

residentie  
**WAATERMOLLEN**

---



Info & verkoop



## A. RUWBOUW

### A1. De grondwerken

- A1.1 Beschoeiingen
- A1.2 Bouwputten en sleuven
- A1.3 Aardingslus
- A1.4 Rioleringen

### A2. Funderingen- kelders- parking

- A2.1 Funderingen
- A2.2 Draagvloeren
- A2.3 Wanden ondergronds
- A2.4 Bouwwerken in beton
- A2.5 Bouwwerken in staal

### A3. Bovengrondse constructies

- A3.1 Buitengevels
  - A3.1.1 Dragend metselwerk
  - A3.1.2 Spouwmuurisolatie
  - A3.1.3 Gevelsteen
  - A3.1.4 Vochtisolatie
  - A3.1.5 Gevelpleister
  - A3.1.6 Houten gevelbekleding
- A3.2 Binnenmuren
- A3.3 Draagvloeren
- A3.4 Akoestische isolatie tussen de appartementen
- A3.5 Rookafvoeren/leidingschachten voor verluchting
- A3.6 Terrassen

### A4. Dakwerken

- A4.1 Platte daken – algemene bepalingen
  - A4.1.1 Dak uitvulling
  - A4.1.2 Dakbedekking
- A4.2 Dakrandprofiel
- A4.3 Tapbuis
- A4.4 Regenwaterafvoer
- A4.5 Opegaande koepels

### A5 . Buitenschrijnwerk

- A5.1 Aluminium buitenschrijnwerk
  - A5.1.1 Buitenschrijnwerk, uitvoering
  - A5.1.2 Beglazing
  - A5.1.3 Venster en deurbeslag
  - A5.1.4 Voegafdichtingen
  - A5.1.5 Borstwering der terrassen
- A5.2 Garagepoort en afscherming

## **B. AFWERKING**

- B1. Bepresteringswerken
- B2. Bevloering
  - B2.1 Gemene delen
  - B2.2 Privatieven
- B3. Trappenhuis
- B4. Wanden
  - B4.1 Ondergronds gemene delen
  - B4.2 Bovengrondse gemene delen
  - B4.3 Privatieven
- B5. Binnenschrijnwerk
  - B5.1 Appartementen binnendeuren
  - B5.2 Appartementen inkomdeur
  - B5.3 Kelders, tellerlokalen, technische ruimtes
  - B5.4 Raamtabletten
  - B5.5. Afwerking inkomhal/lifthal /sasdeur
- B6. Brievenbussen
- B7. Keukens
- B8. Sanitaire inrichting privatieven
  - B8.1Toestellen
    - B8.1.1 WC
    - B8.1.2 Handwasbak
    - B8.1.3 Douche
    - B8.1.4 Ligbad
    - B8.1.5Badkamermeubel
- B9. Verwarming privatieven
- B10. Energieprestatieregelgeving – EPB
  - B10.1 Ventilatie
- B11. Elektriciteit
  - B11.1 Privatieve ruimten
  - B11.2 Gemene delen
- B12. Lift
- B13. Schilderwerken
- B14. Pictogrammen en brandvoorzieningen
- B15. Aanleg binnenplein

## **C. Algemene verkoopvoorwaarden**

Art 1. Principe

Art 2. Plannen en tekeningen

Art 3. Materialen

Art 4. Meer- en minwerken, stelposten

Art 5. Werken door derden

Art 6. Wederzijdse verbintenissen van partijen

Art 7. Keuze van materialen

Art 8. Opening meters nutsvoorzieningen

## A. Ruwbouwwerken

---

### A.1. Grondwerken

Dit werk omvat alle nodige grond- en graafwerken die noodzakelijk zijn voor de uitvoering der bouwwerken. De grondwerken worden uitgevoerd conform de richtlijnen van het bodembeheerdecreeet. Het opmaken van het technisch verslag is ten laste van de aannemer.

#### A.1.1. Beschoeiingen

Indien de stabiliteit van de omgeving dit vereist zal door onze zorgen een beschoeiing worden voorzien ter vrijwaring van naastliggende eigendommen gedurende de werken. Uitvoering van deze beschoeiing in overleg met de raadgevend stabiliteitsingenieur.

#### A.1.2. Bouwputten en sleuven

De aannemer treft de nodige maatregelen om de uitgravingen droog te kunnen uitvoeren en de funderingen op droge grond aan te leggen.

#### A.1.3. Aardingslus

Aansluitend op het "Algemeen reglement op de elektrische installatie" wordt eenaardingslus onder de funderingen van de omtrek van het gebouw aangebracht.

#### A.1.4. Rioleringen

Het rioleringsstelsel wordt uitgevoerd volgens de geldende normen terzake. Volgens de vigerende voorschriften worden de afvoeren aangesloten op de gemeenteriolering uitvoering geschiedt met Benor-gekeurde PVC-buizen.

Er wordt een gescheiden stelsel voor *fecaliën+vuilwater* en *regenwater* voorzien.

Alle buizen en hulpstukken voor de verticale afvoerkolommen zijn voorzien in polyethyleen. Alle afvoeren in de appartementen worden uitgevoerd in PEhd.

In de ondergrondse garage wordt het rioleringsstelsel zichtbaar opgehangen, zodanig dat eenvoudige controle steeds mogelijk blijft.

Ingevolge de gemeentelijke bepalingen dient een septische put geplaatst te worden. Deze zal uitgevoerd worden in geprefabriceerd beton.

In de ondergrondse parking wordt voorzien van wateropvang en afvoer dmv een opvoerpomp.

Volgens de voorschriften van de bevoegde diensten worden de nodige doorvoeren voor het binnenbrengen van de nutsleidingen aangebracht en waterdicht afgewerkt waar nodig.

### A.2. Funderingen – Kelders – Parking

#### A.2.1. Funderingen

De funderingen zijn uit te voeren in gewapend beton, de fundering maakt het voorwerp uit van de stabiliteitsstudie. Rekening houdend met de gegevens van het sonderingsverslag bepaalt de ingenieur de soort en de afmetingen van de funderingen .

#### A.2.2. Draagvloeren

- Vloerplaat op volle grond: parkingniveau ; uitvoeringsmodaliteiten, samenstellingen afwerking overeenkomstig studie stabiliteitsingenieur. Het vloeroppervlak wordt gepolierd afgewerkt, de inrit wordt geborsteld afgewerkt.

- Vloerplaat boven kelderniveau: Ter plaatse gestorte betonvloer, onderzijde glad bekist. Deze onderzijde blijft zichtbaar. Type en technische specificaties volgens opgave ingenieur.

De vloerplaat boven de kelder wordt langs de bovenzijde geïsoleerd dmv gespoten PUR, dikte in overeenstemming met de berekende EPB-waarde.

T.h.v. de afrit naar de ondergrondse parkeergarage wordt het plafond afgewerkt met een isolerend plaatmateriaal volgens de keuze van de architect.

### **A.2.3. Wanden ondergronds**

De wanden worden uitgevoerd in gewapend beton of metselwerk in grijze betonblokken. De muren in betonblokken in de kelder/parking worden cementgrijs achter de hand gevoegd.

### **A.2.4. Bouwwerken in beton**

Vloerplaten en wanden worden samen met de nodige kolommen en balken uitgevoerd conform de richtlijnen volgend uit de stabiliteitsstudie van de ingenieur. Waar mogelijk worden breedplaten aangewend. De architectuurplannen zijn zuiver informatief. Alle diktes en hoogtes worden aangepast aan de stabiliteitsberekeningen en -plannen. Alle bouwwerken in beton en de wapening ervan zijn volgens studieingenieursbureau stabiliteit en zijn conform de Belgische normen terzake .

### **A.2.5. Bouwwerken in staal**

Indien de stabiliteitsingenieur dit nodig acht kan een gedeelte van de structuur worden uitgevoerd met stalen kolommen of balken. De dimensionering van deze onderdelen behoort tot de bevoegdheid van de stabiliteitsingenieur. Oppervlaktebehandeling van het staal bestaat uit een grondlaag voor die delen binnen het gebouw, voor delen buitenzijde gebouw wordt een metallisatie- of galvanisatiebescherming toegepast. Indien vereist zullen stalen onderdelen brandwerend behandeld worden.

## **A.3. Bovengrondse constructie**

### **A.3.1. Buitengevels**

#### **A.3.1.1. Dragend metselwerk**

Dragende muren worden uitgevoerd in metselwerk of gewapend beton, dit naargelang de noodzakelijkheid aan gegeven door de stabiliteitsingenieur.

#### **A.3.1.2. Spouwmuurisolatie**

De gevel wordt uitgevoerd met een geventileerde spouw. In de spouw van de buitenmuren wordt een harde thermische isolatieplaat uit geëxpandeerd polystyreen toegepast. Isolatiedikte te bepalen door de EPB-verslaggever. De isolatieplaten zijn vochtbestendig en vochtwerend.

#### **A.3.1.3. Gevelsteen**

Het gevelsteenmetselwerk wordt uitgevoerd deels in een rood bruin genuanceerde gevelsteen, deels in een grijs genuanceerde gevelsteen, zoals aangeduid op de vergunde bouwaanvraagplannen. De gevelsteen wordt gemetst in wildverband met een volle voeg, en wordt naderhand met een voorbereide mortel opgevoegd.

#### **A.3.1.4. Vochtisolatie**

De nodige vochtmembranen worden, waar noodzakelijk, onder alle muren aangebracht (evacuatie spouwvocht, opstijgend vocht,... ), evenals boven alle openingen volgens de regels van het goede vakmanschap.

#### **A.3.1.5. Gevelbekleding thv de inkom**

De inkomtravee wordt voorzien van een gevelbekleding geschikt voor buitenomstandigheden volgens de keuze van de architect.

#### **A.3.1.6. Houten gevelbekleding**

Niet van toepassing

### **A.3.2. Binnenmuren**

De scheidingswanden in de appartementen zijn opgebouwd met snelbouwsteen. Muurdiktes in functie van sterkteberekening, thermische isolatie eisen en akoestische prestaties.

### **A.3.3. Draagvloeren**

De vloerplaten bovengronds bestaan uit breedplaatvloerelementen in beton. Deze vloerelementen zijn bedoeld als blijvende bekisting met een gladde afwerking aan de onderzijde. Onderzijde wordt afgewerkt met spuitpleister, voegen onderling tussen elementen worden opgevuld tijdens de afwerking. het geheel wordt schilderklaar afgeleverd.

Type en technische specificaties van de draagvloeren zijn volgens opgave ingenieur.

### **A.3.4. Akoestische isolatie tussen de appartementen**

De akoestische isolatie tussen de appartementen onderling voldoet aan de eisen die men moet respecteren om te kunnen genieten van een 'normaal' akoestisch comfort in een appartement.

De richtlijnen van het WTCB hieromtrent worden aangehouden.

De dekvloeren worden zwevend uitgevoerd op een akoestische isolatie om het contactgeluid te minimaliseren. Rondom de chape wordt tegen de muren een isolerende strook aangebracht, zodat chape en afwerkklagen volledig onafhankelijk zijn.

De woningscheidende wanden bestaan ofwel uit ontdubbelde muren van snelbouw tussenin geïsoleerd ofwel een enkele dragende muur uit die aan één zijde afgewerkt wordt met een pleister en waar aan de andere zijde een voorzetwand voor wordt geplaatst die opgebouwd is uit een isolatielaag en een gipskartonplaat.

### **A.3.5. Kanalen voor Rookafvoer/leidingschachten voor verluchting**

Kanalen worden voorzien voor :

- De collectieve afvoer van de individuele gasketels(condensatietoestellen) en aanvoer verse lucht (CLV-systeem);
- Uitvoering volgens een ventilatiestudie op te maken door het studiebureel technieken. Er wordt geopteerd voor een systeem C+ EVO (met luchttoevoer via speciaal daartoe voorziene roosters in het raam en afvoeren in de natte ruimtes)
- Collectieve afvoer voor dampkappen.

Er worden geen afvoeren voorzien voor droogkasten. In dit geval wordt aan de kopers een condensatie droogkast aanbevolen .

De ondergrondse parkeergarage wordt mechanisch verlucht.

### **A.3.6. Terrassen**

- De terrassen op het gelijkvloers, grenzend aan een privatieve buitenruimte, worden voorzien van tegels op tegeldragers. Tegeltype en uitzicht beton worden bepaald volgens keuze van de architect.
- De uitkragende terrassen op de verdiepingen worden uitgevoerd in geprefabriceerd beton. Kleur en oppervlaktestructuur worden bepaald volgens keuze van de architect.

## **A.4. Dakwerken**

### **A.4.1. Platte daken – algemene bepalingen**

Voor de platte daken levert de aannemer schriftelijk een 10-jarige waarborg af voor volledige waterdichtheid van de dakbekleding. Deze werken worden uitgevoerd door een onderaannemer die een erkend dakdichter is.

#### **A.4.1.1. Dak uitvulling**

Alle platte daken worden in helling (min. 1,5 cm/m) naar de tagaten toe uitgevuld met een isolerend schuimbeton met cellulaire structuur of een gelijkwaardig alternatief.

#### **A.4.1.2. Dakbedekking**

- Een damp scherm
- Isolatie met PIR-isolatieplaten, dikte conform de isolatieberekening EPB.
- Waterdichting met meerlaags elastomeerbitumen volgekleefde uitvoering.

#### **A.4.1.3. Hellende daken**

Daktimmerwerk wordt uitgevoerd met gedrenkt grenenhout

Isolatie volgens berekening EPB-studie

De daken worden bekleed met vezelcement kunstleien, formaat 40/24 geplaatst met dubbele dekking of maasdekking.

In deze dakwerken zullen alle noodzakelijke hulpstukken uit zink ingewerkt worden.

De voorziene dakkapellen worden eveneens in zink uitgewerkt.

#### **A.4.2. Dakrandprofiel – dakkappen – muuraansluitingsprofiel**

De dakrand-, dakkappen- en muuraansluitingsprofielen worden uitgevoerd in aluminium kleur RAL naar keuze architect.

#### **A.4.3. Tapbuis**

De hemelwaterafvoer van alle platte daken gebeurt via tapbuizen, combineerbaar met enerzijds het dakdichtingssysteem en anderzijds het afvoerleidingstelsel.

#### **A.4.4. Regenwaterafvoer**

Zichtbare regenafvoerbuizen worden uitgevoerd in zink.

Onzichtbare regenafvoeren, geplaatst in de technische kokers en voorzien van de nodige bevestigingsbeugels, worden uitgevoerd in PE.

#### **A.4.5. Opegaande koepels**

In het trappenhuis wordt een opengaande koepel/rookluik geplaatst t.b.v. een rookafvoersysteem. Te plaatsen volgens voorschriften van de brandweer.

Rookkoepels zijn voorzien in dubbelwandige uitvoering.

### **A.5. Buitenschrijnwerk**

#### **A.5.1. Aluminium buitenschrijnwerk**

##### **A.5.1.1. Buitenschrijnwerk, uitvoering**

Alle buitenschrijnwerk wordt uitgevoerd in thermisch onderbroken aluminium, raamprofielen van het type driekamer profielen. De kleur van de ramen wordt door de architect gekozen en is gelijk aan binnen en buitenzijde.

##### **A.5.1.2. Beglazing**

Dubbele beglazing van het heldere type. Overeenkomstig de voorschriftenter zake wat betreft de berekening, verwerking, materialen, glasdikte, windbelasting, etc.

Dubbele beglazing met luchtsponw, komt voor in alle buitenramen en -deuren, het glas heeft een thermisch verbeterde k-waarde van 1,1 W/m<sup>2</sup>K.

##### **A.5.1.3. Venster- en deurbeslag**



Het voorkomend beslag is bestemd voor de specifieke toepassing en qua uitzicht zoveel mogelijk op elkaar afgestemd, kleur natuurkleurig aluminium. Alle beslag wordt bijgesteld en gesmeerd opgeleverd. Alle eventuele beschermfolies worden verwijderd.

#### **A.5.1.4. Voegafdichtingen**

Voegen rond buitenschrijnwerk worden gedicht met een elastische voeg – kleurvolgens keuze van de architect.

#### **A.5.1.5. Borstwering der terrassen**

Terrasleuningingen zijn voorzien als metalen leuningingen voorzien van verticale spijlen.

De leuningingen zijn voldoende stevig verankerd

De afwerking geschiedt door het fabrieksmatig moffelen

De architect zal vormgeving, kleur en oppervlaktestructuur bepalen.

De hoogte is volgens de geldende normering.

#### **A.5.1.6 Zonnewering**

Op de oost- en zuid- en westgevel worden de ramen die blootgesteld worden aan rechtstreeks zonlicht voorzien van ingebouwde buitenzonnewering dmv screens. Deze worden individueel per raam elektrisch bedienbaar aangeboden.

Er is geen centraal sturingssysteem voorzien

### **A.5.2. Garagepoort en afscherming**

De toegang tot de ondergrondse garage wordt voorzien via een elektrisch opengaande poort, bedienbaar met een sleutel en afstandsbediening. Er wordt één bedieningstoestel en sleutel voorzien per autostaanplaats.

De toegangspoort en afscherming van de garage wordt voorzien als een volledig gesloten en geïsoleerde sectionaalpoort.

Bij het openen van de garagepoort gaat de verlichting van de parking aan. Na doorgang van een voertuig sluit de poort automatisch. Aan het begin en einde van de afrit wordt een rood/groen licht geïnstalleerd.

## B. Afwerking

---

De kopers zijn verplicht de materialen bij de door de bouwheer aangeduide toonzalen aan te kopen en met de onderaannemers te werken, door de bouwheer aangeduid.

Hiervoor werden volgende leveranciers/toonzalen vastgelegd:

- Sanitair: DESCO Bijkhoevelaan, 2-4 2110 Wijnegem
- Binnendeuren: NORDEX/JOMOB Hoge Mauw 300 2370 Arendonk
- Vloer- en wandtegels: GILBO Karel Oomsstraat 25 2300 Turnhout
- Parket en laminaat: YEPP Zierenbosstraat 2 2300 Turnhout
- Keuken: KEUKENONTWERPERS Antwerpseweg 88 2440 Geel

### B.1. Bepalesteringswerken

De muren en de plafonds zullen volledig vlak en zuiver afgewerkt worden volgens de regels der kunst. De gemetste muren worden vlak afgewerkt met eenlaags pleisterwerk. Binnenwanden worden schilderklar afgeleverd. Wanden in beton en plafonds worden voorzien van een spuitplamuur met gladde afwerking. Zichtbare verticale en uitspringende hoeken worden beschermd met gegalvaniseerde hoekprofielen tot plafondhoogte.

Onder "vlak" en "verfklar" dient verstaan te worden dat de wanden en plafonds klar zijn voor de werken van de schilder die o.a. omvatten: het voorbereiden (uitplamuren), schuren, aanbrengen van een grond-en/of hechtingslaag en het schilderen of behangen ervan.

De plafondafwerking van bepaalde dakverdiepingen kunnen gebeuren door middel van gipskarton.

De muren van de bergingen, garage, gangen en traphallen worden niet gepleisterd.

### B.2. Bevloering

#### B.2.1. Gemeenschappelijke delen

- Inkom en liftsassen worden voorzien van een tegelvloer in natuursteen, keramiek of composiet met de nodige aangepaste plintoplossing.

Deze vloer zal gekozen worden door de architect in harmonie met de overige gebruikte materialen en in overeenstemming met het residentiële karakter van het gebouw.

In de ondergrondse verdieping wordt over de gehele oppervlakte een gepolijste betonnen vloerplaat in cementkleur voorzien. De helling naar de parkeergarage wordt uitgevoerd in geborsteld beton, als anti-slip afwerking.

#### B.2.2. Privatieven

- Over de volledige binnenoppervlakte der appartementen wordt een (contact-) geluidsabsorberende laag voorzien tussen de onder- en bovenchape.
- Appartementen standaard wordt volgende vloerafwerking geplaatst;
  - Inkomhal en living: een eiken parket (semi-massief) met eenhandelswaarde van 47,5 €/m<sup>2</sup> en bijhorende plinten aan een handelswaarde van 4,8 €/lm (exclusief BTW en plaatsing) en exclusief aanbrengen onderhoudsolie (optionele meerprijs van 11,-/m<sup>2</sup>)
  - Slaapkamers: een laminaat met een handelswaarde van 13,99 €/m<sup>2</sup> en bijhorende plinten aan een handelswaarde van 3,15 €/lm (exclusief BTW en plaatsing).
  - Berging en keuken: een keramische tegel (afmeting van 30x30 tot 45x45cm) met een handelswaarde van 30 €/m<sup>2</sup> en bijhorende plinten aan een handelswaarde van 8 €/lm (exclusief BTW en plaatsing).
  - Badkamer: een keramische tegel (afmeting van 30x30 tot 45x45cm) met een handelswaarde van 30 €/m<sup>2</sup> en bijhorende plinten aan een handelswaarde van 8 €/lm (exclusief BTW en plaatsing).

Deze prijzen zijn exclusief het snijverlies van ongeveer 10% van de betegelde oppervlakte. De stalen van de voorziene standaardtegels en standaard parket liggen ter inzage bij de verkoper.

### **B.3. Trappenhuis**

De trappen worden uitgevoerd in geprefabriceerd beton en voorzien van een zwarte antislipneus. Een leuning met handgreep wordt uitgevoerd in gelakte metalen profielen en beantwoordt aan de nieuwe toegankelijkheidsnorm.

Een leuning wordt voorzien tussen de trapsleden, aan de binnenzijde van de trappen en tegen de wanden.

### **B.4. Wanden en plafonds**

#### **B.4.1. Ondergrondse gemene delen**

De kelderwanden uitgevoerd in betonblokken worden meegaand opgevoegd.

Er wordt geen pleisterwerk voorzien als afwerking op de betonblokken.

De onderzijde van de betonplaat wordt uitgevoerd in glad bekist beton en krijgt geen verdere afwerking.

#### **B.4.2. Bovengrondse gemene delen**

Muren en plafonds van de gelijkvloerse inkomhal en de liftbordessen worden voorzien van een bepleistering, uitgevlakt en geschilderd opgeleverd.

De inkomhal op het benedenniveau wordt uitgevoerd volgens het ontwerp van de architect.

De vloeren op de verdiepingen van gangen worden uitgevoerd in natuursteen, keramiek of composiet volgens keuze van de architect.

Alle muren worden geschilderd afgeleverd, kleur naar keuze van de architect.

#### **B.4.3. Privatieven**

Alle binnenwanden (metselwerk en beton), uitgezonderd eventuele stalenkolommen, worden gepleisterd, al de betonnen plafonds worden voorzien van een spuitplamuur met gladde afwerking. Plamuur-, behang- of schilderwerken zijn niet voorzien.

Standaard wordt volgende wandbetegeling geplaatst;

- Keuken, stuk tussen onder- en bovenkasten: een wandtegel (afmeting van 15x15 tot 20x50cm) met een handelswaarde van 30€/m<sup>2</sup> (exclusief BTW en plaatsing).
- Badkamer, t.h.v. lavabo en douche: een wandtegel (afmeting van 15x15 tot 20x50cm) met een handelswaarde van 30€/m<sup>2</sup> (exclusief BTW en plaatsing).

De betegelde wanddelen in de badkamer t.h.v. douche worden altijd voorzien tot plafondhoogte.

De omtrekmuren en binnenwanden van de kelderbergingen worden uitgevoerd in zichtbeton of betonblokken.

### **B.5. Binnenschrijnwerk**

Alle binnenschrijnwerk zoals deuren, e.a. wordt uitgevoerd in schilderklare materialen.

Binnenschrijnwerk in metaal zoals de trapleuningen in de trappenhuisen wordt uitgevoerd in metaal en afgewerkt met een gemoffelde eindlaag.

De inkomdeur en de sasdeur (die toegang geeft op het gelijkvloers tot de gemeenschappelijke trappenhuis en lift), worden geleverd met deurpompen.

Gordijnplanken of -kasten worden uitgevoerd in MDF, rails worden door ons niet voorzien.

Alle deurbladen hebben een standaardhoogte van 211,5cm.

#### **B.5.1. Appartementen – binnendeuren**

De binnendeuren in de appartementen worden voorzien als standaard vlakke schilderdeuren (hoogte 211,5cm) in tubespaan, met omljstingen in MDF volgens het genageld systeem. Een kruik in inox inclusief rozassen is inbegrepen, de scharnieren zijn in aluminium.

Waar nodig worden de binnendeuren uitgevoerd met een verluchtingsspleet aan de onderzijde.

De handelswaarde van de voorziene deuren is 192€/st (exclusief BTW en plaatsing).

### **B.5.2. Appartementen – inkomdeur**

De inkomdeuren van de appartementen zijn voorzien als standaard vlakke schilderdeuren (hoogte 211,5cm) met een brandweerstand Rf 30 en een omlijsting in mdf volgens het genageld systeem. De inkomdeur wordt door de verkoper enkel aan de buitenzijde afgelakt volgens kleurkeuze architect. De deuren zijn voorzien van inbraakwerend beslag (driepuntsluiting, cilinder met veiligheidscertificaat en veiligheidsbeslag zonder kernbeveiliging in aluminium met vaste greep aan de zijde van de gang en kruk aan de zijde van het appartement). De handelswaarde van de voorziene deur is 410€/st(exclusief BTW en plaatsing).

### **B.5.3. Kelders, tellerlokalen en technische ruimtes (gemeenschappelijk)**

De deuren met brandweerstand Rf30 van de gemeenschappelijke lokalen zijn voorzien als standaard vlakke schilderdeur met een volle kern in spaan (hoogte 211,5cm). De deuren zonder brandweerstand Rf30 van de gemeenschappelijke lokalen zijn voorzien als standaard vlakke schilderdeur met een kern in tubespaan. Al deze deuren hebben een omlijsting in mdf en dagstukken in multiplex volgens het genageld systeem. Al deze deuren zijn voorzien van het nodige hang –en sluitwerk in aluminium, een kruk in inox en een deurslot met cilinder waar nodig. Deurdrangers met schaararm zijn voorzien waar nodig volgens normering, op brandvertragende deuren, met uitzondering van de toegangsdeuren naar de appartementen. Deze deuren worden geschilderd door de verkoper.

### **B.5.4. Raamtabletten**

Venstertabletten, uitspringend op het muurvlak, zijn in natuursteen of composiet volgens de keuze van de architect. De zijkanten en de bovenkant van de ramen worden aangewerkt met pleisterwerk

### **B.5.5. Afwerking inkomhal/lifthal /sasdeur**

Alle deuren op het gelijkvloers die uitgeven op de gemeenschappelijke hall, zijn met slagvaste gestratificeerde afwerking voorzien. De sasdeur, die toegang geeft tot de hall, de lift en de noodtrappen, wordt als glazen deur uitgevoerd en tevens beveiligd met een elektrisch springslot dat vanuit de appartementen kan worden geopend.

## **B.6. Brievenbussen**

De brievenbussen bevinden zich in de inkomzas en zijn uitgevoerd volgens de normering van de Belgische posterijen. De brievenbussen zijn voorzien van een inwerp- en een uitneemopening aan de voorzijde. Het geheel in een kleur in harmonie met het geheel van de afwerking van de hal, naar het ontwerp van de architect.

## **B.7. Keuken**

Het keukenmeubilair wordt vervaardigd uit hoogwaardige en resistente materialen, bij een door de bouwheer aangeduide leverancier. De aanduidingen op de plannen zijn louter illustratief.

De voorziene handelswaarde voor de aankoop van de keuken inclusief toestellen (vaatwasser, dampkap, elektrische kookplaat, oven, koelkast met vriesvak) bedraagt voor alle appartementen 7.500 € Deze prijzen zijn exclusief BTW. Dit bedrag dient besteed te worden bij de door de bouwheer aangeduide leveranciers.

Er wordt geen gasaansluiting voorzien voor het gebruik van een gasfornuis.

## B.8.Sanitaire inrichting privatieven

- De werken zullen uitgevoerd worden volgens de gemeentelijke reglementen, de hygiënevoorschriften en andere die in voege zijn. De werken omvatten de levering en de plaatsing van alle leidingen, inbegrip van de nodige afsluitkranen, terugslagkleppen en andere toebehoren.
- De waterleidingen zijn uitgevoerd in hoogwaardige PEX - kunststof buizen. De leidingen worden onzichtbaar in de vloeren of wanden verwerkt.
- Voor de afvoerleidingen wordt uitgegaan van de volgende toestellen per appartement:

W.C.:	Closetpot en handwasbakje
Badkamer:	Douche en dubbele lavabo
Berging:	Wasmachine en droogkast, condenswater ketel
Keuken:	Aanrecht
- Voor de koud- en warm waterleidingen gaan we uit van dezelfde toestellen.

W.C.:	Koud water voor W.C. en handwasbakje
Badkamer:	Koud en warm water voor douche en lavabo's
Berging:	Koud water voor C.V. en wasmachine
Keuken:	Koud en warm water voor aanrecht
- De collector wordt open geplaatst in de berging of het CV-lokaal boven de plint, zonder omkasting.
- Indien toestellen verplaatst, bijgevraagd, of weggelaten worden, wordt er een verrekening gemaakt op basis van de inplanting op het plan en de hoger vernoemde voorzieningen.
- Alle afvoerleidingen worden uitgevoerd in PEhd (Geberit of gelijkwaardig), temperatuurbestendig en speciaal geschikt voor sanitaire afvoerwaters.
- Alle verticale leidingen liggen in speciaal daarvoor voorziene kokers.
- De individuele watertellers staan in een apart daartoe bestemd tellerlokaal in de kelder -1. Elk appartement heeft een individuele watertoevoerleiding.
- De productie van sanitair warm water gebeurt via de wandgasketel type "doorstromer" ,in de berging. In de berging is een toe- en afvoer voor een wasmachine voorzien evenals een dubbele dienstkraan. De appartementen zijn voorzien voor gebruik van droogkasten met inwendige condensatie, hiervoor is een PE-afvoer voorzien.
- Enkel de levering en plaatsing van de aangeduide toestellen is voorzien.
- De kosten vanwege de waterverdelingsmaatschappij voor de individuele aansluitingen en voor de globale aansluiting, volgens het aandeel in de mede-eigendom op het net, zijn ten laste van de koper
- Recuperatie van het regenwater wordt aangewend voor buitenkraantjes en waterpunten in de kelder.

### B.8.1. Toestellen

Voor de totaliteit der sanitaire toestellen, kasten en toebehoren werd een particuliere handelswaarde voor levering voorzien volgens onderstaande beschrijving (of gelijkwaardig). Bij tijdige beslissing zal de koper zelf een keuze mogen maken bij een leverancier van sanitaire toestellen, opgegeven door de bouwheer.

De in de basisaankooprij van het appartement voorziene sanitaire toestellen zijn deze zoals aangeduid op het verkoopplan.

De kleur van de voorziene sanitaire toestellen is wit.

De voorziene handelswaarde voor de aankoop van de sanitaire toestellen voor de badkamer bedraagt voor alle appartementen: 3.500€ en is voorzien op volgende toestellen:

#### B8.1.1. WC

Een ingebouwd draagframe met jachtbak (richtmerk: Geberit) en een hangclosetpot van wit porselein, type Saval VB Wit (ref 70658601), met standaard witte WC-bril Pressalit 1000 Wit.

#### B8.1.2. Handwasbak

Een handwasbak in wit porselein met kraangat, type Duravit 50-22 wit is voorzien.

Hierop is een koudwaterkraan voorzien type RED CHROOM RED090CR

### **B8.1.3. Douche**

Een douchebuis uit witte kunststof type Denia type VB 120-90-6 is voorzien. Dit met een thermostatische douchemengkraan type Nordica metaal greep Chroom BIT1668ECR en een douchegarnituur type Unica C-Croma 100 Vario HG 65 van Hansgrohe.

Een glazen douchewand Nanotec 8x2000x1115 Helder is voorzien

### **B8.1.5. Badkamermeubel**

Een dubbel badkamermeubel is voorzien voor alle appartementen. Hierin zijn twee witte wastafels in porselein voorzien op een tablet in witte kunstmarmer (breedte 120cm) met onderbouw Newform 1 lade zwarte Eik DN 120K2281

2 eengreepsmengkranen type Stick AS Chroom (ref SK075HCR) zijn voorzien evenals een spiegel 120-60 en bijhorende LED-verlichting.

## **B.9. Verwarming privatieven**

• De te bereiken temperaturen in de verschillende lokalen (cfr. DIN4701) bij een buitentemperatuur van -10 °C zijn als volgt voorzien:

- Woonkamer: 22 °C
- Keuken: 20 °C
- Slaapkamer(s): 20 °C
- Hall – nachthall: 18 °C
- Badkamer: 24 °C

• De appartementen worden individueel verwarmd door middel van een condenserende gaswandketel met gesloten verbrandingskamer ( HRtop label) welke in de berging geplaatst is, waar ookde verzamel-collector staat.

• Het sanitair warm water wordt direct aangemaakt door dezelfde ketel, doorstromer.

*Dit betekent dat er standaard een doorstroomtoestel is voorzien. Aan de promotor is bij de ingang van de verkoopsovereenkomst mede te delen of dit toestel dient vervangen te worden door een voorraadboiler, ifv keuze sanitaire toestellen ( bvb regendouche ea..) (indicatieve verrekening op eenvoudig verzoek te verkrijgen bij de promotor)*

• Er worden plaatstalen radiatoren met sierstrip op verlaagd regime( overgedimensioneerd) voorzien .

*De plaats van de radiatoren is aangeduid op een plannetje. Indien de koper radiatoren wenst te verplaatsen of aan te passen zal een prijsverrekening gebeuren op basis van deze inplanting.*

- De radiatoren worden aangesloten vanuit de wand.
- De radiator in de badkamer is een type "sierradiator-handdoekdroger".
- De individuele temperatuurregeling gebeurt dmv de thermostatische radiatorcranken per radiator.
- De algemene temperatuurregeling gebeurt via klokthermostaat die zich in de leefruimte bevindt. De radiatoren in de leefruimte zijn niet individueel regelbaar.
- De kostprijs voor de individuele gasleidingen voor de globale aansluiting op het net zijn ten laste van de koper volgens het aandeel in de mede-eigendom. De kosten voor de indienststelling van de individuele meter welke gekoppeld is aan het appartement zijn ten laste van de koper individueel.
- Elk appartement wordt voorzien van individuele gasvoeding, leiding vanaf gasteller.
- Alle individuele gastellers bevinden zich in het daartoe bestemd gastellerlokaal, lokaal voorzien van hoge en lage verluchting cfr de geldende reglementeringen van de nutsmaatschappij.

## **B.10. Energieprestatie-regelgeving - EPB**

Het gebouw voldoet aan de geldende eisen op vlak van EPB:

- Het E-peil van elke (woon)eenheid is maximaal E 70;

- Het K-peil van het gebouw is maximaal K 40;
- De scheidingsconstructies voldoen aan de door EPB opgelegde U-waarden of minimale R-waarden
- Het gebouw voldoet aan de eisen voor ventilatie.
- Het risico op oververhitting is voor elke wooneenheid maximaal beperkt.
- De constructie wordt opgericht als een koudebrugarm gebouw.

Er worden geen voorzieningen getroffen voor koeling van appartementen.

## **B.11. Elektriciteit**

De elektrische installatie beantwoordt aan de voorschriften van de stroomleverende maatschappij. Voor het in gebruik nemen van het gebouw zal de ganse installatie, zowel privatieve als gemene delen, gekeurd worden door een door de overheid erkend controleorganisme.

### **B.11.1. Privatieve ruimten**

De koper ontvangt een elektriciteitsplan waarop de voorziene mogelijke configuratie van stopcontacten en lichtpunten staat aangegeven. De koper mag de plaatsen van de aangegeven punten wijzigen en vermeerderen of verminderen. Meer stopcontacten of lichtpunten betekent een meerprijs, minder uiteraard een minprijs. Ook het wijzigen van plaats kan een meerprijs tot gevolg hebben.

- Elk appartement heeft een afzonderlijke meter, welke opgesteld wordt in het gemeenschappelijk meterlokaal in de kelder.
- Spotjes mogen enkel geplaatst worden in valse plafonds. Om akoestische redenen mogen sparingen voor spots niet in de breedvloerplaten gemaakt worden.
- De kosten voor de tellerkasten en van de indienststelling van de individuele teller, gekoppeld aan de individuele abonnements-onderschrijving zijn individueel ten laste van de koper.
- De kosten voor de globale aansluiting op het elektriciteitsnet en de kosten voor de gebeurlijke uitbreidingen van de nutsvoorzieningen zijn ten laste van de kopervolgens het aandeel in de mede-eigendom.
- De individuele zekeringkast/verdeelbord bevindt zich in het appartement en is uitgerust met automatische zekeringen, differentieelschakelaar e.d., in overeenstemming met de geldende reglementeringen.
- Een volledige videofonie-installatie en elektrische deuropener is voorzien. De drukknop van de belinrichting aan de algemene inkomdeur geeft een verschillend signaal t.o.v. de drukknop aan de inkomdeur van het appartement.
- De nodige kabels voor aansluiting op telefoon en kabeltelevisie zijn voorzien voor elk appartement.
- Er worden geen verlichtingsarmaturen voorzien in de privatieve delen – behoudens terrasverlichting (volgens de keuze van de architect).
- De schakelaars en stopcontacten zijn van het ingebouwde type (Niko of gelijkwaardig). Deze zijn voorzien in aantal en positie volgens basisplan.
- kabel-tv coax wordt tot in de berging, naast het el bord gebracht.
- kabel voor telefoon/data wordt tot in de berging, naast het el.bord gebracht.
- Brand- en inbraakdetectie in de appartementen is optioneel te voorzien door de kopers.  
In alle appartementen wordt de bekabeling voorzien die het mogelijk maakt het appartement te koppelen aan het oproepsysteem voorzien in het naastliggende OCMW dienstengebouw. De installatie van dit oproepsysteem in het appartement is mogelijk tegen meerprijs.

Volgende lichtpunten en stopcontacten zijn voorzien:

- Slaapkamer 1 : 1 lichtpunt, 1 bediening, 2 enkele en 1 dubbel stopcontact, 1 stopcontact tv; 1 telefoon/data
- Slaapkamer 2 : 1 lichtpunt, 1 bediening, 3 enkele stopcontacten; 1 tel/data
- Hal + nachthal : 2 lichtpunten, 3 bedieningen;
- Badkamer : 1 lichtpunt, 1 bediening, 1 voeding voor badkamermeubel;
- WC : 1 lichtpunt, 1 bediening;

- Berging-CV : 1 lichtpunt, 1 bediening, 1 data-aansluiting; 1 voeding cv, 1 stopcontact droogkast, 1 stopcontact wasmachine
- Woonkamer : 2 lichtpunten met elk 1 bediening, 4 enkele en 1 dubbel stopcontact; 2 data aansluitingen
- Keuken : 1 lichtpunt met 2 bedieningen, 2 dubbele stopcontacten, 1 data aansluiting, aansluiting oven, kookplaat, koelkast, dampkap en vaatwasser;
- Terras : 1 lichtpunt, 1 bediening;

### **B.11.2 Gemene delen**

De voorziene installatie vertrekt vanuit het tellerlokaal en is conform de voorschriften van de stroomverdelende maatschappij (type opbouw in de kelderverdiepingen, type inbouw op de andere verdiepingen).

De verlichtingsarmaturen in de gemene delen worden uitgevoerd met standingvolle armaturen en/of inbouwspotjes volgens het ontwerp en keuze van de architect, en bediend door verlichte drukknoppen met tijdschakelaar in het trappen- en keldergedeelte.

De verlichting van de lifthal op de verdiepingen wordt bediend vanuit de gemeenschappelijk hal.

De noodverlichting is voorzien zoals bepaald in de brandweervoorschriften.

In het inkomstas wordt een bellenbord en videofooninstallatie geïnstalleerd en harmonisch geïntegreerd in het geheel volgens ontwerp van de architect. Een videofoon met drukknoppen en voorzieningen voor naambordjes wordt ingewerkt. Deze installatie omvat een camera-, luidspreker en microfoonmodule en staat in verbinding met alle appartementen. In elke appartement wordt, nabij de inkomdeur een binnenpost voorzien met beeldscherm, luidspreker, microfoon en drukknop.

### **B.12. Lift**

Het gebouw beschikt over een moderne lift. Deze lift beantwoordt aan de Belgische en Europese normen inzake veiligheid en snelheid.

- Hijssnelheid : 1 m/s. Elektrisch aangedreven;
- Machine in de schacht;
- Draagvermogen 630 kg. (8 personen). (minimum binnenafmeting breedte 1,10 m en diepte 2.10) waardoor deze als brancardlift kan worden gebruikt.

De lift is voorzien van een esthetisch verantwoorde kooiafwerking. Liftkooi en kooiwanden worden afgewerkt in harmonie met de lifthal volgens instructies van de architect.

Er zijn metalen telescopische deuren voorzien. Frequentiegeregelde motor in de schacht.

Bediening met drukknoppen ingewerkt in een bedieningszuil in aluminium of roestvrij staal.

Vloerbekleding in natuursteen of composiet (in overeenstemming met traphal en liftsas); een wand is bekleed met een zilverkleurige spiegel, indirecte verlichting of inbouwspots.

Noodtelefoon voorzien, zoals wettelijk bepaald. Het onderhoud van de lift tijdens het eerste jaar van gebruik na indienststelling is inbegrepen.

### **B.13. Schilderwerken**

In de opgegeven verkoopprijzen zijn de schilderwerken van de individuele appartementen niet inbegrepen. Deze schilderwerken vallen ten laste van de kopers welke naar eigen smaak kunnen worden uitgevoerd. De volledige afwerking van de inkomhallen, traphallen en circulatie-gangen zijn wel in de verkoopprijzen inbegrepen.

### **B.14. Aanduidingen en brandvoorzieningen**

De nummering van de verdiepingen in de traphal van elke verdieping wordt voorzien. Eveneens wordt er een signalisatie van de vluchtwegen door middel van pictogrammen voorzien in de traphal van elke verdieping. Elke afzonderlijke woongelegenheden dient een rookmelder te krijgen. Er wordt ook voldoende noodverlichting aangebracht (1 lux) in het gebouw. Het brandalarm wordt uitgevoerd d.m.v. een drukknop achter breekglas die wordt gekoppeld aan één sirene. Verder worden poedersnelblussers van 6 kg, muurhaspels van 30 men rookmelders voorzien in de gemene delen.

### **B.15. Aanleg verhardingen en binnenplein**



De afwerking van de buitenruimte toehorend aan de gemeenschappelijke eigendom, zal afgewerkt worden met klinkerverharding en groenaanplanting volledig in overeenstemming met het globale plan van aanleg voor de hele ontwikkeling. Privatieve tuinen zijn niet voorzien.

## **C. Algemene Verkoopsvoorwaarden**

---

### **ART. 1 PRINCIPE**

De panden worden verkocht sleutel op de deur, volgens de plannen en tekeningen van de architecten conform de "Korte technische omschrijving" die de koper erkent ontvangen te hebben. Waar het verkochte goed, bij aankoop, in de meeste gevallen nog niet voltooid is, gebeurt de verkoop aan de hand van hiernavolgende documenten:

1. De plannen gehecht aan de basisakte en in voorkomend geval, de gewijzigde plannen gevoegd bij de notariële verkoopsakte.
2. De "Korte technische omschrijving" die de uit te voeren werken en de te gebruiken materialen omschrijft.
3. De notariële basisakte met het bijhorend reglement van de mede-eigendom.

Erelonen van de architect, studie- coördinatie- en administratiekosten.

- De erelonen van de architect zijn inbegrepen in de verkoopprijs. Deze erelonen behelzen de verplichtingen die normalerwijze eigen zijn aan een architect met uitzondering van de diegene die betrekking hebben op alle versierwerken of diegene die voortvloeien uit een wijziging van de oorspronkelijke plannen, die eventueel zou aangevraagd zijn door de koper. Op de kostprijs van de aanpassingen zal een toeslag worden toegepast van 5% voor de bijkomende erelonen.

Erelonen verbonden aan de tussenkomst van aangestelde door de kopers, dus anderen dan de hier vermelde architect en ingenieur, zijn steeds ten laste van de koper.

- De erelonen voor ingenieur technieken zijn eveneens inbegrepen in de verkoopprijs. De technische installaties voldoen aan alle wettelijke bepalingen en aan de van kracht zijnde normen op datum van indiening bouwaanvraag. Ze vormen een coherent geheel en garanderen een hoge graad van comfort. Als de eigenaar wil afwijken van de voorziene lay-out zal dit steeds moeten gebeuren mits akkoord van de bouwheer en zijn technische adviseurs, teneinde het algeheel comfort niet in het gedrang te brengen of te verstoren. De kostprijs van deze aanpassingen zal verhoogd worden met de erelonen en studiekosten ten belope van 10%. De coördinatie van de aangepaste technische installaties blijft dan ook ten laste van de architect.

### **ART. 2: PLANNEN EN TEKENINGEN**

Het gebouw wordt opgericht volgens de plannen en tekeningen opgesteld door het architectenbureau Segers en Moermans bvba .De plannen van het gebouw die aan de kopers worden overhandigd zijn opgemaakt ter goeder trouw door de architect , en dienen als basis voor het opstellen van de verkoopsovereenkomst.

Eventuele maten op de plannen dienen dan ook te worden aanzien als "circa" maten. Indien zich minieme afwijkingen voordoen zowel in meer als in min, zullen deze beschouwd worden als aanvaardbare verschillen die in geen geval een eis tot enige schadevergoeding door één der partijen rechtvaardigen of ontbinding van de koop te eisen.

De bouwpromotor behoudt zicht het recht voor detailaanduidingen van het lastenboek en plannen te wijzigen, indien deze nodig geacht worden door de architect, of door de regels van de kunst zouden worden ingegeven, of door de terzake bevoegde overheid zouden worden opgelegd .

Voor wat betreft de afwerking van de appartementen zijn de aanduidingen op de plannen als louter indicatief te beschouwen. De beschrijving in dit lastenboek heeft dan ook steeds voorrang op de plannen.

### **ART. 3: MATERIALEN**

De aannemer zal de werken uitvoeren met de beschreven materialen. Dit verkoopslastenboek vervangt of vervolledigt de aanduidingen op de plannen.

De bouwheer mag evenwel ten allen tijde materialen vermeld in deze "Korte technische omschrijving" vervangen door andere gelijksoortige en gelijkwaardige materialen. De kwaliteit en het esthetische uitzicht zullen hierdoor niet verminderd worden.

Handelswaarde: hieronder dient verstaan te worden de particuliere verkoopprijs gehanteerd door de groothandelaar, materiaal geleverd op de werf, BTW niet inbegrepen.

Opmerkingen:

a) Zijn niet in de huidige onderneming inbegrepen :

- De verlichtingstoestellen van de private gedeelten en de telefooninstallaties.

- De kosten van de aansluitingen door nutsmaatschappijen , van het plaatsen en openen van de gemeenschappelijke tellers voor water, gas, elektriciteit en radio- en T.V.-distributie zijn niet in de verkoopprijs inbegrepen en vallen dan ook ten laste van de kopers. De kopers zullen op eerste verzoek hun aandeel in de kosten van de nutsleidingen aan de promotor voldoen, op voorlegging van een factuur, ofwel rechtstreeks met de nutsmaatschappijen regelen, afhankelijk van de situatie en geplogenheden van de lokale maatschappijen. Het gaat om werken die verplicht door nutsmaatschappijen/overheden worden uitgevoerd/gefactureerd aangevuld door eventuele werken specifiek verbonden aan de uitvoering van de nutsaansluitingen. De totaalprijs van alle nutsvoorzieningen zal volgens het aandeel in de mede-eigendom verdeeld worden.

Individuele aansluitingen en abonnementen zijn nog afzonderlijk aan te vragen bij de nutsmaatschappijen en zijn ten laste van de koper.

b) De bezoeker, toekomstige koper of kopers hebben alleen toegang tot de werf indien vergezeld van een afgevaardigde van de verkoper of bouwheer, en mits voorafgaandelijke afspraak. Zelfs in dit geval zal elk bezoek tot op de dag van de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen plaatsvinden op hun eigen risico, waarbij zij geen verhaal kunnen uitoefenen tegen de verkoper, de bouwheer, de architect of de aannemer in geval van een gebeurlijk ongeval tijdens een bezoek aan de werf.

c) De huidige beschrijving vervangt of vervolledigt de aanduidingen op de plannen.

d) De vaste of losse meubels, alsook de installaties die gebeurlijk op zekere verkoopplannen zouden voorkomen, zijn slechts figuratief en ten titel van inlichting aangebracht, en als dusdanig te beschouwen, tenzij uitdrukkelijk als inbegrepen vermeld in bovenstaande beschrijving.

e) De aandacht van de kopers wordt gevestigd op het feit dat het gebouw nieuw is en dat zich bijgevolg een licht algemene of gedeeltelijke zetting kan voordoen alsmede een eventuele uitzetting, veroorzaakt door de temperatuurschommelingen, waardoor lichte barsten kunnen verschijnen, waarvoor noch de bouwheer, noch de architect, noch de aannemer kunnen verantwoordelijk worden gesteld. Dergelijke krimp- en zettingsbarsten veroorzaakt door de normale zetting van het gebouw zijn geen reden tot uitstellen van betaling.

### **ART. 4 : MEER- EN MINWERKEN, STELPOSTEN.**

Wanneer de koper, om welke reden ook, wijzigingen wenst aan te brengen aan dit bestek, de plannen of de standaard voorzieningen (d.w.z. aan de afwerking of de lay-out van zijn appartement), kan dit slechts in de mate dat de promotor hierover zijn akkoord geeft. Het is niet uitgesloten dat voor een bepaalde keuze van afwerking die binnen de voorziene handelswaarde valt, toch een supplementaire plaatsingskost kan aangerekend worden. Bepaalde wijzigingen van afwerking kunnen aanleiding geven tot termijnverlengingen voor de voorlopige oplevering.

Voorafgaand aan elke wijziging wordt aan de koper een offerte gemaakt, met vermelding van prijsconsequenties de eventuele invloed op de termijn en de kosten ervoor, de uiterste datum voorbeslissing en de betalingsvoorwaarden.

Meerwerken en wijzigingen worden slechts uitgevoerd mits voorafgaandelijke schriftelijke goedkeuring van de kopers. Bij gebreke hiervan wordt ervan uitgegaan dat de koper afziet van de gevraagde wijzigingen. Bij bestelling zal eveneens een voorschot van 30% op het voorziene meerwerk gefactureerd worden.

Indien de koper beslist een van de artikels, welke in de beschrijving opgenomen is als stelpost, uit de aanneming te lichten blijft een kostenvergoeding en vergoeding voor winstderving van 15% op het bedrag van de stelpost verschuldigd.

## **ART. 5 : WERKEN DOOR DERDEN.**

Het is de koper niet toegelaten, vóór de oplevering van het aangekochte goed, zelf werken uit te voeren of door derden te laten uitvoeren. Indien de koper dit niet naleeft heeft dit de onmiddellijke definitieve oplevering tot gevolg en is de bouwheer van alle garanties en verantwoordelijkheid ontslagen. De bouwpromotor is ook niet aansprakelijk voor schade door werken uitgevoerd door derden in opdracht van de koper.

Alle werken en leveringen dienen uitsluitend uitgevoerd te worden door de aannemers en leveranciers aangesteld door de bouwheer. In het lastenboek voorziene en in de verkoopprijs inbegrepen stelposten zijn enkel in dit geval geldig. Indien de koper eigen aannemers of leveranciers wenst aan te stellen kan dit (dit dient dan wel door de koper tijdig gevraagd te worden en er mogen geen problemen ontstaan met reeds geplaatste bestellingen, uitvoering of meer algemeen met de werfplanning) mits uitdrukkelijk akkoord van de bouwheer en onder toepassing van een aftrek van slechts 85% van de voorziene waarde van de stelpost. Bovendien dienen de materialen en het materiaal nodig voor de uitvoering van deze, aan de aanneming onttrokken, leveringen en werkend door de koper zelf tot in zijn eigendom gebracht worden zonder enige tussenkomst of verplichting van de bouwheer. De bouwheer draagt ook geen enkele verantwoordelijkheid naar beschadiging of verlies van dergelijke leveringen of uitgevoerde werken. Door werken aan te vangen aanvaardt de derde aannemer de bevonden toestand met uitsluiting van elke latere betwisting. Constructieve delen, technische installaties en delen rakend aan de gemene delen kunnen niet uit de overeenkomst genomen worden.

## **ART. 6: WEDERZIJDSE VERBINTENISSEN VAN PARTIJEN**

- a) de bouwheer-verkoper is er toe gehouden het verkochte pand te leveren overeenkomstig de art.1581 en vsv. van het Burgerlijk Wetboek enerzijds en de basisakte anderzijds.
- b) de koper is verplicht het aangekochte goed te aanvaarden zij het dan onder alle waarborg naar rechte.
- c) in de verkoopovereenkomst wordt de opleverperiode bepaald. Deze periode is een bindende termijn gebaseerd op werkbare dagen. Periodes van onwerkbaar weer zoals gedefinieerd door de bouwconfederatie geven aanleiding tot het verlengen van de uitvoeringstermijn.

## **ART 7: KEUZE VAN MATERIALEN**

Het is zeer belangrijk dat wijzigingen en keuzes van alle beschreven materialen op tijd gebeuren. Van iedere wijziging of keuze wordt een schriftelijke bevestiging gevraagd. De werken worden pas uitgevoerd na het schriftelijke akkoord van de koper. Een laattijdige reactie, betekent een verlenging van de uitvoeringstermijn.

Volgorde van werken:

- eventuele kleine wijzigingen ruwbouw
- nazicht ramen
- keuze van de keuken
- elektriciteit
- sanitair (leidingen en toestellen)
- verwarming
- vloer- en tegelwerken
- binnenschrijnwerkerij

Bepaalde specifieke zaken kunnen deze volgorde wijzigen.

Bij ondertekening van de verkoopovereenkomst ontvangt de koper de nodige documenten, die ten gepaste tijde met desbetreffende onderaannemers worden besproken.

## **ART 8: OPENING METERS NUTSVOORZIENINGEN**

De privé-meters van gas, elektriciteit, water en telefoon worden enkel geopend op naam en kosten van de koper. Dit gebeurt na aanvraag door de koper bij de desbetreffende nutsmaatschappijen. De verkoper verleent hierbij de nodige assistentie.

**Verklaring:**

De kopers verklaren hierbij ontvangen te hebben

- 1) Lastenboek d.d 10 april 2013
- 2) Ramenplan.
- 3) Elektriciteitsplan.
- 4) Verwarming + sanitair plan.

**Projectontwikkeling en realisatie :**

Cordeel n.v. Zetel Hoeselt  
Industrielaan 18  
B-3730 Hoeselt

**Architectuur :**

Segers & Moermans architectenbureau bvba  
Groenstraat, 81  
B-3730 Hoeselt

**Stabiliteit :**

Groep Infrabo nv  
Langstraat 65  
B-2260 Westerlo

**Technieken :**

Cordeel n.v. Zetel Hoeselt  
Industrielaan 18  
B-3730 Hoeselt

**Akte van mede-eigendom en juridisch statuut van het gebouw door:**

Notaris  
Deflander & Vanberghen  
Steenweg op Turnhout 106  
2360 Oud-Turnhout