

BOUWEN VAN 3 APPARTEMENTEN EN EEN KANTOOR

Pothoekstraat 118 – 2060 Antwerpen

VERKOOPSLASTENBOEK APPARTEMENTEN



1.	ALGEMENE PROJECTGEGEVENS	4
1.1	VOORSTELLING VAN HET PROJECT	4
2.	RUWBOUW APPARTEMENTSGEBOUW	5
2.1	GROND- EN FUNDERINGSWERKEN	5
2.2	RIOLERINGEN	5
2.3	BUITENMUREN	5
2.4	BINNENMUREN	6
2.5	VOCHTISOLATIE	6
2.6	THERMISCHE ISOLATIE	6
2.7	AKOESTISCHE ISOLATIE	6
2.8	BOUWWERKEN IN BETON	6
2.9	BOUWWERKEN IN STAAL	6
2.10	VLOERPLATEN	7
2.11	ROOK- EN VERLUCHTINGSKANALEN	7
2.12	DAKAFWERKING PLATTE DAKEN	7
2.13	DAKAFWERKING HELLENDE DAKEN	7
2.14	BUITENPLAFONDS	7
2.15	REGENWATERAFVOEREN	8
2.16	BUITENSCHRIJNWERK, BEGLAZING EN VULELEMENTEN	8
2.17	DORPELS	8
2.18	BRIEVENBUSSEN	8
2.19	BUITENAANLEG	8
2.20	BORSTWERINGEN	8
3.	Privatieve afwerking appartementen	9
3.1	PLEISTERWERKEN	9
3.2	BINNENDEUREN	9
3.3	VLOERAFWERKING	9
3.4	KEUKEN	11
3.5	SANITAIRE INSTALLATIE	11
3.6	VENTILATIE	11
3.7	ELEKTRISCHE INSTALLATIE	12
3.8	VERWARMINGSINSTALLATIE	15
3.9	BRANDBESTRIJDING	15
4.	Afwerking gemeenschappelijke delen	16
4.1	PLEISTERWERKEN TRAPHAL	16
4.2	VLOERAFWERKING TRAPHALLEN	16
4.3	TRAP	16
4.4	VERLICHTING	16
4.5	BRANDVEILIGHEID	16
5.	Allerlei	17
5.1	PLANNEN	17
5.2	ERELONEN ARCHITECT EN INGENIEUR	17
5.3	NUTSVORZIENINGEN	17
5.4	MATERIALEN, HANDELSWAARDE EN MERKAANDUIDINGEN	18
5.5	WIJZIGING DOOR DE KOPERS	18
5.6	VOORVERWARMING VAN HET GEBOUW	19
5.7	WERFBETREDING – INTERVENTIE VAN DE KOPER	20
5.8	VERZEKERING	20
5.9	OPKUIS	20
5.10	DIVERSEN	20
5.11	BIJKOMENDE KOSTEN	21
5.12	VERKOOP	21

VERKOOPSLASTENBOEK APPARTEMENTEN

Bouwheer	Vissers Projecten BV Koning Boudewijnlaan 6 – 2990 LOENHOUT Tel: 0490 56 77 25 info@vissersprojecten.be
Architect ontwerp	De Beenhouwer Architecten BV Straatsburgdok-Noordkaai 3A – 2030 ANTWERPEN Tel: 0485 95 00 99 hans@debeenhouwer-leonard.be
Architect uitvoering	RYCK Architecten BV Groot-Brittanniëlaan 79 - 9000 GENT Tel: 0478 46 45 51 frederick@frederickderyck.com
Ingenieur stabiliteit	Struktureel bvba Nollekensstraat 72 – 2910 ESSEN Tel: 0497 67 54 52 jef@struktureel.be
EPB-verslaggeving	EN.VE.CO bvba Rooimans 38/2 – 2323 HOOGSTRATEN Tel: 0473 89 31 20 info@envecoprojects.be
Veiligheidscoördinator	EN.VE.CO bvba Rooimans 38/2 – 2323 HOOGSTRATEN Tel: 0473 89 31 20 info@envecoprojects.be
Inlichtingen en verkoop	Aertsen Makelaars Huffelplein 1 – 2990 LOENHOUT Tel: 03 270 76 46 info@aertsen.be
Leveranciers	Keuzes moeten gemaakt worden bij de door de aannemer aangeduide leveranciers: - Keukens: Apart keukens – Hoogstraten - Sanitair: Desco – Wijnegem - Vloeren: RG Tegel – Massenhoven

1. ALGEMENE PROJECTGEGEVENS

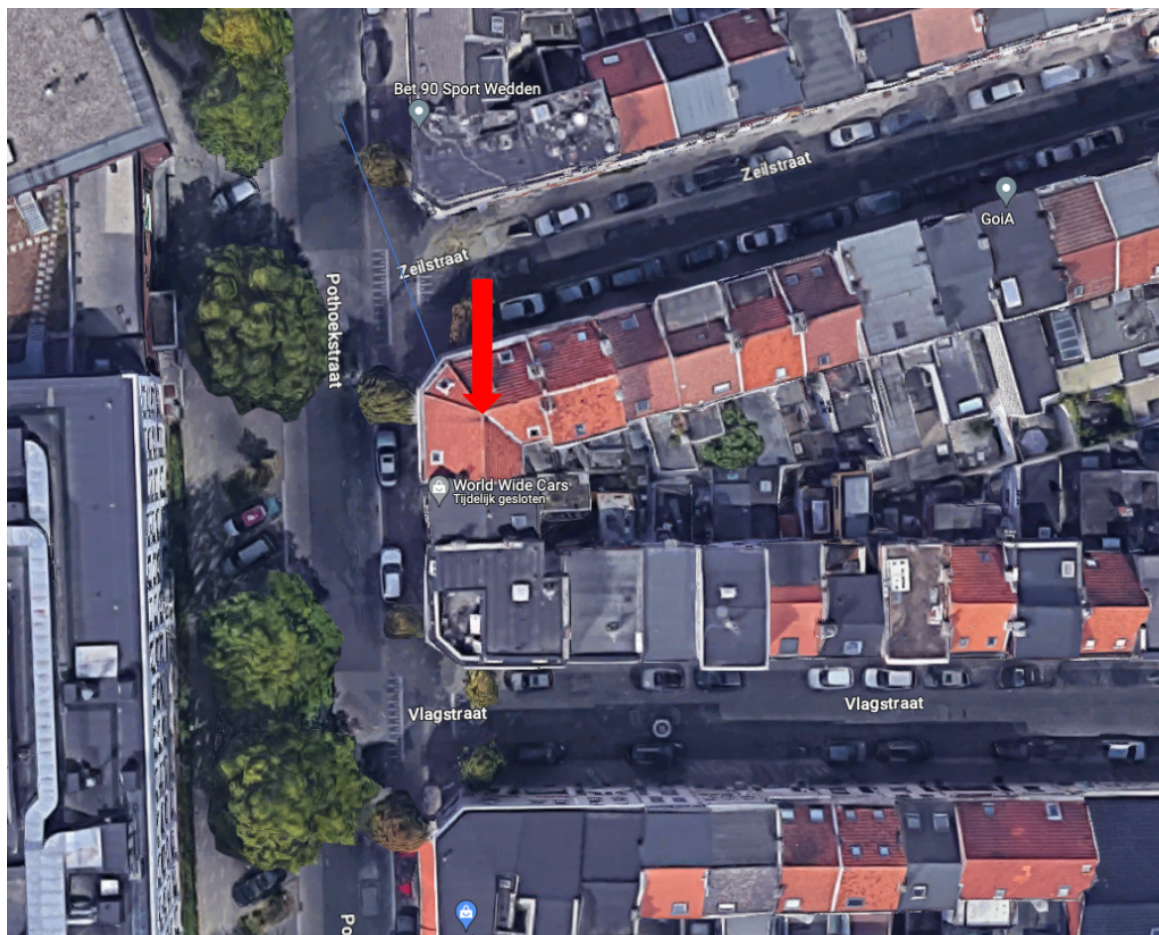
1.1 VOORSTELLING VAN HET PROJECT

1.1.1 Concept

Het project betreft een kleinschalig, modern en lichtrijk appartementsgebouw met 5 bovengrondse verdiepingen. In het gebouw bevinden er zich 3 appartementen en één kantoor/dienstverlening op het gelijkvloers. De appartementen beschikken allen over een privé terras. Alle appartementen zijn bereikbaar via de gemeenschappelijke traphal. Op het gelijkvloers bevindt zich een gemeenschappelijke fietsenberging, een gemeenschappelijk afvallokaal en een meterlokaal.

1.1.2 Ligging

Het gebouw is gelegen op de hoek van de Pothoekstraat en de Zeilstraat.



1.1.3 Opbouw

Het gebouw zal opgetrokken worden volgens de plannen en onder toezicht van de architect en ingenieur. Alle gebruikte materialen en toegepaste systemen zijn van eerste kwaliteit en in de mate van het mogelijke onderhoudsvrij.

2. RUWBOUW APPARTEMENTSGEBOUW

2.1 GROND- EN FUNDERINGSWERKEN

Uitvoering van alle nodige graafwerken voor de verluchte kruipruimte. Uitvoering funderingen conform de grondsonderingen, het architectuurplan en de ingenieursstudie, zodat de volledige stabiliteit van de bouwwerken verzekerd is. Onder de funderingswanden wordt een aardingselektrode geplaatst in de vorm van een geleidingslus, conform de geldende reglementeringen. Alle grond- en funderingswerken worden uitgevoerd conform de richtlijnen van de ingenieur stabiliteit.

2.2 RIOLERINGEN

Uitvoering riolering conform architectuurplan en gemeentelijke reglementering. Uitvoering in dikwandige en hittebestendige PVC. De diameters van de buizen zijn aangepast om het debiet van de diverse afvalwaters te verwerken. Schep- en toezichtputten worden uitgevoerd in geprefabriceerde elementen. Het rioleringsstelsel is aangesloten op de straatriolering volgens de gemeentelijke richtlijnen. Het fecaliënwater wordt volledig gescheiden van het sanitair circuit en naar een septische put van 4.000 liter afgevoerd. De volledige installatie is gekeurd door een erkende keuringsinstelling.

2.3 BUITENMUREN

2.3.1 *Spouwmuren met gevelmetselwerk*

Buitenspouwblad bestaande uit gevelsteen van eerste kwaliteit. De gevelsteen in grijstinten. Geventileerde spouw met isolatieplaten. Binnenspouwblad bestaande uit kalkzandsteen of snelbouwsteen. Inwerking van alle nodige waterkerende folies.

2.3.2 *Buitenmuren met buitenpleister*

Afwerking met duurzame buitenpleister op harde isolatie. Binnenspouwblad bestaande uit kalkzandsteen of snelbouwsteen. Inwerking van alle nodige waterkerende folies.

2.3.3 *Erkers/dakkapellen*

Houten constructie waartussen zachte isolatie geplaatst wordt waartegen een houten constructie geplaatst wordt, bestaande uit een regelwerk. De gevel wordt verder afgewerkt met natuurzink en/of gevelleien. Inwerking van alle nodige waterkerende folies.

2.3.4 *Scheimuren/wachtgevels bovendaks*

Binnenspouwblad bestaande uit kalkzandsteen of snelbouwsteen waartegen een houtenconstructie geplaatst wordt, bestaande uit een regelwerk met een laag horizontaal geplaatste stijlen en een laag verticaal geplaatste stijlen, waartussen telkens harde isolatieplaten worden aangebracht. De gevel wordt verder afgewerkt naar keuze van de aannemer. Inwerking van alle nodige waterkerende folies.

2.4 BINNENMUREN

Alle binnenmuren (uitgezonderd betonwanden en/of wanden in betonblokken conform de stabiliteitsplannen van de ingenieur), worden dragend uitgevoerd in kalkzandsteen of snelbouwsteen, niet dragende muren in gipsblokken. Deze muren worden afgewerkt met spuitpleister.

2.5 VOCHTISOLATIE

Inwerking van alle nodige waterkerende folies of roofingbanden in spouwmuren en binnenmuren. Een laag gewapend bitumen of een gewapende folie is geplaatst:

- onder alle welfsels van vloeren tot aan de begane grond.
- onder alle aanzetten van muren, op de volle breedte van de muur ter hoogte van de begane grond. - aan alle dichtingen van spouwen. (dag, betonlinteel, enz.)
- overal waar aangegeven op de plannen en waar dit vereist is voor een goede technische uitvoering.

2.6 THERMISCHE ISOLATIE

Voldoet aan EPB-eisen : $E < 30$ / $S < 28$

- spouwmuurisolatie: dikte en isolatiewaarde conform EPB-studie
- vloerisolatie gelijkvloers: dikte en isolatiewaarde conform EPB-studie
- dakisolatie schuin dak: dikte en isolatiewaarde conform EPB-studie
- dakisolatie plat dak: dikte en isolatiewaarde conform EPB-studie
- beglazing: conform EPB-studie

We bieden BEN appartementen aan met een E-peil van maximaal E30 met zonnepanelen.

De zonnepanelen worden geplaatst op het platte dak met een zuidelijke oriëntatie. Per appartement worden het volgens de EPB-studie benodigde aantal zonnepanelen voorzien om aan de EPB-eisen te kunnen voldoen. Elk appartement beschikt over een eigen omvormer in de berging. Het bijzondere aan BEN-appartementen is dat ze weinig energie verbruiken voor verwarming, ventilatie en warm water. De energie die nodig is, wordt voornamelijk uit de groene energiebronnen gehaald. In dit geval de zonnepanelen.

2.7 AKOESTISCHE ISOLATIE

De scheidingsmuren tussen de verschillende appartementen, alsook tussen de appartementen en de naastliggende gebouwen, worden ont dubbeld en voorzien van akoestische isolatie. Zwevende vloeren per verdieping. Isolatie dikte volgens EPB-studie.

2.8 BOUWWERKEN IN BETON

Vloerplaten, kolommen en balken/lintelen worden uitgevoerd conform de richtlijnen van het studie bureau stabiliteit. Wat dit betreft zijn de architectuurplannen louter informatief. Alle diktes en hoogtes worden aangepast conform de gegevens van de stabiliteitsberekeningen. In de berekeningen wordt er gerekend met een gebruiksbelasting van 350 kg/m². Deur- en raamlateien zijn indien mogelijk geprefabriceerd.

2.9 BOUWWERKEN IN STAAL

Alle stalen liggers en kolommen zijn behandeld tegen corrosie en werden in functie van stabiliteit berekend door de ingenieur. Alle kolommen en liggers die in het zicht blijven worden brandwerend behandeld d.m.v. een brandwerende verflaag van 60 minuten.

2.10 VLOERPLATEN

Vloerplaten boven de verschillende bouwlagen worden uitgevoerd in gewapend beton, welfsels en/of predallen, conform studie ingenieur.

2.11 ROOK- EN VERLUCHTINGSKANALEN

Op meerdere plaatsen zijn er gemetste schachten met daarin de verticale kanalen/buizen voor warmtepompen, ventilatie-unit en afvoeren naar riolering (voor dampkap en droogkast is geen luchtafvoer voorzien: dampkap met koolstoffilter te voorzien, alsook een condensdroogkast).

Volgende rook- en luchtafvoeren zijn voorzien:

- aan- en afvoer van ventilatie-unit volgens richtlijnen van EPB-verslag.

2.12 DAKAFWERKING PLATTE DAKEN

2.12.1 *Platte daken op betonnen draagconstructie*

Afwerking platte daken met hellingsbeton, dampscherm, isolatie, waterkerende dakbedekking, alu-dakrandprofiel. De dakdichting bestaat uit een waterkerende laag, geplaatst volgens de regels van de kunst. Doorvoeren voor de ontluchting, ventilatiesysteem en de verluchting van de liftschachten worden geplaatst volgens plan.

2.12.2 *Dakranden*

De dakranden worden uitgevoerd met aluminium dakrandprofielen of afdekplaat, kleur te kiezen door architect.

2.13 DAKAFWERKING HELLENDE DAKEN

Het hellend dak wordt uitgevoerd met een houten draagconstructie waartussen zachte isolatie geplaatst wordt, isolatie volgens de richtlijnen van het EPB-verslag. Afwerking hellend dak met een onderdak, houten regelwerk, ongeschaafde houten delen en zinkendakbedekking.

Er wordt een dampscherm aan de binnenzijde van de isolatie geplaatst.

In het dak worden in de badkamer en nachthal dakvensters voorzien. Doorvoeren voor de ontluchting en ventilatiesysteem worden geplaatst volgens plan.

2.14 BUITENPLAFONDS

Het plafond van de inpandige terrassen is opgebouwd uit een betonnen constructie die wordt bepleisterd. Het bovenste inpandige terras wordt onder de betonnenconstructie geïsoleerd met harde isolatie en vervolgens bepleisterd volgens de richtlijnen van het EPB-verslag.

2.15 REGENWATERAFVOEREN

Alle hanggoten en regenwaterafvoeren in het zicht (opbouw) worden uitgevoerd in licht grijs aluminium of zink. De regenwaterafvoeren die tussen de gevelsteen wordt geplaatst, worden uitgevoerd in PVC en afgewerkt met een aluminium of zinken afdekkap.

2.16 BUITENSCHRIJNWERK, BEGLAZING EN VULELEMENTEN

Uitvoering in thermisch onderbroken alu-profielen, in een RAL kleur volgens de plannen van de architect. Er wordt gebruik gemaakt van (heldere) superisolerende beglazing. Daar waar verplicht is, wordt gelaagde beglazing voorzien, volgens de huidige glasnorm.

De aluminiumprofielen hebben een thermische onderbreking en zijn voorzien van beglazing volgens de richtlijnen van het EPB-verslag.

Alle toegangsdeuren die toegang geven tot het gebouw en tot het appartement worden voorzien van een sleutelcombinatie zodat de koper met één sleutel toegang heeft tot het gebouw. Vanuit de appartementen is de gemeenschappelijke inkomdeur van het gebouw te bedienen met het videofoniesysteem.

Er wordt een zonnescreeen voorzien voor het zuidgerichte slaapkamerraam van de master bedroom van het duplex appartement.

2.17 DORPELS

Aan deuren, ramen, vensterdeuren en schuiframen worden dorpels geplaatst uitgevoerd volgens de architectuurplannen. Afhankelijk van de locatie worden ze uitgevoerd in grijs geschuurde arduin, wit prefab beton, zwart aluminium of natuurzink (conform vergunning).

2.18 BRIEVENBUSSEN

Brievenbussen voor de appartementen worden voorzien in de gevel ter plaatse van de toegang tot de appartementen. Daar zal ook de brievenbus van het kantoor met private toegang voorzien worden. Er is voor iedere wooneenheid een brievenbus voorzien. Alle appartementen zijn voorzien van een deurbelsysteem en videofonie installatie. Het kantoor heeft een afzonderlijke deurbel t.h.v. de inkomdeur van het kantoor, dit is een standaard deurbel (geen parlofoon of videofoon).

2.19 BUITENAANLEG

Eventuele herstellingen van de voetpaden zijn inbegrepen in de verkoopprijs.

2.20 BORSTWERINGEN

Aan de terrassen en ramen van de verdiepingen: zijn voorzien in gelakt staal of gelijkwaardig.

Aan de dakerkers van de bovenste verdieping aan de voorgevel: in glas geplaatst op het buitenschrijnwerk.

3. Privatieve afwerking appartementen

3.1 PLEISTERWERKEN

Alle zichtbaarblijvende wanden en plafonds in de appartementen worden met bepleistering afgewerkt. Waar mogelijk wordt met een spuitpleister gewerkt. Waar dit nodig blijkt (wegwerken van buizen, leidingen,...) zal de afwerking in gipskartonplaten of MDF voorzien worden. De uit te voeren bezettingswerken houden niet in dat de muren en plafonds schilderklaar worden afgeleverd. Bezettingsscheuren ten gevolge van het zetten van het gebouw zijn niet onder garantie.

In de badkamers is ter plaatse van douche en bad een bepleistering aangebracht op basis van cementmortel. De buitenhoeken van het bezetwerk worden verstevigd met gegalvaniseerde metaalprofielen. De dagkanten van ramen worden glad bepleisterd. Alle plafonds zijn bepleisterd of met spuitpleister afgewerkt tenzij een verlaagd plafond wordt toegepast.

3.2 BINNENDEUREN

De binnendeuren in de appartementen bestaan uit standaard schilderklare deurvleugels met tubespaanvulling, en zijn voorzien van dagslot en inox deurkruk. Elke deur heeft een houten deurkozijn om te schilderen. Standaarddeur voorzien aan **€ 290,00/deur excl. BTW.**

De toegangsdeuren van de appartementen zijn uitgevoerd in een schilderklare deurvleugel met houten kader. Het geheel heeft een brandweerstand van 30 min. Deze toegangsdeur is voorzien van een meerpuntssluiting en veiligheidsslot, voorzien aan **€ 695,00 € /deur excl. BTW.**

De private inkomdeur kan voorzien worden als een veiligheidsdeur mits meerprijs. Het uitzicht en de brandwerendheid van de deur kan niet worden gewijzigd. Deze deuren zijn ook conform de EPB norm.

3.3 VLOERAFWERKING

3.3.1 *Vloerisolatie*

Een geïsoleerde uitvullaag wordt gespoten op de betonvloer van de gelijkvloers verdieping. Op de verdiepingen wordt een geïsoleerde uitvullaag geplaatst met daarop akoestische vloerisolatie op rol.

3.3.2 *Chape*

Er zal een gewapende cementchape worden aangebracht, aangepast aan de voorziene standaard vloerafwerkingen. De dikte van de chape kan worden aangepast afhankelijk van de keuze van vloerafwerking door de kopers. Dit enkel indien de keuze tijdig gemaakt wordt, dus ruim vóór de plaatsing van de chape, en indien de overblijvende chapedikte technisch gesproken voldoende blijft.

3.3.3 *Tegelvloer*

Overal te voorzien, uitgezonderd in de slaapkamers.

De voorziene vloertegels (formaat 60x60 gegerectificeerd) hebben een particuliere aankoopprijs van **€40,00/m² (excl. BTW)**. De plinten zijn van dezelfde soort als de gebruikte vloertegels en hebben een particuliere aankoopprijs van **€11,00 /lm (excl. BTW)**. Er kunnen ook standaard MDF plinten gekozen worden aan **€ 10/lm excl BTW**.

De kopers kunnen kiezen uit stalen, voorgelegd in een door de aannemer aan te duiden toonzaal. Voor keuze van tegels met een hogere handelswaarde, zal er een verrekening dienen te gebeuren.

In het budget: vloeren volgens een normaal recht patroon, snijverlies, profielen en plinten. Het is mogelijk dat er voor bepaalde gevraagde legpatronen, tegelformaten, formaten met uitzonderlijk veel snijverlies, gerectificeerde tegels, speciale voegselkleuren of omwille plaatsingseisen welke afwijken van het gewone standaard voorziene, een plaatsingsméerprijs wordt gerekend.

3.3.4 Parket

Indien de koper kiest om een parketvloer te plaatsen, zal er met volgende zaken rekening gehouden worden:

- De hoogwaardige kwaliteit van parket kan enkel gehaald worden als deze delicate materialen op een adequate en gepaste manier worden verwerkt.
- De totale dikte van parket en onderparket is begrensd in functie van de totale vloeropbouw en de minimum diktes van de verschillende lagen. De uiteindelijke opleveringsdatum bij keuze van parket is sterk afhankelijk van een aantal factoren zoals de dikte van de onderliggende chape, de vochtigheid van het klimaat buiten (seizoen, weersomstandigheden, wind, ...), het klimaat in het gebouw (vochtigheidsgraad, temperatuur en ventilatie) dat sterk afhankelijk is van de al dan niet in gebruik zijnde verwarming in de aanpalende woningen en de graad van afwerking aldaar.
- Bij de keuze van parket is de uiteindelijke opleveringsdatum dan ook enkel vast te leggen na het vaststellen van een aanvaardbare vochtigheidsgraad van de chape.

3.3.5 Laminaat

Laminaat is voorzien in de slaapkamers met particuliere aankoop prijs van **€ 27,5/m² excl. btw.** Standaard MDF plinten incl. bijpassend profiel met particuliere aankoop prijs van **€ 10/lm excl. btw.** Standaard ondervloer 3 mm van € 2,5/lm excl btw is mee in deze prijs voorzien. De kopers kiezen uit stalen, voorgelegd in één door de aannemer aan te duiden toonzaal.

Voor keuze van laminaat en toebehoren met een hogere handelswaarde of voor keuze andere type vloer (parket, kurk en vinyl) zal een verrekening dienen te gebeuren.

3.3.6 Muurtegels

Te voorzien in badkamer en keuken, inclusief voegwerken, formaat 25 x 50 tot formaat 20x 20 met particuliere aankoop prijs van **€ 30,00/m² (excl. BTW)**; in badkamer: enkel in douchewanden van vloer tot 2m hoogte en rondom de badrand met een hoogte van 30cm. In keuken: muurtegels enkel boven aanrecht (en tussen hangkasten) met een max. van 3 m².

Het is mogelijk dat er voor bepaalde plaatsingsverbanden, tegelformaten, formaten met uitzonderlijk veel snijverlies, gerectificeerde tegels, speciale voegselkleuren of omwille van plaatsingseisen welke afwijken van het gewone standaard voorziene, een plaatsingsmeerprijs wordt gerekend.

De kopers kunnen kiezen uit stalen, voorgelegd in één door de aannemer aan te duiden toonzaal. Voor keuze van muurtegels met een hogere handelswaarde, zal een verrekening dienen te gebeuren.

3.3.7 Terrassen

De terrassen aan de straatzijde bestaan uit prefab beton, hier is geen verdere afwerking op voorzien.

Het dakterras van het duplexappartement wordt voorzien van een terrastegel formaat 60 x 60, de keuze wordt gemaakt door de aannemer in overleg met architect.

3.4 KEUKEN

In de appartementen is er voor de keuken een globaal budget voorzien van **€ 9.000 (excl. BTW)**. Dit omvat alle werken nadat de pleisterwerken en vloerwerken uitgevoerd zijn. Het omvat levering en plaatsing van kasten, werkbladen, spoeltafel, vaste keukenapparaten, dampkap, kranen en aansluitingen.

De koper is vrij om de keuken te laten ontwerpen met extra voorzieningen, mits verrekening. De koper kan, in overleg met de keukenleverancier, de indeling uitwerken naar zijn eigen wensen, mits rekening te houden met afmetingen, ramen, deuren en verluchtingen.

Als de afwerking van het gebouw al vordert vooraleer de koper de keuken kiest, worden elektriciteit en sanitair al ingewerkt naar de inzichten van de aannemer. Voor de standaardkeuken heeft de klant de keuze uit een ruim aanbod van kleuren om zijn eigen keuze hierin te vinden. Bij een tijdige beslissing kan de keuken natuurlijk nog helemaal naar wens aangepast worden.

3.5 SANITAIRE INSTALLATIE

De sanitaire installatie beantwoordt aan de voorschriften van de lokale watermaatschappij.

In de 1-slaapkamer appartementen is er een particuliere handelswaarde voorzien voor de sanitaire toestellen, kranen en badkamermeubelen plaatsing van **€ 4.500 excl. BTW**. In het duplex appartement is er een particuliere handelswaarde voorzien voor de sanitaire toestellen, kranen en badkamermeubelen plaatsing van **€ 5.500 excl. BTW**.

Toestellen, naar keuze van de koper, te kiezen in sanitaire zaak voorgelegd in een door de aannemer aan te duiden toonzaal en aan de bouwheer mee te delen. De aanduidingen van sanitaire toestellen op de plannen zijn als louter informatief te beschouwen.

Het badkamermeubel dient volledig (d.w.z. meubel, lavabo, kranen en toebehoren) te worden gekozen bij de leverancier van de sanitaire toestellen of de keukenleverancier. U hebt de mogelijkheid om zowel een standaard als een maatmeubel te kiezen in functie van Uw voorkeur en budget. Enkel de plaatsing van het standaardmeubel is voorzien, meerkost voor de plaatsing van een ander dan het standaard dient te worden verrekend! De budgetten van de sanitaire installatie en de keuken zijn cumuleerbaar en te herverdelen.

Elk appartement heeft zijn eigen watermeter. De kosten vanwege de waterverdelingsmaatschappij voor de gebeurlijke uitbreidingen van het waterleidingnet en voor de globale aansluiting op het net zijn ten laste van de kopers. Eventuele drukverhoging voor privaat waterverbruik en voor de voeding van de brandbestrijdingsmiddelen ten laste van de kopers volgens aandeel in de gemeenschap.

3.6 VENTILATIE

De verluchting van de woning wordt uitgevoerd conform het EPB- en ventilatieverslag. Het appartement zal worden geventileerd volgens het systeem D, hetgeen inhoudt dat er constant lucht verdeeld en afgezogen wordt via ventilatieroosters. Het ventilatiesysteem D gaat de af- en aanvoer van lucht in balans houden wat ideaal is voor het leefcomfort, het hoogste temperatuurcomfort, geluidcomfort en een sublieme luchtkwaliteit.

Systeem D: de ventilatie units type D zijn ontwikkeld voor toepassing van ventilatie in combinatie met warmteterugwinning. De verschillende uitvoeringen zorgen voor een afzuiging in de zogenaamde 'natte' ruimtes zoals badkamer, wc, wasplaats, bergruimte en keuken. Gelijktijdig wordt verse lucht toegevoerd in woon- en slaapkamers. Tussen de afgevoerde en toegevoerde lucht vindt warmteoverdracht plaats, wat de woning zeer energiezuinig maakt.

3.7 ELEKTRISCHE INSTALLATIE

De installatie voldoet aan de wettelijke bepalingen van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installatie (AREI) aangevuld met de voorschriften van de stroomverdelers.

3.7.1 *Leidingen*

Alle leidingen worden verzonken geplaatst en onzichtbaar weggewerkt. In elk appartement (berging) wordt een zekeringkast in opbouw voorzien met automatische zekeringen.

3.7.2 *Schakelaars*

De schakelaars zijn van een gekeurd type (fabrikant NIKO, type original, kleur wit). De normale plaatsing gebeurt op ± 110 cm hoogte.

3.7.3 *Stopcontacten*

De stopcontacten zijn van een gekeurd type (fabrikant NIKO, type original, kleur wit). De plaatsing gebeurt normaal ± 25 cm boven de afgewerkte pas, behalve bv. boven keukenwerkblad en lavabomeubel badkamer.

3.7.4 *Verlichtingstoestellen*

Aan elk inpandig terras komt er één identiek buitenverlichtingsarmatuur, per appartement te bedienen en aangesloten, type armatuur te bepalen door aannemer in overleg met architect. Op het dakterras worden 2 verlichtingsarmaturen voorzien, type armatuur te bepalen door aannemer in overleg met architect. Verder zijn er geen armaturen voorzien.

3.7.5 *Voorzieningen in de 1-slaapkamer appartementen*

inkomhal appartementen:

- 1 lichtpunt met 2 bedieningen
- 1 enkel stopcontact
- 1 deurbel (in traphal) aan inkomdeur appartement

WC:

- 1 lichtpunt met 1 bediening

berging:

- 1 lichtpunt met 1 bediening
- 1 enkel stopcontact
- 1 stopcontact diepvriezer
- 1 stopcontact wasmachine
- 1 stopcontact droogkast
- 1 stopcontact warmtepomp
- 1 stopcontact ventilatietoestel
- 1 UTP ventilatieunit
- zekeringkast

leefruimte:

2x 1 lichtpunt met 2x 1 bediening
4 enkele stopcontacten
1 dubbel stopcontact
1 aansluiting tv met bijhorende UTP (keuze Proximus / Telenet)
1 aansluiting telefoon
1 aansluiting internet
voeding voor thermostaat
binnenpost videofonie

keuken:

2x 1 lichtpunt met 1 bediening
3 dubbele stopcontacten aanrecht
1 stopcontact oven/micro
1 stopcontact koelkast
1 stopcontact dampkap
1 aansluiting kookplaat
1 stopcontact vaatwasser

Hoofdslaapkamer:

1 lichtpunt met 2 bedieningen
2 dubbele stopcontacten en 1 enkel stopcontact
1 aansluiting tv met bijhorende UTP (keuze Proximus / Telenet)
1 aansluiting internet

Badkamer:

1 lichtpunt met 1 bediening
1 lichtpunt boven spiegel met 1 bediening
2 enkele stopcontacten
1 stopcontact voor sierradiator (de sierradiator is zelf te voorzien)

Inpandig terras:

1 lichtpunt met 1 bediening (in naastliggende leefruimte)
1 waterdicht stopcontact (half inbouw)

3.7.6 Voorzieningen in het 2-slaapkamer duplexappartement

inkomhal appartement:

1 lichtpunt met 2 bedieningen
1 enkel stopcontact
1 deurbel (in traphal) aan inkomdeur appartement

Trap/nachthal duplex appartement:

4 lichtpunten met 4 bedieningen
2 enkele stopcontacten

berging:

1 lichtpunt met 1 bediening
1 enkel stopcontact
1 stopcontact diepvriezer
1 stopcontact warmtepomp
1 stopcontact ventilatietoestel
1 UTP ventilatie
zekeringkast

Wc's:

1 lichtpunt met 1 bediening

wasberging:

1 lichtpunt met 1 bediening

1 dubbel stopcontact

1 stopcontact wasmachine

1 stopcontact droogkast

leefruimte:

2x 1 lichtpunt met 2x 1 bediening

3 dubbele stopcontacten

1 enkel stopcontact

1 aansluiting tv met bijhorende UTP (keuze Proximus / Telenet)

1 aansluiting telefoon

1 aansluiting internet

voeding voor thermostaat

binnenpost videofonie

keuken:

4x 1 lichtpunt met 1 bediening

3 dubbele stopcontacten aanrecht

1 enkel stopcontact

1 stopcontact oven/micro

1 stopcontact koelkast

1 stopcontact dampkap

1 aansluiting kookplaat

1 stopcontact vaatwasser

Hoofdslaapkamer:

1 lichtpunt met 2 bedieningen

2 dubbele stopcontacten en 1 enkel stopcontact

1 aansluiting tv met bijhorende UTP (keuze Proximus / Telenet)

1 aansluiting internet

2^{de} slaapkamer:

1 lichtpunt met 1 bediening

3 enkele stopcontacten

1 aansluiting tv met bijhorende UTP (keuze Proximus / Telenet)

1 aansluiting internet

Badkamer:

2 lichtpunt en 1 lichtpunt boven spiegel met 1 bediening

2 enkele stopcontacten

1 stopcontact voor sierradiator (de sierradiator is zelf te voorzien)

Inpandig terras:

1 lichtpunt met 1 bediening (in naastliggende leefruimte)

1 waterdicht stopcontact (half inbouw)

Dakterras:

2 lichtpunten met 1 bediening (in nachthal)

2 waterdichte stopcontacten (half inbouw)

3.8 VERWARMINGSINSTALLATIE

De appartementen worden verwarmd door middel van vloerverwarming en een lucht-water warmtepomp. De buiten-unit van de warmtepomp wordt geplaatst op het dak van de appartementen. Dit type verwarmingsinstallatie is zeer energiezuinig en milieuvriendelijk. Er zal bijgevolg geen gasaansluiting aanwezig zijn. In de berging van de appartementen wordt de binnen-unit van de warmtepomp geplaatst in combinatie met een warm- waterboiler.

De vloerverwarming wordt in alle ruimtes van het appartement geplaatst met uitzondering van de berging. De vloerverwarming kan geregeld worden door middel van een 1 kamerthermostaat in de leefruimte. De installatie wordt opgeleverd en afgewerkt conform aan alle huidige reglementen en richtlijnen. De te behalen en te handhaven minimumtemperaturen zijn :

- woonkamer en keuken 21°C
- slaapkamers 18°C
- badkamer 21°C

De temperaturen zijn uitgerekend bij een buitentemperatuur van –10°C. De koper houdt rekening met een hogere afstelling tijdens het eerste stookseizoen om uitdrogen van het gebouw te verbeteren. Kosten voor het opwarmen (eventueel ter bevordering van het uitdrogen) van de woning zijn ten laste van de koper.

3.9 BRANDBESTRIJDING

Elk appartement is voorzien van een inkomdeur EI,30, die enkel in geval van brand zelfsluitend is. In het dagelijks gebruik is deze deur niet zelfsluiten (deursluiser met vrijlooppfunctie).

Het gebouw is uitgerust met een automatische branddetectie-installatie die de gemeenschappelijke traphal, de fietsenberging, het meterlokaal, het handelspand, de afvalberging, de nachthal van het duplex appartement en in elk appartement de inkomhal bewaakt conform vergunning.

4. Afwerking gemeenschappelijke delen

4.1 PLEISTERWERKEN TRAPHAL

Alle (bovengrondse) muren en plafonds in de traphal worden bepleisterd of voorzien van spuitpleister en geschilderd. De muren en plafonds van de fietsenberging, het meterlokaal en de afvalberging worden niet bepleisterd of geschilderd, hier blijft het ruwbouwmetselwerk in het zicht.

4.2 VLOERAFWERKING TRAPHALLEN

Vloerafwerking bestaande uit vloerisolatie, gewapende chape en keramische tegels (inclusief plinten en voegwerk), naar keuze van de aannemer in overleg met de architect. In de gemeenschappelijke inkomhal op het gelijkvloers wordt een deurmatkader met mat voorzien.

4.3 TRAP

Betonnen trap waarvan de aan- en optreden bekleed worden met tegels.

4.4 VERLICHTING

Er zijn aangepaste verlichtingsarmaturen met bewegingssensoren voorzien in traphal, fietsenberging, afvalberging en meterlokaal.

4.5 BRANDVEILIGHEID

In de traphal is een rookluik voorzien dat bedienbaar is van op het gelijkvloers. Noodverlichting, brandblusapparaten, brandhaspels en rook- en branddetectie zijn voorzien volgens de voorschriften van de brandweer.

5. Allerlei

5.1 PLANNEN

Kwaliteit en concept van het gebouw zijn vast, de bouwheer echter kan ten allen tijde de hieronder beschreven materialen en/of installaties of de verwerking ervan wijzigen zonder de hoogwaardigheid te schaden.

De plannen van de appartementen welke aan de koper overhandigd werden, dienen als basis voor het opstellen van de verkoopovereenkomst. Wat betreft de afwerking van de appartementen, zijn de aanduidingen op de plannen als louter indicatief te beschouwen. Meubels, ingemaakte kasten of andere elementen welke voorkomen op plannen en niet beschreven zijn in het verkoopslastenboek dienen beschouwd te worden als illustratief en maken geen deel uit van de verkoop.

De beschrijving in dit lastenboek heeft dan ook steeds voorrang op de plannen. Maatwijzigingen aan de plannen zijn steeds mogelijk, ten gevolge van stabiliteits- of technische redenen (bv. kokers).

De plannen werden te goeder trouw opgemaakt door de architect na meting van het terrein. De verschillen welke zouden voorkomen, hetzij in meer hetzij in min, zullen beschouwd worden als aanvaardbare afwijkingen die in geen geval de overeenkomst op één of andere wijze zouden wijzigen. Eventuele maten op de plannen dienen dan ook te worden aanzien als indicatieve maten. Noodzakelijke aanpassingen uit constructieve of esthetische redenen van algemeen belang zijn toegelaten zonder voorafgaandelijk akkoord van de kopers.

Als verletdagen gelden deze die zijn opgenomen in het dagboek der werken of in verslagen van de werfvergaderingen. Bij discussie omtrent het aantal weerverletdagen kan de koper de officiële tabellen van het KMI opvragen. Er wordt overeengekomen dat als niet-werkbare werkdagen wordt beschouwd: dagen met en/of minimumtemperaturen onder de 0 °C, en/of meer dan 2 uur regen/etmaal en/of maximum windsnelheden boven 60 km/u. De dagen weerverlet worden niet als werkbare werkdagen aangerekend in de uitvoeringstermijn. Bijgevolg wordt de contractuele uitvoeringstermijn verlengd met deze niet-werkbare dagen alsook met het aantal dagen dat er niet kan gewerkt worden ten gevolge van het slechte weer (bijv. onbereikbaarheid van het terrein). Dit laatste wordt in de werfverslagen genoteerd.

5.2 ERELONEN ARCHITECT EN INGENIEUR

De erelonen van de architect en de ingenieur, welke aangesteld werden door de bouwheer, zijn inbegrepen in de verkoopprijs. Indien de koper echter zou overgaan tot grondige wijzigingen aan de plannen in zoverre mogelijk en toegestaan, kan hiervoor een supplementair ereloon gevraagd worden. Erelonen verbonden aan de tussenkomst van aangestelden door de kopers, dus anderen dan de hier vermelde architect en ingenieur, zijn ten financiële laste van de koper.

5.3 NUTSVOORZIENINGEN

De meteropstellingen worden geplaatst in het meterlokaal op het gelijkvloers. Alle afkoppelings-, aankoppelings-, aansluitings-, plaatsings-, indienststellers-, verbruiks- en abonnementskosten van de nutsvoorzieningen (water, elektriciteit, telefoon, riolering, TV-FM-distributie, energieleverancier) zijn niet in de verkoopprijs inbegrepen en vallen dan ook ten laste van de kopers.

Ook de begeleidingskosten van het traject van de nutsleidingen, de verplichte keuringen, het ontkoppelen van bestaande meters (indien aanwezig) en het aansluiten van een werfkast met de daarbij horende verbruikskosten zijn niet in de verkoopprijs inbegrepen.

De kopers zullen op eerste verzoek hun aandeel in de kosten van de nutsleidingen ofwel aan de promotor/aannemer voldoen, op voorlegging van een factuur, ofwel rechtstreeks met de nutsmaatschappijen regelen, afhankelijk van de situatie en geplogenheden van de lokale maatschappijen.

Het gaat om alle werken die verplicht door nutsmaatschappijen/overheden worden uitgevoerd/gefactureerd aangevuld door eventuele werken specifiek verbonden aan de uitvoering van de nutsaansluitingen. Er zal een coördinatiefee van 15% aangerekend worden op alle kosten van de nutsvoorzieningen.

5.4 MATERIALEN, HANDELSWAARDE EN MERKAANDUIDINGEN

De koper stelt de promotor in de mogelijkheid om zijn verbintenis uit te voeren. Hij is daarom verplicht binnen de acht dagen zelf of via een vertegenwoordiger te antwoorden op elk verzoek door de promotor tot hem gericht in verband met de totstandkoming van het door hem aangekochte appartement. Indien geen antwoord geformuleerd wordt binnen deze periode, wordt aangenomen dat de koper akkoord gaat met de voorstellen van de promotor of dat de koper de vrijheid laat aan de promotor betreffende keuze van materialen, kleuren, enz.

De promotor heeft het recht de plannen te wijzigen of andere materialen van gelijkwaardige kwaliteit te gebruiken dan diegene die in het lastenboek voorkomen, in de mate dat deze wijzigingen gevorderd worden door de architect, ingenieur, bevoegde overheden, verzekeringsmaatschappijen, nutsvoorzieningsmaatschappijen of omdat de promotor meent dat deze wijzigingen de privatieve/gemeenschappelijke delen of het nut ervan verbeteren, of nog omdat de promotor in de loop van de bouwwerken meent dat deze wijzigingen nodig of nuttig zijn om de uitvoering in overeenstemming te brengen met het lastenboek, als gevolg van de afwezigheid op de markt van de voorziene materialen, minderwaarde in de kwaliteit, onaanvaardbare vertragingen in de levering, faling van de leveranciers of onderaannemers enzovoort.

In het lastenboek wordt een aantal malen de benaming “handelswaarde” gehanteerd. Hieronder dient verstaan te worden de particuliere verkoopprijs, inclusief BTW, van de materialen. De plaatsingskost is in de opgegeven waarden omvat daar waar expliciet vermeld.

5.5 WIJZIGING DOOR DE KOPERS

Wanneer de koper, om welke reden ook, wijzigingen wenst aan te brengen aan dit bestek, de plannen of de standaard voorzieningen (t.t.z. aan de afwerking of de lay-out van zijn woning), kan dit slechts in de mate dat de aannemer/promotor/architect hierover zijn schriftelijk akkoord geeft. Alle hieraan gekoppelde kosten (o.m. administratieve, studie- en uitvoeringskosten) zijn ten laste van de koper. De koper kan de verkoper met deze wijzigingen gelasten, op voorwaarde dat de opdrachten in het bezit van de verkoper worden gesteld minstens vijftig kalenderdagen voor de uitvoering der werken, waarop de wijzigingen betrekking hebben. Dit teneinde de verkoper de mogelijkheid te geven om de raadgevend ingenieur of deskundige te raadplegen.

De uitvoeringstermijn wordt verlengd met de tijd nodig voor de uitvoering en de voorbereiding van deze supplementaire werken, als volgt: per schijf van 400.00 € (excl. btw) meerwerk, zal een bijkomende termijn van 1 werkdag worden toegekend. Bij de aanvaarding of ondertekening van de meerwerken zal er een voorschot van 40% dienen betaald te worden. De overige 60% wordt gefactureerd volgens vordering der werken. Wijzigingen die het uitwendige van gebouw de uniformiteit van de gemene delen veranderen zijn niet mogelijk.

Het is niet uitgesloten dat voor een bepaalde keuze van afwerking die binnen de voorziene handelswaarde valt, toch een supplementaire plaatsingskost kan aangerekend worden. Bepaalde wijzigingen van afwerking kunnen aanleiding geven tot termijnverlengingen tot de voorlopige oplevering. Wijzigingen die het uitwendige van gebouw en de uniformiteit van de gemene delen veranderen zijn niet mogelijk.

Het is de koper niet toegelaten om zelf of via derden werken uit te voeren op de werf (te verstaan vòòr de voorlopige oplevering). Wanneer de koper om bepaalde redenen een gedeelte van de voorziene afwerking niet wenst te laten uitvoeren door de aannemer/promotor (dit dient dan wel door de koper tijdig gevraagd te worden en er mogen geen problemen ontstaan met al geplaatste bestellingen, uitvoering of meer algemeen met de werfplanning) en deze staat dit toe, dan zal de koper maximaal 70% van het aangegeven budget kunnen recupereren. Dit bedrag zal in mindering gebracht worden van de laatste betaalschijf. Zulke zaken zullen enkel na schriftelijk akkoord tussen de koper en de aannemer/promotor uit het contract kunnen genomen worden.

De budgetten van de sanitaire installatie en de keuken zijn cumuleerbaar en te herverdelen.

Indien de koper, zonder weten van de aannemer/promotor, zelf of via derden werken uitvoert aan het goed, geldt dit als de aanvaarding van de voorlopige oplevering van zijn privatieve delen. De aannemer/promotor wordt in dit geval ontslaan van alle verantwoordelijkheid en garantie ten opzichte van de kopers voor wat betreft zijn werk.

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

Eventuele wijzigingen zullen alleen uitgevoerd worden na een voorafgaandelijk schriftelijk akkoord van de kopers aangaande de kostprijs van deze wijzigingen. Bepaalde wijzigingen kunnen mogelijks ook geweigerd worden door de promotor en/of architect. Wijzigingen dienen steeds tijdig besproken te worden, in functie van de werfplanning. De kostprijzen van gevraagde wijzigingen zullen opgemaakt worden door de promotor, de hoofdaannemer of mogelijks de onderaannemer van een bepaald lot. Mondelinge toezeggingen hebben geen waarde zolang ze niet schriftelijk zijn bekrachtigd.

Bij gebreke zal er een winstderving aangerekend worden van 30%.

In dit bestek zijn alle afwerkingen duidelijk opgegeven. De koper verklaart dat het appartement verkocht werd met de afwerking zoals in dit bestek beschreven zonder verdere uitzonderingen tenzij het expliciet in de bijzondere voorwaarden van de verkoopovereenkomst genoteerd werd en door de verkoper ondertekend.

De beschrijving in de bijzondere voorwaarden van de verkoopovereenkomst is de enige uitzondering die voorrang heeft op dit lastenboek.

5.6 VOORVERWARMING VAN HET GEBOUW

Ten einde de afwerking en de droogtijd van de woning te versnellen en op een kwalitatief degelijke manier de binnenschrijnwerken en andere afwerkingen van de woning te kunnen aanvatten kan de aannemer/promotor de verwarming van de woning in bedrijf stellen vóór de voorlopige oplevering. Het verbruik van deze verwarming is ten laste van de koper.

5.7 WERFBETREDING – INTERVENTIE VAN DE KOPER

De koper zal het recht niet hebben de werf te betreden, behalve indien hij vergezeld is van een afgevaardigde van de verkoper. Dit recht zal worden toegezegd mits de aanvraag van een afspraak en het bezoek zal op eigen verantwoordelijkheid van de koper gebeuren. Bij ongeval of enig ander incident zal deze zich niet kunnen beroepen op eender welk recht van vergoeding, noch vanwege de verkoper, of afgevaardigde van de verkoper noch vanwege de aannemer of de architect.

De koper zal op eenvoudige vraag zijn medewerking verlenen voor het vervullen van alle formaliteiten welke kunnen nodig blijken voor de oprichting van het gebouw, in het bijzonder voor de aansluitingen van het gebouw op de riolering, gas, elektriciteit, water, enz ... Door de ondertekening van de verkoopovereenkomst geeft de koper de toestemming aan de verkoper om in zijn naam deze formaliteiten te vervullen.

Het is de koper niet toegelaten om voor de voorlopige oplevering zelf werken uit te voeren of werken te laten uitvoeren door derden niet aangesteld door de verkoper. Het uitvoeren, laten uitvoeren of in gebruik nemen van het goed wordt beschouwd als definitieve aanvaarding van de privatieve delen.

5.8 VERZEKERING

Het gebouw zal verzekerd worden door middel van een blokpolis welke wordt afgesloten op naam van de gemeenschap van eigenaren. De koper wordt eigenaar van een wooneenheid en gedraagt zich als een goede huisvader.

5.9 OPKUIS

Het appartement alsook de gemeenschappelijke delen, zal door de bouwheer éénmaal veegschoon worden opgeleverd; dit wil zeggen vrij van enig werfmateriaal of puin. De gemeenschap van reeds bekende eigenaars of syndicus zal zo snel mogelijk een kuisploeg aanstellen voor de opkuis van de gemene delen. Bij ingebruikname van het appartement wanneer de werf nog bezig is, zal de bewoner instaan voor de opkuis van zijn appartement. (hij mag geen gebruik maken van eventuele geplaatste afvalcontainers).

Het grondig reinigen van ramen, vloeren, sanitaire toestellen, ... valt ten laste van de koper.

De bouwheer kan niet verantwoordelijk gesteld worden voor indringen van vuil door uitvoering van de werken. De bewoner zal alle maatregelen treffen om indringen van vuil zoveel mogelijk te beperken. Hij zal de last die werfactiviteiten met zich meebrengen aanvaarden.

Indien de werkzaamheden uitgevoerd worden door de koper, of in opdracht buiten de verantwoordelijkheid van de bouwheer mag er geen gebruik gemaakt worden van de trappenhall.

Deze mag pas gebruikt worden na de oplevering aan de gemeenschap. Eigen werken na oplevering dienen te gebeuren via een ladderlift om de gemene delen niet te beschadigen.

5.10 DIVERSEN

Om de vluggere bewoonbaarheid en hygiëne van het appartement te verzekeren en tevens zekere elementen van de bouw te beschermen, kan de bouwheer de centrale verwarming van het appartement aanwenden. De kosten hiervan zijn ten laste van de koper. Dit kan tevens voorkomen wanneer het verwarmen noodzakelijk is ten behoeve van de beoogde planning van de werken (bv. de uitvoering van parket- of laminaatvloeren).

De elektrische installatie van de gemeenschap werd ingesteld volgens de voorkeur van de architect. Deze wordt aanvaard door de koper. Wanneer de gemeenschap deze wil veranderen zal dit gebeuren op eigen kosten. Eenmaal een appartement opgeleverd is, zullen de werken aan een ander goed in hetzelfde project blijven doorlopen. De koper dient zich bewust te zijn dat dit enige hinder met zich kan meebrengen en dat hij hiervoor geen aanspraak kan maken op mingenot of schadeloosstelling onder welke vorm dan ook.

Werken die niet expliciet vermeld staan in dit lastenboek of de verkoopovereenkomst zijn niet in de verkoopprijs begrepen. Enkel de plannen gevoegd en ondertekend bij deze overeenkomst hebben rechtsgeldigheid. De overige plannen zijn informatief en hebben geen contractuele waarde.

De koper zal door de bouwheer gecontacteerd worden wanneer hij de keuze van afwerkingsmaterialen dient te bevestigen. Bij de keuze zal de koper dan bijzonder aandacht besteden aan de besteltijden. Uitzonderlijke besteltijden zullen datum van oplevering verlaten.

Keuzes die te laat doorgegeven worden kunnen aanleiding geven tot meerwerken en zullen een latere opleveringsdatum tot gevolg hebben. Per schijf van € 400 excl. btw wordt de opleveringsdatum met 1 dag verlengd. Voor elke dag dat een factuur laattijdig wordt betaald, wordt de opleveringsdatum met evenveel dagen in de toekomst verplaatst.

De koper zal ook zaken kiezen die leverbaar en uitvoerbaar zijn en dit conform de plannen. Hij zal zijn plan bij elke onderleverancier meenemen en als basis gebruiken. Wijzigingen zullen op voorhand met de architect besproken worden en voorgelegd worden aan de bouwheer.

Wijzigingen door de koper aangebracht zonder voorafgaandelijk akkoord van de bouwheer worden niet aanvaard.

5.11 BIJKOMENDE KOSTEN

Volgende kosten zijn niet inbegrepen in de verkoopprijs en zijn ten laste van de koper:

- de BTW (21%) op de constructies en op het grondaandeel.
- de notariskosten voor de notariële basisakte en verkoopakte en verkavelingsakte.
- de kosten voor aansluiting en indienststelling van de nutsvoorzieningen zijnde water, elektriciteit, telefoon, FM, distributie en riolering.
- drukverhogingsstoel voor water (indien noodzakelijk).

5.12 VERKOOP

Het onroerend goed wordt verkocht in haar toekomstige staat, zoals beschreven in het lastenboek.

De koper ontvangt volgende documenten naast koopovereenkomst en notariële akte :

- de statuten van het gebouw, zijnde de notariële basisakte, incl. stedenbouwkundige vergunning.
- de plannen, gehecht aan de notariële basisakte.
- de bestekken, zijnde het verkooplastenboek met beschrijvingen en kenmerken van gebruikte materialen en uitvoeringen.
- het post-interventiedossier, met alle gegevens van installaties en gebouw.
- het EPB-certificaat.

De sleutel(s) wordt/worden pas overhandigd na betaling van het saldo bij voorlopige oplevering en na notariële akte.

Dit bestek bevat 5 hoofdstukken en werd opgemaakt om te voegen bij de verkoopovereenkomst. 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 éénvoudig 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 het appartement werd verkocht met de afwerking hierin zoals in dit bestek beschreven zonder verdere uitzonderingen en mondelinge afspraken, tenzij expliciet vermeld en door de verkoper ondertekent.

Datum ondertekening:

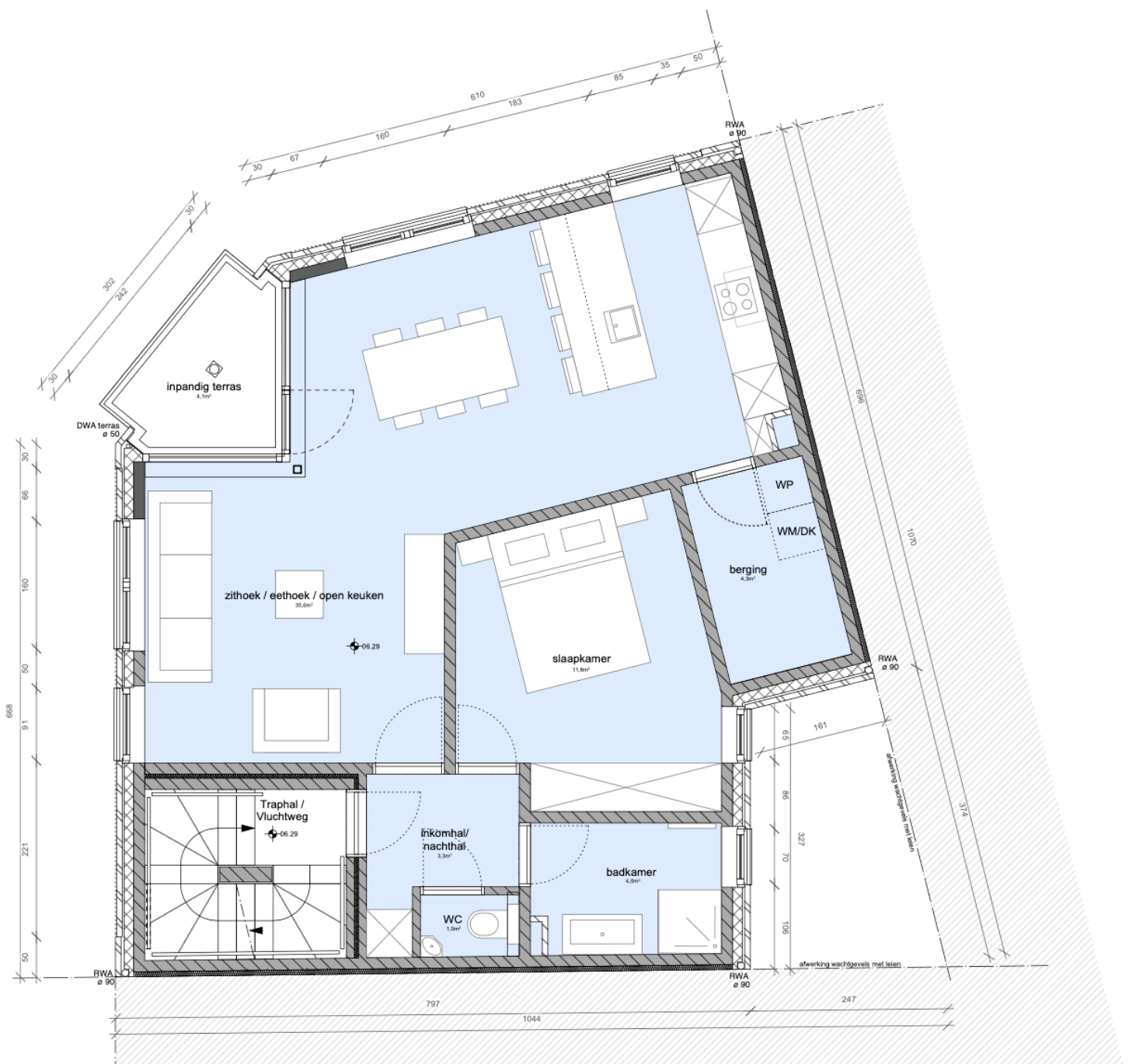
De koper
(gelezen en goedgekeurd)

De verkoper
(gelezen en goedgekeurd)

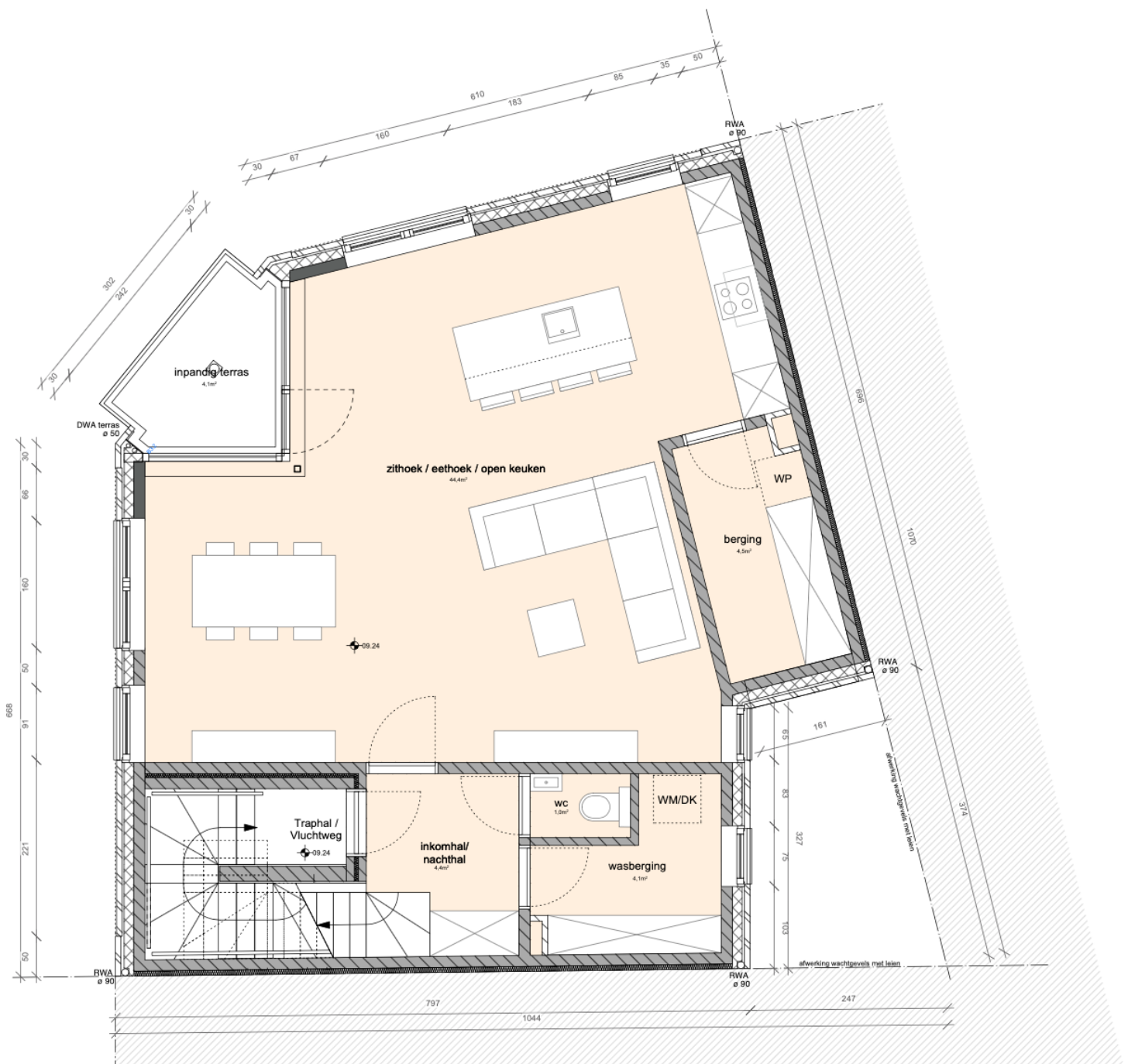
1-slaapkamerappartement – niveau +1



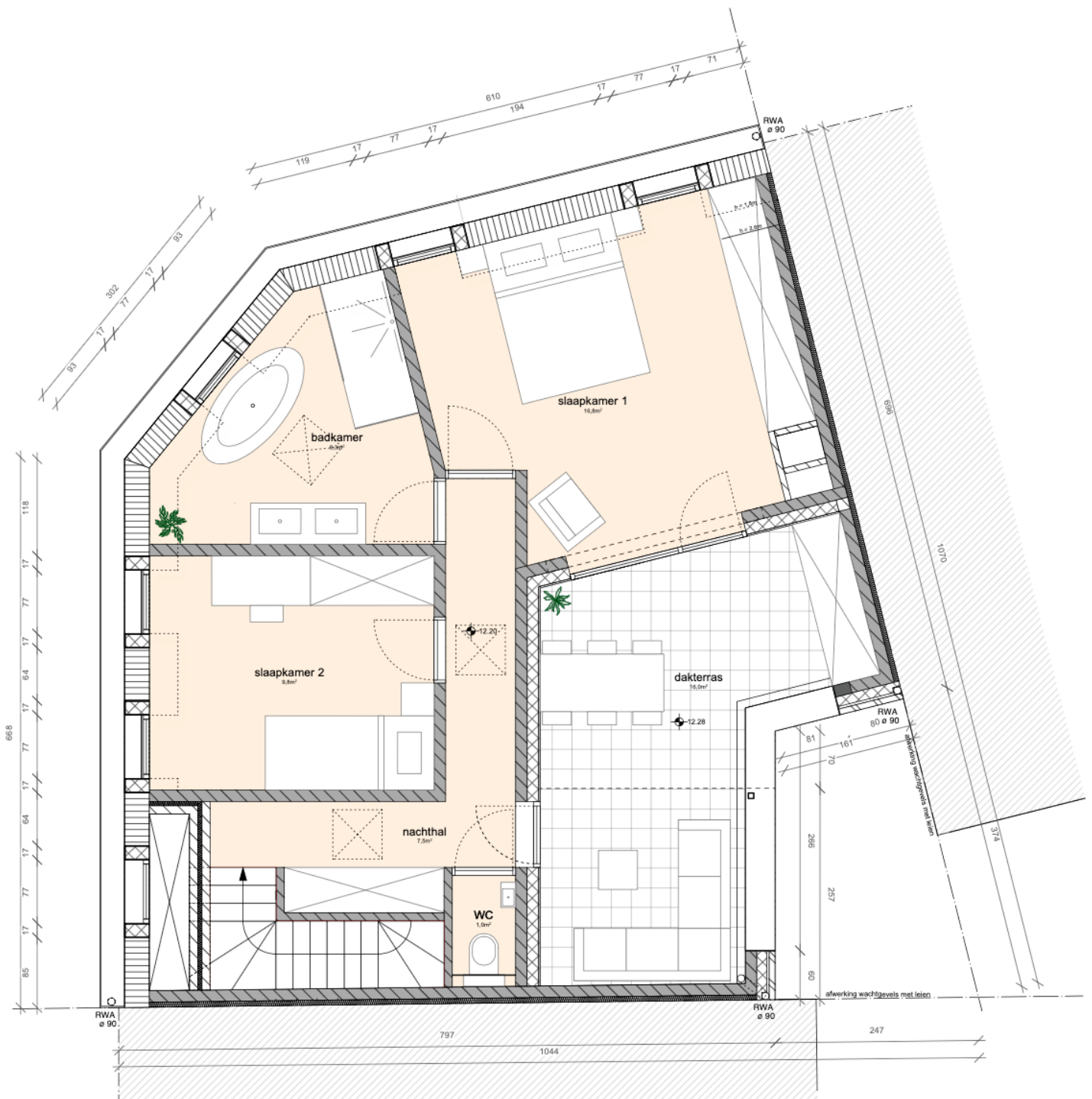
1-slaapkamerappartement – niveau +2



2-slaapkamer duplex appartement – niveau +3



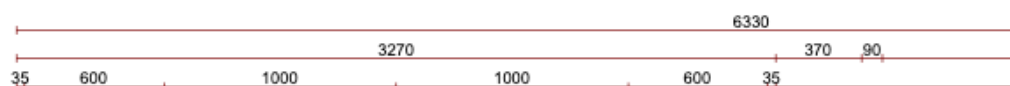
2-slaapkamer duplex appartement – niveau +4



BIJLAGE 2 – VOORZIENE KEUKENS

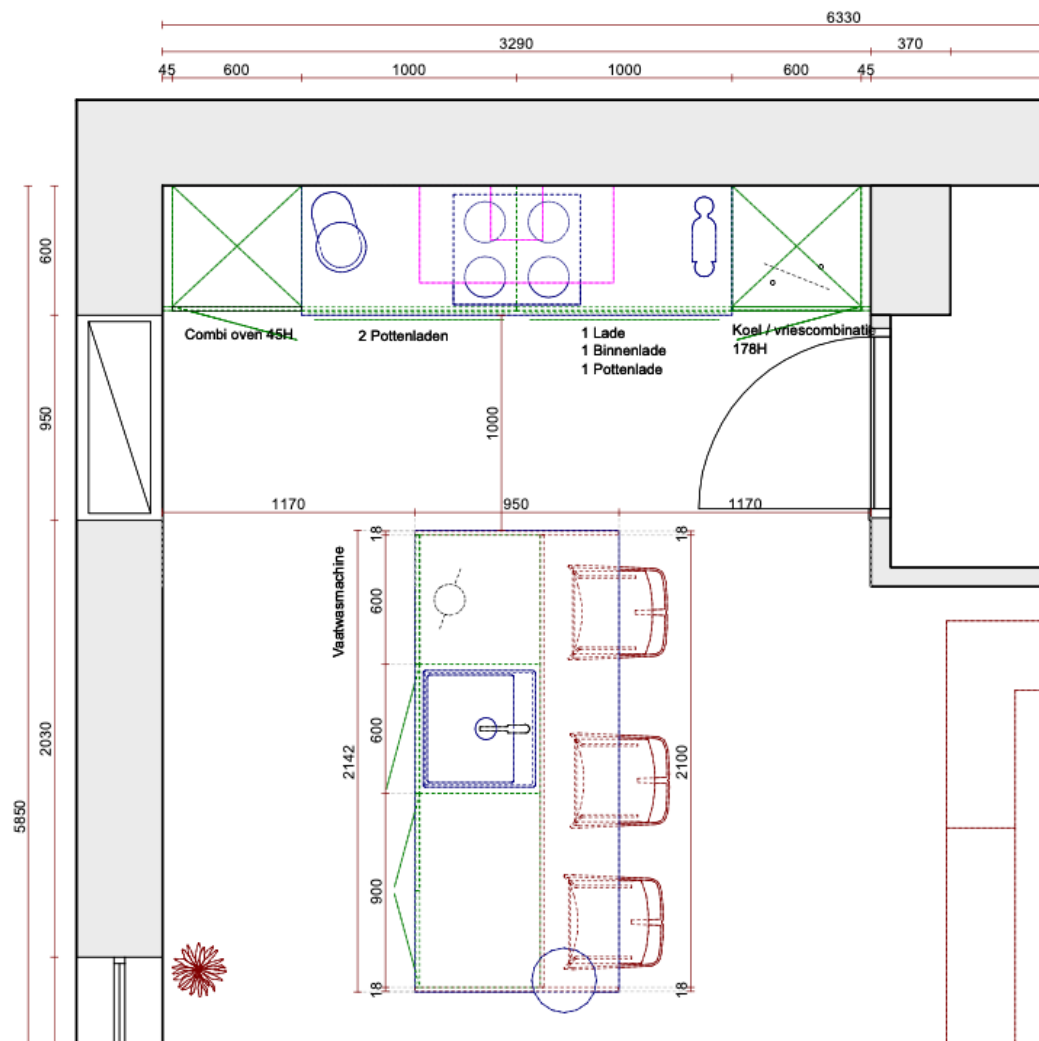
KEUKENS 1-SLAAPKAMERAPPARTEMENTEN (ZOALS INBEGREPEN IN HET VOORZIENE BUDGET)





KEUKEN 2-SLAAPKAMER DUPLEX APPARTEMENT (ZOALS INBEGREPEN IN HET VOORZIENE BUDGET)



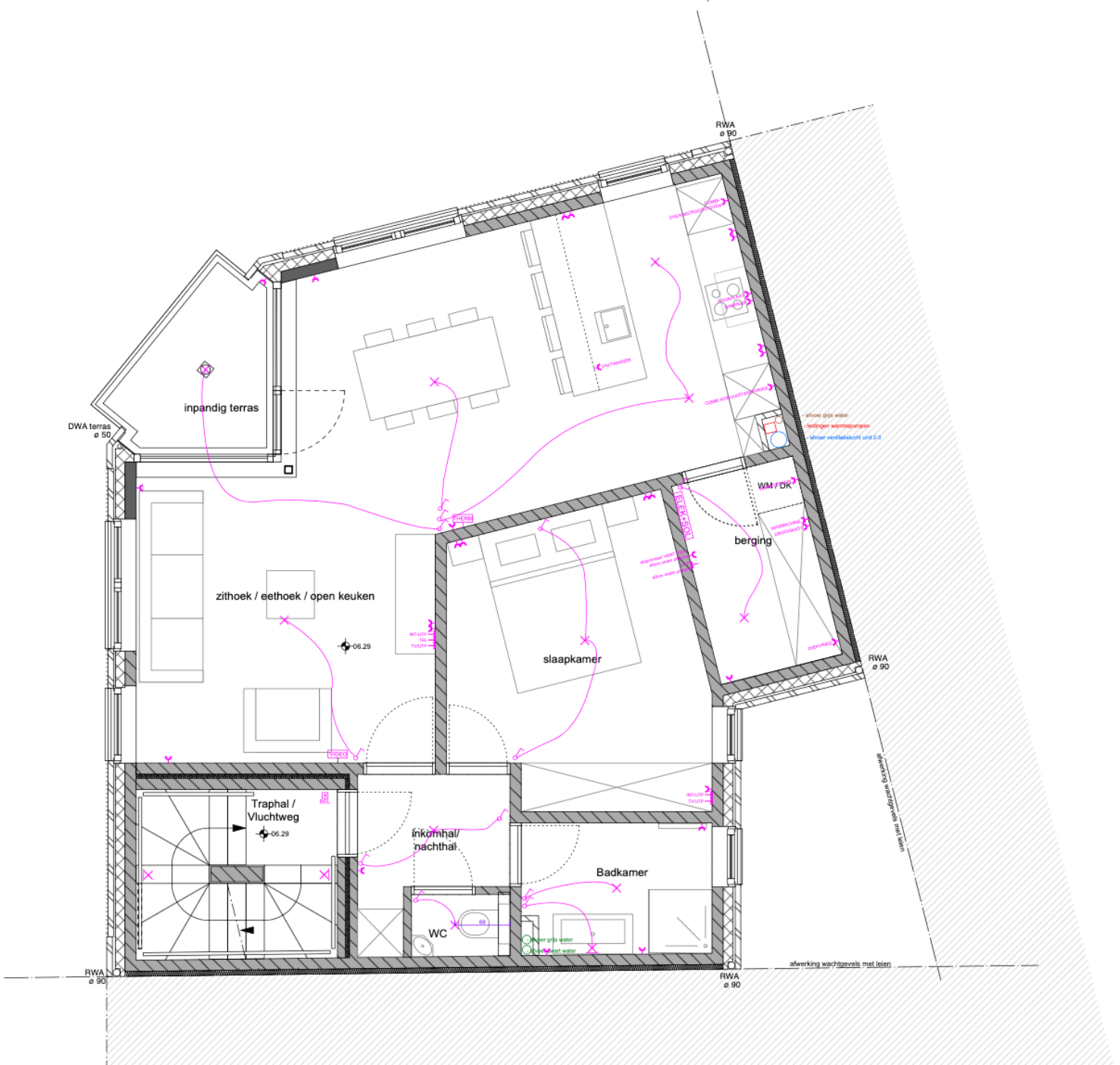


BIJLAGE 3 – ELEKTRICITEITSPANNEN

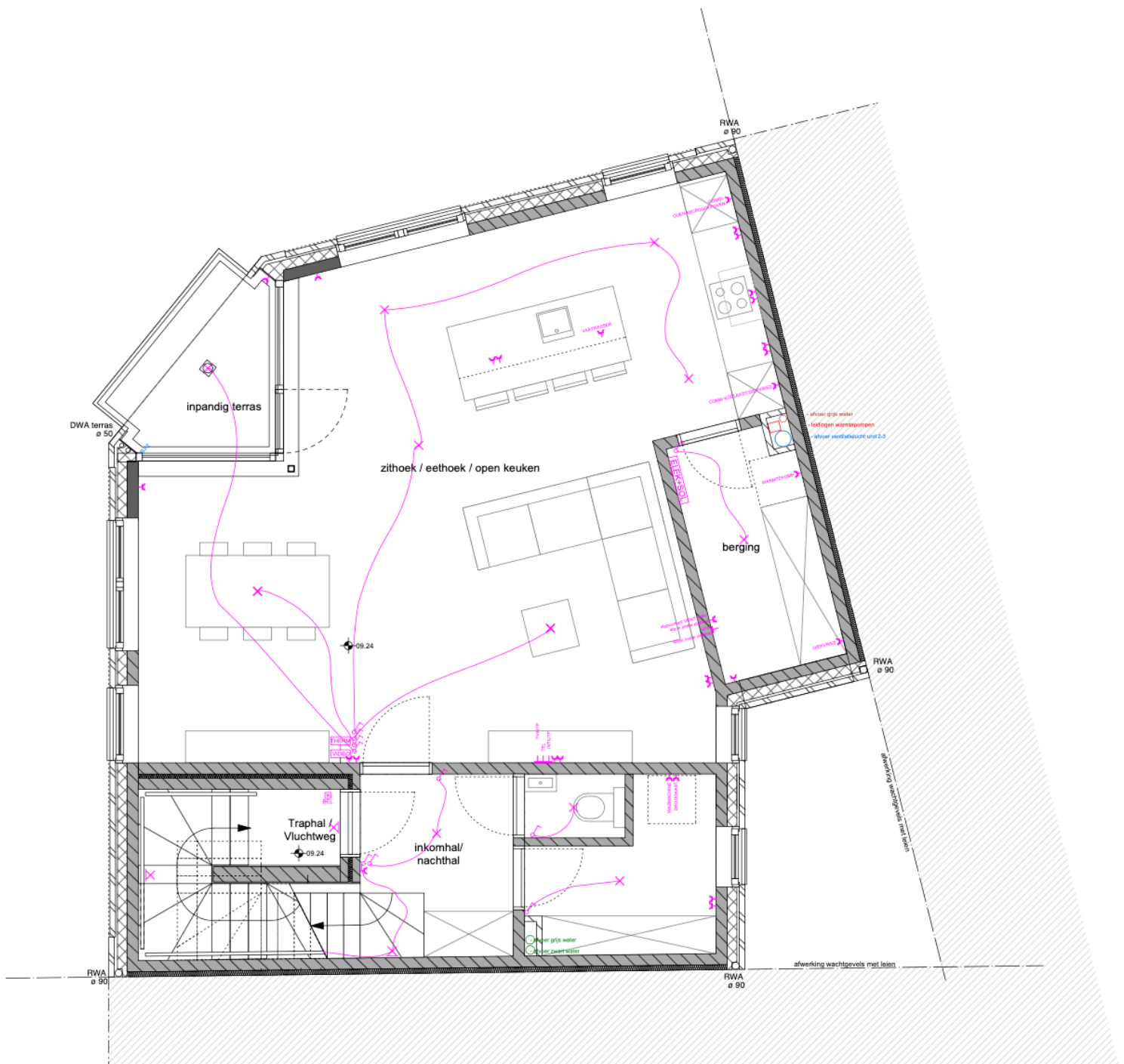
Elektriciteitsplan conform lastenboek - 1-slaapkamerappartement – niveau +1



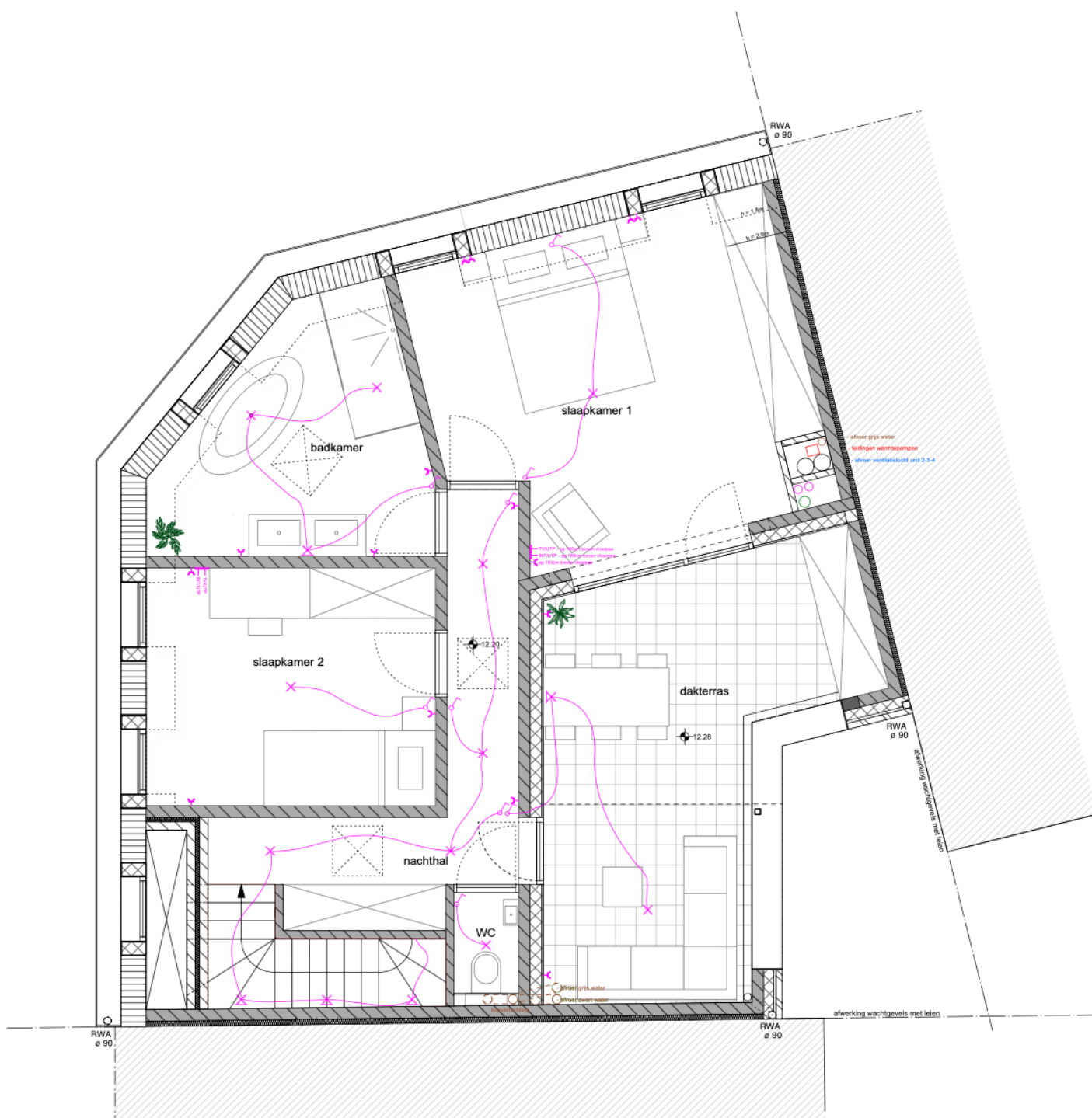
Elektriciteitsplan conform lastenboek - 1-slaapkamerappartement – niveau +2



Elektriciteitsplan conform lastenboek - 2-slaapkamer duplex appartement – niveau +3



Elektriciteitsplan conform lastenboek - 2-slaapkamer duplex appartement – niveau +4

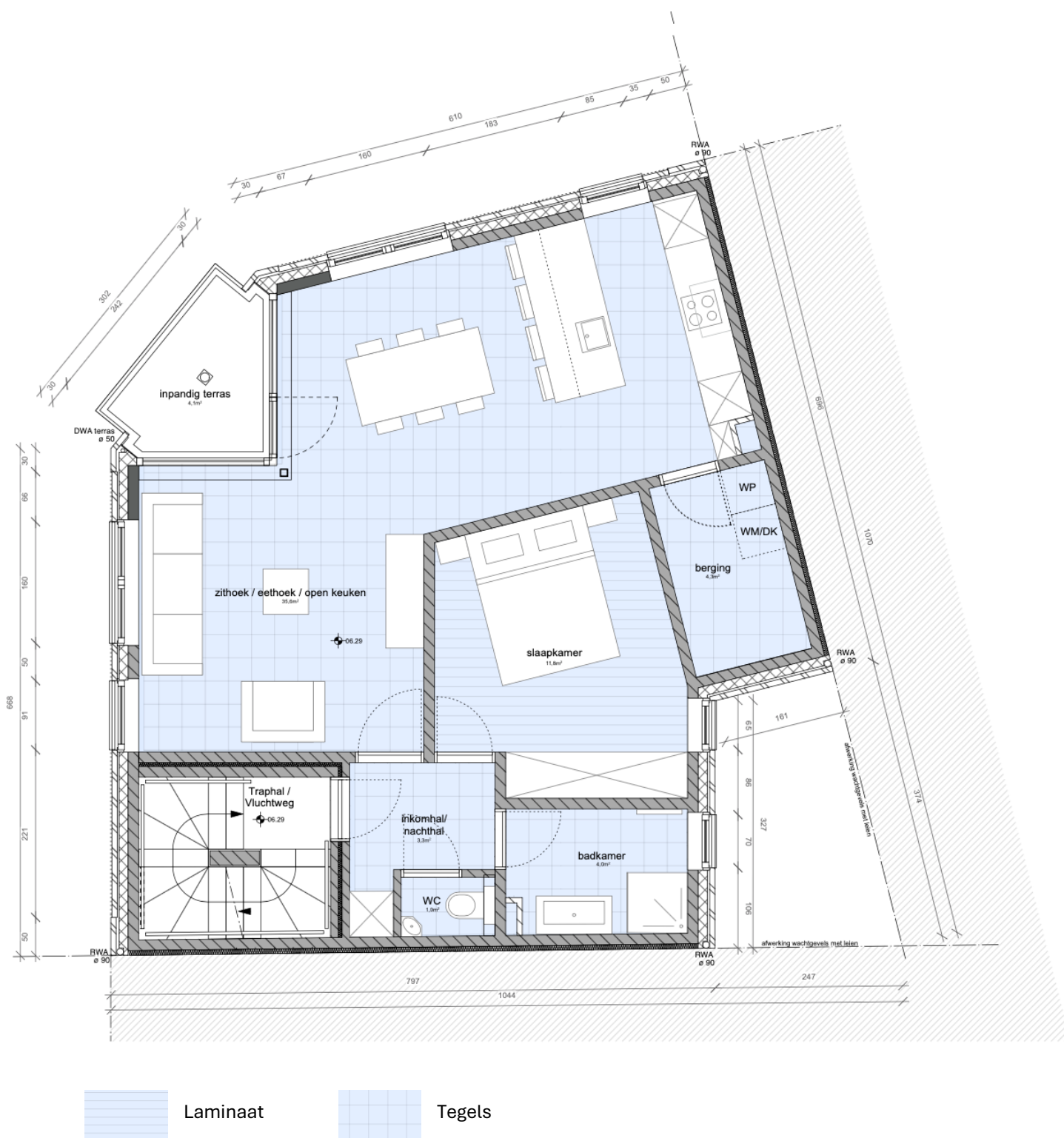


BIJLAGE 4 – VLOERAFWERKINGEN

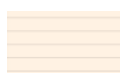
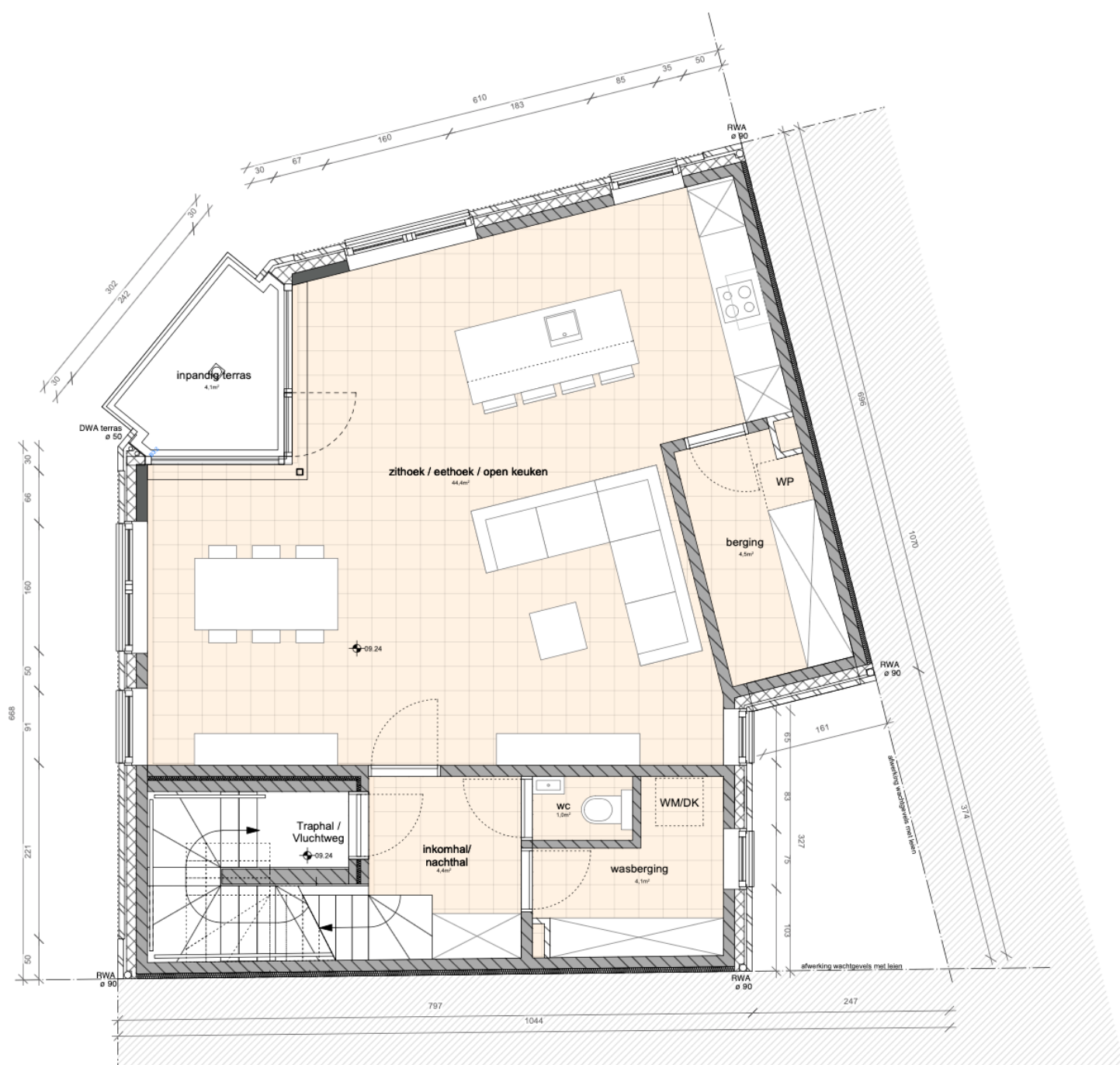
Voorziene vloerafwerkingen conform lastenboek - 1-slaapkamerappartement – niveau +1



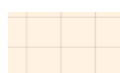
Voorziene vloerafwerkingen conform lastenboek - 1-slaapkamerappartement – niveau +2



Voorziene vloerafwerkingen conform lastenboek - 2-slaapkamer duplex appartement – niveau +3

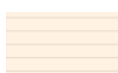
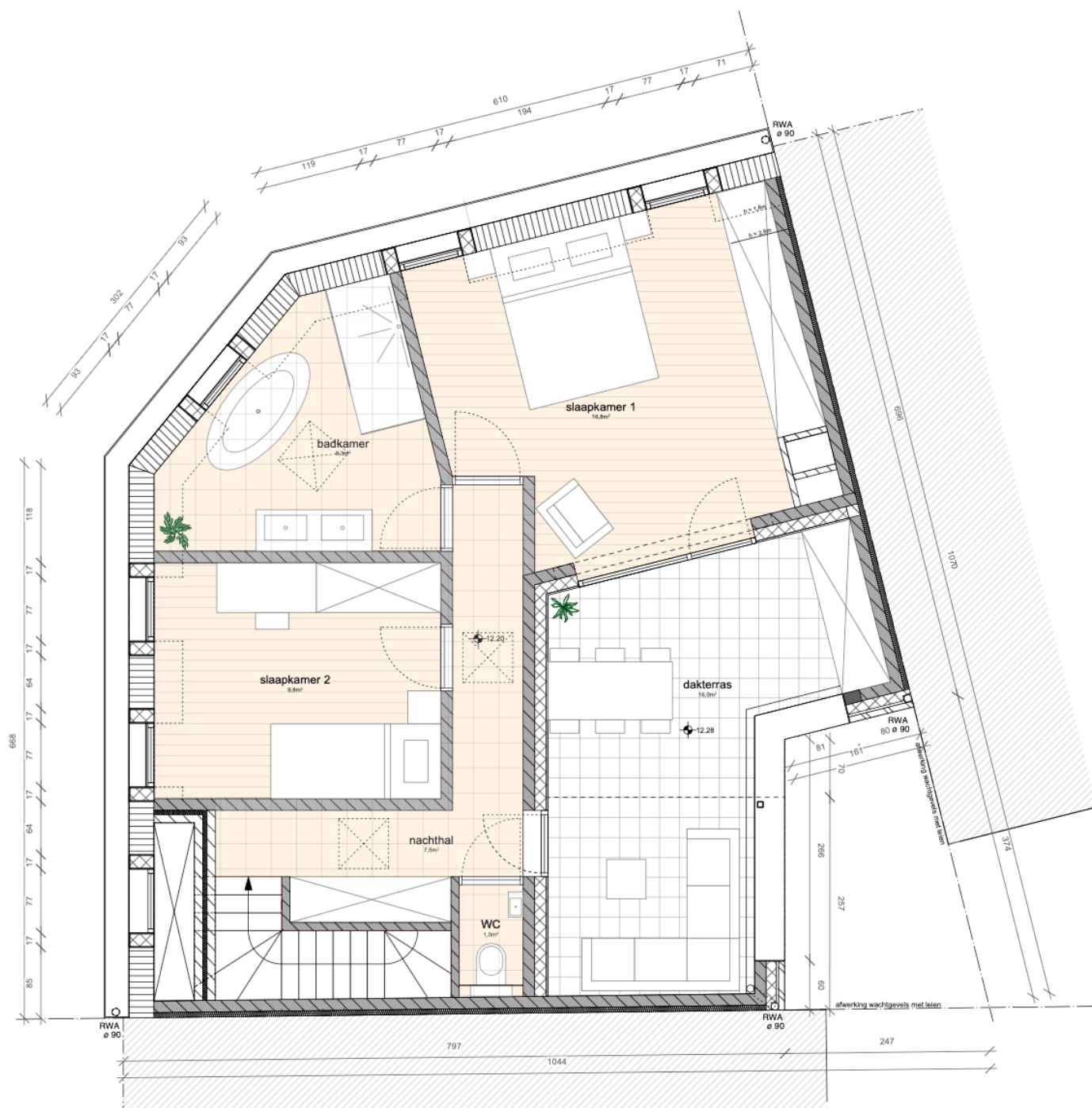


Laminaat

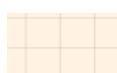


Tegels

Voorziene vloerafwerkingen conform lastenboek - 2-slaapkamer duplex appartement – niveau +4



Laminaat



Tegels