

DE NIEUWE WERELD - MOESKROEN

Lastenboek

Inhoud

De Nieuwe Wereld - Moeskroen 1
Deel 1 Algemene uitvoering en voorbereiding van de werken 4
Deel 2 De ruwbouw 6
2.1 Beschrijving van de werken, materialen en leveringen 6
2.2 De grondwerken – bemaling – uitgravingen - grondopruiming 6
2.3 Funderingen 6
2.4 Rioleringen 6
2.4.1 Algemene bepalingen 6
2.4.2 Regenwaterput (5000 Liter) / infiltratievoorziening 7
2.4.3 Doorvoeren 7
2.4.4 Binnenrioolnet 7
2.5 Draagstructuur en gevels 7
2.5.1 Metselwerken 7
2.6 Dragende en niet-dragende binnenwanden 8
2.7 Natuursteen 8
2.8 Gewapend beton/betonelementen 9
2.8.1 Vloerplaten 9
2.9 Buitenschrijnwerk 9
2.9.1 Borstweringen 9
2.10 Dakafwerking 10
2.10.1 Platte daken 10
2.10.2 Hellende daken 10
2.11 Isolatie 10
2.11.1 Hydro-isolatie 10
2.11.2 Thermische isolatie 10
Deel 3 Omgevingswerken 11
3.1 Tuinaanleg 11
Deel 4 Binnenafwerking van de woning 11
4.1 Pleisterwerken 11
4.2 Wandbetegeling 11
4.3 Vloeren en vloerbekleding algemeen 12
4.3.1 Tegelvloeren 12
4.3.2 Plinten 12
4.3.3 Venstertabletten en deurdorpels 13
4.4 Binnenschrijnwerk 13
4.4.1 Binnendeuren 13
4.4.2 Trap, leuning & borstwering 13
4.4.3 Zoldertoegang 13
4.5 Keuken 13
4.6 Sanitaire installatie 14

4.6.1 Afvoerleidingen 14
4.6.2 Leidingen voor warm en koud water 14
4.6.3 Warmwaterproductie 14
4.6.4 Sanitaire toestellen 14
4.7 Elektriciteit 15
4.7.1 Algemeen 15
4.7.2 Zonnepanelen 16
4.7.3 Telefonie en internet 17
4.8 Mechanische ventilatie 17
4.9 Verwarming: warmtepomp/vloerverwarming 17
4.10 Brandbeveiliging 17
4.11 Zetting van het gebouw 17
4.12 Schilderwerken 17
4.13 Oplevering 18
Deel 5 Klantenbegeleiding 18
Deel 6 Algemene voorwaarden 19
6.1 Principe 19
6.2 Plannen en tekeningen 19
6.3 Wijzigingen 19
6.4 Uitvoeringsvoorwaarden 20
6.5 Materialen 20
6.6 Bouwtaksen/aansluitingen op nutsvoorzieningen/reiniging 21
6.7 Erelonen 21
6.8 Toegang tot de werf 21



Deel 1 Algemene uitvoering en voorbereiding van de werken

1.1 Energetisch performant gebouw

Om het niveau van een energetisch performant gebouw te behalen, zijn volgende maatregelen voorzien:

- een doordacht bouwontwerp
- een goede inplanting
- zeer sterk doorgedreven isolatie
- maximaal luchtdicht maken van de woning
- **individuele** mechanische ventilatie (type C) voor aanvoer van verse lucht en afvoer van vochtige lucht
- het elektriciteitsverbruik wordt beperkt door het gebruik van energiezuinige toestellen
- beglazing met hoge isolerende prestaties

1.2 Architectuur en stabiliteit

De woning wordt opgericht volgens de architectuurplannen en het uitvoeringsdossier . De bouwheer en alle aannemers zullen de werken uitvoeren volgens de plannen van het studie- en 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.

Alle posten nodig om de stabiliteit van het gebouw te verzekeren (studie ingenieur) zijn voorzien in de contractprijs.

1.3 EPB-regelgeving

Wie in Vlaanderen bouwt of verbouwt, is verplicht om de energieprestatieregelgeving (EPB) te respecteren. EPB staat voor 'Energieprestatie en Binnenklimaat'.

De studies die nodig zijn om aan de norm te voldoen (de EPB-voorberekening + eindaangifte en ventilatie-voorontwerp + verslaggeving), zijn voorzien. Daarnaast wordt ook een luchtdichtheidstest uitgevoerd, om de EPB-berekeningen te vervolledigen bij eindaangifte.

1.4 Veiligheidscoördinatie

Alles wordt in het werk gesteld om de veiligheid van de werknemers op en rond de werf te vrijwaren. De veiligheidscoördinator kijkt toe of de veiligheidsregels gerespecteerd worden. De veiligheidscoördinator en het ontwerp van het veiligheidsplan worden standaard voorzien.

1.5 Werfinrichting

De totaalkost bevat de nodige veiligheidsmaatregelen, het aanvoeren van de nodige materialen en het uitpalen van het gebouw volgens de gegevens van de goedgekeurde architectuurplannen.

Het gebouw wordt uitgezet volgens de gegevens van de plannen, de richtlijnen van de omgevingsvergunning en de instructies van de gemeente en de architect. De aannemer zorgt voor een zorgvuldige stapeling van de aangevoerde bouwmaterialen en zal de werf op regelmatige tijdstippen opruimen. Op het einde van de werken zal hij zijn werfinstallatie, alle overgebleven materialen en alle verpakkingen van bouwmaterialen wegvoeren. Ook het afvoeren van het bouwafval is voor rekening van de aannemer/promotor. Het gebouw wordt borstelschoon opgeleverd.

1.6 Afsluiting van de werf

De aannemer zorgt voor de voorlopige afsluiting van de bouwplaats. Deze afsluiting moet beletten dat derden zich toegang zouden verschaffen tot de werf. De bouwheer wijst alle aansprakelijkheid af voor ongevallen die zich op de bouwplaats kunnen voordoen. De afsluiting beantwoordt aan de voorschriften van de plaatselijke gemeente. Haar onderhoud valt ten laste van de bouwheer gedurende de ganse tijd van de onderneming. De bouwheer behoudt zich het recht voor om publiciteit aan te brengen op de afsluiting. Bij het beëindigen van de werken wordt de afsluiting verwijderd.

1.7 Diverse aansluitingen

De voorlopige werfaansluitingen voor water en elektriciteit vallen ten laste van de bouwheer. De definitieve aansluitingen voor nutsvoorzieningen (elektriciteit/water/gas (indien van toepassing) worden aangevraagd door de bouwheer, de kosten vallen ten laste van de koper.

De aanvraag en kosten voor aansluiting distributie (& telefoon) vallen ten laste van de koper.

1.8 Keuringen

De keuringen, riolering, elektriciteit om te voldoen aan de wettelijke normeringen, zijn inbegrepen. De waterkeuring is ten laste van de koper.

1.9 Uitvoeringsplannen

Het uitvoeringsdossier wordt door de koper ter goedkeuring ondertekend en is vanaf de ondertekening definitief. Waar mogelijk kan er nog een materiaalkeuze gemaakt worden. Er zijn nooit aanpassingen mogelijk aan de vergunde bouwschil (*zie ook Deel Algemene bepalingen art. 6.3 wijzigingen).*

Deel 2 De ruwbouw

2.1 Beschrijving van de werken, materialen en leveringen

De woningen worden opgetrokken in degelijke en duurzame materialen, functioneel ontworpen en esthetisch verantwoord.

2.2 De grondwerken – bemaling – uitgravingen - grondopruiming

In functie van de heersende grondwaterstand worden indien nodig bemalingswerken uitgevoerd ten behoeve van het grondverzet en de ondergrondse werkzaamheden.

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,
- het stutwerk, de beschoeiingen, enz.

De grondwerken omvatten alle uitgravingswerken volgens de plannen voor het uitvoeren van de funderingen en rioleringen.
De gronden afkomstig van uitgravingen zullen, zoveel als mogelijk, terug uitgespreid worden op de bouwwerf. De overtollige gronden zullen worden afgevoerd. Het bodemonderzoek wordt toevertrouwd aan een bevoegd ingenieur die zich met de studie en de conceptie gelast.

2.3 Funderingen

De aanduiding van de funderingen op de plannen van de architect zijn louter indicatief en worden definitief bepaald door de studie van de ingenieur die zich baseert op de resultaten van het bodemonderzoek en de berekening van de belastingen van het gebouw met de nuttige belastingen. Aldus bepaalt de ingenieur het exacte funderingstype, de afmetingen en de betonsamenstelling.

2.4 Rioleringen



2.4.1 Algemene bepalingen

Buitenriolering en riolering in volle grond wordt uitgevoerd met buizen in PVC of PE-buizen met Benor-garantie die rechtstreeks uitmonden in de stadsriool, conform de stedelijke verordeningen. De diameter van de buizen is aangepast om het debiet van de diverse afvalwaters op te nemen. Het rioleringsnet wordt voorzien van bijhorende hulpstukken zoals ellebogen, T-stukken evenals de nodige schepputten en/of controleputten, uitgerust met de vereiste reukafsluiters, volgens de studie van de ingenieur technieken.

2.4.2 Regenwaterput (5000 Liter)

Regenwaterput(ten)



2.4.3 Doorvoeren

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





2.4.4 Binnenrioolnet

De binnenrioolbuizen van de sanitaire installatie en verborgen regenwaterafvoer zijn kunststofbuizen uit PE. De leidingen vertonen een voldoende helling en hebben een adequate doorsnede teneinde een vlugge lozing van het afval- en huishoudwater te verzekeren. De buizen zijn uitgerust met de nodige ellebogen, verbindings- en verloopstukken.

2.5 Draagstructuur en gevels

2.5.1 Metselwerken

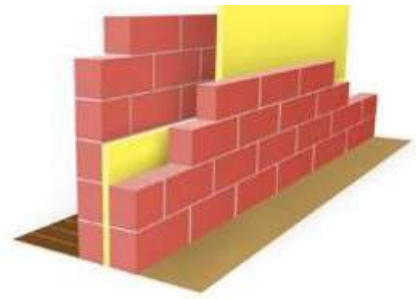
De keuze van de gevelsteen en voeg wordt bepaald door de architect en uitgevoerd conform de stedenbouwkundige vergunning. De buitenwanden en draagstructuren van de bovenbouw worden opgetrokken in beton of metselwerk. Teneinde een goede isolatie te verkrijgen worden de opgaande buitenmuren uitgevoerd op volgende wijze:

- De buitenzijde wordt voorzien in:
  - ⇨ Gevelmetselwerk : Wildverband met dunbed mortel
  - ⇨ Gevelbekleding :
    - Gevelsteen van het merk Nelissen meer bepaald type Veneto/ Maranello
    - Indien gevelsteen niet voorradig zou zijn waardoor de datum van oplevering in gedrang komt, staat het de bouwheer vrij een andere keuze te bepalen.
  - ⇨ Gevelbekleding : hout
    - Thermowood vuur naturelle.
    - Indien houtsoort niet voorradig zou zijn waardoor de datum van oplevering in gedrang komt, staat het de bouwheer vrij een andere keuze te bepalen.

- Tussen, het gevelmetselwerk en/of de gevelbekleding, en de binnenmuur is een aangepaste en uiterst verzorgde isolatie voorzien, dewelke vastgehecht is aan de binnenmuur;
- Het binnen deel van de buitenmuur is opgetrokken in metselwerk;
- De dragende wanden worden opgebouwd in metselwerk of in gewapende beton, naargelang de noodwendigheid en de bepalingen door de architect en ingenieur.

De voegen tussen metselwerk en buitenschrijnwerk worden gedicht met een zwelband en afgewerkt met een elastische voeg in een kleur in overeenstemming met de kleur van de cementvoeg.

De eventuele gemeenschappelijke muur wordt ontdubbeld door 2 muren van 14 cm in snelbouwsteen. De spouw van de gemeenschappelijke muur bevat 4 cm geluidsisolatie. Om contactgeluiden te verminderen loopt de ontdubbeling door van in de funderingsplaat tot in de nok. Dit alles om een normaal akoestisch comfort te bekomen. De woning scheidende voeg wordt gedicht met een elastische voeg in een kleur in overeenstemming met de kleur van de cementvoeg.



2.6 Dragende en niet-dragende binnenwanden

2.6.1 Dragende binnenwanden

Alle muren die niet door de ingenieur als betonwand, betonbalk of betonkolom worden gedefinieerd, worden uitgevoerd in traditioneel metselwerk met een dikte van 14 à 15 cm (of 19 cm), achteraf met gips gepleisterd of in snelbouwsteen van 14cm, de eerste laag onder het dragend metselwerk zal uitgevoerd worden in een cellenbeton van 14cm

2.6.2 Niet-dragende binnenwanden

De niet-dragende binnenwanden worden uitgevoerd in cellenbeton. De wanden worden achteraf met gips bepleisterd.

2.7 Natuursteen

Kleur, structuur en herkomst zijn conform de uitvoeringsplannen. Alle elementen worden met de grootste zorg afgewerkt.



2.8 Gewapend beton/betonelementen

De betonstudie is conform de Belgische Normen wat betreft stabiliteit, drukweerstand en overlast. De betonbalken, betonkolommen, stalen liggers en kolommen worden voorzien volgens de studie van de stabiliteitsingenieur.

2.8.1 Vloerplaten

De vloerplaten worden uitgevoerd in volle gewapende betonplaten of predallen of voorgespannen/gewapende gewelven volgens de voorschriften van de ingenieur.

2.9 Buitenschrijnwerk

Alle ramen en buitendeuren / buitenschrijnwerk worden uitgevoerd in **PVC in witte kleur langs de binnenzijde en antraciet/zwart langs de buitenkant**, kleur kan eveneens nog gewijzigd worden door de architect.

Alle ramen en buitendeuren zijn voorzien van **2-voudige beglazing**. De opbouw van het buitenschrijnwerk heeft een U-waarde conform de geldende isolatienorm op moment van vergunning en de EPB-berekening. Gelaagd glas wordt voorzien conform de gangbare veiligheidsnormen.

De schuifrichting van de schuiframen en de draairichting van de opendraaiende ramen zijn niet wijzigbaar en zijn overeenkomstig de aanduidingen op de geveltekeningen.

Alle buitenschrijnwerk is voorzien van hang- en sluitwerk. Alle buitendeuren worden voorzien van een meerpuntsluiting. Ze zijn steeds volledig beglaasd, tenzij anders vermeld op het uitvoeringsplan. Op de voordeur is een inox handgreep van 330 mm voorzien.

Horren (muggenwering), screens en rolluiken kunnen verkregen worden tegen meerprijs (zie addendum upgrades). In het buitenschrijnwerk zitten invisivent roostert, luchttoevoer voorzien boven de raamopeningen.

2.9.1 Borstweringen

Een aluminium borstwering met spijlen wordt voorzien aan de ramen volgens het plan van de architect. De borstwering fungeert als valbeveiliging en wordt uitgevoerd volgens de gangbare normen.

2.10 Dakafwerking

2.10.1 Platte daken

De dakbedekking wordt geplaatst volgens de richtlijnen van de leverancier en het WTCB en in samenspraak met de architect. Het dak vertoont een voldoende helling ter voorkoming van stilstaand water.

Op de gewelven is een hellingslaag voorzien in de vorm van een cement gebonden chape. De opbouw op de hellingslaag bestaat uit een drukvaste PU-isolatie 120MM PIR (dikte en materiaalkeuze in functie van de EPB-berekening) en een éénlaagse EPDM-dakbedekking met dampscherm plat dak bitumineus V3 en voorzien van ballast met keien. Kleine plasvormingen op vlakke daken of terrassen zijn eigen aan platte daken en kunnen geen reden zijn tot het weigeren van de voorlopige oplevering.

De alu dakrandprofielen hebben de kleur zwart/anthraciet of nader te bepalen door de architect.

2.10.2 Hellende daken

Het daktimmerwerk wordt uitgevoerd in hout, al dan niet geprefabriceerd.

2.10.2.1 Hellende dakdelen zolderverdieping

De dakopbouw ter hoogte van de zolderruimte is een geïsoleerde houten structuur bestaande uit dakspanten van 27 cm, opgevuld met minerale wol. De binnenafwerking wordt voorzien in een houten beplating.

2.10.3 Dakbedekkingen

Het onderdak is steeds in een mandragend, dampdoorlatend en waterdicht onderdakmembraan. Daarop worden de sneeuwlatten en de pannenlatten bevestigd.

De dakbedekking is voorzien in: metalen enkelwandige gelakte staalplaten (kleur antraciet of zwart)

2.10.4 Dak oversteken

De dak oversteken worden bekleed met **rockpanel in een standaard kleur zwart/anthraciet**

2.10.5 Dak- en bakgoten

De hanggoten bestaan uit **anthrazink** en hebben een **rechthoekige vorm**, of indien niet voorradig kan een ander type genomen worden.

2.11 Isolatie

2.11.1 Hydro-isolatie

Overal waar nodig zal een polyesterroofing of gelijkwaardige folie aangebracht worden om indringing van opstijgend vocht of spouwwater te vermijden.

2.11.2 Thermische isolatie

Vloerplaten/dakplaten:

Het aanbrengen van een degelijke thermische isolatie:

- op de vloerplaat gelijkvloerse verdieping is een gespoten PUR laag voorzien
- bovenop de dakplaat van de dakverdieping wordt voldoende drukvaste isolatie voorzien
- diktes en materiaalkeuze in functie van de EPB-berekening

Spouwmuren

De gevels worden geïsoleerd door harde isolatieplaten van voldoende dikte. De dikte en materiaalkeuze wordt bepaald in functie van de EPB-berekening.





Deel 3 Omgevingswerken

3.1 Tuinaanleg

De tuinen zijn afgesloten met een afsluiting bestaande uit betonplint met draad, zwart gekleurd, hoogte 1,50 m Steunpalen zijn eveneens zwart gekleurd en onderling verbonden met een bovenbuis.

Tussen de woningen wordt een zichtscherm geplaatst.

De opritten en toegang tot de woningen worden geplaatst volgens vergunning met grijze waterdoorlatende betonklinkers en betonnen boordstenen als randafwerking. Deze worden geplaatst op gestabiliseerd zand. De terrassen worden voorzien van waterdoorlatende betontegels 60x60.

De tuinwerken en gras inzaaien worden gegroepeerd uitgevoerd, ten laatste 6 maanden na de voorlopige oplevering. Dit teneinde de toegang tot alle loten te behouden voor de voorziene tuinaanleg. Hierbij zal de huidige bovenste toplaag gebruikt worden om de gronden te nivelleren.

Deel 4 Binnenafwerking van de woning

4.1 Pleisterwerken

De muren en de plafonds worden zo vlak en zuiver mogelijk afgewerkt. De verticale en uitspringende hoeken worden beschermd met gegalvaniseerde hoekijzers tot plafondhoogte. Buitenschrijnwerk (incl. raamschoot) wordt ingepleisterd. Er zijn geen pleisterwerken voorzien op de zolder van de woningen met hellende daken.

Normale krimp- en zettingsbarstjes tussen de verschillende gewelfelementen en de verschillende materialen zijn inherent aan traditioneel bouwen en kunnen geen aanleiding geven tot discussie noch enige eis tot vergoeding bij oplevering.

Opmerking: Alle traditionele pleisterwerk is niet overal volledig vlak. Vooraleer de koper schilderwerken kan (laten) aanvatten, is er nog (professioneel) plamuurwerk en wrijfwerk nodig. Alvorens de schilderwerken te starten, is het noodzakelijk de vochtigheidsgraad van het pleisterwerk te controleren.

4.2 Wandbetegeling

Er is keuze uit een gamma wandtegels die inbegrepen zijn. De keuze van de wandtegel dient gemaakt te worden onder begeleiding van de klantencoördinator. Het aanbod van de betegeling werd zorgvuldig geselecteerd aan de hand van de expertise van onze klantencoördinatoren.

Deze keuzemogelijkheden zijn afhankelijk van de bouwfase.

De plaatsing, recht op recht, van de gekozen tegel is inbegrepen. De voeg van de tegels wordt standaard toon-op-toon uitgevoerd.

- particuliere handelswaarde wandtegels, formaat 60*60 cm : 40,00 €/m²

Er worden geen wandtegels voorzien in de badkamer behalve in de natte zones rond douche en bad. Ter verduidelijking:

- Ter plaatse van de douche worden de tegels op volle hoogte voorzien.
- De betegeling van de omkasting van het bad wordt voorzien in formaat 60x60 alsook 1 rij wandtegels boven het bad formaat 30x60.

De wandtegels sluiten aan op de vloertegel via een elastische kit. De wanden in de badkamers waar geen muurtegels aan de vloer raken, worden voorzien van aangepaste plinten. De voeg tussen plint en vloertegel wordt eveneens gekit.

In de toilet(ten) en keuken zijn standaard geen wandtegels voorzien.

Eventuele extra's qua betegeling kunnen gekozen worden aan de hand van de upgrades in de toonzaal van Bostoen.

4.3 Vloeren en vloerbekleding algemeen

4.3.1 Tegelvloeren

Op het gelijkvloers en de verdieping is een gewapende cementdekvloer (afwerkchape) voorzien met een dikte van maximum 7 cm. Indien het om niet afgewerkte woonruimtes gaat, is er geen chape voorzien (bv. zolder). Indien de fase chapewerken nog niet is uitgevoerd, is het mogelijk om mits meerprijs de chape op zolder te voorzien.

Voor de afwerking van de vloeren (gelijkvloers en verdieping [berging, wc, badkamer of technische ruime (wat van toepassing is)] is er keuze uit een gamma vloertegels die inbegrepen zijn. De keuze van de vloertegel dient gemaakt te worden onder begeleiding van de klantencoördinator. Het aanbod van de betegeling werd zorgvuldig geselecteerd aan de hand van de expertise van onze klantencoördinatoren.

Deze keuzemogelijkheden zijn afhankelijk van de bouwfase.

De plaatsing, recht op recht, van de gekozen vloer is inbegrepen. De voeg van de tegels wordt standaard toon op toon uitgevoerd. De voeg tussen plint en vloertegel wordt gekit in de kleur van het voegsel gebruikt voor de vloertegels.

Er zijn vloertegels voorzien in alle ruimtes met uitzondering van nachthal, slaapkamers en zolder (indien van toepassing). De ruimtes zonder vloertegels kunnen als upgrade bij de klantencoördinator gekozen worden. Deze meerwerken zijn niet voorzien in basis. Indien er een slaapkamer en/of badkamer voorzien is op het gelijkvloers, wordt deze voorzien van tegels.

Het formaat van de vloertegel is 60x60 met bijhorende plint voorzien:

- Particuliere handelswaarde berging/garage vloertegel: 40,00 €/m²
- Particuliere handelswaarde overige ruimtes vloertegel: 40,00 €/m²
- Laminaat op verdieping: 22,50 €/m² + MDF plint

De aannemer/plaatser van de bevloering bepalen de posities van de zetvoegen volgens de regels van de kunst. Zelfs bij dezelfde doorlopende vloerbekleding zijn uitzettingsvoegen noodzakelijk in de deuropeningen.

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

Eventuele extra's qua betegeling kunnen gekozen worden aan de hand van de upgrades in de toonzaal van Bostoen.

4.3.2 Plinten

Bij keramiekvloeren zijn bijhorende plinten in keramiek voorzien.
Opmerking voor de badkamers: in badkamers sluiten de muurtegels onmiddellijk aan op de vloer.

Bij vloeren met laminaat zijn de bijhorende plinten in MDF. Particuliere handelswaarde plant: 7€/lm.

4.3.3 Venstertabletten en deurdorpels

Deurovergangen binnenin de woning zullen uitgevoerd worden door middel van een alu- of messingprofiel, indien de overgang gepaard gaat met een andere vloertegel/vloermateriaal.

De binnenzijde van de ramen wordt uitgepleisterd, behoudens ter hoogte van terrassen of onderkant ramen tot op de vloer.

De onderzijde (trapje) van de ramen die toegang geven tot het terras, krijgen een tablet in natuursteen.

4.4 Binnenschrijnwerk

4.4.1 Binnendeuren

De binnendeuren met holle kern in honingraat, zijn klaar om te schilderen. De binnendeuren worden ingekast in WBP multiplex met een omlijsting in massief meranti. Alle deuren zijn voorzien van een inox kruk, inox scharnieren en een slot met sleutel. Conform EPB worden de nodige doorstromingen voorzien door een spleet van +/-1 cm te laten onder de deur. De hoogte van het deurblad bedraagt +/- 2,11 m.

Eventuele andere types deuren en deurkrukken kunnen gekozen worden aan de hand van de upgrades in de toonzaal van Bostoen

4.4.2 Trap, leuning & borstwering

De trap, open of gesloten, wordt bekleed/uitgevoerd in rubberwood en is op maat gemaakt. De leuning en eventuele balustrade bestaan eveneens uit rubberwood. De trap wordt onbehandeld afgeleverd.

Eventuele andere materialen en types kunnen gekozen worden aan de hand van de upgrades in de toonzaal van Bostoen.

4.4.3 Zoldertoegang

De zoldertoegang bestaat uit een zolderval van min 1.20 x 0.70 m (fabrieksmaat) met uitklapbare meerdelige houten trap. Een balustrade op zolder is niet voorzien.

4.5 Keuken

De woning is uitgerust met een standaard keuken met volgende particuliere handelswaarde bij de keukenleverancier gecontracteerd door Bostoen.

Budget: 8500,00 € particuliere handelswaarde, excl. BTW, geleverd en geplaatst.



Bij deze keukenleverancier zal volgens de specifieke eisen van de klant een keuken uitgewerkt worden. De voorziene particuliere som zal in mindering gebracht worden van de totaalprijs van de gekozen keuken.

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

Wanneer de klant de keuken niet laat uitvoeren, wordt art.6.3 van de algemene verkoopsvoorwaarden toegepast.

De aanduidingen op de plannen of visualisaties zijn illustratief.

4.6 Sanitaire installatie

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

4.6.1 Afvoerleidingen

De afvoerleidingen worden uitgevoerd in PE kunststofbuizen en hebben een aangepaste diameter.

4.6.2 Leidingen voor warm en koud water

De leidingen worden uitgevoerd in VPE leidingen.

De sanitaire installatie omvat de volledige private binnen installatie vanaf de waterteller, alles volgens de voorschriften van de waterverdeling maatschappij. De nodige bovengrondse afvoerleidingen worden uitgevoerd in PP (Polypropyleen). Er is een toe- en afvoer voor de sanitaire toestellen, de keuken, de wasmachine, de boiler. Daarnaast wordt een afvoer voor het condensatiewater van het ventilatiesysteem voorzien. Deze afvoeren worden uitgerust met een geurslot, de sifon.

4.6.3 Warmwaterproductie

De warmwaterproductie gebeurt door middel van een warmtepomp (met geïntegreerde boiler).

4.6.4 Sanitaire toestellen

De woning wordt voorzien van een volledige uitgeruste badkamer volgens onderstaande specificaties en aanduidingen op het bouwplan. De keuze van de sanitaire toestellen dient gemaakt te worden onder begeleiding van de klantencoördinator.

De sanitaire meubelen werden zorgvuldig geselecteerd door onze klantencoördinatoren en hierbij dient de indeling van de badkamer ongewijzigd te blijven.

Eventuele extra's qua sanitaire meubelen kunnen gekozen worden in de toonzaal van Bostoen.

De keuzemogelijkheden zijn afhankelijk van de bouwfase.

Badkameraccessoires, douchedeur en verlichtingsarmaturen zijn standaard niet inbegrepen in de prijs van de woning.

budget : 4000,00 € excl BTW

Bij een woning in afwerkingsfase is de vastgelegde keuze toegevoegd aan het lastenboek en verrekend in de contractprijs.

Onderstaande sanitaire toestellen zijn voorzien en worden door de klantencoördinator toegelicht:

- 1 ligbad 180x80 cm– met thermostatische kraan en handdouche
- 1 lavabomeubel met dubbele spoeltafel en spiegels + 2x mengkraan
- 2 hangtoiletten met bedieningsplaat met 2 toetsen
- 1 handwasbakje (toilet gelijkvloers) met koudwaterkraan
- 1 vorstvrije buitenkraan, thv het terras
- 1 regenwaterpomp in de put (35W)



4.7 Elektriciteit

4.7.1 Algemeen

De woning wordt aangesloten op het net via een 3-fasige aansluiting (3F+N 25A / 17.3kW). De installatie is conform de voorschriften van de stroom verdelende maatschappij. Er wordt een digitale teller voorzien per woning. De installatie is gekeurd door een erkend controle organisme. De installatie wordt opgeleverd zonder verlichtingsarmaturen, noch lampen.

De elektrische installatie beantwoordt steeds aan de geldende reglementen en voorschriften van de distributiemaatschappijen. Het geheel wordt gekeurd door een erkende organisatie.

De aansluitkabel en eventuele kasten voor de meters worden geplaatst door Bostoen.

Bij de tellerkasten zijn 3 stopcontacten opbouw in Niko Original White voorzien voor de nutsvoorzieningen. Het elektrisch aansluiten van alle in deze overeenkomst voorziene apparaten is inbegrepen.

Voor alle stopcontacten en schakelaars is de “NIKO original” in kleur white voorzien in de contractprijs. Afhankelijk van de fase waarin het woonproject zich bevindt, zijn andere kleuren uit de Niko original reeks te verkrijgen tegen meerprijs.

Bij een woning in afwerkingsfase is de vastgelegde keuze toegevoegd aan het lastenboek en verrekend in de contractprijs

Onderstaande configuratie is een voorbeeld van wat inbegrepen is in het elektriciteitsbudget. Voor elke woning is er initieel uitvoeringsplan elektriciteit opgesteld. Mogelijks is er een afwijking tussen uitvoeringsplan en onderstaande hoeveelheden. Het uitvoeringsplan heeft steeds voorrang op onderstaande hoeveelheden.

	belsysteem (knop + bel)	stopcontact enkel opbouw	stopcontact enkel inbouw	stopcontact dubbel inbouw	drukknop enkel inbouw	drukknop dubbel inbouw	centraal lichtpunt met lamp	wandlichtpunt	rookmelder	aansluitpunt contactdoos	inbouw stopcontact telediistributie	inbouw stopcontact data (UTP)
buiten	1	1						2				
inkom			1		1	1	1		1			
WC gelijkvloers					1			1				
WC verdieping					1		1					
keuken			4	2	2		1	1		1		
living			5		1	2	1				1	2
eethoek			2		1		1					
bureau			3		1		1					1
nachthal					1	1	1		1			
per 2 p.slaapkmr			3		1		1					
per 1p. slaapkmr			3		1		1					
per badkamer			2			1	1	1				
dressing			1		1		1					
zolder		2	1				1		1	1		
berging		1	2		1		1					
~~garage~~ -	-	~~5~~	~~1~~	-	~~1~~	~~1~~	~~1~~	-	-	-	-	~~1~~
techn. ruimte					1		1					

Buiten wordt standaard 20lm elektriciteitsleiding 3G2,5 op een aparte automaat 2p 20A voorzien. Op deze manier wordt een aansluitpunt voor eventueel een tuinhuis en/of tuinverlichting gecreëerd.

De woning is zowel op gelijkvloers, verdieping als zolder uitgerust met een autonome optische rookdetector (op batterijen), conform de regelgeving.

Om op een eenvoudige wijze fotovoltaïsche panelen te plaatsen worden de nodige dak doorvoeren en wachtbuizen tot aan de tellerkast voorzien.

4.7.2 Zonnepanelen

Er wordt een fotovoltaïsche zonne-installatie op de woning voorzien, inclusief de omvormer en installatie-componenten. Het wattage dat standaard wordt voorzien, wordt bepaald door de toepasselijke EPB-norm. Een eventuele upgrade onder de vorm van het verhogen van het Wp is mogelijk mits betaling van een meerprijs en mits hiertoe voldoende ruimte is voor de noodzakelijke zonnepanelen.

Voor deze woningen is er een wattage voorzien van 4 x 425 Wp/paneel

Kies een item..

4.7.3 Telefonie en internet

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

4.8 Mechanische ventilatie

Elke woning is aangesloten op een individueel ventilatiesysteem C. Het buizennet wordt uitgevoerd in de benodigde diameters volgens een door de aannemer voorgelegde studie. Horizontale verbindingen worden uitgevoerd in flexibele buizen. Terugslagkleppen worden geplaatst waar nodig. De ventilatieventielen worden uitgevoerd in witte kunststof. Afvoer van de binnenlucht gebeurt door middel van mechanische afzuiging in de natte ruimtes (vb. Wc, badkamer en keuken). De toevoer van zuivere lucht wordt via de ventilatieroosters in het buitenschrijnwerk voorzien;

4.9 Verwarming: warmtepomp/vloerverwarming

De verwarming zal uitgevoerd worden volgens het principe van de individuele onderhoudsvriendelijke (lucht/water) warmtepomp met vloerverwarming (en de warmwaterbereiding) en geplaatst worden volgens de regels van de kunst.
De warmtecapaciteit wordt berekend door middel van EPB en warmteverliesberekening
Er is één hoofdthermostaat en een onafhankelijke thermostaat voorzien voor de vloerverwarming.
De onafhankelijke thermostaten sturen zoneventielen aan voor meer comfort, maar de hoofdthermostaat heeft voorrang. Buitenvoeler is ingebouwd in de buitenunit.

In de hoofdbadkamer wordt een elektrische handdoekradiator voorzien voor kortstondig gebruik in de tussenseizoenen.

De lucht/water warmtepomp heeft een koeltechnische buitenunit en een binnenunit met geïntegreerde boiler, 'koelkastmodel'.
De buitenunit zal volgens de studie van de ingenieur technieken worden geplaatst

De installatie garandeert bij een buitentemperatuur van –10°C volgende kamertemperaturen bij een gelijktijdige verwarming van alle ruimten:

Living en keuken:	21°C
Badkamer:	24°C – via bijverwarming handdoekdroger
Slaapkamers:	18°C

4.10 Brandbeveiliging

De woning is zowel op gelijkvloers, verdieping als eventuele zolder uitgerust met een autonome optische rookdetector (op batterijen), conform de wetgeving.

4.11 Zetting van het gebouw

De krimp- en zettingsbarsten veroorzaakt door de normale zetting van het gebouw zijn enerzijds geen reden tot uitstellen van betalingen en anderzijds vallen deze niet onder de verantwoordelijkheid van de promotor of aannemer.

Het gaat hier immers om verschijnselen inherent aan de natuur van het gebouw. Het is bijgevolg aangeraden schilder- en behangwerken pas uit te voeren na de zetting van het gebouw, ongeveer 1 jaar na de voorlopige oplevering.

4.12 Schilderwerken

In de woningen zijn géén schilderwerken voorzien. Alle voorzieningen voor de schilderwerken, waaronder ook plamuurwerk en schuurwerk aan bepleisterde wanden, verlaagde plafonds, enz. … dienen door de koper voorzien te worden. Wij willen erop wijzen dat de schilderwerken van de woning pas zonder risico op scheurvorming kunnen worden uitgevoerd nadat de woning zich heeft gezet. Het zetten van de woning doet zich gebruikelijk voor de eerste vijf seizoenen na het bouwen van de woning . Indien er toch voor geopteerd wordt om de woning vroeger te laten

schilderen, dan dient er rekening mee gehouden te worden dat voormelde zettingen zich zullen aftekenen in het schilderwerk. Het uitvoeren of opteren voor schilderwerken voor voormelde termijn houdt de aanvaarding in van de gevolgen van zetting op het schilderwerk. De koper bevestigt voldoende te zijn geïnformeerd met betrekking tot het zetten van de woning. Hij aanvaardt dat er zich zettingsscheuren kunnen voordoen waarvoor de aannemer/ bouwpromotor niet gehouden is tot enige tussenkomst. Deze werken zijn totaal onafhankelijk van de contractueel overeengekomen uitvoeringstermijn voor de woningen.

4.13 Oplevering

Verwijdering van puin en afval. De woningen worden bezemschoon opgeleverd.

Deel 5 Klantenbegeleiding

Alle woningen hebben een kwalitatieve afwerkingsgraad en de basisuitrustingen werden zorgvuldig vastgelegd. Posities van wanden en deuren, de keuze voor de sanitaire toestellen, de indeling van de keuken op vlak van

technieken, de positie van lichtpunten werden uitvoerig bestudeerd. De afwerking van jouw woning is volledig beschreven in dit verkooplastenboek.

Conform het lastenboek kan je afwijken van de voorziene basisuitrusting onder de vorm van upgrades. Dit gebeurt in samenspraak met de klantencoördinatoren in de toonzaal van Bostoen te Drongen.

Na aankoop van jouw woning zal één van de klantencoördinatoren contact met jou opnemen. Vanaf dat moment wordt de klantencoördinator jouw persoonlijke contact en zal hij of zij jou bijstaan in het maken van de verschillende keuzes inzake afwerking. De projectleider is jouw vaste contactpersoon gedurende het bouwproces tot en met de voorlopige oplevering van jouw woning.

Hoewel een mooie basisafwerking is voorzien, bieden wij jou de mogelijkheid jouw woning te verpersoonlijken via de upgrades. Voor elke keuze maakt de klantencoördinator een verrekening, die jou ter goedkeuring wordt voorgelegd in de vorm van een bestelbon. Pas na uw schriftelijke goedkeuring door het ondertekenen (digitaal of anders) van de bestelbon wordt jouw keuze verwerkt in het uitvoeringsdossier en gaat ze in uitvoering op de bouwplaats.

Wij vragen je zeker stipt en tijdig een goedkeuring aan ons te bezorgen conform de termijnen vermeld op de bestelbon. Je kan de status van uw dossier opvolgen via de klantenzone waartoe je toegang krijgt na aankoop.



Deel 6 Algemene voorwaarden

6.1 Principe

De panden worden verkocht sleutel-op-de-deur, volgens de plannen en tekeningen van de architect en conform het 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 akte 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 verkoopovereenkomsten. Zij werden te goeder trouw opgemaakt door architect, gecontroleerd en goedgekeurd door de bouwheer, 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 is enkel illustratief en ten titel van inlichting tenzij uitdrukkelijk als voorwerp van de koop/constructie zijn beschreven.

Alsook de renders in dit lastenboek zijn louter illustratief.

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 ingenieur technieken zoekt naar een optimale plaatsing van alle toestellen in de technische ruimtes. Tijdens de uitvoering zal de uitvoerder dit plan trachten te volgen. In overleg met de ingenieur kunnen er tijdens de uitvoeringsfase nog wijzigingen doorgevoerd worden.

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

Mocht dat bouwtechnisch noodzakelijk zijn voor een uitvoering volgens de regels van de kunst, mag Bostoen tijdens de constructie de plannen eenzijdig wijzigen, met behoud van kwaliteit. Meerwerken worden in principe niet toegestaan.

De architect kan te allen tijde beslissingen nemen of wijzigingen aanbrengen die hij nuttig en raadzaam oordeelt en dit zowel om technische als esthetische redenen. Wijzigingen aan de woning gebeuren in samenspraak met de desbetreffende koper. Het is wel te verstaan dat zowel de geest van dit lastenboek als de kwaliteit van het werk geëerbiedigd moeten worden en dat zij geen minwaarde tot gevolg mogen hebben.

Aan de ruwbouw, de muren, het technisch plan inzake sanitair en elektriciteit, de eventuele gemeenschappelijke delen, de gevels en de dakbedekking kunnen geen wijzigingen aangebracht worden. Ten uitzonderlijke titel: de wijzigingen welke meerwerken zouden betreffen die aan de technische beschrijving of afwerking zouden worden aangebracht op aanvraag van de klant, zullen in principe enkel en alleen de afwerking van de woning mogen betreffen. Dergelijke meerwerken dienen steeds voorafgaandelijk ter goedkeuring worden gevraagd aan Bostoen. Indien er nog keuzemogelijkheden kunnen aangeboden worden aan de klant, dient de materiaalkeuze bevestigd te worden uiterlijk vóór de einddatum, die door Bostoen wordt opgegeven. Mondelinge overeenkomsten zijn niet geldig.

Wanneer niet alle definitieve materiaalkeuzes in het bezit van Bostoen zijn binnen de gestelde tijdspanne, zal dit leiden tot de uitvoering van de standaard afwerking gekozen door Bostoen..

Het staat Bostoen steeds vrij de door de klant gevraagde materiaalkeuzes te aanvaarden of te weigeren. De architect zal beslissen over de mogelijkheid van de uitvoering ervan. De termijn zal eveneens verlengd worden met minimaal 20 werkdagen indien de koper veranderingen vraagt aan de bouwplannen betreffende zijn privatief. In functie van specifieke leverings- en uitvoeringstermijnen kan deze uitvoeringsperiode nog extra worden verlengd. In geen geval kan een termijnoverschrijding ten gevolge van meerwerken of wijzigingen aanleiding geven tot het aanrekenen van boetes of kosten van de koper jegens de bouwheer.

Indien de klant sommige werken aan de overeenkomst onttrekt, verbindt hij zich ertoe de verkoper/aannemer te vergoeden voor al zijn uitgaven, werken en gederfde winst. Daarbij heeft laatstgenoemde steeds de mogelijkheid om hiervoor een administratieve kost van 10% enerzijds en een winstderving van 30% met in totaliteit 40% aan te rekenen op het verrekende bedrag/waarde van de werken en exclusief BTW. Overige schade kan daarbij nog in rekening gebracht worden. In verband met de opgenomen totaalwaarden dient gemeld dat bij de keuze door de klant 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.

Tussenkomsten voor de klant 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 supplementaire erelonen. De verrekening van de meer- en minwerken gebeurt uiterlijk bij de voorlopige oplevering.

Alle wijzigingen die na de in de beslissingstabel voorziene data doorgegeven worden, of waarvan de verrekening na voormelde data schriftelijk goedgekeurd worden, zullen aanleiding geven tot een termijnverlenging en administratieve kosten.

De panden worden sleutel-op-de-deur verkocht, volgens de plannen en tekeningen van de architect en conform het lastenboek dat de klant erkent ontvangen te hebben. Ingeval van tegenstrijdigheid of tegenstrijdigheden tussen het lastenboek en offerte primeren de gegevens en prijzen vervat in de offerte.

6.4 Uitvoeringsvoorwaarden

De keuzes betreffende de afwerking van de woning dienen conform het lastenboek worden doorgegeven. Tegen de afgesproken uiterste data moeten de keuzes of het schriftelijk goedkeuren van de verrekeningen die gepaard gaan met de wijzigingen dewelke eventueel door de koper worden aangevraagd, worden doorgegeven.

De verkochte woning zal voldoende afgewerkt worden zodat deze gebruikt zal kunnen worden overeenkomstig de bestemming. De uitvoeringstermijn zal 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 overmacht voortvloeiende uit oorlog, opstand, moeilijkheden met de verkeersdiensten, abnormale vertraging in de leveringen, gebrek aan arbeidskrachten, ongunstige weersomstandigheden, faillissement van één van de aannemers enzovoort. Deze opsomming is niet beperkend.

Ten slotte, in geval de koper niet stipt betaalt, zal de uitvoeringstermijn verlengd worden met eenzelfde 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.

Het is de klant verboden om voor de oplevering van het aangekochte goed zelf of door derden werken uit te voeren of te laten uitvoeren, zoniet wordt dit gezien als een aanvaarding van de werken. De werken die u als koper in eigen beheer uitvoert, kunnen worden aangevat na de voorlopige oplevering van uw woning.

6.5 Materialen

De bouwheer mag te allen tijde materialen vermeld in dit lastenboek vervangen door andere gelijksoortige en gelijkwaardige materialen, doch op uitdrukkelijke voorwaarde dat de prijs van deze materialen niet meer dan 15% lager zou zijn dan degenen die oorspronkelijk voorzien waren. Hiervoor zal de bouwheer zich eventueel dienen te rechtvaardigen.

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.

6.6 Bouwtaksen/aansluitingen op nutsvoorzieningen/reiniging

Zijn niet inbegrepen in de verkoopprijs:

- Eventueel gemeenschappelijk materieel zoals fietshaken, vuilniscontainers;
- De kosten van registratie op de grondfracties, de notariskosten van de verkoopakte, de BTW op de constructiewaarde;
- De kosten voor verwarming van privé-lokalen van de koper voor de oplevering indien deze verwarming als doel heeft het drogen van deze lokalen te bevorderen;
- De aansluitingen op de publieke nutsvoorzieningen (bv. water en elektriciteit, TV) en straatriolering (± 3500 à 4500 euro);
- Abonnementen op distributie, telefoon, internet, water-, en elektriciteitsleverancier zijn niet inbegrepen en worden na de oplevering door de koper aangevraagd;
- De verlichtingstoestellen;
- De vaste of losse meubels alsook de installaties, … die gebeurlijk op de verkoopplannen zouden voorkomen zijn slechts figuratief en als dusdanig te beschouwen.

6.7 Erelonen

Alle erelonen zijn inbegrepen in de verkoopprijs. Deze erelonen omvatten de verplichtingen die hen normaal gezien eigen zijn, met uitzondering van deze die betrekking hebben op bijhorende werken of wijzigingen van de oorspronkelijke plannen op vraag van de koper. Het ereloon of de kost van de architect of deskundige die door de koper kan worden gemandateerd om zich te laten bijstaan, zijn integraal ten laste van de koper.

6.8 Toegang tot 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.

Tijdens weekend- en vakantiedagen van de bouwsector is de bouwplaats niet toegankelijk, zelfs niet op eigen risico.

Bezoekers dienen zich steeds te schikken naar het plaatselijk bouwplaats reglement. De promotor en aannemers wijzen alle aansprakelijkheid af voor ongevallen die zich op de bouwplaats voordoen.

Opgemaakt te ……, op ……/……/……

Voor akkoord,

de bouwheer,

Voor akkoord,

de koper,

ABLIMMO, succesvol investeren in nieuw vastgoed!

Contactgegevens

Ablimmo - Commercialisatie

Gentsesteenweg 150 bus 1.2, 9300 **Aalst**
Gentsesteenweg 122 bus 0101, 1730 **Asse**

www.ablimmo.be

053 39 81 85

info@ablimmo.be

0478 29 08 30

jeroen@ablimmo.be



ABLIMMO, succesvol investeren in nieuw vastgoed!

Contactgegevens

Ablimmo - Commercialisatie

Gentsesteenweg 150 bus 1.2, 9300 **Aalst**
Gentsesteenweg 122 bus 0101, 1730 **Asse**

www.ablimmo.be

053 39 81 85

info@ablimmo.be

0478 29 08 30

jeroen@ablimmo.be

