



Prachtig wonen in de stad

Woonproject met 11 appartementen
en ondergrondse fietsenstalling

Uw bouwteam

Het woonproject wordt gerealiseerd met een team van professionals waarbij respect, kwaliteit en persoonlijke aanpak centraal staan. Volgende partijen zijn betrokken bij de realisatie van dit woonproject.

Aannemer

dhulst' nv
Duwijckstraat 18
2500 Lier

Architect

WV architecten bv
Kruikstraat 22
2018 Antwerpen

Veiligheidscoördinatie

Danafix bv
Bredabaan 711
2930 Brasschaat

EPB-verslaggever en ventilatieverslaggeving

Stabico bv
Ninoofsesteenweg 37
1750 Lennik

Ingenieur stabiliteit

Lingk bv
Ivo Cornelisstraat 11
2845 Niel

Ingenieur akoestiek

M-gineers
Kolonel Begaultlaan 1c
3012 Leuven

Notaris

Lato Notarissen
Jules Moretuslei 342
2610 Antwerpen

Verkoopslastenboek

1 beschrijving van het project	4
2 fundering	4
3 rioleringen	4
4 bovengrondse bouwwerken	6
4.1 gevelafwerking	7
4.2 terrassen	7
4.3 isolatie	7
4.4 platte daken	7
4.5 ramen	7
5 gemeenschappelijke delen	9
5.1 traphal	9
5.2 lift	9
6 afwerking privatieve delen	10
6.1 afwerking privatieve delen	13
6.2 keramische tegels	13
6.3 binnendeuren	14
6.4 keukens	14
6.5 sanitair	14
6.6 elektriciteit	16
6.7 verwarming	17
6.8 ventilatie	17
6.9 vloerverwarming	17
7 documentmanagement	18
8 algemene voorwaarden	18

1 | beschrijving van het project

De residentie Paardenmarkt omvat 11 appartementen, een inpandige garage op straatniveau en een ondergrondse fietsenstalling. Het project is gelegen aan de rand van de Antwerpse oude binnenstad. Je staat op enkele minuten op de Stadswaag.

Het pand ligt dicht bij tram-, bus- en treinverbindingen. Ook staan er openbare fietsen voor de deur die beschikbaar zijn voor iedereen.

De volledige residentie geniet van een E-peil van E20 of lager. De strenge isolatienormen bieden tal van voordelen op lange termijn. Bovendien geeft dit aan de koper gedurende 5 jaar een aanzienlijk voordeel op de onroerende voorheffing. Verwarming gebeurt via een collectief geothermisch systeem, wat momenteel de meest duurzame keuze op de markt is. Het gebouw is omringd door andere blokken en bestaat uit 5 verdiepingen en een gelijkvloers met garage. Elk appartement heeft een privé terras. De onderkeldering van het gebouw is voorzien van bergingen en fietsenstalling.

2 | fundering

De grondwerken worden volgens de gewenste afmetingen uitgevoerd teneinde de funderingswerken, kanalisatie- en rioleringswerken degelijk te kunnen uitvoeren.

De aanduiding van de funderingen op de plannen van de architect zijn enkel indicatief en worden definitief bepaald door de studie van de ingenieur. Deze steunt zich op de resultaten van de sonderingen en de berekening van de belastingen van het gebouw.

Aldus bepaalt de ingenieur het exacte funderingstype, afmetingen en samenstelling. De aardingslus wordt voorzien onder de fundering.

3 | riolering

Het rioleringsnet wordt uitgevoerd in kunststof buizen of gelijkaardig volgens de geldende normen, met de nodige toezichtputten. De aansluiting op het openbare rioleringsnet wordt uitgevoerd conform de stedenbouwkundige voorschriften.

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

Er wordt aan regenwaterrecuperatie gedaan. Het water zal van de daken worden opgevangen in een collectief waterreservoir teneinde dit te hergebruiken.



De strenge isolatienormen bieden tal van voordelen op lange termijn.

4 | bovengrondse ruwbouwwerken

Het gebouw zal opgetrokken worden volgens de traditionele bouwmethodes. Met gemetste muren en betonnen vloeren, conform de plannen van de ingenieur en de architect.

Eventuele balken en kolommen dewelke niet vermeld staan op de architectuurplannen, maar wel nodig blijken volgens de ingenieur stabiliteit dienen aanvaard te worden.

De scheidingswanden en -vloeren tussen de appartementen zullen akoestisch geïsoleerd worden.

4.1 gevelafwerking

De voor- en achtergevel worden gelijkwaardig afgewerkt in licht beige kleuren. Zowel voor de bakstenen als voor de bekleding van de bovenste verdieping. Deze zijn vastgelegd door de architect. Het buitenschrijnwerk bestaat uit geïsoleerde profielen, in een kleur die wordt bepaald door de architect.

4.2 terrassen

De terrassen op het gelijkvloers worden afgewerkt met een buitentegel naar keuze van de architect.

De leuningen op hoger gelegen terrassen bestaan uit stalen profielen in dezelfde kleur van het buitenschrijnwerk.

4.3 thermische en akoestische isolatie

Het beschermd volume omsloten door gevels, ramen, dak en vloer zal een maximale K-waarde hebben conform de heersende EPB-regelgeving bij bouwaanvraag. Elk appartement heeft een E-peil kleiner dan E20.

Daarenboven zal er voldaan worden aan de opgelegde ventilatienorm.

De scheidingswanden en -vloeren tussen de appartementen zullen akoestisch geïsoleerd worden evenals de vloeren volgens de heersende akoestische normen voor woongebouwen (met een normaal akoestisch comfort).

De vloeren en muren tussen twee appartementen zullen beantwoorden aan de opgelegde U-waarde conform de EPB-regelgeving op het moment van de bouwaanvraag.

Bepaalde binnendeuren dienen omwille van de ventilatie circa 9 mm van de vloer te staan. Hetgeen de geluidskwaliteit van de deur reduceert.

4.4 platte daken

Er is geopteerd voor een plat dak met zonnepanelen op gemonteerd. Het plat dak wordt waterdicht afgewerkt en de opbouw van het dak voldoet aan de EPB-norm.

4.5 ramen

De raamprofielen bestaan uit thermisch onderbroken aluminium profielen die beantwoorden aan de algemene prestatiecriteria zoals luchtdichtheid, waterdichtheid, mechanische sterkte, bestendigheid tegen winddruk en warmtedoorgangscoefficiënt. Rolliiken of screens worden niet toegelaten omwille van technische redenen. De raamdorpels worden in een kleur en materiaal gekozen door de leidinggevende architect.

Voor de beglazing wordt er gebruik gemaakt van heldere, dubbele beglazing. De typebeglazing wordt bepaald door de EPB-studie en de studie akoestiek. De gelaagdheid van de beglazing wordt voorzien conform de norm NBN S23-002. Eventuele zonwerende beglazing wordt toegepast indien nodig conform EPB om oververhitting te voorkomen



5 | gemeenschappelijke delen

5.1 traphal

De gemeenschappelijke traphallen worden afgewerkt naar het voorstel van de architect. Alle wanden en plafonds worden geschilderd en voorzien van de nodige pictogrammen. De vloeren worden voorzien van keramische tegels. De trappen worden uitgevoerd in beton en voorzien van een leuning in overleg met de architect.

In de inkomhallen wordt een videofooninstallatie geplaatst en de bellen. De brievenbussen worden geplaatst overeenkomstig de geldende voorschriften.

5.2 lift

De traphal beschikt over een moderne liftinstallatie in overeenstemming met de nieuwe Europese normering. De lift zelf is voorzien van een telefooninstallatie die 24/24 u in rechtstreekse verbinding staat met een oproepcentrale met GSM-module. De bordesdeuren worden uitgevoerd in overleg met de leidinggevend architect.



6 | afwerking privatieve delen

Alle appartementen zijn voorzien van een basisuitrusting waarvan de budgetten zijn beschreven in dit verkooplastenboek. Het verkoopplan geeft een indicatie van wat de inrichting kan zijn.

De meubels hierop ingetekend zijn uiteraard niet inbegrepen. De koper krijgt keuzemogelijkheden aangeboden.

Wijzigingen worden met voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de koper verrekend. Hiertoe heeft de koper recht op professionele begeleiding door een verantwoordelijke voor klantenbegeleiding.

Indien de koper de keuken niet bij de promotor bestelt, kan hij 70% van het basisbedrag terugvorderen.

Andere werken kunnen niet uit de aankoop gehaald omwille van de technieken en vloer- en wandafwerking.

Ten gepaste tijde en ruim op voorhand zal de koper worden gecontacteerd door de aangestelde kopersbegeleider voor het bespreken van de door de verkoper gewenste inrichting.

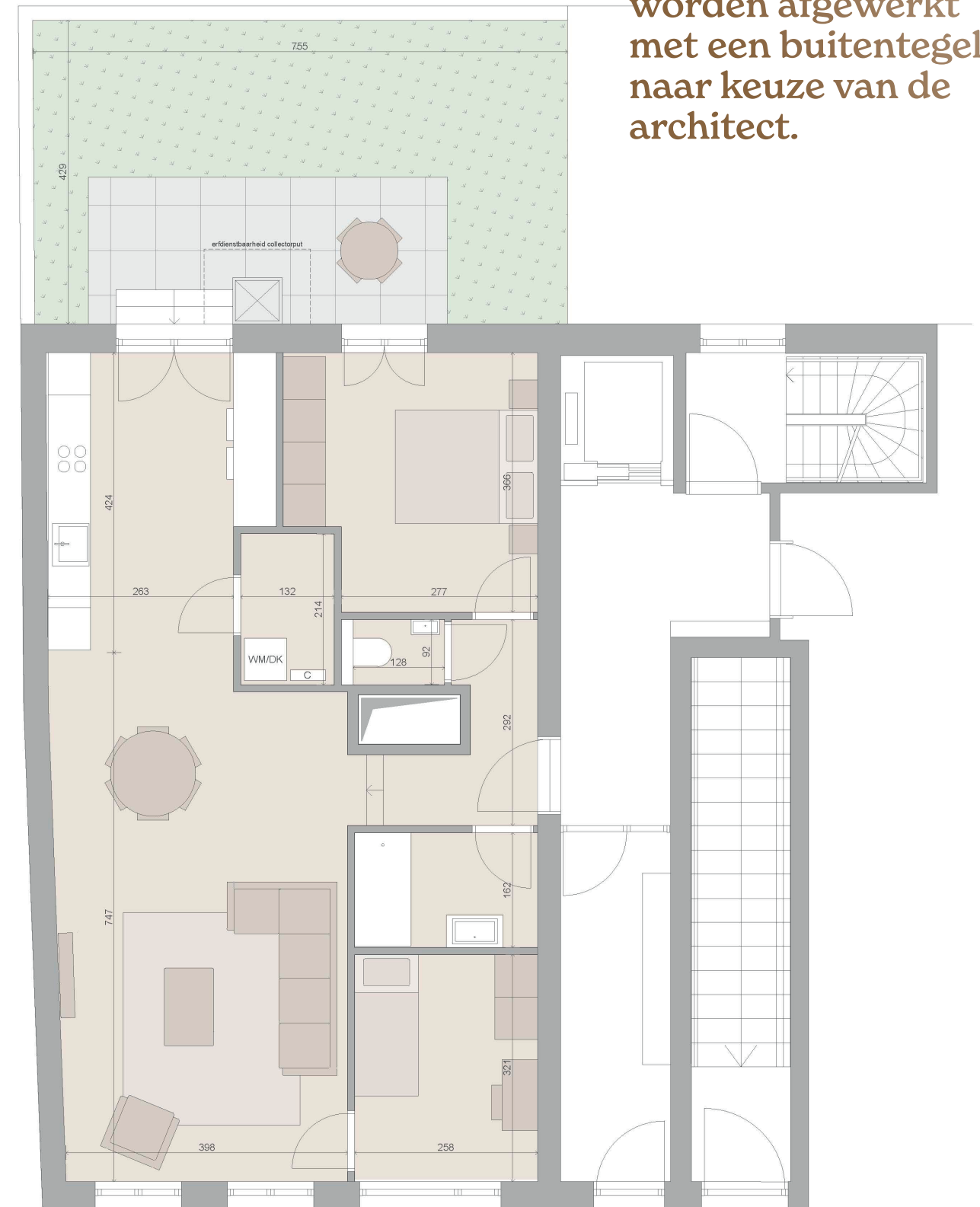
De koper zal zijn keuze maken in de aangeduide toonzaal en zal hier ook een offerte bevestigen. De toonzaal zal de ondertekende offerte bezorgen aan de kopersbegeleiding. Deze zal op haar beurt een technische controle doorvoeren en een finale offerte, al dan niet toegevoegd met meerprijzen, bezorgen aan de koper ter goedkeuring. Pas na goedkeuring van de offerte op een document van de kopersbegeleiding, wordt de keuze als definitief beschouwd. Wijzigingen na deze goedkeuring kunnen enkel doorgevoerd worden mits de goedkeuring van de koperbegeleider.

Grote wijzigingen brengen ook een verlenging van de uitvoeringstermijn met zich mee, maar dat zal per geval bekeken worden en vooraf gemeld. Hiervoor zijn we afhankelijk van derden.

Gedurende de werkzaamheden kunnen de kopers twee maal de werf bezoeken, dit steeds onder begeleiding van en op afspraak met de kopersbegeleiding. Werken door derden, aangesteld door de koper worden niet toegestaan vóór de voorlopige oplevering.

Aan de gemeenschappelijke delen zijn geen wijzigingen toegestaan, hetzelfde geldt voor de technische lokalen in het appartement.

De terrassen op het gelijkvloers worden afgewerkt met een buitentegel naar keuze van de architect.





6.1 afwerking wanden en plafonds

De plafonds van de appartementen worden voorzien van een gipspleister op de betonnen draagvloeren. De wanden worden voorzien van gipspleister en afgewerkt tot een behangklaar geheel, it wil zeggen 'klaar voor de schilder'. De schilder dient te zorgen voor de voorbereiding van de ondergrond (schuren en plamuren). De schilderwerken in de privatieve delen zijn niet voorzien. De tabletten aan de ramen zijn gepleisterd. Indien gewenst kan de koper opteren voor een venstertablet in gelakt hout of in steen, dit maakt onderdeel uit van de koperskeuzes. De toegelaten toleranties inzake afwerkingsgraad zijn in overeenstemming met de Technische Voorlichting van Buildwise (het vroegere WTCB). Er wordt speciaal de aandacht op gevestigd dat er zich in de eerste jaren, ter plaatse van de voegen daar waar verschillende bouwmaterialen samengevoegd worden, lichte krimpseurtjes kunnen voordoen, die echter geen enkel gevaar opleveren op gebied van stabiliteit.

Deze krimpseurtjes zijn inherent aan de gebruikte bouwmethode. Deze dienen als dusdanig door de kopers aanvaard te worden en kunnen nooit aanleiding geven tot uitstellen van een oplevering of weigering van betaling. Bij een eerstvolgende schilderbeurt kunnen zij op een eenvoudige manier gedicht worden. Deze scheurvorming kan dan ook nooit beschouwd worden als een verborgen gebrek. De kosten voor het herstellen van schilder- en behangwerk, et cetera kunnen nooit ten laste worden gelegd van de aannemer en architect.

Indien nodig kan beslist worden door het bouwteam om leidingen uit het zicht te onttrekken en zal een verlaagd plafond worden geplaatst. Omwille van de toegankelijkheid tot de apparaten en leidingen blijven al de leidingen in de berging in het zicht.

6.2 keramische tegels

In alle ruimtes wordt een keramische vloertegel (en keramische plinten) geleverd en geplaatst. De tegels worden gekleefd op de chape in een recht op recht patroon en ingevoegd met een grijze voeg. Bij een laattijdige keuze van de keramische vloertegel, zal het afwerkingspakket vastgelegd worden op 12 mm beschikbare dikte. Wandtegels worden voorzien achter de wanden van de douche tot aan het plafond, voorzien van een waterdichting. Als u enkel een bad heeft, worden er ook tegels voorzien tot plafond, zodat u ook kan douchen in uw bad. In het toilet worden geen wandtegels voorzien.

Iedere vloerbekleding kan, in zoverre de staat van de werken dit toelaat en conform de voorziene procedure naar keuze worden gewijzigd mits verrekening. De keuze dient gemaakt te worden bij de leverancier aangeduid door de bouwheer-promotor.

Het basisbudget van de keramische vloertegel van 60 x 60 cm bedraagt € 40/m² excl. btw

Het basisbudget van de MDF plint bedraagt € 8 excl. btw

Het basisbudget van de keramische wandtegel van 20 x 20 tot 25 x 50 cm bedraagt € 30/m² excl. btw

Speciale patronen, voegen kleiner dan 3 mm, listels, plaatsing van natuurstenen vloeren, afwijkende afmetingen, gerectificeerde tegels, speciale uitvoeringsmethodes en voegkleuren die niet grijs zijn, zullen deel uitmaken van een afzonderlijke offerte. Er worden geen sokkels voorzien aan de verschillende collectoren. Dit kan wel worden uitgevoerd mits goedkeuring.

6.3 binnendeuren

De inkomdeur van het appartement is een tubespaandeur in een houten kader en heeft een brandweerstand conform de geldende normering. Ze is voorzien van een veiligheidscilinderslot met driepuntsluiting. Om de uniformiteit van de gemene delen te waarborgen zal de buitenzijde geschilderd worden in de kleur door de architect bepaald. De binnenzijde dient de koper te schilderen. De binnendeuren in het appartement zijn schilderdeuren met deurblad in volspaantubespaan, met aluminium of inox krukken en deurbeslag. Het deurblad en de omlijsting van de binnendeuren wordt afgewerkt in MDF. Waar nodig in het kader van ventilatie worden ze onderaan voorzien van een speling tussen deurblad en vloerafwerking, ten nadele van het akoestisch comfort binnen één appartement. Alle binnendeuren worden in standaard uitvoering voorzien, hierin is geen keuzemogelijkheid.

6.4 keukens

Van iedere keuken is een basisopstelling uitgewerkt, die past binnen het vooropgestelde budget. Het voorziene budget als geheel, voor meubelen en toestellen, dient volledig te worden opgenomen. De dampkap is steeds van het type recirculatie-dampkap. Indien de keuken uit de opdracht gehaald wordt, kan de koper 70% van het budget recupereren. Bij het niet plaatsen van de keuken is er ook geen keukenkraan en zal de koper dus zelf instaan voor de waterkeuring na de voorlopige oplevering.

Het basisbudget voor het leveren en plaatsen van de keukens incl. keukentoeestellen en sanitaire toestellen in de keukens bedraagt:

App. 0.2:
€ 10.000 excl. btw

App. 0.1, 1.1, 1.2, 2.1, 2.2, 3.1, 3.2, 4.1, 4.2:
€ 14.000 excl. btw

App. 5.1:
€ 20.000 excl. btw

6.5 sanitair

De voedingsleidingen voor de sanitaire toestellen worden voorzien ingewerkt in de chape. In de technische berging zullen de collectoren wel in het zicht opgesteld staan.

De badkamers zijn volledig afgewerkt en voorzien van bijhorende toestellen volgens de gedetailleerde offerte van de leverancier sanitair. Er is een koud-water aansluiting voorzien voor de wasmachine, de handenwasser in de wc en de vaatwasser. Er is een stopcontact voorzien voor een handdoekradiator, de handdoekradiator zelf is niet inbegrepen in het basisbudget, maar kan door de kopers worden bijgekocht. Indien er een bad en douche op het plan staan ingetekend, wordt één van de twee toestellen voorzien en is het tweede toestel een optie om bij te kopen.

Indien er een sanitair meubel op het plan staan ingetekend, is steeds één lavabo voorzien en is de tweede lavabo een optie om bij te kopen. Enkel de voorlopige wateraansluiting valt ten

laste van de bouwheer-promotor. De definitieve aansluitingskosten op water (tem de waterteller) en riolering zijn ten laste van de koper.

Het basisbudget voor het leveren en plaatsen van de sanitaire toestellen bedraagt:

€ 5.000 excl. btw voor 1-slaapkamerappartementen: A0.2 & A3.1 & A4.1

€ 5.000 excl. btw voor 2-slaapkamerappartementen: A.01 & A1.1 & A2.1 & A4.2

€ 5.000 excl. btw voor 3-slaapkamerappartementen: A1.2 & A2.2 & A3.2

€ 7.500 excl. btw voor de penthouse: A5.1

We werken met de volgende toonzalen of een gelijkwaardige toonzaal:

- RG tegels — Liersebaan 206 – 2240 Massenhoven
- Ixina keukens — Antwerpsesteenweg 29 – 2630 Aartselaar
- Desco sanitair — Joseph Van Instraat 14 – 2500 Lier

Wij vragen om steeds een afspraak te maken vóór een toonzaalbezoek zodat je optimaal ontvangen kan worden. De gegevens van onze contactpersonen worden u bij aanvang van de keuzes door de klantenbegeleiding doorgegeven.

6.6 elektriciteit



Van iedere keuken is een basisopstelling uitgewerkt, die past binnen het vooropgestelde budget.

De elektrische installatie van de appartementen in basis ziet er als volgt uit:

inkomhal	1 of 2 of 3 lichtpunten met 2 of 3 schakelaars, conform verkoopplan 1 enkel stopcontact 1 rookmelder
leefruimte	2 lichtpunten met 3 schakelaars 4 enkele stopcontacten 1 dubbel stopcontact aansluitpunt teledistributie aansluitpunt internet videofooninstallatie
keuken	1 lichtpunt met 1 schakelaar 1 dubbel stopcontact op werkbladhoogte 1 enkel stopcontact aansluiting recirculatiedampkap aansluiting elektrisch vuur aansluiting oven aansluiting koelkast aansluiting vaatwasmachine
badkamer	2 lichtpunten met 1 schakelaar (waarvan 1 voeding voor spiegelkast) 1 dubbel stopcontact op tablethoogte 1 enkel stopcontact voor een elektrische verwarming
WC	1 lichtpunt met 1 schakelaar
berging	1 lichtpunt met 1 schakelaar 1 enkel stopcontact 1 kamerthermostaat op warmtepomp zekeringkast en 2 stopcontacten voor internet 2 aansluitingen boiler en warmtepomp 1 aansluiting ventilatie-unit 1 aansluiting wasmachine 1 aansluiting droogkast 1 voeding omvormer zonnepanelen 1 aansluiting voor buitenvoeler
kleine slaapkamer	1 lichtpunt met 1 schakelaar 1 dubbel stopcontact 2 enkele stopcontacten
grote slaapkamer	1 lichtpunt met 2 schakelaars 3 enkele stopcontacten
nachthal (indien van toepassing)	1 stopcontact 1 of 2 lichtpunten met 1 of 2 schakelaars conform verkoopplan
dressing (indien van toepassing)	1 lichtpunt met 1 schakelaar
terrassen	1 enkel stopcontact 1 lichtpunt en 1 lichtarmatuur volgens keuze architect met 1 schakelaar (binnen opgesteld)
kelderberging	1 lichtpunt met bewegingssensor

De promotor-bouwheer voorziet enkel de voorlopige aansluiting elektriciteit. De definitieve aansluitingskosten elektriciteit (tem de teller, incl kast) en de aansluiting op het telefoonnet en radio/ tv-distributie zijn niet inbegrepen. De bouwheer voorziet enkel de bekabeling voor telefoon en distributie tot in de woonkamer van de appartementen.

De kosten evenwel van aansluiting, van aanvraag tot aansluiting en abonnement zijn ten laste van de koper die op eigen initiatief de nodige stappen ter zake zal ondernemen na de voorlopige oplevering.

Verlichting: In de appartementen zijn geen verlichtingsarmaturen voorzien, enkel lichtpunten. Op de gevels of onder de oversteken wordt één lichtarmatuur per appartement per terras voorzien (schakelaar binnen). Om uniformiteit van de buitengevels te bekomen, wordt het type armatuur en de juiste positie bepaald door de leidinggevend architect.

Videofoon: In al de appartementen zal een videofoon geplaatst worden waarmee de deur geopend kan worden aan de inkom.

6.7 verwarming

Er wordt voorzien in een collectief geothermisch systeem. Dit zorgt voor warmtecaptatie uit de bodem om de appartementen te voorzien van sanitair warm water en verwarming. Deze toestellen hebben veel minder onderhoud nodig dan bijvoorbeeld gascondensatieketels. Fossiele brandstoffen worden zo geëlimineerd en er is geen gasaansluiting nodig. Een bijkomend voordeel is dat deze installatie in de zomermaanden toelaat om koeling te voorzien in de appartementen. De installateur garandeert de volgende temperaturen bij een buitentemperatuur van –8°

- leefruimte en keuken 21°C
- badkamer 24°C
- slaapkamers 18°C

6.8 ventilatie

De ventilatie wordt gerealiseerd door een individueel ventilatiesysteem type D in de appartementen. Systeem D bestaat uit een ventilator voor aan- en afvoer van lucht, inclusief een warmtewisselaar. De ventilatie-unit wordt in de berging geplaatst, Omkasting van deze unit is niet voorzien. In elke natte ruimte; zijnde het toilet, de badkamer, de berging en de keuken, wordt een afvoermond geplaatst en ingeregeld volgens de vigerende energieregelgeving om de lucht af te voeren. In de droge ruimtes; zijnde slaapkamers en leefruimtes wordt verse lucht ingeblazen.

De ventilatiekanalen worden ingewerkt, met uitzondering van de bergingen, waar ze zichtbaar blijven. Ophangingen of doorvoeren van verlichtingsleidingen ter hoogte van de bergingen kunnen geen aanleiding geven tot discussies.

6.9 vloerverwarming

Alle appartementen worden uitgevoerd met vloerverwarming die is aangesloten op de verwarmingscollector die zich in de technische berging van het appartement bevindt. Het aantal kringen, debiet, uitzetvoegen, sturing en andere thermodynamische elementen worden berekend en bepaald door de ingenieur technieken, geheel volgens de code goede praktijk. Er wordt een thermostaatregeling voorzien in de leefruimte (klokthermostaat). Iedere slaapkamer en badkamer staan op een apart hydraulisch circuit zodat deze manueel altijd bijregelbaar zijn, of verminderd kunnen worden in temperatuurafgifte. Optioneel kan de koper in de slaapkamers een kamerthermostaat vragen mits meerkost. Ook een handdoekradiator kan tegen een meerkost gekozen worden voor de badkamer.

Het project is gelegen aan de rand van de Antwerpse oude binnenstad. Je staat op enkele minuten op de Stadswaag.

7 | document management

Alle documentatie met betrekking tot de verkoop zal ter beschikking worden gesteld via een digitaal platform. Hier zal steeds het laatste plan te vinden zijn. De klantenbegeleider van dhulst’ zal de kopers hier ten gepaste tijde toegang toe verschaffen.

8 | algemene voorwaarden

Alle prijzen hierboven zijn exclusief btw. Erelonen van architect, ingenieurs, veiligheids-coördinator zijn in de aankoopprijs inbegrepen. Volgende kosten en lasten zijn niet in de verkoopprijs inbegrepen; notariskosten, registratierechten en door u gevraagde wijzigingen. De kosten van de aansluitingen van water, elektriciteit, telefonie en internet tot aan de meters zijn niet inbegrepen in de verkoopprijzen. Ook het openzetten van de tellers alsook de keuringskosten zijn individueel te verrekenen. Ook de werken door de aannemer uitgevoerd om de nutsleidingen aan te sluiten worden doorgerekend aan de kopers. Ook kosten die voortvloeien uit nieuwe wetswijzigingen zijn niet inbegrepen. Kwaliteit en concept van het gebouw liggen vast, de aannemer/promotor echter kan ten allen tijde de hierboven beschreven materialen en/of installaties of de verwerking ervan wijzigen zonder echter de hoogwaardigheid te schaden. De plannen van het appartement welke aan de koper overhandigd werden, dienen als basis voor het opstellen van de koopovereenkomst. De beelden die gebruikt worden in dit verkoopslastenboek zijn louter indicatief.

Voor wat betreft de afwerking van de appartementen, zijn de aanduidingen van de meubels op de plannen als louter indicatief te beschouwen. De beschrijving in dit lastenboek heeft dan ook steeds voorrang op de plannen. Maatwijzigingen aan de plannen zijn steeds mogelijk, ten gevolge van stabiliteits- of technische redenen. De plannen werden ter 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 een of andere wijze zouden wijzigen.

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 voorafgaandelijk het akkoord van de kopers te bekomen. Zichtbare balken en kolommen zullen als normaal beschouwd worden, evenals sommige zichtbare leidingen en ventilatiekanalen, al dan niet vermeld op de plannen.

De oplevering van de privatieve en gemeenschappelijke delen geschiedt stort-vrij en borstelschoon. De koper zal dus in staan voor het "grondig opkuisen" van zijn kavel (ramen, vloeren, sanitaire toestellen, keuken,...). Eenmaal het goed voorlopig opgeleverd is, dient de eigenaar zich te gedragen als een goede huisvader en kan schade aan het opgeleverde goed die voortvloeit door een gedrag dat niet als dusdanig wordt aanvaard ertoe leiden dat men geen aanspraak kan maken op enige schadevergoeding bij het ontstaan van schade.

Overeenkomstig artikels 1972 en 2270 van het Burgerlijk Wetboek neemt de tienjarige aansprakelijkheid respectievelijke een aanvang op datum van de voorlopige oplevering van de verworven privatieve 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 en bouwheer-promotor niet meer verantwoordelijk voor zichtbare gebreken (artikel 1642 van het Burgerlijk Wetboek).

Omwille van veiligheidsredenen is de toegang tot de werf ten stelligste verboden tenzij de bouwheer of klantenbegeleiding u hiervoor uitnodigt. Tijdens het weekend, de vakantie- en of verletdagen van de bouwsector, is de bouwplaats ook niet toegankelijk, zelfs niet op eigen risico. De bezoekers moeten zich in alle gevallen en te allen tijde schikken naar het bouwplaatsreglement en zich telkens, alvorens de werf (ook wanneer vergezeld van een afgevaardigde/verkoper) te betreden, aanmelden bij de werfleiding.

Dit document wordt in twee exemplaren opgemaakt en ondertekend door de koper en de verkoper. Elke partij verklaart een ondertekend exemplaar ontvangen te hebben. De koper verklaart hierbij dat hij grondig kennis heeft genomen van hetgeen in dit bestek vermeld is.

Datum
De koper

De verkoper



CAVALLA