

Betreft : Woning Broekstraat 23 te 3210 Lubbeek – Nieuwbouwwoning

Geachte,

Naar aanleiding van uw vraag, zenden wij u in bijlage de documentatiebundel betreffende de te verbouwen woning gelegen Broekstraat 23 te 3210 Lubbeek.

Tevens willen wij opmerken dat deze woning zich situeert op een zeer goede ligging in het residentiële Lubbeek, nabij het centrum, openbaar vervoer, en op "10" minuten van het station en het centrum van Leuven. De autosnelwegen E314 en E40 zijn eveneens vlot bereikbaar.

De constructies en de gebruikte materialen zijn allen van kwaliteitsniveau en de aannemers zijn gespecialiseerde en professionele werklieden.

Bovendien wordt een hoge mate van woonkwaliteit vooropgesteld, en werd er veel aandacht besteed aan het isolatie – technische van deze woning zodat een zeer gunstig E – peil kan behaald worden.

Deze documentatiebundel omvat :

- de plannen van de woning
- het algemeen lastenboek

Voor bijkomende informatie of een afspraak op kantoor kan u ons bereiken op het nummer 016/ 29 29 11 of via E – mail : erwin@ardes.be

Met de meeste hoogachting,

Ardes Immobiliën B.V.

Bouwplaats : Broekstraat 23 te 3210 Lubbeek .

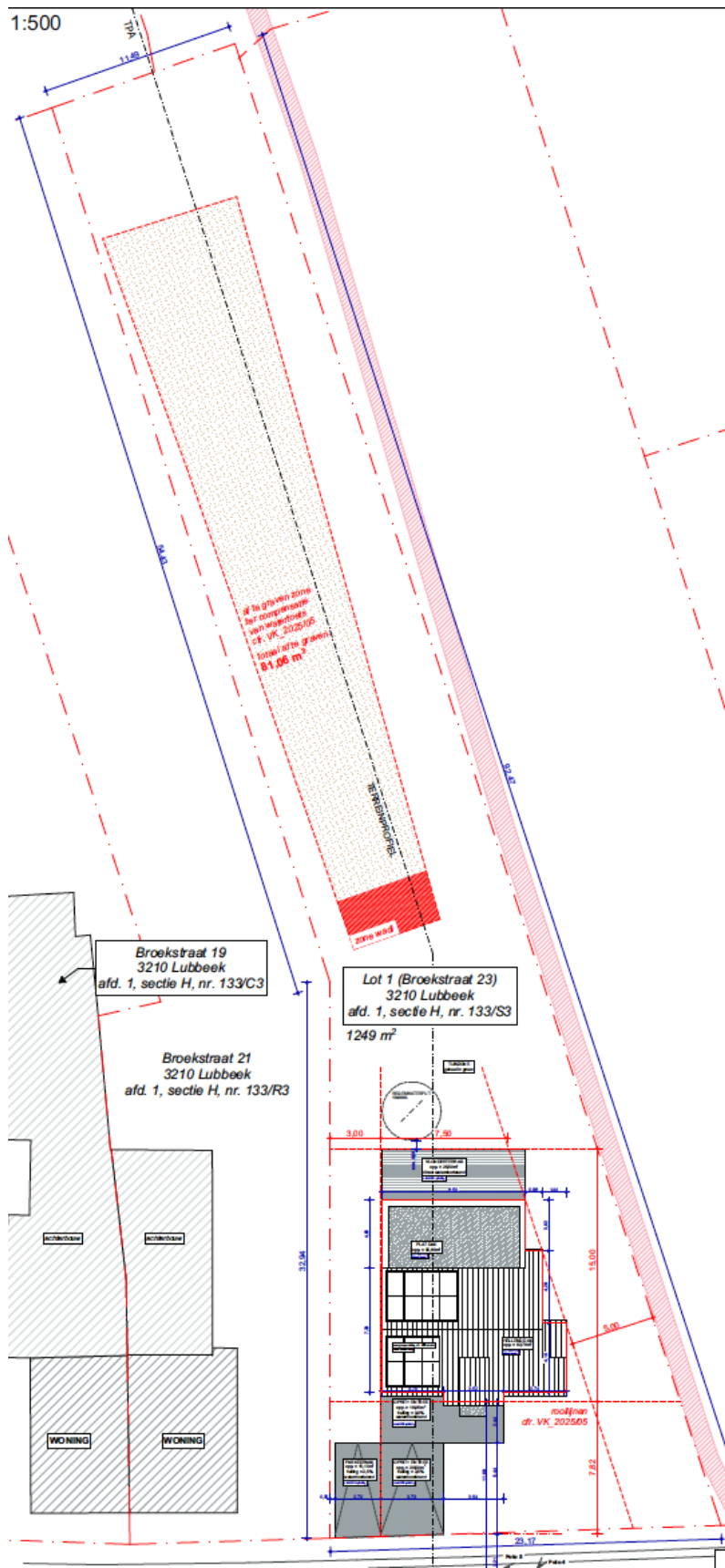
Architect: ADEM architecten B.V.
Harpstraat 13 bus 1
3500 Hasselt

Ingenieur-stabiliteit: Yuvico B.V.
Edelinckstraat 12
2018 Antwerpen

Promotor : Ardes Immobiliën B.V.
Diestsesteenweg 69
3210 Linden
Tel : 016/ 29 29 11
e – mail : erwin@ardes.be







BEKNOPTE BESCHRIJVING

Het gebouw wordt gebouwd met materialen van zeer degelijke kwaliteit. Alle aannemingen worden uitgevoerd volgens de regels der kunst van het goede vakmanschap en volgens de gangbare normen en wettelijke voorschriften.

1. Ruwbouw

1.1 Fundering :

De fundering wordt uitgevoerd conform de richtlijnen van de grondsondering en de ingenieur. Voor het perceel werd een rapport "geotechnisch onderzoek en advies" afgeleverd. Aan de hand van dit rapport werd door het ingenieursbureau de stabiliteitsstudie opgemaakt.

1.2 Gewapend beton :

De betonstudie wordt opgemaakt door de ingenieur.

Fundering: in beton.

Vloerplaat t.p.v. gelijkvloers : gewapende betonplaat

Verdiepingen : vloerplaten bestaande uit welfsels en/of breedvloerplaten

Betonbalken volgens stabiliteitsstudie.

1.3 Metselwerk :

Binnenmuren zijn voorzien in roodkleurige snelbouwsteen en/of cellenbeton en/of gipsblokken.

Buitenmuren zijn deels voorzien in gevelsteen en deels in houten gevelbekleding.

Fabrikant gevelsteen : Nelissen, type Blanco 905 formaat WV50 – wildverband – dunbedmortel. (dit type van gevelmetselwerk met dunbedmortel wordt niet meer gevoegd).

Tussen de spouwisolatie en het gevelmetselwerk en/of houten gevelbekleding is een luchtspouw van +/- 2 à 3 cm voorzien.

Spouwmuurisolatie t.p.v. de gevelsteen dikte 12 cm PUR.

Spouwmuurisolatie t.p.v. de houten gevelbekleding dikte 2 x 6 cm PUR = 12 cm

Waterdichtheid : in alle gemetselde muren (die uit de grond komen) wordt +/- 5 cm boven de vloerpas een waterdichting (Diba) geplaatst.

Overall waar enig gevaar voor waterdoordringing bestaat, wordt een asfaltvilt of visqueen (Diba) geplaatst.

1.4 Dekvloeren :

Op de gelijkvloers, 1^{ste} verdiep verdieping is een dekvloer (chappe) voorzien dikte minimaal 6 cm, voorzien van een ethafoam 5 mm randisolatie, en verstevigd met netwapening 50/50/2 waar nodig. Op het gelijkvloers wordt een gespoten PUR isolatie van 12 cm geplaatst cfr. EPB.

Op de 1 ste verdieping wordt een gespoten PUR isolatie van 4 cm geplaatst.

1.5 Dorpels :

Aan de ramen, deuren en de sectionale poort, die aansluiten aan het niveau van het maaiveld, worden dorpels in blauwe hardsteen (glad geschuurd) geplaatst.

Aan de ramen t.p.v. de houten gevelbekleding worden alu raamdorpels voorzien.

1.6 Dakwerken :

De houtsoort voor de daktimmerwerken bestaat uit een gedrenkte houtsoort geschikt voor dergelijke toepassing. De dakisolatie bestaat uit minerale wol (glaswol) dikte 22 cm.

Het onderdak bestaat uit een onderdakfolie, de welke wordt bevestigd met gedrenkte tengellatten.

De dakbedekking van het hellend dak bestaat uit een dakpan OVH - blauw gesmoord

Op het platte dak wordt een hellingschappe geplaatst. De dakisolatie van het platte dak van de woning bestaat uit PIR, 2x 10 cm dikte. Dakbedekking bestaat uit een bitumineuze waterdichting. Dampscherm, onderlaag en toplaag. Alle dakwerken worden uitgevoerd door een specifiek daartoe erkende dakwerker.

1.7 Afvoeren :

De afvoerbuizen buiten het gebouw bestaan eveneens uit zink en/of uit pvc.

1.8 Verluchtingskanalen :

Er wordt een afvoer – en aanzuigkanaal (dakdoorvoer) voor het ventilatiesysteem op het dak voorzien.

1.9 Riolering en putten :

De riolering wordt uitgevoerd conform de van kracht zijnde regelgeving. De rioleringsbuizen zijn in pvc.

Er is een regenwaterput 10.000 liter (indien aangeduid op plan) voorzien, en een toevoerleiding naar de woning. Regenwaterpomp is eveneens voorzien, deze wordt in de regenwaterput geplaatst. Er wordt een septische put 2.000 liter (alle waters) (indien aangeduid op plan) voorzien.

2. Energie Prestatie Beheer

Er wordt voor de woningen conform de regelgeving een attest afgeleverd door de EPB coördinator. Het E-peil van de woning zal maximaal gelijk zijn aan 30 kWh/m²jaar

Volgens de reeds uitgevoerde EPB - voorstudie werd volgend E - peil bekomen (afhankelijk van de uitvoering kan hiervan afgeweken worden en zijn deze waarden onder voorbehoud) :

Woning : E – peil 10

Eveneens zijn er zonnepanelen voorzien : 6020 Wp. (6 stuks op dakvlak t.p.v. de voorgevel en 8 stuks t.p.v. het dakvlak op de achtergevel)

3. Pleisterwerk

Alle binnenmuren en binnenplafonds worden bepleisterd, uitgezonderd in de garage, de aansluitende berging onder de trap, de ruimte op de 2^{de} verdieping (zolder) (worden niet bepleisterd). Verticale en uitspringende hoeken worden beschermd met een gegalvaniseerd hoekprofiel. Deuropeningen worden niet uitgepleisterd. Indien er op vraag van de koper wel deuropeningen dienen te worden uitgepleisterd dient dit te worden verrekend aan 198,00 Euro (excl. BTW) extra per standaard deuropening. Het buis- en leidingwerk worden niet afgekast.

4. Buitenschrijnwerk en beglazing :

Alle ramen, en schuifdeur worden uitgevoerd in PVC buitenschrijnwerk, houtkleurig langs buitenzijde en standaard wit langs de binnenzijde - voorzien van dubbele beglazing (superisolerende beglazing U = 1,0W/m²K). De voordeur is in hout, voorzien van een meerpuntssluiting en een tochtborstel. De garagepoort is een geïsoleerde sectionaalpoort met motor en een afstandsbediening.

5. Elektrische installatie :

De installatie wordt uitgevoerd conform de wettelijke bepalingen en eventueel aangevuld met de voorschriften van de betrokken nutsvoorzieningsmaatschappij.

Een aardingslus wordt geplaatst onder de fundering.

De zekeringkast is voorzien van verliesstroomschakelaar.

Het voorziene materiaal van schakelaars en stopcontacten is van het merk Niko of gelijkwaardig. De installatie wordt geleverd zonder armaturen noch lampen. Waar de muren niet gepleisterd zijn wordt de apparatuur in opbouw geplaatst.

Standaard vragen wij in naam van de klant een gewone huisaansluiting aan, met dag- en nachtteller.

Indien de koper bijkomende zonnepanelen wenst te plaatsen en er hiervoor een andere opstelling nodig is dient dit tijdig aangevraagd te worden.

Van zodra de meters van de nutsmaatschappijen (elektriciteit, water) zijn geplaatst worden deze onmiddellijk overgedragen aan de kandidaat – koper van de woning, dewelke tevens de leveringscontracten zal overnemen van de promotor, of indien nodig onmiddellijk een nieuw leveringscontract bij een provider naar zijn keuze zal afsluiten. Tevens zal de kandidaat – koper elektriciteit en water gratis ter beschikking stellen van de promotor, en de diverse aannemers om werkzaamheden te verrichten aan de woning of om de woning te verwarmen. Dit is vooral belangrijk i.f.v. het laten uitdrogen van de woning om het binnenschrijnwerk, keuken, parket en/of laminaat, enz. te kunnen plaatsen.

Rookmelders, CO-melders en gasmelders:

De autonome rookmelders zijn voorzien van een batterij, dewelke op regelmatige tijdstippen door de koper/eigenaar dient te worden vervangen door een nieuwe. Tevens dient de koper/eigenaar de rookmelder regelmatig te testen op de goede werking.

De promotor kan nooit aansprakelijk gesteld worden ingeval een rookmelder slecht of niet zou werken. Het leveren en plaatsen van een CO-melder en/of gasmelder is niet voorzien in deze overeenkomst en zullen door de koper/eigenaar zelf geplaatst worden.

Overzicht installatie:

Garage

- 1 lichtpunt enkelrichting
- 1 stopcontact
- 1 stopcontact garagepoort
- 1 dubbel stopcontact
- 1 voeding voor regenwaterpomp
- 1 kabel voor zonnepanelen
- 1 voeding voor laadpaal (laadpaal niet inbegrepen)
- Electriciteitsteller – kast
- Zekeringskast

Technische ruimtes in garage (onder trap) gelijkvloers

- 1 lichtpunt enkelrichting
- 1 dubbel stopcontact
- 1 stopcontact
- 1 stopcontact voor sturing vloerverwarming
- 1 voeding warmtepomp binnenunit

Bijkeuken/wasberging gelijkvloers

- 1 lichtpunt 2 richtingen
- 1 stopcontact droogkast
- 1 stopcontact wasmachine

Inkomhal/vestiaire

- 1 lichtpunt 2 richtingen
- 1 lichtpunt voorgevel
- 1 deurbel
- 1 stopcontact

Kantoor gelijkvloers

- 1 lichtpunt enkelrichting
- 1 stopcontact
- 1 dubbel stopcontact
- 1 UTP aansluiting

WC gelijkvloers

1 lichtpunt enkelrichting

Leef – en eetruimte

1 lichtpunt 2 richtingen
2 dubbelstopcontacten
1 TV aansluiting
1 Telefoon aansluiting
1 UTP aansluiting
1 lichtpunt enkelrichting
1 stopcontact

Keuken

1 lichtpunt enkelrichting
2 dubbel vrije stopcontacten
1 sc Oven
1 sc microgolf
1 sc vaatwas
1 sc koelkast
1 voeding kookplaat

Terras - buitenvoorzieningen

1 buitenstopcontact
1 lichtpunt
1 geschakelde voeding vooraan
1 geschakelde voeding achteraan
1 voeding voor buitenunit warmtepomp

Nachthal/traphal

2 lichtpunt 4 richtingen
1 lichtpunt 2 richtingen
1 lichtpunt 2 richtingen

WC verdieping +1

1 lichtpunt enkelrichting

Slaapkamer 1 Masterbedroom + dressing

2 lichtpunt enkelrichting
2 dubbel stopcontact
1 enkel stopcontact
1 TV aansluiting
1 UTP aansluiting

Slaapkamer 2

1 lichtpunt enkelrichting
1 dubbel stopcontact
1 enkel stopcontact

Slaapkamer 3

1 lichtpunt enkelrichting
1 dubbel stopcontact
1 enkel stopcontact

Slaapkamer 4

1 lichtpunt enkelrichting
1 dubbel stopcontact
1 enkel stopcontact

Badkamer 1 (Ensuite)

1 lichtpunt enkelrichting
1 geschakelde voeding voor badmeubel
1 stopcontact

Badkamer 2

1 lichtpunt enkelrichting
1 geschakelde voeding voor badmeubel
1 stopcontact

Zolder1 - 2^{de} verdieping

1 lichtpunt enkelrichting
1 stopcontact

Zolder2 - 2^{de} verdieping

1 lichtpunt enkelrichting
1 stopcontact
1 stopcontact ventilatie D

Enkele meerprijzen (exclusief BTW) :

Aantal	omschrijving	Kostprijs
1	lichtpunt enkelrichting	76,00 €
1	lichtpunt dubbelrichting	129,00 €
1	lichtpunt drie richtingen	175,00 €
1	stopcontact	76,00 €
1	dubbel stopcontact (horizontaal)	86,00 €
1	stopcontact bediend door schakelaar	137,25 €
1	aansluitpunt TV	98,00 €
1	aansluitpunt UTP	87,99 €
1	stopcontact terras	88,00 €

6. Verwarmingsinstallatie :

De centrale verwarming is een individuele installatie d.m.v. een warmtepomp lucht/water. In combinatie met vloerverwarming dewelke zowel voor de verwarming als voor de warmwaterproductie zorgt. Inclusief thermostaat. De binnen-unit wordt geplaatst in de berging de aansluit aan de garage, de buiten-unit wordt geplaatst langs de zijgevel. Het verwarmingssysteem is ontworpen om bij een buitentemperatuur van – 10 °C volgende binnentemperaturen te bereiken voor elk van de gespecificeerde types van lokalen :

- living : 22 °C
- Keuken 20°C
- Hal 16 °C
- Badkamers : 24 °C
- Slaapkamers : 18 °C

Er is vloerverwarming voorzien op : het gelijkvloers, 1^{ste} verdieping. Onder douches, bad, keukenmeubelen, bergingen, kelders en garage wordt geen vloerverwarming voorzien.

7. Sanitaire installatie :

Zijn voorzien in de basisopstelling :

- 1 vorstvrije buitenkraan (op regenwater) - gelijkvloers
- Warm + koud water keuken - gelijkvloers
- Koud water in de bijkeuken – uitgietsbak gelijkvloers
- Koud water in de bijkeuken – wasmachine – gelijkvloers
- Koud water wc (op regenwater) + koud water handwasser wc - gelijkvloers
- Koud water wc (op regenwater) - 1^{ste} verdiep
- Koud water naar binnen-unit warmtepomp – gelijkvloers
- Warm + koud water bad + douche + lavabo (badkamer 01 - Ensuite) – 1ste verdiep
- Warm + koud water douche + lavabo (badkamer 02) – 1ste verdiep

De aansluitpunten zijn voorzien van het nodige shellkraanwerk.

Collectoren worden geplaatst in de garage, kelders en/of bergingen en/of t.p.v. de kokers in de wc's, en/of op de zolder.

Er is reeds een bedrag van 7.500,00 Euro (exclusief BTW) voorzien in deze overeenkomst dat kan aangewend worden bij de bestelling van sanitair toestellen. Dit bedrag wordt dan in mindering gebracht van de totaalprijs van de uiteindelijk door koper bestelde sanitaire toestellen bij onze leverancier.

Leverancier: STG Lambrechts N.V.- Gouverneurs Verwilghensingel 36 te 3500 Hasselt . U wordt door de leverancier uitgenodigd voor een bezoek aan de showroom.

8. Verluchtingsstelsel

In de woning is een individueel, geavanceerd, onderhoudsvriendelijk en energiezuinig ventilatiesysteem voorzien type D, dit systeem wordt geplaatst op de zolderruimte op de 2^{de} verdieping (onder het hellend dak) Dankzij deze innovatieve technologie wordt de woning optimaal geventileerd, volgens de leefgewoontes van de bewoners.

9. Keuken :

Er is reeds een bedrag van 15.000,00 Euro (exclusief BTW) voorzien in deze overeenkomst dat kan aangewend worden bij de bestelling van de keuken. Dit bedrag wordt dan in mindering gebracht van de totaalprijs van de uiteindelijk door koper bestelde keuken bij onze leverancier.

Leverancier: Kovera keuken – Leuvensesteenweg 239 te 3390 Sint – Joris – Winge. U wordt door de leverancier uitgenodigd voor een bezoek aan de showroom. U wordt door de leverancier uitgenodigd voor een bezoek aan de showroom.

10. Binnenschrijnwerk :

De binnendeuren van de woning zijn in type tubespaan met zwart beslag. Deze deuren worden volledig afgewerkt geleverd. (exclusief schilderwerk).

Er is een houten binnentrap in rubberwood, voorzien van het gelijkvloers naar de 1^{ste} verdieping, en van de 1^{ste} verdieping naar de 2^{de} verdieping. (onbehandeld)

Op de tweede verdieping (zolder) zijn geen afwerkingen voorzien.

Gordijnkasten, inbouwkasten,... zijn niet voorzien.

11. Vloer – en muurbekleding :

Leefruimte, keuken, kantoor, wc (gelijkvloers), bijkeuken, inkom, wc (1ste verdieping), badkamer 01- Ensluite (1ste verdieping) en badkamer 02 (1ste verdieping) :

Keramische vloertegels : 30 x 30 cm tot 60 x 60 cm : handelswaarde : 40,00 Euro/m² (exclusief BTW)

Bijhorende plinten : handelswaarde : 12,00 Euro/lm (exclusief BTW)

Garage, ruimte onder trap, en ruimte t.p.v. binnenunit – warmtepomp :

Keramische vloertegels : 30/30: handelswaarde : 30,00 Euro/m² (exclusief BTW)

Bijhorende plinten : handelswaarde : 12,00 Euro/lm (exclusief BTW)

Alle slaapkamers, dressing, nachthal (1ste verdieping) : laminaatvloerbekleding : handelswaarde 18,00 Euro/m² (exclusief BTW) (exclusief onderlaag en bijhorende laminaatplinten)

Op de zolder (2de verdieping) is geen vloerbekleding voorzien.

Wandtegels (20 x 20 cm tot 20 x 40 cm) in badkamer 01/Ensuite (totaal voorzien 9,04 m²) en in badkamer 02 (totaal voorzien 8,80 m²) handelswaarde : 30,00 Euro/m² (exclusief BTW)

Wandtegels achter de keuken en t.p.v. badmeubel zijn niet voorzien maar kunnen desgevallend bij onze leverancier besteld worden. Leverancier: Serry TNP N.V., Leuvensesteenweg 396 te 3190 Boortmeerbeek
U wordt door de leverancier uitgenodigd voor een bezoek aan de showroom.

12. Schilderwerken :

De schilderwerken zijn niet voorzien.

13. Buitenaanleg :

De oprit naar de garage/toegang tot de woning wordt uitgevoerd in grijs/antracietkleurige waterdoorlatende betonklinkers. Het terras achteraan wordt uitgevoerd in een daarvoor geschikte houtsoort.

Brievenbus is niet voorzien.

14. Aansluitingen nutsleidingen :

De inleidings - doorvoerbuizen (wachtbuizen) voor water en elektriciteit tot aan de individuele meters is voorzien door de aannemer.

De aansluitkosten, evenals de kosten van levering, plaatsing, keuring, indienststelling van de waterteller, elektrische teller, Proximus, Telenet, Wyre, riolering, de abonnementskosten zijn ten laste van de koper/bouwheer van de woning.

15. Diversen :

Er wordt aan de koper/bouwheer een zo groot mogelijke vrijheid gegeven om zijn woning naar eigen smaak en voorkeur af te werken. Binnen het systeem van de handelswaarde en de door de promotor aangestelde leveranciers (keuken, vloeren -en wandtegels, sanitair,...) kan de koper op flexibele wijze de inrichting van zijn woning kiezen, uiteraard zonder de hierbij horende technische mogelijkheden en beperkingen uit het oog te verliezen.

De verrekening van de definitieve keuze zal gebeuren op basis van de handelswaarden van de betrokken posten, en op basis van door de promotor op te maken verrekeningen.

Deze verrekeningen zijn door de koper/bouwheer goed te keuren alvorens met de uitvoering ervan wordt gestart.

Indien nodig kan het zijn dat er i.f.v. de uit te voeren werkzaamheden een koker/schacht (al dan niet bijkomend) noodzakelijk is, die dienst doet als doorgang voor leidingwerk, afvoeren, enz... (zelfs in geval deze koker/schacht al dan niet op de bouwplannen zou vermeld staan, of ontoereikend zou zijn). Indien dit zich zou voordoen dient de koper/bouwheer dit onherroepelijk toe te staan aan de promotor. Uiteraard zal de locatie van deze koker/schacht (al dan niet bijkomende koker/schacht) besproken worden tussen koper/bouwheer en de promotor. Eventuele meerkosten zijn ten laste van de koper/bouwheer.

16. Plannen :

De kwaliteit en het concept van het gebouw zijn vast. De plannen van de woning die werden overhandigd aan de koper/bouwheer, dienen als basis voor het opstellen van de verkoopsovereenkomst. Voor wat betreft de afwerking van de woning zijn de aanduidingen op de plannen louter indicatief te beschouwen. De beschrijving in onderhavig verkoopslastenboek en zijn bijlagen heeft voorrang op de aanduidingen op de plannen.

Maatwijzigingen aan de plannen zijn steeds mogelijk, omwille van stabiliteit –of technische redenen. De plannen zijn ter goeder trouw opgemaakt door de architect, na opmeting van het terrein. De verschillen welke zouden voorkomen, hetzij in min of in meer, zullen beschouwd worden als aanvaardbare afwijkingen, die in geen enkel geval de verkoopsovereenkomst op één of andere manier zouden kunnen wijzigen. Eventuele maten op de plannen dienen dan ook steeds te worden aanzien als “benaderende” maten.

De visualisaties die van de woningen worden gemaakt en gepubliceerd zijn enkel ter illustratie en kunnen niet gebruikt worden om de woning te beoordelen, noch zijn de attributen op de foto's inbegrepen in de prijs.

17. Erelon architect en ingenieurs :

De erelonen van architect en van de ingenieurs zijn inbegrepen in de verkoopprijs. Indien de koper/bouwheer zou overgaan tot eventuele wijzigingen, kan hiervoor een supplementair ereloon gevraagd worden.

18. Materialen, handelswaarde en merkaanduidingen :

De promotor heeft het recht de plannen te wijzigen en andere materialen van gelijkwaardige kwaliteit te gebruiken in bepaalde situaties :

-De wijzigingen worden gevorderd door de architect, de ingenieurs, de bevoegde overheden, de verzekeringsmaatschappijen of de nutsvoorzieningmaatschappijen (water, elektriciteit, riolering, ...)
-De promotor meent dat deze wijzigingen het nut van de gemeenschappelijke en/of privaatieve delen verbeteren.

-In de loop van de bouwwerken meent de promotor dat deze wijzigingen nodig of nuttig zijn om de uitvoering in overeenstemming te brengen met onderhavig verkoopslastenboek, ingevolge afwezigheid op de markt van de voorziene materialen, of ingevolge van minderwaarde in de kwaliteit van de uitvoering van de werken, of ingevolge onaanvaardbare vertragingen in de leveringen, of ingevolge falen van leveranciers of aannemers.

In onderhavig verkoopslastenboek en zijn bijlagen wordt een aantal keren de term "handelswaarde" genoemd. Hieronder wordt verstaan de particuliere verkoopprijs, exclusief BTW, van het materiaal. (en/of in sommige posten inclusief de plaatsing)

19. Wijzigingen door de koper/bouwheer :

Wanneer de koper/bouwheer, om welke reden ook wijzigingen wenst aan te brengen die vallen buiten het verkoopslastenboek, kan dit slechts in de mate dat de promotor hiertoe zijn schriftelijk akkoord geeft.

Indien deze wijzigingen negatieve gevolgen met zich mee brengen betreffende het te behalen E-peil i.f.v. de EPB - wetgeving, dan zal de koper/bouwheer hiervoor zelf verantwoordelijk zijn en zullen eventuele aanpassingen en bijkomende kosten hieromtrent ten laste zijn van de koper/bouwheer.

Indien de EPB coördinator, de ingenieur en/of de architect bijkomend controle of studiewerk dienen te verrichten i.f.v. de wijzigingen dan zullen deze kosten aangerekend worden aan de koper/bouwheer.

De door de promotor aanvaarde wijzigingen zullen slechts worden uitgevoerd na voorafgaandelijk schriftelijk akkoord van de koper/bouwheer met de offerte van de prijs van deze wijzigingen.

20. Bezoek aan de bouwplaats :

Om veiligheidsredenen is toegang tot de bouwplaats ten strengste verboden voor iedereen die niet betrokken is bij de uitvoering van de werken (o.a. kopers, enz.), tenzij mits schriftelijke toestemming van de promotor, mits vergezeld te zijn van een gemachtigd vertegenwoordiger van de promotor, de architect of het verkoopskantoor (of verkoopskantoren) en mits bezoeken tijdens de werkuren.

Tijdens het weekend en vakantiedagen is de bouwplaats gesloten en dus niet toegankelijk.

De bezoekers aan de bouwplaats moeten zich ten allen tijde schikken naar het van toepassing zijnde bouwplaatsreglement.

De leden van het bouwteam (promotor, architect, ingenieurs, aannemer, het verkoopskantoor (of verkoopskantoren)) wijzen alle aansprakelijkheid af voor ongevallen die zich met bezoekers op de bouwplaats zouden voordoen.

21. Diversen :

De krimp–en zettingsbarsten die veroorzaakt worden door de normale zettingen van het gebouw, vallen niet onder de verantwoordelijkheid van de promotor of architect en kunnen onder geen enkel beding ingeroepen worden als reden tot uitstel of tot weigering van betaling door de koper/bouwheer. Het gaat immers om verschijnselen inherent aan de natuur of het materiaal van het gebouw, die als dusdanig dienen te worden aanvaard.