

LASTENBOEK



wilhelmina



AEF

I M M O

Bouwpromotor: KURIK BV | Architect ontwerp: MINAS
Verkoop: AEF Immo www.aefimmo.be 0471 471 481

INTRODUCTIE

De Zuid-Willemsvaart is vernoemd naar koning Willem I van het Verenigd Koninkrijk der Nederlanden, één van de voortrekkers van het project. Willem I trouwde Wilhelmina Van Pruisen.

Eerst en vooral willen wij u bedanken dat u voor het project Wilhelmina gekozen heeft. In wat volgt nemen wij u mee doorheen het geheel van ons bouwproces en onze afwerkingsmogelijkheden.

De keuken, de sanitaire toestellen, de vloer- en wandbekleding en de binnendeuren kiest u zelf bij onze leveranciers. De posities voor de elektriciteit (lichtpunten, schakelaars, stopcontacten, televisie, data,...) zal u ter plaatse op de werf in samenspraak met onze onderaannemer kunnen bepalen. U heeft uiteraard steeds de mogelijkheid om enkele elektriciteitswerken, die supplementair zijn aan ons lastenboek, toe te voegen. (bekabeling audio surroundsysteem, spots, ...). Onze elektriciën kan u op eenvoudig verzoek een offerte maken en/of prijzen doorsturen die beantwoorden aan uw specifieke wensen.

Het is voor ons uiterst belangrijk om de opleveringstermijn van elk project te respecteren. Daarom kunnen uw keuzemogelijkheden afhangen van het stadium waarin de constructiewerken zich bevinden. Het is mogelijk dat bepaalde elektriciteit- of loodgieterswerken niet meer aangepast kunnen worden wanneer een specifiek stadium van de constructiewerken reeds is gepasseerd. Indien deze wijzigingen voor u toch dermate belangrijk zijn, dan kunnen wij u hiervoor offerte maken.

DE VOORDELEN?

- Inpandige parkeergarage
- BEN gebouw (bijna-energieneutraal)
- Prachtig zicht op het water vanuit de leefruimte
- Mobiscore 8,2/10
- Inrichting volgens uw persoonlijke voorkeuren

Wenst u meer informatie? Geen enkel probleem!

Aarzel niet om ons te contacteren en kom samen met ons het project bekijken!

AEF Immo

www.aefimmo.be

info@aefimmo.be

0471/ 471.481

PROJECTOMSCHRIJVING

*ALLE AFBEELDINGEN ZIJN LOUTER TER ILLUSTRATIE.

Langs de Zuid-Willemsvaart worden 4 exclusieve nieuwbouwwoningen gebouwd met een bruto oppervlakte van +/- 195m². Allen hebben ze een panoramisch uitzicht op het kanaal en omliggende omgeving. Elke woning heeft een ruim terras en een inpandige garage. De 4 woningen bestaan uit 3 verdiepingen en een plat dak. Een goede ligging in combinatie met een kwalitatief gebouw en een onderhoudsvriendelijk buitengebied maken deze woningen bijzonder aantrekkelijk!

De autosnelweg ligt op slechts 4 km (afrit 33 – E314). Het centrum van Maasmechelen met al zijn voorzieningen is niet veraf en het gekende shopping center ligt slechts op enkele kilometers afstand. Men kan deze zowel snel te voet/met de fiets als met de auto bereiken. Vlak aan de woningen is zowel een autobrug als een fietsbrug voorzien. Naast de ideale ligging hebben we zeker en vast ook oog voor kwaliteit en energiezuinigheid. De woningen worden tot in het detail uitgewerkt en worden met de grootste vakkundigheid en passie afgewerkt.

De woningen hebben telkens 3 slaapkamers, privé tuintje en een ruime terras. Op het gelijkvloers is er een inpandige parkeergarage en berging voorzien. Op de eerste verdieping bevinden zich de slaapkamers, een badkamer en een toilet. De woningen zijn zo ontworpen dat u van een prachtig zicht op het water kan genieten vanuit de leefruimte/eetkamer. Deze zijn samen met de keuken en een berging gelegen op de hoogste verdieping. De verdiepingen zijn verbonden met elkaar door een breedte trap en hal. Er bestaat ook de mogelijkheid om een huislift te laten installeren. De liftschacht is reeds voorzien in het ontwerp.

De woningen worden BEN (Bijna Energie Neutraal) gebouwd met een E-peil van maximum 30. Dit betekent dat u 50% KORTING zal krijgen op uw KADASTRAAL INKOMEN gedurende 5 jaar, door een hoogwaardige isolatie, een ventilatie systeem D en een warmtepomp. Het is technisch mogelijk om het E-peil te laten zakken onder 20 door het plaatsen van PV panelen op het dak. Dit zou betekenen dat u 100% KORTING zal krijgen op uw KADASTRAAL INKOMEN gedurende 5 jaar. Wij kunnen voor u een EPB-coördinator de opdracht geven om de nodige ingrepen te berekenen en u hier vervolgens een prijs voor aan te bieden.

Duurzaamheid, veiligheid, isolatie en comfort staan centraal. Deze nieuwbouwwoningen zijn volgens de laatste normen akoestisch en thermisch geïsoleerd. Dit zorgt er niet alleen voor dat u kan genieten van een hoog gebruiksgemak maar ook van een kostenbesparing op gebied van energie.

Verder worden de woningen opgetrokken volgens traditionele bouwmethoden met materialen van hoogwaardige kwaliteit en keurig afgewerkt volgens uw smaak

De grond- en constructiewaarden worden gesplitst, waardoor u 12% registratierechten betaalt op de grondwaarde en 21% op de constructiewaarde.

GOED TEAM, GOED EINDRESULTAAT

DE MENSEN MAKEN HET VERSCHIL

ARCHITECT ONTWERP

Minas architecten, Pauwengraaf, 3630 Maasmechelen

INGENIEUR

BTMC BV, Sprinkelestraat 93, 3690 Zutendaal

VEILIGHEIDS- COORDINATOR

EPB+VENTILATIE VERSLAGGEVER

PI- Consult, mechelbaan 140, 2861 Sint-Katelijne-Waver

VERKOOP-EN VERHUUR

AEF Immo BVBA Dr. V. De Walsplein 23, 3070 Kortenberg
info@aefimmo.be 0471/471.481

Het is mogelijk dat u eerst uw pand moet verkopen vooraleer u iets nieuws kan aankopen.

Het commissieloon van AEF Immo bedraagt dankzij onze samenwerking slechts 1,95% excl. BTW (2,36% incl. BTW), enkel bij een gerealiseerde verkoop en 1 maand huur + BTW bij een gerealiseerde verhuur. U kan geheel vrijblijvend beroep doen op hun diensten.

WATER-WINDDICHT GEHEEL



Het gebouw wordt gebouwd met kwaliteitsvolle materialen, die voldoen aan alle huidige keuringsvoorschriften en attesten.

WERFINRICHTING

Het geheel van acties aangaande de plaatsing van een tijdelijke werfafsluiting met eventueel publiciteit gedurende de duur van de werken, plaatsing van een kraan, een chemisch toilet en werfcontainer, behoren tot de werfinrichting. Deze werfinrichting is noodzakelijk voor het realiseren van het gebouw en is inbegrepen in de prijs.

Alle werkzaamheden en acties die ondernomen worden om het terrein bouwrijp te maken, zijn erop gericht de werken in de best mogelijke omstandigheden te kunnen uitvoeren. Er wordt een niet tegensprekelijke plaatsbeschrijving van de naburige eigendommen gemaakt. Dit zal uitgevoerd worden door en op kosten van de bouwheer. Alle afbraakwerken van eventuele bestaande gebouwen die nodig zijn om de bouwwerken te kunnen verwezenlijken, worden uitgevoerd door de promotor. Alle puin en afval zal op de werf verwijderd worden voor de voorlopige oplevering. Het uitzetten van het gebouw gebeurt conform de goedgekeurde bouwvergunning. De graafwerken ten behoeve van de funderingen, putten en riolering worden uitgevoerd tot op de vaste, voldoende draagkrachtige grond. Alle overtollige grond wordt van het terrein verwijderd. De privatieve grond worden machinaal geëgaliseerd met de ter plaatse uitgegraven grond.

FUNDERING

De grondwerken worden volgens de gewenste afmetingen uitgevoerd teneinde de funderingswerken, kanalisatie en rioleringswerken degelijk te kunnen uitvoeren, alsook de profilering van het terrein.

Voor aanvang der werken wordt een dieptesondering uitgevoerd door een gespecialiseerde firma die inzicht zal verschaffen in de plaatselijke grondweerstand. Op basis hiervan wordt het funderingsconcept door de stabiliteitsingenieur bepaald. Alle dimensioneringen van de funderingen en de dragende structuren, gebeuren volgens de geldende normen, en volgens de stabiliteitsstudie. De positie en dimensies van kolommen en balken is richtinggevend maar niet bindend. Ter bepaling van de draagkracht van de grond wordt een grondsondering uitgevoerd door een gespecialiseerde firma. De funderingen worden berekend volgens de resultaten van dit onderzoek. De vloerplaat en funderingen zullen uitgevoerd worden in stortbeton. De vloerplaat wordt gewapend volgens de stabiliteitsstudie.

RIOLERING

Het rioleringsnet wordt uitgevoerd overeenkomstig het gemeentelijk reglement en volgens de gegevens der plannen. Alle verticale leidingen bevinden zich in leidingschachten. De horizontale leidingen worden onder de funderingsplaat geplaatst en zullen op de correcte plaatsen naar boven gebracht worden. De diameters van de buizen worden aangepast aan het debiet van de diverse afvalwaters..

Gebruikt materiaal: grijze pvc of gelijkwaardig “Benor”gekeurd.



WANDEN & DRAAGVLOEREN

Alle dragende buitenmuren, worden uitgevoerd in snelbouwstenen of gelijkwaardig volgens de stabiliteitsstudie van de stabiliteitsingenieur. De lijm- en of metsblokken zijn BENOR gekeurd. De wanden tussen twee appartementen worden ontdubbeld uitgevoerd met tussenvoeging van minerale wol om het akoestisch comfort te verbeteren. Deze wanden of deelwanden verzekeren, naast de opname van de verticale lasten, eveneens de dwarsstabiliteit van het gebouw. Indien nodig zullen er kolommen geplaatst worden in gewapend beton of stalen kokerprofielen. De eerste laag steen op de betonvloer boven de fundering worden gemetst met een geïsoleerde kimblok in cellenbeton. Zo wordt een thermische scheiding gemaakt met de draagvloer eronder.

Niet- dragende wanden worden uitgevoerd in snelbouwstenen.

Alle draagvloeren worden uitgevoerd dmv predallen of welfsels met druklaag of gelijk waardig. De predallen worden gewapend volgens de richtlijnen van de ingenieur en studie van de fabrikant.

Op predallen wordt dwarswapening geplaatst. Aldus wordt een monoliete volle betonvloer bekomen zodat aftekening tussen twee verschillende vloerelementen wordt vermeden. Deze draagvloeren zijn voorzien van een gewapende druklaag. De predallen zijn BENOR-gekeurd.



DORPELS

Alle dorpels van ramen en deuren tot op vloerniveau worden uitgevoerd in blauwe hardsteen. Overige dorpels worden uitgevoerd in aluminium of gelijkwaardig materiaal.

TERRASSEN EN BORSTWERINGEN

De terrassen van de verschillende woningen worden gescheiden door een gemetselde muur, afgedekt met een deksteen of aluminium kap.

Aan de rand van de terrassen komen glazen borstweringen ter voorkoming van valgevaar.

GEVELMATERIALEN

De gevels worden afgewerkt in traditionele gevelstenen, gemetseld, gelijmd of in dunbedmortel volgens de bouwplannen. De ontwikkelaar behoudt zicht het recht voor het wijzigen van de bepaalde materialen en kleuren. De kwaliteit van de gewijzigde materialen zal nooit minderwaardig zijn t.o.v. de oorspronkelijke materialen. De buitengevel wordt uitgevoerd in lichte steen. De keuze wordt bepaald door de bouwheer en de architect

BUITENSCHRIJNWERK

De buitenschrijnwerkerij wordt uitgevoerd in aluminium of PVC met een thermische onderbreking, inclusief dubbel beglazing cfr de richtlijnen van het EPB rapport. Borstweringen, hang- en sluitwerk zijn inbegrepen. Kleur: zwart. De inkomdeur is een aluminium of PVC deur met glas, veiligheidscilinder en een 5-puntsluiting. Aan de buitenzijde komt een inox trekker, aan de binnenzijde een kruk. De toegangspoort tot de garages is een aluminium poort met afstandsbediening in dezelfde kleur als de ramen.



DAKCONSTRUCTIE - DAKBEDEKKING

Boven op de betonnen draagvloer van het dak of de terrassen wordt onderstaande dakopbouw voorzien:

Eerst wordt er een hellingsbeton of -chape aangebracht ten einde een correcte afwatering te hebben richting de tapgaten.

Vervolgens zal een dampscherm in bitumen gebrand worden om interne condensatie te vermijden. Deze laag vormt ook al een eerste waterdichtingslaag.

Hierop zal de dakisolatie van PUR platen geplaatst worden cfr de richtinglijnen uit het EPB rapport. De finale waterdichtingslaag bestaat uit een tweelaagse bitumineuze dakbedekking of een gelijkwaardige éénlaagse EPDM dakdichting volgens keuze en richtlijnen van de architect. Het geheel cfr. geldende brandadvies en geldende EPB-rapport.

Waar nodig en in functie van de technische installaties worden :

- de dakafvoeren geplaatst
- dakdoorvoeren en bovendakse technische kokers voorzien
- plaatselijk de nodige verankeringsystemen voorzien in functie van de bovendakse technische installaties

De regenwaterafvoeren worden geplaatst tegen de gevelsteen en zullen uitgevoerd worden in zink.

De afwerking van de dakranden worden uitgevoerd met aluminium dakrandprofielen. De terrassen worden afgewerkt met tegels op tegeldragers of gelijkwaardig. De keuze van de tegels wordt bepaald door de architect (keramisch of beton).



ISOLATIE

akoestisch-thermisch-vocht

De woningscheidende wanden worden ontdubbeld uitgevoerd en hebben een akoestische isolatie conform het “normaal akoestisch comfort”, zoals voorgeschreven in NBN S01-400-01.

Het beschermd volume omsloten door de gevel, ramen, dak en vloer op het gelijkvloers wordt uitgevoerd conform het van toepassing zijnde EPB rapport. De dikte en type van vloer-, dak- en gevelisolatie zal voorzien worden volgens berekening door de EPB-coördinator zodat de minimumeisen van de EPB-regelgeving zullen worden gehaald. Per verdieping is er een isolerende uitvullaag voorzien in de vloeropbouw.

Alle opgaande muren worden voorzien van vochtkeringen volgens de regels van de kunst. Dit om waterinsijpeling of opstijgend vocht te vermijden. Deze vochtkeringen bestaan uit een kunststoffolie met hoge trekweerstand.



DE AFWERKING

De afwerking van uw woning zal uitgevoerd worden naar uw eigen persoonlijke smaak. Zo zal u de keuken, de badkamer, de binnendeuren en wand- en vloertegels kunnen gaan kiezen bij onze leveranciers. U zal hiervoor tijdig uitgenodigd worden door de betreffende leveranciers.

Mocht u buiten onze standaardafwerking nog andere zaken in uw woning willen opnemen, dan kan dit besproken worden indien u ons hier op tijd over verwittigt.

BEZETTINGS-EN SCHILDERWERKEN

Alle muren en plafonds, met uitzondering van het plafond in de garage, worden voorzien van één laag gladde witte spuitpleister.

Onze vakmannen voeren de pleisterwerken uit volgens de regels van de kunst, en trachten maximaal de vooropgestelde norm 'NBN EN 13914-2' aan te houden. De tolerantie op de afwerkingsgraad van de bepleistering is afhankelijk van de maatvoering van het oppervlak, de uiteindelijke bekleding. De norm vermeldt bovendien dat het onmogelijk is te komen tot een volledig vlak oppervlak. De beperkte onregelmatigheden die in het oog springen bij een intense of scherpende lichtinval op een afwerking met glansverf of halfglanzende verf, moeten dus aanvaard worden. Er kunnen steeds kleine scheuren ontstaan ten gevolge van de zetting van het gebouw.

Dit is eigen aan nieuwbouw en kan zich de eerste jaren na de bouwwerken manifesteren. Hiervoor kan de bouwheer niet verantwoordelijk gesteld worden. De 10 jarige aansprakelijkheid is niet van toepassing op pleisterwerken, tenzij de onvolmaaktheden een gevolg zijn van de stabiliteitsproblemen.

De schilderwerken zijn niet voorzien door de bouwheer.



ELEKTRISCHE INSTALLATIE

Wat is er voorzien? Stopcontacten-schakelaars- verlichting

LEEFRUIMTE

2 lichtpunten, 2 bedieningen, 5 stopcontacten, 1 dubbel stopcontact, 1 stopcontact distributie, 1 stopcontact UTP

KEUKEN

1 lichtpunt, 1 bediening, 1 stopcontact elekt. vuur, 1 stopcontact oven, 1 stopcontact koelkast, 1 stopcontact dampkap, 1 stopcontact vaatwasser, 1 stopcontact microgolf, 1 dubbel stopcontact

BERGING

1 lichtpunt, 1 bediening, 1 stopcontact, 1 stopcontact CVinstallatie, 1 stopcontact wasmachine, 1 stopcontact droogkast, 2 stopcontacten modem

HOOFD-SLAAPKAMER *

1 lichtpunt, 2 bedieningen, 3 stopcontacten, 1 tv aansluiting, 1 UTP aansluiting

SLAAPKAMER

1 lichtpunt, 1 bediening, 3 stopcontacten

INKOMHAL

2 lichtpunten , 2 bedieningen

(NACHT)HAL **

2 lichtpunten , 2 bedieningen

BADKAMER

2 lichtpunten, 2 bedieningen, 1 stopcontact

TOILET ***

1 lichtpunt, 1 bediening

GARAGE

2 lichtpunten, 1 schakelaar, 2 stopcontacten⁷

TERRAS

1 lichtpunt, 1 bediening, 1 stopcontact

*u mag 1 kamer aanduiden als “hoofdslaapkamer”

** zowel verdieping 1 als 2

*** Indien toilet apart voorzien

De installatie zal altijd conform zijn aan het AREI (Algemeen Reglement voor Elektrische Installaties), de voorschriften van de maatschappij die voor de elektriciteitsbedeling zorgt en de brandweervoorschriften. De installaties zullen goedgekeurd worden door een erkend onafhankelijk controle-organisme.

Samen met de elektriciens zal er een plan gemaakt worden van de elektrische voorzieningen voor elke ruimte. Bijkomende voorzieningen kunnen steeds besproken en verrekend worden. De onderdelen worden voorzien in witte standaarduitvoering, bv van het merk Niko of gelijkwaardig. De kabels voor data distributie zijn eveneens voorzien. De verlichtingsarmaturen zijn niet inbegrepen.

De verdeelkast met de zekeringen per kring werken automatisch en zijn opgesteld in de berging. De elektriciteitsmeter en de hoofdschakelaars bevinden zich in de garage zoals aangegeven op de plannen van de architect.

De aansluitingskosten aan het verdeelnet zijn niet inbegrepen.

BEL- EN VIDEOFOONINSTALLATIE

Elke woning krijgt een videofooninstallatie met een binnenpost in de leefruimte. Zo kan u steeds zien wie er voor de voordeur staat.



VENTILATIE

De woningen worden voorzien van een balansventilatie systeem D. Dit systeem functioneert volgens het principe van een mechanische aan- en afvoer van lucht. Het systeem is voorzien van warmteterugwinning met hoog rendement.

De ventilatorgroep en de bijhorende kanalen worden opgehangen in de berging. De toevoer- en afvoerkanalisatie verloopt via de technische schachten tot aan het dak. De ventilatiekanalen in de woning zijn onzichtbaar. Ze worden ingestort in de betonvloeren of afgewerkt met een vals plafond in gipskartonplaten. In de berging zullen de kanalen wel in opbouw gemonteerd worden. Het ophangen of doorvoeren van verluchtungsleidingen ter hoogte van de bergingen kan geen aanleiding geven tot discussies.

CENTRALE VERWARMING

De CV installatie bestaat uit een individuele luchtwater-warmtepomp. Het grote voordeel van alle warmtepompen is dat er energie uit de omgevingsfacturen (in dit geval de lucht) gehaald wordt, zodat uw woning energetische een zeer goede score zal krijgen. Er is een temperatuurafhankelijke regeling in de leefruimte en een buitenvoeler aan de noordgevel voorzien.

De woningen worden standaard voorzien van vloerverwarming in alle ruimtes.

SANITAIRE INSTALLATIE

De verdeling van aanvoer van stadswater gebeurt dmv een kunststof leidingsysteem dat aan elkaar verbonden wordt dmv perskoppelingen.

De afvoer van het water gebeurt dmv PVC buizen of gelijkwaardig. Alle materialen zijn BENOR gekeurd. Het geheel van de installatie wordt gekeurd door een erkend keuringsorganisme. De aansluitkost van de aansluiting op het openbaar net en de waterteller zijn niet inbegrepen.

Recuperatie van regenwater is niet voorzien. Maar indien u dit wenst te gebruiken voor bv de wc's, kunnen we hiervoor een offerte aanbieden. Er zijn tal van mogelijkheden.

SANITAIR TOESTELLEN

Uw sanitaire toestellen zullen door onze vakmensen geplaatst worden na keuze bij onze leverancier. Wij hebben voor u een budget uitgewerkt waarmee u deze materialen kan gaan uitkiezen.

Het budget van de sanitaire toestellen is **€ 4.500,00 exclusief BTW of € 5.455,00 inclusief 21% BTW**. Dit budget zal u aanwenden voor sanitaire toestellen en hang-wc. De plaatsing van deze toestellen is uiteraard reeds inbegrepen in de prijs van uw appartement.

In de berging, komen afvoer- en aanvoerleidingen (dubbele dienstkraan koud water) voor een wasmachine. Een droogkast moet van het condenserende type zijn.



KEUKEN

Een keuken is misschien wel de belangrijkste plaats in het huis, daarom kozen wij voor kwaliteitskeukens. Onze jarenlange expertise op dit vlak heeft er voor gezorgd dat wij een uiterst compleet pakket kunnen aanbieden. U zal samen met onze leverancier uw keuken kiezen volgens uw persoonlijke wensen. De dampkap beschikt over een ingebouwde koolstoffilter. De water aan -en afvoer voor de vaatwasser is voorzien.

LET OP!

De voorgestelde keukenopstellingen op de plannen zijn niet verplicht en ook niet bindend. Onze keukenleverancier zal u een voorstel doen qua indeling van uw keuken, maar u behoudt steeds de vrijheid om deze indeling aan te passen naar uw persoonlijke voorkeur. De onderstaande beschrijvingen zijn informatief. De tekening op de plannen is bijgevolg indicatief.

De keuken en keukenapparatuur zijn te kiezen bij een constructeur, aangeduid door de bouwheer. Het budget voor de keuken bedraagt **€ 9000,00 exclusief BTW of € 10.890,00 inclusief 21% BTW.**



VLOER- EN WANDBEKLEDING

De levering en plaatsing van harde vloerbekleding is voorzien in de volledige woning, behalve in de slaapkamers. De tegels zullen gekozen kunnen worden bij onze leverancier. De onderliggende en gewapende chapes worden geplaatst overeenkomstig de dikte van de gekozen vloerbekleding.

Er worden keramische geresectificeerde vloertegels voorzien met diverse afmetingen ter waarde van **€25,00/m² excl. btw of €30,25 incl. 21% BTW**. Het keuzegamma kan aan een meerprijs uitgebreid worden naar grotere formaten van geresectificeerde tegels of eventueel parket. Opgelet! Een groter tegelformaat geeft aanleiding tot een hogere plaatsingskosten. Het aangeboden gamma kan bij onze leveranciers bezichtigd worden.

De afwerking van de betonnen trappen is ook voorzien in dezelfde vloertegels met hetzelfde budget. De voorzijde van de traptegels zal machinaal afgerond worden om een mooi afgewerkt geheel te bekomen.

De vloerbetegeling in de slaapkamers wordt niet voorzien door de bouwheer. Er zal een gladde ondervloer voorzien worden om de koper(s) de kans te geven zelf te beslissen welke afwerking zij verkiezen (tapijt, linoleum, tegels, laminaat, parket, ...).

Daar waar keramische vloerbetegeling voorzien is, worden er bijbehorende plinten voorzien met een handelswaarde van **€8,50/lm excl. BTW of €10,28/lm incl. 21% BTW**. Waar er wandbekleding voorzien is, zullen geen plinten komen. De voeg tussen de vloertegel en onderzijde van de plinten wordt gedicht met soepele kit. Plinten worden bovenaan niet afgekit. Dit werk is onderdeel van de schilderwerken. Indien er een speciale plaatsing, een speciale tegelkeuze of -grootte gekozen wordt, zal er steeds een offerte op maat opgesteld worden.



Het budget voor de wandtegels bedraagt **€20,00/m² excl. BTW of €24,20/m² incl. 21% BTW**.

Wandbetegeling in de badkamers wordt voorzien als volgt:

- douche: volgens de contouren van de gekozen douche tot het plafond
- bad: volgens de contouren van het bad, tot 60cm boven de badrand
- meubel: over de breedte van het gekozen meubel, tot 60cm boven het wastafelblad

Alle terrassen worden afgewerkt in een keramische tegel 60x60cm op tegeldragers. De architect maakt de kleurkeuze ifv het uitzicht van het gebouw.

BINNENSCHRIJNWERK

De binnendeuren zijn vlakke MDF schilderdeuren met tubespaankern. De deurkruk en scharnieren zijn standaard voorzien in inox. De deuren zijn reeds voorzien van een witte primerlaag, maar dienen door de klant te worden geschilderd.

HUISLIFT

Indien gewenst kan elk van de woning voorzien worden van een eigen private lift. Hieromtrent kunnen de mogelijkheden samen met de bouwheer bekeken worden.

BRANDPREVENTIE EN -BESTRIJDING

Er zal per verdieping 1 autonome rookmelder geplaatst worden conform de wetgeving. Alle structurele elementen die deel uitmaken van de draagstructuur van het gebouw worden ontworpen met een brandweerstand volgens de richtlijnen van het brandweeraadvies.

BUITENAANLEG EN TUIN

De tuininrichting en groenaanleg in de private tuinen is niet inbegrepen. De private tuinzones worden geëgaliseerd en afgewerkt met teelaarde. De overtollige aarde wordt van de werf verwijderd.

De verhardingen in klinkers van de publieke delen, meer bepaald de opritten voor het gebouw, zijn ten laste van de bouwheer conform de vergunning. De bouwheer plaatst ook een Bekaert draad omheen de tuinen als afsluiting van het perceel.

De getekende tuinen, groenaanleg, bomen en planten op de uitvoeringsplannen en/of renders zijn louter ter indicatie en niet bindend.



BIJZONDERE BEPALINGEN

opkuis-erelonen-nutsvoorzieningen-bouwmaterialen en merkaanduiding-
zetting van het gebouw-werftoegang-wijzigingen door kopers-uitvoeringstermijn-
Wet Breyne-algemene voorwaarden

OPKUIS

De lokalen zullen opgeleverd worden na een borstelopkuis. Het grondige opkuisen van de ramen, vloeren is ten laste van de kopers.

ERELONEN

De erelonen van de architect, EPB-verslaggever, studiebureau technieken, veiligheidscoördinator en ingenieur, 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. Erelonen verbonden aan de tussenkomst van aangestelden door de kopers, dus andere dan de hier vermelde architect, coördinatoren of ingenieur, zijn ten financiële last van de koper.

NUTSVOORZIENINGEN

Alle formaliteiten en aankoppelings-, aansluitings-, plaatsings-, indienststellingen-, verbruiks-, en abonnementskosten van de nutsvoorzieningen (water, gas, elektriciteit, telefoon, riolering, TV-FM-distributie en andere) zijn niet inbegrepen in de verkoopprijs en vallen dan ook ten laste van de kopers. De kopers zullen op een eerste verzoek hun aandeel in de kosten van de nutsleidingen voldoen. De kostprijs is bepaald op een forfait van **€ 4840,00 incl. BTW (21%)**. Het gaat om werken die verplicht door nutsmaatschappijen/overheden worden uitgevoerd/gefactureerd, aangevuld door eventuele werken, specifiek verbonden aan de uitvoering van de nutsaansluitingen.

BOUWMATERIALEN EN MERKAANDUIDING

De koper stelt de bouwheer in de mogelijkheid om zijn verbintenis uit te voeren. Hij is derhalve verplicht binnen de acht dagen zelf, of via een vertegenwoordiger, te antwoorden op elk verzoek van de bouwheer dat tot hem gericht is in verband met de totstandkoming van de door hem aangekochte kavel. Indien geen antwoord geformuleerd wordt binnen deze periode, wordt aangenomen dat de koper akkoord gaat met de voorstellen van de bouwheer of dat de koper de vrijheid laat aan de bouwheer inzake keuze van materialen, kleuren, etc.

De bouwheer heeft het recht de plannen te wijzigen of andere materialen van gelijkwaardige kwaliteit te gebruiken dan diegene die in het lastenboek voorkomen, in die mate dat deze wijzigingen gevorderd worden door de architect, ingenieur, studiebureau technieken bevoegde overheden, verzekeringsmaatschappijen, nutsvoorzieningsmaatschappijen, richtlijnen brandweer of omdat de bouwheer meent dat deze wijzigingen de private/gemeenschappelijke delen of het nut ervan verbeteren of dat deze nuttig zijn om de uitvoering in overeenstemming te brengen met het lastenboek ingevolge de afwezigheid op de markt van de voorziene materialen, minderwaarde in kwaliteit, onaanvaardbare vertragingen in de levering, tekortkoming van de leveranciers of onderaannemers ed.

ZETTING VAN HET GEBOUW

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

TOEGANG TOT DE WERF

Het is de koper verboden de werf te betreden, behoudens uitdrukkelijk toestemming van de verkoper van de constructies en in diens aanwezigheid. Toegang op de werf gebeurt trouwens, in elke veronderstelling steeds op eigen risico en zonder dat de koper enig verhaal tegen de verkoper van de constructies kan uitoefenen voor ongevallen waarvan hij zelf, zijn familieleden of gemandateerden het slachtoffer zouden worden.

WIJZIGINGEN DOOR KOPERS

Wanneer de koper, om welke reden ook, wijzigingen wenst aan te brengen aan dit bestek, de plannen of de standaardvoorzieningen (t.t.z. aan de afwerking of de lay-out van zijn appartement), kan dit slechts in de mate dat de bouwheer hierover zijn akkoord geeft. Indien de koper wijzigingen aan de plannen wenst aan te brengen, dan zal hiervoor eerst een offerte gemaakt worden om de architect- en ingenieurskost te begroten. Indien deze wijzigingen vervolgens door de koper besteld worden, dan zal hier een administratieve kost voor aangerekend worden van **605 euro, incl. BTW (21%)**. Bepaalde wijzigingen van afwerking kunnen aanleiding geven tot termijnverlengingen van de voorlopige oplevering. Wijzigingen die het uitwendige van het gebouw en de uniformiteit van de gemene delen veranderen zijn niet mogelijk. Het is de koper niet toegelaten om zelf of via derden werken uit te voeren op de werf, te verstaan voor de voorlopige oplevering.

Wanneer de koper om bepaalde redenen een gedeelte van de voorziene afwerking niet wenst te laten uitvoeren door de bouwheer, en deze laatstvernoemde staat dit toe, dan zal de koper **maximaal 70%** van het door hem voorziene budget recupereren. Dit verzoek dient dan wel door de koper tijdig aangevraagd te worden en er mogen geen problemen ontstaan met reeds geplaatste bestellingen, reeds uitgevoerde werken en met de werfplanning. Het bedrag zal in mindering gebracht worden van de laatste betaalschijf. **Minprijzen** t.o.v. het voorziene budget per bouwrubriek **kunnen niet meegenomen** worden naar een andere bouwrubriek. Dergelijke modificaties zullen enkel na schriftelijk akkoord tussen de koper en de bouwheer uit het contract kunnen genomen worden.

Indien de koper, zonder weten van de bouwheer, zelf of via derden werken uitvoert aan het goed, geldt dit als de aanvaarding van de voorlopige oplevering van zijn privatieve delen. De bouwheer wordt in dit geval ontslagen van alle verantwoordelijkheid en garantie ten opzichte van de kopers voor wat betreft zijn werk. Elke vorm van ingebruikname geldt eveneens als aanvaarding van de voorlopige oplevering.

Eventuele wijzigingen zullen alleen uitgevoerd worden na een voorafgaandelijk schriftelijk akkoord van de kopers aangaande de kostprijs van deze wijzigingen. Bepaalde wijzigingen kunnen mogelijk ook geweigerd worden door de bouwheer. Wijzigingen dienen steeds tijdig te worden besproken in functie van de werfplanning. De meerkost van gevraagde wijzigingen zullen opgemaakt worden door de bouwheer. Mondelinge toezeggingen hebben geen waarde zolang ze niet schriftelijk zijn bekrachtigd.

In dit bestek zijn alle afwerkingen duidelijk opgegeven. De koper verklaart dat het appartement verkocht werd met de afwerking zoals in dit bestek beschreven, zonder verdere uitzonderingen tenzij expliciet in het bestek genoteerd en door de verkoper ondertekend.

UITVOERINGSTERMIJN

De uitvoeringstermijn, bepaald in de verkoopsovereenkomst, geldt voor een standaarduitvoering conform de beschrijving. Afwijkingen t.o.v. standaarduitvoeringen verlengen de uitvoeringstermijn.

WET BREYNE

Huidige project wordt uitgevoerd conform de Wet Breyne. De koper krijgt bij aankoop een voltooiingwaarborg van FORTIS bank.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Dit bestek bevat 21 bladzijden en werd opgemaakt om toe te voegen bij de verkoopsovereenkomst. Deze beschrijving beperkt de verkoop door zijn opsomming. Alle op de plannen aangegeven suggesties van inrichting en aankleding zijn uitsluitend ter oriëntatie.

De verkoper:

De koper verklaart hierbij grondige kennis te hebben van wat in dit bestek vermeld is. Onduidelijkheden werden op verzoek aan de koper uitgelegd. De koper verklaart dat het appartement werd verkocht met de afwerking hierin, zoals in dit bestek beschreven, zonder verdere uitzonderingen en mondelinge afspraken, tenzij expliciet vermeld en door de verkoper ondertekend.

Kortenbergh, / /

De koper: