

VERKOOPSLASTENBOEK

JEZUS-EIK (OVERIJSE)

Residentie Witheren

Architect: **A.-CONCEPT ARCHITECTEN**
Jezus-Eiklaan 42
3080 TERVUREN
Tel : 02/767 53 13

Bouwpromotor: **MAC P NV**
Refugiestraat 23-25
3290 DIEST

Bouwplaats: **Hoek Witherendreef – Eeuwstraat - Brusselsesteenweg**
JEZUS-EIK



Inhoudstafel

1. RUWBOUWWERKEN	4
1.1. ONDERGRONDSE RUWBOUWWERKEN	4
1.1.1. <i>Grond- en funderingswerken</i>	4
1.1.2. <i>Riolering</i>	4
1.1.3. <i>Ondergrondse gebouwenstructuur</i>	4
1.1.4. <i>Ventilatie kelders</i>	5
1.2. BOVENGRONDSE RUWBOUWWERKEN	6
1.2.1. <i>Gewapend beton - staal</i>	6
1.2.2. <i>Binnenmuren</i>	6
1.2.3. <i>Gevels</i>	6
1.2.4. <i>Akoestische isolatie</i>	6
1.2.5. <i>Rook- en ventilatiekanalen</i>	6
1.2.6. <i>Dakwerken</i>	7
1.2.6.1 <i>Platte daken</i>	7
1.2.6.2 <i>Hellende daken</i>	6
1.2.6.3 <i>Dakafvoeren</i>	7
1.2.7. <i>Buitenschrijnwerk</i>	7
1.2.7.1 <i>Beglazing</i>	7
1.2.8. <i>Borstweringen terrassen</i>	7
1.2.9. <i>Poort kelder</i>	8
1.2.10. <i>Terrasafwerking</i>	8
2. AFWERKING	9
2.1. GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN	9
2.2. BEPLEISTERING	9
2.3. VLOERUITVULLING	9
2.4. VLOER- EN WANDBEKLEDING	10
2.4.1. <i>Vloertegels</i>	10
2.4.2. <i>Wandtegels</i>	10
2.4.3. <i>Laminaat</i>	10
2.5. RAAMTABLETTEN	11
2.6. BINNENSCHRIJNWERK	11
2.6.1. <i>Binnendeuren + inkomdeur appartement</i>	11
2.7. SCHILDERWERKEN	11
2.8. TUINAANLEG	12
3. TECHNISCHE INSTALLATIES	13
3.1. ELEKTRICITEIT	13
3.1.1. <i>Algemeen</i>	13
3.1.2. <i>Gemeenschappelijke delen</i>	13
3.1.3. <i>Appartementen</i>	13
3.2. SANITAIRE INSTALLATIE	14
3.2.1. <i>Algemeen</i>	14
3.2.2. <i>Appartementen</i>	14
3.3. VERWARMINGSINSTALLATIE EN WARMWATERPRODUCTIE	15
3.4. KEUKENINSTALLATIE	15
3.5. LIFTINSTALLATIE	16
3.6. REGENWATERPUT	16
4.1. PLANNEN	17
4.2. ERELONEN	17

4.3.	NUTSVOORZIENINGEN.....	18
4.4.	DROOGSTOKEN.....	19
4.5.	MATERIALEN EN HANDELSWAARDEN.....	19
4.6.	WIJZIGINGEN DOOR DE KOPER.....	19
4.7.	AFSLUITINGEN / BEZOEK AAN DE BOUWPLAATS.....	21
4.8.	TERMIJNEN / WEERVERLET-DAGEN.....	21
4.9.	WINSTDERVING.....	21
4.10.	KRIMP- EN ZETTINGSBARSTEN.....	21
4.11.	10-JARIGE AANSPRAKELIJKHEID.....	22
4.12.	TEGENSTRIJDIGHEDEN.....	22
4.13.	SUBLEVERANCIERS VAN DE AANNEMER.....	22
4.14.	VERPLICHTINGEN VAN DE AANNEMER TIJDENS DE WAARBORGTERMIJN.....	22

1. RUWBOUWWERKEN

1.1. ONDERGRONDSE RUWBOUWWERKEN

1.1.1. Grond- en funderingswerken

De grondwerken worden volgens de noodwendige afmetingen uitgevoerd ten einde de funderingswerken, kanalisatie- en rioleringswerken degelijk te kunnen uitvoeren.

De aanduiding van de fundering op de plannen van de architect zijn louter hypothetisch en wordt definitief bepaald door de studie van de ingenieur stabiliteit dewelke zich steunt op de resultaten van het sonderingsverslag, de berekeningen van de belastingen op het gebouw te vermeerderen met de nuttige bijbelastingen. Aldus bepaalt de ingenieur het exacte funderingstype, afmetingen en betonkwaliteit. De aardingslus is voorzien, volgens de wettelijke norm onder de fundering.

1.1.2. Riolering

De diameters van de leidingen worden uitgevoerd volgens de bouwtechnische normen en de voorschriften van de architect / ingenieur technieken.

Regenwaterputten en toezichtputten zijn voorzien volgens de plannen van de architect.

Voor de afvoer van het regenwater, de zeephoudende en fecale afvalwaters worden de aansluitingen voorzien in overeenstemming met de gemeentelijke verordeningen.

Indien door omstandigheden of door eisen opgelegd door de overheid, bijkomende werken/infrastructuur (pompput, voorbehandelinginstallatie,...) noodzakelijk zijn voor de aansluiting op het openbare rioleringsnet, zal dit ten laste van de gemeenschap van eigenaars zijn.

1.1.3. Ondergrondse gebouwenstructuur

Het appartementsgebouw wordt voorzien van een ondergrondse parkeerkelder.

De wanden die de kelder omranden, worden voorzien in zichtbeton volgens de technische bepalingen van de ingenieur.

De binnenwanden in de ondergrondse parking worden, afhankelijk van het gebruik, uitgevoerd in ter plaatse gestort beton, prefab betonwanden (niet gepleisterd), betonblokken achter de hand opgevoegd of gipsblokken.

De onderzijden van de platen boven de kelder zijn glad en blijven in het zicht, de voegen tussen de platen blijven zichtbaar.

De volledige keldervloer wordt uitgevoerd in gepolierde beton in een grijze tint. Gezien dit een cementgebonden vloer is in open bouwput zijn mogelijke kleurverschillen niet uitgesloten. Lichte scheurvorming door krimp, gewolkte zones en restanten van schoringen worden als normaal beschouwd, tenzij hierdoor het functioneel gebruik van de kelder in het gedrang komt wegens infiltratie of stabiliteitsproblemen.

De aanduiding van het rioleringstracé (inclusief verluchtingen) op de plannen is enkel hypothetisch en wordt definitief bepaald door de studie van architect en ingenieur technieken.

Het ophangen/doorvoeren van riolerings – en verluchtungsleidingen ter hoogte van staanplaatsen, bergingen en boxen kan geen aanleiding geven tot verrekening van enige minwaarde.

1.1.4. Ventilatie kelders

Kelderlokale worden onderling verlucht via een doorstroomprincipe : elke kelder voert lucht aan onder de kelderdeur en tussenin de kelders is een open bouwblok voorzien zodat de lucht kan circuleren. Waar mogelijk wordt de kelder statisch verlucht naar de buitenlucht via T-stukken in kunststof, afgewerkt met een rooster.

1.2. BOVENGRONDSE RUWBOUWWERKEN

1.2.1. Gewapend beton - staal

Wanden, vloerplaten, balken en kolommen worden uitgevoerd conform de richtlijnen van het ingenieursbureau.

Berekeningen, ontwerp, fabricage, oppervlaktebehandeling en montage van stalen liggers en kolommen gebeurt overeenkomstig de wettelijke voorschriften en normen ter zake. De aanduidingen op de architectuurplannen zijn louter informatief. Alle diktes en hoogtes worden definitief bepaald door de stabiliteitsingenieur.

1.2.2. Binnenmuren

De dragende binnenmuren worden uitgevoerd in beton, dragend metselwerk in snelbouw of gelijkwaardig. (bijv silicaatsteen)

De niet dragende wanden worden uitgevoerd in snelbouw, gipsblokken of gelijkwaardig en kunnen in zekere mate door de koper vrij ingeplant worden voor zover de werfplanning, de algemene functionaliteit en de technische uitvoerbaarheid dit nog toelaat. (KIMBLOKKEN in Ytong of Perinsol)

1.2.3. Gevels

De gevels worden uitgevoerd met kwalitatief hoogwaardige materialen. De materiaalkeuzes voor de gevels zijn gekozen om een harmonieus geheel te vormen. In hoofdzaak wordt er gevelmetselwerk toegepast, en dit in combinatie met betonnen gevelpanelen, esthetisch plaatmateriaal en/of houten beplanking, volgens aanduiding op de gevelplannen

De gevelisolatie zal de dikte en type voorzien worden volgens de berekeningen van de EPB-coördinator zodat de eisen van de EPB-normgeving minimaal worden gerealiseerd.

1.2.4. Akoestische isolatie

Het project zal voldoen aan het normaal akoestisch comfort volgens de Belgische norm NBN S01-400-1.

De scheidingsmuren tussen de appartementen worden hoofdzakelijk gebouwd als ontdubbelde muren met hiertussen minerale wol.

De geluidsisolatie in de vloeren tussen boven elkaar liggende woningen wordt uitgevoerd met akoestische matten en dit in combinatie met een vloeruitvulling. Langs de wanden wordt de akoestische isolatie omhoog gebracht tot op het niveau van de afgewerkte vloer zodat een "zwevende vloer" ontstaat en de overdracht van contactgeluiden tot een minimum worden herleid.

1.2.5. Rook- en verluchtingskanalen

C.V.-bergingen, keukens, toiletten en de badkamers van de appartementen worden mechanisch verlucht door middel van een buisextractor aangesloten op de verluchtingskanalen, conform de geldende EPB – norm. Teneinde deze buizen weg te werken worden er plaatselijk verlaagde plafonds in gipskartonplaten voorzien. In de bergingen blijven de verluchtingskanalen in het zicht.

Standaard zal er een ventilatiesysteem Type C+evo (natuurlijke aanvoer en gedwongen afvoer via aanwezigheids- en vochtsturing), volgens studie EPB-verslaggever worden voorzien.

1.2.6. Dakwerken

1.2.6.1 Platte daken

Op de platte daken in gewapend beton zal een uitvulling aangebracht worden teneinde de nodige helling te bekomen voor de afwatering. De platte daken zullen afgewerkt worden met een hoogwaardige thermische dakisolatie waarop een bitumineuze of EPDM-dakbedekking wordt aangebracht.

1.2.6.2. Hellende daken

De constructie van de hellende daken bestaat uit timmerhout dat schimmel- en insectenwerend is behandeld. Hierop wordt een onderdak aangebracht in cementgebonden vezelplaat of een dampdoorlatende onderdakfolie en vervolgens houten tengellatten en pannenlatten. Volgens de beslissing van de Architect kan geopteerd worden voor toepassing van (geprefabiceerde) houten spanten ipv traditioneel timmerwerk met kepers en gordingen.

De dakbedekking van de hellende daken bestaat uit kunstleien of vlakke pannen met bijhorende hulpstukken. Plaatselijk kan een beplating, zinken dakbekleding of leienbekleding toegepast worden voor de waterdichte afwerking van de dakuitbouwen.

De thermische dakisolatie in minerale wol wordt geplaatst tussen de dakstructuur en zal aansluiten tegen de onderzijde van het dak. Aan de warme zijde van de isolatie wordt een dampscherm geplaatst. De mogelijkheid bestaat (afhankelijk van de EPB-studie) dat de dakisolatie doorlopend over de houten structuur heen wordt geplaatst; de dakisolatie zal dan bestaan uit een harde isolatieplaat.

De dakgoten en regenwaterafvoerbuizen zijn in zink. Dakranden en dakoversteken worden bekleed met esthetische, duurzame en onderhoudsarme afwerkingsmaterialen (houten schrootjes, plaatmateriaal, ...)

1.2.6.3 Dakafvoeren

Regenwaterafvoer voor daken en terrassen zal uitgevoerd worden zoals vermeld op plan architect in zink, PVC of gelijkwaardig.

1.2.7. Buitenschrijnwerk

Het geheel v/d werken wordt uitgevoerd in thermisch onderbroken PVC profielen.

De kleurkeuze zal worden bepaald door de architect.

Teneinde een perfecte dichting te garanderen worden de ramen geplaatst met aangeduwde compribanden welke nadien vakkundig worden aangespoten met een elastische kit.

De voordeur van het appartementsblok is een deur in PVC van hetzelfde merk en type zoals het andere PVC schrijnwerk.

Een sleutelplan is voorzien in combinatie met de inkomdeuren van de appartementen.

1.2.7.1 Beglazing

Er wordt gebruik gemaakt van heldere, dubbele beglazing, warmtedoorgangscoefficiënt kleiner dan of gelijk aan 1,1 W/m² K.

1.2.8. Borstweringen terrassen

De borstweringen (leuningen) van de terrassen op de verdiepingen worden uitgevoerd in staal en/of glas volgens aanduiding op de plannen. De uitvoeringswijze en de kleur worden bepaald door de architect.

1.2.9. Poort kelder

Voor de ondergrondse garage wordt een elektrisch opengaande poort voorzien, bedienbaar met sleutel of codeklavier en afstandsbediening.
Per staanplaats/garagebox wordt er één afstandsbediening aangeleverd.

1.2.10. Terrasafwerking

De terrassen worden op verschillende wijze afgewerkt, afhankelijk van de onderstructuur en de aard. Sommige (uitkragende) terrassen zijn uitgevoerd in architectonisch beton. Het loopvlak ervan ligt lager dan de binnenpas.

Indien deze terrassen een samengesteld geheel vormen met een ter plaatse gestorte betonplaat worden deze terrassen afgedekt met een waterdichte rok en bekleed met een houtachtige beplanking.

De geballaste daksystemen (grindlaag, terrastegel, groendaken) zal de dakopbouw aangepast zijn aan de dakafwerking. Deze kan bestaan uit betonnen tegels (40/40 of 50/50) op tegeldragers (zandcementzakjes of regelbare voetjes) of houtachtige beplanking met een houten onderstructuur.

2. AFWERKING

2.1. Gemeenschappelijke delen

De inkomhallen en gangen zullen verlicht worden met passende verlichting. De verlichtingsarmaturen worden gekozen in samenspraak met de architect.

Aan de voordeur wordt een paneel met individuele deurbellen geplaatst dewelke rechtstreeks in verbinding staat met een videofooninstallatie in het appartement en voorzien is van zwart-wit scherm.

Elk appartement heeft een deurbel ter hoogte van de voordeur van het appartement.

Elk appartement beschikt over een eigen brievenbus, met slot, geplaatst overeenkomstig de geldende postnormen en indien toegelaten in de inkomhal van het gebouw.

De (verdreven) trappen worden uitgevoerd in beton, afgewerkt met marmeragglomerat of natuursteenplaten.

De vloerbekleding en plinten in de traphal worden uitgevoerd in keramische tegels, of soortgelijke tegels als de trapafwerking en dit volgens keuze van de leidinggevende architect.

Ter plaatse van de hoofdinkomdeuren wordt er in het inkom sas een vloermatkader ingewerkt.

2.2. Bepoistering

De plafonds en de binnenmuren van het appartement worden bepoisterd met gips en/of spuitplamuur of afgelmd in geval van gipsblokken, in dik- of dunpleister.

De bepoistering wordt vlak en behangklaar afgewerkt. Dit wil zeggen "klaar voor de schilder": de schilder dient te zorgen voor de voorbereiding van de ondergrond (schuren en plamuren). De uitspringende verticale en horizontale hoeken van de muren en ramen worden beschermd met gegalvaniseerde hoekprofielen. De koper neemt er nota van dat het optreden van scheuren gedurende de eerste jaren inherent is aan de constructie

(o.a. zetting gebouw, overgang tussen verschillende materialen: beton, metselwerk, gipskarton, ...). Deze scheurvorming kan dan ook nooit beschouwd worden als een verborgen gebrek. De kosten voor het herstellen van schilder- of behangwerk, etc. kunnen nooit ten laste worden gelegd van de aannemer.

2.3. Vloeruitvulling

Er zal een cementchape worden aangebracht, aangepast aan de voorziene standaard vloerafwerkingen (=12 mm). De dikte van de chape kan worden aangepast aan de juiste keuze van de vloerafwerking door de koper, indien deze keuze tijdig gemaakt wordt, dus ruim vóór de plaatsing van de chape, en indien de overblijvende chapedikte technische gesproken voldoende blijft.

Aangezien het hier gaat om een cementgebonden dekvloer, moet volgens de Belgische norm rekening gehouden worden met het gevaar voor scheurvorming ten gevolge van hydraulische krimp.

2.4. Vloer- en wandbekleding

2.4.1. Vloertegels

De vloertegels worden geplaatst volgens de regels van de kunst. Speciale patronen, voegen kleiner dan 3mm, moluren, plaatsing van natuurstenen vloeren, afwijkende afmetingen, speciale uitvoeringsmethodes en voegkleuren die niet wit of grijs zijn zullen deel uitmaken van een afzonderlijke offerte.

Keramische vloeren zijn voorzien in alle kamers, met uitzondering van de slaapkamer(s) waar een laminaat is voorzien. Onder de keukenkasten wordt bevoering voorzien, onder het ligbad en/of douche niet. Plinten voorzien in alle kamers met uitzondering van de slaapkamers, waar plinten in hout zijn voorzien of plintstukken horend bij de laminaatvloer.

Indien voor vloertegels een formaat kleiner dan 30/30 of groter dan 45/45 wordt gekozen kunnen meerwerken aangerekend worden voor de plaatsing.

Voorziene budgetten:

<u>Keramische vloertegels</u>	€ 25 / m² handelswaarde	(particuliere verkoopprijs, excl. btw)
<u>Plinten</u>	€ 8 / lm handelswaarde	(particuliere verkoopprijs, excl. btw)

De koper kan kiezen uit stalen, voorgelegd in een door de aannemer/promotor aan te duiden toonzaal.

Voor keuze van tegels met een hogere handelswaarde, zal een verrekening dienen te gebeuren.

In de plaats van vloertegels kan er worden gekozen voor parket of gietvloer als hoogwaardige afwerking van Uw vloer. Deze hoogwaardige kwaliteit kan enkel gehaald worden als deze delicate materialen op een adequate en gepaste manier worden verwerkt.

De totale dikte van parket en onderparket is begrensd in functie van de totale vloeropbouw en de minimum diktes van de verschillende lagen. De uiteindelijke opleveringsdatum bij keuze van parket of gietvloer is sterk afhankelijk van een aantal factoren zoals de dikte van de onderliggende chapes, de vochtigheid van het klimaat buiten (seizoen, weersomstandigheden, wind, ...), het klimaat in het gebouw (vochtigheidsgraad, temperatuur en ventilatie) die op zijn beurt sterk afhankelijk is van de al dan niet in gebruik zijnde verwarming in de aanpalende appartementen en de graad van afwerking aldaar. Bij de keuze van parket of gietvloer is de uiteindelijke opleveringsdatum dan ook enkel vast te leggen na het vaststellen van een aanvaardbare vochtigheidsgraad van de chappe.”

2.4.2. Wandtegels

In de badkamer wordt faience voorzien tot op een volledige hoogte in de douche, de andere wanden van ongeveer 1,5 meter, eindigend op een volle tegel.

Er is een budget voorzien van 10 m² voor de badkamer, inclusief snijverlies.

In de keuken worden er wandtegels voorzien tussen het werkblad en de hangkasten en dit maximaal 3m², incl. snijverlies.

De voorziene wandtegels hebben een formaat 20/20 of 20/30. Indien hier wordt van afgeweken kunnen er meerwerken worden aangerekend.

Voorziene budgetten:

<u>Keramische wandtegels</u>	€ 30 / m² handelswaarde	(particuliere verkoopprijs, excl. btw)
------------------------------	---	--

2.4.3. Laminaat

Laminaat is voorzien in alle slaapkamers. Laminaatplinten worden voorzien in alle slaapkamers.

Voorziene budgetten:

<u>Laminaat</u>	€ 15/ m² handelswaarde	(particuliere verkoopprijs, excl. btw)
<u>Plinten in laminaat</u>	€ 3 €/Lm handelswaarde	(particuliere verkoopprijs, excl. Btw)

Het plaatsen van (half)massief parket is mogelijk mits verrekening.

De uiteindelijke opleveringsdatum bij keuze van laminaat of parket of gietvloer is sterk afhankelijk van een aantal factoren zoals de dikte van de onderliggende chapes, de vochtigheid van het klimaat buiten (seizoen, weersomstandigheden, wind, ...), het klimaat in het gebouw (vochtigheidsgraad, temperatuur en ventilatie) die op zijn beurt sterk afhankelijk is van de al dan niet in gebruik zijnde verwarming in de aanpalende appartementen en de graad van afwerking aldaar. Bij de keuze van laminaat, parket of gietvloer is de uiteindelijke opleveringsdatum dan ook enkel vast te leggen na het vaststellen van een aanvaardbare vochtigheidsgraad van de chappe.”

2.5. Raamtabletten

De raamtabletten worden uitgevoerd, met een oversteek van 2 tot 5 cm, in natuursteen, geplaatst tussen de dagkanten. Deze worden voorzien aan de ramen die niet tot aan de afgewerkte vloer pas komen.

Voorzien budget:

<u>Natuurstenen raamtablett</u>	€ 130 / m² handelswaarde	(particuliere verkoopprijs, excl. btw)
---------------------------------	--	--

2.6. Binnenschrijnwerk

2.6.1. Binnendeuren + inkomdeur appartement

De inkomdeur van het appartement wordt voorzien van een cilinderslot en aluminium deurbeslag met meerpuntssluiting. Deze deuren hebben een brandweerstand van Rf 30'.

De binnendeuren zijn standaard schilderdeuren met tubespaanvulling, voorzien van een standaard beslag en worden opgehangen aan een houten deuroplijsting.

Ze zijn voorzien van een degelijk insteekslot met sleutel en een standaard aluminiumkruk met een handelswaarde van € 14 (particuliere verkoopprijs, excl. btw)

De koper wordt de mogelijkheid geboden om bij de aangeduide leverancier (zie p. 23) een andere binnendeurkeuze te maken, uiteraard, na goedkeuring van een daarmee gepaard gaande offerte. Het deurbeslag van de inkomdeuren van de appartementen, aan de zijde van de gemeenschappelijke delen, worden gekozen door de architect.

2.7. Schilderwerken

De aannemer voorziet de schilderwerken van de gemeenschappelijke bepleisterde wanden.
In de privé delen zijn geen schilderwerken voorzien.
Indien de koper schilderwerken wil laten uitvoeren in zijn appartement, kan hiervoor een extra offerte worden opgemaakt.
De gemeenschappelijke binnendeuren en gemeenschappelijke zijde van de inkomdeuren worden geschilderd in een kleur naar keuze van de leidinggevende architect.

2.8. Tuinaanleg

De gemeenschappelijke tuin wordt afgewerkt in overleg met de architect.

De toegangspaden tussen openbaar terrein en inkomhal worden uitgevoerd in klinkers.

Zowel de privatieve als de gemeenschappelijke tuinzones worden genivelleerd afgewerkt.

Tuinen met privaat genotsrecht worden aangelegd door de promotor en dienen te worden onderhouden door de bewoner die het genot heeft van de tuin. De tuin zal als volgt worden afgewerkt :

- draadafsluiting van 1,20 m hoogte met klimopbegroeiing
- grasinzaaiing
- terras volgens art 1.2.10

De tuinen met privaat gebruiksgenot worden aangelegd boven de ondergrondse garage en zijn hierdoor uitgesloten tot inplanting van struiken en/of bomen.

3. TECHNISCHE INSTALLATIES

3.1. Elektriciteit

3.1.1. Algemeen

De installatie zal uitgevoerd worden in overeenstemming met de voorschriften van de maatschappij die voor de elektriciteitsbedeling zorgt en zal gekeurd worden door een erkend organisme. Voor elk appartement wordt een afzonderlijke elektriciteitsmeter voorzien en geplaatst in de daarvoor voorziene meterkelder.

De aansluiting van de meters zijn ten laste van de koper.

3.1.2. Gemeenschappelijke delen

De installatie voor het gemeenschappelijk gedeelte omvat :

- Buitenverlichting aan de gevel geregeld via tijdschakelaar.
- Leidingen voor de gemeenschappelijke ruimten, de liftinstallatie en brand-technische voorzieningen.
- Aangepaste verlichtingsarmaturen voor de gemeenschappelijke toegangen en ondergrondse parking, bediend door schakelaars op minuterie of met bewegingsdetectoren op minuterie.
- Noodverlichtingstoestellen cfr. voorschriften brandweer.
- Elektrische aandrijving van de brandkoepel.
- De verlichting van de gemene delen wordt gekozen door de architect.
- De meterkasten en de hoofdschakelaars bevinden zich in de kelder.
- De kosten van het gemeenschappelijke elektrische verbruik met de inhuurname van de meters worden vastgesteld door de distributiemaatschappij inzake elektriciteit en verrekend door de syndicus.

3.1.3. Appartementen

De volledige installatie (schakelaars, stopcontacten, ...) wordt voorzien met witte afdekplaatjes, type Niko Original of gelijkwaardig.

Een eventuele andere keuze is, mits goedkeuring meerwerkofferte en de mogelijkheid van uitvoering, steeds mogelijk.

Bij een eventuele keuze van inbouwspots (niet voorzien) dient opgemerkt dat dit steeds zal gepaard gaan met de plaatsing van valse plafonds (niet voorzien), aangezien de akoestische norm (NBN S01-400-1) niet langer toelaat inbouwspots in de betonplaat te plaatsen.

De elektrische installatie van de appartementen bevat volgende standaarduitrusting:

INKOMHAL en/of NACHTHAL

- 1 lichtpunt bediend met 2 schakelaars
- 1 enkel stopcontact

TOILET

- 1 lichtpunt bediend met 1 schakelaar

WOONKAMER

- 2 lichtpunten bediend met 2 schakelaars
- 6 enkele stopcontacten
- 1 aansluiting telefoon
- 1 aansluiting kabeldistributie
- 1 videfooninstallatie
- 1 belinstallatie
- 1 leiding voor thermostaat
- 1 data-aansluiting

KEUKEN

- 1 lichtpunt bediend met 1 schakelaar

- 1 voeding werkbladverlichting met schakelaar
- 2 enkele stopcontacten
- 1 stopcontact of aansluitpunt voor dampkap
- 1 stopcontact of aansluitpunt voor koelkast
- 1 stopcontact of aansluitpunt voor kookplaat
- 1 stopcontact of aansluitpunt voor oven/microgolfoven
- 1 stopcontact of aansluitpunt voor vaatwasser

BERGING

- 1 lichtpunt bediend met 1 schakelaar
- 1 stopcontact voor cv installatie
- 1 stopcontact
- 1 stopcontact wasmachine
- 1 stopcontact droogkast

GROTE SLAAPKAMER (Hoofdslaapkamer)

- 1 lichtpunt bediend met 1 schakelaar
- 4 enkele stopcontacten

KLEINE SLAAPKAMER (Bijkomende slaapkamer(s))

- 1 lichtpunt bediend met 1 schakelaar
- 3 stopcontacten

BADKAMER

- 1 lichtpunt bediend met 1 schakelaar
- 1 voeding bediend met 1 schakelaar (badkamermeubel)
- 2 stopcontacten

TERRAS

- 1 lichtpunt bediend met 1 schakelaar (alle terrasverlichtingen zijn hetzelfde, volgens keuze van de larchitect)

ONDERGRONDSE BERGING

- 1 voeding bediend met 1 schakelaar (verlichtingsarmatuur niet inbegrepen)

3.2. Sanitaire installatie

3.2.1. Algemeen

De installatie zal uitgevoerd worden in overeenstemming met de voorschriften van de maatschappij die voor de waterbedeling zorgt en zal gekeurd worden door een erkend organisme. Voor elk appartement wordt een afzonderlijke watermeter voorzien en geplaatst in de daarvoor voorziene nis in de inkomhal van het gelijkvloers.

Er worden geen waterverzachters voorzien.

De plaatsing en aansluiting van de meters zijn ten laste van de koper.

3.2.2. Appartementen

Voor de aankoop van de sanitaire toestellen wordt volgende budget voorzien:

€ 2.500 Handelswaarde (particuliere verkoopprijs, excl BTW)

Wanneer de koper meer of andere toestellen dan op de plannen vermeld wenst te plaatsen, kan er een extra offerte volgen voor de plaatsing indien dit meer leidingwerk en aansluitingswerk betreft.

Het sanitair warm water voor badkamer en keuken wordt geleverd door de individuele verwarmingsinstallatie op aardgas.

In ieder appartement is een aansluitmogelijkheid voorzien voor een wasmachine. Indien de bewoner een droogkast wenst aan te sluiten dient deze van het type “ condensatiedroogkast “ te zijn.

De afvoerleidingen zijn uitgevoerd in PVC of PE, de toevoerleidingen zijn uitgevoerd in koper, poly-ethyleen of buis-in-buis systeem.

3.3. Verwarmingsinstallatie en warmwaterproductie

De verwarming en de productie van warm water gebeurt met een individuele centrale verwarmingsinstallatie op aardgas, met een gaswandketel met doorstroom systeem voor warm water (type 24 kW, delta T25° bij 13,8 l/min) en omvat alle nodige leidingen, gebruiksklaar afgewerkt.

De verwarming in de appartementen gebeurt door middel van radiatoren, type Henrad Standard of gelijkwaardig, in de standaardkleur bepaald door de fabrikant.

Sier- of andere radiatoren kunnen mits verrekening voorzien worden.

De voedingsleidingen van de radiatoren komen uit de wand.

Bij een buitentemperatuur van min. 10 graden Celsius en gelijktijdige verwarming van alle ruimtes worden volgende temperaturen gewaarborgd:

- woonkamer en keuken: 22°C
- slaapkamers: 18°C
- badkamer/douchekamer: 24°C

Er worden radiatoren voorzien in alle kamers uitgezonderd wc, hal en berging.

De temperatuurregeling gebeurt via een kamerthermostaat, met instelbare klok voor dag – en nacht regeling die in de leefruimte wordt geplaatst. Er worden standaard geen thermostatische kranen voorzien.

De aansluitingskosten van de individuele gasaansluiting zijn ten laste van de koper. De gasinstallatie is voorzien van alle nodige afsluitkranen en beveiligingsvoorzieningen conform de bepalingen van de gasdistributiemaatschappij en wordt gekeurd opgeleverd.

3.4. Keukeninstallatie

Voor de aankoop van keukenmeubilair en toestellen wordt volgend budget voorzien:

- **€ 6.500 Handelswaarde** (particuliere verkoopprijs, excl btw.) voor alle appartementen met 2 of 3 slaapkamers
- **€ 5.000 Handelswaarde** (particuliere verkoopprijs, excl btw.) voor alle appartementen met 1 slaapkamer

De volgende keukentoestellen zijn voorzien:

- keramische kookplaat + dampkap met koolstoffilter (geen afvoer)
- conventionele oven
- geïntegreerde koelkast
- geïntegreerde vaatwasser
- spoeltafel met 1 ½ spoeltafel

Er is standaard geen gasaansluiting voor een gaskookplaat voorzien.

Omwille van het toegepaste ventilatiesysteem dient de dampkap gelimiteerd te zijn tot een afzuigdebiet van 350 m³/uur.

Indien men toch kiest voor een hoger afzuigdebiet, dient men over te gaan tot een recirculatie dampkap middels toepassing van koolstoffilters.

3.5. Liftinstallatie

De lift zal worden uitgevoerd volgens de geldende normen en veiligheidsvoorschriften. De automatische bediening gebeurt door middel van drukknoppen.

3.6. Regenwaterput

Er wordt een regenwaterput voorzien met pomp en filter (grind). De regenwaterput wordt voorzien van een dienstkraan voor gemeenschappelijk gebruik.

4. ALGEMEEN

De gegevens hierna vermeld hebben slechts tot doel de koper uitgebreid in te lichten over de voorziene bouwwerkzaamheden en afwerkingsmaterialen.

4.1. Plannen

De tekeningen van meubilair (keukens, zetels, stoelen, sanitair, ed...) zijn louter indicatief en zijn geenszins inbegrepen in de prijs.

De plannen voor het gebouw zijn opgemaakt door de architect die verantwoordelijk is voor hun opvatting. De architect mag zich het recht voorbehouden om plannen en lastenboek te wijzigen in zoverre de kwaliteit van de bouwwerken wordt geëerbiedigd. Zo kan de ingenieur de aannemer opdragen om het plan van de funderingen te wijzigen indien moest blijken dat het oorspronkelijk plan, omwille van de staat van de ondergrond, niet uitvoerbaar is.

In geen geval kunnen de bouwheren enig verhaal uitoefenen wegens het bouwen van betonnen kolommen of balken. De plaatsing en omvang van balken en kolommen zijn de verantwoordelijkheid van de ingenieur. De oppervlakte zal bepaald worden door de uitslag van de betonstudie en geen enkel verhaal zal kunnen uitgeoefend worden dienaangaande of aangaande de gevolgen van leidingen of buizen die doorheen gezegde privatieven zouden lopen.

De architect/aannemer heeft het recht leidingen, buizen, aflopen, schachten, betonkolommen of dergelijke meer, in de privatieven te plaatsen, zelfs wanneer dit tot gevolg zou hebben dat de nuttige oppervlakte ervan zou verminderd worden.

De werken zullen uitgevoerd worden met de materialen, zoals beschreven in het lastenboek.

Architect en aannemer mogen aan de keuze van de materialen wijzigingen aanbrengen om artistieke of technische redenen. Dergelijke wijzigingen kunnen ook het gevolg zijn van economische noodwendigheden (ontbreken op de markt van de voorziene materialen, kwaliteitsvermindering der leveringen, leveringstermijnen onverenigbaar met de voortgang der werken) of voortvloeien uit de afwezigheid, tekortkoming of faling van een aangestelde aannemer, enzovoort.

De maatwijzigingen aan de plannen zijn steeds mogelijk, ten gevolge van stabiliteit- en of technische redenen. De plannen werden te goeder trouw opgemaakt door de architect na meting van het terrein. De verschillen welke zouden voorkomen, hetzij in meer, hetzij in min, zullen beschouwd worden als aanvaardbare afwijkingen die in geen geval de overeenkomst op één of andere wijze zouden wijzigingen. Eventuele maten op de plannen dienen dan ook te worden aanzien als "circa maten". Noodzakelijke aanpassingen uit constructieve of esthetische redenen van algemeen belang zijn toegelaten zonder het voorafgaandelijk akkoord van de kopers te bekomen.

4.2. Erelonen

De erelonen van de architect, de ingenieur stabiliteit en technieken, de veiligheidscoördinator en EPB-verslaggever, welke aangesteld werden door de verkoper, zijn inbegrepen in de verkoopprijs. Indien de koper echter zou overgaan tot grondige wijzigingen aan de plannen in zoverre mogelijk en toegestaan, kan hiervoor een supplementair ereloon gevraagd worden.

Dit geldt zeker voor appartementen (+ casco handelsruimten) waarvan de individuele ruimtes een bestemmingswijziging krijgen, zowel voor de herberekening in het kader van EPB als voor de studie van de akoestiek, waarbij deze studies dienen te gebeuren door een door de aannemer aan te duiden partij.

Erelonen verbonden aan de tussenkomst van aangestelden door de koper, dus anderen dan de hiervoor vermelde partijen, zijn ten financiële laste van de koper.

4.3. Nutsvoorzieningen

Zijn eveneens ten laste van de koper en dus niet begrepen in nagemelde prijs:

- a. De centrale verwarming is individueel.
Om de vluggere bewoonbaarheid en hygiëne van de lokalen te verzekeren en tevens zekere elementen van de bouw te beschermen behoudt de verkoper zich het recht om de kavel droog te stoken voor de voorlopige oplevering d.m.v. centrale verwarming of alternatieve verwarmingsmethoden.
- b. Contracten voor levering van water, gas, elektriciteit en teledistributie kunnen namens de mede-eigenaars door de verkoper afgesloten worden. Op de koper rust een verplichting tot het openen van de meters.
- c. Alle aankoppelings-, aansluitings-, plaatsings-, indienststellings-, keurings-, verbruiks- en abonnementskosten van de nutsvoorzieningen (water, gas, elektriciteit, telefoon, internet, riolering, TV-FM distributie). Deze zijn niet in de verkoopprijs inbegrepen en vallen dan ook ten laste van de koper. Op alle aansluitingskosten zal een coördinatiekost gerekend worden van 10%. Ook het eigen werk van de verkoper ten behoeve van deze nutsvoorzieningen zoals het maken van sleuven, doorboren en dichten van muuropeningen en de wachtkabels en het plaatsen van de wachtkabels en buizen gebeurt op kosten van de koper. De koper zal op eerste verzoek zijn aandeel in de kosten van de nutsleidingen ofwel aan de verkoper voldoen, ofwel rechtstreeks met de nutsmaatschappijen.
De verbruikskosten van elektriciteit, eventueel gas en watervoorziening zullen door iedere eigenaar betreffende zijn private kavel gedragen worden.
De kosten voor aansluiting op de riolering vanaf de rooilijn tot het openbaar net zijn eveneens ten laste van de koper.
- d. De eventuele premies die de verkoper door het afsluiten van deze contracten worden geïnd zijn uitsluitend haar ten goede. Het gaat om werken die verplicht door de nutsmaatschappijen/overheden worden uitgevoerd/gefactureerd, aangevuld door eventuele werken specifiek verbonden aan de uitvoering van de nutsaansluitingen.
- e. Het leveren en plaatsen van brandblusapparaten maakt geen deel uit van het aannemingscontract. Ingeval de overheid het plaatsen van blusapparaten zou opleggen, zullen alle kosten daaraan verbonden, namelijk huur- of aankoopprijs, de plaatsingskosten en dergelijke, ten laste van de kopers zijn in evenredigheid tot hun aandeel in de gemene delen.
- f. De verkoper heeft ook de bevoegdheid om namens de mede-eigenaars contracten te sluiten voor de levering van diensten, en om met derden overeenkomsten te sluiten waarbij met het oog op technische diensten en leveringen, een recht van gebruik, huur, erfpacht of opstal op een daartoe bestemd gemeenschappelijk lokaal wordt toegekend. Daarbij kan aan die derde ook een recht van toegang onder meer over gemeenschappelijke gangen worden verleend om de lokalen te bereiken en om alle nuttige werkzaamheden uit te voeren.
- g. Door de ondertekening van deze verkoopovereenkomst verleent de koper van een privaatieve kavel volmacht aan de verkoper om dergelijke tussenkomsten, ook bij notariële akte, vast te leggen.

De koper zal op eenvoudige aanvraag zijn medewerking verlenen voor het vervullen van alle formaliteiten welke kunnen nodig blijken voor de oprichting van het gebouw, in het bijzonder voor de aansluiting van het gebouw op riolering, gas, elektriciteit, enz. ... of van alle formaliteiten welke nodig kunnen blijken voor een onderzoek "commodo et incommodo", enz. Door ondertekening van de verkoopovereenkomst geeft de koper aan de verkoper de toelating om in zijn naam deze formaliteiten in te vullen.

4.4. Droogstoken

De kosten van de verwarming vóór de oplevering maken een last uit die zal aangerekend worden aan iedere koper of eigenaar van een kavel voor zijn kavel wanneer het verwarmen gebeurt op vraag van de koper om een vluggere bewoonbaarheid te garanderen of wanneer dit noodzakelijk is ten gevolge van gevraagde uitvoeringen door de klant bv. parket, gietvloer of indien dit nodig blijkt ten behoeve van de planning.

4.5. Materialen en handelswaarden

Het is voor alle partijen van cruciaal belang om de planning nauwgezet op te volgen om zo tot een snelle realisatie te komen van het project. Hierom dienen een aantal duidelijke afspraken te worden gemaakt om de vlotte gang der werken te verzekeren.

De koper stelt de aannemer in de mogelijkheid de verbintenis uit te voeren. Hij is derhalve verplicht binnen de acht dagen zelf of via een vertegenwoordiger te antwoorden op elk verzoek door de aannemer tot hem gericht in verband met de totstandkoming van de door hem aangekochte kavel.

Indien geen antwoord geformuleerd wordt binnen deze periode, kan de aannemer de volgende maatregelen nemen om de planning der werken niet in het gedrang te brengen:

De voortgang der werken kan worden verzekerd door het appartement verder standaard af te werken.

of

De uitvoeringstermijn van het appartement kan worden verlengd met het aantal dagen dat de koper verzaakt te antwoorden. Indien hier extra kosten mee gepaard gaan, kunnen deze ook worden doorgerekend aan de koper.

De aannemer heeft het recht de plannen te wijzigingen of andere materialen van gelijkwaardige kwaliteit te gebruiken dan diegene die in het lastenboek voorkomen, in de mate dat deze wijzigingen gevorderd worden door de architect, ingenieur, bevoegde overheden, verzekeringsmaatschappijen of omdat de aannemer meent dat deze wijzigingen de privatieve/gemeenschappelijke delen of het nut ervan verbeteren, of nog omdat de aannemer in de loop van de bouwwerken meent dat deze wijzigingen nodig of nuttig zijn om de uitvoering in overeenstemming te brengen met het lastenboek, ingevolge de afwezigheid op de markt van de voorziene materialen, minderwaarde in de kwaliteit, onaanvaardbare vertragingen in de levering, faling van de leveranciers of onderaannemers enzovoort.

In het lastenboek wordt een aantal malen de benaming “ handelswaarde “ gehanteerd. Hieronder dient verstaan te worden de particuliere verkoopprijs, exclusief BTW, van de materialen. De plaatsingskost is in de opgegeven waarden omvat daar waar expliciet vermeld.

4.6. Wijzigingen door de koper

De koper mag op eigen initiatief geen wijzigingen aan de zaak brengen, noch werken uitvoeren of doen uitvoeren. Hij mag wel vragen wijzigingen uit te voeren in de privatieve delen van zijn kavel, voor zover daardoor de stabiliteit van de constructie niet wordt aangetast. Een aantal eerste wijzigingen worden kosteloos aangepast, de aannemer kan beslissen om voor bepaalde wijzigingen/planaanpassingen een extra dossierkost in rekening te brengen. In het tegenovergestelde geval zullen de wijzigingen het voorwerp uitmaken van een bestek dat door de koper, uiterlijk binnen de acht dagen na de verzending ervan door de aannemer, behoorlijk voor akkoord ondertekend dient te worden teruggezonden. Bij gebreke hieraan wordt de koper verondersteld van de wijzigingen af te zien en wordt de kavel afgewerkt zoals oorspronkelijk voorzien.

of

De uitvoeringstermijn van het appartement kan worden verlengd met het aantal dagen dat de koper verzaakt te antwoorden. Indien hier extra kosten mee gepaard gaan, kunnen deze ook worden doorgerekend aan de koper.

Wijzigingen van afwerking kunnen aanleiding geven tot verlengingen van de uitvoeringstermijn. Deze verlenging zal in alle redelijkheid bepaald worden, waarbij de aannemer alle elementen kan invoeren m.i.v. laattijdige uitvoering door zijn onderaannemers en/of leveranciers om deze termijn verlengd te zien voor een bepaalde tijd, te verlengen met 10 werkdagen om dit administratief in orde te brengen.

Alle werken of wijzigingen, uitgevoerd door de koper nadat de voorlopige oplevering heeft plaatsgevonden, dienen steeds uitgevoerd te zijn conform de geldende normen inzake EPB en akoestiek.

4.7. Afsluitingen / Bezoek aan de bouwplaats

Het is de kopers verboden de werf te betreden, behoudens uitdrukkelijke toestemming van de hoofdaannemer, in diens aanwezigheid en na voorafgaande, telefonische afspraak.

Omwille van veiligheidsredenen en om misbruik (zoals diefstal en beschadigingen) van materialen/toestellen te voorkomen wordt er op de werven een alarm geïnstalleerd.

Eventuele kosten voor een interventie, bij het niet respecteren van bovenstaande, zullen aan de koper doorgerekend worden.

Toegang op de werf gebeurt trouwens, in elke veronderstelling steeds op eigen risico en zonder dat de koper enig verhaal tegen de aannemer kan uitoefenen voor ongevallen waarvan hij zelf, zijn familieleden of gemandateerden het slachtoffer zouden worden, zelfs indien het ongeval het gevolg zou zijn van niet in acht genomen veiligheidsnormen zoals voorzien in de wet tot bescherming van de bouwvakarbeiders. De kopers mogen zich op de werken begeven vergezeld van de architect of van een afgevaardigde van de hoofdaannemer.

4.8. Termijnen / Weerverletdagen

Als werkdagen worden niet aangerekend, onwerkbaar dagen, de zaterdagen, zondagen en wettelijke feestdagen, de jaarlijkse vakantiedagen en de compensatie rustdagen.

Weerverlet of onwerkbaar dagen zijn bijvoorbeeld deze waarbij het gedurende meer dan 2 uur sneeuwt of regent per dag of wanneer de temperatuur lager of gelijk is aan 0° C geverifieerd conform gegeven KMI lijsten; Waarbij de bodem om 7 uur 's ochtends bedekt is met sneeuw, waarop de windsnelheid een maximum van 60 km/u overschrijdt, waarbij het opruimen of herstellen van de opgelopen schade uitgevoerd wordt, etc.... Tevens wordt verwezen naar de instanties van de bouwnijverheid. Wanneer door verschillende regenverletdagen of vriesverletdagen er na deze verletdagen niet meteen kan worden gewerkt door gevolgen van sneeuw/regen of het vriezen zal een extra weerverletdag toegekend worden. Ook het redelijkerwijs niet kunnen uitvoeren van alle vorstgevoelige werken zoals bezetting, chapewerken, ... , zullen beschouwd worden als vriesverletdagen.

De weerverletdagen hebben een verlenging van de leverings- of uitvoeringstermijn tot gevolg. Deze leveringstermijn verlengt in dezelfde mate als de weerverletdagen.

De voorlopige oplevering van privatieve delen kan ten vroegste plaats hebben 100 werkdagen na het bepalen van de volledige definitieve keuze, ondertekend op de offerte verkregen van de aannemer, bij wijze van de totale goedgekeurde min- of meerwerken van de specifieke afwerking (vloer + wandtegels, keuken, sanitaire toestellen, binnendeuren of andere keuzes/wijzigingen ivm de afwerking, en voor zoverre de gekozen materialen onmiddellijk leverbaar zijn).

4.9. Winstderving

Wanneer de koper om bepaalde redenen een gedeelte van de voorziene afwerkingsbudgetten (nl. keuken, sanitair, vloeren, binnenschrijnwerk, ...) niet wenst te laten uitvoeren door de aannemer (dit dient dan wel door de koper tijdig gevraagd te worden en er mogen geen problemen ontstaan met reeds geplaatste bestellingen, uitvoering of meer algemeen met de werfplanning) en deze staat dit toe, dan zal de koper maximaal 70% van het aangegeven budget kunnen recupereren.

Dit bedrag zal in mindering gebracht worden van de laatste betaalschijf. Zulke zaken zullen enkel na schriftelijk akkoord tussen de koper en de aannemer uit het contract kunnen genomen worden.

4.10. Krimp- en zettingsbarsten

De krimp- en zettingsbarsten veroorzaakt door de normale zetting van het gebouw is enerzijds geen reden tot uitstellen van betaling en/of vrijgeven van borg en anderzijds ressorteert dit niet onder de verantwoordelijkheid van aannemer en architect. Het gaat hier immers om verschijnselen inherent aan de natuur van het gebouw.

In die optiek wordt het de kopers ten zeerste afgeraden gedurende de eerste drie jaar na de voorlopige oplevering te schilderen of te behangen in het aangekochte privaatief. Mochten er wel schilder- of behangwerken gebeurd zijn in die periode, met daaruit voortvloeiend bepaalde schade welke te wijten is aan de natuurlijke zetting waaraan nieuwe gebouwen onderhevig zijn, dan wordt elke verantwoordelijkheid door de aannemer afgewezen.

4.11. 10-jarige aansprakelijkheid

Overeenkomstig artikels 1972 en 2270 van het Burgerlijk Wetboek neemt de tienjarige aansprakelijkheid respectievelijk een aanvang op datum van de voorlopige oplevering van de verworven privatieve en gemene delen en komt dit ten goede aan de achtereenvolgende eigenaars.

De waarborgen beperken zich tot de vervanging of tot de herstelling van slecht uitgevoerde werken (verborgen gebreken), waarbij elke andere schade of vergoeding uitgesloten is.

Eens er schriftelijk overgegaan werd tot de voorlopige oplevering is de aannemer niet meer verantwoordelijk voor zichtbare gebreken (artikel 1642 van het Burgerlijk Wetboek).

4.12. Tegenstrijdigheden

De verkoopovereenkomst, onderhavig lastenboek en de plannen vullen elkaar aan. Mochten er zichtbare tegenstrijdigheden voordoen, dan gelden de documenten in de volgorde zoals hierboven vermeld. Werken die niet expliciet vermeld staan in voorgaande beschrijving zijn niet in de verkoopprijs inbegrepen. Alle meubilair is op de plannen getekend enkel ten titel van inlichting en maakt geen deel uit van de huidige overeenkomst.

4.13. Subleveranciers van de aannemer

De keuze van alle materialen, toestellen, etc. dient te gebeuren bij de speciaalzaak die door de aannemer wordt aangeduid.

4.14. Verplichtingen van de aannemer tijdens de waarborgtermijn

Voor de lichte verborgen gebreken (dit zijn gebreken die de stabiliteit van het gebouw of een deel ervan niet aantasten), die niet op het tijdstip der voorlopige aanvaarding konden worden vastgesteld, blijft de koper tot waarborg gehouden gedurende een periode van 1 jaar. Deze waarborgperiode vangt aan op de dag van het proces-verbaal van voorlopige oplevering. De waarborg wordt begrensd tot de vervanging of de herstelling van de gebrekkige werken met uitsluiting van elke andere schadeloosstelling ook.

Dit bestek bevat 24 bladzijden en werd opgemaakt om te voegen bij de aannemingsovereenkomst.

Alle op de plannen aangegeven suggesties van inrichting en aankleding zijn uitsluitend ter oriëntatie.

Om elk misverstand te vermijden gelden enkel schriftelijke overeenkomsten tussen de partijen.

Op eenvoudig verzoek van één van de partijen zullen de mondelinge overeenkomsten worden omgezet in schriftelijke.

Dit document wordt in twee exemplaren opgemaakt en door beide partijen ondertekend. Elke partij verklaart een ondertekend exemplaar ontvangen te hebben.

De koper verklaart hierbij grondige kennis te hebben van hetgeen in dit bestek vermeld is. Onduidelijkheden werden op verzoek aan de koper uitgelegd. De koper verklaart dat het appartement zal worden gebouwd met de afwerking zoals in dit bestek beschreven zonder verdere uitzonderingen en mondelinge afspraken, tenzij expliciet vermeld en door de aannemer ondertekend.

APPARTEMENT : n°.....

AUTOSTAANPLAATS : n°.....

AUTOBOX : n°.....

Datum ondertekening :

Voor akkoord

Voor akkoord

De koper

De aannemer

VOOR MEER INFORMATIE

Algemeen aannemer: nog aan te besteden

Keukens: AL AL KEUKENS
De Beughemlaan 34
1880 KAPELLE-OP-DEN-BOS
TEL : 015/28.39.00
info@alal.be

Sanitair: SANITAIR FACQ
Leuvensesteenweg 536
1930 ZAVENTEM
TEL : 02/719.86.01
Zaventem.showroom@facq.be



Vloer- en wandtegels:

INTERCARRO
Alfons Gossetlaan 19
1702 GROOT-BIJGAARDEN
TEL : 02/481.61.10
info@intercarro.be



INTERCARRO
Leuvensesteenweg 17
1932 ST-STEVENS-WOLUWE
TEL : 02/720.93.25
info@intercarro.be

