

VERKOOPSLASTENBOEK



1 INLEIDING EN OMSCHRIJVING

1.1 Locatie

Het project wordt gerealiseerd in een groene parkomgeving op een perceel van 5.940m². In de nabijheid van alle hedendaagse voorzieningen. De ligging combineert in de directe omgeving 2 natuurgebieden (het Mechels Broek en de Barebeekvallei + lokale boerderij/winkel 'Baarbeekhoeve'), apotheek op 950m en Delhaize op 1,5km. Centrum Mechelen ligt op 1,8km bereikbaar via het Dijlepad.

1.2 Architectuur

Het ontwerp van HASA Architecten uit Muizen, heeft bijzondere aandacht voor duurzaamheid, de impact van het project op het milieu, de modernste technieken en kwaliteit.

De hedendaagse architectuur voorziet een moderne maar tijdloze afwerking met veel lichtinval. De woningen beschikken over een ruim terras met mooi uitzicht naar de omliggende parkomgeving. De beleving van de bewoners en het contact met de buitenomgeving worden hiermee volledig geoptimaliseerd.

1.3 Invulling

De nieuwbouw telt drie bouwlagen met in totaal tien ruime wooneenheden. Op het gelijkvloers en de eerste verdieping zijn telkens vier eenheden voorzien, op de tweede verdieping zijn er, terug liggend ten opzichte van de er onder gelegen bouwlagen, nog twee eenheden voorzien.

Het totale bouwconcept is afgestemd op een optimaal gebruik voor levensloop bestending wonen. Ruime looproutes in de gangen van zowel gemene als privatieve delen, geen niveauverschillen intern en tussen binnen en buiten.

In het gebouw zijn ook verschillende deelruimtes en mobiliteitsoplossingen verwerkt om bewoners meer functionaliteit te bieden, de uitstraling van de gemene delen te verhogen en de samenhang te versterken in een project dat door de gelijkaardige eenheden en doelgroep ook al minder contrasten garandeert dan in een typische mede-eigendom.

Overzicht van deel- ruimtes/functies:

- + 4.000m² gedeelde tuinomgeving
- Delivery-kast afgewerkt in harmonie met het gebouw (GLV buiten) - rek voor pakjes
- Wasruimte (GLV) - 2 wasmachines en droogkasten
- Zit- en ontvangstruimte (GLV) - 4 zeteltjes met lage tafel
- Keuken (V1) - compacte keuken met spoelbak, frigo, combioven en vaatwasser
- Ontspannings- eetruimte (V1) - polyvalente tafel met banken
- Dakterras met buitenkeuken (V2) - spoelbak, frigo, BBQ, opbouw inductiekookplaat
- Atelier / berging (V-1) - geen inrichting
- 2 elektrische deelwagens (V-1) - laadvoorzieningen
- 2 elektrische bakfietsen (V-1) - laadpunt stopcontact
- 2 elektrische plooi-fietsen (V-1) - laadpunt stopcontact
- 3 parkings bezoekers (V-1)

1.4 Duurzaam bouwen en comfort

Duurzaam en energiezuinig. Middels geothermie om te warmen en te koelen, zonnepanelen, vloerverwarming i.c.m. de warmtepomp en een ventilatiesysteem D loopt het project voor op de huidige normen. Bewoners van Lambertus 148 zijn klaar voor de toekomst en genieten terwijl van het beste wooncomfort.

1.5 BEN – bijna energie neutraal

Het project wordt gerealiseerd als BEN-woningen. Hiervoor moet aan een aantal eisen voldaan worden, waarvan de belangrijkste een zeer laag E-peil is, namelijk E30 of minder. Dit E-peil is een graadmeter voor de algemene energiezuinigheid. Alle woningen van Lambertus 148 scoren beter dan de standaard BEN-woning met een E-peil kleiner of gelijk aan E10.

Aangezien uw BEN-woning nu reeds voldoet aan de toekomstige energienormen, heeft dit een positieve invloed op de waarde van uw woning. Tevens bespaart u onmiddellijk op de energieprijzen.

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING EN OMSCHRIJVING	1
1.1	Locatie	1
1.2	Architectuur	1
1.3	Invulling.....	1
1.4	Duurzaam bouwen en comfort	2
1.5	BEN – bijna energie neutraal	2
2	VOORBEREIDENDE WERKEN.....	5
2.1	Werfinrichting	5
2.2	Uitzetten van gebouw	5
2.3	Grondsondering / bronbemaling	5
3	RUWBOUW EN DAKWERKEN	5
3.1	Grond- en funderingswerken	5
3.2	Ondergrondse gebouwenstructuur	5
3.3	Rioleringselementen	6
3.4	Bovengrondse structuur	6
3.5	Gevelmaterialen	6
3.6	Isolatie (S-peil) en energie (E-Peil).....	6
3.6.1	thermische isolatie:	6
3.6.2	akoestische isolatie:	7
3.7	Verluchtingssysteem type D met warmterecuperatie	7
3.8	Zonnepanelen.....	7
3.9	Daken en waterdichte aansluitingen	7
3.10	Terrassen	7
3.11	Technische schachten	7
4	BUITENSCHRIJNWERK	8
4.1	Ramen.....	8
4.2	Inkomdeuren algemene delen	8
4.3	Zonweringen	8
5	ELEKTRICITEIT	8
5.1	Algemeen	8
5.2	Domotica, tv en utp.....	8
5.3	Lichtpunten, schakelaars/sensoren en stopcontacten	9
5.4	Laadpunten ondergrondse autostaanplaats	11
6	SANITAIRE INSTALLATIE	11
6.1	Budget sanitaire toestellen	11

6.2	Sanitaire leidingen	11
6.3	Regenwaterrecuperatie	12
7	VERWARMINGSINSTALLATIE.....	12
8	MUREN EN VLOEREN	12
8.1	Muren.....	12
8.2	Vloeren.....	13
8.2.1	Tegel.....	13
8.2.1	Parket	13
9	BINNENSCHRIJNWERK	13
10	KEUKEN	14
11	AFWERKING VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN	14
11.1	Algemeen	14
11.2	Elektrische installatie gemeenschappelijke delen	14
11.3	Vloer-/muurafwerking gemene delen (bovengronds)	14
11.4	Afwerking kelderverdieping.....	15
11.5	Lift.....	15
11.6	Brandveiligheid en voorkoming	15
12	BUITENAANLEG	15
13	DIVERSEN.....	16
14	ORGANISATIE WERF	16
14.1	Wijzigingen	16
14.2	Toegang tot de werf	17
15	ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN	17
15.1	De verkoop geschiedt onder het BTW-stelsel.....	17
15.2	Wet Breyne	17
15.3	Wijze van betalen en betalingsschijven	17
15.4	Algemene administratieve bepalingen	18
16	ZORGELOOS BOUWEN MET AANDACHT	20
17	LEVERANCIERS	20

Bijlagen :

Verkoopplan woning + plan parking met aanduiding van de gekozen berging(en) en autostaanplaats.

2 VOORBEREIDENDE WERKEN

2.1 Werfinrichting

Bereikbaar maken door verbreding inrit. De volledige werfinrichting (werfkast, tijdelijke afsluitingen, tijdelijke water- en elektriciteitsaansluiting) noodzakelijk voor het realiseren van het project.

2.2 Uitzetten van gebouw

Het uitzetten van het gebouw gebeurt door de aangestelde landmeter conform de goedgekeurde bouwaanvraag.

2.3 Grondsondering / bronbemaling

De aannemer/verkoper laat grondsonderingen en noodzakelijke studies uitvoeren, die vereist zijn voor het project.

3 RUWBOUW EN DAKWERKEN

3.1 Grond- en funderingswerken

De grondwerken worden uitgevoerd in overeenstemming met de afmetingen op de plannen en behelzen de nodige uitgravingen om de uitvoering van de funderingswerken, kanalisatie- en rioleringswerken degelijk te kunnen uitvoeren. De aanzet van de fundering zal een zuiver uniform vlak vertonen en voldoende grondweerstand hebben om de belasting van het gebouw op de grond over te dragen.

De aanduiding van de funderingen op de plannen van de architect zijn enkel indicatief en worden definitief bepaald door de studie van de ingenieur stabiliteit, die zich steunt op de resultaten van het sonderingsverslag, de berekeningen van de belastingen op het gebouw met de nuttige bijbelastingen. Aldus bepaalt de ingenieur het exacte funderingstype, afmetingen en betonkwaliteit. De aarding is voorzien onder de fundering.

De tuinzones worden indien nodig aangevuld met teelaarde. De overtollige aarde wordt van de werf verwijderd.

3.2 Ondergrondse gebouwenstructuur

Het gebouw wordt voorzien van een ondergrondse kelderverdieping en dit volgens aanduiding op de architectuurplannen. De toegang voor wagens tot deze kelderverdiepingen gebeurt middels een zogenaamde luie inrit. Voor de toegang tot de parkeergarage wordt een elektrisch poort voorzien, bedienbaar met sleutel of codeklavier en afstandsbediening. Per autostaanplaats worden 2 afstandsbedieningen aangeleverd.

De volledige keldervloer wordt uitgevoerd in gepolierde beton in een grijze tint. Gezien dit een cementgebonden vloer is zijn kleurverschillen inherent, ook niveauverschillen zijn niet uit te sluiten. De onderzijden van de platen boven de kelderverdiepingen zijn glad en blijven in het zicht, de voegen tussen de platen blijven zichtbaar.

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

verantwoordelijke onderaannemer technieken. Het ophangen/doorvoeren van leidingen voor technieken, riolerings- en verluchtungsleidingen kan geen aanleiding geven tot discussies.

3.3 Rioleringselementen

Het rioleringsnet wordt uitgevoerd overeenkomstig het gemeentelijk reglement en volgens de gegevens der plannen. De rioleringen in de woning en onder vloerplaten worden uitgevoerd in dikwandige PVC-buizen van een voldoende grote diameter.

De nodige toezichtputten worden uitgevoerd in PVC. De deksels voor deze putten zijn in gietijzer deksel. De rioleringen buiten het gebouw zijn in PVC of gelijkwaardige materialen, BENOR gekeurd. Opvang- en onderhoudsputten zijn voorzien van de vereiste reukafsluiters, verluchtungen, reukdichte deksels, etc. overeenkomstig de reglementen hieromtrent. Alle verticale leidingen bevinden zich in verticale schachten.

3.4 Bovengrondse structuur

De dragende structuur zal een combinatie zijn van verschillende materialen zoals gewapend beton, staal, metselwerk/hout. Dit volgens de studies van de raadgevende ingenieur. De afmetingen van dragende muren en eventuele kolommen op de architectuurplannen zijn louter informatief. De werkelijke afmetingen van de dragende structuur worden enkel door de stabiliteitsberekeningen bepaald.

3.5 Gevelmaterialen

De buitengevels worden uitgevoerd volgens keuze architect en aannemer/verkoper en bestaan uit een dragend binnenspouwblad, een geïsoleerde spouwopening en een buitenspouwblad in roodbruine gevelsteen met metselwerkdetails (horizontale banden in reliëf gemetst). Deze wordt achteraf waar voorzien in het ontwerp opgevoegd in een kleur passend bij het karakter van het geheel. Bij aansluitingen van dak tegen alle gevelvlakken worden waterkeringen voorzien. Aansluitingen tussen gevelsteen en buitenschrijnwerk en eventueel blijvend zichtbare uitzettingsvoegen worden opgespoten en afgewerkt met een elastisch blijvende opvoegkit.

De gevelbekleding wordt uitgevoerd in hoogwaardige, onderhoudsvriendelijke materialen die uitgekozen en geselecteerd worden door architect en aannemer/verkoper.

3.6 Isolatie (S-peil) en energie (E-Peil)

3.6.1 thermische isolatie:

Alle gevelmuren en platte daken worden geïsoleerd met spouwmuurisolatie en dakisolatie die voorgesteld zijn naargelang EPB berekening. Er wordt een vloer- en/of dakisolatie voorzien voor de lokalen boven en/of onder een buitenruimte. Het project valt onder de wettelijke normen max. E-peil E30 en S-peil S28 of max. S31 als E-peil max E20 bedraagt. De uiteindelijke waarden kunnen lichtjes afwijken van de toekomstige startverklaring. Zoals vermeld in de inleiding zullen alle wooneenheden een maximum E-peil van E10 halen onder voorbehoud van aanpassingen gekozen door de koper die een negatief effect hebben op deze score (bv. het toevoegen van actieve koeling = airco met een lucht-lucht warmtepomp). De vloeren van het gelijkvloers worden extra thermisch geïsoleerd: over heel de oppervlakte wordt daar een laag vloerisolatie aangebracht onder de chape.

3.6.2 akoestische isolatie:

De vloeren zijn van het zwevende type. Onder de chape op de verdiepingen wordt een akoestisch isolerende laag geplaatst om contactgeluiden te verminderen. Rondom de muren en de chape wordt ook een isolerende strook aangebracht, zodat de deklagen volledig onafhankelijk zijn.

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

3.7 Verluchtingssysteem type D met warmterecuperatie

Er wordt een individueel elektrisch aangedreven verluchtingssysteem type D met warmterecuperatie voorzien, waarbij er toevoer van verse buitenlucht in de droge ruimtes (leefruimte, slaapkamer, ...), doorvoer van lucht in de villa via gang, deuren en afvoer van vervuilde lucht in de vochtige ruimtes (keuken, badkamers, toiletten, wasplaats, ...) plaatsvindt. Er wordt dus niet gewerkt met verluchtingsroosters in de ramen welke kunnen zorgen voor koude tocht en/of geluidshinder.

De keuken zal uitgerust worden met een recirculatie dampkap.

Voor meer gedetailleerde info kan de koper het bezorgde dossier met info over de technieken en modelplan ventilatie woning 4 raadplegen.

3.8 Zonnepanelen

Er wordt een pv-installatie voorzien op het dak. Het vermogen en het aantal fotovoltaïsche zonnepanelen zijn voorzien volgens de EPB berekeningen.

Voor meer gedetailleerde info kan de koper het bezorgde dossier met info over de technieken raadplegen.

3.9 Daken en waterdichte aansluitingen

De opbouw van de platte daken bestaat uit een dakplaat, hellingplaat of uitvulling in helling, dampscherm, dakisolatie en afwerking in een hoogwaardige dak dichting. Alle opgaande muren worden met de nodige waterdichte slabben aangewerkt. Hemelwaterafvoeren worden voorzien in zink of ingewerkt in de gevel met PP hoogwaardige afvoering.

De dakbedekking of het type dak wordt gekozen door de architect en de aannemer/verkoper met alle nodige hulpstukken en details.

3.10 Terrassen

De afwerking van de terrassen zal uitgevoerd worden in een keramische tegel op tegel dragers volgens keuze architect en aannemer/verkoper met ingeklemde glazen borstweringen volgens de geldende veiligheidsvoorschriften. Op het tweede verdiep (penthouses) zijn er langsheen de terrassen niet ingerichte dakoppervlaktes welke met extensieve begroeiing (groendak) afgewerkt worden om esthetische redenen en voor een optimale waterhuishouding.

3.11 Technische schachten

De technische schachten bevatten alle kabels, kanalen, toe- en afvoerleidingen van en naar de wooneenheden. De inplanting en afmetingen ervan worden gedimensioneerd in functie van ruimte nodig om deze leidingen, kanalen, toe- en afvoerleidingen op een efficiënte manier te kunnen realiseren. De technische schachten zijn schematisch aangeduid op de plannen en zijn

te beschouwen als vaste elementen. De dimensies van deze schachten zijn louter informatief en zullen definitief bepaald worden door het studiebureau technieken. Het om bouwtechnische redenen vergroten, verkleinen, schrappen of verplaatsen van bestaande schachten of het toevoegen van bijkomende schachten kan geen aanleiding geven tot een aanpassing van de verkoopprijs.

4 BUITENSCHRIJNWERK

4.1 Ramen

Alle ramen worden uitgevoerd in duurzaam houten Afrormosia buitenschrijnwerk. De ramen worden volgens keuze architect en aannemer/verkoper geplaatst. Het schrijnwerk is conform de van kracht zijnde reglementering voorzien van de nodige tochtstrippen en aangepaste sluitingen. De opengaande ramen zijn draai, draai-kip of schuiframen zoals aangeduid op de plannen. Er zijn geen ventilatieroosters voorzien boven de ramen aangezien de woningen voorzien zijn van een verluchting met warmterecuperatie type D. Alle ver- en ontgrendelmogelijkheden zijn enkel aan de binnenzijde voorzien. Na de voegwerken wordt alle buitenschrijnwerk opgekit met een elastische voeg met een kleur te bepalen door de architect of aannemer/verkoper.

Beglazing: alle beglazing wordt uitgevoerd in klaar glas van het hoog rendement dubbele isolerende type (1,0 W/m²K). Vliegenramen en -deuren zijn niet voorzien. Alle isolatienormen worden berekend na het verkrijgen van de EPB verslaggeving. Zonwerende beglazing wordt voorzien volgens EPB berekeningen.

4.2 Inkomdeuren algemene delen

De inkomdeuren op het gelijkvloers en traphallen worden voorzien in duurzaam Afrormosia zoals het overige buitenschrijnwerk, met helder veiligheidsglas en veiligheidsbeslag. De inkomdeur is voorzien van een deurtrekker aan de buiten- en binnenzijde.

4.3 Zonweringen

Buitenzonwering door middel van screens en elektrische aansluitingen hiervoor zijn alleen standaard voorzien volgens aandachtspunten EPB berekeningen.

5 ELEKTRICITEIT

5.1 Algemeen

De installatie zal uitgevoerd worden in overeenstemming met de voorschriften van de maatschappij die voor de elektriciteitsbedeling zorgt en zal gekeurd worden door een erkend organisme. Voor elk appartement wordt een afzonderlijke elektriciteitsmeter voorzien en geplaatst in de op de plannen voorziene technische ruimte. De plaatsing en aansluiting van de meters zijn ten laste van de koper. De zekeringskast wordt in de berging geplaatst en is uitgerust met automatische zekeringen, differentieelschakelaar e.d. overeenkomstig de geldende reglementeringen.

5.2 Domotica, tv en utp

Uw verlichting en nog veel meer bedienen van op 1 centrale plek met een touchscreen, je tablet of smartphone: dat is huisautomatisering.

Huisautomatisering helpt u om je elektrische toestellen te beheren. Zo voelt u zich veiliger, leeft u comfortabeler en bespaart u energie. U hebt nog steeds de volledige controle over uw apparatuur en verlichting via schakelaars of sensoren, maar u kunt ook vertrouwen op intuïtieve schermen, uw smartphone, geautomatiseerde routines of zelfs uw stem.

Als basis zijn in het voorziene systeem bediening van verlichting, dimbare verlichting, stopcontacten, screens en videofooninstallatie inbegrepen.

In de woning zijn meerdere aansluitingen voor internet- en tv-distributie voorzien. (CAT 6A)

5.3 Lichtpunten, schakelaars/sensoren en stopcontacten

Voor elke individuele woning wordt een apart lichtplan opgemaakt met ruim voldoende voorzieningen. Hieronder kan U de uitwerking van de elektrische voorzieningen voor woning 4 als referentie terugvinden. Alle wooneenheden zullen gelijkaardig uitgewerkt worden met enkel aanpassingen in functie van de specifieke karakteristieken van elke woning (bijvoorbeeld bij veel lopende meters glas is een vloerstopcontact aangewezen maar wanneer er wel een muur beschikbaar is, zal dit in de muur verwerkt zijn; langere gangen of de afmetingen van terrasluifels geven een variatie in het aantal lichtpunten dat erin verwerkt zijn). De koper kan steeds in overleg met de klantenbegeleiding en mits mogelijke meerprijs aanpassingen laten voorzien.

Elektrische voorzieningen volgens model woning 4:

Hal - inkom:

- 4 x voeding voor lichtpunt
- 2 x drukknop 2-voudig of sensor
- 1 x drukknop enkelvoudig of sensor
- 2 x enkel stopcontact
- 1 x rookmelder

Keuken :

- 4 x voedingen voor lichtpunt
- 3 x drukknop 2-voudig
- 1 x drukknop enkelvoudig
- 6 x voedingen voor koelkast, oven, microgolfoven, kookplaat, dampkap, vaatwasmachine
- 2 x dubbel stopcontacten aan aanrecht
- 1 x dubbel stopcontact aan eiland
- 1 x dubbel stopcontact
- 1 x voeding voor thermostaat
- 1 x voeding touchscreen Domotica

Eethoek :

- 2 x voeding lichtpunt
- 1 x dubbel stopcontact
- 1 x vloerstopcontact

Zithoek:

- 3 x voeding voor lichtpunt
- 1 x vloerstopcontact
- 3 x dubbel stopcontact
- 1 x aansluiting coax voor TV
- 2 x data UTP

Slaapkamer 1 en dressing :

3 x voeding voor lichtpunt
2 x voeding leeslamp
1 x drukknop enkelvoudig of sensor
2 x drukknop 2-voudig
3 x enkel stopcontact
2 x dubbel stopcontact
1 x aansluiting coax voor TV
1 x data UTP

Slaapkamers 2/3:

2 x voedingen voor lichtpunt
2 x drukknop 2-voudig
2 x dubbele stopcontact
1 x enkel stopcontact
1 x data UTP

Badkamer 1:

4 x voeding voor lichtpunt
1 x voeding voor badkamermeubel
1 x drukknop enkelvoudig of sensor
1 x dubbel stopcontact
1 x enkel stopcontact
1 x voeding voor handdoekradiator

Badkamer 2:

2 x voeding voor lichtpunt
1 x voeding voor badkamermeubel
1 x drukknop enkelvoudig of sensor
1 x dubbel stopcontact
1 x voeding voor handdoekradiator

WC:

1 x voeding voor lichtpunt
1 x drukknop enkelvoudig of sensor

Berging 1:

1 x voeding voor lichtpunt
1 x drukknop enkelvoudig of sensor
1 x enkel stopcontact
2 x dubbel stopcontact
2 x stopcontact voor wasmachine en droogkast
1 x voeding voor warmtepomp
1 x voeding omvormer zonnepanelen
1 x voeding voor ventilatie unit
2 x stopcontact voor Telenet/Proximus/...
2 x UTP + 1x coax voor Telenet/Proximus/...
1 x rookmelder

Berging 2:

1 x voeding voor lichtpunt
1 x drukknop enkelvoudig of sensor
2 x dubbel stopcontact
2 x stopcontact voor diepvries en extra koelkast

Terras:

3 x voeding voor lichtpunt
1 x enkel stopcontact spatwaterdicht
1 x enkel vloerstopcontact spatwaterdicht

Kelderberging :

1 x voeding voor lichtpunt
1 x drukknop enkelvoudig of sensor
1 x dubbel stopcontact

5.4 Laadpunten ondergrondse autostaanplaats

Ter hoogte van de individuele autostaanplaats wordt een wachtkabel voorzien voor een elektrisch laadpunt. Voor de 2 deelwagens en de 4 elektrische deelfietsen is een laadsysteem voorzien.

6 SANITAIRE INSTALLATIE

De gehele installatie voldoet aan de eisen van de waterverdelingsmaatschappij. De individuele watermeter is opgesteld in het teller lokaal op de ondergrondse verdieping.

De woning heeft een volwaardige sanitaire installatie, met alle nodige aan – en afvoerleidingen volgens opsomming en beschrijving hieronder in punt 5.2 sanitaire leidingen. De plaatsing en aansluiting van de meters zijn ten laste van de koper.

6.1 Budget sanitaire toestellen

Er is een budget met een particuliere handelswaarde (excl. plaatsing) voorzien voor sanitaire toestellen voor badkamers, wc's en uitgietskaf berging van **€ 12.500 excl. btw voor woningen 1 t/m 8 en € 15.000 excl. btw voor woning 9 en 10.**

De leveranciers zijn achteraan in dit lastenboek opgelijst.

6.2 Sanitaire leidingen**WC**

Leiding voor 1 wc: koud water + afvoer
Leiding voor 1 handenwasser: koud water + afvoer

WC badkamer

Leiding voor 1 wc: koud water + afvoer

Keuken

Leiding voor 1 spoeltafel: koud en warm water + afvoer
Dubbele shellkraan voor vaatwasser aansluiting

Berging / Wasplaats

Leiding voor wasmachine en uitgietskaf: koud en warm water + afvoer

Aansluiting warmtepomp

Voorzien van een leiding voor het vullen van de cv installatie

Badkamer 1 en 2

Leiding voor lavabo's: koud en warm water + afvoer

Leiding voor bad en/of douche: koud en warm water + afvoer

Terras

Leiding voor 1 vorstvrije kraan op buitengevel: koud water

6.3 Regenwaterrecuperatie

Het regenwater wordt opgevangen in een regenput met regenwaterfilter en is voorzien van een aanzuigleiding tot aan de regenwaterpomp met drukvat. Van hieruit wordt het regenwater verdeeld naar de toiletten en een kraan in de ondergrondse parkeergarage. De regenwaterpomp heeft ook een automatische omschakeling.

7 VERWARMINGSINSTALLATIE

De verwarmingsinstallatie is op basis van een collectief geothermisch systeem uitvoerig omschreven in het technisch infodossier dat de koper ontvangen heeft. In de leefruimte is een bijhorende thermostaat voorzien. De warmtepomp zorgt ook voor de warmwaterproductie van de sanitaire toestellen en is van voldoende capaciteit volgens de toestellen die voorzien zijn in de basis. Het systeem kan tevens passief koelen via de vloerverwarming.

Er wordt vloerverwarming toegepast volgens de berekening van de fabrikant. Het systeem is voorzien van de nodige zettingsvoegen en toebehoren.

De vloerverwarming is voorzien op volgende plaatsen en het verwarmingsstelsel garandeert voor deze ruimtes de erbij vermelde temperaturen bij een gelijktijdige verwarming van alle ruimtes:

- hal, wc, inkomhal : 20°
- slaapkamers en dressing 20°
- keuken, eethoek, zithoek, bureau/hobbyruimte : 22°
- In de badkamers uitgebreid met een elektrische handdoekradiator : 24°

De temperaturen worden uitgerekend bij een buitentemperatuur van -8°C en waterregime 35/30°C

8 MUREN EN VLOEREN

8.1 Muren

Er wordt gewerkt met een traditioneel pleister op de binnenwanden met een hechtingslaag (of afgelijmd bij toepassing van gipsblokken en silicaatstenen). In de badkamers is er t.h.v. douche/bad een kerdimat voorzien. Gipsbepleistering is voorzien op de plafonds met hechtingslaag. De koper of zijn schilder dient te zorgen voor het voorbereiden van de ondergrond. In de badkamers zijn gerectificeerde wandtegels voorzien met een minimaal formaat van 30x30 cm en maximaal formaat van 80x80 cm. Wandtegels zijn voorzien tot aan het plafond op alle muren van de badkamer(s).

De wandtegels kunnen gekozen worden met een particuliere handelswaarde (excl. plaatsing) van **€ 60,00/m² excl. BTW.**

Het snijverlies van de wandtegels wordt voorzien incl. de handelswaarde van de aankoop wandtegels. Alle tegelwerken worden uitgevoerd zonder uitgesproken tekening. De wandtegels

worden telkens in recht verband of halfsteens verband geplaatst. De voegen bijhorend bij de wandtegels zijn in overleg te kiezen met de leverancier. Plaatsing inbegrepen in de prijs.

Verder is er geen boord of listel standaard voorzien.

Indien u zou opteren voor een speciale plaatsingswijze, metrotegels, listels, natuursteen, ... of formaten met veel snijverlies dan wordt er een berekening gemaakt en een mogelijke meerprijs afgesproken voor de plaatsing en levering.

8.2 Vloeren

8.2.1 Tegel

Op alle vloeren wordt een contactgeluidsisolatie aangebracht onder de dekvloer, teneinde de overdracht van geluiden tot een minimum te beperken.

De vloertegels kunnen gekozen worden met een particuliere handelswaarde (excl. plaatsing) van **€ 60,00/m² excl. BTW.**

De tegels worden geplaatst in een recht patroon (plaatsing is begrepen in de verkoopprijs voor tegels met een formaat tot 80x80 cm). Het snijverlies van de tegels wordt voorzien incl. de handelswaarde van de aankoop tegels.

Er zijn MDF schilderplinten voorzien om esthetische redenen. De aansluiting van de plint op de tegelvloer wordt afgewerkt met een siliconenvoeg. Indien u zou opteren voor speciale legpatronen, verschillende tegelformaten, natuursteen, ... of formaten met veel snijverlies dan wordt er een berekening gemaakt en een mogelijke meerprijs afgesproken voor de plaatsing en levering.

Indien de koper andere vloerafwerkingen kiest, worden er steeds mogelijkheden bekeken en de kostprijs berekend.

8.2.1 Parket

Bij plaatsing van parket dient er rekening gehouden te worden met een langere droogtijd van de chape om de correcte vochtigheidsgraad te bekomen en een goede uitvoering te garanderen. In functie van de keuze type parket zal er mogelijk een verrekening opgesteld worden.

Parket kan gekozen worden met een particuliere handelswaarde (excl. plaatsing) van **€ 60,00/m² excl. BTW.** Er zijn MDF schilderplinten voorzien om esthetische redenen.

De leveranciers zijn achteraan in dit lastenboek opgelijst.

9 BINNENSCHRIJNWERK

De plafondhoge binnendeuren zijn schilderdeuren met omkasting, slaglatten en deurlijsten in MDF. De binnendeuren worden niet geschilderd aangeboden. Indien kopers afgelakte deuren wensen krijgen zij een berekening/offerte van de leverancier. De kruk is een alu L-model.

Bij de leverancier kan het standaard deurmodel en kruk bekeken worden en kunnen gewenste, afwijkende keuzes gemaakt worden waarvoor een verrekening bij prijsverschillen zal opgesteld worden.

Op de plannen getekende meubelen en kasten zijn niet inbegrepen en louter indicatief.

De inkomdeur van de privatieve woning is een veiligheidsdeur voorzien van een verankerde 3 punt sluiting.

10 KEUKEN

De koper beschikt over een budget van **€ 25.000 excl. BTW (incl. plaatsing)** om zijn keuken naar wens samen te stellen bij de gekozen leverancier.

De leveranciers zijn achteraan dit lastenboek opgelijst.

11 AFWERKING VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

11.1 Algemeen

De inkomgehelen en deelruimtes zullen verlicht worden met passende verlichting. De verlichtingsarmaturen worden gekozen in samenspraak met de architect. In de algemene delen worden sensoren voorzien. De inkomdeur heeft een elektromagnetisch slot dewelke via het paneel met individuele deurbellen rechtstreeks in verbinding staat met de videofooninstallatie in elk appartement, voorzien van een kleurenscherm. Elk appartement heeft een deurbel ter hoogte van de voordeur van het appartement. Elk appartement beschikt over een eigen brievenbus, met slot, geplaatst conform eisen van de post.

De inrichting van de gemeenschappelijke delen gebeurt op advies van de ontwerper en de materialen, van eerste kwaliteit, worden verwerkt tot een harmonieus geheel.

11.2 Elektrische installatie gemeenschappelijke delen

De installatie voor het gemeenschappelijk gedeelte omvat :

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

11.3 Vloer-/muurafwerking gemene delen (bovengronds)

Alle gemeenschappelijke inkomhallen, liftsassen, trappen/bordessen + traphallen en deelruimtes vanaf de gelijkvloerse verdieping krijgen een stijlvolle, harde vloerafwerking (keramische tegels, natuursteen, composietmateriaal, prefab zichtbeton of gelijkwaardig, volgens keuze van de leidinggevende architect). Ter plaatse van de hoofd inkomdeuren wordt er in het inkomsas een vloermatkader ingewerkt met kokosmat of gelijkwaardig.

De muren en plafonds in alle bovengrondse gemene delen worden volledig afgewerkt en geschilderd. De lichtpunten worden voorzien van passende armaturen. Alle kleuren worden bepaald door de architect, in overleg met de verkoper. De schilderwerken kunnen door de

aannemer/verkoper tot ongeveer zes maanden na de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen worden uitgesteld om beschadigingen tijdens de verhuis van de eerste kopers maximaal te beperken. Het achterblijven van de schilderwerken kan geen invloed hebben op de ingebruikname van het gebouw en kan dus ook een voorlopige oplevering van privatieve of gemeenschappelijke delen niet verdagen of verhinderen.

11.4 Afwerking kelderverdieping

In de kelderverdieping is overal een gelijk afwerkingsniveau voorzien in gepolierde betonvloer, zichtbaar metselwerk en betonstructuur. Voor de staanplaatsen wordt een belijning en nummering voorzien. De vloer van de inrit van de parking wordt uitgevoerd in gegroefde of geborstelde beton in helling.

De ondergrondse parking wordt afgesloten met een geautomatiseerde sectionaalpoort. In geval van een elektriciteitspanne kan de poort manueel ontgrendeld worden. Elke autostaanplaats wordt voorzien van 2 afstandsbedieningen die de algemene toegangspoort tot de ondergrondse parking bedient. Bijkomende afstandsbedieningen zijn in optie verkrijgbaar.

Ten behoeve van het onderhoud van de gemeenschappelijke delen wordt voor de onderhoudsfirma van de vereniging van mede-eigenaars een onderhoudslokaal ingericht met een uitgietskroon en een dienstkraan.

11.5 Lift

De mechanische lift zonder machinekamer voldoet aan de normen en veiligheidsvoorschriften. De liftkooi wordt degelijk afgewerkt met bijhorende verlichting en een automatische bediening door middel van drukknoppen. Een noodoproepsysteem is voorzien conform de vigerende wetgeving, waardoor er onmiddellijk contact kan gelegd worden met een centrale dispatching in geval van panne. De waarborg van één jaar, die de installateur van de lift levert, is te rekenen vanaf de dag van de aanvaarding van de lift door de aannemer/verkoper. Het algemeen onderhoud van de liftinstallatie is ten laste van de mede-eigenaars. De lift zal pas in gebruik worden genomen na goedkeuring door een erkend controleorganisme en na de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen.

11.6 Brandveiligheid en voorkoming

Op het gebied van brandbeveiliging worden alle wettelijke voorschriften gevolgd, zoals de brandweerstand van de constructies, installeren van deuren met brandweerstand, brandwerende beschermingen, muurhaspels en/of brandblusapparaten, noodverlichting, rookkoepels, pictogrammen, enz. De uitvoering is volgens de geldende en opgelegde voorschriften op het ogenblik van de toekenning van de omgevingsvergunning door de bevoegde overheid. Het is de verantwoordelijkheid van de kopers om alles wat betrekking heeft op de brandveiligheid in stand te houden en te onderhouden.

12 BUITENAANLEG

Tuinaanleg inclusief aanplanten bomen en struiken is voorzien volgens uitvoeringsplan van de landschapsarchitect en op basis van de elementen die voortkomen uit de omgevingsvergunning. De kosten voor onderhoud van de gemeenschappelijke tuin en de kosten voor onderhoud van de afsluitingen van het terrein zijn ten laste van de gemeenschap van eigenaars.

13 DIVERSEN

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

14 ORGANISATIE WERF

14.1 Wijzigingen

Wanneer de koper wijzigingen wenst aan te brengen aan dit lastenboek, de plannen, de standaard voorzieningen aan de afwerking of lay-out van zijn privatieven, kan dit slechts mits akkoord van de, aannemer/verkoper en/of architect. De koper verbindt er zich toe tot aan de oplevering de meerwerken te bestellen bij de aannemer/verkoper of de door aannemer/verkoper aangestelde leveranciers. Het is de koper niet toegestaan om voorafgaand aan de voorlopige oplevering zelf werken uit te voeren of deze door derden te laten uitvoeren. Het eventueel zonder medeweten of toestemming van de aannemer/verkoper laten uitvoeren van werken geldt als een voorlopige oplevering en aanvaarding zonder opmerkingen. Zolang alle onderaannemers rechtstreeks in opdracht van de aannemer/verkoper werken, wordt er een 100% garantie gegeven aangaande beschadigingen tijdens de werken. Van zodra dit niet meer het geval is, vervalt deze garantie volledig. De koper kan aan zijn woning door de aannemer/verkoper wijzigingen laten aanbrengen die hij verkiest, mits respecteren van het hiernavolgende:

Indien een wijziging van plan en/of van materialen gevraagd wordt, die binnen het voorgestelde budget past, is deze gratis, op voorwaarde dat ze tijdig besteld wordt.

Indien een wijziging van materialen gevraagd wordt die wel binnen het voorgestelde budget past, maar die niet tijdig besteld is (bv. de uitvoering zelf is al begonnen, of de voorbereidende werken zijn begonnen of de materialen zijn al besteld) kan de aannemer/verkoper hier alsnog een meerprijs voor aanrekenen.

Iedere wijziging buiten budget zal voorafgegaan worden door een schriftelijke offerte, met opgave van de werken, de prijs en eventuele verlenging van de bouwtermijn. De werken zullen door de aannemer/verkoper slechts uitgevoerd worden, ná tijdig schriftelijk akkoord van de koper. De meerwerken worden berekend in functie van de vordering der werken: hoe eerder ze besteld worden, hoe meer kans dat de meerprijzen tot een minimum gehouden worden.

Als de koper langer dan 14 werkdagen wacht met zijn akkoord op een offerte, komt de offerte te vervallen en kan de aannemer/verkoper een nieuwe (hogere) prijs vragen. In functie van de noodwendigheden van de werf kan de aannemer/verkoper echter ook een kortere beslissingstermijn eisen.

Minwerken die vervangen worden door een meerwerk (of omgekeerd) besteld bij de aannemer/verkoper of één van zijn onderaannemers worden voor 100% verrekend. Indien de koper beslist om werken te laten uitvoeren, of toestellen of vast meubilair te laten leveren bij aannemers die niet door de aannemer/verkoper goedgekeurd zijn, worden de minwerken slechts voor 70% in rekening gebracht. Werken door derden na de voorlopige privatieve oplevering komt enkel tot stand bij wederzijdse schriftelijke overeenkomst tussen de aannemer/verkoper en koper en kan enkel betrekking hebben op afwerking zoals binnendeuren, keuken, sanitaire meubelen. Zulke zaken zullen enkel na schriftelijk akkoord tussen de koper en de aannemer/verkoper uit het contract kunnen genomen worden. De koper zal in dat geval zelf instaan voor de coördinatie van de werken, welke in ieder geval pas na de voorlopige oplevering en volledige betaling van de

privatieve woning mogen aanvangen. De aannemer/verkoper is evenwel niet verplicht om minwerken toe staan, bv. als deze de organisatie en voortgang van de werf zouden belemmeren.

14.2 Toegang tot de werf

De kopers kunnen een afspraak maken voor een begeleid werfbezoek. Deze afspraak dient om veiligheidsredenen te gebeuren tijdens de arbeidsuren en in aanwezigheid van een vertegenwoordiger van de architect of de aannemer/verkoper. Buiten de arbeidsuren in het algemeen en specifiek tijdens het weekend of in het bouwverlof is de werf gesloten en is dus alleen uitzonderlijk toegankelijk en steeds onder begeleiding, mits schriftelijke toelating.

De architect en aannemer/verkoper wijzen alle verantwoordelijkheid in verband met ongevallen tijdens ongebeide werfbezoeken op voorhand af.

15 ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN

15.1 De verkoop geschiedt onder het BTW-stelsel

Grondwaarde + 12% registratierechten

Constructiewaarde + 21% BTW of 6% BTW indien van toepassing (als de koper aan de voorwaarden hiervoor voldoet)

De verkoopprijs is exclusief notaris- en aktekosten, kosten voor de opmaak van de basisakte en aansluiting van de privatieve nutsvoorzieningen.

15.2 Wet Breyne

U betaalt in schijven de constructiewaarde volgens de vordering der werken. De aannemer/verkoper stelt voor 100% een voltooiingswaarborg en bouwt onder de Wet Breyne - garantie.

15.3 Wijze van betalen en betalingsschijven

Bij ondertekening van de verkoopovereenkomst: 5% voorschot op de totale aankoopprijs. Bij het verlijden van de notariële akte :

- de grondprijs (grondprijs - reeds betaalde voorschot van 5%) + registratierechten
- de reeds uitgevoerde werken volgens de opgegeven schijven + BTW
- notaris-/aktekosten aankoop evenals de kosten voor de basisakte
- Het saldo van de constructieprijs en betalingsschijven is in functie van de vordering der werken:

Voorbeeld schijven Wet-Breyne

(eventuele wijzigingen zullen vermeld staan in de verkoopovereenkomst)

A. voor de woningen :	
1. Start der werken (sloop-bronbemaling-inrichting werf-kap van bomen toegang)	10%
2. Na storting vloerplaat kelderverdieping*	10%
3. Na storting vloerplaat gelijkvloers *	10%
4. Na storting vloerplaat eerste verdieping*	10%
5. Na storting vloerplaat tweede verdieping*	10%
6. Na storten dakplaat*	5%

7. Na afwerking dakwerken + voorschot € 2.500 aansluiting nutsvoorzieningen	5%	
8. Na plaatsen buitenschrijnwerk*	5%	
9. Na uitvoering leidingen elektriciteit*	5%	
10. Na uitvoering leidingen sanitair*	5%	
11. Na uitvoering pleisterwerken en chape*	5%	
12. Na plaatsing vloertegels en/of parket*	5%	
13. Na plaatsing keuken en sanitaire toestellen*	10%	
14. Bij voorlopige oplevering	5%	saldo

B. voor de berging B... + autostaanplaats P...:

1. Na de graafwerken*	25%	
2. Na storten keldervloerplaat*	25%	
3. Na plaatsing betonwanden*	25%	
4. Na storten plaat gelijkvloers*	20%	
5. Bij voorlopige oplevering	5%	saldo

***Attest architect**

Indien een deel van de prijs van de constructies van het appartement dient betaald te worden bij het verlijden van de authentieke akte, overhandigt de bouwheer aan de instrumenterende notaris een attest opgemaakt door HASA Architecten, Kapellekensweg 5 te 2812 Muizen / Mechelen, waarin wordt verklaard dat de hiervoor vermelde aangerekende prijs voor de constructies overeenstemt met de staat van de reeds uitgevoerde constructies. Bij facturatie van de volgende schijven - 2 tot 13 - dient tevens telkens een attest ingesloten te zijn, met uitzondering voor schijf 1 en schijf voorlopige oplevering.

15.4 Algemene administratieve bepalingen

De aandacht van de aannemer/verkoper wordt gevestigd op het feit dat het gebouw nieuw is en dat zich bijgevolg een lichte algemene of gedeeltelijke zetting kan voordoen, alsmede lichte barsten ten gevolge van krimp en/of uitzetting van de materialen ten gevolge van uitharding, droging of temperatuurschommelingen. In zoverre deze de stabiliteit niet in het gedrang brengen, zullen ze beschouwd worden als normaal en geen gebrek en vallen niet onder de verantwoordelijkheid van de aannemer/verkoper, architect of ingenieur. Tevens vormen zij geen reden tot uitstellen of inhouden van betaling. Het gaat hier immers om verschijnselen inherent aan de natuur van het gebouw. Het is bijgevolg aangeraden definitieve schilder- en behangwerken pas uit te voeren na de zetting van het gebouw (ten vroegste 1 jaar na oplevering) of op advies van de door de koper aangestelde schilder. Er wordt geen vergoeding aan beschadigde schilderwerken uitbetaald indien deze binnen het jaar na oplevering werden uitgevoerd.

De woningen worden gepoetst opgeleverd. Voor het overhandigen van de sleutels zal de koper het saldo betaald hebben. Het betrekken van de woning of plaatsen van privatieve stukken in de woning geldt als aanvaarding (=oplevering der werken).

De koper verklaart dat de woning verkocht werd met de afwerking zoals in dit lastenboek beschreven wordt zonder verdere uitzonderingen, tenzij expliciet in het lastenboek of een aangehechte bijlage genoteerd en door de verkoper ondertekend.

De koper stelt de aannemer/verkoper in de mogelijkheid om zijn verbintenis uit te voeren. Hij is aldus verplicht binnen de acht dagen zelf of via een vertegenwoordiger te antwoorden op elk verzoek van de aannemer/verkoper tot hem gericht in verband met de totstandkoming van de door hem gekochte kavel. Indien geen antwoord geformuleerd wordt binnen deze periode wordt

aangenomen dat de koper akkoord gaat met de voorstellen van de aannemer/verkoper of dat de koper de vrijheid laat aan de aannemer/verkoper inzake van keuze van materialen, kleuren, etc. De in rekening gebrachte hoeveelheden zijn netto hoeveelheden, vermeerderd met een normaal percentage voor verwerkingsverliezen, afhankelijk van het gekozen materiaal en naar boven afgerond naar volle verpakkingseenheden. In het onderhavige lastenboek wordt diverse malen de benaming handelswaarde gehanteerd. Hieronder dient verstaan te worden de normale particuliere verkoopprijs van de materialen in de kleinhandel zonder rekening te houden met eventuele kortingen, speciale acties en dergelijke meer.

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. Door ondertekening van de verkoopovereenkomst geeft de koper aan de verkoper de toelating om in zijn naam deze formaliteiten te vervullen.

De verkoopplannen dienen als basis voor het opstellen en tot stand komen van de verkoopovereenkomst. Alle documenten zijn met de grootste zorg samengesteld. Als er echter toch tegenspraak is tussen verschillende documenten primeren de documenten in de volgende volgorde: 1)Authentieke akte + basisakte, 2)verkoopovereenkomst, 3) lastenboek , 4) verkoopplannen. Beslissingen daaromtrent liggen uitsluitend bij de aannemer/verkoper in samenspraak met de architect. Alle op de plannen getekend meubilair, inclusief vast meubilair, is louter ter illustratie. Voor de werkelijke uitvoering gelden enkel de budgetten van het lastenboek.

Het is de koper ten strengste verboden andere aannemers op de werf te brengen en werken te laten uitvoeren vooraleer de oplevering van de desbetreffende kavel heeft plaatsgevonden. Dit zou de aannemer/verkoper ontslaan van alle verantwoordelijkheid en garantie ten opzichte van de eigenaar – koper(s) voor wat zijn werk betreft.

Grote veranderingen die door de koper worden gevraagd, kunnen een administratieve meerkost hebben met een minimum van €250. Alle structurele wijzigingen zullen slechts aanvaard worden na goedkeuring van ingenieur stabiliteit en architect.

Indien de koper zich laat bijstaan, adviseren door een binnenhuisarchitect, expert of dergelijke, zijn uiteraard alle kosten, erelonen daarvan te zijner laste. Dit geldt ook in geval van betwisting tussen koper en aannemer/verkoper, waarbij de door de koper aangestelde raadgever advies uitbrengt. In geen geval zal enige uitspraak of daad van deze derde de aannemer/verkoper kunnen binden. Alle contractuele bepalingen gelden uitsluitend en rechtstreeks tussen koper en aannemer/verkoper.

De definitieve aankoppelings-, aansluitings-, indienststellers-, verbruiks- en abonnementskosten van de nutsvoorzieningen (elektriciteit, water, warmtekoppeling, riolering, telefoon, TF-FM-distributie), zijn niet in de verkoopprijs inbegrepen en vallen dan ook ten laste van de kopers.

Definitieve aansluitingen op alle openbare nutsvoorzieningen zijn verplicht. De aannemer/verkoper sluit de contracten af voor de levering van elektriciteit en water bij de leverancier van zijn keuze en opent de meters, dit op kosten van de koper.

Voor de voorlopige oplevering zal er een afrekening komen van de aansluiting van alle nutsvoorzieningen (elektriciteit, water, warmtekoppeling, riolering, telefoon, TF-FM-distributie, keuring, meters, voedingskabels, wachtbuizen).

De klant kan na reglementaire opzegging na de voorlopige oplevering overschakelen naar de leverancier van zijn keuze, indien gewenst. Teneinde het gebouw voldoende te drogen, zal voor de ingebruikname de voorverwarming, indien nodig, in werking gesteld worden door de aannemer/verkoper. Het verbruik van elektriciteit en water vóór de oplevering is ten laste van de koper. Het verbruik van elektriciteit en water is zo minimaal mogelijk tot de voorlopige oplevering, dit is enkel om de installatie op te starten en op korte termijn over te dragen bij voorlopige oplevering aan de koper.

16 ZORGELOOS BOUWEN MET AANDACHT

Wanneer een nieuwe koper verder gaat in het traject, komt de klantenbegeleiding in het vizier. Dit wordt voor de klant het vaste aanspreekpunt. In een volgende stap van het traject zal de klantenbegeleiding ondersteuning bieden en de klanten begeleiden. We willen met een goede klantenservice het verschil kunnen maken. Dit houdt in het beantwoorden van vragen van klanten, het bieden van advies en het toelichten van informatie.

Een goede klantenbegeleiding begint met het begrijpen van de behoeften en wensen van de klant en hier op een correcte manier en met aandacht op in spelen. Dit kan worden bereikt door middel van een goede communicatie tussen de klant, de klantenbegeleiding, de projectleider en de verschillende onderaannemers. Het stellen van vragen, hierop de juiste feedback geven en luisteren naar alle partijen is van groot belang.

We streven ernaar om een goede relatie op te bouwen met de klant. Dit willen we bereiken door keer op keer een persoonlijke aanpak te hanteren, regelmatig contact te onderhouden en de klant te laten weten dat hun mening wordt gewaardeerd.

Kortom, klantenbegeleiding is een essentieel onderdeel na de aankoop. Doordat wij de klanten ondersteunen en begeleiden kunnen wij de tevredenheid van de klanten waarborgen.

17 LEVERANCIERS

Keukens:

Keukenontwerpers SieMatic

Boomsesteenweg 945 te 2610 Wilrijk

Tel.: 03 827 09 87

Contact:

Sanitair:

Desco

Bijkhoevelaan 2 te 2110 Wijnegem

Tel.: 03 326 33 33

Contact:

Deuren, parket en ingemaakte kasten:

Eddy De Prins

Industrieweg 11 te 2340 Beerse

Tel.: 014 61 91 87

Contact

Vloer-, wandtegels en parket:

Serry

Leuvensesteenweg 396 te 3190 Boortmeerbeek

Tel.: 016 60 44 89

Contact:

Dit verkooplastenboek bevat 21 bladzijden en 2 bijlagen (verkoopplan + plan parking/berging). Deze beschrijving beperkt de verkoop door zijn opsomming. Alle op de plannen aangegeven suggesties van inrichting en aankleding zijn uitsluitend ter oriëntatie.

Om elk misverstand te vermijden, gelden enkel schriftelijke overeenkomsten tussen de partijen. Op ééenvoudig verzoek van één van de partijen zullen de mondelinge overeenkomsten worden omgezet in schriftelijke.

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

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

Datum ondertekening: op / / 2025 te Mechelen.

.....
De Koper(s)
(voorafgaand gelezen en goedgekeurd)

.....
Aannemer of opdrachtgever-verkoper