



VERKOOPSLASTENBOEK

Februari 2023

O3 SHIFT
DEVELOP



De 3D beelden zijn enkel een impressie

VOORSTELLING PROJECT

Het project is gelegen in het rustige Meerhout. Een nieuwe verkaveling langs de Aardbezienstraat en de Oude Vorstebaan geeft toegang tot de nieuwe Braambessenstraat. Ze voorziet in 11 loten waarvan 5 loten met halfopen bebouwing en 1 lot met vrijstaande bebouwing. Alle woningen zijn in totaliteit ontworpen, er is gestreefd naar een goede verhouding tussen homogeniteit en diversiteit, dit resulteert in 11 hedendaagse woningen met alle comfort dewelke qua uitstraling mooi bij elkaar passen.

E-PEIL

Alle woningen zullen een E-peil hebben van E20 of lager, waardoor er een vermindering van 50% geldt op de onroerende voorheffing en dit gedurende 5 jaar volgens de huidige wetgeving bij opmaak lastenboek.

Meer informatie hieromtrent via deze website:
www.energiesparen.be

VOORAFGAAND

De gegevens vermeld in huidig document zijn niet limitatief en hebben slechts tot doel de koper uitgebreid in te lichten over de te verwachten en de te voorziene bouwwerkzaamheden.

In huidig document is de “bouwheer” de verkoper van de constructies conform de met de koper gesloten overeenkomst.

De bouwheer verklaart de werken uit te voeren naar goed vakmanschap en enkel materialen te gebruiken die geschikt zijn voor hun functie. Deze materialen voldoen aan de vereiste kwaliteitseisen.



De 3D beelden zijn enkel een impressie

INHOUD

VOORSTELLING PROJECT	3
E-PEIL	3
VOORAFGAAND	3
1. ALGEMEENHEDEN BOUWPLAATS	6
2. RUWBOUWWERKEN	7
2.1. FUNDERING	7
2.2. RIOLERING	7
2.3. BOVENGRONDSE CONSTRUCTIES	7
2.4. GEVELS	8
2.5. DAKWERKEN	8
2.6. BUITENSCHRIJNWERK	9
3. AFWERKING	9
3.1. ELEKTRISCHE INSTALLATIE	9
3.2. SANITAIRE INSTALLATIE	11
3.3. VERWARMINGS-INSTALLATIE	11
3.4. VENTILATIE	12
3.5. FOTOVOLTAÏSCHE PANELEN	12
3.6. CHAPE EN BEVLOERINGEN	12
4. VLOERTEGELS	12
5. WANDTEGELS	13
6. ELASTISCHE VOEGEN	13
6.1. VENSTERTABLETTEN	13
6.2. BINNENSCHRIJNWERK	14
6.3. KEUKENINSTALLATIE	14
6.4. BUITENAAANLEG	14
7. ALGEMENE BEPALINGEN	14
7.1. LASTENBOEK EN PLANNEN	14
7.2. WIJZIGINGEN GEVRAAGD DOOR DE KOPER	15
7.3. AKOESTISCH COMFORT	15
7.4. DROOGSTOKEN VAN DE WONING	15
7.5. WERKEN VOOR DE VOORLOPIGE OPLEVERING	16
7.6. OPLEVERING - EERSTE SCHOONMAAK	16
7.7. ZETTING VAN HET GEBOUW	16
7.8. MEUBILERING	16
7.9. DROOGKAST	17
7.10. ONDERHOUD	17
7.11. PARTICULIERE HANDELSPRIJZEN EN VERREKENINGEN	17
PROJECTTEAM	19

1. ALGEMEENHEDEN BOUWPLAATS

Het vlak maken van het terrein met de aanwezige grond, het wegnemen van hindernissen zoals struikgewas zijn in de prijs inbegrepen daar waar dit noodzakelijk is voor het oprichten van de woningen.

De klant dient zelf te zorgen voor grond (af - of aanvoer) rondom het gebouw en op het grondperceel, nodig voor de aanleg van de tuin, oprit of eventueel als extra aanvulling.

Verbruik van water en elektriciteit tijdens de werken, alsook het verwijderen van alle bouwafval afkomstig van de werkzaamheden zijn in de prijs inbegrepen.

De bouwheer verzorgt de gehele procedure voor het aansluiten van de nodige nutsvoorzieningen. De koper zal op eenvoudige vraag zijn medewerking verlenen voor het vervullen van alle formaliteiten welke nodig kunnen blijken voor de oprichting van het gebouw, in het bijzonder voor de aansluitingen van het gebouw op de riolering, elektriciteit, water, enz. Door de ondertekening van de verkoopovereenkomst geeft de koper bovendien de toestemming aan de bouwheer om in zijn naam deze formaliteiten te vervullen. De uitbreidings-, aansluitings- en

plaatsingskosten van riolering, water (tot en met de tellerkast), elektriciteit (tot en met de tellerkast), TV-distributie en telefoon zijn ten laste van de koper, alsook de studiekosten, keuringskosten, indienststellingskosten, waarborgen, verbruikers- en abonnementskosten,... dewelke voortvloeien uit de aansluitingen. Ook de kosten verbonden aan de werken die uitgevoerd dienen te worden door de bouwheer, ter voorbereiding van de aansluiting van de nutsvoorzieningen en riolering (het maken van sleuven, doorboringen, ...) zijn ten laste van de koper. Indien bijkomende ingrepen of installaties noodzakelijk blijken (bijvoorbeeld de plaatsing van een pompinstallatie voor de afvoer van afval- of regenwater,...), zijn deze kosten eveneens ten laste van de koper.

De opsomming van bovenstaande kosten is niet limitatief.

Er zal door de bouwheer een coördinatievergoeding van 15% aangerekend worden op de kosten van de aansluiting van alle nutsvoorzieningen en de riolering.



De 3D beelden zijn enkel een impressie

2. RUWBOUWWERKEN

2.1. FUNDERING

De keuze en het type van de fundering wordt bepaald aan de hand van een sondering. De funderingen bevinden zich steeds op een vorstvrije diepte. Er wordt rekening gehouden met de eventuele werking op de woning van de diverse lagen van de ondergrond en met het eventueel aanwezige grondwater. Afhankelijk van de bodemgesteldheid en de aard van de ondergrond wordt een aangepast type fundering voorgeschreven en toegepast. Onder de funderingssleuven wordt een aardingslus voorzien, in overeenstemming met de richtlijnen.

2.2. RIOLERING

Het rioleringstelsel is rationeel opgevat en voldoet aan de eisen gesteld in de stedenbouwkundige vergunning. Concreet betekent dit dat er een gescheiden rioleringstelsel voorzien wordt. Het waterafvoernet heeft een voldoende waterafvoercapaciteit en verval.

De normale aansluiting op het openbaar rioleringsnet - vanaf de aanwezige toezichtspotten - wordt uitgevoerd. Buiten- en binnenrioleringen worden uitgevoerd in pvc. Alle aansluitingen gebeuren rechtstreeks op de riolering.

Een betonnen regenwaterput van 7.500 liter en een betonnen septische put van 3.000 liter is voorzien. De overloop van de regenwaterput mondt uit in een ondergronds infiltratiebekken en dit volgens de richtlijnen van de hemelwaterverordening.

2.3. BOVENGRONDSE CONSTRUCTIES

2.3.1. BINNENMUREN

De scheidingsmuren tussen de woningen onderling worden uitgevoerd in snelbouwsteen.

De overige binnenmuren worden uitgevoerd in snelbouwsteen of een gelijkwaardig materiaal.

2.3.2. DRAAGVLOEREN

Predallen, welfsels en/of platen in ter plaatse gestort beton voldoen aan de specificaties van het studiebureau.

2.3.3. BETONWERKEN

De betonstudie wordt uitgevoerd door een erkend studiebureau.

Alle diktes en hoogtes zijn aangepast in functie van de resultaten van de stabiliteitsberekeningen.

2.4. GEVELS

De gevels worden uitgevoerd volgens de bijgevoegde gevelplannen en met de vastgelegde gevelmaterialen. Desamenstelling en opbouw van de gevels gebeurt volgens het ontwerp van de architect in overleg met EPB-ingenieur, stabiliteitsingenieur en aannemer. Dit kan ofwel paramentsteen zijn, ofwel geveldelen bekleedt met houten latwerk, aluminium panelen of buitenpleisterwerk.

De voegen tussen het gevelmetselwerk en het buitenschrijnwerk worden gedicht door middel van een elastische voeg.

Buitenmuren worden geïsoleerd door middel van spouwisolatie, met een dikte, bepaald volgens de EPB-studie en conform de BEN-norm. Uitragende woonvolumes worden aan de onderzijde geïsoleerd en afgewerkt met een verlaagd plafond. Woningscheidende wanden worden ontdubbeld en voorzien van minerale wol voor de akoestische onderbreking.

2.4.1. OPBOUW

De buitenmuren in geval van gevelsteen worden uitgevoerd als spouwmuur opgebouwd met:

- Binnenspouwblad;
- Isolatie;
- Een luchtpouw; —
- Buitenspouwblad: in gevelsteen. De kleur, textuur, het formaat en de plaatsingswijze van de gevelsteen wordt door de architect bepaald.

De buitenmuren in geval van buitenbepleistering worden uitgevoerd opgebouwd met:

- Binnenspouwblad;
- Isolatie;
- Buitenbepleisterwerk. Kleur wordt door de architect bepaald

2.5. DAKWERKEN

Platte daken worden waterdicht uitgevoerd met inbegrip van isolatie conform EPB-vereiste.

Dakranden zijn afgewerkt met dakrandprofielen, kleur bepaald door de architect.

2.5.1. DAKWATERAFVOER

Regenwaterafvoersysteem en/of spuwvers voor daken en terrassen zijn voorzien in zink.

De positie van de regenwaterafvoeren is indicatief aangeduid op de vergunde plannen.

2.5.2. GEVELS

De afvoer wordt voorzien voor de gevel. Deze wordt geplaatst in zink.



De 3D beelden zijn enkel een impressie

2.6. BUITENSCHRIJNWERK

Alle buitenschrijnwerk, ramen en deuren, is vervaardigd uit aluminium, volgens geveltekening. Alle buitenschrijnwerk is voorzien van een dubbele beglazing met een maximale

Ug-waarde van 1,0 W/m²K.

Veiligheidsbeglazing wordt aangebracht conform de glasnorm NBN S23-002. De RAL-kleur van de ramen volgens de gevelplannen.

Alle buitenramen en -deuren zijn voorzien van een dorpel in blauwe hardsteen of PVC of aluminium. Opengaande ramen (draairichtingen zie uitvoeringstekeningen) zijn zodanig ontworpen dat zij kunnen worden schoongemaakt zonder gevaar voor vallen. Er wordt zonnewering voorzien waar nodig volgens de EPB-studie.

Kantelpoorten worden langs buiten bekleed met houten beplanking of aluminium beplating zoals voorzien op de gevelplannen. De automatisch gemotoriseerde poorten worden langs binnen geïsoleerd en zijn voorzien van een motorbediening inclusief 1 zender en schakelaar in de garage.

3. AFWERKING

3.1. ELEKTRISCHE INSTALLATIE

De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens de voorschriften van het algemeen reglement AREI (Algemeen Reglement op de Elektrische Installatie), aangevuld met de voorschriften van de stroomverdelers.

De schakelaars zijn van een gekeurd basistype, kleur wit. De plaatsing gebeurt op ± 110 cm hoogte. De stopcontacten zijn van een gekeurd basistype, kleur wit. De plaatsing gebeurt ± 30 cm boven de afgewerkte pas, behoudens anders vermeld op plan.

Verlichtingstoestellen zijn niet voorzien.

Alle materialen zijn CEBEC gekeurd, de installatie wordt door een erkend controleorganisme nagezien en gekeurd. Voedingen voor lichtpunten, stopcontacten en schakelaars zijn voorzien volgens onderstaande beschrijving.

De aantallen van lichtpunten en bedieningen kunnen afwachten in functie van de indeling van de respectievelijke woning, de beschrijving hieronder zijn minimum aantallen.

Buiten aan inkomdeur

- Bel,
- 1 lichtpunt.

Inkomhal

- 1 lichtpunt,
- 2 bedieningen,
- 1 stopcontact.

Toilet

- 1 lichtpunt met bewegingssensor.

Leefruimte

- 1 lichtpunt, 1 bediening,
- 1 parlofoon,
- 5 stopcontacten, 1 voeding
- thermostaat,
- 1 TV-aansluiting,
- 1 telefonie aansluiting,
- 1 autonome rookdetector

Eetruimte:

- 1 lichtpunt, 1 bediening,
- 2 stopcontacten.

Keuken:

- 1 lichtpunten, 2 bedieningen,
- 4 dubbele stopcontacten aanrecht,
- 1 stopcontact microgolfoven,
- 1 stopcontact koelkast,
- 1 stopcontact dampkap,
- 1 aansluiting kookplaat,
- 1 stopcontact vaatwasser
- 1 lichtpunt, 1 bediening (voor eventuele lichtluifel)

Technische berging

- 1 lichtpunt, 2 bedieningen,
- 1 lichtpunt buiten, 1 bediening binnen
- 1 stopcontact wasmachine,
- 1 stopcontact droogkast,
- 1 dubbelstopcontact
- 4 stopcontacten modem (indien geen inpandige garage)

Garage indien inpandig

- 1 lichtpunt, 1 bediening
- 2 dubbele stopcontacten
- 4 stopcontacten modem

Carport indien aanwezig:

- 2 lichtpunten, 1 bediening (binnen)

Trap en nachthal:

- 3 lichtpunten, 3 bedieningen
- 1 stopcontact
- 1 autonome rookdetector

Toilet

- 1 lichtpunt, 1 bewegingssensor,

1. Slaapkamer + dressing:

- 2 lichtpunten, 3 bedieningen,
- 1 stopcontact,
- 3 dubbele stopcontacten
- 1 TV-aansluiting
- 1 DATA aansluiting
- 1 telefonie aansluiting

2. Slaapkamer

- 1 lichtpunt, 3 bedieningen,
- 1 stopcontact,
- 3 dubbele stopcontacten,
- 1 TV-aansluiting
- 1 DATA aansluiting

3. Slaapkamer

- 1 lichtpunt, 3 bedieningen,
- 1 stopcontacten,
- 3 dubbel stopcontact

Badkamer:

- 1 lichtpunt + 1 indirect lichtpunt, 1 bediening
- 3 stopcontacten, 1 bediening
- enkel stopcontact +/- 30cm boven vloerniveau

Terras:

- 2 lichtpunt, 2 bediening (enkel, binnen),
- 1 stopcontact.



De 3D beelden zijn enkel een impressie



De 3D beelden zijn enkel een impressie

3.2. SANITAIRE INSTALLATIE

Alle sanitaire leidingen bestaan uit kunststofbuizen (buis-in-buis systeem). De vereiste collectoren, conform de basisuitvoering, zijn voorzien. Alle afvoerleidingen bestaan uit PE of PVC en worden aangesloten op de aanwezige rioleringsleidingen.

Het warm water wordt verdeeld naar de keuken en de badkamertoestellen. Het koud water wordt verdeeld naar de keuken, de badkamer, berging en het toiletten. In de berging is er een dubbel dienstkraan voorzien voor wasmachine.

De regenwaterput is verbonden via de voorziene aanzuigleiding door middel van een

regenwaterpomp. De regenwaterrecuperatie wordt voorzien van 1 buitenkraantje en voorziet de spoeling van het toilet op het gelijkvloers.

Volgende sanitaire toestellen zijn voorzien. Zie afwerklijst met budgetten per woning.

3.3. VERWARMINGS-INSTALLATIE

Voor de verwarming wordt er geopteerd voor een lucht-water warmtepomp in combinatie met vloerverwarming. Deze lucht-waterwarmtepomp zorgt eveneens voor de productie van het sanitair warm water en is uitgerust met een ingebouwde boiler.

Het systeem voorziet een buitenunit en een binnenunit in de berging of garage.

3.4. VENTILATIE

De woonhuisventilatie wordt voorzien volgens systeem D (mechanische pulsie en extractie met warmterecuperatie van 95%). Op deze unit worden kanalen aangesloten die de ventilator verbindt met de zogenaamde “natte” ruimtes zoals de keuken, de berging, het toilet en de badkamer, deze zorgen voor extractie. Zowel pulsie als extractie gebeurt via roosters in het plafond, de positie van deze roosters in het plafond liggen vast.

Voor de droogkast is geen afvoer voorzien, er dient dus gekozen te worden voor een condensdroger.

3.5. FOTOVOLTAÏSCHE PANELEN

Elke woning zal voorzien worden van PV panelen volgens EPB-studie.

3.6. CHAPE EN BEVLOERINGEN

Er wordt een gewapende chape geplaatst, dit zowel op de verdieping als op het gelijkvloers.

Voor de afwerking van het gelijkvloers is volgend vloeropbouw voorzien vanaf draagvloer:

1. Isolatie,
2. Gewapende chape incl. vloerverwarming
3. Vloerafwerking met keramische tegels

Voor de afwerking van de verdieping wordt volgend vloeropbouw voorzien vanaf draagvloer:

1. Isolatie
2. Gewapende chape incl. vloerverwarming.
3. Vloerafwerking met keramische tegels,

4. VLOERTEGELS

Als bevloering zijn er keramische vloertegels (formaat 60x60 cm) voorzien, gelijmd op de chape en ingevoegd. De kopers kunnen kiezen uit stalen voorgelegd in een door de algemeen aannemer aangeduide toonzaal of bij ARTE Interieur.

De koper kan kiezen uit een gamma van diverse kleuren en worden zandgrijs opgevoegd.

De “handelswaarde” is 48 €/m² exclusief btw, dit is de particuliere verkoopprijs, zoals weergegeven in de showroom (geen promotie prijzen), geplaatst in rechtverband, excl. BTW.

In het budget is er rekening gehouden dat de vloeren, minimale afmetingen 45x45 cm en maximale afmetingen 60x60 cm hebben. Het snijverlies is inbegrepen in dit budget. In functie van de gevraagde legpatronen, tegelformaten, formaten met uitzonderlijk veel snijverlies, geresectificeerd, speciale voegselkleuren, voegen kleiner dan 3mm, ... wordt er voor de plaatsingsprijs en snijverlies een supplement aangerekend.

Overal waar vloertegels voorzien zijn, worden bijpassende keramische vloerplinten voorzien.

Er kan geen parket of laminaat gelegd worden aangezien er ook vloerkoeling zal voorzien worden.

5. WANDTEGELS

In de badkamer worden enkel keramische wandtegels geplaatst in de doucheruimte en dit van douchebak tot tegen het plafond, de particuliere handelswaarde is 35€/m² excl. btw.

De wandtegels worden gekozen uit stalen, voorgelegd bij ARTE interieur. De wandtegels worden opgevoegd in standaard witte kleur. Ook hier kunnen de kopers een keuze maken uit een mooi gamma wandtegels, voorgelegd in de toonzaal van ARTE Interieur in formaat 30x60cm. Het is niet toegelaten om zonder de nodige aanpassingen een douchefunctie aan het bad te plaatsen (o.a. aanbrengen van een folie type Kerdimat). T.h.v. alle buitenhoeken zal steeds een aluminium hoekprofiel geplaatst worden. Er worden geen wandtegels in verstek geplaatst.

In functie van de gevraagde legpatronen, tegelformaten, formaten met uitzonderlijk veel snijverlies, geresectificeerd, speciale voegselkleuren, voegen kleiner dan 3mm, ... wordt er voor de plaatsingsprijs en snijverlies een supplement aangerekend.

6. ELASTISCHE VOEGEN

Daar waar zettingsvoegen voorzien zijn in de chape en t.h.v. de deuropeningen, zal de vloertegel steeds integraal onderbroken worden. Hier zal een elastische voeg geplaatst worden.

Daar waar in basis wandtegels geplaatst worden, zullen de binnenhoeken voorzien worden van een elastische voeg.

6.1. VENSTERTABLETTEN

Aan de ramen die niet tot op de grond komen, worden venstertabletten voorzien in MDF te schilderen door de koper.

6.2. BINNENSCHRIJNWERK

De binnendeuren zijn vlakke schilderdeuren, voorzien van een inox deurkruk en hang- en sluitwerk. Op de toiletdeur wordt een vrij- en bezetslot voorzien.

De binnendeur tussen inkom en woonkamer kan optioneel voorzien worden van een glazen deur met steellook tegen een meerprijs. Een trap van gelijkvloers naar eerste verdieping is inbegrepen.

6.3. KEUKENINSTALLATIE

Er wordt een volledig uitgeruste keuken voorzien met inbegrip van alle toestellen. Hiervoor verwijzen we naar de plannen en bijhorende beschrijving specifiek opgemaakt per woning.

Voorzien in de keuken zijn:

- Combi-oven
- Inductievuur (koken op gas is niet mogelijk)
- Koelkast, zonder vriesvak
- Dampkap
- Vaatwasser
- Spoelbak
- Kraan

6.4. BUITENAANLEG

De volledige buitenaanleg is voor rekening van de koper.



De 3D beelden zijn enkel een impressie

7. ALGEMENE BEPALINGEN

7.1. LASTENBOEK EN PLANNEN

De plannen van de woningen die aan de kopers worden overhandigd (verkoopsplan, incl. aanduiding buitenruimte en carport en technisch verkoopsplan), zijn opgemaakt te goeder trouw door de architect en dienen als basis voor het opstellen van de verkoopsovereenkomst.

Alle op de tekeningen of in de technische omschrijving genoemde maten zijn benaderende maten. De verschillen die er zouden zijn, in min of meer, zullen aanzien worden als veroorloofde afwijkingen. In geen geval kan de koper zich op deze afwijkingen beroepen om een vordering tot enige vorm van schadeloosstelling of vergoeding in te stellen, of ontbinding van de koop te eisen. De opgegeven verkoopsoppervlakten zijn gemeten van de buitenkant van de buitenmuren tot aan de as van de scheimuren tussen twee woningen.

Voor wat betreft de afwerking van de woning en tuin zijn de aanduidingen, vormgeving en materialisatie op de overhandigde plannen en op de 3D-visualisaties in dit lastenboek (o.a. weergegeven in de brochure en op de reclamepanelen) louter als indicatief te beschouwen. Het is mogelijk dat een vergelijkbare inrichting meerkosten met zich meebrengt. De beschrijving van de afwerking in het lastenboek is bepalend.

Het losse en vast meubilair en de toestellen (uitzondering van keukentoeestellen) aangeduid op de verkoopsplannen (tafels, stoelen, kasten, wasmachine en droogkast,...) zijn niet inbegrepen.

De bouwheer behoudt zich het recht om in de loop van de werken wijzigingen aan het huidig lastenboek en de plannen aan te brengen die nuttig of noodzakelijk zijn vanuit technisch of esthetisch oogpunt of in het geval deze opgelegd worden door administratieve overheden. Wijzigingen van materialen kunnen enkel op advies van de architect of ingenieur stabiliteit.



De 3D beelden zijn enkel een impressie

Indien er verwezen wordt naar een norm (bijvoorbeeld EPB norm) of andere wetgeving tijdens opmaak van dit lastenboek, betreft het hier specifiek de normen en wettelijke bepalingen die van toepassing zijn op het in dit document beschreven bouwproject.

7.2. WIJZIGINGEN GEVRAAGD DOOR DE KOPER

De volledige afwerking van de woning wordt bepaald door de bouwheer. Indien de koper alsnog wijzigingen wenst, zal hier vooraf een prijs offerte voor opgemaakt worden. Voor deze klantenbegeleiding zijn er 2 gesprekken voorzien bij interieurafdeling Arte. Er is standaard 1 verbeterronde inbegrepen. Per bijkomende verbeterronde en gesprek wordt telkens (ongeacht de gevraagde wijziging) 350 euro excl. BTW aangerekend. De daaruit volgende prijs offerte dient door de koper vooraf schriftelijk akkoord te worden verklaard. Bij de aanvaarding of ondertekening van de wijzigingen en/of meerwerken zal er een voorschot van 40% dienen betaald te worden.

7.3. DROOGSTOKEN VAN DE WONING

Om de snellere bewoonbaarheid en hygiëne van de woning te verzekeren en tevens zekere elementen van de bouw te beschermen, kan de bouwheer de centrale verwarming van de woning aanwenden.

Dit kan tevens voorkomen wanneer het verwarmen noodzakelijk is ten behoeve van de beoogde planning van de werken.

7.4. WERKEN VOOR DE VOORLOPIGE OPLEVERING

Het is de koper niet toegelaten om werken, van om het even welke aard, voor de voorlopige oplevering van zijn woning, uit te voeren of te laten uitvoeren door derden. De bouwheer wordt in dit geval ontslagen van alle verantwoordelijkheid en garanties ten opzichte van de kopers voor wat betreft zijn werk.

Elke vorm van ingebruikname geldt eveneens als aanvaarding van de werken van de voorlopige oplevering.

Het is de koper evenmin toegelaten de werf te betreden.

Er worden maximaal 2 (gemeenschappelijke) begeleide bezoeken georganiseerd en dit enkel en alleen met de kopers van de woningen (dus niet met bijkomende derden). Alle opgelegde veiligheidsmaatregelen dienen tijdens het begeleide bezoek gerespecteerd te worden.

7.5. OPLEVERING - EERSTE SCHOONMAAK

De woningen zullen borstelschoon opgeleverd worden na een eerste opkuis met verwijdering van puin en afval. Het grondig schoonmaken van o.a. de ramen, vloeren, sanitaire toestellen en keuken is ten laste van de kopers.

7.6. ZETTING VAN HET GEBOUW

Mogelijke barsten veroorzaakt door de normale zetting van het gebouw enerzijds en anderzijds als gevolg van de technische en fysische eigenschappen van gebruikte materialen (o.a. zetting gebouw, overgang tussen verschillende materialen,...) zijn geen reden tot weigering van de voorlopige en/of definitieve oplevering, noch tot het formuleren van bezwaren of voorbehoud bij de voorlopige en/of definitieve oplevering, noch tot het uitstellen van betaling en ressorteren niet onder verantwoordelijkheid van de bouwheer, architect of aannemer.

Het gaat hier immers om verschijnselen inherent aan de constructie van een gebouw. Schade voorkomend door vroegtijdige schilderwerken in de woning kan niet



De 3D beelden zijn enkel een impressie

verhaald worden op de bouwheer, architect of aannemer.

7.7. MEUBILERING

De meubilering of niet-vaste interieurinrichting is niet voorzien en werd enkel ten titel van inlichting en schikking op de architectuur- en verkoopspannen getekend.

7.8. DROOGKAST

In de woning mogen enkel droogkast toestellen van het condensatie-type geplaatst/gebruikt worden.

7.9. ONDERHOUD

Aan het postinterventiedossier dat door de bouwheer aan de koper(s) wordt overhandigd (ten laatste 6 maanden na de voorlopige oplevering), worden belangrijke richtlijnen toegevoegd voor het onderhoud van de technische installaties. Deze richtlijnen dienen door de kopers individueel strikt nageleefd te worden om de goede werking ervan te garanderen. (bijvoorbeeld het onderhoud van het ventilatiesysteem en de dampkap in de woning, het afsluiten van een onderhoudscontract met de installateur van de warmtepompinstallatie, alsook het onderhoud van een

regenwaterrecuperatiesysteem,...) De bouwheer kan niet aansprakelijk gesteld worden voor het herstellen of vervangen van onderdelen van technische installaties tijdens de garantieperiode indien het onderhoud niet naar behoren werd uitgevoerd.

7.10. PARTICULIERE HANDELSPRIJZEN EN VERREKENINGEN

De in het lastenboek vermelde handelswaarden zijn de particuliere prijzen exclusief BTW (tenzij uitdrukkelijk anders vermeld).

Wanneer de koper bepaalde onderdelen niet wenst uit te laten voeren (bijvoorbeeld de levering en plaatsing van de keuken) zal 70 % van de vermelde handelswaarde terug betaald worden mits akkoord van de aannemer.

Dit bedrag zal in mindering gebracht worden van de laatste betalingsschijf.

De opgegeven particuliere handelswaarden voor de inrichting van de woning zijn niet

herverdeelbaar/cumuleerbaar onder of met elkaar.

Indien uit de keuzes zou blijken dat de voorziene budgetten van de standaardafwerking zoals hoger omschreven niet volledig zouden opgebruikt zijn, is er geen minprijs van toepassing.

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

De koper verklaart hierbij grondige kennis te hebben van hetgeen in dit bestek vermeld is. Onduidelijkheden werden op verzoek aan de koper uitgelegd.

De koper verklaart dat de woning werd verkocht met de afwerking hierin zoals in dit bestek beschreven zonder verdere uitzonderingen en mondelinge afspraken, tenzij expliciet vermeld

en door de verkoper ondertekend.

Datum ondertekening:

De koper
(gelezen en goedgekeurd)

De verkoper
(gelezen en goedgekeurd)

PROJECTTEAM

OPDRACHTGEVER

O3 SHIFT DEVELOP
NIJVERHEIDSSTRAAT 13
2260 WESTERLO

ARCHITECT

BERGEN-CLITS ARCHITECTS
STREEKBOSSENSTRAAT 4
3980 TESSENDERLO

AANNEMER

THYS BOUWPROJECTEN
NIJVERHEIDSSTRAAT 10
2260 WESTERLO

ADMINISTRATIE VERKOOP

IMMO THYS
NIJVERHEIDSSTRAAT 13
2260 WESTERLO
TELEFOON: 0473 33 33 23



O3 SHIFT
DEVELOP