

PARK Gyisen



Lastenboek



slvemaak 
VASTGOED MEE-DENKERS



1.

VOORBEREIDENDE WERKZAAMHEDEN EN GRONDWERKEN

1.1. Inrichting van de bouwplaats

De aannemer zal bij aanvang van de werken de volgende inrichting voorzien :
personeels- en vergaderlokaal, materiaalkeet, meterkast, voorlopige aansluiting elektriciteit,
standpijp voor watermeter

De containers voor bouwafval, steenpuin en hout worden tijdig afgevoerd. Het tracé der werken wordt uitgetoond. De hoogte van de bouwplanken tonen in principe het gelijkvloerse peil aan. Eventuele stabiliteitsstudies worden door het studiebureau voorzien.

1.2. Voorafgaande werkzaamheden

De aannemer is ertoe gehouden een toegangsweg tot de werf te voorzien, welke toegankelijk is voor alle onderaannemers. Deze tijdelijke toegang zal verwijderd worden op verzoek van de aannemer of het bestuur.

1.3. Geschikt maken van de grond

De aannemer wordt verondersteld kennis te hebben genomen van de toestand van het terrein. De teelaarde wordt afgegraven en op de bouwplaats gestockeerd. Nadien wordt deze teelaarde uitgespreid rondom het gebouw. Overtollige teelaarde zal van de bouwplaats worden verwijderd.

1.4. Bouwputten

De funderingen worden uitgegraven tot op de vaste bodem. Te diep uitgegraven sleuven worden nooit aangevuld met gewone grond. Een aardingslus wordt conform het AREI geplaatst onder de vorstranden. De aannemer is verantwoordelijk voor het niet nakomen van deze verplichtingen.

1.5. Grondaanvullingen

De bouwput wordt rondom aangevuld met zand. Deze zal voldoende aangetrild worden. De aannemer mag gebruikmaken van uitgegraven grond. De overtollige grond zal worden afgevoerd.

2.



FUNDERINGEN - METSELWERK-BETON-DRAAGVLOEREN

2.1. Funderingen en kelder

De kelder en funderingswerken worden uitgevoerd volgens de richtlijnen van het raadgevend studiebureau. Deze funderingen worden aangezet tot op vaste grond en op vorstvrije diepte. Het funderingsmetselwerk wordt gemetseld in betonblokken die nadien worden gecementeerd en gebitumeerd langs de buitenzijde. Een DPC-folie tegen opstijgend vocht wordt in de opgaande binnenmuren voorzien waar nodig. Wachtbuizen worden voorzien volgens de voorschriften van de betrokken nutsvoorzieningen.

De keldervloer in de parkeergarage, de bergingen en de technische ruimtes wordt gepolierd. De vloer van de inrit wordt in het werk geborsteld. De keermuren links en rechts van de inrit en de zichtbare betonwanden in de parkeerkelder blijven in het zicht

2.2. Steunmuren garage

In de parkeerkelder, de gemeenschappelijke technische ruimtes en de privé bergingen wordt het binnenmetselwerk opgetrokken in betonblokken. Betonnen lateien blijven in het zicht. Overal waar de betonblokken zichtbaar blijven, gebeurt het voegwerk achteraf. Het voegwerk wordt uitgevoerd door ervaren voegers. Alvorens het voegwerk uit te voeren, dient het metselwerk schoongeborsteld te worden en zal men de voegen zo nodig uitdiepen. De kleur van het voegwerk zal tijdens de werkzaamheden bepaald worden a.d.h.v. voegstalen. De kleurkeuze zal gebeuren door de promotor/architect

2.3. Opgaand metselwerk

Binnenmetselwerk zal voorzien worden in een snelbouwblok van 9 cm en 14 cm breedte. Lateien boven deur- en raamopeningen zullen met aangepaste lateien overspannen worden.

Alle metselwerk wordt te lood en goed vlak uitgevoerd. De stenen worden gelijmd. Verankeringen zoals spouwankers en klossen zijn daar waar nodig voorzien.

Een akoestische scheidingsisolatie tussen de onderlinge scheidingsmuren zal voorzien worden in MINERALE WOL VAN MIN. 50 MM DIKTE van het Merk Isover, type partywall.

2.4. Buitenmetselwerk

De volgende gevelstenen worden gebruikt :

- Nelissen Ferro formaat 240x70x50 gemetseld in wildverband zonder voeg, met een afstand van 5 à 6mm.

Alle metselwerk wordt te lood en goed vlak uitgevoerd. Verankeringen zoals spouwankers en klossen zijn daar waar nodig voorzien.

Spouwisolatie wordt uitgevoerd CONFORM HUIDIGE EPB NORM. De spouwisolatie zal zorgvuldig aaneensluitend tegen de buitenzijde van het binnenspouwblad worden geplaatst. Met speciale isolatieclips



verankerd men deze isolatie op de gegalvaniseerde spouwhaken.

Het metselwerk dient schoongeborsteld te worden en zo nodig zal men de voegen uitdiepen.

De gevels worden afgewerkt conform de plannen, doch de promotor behoudt zich het recht om bepaalde materialen te wijzigen in het kader van de uitvoering. De kwaliteit van de gewijzigde materialen zal zeker nooit minderwaardig zijn ten opzichte van de voorziene materialen.

2.5. Bouwsteen

Alle gebruikte natuursteen is vrij van gebreken (klasse C) en wordt voorzien onder de ramen, buitendeuren en muurafdekkingen. Uitzicht van de steen : GESCHUURDE ARDUIN Dikte : 5 CM

2.6. Gewapend beton

Samenstelling en aard volgens de gegevens van het raadgevend studiebureau. Alle balken zijn ofwel geïsoleerd en losgewerkt van het gevelvlak, ofwel geïsoleerd met een verloren isolerende bekisting. Bij de plaatsing van het ijzer wordt gebruik gemaakt van de nodige afstandshouders. Waar mogelijk, mag de aannemer prefab gewapende betonnen liggers gebruiken.

Ter plaatse gestorte betonnen trappen met schuine onderzijde, worden voorzien van een netwapening. Alternatief: geprefabriceerde betontrappen glad met schuine onderzijde, glad afgewerkt en voorzien van antislip-profiel.

De stabiliteitsplannen hebben altijd voorrang op de architectuur- en verkoopsplannen. De berekeningen gebeuren volgens de Belgische normen.

2.7. Staal

Volgens de berekeningen van de stabiliteitsingenieur.

2.8. Draagvloeren

De draagvloeren zijn berekend voor een nuttige overlast volgens de studie van de ingenieur. Ze worden indien nodig, op vakkundige wijze ondersteut tot de eventuele druklaag voldoende is uitgehard. De nodige bijlegwapeningen worden onder controle van het studiebureau waar nodig geplaatst.

Eventuele leidingen kunnen in de druklaag of in de isolatiechape worden geplaatst.



3.

DAKCONSTRUCTIE – REGENWATERAFVOER - METAAL SCHRIJNWERK

3.1 Gevelbekleding

De volgende gevelbekleding wordt gebruikt:

- Decoratieve panelen in hout worden afgewerkt in kleur antraciet.
- Decoratieve panelen in Equitone worden geplaatst volgens de voorschriften van de fabrikant

De promotor kan in overleg met de architect de materialen aanpassen binnen dezelfde categorie afhankelijk van beschikbaarheid en ten alle tijden conform de bouwvergunning.

3.2 Dakwaterafvoer

Men maakt gebruik van ZINKEN AFVOERBUIZEN kleur antraciet

3.3 Dakbedekkingen

Platte daken: De platte daken worden in helling gelegd met een cementdekvloer. Een waterdichte dakbedekking -TYPE TE BEPALEN DOOR DE ARCHITECT (dampscherm + eindlaag) wordt gebruikt als waterdichtingsmembraan. De platte daken grenzend aan een bewoonde ruimte worden geïsoleerd met hoogwaardige isolatie. (Conform EPB)

Dakrandprofielen, passend bij de toegepaste dakbedekking in kleur RAL 9005 werken het geheel af (indien van toepassing).

3.4 Riolering

Een leidingnet uit PVC-buizen zullen de afvalwaters naar de bestemde putten en straatriolering afvoeren. Putten in PVC doen dienst als reukafsluiter en/of toezichtspullen. Gietijzeren deksels zorgen voor de toegankelijkheid naar deze putten.

De gehele riolering wordt uitgevoerd volgend de wettelijke eisen.

3.5 Regenwater

Het regenwater wordt opgevangen in een regenwaterput voor herbruik. Het overtollige regenwater wordt afgevoerd naar een wadi, dit volgens de goedgekeurde plannen.

De regenwaterput via een pompput verbonden met alle appartementen voor hergebruik van regenwater. Eens de put leeg is, zal deze worden aangevuld met stadswater.

3.6 Metaalschrijnwark:

Metalen structuur elementen in het zicht, balustrades en aluminium dakrandprofielen worden gemoffeld in zwarte kleur.

Alle buitentoepassingen worden vooraf roestwerend behandeld.



4. AFWERKING DER OPPERVLAKKEN

4.1 Binnenbepleisteringen

Een eenlagige minerale spuitpleister zal op muren geplaatst worden.

Plafonds: afwerking met machinale spuitpleister

Behalve daar waar wandtegels voorzien zijn, zal de bepleistering "vlak volgens de normen voor binnenpleisterwerk" afgewerkt worden. Bij de aansluitingen van wanden en plafonds zal de binnenhoek worden ingesneden. Deze insnijding zal later te dienen te worden afgekit door de schilder. Indien deze muren of plafonds worden geschilderd of behangen, zal de schilder / behanger nog eventuele bijkomende plamuurwerken moeten uitvoeren. Kleine herstellingen van beschadigingen en onregelmatigheden behoren altijd tot de werkzaamheden van de schilder / behanger. Kleine scheurtjes in het pleisterwerk zijn altijd mogelijk wegens de normale zettingen van het gebouw. Het is dan ook aangeraden om niet onmiddellijk te schilderen of behangen, maar om er een zomer en winter overeen te laten gaan. Deze zettingsscheuren en oneffenheden mogen dan ook geen rede zijn tot weigering van oplevering of betaling. Kitwerken worden altijd door de schilder uitgevoerd. OPMERKING: Geen pleisterwerken voorzien in de inkom van de bergingen op het NIVO parkeerkelder

4.2 Dek- en bedrijfsvloeren

Een vlakke chape (zand/cementdekvloer) van min 6cm zal men plaatsen op vloerisolatie (beschreven in art.4.4.). Een glasvezel toevoeging aan de chape vermijdt scheuren.

De chape zal standaard op 15mm onder het afgewerkt vloerpeil worden uitgevlakt.

Belangrijk !!! Indien de koper een vloerafwerking kiest die een ander chape-peil vereist, zal hij dit tijdig aan de promotor schriftelijk mededelen !!!

Wanneer de chape met verschillende afgewerkte peilen moet worden uitgevoerd, zal er een supplement van € 3,-/ m² (excl. BTW) per woningoppervlakte worden aangerekend.

4.3 Vloerisolatie

De vloeren worden thermisch geïsoleerd. (CONFORM EPB) Daarnaast zal een akoestische isolatie worden aangebracht tussen de gelijkvloers en de eerste verdieping, de eerste en de tweede verdieping en de tweede en de derde verdieping.

4.4 Bevloeringen

De bekledingen worden geplaatst door ervaren vaklieden volgens de gangbare plaatsingsvoorschriften van de te gebruiken materialen.



VLOEREN

De appartementen worden met uitzondering van de slaapkamers volledig gevloerd met een keramische tegel. De te gebruiken vloertegels zijn gerectificeerd met een afmeting van 600x600x10mm van het merk en type;

BC ZERMATT NATURAL RETT PR6060LB 600X600X10 met een handelswaarde van 33,47 Euro/m² excl.BTW

PLINTEN

Plinten zijn voorzien daar waar vloertegels worden geplaatst voor een handelswaarde van 9,25 €/lm excl. BTW gezaagd uit de vloertegel met een hoogte 7cm en aan de bovenzijde afgerond.

WANDTEGELS BADKAMERS EN TOILETRUIMTES

De badkamers worden rondom betegeld op 1.20m hoogte. Ter plaatse van de douches tot op 2.40m. In de toiletten wordt alleen achter de toilet betegeld tot op 1.20m hoogte

Standaard worden de tegels van merk en type: BC SPIKE ARKESIA ASH NAT RET WB3090L 300X900 horizontaal geplaatst met een waarde van 31,97 €/ m² inclusief BTW. De plaatsing ervan is voorzien door de promotor.

(eventuele meerwerken zoals andere formaten, speciale patronen, duurdere plaatsingskosten,.... worden door EUROHUIZEN afgerekend met de kopers)

VOEGEN

Voegen worden geplaatst in een **cementgebonden voegsel** passend bij het tegelwerk.

KITWERKEN

Alle steenachtige plinten aansluitend op de vloertegel en alle uitzetvoegen in de vloer worden afgekit met een elastische kit in kleur passend bij de basisvloertegel. Voor een afwijkende vloerkeuze dient de kleur van de kit te worden bepaald bij de leverancier van de tegels.

De keuze van de tegels dient te gebeuren door de koper bij: **THK BVBA, Kwanten Tegelandel, Lieven Gevaertstraat 13, 3900 Pelt.**

De aankoopwaarde is nadien te verrekenen. In de basisprijs is een snijverlies van 5% meegerekend. De werkelijk geleverde hoeveelheden worden nadien verrekend. De plaatsing van de standaard tegelafmeting is voorzien door de promotor. De chapehoogte wordt aangepast i.f.v. de vloertegels (1 tegeldikte per



wooneenheid voorzien). Indien er door de koper geen vloerafwerking bekend wordt gemaakt, zal de chape STANDAARD op + 15 MM onder het afgewerkt vloerpeil worden uitgevlakt.

Belangrijk !!! Indien de koper een vloerafwerking kiest die een ander chape-peil vereist, zal hij dit tijdig aan de promotor schriftelijk meedelen !!!.

(eventuele meerwerken bvb parket ,vloeren met een speciaal legpatroon, of uitzonderlijk veel snijverlies, andere afmetingen van vloeren , duurdere plaatsingskosten... worden door EUROHUIZEN CONSTRUCT afgerekend met de kopers)

Standaard zullen er venstertabletten in 2cm dikke natuursteen in witachtige kleur geplaatst worden. (Te bepalen door de promotor/architect). Er zijn geen stofdorpels voorzien. Indien de koper een ander materiaal wenst te gebruiken, zal hij deze samen met de tegelkeuze kenbaar moeten maken. De aankoopwaarde wordt a.d.h.v. de eenheidsprijzen verrekend, + € 100,- forfait (excl. BTW)

5. BUITENSCHRIJNWERK

5.1 Buitenschrijnwerk :

Ramen en deuren worden vervaardigd in PVC van eerste kwaliteit

Beschrijving:

- ✓ Binnen- en Buitenzijde voorzien van folie Zwart mat (Coatex look) op wit massa
- ✓ Beglazing: Kw 1.0 W/(m²K) warmedge
- ✓ Raambeslag ROTO
- ✓ Glasverdeling tussen het glas
- ✓ Wandaansluiting ontw.rubber

De nodige ventilatieroosters van het type Renson Invisivent air light zullen geplaatst worden volgens het ventilatieontwerp.

5.2 Binnendeuren

De woningen worden voorzien met binnendeuren voorzien van het type STOMPE DEUR MET TUBESPAAN VULLING met afkasting in multiplex en chambranten in massief hout. Per deur worden 4 stuks inox scharnieren voorzien van het merk Argenta. De voorziene standaardklink is in inox. Voor de toiletten en de badkamers is vrij/bezet beslag voorzien. Het totaal wordt in grondlak, klaar voor de schilder geleverd. Er wordt een totale (toonzaal)waarde voorzien van € 200,-/STUK incl. BTW (deurblad, omlijsting, hang- en sluitwerk) en wordt in mindering gebracht indien opdrachtgever besluit zelf deuren mee te nemen en plaatsen. Ventilatie onder de deuren conform EPB. De aankoopwaarde en/of bijkomende plaatsingswerken dienen nadien te worden verrekend. De inkomdeuren met de afkasting van de appartementen, de 2 inkomdeuren van de parkeergarage naar de inkomhal en de 4 deuren van de parkeergarage naar de bergingen worden afgelakt geleverd in door de promotor/architect te bepalen kleur.



5.3 Keukens

(standaard opstelling conform plan): Voor de greeploze keuken van het merk IXINA type Linea, is een post aangehouden van:

- €12.100,- (incl. BTW) – Appartementen: B0.1 , B0.5, B3.1 & B3.2
- €10.285,- (incl. BTW) – Appartementen: A3.1 & A3.2
- €9.680,- (incl. BTW) – Appartementen: A0.2, A0.4, A1.2, A1.3, A2.2, A2.3, B0.2, B0.4, B1.1, B1.2, B1.3, B1.4, B2.1, B2.2, B2.3 & B2.4
- €8.772,50 (incl. BTW) – Appartementen: A0.1, A0.3, A0.5, A1.1, A1.4, A2.1, A2.4 & B0.3

Hierin zijn voorzien :

- ONDERKASTEN - BOVENKASTEN – WERKBLAD IN KUNSTSTOF MET D-RAND
DECORATIEVE AFZUIGKAP, ELEKTRISCHE GLASKERAMISCHE KOOKPLAAT ,
OVEN/MICROPGOLFCOMBINATIE , ALLEN VAN HET MERK WHIRLPOOL
VAATWASMACHINE-GEINTGREERDE KOELKAST VAN HET MERK WHIRLPOOL
INBOUWSPOELTAFEL RODI EN MENGKRAAN VAN HET MERK OPTIMA

IXINA biedt:

2 JAAR GARANTIE OP DE ELEKTROTOESTELLEN
10 JAAR GARANTIE OP DE MEUBELEN

De keuken wordt geleverd en geplaatst door IXINA. Op afspraak is het model in de toonzaal te

bezichtigen.

Afwijkingen/upgrades van de voorziene keuken dient te gebeuren door de koper in samenspraak met IXINA.
De meerwerken dienen rechtstreeks te worden verrekend met Eurohuizen Construction

De keukenleverancier dient de aannemer tijdig een installatieplan door te geven van de technische leidingen.

Toonzaal IXINA: Binnensingel 30, 3920 Lommel

5.4 Schrijnwerk allerlei

Gordijnkasten, houten plinten en andere niet-omschreven werkzaamheden zijn niet voorzien.



6. TECHNIEKEN

6.1 Sanitair

De sanitaire installatie beantwoordt aan de huidige Belgische normen.

De volgende sanitaire werkzaamheden zijn voorzien :

Leidingen:

HORIZONTALE LEIDINGEN EN VOEDING VAN ALLE TOESTELLEN - WARMWATERLEIDINGEN VANAF CV-TOESTELLEN NAAR BADKAMER EN KEUKEN - REUKAFSLUITERS AAN KEUKEN, WC, LAVABO (BEHORENDE TOT DE TOESTELLEN) - AFSLUITKRANEN OP KOUD- EN WARMWATERLEIDINGEN PER LEIDING VAN ELKE WONING-POMPINSTALLATIES

Aftappunten:

- WC SPOELRESERVOIRS : KOUD WATER - HANDENWASSER WC: KOUD WATER - KEUKENKRAAN : KOUD- EN WARM WATER - BAD – DOUCHE(S) : KOUD- EN WARM WATER – DUBBELE (+ ENKELE) LAVABO BADKAMER : KOUD- EN WARM WATER -CV-KETEL: KOUD WATER - WASMACHINE : KOUD WATER – BUITENKRAAN
- WC spoelreservoirs en wasmachines zijn verbonden met de regenwaterput

Toestellen:

- De volledige lijst van standaard toestellen is in te zien bij makelaar

Voor levering en plaatsen van de standaard sanitaire toestellen is een post opgenomen van

- €7.190,44 incl BTW: Appartementen **B0.1 & B0.5**
- €4.804,99 incl BTW: Appartementen **B1.1, B1.2, B1.3, B1.4, B2.1, B2.2, B2.3, B2.4**
- €4.574,61 incl BTW: Appartementen **A3.1, A3.2, B3.1, B3.2**
- €4.490,21 incl BTW: Appartementen **A1.2, A1.3, A2.2, A2.3**
- €4.271,20 incl BTW: Appartementen **A0.1, A0.2, A0.4, A0.5, A1.1, A1.4, A2.1 A2.4, B0.3**
- €3.744,85 incl BTW: Appartementen **B0.2 & B0.4**
- €3.573,44 incl BTW: Appartementen **A0.3**

De wijziging van toestellen dient te gebeuren door de koper bij STG, Gouverneur Verwilghensingel 36, 3500 Hasselt. De gekozen installatie en eventuele extra plaatsingskosten zijn nadien te verrekenen. OPM: Inloopdouches waarbij de tegelvloer doorloopt in de douche worden niet toegestaan. Een platte douchebak is wel mogelijk.

Iedere woning heeft zijn individuele waterteller

6.2. Verwarming en warmwater

De verwarmingsinstallatie beantwoordt aan de huidige Belgische normen. De warmwaterproductie en



vloerverwarming wordt voorzien door middel van een warmtepomp combinatie 190L met koel mogelijkheid. De woningen zijn standaard voorzien van vloerverwarming in alle ruimtes van de appartementen.

Eventuele leidingen in bergingen en technische ruimtes kunnen zichtbaar zijn.

6.3 Ventilatie

De ventilatie installatie beantwoordt aan de huidige Belgische normen. De appartementen worden uitgerust met een vraaggestuurd ventilatiesysteem Renson EVO C+ 3.0 smartzone CONFORM DE EPB NORM. De debieten, dimensionering van de afzuigkanalen, grote ventilatie units en verluchttingsroosters boven de ramen gebeurt volgens het ventilatie voorontwerp

Eventuele leidingen in bergingen en technische ruimtes kunnen zichtbaar zijn.

6.4 Elektriciteit

De elektrische installatie beantwoordt aan de huidige Belgische normen. De uitvoering van de elektrische installatie zal gebeuren volgens de laatste uitgave van het Technisch Reglement van de vereniging van de elektriciteitsbedrijven in België volgens het huidige AREI. Er worden voorzieningen aangelegd bij elke parkeerpaats in de garage voor een autolader, bestaande uit een voedingskabel vanuit het tellerlokaal naar een aftakdoos tegen het plafond.. Bij het tellerlokaal worden deze kabels opgebonden aan een haak en zijn niet aangesloten.

De elektrische installatie dient de koper te bespreken met onze installateur.

Er is per type een opsommingslijst aanwezig opgesteld bij Optima Solutions. Deze opsommingslijst ligt ter inzage bij de makelaar. Zijn er uitvoeringsplannen uitgewerkt, hebben deze plannen voorrang op opsomming lijst.

In bergingen en technische ruimten kunnen leidingen in opbouw worden geplaatst.

6.5 Fotovoltaïsche installatie

De appartementen worden uitgerust met een fotovoltaïsche installatie met een minimaal vermogen van minimaal 1200Wp CONFORM EPB NORM. Uitvoering volgens berekeningen van de installateur en EPB verslaggever. In overleg met Installateur uit te breiden in meerwerk, na voorafgaande offerte.

Eventuele leidingen in bergingen en technische ruimtes kunnen zichtbaar zijn.



6.6 Nutsvoorzieningen (op kosten van kopers)

Iedere koper krijgt een aparte teller (water, elektriciteit,...) en wordt op zijn naam aangevraagd. De AANSLUITINGSKOSTEN/DOSSIERKOSTEN hiervan worden rechtstreeks door de koper gedragen. Voor zover de laatstbedoelde kosten betaald worden door de verkoper, zijn deze terugvorderbaar van de koper die er zich toe verbindt deze op eerste verzoek te voldoen. Met aansluitingskosten worden hier bedoeld zowel de kosten voor het inbrengen van de leidingen tot aan de respectievelijke meters en/of tellers als de kosten voor het leveren en plaatsen van de respectievelijke meter- en tellerkasten. De installaties kunnen pas in dienst gesteld worden wanneer een elektriciteitsleverancier door de koper is vastgelegd en alle noodzakelijke gegevens aan de promotor zijn overhandigd. De waterinstallatie kan pas gekeurd worden wanneer alle toestellen en kranen op de eindpunten zijn gemonteerd en de volmachten aan ons zijn toegekend.

DRUKVERHOOGINGSGROEPEN, DRUKREGELAARS en WATERONTHARDERS zijn nooit standaard voorzien en dienen indien nodig of gewenst altijd supplementair aan de koper te worden aangerekend.

KEURINGSKOSTEN van de standaard aangeboden installaties worden in principe door de verkoper gedragen. De keuringen van de woningen vinden plaats voor de voorlopige oplevering. Keurings- en opstartkosten na de oplevering o.a. omwille van laattijdige beslissingen door de koper en geen complete installatie in de opdracht en meerkosten vanwege wijzigingen in de installaties zijn altijd voor rekening van de koper. De koper zal in deze afwijkende gevallen op voorhand op de hoogte worden gebracht van meerprijzen. Inbegrepen zijn de keuring van de elektrische installatie, de fotovoltaïsche installatie, ventilatie, riolering en water.

7.

SCHILDERWERKEN

Binnenschilderwerken zijn alleen voorzien in de gemeenschappelijke delen die toegang geven tot de appartementen met uitzondering van de wanden en plafonds in de trappenhuisen. De kleur is te bepalen door de promotor/architect.

8.

BUITENAANLEG

Buiten terrassen worden uitgevoerd in een keramische tegel met afm 600 x 600 x 20mm Op de verdiepingen met behulp van tegel dragers te plaatsen, op de gelijkvloers geplaatst op gestabiliseerd zand. De appartementen op de gelijkvloers krijgen groene hagen met een hoogte van +/- 80 cm.

9.

GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

De gemeenschappelijke delen binnen het gebouw omvatten alle voorzieningen als gevolg van de eisen van de Brandweer. Verlichting van de toegang, parkeerkelder, fietsenberging buiten en de zone tussen de 2 woonblokken/blokken. De pompen in de garage, de elektrisch bediende garagepoort, de technische ruimtes



aan de parkeergarage.

9.1 Wanden en plafonds

De gemeenschappelijke delen die toegang geven tot de appartementen worden bepleisterd.

Binnenschilderwerken zijn alleen voorzien in de gemeenschappelijke delen die toegang geven tot de appartementen met uitzondering van de wanden en plafonds in de trappenhuizen. De kleur is te bepalen door de promotor/architect.

9.2 Voetpaden

De voetpaden worden aangelegd met (waterdoorlatende) beton klinkers te bepalen door architect en promotor

9.3 Buitenfietsberging

Er is buiten een gemeenschappelijke fietsenberging voorzien

9.3 Liften

Elk blok beschikt over 1 lift met een capaciteit van 4 tot 5 personen. De lift voldoet aan de Europese veiligheids- en controlenormen.

9.4 Waterpartij

In de ruimte tussen de 2 woonblokken is een waterpartij voorzien met een pomp/filter mechanisme..

9.5 Trappen

Trappen worden geprefabriceerd aangeleverd voorzien van anti-slip profiel of ter plaatse gegoten gewapend beton afgewerkt met een keramisch materiaal. Er worden metalen geschilderde trapleuningen bevestigd op de traptreden of indien mogelijk handgrepen tegen de muren.

9.6 Brievenbussen: Ieder appartement heeft zijn eigen brievenbus. Alle brievenbussen worden centraal geplaatst in overleg en volgens richtlijnen van de post.



A.

WIJZIGINGEN EN EXTRA WERKEN

De bovenvermelde beschrijving en bijhorende plannen vermelden hoe de woningen standaard zijn voorzien. Zonder verwittiging zullen wij de werken dan ook standaard uitvoeren. Voor eventuele wijzigingen dient U ons schriftelijk op de hoogte te brengen. Er wordt dan een offerte opgemaakt, zodat U deze voor akkoord kan ondertekenen. Pas na dit akkoord kunnen wij deze werken uitvoeren. Extra werken worden pas uitgevoerd na schriftelijke goedkeuring van beide partijen en na betaling. De verkoper verklaart zich akkoord bij een eventuele noodzakelijke termijn verlenging. De aannemer kan deze extra overeenkomst als nietig beschouwen bij niet-tijdige betaling. Dit zonder voorafgaande verwittiging.

B.

PLANNEN EN CONCEPT

Deze projectdocumentatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect, studiebureau en adviseurs van het project. Desondanks wordt een voorbehoud gemaakt ten aanzien van beperkte architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen die voort kunnen komen uit nadere eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven. Tevens wordt het recht voorbehouden om wijzigingen aan te brengen in materialen en afwerking zonder dat een en ander afbreuk doet aan de kwaliteit.

De bouwkundige plannen hebben steeds voorrang op de "verkoopsplannen". De getekende indelingen (kasten, keuken, meubels, ...) zijn enkel ter inlichting vermeld en dienen, indien van belang, door de koper aangegeven te worden. .

De ingeschreven maten op de tekeningen zijn "circa-ruwbouwmaten", uitgedrukt in centimeters.

Indien deze maatvoering tussen wanden is aangegeven, zal er geen rekening gehouden zijn met enige wandafwerking.

C.

EIGEN WERKZAAMHEDEN

Omwille van veiligheid, diefstal, vandalisme en andere verantwoordelijkheden, zijn werkzaamheden door derden tijdens de bouwwerken niet toegestaan. Pas na de oplevering kan de koper werkzaamheden in eigen beheer of door eigen aannemers laten uitvoeren.

D.

KEUZE VAN LEVERANCIERS EN ONDERAANNEMERS

Voor iedere post van afwerking wordt een leverancier of onderaannemer door de promotor gekozen. Deze gegevens worden aan de koper overhandigd van zodra deze bekend zijn. De betreffende firma zal op de hoogte zijn van de standaardvoorzieningen. Indien de koper wijzigingen wil aanbrengen, bespreekt hij deze



rechtstreeks met de desbetreffende onderaannemer of installateur, die een bestelbon aan de koper zal opmaken. De promotor zal deze bestelbon aan de koper factureren of crediteren. Eventuele wijzigingen dienen door promotor goedgekeurd te worden (omwille van eventuele onverenigbaarheden).

E.

WEGLATEN VAN WERKZAAMHEDEN

In toepassing van artikel 1794 B.W. kan de verkoper volledige vergoeding vorderen voor de gemaakte kosten en gederfde winst, indien de koper de overeenkomst geheel of gedeeltelijk in rechte of in feite beëindigt door hetzij de werken stil te leggen, hetzij zichzelf of een derde te belasten met de uit te voeren werken. Deze vergoeding wordt forfaitair en onherleidbaar bepaald op 20% van de waarde van de uit te voeren werken. De verkoper is niet aansprakelijk voor de materialen die van een ander type zijn dan deze voorgesteld door de verkoper, doch waarvan hem het gebruik wordt opgelegd door de koper of zijn architect.

F.

OPLEVERING

Na beëindiging van de afgesproken werken wordt de woningen voorlopig opgeleverd. Hiervoor zal de woning "bezemschoon" door de aannemer achtergelaten worden. De overhandiging van de sleutels en overdracht van het appartement zal na ondertekening van deze oplevering en na volledige betaling van alle werkzaamheden kunnen plaatsvinden.

De opleveringsdatum wordt nader bepaald.

G.

KRIMPVERSCIJNSELEN

Door de toepassing van verschillende materialen met verschillende eigenschappen, kunnen mede door droging, voornamelijk bij aansluitnaden, krimp- en zettingsscheuren ontstaan. De promotor kan voor dergelijke scheuren niet aansprakelijk worden gesteld. Deze scheuren kunnen door de kopers bij latere afwerking of onderhoud gedicht worden dmv hiervoor aangepaste, flexibele materialen.

H.

BOUWVOCHT

Na de oplevering kan er in de appartementen eventueel bouwvocht aanwezig zijn. Vanwege dit vocht zal het noodzakelijk zijn de appartementen veelvuldig te ventileren en mag men de verwarming slechts geleidelijk warmer zetten. Het voortijdig aanbrengen van diverse vloer- en wandafwerkingen kan mogelijk tot schade leiden. De promotor kan voor dergelijke schade niet aansprakelijk gesteld worden.



De kosten voor het voortijdig, kunstmatig versnellen van het natuurlijk droogproces, zijn niet in de aanneming

inbegrepen en zijn bijgevolg ten laste van de koper. Dit voortijdig drogen kan uitsluitend op schriftelijke aanvraag van de koper opgestart worden. De koper zal ons dan eventuele bouwdrogers bezorgen. Het elektriciteitsverbruik van deze drogers wordt aan de koper verrekend. Eventuele schade door te snelle gedwongen opdroging is ten laste van de koper.

I.

ONDERHOUD

De kopers dienen het gebouw te onderhouden volgens de regel van "goede huisvader". De kopers zullen een uitgebreide brandverzekeringspolis moeten afsluiten vanaf de voorlopige oplevering.

OPMERKINGEN

- *Diversen* - De architectuurplannen hebben steeds voorrang op de verkoopplannen. De getekende kasten, bemeubelend, keukenindeling... enz. zijn enkel ten titel van indicatie aangeduid. - De voorgestelde 3 d tekening met de hierop voorziene beplanting is niet bindend en louter illustratief. De architectuurplannen hebben voorrang op de 3 d tekening. **De kopers van de woningen mogen nooit zonder begeleiding de werf betreden.** Indien zij dit toch doen, is dit op eigen risico en kan de bouwheer/aannemer, niet verantwoordelijk worden gesteld voor evt ongevallen op de werf.

- Van zodra de lijst der leveranciers en onderaannemers bekend is, zal de koper zo vlug mogelijk de nodige keuzes maken bij deze opgegeven leveranciers en onderaannemers om de uitvoering van de werken niet in gedrang te brengen.

- De koper mag, door de promotor aangestelde aannemers, wijzigingen van binnenmuren of deuropeningen aan het private gedeelte van zijn woongedeelte laten aanbrengen/ evenals de aanpassingen van keuken, vloeren, elektriciteit, sanitair, etc., op voorwaarde dat:

De stabiliteit niet in het gedrang komt, een schriftelijk akkoord van de architect en de promotor zijn vereist.

De aanpassingen niet strijdig zijn met de bouwvergunning De wijzigingen niet strijdig zijn met de basisakte of een esthetische invloed zouden hebben. De formele opdracht moet minstens 60 dagen voor de uitvoering der werken in het bezit zijn van de promotor De bestelbon voor de meer of minprijzen moet worden ondertekend.

De meerprijs op voorhand betaald is. - De wijzigingen de opleveringsdatum niet uitstellen.

PARK *Gyisen*

- Voorrang bepalingen

De promotor heeft het recht bepaalde materialen te wijzigen door materialen van gelijkwaardige of betere kwaliteit. Lastenboek heeft voorrang op plannen. Advies brandweer, plannen ingenieur, veiligheid, EPB, hebben ten allen tijde voorrang.

Woning:

Huisnummernummer :

Voor akkoord,

Datum:

De Promotor (gelezen en goedgekeurd)

De Koper(s) (gelezen en goedgekeurd)

