



# Eikenlei

BRECHT

# Eikenlei



BRECHT



Maar 15 units  
**NIEUW  
PROJECT**  
Unieke kans!

Bekijk alle actuele info op  
[www.bkprojecten.be/eikenlei](http://www.bkprojecten.be/eikenlei)

Hedendaagse toparchitectuur, optimaal leefcomfort, hoogstaande afwerking en de klemtoon op duurzaamheid en energiezuinigheid. Op een centrale locatie.

---



**15**  
appartementen



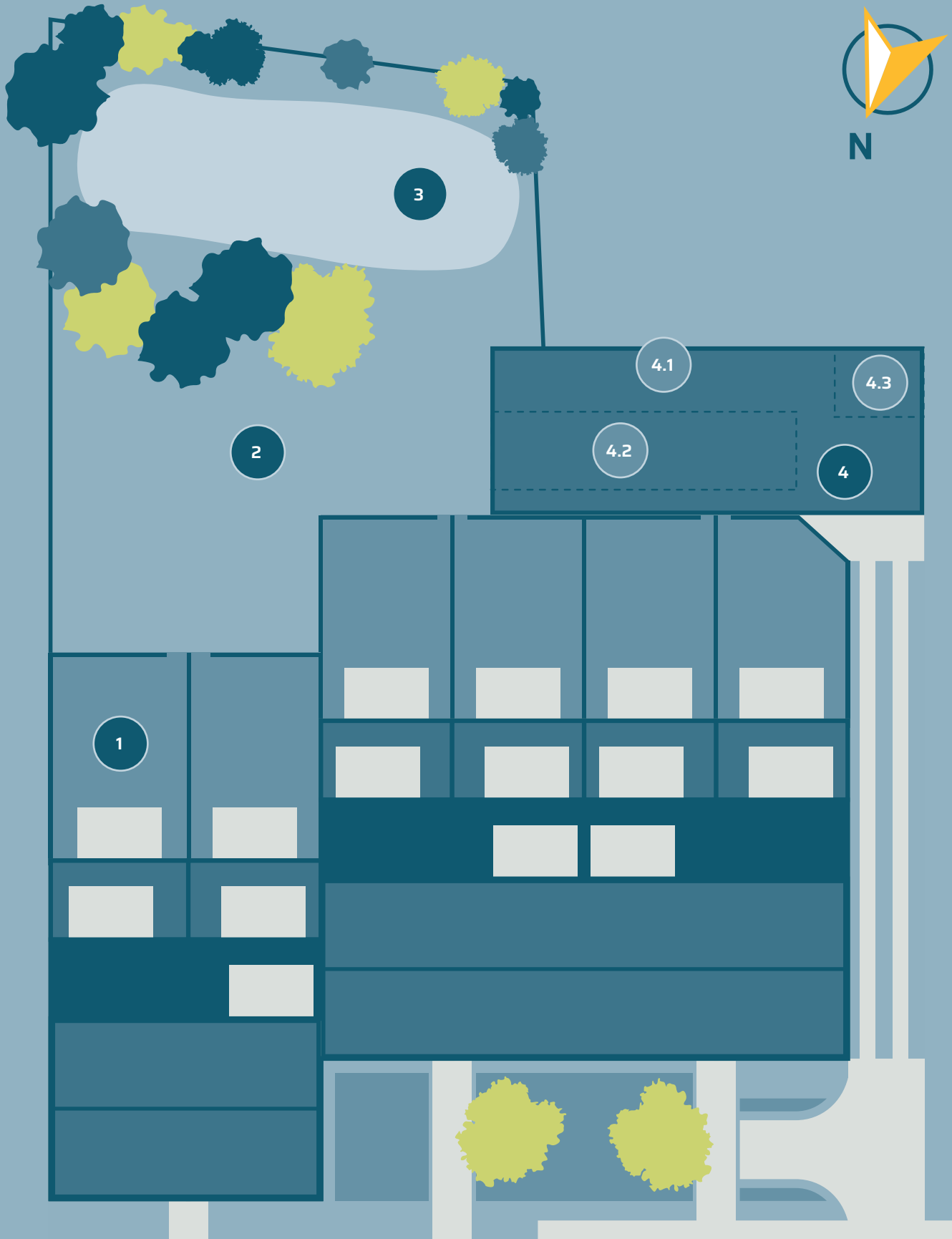
**oppervlakte**  
75 - 103 m<sup>2</sup>

---

Het prachtige project Eikenlei biedt voor ieder wat wils.

Of je nu alleen, met z'n tweeën of met je gezin woont, dankzij het gevarieerde aanbod aan appartementen vind je hier gegarandeerd een warme thuis die bij jou past.

Aarzel niet om uw droom waar te maken. Hier kunt u genieten van een perfecte balans tussen comfort en natuur, terwijl u profiteert van de nieuwste duurzame technieken.



# Eikenlei

1 Eigen tuin appartementen gelijkvloers

2 Gemeenschappelijke tuinzone

3 Wadi

4 Gemeenschappelijk bijgebouw

4.1 Fietsenstalling

4.2 Hellingsbaan ondergrondse parkeergarage

4.3 Distributielokaal Fluvius

Situering

# Eikenlei



Eikenlei



Apotheek



Huisarts



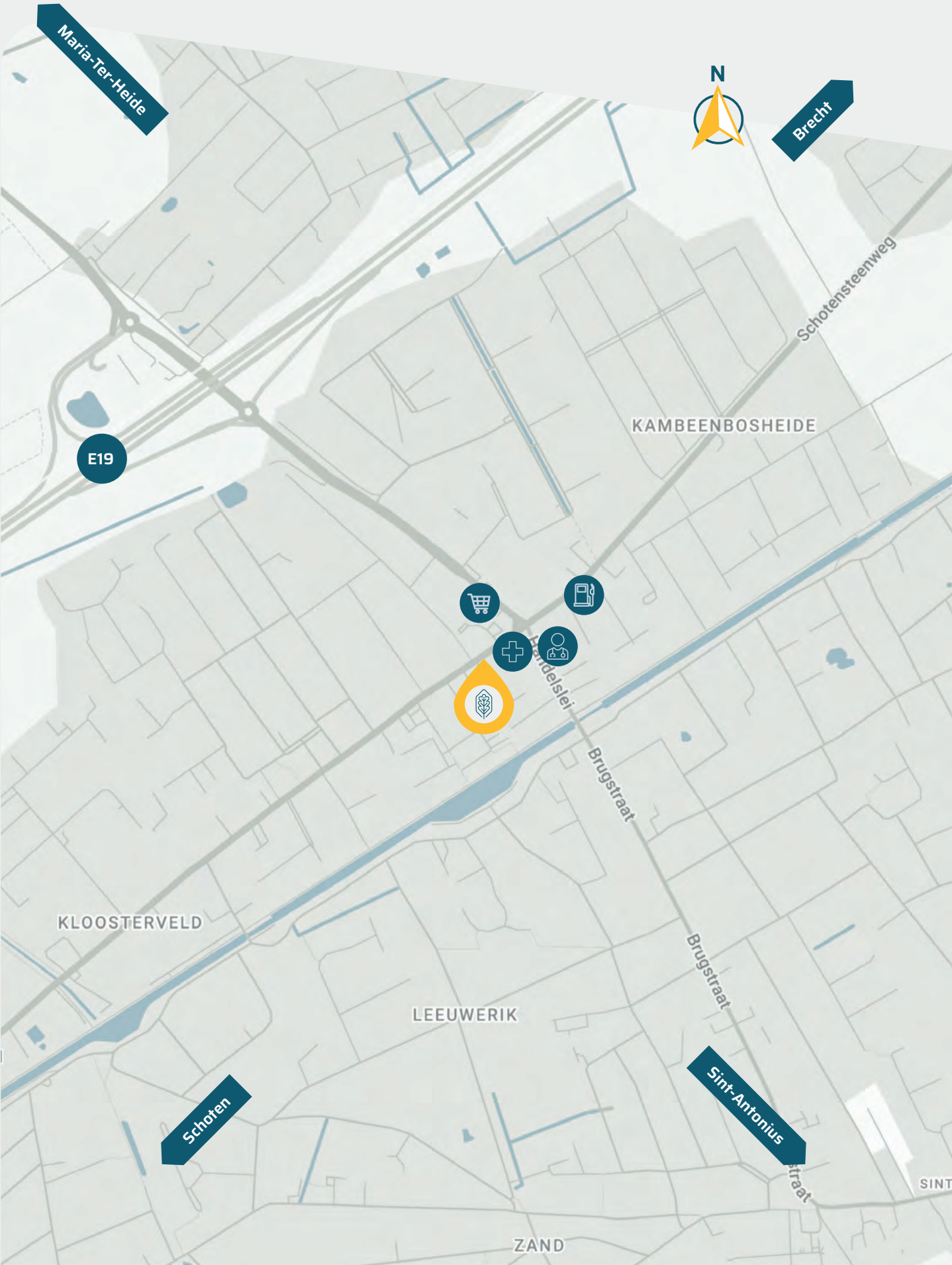
Tankstation



Supermarkt



Snelweg



Maria-Ter-Heide

Brecht



E19

Schotensteenweg

KAMBEEMBOSHEIDE



KLOOSTERVELD

Brugstraat

LEEUWERIK

Brugstraat

Schoten

Sint-Antonius

ZAND

SINT

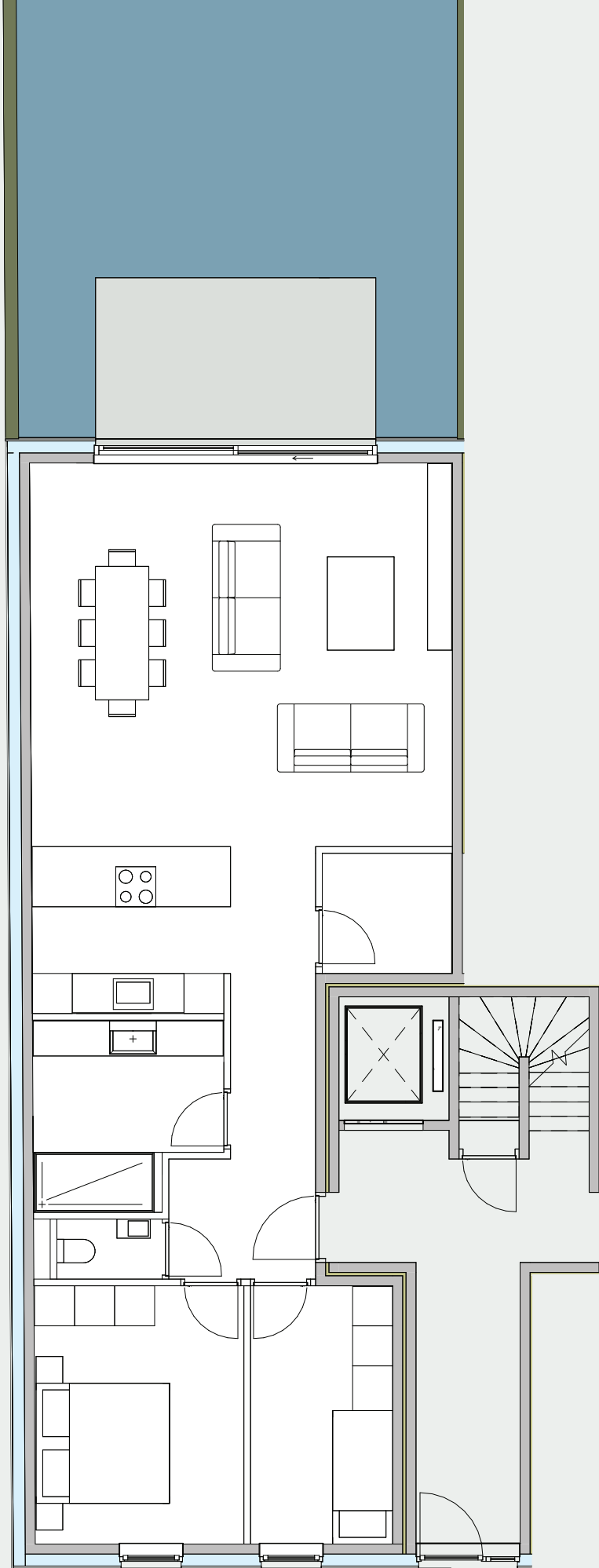
Appartement

# 0.1

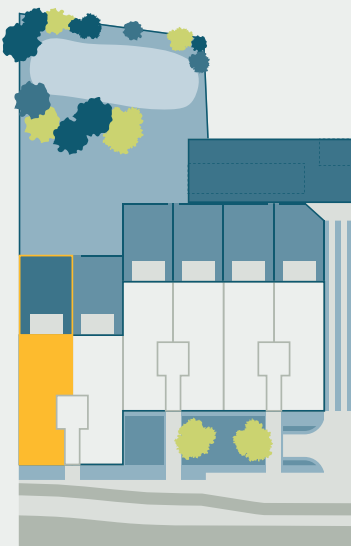
↑ Niveau  
Gelijkvloers

🏠 Oppervlakte  
Appartement: 103 m<sup>2</sup>  
Terras: 10 m<sup>2</sup>  
Tuin: 59 m<sup>2</sup>

Alle meubels op de grondplannen  
zijn indicatief.



Ligging



Appartement

0.2

Niveau ↑  
Gelijkvloers

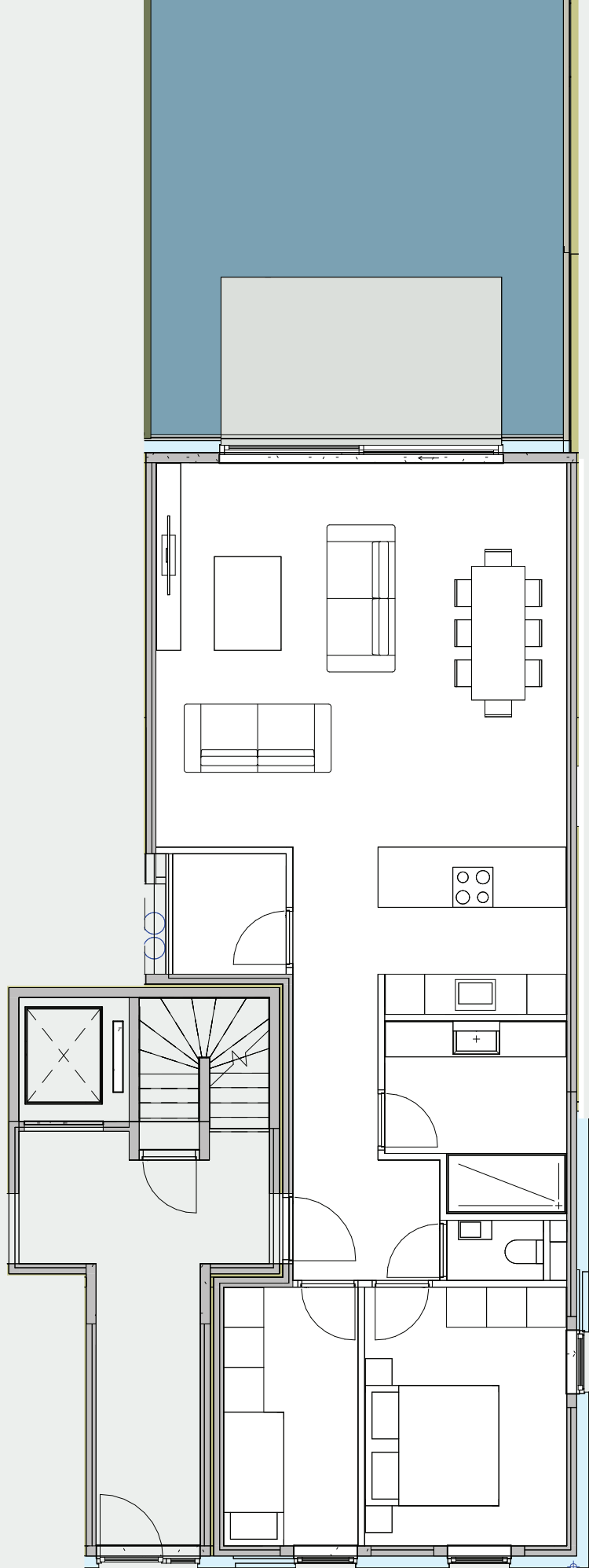
Oppervlakte 🏠

Appartement: 99 m<sup>2</sup>

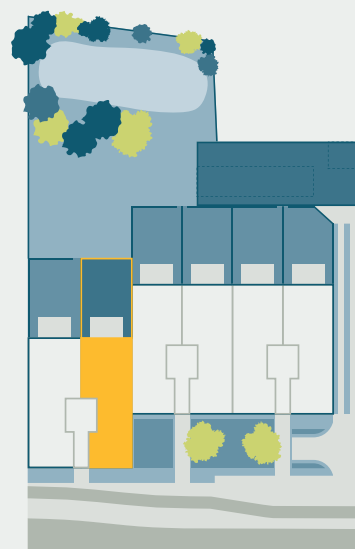
Terras: 10 m<sup>2</sup>

Tuin: 54 m<sup>2</sup>

Alle meubels op de grondplannen  
zijn indicatief.



Ligging



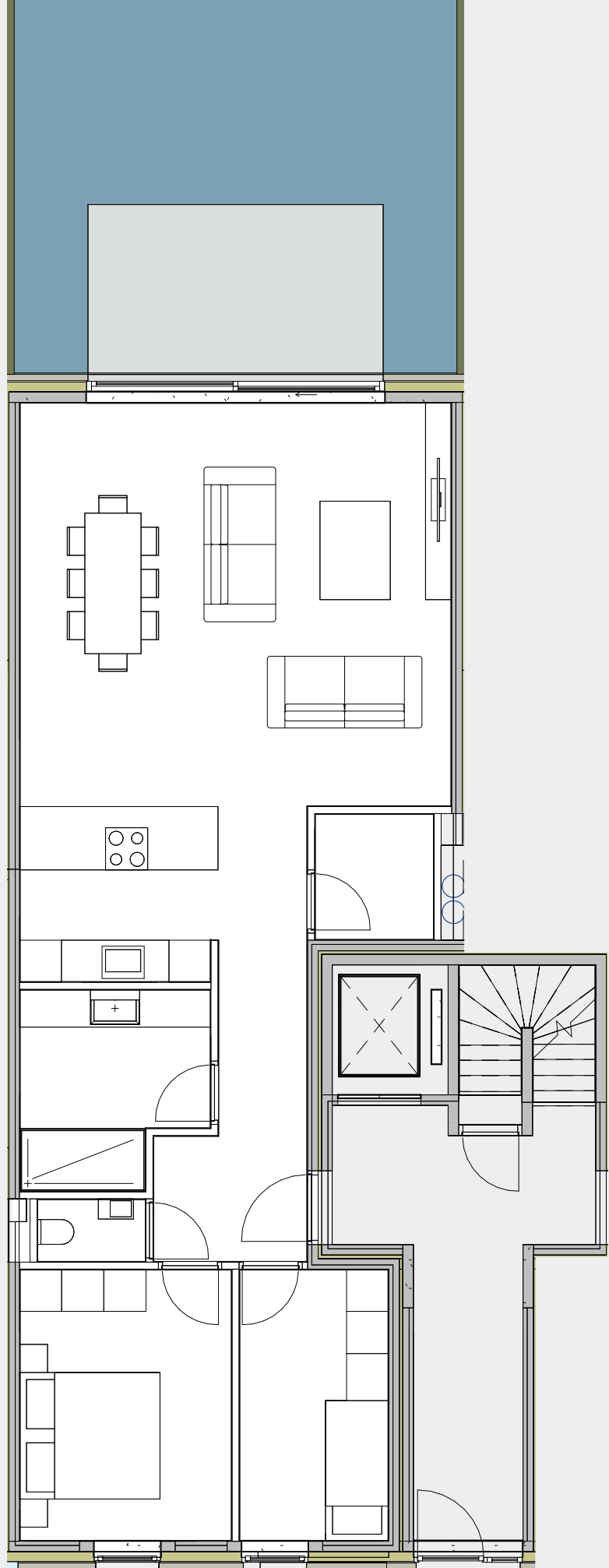
Appartement

# 0.3

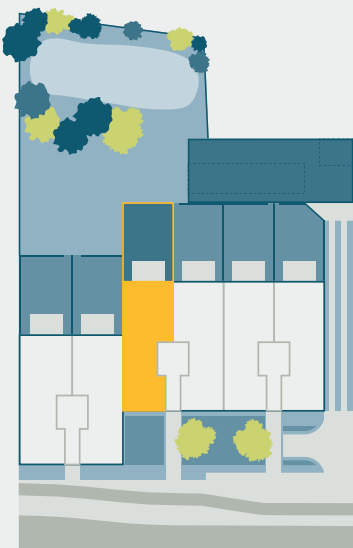
↑ Niveau  
Gelijkvloers

🏠 **Oppervlakte**  
Appartement: 99 m<sup>2</sup>  
Terras: 10 m<sup>2</sup>  
Tuin: 55 m<sup>2</sup>

Alle meubels op de grondplannen zijn indicatief.



Ligging



Appartement

0.4

Niveau ↑  
Gelijkvloers

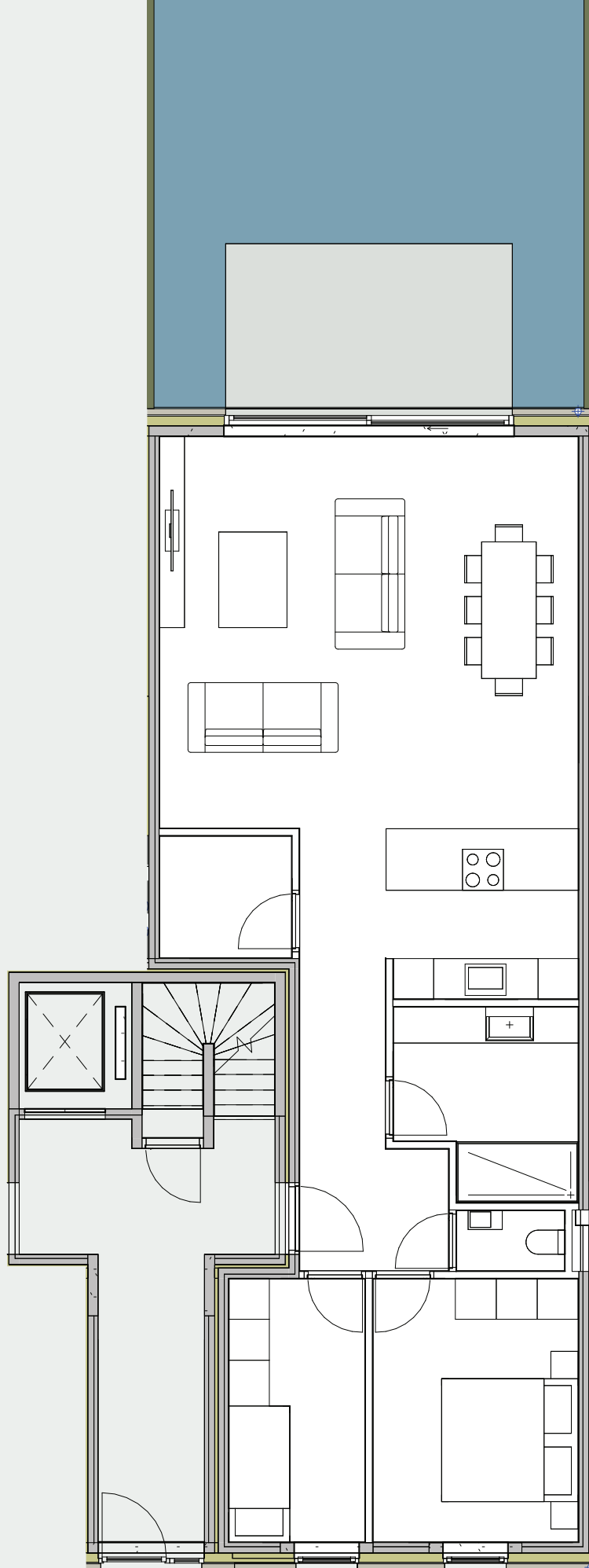
Oppervlakte 🏠

Appartement: 97 m<sup>2</sup>

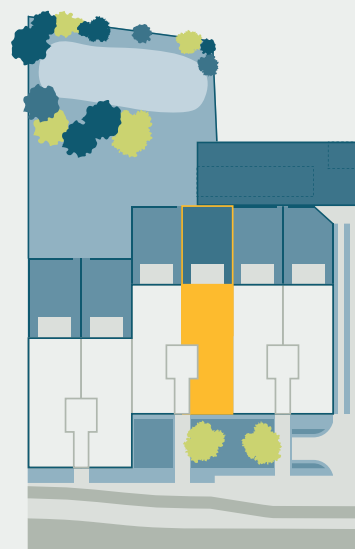
Terras: 10 m<sup>2</sup>

Tuin: 55 m<sup>2</sup>

Alle meubels op de grondplannen zijn indicatief.



Ligging



Appartement

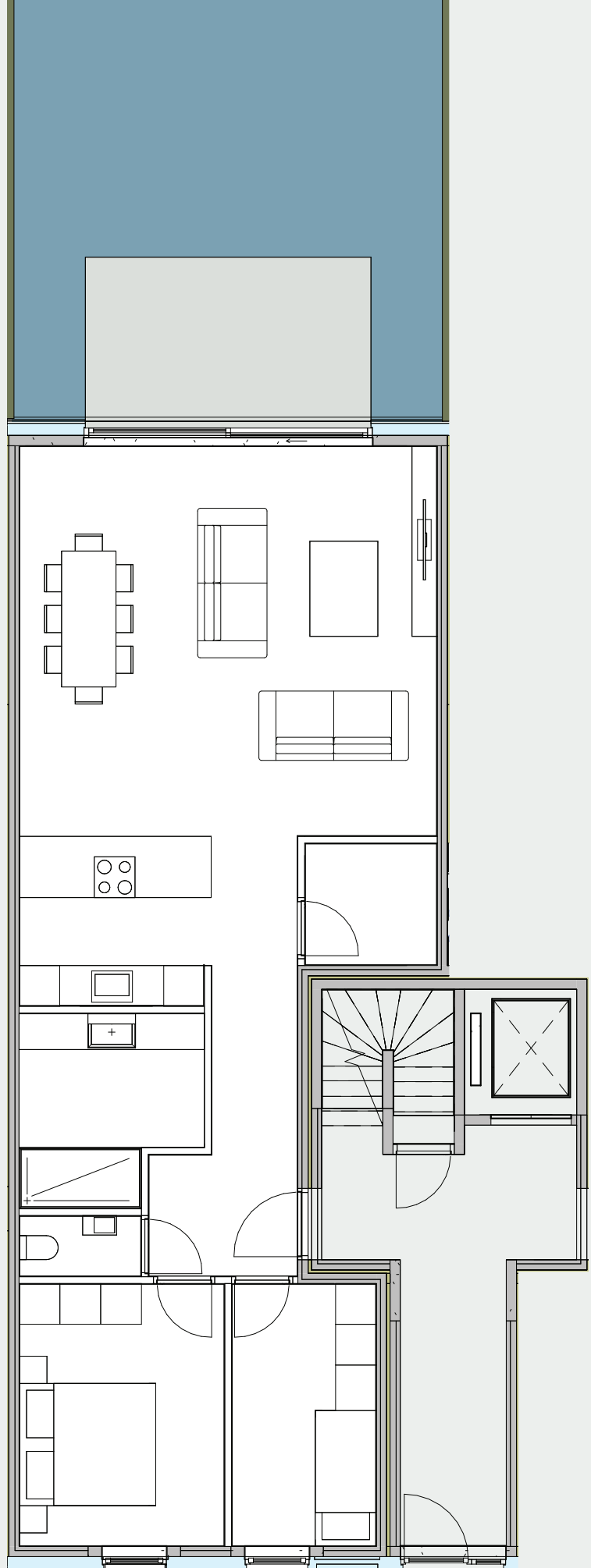
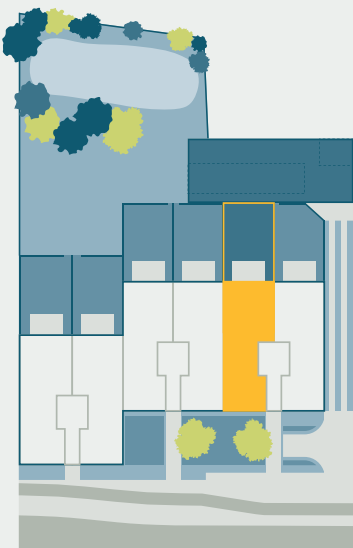
# 0.5

↑ Niveau  
Gelijkvloers

🏠 **Oppervlakte**  
Appartement: 98 m<sup>2</sup>  
Terras: 10 m<sup>2</sup>  
Tuin: 55 m<sup>2</sup>

Alle meubels op de grondplannen zijn indicatief.

Ligging



Appartement

# 0.6

**Niveau** ↑  
Gelijkvloers

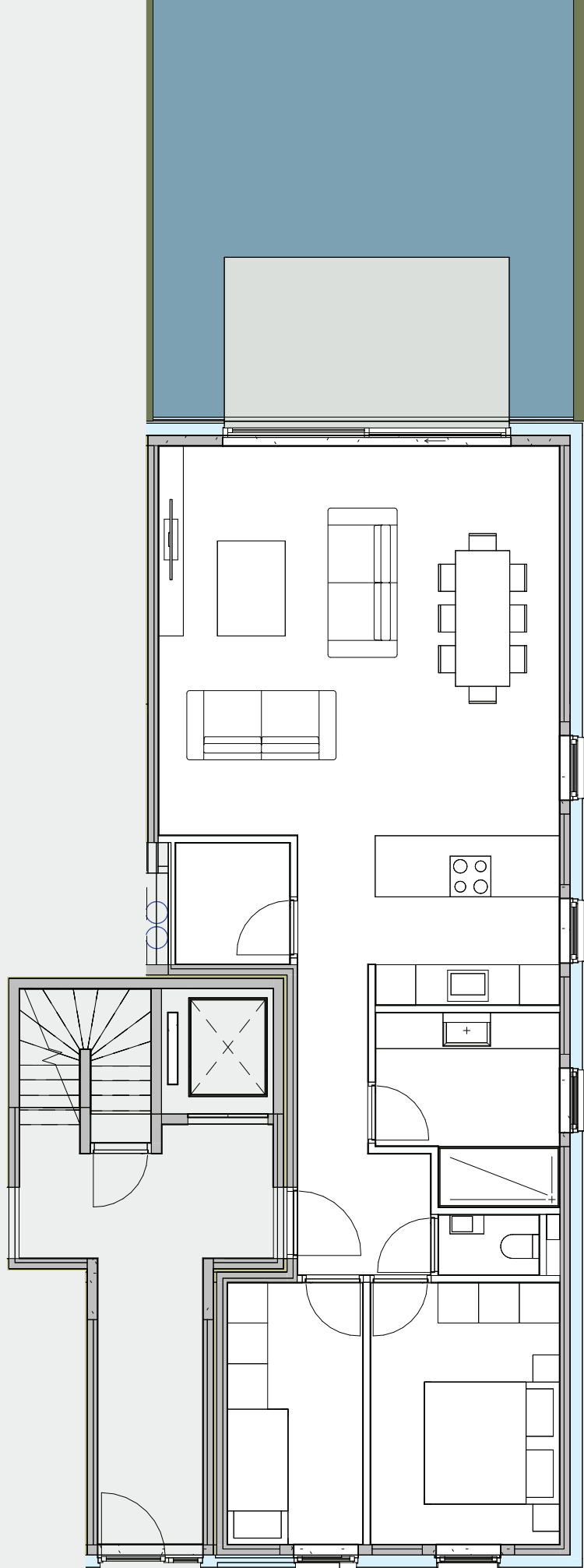
**Oppervlakte** 🏠

Appartement: 98 m<sup>2</sup>

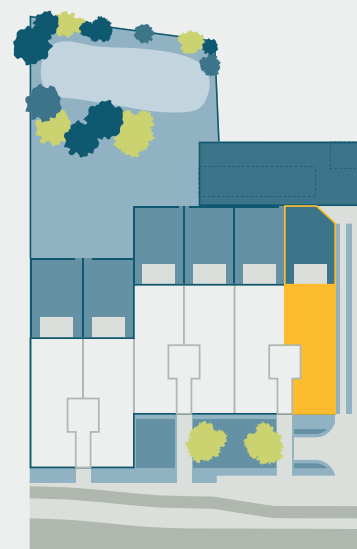
Terras: 10 m<sup>2</sup>

Tuin: 53 m<sup>2</sup>

Alle meubels op de grondplannen zijn indicatief.



Ligging



APP 2.1



APP 0.1



APP 2.1





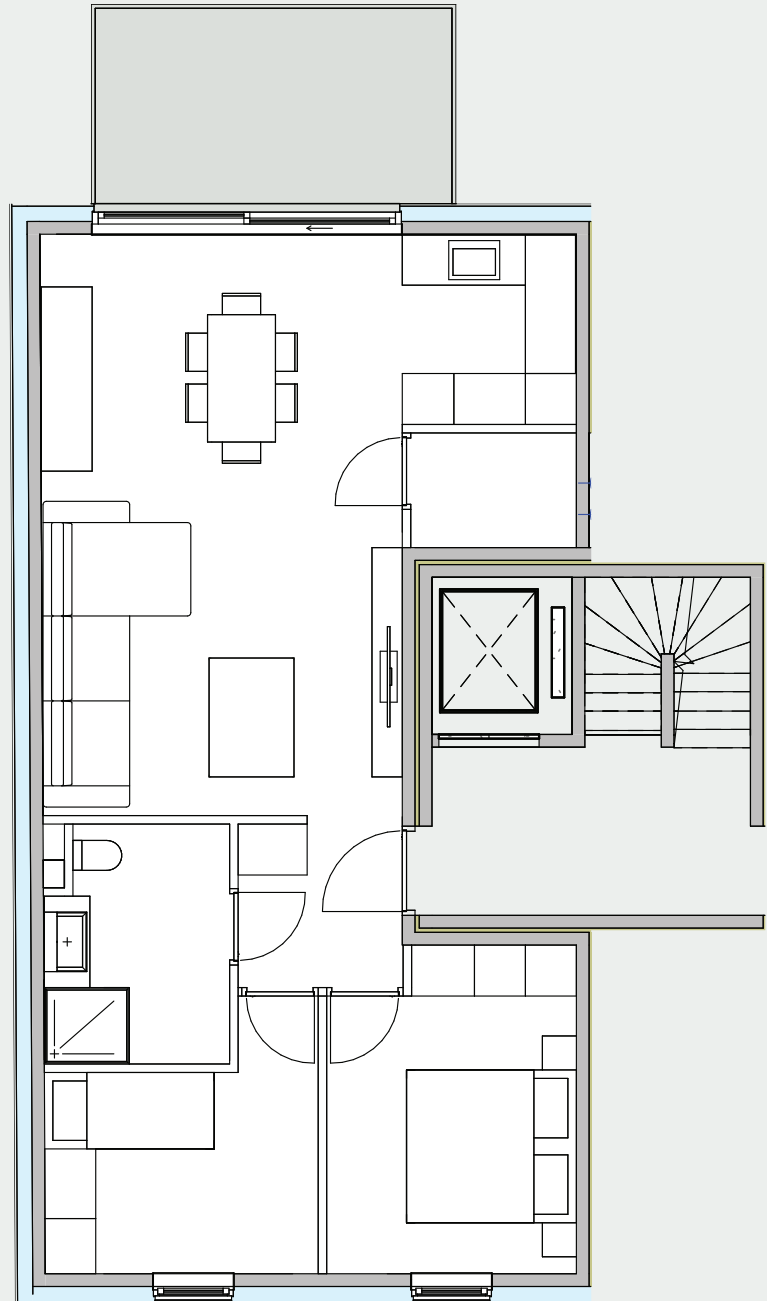
Appartement

# 1.1

↑ **Niveau**  
Eerste verdieping

🏠 **Oppervlakte**  
Appartement: 80 m<sup>2</sup>  
Terras: 10 m<sup>2</sup>

Alle meubels op de grondplannen zijn indicatief.



Ligging



Appartement

# 1.2

**Niveau** ↑

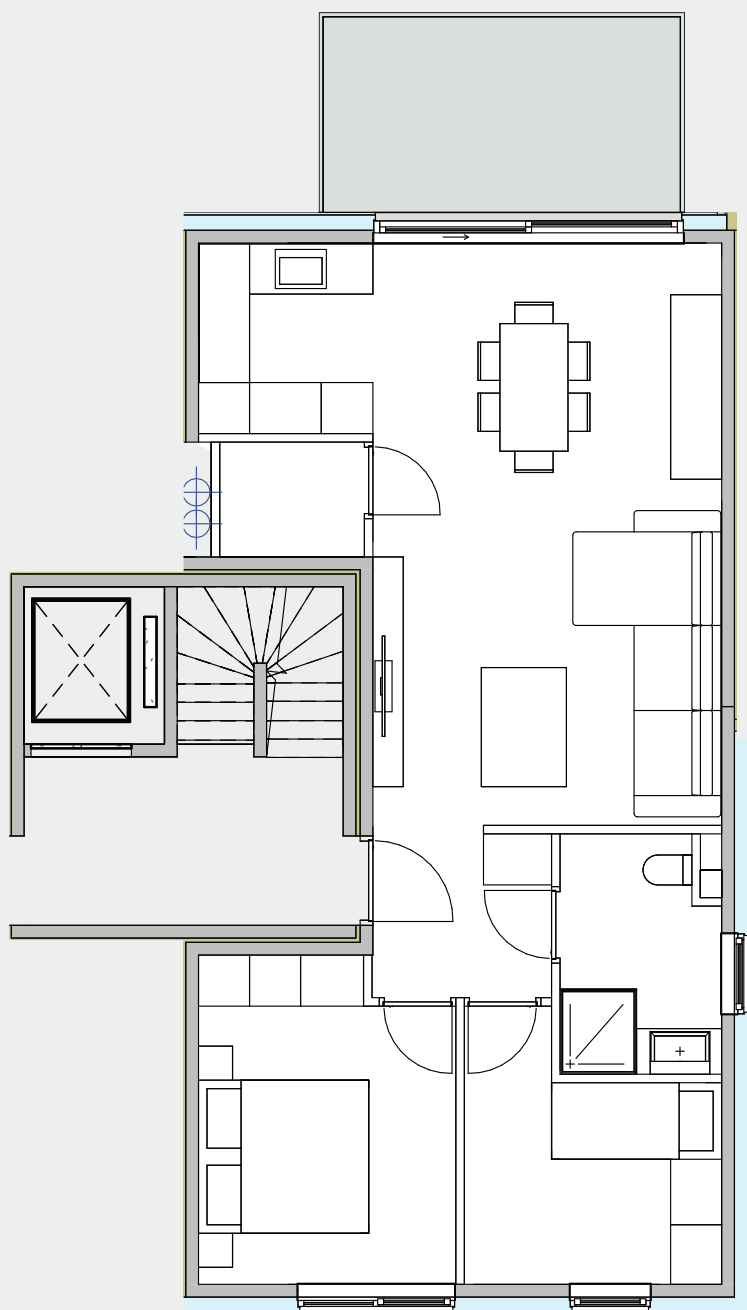
Eerste verdieping

**Oppervlakte** 🏠

Appartement: 77 m<sup>2</sup>

Terras: 10 m<sup>2</sup>

Alle meubels op de grondplannen zijn indicatief.



Ligging



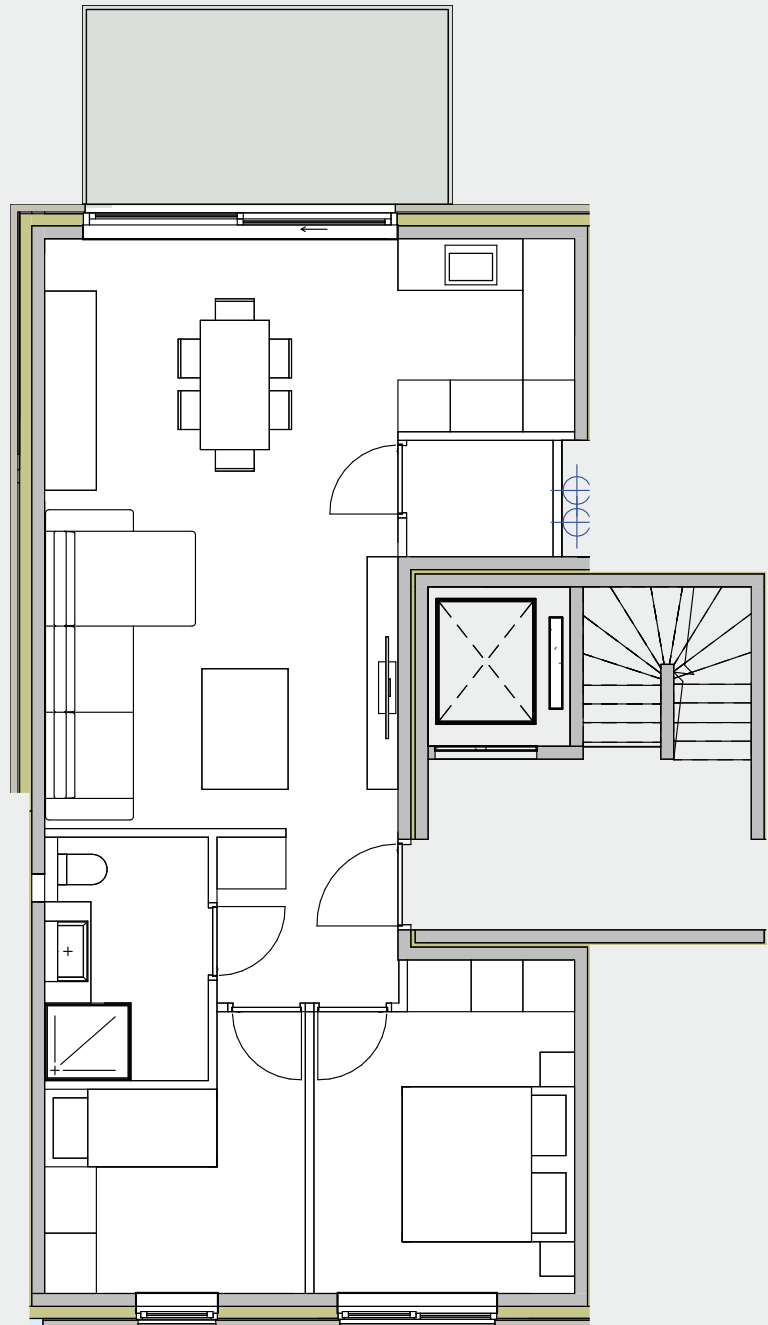
Appartement

# 1.3

↑ **Niveau**  
Eerste verdieping

🏠 **Oppervlakte**  
Appartement: 77 m<sup>2</sup>  
Terras: 10 m<sup>2</sup>

Alle meubels op de grondplannen zijn indicatief.



Ligging



Appartement

# 1.4

**Niveau** ↑

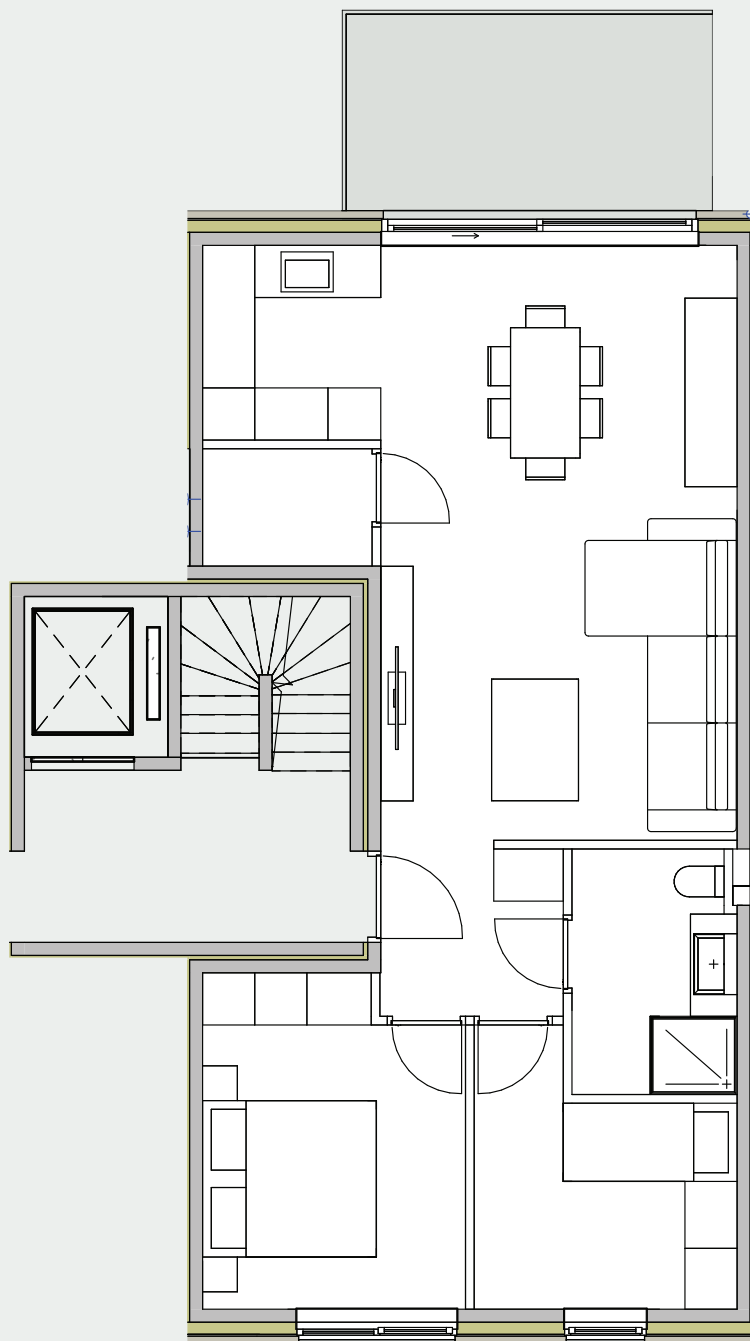
Eerste verdieping

**Oppervlakte** 🏠

Appartement: 76 m<sup>2</sup>

Terras: 10 m<sup>2</sup>

Alle meubels op de grondplannen zijn indicatief.



**Ligging**



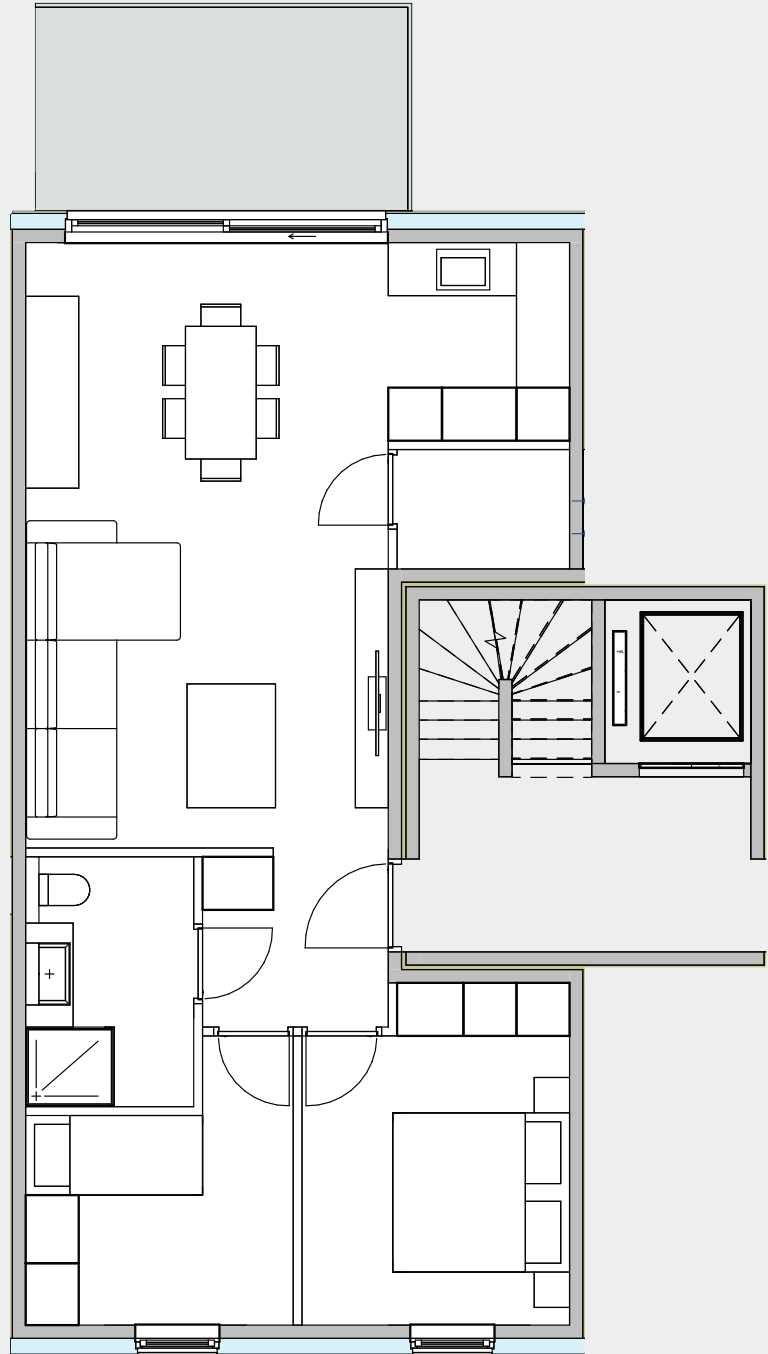
Appartement

# 1.5

↑ **Niveau**  
Eerste verdieping

🏠 **Oppervlakte**  
Appartement: 75 m<sup>2</sup>  
Terras: 10 m<sup>2</sup>

Alle meubels op de grondplannen zijn indicatief.



Ligging



Appartement

# 1.6

**Niveau** ↑

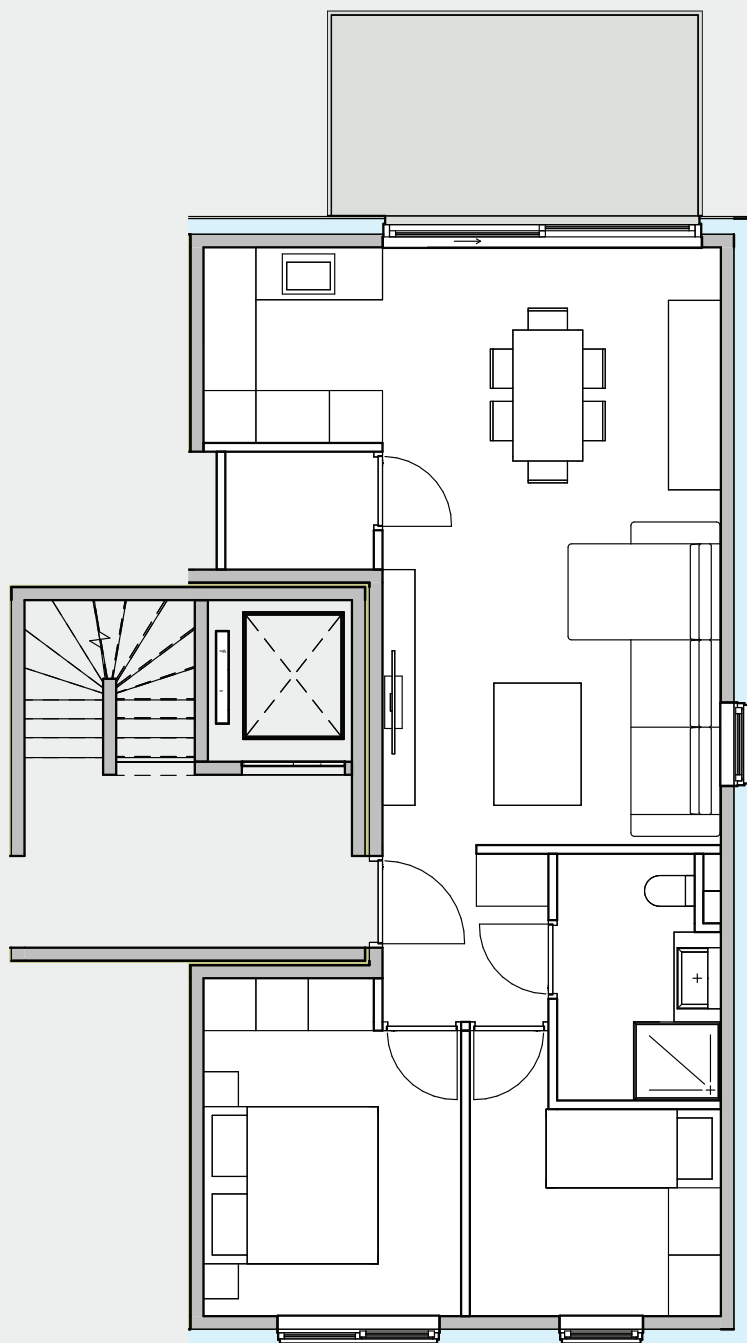
Eerste verdieping

**Oppervlakte** 🏠

Appartement: 76 m<sup>2</sup>

Terras: 10 m<sup>2</sup>

Alle meubels op de grondplannen zijn indicatief.



Ligging





## Ligging



## Appartement

# 2.1

**Niveau** ↑

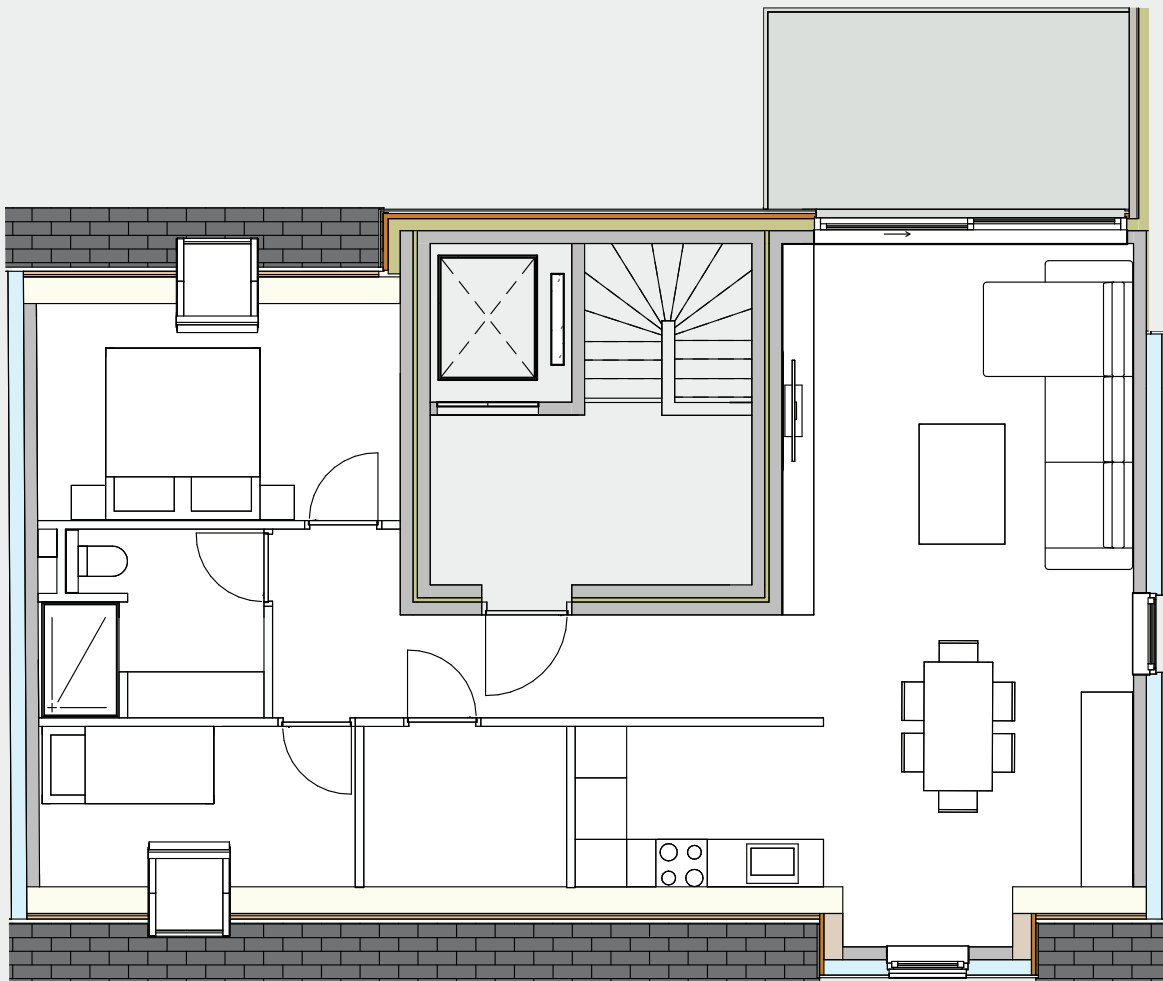
Tweede verdieping

**Oppervlakte** 🏠

Appartement: 84 m<sup>2</sup>

Terras: 10 m<sup>2</sup>

Alle meubels op de grondplannen  
zijn indicatief.



Appartement

# 2.2

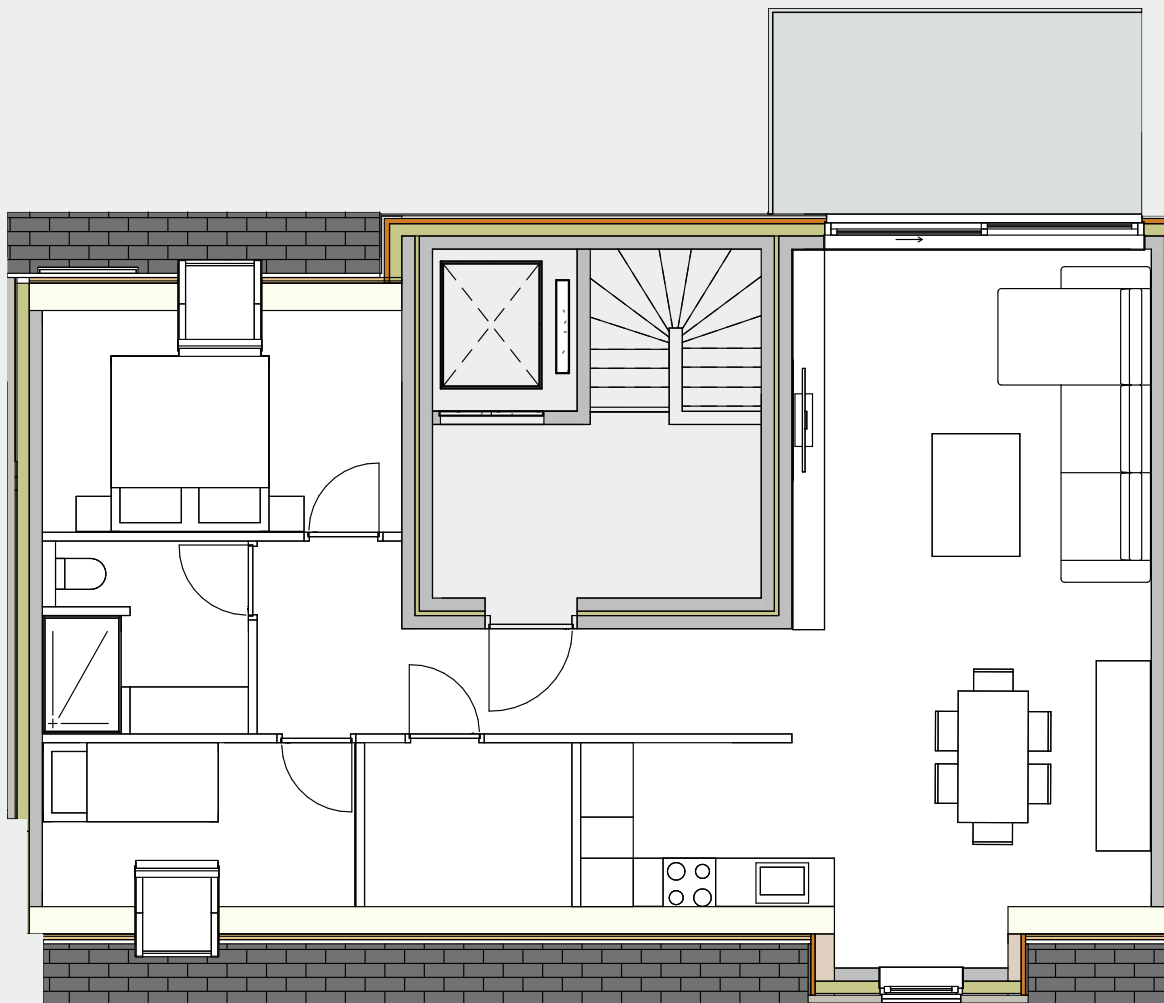
↑ **Niveau**  
Tweede verdieping

🏠 **Oppervlakte**  
Appartement: 81 m<sup>2</sup>  
Terras: 10 m<sup>2</sup>

Ligging



Alle meubels op de grondplannen zijn indicatief.



## Ligging



## Appartement

# 2.3

**Niveau** ↑

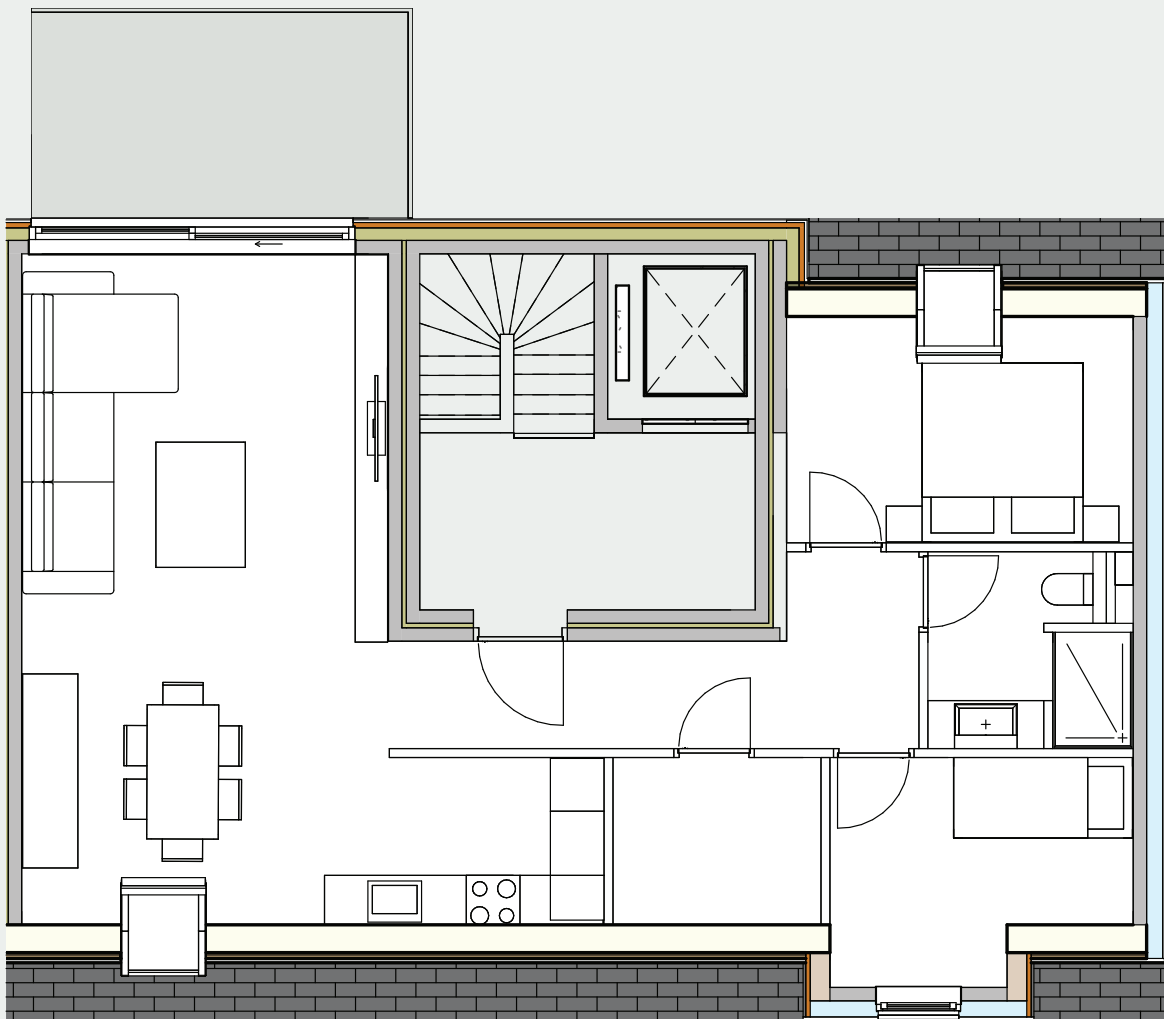
Tweede verdieping

**Oppervlakte** 🏠

Appartement: 82 m<sup>2</sup>

Terras: 10 m<sup>2</sup>

Alle meubels op de grondplannen zijn indicatief.



APP 0.1



APP 0.1





APP 0.1



APP 0.1



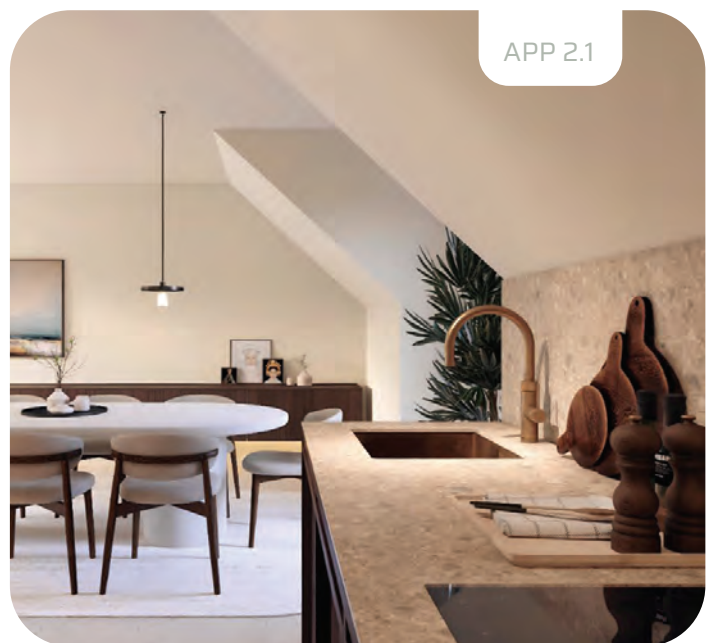
APP 2.1

APP 0.1



APP 0.1





 niveau: - 1

# Ondergrondse garage

## Appartement 0.1

- parkeerplaats: **P16 & P17**
- berging: **B8**

## Appartement 0.2

- parkeerplaats: **P18 & P19**
- berging: **B7**

## Appartement 0.3

- parkeerplaats: **P10 & P11**
- berging: **B6**

## Appartement 0.4

- parkeerplaats: **P8**
- berging: **B5**

## Appartement 0.5

- parkeerplaats: **P2**
- berging: **B4**

## Appartement 0.6

- parkeerplaats: **P3 & P4**
- berging: **B3**

## Appartement 1.1

- parkeerplaats: **P9**
- berging: **B2**

## Appartement 1.2

- parkeerplaats: **P12 & P13**
- berging: **B1**

## Appartement 1.3

- parkeerplaats: **P22**
- berging: **B13**

## Appartement 1.4

- parkeerplaats: **P21**
- berging: **B12**

## Appartement 1.5

- parkeerplaats: **P5**
- berging: **B15**

## Appartement 1.6

- parkeerplaats: **P6**
- berging: **B9**

## Appartement 2.1

- parkeerplaats: **P14 & P15**
- berging: **B10**

## Appartement 2.2

- parkeerplaats: **P20**
- berging: **B11**

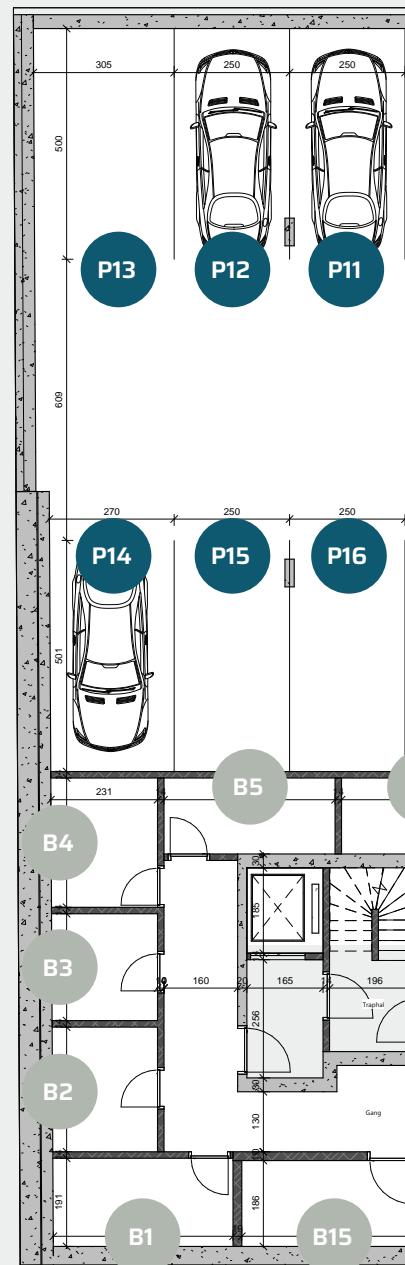
## Appartement 2.3

- parkeerplaats: **P23**
- berging: **B14**

## Vrij beschikbare parkeerplaatsen

Parkeerplaatsen **P1 & P7** zijn niet gekoppeld aan een appartement en kunnen apart bij aangekocht worden.

## Ligging







Eikenlei  
BRECHT

WOONPROJECT  
Bouwheer: BK projecten BV

# Verkooplastenboek

## 2. Info

Dit verkooplastenboek biedt kandidaat-kopers een duidelijk en beknopt overzicht van de kwaliteit, de afwerking en de algemene opzet van het gebouw en zijn omgeving.

Het totaalproject omvat vijftien comfortabele appartementen en een ondergrondse parkeergarage.

Het gebouw beschikt over een gemeenschappelijke parkeerkelder met private parkeerplaatsen, drie bezoekersparkeerplaatsen en privatieve bergingen. De toegang tot de ondergrondse garages gebeurt via een overdekte inrithelling.

Bovengronds wordt een gemeenschappelijke fietsenstalling voorzien.

De gemeenschappelijke tuin wordt aangelegd met grassen, hagen en beplanting, conform een tuinconceptplan dat in een latere fase wordt uitgewerkt.

Elk appartement wordt volledig afgewerkt volgens de bepalingen van dit lastenboek. Binnen het voorziene afwerkingsbudget krijgt de koper een ruime keuzevrijheid wat betreft vloerafwerking, parket, binnendeuren, sanitaire toestellen, keukenmeubilair en elektrische uitrusting. Eventuele meerkosten bij budgetoverschrijding worden verrekend.

De appartementen worden gerealiseerd volgens de strengste hedendaagse energienormen.

Het beoogde E-peil bedraagt maximaal E30, waardoor de appartementen voldoen aan de BEN-norm (Bijna-EnergieNeutraal).

## 3. Algemene bepalingen

### 3.1 Verzekeringen

Voor de aanvang van de werken sluit de bouwheer een polis Alle Bouwplaatsrisico's (ABR) en een polis Burgerlijke Aansprakelijkheid (BA) af.

Deze verzekeringen blijven van kracht tot aan de voorlopige oplevering of de ingebruikname van het gebouw.

Het is de koper niet toegestaan om vóór de voorlopige oplevering zelf werken uit te voeren of werken te laten uitvoeren.

Overeenkomstig de Wet Peeters-Borsus zijn alle actoren die bij de ruwbouwwerken betrokken zijn verplicht hun burgerlijke aansprakelijkheid te verzekeren voor een periode van tien jaar na de aanvaarding van de werken.

Deze zogenaamde decennale verzekering dekt uitsluitend schade die betrekking heeft op de soliditeit, stabiliteit en waterdichtheid van het gebouw, voor zover deze de soliditeit en stabiliteit in het gedrang kunnen brengen.

De wet is van toepassing op werken in onroerende staat waarvoor de definitieve omgevingsvergunning werd afgeleverd na 1 juli 2018.

Project + voorziet in een globale Tienjarige Aansprakelijkheidsverzekering (TJA) die alle betrokken actoren verzekert.

### 3.2 Architect en ingenieur

De koper heeft, voor zover de werken nog niet werden uitgevoerd, recht op één aangepast uitvoeringsplan.

Dit beperkt zich tot beperkte interne wijzigingen die conform blijven aan de geldende voorschriften en technische normen.

Wijzigingen aan dragende muren en aan de technische ruimtes zijn niet toegestaan.

### 3.3 Veiligheidscoördinatie

Voor dit project wordt zowel een veiligheidscoördinator ontwerp als een veiligheidscoördinator uitvoering aangesteld.

De veiligheidscoördinator ontwerp analyseert alle risicovolle elementen van het project en stelt op basis hiervan een algemeen veiligheids- en gezondheidsplan op. Dit plan bevat de te nemen maatregelen om de veiligheid en gezondheid op de bouwplaats te waarborgen.

De veiligheidscoördinator uitvoering ziet erop toe dat de voorziene maatregelen tijdens de uitvoering strikt worden nageleefd. Bij

risicovolle werkzaamheden controleert hij bovendien of deze op de veiligste manier worden uitgevoerd.

Na voltooiing van de werken overhandigt de veiligheidscoördinator een postinterventiedossier aan de bouwheer. Dit dossier bevat de maatregelen die in acht moeten worden genomen bij toekomstig onderhoud of eventuele verbouwingen.

### 3.4 Energieprestatieregelgeving

De EPB-verslaggeving is inbegrepen in het project.

De EPB-verslaggever berekent het K-peil en het E-peil van uw woning.

Na afronding van de werken ontvangt de nieuwe eigenaar een Energieprestatiecertificaat.

Het gebouw voldoet aan de criteria van een Bijna-EnergieNeutrale (BEN) woning, met een E-peil van maximaal 20.

### 3.5 Nutsvoorzieningen

#### **3.5.1 Meters**

Elk appartement wordt voorzien van een individuele water- en elektriciteitsmeter.

De meters worden geplaatst in de daarvoor bestemde meterlokalen.

Voor de gemeenschappelijke delen van het gebouw is een algemene water- en elektriciteitsmeter voorzien, eveneens geplaatst in de daarvoor bestemde lokalen.

#### **3.5.2 Aansluitingen**

De promotor coördineert het plaatsen en de keuring van de definitieve aansluitingen en meters voor water, elektriciteit, riolering en tv/telefonie.

Alle wettelijk verplichte keuringen – waaronder riolering, Pidpa en de elektrische binneninstallatie – worden door Project + aangevraagd en zijn inbegrepen in het project.

#### **3.5.3 Kosten**

Alle aansluitings-, plaatsings-, indienststellings- en verbruikskosten van de nutsvoorzieningen (water, gas, elektriciteit, telefoon en tv) zijn niet inbegrepen in de verkoopprijs, met uitzondering van de verfaansluiting. Deze kosten vallen volledig ten laste van de koper.

De aansluitkosten voor de nutsvoorzieningen worden geraamd op €5.000 en worden afzonderlijk afgerekend. Het betreft de werken die verplicht door de nutsmaatschappijen en/of overheden worden uitgevoerd en/of gefactureerd, aangevuld met eventuele specifieke werken die noodzakelijk zijn voor de uitvoering door de nutsmaatschappijen.

De individuele meters worden bij de voorlopige oplevering op naam van de koper overgezet.

De algemene meters worden bij de oplevering van de gemeenschappelijke delen op naam van de Vereniging van Mede-eigenaars (VME) overgezet.

Het verbruik van elektriciteit en water tot de voorlopige oplevering valt ten laste van Project +.

### 3.6 Meetsysteem

De oppervlakte van de appartementen wordt bepaald conform artikel C2.4.2: "Gebruiksoppervlakte van een woning".

Dit betekent dat de opmeting gebeurt vanaf de buitenzijde van de buitenmuur tot aan de as van de scheidingsmuur tussen twee appartementen, of tot aan de grens met de gemeenschappelijke kern.

## **4. Bouwrijp maken van het terrein**

### 4.1 Inrichting bouwplaats

De inrichting van de bouwplaats gebeurt op kosten van de aannemer vóór de aanvang van de werken.

Alle voorzieningen die onontbeerlijk zijn voor de correcte uitvoering van het ontwerp zijn inbegrepen in de aankoopprijs.

De inrichting van de werf gebeurt in overeenstemming met de voorschriften van het ARAB (Algemeen Reglement voor Arbeidsbescherming).

### 4.2 Afbraak

Alle bestaande constructies en verhardingen op het bouwterrein worden verwijderd en gesloopt.

### 4.3 Grondwerken

Het graven van bouwputten en sleuven voor de uitvoering van funderingen en rioleringen gebeurt conform de richtlijnen van de ingenieur.

De uitgegraven grond wordt gebruikt om de bouwputten aan te vullen. In een latere fase wordt de grond gelijkmatig verspreid, en eventuele overtollige grond wordt afgevoerd.

Indien nodig kan bronbemaling worden toegepast om een correcte uitvoering van de werken te garanderen.

### 4.4 Aardingslus

Overeenkomstig het Algemeen Reglement op Elektrische Installaties van 01/10/1981.

### 4.5 Fundering

Er wordt een grondonderzoek uitgevoerd door een gespecialiseerde firma.

Het type fundering wordt bepaald door de ingenieur die belast is met de stabiliteitsstudie.

De resultaten van deze studie kunnen op aanvraag worden ingezien.

### 4.6 Nutsvoorzieningen

Alle nutsvoorzieningen worden uitgevoerd volgens de aanwijzingen en voorschriften van de betrokken distributiemaatschappijen.

## **5. Riolering**

### 5.1 Rioleringsbuizen

Alle buizen en hulpstukken zijn van hetzelfde merk, beschikken over het BENOR-herkomstattest en worden uitgevoerd in PVC.

De aansluiting op de straatriolering wordt uitgevoerd volgens de geldende gemeentelijke voorschriften.

### 5.2 Putten en deksels

#### **5.2.1 Septische put**

Er wordt een septische put voorzien, uitgevoerd in beton of kunststof.

De put is uitgerust met een mangat, afgedekt met een deksel in PE of metaal.

#### **5.2.2 Regenwater**

Er worden meerdere regenwaterputten in cascade geplaatst. De inhoud van de putten, de infiltratievoorzieningen en eventuele bijkomende maatregelen worden bepaald conform de geldende hemelwaterverordening.

De regenwaterputten worden uitgevoerd in beton of kunststof en zijn uitgerust met een mangat, afgedekt met een deksel in PE of metaal.

#### **5.2.3 Sifonput**

Er worden sifonputten voorzien.

#### **5.2.4 Dekfels**

De toezichtputjes zijn voorzien van een deksel.

## 6. Ruwbouw

### 6.1 Opgaand metselwerk

Alle metselwerken worden met de grootste zorg uitgevoerd, volgens de regels van de kunst en conform de studie van de stabiliteitsingenieur.

Het dragend gedeelte van het gebouw wordt opgetrokken in kalkzandsteen-elementen. De niet-dragende binnenmuren bestaan uit verdiepingshoge cellenbetonpanelen. Deze constructie werd bepaald in overleg met de stabiliteitsingenieur en de EPB-verslaggever.

De nodige vochtwerende folies en loodslabben worden correct geplaatst. De vochtkeringen bestaan uit zwarte, versterkte DPC-folie of gelijkwaardig materiaal. De buitenaanleg wordt minstens één centimeter lager aangelegd dan de laagst geplaatste horizontale folie van de woning.

Spouwhaken worden toegepast om het paramentwerk stevig te verankeren aan de binnenmuur.

### 6.2 Gevels

#### 6.2.1 Gevels in gevelsteen.

De buitenmuren worden deels uitgevoerd in een lichte parementsteen.

#### 6.2.2 Gevels in crepie.

De buitengevels worden deels afgewerkt met een kwalitatieve crepi-laag, aangebracht volgens de regels van de kunst.

De uitvoering gebeurt in de door de architect voorziene kleur en structuur, met aandacht voor een duurzame en esthetische afwerking.

#### 6.2.3 Oversteken

De overdekte buitenruimtes worden afgewerkt met witte crepi.

### 6.3 Thermische isolatie

Er wordt gekozen voor thermische isolatie om te voldoen aan de vereiste K- en E-peilen, en voor akoestische isolatie om het geluidsoverdracht tussen de appartementen onderling en tussen de appartementen en de gemeenschappelijke delen te beperken.

De isolatie wordt uitgevoerd volgens onderstaande specificaties:

- Spouwmuur: 14cm PIR of gelijkwaardig
- Xps: 20cm
- Scheidingsmuren: 4cm akoestische glaswol of gelijkwaardig
- Platte daken: 14cm PIR of gelijkwaardig
- Vloeren: 10cm PUR op het gelijkvloers, 6cm EPS op de verdiepingen of gelijkwaardig

Bovenstaande gegevens kunnen aangepast worden op advies van de EPB-verslaggever.

### 6.4 Akoestische isolatie

Om het akoestisch comfort in het gebouw te garanderen, worden de volgende maatregelen genomen:

Muren tussen de appartementen onderling en de gemeenschappelijke delen worden ontdubbeld, waarbij de spouw wordt opgevuld met akoestische isolatie.

Betonnen vloerplaten tussen de appartementen worden minimaal 20 cm dik uitgevoerd, zodat voldoende massa aanwezig is om geluiden te dempen.

Tussen de chape en de muren wordt een isolerende randstrook geplaatst.

Liftgeluiden worden beperkt door de zware kern, centrale plaatsing van de lift en trillingsdempende maatregelen aan de liftgeleiding en het motorgedeelte.

Hangtoiletten worden voorzien van akoestische isolatie.

Alle waterleidingen in de appartementen worden aangelegd in akoestisch geïsoleerde buizen.

Wanden en technische schachten zijn uitgevoerd om geluidsoverdracht te beperken en de geluidsisolatie tussen appartementen te waarborgen. Waar nodig worden afvoerbuizen uitgevoerd in silent-buizen en geïsoleerd met rotswol of voorzien van een spouw.

De inkomdeuren zijn voorzien van afdichtingsrubbers en valdorpel.

### 6.5 Gewapend beton en staal

De ingenieur bepaalt de locaties waar gewapend beton, metalen liggers en/of kolommen noodzakelijk zijn.

De conceptplannen zijn louter indicatief; alle exacte diktes, hoogtes en afmetingen worden aangepast conform de bevindingen van de stabiliteitsstudie.

### 6.6 Vloerplaten

Op de kelderwanden worden gladde welfsels of predallen toegepast.

Voor de verdiepingen worden predallen voorzien.

De uitvoering van de vloerplaten gebeurt volledig conform de bepalingen van de stabiliteitsstudie.

### 6.7 Dorpels

De dorpels van het gelijkvloers worden uitgevoerd in arduin met een dikte van 5 cm, volgens het principeplan van de schrijnwerker. Aan de voorzijde is een druiplijst voorzien en alle zichtbare oppervlakken worden vlak geschuurd.

De overige dorpels worden uitgevoerd in aluminium, in dezelfde RAL-kleur als het aluminium buitenschrijnwerk.

## 7. Dakwerken en regenwaterafvoeren

### 7.1 Dakbedekking van platte daken

#### 7.1.1 Dakisolatie

Het platte dak wordt geïsoleerd met PUR- of PIR-platen.

De dikte van de isolatie wordt bepaald in overleg met de EPB-verslaggever en voldoet ruimschoots aan de geldende normen.

#### 7.1.2 Dakbedekking

Het platte dak wordt afgewerkt met een kwalitatief dichtingsmembraan.

Bij de dakranden wordt een afwerkprofiel geplaatst, waarvan de kleur later wordt bepaald.

Alle noodzakelijke hulpstukken voor een correcte waterafvoer zijn inbegrepen.

Het is mogelijk dat er beperkte waterplassen achterblijven; dit heeft geen nadelige invloed op de kwaliteit en levensduur van de dakdichting.

#### 7.1.3 Dakkoepels

In de gemeenschappelijke traphallen van het appartementencomplex wordt een rookkoepel voorzien ter hoogte van het dak.

De rookkoepel is bedienbaar via een drukknop op evacuatieniveau.

#### 7.1.4 Groendak

Het dak boven de hellingsbaan wordt uitgevoerd als extensief groendak.

De hoofddaken zijn niet voorzien van een groendak, wat mogelijkheden biedt voor een eventuele plaatsing van PV-panelen.

Het onderhoud van het groendak valt ten laste van de VME.

## 8. Gevelafwerking

### 8.1 Gevelbekleding

De gevels worden afgewerkt met het materiaal zoals beschreven op

de bouwaanvraagplannen. Het betreft een combinatie van een lichte paramentsteen en crepie.

De onderzijde van de terrassen of luifels worden afgewerkt met crepie.

De gevels die uitgevoerd worden in crepie, zijn onderaan voorzien van een plint in keramische tegel of gelijkwaardig afgestemd op de architectuur van het gebouw.

## 9. Buitenschrijnwerk

### 9.1 Ramen en deuren

Het buitenschrijnwerk wordt uitgevoerd in aluminium en voorzien van poederlak. De RAL-kleur wordt bepaald door Project+ in overleg met de architect. Het schrijnwerk voldoet aan de geldende EPB-normen.

De ramen worden aan de binnenzijde geïsoleerd met PUR-schuim en aan de buitenzijde afgekit met silicone of uitgerust met een waterdichte, UV-bestendige zwelband.

Er worden hoogrendementsprofielen toegepast.

De voordeuren zijn voorzien van een vijfpuntsluitingsmechanisme en een tochttafsluiter aan de onderzijde. Elke deur wordt uitgerust met een inox siergreep.

### 9.2 Glaswerken

Alle ramen worden voorzien van superisolerend hoogrendementsglas, dubbel glas met een U-waarde van 1,0 W/m<sup>2</sup>K, of conform de EPB-beschrijving. Thermisch verbeterde afstandhouders worden toegepast.

Veiligheidsglas wordt uitgevoerd volgens de Belgische norm NBN S23-002. Voor zones die strikt privé zijn en waar de borstwering lager is dan 90 cm boven de afgewerkte vloer, wordt de binnenruit in gelaagd glas uitgevoerd. Ook de voordeuren (binnen- en buitenruit) zijn in gelaagd glas uitgevoerd.

Ramen en deuren worden voorzien van standaard systeembeslag. Alle ramen en deuren zijn binnendraaiend. Opengaande ramen worden uitgerust met een kruk in de kleur van het schrijnwerk. Op de verdiepingen worden aluminium dorpels toegepast.

De toegangspoort tot de ondergrondse garage is een sectionaalpoort met geperforeerde panelen, die tevens als luchtinlaat dient.

### 9.3 Kitwerken

Alle kitwerken aan het buitenschrijnwerk worden uitgevoerd door een gespecialiseerde aannemer en gebeuren volgens de regels van de kunst.

## 10. Elektrische installatie

### 10.1 Algemeen

De elektrische installatie omvat alle onderdelen van het elektrisch net, met inbegrip van leidingen, kabels, hulpstukken, schakel- en verdeelborden. Elektrische toestellen zijn niet inbegrepen, met uitzondering van die verbruikstoestellen waarvan de plaatsing wettelijk verplicht is.

De installatie wordt uitgevoerd conform de wettelijke bepalingen die gelden bij de aanvang van de werken, evenals de van toepassing zijnde koninklijke en ministeriële besluiten en geldende normen en voorschriften.

Er wordt een monofasige zekeringkast voorzien van 230 V - 40 A, uitgerust met automatische zekeringen. De zekering- en meterkast worden geplaatst volgens de voorschriften van de betrokken netbeheerder.

De elektrische installatie wordt gekeurd door een erkend keuringsorganisme. De kosten voor deze keuring zijn ten laste van Project+. De aansluitkosten zijn ten laste van de koper.

### 10.2 Zekeringkast

De zekeringkast wordt in het appartement geplaatst, in de berging, en is uitgerust met de nodige beveiligingsautomaten en differentieelschakelaars.

Elk appartement is voorzien van een conforme aarding.

### 10.3 Lichtpunten en stopcontacten van de privatieve delen

Elk appartement is voorzien van standaard elektriciteit. Uitbreidingen zijn mogelijk volgens wensen van de klant.

Daarnaast is elk appartement voorzien van coax-, ethernet- en glasvezelaansluitingen.

Het aantal en de positionering van stopcontacten, datapunten, verlichtingspunten en schakelaars zijn weergegeven op het bijgevoegde plan met bijhorende meetstaat.

Wijzigingen en uitbreidingen zijn mogelijk en worden, indien van toepassing, vastgelegd in een afzonderlijke overeenkomst.

#### 10.3.1 Verlichting / schakelaars / stopcontacten

Schakelaars en stopcontacten met afdekplaten zijn van het type Niko Original White of gelijkwaardig.

Verlichtingsarmaturen, lampen en lampvoeten zijn uitsluitend voorzien in de gemeenschappelijke delen.

De posities van verlichtingspunten, schakelaars en stopcontacten zijn weergegeven op de uitvoeringsplannen.

### 10.4 Videfoon

Elk appartement wordt uitgerust met een videfooninstallatie, bestaande uit één binnenunit en één buitenunit. De buitenunit is moduleerbaar en voorzien van een camera en een sturingscontact.

### 10.5 Laadmogelijkheden

Er wordt een tweede meter voorzien op de gemeenschappelijke delen om load balancing mogelijk te maken. Vanuit deze meter kan, mits meerprijs, optioneel individuele laadinfrastructuur voorzien worden tot aan de betreffende parkeerplaats.

### 10.6 Gemeenschappelijke ruimten

De elektrische installatie in de gemeenschappelijke delen wordt gekeurd door een erkend keuringsorganisme.

De kosten voor deze keuring zijn ten laste van Project+.

De aansluitkosten zijn ten laste van de koper.

## 11. Lift

### 11.1 Liftinstallatie

De liftinstallatie, inclusief de liftkooi, het aandrijfmechanisme, de liftdeuren en het regelsysteem, voldoet aan alle geldende technische voorschriften en veiligheidsnormen.

## 12. Sanitaire installatie

### 12.1 Sanitair warm water

Zowel de ruimteverwarming als de productie van sanitair warm water worden verzorgd door een warmtepompinstallatie.

### 12.2 Sanitaire leidingen en afvoeren

Voor de op het plan ingetekende sanitaire toestellen worden de vereiste warm- en koudwateraansluitingen en afvoerleidingen voorzien.

Daarnaast worden ook de aansluitingen voorzien voor ventilatie, de vulling van de centrale verwarming, de warmwaterproductie en de wasmachine.

De gelijkvloerse appartementen worden uitgerust met een vorstvrije buitenkraan.

De leidingen in de vloer, vanaf de collector tot aan de kraan of het toestel, worden uitgevoerd in kunststofbuizen volgens het buis-in-buissysteem. De afvoerleidingen boven de vloerplaat worden uitgevoerd in dikwandige PVC- of PE-buizen en zijn voorzien van een primaire ontluchting.

Alle watertoevoeren worden aangesloten op het openbaar drinkwaternet, met uitzondering van de toiletten, de wasmachine en de buitenkraan (indien van toepassing).

De aansluiting van de watermeter is inbegrepen.

De keuring wordt uitgevoerd door een erkend keuringsorganisme. De keuringskosten zijn ten laste van Project+, terwijl de aansluitkosten ten laste zijn van de koper.

### 12.3 Wasmachine en droogkast

De aansluitingen voor wasmachine en droogkast worden standaard voorzien in elk appartement. Voor de droogkast wordt geen afzonderlijke afvoer voorzien.

### 12.4 Regenwater recuperatie

1 regenwaterput is voorzien van een pomp voor regenwaterrecuperatie, waarmee de buitenkranen, wasmachines en toiletten worden gevoed. Wanneer de put leeg is, vindt automatisch een omschakeling plaats naar Pidpa-water uit de gemeenschap.

Het voorziene filtersysteem vermindert geur- en kleurvorming van het water. Het regenwater wordt gefilterd, maar mag in geen geval gebruikt worden als drinkwater.

Zowel de putten als het volledige systeem vereist het nodige onderhoud.

### 12.5 Sanitaire toestellen

De handelswaarde voor het sanitair is opgenomen in de bijgevoegde tabel. Alle budgetten worden uitgedrukt in euro, exclusief btw. Per appartement wordt een individueel voorstel uitgewerkt, dat u naar eigen wens kan aanpassen.

De levering en plaatsing van de standaardtoestellen zijn inbegrepen in de verkoopprijs van het appartement.

Na bevestiging van uw keuze van sanitaire toestellen zal de loodgieter nagaan of de warmwatervoorziening toereikend is in functie van de geselecteerde toestellen.

Volgende supplementen kunnen worden aangerekend:

Bij aanvraag van extra toestellen: supplement voor bijkomende toe- en afvoerleidingen.

Bij complex inbouwkraanwerk: supplement voor plaatsing.

Bij toestellen die een elektrische aansluiting vereisen: supplement voor elektriciteitswerken.

Bij keuze van grootverbruikers: supplement voor een groter buffervat om een voldoende warmwaterproductie te garanderen.

### 12.6 Gemeenschappelijke ruimten

Meterlokaal: aansluiting van de gemeenschappelijke watermeter conform de voorschriften van de waterleverende maatschappij.

De keuring van de waterinstallatie in de gemeenschappelijke ruimten gebeurt door een erkende maatschappij. De kosten voor de keuring is ten laste van Project+. De aansluitkosten zijn ten laste van de koper.

## 13. Verwarmingsinstallatie

### 13.1 Verwarming

De appartementen zijn uitgerust met vloerverwarming in alle ruimtes,

wat zorgt voor een gelijkmatige en comfortabele warmteverdeling. In de badkamer bestaat de mogelijkheid om te kiezen voor elektrische bijverwarming. Deze optionele bijverwarming kan geselecteerd worden bij de leverancier van de sanitaire toestellen.

Bij de installatie van het verwarmingssysteem wordt gegarandeerd dat in alle ruimtes de voorgeschreven minimumtemperaturen worden behaald, conform de geldende Belgische normen.

Er wordt een warmtepomp voorzien.

### 13.2 Zonnepanelen

Zonnepanelen zijn standaard inbegrepen in het project. Het is mogelijk om optioneel de installatie uit te breiden binnen de mogelijkheden van de beschikbare dakoppervlakte.

Daarnaast kan er eveneens gekozen worden voor de plaatsing van een thuisbatterij, zodat de opgewekte energie optimaal kan worden opgeslagen en benut.

## 14. Ventilatie

### 14.1 Systeem D : mechanische toevoer en afvoer

Elk appartement wordt uitgerust met een individueel ventilatiesysteem. Er wordt gekozen voor een systeem D met warmteterugwinning. Dit betreft een balansventilatie waarbij een constant evenwicht wordt gegarandeerd tussen de aanvoer en afvoer van lucht in de woning.

Mechanische toevoer van verse lucht in de droge ruimtes (leefruimte, slaapkamers, ...)

Mechanische afvoer van vervuilde lucht in de natte ruimtes (keuken, wasplaats, toilet, badkamer, ...)

De ventilatiekanalen worden ingewerkt in de vloeren. Er worden standaard toevoer- en afvoerventielen voorzien.

## 15. Brandbestrijding

### 15.1 Poederblussers, pictogrammen en branddetectie

Brandbestrijding wordt voorzien volgens advies van de brandweer.

## 16. Bepleistering / cementering

### 16.1 Binnenpleisterwerken

De bepleisteringen worden in één laag aangebracht. Ter hoogte van de hoeken en dagkanten worden hoekprofieltjes ingewerkt.

Alle muren, met uitzondering van douche, en alle plafonds worden voorzien van gipsbepleistering. De oppervlakken worden schilderklaar opgeleverd. Dit betekent concreet dat de schilder volgende werken nog dient uit te voeren: voorbereiden (uitplamuren en schuren), aanbrengen van een grond- en/of hechtingslaag en het schilderen en/of behangen van de muren en plafonds.

Bepleistering is voorzien volgens NBN EN13914, klasse 3.

Daar het mogelijk is dat er na een tijd krimpseurtjes in het pleisterwerk voorkomen, door de droging en werking van het gebouw, is het aangeraden om ofwel niet onmiddellijk te schilderen, ofwel om een elastische scheuverbrijdende afwerking zoals vliesbehang te gebruiken.

De muren in de douche zijn voorzien van cementbepleistering om nadien af te werken met muurtegels.

## 17. Chape

### 17.1 Chape

De bovenlaag van de chape is volledig effen en glad afgestroken.

Langs de wanden worden randstroken in kunststofschuim geplaatst. Deze randisolatie zorgt voor een ontkoppeling van contactgeluiden en vangt eventuele uitzettingen en zettingen van de vloerconstructie op.

## 18. Tegelwerken

### 18.1 Vloerafwerkingen

#### **18.1.1 Vloerafwerking**

De vloeren en plinten in de leefruimte, berging, gang en badkamer zijn voorzien in een keramische tegel 60/60 in lichtgrijze kleur.

Natte cellen en technische ruimte worden verplicht voorzien van keramische plinten.

De slaapkamers zijn voorzien van een laminaat en witte schilderplinten.

#### **18.1.2 Wandbekleding**

De muren in de douche worden in muurtegels afgewerkt. Dit is voorzien in dezelfde tegel als de vloertegel nl. een keramische tegel 60/60 in lichtgrijze kleur.

De plaatsing van cementbezetting en een kerdidoek is voorzien in de natte ruimtes waar wandtegels voorzien zijn.

#### **18.1.3 Opmerkingen**

Aan elke overgang tussen vloertegel en laminaat worden scheidingsprofielen ingewerkt in de vloer.

Onder de inkomdeuren van de appartementen is een aluminium stopprofiel voorzien met elastische kitvoeg.

De vloeren en plinten van de gemeenschappelijke traphallen zijn voorzien van een keramische tegel 60/60 in lichtgrijze kleur.

Alle ramen die niet tot op de vloerpas komen, worden voorzien van een raamtablet. Ze worden recht afgewerkt en zijn voorzien van veiligkantjes.

#### **18.1.4 Algemeen**

Per appartement wordt een voorstel uitgewerkt gebaseerd op de handelswaarden beschreven in bijgevoegd document. U kan dit naar eigen wens aanpassen bij de door Project + aangestelde leverancier.

Indien de koper grotere tegels dan 60/60 kiest of kleinere tegels dan 45/45 of een speciaal verband wenst, zal voor de plaatsing een extra meerprijs worden aangerekend bovenop de meerprijs van de tegels.

Indien de koper meer tegels wenst te plaatsen dan voorzien, zal voor de plaatsing een extra meerprijs worden aangerekend (waterdichtingsvlies, cementbezetting en tegels) bovenop de meerprijs van de tegels.

Bovenstaande is eveneens van toepassing voor laminaat / parket.

## 19. Binnenschrijnwerk

### 19.1 Binnendeuren

De deurkozijnen worden uitgevoerd in hout. De deurbladen zijn in de fabriek voorzien van een gladde plamuur- en onderlaag van lichte kleur, met een minimum dikte van 0.2mm waarover direct alle afschildering op basis van olie of synthetische producten kan worden aangebracht. Het betreft effen vlakke deurbladen geschikt voor normaal gebruik. Het deurblad bevat een tubespaan, bestaande uit inerte en sterke materialen. Alle binnendeuren zijn voorzien van inox sierkruk en inox scharnieren. De inkomdeur en de deur van het toilet zijn voorzien van een slot.

De deuren tussen de compartimenten voldoen aan de opgelegde eisen van de brandweer en kunnen bijgevolg niet gewijzigd worden. Wel worden er extra opties aangeboden.

Schilderwerk van de binnendeuren en deurkozijnen is niet inbegrepen.

De deuren worden geplaatst volgens de EPB regelgeving. Dit wil

zeggen dat er een speling van 1cm tussen de vloer en onderzijde van het deurblad moet zijn om een goede ventilatie mogelijk te maken.

De handelswaarde voor de binnendeuren is vastgelegd in bijgevoegde bijlage.

Indien gewenst kan het type deur gewijzigd worden.

De deur naar de technische berging kan niet naar binnen draaiend zijn als deze verdiepingshoog is.

### 19.2 Trappen en leuningen

De trappen worden uitgevoerd in keramische tegels.

Er worden metalen leuning voorzien dewelke door middel van poedercoating worden afgewerkt.

## 20. Meubelwerken

### 20.1 Keuken

Er wordt een keuken (incl. toestellen) aangeboden met een waarde zoals beschreven in bijgevoegde bijlage bij een door Project + aangestelde leverancier. De koper beschikt over de mogelijkheid een variante van het keukenconcept te laten uitwerken bij deze firma. Meerprijzen worden net voor de oplevering gefactureerd volgens goedgekeurde offerte.

Gevraagde extra's die invloed hebben op de elektrische installatie of sanitair leidingnet, worden apart aangerekend.

5 elektrische keukentoestellen zijn inbegrepen in de basis. Het detail hiervan kan je terugvinden in het keukendossier.

Van de keuken is een afzonderlijk dossier samengesteld met tekeningen en technische documentatie van alle toestellen en apparaten.

In de zone van de draaicirkels van verdiepingshoge kastdeuren kan enkel spotverlichting voorzien worden.

### 20.2 Badkamer

Er wordt een badkamermeubel (incl. spiegel) aangeboden met een waarde zoals beschreven in bijgevoegde bijlage bij een door Project + aangestelde leverancier. Lavabo en kraan zijn voorzien in het budget van de sanitaire toestellen. Van de badkamer is een afzonderlijk dossier samengesteld met tekeningen en technische documentatie. Het meubel wordt door de keuken bouwer vervaardigd en geplaatst.

Gevraagde extra's die invloed hebben op de elektrische installatie of sanitair leidingnet, worden apart aangerekend.

### 20.3 Vast meubilair

In de privatieve delen is geen vast meubilair voorzien. Indien gewenst kan onze schrijnwerker hiervoor een voorstel maken. In dit geval wordt dit mee geplaatst voor de voorlopige oplevering.

## 21. Schilderwerken

Schilderwerken in de privatieve delen zijn niet voorzien. Dit kan mee aangeboden worden. In dit geval wordt dit mee voorzien voor de voorlopige oplevering.

## 22. Buitenaanleg

De terrasvloeren van de gelijkvloers appartementen worden afgewerkt met een betonafwerking of gelijkwaardig.

Terrassen op niveau +1 en +2 worden voorzien van keramische buitentegels in lichtgrijze kleur of een gelijkwaardig materiaal. Deze tegels worden op regelbare tegel dragers geplaatst. Het terras wordt voorzien van een borstwering uitgevoerd in gepoederlakt metaal.

De gemeenschappelijke oprit en padjes zijn voorzien in grijze betonklinkers.

De tuin wordt ingericht volgens het plan, in samenspraak met de tuinaannemer.

## 23. Gemeenschappelijke delen

### 23.1 Brievenbussen

Er worden brievenbussen voorzien met nummers en naamhouders. Het geheel wordt afgewerkt in poederlak, volgens RAL kleur van het buitenschrijnwerk.

### 23.2 Gemeenschappelijke fietsenberging

Bovengronds is een gemeenschappelijke fietsenberging voorzien.

### 23.3 Gemeenschappelijke traphal

De schilderwerken van de gemeenschappelijke delen zijn voorzien:

- de deuren naar de appartementen, enkel aan de zijde van de traphal
- de deur naar de meterlokalen
- muren en plafonds van de traphal

De schilderwerken worden uitgevoerd net voor de voorlopige oplevering.

### 23.4 Gemeenschappelijke parkeerkelder

De parkeerplaats(en) en de privaatieve (afval)berging zijn als apart pakket verplicht mee aan te kopen bij het appartement.

## 24. Voorwaarden

### 24.1 ALGEMENE BEPALINGEN

De plannen zijn opgemaakt door een architect. Voor deze plannen is een stedenbouwkundige vergunning bekomen.

De keuzematerialen zoals hoger omschreven zijn verplicht af te nemen bij de door ons gekozen firma.

De kopers kunnen hun op- of aanmerkingen enkel bij een ter post aangetekend schrijven ter kennis brengen van de bouwheer. Na ontvangst zal de bouwheer de opmerkingen van de koper onderzoeken en de nodige of gewenste maatregelen treffen.

De koper wordt door de bouwheer op de hoogte gebracht van het gevolg dat er aan gegeven wordt.

Er worden 3 bezoeken ingepland. Datus worden in een latere fase bekend gemaakt. Uit veiligheidsoverwegingen kunnen de kopers enkel op deze momenten na afspraak én onder begeleiding de werf bezichtigen. De bezoekers moeten zich in alle geval schikken naar het bouwplaats reglement. Het bouwteam wijst alle aansprakelijkheid af voor ongevallen die zich op de bouwplaats kunnen voordoen.

Buiten deze bezoeken om, worden jullie op ons platform Easify up to date gehouden van de werken.

Alle facturen dienen voldaan te zijn alvorens overhandiging van sleutels.

### 24.2 COMMUNICATIE

Alle communicatie verloopt via het digitaal platform Easify. Hiervan zal een uitnodiging per email verstuurd worden. Dit platform geeft een transparante weergave van uw project. Alle nuttige stukken zullen hierop terug te vinden zijn. (Leveranciers, deadlines, financieel overzicht, etc.-)

### 24.3 UITVOERINGSVOORWAARDEN

Het appartement moet ter beschikking gesteld worden van de koper binnen de termijn bepaald in de verkoopovereenkomst. Met het ter

beschikking stellen wordt bedoeld dat het verkochte appartement is opgeleverd. Dit wil zeggen: afgewerkt zoals hierboven beschreven. De termijn hiervoor zal nochtans kunnen verlengd worden in geval de vertraging te wijten is aan een feit dat onafhankelijk is van de wil van de bouwheer.

### 24.4 PLANNEN EN MATERIALEN

De plannen die aan de kopers overhandigd worden, dienen als basis voor het opmaken van de verkoopcontracten. De aanduidingen in dit lastenboek vervolledigen de plannen. Soms zijn er verschillen tussen het plan en het verkooplastenboek. Bij afwijkingen tussen het plan en het verkooplastenboek primeert ten allen tijde het lastenboek. Er kunnen verschillen ontstaan tussen de bouwaanvraag-plannen, de uitvoeringsplannen en de effectieve werken, en dit te wijten aan verschillende factoren zoals o.a. stabiliteitsberekeningen, sonderingen, nieuwe verplichtingen opgelegd door nutsmaatschappijen ....

Alle op de tekeningen of in de technische omschrijving genoemde maten zijn plus/minus maten. De verschillen die er zouden zijn, in min of meer, al overtrof het verschil meer dan één/twintigste, zullen aanzien worden als geoorloofde afwijkingen. In geen geval kunnen partijen zich op deze afwijkingen beroepen om een vergoeding of een supplement te eisen. De aanduiding van de meubilering op de plannen is enkel ten titel van inlichting, met uitzondering van wat in voorgaande beschrijving bepaald werd. De bouwheer en de architect hebben elk het recht aan de plannen wijzigingen aan te brengen die zij nuttig of noodzakelijk zouden achten, hetzij om ze in overeenstemming te brengen met het gebruik van nieuwe materialen, hetzij op redenen van artistieke, technische, wettelijke of esthetische aard. De bouwheer behoudt zich het recht voor wijzigingen aan te brengen in de keuze van de materialen voor zover deze wijzigingen geen nadeel berokkenen aan de in het verkooplastenboek voorziene kwaliteit. Dergelijke wijzigingen kunnen voortvloeien uit economische noodwendigheden (afwezigheid op de markt van de voorziene materialen, minderwaarde in de kwaliteit, onverenigbare vertragingen in leveringen, enz.) of om reden van afwezigheid, falling of onvermogen van de leveranciers of onderaannemers. De bouwheer en de architect hebben het recht deze wijzigingen aan te brengen zonder voorafgaandelijk akkoord van de kopers te bekomen.

De secties van de kolommen en balken worden bepaald door de ingenieur stabiliteit, onder toezicht van de architect. Zichtbare balken en kolommen zullen als normaal beschouwd worden, evenals sommige leidingen al of niet vermeld op de plannen.

### 24.5 WIJZIGINGEN

De woongelegenheden worden afgewerkt volgens de uitvoeringsplannen en het lastenboek.

De wijzigingen die aan de onderhavige technische omschrijving op aanvraag van de kopers zouden worden aangebracht, zullen enkel en alleen de afwerking in de woning mogen betreffen, met uitsluiting van de ruwbouw, de dragende muren, de gevels en de dakbedekking. Aan de gemeenschappelijke delen, alsook aan het uiterlijk van het gebouw in al zijn facetten worden er geen wijzigingen toegestaan.

Alle wijzigingen dienen digitaal, in Easify aangevraagd te worden bij de bouwcoördinator. Het staat de bouwheer steeds vrij de door de koper gevraagde wijzigingen te aanvaarden of te weigeren. De bouwheer en architect zullen beslissen over de mogelijkheid van de uitvoering ervan, zij mogen in ieder geval geen vertraging voor de bouwwerken meebrengen.

De wijzigingen of supplementen bij de verkoop van het appartement.

Voor min- of meerwerken, voortkomend uit de wijzigingen, zal door de bouwcoördinator een verrekening worden opgemaakt. In verband met de opgenomen betaalwaarden, dient gemeld dat bij de keuze van een andere handelswaarde, het prijsverschil meer kan bedragen dan het verschil tussen de handelswaarden, dit ten gevolge van de kleine hoeveelheid, andere wijze van plaatsing of meer snijverlies bij grotere formaten.

De koper alleen is verantwoordelijk voor de door hem gevraagde of aangebrachte veranderingen.

Ingeval de koper wijzigingen aanbrengt in de keuze van materialen die sterk afwijkt van het voorziene, is de uitvoeringstermijn in de koopovereenkomst niet meer gegarandeerd.

Het is de koper niet toegelaten om zelf, of via derden, werken uit te voeren op de werf voordat de voorlopige oplevering heeft plaatsgevonden.

Onder geen beding worden onderaannemers / leveranciers van klanten toegelaten op de werf voor de voorlopige oplevering.

Er wordt slechts 1 ondertekende offerte aanvaard. Indien een wijziging aan een ondertekend document wordt gevraagd, brengt dit een administratiekost van €250 met zich mee.

Er worden deadlines vastgelegd voor keuzematerialen. Indien keuzes niet tijdig beslist zijn, kan er geen garantie worden gegeven op een tijdige oplevering.

Mondelinge toezeggingen hebben geen waarde zolang ze niet in Easify schriftelijk zijn bekrachtigd.

## 24.6 BETALINGEN

De kosten aangegeven in de koopovereenkomst, zijn ten laste van de koper en worden aangerekend zoals aangegeven in de koopovereenkomst. De betaling van de werken geschiedt in schijven zoals bepaald in de compromis. De prijs is vast, met mogelijkheid tot prijsherziening zoals opgenomen in de compromis.

Bij het verlijden van de notariële akte wordt de grondwaarde vermeerderd met de registratiekosten, ereloon notaris, akte- en dossierkosten.

Bij het verlijden van de notariële akte worden eveneens volgende posten betaald: de waarde van de op dat moment afgewerkte constructies met BTW.

De betalingsvoorwaarden staan omschreven in de authentieke akte.

Meerwerken worden afgerekend voor de voorlopige oplevering.

## 24.7 AANSPRAKELIJKHEID

De koper mag zich tijdens het bezoekmoment op de werf begeven mits voorafgaandelijke afspraak en vergezeld van een afgevaardigde van de bouwheer of de bouwheer zelf. Deze toegang heeft steeds plaats op eigen risico en zonder dat hij, in geval van ongeval, enig verhaal kan uitoefenen tegen de bouwheer.

De bouwpromotor en de architect kunnen niet aansprakelijk worden gesteld betreffende betaling van schade en/of herstelvergoeding door het vroegtijdig aanbrengen van behang en schilderwerken door de koper, indien deze beschadigd wordt o.a. door uitslag van bouwvocht, uitslag van pleisterwerk, waterschade enz.... Zo ook voor schade te wijten aan kleine zetting of scheurvorming indien de bekleding niet bestaat uit voldoende elastische materialen.

## 24.8 OPLEVERINGEN

Wanneer de werken voltooid zijn vraagt de bouwheer schriftelijk de voorlopige oplevering aan. Binnen de 15 dagen na de ontvangst van deze aanvraag gaat de architect samen met de promotor en de koper over tot het onderzoek der werken. In geval van aanvaarding van de werken maakt de architect een PV van voorlopige aanvaarding op. Dit PV wordt door de verschillende partijen ondertekend.

Kleine onvolkomenheden en beperkte nog uit te voeren werken kunnen geen aanleiding geven tot weigering der oplevering.

Het is de koper niet toegelaten om zelf of via derden werken uit te voeren op de werf, meubelen te plaatsen of decoratiewerken te starten voor de voorlopige oplevering. Indien dit wel gebeurt zonder schriftelijke toestemming van de bouwcoördinator, geldt dit als de voorlopige aanvaarding der werken van de privatieve en gemeenschappelijke delen. De bouwpromotor wordt in elk geval ontslaan van alle verantwoordelijkheid en garantie ten opzichte van de koper voor wat betreft zijn werk.

De tienjarige aansprakelijkheid begint te lopen vanaf de voorlopige oplevering. Eén jaar na de voorlopige oplevering heeft de definitieve

oplevering plaats.

Bij de oplevering zal het gebouw geïnspecteerd zijn in functie van de kitwerken. Dit wil zeggen stofvrij genoeg om te kunnen kitten en afwerken volgens de regels van de kunst.

De verkoper behoudt zich het recht voor om tijdens de werken en na de oplevering ervan foto's te nemen van de buitenbouw, de gemeenschappelijke delen en de niet verkochte privatieve kavels met het oog op publicatie ervan en gebruik in een catalogus of website, waarmee de koper instemt. De auteursrechten van deze foto's behoren toe aan de verkoper.

## 24.9 INBEZITNEMING

De koper mag de gekochte goederen niet in bezit nemen, noch geheel, noch gedeeltelijk of er enig gebruik van maken vooraleer de volledige koopprijs én meerwerken betaald zijn.

De krimp- en zettingsbarsten veroorzaakt door de normale zettingen van een gebouw is enerzijds geen reden tot uitstellen van betaling en anderzijds valt dit niet onder de verantwoordelijkheid van de bouwheer, de aannemer en de architect. Het gaat hier immers om verschijnselen inherent aan de natuur van het gebouw en de gebruikte materialen, bijgevolg dienen ze aanvaard te worden.

De bouwheer is er niet toe gehouden het appartement en/of garage te leveren en de sleutels te overhandigen vooraleer de koper de volledige prijs en eventuele meerprijs betaald heeft.

## 24.10 PRIVACYWETGEVING

Wij gaan zorgzaam om met uw persoonlijke gegevens. Deze gegevens worden uitgewisseld met leveranciers die betrokken zijn bij dit bouwdoossier. Dit om de goede communicatie tussen verschillende partijen te optimaliseren.

Dit lastenboek bevat een summier omschrijving van alle voorzieningen. In een latere fase zullen aanvullingen en/of aanpassingen gemaakt worden. Dit voornamelijk over de gebruikte materiaalkeuzes.

## 24.11 EXTRA KOSTEN

Kosten die afzonderlijk worden aangerekend:

- Kosten, rechten en erelonen van notariële akte, het aandeel in de basisakte
- Aandeel in nutsvoorzieningen 5.000€ excl btw

## 25. Contact

### **Project +**

Bart Laurysen  
Tel. 03 304 62 43

Katrien Debruyne  
Tel. 03 304 62 44

Wijngaardstraat 5 - 2390 Malle





# Eikenlei

BRECHT



[www.bkprojecten.be/eikenlei](http://www.bkprojecten.be/eikenlei)

E: [eikenlei@bkprojecten.be](mailto:eikenlei@bkprojecten.be)

T: +32 (0)3 304 62 41