



LASTENBOEK BEVERPARK

DEEL 1 RUWBOUWWERKEN

ARTIKEL 1: GRONDWERKEN

De aannemer gaat ervan uit dat de grondstabiliteit voldoende is om op een normale wijze te funderen op een gewapende funderingsplaat. Voor het indienen van de bouwaanvraag zal een erkend labo grondsonderingsproeven uitvoeren om de toestand van de grond te kennen.

ARTIKEL 2: ONGEWAPEND OF LICHTGEWAPEND BETON

2.1 MATERIALEN

Het gebruikte beton heeft een BENOR-keuring NBN15.

De samenstelling wordt uitgevoerd volgens de geldende normen, en geeft na 28 dagen een minimum breukweerstand $> 315 \text{ kg/cm}^2$.

Toepassing: in de funderingen en de ondervloer van de garages (gewapende beton met dubbel net).

ARTIKEL 3: GEWAPEND BETON

3.1. ONTWERP VAN BOUWWERKEN IN GEWAPEND BETON

De studie van de bouwwerken in gewapend beton wordt uitgevoerd door een erkend ingenieur studiebureau.

3.2. TOEPASSINGEN

- Betonnen kelderwanden
- Kolommen, balken en trappen
- Tussenvloeren in predallen + opstortbeton
- Verdeelkussens daar waar nodig
- Woningsscheidende wanden tussen appartementen
- Alle overige werken voor de goede stabiliteit van het gebouw.

ARTIKEL 4: METSELWERKEN en GEVELAFWERKING

4.1. UITVOERING VAN METSELWERK

Volgende materialen zijn aan te wenden:

- Dragend, opgaand binnenmetselwerk in dubbele silicaatsteen dikte 15 cm, snelbouwstenen 19 cm of betonnen wanden met een dikte van 25 cm.
- Niet-dragend, opgaand metselwerk in volle wanden van 10cm dik bestaande uit cellenbeton. Deze kunnen zeer flexibel gewijzigd worden op vraag van de klant.

Voor de appartementen: gevelsteen, gecombineerd met cederlookpanelen en pleisterwerk.

Voor de woningen: gevelsteen, gecombineerd met cederlookpanelen.

ARTIKEL 5: ISOLATIE TEGEN VOCHT

Waar vochtindringing -capillair of zakwater- mogelijk is, voorziet de aannemer in de levering en plaatsing van een afdoend vochtisolatiescherm, geplaatst volgens de regels van de kunst. Er wordt gebruik gemaakt van versterkte EPDM-folie. De aannemer is de enige verantwoordelijke voor vochtplekken welke zich zouden voordoen in het gebouw en alle eventuele herstellingskosten neemt hij volledig ten laste.

ARTIKEL 6: DRAGENDE VLOERCONSTRUCTIES

6.1. GEMEENSCHAPPELIJKE VOORSCHRIFTEN VOOR ALLE DRAAGVLOEREN

Bewapening en druklaag zijn zodanig dat de betondekken behoudens hun eigen gewicht en dit van de afwerkingvloeren, een gebruiksbelasting van 200 kg/m² kunnen dragen (voor de woonruimtes).

Wapeningen zijn aan te brengen volgens de voorschriften van het studiebureau en de leverancier van de predallen. De maximale doorbuiging bedraagt Max. 1/800 van de overspanning, onder invloed van de totale belasting.

ARTIKEL 7: STAAL

De aannemer levert en plaatst, voor de stevigheid van het gebouw alle nodige ankers, trekkers en beugels. Verder het kleine ijzerwerk, al dan niet beschreven, maar behorend tot de goede afwerking. Het gebruikte ijzer is te behandelen met roestwerende verf of indien nodig met een brandvertragende verf indien geëist door de brandweer.

ARTIKEL 8: DAKBEDEKKINGEN

8.1. PLATTE DAKEN

Dakbedekking op terrassen en hoofddak

- Afschotbeton en kleeflaag
- Een laag dakisolatie, PIR met een dikte volgens de EPB studie

- Een laag EPDM rubber met polyesterinlage 180 gr/m
- Waar mogelijk is, wordt een groendak aangelegd.

ARTIKEL 9: BUITENSCHRIJNWERKEN

De ramen zijn uit te voeren in 3 kamerthermisch onderbroken aluminium, gemoffeld in een Ralkleur. De ramen zijn aan de bovenzijde voorzien van ventilatieroosters om te voldoen aan de nieuwe EPB-norm. De gebruikte profielen zijn van allereerste kwaliteit, van een gekend merk en garanderen een perfecte dichtheid voor water en lucht.

Alle ramen zijn dubbel opengaand en draai-kipsysteem of schuiframen, uitgezonderd de vaste panelen aangeduid op de plannen.

Appartementen: Toegangspoort naar de ondergrondse parking in dezelfde ralkleur is een sectionale elektrische poort met handzender en sleutelcontact en/of codeklavier.

Woningen: Garagepoort in dezelfde ralkleur is een sectionale elektrische poort met handzender.

ARTIKEL 10: BEGLAZINGEN IN RAMEN

Alle beglazing wordt uitgevoerd in dubbel glas 6/15/4 met een k-waarde van 1,0. De glasdiktes stemmen overeen met de fabrieksnormen, toepasselijk voor winddrukken van 75 kg/m². Er wordt gebruik gemaakt van droge beglazing met rubberprofielen i.p.v. silicone.

Deze voldoet aan de nieuwe glasnorm NBN S 23-002 (= veiligheidsglas)

ARTIKEL 11: RIOLERING EN PUTTEN

Indien er geen gemeentelijke voorschriften voorhanden zijn die primeren, dient de conceptie van de riolering en de keuze van de afmetingen overeen te stemmen met de bepalingen van het sanitair Reglement, voorgesteld door het WTCB (TV 114). Er wordt geopteerd voor een gescheiden stelsel voor de riolering. Afmetingen en plaatsing zoals aangegeven op de plannen. Toestellen worden zodanig geplaatst dat zij toegankelijk blijven voor inspectie.

De rioleringsbuizen worden uitgevoerd in Benor-gekeurde pvc-buizen en de opvulling van de sleuven wordt verwezenlijkt met zand tot op een hoogte van 20 cm boven de buis.

De buizen beantwoorden aan de voorschriften van NBN T 42-108 en zijn bestemd voor de ondergrondse afvoer van afvalwater.

De toezichtputten worden voorzien in metselwerk van betonblokken op een vloer in gewapend beton of in evenwaardige PVC prefab putten. Op deze toezichtputten wordt een metalen deksel geplaatst met voldoende sterkte om een wielbelasting van 10 ton te dragen.

Er worden regenwaterputten voorzien om als waterbuffering te dienen. Afmetingen en volume volgens de gemeentelijke reglementen.

ARTIKEL 12: BORSTWERINGEN EN LEUNINGEN

De borstweringen en balkonleuningen zijn uit te voeren in gelakt metaal in dezelfde kleur als de ramen, en/of met een glazen paneel.

DEEL 2 AFWERKINGEN

ARTIKEL 13: SANITAIRE INSTALLATIES

13.1 ALGEMEEN

Wc, keuken en badkamer en berging worden verlucht langs een individuele ventilatie unit aangesloten op de centrale koker en dit volgens de EPB studie. Het geheel van deze werken is uit te voeren volgens studie van de technische raadgever en volgens voorschriften van de watermaatschappij en bestaat in hoofdzaak uit het volgende:

- De afvoeren in PE geberit.
- De nodige warm- en koudwaterleidingen in sandwichkunststofbuizen.

13.2 SANITAIRE TOESTELLEN

13.2.1 BADKAMER

- Acryl bad (170 x 70 cm) en/of Corian inloopdouche 90 x 90 cm met waterdichte kerdi doek.
- De nodige kranen en toebehoren (thermosstatische kraan ;)
- Dubbele of enkele lavabo + ééngreeps mengkraan chroom

Overeenkomstig de offerte van de sanitair leverancier (inzage mogelijk bij de promotor)
Het is de koper niet toegestaan betegelde inloopdouches te realiseren.

13.2.2 KEUKEN

- De nodige aansluitingen voor een vaatwasmachine.
- Aansluiting dubbele spoeltafel.
- Ééngreepsmengkraan.

13.2.3 TOILET

- Een monobloc hangtoilet in witte uitvoering met spaartoets (inclusief alle toebehoren).
- Een handwasbakje + kraan.

13.2.4 BERGING

- Een dienstkraan voor wasmachine.

De waarde van alle sanitaire toestellen in overeenstemming met de opstelling op de verkoopplannen (zonder het badmeubel) bedraagt € 1750,00 inclusief btw indien met bad, € 3840,00 inclusief btw indien met douche en € 4510,00 inclusief btw indien met bad en douche.

ARTIKEL 14: ELEKTRISCHE INSTALLATIES

14.1 ALGEMEEN

Elektrische installatie

De koper ontvangt een elektriciteitsplan waarop de voorziene configuratie is uitgewerkt van stopcontacten, schakelaars en lichtpunten. De koper mag, afhankelijk van het moment waarop gekocht wordt, de plaatsen van de aangegeven punten wijzigen of vermeerderen. Extra stopcontacten, schakelaars of lichtpunten zullen verrekend worden. Schakelaars en stopcontacten zijn wit van kleur van het merk Niko Original.

De installatie wordt uitgevoerd volgens de Belgische normen, het Algemeen Reglement op de Elektrische Installatie (AREI) en de voorschriften van de plaatselijke elektriciteitsmaatschappij.

Iedere wooneenheid heeft een afzonderlijke meter. Het individueel elektrisch verdeelbord, voorzien van een mono-fasige aansluiting (230V 40A) bevindt zich in de berging en is uitgerust met automatische zekeringen, verliesstroomschakelaars (300mA en 30mA) en een aangepaste aarding.

De elektrische kabels vertrekken vanaf dit verdeelbord naar de verschillende lichtpunten en contactdozen. In alle bewoonbare ruimten zullen de kabels ingewerkt worden in de muren, plafonds en vloeren. In de niet bewoonbare ruimten, o.a. garage en berging (kelder) zullen ze zichtbaar zijn, in opbouw. Alle afdekplaten uitgevoerd in kunststof.

Er zijn geen lichtarmaturen voorzien in de privatieve delen. Eén verlichtingsarmatuur (per 4 lopende meter) op het terras is in basis voorzien. Merk en type hiervan wordt gekozen door de architect en bouwheer aangezien dit een impact heeft op het uitzicht van het gebouw.

14.2 VOORZIENINGEN

Volgende elektrische punten worden als basis voorzien:

14.2.1 Woonkamer

- 2 lichtpunten, 2 schakelaars
- 6 stopcontacten
- 1 aansluitpunt tv distributie (coax)
- 1 aansluitpunt UTP (voor digitale tv)
- 1 aansluitpunt UTP (voor internet)
- 1 kamerthermostaat

14.2.2 Keuken

- 1 lichtpunt met 1 schakelaar
- 1 aansluitpunt voor elektrisch fornuis
- 1 aansluitpunt voor de koelkast
- 1 aansluitpunt voor de dampkap
- 1 aansluitpunt voor de vaatwasmachine
- 1 aansluitpunt voor de oven
- 3 stopcontacten boven werkblad

14.2.3 Hoofdslaapkamer

- 1 lichtpunt met 2 schakelaars
- 3 stopcontacten
- 1 aansluitpunt tv distributie (coax)
- 1 aansluitpunt UTP (voor digitale tv)
- 1 aansluitpunt UTP (voor internet)

14.2.4 Bijkomende slaapkamer(s) (indien van toepassing)

- 1 lichtpunt met 1 schakelaar
- 3 stopcontacten
- 1 aansluitpunt UTP (voor internet)

14.2.5 Inkomhal/nachthal

- 1 lichtpunt met 2 schakelaars
- 1 stopcontact

14.2.6 Badkamer

- 1 lichtpunt met 1 schakelaar
- 1 lichtpunt spiegel met 1 schakelaar

- 1 stopcontact naast lavabo
- 1 stopcontact elektrische sierradiator

14.2.7 Toilet

- 1 lichtpunt met 1 schakelaar

14.2.8 Berging

- 1 lichtpunt met 1 schakelaar
- 1 stopcontact
- 1 stopcontact voor modem
- 1 stopcontact voor aansluiting wasmachine
- 1 stopcontact voor aansluiting condensatie droogkast
- 1 stopcontact voor ventilatie unit
- 1 stopcontact voor ketel

14.2.9 Terras

- 1 lichtpunt met 1 schakelaar inclusief armatuur
bijkomend lichtpunt en schakelaar ifv ontwerp (± 1 lichtpunt per 4 lm terras)

De overdekte terrassen zijn afgewerkt met geschilderde watervaste gyproc tegen het plafond met ingebouwde spot.

Niet overdekte terrassen worden voorzien van verlichting dmv een wandarmatuur.

14.2.10 Videofooninstallatie

In de inkomhal is een videofoon installatie voorzien en een inkomdeur met elektrisch slot. Dit slot is bedienbaar via de monitor met scherm vanuit alle individuele woongelegenheden.

14.2.11 Teledistributie en telefoon

De nodige leidingen voor telefoon en kabel-TV zijn te voorzien. Alle dataverbindingen naar de appartementen dienen voorzien te worden met een glasvezelkabel. De aansluiting is voor rekening van de koper.

14.2.12 Algemene delen

De elektrische inrichting voldoet aan het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties en aan de voorschriften van de netbeheerder. De installatie omvat onder meer de distributiekabels in de gemeenschappelijke delen, met een afzonderlijke kabel voor de lift. Elektrische aandrijving van de brandkoepel is voorzien in brandwerende kabel. De lichtpunten, schakelaars en stopcontacten worden uitgevoerd volgens de aanduidingen op het elektrisch plan, conform de voorschriften betreffende veiligheid en elektrisch comfort. Het merk en type van verlichtingsarmaturen en noodverlichtingsarmaturen in de gemeenschappelijke delen worden gekozen in overleg tussen de architect en de ontwikkelaar, en worden geplaatst volgens de geldende voorschriften.

Inkomhal

De verlichting wordt geschakeld via bewegingsschakelaar. Boven de uitgang wordt een noodverlichting geplaatst welke automatisch ontstoken wordt bij het wegvallen van de elektriciteit.

Trappenhuizen

De trappenhuizen worden voorzien van aangepaste verlichting gecombineerd met veiligheidsverlichting. Deze veiligheidsverlichting wordt bediend door drukknoppen. In de trappenhuizen wordt een evacuatiealarminstallatie voorzien dmv drukknoppen en sirenes volgens de wettelijke voorschriften.

Ondergrondse parking en bergingen

De toegang tot de parking wordt voorzien van aangepaste verlichting gecombineerd met veiligheidsverlichting. De verlichting wordt bediend door beweging detectoren. In de garage wordt een evacuatiealarminstallatie voorzien volgens de wettelijke voorschriften.

In de individuele bergingen wordt 1 verlichtingsarmatuur, 1 stopcontact 230V en een schakelaar voorzien. Deze worden aangesloten op de elektrische borden van de corresponderende appartementen.

In de bergingen, garages, gangen en trappenhuizen wordt een verlichting toegepast met aanwezigheidsdetectie om te voorkomen dat het licht onnodig blijft branden. In de gemeenschappelijke ruimtes wordt gebruik gemaakt van energievriendelijke verlichting.

Buitenverlichting

Een aangepaste buitenverlichting aan de toegangen en voor de verlichting van het gebouw wordt voorzien. De verlichting wordt gestuurd door een schemerschakelaar met tijds klok.

Algemeen

Alle elektrische installaties worden gekeurd na realisatie door een erkend organisme. De gemeenschappelijke delen hebben een aparte elektriciteitsteller.

ARTIKEL 15: VERWARMING

De studie wordt opgemaakt door een erkend studiebureau. De appartementen worden individueel verwarmd door middel van vloerverwarming met als energiebron gas. Voorzien zijn condenserende gaswandketels van een gekend merk met gesloten verbrandingskamer, met ingebouwd sanitair warm waterproductie, gestuurd door een centrale thermostaat. De gebruikte leidingen zijn Alpex aluminium-kunststof-buizen. De regeling gebeurt door middel van een digitale thermostaat in de leefruimte.

De vloerverwarming wordt zodanig gedimensioneerd dat bij een buitentemperatuur van -10°C volgende minimumtemperaturen bereikt worden.

- Woonkamer 22°
- Keuken 21°
- Slaapkamers 18°
- Badkamer 24°

De badkamer is standaard uitgerust met elektrische sierradiator. De wc en berging worden niet verwarmd.

Alle nodige keuringen (CE, CO₂-emissiewaarden, NO_X-emissiewaarden, Hrtop-keuringsattest, BUTGB.) worden geleverd.

ARTIKEL 16: PLEISTERWERKEN

16.1 BINNENBEPLEISTERING

De plafonds en de binnenmuren van de appartementen worden bepleisterd met gips en/of spuitplamuur volgens de WTCB-norm voor normaal pleisterwerk. De ondergrondse verdieping wordt niet bepleisterd maar meegaand opgevoegd waar nodig.

De bepleistering wordt vlak en behangklaar afgewerkt. Dit wil zeggen "klaar voor de schilder": de schilder dient te zorgen voor de voorbereiding van de ondergrond (schuren en plamuren).

De uitspringende verticale en horizontale hoeken van de muren en ramen worden beschermd met gegalvaniseerde hoekprofielen en de nodige versterkingsnetten. De koper neemt er nota

van dat het optreden van scheuren gedurende de eerste jaren inherent is aan de constructie (o.a. zetting gebouw, overgang tussen verschillende materialen: beton, metselwerk, gipskarton,...). Deze scheurvorming kan dan ook nooit beschouwd worden als een verborgen gebrek. Plaatselijk kunnen verlaagde plafonds of omkastingen voorzien zijn : deze dienen om de leidingen van de mechanische ventilatie weg te werken. Deze plafonds en omkastingen zijn uitgevoerd in gips kartonplaat op een metalen of houten draagstructuur.

ARTIKEL 17: THERMISCHE EN AKOESTISCHE ISOLATIE

17.1 SPOUWMUREN

Spouwisolatieplaten: harde isolatieplaten uit PIR en/of PUR met een isolatiewaarde volgens EPB-studie. Zij geven geen aanleiding tot schimmelvorming en zijn geen voedingsbodem voor bacteriën. Drukvast en vormvast en een goede brandveiligheid. Zij worden goed aaneengesloten geplaatst, zodat geen koude- of vochtbruggen ontstaan.

17.2 AKOESTISCHE ISOLATIE

Op alle vloeren van de appartementen wordt akoestische en thermische vloerisolatie voorzien: Thermogran Thermo/Acoustic 8 cm met akoestische randisolatie en Puratex folie. Op de vloer van de gelijkvloerse woningen en/of deze boven een verwarmde ruimte worden geïsoleerd met een gespoten PUR met akoestische randisolatie en Puratex folie.

De woningscheidende wanden worden voorzien van een voorzetwand met geluidsisolatie volgens de nieuwe norm NBNS 01-400-1 of door een massieve muur in silicaatsteen en/of beton met een geluidswerende isolatie.

ARTIKEL 18: VLOER- EN WANDBEKLEDINGEN

18.1 CHAPE

De dikte van de chape bedraagt minstens 6 cm en stemt overeen met het peil dat op de plannen is aangeduid verminderd met de dikte van de vloerbekleding.

18.2 VLOEREN EN WANDTEGELS

18.2.1 SLAAPKAMERS

Laminaatvloer met een handelswaarde van € 22,95/m² inclusief btw.

18.2.2 LEEFRUIMTE EN ANDERE RUIMTES

Keramische vloertegels met een handelswaarde van € 35,00/m² inclusief btw. Indien vloertegels gekozen worden met een formaat groter dan 45 x 45 en/of gerectificeerde tegels is een meerprijs voor de plaatsing te betalen door de koper.

18.2.3 BADKAMERS en TOILET

Wandtegels tot op deurhoogte steeds eindigend met een hele tegel met handelswaarde € 25,00/m² inclusief btw.

18.2.4 OVERIGE

Plinten: Aangepast aan de vloertegels en/of laminaat.

Venstertabletten: voorzien in natuursteen jura grau, 2 cm dik.

Dakterrassen: Keramische tegels op regelbare dragers.

ARTIKEL 19: BINNENSCHRIJNWERK

19.1 INKOMDEUREN

Alle inkomdeuren van de appartementen hebben een brandweerstand van minimum 30° Benor gekeurd in ral kleur geschilderd aan de buitenzijde met sluitingsrubber en veiligheidscilinder

19.2 BINNENDEUREN

Type vlakke volle tubespaan gelakte deur in ral kleur naar keuze, met inox deur beslag.
Handelswaarde € 420,00 btw inclusief.

19.3 GLAZEN DEUR (indien ingetekend op verkoopplan)

De living/hall is uitgevoerd in volledig glas met vloerveer en gesatineerd (naar keuze).
Handelswaarde € 1140,00 btw inclusief.

19.4 KEUKEN

In iedere woning is een keuken voorzien volgens detailplannen in samenspraak met onze leverancier.

Model en kleur van de deurfronten nog te bepalen.

De dampkappen zijn van het type met recirculatie.

De keukentoeestellen zijn van een kwalitatief hoogstaand merk en zijn in de kleur inox-look.

Appartementen: Handelswaarde: € 80,00 /m2 inclusief btw. VB: een appartement met een vloeroppervlakte van 100 m2 heeft een budget van € 8000,00 voor het samenstellen van de keuken naar uw keuze.

Woningen: Handelswaarde: € 7.500 inclusief btw.

19.5 BADKAMERMEUBEL

Te kiezen in de toonzaal van onze leverancier uit een ruim assortiment ter waarde van € 1500,00 btw inclusief

19.6 BINNENTRAP

Voor de woningen is er een houten trap voorzien in rubberwood (onbehandeld) of een betonnen trap zonder bekleding (open of gesloten uitvoering naargelang de situatie).

ARTIKEL 20: NUTSAANSLUITINGEN

De aansluitingskosten voor water, elektriciteit, gas, telefoon, kabel-TV en riolering zijn niet in de prijs inbegrepen en worden verrekend aan de hand van de kosten die door de verschillende nutsmaatschappijen aan ons aangerekend worden.

ARTIKEL 21: SCHILDERWERKEN

In de opgegeven verkoopprijzen zijn de schilderwerken van de individuele wooneenheden niet inbegrepen. Het is mogelijk dat er na een tijd scheurtjes in het pleisterwerk komen door de werking van het gebouw (cfr. Art. 16.1).

De gemeenschappelijke delen (traphallen, ...) worden door de promotor afgewerkt in Ral-kleur te bepalen door de bouwheer.

ARTIKEL 22: TERRASSEN EN BALKONS

De balkons zijn afgewerkt met een waterdichte laag in EPDM rubber en een bekleding in keramische tegels op regelbare dragers. De overdekte terrassen zijn afgewerkt met geschilderde watervaste gyproc tegen het plafond met ingebouwde spot.

ARTIKEL 23: LEIDINGKOKERS

Op de plannen zijn de leidingkokers principieel aangegeven. Het geheel van deze leidingkokers en verluchtingen maken deel uit van een speciale studie welke ter inzage ligt bij de bouwheer en kan afwijken van de vergunningsplannen. Voor de dampkappen zijn geen kanalen voorzien en deze kunnen niet via gevelopeningen afgevoerd worden. Er dient dus met recirculatie dampkappen gewerkt te worden.

ARTIKEL 24: AFWERKING

GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

24.1 INKOMHAL

De vloer van de inkomhal wordt volledig uitgevoerd in natuursteen. In de inkomhal is een videofoon installatie voorzien en een inkomdeur met elektrisch slot. Dit slot is bedienbaar via de monitor met scherm vanuit alle individuele woonegelegenheden.

Een sleutelplan wordt opgemaakt en uitgewerkt door een erkende firma om het aantal sleutels te beperken en de veiligheid te garanderen.

De verlichting wordt geschakeld via bewegingsschakelaar. Boven de uitgang wordt een noodverlichting geplaatst welke automatisch ontstoken wordt bij het wegvallen van de elektriciteit.

Het brievenbusgeheel met 1 brievenbus per appartement wordt ingewerkt in wand met een natuursteen en/of mdf afwerking en spiegel. Vloermatkader met bijbehorende mat is voorzien.

24.2 TRAPPENHUIZEN

De trappen worden uitgevoerd in natuursteen. De trapleuning is uit gemoffeld staal of RVS. De trappenhuisen worden voorzien van aangepaste verlichting gecombineerd met veiligheidsverlichting. Deze veiligheidsverlichting wordt bediend door drukknoppen. In de In de trappenhuisen wordt een evacuatiealarminstallatie voorzien dmv drukknoppen en sirenes volgens de wettelijke voorschriften.

In de trappenhuisen worden voldoende brandblusapparaten (haspels en poederblussers voorzien volgens de voorschriften van de brandweer.)

De muren van de trappenhuisen worden afgewerkt in een krasbestendig kwarts spuitpleister in een kleur aangepast aan de trapbekleding en/of structuurbehang

24.3 LIFT

Het gebouw wordt uitgerust met volledige ingerichte liftinstallaties voor minimum 6 personen uitgerust met plafondspots, spiegel en natuurstenen vloerbedekking, goedgekeurd volgens de wettelijke recente Europese normen. Aangezien de machinekamer zich in de kelder bevindt of bij een elektrische lift er zelfs geen machinekamer nodig is, is er voor de appartementen geen hinderlijke geluidsoverlast.

24.4 ONDERGRONDSE PARKING EN BERGINGEN

De parkeerruimte in de kelder wordt uitgevoerd in een glad gepolierde vloer met instrooien

van een kwartslaag van 3,6 kg/m².

De toegang tot de parking wordt voorzien van aangepaste verlichting gecombineerd met veiligheidsverlichting. De verlichting wordt bediend door beweging detectoren. In de garage wordt een evacuatiealarminstallatie voorzien volgens de wettelijke voorschriften. In de ondergrondse parking worden voldoende brandblusapparaten (haspels en poederblussers) voorzien. In de individuele bergingen wordt 1 verlichtingsarmatuur, 1 stopcontact 230V en een schakelaar voorzien.

Deze worden aangesloten op de elektrische borden van de corresponderende appartementen.

De verluchting van de parking beantwoordt aan de voorschriften ter zake.

24.5 BUITENVERLICHTING

Een aangepaste buitenverlichting aan de toegangen en voor de verlichting van het gebouw wordt voorzien. De verlichting wordt gestuurd door een schemerschakelaar met tijds klok.

24.6 BUITENOMGEVING

De omgevingswerken worden uitgevoerd in klinkers, met de nodige groeninfrastructuur (te bepalen door architect/ bouwheer naar eigen keuze).

24.7 BRANDVEILIGHEID

Het gebouw zal aan alle normen betreffende brandveiligheid opgelegd door bindend brandweeradvis voldoen. Het gebouw wordt o.a. uitgerust met snelbustoestellen 6 kg poeder, brandhaspels, rookluik met automatische bediening en RWA installatie indien vereist in het brandweer advies.

24.8 DRUKVERHOOGING DRINKWATER

Indien nodig blijkt dat er op het hoogste punt van het gebouw te weinig waterdruk is zal er een drukverhogingsgroep worden geplaatst centraal op het waternet die zorgt voor voldoende druk op alle punten van het gebouw.

24.9 ALGEMEEN

Alle elektrische installaties worden gekeurd na realisatie door een erkend organisme. De gemeenschappelijke delen hebben een aparte elektriciteitsteller. Het verbruik wordt via een verdeelsleutel verdeeld onder de eigenaars door de syndicus van het gebouw.

DEEL 3 DUURZAAM BOUWEN

3.1 INLEIDING

Eén van de criteria die belangrijk zijn in de realisatie van het project is de aandacht die de promotor besteedt voor de technische kwaliteit en de duurzaamheid van het project.

Gezien onze ervaring in appartementenbouw, waar duurzaam bouwen al geruime tijd zijn intrede heeft gevonden, zijn we uitermate geschikt om voor een goede mix tussen prijs en kwaliteit te zorgen. Om een goed overzicht te krijgen van wat wij voorstellen geven wij hieronder graag nadere uitleg.

3.2 PROCES

3.2.1 BUDGET EN ORGANISATIE

Onze ervaring als projectontwikkelaar maar vooral onze 20-jarige ervaring als algemeen

aannemer en onze know how in appartementenbouw zijn een sterk punt om het vooropgesteld budget te halen. Het systeem van wekelijkse werfvergaderingen met de verschillende partijen aan tafel is ons dan ook ruim bekend. Onze ploeg van enthousiaste projectleiders staat er borg voor dat de ons opgelegde budgetten en termijnen behaald worden.

3.2.2. INFORMATIE EN PARTICIPATIE

Op het einde van de werken zal er aan alle kopers een postinterventieplan worden overhandigd. Hierin zullen alle as-built plannen vervat zijn, alle leveranciers en onderaannemers met hun gegevens, de kopieën van alle wettelijke keuringen van de installaties en er zal tevens alle technische uitleg over de installaties vermeld zijn.

Aandacht wordt geschonken aan voldoende opleiding ter plaatse aan alle kopers van de werking van alle toestellen en installaties. Er zal een systematisch overleg plaats hebben tussen alle betrokken partijen van het project op regelmatige werf bezoeken.

Alle energiemeters (gas, water, elektriciteit) zullen individueel per kavel zijn.

Door de opbouw van het project - alleen de buitenmuren zijn opgevat als dragende muren - hebben de kopers de flexibiliteit om de indeling van hun appartement zelf te kiezen.

3.2.3. KWALITEIT

De keuze van de architecten waarmee we samenwerken bewijzen dat wij kwaliteit hoog in het vaandel voeren. Zij hebben in het verleden al bewezen dat zij een meerwaarde kunnen betekenen voor ieder project dat zij ontwerpen.

Zij schenken -binnen de mogelijkheden hun geboden door de opgelegde voorschriften - voldoende aandacht aan kwaliteitsvol wonen met bijzondere aandacht voor indeling ruimtes, beperking geluidsoverlast, veel lichtinval en kwaliteitsvolle materialen.

3.3. OMGEVING

3.3.1. ALGEMENE AANDACHTSPUNTEN

Sociale mix:

Er werd getracht om een verscheidenheid aan appartementen met 1 en 2 slaapkamers toe te passen zodat verschillende bevolkingsgroepen zich aangesproken voelen en aldus de sociale mix de leefbaarheid binnen de omgeving zal vergroten.

Oriëntatie

Alle leefruimtes werden zo veel mogelijk op het zuiden georiënteerd, zodat er ook voldoende daglicht in de woning komt. Tevens zullen de terrassen zoveel mogelijk aan de leefruimte voorzien worden.

3.3.2. LANDSCHAP EN BODEM

Gesloten grondbalans: Wij trachten om de uitgegraven grond van de kelder uit te spreiden over het plein zodat er een gesloten grondbalans verkregen wordt. Indien dit -omwille van restricties- niet mogelijk is zal de grond worden afgevoerd.

Grondkwaliteit: gezien de grootte van het project zal de draagkracht van de bodem onderzocht worden. Wij gaan er vandaag van uit dat de grond voldoende draagkrachtig is om

de te bouwen blokken te dragen op een conventionele wijze van funderen (nl. op een radier van gewapend beton). Moest er omwille van de toestand van de grond een gewijzigd funderingssysteem nodig blijken (bv paalfunderingen) dan zal dit een prijsconsequentie kunnen hebben op het budget.

3.3.3. FAUNA EN FLORA

De aanleg rond de gebouwen zal gebeuren door de promotor op een esthetisch verantwoorde wijze.

Daar waar het mogelijk is (bv. geen terrassen of balkons van de bewoners) zullen groendaken (sedum) worden toegepast. Deze hebben verschillende voordelen zoals buffering van regenwater, een koelend effect op de onderliggende bebouwing, ballast in de plaats van grind, en een langere levensduur van de dakbedekking.

3.3.4 VERKEER

In de kelder en eventueel bovengronds worden ruime fietsenbergingen voorzien met voor iedere woongelegheden een fietsen houder.

3.4 WELZIJN

3.4.1. AANPASBAARHEID EN TOEGANKELIJKHEID

De appartementen zijn vanuit de kelder en/of het straatniveau bereikbaar met de lift en/ of door middel van een hellend vlak.

3.4.2 GEZONDHEID EN BINNENMILIEU

Akoestiek: Er zijn tussen de verschillende woongelegheden gemene muren in beton van 25 cm dikte voorzien, en/of snelbouwsteen met een isolatievoorzetwand of door een massieve muur in silicaat met een geluidswerende isolatie van 4 cm., dit om geluidsoverdracht tussen de appartementen onderling te vermijden. Alle tussenvloeren tussen de verdiepen worden akoestisch geïsoleerd door middel van geluidsisolatie, dit om akoestische lekken te vermijden. Het gedrag en de leefgewoonten van bewoners kunnen een negatief of positief effect hebben op het ervaren van het akoestisch comfort door andere bewoners. Ondanks alle genomen constructieve maatregelen, kan niet vermeden worden dat er enig geluid hoorbaar is in de appartementen, afkomstig van andere appartementen. Mogelijk worden in het algemeen reglement beperkingen en/of verplichtingen opgelegd m.b.t. de vloerafwerking, gebruik van schoenen met hakken, aanbrengen van dempers onder stoelen, plaatsen van deur dempers ed.

De appartementen zullen normaal akoestisch comfort leveren volgens de geldende normeringen

Ventilatie: er zal een studie worden opgemaakt door een deskundige om te voldoen aan de nieuwe EPB-norm. Aan de ramen van de verblijfruimten zal een zelfregelende verluchttingsrooster boven op het glas worden geplaatst. In alle luchtvervuilende ruimtes zoals toiletten, keukens en badkamers zal ventilatielucht worden afgezogen door mechanische ventilatoren.

Aan de straatzijde worden akoestische roosters geplaatst.

3.4.3 VEILIGHEID

Grote aandacht zal besteed worden aan de veiligheid van het gebouw. Alle onderdelen van

het gebouw zullen toegankelijk zijn voor onderhoud, elke ruimte zal zo veel mogelijk daglicht hebben, aan elke trap of hellend vlak zijn leuning voorzien, de kelder zal verlicht worden door middel van spaarlampen.

De buitendeuren zullen allemaal met 3-puntsluiting worden uitgevoerd, de inbraakwerende inkomdeuren van de wooneenheden zullen met een Rf waarde van 30' worden uitgevoerd.

Alle brandweernormen zullen strikt gevolgd worden volgens de voorschriften opgemaakt door de plaatselijke brandweer (evacuatie, compartimentering, brandhaspels, blustoestellen, rookdetectie...).

3.4.4 AFVAL

Voor de tijdelijke opslag van het afval in afwachting van de omhaling wordt in de kelder een lokaal voorzien waar containers en/of vuilniszakken kunnen geplaatst worden.

Indien mogelijk worden aan de buitenomgeving op discrete wijze ondergrondse afvalcontainers geplaatst.

3.5 ENERGIE

3.5.1 ALGEMEEN

Alle wooneenheden zullen voldoen aan de nieuwe EPB-norm. Dit wordt bereikt door een aantal bouwkundige maatregelen die veel energie kunnen besparen, goede isolatie (zowel spouw, vloer als dak), voldoende daglicht, gebruik van de massa in het gebouw, gebruik van volle betondekken (accumulatiewarmte), gebruik van dubbel glas met een k-waarde van 1,0.

3.5.2 WARMTEBEHOEFTE

We situeren zoveel mogelijk de leefruimten op het zuiden en de niet of minder verwarmde ruimten op het noorden, zodat de warmtebehoefte een stuk lager wordt. De zonnewarmte wordt opgeslagen in de steenachtige wanden of vloeren.

3.5.3 KOELBEHOEFTE

Wij trachten via bouwkundige toepassingen (overstekende luifels, groen dak, natuurlijke ventilatie.) oververhitting tegen te gaan in de zomer.

3.5.4 TRANSMISSIEVERLIEZEN

De transmissieverliezen worden strikt beperkt door de aaneenschakeling van de wooneenheden. De gemeenschappelijke delen (traphallen, ...) worden, om warmteverlies tegen te gaan en om een zeer energiezuinig gebouw te hebben, voorzien van een zeer goede spouwisolatie van PIR- of PUR-isolatieplaten, een dikke vloerisolatie uit gespoten polyurethaan boven de kelder en een dakisolatie van polyurethaan op de platte daken. Het toegepast glas heeft een k-waarde van 1,0. Deze isolatiematerialen zijn conform de EPB – studie.

3.5.5 WARMTE-OPWEKKING

De warmtebron is aardgas. Iedere woongelegenheden zal worden voorzien van een condenserende aardgaswandketel van een gekend merk. Er zal door een erkend studiebureau een warmteverliesberekening opgemaakt worden, die rekening houdt met de woningsituatie. Aan de hand hiervan zal een correcte dimensionering gebeuren van de ketel. Er wordt een aangepast weerafhankelijk regelsysteem voorzien om een optimaal rendement

te bereiken van de ganse installatie.

3.5.7 VERLICHTING

In de bergingen, garages, gangen en trappenhuizen wordt een verlichting toegepast met aanwezigheidsdetectie om te voorkomen dat het licht onnodig blijft branden. In de gemeenschappelijke ruimtes wordt gebruik gemaakt van energievriendelijke verlichting (spaarlampen).

3.6 WATER

3.6.1 WATERBESPARENDE MAATREGELEN

De wc's zullen voorzien worden van een spaartoets.

We voorzien zoveel mogelijk douches i.p.v. ligbaden. Alle douches worden voorzien van spaardouchekoppen.

Alle kranen zullen ééngreepsmengkranen zijn om waterverlies voor de gewenste t° te beperken.

De studie van een erkend studiebureel zal de juiste dimensionering van de leidingen tussen warmwaterbronnen tappunt berekenen zodat er minder warm water verbruikt wordt.

3.6.2 HEMELWATER EN HERGEBRUIK

Voorziening voor hergebruik. Dit water zal gebruikt worden voor wassen van de wagens, schoonmaak en beregenen van de groenvoorzieningen.

De aansluiting van de WC's op regenwater is NIET voorzien.

3.6.3 AFVALWATER

Er wordt een gescheiden afvoer van het afvalwater en het hemelwater voorzien tot aan de perceelsgrens. Van hieruit zal dit worden aangesloten op het gescheiden stelsel van de gemeentelijke riolering

3.7 MATERIALEN

Er zal zo veel mogelijk gebruik gemaakt worden van recycleerbare materialen. Voor het opgaand metselwerk wordt gebruik gemaakt van beton, en snelbouwstenen. De spouwisolatie en dakisolatie bestaan uit minerale wol en/of polyurethaan. De platte daken worden uitgevoerd in EPDM i.p.v. roofing. De binnendeuren worden uitgevoerd in MDF volspaan. Er worden geen loden tapstukken voorzien doch EPDM-tapstukken. Eventuele slabben worden eveneens uitgevoerd in EPDM i.p.v. lood. De sanitaire leidingen worden uitgevoerd in kunststof. Het glas wordt geplaatst met rubberdichtingen i.p.v. kitvoeg. Er zal gebruik gemaakt worden van verscheidene containers op de werf om een gescheiden omhaling van het afval toe te laten.

DEEL 4 ALGEMENE SCHIKKINGEN

4.1 AFMETINGEN EN PLANNEN

De oppervlakte en afmetingen op de plannen zijn geldig onder voorbehoud van een mogelijke afwijking van maximaal 5% toegepast betreffende gebouwen grondoppervlakte. De verschillen die zouden voorkomen, worden beschouwd als toleranties die geen enkele gelegenheid tot klacht, voor welke vergoeding dan ook, rechtvaardigen.

De plannen worden als volgt opgemeten: vanaf de buitenkant van de buitenmuur tot aan de as van de scheidingsmuur tussen twee woningen of grenzend aan de gemeenschappelijke

kern. Technische kokers gelegen binnen de omtrek van de appartementen zijn gerekend in de oppervlakte van de betreffende woning, technische kokers gelegen tussen twee verschillende appartementen werden niet meegerekend.

De promotor wijst erop dat het meubilair of welke uitrusting dan ook, die vermeld staan op de plannen en illustraties, niet inbegrepen zijn in de prijs en alleen vermeld staan ter informatieve titel.

4.2 WIJZIGINGEN

Er wordt met nadruk beklemtoond dat de bouwpromotor zich steeds, in alle omstandigheden en onder welke voorwaarden dan ook, uitdrukkelijk het recht voorbehoudt, al dan niet in samenspraak met de architect, om aanpassingen of wijzigingen aan te brengen daar waar hij dit nodig of nuttig acht, zowel wat betreft de gebruikte materialen als betreffende de in uitvoering gebrachte werken, zolang de prijs en de kwaliteit van deze materialen niet lager is dan voorzien.

De koper die wenst een wijziging aan te brengen aan zijn woning zal hiertoe ten gepaste tijd een schriftelijke aanvraag indienen bij de bouwheer. Wijzigingen goedgekeurd door de architect en de bouwheer worden uitgevoerd tegen voorwaarden, overeengekomen tussen koper en bouwheer tegen afgesproken min- en/of meerprijzen. De architect behoudt zich het recht voor, in overeenstemming met de bouwheer, wijzigingen te verbieden waarvan hij oordeelt dat deze ongeschikt zijn om aan de voorziene werken te worden toegevoegd, hetzij wat de vorm en afmetingen betreft, hetzij wat de natuur van de materialen betreft, hetzij in gelijk welk ander opzicht

De promotor biedt volgende opties aan, die tegen verrekening uitgevoerd kunnen worden:

* verandering van indeling van het appartement: voor zover de mogelijkheid nog bestaat is de indeling van de woning nog te wijzigen met uitsluiting van dragende muren. Het concept van de gebouwen is namelijk zo opgevat dat de meeste binnenmuren niet dragend zijn, zodat de indeling nog kan worden aangepast. De prestaties van de architect ten gevolge van deze nieuwe indeling en het uitwerken van alle technische gevolgen worden in regie aangerekend aan de koper. De plaatsing van aan- en afvoeren, plaats van elektrisch bord, energiemeter, aan- en afvoer van lucht zijn vastgelegd en kunnen niet gewijzigd worden.

- * individuele alarminstallatie
- * inbouwspots (alleen toegestaan in verlaagde plafonds)
- * bekabeling voor muziekinstallatie
- * verlaagde plafonds
- * gashaard (principeel alleen mogelijk op de bovenste verdieping)
- * airco (eventuele boetes in het kader van EPB zijn ten laste van de koper)
- * dressingkasten/inbouwkasten

De koper krijgt hiervoor een aparte prijsop offerte en beslist of hij hierop al dan niet wenst in te gaan.

Deze opties kunnen enkel besteld worden voor zover zij niet voorbijgestreefd zijn door het bouwproces. Het behoort de koper toe zelf tijdig te informeren naar de mogelijkheid om deze opties nog te bestellen.

Bepaalde wijzigingen van afwerking kunnen aanleiding geven tot termijnverlengingen tot de voorlopige oplevering. Wijzigingen die het uitwendige van het gebouw en de uniformiteit van de gemene delen veranderen zijn niet mogelijk.

4.3 KLACHTEN

In geval van slecht weer, vorst of andere omstandigheden behoudt de bouwheer het recht de werken te onderbreken zonder dat de kopers hiertegen beroep kunnen aantekenen. Eventuele klachten in verband met de uitvoering van de werken moeten gebeuren voor de ingebruikname van de woning. Eventuele onzichtbare gebreken worden gedekt in de 10-jarige aansprakelijkheid welke een aanvang neemt bij de voorlopige oplevering.

4.4 BEZOEK DER WERKEN/TOEGANG TOT DE WERF

De kopers mogen de werken betreden en hun woning-in-opbouw bezoeken, maar alleen op de uren die overeengekomen zijn, en nadat de chapewerken voltooid zijn.

De bouwheer en de onderaannemer kunnen altijd de toegang tot de bouwwerf en van bepaalde lokalen verbieden en dit omwille van veiligheid en om in overeenstemming te zijn met de verzekeringsvoorwaarden. Tijdens het weekend en de vakantiedagen in de bouwsector is de bouwplaats niet toegankelijk.

De bouwers wijzen alle aansprakelijkheid af voor ongevallen die zich op de bouwplaats kunnen voordoen.

4.5 VERZEKERINGEN - OVERDRACHT - AANSPRAKELIJKHEID

De promotor onderschrijft de eerste verzekeringspolissen tot dekking van de risico's betreffende brand, ontploffing, bliksem enz.... Deze polis zal door de vereniging van mede-eigenaars na oplevering worden overgenomen en zal er dan ook de verschuldigde premies voor betalen tot aan de volgende vervalddag. Naderhand staat het vrij aan de vereniging van mede-eigenaars om de markt te consulteren en andere polisvoorwaarden en/of premies te bedingen.

De overdracht van risico's zal geschieden vanaf de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen of desgevallend bij de voorlopige oplevering van de verkochte privatieve delen in het gebouw, indien deze vroeger zouden gebeuren.

In overeenstemming met artikels 1792 en 2270 van het Burgerlijk Wetboek neemt de 10-jarige aansprakelijkheid voor zware gebreken respectievelijk een aanvang op datum van de voorlopige oplevering van de verworven privatieve en gemeenschappelijke delen en komt dit ten goede aan de achtereenvolgende eigenaars.

De waarborgen beperken zich tot de vervanging of de herstelling van slecht uitgevoerde werken (verborgen verbreken), waarbij elke andere schade of vergoeding uitgesloten is.

Eens er schriftelijk overgegaan werd tot de voorlopige oplevering, is de bouwpromotor/verkoper niet meer verantwoordelijk voor zichtbare gebreken (artikel 1642 van het Burgerlijk Wetboek).

4.6 VEILIGHEIDSCOÖRDINATOR

De promotor stelt een veiligheidscoördinator aan met opdracht tot coördinatie van de veiligheid zowel tijdens de ontwerpfasen als tijdens de uitvoering van het bouwproject. Hij staat tevens in voor opmaak van het post-interventieplan bepaald volgens KB. van 25-01-2001 betreffende tijdelijke en mobiele bouwplaatsen.

4.7 KOSTEN EERSTE OPKUIS EN DROGING

De privatieve en gemeenschappelijke delen worden voor de voorlopige oplevering gepoetst door een gespecialiseerde firma, met verwijdering van alle puin en bouwafval. De eventuele kosten voor verwarming/droging van de privatieve kavels van de kopers voor de voorlopige oplevering van de privatieve delen, indien deze als doel hebben het drogen van de lokalen te bevorderen, zijn niet inbegrepen en ten laste van de respectievelijke kopers.

4.8 INBEGREPEN IN DE VERKOOPPRIJS

Het project omvat alle onmisbare werken tot de volledige afwerking der gebouwen.

In de prijs van de wooneenheden is begrepen:

- het aandeel in de grond
- de funderingen
- de bouw + volledige afwerking van de wooneenheid
- het opmaken van alle plannen en studies en de hierop aangerekende erelonen voor architect en ingenieur
- de opvolging- en toezichtkosten van alle werken volgens:
- de wettelijke verordeningen
- de administratieve kosten deel uitmakend van de opbouw
- de bouwrechten
- de eerste kuis na voltooiing

Blijven TEN LASTE van de kopers:

Onkosten notaris- en basisakte, taksen toepasselijk op de verkoopwaarde van het appartement aan de geldende tarieven meer bepaald de registratierechten en BTW. Aansluitingen en inleiding water, gas, elektriciteit, riolering, telefoon en kabel-TV.

4.9 BETALINGEN

De overeengekomen prijs zal als volgt betaald worden:

A: Bij het tekenen van de verkoopovereenkomst: een voorschot van 5% op de totale koopsom.

B: Bij het verlijden van de akte;

De grondwaarde + registratiekosten op de grond met aftrek van de al betaalde voorschotsom. De notariskosten en deelnamekosten in de basisakte. Het tot dan uitgevoerd percentage bouwwaarde verhoogd met de btw.

C: Het saldo van de bouw prijs als volgt:

BLOK A

- * 20% na vloerplaat gelijkvloers
- * 20% na vloerplaatverdieping 1
- * 10% na vloerplaat verdieping 2
- * 10% na vloerplaat verdieping 3
- * 10% na beëindigen der ruwbouw
- * 10% na plaatsen buitenschrijnwerk
- * 5% na plaatsen van leidingen voor elektriciteit, verwarming en water
- * 5% na pleisterwerken
- * 5% na chapewerken
- * 2,5% na plaatsen binnenschrijnwerk en keukens
- * 2,5% + afrekening van eventuele min-en meerwerken van de bouwwaarde bij voorlopige oplevering en voor ingebruikname.

BLOK B + BLOK C

- * 20% na vloerplaat kelderverdieping -1

- * 20% na vloerplaat gelijkvloers
- * 10% na vloerplaatverdieping 1
- * 10% na vloerplaat verdieping 2
- * 10% na beëindigen der ruwbouw
- * 10% na plaatsen buitenschrijnwerk
- * 5% na plaatsen van leidingen voor elektriciteit, verwarming en water
- * 5% na pleisterwerken
- * 5% na chapewerken
- * 2,5% na plaatsen binnenschrijnwerk en keukens
- * 2,5% + afrekening van eventuele min-en meerwerken van de bouwwaarde bij voorlopige oplevering en voor ingebruikname.

Voor de woningen:

- * 20% na vloerplaat gelijkvloers
- * 20% na vloerplaat verdieping
- * 15% na beëindigen der ruwbouw
- * 10% na plaatsen buitenschrijnwerk
- * 10% na plaatsen van leidingen voor elektriciteit, verwarming en water
- * 10% na pleisterwerken
- * 10% na chapewerken
- * 2,5% na plaatsen binnenschrijnwerk en keukens
- * 2,5% + afrekening van eventuele min-en meerwerken van de bouwwaarde bij voorlopige oplevering en voor ingebruikname

De notariële akte zal verleden worden door notaris Herbert Houben te Genk, eventueel met tussenkomst van een tweede notaris gekozen door de kopers, wetende dat de aanduiding van een tweede notaris geen verhoging van de kosten met zich meebrengt. De bouw prijs is voor herziening vatbaar in overeenstemming met de wettelijke herzieningsclausule op basis van de stijging van de loonkosten en materiaal prijzen.

4.10 VERPLICHTINGEN DER PARTIJEN

De verkoper is verplicht het appartement te leveren, bij het ondertekenen van het Proces-Verbaal van voorlopige oplevering.

De koper heeft de verplichting het appartement in ontvangst te nemen en er de prijs van te betalen overeenkomstig artikelen 1582, 1650 en volgende van het Burgerlijk Wetboek.

De koper zal het appartement niet in bezit nemen, vooraleer de verkoper hem de sleutels hiervan heeft overhandigd. Voor de inbezitneming van het appartement wordt een PV van Oplevering opgemaakt in 2 exemplaren en ondertekend door beide partijen en de architect. Slechts na het ondertekenen van voormeld PV en de algehele betaling van het verschuldigd bedrag worden de sleutels overhandigd. Door het betrekken van het appartement aanvaardt de koper stilzwijgend de overname.

4.11 HANDELSWAARDE

Onder het begrip handelswaarde dient te verstaan

“de particuliere toonzaal verkoopprijzen” in de gebruikelijke handel. Bij het geheel en/of gedeeltelijk niet uitvoeren van bepaalde werken door de promotor - bouwheer ten gevolge van een gewijzigde keuze door de koper zullen de verrekenende eenheidsprijzen aan kostprijs gebeuren aangezien bij de prijsbepaling van het appartement rekening gehouden werd met onze gebruikelijke aankoopkortingen voor het volledige project. Dit kan alleen in de mate dat de aannemer/promotor/architect hierover zijn akkoord geeft. Het is de koper niet toegelaten

om zelf via derden werken uit te voeren op de werf voor de voorlopige oplevering. Erelonen verbonden aan tussenkomst van aangestelden door de kopers, dus anderen dan de hier vermelde architect en ingenieur, zijn ten financiële laste van de koper.

4.12 WAARBORG

De verkoper levert, een 100% voltooiingsgarantie verstrekt door een erkende financiële instelling. Aan al de wettelijke verplichtingen volgens de wet Breyne wordt voldaan.

De aandacht van de kopers wordt erop gevestigd dat het gebouw nieuw is en dat er zich lichte algemene zettingen, door uitzetting en temperatuurverschillen, kunnen voordoen waardoor zich lichte barsten kunnen vertonen. Deze zijn inherent aan een nieuwbouw en noch de bouwheer, noch de architect of de ingenieur, noch de aannemer kunnen hiervoor verantwoordelijk worden gesteld.

De promotor is tevens niet verantwoordelijk voor de eventuele schade teweeggebracht door vroegtijdige schilder- en/of behangwerken door de kopers.

Datum:

De koper

De verkoper