

VERKOOPSLASTENBOEK

Mortsel 'Punt aan de Laan'

Architect: **Architectenbureau Rob Geys BVBA**
Isabellalei 13
2018 Antwerpen

Algemeen aannemer: **Hooyberghs NV**
Hoge Mauw 460
2370 Arendonk

Promotie: **Woonplanners BVBA**
Prins Boudewijnlaan 218
2650 Edegem

Bouwplaats: **Roderveldlaan – Lode Vissenaekenstraat**
2640 Mortsel



Dit is een benaderend beeld, het uiteindelijke resultaat kan afwijkend zijn

Inhoudstafel

1. RUWBOUWWERKEN	4
1.1. ONDERGRONDSE RUWBOUWWERKEN	4
1.1.1. <i>Grond- en funderingswerken</i>	4
1.1.2. <i>Riolering</i>	4
1.1.3. <i>Ondergrondse gebouwenstructuur</i>	4
1.2. BOVENGRONDSE RUWBOUWWERKEN	5
1.2.1. <i>Gewapend beton - staal</i>	5
1.2.2. <i>Binnenmuren</i>	5
1.2.3. <i>Gevels</i>	5
1.2.4. <i>Akoestische isolatie</i>	5
1.2.5. <i>Rook- en ventilatiekanalen</i>	5
1.2.6. <i>Dakwerken</i>	6
1.2.7. <i>Buitenschrijnwerk</i>	6
1.2.8. <i>Borstweringen terrassen</i>	6
1.2.9. <i>Poort kelder</i>	6
1.2.10. <i>Terrasafwerking</i>	6
1.2.11. <i>Sleutelplan</i>	6
2. AFWERKING	7
2.1. GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN	7
2.2. BEPLEISTERING	7
2.3. VLOERUITVULLING	7
2.4. VLOERTEGELS/WANDTEGELS	8
2.4.1. <i>Vloertegels</i>	8
2.4.2. <i>Wandtegels</i>	8
2.5. RAAMTABLETTEN.....	8
2.6. BINNENSCHRIJNWERK.....	9
2.6.1. <i>Binnendeuren + inkomdeur appartement</i>	9
2.7. SCHILDERWERKEN	9
2.8. TUINAANLEG.....	9
3. TECHNISCHE INSTALLATIES	10
3.1. ELEKTRICITEIT.....	10
3.1.1. <i>Algemeen</i>	10
3.1.2. <i>Gemeenschappelijke delen</i>	10
3.1.3. <i>Appartementen</i>	10
3.2. SANITAIRE INSTALLATIE	12
3.2.1. <i>Algemeen</i>	12
3.2.2. <i>Appartementen</i>	12
3.3. VERWARMINGSINSTALLATIE EN WARMWATERPRODUCTIE	12
3.4. KEUKENINSTALLATIE	13
3.5. SAMENGEVOEGDE APPARTEMENTEN.....	13
3.6. LIFTINSTALLATIE	13
3.7. AIRCO	13
4. ALGEMEEN	14
4.1. PLANNEN	14
4.2. ERELONEN.....	14
4.3. NUTSVOORZIENINGEN	15
4.4. DROOGSTOKEN	15
4.5. MATERIALEN EN HANDELSWAARDEN	16
4.6. WIJZIGINGEN DOOR DE KOPER.....	16

4.7.	AFSLUITINGEN / BEZOEK AAN DE BOUWPLAATS	17
4.8.	TERMIJNEN / WEERVERLET-DAGEN	17
4.9.	WINSTDERVING.....	17
4.10.	KRIMP- EN ZETTINGSBARSTEN	18
4.11.	10-JARIGE AANSPRAKELIJKHEID	18
4.12.	TEGENSTRIJDIGHEDEN.....	18
4.13.	SUBLEVERANCIERS VAN DE AANNEMER.....	18
4.14.	VERPLICHTINGEN VAN DE AANNEMER TIJDENS DE WAARBORGTERMIJN	18

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 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 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 bijbelastingen. 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 ingenieur technieken of de verantwoordelijke onderaannemer technieken.

Regenwaterputten 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, voorbehandelinginstallatie,...) 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 parking.

De wanden die de kelder omgeven, worden uitgevoerd in ter plaatse gestort beton, volgens de eisen van de ingenieur.

De binnenwanden in de ondergrondse parking 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 worden uitgevoerd in prefab beton met ingestorte antislip-trapneuzen.

De volledige keldervloer wordt uitgevoerd in gepolierde beton in een grijze tint. Gezien dit een cementgebonden vloer is zijn kleurverschillen inherent, ook niveauverschillen 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 de ingenieur technieken of de verantwoordelijke onderaannemer technieken.

Het ophangen/doorvoeren van riolerings – en verluchtungsleidingen ter hoogte van staanplaatsen en/of bergingen-boxen kan geen aanleiding geven tot discussies.

Voor de privatieve garageboxen worden kantelpoorten voorzien, ze hebben een vrije doorganghoogte van 2 meter.

De vormgeving, type en kleur worden bepaald door de leidinggevende architect.

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 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, dragend metselwerk in snelbouw of gelijkwaardig.

De niet dragende wanden worden uitgevoerd in snelbouw, gipsblokken of gelijkwaardig en kunnen in zekere mate door de koper vrij ingeplant worden voor zover dit kan volgens de werfplanning en technische uitvoerbaarheid.

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.

Het plaatsen van zonnetenten, antennes, publiciteit (uitgezonderd handelspanden gelijkvloers) of gelijkwaardig, tegen gevels, is niet toegestaan.

Screens worden enkel toegelaten ingebouwd in de dagkanten van vooraf bepaalde ramen (zie plan 9s). Type en kleur screens worden bepaald door de leidinggevende architect.

1.2.4. Akoestische isolatie

Het project zal voldoen aan het normaal akoestisch comfort volgens de Belgische norm NBN S01-400-1, onder toezicht van een akoestisch studiebureau en conform de stedenbouwkundige vergunning.

De scheidingsmuren tussen de appartementen worden hoofdzakelijk gebouwd als ontdubbelde muren met hiertussen minerale wol.

De geluidsisolatie in de vloeren tussen boven elkaar liggende woningen wordt uitgevoerd met akoestische matten 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 een "zwevende vloer" ontstaat.

1.2.5. Rook- en verluchtungskanalen

Er zal een ventilatiesysteem Type D (mechanisch systeem gebaseerd op het creëren van een evenwicht tussen aanvoer van verse lucht en afvoer van verbruikte lucht in het appartement) worden voorzien.

Teneinde deze buizen weg te werken worden er plaatselijk verlaagde plafonds in gipskartonplaten voorzien. In de bergingen blijven de verluchtungskanalen in het zicht.

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.

1.2.6. Dakwerken

1.2.6.1 Platte daken

Op de platte daken in gewapend beton zal een 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 bitumineuze dakbedekking wordt aangebracht.

Groendaken worden uitgevoerd conform de bouwvergunning.

1.2.6.2 Dakafvoeren

Regenwaterafvoersysteem voor daken en terrassen is zoals vermeld op plan architect.

1.2.7. Buitenschrijnwerk

Het geheel van de werken wordt uitgevoerd in thermisch onderbroken aluminium profielen.

De kleurkeuze zal worden bepaald door de leidinggevende architect.

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 als het andere alu schrijnwerk en voorzien van een driepuntssluiting. Een sleutelplan is voorzien in combinatie met de inkomdeuren van de appartementen.

1.2.7.1 Beglazing

Er wordt gebruik gemaakt van heldere, dubbele beglazing, warmtedoorgangscoefficiënt kleiner of gelijk aan 1,1 W/m² K. (de uiteindelijke warmtedoorgangscoefficiënt wordt bepaald door de EPB-studie)

1.2.8. Borstweringen terrassen

De borstweringen (leuning) van de terrassen op de verdiepingen worden uitgevoerd in staal en/of glas, uitvoeringswijze en kleur worden bepaald door de architect.

1.2.9. Poort kelder

Voor de ondergrondse garage wordt een elektrisch opengaande poort voorzien, bedienbaar met sleutel of codeklavier en afstandsbediening.

Per staanplaats/garagebox wordt er één afstandsbediening aangeleverd.

De uitvoering/type van de poort beantwoordt aan de brandweervoorschriften, horende bij de bouwvergunning. Het uitwendig aspect wordt bepaald door de leidinggevende architect.

1.2.10. Terrasafwerking

De volledig uitkragende terrassen op de verdiepingen worden uitgevoerd in architectonisch beton. Het is niet toegestaan deze te bekleden.

Deels en volledige inpandige terrassen worden uitgevoerd in tegels (maatvoering 40/40 of 50/50) op tegel dragers of zandcementzakjes of gelijkwaardig, waarvan kleur en structuur worden bepaald door de leidinggevende architect.

De terrassen op het gelijkvloers worden uitgevoerd volgens het groeninrichtingsplan van de bouwvergunning.

1.2.11. Sleutelplan

Bij de voorlopige oplevering van het appartement verkrijgt de koper een sleutel (in 3-voud) waarmee hij/zij de inkomdeur van zijn/haar appartement, de toegangsdeur van zijn/haar traphal, de fietsenberging en de sleutelschakelaar van de poort kan openen.

2. AFWERKING

2.1. Gemeenschappelijke delen

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

In het inkomstas wordt een paneel met individuele deurbellen geplaatst dewelke rechtstreeks in verbinding staan 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 overeenkomstig de geldende postnormen; de brievenbussen worden geplaatst in het inkomstas.

De trappen in de traphal worden uitgevoerd in prefab beton met ingestorte antislip-trapneuzen.

De vloerbekleding en plinten in het gelijkvloerse inkomgeheel worden uitgevoerd volgens keuze van de leidinggevende architect.

De vloerbekleding en plinten in de verdiepingshoge traphallen worden uitgevoerd in keramische tegels, Oosterse natuursteen, composietmateriaal of gelijkwaardig, volgens keuze van de leidinggevende architect.

Ter plaatse van de hoofdincomdeuren wordt er in het inkomstas een vloermatkader ingewerkt met vloermat, naar keuze van de leidinggevende architect.

2.2. Bepoistering

De plafonds en de binnenmuren van het appartement worden bepoisterd met gips en/of spuitplamuur, of afgelmd in geval van gipsblokken.

De plafonds en de binnenmuren in de gemeenschappelijke delen worden bepoisterd met gips en/of spuitplamuur, met uitzondering van de ondergrondse verdieping, dewelke niet bepoisterd wordt.

De bepoistering wordt vlak en behangklaar afgewerkt. Dit wil zeggen "klaar voor de schilder": de schilder dient te zorgen voor de voorbereiding van de ondergrond (schuren en plamuren). De uitspringende verticale en horizontale hoeken van de muren en ramen worden beschermd met gegalvaniseerde hoekprofielen. 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 schilder- of behangwerk, etc. kunnen nooit ten laste worden gelegd van de aannemer en architect.

2.3. Vloeruitvulling

Er zal een cementchape worden aangebracht, aangepast aan de voorziene standaard vloerafwerkingen (=12 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 technisch 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 van het appartement.

Onder de keukenkasten wordt bevloering 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 aannemer/promotor aan te duiden toonzaal.

Voor keuze van tegels met een hogere handelswaarde, zal een verrekening dienen te gebeuren.

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. Bij de keuze van parket of gietvloer is de uiteindelijke opleveringsdatum dan ook enkel vast te leggen na het vaststellen van een aanvaardbare vochtigheidsgraad van de chape.

2.4.2. Wandtegels

Er is een budget voorzien van 10 m² voor de badkamer, inclusief snijverlies.

In de keuken worden er wandtegels voorzien tussen het werkblad en de hangkasten en dit maximaal 3m², inclusief snijverlies.

De voorziene wandtegels hebben een formaat 20/20 of 20/30. Indien hier wordt van afgeweken kunnen er meerwerken worden aangerekend. Indien voor de vloertegels een formaat kleiner dan 30/30 of groter dan 45/45 wordt voorzien, worden meerwerken aangerekend voor de plaatsing.

Voorziene budgetten:

<u>Keramische vloertegels</u>	€ 25 / m² handelswaarde	(particuliere verkoopprijs, excl. btw)
<u>Plinten</u>	€ 4.5 / lm handelswaarde	(particuliere verkoopprijs, excl. btw)
<u>Keramische wandtegels</u>	€ 25 / m² handelswaarde	(particuliere verkoopprijs, excl. btw)

2.5. Raamtabletten

De raamtabletten worden uitgevoerd in natuursteen, geplaatst tussen de dagkanten. Deze worden voorzien aan de ramen die niet tot aan de afgewerkte vloerpas komen.

Voorzien budget:

<u>Natuurstenen raamtablet</u>	€ 130 / m² handelswaarde	(particuliere verkoopprijs, excl. btw)
--------------------------------	--	--

2.6. Binnenschrijnwerk

2.6.1. Binnendeuren + inkomdeur appartement

De inkomdeur van de appartementen wordt voorzien van een cilinderslot en metaalkleurig deurbeslag met éénpuntssluiting. De brandweerstand van deze deuren wordt uitgevoerd conform het brandweerverslag.

De standaard binnendeuren zijn schilderdeuren, 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 standaard aluminiumkruk.

Er is een budget-particuliere handelswaarde exclusief btw maar inclusief plaatsing, deurkruk, scharnieren, deuromkasting, deurlijsten en binnendeurslot voorzien van € 175.

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 p. 20) 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.

In de privédelen zijn geen schilderwerken voorzien.

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

De privatieve bergingsdeuren 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

Zowel de gemeenschappelijke als de privatieve tuinzones worden afgewerkt volgens het groeninrichtingsplan van de bouwvergunning.

De toegangswegen en -paden worden afgewerkt volgens het groeninrichtingsplan van de bouwvergunning.

De privatieve tuinen worden uitgevoerd volgens het groeninrichtingsplan van de bouwvergunning.

De kosten voor onderhoud van de tuinen met privaat genotsrecht zijn ten laste van de respectievelijke kopers-eigenaars.

De kosten voor onderhoud van de gemeenschappelijke tuinen/hagen en de kosten voor onderhoud van de afsluitingen van het terrein zijn ten laste van de gemeenschap van 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 voorziene kelderruimtes.

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

3.1.2. Gemeenschappelijke delen

De installatie voor het gemeenschappelijk gedeelte omvat :

- Buitenverlichting aan de gevel, geregeld via tijdschakelaar of bewegingsmelder, gekozen door de leidinggevende architect.
- 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 cfr. voorschriften brandweer.
- Elektrische aandrijving van de brandkoepel.
- De verlichting van de gemene delen wordt gekozen door de leidinggevende architect.
- De meterkasten en de hoofdschakelaars bevinden zich in de kelder.
- De kosten van het gemeenschappelijke elektrische verbruik met de inhuurname 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.

Bij een eventuele keuze van inbouwspots (niet voorzien) dient opgemerkt dat dit steeds zal gepaard gaan met de plaatsing van valse plafonds (niet voorzien), aangezien de akoestische norm (NBN S01-400-1) niet langer toelaat inbouwspots in de betonplaat te plaatsen.

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
- 6 enkele stopcontacten
- 1 aansluiting telefoon
- 1 aansluiting kabeldistributie
- 1 videfooninstallatie
- 1 belinstallatie
- 1 leiding voor thermostaat
- 1 data-aansluiting

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

BERGING

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

SLAAPKAMER 1

- 1 lichtpunt bediend met 1 schakelaar
- 4 enkele stopcontacten
- 1 TV-aansluiting

SLAAPKAMER 2 (facultatief)

- 1 lichtpunt bediend met 1 schakelaar
- 3 stopcontacten

SLAAPKAMER 3 (facultatief)

- 1 lichtpunt bediend met 1 schakelaar
- 3 stopcontacten

BADKAMER

- 1 lichtpunt bediend met 1 schakelaar
- 1 voeding bediend met 1 schakelaar (badkamermeubel)
- 2 stopcontacten

TERRAS

- 1 lichtpunt bediend met 1 schakelaar (alle verlichtingsarmaturen 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 kelderruimte.

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 volgend budget voorzien:

1-slaapkamerappartement	€ 3.100	Handelswaarde	
2-slaapkamerappartement	€ 3.500	Handelswaarde	
3-slaapkamerappartement	€ 4.000	Handelswaarde	

NOTA: Met handelswaarde wordt de particuliere verkoopprijs, excl. btw, bedoeld.
Deze toestellen in dit budget 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, poly-ethyleen 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 individueel centrale verwarmingsinstallatie op aardgas, met 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 verwarming in de appartementen gebeurt door middel van radiatoren, type Henrad Standard of gelijkwaardig, in de standaardkleur bepaald door de fabrikant.

Sier- of andere radiatoren kunnen mits verrekening voorzien worden.

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 worden radiatoren voorzien in alle kamers uitgezonderd wc, hal en berging.

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:

1-slaapkamerappartement	€ 5.500	Handelswaarde	
2-slaapkamerappartement	€ 6.200	Handelswaarde	
3-slaapkamerappartement	€ 7.000	Handelswaarde	

NOTA: Met handelswaarde wordt de particuliere verkoopprijs, excl. btw, bedoeld.
Deze toestellen in dit budget worden geleverd en geplaatst.

De volgende keukentoeestellen zijn voorzien:

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

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

Omwille van het toegepaste ventilatiesysteem dient de dampkap gelimiteerd te zijn tot een afzuigdebiet van 350 m³/uur.

Indien men toch kiest voor een hoger afzuigdebiet, dient men over te gaan tot een recirculatiedampkap middels toepassing van koolstoffilters.

Het aansluitpunt van de dampkap in de schacht kan niet gewijzigd worden.

3.5. Samengevoegde appartementen

Voor samengevoegde appartementen worden de budgetten van de sanitaire toestellen en de keuken gecumuleerd volgens de oorspronkelijke budgetten van de individuele appartementen.

3.6. Liftinstallatie

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

3.7. Airco

De plaatsing van airco wordt in optie aangeboden.

4. ALGEMEEN

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

4.1. Plannen

De intekeningen van meubilair (keukens, zetels, stoelen, sanitair, ed...) zijn louter indicatief en zijn geenszins inbegrepen in de prijs.

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. Erelonen

De erelonen van de architect, de ingenieur stabiliteit en technieken, de veiligheidscoördinator en EPB-verslaggever en studie bureau akoestiek, welke aangesteld werden door de bouwheer, zijn inbegrepen in de verkoopprijs. Indien de koper echter zou overgaan tot grondige wijzigingen aan de plannen in zoverre mogelijk en toegestaan, kan hiervoor een supplementair ereloon gevraagd worden.

Dit geldt zeker voor appartementen (+ casco handelsruimten) waarvan de individuele ruimtes een bestemmingswijziging krijgen, zowel voor de herberekening in het kader van EPB als voor de studie van de akoestiek, waarbij deze studies dienen te gebeuren door een door de aannemer aan te duiden partij.

Erelonen verbonden aan de tussenkomst van aangestelden door de kopers, dus anderen dan de hiervoor vermelde partijen, zijn ten financiële laste van de koper.

4.3. Nutsvoorzieningen

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

- a. De centrale verwarming is individueel.
Om de vluiggere bewoonbaarheid en hygiëne van de lokalen te verzekeren en tevens zekere elementen van de bouw te beschermen behoudt de verkoper zich het recht voor 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 brandweeraadvies 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.

4.4. 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 vluiggere 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.

4.5. 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 voortgang der werken kan worden verzekerd door het appartement verder standaard af te werken.

of

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 wijzigen 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, falen 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.

4.6. 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 privaatieve delen van zijn kavel, voor zover daardoor de stabiliteit van de constructie niet wordt aangetast. Een aantal eerste wijzigingen worden kosteloos aangepast. De aannemer kan beslissen om voor bepaalde wijzigingen/plaanpassingen 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.

Bij gebreke hieraan wordt de koper verondersteld van de wijzigingen af te zien en wordt de kavel afgewerkt zoals oorspronkelijk voorzien.

of

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 invoeren 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.

4.7. Afsluitingen / Bezoek aan de bouwplaats

Het is de kopers verboden de werf te betreden, behoudens uitdrukkelijke toestemming van de hoofdaannemer, in diens aanwezigheid en na voorafgaande, telefonische afspraak.

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 wet tot bescherming van de bouwvakarbeiders. De kopers mogen zich op de werken begeven vergezeld van de architect of van een afgevaardigde van de hoofdaannemer.

4.8. Termijnen / Weerverletdagen

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

Weerverlet of onwerkbare 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 privatieve 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 ivm de afwerking, en voor zoverre de gekozen materialen onmiddellijk leverbaar zijn).

4.9. 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 lichtschakelaars, 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 ifv deuroplijsting, ...

4.10. 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 privaat. 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.

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

4.12. Tegenstrijdigheden

De verkoopovereenkomst, onderhavig lastenboek en de plannen 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.

4.13. Subleveranciers van de aannemer

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

4.14. 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 aannemingsovereenkomst.

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 bestek 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°.....

AUTOSTAANPLAATS : n°.....

AUTOBOX : n°.....

Datum ondertekening :

Voor akkoord

Voor akkoord

De koper

De verkoper

Algemeen aannemer:

HOOYBERHGS NV
Hoge Mauw 460
2370 Arendonk
Tel. : 014 68 90 60
Fax. : 014 68 90 61



Contactpersoon klantendienst: Niels Vanhoof of Christophe Bogaerts

Keukens:

VASCO KEUKENS
Brasschaatsesteenweg 290
2920 Kalmthout
Tel. 03/666 63 96

VASCO KEUKENS
Boomsesteenweg 892
2610 Wilrijk
Tel. 03/877 09 70



KRIJNEN KEUKENS
Hoogstraatsebaan 84
2390 Oostmalle
Tel. 03/312 45 62



Sanitair:

DESCO
Bijkhoevelaan 2-4
2110 Wijnegem
Tel. 03/326 33 33
Fax. 03/326 26 07



Binnendeuren + parket/laminaat:

ATA
Hoge Mauw 820
2370 Arendonk
Tel. : 014 68 91 70
Fax. : 014 68 91 71



Vloer- en wandtegels:

VAN BERGEN
Hoge Mauw 460
2370 Arendonk
Tel. : 014 67 84 81
Fax. : 014 67 07 25

