

Vakantiewoningen “Zeedroom II”

Verkooplastenboek



Foto referentie Zeedroom I



Algemene & technische beschrijving

E Peil: Max E30 – We streven naar +/- 10

Ligging:

Lombardsijdelaan 165/8 tem 165/15 – 8434 Westende

Korte beschrijving:

8 Vakantiewoningen met bijhorende parkeerplaats en privatieve tuin.

Grondeigenaar:

De Brouwzaal BV
Rattevallestraat 34
8433 Slijpe / Middelkerke
BE 0641.919.373



Bouwheer constructie:

MB Vanhie BV
Lekedorpstraat 34
8600 Leke
BE 0689.638.920

Architect:

WAB - Wylein & Partners architectenbureau bvba
Rijselstraat 2B
8000 Brugge
Tel: 050/33.23.20

Naam koper:

.....
Verdere persoonlijke details koper, zie verkoopovereenkomst

Inhoudsopgave:

Gegevens “Zeedroom II vakantiewoningen” en partijen		2
Algemeen		5
1.0	Vorbereidende werken	6
1.2	De uitvoering	6
1.3	Sterkteberekening	6
1.4	De grondwerken – uitgravingen	6
1.5	Funderingen	6
1.6	Rioleringen – algemene bepalingen	7
1.7	Septische putten	7
1.8	Regenwater putten	7
1.9	Doorvoeren & binnenrioolne	7
1.10	Betonplaat	7
1.11	Diverse aansluitingen	7
1.12	Waterkering	7
1.13	Afvalbeheer	8
2.0	Beschrijving van de werken, materialen & leveringen	8
2.1	Samenstelling	8
2.2	Samenstelling magnumboard	9
2.3	Gevelafwerking	9
2.4	Natuursteen	9
2.5	Dakopbouw	9
2.6	Dampscherm	9
2.7	Epdm type resitrix platte daken	10
2.8	Epdm type resitrix opstanden	10
2.9	Tapbuizen	10
2.10	Afvoeren dak	11
2.11	Dakrand	11
2.12	Vals plafond	11
2.13	Isolatie	11
2.13.1	Thermische isolatie	11
2.13.2	Isolatie betonplaat XPS	11
2.13.3	Vloerisolatie	11
2.13.4	Isolatie dak	11
2.13.5	Geluidsisolatie	12
2.13.6	Gevelisolatie	12
3.0	Buitenschrijnwerk	12
3.1	De voordeur	12
3.2	Ramen	12
3.3	Luchtdichte afwerking	12
3.4	Dorpels	12

4.0	Afwerking binnenin	13
4.1	Afwerking binnenmuren	13
4.2	Plafondafwerking	13
4.3	Afwerking binnenzijde buitenschrijnwerk	14
4.4	Vloeren en vloerbekleding – algemeen	14
4.4.1	Tegelvloeren	14
4.4.2	De muurbekleding (faïences)	14
4.4.3	Plinten	15
4.4.4	Venstertabletten	15
4.5	Schrijnwerken	15
4.5.1	Buitenschrijnwerk	15
4.5.2	Binnenschrijnwerk	15
4.6	Keuken	16
4.7	De sanitaire installatie	18
4.7.1	Afvoerleidingen	18
4.7.2	Leidingen voor warm en koud water	18
4.7.3	Koud water	18
4.7.4	Sanitaire toestellen	18
4.8	Elektriciteit algemeen	19
4.9	Elektriciteit voorzieningen	20
4.10	Mechanische ventilatie	21
4.11	Deurbel	21
4.12	Telefoon	21
4.13	Radio & tv	22
4.14	Verwarming / arico / warmwaterproductie	22
4.14.1	Lucht / lucht / warmtepomp	22
4.14.2	Verwarming badkamer & slaapkamers	22
4.14.3	Warmwater productie	22
4.15	Zonnepanelen	22
5.0	Buitenomgeving	22
5.1	Terrassen & paden	22
5.2	Tuin	23
5.3	Parkeerplaats	23
5.4	Huisnummer & brievenbus	23
5.5	Oplevering	23
6.0	Algemene voorwaarden	24
6.1	Principe	24
6.2	Plannen & tekeningen	24
6.3	Wijzigingen	25
6.4	Materialen	25
6.5	Toegang op de werf	26
6.6	Uitvoeringsvoorwaarden	26
6.7	Bouwtaksen / aansluitingen op nutsvoorzieningen / enz	27
6.8	Ereloon architect	27
6.9	Gemeenschappelijke delen	27
6.10	Slotbepalingen	27

Algemene uitvoering: Constructie en afwerking van het gebouw

Algemeen

Om U, als toekomstige eigenaars een duidelijk beeld te geven van de kwaliteit en de afwerking van deze vakantiewoning werd dit beschrijvend lastenboek ontworpen. De woningen worden gebouwd met duurzame en ecologische materialen van eerste kwaliteit die een minimum aan onderhoud garanderen.

Dit lastenboek vormt een ondeelbaar geheel met de verkoopovereenkomst en de verkoopplannen.

Wij kijken uit naar een aangename samenwerking!

Architectuur en stabiliteit

Het gebouw wordt opgericht volgens de architectuurplannen en uitvoeringsdossier van Architectenbureau WAB BV uit Brugge rekening houdende met de stabiliteitsstudie.

De bouwheer en alle aannemers zullen de werken uitvoeren volgens de plannen van bovengenoemd architectenbureau. Nochtans kunnen de architect en ingenieur wijzigingen of aanpassingen aanbrengen die nuttig of noodzakelijk zijn omwille van esthetiek, techniek of vereist zijn door de administratie en/of gemeentelijke verordeningen.

Uitvoeringsplannen

Na elke definitieve materiaalkeuze van de koper worden deze gegevens opgenomen in een definitief uitvoeringsdossier. Dit uitvoeringsdossier wordt door de koper ter goedkeuring ondertekend en is vanaf de ondertekening definitief.

Opmerking: Als een woning in uitvoering komt vooraleer het wordt verkocht (standaarduitvoering), kunnen door de koper, mits een meerprijs, nog wijzigingen aangebracht worden voor zoverre nog mogelijk.

1.0 Voorbereidende werken

1.1 Het afsluiten van de bouwplaats

De bouwheer zorgt, op zijn kosten, voor de voorlopige afsluiting van de bouwplaats. Deze afsluiting moet beletten dat derden zich toegang zouden verschaffen tot de werken. De afsluiting beantwoordt aan de voorschriften van de gemeente.

Haar onderhoud valt ten laste van de bouwheer gedurende de ganse tijd van de werkzaamheden. Publiciteit kan enkel worden toegelaten mits akkoord van de bouwheer.

Bij het beëindigen der werken wordt de afsluiting verwijderd op kosten van de bouwheer.

1.2 De uitvoering

In functie van een optimaal verloop van de gehele uitvoeringsfase worden zowel studie, productie als montage aan één partij met toereikende uitrusting en capaciteit gecontracteerd. De uitvoerder kan voldoende relevante ervaring en bijhorende referentieprojecten voorleggen.

1.3 Sterkteberekening

Elementen worden toegepast als structurele wanden of gewelven. De dikte en opbouw van elk element volgt uit een sterkteberekening volgens Eurocode 5 - Ontwerp en berekening van houtconstructies en de bijhorende Nationale bijlage voor België.

De aangrijpende belastingen en voorgeschreven REI-brandweerstand worden aan de uitvoerder bezorgd door de stabiliteitsingenieur. Hiermee worden alle individuele elementen ter controle berekend door de uitvoerder. Deze beschikt over de nodige 3D rekensoftware, type RFEM, voor een Eindige Elementen Analyse indien relevant. De bijhorende rekennota's worden ter goedkeuring voorgelegd aan de stabiliteitsingenieur.

1.4 De grondwerken – uitgravingen

De uitgravingen zijn diep genoeg om stevige funderingen te bekomen en tevens het aanleggen van sleuven, riolen, onderzoekskamers en eventuele draineringwerken mogelijk te maken.

In de aannemingssom zijn begrepen:

- Alle uitgravingen in het algemeen
- Het uitbreken en wegvoeren van oud metselwerk + bouwrijp maken van het terrein

De funderingen zijn vlak en regelmatig. De diepte ervan wordt bepaald door de aard van de grond die de last van het gebouw moet kunnen dragen. De uitgravingen zijn loodrecht en behoorlijk gestut teneinde ongevallen te voorkomen. Het bodemonderzoek werd toevertrouwd aan een bevoegd ingenieur die zich met de studie en het concept heeft gelast.

1.5 Funderingen

De nodige maatregelen worden getroffen om de funderingen in droge grond aan te zetten. De funderingsvoeten zijn uit te voeren in steenslagbeton, betonblokken of gewapend beton, volgens de opgave van de ingenieur welke de funderingsvorm, afmetingen en samenstelling zal bepalen.

1.6 Rioleringen - Algemene bepalingen

De rioleringen worden tot aan de straat voorzien in functie van een gescheiden rioleringsstelsel. De rioleringen worden uitgevoerd in harde Benor-gekeurde pvc-buizen. Dit alles conform de stedelijke verordeningen.

1.7 Septische putten

Er zijn geen septische putten aanwezig op het domein, de woningen worden rechtstreeks op de riolering aangesloten.

1.8 Regenwaterputten

Regenwaterputten met buffersysteem of volgens de stedelijke bouwverordening. Iedere vakantiewoning beschikt over een regenwaterput van 5.000 L. Er is een buis voorzien om later een pomp te kunnen installeren. De pomp en/of aanzuigleiding zijn optioneel te verkrijgen en niet inbegrepen in de prijs. De woning wordt standaard aangesloten op het drinkwaternet.

1.9 Doorvoeren & binnenrioolnet

Volgens de voorschriften van de bevoegde diensten worden de wachtleidingen (om de verschillende nutsleidingen binnen te brengen) tijdens de uitvoering van de funderingen aangebracht.

De binnen rioolbuizen van de sanitaire installatie zijn kunststofbuizen.

De leidingen beschikken over voldoende helling en hebben een adequate doorsnede teneinde een normale lozing van het afval- en huishoudwater te verzekeren. De buizen zijn uitgerust met het nodige ellebogenwerk, verbindings- en verloopstukken.

1.10 Betonplaat

Iedere woning wordt gebouwd op een betonplaat, dikte en samenstelling berekend door de ingenieur.

1.11 Diverse aansluitingen

De voorlopige werfaansluitingen op water en elektriciteit vallen ten laste van de bouwheer. De definitieve aansluiting en abonnement(en) van water, elektriciteit, radio/TV distributie en telefoon vallen ten laste van de koper. De bouwheer verklaard dat voor de vakantiewoningen, **GEEN gasaansluiting** aanwezig is op het domein en dit ook niet voorzien wordt op het domein !

1.12 Waterkering

Er wordt veel waarde gehecht aan de bescherming van uw huis tegen vocht en waterindringing. Daarom voorzien we al onze woningen van een waterkering van uitstekende kwaliteit. Deze waterkering is ontworpen om uw leefruimte te beschermen, ongeacht de omstandigheden. Met zorgvuldige aandacht voor detail en hoogwaardige materialen zorgen we ervoor dat uw huis droog blijft.

1.13 Afvalbeheer

Het afvalbeheer op de bouwplaats wordt uitgevoerd conform de geldende milieuwetgeving en duurzame principes. Alle afvalstromen worden gescheiden verzameld in daarvoor bestemde containers of opslagruimten. Herbruikbare en recyclebare materialen worden zoveel mogelijk gesorteerd en afgevoerd naar erkende verwerkingsbedrijven. Restafval wordt op een milieuvriendelijke wijze verwijderd.

De aannemer is verantwoordelijk voor een nette en veilige werkomgeving en draagt zorg voor een efficiënte verwerking van bouw- en sloopafval, met minimale impact op het milieu.

2.0 Beschrijving van de werken, materialen en leveringen

Het gebouw wordt opgetrokken in degelijke, duurzame, ecologische en circulaire kwaliteitsmaterialen, functioneel ontworpen, dewelke zo weinig mogelijk onderhoud voor de toekomstige eigenaars vragen. De constructie bestaat uit geprefabriceerde elementen uit kruislings gelijmd hout of CLT (Cross Laminated Timber) en magnumboard, toegepast als structurele wanden en gewelven.

2.1 Samenstelling CLT

Elementen zijn massieve platen, samengesteld uit kruislings op elkaar gelijmde houten lamellen. Deze planken zijn gevingerlast tot één lengte volgens de breedte of hoogte van het paneel, standaardafmetingen tot 3 m op 16.5 m. Het aantal lagen is telkens oneven en de lengterichting van de lamellen ligt 90° verdraaid t.o.v. elkaar, waardoor een hoofdvezelrichting bestaat. Bij platen van 7 of 5 lagen kan deze draagrichting nog geoptimaliseerd worden door de twee buitenste lagen niet te kruisen.

De bepalingen van de geharmoniseerde productnorm NBN EN 16351 Houtconstructies – Gelamineerd Kruislaaghout zijn van toepassing. De houten lamellen zijn standaard gesorteerd en gemarkeerd Europees Vuren met sterkteklasse C24 volgens EN 338. Op aanvraag heeft dit hout een PEFC-label en dient ook de uitvoerder PEFC CoC gecertificeerd te zijn.

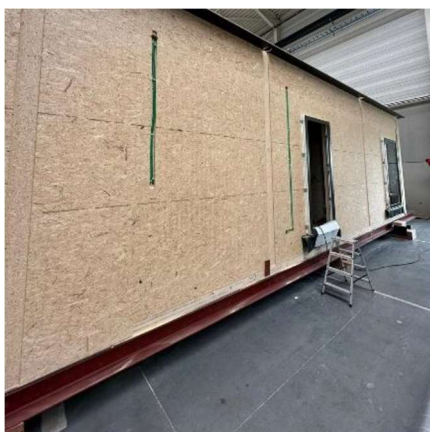
De lijm tussen de verschillende lagen lamellen wordt over het ganse oppervlak aangebracht. Deze is standaard van het type MUF (Melamine Ureum Formaldehyde) volgens EN 301. Het product is CE-gemarkeerd. De producent van de elementen beschikt over een Europese Technische goedkeuring (ETA) met alle materiaalspecificaties en bijhorende normen.



2.2 Samenstelling Magnumboard

De massieve houten wanden zijn samengesteld uit meerdere lagen technische houtplaten. De basis zijn magnumboardplaten van 25 mm dikte, 15 m lengte en 2,8 m breedte. Met tweecomponentenlijm worden ze onder hoge druk met elkaar verlijmd (10.000 kg/m^2). De solventvrije lijm wordt automatisch in de juiste dikte aangebracht en is van dezelfde kwaliteit als de lijm waarmee de magnumboardplaten zelf vervaardigd worden.

De dragende muren bestaan uit 4 lagen, wat overeenkomt met 100 mm dikte. Deze kunnen toegepast worden tot 5 verdiepen hoogte. Niet-dragende muren bestaan uit 3 lagen, 75 mm dikte. De gewelven en/of hellende daken worden in hetzelfde materiaal uitgevoerd, de diktes volgens de te overspannen lengte.



2.3 Gevelafwerking

De gevels worden geïsoleerd met XPS isolatie en vervolgens afgewerkt met witte crepi conform de goedgekeurde bouwvergunning.

Het gedeelte die op de plannen aangeduid zijn in hout, worden uitgevoerd in Thermo Ajus, 3D profiel met daarachter Pur isolatie van voldoende dikte conform de EPB studie.

2.4 Natuursteen

Onderaan de gevels, worden deze afgewerkt met een blauwsteen plint. Kleur, structuur en herkomst te bepalen door de architect. Alle stenen worden met de grootste zorg afgewerkt en samengevoegd, zulks conform eventuele schetsen, profielen en tekeningen.

2.5 Dakopbouw

Met de CLT-wanden is een helling voorzien. De opbouw van de hellingslaag bestaat uit 16cm PIR-isolatieplaten met een warmte geleidingcoëfficiënt van $0,022 \text{ W/mK}$ en een éénlaagse epdm-dakbedekking.

2.6 Dampscherm

Er wordt een dampscherm toegepast om de werking van vocht in de constructie te beheersen. Het dampscherm voorkomt dat er damp uit de binnenruimte de isolatie en andere bouwmaterialen binnendringt. Het wordt zorgvuldig geplaatst aan de binnenzijde van de isolatielaag, met een luchtdichte aansluiting op alle naden en hoeken.



2.7 *Epdm type resitrix platte daken*

Er worden Epdm-type Resitrix voor platte daken gebruikt, vanwege zijn uitstekende waterdichte eigenschappen en duurzaamheid. Resitrix Epdm staat bekend om zijn hoge weerstand tegen weersinvloeden, UV-straling en chemische stoffen, waardoor het een betrouwbare keuze is voor langdurige bescherming van platte daken. Door Resitrix te gebruiken, kunnen we onze klanten verzekeren van een hoogwaardige waterdichting die de levensduur van hun dak verlengt en hen beschermt tegen lekkages en vochtschade.



Opmerking:

Kleine plasvormingen op vlakke daken of terrassen is eigen aan platte daken en kan geen reden zijn tot het weigeren van de voorlopige oplevering.

2.8 *Epdm type resitrix opstanden*

EPDM voor opstanden heeft dezelfde functie als voor platte daken: Waterdichting en bescherming tegen vochtindringing.

2.9 *Tapbuizen*

Een tapper op een plat dak is een soort afvoer die wordt gebruikt om regenwater en andere vloeistoffen van het dakoppervlak af te voeren. Het is meestal een trechtervormige structuur die is aangesloten op een afvoerpijp of -systeem. De tapper zorgt ervoor dat water efficiënt van

het platte dak wordt geleid, waardoor wateraccumulatie en mogelijke schade aan het dak worden voorkomen.

2.10 Afvoeren dak

Afvoeren in zink worden voorzien voor het platte dak, aangepast aan de grootte van de woning. Deze afvoeren worden strategisch geplaatst om een goede waterafvoer te garanderen en om het esthetische aspect van het huis te behouden.

2.11 Dakrand

Rondom het dak wordt een dakrandprofiel geplaatst zodoende het geheel proper af te kunnen werken.

2.12 Vals plafond

Er wordt een helling op het platte dak gecreëerd, door CLT onder een helling te plaatsen. Om deze helling van CLT aan de binnenkant niet zichtbaar te laten zijn, wordt een vals plafond in gyproc geïnstalleerd.

2.13 Isolatie

2.13.1 Thermische isolatie

De isolatie wordt uitgevoerd conform de EPB studie voor het project, opgemaakt door Enercé BV.

2.13.2 Isolatie betonplaat XPS

We voorziet rondom de woning, ter hoogte van de betonplaat, een hoogwaardige XPS-isolatieplaat van 10 cm dik. Deze isolatieplaat heeft een warmtegeleidingscoëfficiënt van 0,030 W/mK, wat zorgt voor een uitstekende thermische bescherming en minimalisering van energieverlies via de funderingsplaat.

2.13.3 Vloerisolatie

De vloerisolatie wordt verzorgd met PIR van 12 cm dikte. Met een warmtegeleidingscoëfficiënt van 0,022 W/mK bieden we uitstekende thermische isolatie, wat resulteert in een comfortabele en energiezuinige leefomgeving. Deze hoogwaardige isolatie zorgt ervoor dat warmte binnen blijft en kou buiten wordt gehouden, waardoor uw huis het hele jaar door aangenaam en gezellig is.

2.13.4 Isolatie dak

De daken worden met hoogwaardig PIR van 16 cm dikte geïsoleerd. Met een warmtegeleidingscoëfficiënt van slechts 0,022 W/mK zorgen we voor een uitstekende thermische isolatie, waardoor warmteverlies tot een minimum wordt beperkt. Deze isolatie garandeert niet alleen een comfortabel binnenklimaat, maar draagt ook bij aan energiebesparing en duurzaamheid.

2.13.5 Geluidsisolatie

Tussen de 2 half-open vakantiewoningen wordt een akoestische isolatie geplaatst. De gemeenschappelijke muur wordt ont dubbeld door twee CLT-wanden van 10cm. De spouw van de gemeenschappelijke muur bevat 5cm geluidsisolatie. Om contactgeluiden te verminderen, loopt de ontkoppeling door, beginnend in de funderingsplaat en eindigend in de dakrand.

2.13.6 Gevel isolatie

De gevels worden geïsoleerd door plaatsing van aangepaste isolatie, afgewerkt met crepi en/of, daar waar de gevel afgewerkt wordt met houtaccenten, in Thermo Ayous 3D profiel, zoals bij Zeedroom I, alles conform de geldende EPB regelgeving.

3.0 Buitenschrijnwerk

3.1 De voordeur

Deurprofielen zijn standaard vervaardigd uit wit PVC langs de buitenkant en wit PVC langs de binnenkant. Buitendeuren zijn voorzien van 3-voudige beglazing met een warmtedoorgangscoefficiënt U_g van $0,6\text{W/m}^2\text{K}$. De ZTA-waarde (zontoetreding van het glas) van het glas wordt voorzien van een waarde van 0.5, de waarde kan aangepast worden afhankelijk van het EPB-verslag. De opbouw van het buitenschrijnwerk heeft een gemiddelde U-waarde van minstens $1,3\text{W/m}^2\text{K}$. Alle buitenschrijnwerk is voorzien van hang- en sluitwerk met de nodige paddenstoelnokken.

Alle buitendeuren worden uitgerust met een meerpuntssluiting en zijn standaard volledig beglaasd met helder glas.

3.2 Ramen

De ramen zijn standaard vervaardigd uit PVC, witte kleur langs de binnen -en buitenzijde. Alle ramen zijn voorzien van **3-voudige beglazing** (triple beglazing) met een warmtedoorgangscoefficiënt U_g van $0,6\text{W/m}^2\text{K}$. De ZTA-waarde (zontoetreding van het glas) van het glas wordt voorzien van een waarde van 0.5, de waarde kan aangepast worden afhankelijk van het EPB-verslag.

De schuifrichting van de schuiframen en de draairichting van de opendraaiende ramen zijn niet wijzigbaar. De voordeur van de woning is naar binnen opendraaiend.

3.3 Luchtdichte afwerking

Luchtdichte tape wordt gebruikt voor het afdichten van naden en verbindingen in bouwconstructies om luchtinfiltratie te voorkomen. Dit doen we om een beter resultaat te behalen bij de Blowerdoor-test.

3.4 Dorpels

Onder de voordeur en het schijfraam op het gelijkvloers worden dorpels voorzien in blauwe hardsteen. De dorpels worden met een lichte helling naar buiten geplaatst. Deze dorpels, gelijk met de vloerpas, worden koudebrugvrij uitgevoerd.

De overige dorpels worden mee met het buitenschrijnwerk, in witte kleur voorzien.

4.0 Afwerking binnenin

4.1 Afwerking binnenmuren

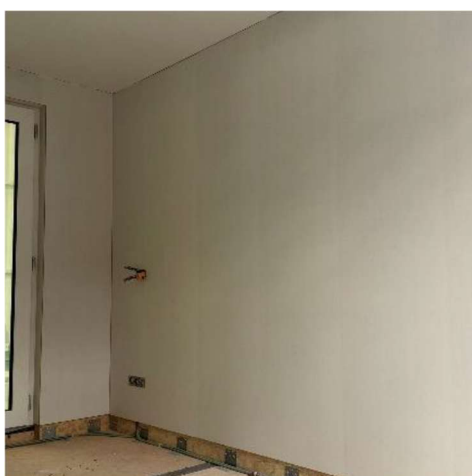
Click Wall Paint Afwerking, wandbekledingssysteem samengesteld uit een 10mm PEFC gelabelde MDF-kern, afgewerkt met een resistente melamine bovenlaag en een resistente melamine tegenlaag.

Voor de productie van dit gemelamineerd plaatmateriaal wordt 100% circulair hout gebruikt, aangeleverd uit reststromen van de houtindustrie of dunningshout, afkomstig van duurzaam bosbeheer en wegbermonderhoud.

Elk paneel heeft aan de ene lange zijde een tand en aan de andere lange zijde een groef waardoor ze in elkaar worden geklikt. Op basis van het UNILIN gepatenteerde Uniclic systeem ontstaat hierdoor een nagenoeg naadloze verbinding. De boven- en onderzijde zijn vlak afgewerkt.

Tussen de plafondafwerking en het Click Wall-systeem moet een uitzetvoeg van 3 mm worden aangebracht tijdens het schilderen, waarin overschilderbaar polymeer kan worden toegepast. Deze voeg zorgt voor een nette afwerking en biedt ruimte voor de flexibele toepassing van het polymeer, waardoor de overgang tussen de plafondafwerking en de wandbekleding visueel wordt geoptimaliseerd. Het polymeer kan eenvoudig worden overschilderd om een uniforme en esthetisch verantwoorde afwerking te bereiken. De muren worden zo vlak en zuiver mogelijk afgewerkt.

De verticale en uitspringende hoeken worden beschermd met hoekijzers tot plafondhoogte.



4.2 Plafondafwerking

Het plafond is voorzien van een uitlatting om de binnenzijde recht te krijgen (dakplaat geplaatst onder helling). Dit plafond wordt bekleed met gyproc platen zodoende ook voor het plafond een egale afwerking te verkrijgen.

Opmerking: Alle pleisterwerk is niet opgeplamuurd en niet overal volledig vlak. De schilderwerken houden nadien nog professioneel plamuurwerk en -wrijfwerk in vooraleer met alle schilderwerken kan worden gestart.

4.3 Afwerking binnenzijde buitenschrijnwerk

Het schilderen van de dagkanten van ramen en deuren betreft het aanbrengen van verf op de zichtbare randen van de kozijnen, die zowel esthetisch als ter bescherming tegen weersinvloeden worden afgewerkt. Dit proces zorgt voor een nette afwerking en verlengt de levensduur van de materialen.

4.4 Vloeren en vloerbekledingen - algemeen

4.4.1 Tegelvloeren

Voor de keuze(s) van de bevloering(en) en diverse materialen zal onze aannemer, U contacteren ten einde afspraken hier omtrent te maken.

- Volle keramische vloertegels
- Handelswaarde: 40,00 €/m² excl. Btw, gebaseerd op tegels 60/60 in normaal verband geplaatst evenwijdig met de muur, met bijhorende plinten
- De voegen worden standaard uitgevoerd in kleur, passend bij de tegel

Wanneer door de klant duurdere en/of grotere vloertegels, parket, muurtegels, plinten, tabletten, enz. gekozen worden, zal dit het onderwerp uitmaken van een prijsverrekening, gepaard gaande met een eventuele meerprijs voor de plaatsing. Voor deze verrekening wordt een offerte opgemaakt door de bouwheer en ter goedkeuring voorgelegd aan de koper.

De aannemer, plaatser van de bevloeringen bepaalt eventuele posities van uitzettingsvoegen volgens de regels der kunst. Zelfs bij doorlopende vloertegels zijn uitzettingsvoegen noodzakelijk, deze bevinden zich meestal in de deuropeningen. Hierdoor kunnen volle doorlopende tegels onderbroken worden.

De gekozen bevloeringen kunnen nooit verrekend worden aan een lagere totale handelswaarde dan de voorziene totale handelswaarde van de woning.

Bij eventuele laminaatbevloering en parket wordt de uitvoeringstermijn verlengd met de totale uitdrogingsperiode van de chape.

Wanneer de klant de bevloering niet laat uitvoeren en enkel de chape laat plaatsen wordt enkel de handelswaarde van de bevloering verrekend.

De hoofdaannemer voor de levering en plaatsing van de vloeren is D'Tyle NV, Rietstraat 46, 8430 Middelkerke – tel 059/30.44.46 – info@dtyle.be

4.4.2 De muurbekleding (faïence)

De muurtegels zijn faïencetegels met verglaasd oppervlak. De voegen worden standaard uitgevoerd in kleur, passend bij de tegels. Er is een vrije keuze van tegels met een handelswaarde van 40,00 €/m² exclusief BTW.

Detaillering:

Badkamer: Muurbetegeling voorzien bij de douche langs twee korte en één lange zijde conform de grootte van de door de bouwheer voorziene douche, dit tot boven aan plafond. Op andere plaatsen is er geen muurbetegeling voorzien.

4.4.3 Plinten

In de badkamers stuiten de faiencetegels onmiddellijk op de vloer of douchebak. Bij keramiekvloeren zijn de plinttegels in keramiek, passend bij de gekozen vloer.

4.4.4 Venstertabletten

Venstertabletten zijn niet voorzien, de raamopeningen worden met pleister uitgewerkt.

4.5 Schrijnwerken

4.5.1 Buitenschrijnwerken

Zie punt 3.0

4.5.2 Binnenschrijnwerk

Standaard worden tubespaan plamuurdeuren aan de binnenzijde voorzien, klaar om te schilderen, afgewerkt met een omlijsting in meranti of MDF. De deuren zijn voorzien van hang- en sluitwerk in messing of gelijkwaardig. De deuren zijn allen opendraaiend en worden conform de EPB studie geplaatst met een opening van +/- 1 cm onderaan om doorstroming van lucht, ventilatie mogelijk te maken.

De binnendeuren zijn schilderdeuren met deurkozijnen en omlijstingen in meranti of MDF. De voorziene deuren zijn standaard opendraaiend. Indien schuifdeuren gewenst zoals hier en daar op het plan voorgesteld, kunnen deze optioneel verkregen worden.

Voor de uitvoering van een 2-kamer vakantiewoning, zijn er 5 binnendeuren voorzien, bij een 3-kamer uitvoering, worden dit er 6 stuks.



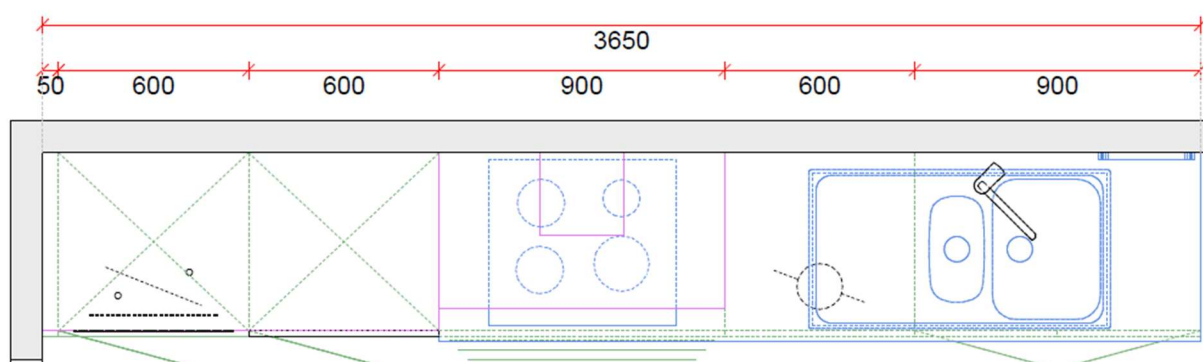
Verlaagde plafonds of omkastingen in gipskartonplaat waar nodig voor de doorvoer van leidingen en mechanische afzuiging.

4.6 Keuken

Er is een standaardkeuken voorzien. Plaatsingsplan enz wordt per woning besproken met de keukenleverancier. Deze zal volgens de specifieke eisen van de koper een keuken uitwerken.

De voorziene particuliere som zal in mindering gebracht worden van de totaalprijs van de gekozen keuken. De aanduidingen op de plannen zijn illustratief. Van de keuken zal een afzonderlijk dossier samengesteld worden met tekeningen en technische documentatie van alle toestellen en apparaten.

De voorgestelde basiskeuken heeft reeds diverse opties ten aanzien van een standaard keuken, zo zijn de schuiven extra versterkt voor het dragen van grotere gewichten in de kasten, zijn diverse kleuren en afwerkingsmaterialen verkrijgbaar zonder meerprijs, idem voor de werkbladen.



KEUKEN BASISTYPE 01 - V2

GRANDO LINE Serie 1500

Modern	Tigris
Frontkleur	K010 Wit
Corpuskleur	K010 Wit
Zichtzijdekleur	K010 Wit
Greep	TR780 - Greep zwart
Boorpatroon greep	BT2112
Werkblad Standaardcollectie	Twee bewerkingen - 40mm PP Kantband
Werkbladkleur	W116 Terrazzo
Plinten	Melamine
Plintkleur	K010 Wit
Werkbladhoogte	910.00
Plintheogte	150.00

Meubelen

Pos.	Code / Scharnier	Aantal	Omschrijving
1	FPK20215	1,00 stk	Frontpasstuk 2020h*150b <i>Breedte = 50, Diepte = 560</i>
2	K202FI2200J / L	1,00 stk	Kk 2020h*600b f122 fd1296-d716
3	K202N00JZ / L	1,00 stk	Kk 2020h*600b <i>Aangepast front</i>
4	OP721290	1,00 stk	Rr.Ok 900*720*560 11140 2pw284 <i>Diepte = 560</i>
5	FVW720060	1,00 stk	Front voor volledig geïntegreerde vaatwas
6	S7200LR90	1,00 stk	Rr.Ok sp 900*720*560 2d716
10	TBHM	1,00 stk	Toebehoren meubelen
450	TR780	10,00 stk	Greep, zwart
501	PLA15-3050	2,00 stk	Plint, hoogte 150 mm, lengte 3050 mm

Apparatuur

Pos.	Code	Aantal	Omschrijving
2.1	LFB3AE12S / L	1,00 stk	ELECTROLUX Koelkast - 122cm, met vriesvak, 174L + 14L, E, schuiftechniek
3.1	KVLFE46K	1,00 stk	ELECTROLUX Oven - combi-microgolf, 45cm, 43L, 1000W, klepdeur, verzinkbare knoppen, zwart
5.1	KEAF7200L	1,00 stk	ELECTROLUX Vaatwas - volledig integreerbaar, 60cm, 5 programma's, 3u startuitlet, AirDry, E
7	KATE900CEX	1,00 stk	SMEG Dampkap - Vrijhangend, recht, 90cm, VU 612 m³/u, LED, inox (incl. filter KITFC999)
7.1	KITFC999	1,00 stk	SMEG Koolstoffilter - voor dampkap KATE900CEX - KATE600CEX
8	KIB60420CK	1,00 stk	ELECTROLUX Kookplaat - inductie, 59cm, 4 zones, TouchControl bediening, rechte rand

Montage

Pos.	Code	Aantal	Omschrijving
13	MONTAGE	1,00 fh	Plaatsing van de keuken
13.1	LEVERING	1,00 fh	Levering van de keuken

Diversen

Pos.	Code	Aantal	Omschrijving
4.1	ITO90	1,00 stk	Besteklade kunststof, antraciet, verstelbare verdeling
6.1	ALUW90	1,00 stk	Wateropvangmat aluminium, corpusbreedte 900 mm
9	523375	1,00 stk	BLANCO Dinas 6S - 1 1/2 spoelbak met afdruipt - opbouw - inox <i>Afstand van werkblad front = 50, Richting = Rechts, Montagetype = Bovenbouw</i>
9.1	517742	1,00 stk	BLANCO Mida - ééngreepsmengkraan - C-hals - zwenkbare uitloop - chroom <i>Diameter uitsparing kraan = 34</i>
10.1	TBHD	1,00 stk	Toebehoren diversen

11	MDF	1,00 m ²	Plaatmateriaal MDF waterwerend en klaar voor schilder - 18 mm - per m ²
11.1	MDFVERSTEK	1,00 lm	Zijden in verstek - per lopende meter
12	TAK-VRH	1,00 stk	Technische aansluitkit (schouwdampkap recirculatie)
12.1	140321	1,00 stk	SCHELL Hoekstopkraan
12.2	140801	1,00 stk	SCHELL Dubbele dienstkraan
12.3	513384	1,00 stk	BLANCO Kraanversteviger 75 mm - RVS
12.4	FLEX	1,00 stk	Flexibels voor aansluiten dampkap (forfait)
12.5	VLOERPROFIEL	5,00 lm	Vloerprofiel rubber - 16 x 5 mm - per lopende meter
12.6	REN03811041	1,00 stk	Verluchttingsrooster - alu overschilderbaar - 80 x 400 mm
12.7	REN03812051	1,00 stk	Verluchttingsrooster - alu overschilderbaar - 100 x 500 mm
500	WB40B2060	2,40 m	Werkblad, tot 600mm diep, twee bewerkingen, dikte = 40mm <i>Hoogte = 40, Lengte = 2403, Diepte = 593</i>

De leverancier voor de keukens is Grando Keukens – Sint-Pieterskaai 73 A – 8000 Brugge – Tel 050/37.07.03. De leveranciers zal U uitnodigen in de toonzaal ten einde uw keuken, samen met U persoonlijk te overlopen, bespreken.

Mochten eventuele toestellen, types niet meer leverbaar zijn wegen productie enz..., dan worden deze vervangen door gelijkaardige toestellen.

4.7 De sanitaire installatie

De installatie wordt berekend en uitgevoerd conform de normen en voorschriften van de waterverdelingsmaatschappij.

4.7.1 Afvoerleidingen

Worden uitgevoerd in PE kunststofbuizen en hebben een aangepaste diameter.

4.7.2 Leidingen voor warm en koud water

Worden uitgevoerd in VPE leidingen volgens het buis-in-buis systeem.

De woning wordt overal aangesloten via het drinkwaternetwerk. Eventueel hergebruik van regenwater is niet voorzien.

4.7.3 Koud water

De waterbedeling gebeurt volgens de voorschriften van de waterverdelingsmaatschappij.

4.7.4 Sanitaire toestellen

U wordt gecontacteerd om volgens uw specifieke wensen de opstelling van de sanitaire toestellen uit te werken. De voorziene particuliere som zal in mindering gebracht worden van de totaalprijs van de gekozen sanitaire toestellen. De aanduidingen op de plannen en visualisaties zijn illustratief. Van de sanitaire toestellen zal een afzonderlijk dossier samengesteld worden met tekeningen (en technische documentatie) van alle toestellen.

De gekozen sanitaire toestellen kunnen nooit verrekend worden aan een lagere totale handelswaarde dan de voorziene totale handelswaarde van de woning.

Wanneer de kopers meer toestellen dan hier vermeld wensen te plaatsen voor al dan niet het voorziene bedrag, zal er een verrekening dienen te gebeuren voor bijkomende leidingen en plaatsing.

De keuze van de koper wordt op een uitvoeringsplan aangebracht en wordt na ondertekening definitief. Er wordt een dubbel dienstkraan als aansluitingspunt voor een eventuele wasmachine voorzien.

De leverancier van het sanitair materiaal is Sax Groothandel HVAC en Sanitair – Torhoutse Steenweg 369 – 8200 Brugge – Tel 050/40.00.7

Elke woning beschikt over een waterteller, opgesteld in de berging en gevoed door een eigen leiding. De volledige installatie wordt aangesloten op het drinkwaternet.

Volgende leidingen zijn standaard voorzien:

- Spoelbak in de keuken: warm + koud
- Voeding voor warmwaterboiler: koud
- WC: koud
- Dienstkraan voor wasmachine: koud
- Douche: warm + koud
- Lavabo: warm + koud
- Afvoer voor wasmachine in de berging
- De nodige terugslagkleppen op de waterleiding worden geplaatst conform de reglementen van de waterverdelingsmaatschappij.

De inbegrepen apparatuur is de volgende, per woning:

- WC (type hang – wc)
- Soft-close toiletbril
- Toilethouder
- Badkamermeubel met enkele lavabo, bijhorende spiegel en lichtpunt
- Inloopdouche +/- 150 (breedte badkamer) x 90 met glazen scheidingswand
- Mengkraan in keuken koud/warm
- Mengkraan in badkamer lavabo koud/warm
- Thermostatische kraan in douche
- Handdoekradiator elektrisch in de badkamer

4.8 *Elektriciteit algemeen*

Algemeen:

Aard van de stroom 220 Volt – wisselstroom, tweevoudig uurtarief.

De installatie is conform de voorschriften van de stroom verdelende maatschappij. Ze is volstrekt individueel en van het ingewerkte type.

De installatie is gekeurd door een erkend controle organisme. De installatie wordt opgeleverd zonder verlichtingsarmaturen, noch lampen.

De woning wordt uitgerust met zonnepanelen conform de EPB – berekening.

Voor de gemeenschappelijke delen wordt geen afzonderlijke, door de vereniging van mede-eigenaars te onderhouden verlichting geplaatst. Iedere woning zal voorzien worden van een lichtpunt die de gemeenschappelijke toegangsweg zal verlichten. Via tijdsschakeling zullen alle woningen 's avonds verlicht worden zodoende de omgeving,

het toegangspad en de algemene delen te verlichten. Deze wordt per woning privaat aangesloten zodoende iedereen reeds zijn gedeelte van bijdrage aan de elektriciteit voor de gemeenschappelijke delen, qua elektriciteit, zal voldaan hebben.

4.9 Voorzieningen elektriciteit

Onderstaande configuratie is wat inbegrepen is in het elektriciteitsbudget, standaard voorzien wordt. Een schema van de installatie wordt aan de bouwheer overhandigd, dit om toezicht en controle mogelijk te maken. De keuring wordt door een erkend keuringsorganisme op kosten van de aannemer uitgevoerd.

Buizen verzonken in de muur worden uitgevoerd in thermoplastisch materiaal. Drukknoppen en contactdozen zijn van het merk NIKO original white. Alle contactdozen hebben een aarding. Lichtpunten zijn niet voorzien van lampen of apparaten.

Afhankelijk van de fase waarin het woonproject zich bevindt, zijn andere kleuren uit de Niko original reeks te verkrijgen tegen een meerprijs.



Living/keuken:

<i>Aantal</i>	<i>Omschrijving</i>
1	Lichtpunt, 2 richtingen boven keukentafel
1	Lichtpunt, 1 richting boven werkblad keuken
1	Lichtpunt, 2 richtingen boven zithoek
1	TV aansluiting
1	Telefoonaansluiting
1	Aansluiting elektrische kookplaat
10	Stopcontacten

Nachthal:

<i>Aantal</i>	<i>Omschrijving</i>
1	Lichtpunt, enkele richting
1	Stopcontact

Per slaapkamer:

<i>Aantal</i>	<i>Omschrijving</i>
4	Stopcontacten, zijde van het kopstuk bed (2 + 2)
1	Lichtpunt, enkele richting

Badkamer:

<i>Aantal</i>	<i>Omschrijving</i>
2	Stopcontacten
1	Lichtpunt, enkele richting
1	Lichtpunt aan lavabo meubel
1	Stopcontact voor elektrische handdoekradiator

Toilet:

<i>Aantal</i>	<i>Omschrijving</i>
1	Lichtpunt, enkele richting

Berging:

<i>Aantal</i>	<i>Omschrijving</i>
1	Stopcontact voor ventilatie systeem
1	Lichtpunt, enkele richting
2	Stopcontacten
1	Stopcontact voor wasmachine
1	Stopcontact voor droogkast
1	Astroklok voor bediening gemeenschappelijke buitenverlichting

Buiten:

<i>Aantal</i>	<i>Omschrijving</i>
1	Lichtpunt aan inkomdeur, voorgevel, dienstig als straatverlichting voor het park
1	Lichtpunt op zijgevel
1	Inbouw buitenstopcontact op voorgevel, met schakelaar te bedienen van binnen

4.10 *Mechanische ventilatie*

Een permanente toevoer van verse lucht en afvoer van binnen lucht is voorzien door een balans ventilatie systeem D met warmterecuperatie. De nodige doorstroomopeningen worden voorzien om de doorstroming van lucht toe te laten. Voor zomer koeling is een 100% bypass voorzien. De verse buitenlucht wordt dus niet opgewarmd, maar wordt direct de woning ingeblazen. Dit is met name 's nachts, in de zomer, een voordeel. De buitenlucht is dan namelijk koeler dan de binnen lucht. De aanvoer van verse buitenlucht gebeurt door een geïsoleerde muur- of dak doorvoer.

De ventilatieventielen worden uitgevoerd in witte kunststof.

Indien door de koper een droogkast geplaatst wordt, dient deze van het type met ingebouwde condensator te zijn.

4.11 *Deurbel*

Er is geen deurbel voorzien.

4.12 *Telefoon*

In iedere woning wordt het buizennet voor de aansluiting op het telefoonnet, in de living voorzien.

4.13 Radio en TV

In iedere woning bestaat de mogelijkheid om aan te sluiten op het radio- en TV-distributienet, dit in de living.

4.14 Verwarming / Airco / warmwaterproductie

4.14.1 Lucht/lucht warmtepomp

Een lucht/lucht-warmtepomp is een unieke oplossing waarmee een aangenaam binnenklimaat kan worden gerealiseerd. Dit systeem haalt warmte uit de buitenlucht en brengt deze als warmtelucht in de woning.

Het EPB-bureau zal het vermogen van de warmtepomp berekenen, inclusief alle bijkomende behoeften.

Standaard wordt 1 binnenunit geplaatst in de living en 1 buitenunit geplaatst op het dak.

De installatie is op elektriciteit, die zowel zorgt voor de verwarming als koeling van de living, keuken. Deze beantwoordt aan de meest strikte Europese normen en vereisten. Alle hulpstukken voor een verzorgde plaatsing zijn inbegrepen.

4.14.2 Verwarming badkamer en slaapkamers

In de badkamer wordt een elektrische handdoekradiator voorzien met timerfunctie. In de slaapkamers, nachthal en berging is geen verwarming voorzien.

4.14.3 Warm water productie

Er wordt voorzien in een warmtepompboiler met een opslagcapaciteit van 200 liter en een elektrisch vermogen van 2500 W. Het betreft een verticaal, vrijstaand vloermodel dat voorzien is van geïntegreerde wifi-sturing. De installatie behoort tot de klasse warmwater-warmtepompen en voldoet aan de ERP-richtlijnen met een energielabel A+ voor sanitair warm water. Dit systeem combineert energie-efficiëntie met gebruiksgemak en is geschikt voor duurzame verwarming van sanitair water in residentiële toepassingen.

4.15 Zonnepanelen

Iedere vakantiewoning wordt voorzien van de nodige zonnepanelen conform de EPB studie.

5.0 Buitenomgeving

5.1 Terrassen & paden

De aanleg van een terras aan de vakantiewoning is voorzien. Dit voor het openschuivende deel van het schuifraam in de living en de voordeur. Dit terras wordt uitgevoerd als een verlengde van de privaatieve parkeerplaats, zoals aangeduid op de plannen, in betonklinkers. Kleur en afwerking te bepalen door de architect.

5.2 *Tuin*

De aanleg van de tuin (gras) wordt voorzien. Tussen de verschillende privatieven wordt een draadafsluiting geplaatst zodoende een scheiding tussen de percelen te garanderen.

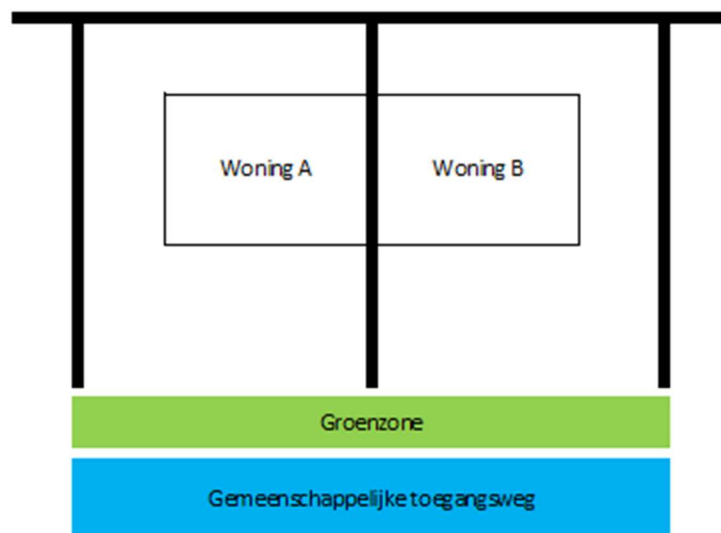
De draadafsluiting bestaat uit een betonpaneel onderaan met erboven een draadgaas van 180 cm en bovenbuis, kleur zwart. De bestaande afsluiting aan de achterzijde van de woningen blijft behouden.

Langs de voorzijde zal de draadafsluiting stoppen, een 2-tal meter verwijderd van de toegangsweg zodoende de planten, bomenrij te kunnen laten doorlopen voor de woningen.

Er zullen door de bouwheer struiken en bomen worden aangeplant om de groene omgeving te kunnen behouden. Deze mogen niet verwijderd worden gezien deze deel uitmaken van de verkregen vergunning.

Vanzelfsprekend worden er voor de oprit, parkings geen beplanting voorzien.

Voorbeeld van de draadafsluiting:



5.3 *Parkeerplaats*

Voor iedere woning wordt een privatieve parkeerplaats aangelegd voor één wagen, in betonklinkers die toegankelijk is via de gemeenschappelijke toegangsweg. Het is verboden om in de toegangsweg te parkeren.

5.4 *Huisnummer & brievenbus*

Er worden geen huisnummers voorzien op de woningen, brievenbussen eveneens niet gezien een domicilie, vaste bewoning in deze vakantiewoningen, op heden, door de overheid niet wordt toegestaan.

5.5 *Oplevering*

De woningen worden bezemschoon opgeleverd, met verwijdering van puin en afval.

6. *Algemene verkoopvoorwaarden*

6.1 *Principe*

De panden worden verkocht sleutel op de deur, volgens de plannen en tekeningen van de architect en conform dit lastenboek dat de koper erkent ontvangen te hebben.

Waar het verkochte goed, bij aankoop, in de meeste gevallen nog niet voltooid is, gebeurt de verkoop aan de hand van de hiernavolgende documenten:

- De plannen gehecht aan de basisakte en in voorkomend geval, de gewijzigde plannen gevoegd bij de notariële verkoopakte.
- Het lastenboek dat de uit te voeren werken en de te gebruiken materialen omschrijft.
- De notariële basisakte met het bijhorend reglement van de mede-eigendom.

6.2 *Plannen en tekeningen*

De plannen die aan de kopers overhandigd worden dienen als basis voor het opmaken van de verkoopcontracten. Zij werden te goeder trouw opgemaakt door architect, gecontroleerd en goedgekeurd door MB Vanhie BV en worden als basis genomen voor de gegevens voortkomend in de notariële akten.

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 vordering tot schadeloosstelling of vergoeding in te stellen of ontbinding van de koop te eisen.

De aanduiding van meubilering, uitrusting en/of toestellen op de plannen en visualisaties zijn enkel illustratief en ten titel van inlichting.

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 om 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, faling of onvermogen van de leveranciers of onderaannemers.

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 en kokers al of niet vermeld op de plannen.

6.3 Wijzigingen

Wijzigingen zullen ereloonverrekeningen van de architect en eventueel ingenieur tot gevolg hebben, vermeerderd met een administratief bedrag van minimum 250 euro excl. Btw., dit afhankelijk van de moeilijkheid van de aanpassingen.

Alle wijzigingen worden met de dossierbeheerder besproken, waarna een uitvoeringsplan wordt opgemaakt en ter ondertekening wordt voorgelegd. Pas na ontvangst van het voor akkoord ondertekende uitvoeringsplan wordt de wijziging definitief. Dit uitvoeringsplan moet in het bezit zijn van de dossierbeheerder minstens één maand voorafgaandelijk de uitvoering van de betrokken werken.

Het staat de bouwheer steeds vrij de door de koper gevraagde wijzigingen te aanvaarden of te weigeren. De architect zal beslissen over de mogelijkheid van de uitvoering ervan, zij mogen in ieder geval geen vertraging voor de bouwwerken van de andere eigenaars meebrengen.

De koper die wijzigingen verlangt aan te brengen, zal aan de aannemer of de leverancier die het werk onder zijn bevoegdheid heeft of voor levering van het materiaal gecontacteerd werd, schriftelijk opdracht geven de wijziging in werk of levering voor zijn rekening uit te voeren, aan een overeengekomen prijs of in regie.

De wijzigingen, bijbestellingen of supplementen zijn contant betaalbaar en dit minimum een maand voor de uitvoering van deze werkzaamheden.

In verband met de opgenomen totaalwaarden dient gemeld dat, bij de keuze door de koper 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.

Ingeval de koper wijzigingen aanbrengt in de indeling van de woning, een keuze van materialen doet die sterk afwijkt van het voorziene of een verandering in de wijze van afwerken, is de uitvoeringstermijn in de verkoopovereenkomst niet meer gegarandeerd.

Tussenkomen voor de koper en eventuele wijzigingen van de oorspronkelijke plannen, of decoratiewerken maken geen deel uit van deze overeenkomst. De kostprijs voor de veranderingen dient verhoogd te worden met de erelonen van de architect.

6.4 Materialen

De bouwheer mag te allen tijde materialen vermeld in dit lastenboek vervangen door andere gelijksoortige en gelijkwaardige materialen.

De aandacht van de kopers wordt gevestigd op het feit dat het gebouw nieuw is en dat zich bijgevolg een lichte algemene of gedeeltelijke zetting kan voordoen, alsmede een eventuele uitzetting, veroorzaakt door temperatuurschommelingen, waardoor lichte barsten kunnen verschijnen, waarvoor noch de bouwheer, noch de architect ontwerp en/of uitvoering, noch de ingenieur of de aannemer verantwoordelijk kunnen worden gesteld. De bouwheer is ook niet verantwoordelijk voor de schade teweeggebracht door te vroegtijdige schilder- en behangwerken door de kopers.

6.5 Toegang op de werf

Het is de koper niet toegelaten de werf te betreden vóór de voorlopige oplevering van het desbetreffende pand.

De toegang tot de werf voor de koper of zijn afgevaardigde kan in uitzonderlijke gevallen toegelaten worden mits voorafgaande aanvraag en de uitdrukkelijke toestemming van de bouwheer en dit dan uitsluitend in het gezelschap van de verkoper of zijn afgevaardigde. Dit in het kader van de veiligheid en discipline op de werf.

6.6 Uitvoeringvoorwaarden

Het privaatief moet ter beschikking gesteld worden van de koper binnen de termijn bepaald in de aankoop - verkoopbelofte.

Met het ter beschikking stellen wordt bedoeld dat het verkocht privaatief voldoende is afgewerkt om gebruikt te kunnen worden overeenkomstig zijn bestemming. De termijn hiervoor zal nochtans kunnen verlengd worden ingeval de vertraging te wijten is aan een feit dat onafhankelijk is van de wil van de bouwheer. Worden als dusdanig aanzien: staking, zelfs gedeeltelijke, heirkracht voortvloeiende uit oorlog, opstand, moeilijkheden met de verkeersdiensten, abnormale vertraging in de leveringen, gebrek aan arbeidskrachten, ongunstige weersomstandigheden, faillissement van één van de aannemers enz. Deze opsomming is niet beperkend.

De termijn zal eveneens verlengd worden met minimaal 20 werkdagen indien de koper veranderingen vraagt aan de bouwplannen betreffende zijn privé-gedeelte.

Ten slotte, in geval de koper niet stipt betaalt, zal de uitvoeringstermijn verlengd worden met een zelfde aantal dagen als de vertraging in de betaling.

De tijdelijke onderbreking brengt een verlenging mee van de termijn, verhoogd met de tijd die normaal nodig is om de werf opnieuw in werking te stellen.

De dagen van weerverlet (regen, vorst, hevige wind, enz.) worden opgevraagd bij de confederatie bouw en het KMI en beïnvloeden(verlengen) de uitvoeringstermijn.

De verlenging van termijn is in geen geval een reden tot vernietiging van de overeenkomst.

6.7 *Bouwtaksen / aansluitingen op nutsvoorzieningen / enz.*

Zijn niet inbegrepen in de verkoopprijs:

- De kosten van registratie op de grondfracties, de notariskosten van de verkoopakte, de kosten van de basisakte, de BTW op de constructiewaarde
- De kosten voor de verkaveling, het opsplitsen in diverse bouwlotten, precadastratie
- Het schilder- en behangwerk van de privatieve delen
- Abonnementen op distributie, telefoon, internet, water, elektriciteitsleverancier zijn niet inbegrepen.
- De aansluitingen op de publieke nutsvoorzieningen tv, radio, telefoon.
- De netuitbreidingen voor het domein, van de diverse nutsmaatschappijen, studiekosten
- De verlichtingstoestellen en eventuele zonneweringen van de privatieve delen
- De aansluitingskosten van de privatieve nutsaansluitingen
- De vaste of losse meubels alsook de installaties die gebeurlijk op de verkoopplannen zouden voorkomen zijn slechts figuratief en als dusdanig te beschouwen, tenzij uitdrukkelijk vermeld in deze beschrijving.
- De kosten voor keuringen van de diverse nutsmaatschappijen, blowerdoortest
- Bouwtaksen en wegenistaksen
- ...

6.8 *Ereloon architect*

Het ereloon van de architect is inbegrepen in de verkoopprijs.

Dit ereloon behelst de verplichtingen die normalerwijze eigen zijn aan een architect met uitzondering van degenen die betrekking hebben op alle versieringswerken of de prestaties die voortvloeien uit een wijziging van de oorspronkelijke plannen, die eventueel kunnen gevraagd worden door de koper. Eventuele aanpassingen aan privatieven zijn wel te verrekenen met de koper van het privaatief.

6.9 *Gemeenschappelijke delen*

De toegangsweg tot het domein en wadi, zijn gemeenschappelijk, waarvoor iedere mede-eigenaar zijn gedeelte zal dienen bij te dragen in het onderhoud hiervan. Wat de toegangsweg tot het domein betreft zal deze onderhoudskost gedeeld worden met de eigenaars van Zeedroom I dus in totaal over 15 eigenaars.

6.10 *Slotbepalingen*

Dit lastenboek is steeds een onderdeel van de tussen partijen opgestelde aankoop/verkoopbelofte. Het lastenboek is enkel geldig indien het binnen de 14 dagen, mede ondertekend werd door één van de bestuurders van MB Vanhie BV.

De koper heeft hierbij de volmacht aan de bouwheer om de nodige nutsvoorzieningen voor zijn privaatief onmiddellijk op zijn naam te kunnen aanvragen.

Opgemaakt te, op/...../.....

Voor akkoord,
De bouwheer,

Voor akkoord,
De koper,