

**DE LICHTTOREN**<sub>BV</sub>  
PROJECTONTWIKKELING



**Verkoopslastenboek : 't Zand**

# Inhoudstafel

1.	Inleiding .....	3
1.	1. Projectgegevens .....	3
2.	2. Nuttige adressen.....	4
2.	Algemene voorwaarden .....	4
3.	3. Algemene informatie .....	4
4.	4. Afsluitingen / Bezoek van de bouwplaats .....	5
5.	5. Erelonen .....	5
6.	6. Plannen.....	5
7.	7. Wijzigingen aan de werken .....	6
8.	8. Energie Prestatie Regelgeving .....	6
9.	9. Prijschommelingen van lonen en materialen tijdens de werken .....	7
10.	10. Diverse aansluitingen.....	7
11.	11. Tegenstrijdigheden.....	7
12.	12. Behang en schilderwerken .....	7
3.	RUWBOUW .....	8
1.	1. Riolering .....	8
2.	2. Vloerplaten .....	8
3.	3. Isolatie .....	8
4.	4. Metselwerk in opstand.....	8
5.	5. Binnenbepleistering.....	9
6.	6. Dorpels .....	9
4.	AFWERKING .....	10
1.	1. Raamtabletten.....	10
2.	2. Uitzetprofielen.....	10
3.	3. Tegelvloeren .....	10
4.	4. Trappen .....	11
5.	5. Terrassen .....	11
6.	6. Brievenbus.....	10
5.	DAKEN – SCHRIJNWERK .....	12
1.	1. Daken .....	12
2.	2. Ramen en ingangsdeuren appartementsgebouw .....	12
3.	3. Glas.....	12
4.	4. Binnendeuren .....	12
5.	5. Aanbouwkeuken .....	12
6.	SANITAIR EN LEIDINGEN – CENTRALE VERWARMING – ELEKTRICITEIT .....	13
1.	1. Sanitair .....	13
2.	2. Leidingen.....	13
3.	3. Centrale verwarming .....	13
4.	4. Zonnepanelen.....	13
5.	5. Elektriciteit .....	14
7.	OPLEVERINGEN .....	15
	Opmerkingen .....	15

# 1. Inleiding

## 1. Projectgegevens

Luxueuze en energiezuinige appartementen met 1, 2 of 3 slaapkamers. Ruime en lichte appartementen van 79,31 tot 169,52 m<sup>2</sup>. Allen met mooie terrassen en het gelijkvloers met tuintje waar het gezellig vertoeven is. Zij worden zeer degelijk afgewerkt met duurzame materialen, alu profielen, vloerverwarming- en vloerkoeling, ventilatie systeem D, waterrecuperatie en ruime budgetten voor de vloer, keuken en badkamer.

Er is een ondergrondse garage aanwezig waar ruime staanplaatsen en bergingen gesitueerd zijn. Ondergronds werd een gemeenschappelijke fietsenstalling voorzien. Men dient wel minstens één staanplaats en berging bij aan te kopen.

Deze appartementen voldoen aan de BEN norm met een E peil van 20 waardoor u de eerste 5 jaar 50 % korting krijgt op de onroerende voorheffing.

Aankoop onder 6 % btw is mogelijk onder voorwaarden.

### Project impressie:



## 2. Nuttige adressen

### Ontwikkelaar

De Lichttoren bv  
Schuurblok 13  
2520 Oelegem  
[contact@delichttorenbv.be](mailto:contact@delichttorenbv.be)

### Bouwheer

De Lichttoren bv  
Schuurblok 13  
2520 Oelegem  
[contact@delichttorenbv.be](mailto:contact@delichttorenbv.be)

### Architect

Vets Architectuur  
Ketelheide 3  
2980 Halle - Zoersel  
[info@vetsruitersarchitectuur.be](mailto:info@vetsruitersarchitectuur.be)  
03 384 25 58

### Ingenieur stabiliteit

Ingenieursbureau Jan Lambrecht  
Landjuweel 16  
2340 Vlimmeren  
[ingjl@telenet.be](mailto:ingjl@telenet.be)  
03 311 56 40

## 2. Algemene voorwaarden

### 3. Algemene informatie

De appartementen worden verkocht sleutel op de deur, volgens de plannen en tekeningen van de architect in samenspraak met de promotor De Lichttoren bv, conform de "Korte technische beschrijving" (die summier de uit te voeren werken alsook de te gebruiken materialen omschrijft), de basisakte met bijbehorend reglement van mede-eigendom (die de koper erkent ontvangen te hebben) en de 10-jarige waarborg volgens de wettelijke officiële voorschriften. Er kunnen wijzigingen aangebracht worden in samenspraak met de promotor De Lichttoren bv voor zover dit nog mogelijk is.

Al de nog te kiezen materialen dienen aangekocht te worden bij de leverancier aangeduid door de promotor. Eventuele meerprijzen worden verrekend.

#### **4. Afsluitingen / Bezoek van de bouwplaats**

De toegang tot de bouwplaats is ten strengste verboden voor iedereen die niet betrokken is bij de uitvoering van de werken, derhalve indien hij of zij een schriftelijke toestemming heeft of vergezeld is van de aannemer, promotor, architect of makelaar en dit uitsluitend tijdens de werkuren.

Tijdens het weekend en de vakantiedagen van de bouwsector is de bouwplaats niet toegankelijk. De bezoekers moeten zich in alle geval schikken naar het bouwplaats reglement. De bouwers wijzen alle aansprakelijkheid af voor ongevallen die zich op de bouwplaats kunnen voordoen, dit vooral om redenen van veiligheid en in overeenstemming met de verzekeringsvoorwaarden. 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 promotor, de brandweer, de architect, de aannemer of de makelaar in geval van een gebeurlijk ongeval tijdens een bezoek aan de werf.

#### **5. Erelonen**

Erelonen van architect, ingenieur, EPB-verslaggever, ventilatieverslaggever en veiligheidscöördinator zijn inbegrepen in de verkoopprijs.

Wijzigingen waarvoor de architect, de ingenieur, de EPB-verslaggever, de ventilatieverslaggever of de veiligheidscöördinator prestaties dient te verrichten, zullen door de ontwikkelaar gefactureerd worden aan de koper aan € 100 per uur, met een minimum van € 150.

Erelonen verbonden aan de tussenkomen van door de koper aangestelde ontwerpers, dus anderen dan de ontwerpers van het gebouw, zijn ten financiële laste van de koper.

#### **6. Plannen**

De intekeningen van meubilair (zetels, stoelen, ed.) zijn louter indicatief en zijn niet inbegrepen in de prijs. De ook intekening van de 3D-voorstellingen, keukens en sanitair zijn indicatief.

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 bouwheer 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 en/of aanpassen 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/bouwheer 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 bouwheer 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 voortvloeiend uit de afwezigheid, tekortkoming of faling van een aangestelde leverancier, 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 door de landmeter. De verschillen welke zouden voorkomen, hetzij in meer of hetzij in min, met een maximum afwijking van 5%, zullen beschouwd worden als aanvaardbare afwijkingen die in geen geval de overeenkomst op één of andere wijze zouden wijzigingen. Eventuele maten op de plannen dienen dan ook te worden aanzien als "circa maten". Noodzakelijke aanpassingen uit constructieve, technische of esthetische redenen van algemeen belang zijn toegelaten zonder het voorafgaandelijk akkoord van de kopers te bekomen.

## **7. Wijzigingen aan de werken**

De koper heeft het recht, in overleg met en mits schriftelijke toestemming van de promotor en de aannemer, wijzigingen of toevoegingen te vragen aan het door hem aangekochte appartement. Dit dient te gebeuren binnen een aanvaardbare termijn voor aanvang van de desbetreffende werkzaamheden. Deze wijzigingen kunnen slechts doorgevoerd worden indien de uitvoeringstermijn van deze werken niet in het gedrang gebracht wordt door extra wachttijden i.v.m. bestellingen, droogtijden en dergelijke.

Als de koper aanpassingen vraagt die vergunningsplichtig zijn (bv. functiewijziging van wonen naar praktijk, etc.), engageert hij zich om de kosten te dragen voor de vergunningsaanvraag opgemaakt door de architect. Eveneens zorgt de koper zelf voor het akkoord van de mede-eigenaars, conform de basisakte.

Wijzigen in de draagstructuur, bergingen en schachten zijn niet mogelijk. Aan de gemeenschappelijke delen, alsook aan het uiterlijk van het gebouw in al zijn facetten, worden er geen wijzigingen toegestaan. Voor de min- of meerwerken, voortkomend uit de wijzigingen, zal door de aannemer een verrekening worden opgemaakt. De aanpassingen worden pas uitgevoerd na schriftelijk akkoord van de koper.

Bepaalde wijzigingen kunnen mogelijks ook geweigerd worden door de promotor, aannemer, architect of ingenieur.

De in de beschrijving van het gebouw opgenomen stelposten van de keukens, vloer- en muurtegels, sanitaire toestellen en deuren dienen besteld te worden bij de door de aannemer aan te duiden leveranciers. De lijst met leveranciers, voor de keuze van de materialen, kan op eenvoudig verzoek bekomen worden. Het bestellen bij derden is niet toegelaten.

Het staat de klant vrij om de voorziene budgetten van de bovenvermelde stelposten naar eigen goeddunken te combineren. Overschotten bij de ene stelpost, kunnen gebruikt worden om een meerprijs bij een andere stelpost te compenseren. Aan het einde van de werken wordt een totaalafrekening gemaakt van alle keuzes, in meer en in min. Wanneer de keuzes van de klant aan het einde van de werken een negatief resultaat opleveren (minprijs), zal hierop een vergoeding van 20% ingehouden worden. Het saldo wordt aan de koper terugbetaald.

## **8. Energie Prestatie Regelgeving**

Inzake de nodige isolatie en verluchttingsnormen zal het gebouw worden uitgevoerd conform de voorschriften die voorgeschreven zullen worden door de EPB-deskundige die door de promotor wordt aangesteld. We streven bij dit project naar E-20.

## **9. Prijschommelingen van lonen en materialen tijdens de werken**

De verkoopprijzen zijn vast en definitief en er zal geen verhoging toegepast worden voortvloeiende uit de schommelingen van lonen en materialen, tenzij laattijdige betaling of andere redenen veroorzaakt door de koper.

## **10. Diverse aansluitingen**

Alle aankoppelings-, aansluitings- en plaatsingskosten zijn ten laste van de kopers. Indienststellings-, verbruiks- en abonnementskosten van de nutsvoorzieningen (water, gas, elektriciteit, telefoon, TV) vallen dan ook ten laste van de kopers. Hiervoor wordt een forfaitaire kost aangerekend. Er wordt geen gedetailleerde verrekening bezorgd. De koper zal op eerste verzoek via een factuur, zijn aandeel in de kosten van de nutsvoorzieningen voldoen – zijnde €3.500,00 excl. BTW – voor 1 appartement incl. 1 parking.

Het in dienst stellen vindt plaats nog voor de oplevering van de wooneenheden omwille van keuringen, opstarten CV en dergelijke. Vanaf dat moment komt het abonnement op naam van de koper en vallen de (minimale) verbruikskosten ten laste van de koper.

Het gaat om de werken die verplicht door de nutsmaatschappijen en/of overheden worden uitgevoerd en/of gefactureerd, aangevuld door eventuele werken specifiek aan de uitvoering van de nutsmaatschappijen.

## **11. Tegenstrijdigheden**

De verkoopsovereenkomst, onderhavig lastenboek en de verkoopplannen vullen elkaar aan. Mochten er zichtbare tegenstrijdigheden zich voordoen, dan gelden de documenten in de volgorde zoals hierboven vermeld.

## **12. Behang en schilderwerken**

De behang- en schilderwerken zowel op privatieve als voor de gemeenschappelijke gedeelten zijn ten laste van de kopers.

## **13. Klantenbegeleiding**

De koper krijgt een beslissingstabel, met uiterste data voor het doorgeven van zijn keuze of het schriftelijk goedkeuren van de verrekeningen die gepaard gaan met de wijzigingen of meerwerken door hem aangevraagd.

Voor alle keuzes en goedkeuringen die niet tijdig doorgegeven zijn, wordt de koper verondersteld voor de basisuitrusting geopteerd te hebben.

Alle wijzigingen die na deze data doorgegeven of goedgekeurd worden, zullen aanleiding geven tot een termijnverlenging en een mogelijke administratieve kost. Met uitzondering van laattijdige communicatie van (onder)aannemers.

De verkoper is bij laattijdige bestelling van meerwerken niet verplicht deze meerwerken uit te voeren.

# **RUWBOUW**

## **1. Riolering**

Het rioleringsstelsel wordt uitgevoerd volgens de geldende regels voor de lozing van huishoudelijk afvalwater, opgelegd door de gemeente en de nutsmaatschappijen.

Het rioleringsstelsel omvat de leidingen in hard, versterkt en dikwandig PVC en alle nodige hulpstukken voor de afvoer van het afvalwater naar de openbare riolering. Alle buizen en hulpstukken zijn conform de geldende Belgische normen en dragen het Benor-keurmerk.

De nodige toezichtspotten en ontstoppingsstukken worden voorzien voor het onderhoud en de controle. Plaatsing septische put volgens bepalingen bouwvergunning.

De nodige kloksifons en reukafsnijders worden voorzien om hinderlijke geuren te vermijden.

De verplichte voorzieningen voor infiltratie en opvang van regenwater worden voorzien volgens de verplichtingen van de bouwvergunning.

De nodige wachtbuizen en doorvoeringen voor de nutsleidingen worden voorzien.

## **2. Vloerplaten**

De vloerplaten bestaan uit welfsels, predallen en/of ter plaatse gestort beton.

## **3. Isolatie**

### Thermische isolatie

De constructies worden zodanig opgebouwd en geïsoleerd dat ze voldoen aan de verplichte isolatienorm op datum van de indiening van de bouwaanvraag. De buitengevels worden uitgevoerd met een geventileerde spouw voorzien van thermische isolatie. De appartementen worden voorzien van een isolerende uitvullaag, de dikte en het materiaal zal bepaald worden i.f.v. de onderliggende ruimte, volgens berekeningen van de architect. Het gekozen isolatiemateriaal wordt bepaald door de EPB-norm. Bij de opbouw van de platte daken wordt een thermische isolatie voorzien, de dikte van deze isolatie wordt berekend door de EPB-norm.

### Akoestische isolatie

Om een goed akoestisch comfort te verzekeren, worden de scheidingswanden tussen de verschillende appartementen uitgevoerd in :

- 14 cm snelbouw / kalkzandsteen / Ytong
- 4 cm akoestische isolatie
- 14 cm snelbouw / kalkzandsteen / Ytong

## **4. Metselwerk in opstand**

De binnenmuren van het appartementsgebouw zijn voorzien in snelbouwsteen, kalkzandsteen of gipsblokken. De buitenmuren van het appartementsgebouw worden voorzien volgens de keuze van de promotor.



## **5. Binnenbepleistering**

### Pleisterwerk op muren en plafonds

Het pleisterwerk bestaat uit een in de fabriek voorgemengd mengsel, dat in één laag wordt aangebracht, manueel of met de spuitmethode. Het pleisterwerk wordt "klaar voor de schilder" afgewerkt, dit wil zeggen dat de schilder dient te zorgen voor het voorbereiden van de ondergrond (schuren en plamuren).

De dagkanten van de raam- en deuropeningen in de buitenmuren worden langs de binnenzijde eveneens bepleisterd.

Alle muren en plafonds van de appartementen, gemeenschappelijke gangen, inkom- en traphallen worden bepleisterd, behalve waar tegelwerk is voorzien. Afhankelijk van de vlakheid van de ondergrond wordt een dunpleister toegepast ofwel een traditionele bepleistering. In de kelder worden geen pleisterwerken voorzien. Ter plaatse van de buitenhoeken worden gegalvaniseerde of aluminium hoekprofielen geplaatst over de volledige hoogte en lengte. Dagkanten van ramen worden langs 4 zijden volledig uitgepleisterd, uitgezonderd daar waar de vloer doorloopt tot tegen het raamkader. Indien nodig wordt aan een niet- verzonken schuiframen een tablet in natuursteen voorzien.

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, cellenbeton, gyproc,...). Deze scheurvorming kan dan ook nooit worden beschouwd als een verborgen gebrek. Kosten voor het herstellen van schilder- of behangwerk kunnen nooit ten laste worden gelegd van de aannemer/verkoper.

### Cementbepleistering

De te betegelen oppervlakken in de badkamer worden vlak en recht bezet met cementmortel die een voldoende ruw oppervlak heeft om een goede aanhechting te verzekeren. Indien de klant bijkomende wandbetegeling wil laten voorzien t.o.v. de voorziene oppervlakte, moet ook op die oppervlaktes tegen meerprijs cementbepleistering worden voorzien.

## **6. Dorpels**

Aan de onderzijde van de inkomdeur en de buitenramen van het appartementsgebouw worden arduinen of aluminium dorpels geplaatst.

### 3. AFWERKING

#### 1. Raamtabletten

De dagkanten van niet verzonken ramen worden aan 4 zijden uitgepleisterd. Indien ramen niet in verzonken uitvoering kunnen voorzien worden, zal hier een raamtablet aan voorzien worden. Deze raamtabletten worden uitgevoerd in dikte 2 cm met rechte afwerking en zonder moluren. De tabletten steken aan de voorzijde 2 cm over en vallen zijdelings gelijk met de dagkanten. In voorkomend geval worden de tabletten uitgevoerd in blauwe hardsteen, geschuurd.

Het voorziene aankoopbedrag van 200,00 €/ m<sup>2</sup> excl. BTW voor de raamtabletten bevat de particuliere aankoopwaarde alsook de noodzakelijke randafwerking om tot een afgewerkt product te komen.

De plaatsing van dit afgewerkt product is inclusief in de aankoop van het appartement.

#### 2. Uitzetprofielen

Deze worden geplaatst waar nodig.

#### 3. Tegelvloeren

Er wordt in heel het appartement stenen bevoering voorzien met schilder plint, behalve in de slaapkamers. Daar waar er wandtegels geplaatst worden, wordt geen plint voorzien.

In de slaapkamers wordt parket voorzien met schilder plint, dit met een aankoopprijs van 45 euro/m<sup>2</sup>.

In de badkamer zijn er wandtegels voorzien ter hoogte van de douche – dit tot tegen het plafond. Indien er geen douche aanwezig is wordt er ter hoogte van het bad een kopse wand en een achterwand betegeld tot tegen het plafond.

De vloertegels, de plinten en de wandtegels zijn te kiezen door de koper.

Kitwerken aan de plinten zijn ten laste van de koper of diens aangestelde schilder, kitwerken aan wandtegels zijn wel voorzien in de afwerking van het appartement.

Voor de stenen vloeren is er een bedrag voorzien van 50,00 €/m<sup>2</sup> incl. btw, voor de plinten 15,00 €/lm incl. btw, voor de wandtegels alsook een bedrag van 50 €/m<sup>2</sup> incl. btw.

Er geldt een meerprijs voor de plaatsing indien er gekozen wordt voor:

- tegels kleiner dan 15 x 15
- tegels groter dan 60 x 60
- voor natuursteen
- plaatsing in patroon
- geresecteerde tegels
- parkettegels
- parket i.p.v. tegels

Deze lijst is niet limitatief.

In de gemeenschappelijke delen van het appartementsgebouw wordt een vloer voorzien in keramische tegels of natuursteen.

Indien de koper kiest voor de plaatsing van parket of laminaat, is de plaatsing ervan afhankelijk van de vochtigheidsgraad van de ondervloer. De plaatsing wordt enkel en alleen uitgevoerd indien er voldoende zekerheid bestaat over de droogheid van deze ondervloer. (Bij twijfel over de vochtigheidsgraad wordt het parket NIET geplaatst) Het is mogelijk dat omwille van deze vochtigheid de voorlopige oplevering van het appartement dient uitgesteld te worden tot het tijdstip dat de ondervloeren voldoende droog zijn. De boeteclausule inzake het overschrijden van de opleveringstermijn is hierop uiteraard niet van toepassing. De promotor kan hiervoor niet aansprakelijk gesteld worden.

#### **4. Trappen**

De trappen worden uitgevoerd in beton en bekleed met natuursteen of keramische tegels.

#### **5. Terrassen**

De gelijkvloerse terrassen worden voorzien van een klinkerverharding met bijhorende boordsteen volgens het inplantingsplan.

De terrassen op de verdiepingen worden uitgevoerd in tegels op tegeldragers met open voegen, te kiezen door de promotor.

De terrassen worden afgesloten door een balustrade in metaal of aluminium.

#### **6. Brievenbus**

Aan de straatzijde wordt een meervoudig brievenbusgeheel geplaatst. Graveren of bestikking van huis- en busnummering is voorzien. Aanbrengen van naamplaatjes met de namen van de bewoners is ten laste van de koper, in samenspraak met de syndicus.

## **4. DAKEN – SCHRIJNWERK**

### **1. Daken**

Platte daken en terrassen worden voorzien van een bitumineus dakdichtingsysteem met dampstermische isolatie, onderlaag en een eindlaag. Alle materialen van de dakdichting beschikken over een BUTgb-atteest en genieten van een schriftelijke tienjarige garantie.

De uitvoering der werken zal enkel gebeuren door gespecialiseerd personeel. De aannemer geeft tien jaar garantie op de volledige dakconstructie.

De regenwater afvoeren zijn voorzien in zink.

### **2. Ramen en ingangsdeuren appartementsgebouw**

De ramen en de ingangsdeuren van het appartementsgebouw zijn in aluminium voorzien. De aluminium profielen zijn thermisch onderbroken. De kleur van het buitenschrijnwerk wordt gekozen door de promotor.

De draai- en/of kiprichting van de ramen en de deuren is aangegeven op het plan.

De deuren uitgevend op een terras zijn uitgevoerd met een onderstijl.

### **3. Glas**

Er wordt glas voorzien volgens de EPB vereisten.

### **4. Binnendeuren**

De binnendeuren zijn vlakke schilderdeuren met tubespaan vulling, voorzien van standaard argenta beslag. (deurblad 83 x 211,5 cm)

De inkomdeur van het appartement is een vlakke RF schilderdeur.

### **5. Aanbouwkeuken**

Elk appartement beschikt over een individueel en forfaitair budget voor een geïnstalleerde keuken (meubelen en toestellen). De koper kiest vrij en naar eigen smaak bij onderstaande keukenbouwer, waarna de prijs verrekend wordt t.o.v. het voorziene budget.

De plaatsing van de keuken en de toestellen wordt uitgevoerd door gespecialiseerde vakmensen, volgens de regels van goed vakmanschap.

De dampkap die geplaatst dient te worden is een dampkap met recirculatie en koolstoffilter.

Voor alle appartementen wordt een bedrag voorzien van 15.000,00 € / keuken, excl. btw.

## **5. SANITAIR EN LEIDINGEN – CENTRALE VERWARMING – ELEKTRICITEIT**

### **1. Sanitair**

Een combinatie van bijvoorbeeld een meubel via de keukenbouwer en bijhorend kraanwerk via de onderaannemer sanitair is ook steeds mogelijk.

De koper kiest vrij en naar eigen smaak in de toonzaal, waarna de prijs verrekend wordt t.o.v. het voorziene budget.

Voor de sanitaire toestellen van de appartementen is er een bedrag voorzien van € 7500,00 excl. btw/appartement.

Voor de uitvoering van een betegelde douchevloer dient u navraag te doen bij de aannemer. Uitvoering van dit type douche is om technische redenen niet altijd mogelijk.

Het regenwater, gebruikt voor minimaal 1 toilet, kan bij lange periodes van droogte verkleuren naar een gelige tint. Dit heeft verder geen gevolgen.

### **2. Leidingen**

Alle leidingen met de nodige kranen voor warm en koud water zijn voorzien. De afvoerleidingen zijn in PVC buizen.

Leidingen voor een uitgietbak in berging zijn niet voorzien.

Een afvoer voor een wasmachine wordt geplaatst in elk appartement.

Een buitenkraan kan gekozen worden tegen een meerprijs.

### **3. Centrale verwarming**

In elk appartement is er vloerverwarming voorzien, verwarmd door een warmtepomp lucht/water.

In de badkamer is een elektrische radiator voorzien.

De voorziene kamertemperaturen zijn berekend volgens de Belgische norm en geven als resultaat bij -10°C; voor de woonkamer 22°C; voor de keuken 22°C; voor de badkamer 24°C en voor de slaapkamers 20°C.

### **4. Zonnepanelen**

Er zijn per appartement zonnepanelen en omvormer voorzien, voldoende WP (wattpiek) om aan het resultaat van E-20 te komen.

## 5. Elektriciteit

De installatie gebeurt volgens de geldende normen en reglementeringen van de stroom leverende maatschappij en houdt volgende zaken in: leidingen, de kast met automatische zekeringen, de lichtschakelaars, de stopcontacten, ...

Er is een aparte lijst met wat er per appartement voorzien is.

*Verder is onderstaande voorzien voor de gemeenschappelijke delen*

- nodige lichtpunten met armaturen
- branddetectors + branddrukknop en sirene

De keuring van de elektrische installatie gebeurt door een erkende maatschappij en op kosten van de promotor.

## 6. OPLEVERINGEN

Wanneer de werken voltooid zijn vraagt de promotor schriftelijk de voorlopige oplevering aan. Binnen de kortste tijd na ontvangst van deze aanvraag gaat de architect samen met de promotor en de koper over tot het onderzoek der werken. In geval van aanvaarding van de werken maakt de architect een proces-verbaal van voorlopige aanvaarding op in drievoud, waarin eventueel mogelijke tekortkomingen of gebreken worden vermeld. Dit proces-verbaal wordt door de verschillende partijen ondertekend.

Kleine onvolkomenheden en beperkte nog niet uitgevoerde werken kunnen geen aanleiding geven tot weigering der oplevering. Het is de koper niet toegelaten om zelf of via derden werken uit te voeren op de werf, meubelen te plaatsen of decoratiewerken te starten voor deze voorlopige oplevering. Indien dit wel gebeurt zonder schriftelijke toestemming van de promotor geldt dit als de voorlopige aanvaarding der werken van de private en gemeenschappelijke delen. De promotor wordt in ieder geval ontslaan van alle verantwoordelijkheid en garantie ten opzicht van de koper voor wat betreft zijn werk.

De voorlopige oplevering geschiedt door overhandiging van de sleutels van de woning en kan enkel plaatsvinden na verrekening EN betaling van alle betalingstermijnen en min – en meerwerken. De tienjarige aansprakelijkheid begint te lopen van de voorlopige oplevering.

Één jaar na de voorlopige oplevering heeft de definitieve oplevering stilzwijgend plaats.

### Opmerkingen

Zettingen in bouw.

De krimp – en zettingsbarsten veroorzaakt door de normale zettingen van het gebouw is enerzijds geen reden tot uitstellen van betaling en anderzijds valt dit niet onder de verantwoordelijkheid van de bouwheer, de aannemer en de architect.

Het gaat hier immers om verschijnselen inherent aan de natuur van het gebouw en de gebruikte materialen en dienen aanvaard te worden.

Bij oplevering zal het gebouw gepoetst worden in functie van de kitwerken. D.w.z. stofvrij genoeg om te kunnen kitten en afwerken volgens de regels van de kunst.

In drievoud opgemaakt te ..... op .....,  
elke partij verklaart een exemplaar ontvangen te hebben.

De promotor

De koper