

VERKOOPSLASTENBOEK

RESIDENTIE COLLINE

Architect: **AR'tuur professioneel architectenbureau BV**
Roggendries 20
2440 Geel

Opdrachtgever:

Montis Construct BV
Leuvensesteenweg 350
3190 Boortmeerbeek

MONTIS
DEVELOPMENT

Bouwplaats: **Koning Albertstraat 9 - 11**
3270 Scherpenheuvel-Zichem



Dit is een benaderend beeld en louter illustratief, het uiteindelijke resultaat kan afwijkend zijn.

Inhoudstafel

1. RUWBOUWWERKEN	5
1.1. ONDERGRONDSE RUWBOUWWERKEN	5
1.1.1. <i>Grond- en funderingswerken</i>	5
1.1.2. <i>Riolering</i>	5
1.1.3. <i>Ondergrondse gebouwenstructuur</i>	5
1.2. BOVENGRONDSE RUWBOUWWERKEN	6
1.2.1. <i>Gewapend beton - staal</i>	6
1.2.2. <i>Binnenmuren</i>	6
1.2.3. <i>Gevels</i>	6
1.2.4. <i>Akoestische isolatie</i>	6
1.2.5. <i>EPB</i>	6
1.2.6. <i>Raam en deurdorpels</i>	6
1.2.7. <i>Rook- en ventilatiekanalen</i>	7
1.2.8. <i>Dakwerken</i>	7
1.2.8.1. <i>Platte daken</i>	7
1.2.8.2. <i>Dakafvoeren</i>	7
1.2.9. <i>Buitenschrijnwerk</i>	7
1.2.9.1. <i>Beglazing</i>	7
1.2.10. <i>Borstweringen terrassen</i>	7
1.2.11. <i>Terrasafwerking</i>	7
2. AFWERKING	9
2.1. GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN	9
2.2. BEPLEISTERING	9
2.3. VLOERUITVULLING	9
2.4. VLOERTEGELS / WANDTEGELS	9
2.4.1. <i>Vloertegels</i>	9
2.4.2. <i>Wandtegels</i>	10
2.5. RAAMTABLETTEN	10
2.6. BINNENSCHRIJNWERK	10
2.6.1. <i>Binnendeuren + inkomdeur appartement</i>	10
2.7. SCHILDERWERKEN	11
2.8. TUINAANLEG	11
3. TECHNISCHE INSTALLATIES	12
3.1. ELEKTRICITEIT	12
3.1.1. <i>Algemeen</i>	12
3.1.2. <i>Gemeenschappelijke delen</i>	12
3.1.3. <i>Appartementen</i>	12
3.2. SANITARE INSTALLATIE	13
3.2.1. <i>Algemeen</i>	13
3.2.2. <i>Appartementen</i>	13
3.3. VERWARMINGSINSTALLATIE EN WARMWATERPRODUCTIE	13
3.4. KEUKENINSTALLATIE	14
3.5. LIFTINSTALLATIE	14
4. ALGEMEEN	15
4.1. PLANNEN	15
4.2. NUTSVOORZIENINGEN	15
4.3. DROOGSTOKEN	16

4.4. MATERIALEN EN HANDELSWAARDEN	16
4.5. WIJZIGINGEN DOOR DE KOPER	17
4.6. AFSLUITINGEN / BEZOEK AAN DE BOUWPLAATS	17
4.7. TERMIJNEN / WEERVERLET-DAGEN	18
4.8. WINSTDERVING.....	18
4.9. KRIMP- EN ZETTINGSBARSTEN	18
4.10. 10-JARIGE AANSPRAKELIJKHEID	18
4.11. VERZEKERINGEN EN RISICO-OVERDRACHT	19
4.12. NORMERINGEN	19
4.13. TEGENSTRIJDIGHEDEN	19
4.14. SUBLEVERANCIERS VAN DE AANNEMER	19
4.15. VERPLICHTINGEN VAN DE AANNEMER TIJDENS DE WAARBORGTERMIJN	19

De gegevens hierna vermeld hebben slechts tot doel de koper uitgebreid in te lichten over de voorziene bouwwerkzaamheden en afwerkingsmaterialen.

1. RUWBOUWWERKEN

1.1. ONDERGRONDSE RUWBOUWWERKEN

1.1.1. Grond- en funderingswerken

De grondwerken worden volgens de gewenste afmetingen uitgevoerd ten einde de funderingswerken, kanalisatie- en rioleringswerken degelijk te kunnen uitvoeren. De aanzet van de fundering en de kelder zal een zuiver uniform vlak vertonen en voldoende grondweerstand hebben om de belasting van het gebouw op de grond over te dragen.

De aanduiding van de funderingen en kelderwanden op de plannen van de architect zijn enkel indicatief en worden definitief bepaald door de studie van de ingenieur stabiliteit, die zich steunt op de resultaten van het sonderingsverslag, de berekeningen van de belastingen op het gebouw met de nuttige bij-belastingen. Aldus bepaalt de ingenieur het exacte funderingstype, afmetingen en betonkwaliteit. De aarding is voorzien onder de fundering.

1.1.2. Riolering

De diameters van de leidingen worden uitgevoerd volgens de voorschriften van de architect, ingenieur technieken of de verantwoordelijke onderaannemer technieken.

Regenwaterputten, infiltratieputten en toezichtputten zijn voorzien volgens de plannen van de architect. Voor de afvoer van het regenwater, de zeephoudende en fecale afvalwaters worden de aansluitingen voorzien in overeenstemming met de gemeentelijke bepalingen.

Indien door omstandigheden of door eisen opgelegd door de overheid, bijkomende werken / infrastructuur (pompput, voorbehandelingsinstallatie,...) noodzakelijk zijn voor de aansluiting op het openbare rioleringsnet, zal dit ten laste van de gemeenschap van eigenaars zijn.

1.1.3. Ondergrondse gebouwenstructuur

Het appartementsgebouw wordt voorzien van een ondergrondse kelderruimte. De binnenwanden in de kelder worden uitgevoerd in ter plaatse gestort beton, prefab betonwanden of betonblokken, achter de hand opgevoegd.

De onderzijden van de platen boven de kelder zijn glad en blijven in het zicht, de voegen tussen de platen blijven zichtbaar. De trappen tussen het gelijkvloers en de ondergrondse verdieping wordt uitgevoerd in beton.

De volledige keldervloer wordt uitgevoerd in gepolierde beton in een grijze tint. Gezien dit een cementgebonden vloer is zijn kleurverschillen inherent, ook niveaoverschillen zijn niet uit te sluiten. De architect heeft de mogelijkheid om ruimtes te voorzien van een betegeling.

De aanduiding van het rioleringstracé (inclusief verluchtingen) op de plannen is enkel indicatief en wordt definitief bepaald door de studie van architect, de ingenieur technieken of de verantwoordelijke onderaannemer technieken.

Het ophangen / doorvoeren van leidingen voor technieken, riolerings- en verluchtungsleidingen ter hoogte van bergingen kan geen aanleiding geven tot discussies.

Er worden 6 afsluitbare garages, 3 carports en fietsenstalling voorzien op -1/2 niveau t.o.v. 0-pas achteraan op het perceel. De wanden hiervan worden voorzien in gemetste betonblokken en gegoten betonnen wanden.

Het dak van deze garages / carports worden afgewerkt met een extensief groen dak.

1.2. BOVENGRONDSE RUWBOUWWERKEN

1.2.1. Gewapend beton - staal

Wanden, vloerplaten, balken en kolommen worden uitgevoerd conform de richtlijnen van het ingenieursbureau. Berekeningen, ontwerp, fabricage, oppervlaktebehandeling en montage van stalen liggers, betonnen balken en kolommen gebeurt overeenkomstig de wetgeving, voorschriften en normen ter zake. De aanduidingen op de architectuurplannen zijn louter informatief. Alle diktes en hoogtes worden definitief bepaald door de stabiliteitsberekeningen.

1.2.2. Binnenmuren

De dragende binnenmuren worden uitgevoerd in beton, betonblokken, silicaatsteen, snelbouw of gelijkwaardig.

De niet dragende wanden worden uitgevoerd in snelbouw.

1.2.3. Gevels

De gevels worden uitgevoerd met kwalitatief hoogwaardige materialen. De materiaalkeuzes voor de gevels zijn bepaald om tot een harmonieus geheel te komen over de totaliteit van het project. In hoofdzaak wordt er gevelmetselwerk toegepast.

De gevelisolatie zal voorzien worden qua dikte en type berekend door de EPB-coördinator zodat de minimumeisen van de EPB-normgeving zullen worden gehaald.

Het is de koper niet toegestaan wijzigingen door te voeren aan de gevels.

1.2.4. Akoestische isolatie

De scheidingsmuren tussen de appartementen worden hoofdzakelijk gebouwd als ontdubbelde muren met hiertussen akoestische isolatie.

De geluidsisolatie in de vloeren tussen boven elkaar liggende woonentiteiten wordt uitgevoerd met akoestische vloermatten en dit in combinatie met een vloeruitvulling. Langs de wanden wordt de akoestische isolatie omhoog gebracht tot op het niveau van de afgewerkte vloer zodat het type van een "zwevende vloer" ontstaat.

1.2.5. EPB

Het appartement zal minimaal een E-peil E36 behalen. Dit voldoet aan de minimale E-peil eis die geldig was bij de bouwvergunning voor wooneenheden zonder toepassing van hernieuwbare energie.

Omdat de energiestandards steeds strenger worden en er fiscale voordelen aan verbonden zijn om naar een BEN-woning over te gaan wordt de mogelijkheid geboden om zonnepanelen aan te schaffen. Hierdoor kan het E-peil naar E30 of lager gebracht worden waardoor het appartement een BEN-woning wordt. (Bijna Energie Neutrale woning). Deze mogelijkheid kan met de bouwheer worden besproken.

1.2.6. Raam en deurdorpels

Dorpels in natuursteen zijn voorzien voor ramen en deuren daar waar ze tot de afgewerkte pas op het gelijkvloers uitgevoerd worden.

Ramen die uitgeven op de terrassen van het eerste niveau worden voorzien van een dakbedekkingmateriaal dat aansluit op het terras in prefab-beton. Hier is een naadloze overgang voorzien naar het terras. De ramen die uitgeven op de terrassen van het eerste niveau sluiten naadloos aan op een dakbedekkingsmateriaal waarbij een terrasbekleding voorzien wordt.

Alle andere ramen en deuren zijn voorzien van een dorpel of afdekprofiel in het materiaal van het buitenschrijnwerk.

1.2.7. Rook- en verluchtungskanalen

Er zal een ventilatiesysteem Type C (natuurlijke toevoer en mechanische afvoerventilatie) conform de EPB- voorstudie voorzien worden. CV-bergingen, keukens, toiletten en de badkamers van de appartementen worden mechanisch verlucht door middel van een buisextractor aan te sluiten op de verluchtungskanalen, conform de geldende EPB-norm. Teneinde deze buizen weg te werken kunnen er plaatselijk verlaagde plafonds of buisomkastingen in overschilderbaar materiaal voorzien worden. In de bergingen blijven de verluchtungskanalen in het zicht. Het ophangen/doorvoeren van verluchtungsleidingen ter hoogte van de berging kan geen aanleiding geven tot discussies.

De koper dient er zich van bewust zijn dat toezichtsluiken (bv van CV, verluchting, ...) steeds bereikbaar moeten zijn. Dit kan een invloed hebben op het ontwerp en de indeling van de keuken, badkamer, berging,...

1.2.8. Dakwerken

1.2.8.1. Platte daken

Op de platte daken in gewapend beton (welfsels+druklaag) zal een lichte uitvulling aangebracht worden teneinde de nodige helling te bekomen voor de afwatering. De platte daken zullen afgewerkt worden met een hoogwaardige thermische dakisolatie waarop een dakbedekkingsmateriaal volgens keuze van de dakwerker wordt aangebracht. De uitkragende dakterrassen in grijs prefab beton zullen in het zicht blijven en voorzien zijn van de noodzakelijke hellingen en aansluiting in functie van dakafvoeren.

1.2.8.2. Dakafvoeren

Het regenwaterafvoersysteem voor daken en terrassen is zoals vermeld op de plannen van de architect. De zichtbare regenafvoeren worden uitgevoerd in zink of gelijkwaardig, naar keuze van de architect.

1.2.9. Buitenschrijnwerk

Het geheel van de werken wordt uitgevoerd in thermisch onderbroken aluminium. De kleurkeuze zal worden bepaald door de architect.

Ter hoogte van het gevelmetselwerk zullen de ramen worden geplaatst met aangeduwde compribanden welke nadien vakkundig worden aangespoten met een elastische kit, teneinde een perfecte dichting te garanderen.

De voordeur van de appartementsblok is een deur in aluminium van hetzelfde merk en type zoals het andere alu schrijnwerk en voorzien van een driepuntsluiting. Een sleutelplan is voorzien in combinatie met de inkomdeuren van de appartementen.

1.2.9.1. Beglazing

Er wordt gebruik gemaakt van heldere, dubbele beglazing, warmtedoorgangscoefficiënt kleiner of gelijk aan dan $1,0 \text{ W/m}^2 \text{ K}$ (de uiteindelijke warmtedoorgangscoefficiënt en de vereiste zonnetoetredingsfactor wordt bepaald door de EPB-studie en overstijgt eventuele esthetische eisen).

1.2.10. Borstweringen terrassen

De borstweringen (leuningen) van de terrassen op de verdiepingen worden uitgevoerd in een beglaasd paneel. De uitvoeringswijze, constructiemethode en kleur worden bepaald door de architect.

1.2.11. Terrasafwerking

De terrassen op het gelijkvloers worden uitgevoerd in klinkers of tegels maatvoering 40/40 of 50/50.

De uitkragende terrassen, ofwel alle terrassen op de eerste verdieping, zijn voorzien in een constructie van prefab beton waarbij geen afwerking noodzakelijk is of voorzien wordt.

De dakterrassen op de tweede verdieping worden uitgevoerd in tegels (maatvoering 40/40, 50/50 of 60/60) op tegel dragers of zandcementzakjes of gelijkwaardig waarvan kleur, materiaal en structuur worden bepaald door de architect.

2. AFWERKING

2.1. GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

De inkomgehelen zullen verlicht worden met passende verlichting. De verlichtingsarmaturen worden gekozen in samenspraak met de architect.

In de inkomhal wordt een paneel met individuele deurbellen geplaatst dewelke rechtstreeks in verbinding staat met een videofooninstallatie in het appartement, voorzien van zwart-wit scherm.

Elk appartement heeft een deurbel ter hoogte van de voordeur van het appartement.

Elk appartement beschikt over een eigen brievenbus, met slot, geplaatst conform eisen van de post.

De trapbekleding in de traphal wordt uitgevoerd in keramische tegels keuze van de leidinggevende architect.

De vloerbekleding en plinten in de traphal worden uitgevoerd in keramische tegels volgens keuze van de leidinggevende architect.

De vloeren en plinten in de inkomhallen worden uitgevoerd in keramische tegels volgens keuze van de architect.

2.2. BEPLEISTERING

De plafonds en de binnenmuren van het appartement worden bepleisterd met spuitplamuur of afgelijmd in geval van gipsblokken. De bepleistering wordt vlak en behangklaar afgewerkt. Dit wil zeggen "klaar voor de schilder": de schilder (aangesteld door de koper) dient te zorgen voor de voorbereiding van de ondergrond (schuren en plamuren).

De plafonds en de binnenmuren in de gemeenschappelijke delen worden bepleisterd met spuitplamuur, met uitzondering van de ondergrondse verdieping, dewelke niet bepleisterd wordt. Bovengrondse uitgevoerde betonblokken kunnen in het zicht blijven of bezet worden, volgens keuze leidinggevende architect.

De uitspringende verticale en horizontale hoeken van de muren en ramen worden beschermd met gegalvaniseerde hoekprofielen. 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. De kosten voor het herstellen van pleisterwerk of schilder- of behangwerk, etc. kunnen nooit ten laste worden gelegd van de aannemer.

2.3. VLOERUITVULLING

Er zal een cementchape worden aangebracht, aangepast aan de voorziene standaard vloerafwerkingen (= 13 mm). De dikte van de chape kan worden aangepast aan de juiste keuze van de vloerafwerking door de kopers, indien deze keuze tijdig gemaakt wordt, dus ruim vóór de plaatsing van de chape, en indien de overblijvende chapedikte technische gesproken voldoende blijft.

Aangezien het hier gaat om een cementgebonden dekvloer, moet volgens de Belgische norm rekening gehouden worden met het gevaar voor scheurvorming ten gevolge van hydraulische krimp.

2.4. VLOERTEGELS / WANDTEGELS

2.4.1. Vloertegels

De vloertegels worden geplaatst volgens de regels van de kunst. Speciale patronen, voegen kleiner dan 3mm, moluren, plaatsing van natuurstenen vloeren, afwijkende afmetingen, speciale uitvoeringsmethodes en voegkleuren die niet wit of grijs zijn zullen deel uitmaken van een afzonderlijke offerte.

Keramische vloeren zijn voorzien in alle kamers, behalve in de slaapkamer(s) waar laminaatparket voorzien is. Onder de keukenkasten wordt bevoering voorzien, onder het ligbad en / of douche niet. Er zijn plinten voorzien in alle kamers met uitzondering van de slaapkamers, de natte cellen in de badkamer waar wandtegels voorzien zijn en onder de keukenkasten.

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

Indien voor de vloertegels een formaat kleiner dan 30/30 of groter dan 45/45 wordt gekozen, zal ook een verrekening voor het meerwerk voor plaatsing worden opgesteld.

In de plaats van vloertegels kan er worden gekozen voor parket of gietvloer als hoogwaardige afwerking van Uw vloer. Deze hoogwaardige kwaliteit kan enkel gehaald worden als deze delicate materialen op een adequate en gepaste manier worden verwerkt.

De totale dikte van parket en onderparket is begrensd in functie van de totale vloeropbouw en de minimum diktes van de verschillende lagen. De uiteindelijke opleveringsdatum bij keuze van parket of gietvloer is sterk afhankelijk van een aantal factoren zoals de dikte van de onderliggende chapes, de vochtigheid van het klimaat buiten (seizoen, weersomstandigheden, wind, ...), het klimaat in het gebouw (vochtigheidsgraad, temperatuur en ventilatie) die op zijn beurt sterk afhankelijk is van de al dan niet in gebruik zijnde verwarming in de aanpalende appartementen en de graad van afwerking aldaar.

Voorziene budgetten:

Keramische vloertegels

€ 35 / m² handelswaarde (particuliere verkoopprijs, excl. btw)

Plinten

€ 10 / lm handelswaarde (particuliere verkoopprijs, excl. btw)

2.4.2. Wandtegels

Er is een budget voorzien van 10 m² voor de badkamer, inclusief snijverlies. Ter hoogte van de douche wordt faience voorzien tot plafondhoogte. In de keuken worden er wandtegels voorzien tussen het werkblad en de hangkasten en dit maximaal 3m², incl. snijverlies. De voorziene wandtegels hebben een formaat 20/20 of 20/30. Indien hier wordt van afgeweken kunnen er meerwerken worden aangerekend.

Voorzien budget:

Keramische wandtegels

€ 35 / m² handelswaarde (particuliere verkoopprijs, excl. btw)

2.5. RAAMTABLETTEN

De raamtabletten worden uitgevoerd in het vloerbekledingsmateriaal van de betreffende ruimte. Er zijn enkel op de eerste en tweede verdieping raamtabletten aanwezig.

2.6. BINNENSCHRIJNWERK

2.6.1. Binnendeuren + inkomdeur appartement

De inkomdeur van de appartementen (deurblad 211,5 cm hoog) wordt voorzien van een cilinderslot en aluminium deurbeslag met éénpuntssluiting. De brandweerstand van deze deuren wordt uitgevoerd conform het brandweerverslag.

De standaard binnendeuren (deurblad 211,5 cm hoog) zijn schilderdeuren met tubespaanvulling, voorzien van een standaard beslag en worden opgehangen aan een houten deuromlijsting in MDF met 3 scharnieren.

Ze zijn voorzien van een degelijk insteekslot met sleutel en een deurkruk type Pro zero L shape 19 mm inox R+E.

Standaard binnendeurbladen worden geplaatst met een speling van minimum 10 mm tussen onderzijde deurblad en vloer, dit om te voldoen aan de ventilatienorm, ten nadele van het akoestische comfort binnen in één appartement.

De koper wordt de mogelijkheid geboden om bij de aangeduide leverancier (zie laatste pagina) een andere binnendeurkeuze te maken, uiteraard, na goedkeuring van een daarmee gepaard gaande offerte.

Betreffende de inkomdeur van het appartement (alook beslag) is er een beperking naar uitzicht aan de zijde van de gemeenschappelijke delen, een uniform geheel dient bekomen te worden en dit naar keuze van de leidinggevende architect.

2.7. SCHILDERWERKEN

De aannemer voorziet de schilderwerken van de gemeenschappelijke bepleisterde wanden en plafonds (inkom en bordessen).

In de privédelen zijn geen schilderwerken voorzien. Plamuur-, behang- en / of schilderwerken zijn te voorzien door de koper.

Indien de koper schilderwerken wil laten uitvoeren in zijn appartement, kan hiervoor een extra offerte worden opgemaakt.

De privaatieve bergingdeuren in de kelder, de gemeenschappelijke binnendeuren en gemeenschappelijke zijde van de inkomdeuren worden geschilderd in een kleur naar keuze van de leidinggevende architect.

2.8. TUINAANLEG

De gemeenschappelijke tuinzones worden afgewerkt volgens het tuinplan van de architect.

De privaatieve tuinen worden ingezaaid met gras of voorzien van grasmatten en worden omsloten door een haag, plantkeuze door de leidinggevende architect.

De toegangspaden tussen openbaar terrein en inkomhal worden uitgevoerd in klinkers.

De kosten voor het onderhoud van de gemeenschappelijke tuinzones zijn ten laste van de gemeenschap van eigenaars.

De kosten voor het onderhoud van de afsluitingen van de tuinen met privaatief genotsrecht en de kosten voor aanleg en onderhoud van de tuinen met privaatief genotsrecht zijn ten laste van de respectievelijke kopers-eigenaars.

3. TECHNISCHE INSTALLATIES

3.1. ELEKTRICITEIT

3.1.1. Algemeen

De installatie zal uitgevoerd worden in overeenstemming met de voorschriften van de maatschappij die voor de elektriciteitsbedeling zorgt en zal gekeurd worden door een erkend organisme. Voor elk appartement wordt een afzonderlijke elektriciteitsmeter voorzien en geplaatst in de daarvoor op de plannen voorziene technische ruimte. De plaatsing en aansluiting van de meters zijn ten laste van de koper, evenals de individuele aansluiting voor telefoon en tv-distributie.

3.1.2. Gemeenschappelijke delen

De installatie voor het gemeenschappelijk gedeelte omvat :

- Buitenverlichting aan de gevel geregeld via tijdschakelaar of bewegingsmelder.
- Leidingen voor de gemeenschappelijke ruimten, de liftinstallatie en brand-technische voorzieningen.
- Aangepaste verlichtingsarmaturen voor de gemeenschappelijke toegangen en ondergrondse parking, bediend door schakelaars op minuterie of met bewegingsdetectoren op minuterie.
- Noodverlichtingstoestellen cf. voorschriften brandweer.
- Elektrische aandrijving van de brandkoepel.
- De verlichting van de gemene delen wordt gekozen door de leidinggevende architect.
- Elektrische aandrijving van de regenwaterrecuperatiepomp.
- De meterkasten en de hoofdschakelaars bevinden zich in de op de plannen voorziene technische ruimte.
- De kosten van het gemeenschappelijke elektrische verbruik met de inhuur van de meters worden vastgesteld door de distributiemaatschappij inzake elektriciteit en verrekend door de syndicus.

3.1.3. Appartementen

De volledige installatie (schakelaars, stopcontacten, ...) wordt voorzien met witte afdekplaatjes, type Nico Original of gelijkwaardig.

Een eventuele andere keuze is, mits goedkeuring meerwerkofferte en mogelijkheid van uitvoering, steeds mogelijk.

De elektrische installatie van de appartementen bevat volgende standaarduitrusting:

INKOMHAL en / of NACHTHAL

- 1 lichtpunt bediend met 2 schakelaars
- 1 enkel stopcontact

TOILET

- 1 lichtpunt bediend met 1 schakelaar

WOONKAMER

- 2 lichtpunten bediend met 2 schakelaars
- 5 enkele stopcontacten
- 1 aansluiting telefoon
- 1 aansluiting kabeldistributie
- 1 videofooninstallatie
- 1 leiding voor thermostaat

BERGING

- 1 lichtpunt bediend met 1 schakelaar
- 1 stopcontact voor cv-installatie
- 1 stopcontact
- 1 stopcontact wasmachine
- 1 stopcontact droogkast
- 1 voeding ventilatie-unit

KEUKEN

- 1 lichtpunt bediend met 1 schakelaar

- 1 voeding werkbladverlichting met schakelaar
- 2 enkele stopcontacten
- 1 stopcontact of aansluitpunt voor dampkap
- 1 stopcontact of aansluitpunt voor koelkast
- 1 stopcontact of aansluitpunt voor kookplaat
- 1 stopcontact of aansluitpunt voor oven / microgolfoven
- 1 stopcontact of aansluitpunt voor vaatwasser

GROTE SLAAPKAMER

- 1 lichtpunt bediend met 1 schakelaar
- 3 enkele stopcontacten

PER BIJKOMENDE SLAAPKAMER

- 1 lichtpunt bediend met 1 schakelaar
- 2 stopcontacten

BADKAMER

- 1 lichtpunt bediend met 1 schakelaar
- 2 stopcontacten

TERRAS

- 1 lichtpunt bediend met 1 schakelaar (alle terrasverlichtingen zijn hetzelfde, volgens keuze van de leidinggevende architect)

ONDERGRONDSE KELDERBERGING

- 1 voeding bediend met 1 schakelaar (verlichtingsarmatuur niet inbegrepen) aangesloten op de private teller

CARPORT + BERGING

- 1 voeding bediend met 1 schakelaar (verlichtingsarmatuur niet inbegrepen) aangesloten op de private teller (alle verlichtingen zijn hetzelfde, volgens keuze van de leidinggevende architect)

3.2. SANITAIRE INSTALLATIE

3.2.1. Algemeen

De installatie zal uitgevoerd worden in overeenstemming met de voorschriften van de maatschappij die voor de waterbedeling zorgt en zal gekeurd worden door een erkend organisme. Voor elk appartement wordt een afzonderlijke watermeter voorzien en geplaatst in de daarvoor voorziene technische ruimte.

De plaatsing en aansluiting van de meters zijn ten laste van de koper.

3.2.2. Appartementen

Voor de aankoop van de sanitaire toestellen wordt volgende budget voorzien:

€ 3.500 Handelswaarde (particuliere verkoopprijs, excl. BTW)

Deze toestellen worden geleverd en geplaatst.

Wanneer de koper meer of andere toestellen dan op de plannen vermeld wenst te plaatsen, kan er een extra offerte volgen voor de plaatsing indien dit meer leidingwerk en aansluitingswerk betreft.

Het sanitair warm water en warm water voor de keuken wordt geleverd door de private verwarmingsinstallatie op aardgas.

In ieder appartement is een aansluitmogelijkheid voorzien voor een wasmachine. Eventuele droogkasten dienen van het type " condensatiedroogkast " te zijn.

De afvoerleidingen zijn uitgevoerd in PVC of PE, de toevoerleidingen zijn uitgevoerd in koper, polyethyleen of buis-in-buis systeem.

Wanneer er op de verkoopsplannen een bad voorzien is wordt er geen waterdichting achter de wandtegels voorzien, bijgevolg is het niet toegelaten om zonder de nodige maatregelen een douchefunctie te plaatsen.

3.3. VERWARMINGSINSTALLATIE EN WARMWATERPRODUCTIE

De verwarming en de productie van warm water gebeurt met een individuele verwarmingsinstallatie op aardgas, zijnde een gaswandketel met doorstroom systeem voor warm water (type 24 kW, delta T25° bij 13,8 l/min) en omvat alle nodige leidingen, gebruiksklaar afgewerkt.

De voedingsleidingen van de radiatoren komen uit de wand.

Bij een buitentemperatuur van min. 10 graden Celsius en gelijktijdige verwarming van alle ruimtes worden volgende temperaturen gewaarborgd:

- woonkamer en keuken: 22°C
- slaapkamers: 18°C
- badkamer / douchekamer: 24°C

Er wordt enkel vloerverwarming voorzien. Verhouding, plaats en grootte volgens berekening in functie van de vereiste warmtevraag.

De temperatuurregeling gebeurt via een kamerthermostaat, met instelbare klok voor dag- en nacht regeling die in de leefruimte wordt geplaatst, er worden standaard geen thermostatische kranen voorzien.

De individuele gasaansluiting is voorzien, aansluitkosten zijn ten laste van de koper. De gasinstallatie is voorzien van alle nodige afsluitkranen en beveiligingsvoorzieningen conform de bepalingen van de gasdistributiemaatschappij en wordt gekeurd opgeleverd.

3.4. KEUKENINSTALLATIE

Voor de aankoop van keukenmeubilair en toestellen wordt volgend budget voorzien:

€ 7.500 Handelswaarde (particuliere verkoopprijs, excl. BTW, geleverd en geplaatst)

De volgende keukentoeestellen zijn voorzien:

- keramische kookplaat + dampkap
- conventionele oven
- geïntegreerde koelkast
- geïntegreerde vaatwasser
- spoeltafel

Er is standaard geen gasaansluiting voor een gaskookplaat voorzien. Deze kan wel voorzien worden, mits de goedkeuring van de koper met de meerkost.

De dampkap wordt steeds uitgevoerd als recirculatie-dampkap met toepassing van koolstoffilters.

3.5. LIFTINSTALLATIE

De lift zal worden uitgevoerd volgens de geldende normen en veiligheidsvoorschriften. De automatische bediening gebeurt door middel van drukknoppen.

De gegevens hierna vermeld hebben slechts tot doel de koper uitgebreid in te lichten over de voorziene bouwwerkzaamheden en afwerkingsmaterialen.

4. ALGEMEEN

4.1. PLANNEN

De plannen voor het gebouw zijn opgemaakt door de architect die verantwoordelijk is voor hun opvatting. De architect mag zich het recht voorbehouden om plannen en lastenboek te wijzigen in zoverre de kwaliteit van de bouwwerken wordt geëerbiedigd. Zo kan de ingenieur de aannemer opdragen om het plan van de funderingen te wijzigen indien moest blijken dat het oorspronkelijk plan, omwille van de staat van de ondergrond, niet uitvoerbaar is.

In geen geval kunnen de kopers enig verhaal uitoefenen wegens het bouwen van dragende elementen. De plaatsing en omvang van balken en kolommen zijn de verantwoordelijkheid van de ingenieur. De oppervlakte zal bepaald worden door de uitslag van de studie en geen enkel verhaal zal kunnen uitgeoefend worden dienaangaande of aangaande de gevolgen van leidingen of buizen die doorheen gezegde privatieven zouden lopen.

De architect / aannemer heeft het recht leidingen, buizen, aflopen, schachten, dragende elementen of dergelijke meer, in de privatieven te plaatsen, zelfs wanneer dit tot gevolg zou hebben dat de nuttige oppervlakte ervan zou verminderd worden.

De werken zullen uitgevoerd worden met de materialen, zoals beschreven in het lastenboek. Architect en aannemer mogen aan de keuze van de materialen wijzigingen aanbrengen om artistieke of technische redenen. Dergelijke wijzigingen kunnen ook het gevolg zijn van economische noodwendigheden (ontbreken op de markt van de voorziene materialen, kwaliteitsvermindering der leveringen, leveringstermijnen onverenigbaar met de voortgang der werken) of voortvloeien uit de afwezigheid, tekortkoming of faling van een aangestelde aannemer, enzovoort.

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

4.2. NUTSVOORZIENINGEN

Zijn eveneens ten laste van de koper en dus niet begrepen in nagemelde prijs:

- a. De centrale verwarming is individueel. Om de vluggere bewoonbaarheid en hygiëne van de lokalen te verzekeren en tevens zekere elementen van de bouw te beschermen behoudt de verkoper zich het recht om de kavel droog te stoken voor de voorlopige oplevering d.m.v. centrale verwarming of alternatieve verwarmingsmethoden. Dit gebeurt op kosten van de koper.
- b. Contracten voor levering van water, gas, elektriciteit en teledistributie kunnen namens de mede-eigenaars door de bouwheer afgesloten worden. Op de koper rust een verplichting tot het openen van de meters.
- c. Alle aankoppelings-, aansluitings-, plaatsings-, indienststellings-, keurings-, verbruiks- en abonnementskosten van de nutsvoorzieningen (water, gas, elektriciteit, telefoon, internet, riolering, TV-FM distributie). Deze zijn niet in de verkoopprijs inbegrepen en vallen dan ook ten laste van de koper. Op alle aansluitingskosten zal een coördinatiekost gerekend worden van 10%. Ook het eigen werk van de bouwheer ten behoeve van deze nutsvoorzieningen zoals het maken van sleuven, doorboren en dichten van muuropeningen, de wachtkabels en het plaatsen van de wachtkabels en buizen gebeurt op kosten van de koper. De koper zal op eerste verzoek zijn aandeel in de kosten van de nutsleidingen ofwel aan de bouwheer voldoen, ofwel rechtstreeks met de nutsmaatschappijen. De verbruikskosten van elektriciteit,

- eventueel gas en watervoorziening zullen door iedere eigenaar betreffende zijn private kavel gedragen worden. De kosten voor aansluiting op de riolering vanaf de rooilijn tot het openbaar net zijn eveneens ten laste van de koper.
- d. De eventuele premies die de bouwheer door het afsluiten van deze contracten worden geïnd zijn uitsluitend haar ten goede. Het gaat om werken die verplicht door de nutsmaatschappijen / overheden worden uitgevoerd / gefactureerd, aangevuld door eventuele werken specifiek verbonden aan de uitvoering van de nutsaansluitingen.
 - e. Alle voorschriften uit het brandweeradvis afgeleverd bij de bouwvergunning zullen ingewilligd worden. Extra voorzieningen / eisen naar aanleiding van wijzigende wetgeving en / of brandweervoorschriften zullen aanleiding geven tot een verrekening.
 - f. De bouwheer heeft ook de bevoegdheid om namens de mede-eigenaars contracten te sluiten voor de levering van diensten, en om met derden overeenkomsten te sluiten waarbij met het oog op technische diensten en leveringen, een recht van gebruik, huur, erfpacht of opstal op een daartoe bestemd gemeenschappelijk lokaal wordt toegekend. Daarbij kan aan die derde ook een recht van toegang onder meer over gemeenschappelijke gangen worden verleend om de lokalen te bereiken en om alle nuttige werkzaamheden uit te voeren.
 - g. Door de ondertekening van deze verkoopovereenkomst verleent de koper van een privaatieve kavel volmacht aan de bouwheer om dergelijke tussenkomsten, ook bij notariële akte, vast te leggen.

De koper zal op eenvoudige aanvraag zijn medewerking verlenen voor het vervullen van alle formaliteiten welke kunnen nodig blijken voor de oprichting van het gebouw, in het bijzonder voor de aansluiting van het gebouw op riolering, gas, elektriciteit, enz. ... of van alle formaliteiten welke nodig kunnen blijken voor een onderzoek "commodo et incommodo", enz. Door ondertekening van de verkoopovereenkomst geeft de koper aan de verkoper de toelating om in zijn naam deze formaliteiten in te vullen.

4.3. DROOGSTOKEN

De kosten van de verwarming vóór de oplevering maken een last uit die zal aangerekend worden aan iedere koper of eigenaar van een kavel voor zijn kavel wanneer het verwarmen gebeurt op vraag van de koper om een vluggere bewoonbaarheid te garanderen of wanneer dit noodzakelijk is ten gevolge van gevraagde uitvoeringen door de klant bv. parket, gietvloer of indien dit nodig blijkt ten behoeve van de planning.

4.4. MATERIALEN EN HANDELSWAARDEN

Het is voor alle partijen van cruciaal belang om de planning nauwgezet op te volgen om zo tot een snelle realisatie te komen van het project. Hierom dienen een aantal duidelijke afspraken te worden gemaakt om de vlotte gang der werken te verzekeren.

De koper stelt de aannemer in de mogelijkheid de verbintenis uit te voeren. Hij is derhalve verplicht binnen de acht dagen zelf of via een vertegenwoordiger te antwoorden op elk verzoek door de aannemer tot hem gericht in verband met de totstandkoming van de door hem aangekochte kavel.

Indien geen antwoord geformuleerd wordt binnen deze periode, kan de aannemer de volgende maatregelen nemen om de planning der werken niet in het gedrang te brengen:

De uitvoeringstermijn van het appartement kan worden verlengd met het aantal dagen dat de koper verzaakt te antwoorden. Indien hier extra kosten mee gepaard gaan, kunnen deze ook worden doorgerekend aan de koper.

De aannemer heeft het recht de plannen te wijzigingen of andere materialen van gelijkwaardige kwaliteit te gebruiken dan diegene die in het lastenboek voorkomen, in de mate dat deze wijzigingen gevorderd worden door de architect, ingenieur, bevoegde overheden, verzekeringsmaatschappijen of omdat de aannemer meent dat deze wijzigingen de privaatieve / gemeenschappelijke delen of het nut ervan verbeteren, of nog omdat de aannemer in de loop van de bouwwerken meent dat deze

wijzigingen nodig of nuttig zijn om de uitvoering in overeenstemming te brengen met het lastenboek, ingevolge de afwezigheid op de markt van de voorziene materialen, minderwaarde in de kwaliteit, onaanvaardbare vertragingen in de levering, faling van de leveranciers of onderaannemers enzovoort.

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

4.5. WIJZIGINGEN DOOR DE KOPER

De koper mag op eigen initiatief geen wijzigingen aan de zaak brengen, noch werken uitvoeren of doen uitvoeren. Hij mag wel vragen wijzigingen uit te voeren in de privatieve delen van zijn kavel, voor zover de planning dit toelaat en daardoor de stabiliteit van de constructie niet wordt aangetast. De aannemer kan beslissen om voor bepaalde wijzigingen / planaanpassingen een extra dossierkost in rekening te brengen. In het tegenovergestelde geval zullen de wijzigingen het voorwerp uitmaken van een bestek dat door de koper, uiterlijk binnen de acht dagen na de verzending ervan door de aannemer, behoorlijk voor akkoord ondertekend dient te worden teruggezonden.

Wijzigingen die het uitzicht van het project beïnvloeden zijn enkel toegelaten na goedkeuring van de leidinggevend architect, de architect behoudt het recht wijzigingen te weigeren die het esthetische aspect beïnvloeden.

De uitvoeringstermijn van het appartement kan worden verlengd met het aantal dagen dat de koper verzaakt te antwoorden. Indien hier extra kosten mee gepaard gaan, kunnen deze ook worden doorgerekend aan de koper.

Wijzigingen van afwerking kunnen aanleiding geven tot verlengingen van de uitvoeringstermijn. Deze verlenging zal in alle redelijkheid bepaald worden, waarbij de aannemer alle elementen kan inroepen m.i.v. laattijdige uitvoering door zijn onderaannemers en / of leveranciers om deze termijn verlengd te zien voor een bepaalde tijd, te verlengen met 10 werkdagen om dit administratief in orde te brengen.

Alle werken of wijzigingen, uitgevoerd door de koper nadat de voorlopige oplevering heeft plaatsgevonden, dienen steeds uitgevoerd te zijn conform de geldende normen inzake EPB en akoestiek.

4.6. AFSLUITINGEN / BEZOEK AAN DE BOUWPLAATS

Het is de kopers verboden de werf te betreden.

Omwille van veiligheidsredenen en om misbruik (zoals diefstal en beschadigingen) van materialen / toestellen te voorkomen wordt er op de werven een alarm geïnstalleerd.

Eventuele kosten voor een interventie, bij het niet respecteren van bovenstaande, zullen aan de koper doorgerekend worden.

Toegang op de werf gebeurt trouwens, in elke veronderstelling steeds op eigen risico en zonder dat de koper enig verhaal tegen de aannemer kan uitoefenen voor ongevallen waarvan hij zelf, zijn familieleden of gemandateerden het slachtoffer zouden worden, zelfs indien het ongeval het gevolg zou zijn van niet in acht genomen veiligheidsnormen zoals voorzien in de vigerende veiligheidswetgeving.

Het is de koper van een appartement tevens ten strengste verboden andere aannemers op de werf te brengen en werken te laten uitvoeren aan zijn appartement vooraleer de oplevering van de desbetreffende kavel heeft plaatsgevonden. Dit zou de bouwheer ontslaan van alle verantwoordelijkheid en garantie ten opzichte van de eigenaar-koper voor wat zijn werk en de hieraan verbonden uitvoeringstermijn betreft.

De ingebruikname van de appartementen en/of het laten uitvoeren van werken door derden, niet aangesteld door de bouwheer, zonder zijn schriftelijke toelating, geldt als definitieve aanvaarding van de privatieve delen.

4.7. TERMIJNEN / WEERVERLETDAGEN

Als werkdagen worden niet aangerekend, onwerkbaar dagen, de zaterdagen, zondagen en wettelijke feestdagen, de jaarlijkse vakantiedagen en de compensatie rustdagen.

Weerverlet of onwerkbaar dagen zijn bijvoorbeeld deze waarbij het gedurende meer dan 2 uur sneeuwt of regent per dag of wanneer de temperatuur lager of gelijk is aan 0° C geverifieerd conform gegeven KMI-lijsten; Waarbij de bodem om 7 uur 's ochtends bedekt is met sneeuw, waarop de windsnelheid een maximum van 60 km/u overschrijdt, waarbij het opruimen of herstellen van de opgelopen schade uitgevoerd wordt, etc... Tevens wordt verwezen naar de instanties van de bouwnijverheid. Wanneer door verschillende regenverletdagen of vriesverletdagen er na deze verletdagen niet meteen kan worden gewerkt door gevolgen van sneeuw / regen of het vriezen zal een extra weerverletdag toegekend worden.

Ook het redelijkerwijs niet kunnen uitvoeren van alle vorstgevoelige werken zoals bezetting, chapewerken,... zullen beschouwd worden als vriesverletdagen.

De weerverletdagen hebben een verlenging van de leverings- of uitvoeringstermijn tot gevolg. Deze leveringstermijn verlengt in dezelfde mate als de weerverletdagen.

De voorlopige oplevering van privaatieve delen kan ten vroegste plaats hebben 100 werkdagen na het bepalen van de volledige definitieve keuze, ondertekend op de offerte verkregen van de aannemer, bij wijze van de totale goedgekeurde min- of meerwerken van de specifieke afwerking (vloer- + wandtegels, keuken, sanitaire toestellen, binnendeuren of andere keuzes / wijzigingen i.v.m. de afwerking, en voor zoverre de gekozen materialen onmiddellijk leverbaar zijn).

4.8. WINSTDERVING

Wanneer de koper om bepaalde redenen een gedeelte van de voorziene afwerkingsbudgetten (nl. keuken, sanitair, vloeren, binnenschrijnwerk, ...) niet wenst te laten uitvoeren door de aannemer (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) en deze staat dit toe, dan zal de koper maximaal 70% van het aangegeven budget kunnen recupereren.

Dit bedrag zal in mindering gebracht worden van de laatste betaalschijf. Zulke zaken zullen enkel na schriftelijk akkoord tussen de koper en de aannemer uit het contract kunnen genomen worden.

Indien de koper zou beslissen om de badkamer en / of keuken niet via de aannemer te bestellen, dan dient de koper aan de aannemer een technisch plan te bezorgen met de inplanting (maatvoering) van lichtsakelaars, stopcontacten, watertoevoeren en -afvoeren, etc.

Indien beslist wordt om vloeren en / of binnenschrijnwerk (uitgezonderd inkomdeur) niet via de aannemer te bestellen, dan dient de koper aan de aannemer een plan te bezorgen met draairichting deuren, plaats en dikte wandtegels i.f.v. deuroplijsting,... binnen een termijn die door de aannemer / bouwheer wordt opgelegd.

4.9. KRIMP- EN ZETTINGSBARSTEN

De krimp- en zettingsbarsten veroorzaakt door de normale zetting van het gebouw is enerzijds geen reden tot uitstellen van betaling en / of vrijgeven van borg en anderzijds ressorteert dit niet onder de verantwoordelijkheid van aannemer en architect. Het gaat hier immers om verschijnselen inherent aan de natuur van het gebouw.

In die optiek wordt het de kopers ten zeerste afgeraden gedurende de eerste drie jaar na de voorlopige oplevering te schilderen of te behangen in het aangekochte privaatief. Mochten er wel schilder- of behangwerken gebeurd zijn in die periode, met daaruit voortvloeiend bepaalde schade welke te wijten is aan de natuurlijke zetting waaraan nieuwe gebouwen onderhevig zijn, dan wordt elke verantwoordelijkheid door de aannemer afgewezen.

4.10. 10-JARIGE AANSPRAKELIJKHEID

Overeenkomstig artikels 1972 en 2270 van het Burgerlijk Wetboek neemt de tienjarige aansprakelijkheid respectievelijk een aanvang op datum van de voorlopige oplevering van de verworven privaatieve en gemene delen en komt dit ten goede aan de achtereenvolgende eigenaars.

De definitieve oplevering vindt plaats 1 jaar na de voorlopige oplevering, binnen deze periode dienen de verborgen gebreken (ook akoestische) schriftelijk gemeld te worden.

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

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

4.11. VERZEKERINGEN EN RISICO-OVERDRACHT

De overdracht van risico's overeenkomstig artikels 1788 en 1789 van het Burgerlijk Wetboek zal geschieden bij de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen van het gebouw of deelgebouw, of desgevallend bij de voorlopige oplevering van verkochte privatieve elementen in de gebouwen indien deze laatste oplevering, om welke reden ook, vroeger zou geschieden.

4.12. NORMERINGEN

De aanpassingen om te voldoen aan de normen die van kracht worden tijdens de bouw en niet bekend waren op datum van de bouwvergunning, zullen aangerekend worden aan de kopers van het kavel.

4.13. TEGENSTRIJDIGHEDEN

De verkoopovereenkomst, onderhavig lastenboek en de verkoopsplannen vullen elkaar aan. Mochten er zichtbare tegenstrijdigheden voordoen, dan gelden de documenten in de volgorde zoals hierboven vermeld. Werken die niet expliciet vermeld staan in voorgaande beschrijving zijn niet in de verkoopprijs inbegrepen. Alle meubilair is op de plannen getekend enkel ten titel van inlichting en maakt geen deel uit van de huidige overeenkomst.

4.14. SUBLEVERANCIERS VAN DE AANNEMER

De keuze van alle materialen, toestellen, etc. dient te gebeuren bij de speciaalzaak die door de aannemer wordt aangeduid.

4.15. VERPLICHTINGEN VAN DE AANNEMER TIJDENS DE WAARBORGTERMIJN

Voor de lichte verborgen gebreken (dit zijn gebreken die de stabiliteit van het gebouw of een deel ervan niet aantasten), die niet op het tijdstip der voorlopige aanvaarding konden worden vastgesteld, blijft de bouwheer tot waarborg gehouden gedurende een periode van 1 jaar. Deze waarborgperiode vangt aan op de dag van het proces-verbaal van voorlopige oplevering. De waarborg wordt begrensd tot de vervanging of de herstelling van de gebrekkige werken met uitsluiting van elke andere schadeloosstelling ook.

Dit bestek bevat 20 bladzijden en werd opgemaakt om te voegen bij de koopovereenkomst.

Alle op de plannen aangegeven suggesties van inrichting en aankleding zijn uitsluitend ter oriëntatie.

Om elk misverstand te vermijden gelden enkel schriftelijke overeenkomsten tussen de partijen.
Op eenvoudig verzoek van één van de partijen zullen de mondelinge overeenkomsten worden omgezet in schriftelijke.

Dit document wordt in twee exemplaren opgemaakt en door beide partijen ondertekend. Elke partij verklaart een ondertekend exemplaar ontvangen te hebben.

De koper verklaart hierbij grondige kennis te hebben van hetgeen in dit verkoopslastenboek vermeld is. Onduidelijkheden werden op verzoek aan de koper uitgelegd.

De koper verklaart dat het appartement zal worden gebouwd met de afwerking zoals in dit bestek beschreven zonder verdere uitzonderingen en mondelinge afspraken, tenzij expliciet vermeld en door de aannemer ondertekend.

APPARTEMENT : n°.....

BERGING : n°

AUTOSTAANPLAATS : n°.....

Datum ondertekening :

Voor akkoord

Voor akkoord

De koper

De verkoper