



bouwbedrijf  
**JVAN HOOF**

DEURNE,

# Lastenboek

## inhoud

werf:

SPRINKHAANSTRAAT.

Deel I	: Technische beschrijving der uit te voeren werken	
LOT I	: A. Metselwerk	blz. 2
	B. Stukadoerwerk	blz. 5
	C. Chappe	Blz. 5
LOT II	: Schrijnwerk : Hout- metaal- dichting	blz. 5
LOT III	: Zink en Lood	blz. 7
	sanitair	blz. 7
	waterleiding	blz. 8
	centrale verwarming	blz. 8
LOT IV	: Elektriciteit	blz. 10
LOT V	: afwerking	blz. 11
Deel II	: Algemene voorwaarden en opmerkingen	blz. 16
Deel III	: Lijst der onderaannemers	blz. 26

VOORWERP DER ONDERNEMING

Bestaat in het bouwen van :

- .EEN.. INDIVIDUEEL (E) APPARTEMENT (EN)
- .EEN.. STAANPLAATS (EN)
- EEN GARAGE

gelegen op de ..2de.. verdieping genummerd .B.2.. met (eventueel) een staanplaats nr..5... en een bergplaats nr...6... deel uitmakende van :

EEN APPARTEMENTSGEBOUW bestaande uit :

- 8 appartementen;
- en verder :
- 8 autostaanplaatsen;
- 1 afzonderlijke garage;
- 1 gemeenschappelijke inkomhall
- 2 gemeenschappelijke toegangen naar de staanplaatsen op het gelijkvloers
- 1 toegang naar de afzonderlijke garage;

op een perceel grond gelegen te BORSBEEK, SPRINKHAANSTRAAT (lot I4 + I5)

De residentiële benaming van het gebouw is later te bepalen.

Voor rekening van : Dhr. en Mevr. VANGENECHTEN Jean/VAN DEN BUSSCHE J...  
(eigenaar-bouwheer)

André Hermanslaan 39.....  
2100 DEURNE.....

door toedoen van : Bouwbedrijf J. VAN HOOFF P.V.B.A.  
Herentalsebaan, 417, Deurne.  
tel. 21.78.78 - 21.78.79 - H.R.A. 183.194.

Deel I : TECHNISCHE BESCHRIJVING.

LOT I A : METSELWERK.

Grondwerken :

De nodige uitgravingen voor putten, riolen, tank voor centrale verwarming enz...

Nadat de metserij tot op de grondslag opgehaald is, wordt het teveel uitgegraven aangevuld, met hetzij goede grond aan de buitenzijde, hetzij met grond, gruis of andere vaste materialen aan de binnenzijde. Het overtollige gruis en grond wordt van het terrein weggevoerd, of gebruikt voor ophoging van telaar gelegen volle gronden.  
Metselij in fundering en keldermetserij :

Deze is uit te voeren in Boerkens, hardgebakken machinesteen, rode snelbouw of tralieblokken, te verwerken met mortel, samen te stellen uit :

- 1 maatdeel cement P.N.
- 3 matdelen zuiver zand of zavel van de streek.

Voor- en achtermuren, en de scheidingsmuren tussen dit gebouw en er-naast komende, mogen ook in hardgebakken snelbouw of tralieblokken uitgevoerd worden.

Funderingsvoeten uit te voeren in stampbeton, samen te stellen uit min. 200 Kg. cement per m<sup>3</sup> beton,  
ofwel :

in Boerkens, hardgebakken Kempische machinesteen, of tralieblokken aan te zetten met 2 versnijdingen.

Van de bergplaatsen op het gelijkvloers (kelders genoemd) worden de muren, zijnde buitenmuren, tot op een hoogte van 50 cm. met waterdichte plint bekleed langs de binnenzijde.

De garagevloer is uit te voeren in gewapend beton, voorzien van een industrievloer uitgevoerd door de firma Polybeton. De keldervloer uitgevoerd in chappe.

#### Riolering en spoelstelsel :

Afmetingen en uitvoeringen in PVC buizen overeenkomstig gemeentevorschriften, en aangesloten op de hoofdriool.

#### Isolatie-vochtigheid :

Op de hoogte van de pas gelijkvloers en over de volle breedte der muren, plastic te plaatsen. Waar de spouw onderbroken wordt of de spouwmuur rust op een betonnen balk, is er over de onderbreking tevens een laag roofing of plastic, schuin naar buiten afwaterend, in te metsen met zo nodig ontsnappingsbuisjes doorheen de buitenmuur.

#### Opgaand metselwerk :

Het opgaand metselwerk is te lood uit te voeren.

De dragende en niet dragende muren uit te voeren in snelbouwblokken, tralieblokken, machinesteen of Boerkens (steense muren) al naargelang de noodzaak en/of toegestaan door het Ingen. Kantoor Roefs uit Beerse. De metserij van scheidingsmuren uit te voeren als steense muren in machinesteen, Boerkens of ook hardgebakken snelbouw.

Schouwen en verluchtungs pijpen zullen steeds dezelfde doorsnede hebben en aan de binnenzijde een effen en glad oppervlak vertonen; zij zijn boven op het dak af te dekken met betonplaat. In het algemeen uitvoering volgens de gangbare regels der kunst.

Er zal gebruik gemaakt worden van hetzij geprefabriceerde verluchtungs- en openhaardelementen van het merk Shunt, Bemal, Agloba of dergelijke, waarbij de waarborg der goede werking hiervan door het Bouwbedrijf zal beperkt blijven binnen deze aan henzelf gegeven door de legerende firma.

De gevel is uit te voeren in 1ste keus gevelsteen, volgens gemeentevorschriften, te verwerken in halfsteens verband.

De voor- en achtergevel uitgekrabd en naderhand door specialisten gevoegd met cementzand.

Voorhofafsluiting (muurtje, blokken of dergelijke) volgens de geldende gemeentevorschriften.

#### Betonnen welfsels :

Roosterings gelijkvloers op volle grond uitgevoerd in beton. Nuttige bovenbelasting te rekenen aan 200 Kg/m<sup>2</sup>.

#### Gewapend beton :

Worden uitgevoerd in gewapend beton :

- roosteringen boven gelijkvloers en verdiepingen;
- kroonlijsten, terrassen;
- balken voor het opvangen van valsdragende lasten
- lateien voor vensters- en deuropeningen
- trappen als spiltrappen in beton bekleed met granito;

Nuttige bovenbelasting voor de roosteringen te rekenen aan 200 Kg/m<sup>2</sup>. De samenstelling van het beton moet beantwoorden aan de voorschriften van het Belgisch Instituut voor Normalisatie.

Er wordt uitdrukkelijk overeengekomen dat technische vereisten uit oogpunt van architectuur of betonplan voorrang hebben op alle andere. Er kan bijgevolg geen verhaal uitgeoefend worden voor de aanwezigheid van betonnen balken of kolommen aangebracht in de opstaande muren, ook indien zij er in beperkte mate zouden uitspringen.

#### Thermische isolatie :

Als thermische isolatie voor het dak wordt een warmtedoorgangscoefficient vooropgesteld van 0,70 Kcal/m<sup>2</sup>h°C.

De dakbedekking wordt uitgevoerd in klinkaertisoliet, assobeton of dergelijke, bedekt met roofing. Dit isoliet heeft een min. dikte van 6 à 7 cm. met een stijging van 1 à 1,5%, dit alles aangebracht op een dubbele plaat frigolite van elk min. 2 cm.

#### Diversen :

De maten op de plannen zijn slechts gegeven bij benadering; kleine afwijkingen in de uitvoering zijn mogelijk. De architect mag de plannen van de ondergrond wijzigen indien moest blijken dat het oorspronkelijk plan, omwille van de natuur van de ondergrond, niet uitvoerbaar is. De bouwheer behoudt zich het recht voor veranderingen aan materialen, enz... aan te brengen. Deze mogen nochtans geen minderwaarde meebrengen voor de kopers. De bouwheer kan niet aansprakelijk gesteld worden voor wijzigingen aan plannen indien deze veranderingen voortkomen uit technische oorzaken of opgelegd worden door de stadsdiensten, en voornamelijk de buitenzijden omvatten.

#### Dak- en terrasbedekking :

De dakbedekking is uit te voeren in drie lagen roofing R 350, overhoeks gelegd, d.w.w. één laag in de lengt en één laag inde breedte. Op de terrassen wordt onder de bevloering één laag glasvlies aangebracht, tenzij gebruik wordt gemaakt van geprefabriceerde elementen waarin een waterdichting opgenomen is.

#### Arduin (blauwe hardsteen) :

Te leveren en te plaatsen in blauwe steen (natuur of kunst) :

- deurdorpels. (de raamdorpels zijn in aluminium uit te voeren, dit is o.m. het geval voor ramen van achtergevel, en alle andere alu niet-schuiframen)
- omlijstingen van verluchttingsroosters op het gelijkvloers;
- afdekplaten voorhofmuurtjes (indien voorzien volgens gemeentevorschriften)

De arduin zal 5 cm. dik zijn en voldoende breedte hebben, geen gebreken vertonen. Het voorvlak is geciseleerd of glad, het bovenvlak geschuurd en gepolierd.

Bekledingsplaten :

Indien deze voorzien zijn, is de aard ervan en de afmetingen terug te vinden op het algemeen plan.

Afboording terrassen :

Uitgevoerd in silexplaten met gemiddelde afstand van  $\pm 4$  cm. t.o.v. terrasvloer.

LOT I B : STUKADOORWERK  
=====

Bep.leistering :

Alle bepleisteringen uit te voeren volgens de regels der kunst, gerecht en gepolierd, in 2 lagen, één in het grauw en één in het wit, en nadien gelijk getrokken in plaaster. Deze uitvoeringen mogen evenwel vervangen worden door het systeem van gespoten of gestroken Knauf of dergelijke.

Op alle vrijstaande buitenhoeken gegalvaniseerde hoekbeschermer aan te brengen tot op 1,80 m. hoogte.

Raam- en buitendeuropeningen eveneens te bezetten en gegalvaniseerde hoekbeschermers aan te brengen.

Ter inlichting : achter de voorziene keukenkasten wordt geen plafonnage voorzien.

In de living een profiel te trekken langs de zoldering van  $\pm 10/12$  cm. ontvouwing met 1 cm. uitsprong op muur en zoldering.

Luginokasten :

Aan voor- en achtergevel, ook zijgevel indien ramen in half open bebouwing.

LOT I C : CHAPPE  
=====

Alle roosteringen waarop parket, platiekvloeren of andere geplaatst worden, af te strijken met een zwevende dekvloer, d.w.z. dat de chappe gelegd wordt op een geluidisolierende laag dewelke overeenstemt met de kwaliteit Sagisol 10 mm. van de firma Atab/Antwerpen.

De totale chappedikte (isolatie inbegrepen) is gemiddeld 6 cm. De door de chappers mede gelegde tussendeurdorpels worden gelegd met een uitsprong van  $\pm 10/12$  mm. boven de chappe, dit op basis van een bevloering van 5 mm. Ingeval dikkere bevloering gekozen wordt (bv. parket op parketondergrond, totaal 14 mm.) wordt deze 6 cm. verminderd met de nodige dikte, teneinde steeds tegen de tussendorpels, een speling te hebben van 5 à 7 mm. voor het eventueel opplaatsen van tapijten enz...

LOT II : SCHRIJNWERKERIJ  
=====

Ramen en buitendeuren :

Alle ramen en buitendeuren zijn voorzien in aluminium, anodisatie natuurkleur, 15 à 19 microns.

Daar een tussendeur voorzien is op plan, is aldaar het nachtslot voorzien. De parlofoon bevindt zich tussen de binnen geplaatste brief- en boodschappenkasten en de automatische deuropener is voorzien in de tussendeur. Deze laatste is eveneens uitgevoerd in aluminium.

Garagepoorten :

Deze van de twee gemeenschappelijke garages zijn van het type Gabi van de firma Jeurclo uit Zonhoven. Zij worden gevormd door een houten kader, bekleedt met P.V.C. profielen (princip. wit) omlijst door geanodiseerde kader, dit alles voorzien van tegengewichten, aan een zijde der zijmuren aangebracht.

Deze van de afzonderlijke garage van het type Alluga . of Hörmann met veer of ingebouwd tegengewicht, gevormd door metalen kader eveneens bekleed met dezelfde P.V.C. profielen.

Brievenbussen - boodschappenkasten :

Worden uitgevoerd in hout bekleed met formica, dit alles vervat in een omlijsting aangebracht in een ingewerkt of vooruitspringende siermuur. In iedergeval bevinden de brievenbussen en de boodschappenkasten zich steeds in de 1ste inkomhall, samen met de deurbellen en de parlofoon.

Ingerichte keuken :

Voor de keukeninrichting is een bedrag voorzien van fr. 40.000.- Hierin dient inbegrepen : kasten (normaal  $\pm$  2,00 m. bovenkast, hoekkast + onderkast samen  $\pm$  4 m.), afwastale  $\bar{1},50$  m. met 2 afwasbakken en 1 verlek + mengkraan. Er kan electrisch of op gas gekookt worden.

Binnendeuren :

De samenstelling der binnendeuren wordt geleverd door de N.V. BRUYNZEEI wat een waarborg is voor degelijkheid. Volgende eenheidsprijzen zijn voorzien :

blad der binnendeuren (in sapoli of occumé) : fr. 675.-

sloten der binnendeuren : fr. 90.- (slotkast + cylinder)

Zeis-Ikon slot op afsluitdeuren van het appartement : fr. 475.-

I trekker + kruk aan binnenzijde op afsluitdeur : fr. 205.-

Stel van volledige kruk + twee platen, alles uitgevoerd in wit metaal, wit op champagnekleur : fr. 105.-

verkoperde scharnieren : fr. 28.- per stuk x 3 per deur;

Ter inlichting : opleg voor eik : fr. 775.- per deurpaneel; opleg glaspaneel inplaats van gesloten : fr. 240.- voor klein en fr. 350.- voor groot (glas NIET BIJGEREKEND : zie glaswerken).

Buiten eik zijn er nog talrijke andere mogelijkheden voorradig, o.a. schilderdeuren. Ook fantasiedeuren kunnen op aanvraag bekomen worden.

De deuren worden geplaatst in houten omlijsting. Mits meerprijs is plaatsing van metalen omlijstingen mogelijk.

Niettegenstaande sapoli en occumé deurblad in de basisprijs zonder supplement voorzien zijn, wordt er voorrang gegeven aan sapoli; d.w.z. dat, indien bv. meerdere afsluitdeuren van appartementen op één overloop of samen uitkomen, de buitenzijde in sapoli moet uitgevoerd zijn. Daartoe zijn drie oplossingen :

ofwel met sapoli in dubbele laag aan de buitenzijde van de deur te overlakken; ofwel een ganse afsluitdeur in sapoli, ofwel schilderen met sapoli kleurvernis.

Deze verplichting is evenwel slechts van kracht indien daartoe enkel door de mede-eigenaar(s), woonachtig op eenzelfde overloop, zou aangedrongen worden.

Cylindersloten van voordeur, tussendeur, appartementsdeur en brieven-

bus werken met één sleutel, van het merk Zeiss-Ikon, type veiligheids-sleutel. Deze sleutel kan nergens in België bijgemaakt worden, en enkel bekomen bij een erkende Zeiss-Ikon verdeler, de firma Bruynzeel of het Bouwbedrijf.

De leveringstermijn bedraagt normaal 2 à 3 maanden, de prijs schommelt rond ± 400 fr. per stuk + BTW.

Buitendeuren zoals bv. aan schachten, liftkabiënen of dergelijke, uitgevoerd in massief hout, tweemaal geschilderd.

Rolluiken :

Er zijn nergens rolluiken voorzien.

LOT III : ZINK EN LOOD  
SANITAIR  
WATERLEIDING  
en  
CENTRALE VERWARMING.

Zink en lood :

De overhangsbanden op het asfalt en rond de schouwen zullen in zink n° I2 uitgevoerd worden. Afleibuizen 8 of 10 cm. doormeter in PVC te plaatsen met plastieken kerven, aan de muur vastgemaakt. Indien evenwel het asfalt tot binnenin de schouwen wordt doorgetrokken, mag de zink aldaar weggelaten worden.

Eén klokputje met afvoer per terras aan de voorgevel, en twee aan de achtergevel.

Leidingen van koud en warm water te plaatsen naar al de in standaard voorziene toestellen, met uitzondering van de lave-main, alwaar enkel koud water. De aansluiting voor bidet kan eveneens dienen voor wasmachine. In w.c. afsluitkraan in 1/2".

Onder de watersteen van keuken en badkamer wordt een koperen of PVC afvoerbuis van 40 mm. opening met sifon van overeenkomende zwaarte geplaatst, met verzwaring en medeaansluiting voor was- of afwasmachine, waarvoor eveneens het koud water voorzien werd.

Gasleiding is voorzien, aangesloten aan de gemeenschappelijke aardgasleiding voor verbruik aan het ideale forfaitaire aardgastarief ( op I/9/1976 ± 110 fr/maand).

Sanitair :

Plaatsing, aansluiting en aankoop van volgende toestellen is voorzien: 2 lavabo's, 1 bidet, 1 ligbad (afm. min 1,70 x 0,72 m) 1 w.c. in badkamer; in afzonderlijke w.c. ruimte : 1 w.c. + 1 handwasser (lave-main). Hierbij alle noodzakelijke bijhorigheden zoals kranen, spiegel, tablet, enz... enz... dit alles voor een aankoopwaarde partikulier van 25.000.- fr. (excl. B.T.W.)

Waterleiding :

Waterleiding uit te voeren in koperbuis volgens geldende voorschriften en capaciteiten van de toestellen.

Per appartement is voor de badkamer een afsluitkraan voorzien, principieel opgesteld onder het bad, of bij het verlaten der buizenschacht. Voor de keuken is een afsluitkraan voorzien op het warm en koud water, en dit onder de afwasbak, met aldaar tevens een aansluiting voor was- of afwasmachine.

Alle toestellen dienen aangesloten te worden volgens de bepalingen van A.W.W. geldend op het ogenblik van de definitieve aansluiting. Gezien deze laatste slechts geschiedt na keuring door een afgevaardigde van A.W.W., zal het definitief aansluiten ook de aanvaarding der uitvoering met zich medebrengen. Alle opmerkingen nadien door A.W.W. gemaakt zijn rechtstreeks ten laste van de koper.

Voor de gebouwen zal gewerkt worden met een aansluiting van 5/4". In iedergeval dient op ieder der leidingen een minimum druk van 850 gr. bekomen te worden.

Aansluitingen :

Alle aansluitingen en/of plaatsing van toestellen andere dan hogervermeld, dienen afzonderlijk met het Bouwbedrijf verrekend te worden. Er kan nooit sprake zijn van ruiling van aansluitingen. Iedere voorziene aansluiting dewelke niet genomen werd, wordt afzonderlijk verrekend t.o.v. bijkomende aansluitingen.

Garages en keldering :

In ieder der twee gemeenschappelijke garages zal een koudwaterkraan voorzien worden type dubbel-dienstkraan.

Indien door de gemeentelijke brandweer droge of gevulde leidingen gevraagd worden, zijn deze mede te voorzien (niet te verwarren met brandblusapparaten of dergelijke (zie verder).

Buizenschachten :

In het gebouw is een zgn. technische schacht aan de keuken en badkamer voorzien waarin alle aan- of afvoerleidingen gegroepeerd worden. Via een tevens aldaar in aangebrachte ladder zal een eenvoudig nazicht of herstelling kunnen uitgevoerd worden zonder hinder voor de appartementen zelf.

Brandweervoorschriften :

Alle eventuele door de brandweer of andere gemeentelijke overheden voorziene toestellen zijn niet in de algemene aanneming inbegrepen. Er wordt van de veronderstelling uitgegaan dat, zoals trouwens meestal gebruikelijk, deze toestellen door de gemeenschap zelf zullen gehuurd worden (of eventueel gekocht).

Centrale verwarming :

Is uitgevoerd als globale centrale verwarming voorzien op stookolie, per radiator afsluitbaar met calorimeter.

Volgende temperaturen zijn gewaarborgd voor een buitentemperatuur van - 10°C., bij een keteltemperatuur van 80° C. :

- living : 23° C.
- keuken : 20° C.
- badkamer : 24° C.
- slaapkamers : 18° C.





Ingeval van wijziging der indeling van het appartement telt het origineel plan als basis voor verrekening der eventuele kosten van verhoging der centrale verwarming (bv. indien één plaats, voorzien à 18°C., bij de living genomen wordt, is de vermeerdering van 18°C naar 23°C ten koste van de klant.) Er wordt evenwel op gewezen dat, indien de woning zich bevindt of gepland is in een gesloten bebouwing, de centrale verwarming dan ook aldus berekend wordt. Een hogere afstelling tijdens het eerste stookseizoen is normaal noodzakelijk gezien het uitdrogen van de bouw een grotere afname vergt.

Uitvoering :

De stookolieketel is van het type "Viesmann" voorzien van drukuitzettingvat, overloopventiel, buitethermostaat, circulatiepomp, tank 10.000 lts. enz. Er kan gebruik gemaakt worden van een eenpijpsysteem met geïsoleerde leidingen geplaatst in de chappe, of het klassieke twee-pijpsysteem.

Plaatradiatoren van het merk "Radson", voorzien van dubbel regelbare afsluitkraan.

Warm water :

Het warm water, met een min. hoeveelheid van 10 lts/min/per appartement, wordt geleverd, met het doorstroomprincipe door dezelfde ketel als deze van de verwarming.

Deze wordt opgesteld op de plaats aangeduid op het plan.



LOT IV : ELEKTRICITEIT.

De installatie van electriciteit dient te voldoen aan de wettelijke beschikkingen, aan het Technisch Reglement en aan de voorwaarden van het Algemeen Lastenboek voor Laagspanningsinstallaties van EBS en aan de voorschriften van Electrisch comfort.

Per appartement is voorzien :

Schakelbord omvattende meter en hoofdschakelaar; indien mogelijk wordt dit vervangen door TECO-meter, d.w.z. meter met ingebouwde thermische schakelaar. Verder hoofdsmeeltstukken, leidingen van de nodige dikte en afmetingen naar het appartement, en tevens naar de bij het appartement horende kelder.

- op het appartement : verdeelkast (volgens laatste voorschriften nogmaals voorzien van hoofdschakelaar), de nodige kringen naar lichtpunten, stopkontakten, enz... automatische smeltzekeringen van aangepaste spanning.

- lichtpunten : living 2, keuken 2 (1 aan plafond en 1 boven werktafel) hall 1, badkamer 2 (1 aan plafond en 1 boven spiegel), slaapkamers en bergkamer 1, w.c. 1, kelders 1.

- stopkontakten : living 6, hall 1, badkamer 1 + 1 voor wasmachine, slaapkamers en bergkamer 2, keuken 2 + 1 voor elektrisch fornuis en 1 voor was- of afwasmachine; 1 voor ijskast en 1 voor dampkap.

- 2 schakelaars met dubbele richting in de living en de hall.

- allerlei : belinstallatie aan tussendeur, deuropenen met parlofoon, binnenbel aan appartementsdeur met zoemer en parlofoon.

- telefoon : leiding is voorzien naar door koper aan te duiden plaats. Deze leiding vertrekt vanaf de volgens nieuwste reglementering door RTT voorziene verdeelkasten, in principe opgesteld in de trapzaal;

- T.V. : aansluiting en binnenbrengen der leidingen van T.V. distributie is voorzien. Alle eventuele onkosten evenwel o.m. jaarkontrakten, enz. zijn uitsluitend ten laste van kopers. Op het appartement is van de door de koper aangeduide plaats een leiding aangebracht naar de technische schacht.

- noch inde private noch in de gemeenschappelijke delen zijn door het Bouwbedrijf enige armaturen voorzien.

In gemeenschap is voorzien :

a) algemene trapverlichting : bestaande uit 1 lichtpunt per overloop. Iedere overloop is voorzien van 2 verlichte drukknoppen. Op het gelijkvloers is 1 lichtpunt voorzien inde 2de inkomhall, aangesloten aan 2 verlichte drukknoppen, en 2 lichtpunten op de zijwand aangesloten aan 1 verlichte drukknop.

De trapzaal is voorzien van één afzonderlijke automatische schakelaar (zgn. minuterie).

In de trapzaal is op het gelijkvloers een stopkontakt voorzien.

b) zogenaamde kelders -bergplaatsen op het gelijkvloers : zoals hoger- vermeld is per kelder 1 lichtpunt voorzien aangesloten aan de individuele meter (zonder stopkontakt, dit is mogelijk op aanvraag, te regelen met elektriker).

De ruimten voor centrale verwarming, meters, enz... zijn voorzien van 1 enkel lichtpunt, aangesloten aan een afzonderlijke schakelaar, tevens voorzien van een monofazig stopkontakt.

c) gemeenschappelijke autostaanplaatsen op het gelijkvloers : deze werden voorzien met 2 lichtpunten en werkend met schakelaar en aangesloten aan gemeenschappelijke elektriciteitsmeter;

d) elektriciteitsmeters : volgende elektriciteitsmeters zijn voorzien :  
1) individueel : 1 meter per appartement met bijhorende kelder;  
2) gemeenschap : 1 afzonderlijke meter voor de lift samen met de verlichting trapzaal en garages.

Opmerking :

Bij opstelling van de detailplans elektriciteit mag niet uit het oog verloren worden dat in sommige gevallen (badkamer, keuken enz...) de opstelling der electriciteitspunten afhankelijk is van de opstelling van sommige toestellen, meubelen, enz... Indien bijgevolg deze laatste opstelling gewijzigd wordt, dient logischerwijze ook deze van de elektriciteit veranderd te worden.

Dit, evenals andere zaken (zie deel IV, art. 3), schriftelijk en in dubbel, zo mogelijk vergezeld van een schets in dubbel. Indien er ondertussen evenwel reeds een aanvang werd gemaakt met de plaatsing van de punten volgens het eerste plan, is het meerwerk tot het bekomen van de wederopstelling gevraagd door de klant, te zijnen laste.

Ten titel van inlichting vermelden wij hier enkele noodzakelijke vereisten vanwege EBES :

- het stopkontakt in de badkamer, meestal geplaatst naast de lavabo, is op te stellen op minimum 100 cm. van de rand van het bad, niet in rechte lijn gemeten, maar wel van aan de zijkant van het stopkontakt tot aan de loodrechte lijn op de zijkant van het bad; de schakelaar van de plafondverlichting in de badkamer dient buiten aangebracht te worden, deze van de spiegels naast de lavabo, indien mogelijk volgens de voorschriften (zie hoger)

LOT V : AFWERKING.

=====

A. VLOERBEKLEEDING :

Als vloerbekleding is levering en plaatsing voorzien van :

a) in gemeenschap :

1. trapzaal : 1ste + 2de inkomhall : marmerscherf 40/40 (Arabescato of dergelijke); 1ste en 2de inkomhall zijn voorzien van marmerplint 30 cm. hoog, kwaliteit Blanc Vené.

Overlopen trapzaal : granitovloeren 20/20. De overlopen zijn bovendien afgeboord met een plint van 7 cm.

2. autostaanplaatsen en afzonderlijke garage : uitgevoerd in kwaliteit type "Polybeton", zijnde een verharde beton of chappevloer, voorzien van een slijtlaag en bestand tegen olievlekken en dergelijke. Kleur : grijs of rood.

3. kelders : uit te voeren in afgestreeken beton, eventueel eveneens in zelfde uitvoering als staanplaatsen, of chappevloer.
4. gemeenschappelijke voorhofzone :
  - gedeelte voetpad : tegels "Magra-Lux" 50/50 op stortbeton
  - gedeelte opritten : idem of blokjes;
5. Voorhof : afgeboord met voorhofmuurtje volgens gemeentelijk bouwreglement (aanleg te bepalen door en aan te leggen op uitsluitende kosten der gemeenschap).
6. terrassen : rode splijttegels 10/20, geplaatst op I laag glasvlies op de beton aangebracht, tenzij kan gebruik gemaakt worden van prefabterrassen in éénmaal van een afgewerkte bovenlaag voorzien.

b) in privaat :

1. keuken : Granitotegels 20/20 RG, diverse tinten, waarde 810 fr/m<sup>2</sup>. Voor het gedeelte alwaar de onderkasten der keuken en eventuele keukenapparatuur aangebracht wordt, is een sokkel voorzien van aangepaste hoogte. Dit maken en volgieten van de sokkel vervangt de aldaar voorziene vloer.
  2. badkamer en afzonderlijke w.c. ruimte : vloer ter waarde van 1200 fr/m<sup>2</sup>, type Mono cottura 10 x 20, Majorco Portero 20 x 20, of dergelijke, en dit voor de volledige netto oppervlakte ervan.
  3. Living en hall : tapis-plein of een andere bevloering naar keuze. waarde : fr. 500/m<sup>2</sup> per netto oppervlakte.
  4. slaapkamers + eventuele bergplaats : tapis-plein of een andere vloerbedekking naar keuze : waarde fr. 300/m<sup>2</sup>.
- Voor punt b) 3 en 4 is in deze prijs het eventueel egaliseren van de chappe en het aanbrengen der bevloering inbegrepen.

B. PLINTEN EN MUURBETEGELING :

- 1) plinten : - voor A.b)1. : enkel voorzien forfaitair 500 fr. rond sokkel in keuken; voor badkamer en w.c. niet voorzien, betegeling rechtstreeks aangebracht op vloer.
  - voor A.b) 2 en 3 : harde plastiek plinten of wit geschilderde RNG plinten, waarde 100 fr/lm (plaatsing en eventuele schildering inbegrepen)
- 2) muurbetegeling : voorzien rondom in keuken, badkamer en w.c. in Hemiksem 10/20 pastelkleuren, waarde 1350 fr/m<sup>2</sup> Gezien de mogelijkheid tot wijziging der keukenindeling, wordt voor de 3 plaatsen samen een forfaitaire oppervlakte voorzien van 25 m<sup>2</sup>.

Opmerking :

- 1) voor de vloeren is door het Bouwbedrijf enkel de netto oppervlakte der plaatsen voorzien. Dit is tamelijk belangrijk voor wat de keuzebepaling van de klant betreft, daar er steeds een vloerbedekking zou kunnen gekozen worden dewelke, ingevolge de aard of tekening, een groot verlies in oppervlakte zou kunnen voor gevolg hebben.



- 2) in verband met stenen vloeren en voornamelijk met muurbetegeling wordt er wel de aandacht op getrokken dat de oppervlakte steeds berekend is op VOLLE stenen, ook al wordt door omstandigheden slechts een gedeelte van deze steen geplaatst.

#### C. OPEN HAARDEN OF SIERSCHOUWEN :

In alle appartementen is plaatsing van een open haard voorzien. Als uitvoering zelf is voorzien een open haard van geprefabriceerd systeem Shun-Bemal of Agloba, aangebracht in een rechte mantel uitgevoerd in geschorst machiensteen, waarde fr. 4.-/stuk. Deze mantel kan zo gelaten worden of geschilderd. Deze uitvoering geschiedt door het Bouwbedrijf zelf of de firma De Rijck, Herentalsebaan, 440 te Deurne. Waarde : fr. 25.000.- Indien evenwel een meer gecombineerde uitvoering gevraagd wordt, wordt uitsluitend verwezen naar een uitvoering te kiezen bij en te plaatsen door de firma De Rijck, Herentalsebaan, 440 te Deurne.

Daar er evenwel, gezien het aantal verdiepingen, voor de afvoerkanalen der open haarden, uitsluitend gebruik kan gemaakt worden van prefabelementen, voorzien van statische zuigers, kan de 100% goede werking nooit gewaarborgd worden.

Indien de onvoldoende werking en/of wegzuiging zou voorkomen, kan hiervoor geen enkele schadevergoeding geëist worden.

#### D. MARMER :

a) in gemeenschap : een plint van 30 cm. in de 1ste en 2de inkomhall op het gelijkvloers der diverse blokken, kwaliteit "Blanc Vené"

b) in privaat :

- de dagkant van het keukenraam wordt afgewerkt met muurbetegeling.

- de raamtabletten in de slaapkamers zijn voorzien in marmer met een breedte van 25 cm. kwaliteit Mirabelle of Petit Granit

- alle overige ramen, zijnde schuiframen of -deuren zijn niet voorzien van tabletten.

- de tussendorpels, met een breedte = dikte der muren en een lengte overeenstemmend met de breedte binnenzijde deuroplijstingen, zijn eveneens voorzien in Mirabelle of Petit Granit.

#### E. TRAPPEN :

Uitgevoerd als spiltrap in beton bekleedt met fijne granito; vrijstaande zonder tegentreden, en te voorzien van ijzeren trapleuning afgedekt met plastieken handgreep.

#### F. GLASWERK :

a) glas buiten : dubbel isolerend glas (zgn. Thermopane) is voorzien aan de ramen van living en keuken (zijraam living appartement A inbegrepen.) De overige ramen zijn van klaar getrokken glas, dikte volgens noodzaak der afmetingen. Platlichten af te dekken met gewapend glas.

b) glas binnen : de dubbele binnendeuren zijn voorzien in sierglas, waarde 750 fr. per deur.  
Leverancier uitsluitend aan te duiden door het Bouwbedrijf.

G. SCHILDERING :

1. appartement :

- a) plafonds : schilderen met 2 lagen latexverf, na bijplamuring  
Deze van de living wordt volledig geplamuurd.
- b) muren : naar keuze : - te behangen met papier van fr. 150/rol  
(koopprijs). Het behangen is voorzien in de  
algemene aanneming, behoudens duurder papier  
zou verkozen worden, en dit akdus automatisch  
een meerwerk voor goede uitvoering zou ver-  
eisen.  
- te schilderen met 2 lagen latex na bij-  
plamuren.  
Keuken, badkamer en w.c. principieel geschild-  
derd niet behangen.

Indien de overige plafonds of te schilderen muren op wens van de klient  
eveneens dienen volledig geplamuurd te worden, zal dit als meerwerk  
forfaitair of per m2 verrekend worden.

- c) deurstijlen : te schilderen met 2 lagen grondverf en I laag hout-  
lak na bijplamuring.
- d) deurbladen : voor zover deze geleverd worden door de N.V. Bruyn-  
zeel zullen deze governist of geschilderd afgeleverd  
en geplaatst worden. Ingeval van herstelling na be-  
schadiging, kan deze herstelling nooit op dezelfde  
wijze uitgevoerd worden als in de staat waarin zij  
zich bevonden bij levering.
- e) radiatoren : te spuiten met 2 lagen radiatorverf. Alle radiatoren  
van één en zelfde kleur uitgevoerd. Basiskleur :  
parelgrijs.

Opmerking :

De voorziene uitvoering zal geschieden in een verzorgde wijze met de be-  
doeling de appartementen een afwerking te geven. Deze kan evenwel niet  
vergeleken worden met een ver doorgedreven schildering. Bij nieuwbouw  
kan steeds slechts na afzienbare tijd wegens uitzweten, zettingen, enz..  
op dat ogenblik een verantwoorde doorgedreven afwerking geschieden.

2. Wordt automatisch uitgevoerd : schildering van de terrasplafonds in  
lichte kleur, evenals de ijzeren brandladder, deur in liftkabinen indien  
noodzakelijk : kroonlijst van voorgevel.

3. Voor de gemeenschappelijke delen is een totale som voorzien van  
fr. 25.000.- voor het gelijkvloers + 15.000 fr. per verdieping. Dit om-  
vat ALLE gemeenschappelijke delen op de verdieping en op het gelijk-  
vloers.

4. NIET VOORZIEN VOOR SCHILDERING : garages, autoboxen, kelders (muren  
noch deuren), keldergangen, enz...  
De uitvoering ervan kan evenwel aan de schildersafdeling van het Bouw-  
bedrijf overgemaakt worden, of zelf uitgevoerd.  
Schildering van waterdichte muren en/of vloeren is ten strengste verbo-  
den, zoniet is herstelling van eventuele lekken of doorsijpeling tech-  
nisch niet meer mogelijk.

5. Indien in de verschillende plaatsen ook in te veel verschillende kleuren wordt gewerkt, wordt een supplement gerekend voor het bijkomend werk van verwisseling, borstelreiniging, enz... Dit geldt dus voor plafonds, radiatoren, buizen, leurstijlen, enz...

H. ALLEZIE.

Te leveren en te plaatsen volgens de regels der kunst en/of gemeentevorschriften :

- a) - alle ijzerwerk buiten aangebracht (bv. brandladder) is uitgevoerd in gemetalliseerd ijzer.
  - afloop en verluchttingsbuizen in P.V.C.
  - verluchttingsroosters in plastic
  - eventuele muurkappen in beton;
  - ballustraden, vóór en achter, uitgevoerd in aluminium;
    - aan de terrassen der schuiframen : voorzien van kader voor inbrengen van gefumeerd glas of plexiglas;
    - aan de overige terrassen : gewone ballusters.
- b) alle meettoestellen (elektriciteit en gas) worden aangebracht op een plaats in het plan aangeduid.
- c) lift : voorzien van veiligheidsdrempel, spiegel en asbak, algemeen gebruiksreglement, handvat en niet verlichte drukknoppen; schachtdeuren met automatische sluiting; draagvermogen 300 Kg. of 4 personen  
afmetingen : + 1 m. x 0,90 m.  
snelheid : 0,70 m//sec.  
principeel merk Westinghouse.
- d) T.V. antenne : niet voorzien, uitsluitend T.V. distributie (zie lot IV : electriciteit)

I. REEDS VROEGER BESCHREVEN AFWERKINGSPUNTEN : (onder lot II)

- aluminium ramen;
- garagepoorten;
- ingerichte keuken.



DEEL II : ALGEMENE VOORWAARDEN EN OPMERKINGEN.

1. Dokumenten :

De onderneming is uit te voeren aan de hand van volgende dokumenten :

- lastenboek;
- grondplannen met gevels en doorsneden;
- detailplan van het appartement (zie programma der in te dienen inlichtingen.)

PLAN, LASTENBOEK & DETAILPLAN VULLEN ELKANDER AAN VOOR DE TECHNISCHE ZIJDE

LASTENBOEK & AANKOOPOVEREENKOMST VULLEN ELKANDER AAN VOOR DE COMMERCIELE ZIJDE

2. Aanvaarding : voorlopige en definitieve.

Zal geschieden zoals bepaald in de verkoopovereenkomst dewelke werd opgesteld in overeenstemming met de Wet van 9 juli 1971 ter bescherming van de kandidaat-koper.

Hebben tot gevolg de verzaking door de koper aan alle latere verhalen wegens zichtbare of niet-zichtbare gebreken :

a) iedere inbezitname in strijd met gemelde voorschriften, ttz. zonder voorlopige oplevering, dit zowel uit onwetendheid als door list of geweld. De betrekking van het appartement (zelfs tijdelijk) zal e definitieve aanvaarding medebrengen, en de verkoper ontslaan van alle verbintenissen hem opgelegd voor wat betreft kwaliteit en aansprakelijkheid. Indien op dat ogenblik de totale prijs en eventuele bijkomende kosten van zijn appartement en/of garage niet volledig betaald zijn, kan de verkoper alle vrijwarende maatregelen nemen voorzien hierna.

b) het feit gebruik te hebben gemaakt van onderaannemers of decorateurs die niet door de verkoper zijn aangesteld, zonder zijn schriftelijke toelating, en deze werken uit te laten voeren vóór de inbezitname van het appartement.

De noodzakelijkheid kleine verbeteringen aan te brengen, en o.a; de werking van de lift en de centrale verwarming na te gaan, is geen hinderpaal voor de voorlopige aanvaarding.

Bij de voorlopige aanvaarding dient de eigenaar de aannemer in het bezit te stellen van een lijst in dubbel, waarop ALLE zichtbare gebreken zijn opgenomen. Gezien het feit dat deze voorlopige aanvaarding zal geschieden op een tijdstip derwijze te regelen dat koper rustig alles heeft kunnen nagaan, zullen nadien geen zichtbare gebreken meer aangenomen worden.

Lichte beschadigingen in de praktijk uit de aard der verwerkingen niet te vermijden, kunnen geen aanleiding geven tot vervanging en/of vergoeding -bv. lichte plaatselijke vlekken op aluminium; grintnesten in zichtbeton; drupaflopen van beton enz. enz...-

De voorlopige en definitieve aanvaarding van de gemeenschappelijke delen wordt, in naam van de medeigendom gedaan door de syndicus binnen de veertien dagen van het verzoek tot hem gericht door de verkoper. Indien de werken niet ten volle voldoen aan de voorschriften, zal de aannemer verplicht zijn de nodige veranderingen of verbeteringen aan te brengen, vóór de definitieve aanvaarding.

Voor de voorlopige aanvaarding zal het gebouw opgekuist worden, d.w.z. gereinigd van alle afval, glasscherven, hout, krullen, enz... dat van de werken zal verwijderd worden. Hieruit dient evenwel niet begrepen



te worden dat deze reiniging een grondige reiniging omvat zoals bv. het opkuisen van aluminiumramen, keukenkasten, vloeren, tegels, enz...

Definitieve aanvaarding :

Deze zal geschieden ten vroegste één jaar na de voorlopige aanvaarding en onder de voorwaarde dat alle wederzijdse overeengekomen punten der voorlopige aanvaarding ondertussen geregeld zijn. Zij zal alsdan geschieden zonder enig voorbehoud.

Alle herstellingen beperken zich tot het louter in orde brengen der foutieve uitvoeringen, zonder enige schadevergoeding te kunnen eisen. Eventuele opkuis of herschildering is hierin niet begrepen.

Alle latere herstellingen zijn ten laste van klient behoudens deze onderaannemingen waarvoor de waarborgperiode nog niet verlopen is.

Indien wel de voorlopige, maar nog niet de definitieve aanvaarding der gemeenschappelijke delen is geschied, kan wel de definitieve aanvaarding van de privatieve delen plaats grijpen.

Alle verdere definities van voorlopige en definitieve aanvaarding zijn voorzien in de aankoopovereenkomst of hogervermelde wet.

3. Taksen, zegels en onkosten :

A. Alle aannemingstaksen (B.T.W. klient uitgezonderd - zie verder), zegels en onkosten zijn voor rekening van de aannemer.

Hierin zijn begrepen :

- aansluitingskosten van gas, water, elektriciteit en riolering.
- gemeentetaks op kubiekmaat.
- kosten van plan en aanvraag.
- herdallen van straat en voetpad;
- overname van bestaande scheidingsmuren met inbegrip van bestaande hofmuren.
- straatkosten : zoals zij zich bevinden op het ogenblik van ondertekening der aankoopovereenkomst.

B. De B.T.W. aan klient, alhoewel geen deel uitmakende van de algemene aanneming op zichzelf, is wel in de aankoopovereenkomst ingesloten, en dit maximaal voor het erin vermelde bedrag, of alteszins op basis van de in de definitieve aankoopovereenkomst opgenomen opbouwwaarde.

Dit is hetzelfde geval met de beschrijvings- en registratiekosten van de Notaris, eveneens in de overeenkomst vermeld zijnde. Tevens dient er nota genomen te worden van het feit dat deze faktuur- en Notariskosten berekend zijn op basis van het regime in voege op de dag van de ondertekening van de overeenkomst. Een eventuele regimewijziging na ondertekening en vaststelling der bedragen, of tijdens de loop der werken, zal steeds ten laste zijn van de klient, en dit voor het gedeelte van het bedrag, berekend op het oude regime en voorzien in de overeenkomst, overschrijdende.

De totale prijs vermeld in de aankoopovereenkomst is aldus ten allen tijde te betalen.

Ingeval van splitsing van aankoop van het appartement en de garage zal + fr. 3.000.- meerkosten aangerekend worden op de overeengekomen forfaitaire prijs van de garage, en dit voor hernieuwde afzonderlijke hypotheekinschrijving, opzoekingen, enz....

4. OPMERKINGEN.

A) DE SCHULDVORDERING OP HET LATER OVER TE GEVEN GEDEELTE VAN SCHEIDINGSMUREN BLIJFT UITSLUITEND TEN GUNSTE VAN DE AANNEMER, dit betekent dat de waarde van de door de aanpalende eigenaars over te nemen mangelige muren voorbehouden blijft aan de verkoper, die bij de overgave de prijs rechtstreeks ontvangt zonder tussenkomst van de onderaannemers of van de koper.

4

Nochtans zal de koper op zijn kosten instaan voor het onderhoud en de bescherming van deze muren.

Indien de overname toch zou gedaan worden door de kopers zullen de ontvangen bedragen onmiddellijk overgedragen worden aan het Bouwbedrijf verhoogd met 12% intrest vanaf het ogenblik der ontvangst door hen, en onder voorbehoud dat de overname volledig was, en opgesteld op basis van de op dat ogenblik geldende wettelijke tarieven. Indien dit niet het geval is zullen de kopers deze normale meerwaarde moeten betalen, vrij aan hen dit op de overnemer te verhalen.

B. Alle onderaannemingen of leveringen dienen uitsluitend te geschieden door een door het bouwbedrijf erkende onderaannemer of leverancier. Al de in dit lastenboek voorziene en inde algemene aannemingsprijzen inbegrepen eenheidsprijzen, zijn als basis van aftrek dan ook enkel geldig indien aangekocht bij dezen.

Indien een klient een onderaannemingspost door omstandigheden niet meer zou moeten hebben NA ondertekening van het lastenboek en aankoopkontraakt of zijn aankoop zou doen elders dan bij de door ons aangeduide onderaannemers, zal bij de terugbetaling een percentage van deze eenheidsprijzen als vergoeding weerhouden worden.

Deze percentages zijn :

- 5% voor faïence, stenen vloeren en schouwen. Bij aankoop ervan bij een niet door het Bouwbedrijf aangeduide onderaannemer dient evenwel uitdrukkelijk overeengekomen te worden dat de bedding ook door hem dient geleverd te worden, en de materialen door henzelf op het appartement bovengebracht.
- 15% op keukeninrichting en sanitaire toestellen.  
  behang- en schilderwerk.
- 10% op alle overige onderaannemingen.

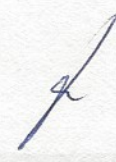
Het is wel verstaan dat de minwerken nooit meer dan 2% van de waarde der onderaanneming mogen overschrijden, en anderzijds dat al de meerwerken mede geschieden onder controle van de bouwheer. (ter herhaling : controle opstelling en/of afmetingen, GEEN technisch nazicht).

Tenslotte dienen alle aankopen in toevoeging en/of uitbreiding aan de bij het Bouwbedrijf gekozen onderaannemingen binnen de 6 maand na aanvaarding van het appartement nog steeds via het Bouwbedrijf te geschieden. Zoniet zal een vergoeding gelijk aan deze der hogervermelde percentages zonder enige verdere betwisting betaald worden.

5. Het Bouwbedrijf verontschuldigt zich voor de betrekkelijk uitgebreide administratie en het feit dat er wel degelijk wordt beroep gedaan op de administratieve mede-hulp van de klient. Evenwel gezien het feit dat de klient de mogelijkheid heeft ALLES te wijzigen, is in de eerste plaats een zeer uitgebreide toelichting der wijzigingen, noodzakelijk, bij voorkeur gevolgd door het medetoezicht van de klient, daar het Bouwbedrijf, onafgezien van het bestaan van 100% juist ingevulde inlichtingslijsten, de indeling en afwerking van het appartement in zijn geheel nooit zal kunnen zien zoals de klient zelf zijn eigen appartement ziet. Een regelmatige controle aldus door de klient zelf wordt automatisch verondersteld.

Het is evenwel goed begrepen dat de controle door de klient enkel de opstelling en/of indeling door hem vooropgesteld omvat.

De controle veronderstelt helemaal geen technisch nazicht.



Te dieneinde wordt voor iedere koper voor de door hem aangekochte eigendommen een detailplan opgesteld op basis van de door hem aan het Bouwbedrijf bezorgde gegevens. Indien evenwel nadien door klient nog dergelijke wijzigingen worden gevraagd, dat de opstelling voor een nieuw detailplan (D.P.) wenselijk wordt zal dit geschieden op uitsluitende onkosten van hem. De opstelling van het D.P. is onafhankelijk van de eventuele meer- of minwerken hieruit voortspruitend. Als basisverrekening wordt steeds het oorspronkelijk algemeen plan genomen.

6. Indien er verschil zou bestaan tussen prijzen en/of maten vermeld in het lastenboek en de lijst der inlichtingen, zijn deze van het lastenboek primerend.

Door aankoop van het appartement verbindt de koper zich zonder voorbehoud alle door het Bouwbedrijf bezorgde dokumenten tijdig en zo volledig mogelijk in te vullen, rekening houdend met de clausule van de voor hem daaruit voortspruitende verantwoordelijkheid. De juiste opleveringsdatum of de volgorde der afwerking der appartementen, hangt volledig af van de werkwijze op dat gebouw door het Bouwbedrijf toegepast. Het staat haar desgevallend vrij, ingevolge persoonlijke omstandigheden, voorrang aan een bepaald appartement te geven, onafgezien en niet noodzakelijk in verhouding met de volgorde van aankoop.

#### 7. Geschillen.

Alle geschillen worden voorgelegd aan de bevoegdheid van de Handelsrechtbank voor het gebouw en de grondeigendom te Antwerpen.

#### 8. Failliet van de aannemer :

Bij failliet van de aannemer wordt de verbintenis verbroken. De beschrijving en deskundige schatting wordt opgemaakt op kosten van de gezamenlijke schuldeisers in hun tegenwoordigheid of deze van hun vertegenwoordigers, door een curator aangesteld door de eisende partij.

#### 9. De grond :

De onverdeelde aandelen in de grond worden overgedragen in de staat waarin zij zich thans bevinden en zonder dat de koper enige klacht tegen de verkoper mag loen gelden, hetzij uit missing in de aangeduide oppervlakte, al ware het verschil méér dan één/twintigste, hetzij uit welke andere reden ook. Hij wordt overgedragen met al de erfdienstbaarheden die hem bezwaren en die desgevallend, maar niet noodzakelijk, vermeld zijn in bijgevoegde basisakte.

#### 10. Nalatigheid :

Indien koper foutief of laattijdig zijn inlichtingen zou verstrekken, zijn de eventuele op zijn aanvraag uit te voeren wijzigingen zonder enig verhaal, te zijnen laste. Indien evenwel op herhaalde aanvraag van het bouwbedrijf, de inlichtingen nog steeds niet verstrekt zijn, mag de uitvoering geschieden volgens een door het Bouwbedrijf of zijn onderaannemer vooropgestelde indeling of opstelling. Zonder enig recht tot vergoeding staat het het Bouwbedrijf zelfs vrij aan deze opstelling geen wijziging meer uit te voeren, zonder enig recht tot verhaal vanwege de koper.

Tenslotte, indien na indiening bij het Bouwbedrijf van de inlichtingslijsten en/of detailplan, met de onderaannemer rechtstreeks wijzigingen worden besproken en/of vastgesteld, zonder mededeling aan het Bouwbedrijf, zullen alle gevolgen daarvan ook rechtstreeks te regelen zijn.



11. Zoals nader omschreven in de basisakte, weerhoudt het Bouwbedrijf zich het recht voor indeling aan binnen- en buitengebouw te wijzigen, gemene delen te verplaatsen, uit te breiden of te bezwaren, de ingangen der gebouwen te verplaatsen.

12. Hypotheek :

Indien koper een hypotheek wenst te nemen op zijn eigendom, zal hij eerst een hypotheekair uittreksel dienen aan te vragen van de brandverzekering, opgenomen door het Bouwbedrijf. Hiertoe is het noodzakelijk tijdig en zeker bij het begin der werken de naam der door hem uitgekozen hypotheekmaatschappij aan het Bouwbedrijf te laten weten.

13. Toezichter-conducteur :

In die hoedanigheid vermelden wij Dhr. E. Van Campfort - privé tel.nr. 80.29.18. Gezien zijn functie heeft hij volmacht om autonoom op te treden en beslissingen te nemen in verband met wijzigingen en/of verbeteringen aan uitgevoerde of nog uit te voeren werken, programmatie der verschillende onderaannemingen, enz... enz...

Het is normaal dat de klient zich, voor wat de technische of andere uitvoeringsproblemen betreft, steeds met hem kan en mag in verbinding stellen, teneinde eventueel tot een oplossing te komen, of hangende kwesties te regelen.

Tot uitdrukkelijk nader order blijven alle financiële of administratieve verrichtingen dewelke buiten zijn aktiviteit zouden vallen, zonder enig voorbehoud met de zaakvoerder te regelen.

14. Wijziging aan materialen-maatverschillen :

Gezien de snelle evolutie op de materiaalmarkt behoudt het Bouwbedrijf zich steeds het recht voor deze in laatste instantie te wijzigen, zonder voorafgaandelijk de eigenaars ervan op de hoogte te stellen. Het is natuurlijk wel begrepen dat de gewijzigde materialen van soortgelijke kwaliteit en prijs dienen te zijn dan deze vooropgesteld bij het aangaan van de overeenkomst. Maatverschillen ten opzichte van de op de plannen voorkomende maten mogen zich voordoen, zo deze de 5% niet overschrijden.

15. WIJZIGINGEN, Bijkomende werken :

De bouwheer heeft de mogelijkheid wijzigingen te doen aanbrengen aan het privaatief gedeelte van het appartement (waarvoor het detailplan) voor zover daardoor de stevigheid van de konstruktie niet wordt aangetaast en tegen de met de aannemer overeen te komen voorwaarden en prijzen. In dit geval zullen de aangevraagde wijzigingen en/of meerwerken het voorwerp uitmaken van afzonderlijke fakturen, die aan de bouwheer eerst onder de vorm van pro-forma fakturen zullen overgemaakt worden. Deze onkosten der min- of meerwerken worden bepaald door het Bouwbedrijf, en zijn totaal onafhankelijk van eventueel door andere aannemers voor dezelfde werken toegepaste prijzen. Indien deze onkosten voor bepaalde meerwerken niet op voorhand schriftelijk worden overeengekomen of bevestigd, aanvaardt koper automatisch de gevraagde prijzen. De algemene aannemer staat wel verantwoordelijk voor de goede uitvoering der wijzigingen, maar kan niet alleen voor een foutieve opstelling verantwoordelijk verklaard worden, daar deze verschillen van appartement tot appartement en het mede-toezicht van de bouwheer noodzakelijk maken.

Alle onder normale omstandigheden mogelijke wijzigingen zijn opgesomd in de door de klient in te vullen twee inlichtingslijsten, of kunnen aangeduid worden op de detailplans. Alle latere wijzigingen dienen zonder voorbehoud schriftelijk, en als volgt opgegeven te worden :

1. in dubbel en verdeeld volgens de verdeling der onderaannemers in de leidinggevende lijst der inlichtingen;
2. indien nodig, vergezeld van een schets in dubbel, of desgevallend op een nieuw ingevuld detailplan, eveneens in dubbel.

Indien deze wijzigingen niet, ofwel niet klaar en duidelijk worden opgegeven, zijn de inlichtingen van de oorspronkelijke lijst steeds primair voor het verhaal der goede en/of juiste uitvoering indien aldus reeds een aanvang zou genomen zijn met deze volgens de klant foutieve uitvoering en hij deze fout wil hersteld zien, is dit gebeurlijk te zijnen laste. Bovendien dient te worden nagegaan of de door de klant bij de invulling gebruikte omschrijving, technisch niet foutief of andersom kan opgenomen worden. In dit geval telt alleen de technische interpretatie van de omschrijving.

Indien tijdens de opbouwwerken door koper zaken zouden vastgesteld worden dewelke volgens hem onjuist of te kort zijn, is het voldoende dat hij deze op een eenvoudige wijze aan het Bouwbedrijf laat weten, ingeval van juistheid zal dit er op waken dat deze, dewelke trouwens onder normale omstandigheden reeds door haarzelf zullen vastgesteld zijn, tijdig in orde gebracht zijn.

#### 16. DUURTIJD DER WERKEN EN INDEXATIE :

##### a) duurtime der werken :

In de aankoopovereenkomst worden 300 dagen opbouwperiode voorzien volgens wettelijke bepalingen. Dit aantal is ingegaan op 1 september 1976.

##### b) indexatie :

Er is geen herziening van lonen en materialen. Alle opgegeven prijzen zijn vast en forfaitair.

#### 17. TOEZICHT DOOR KLIENT.

Het is de koper steeds toegelaten op alle tijden controle op het werk uit te oefenen of te doen uitoefenen. Er wordt evenwel aan herinnerd dat de aannemer geen enkele verantwoordelijkheid draagt voor ongevallen op de werf overkomen aan de koper, zijn gevolmachtigden, kennissen of familieleden, ook indien het ongeval het gevolg zou zijn van het niet in acht nemen der veiligheidsmaatregelen voorzien in de Wet tot bescherming van de bouwvakarbeiders. Bovendien dient klant zich bij een bezoek aan het gebouw rechtstreeks naar zijn eigendom te begeven. Het rondlopen in andere eigendommen en/of appartementen is ten strengste verboden, tenzij in aanwezigheid van de desbetreffende eigenaar(s).



18. BEHEER :

Ten gunste van de "Immobiliën J. Van Hoof N.V." neemt het Bouwbedrijf optie op het beheer van het ganse kompleks voor een termijn van 3 jaar, dit laatste te rekenen vanaf de voorlopige aanvaarding van het laatste gemeenschappelijk gedeelte en dit voor zover geen syndicus zou gevonden en aangesteld worden onder de eigenaars onderling onder elkaar. In dit geval zal het beheer geschieden tegen een jaarlijkse vergoeding van 10 fr. per, aanieder afzonderlijk eigendom toebehorend aantal 1/00°, verdeeld in maandelijkse bijdragen met een minimum per maand van 25 fr. voor een garage en 125 fr. voor een appartement. Iedere medeëigenaar zal het recht hebben om de 6 maanden een voorlopige afrekening te ontvangen, en 1 definitieve jaarlijks na aanvaarding door de Algemene Vergadering.

Deze vergoeding wordt vastgesteld voor de aanvangsperiode, zijnde 1 januari 78, en zal jaarlijks aangepast worden à rato van de stijging van de index der kleinhandelsprijzen.

Per gebouw zal tevens nog een syndicus en hulpsyndicus aangeduid worden, dewelke recht van controle en toezicht hebben op de daden van beheer door het Bouwbedrijf gesteld. Gezamenlijk zullen zij zitting hebben in de Algemene Vergadering dewelke minimaal 1 maal per jaar zal plaatsgrijpen en waarin zij stemrecht hebben volgens de 0/00sten der delen onder hun toezicht vallende.

Als vergoeding ontvangen zij 10% van het beheersloon, opgebracht door de 10/00° der onder hun toezicht vallende delen.

19. AFWEZIGHEID VAN KIETIVE SOLIDARITEIT.

Indien ingeval van individuele aankoop per appartement de medeëigenaars elkander toevallig of op initiatief van het Bouwbedrijf leren kennen, zal in elk geval tijdens de opbouwwerken geen enkele vergadering gehouden worden buiten weten en/of aanwezigheid van de algemene aannemer, om eventueel aldus te leiden tot een gemeenschappelijke aktie. Alle besluiten op dergelijke vergaderingen genomen zullen als niet wettelijk en zonder enig recht van zeggenschap aanzien worden, en zeker indien het de privatieve delen der verschillende kopers betreft.

20. VOORBEHOUD VOOR AANVANG DER WERKEN :

Er zal met de werken slechts een aanvang genomen worden :

- a) voor de ruwbouw : indien 50% der grondaandelen verbonden aan de blok in kwestie zullen verkocht en/of beschreven zijn.
- b) voor de afwerking : minimum 85%

Zoniet heeft het Bouwbedrijf het recht de werken tot zolang stil te leggen of te vertragen.

Het uitstel van de aanvang of het vervolg der werken vormt geen reden tot verbreking van de aankoop, behoudens deze uitstel méér dan zes maanden zou zijn, of anders uitgedrukt overeengekomen in de overeenkomst.

21. ARCHITEKT EN BETONSTUDIE.

Er werd geen toezichthoudende architect aangesteld. Plan en bouwaanvraag werden gedaan door de burelen van Architect Groothaert te Deurne, Boekenberglei, 129; de betonstudie door Ingenieursbureel Roefs te Beerse, Bisschopsaan, 44-46.

22. OVEREENKOMST :

a) indien verschillende personen samen een appartement hebben aangekocht zijn zij solidair en ondeelbaar onder elkaar gebonden tot de afbetaling van de koopprijs.

b) erfgenamen en rechthebbenden : alle rechten en verplichtingen uit onderhavige overeenkomst voortvloeiende, verbinden solidair en ondeelbaar de erfgenamen en rechtverkrijgenden der ondergetekenden.

23. BEPALINGEN :

De verkoper heeft de verbintenis het appartement en/of autobergplaats met hun bijbehoren te leveren overeenkomstig artikel 1582 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, en overeenkomstig de voorwaarden inzake kwaliteit, leveringstermijn en waarborg, vastgesteld in de documenten welke het voorwerp uitmaken van huidige verkoopovereenkomsten.

De koper heeft de verplichting het appartement in ontvangst te nemen en de prijs ervan te betalen, overeenkomstig de hiervoor vermelde artikels van het Burgerlijk Wetboek, en in het bijzonder overeenkomstig artikel 1650 en volgende.

24. BETALINGEN :

Hierna volgen de diverse stadia der betalingen :

a) voor zover de facturen opgesteld worden op basis van de bedragen vastgelegd in de verkoopovereenkomst en na het verstrijken van de daarmee verband houdende werken, wordt overeengekomen dat de betaling ervan dient te geschieden binnen de termijn van 20 dagen na ontvangst ervan, of uiterlijk 25 dagen na de datum van de faktuur.

In verband hiermede wordt overeengekomen dat elke adresverandering van de koper onmiddellijk bekend moet gemaakt worden aan de verkoper en dat alle gevolgen van het niet naleven hiervan (zie verder) zonder enig verhaal volledig te zijnen laste komen.

Gezien de mogelijkheid van tussenkomst van een financieel organisme, houdt het Bouwbedrijf zich het recht voor alle betalingen en/of overschrijvingen op een afzonderlijke bankrekening te laten storten, nummer hetwelk alsdan op de facturen zal vermeld worden.

b) bij eventuele achterstand van betaling is uitdrukkelijk overeengekomen dat met volle recht in het voordeel van de aannemer een transactionele vergoeding zal verschuldigd zijn van 1% op de totaal achterstallige som, voor elke maand vertraging; van de datum van eisbaarheid tot de dag van betaling.

c) de aannemer is gerechtigd, ingeval van niet tijdige betalingen, op kosten van de bouwheer een inschrijving te nemen voor het geheel of een gedeelte van de niet-betaalde prijs. Koper draagt alsdan alleen alle kosten voortspruitende uit de niet-naleving van zijn verplichtingen.

d) bij de voorlopige aanvaarding en vóór de inbezitname van het appartement dienen alle betalingen, eventuele méérwerken inbegrepen, uitgevoerd te worden, desgevallend onder voorbehoud van zijn rechten zoals hogerbeschreven.

e) de aannemer is gerechtigd het aangekochte goed af te sluiten en de sleutel niet te overhandigen indien hij alle betalingen (bijwerken inbegrepen) niet zou ontvangen hebben, of hij redenen heeft om te twij-

felen aan een gunstig gevolg op zijn betalingsaanvraag, zelfs indien dit appartement zonder toelating van het Bouwbedrijf ondertussen be-meubeld en/of bewoond zou zijn.

Bij de hogervermelde volledige afrekening - bij de voorlopige aanvaarding - dient door de koper ook in eenmaal opgave gedaan te worden van alle eventuele minwerken dewelke door hem mogen in rekening gebracht worden. Door de aanvaarding en betaling der laatste schijven verklaart hij evenwel automatisch al de door hem terug te ontvangen bedragen ontvangen te hebben en afstand te doen van alle op dat ogenblik niet-verrekende minderingen.

Daartegenover evenwel verbindt hij zich alle bedragen onmiddellijk te voldoen van bij de afrekening door het Bouwbedrijf niet afgerekende supplementen dewelke aan het Bouwbedrijf laattijdig bekend gemaakt zouden zijn door het eveneens laattijdig binnenkomen van de desbetreffende facturen der onderaannemers en waarvan de plaatsing en/of levering door het Bouwbedrijf kan bewezen worden.

f) bij de afrekening der eventuele méérwerken dient er rekening gehouden te worden met de regeling zoals voorzien in de lijst der onderaannemers ingesloten aan het lastenboek.

Alle minwerken evenwel zijn steeds met het Bouwbedrijf te regelen, ook indien het gaat om een wijziging van uitvoering door twee verschillende onderaannemers aangesteld door het Bouwbedrijf.

g) WANBETALING :

Als wanbetaling wordt conventioneel overeengekomen : ingeval een koper méér dan twee maanden zou tenachter staan met de betaling van een som, in totaal groter dan fr. 250.000.- indien het een appartement betreft, en fr. 50.000.- indien het een garage betreft; deze som zijnde de totalen van gedeelten of rehlen van één of meerdere facturen of andere verplichtingen tot betalen.

Indien desaangaande ondertussen geen nadere geschreven overeenkomst wordt getroffen, volstaat één aangetekend schrijven. Hierin zal de koper 14 dagen tijd ontvangen om de betaling te verrichten.

In het negatieve geval heeft het Bouwbedrijf de mogelijkheid de overeenkomst te verbreken. In dit geval zal zij deze beslissing mededelen aan de kopers bij aangetekend schrijven en hem aanmanen binnen de dertig dagen te verschijnen vóór een notaris die verbreking bij authentieke akte zal vaststellen.

Uit dien hoofde zal er van rechtswege 10% van de overeengekomen te betalen totale prijs als schadevergoeding verschuldigd zijn aan de verkoper. Bij het verlijden van dz authentieke akte van verbreking zal de verkoper aan de koper de door deze laatste in uitvoering van de overeenkomsten betaalde sommen, terugbetalen, met aftrek van schadevergoeding, en de kosten van de authentieke akte die alsdan ook ten laste van de koper vallen.

Bovendien wordt overeengekomen dat alle reeds gekweten BTW-bedragen, evenals de bij de authentieke akte door de koper betaalde notariskosten, verloren zijn en geen deel kunnen uitmaken van de door de verkoper aan de koper terug te betalen som.

h) indien voor de opleveringen de koper geen gevolg geeft aan de uitnodiging van de verkoper, of zich niet laat vertegenwoordigen, alhoewel deze uitnodiging herhaald werd in dezelfde vormen en binnen een termijn van veertien dagen, heeft de verkoper het recht het saldo van de



prijs te eisen en acht hij het goed door de koper zonder voorbehoud aanvaard. Indien evenwel het niet in bezit nemen door de koper onder de conventie van "wanbetaling" valt, zullen zelfs ook in dit geval de hogervermelde clausules van toepassing zijn.

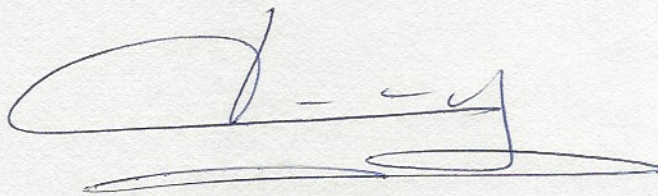
25. TENSLOTTE WORDT UITDRUKKELIJK OVEREENGEKOMEN :

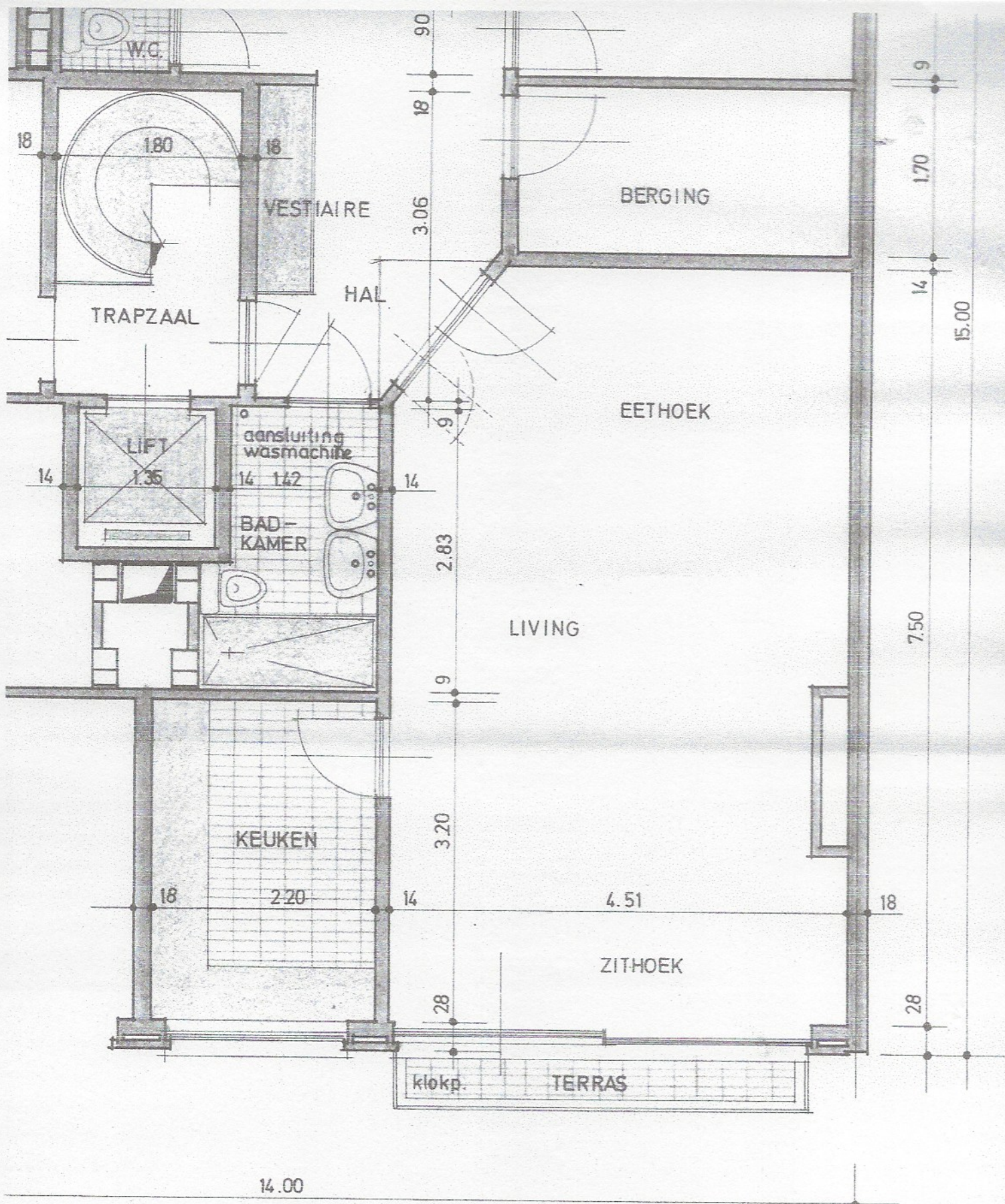
1) dat alle onkosten van méérwaarden, zowel op het grondaandeel, de opbouwwaarde, enz..., zowel voor wat de bijkomende méérrechten als boeten, enz... betreft, niet ten laste van het Bouwbedrijf kunnen gelegd worden.

2) het bouwbedrijf neemt enkel op zich de verantwoordelijkheden i.v.m. het uitvoeren van het technisch gedeelte van de door haar bekomen bouwtoelating.

Indien een geheel of gedeelte van een aangekocht goed zou aangewend worden voor o.a. beroepsdoeleinden wordt geen enkele verantwoordelijkheid opgenomen i.v.m. toelatingen specifiek eigen aan de bedoelde inplanting.

*Gelesen en goedgekeurd*

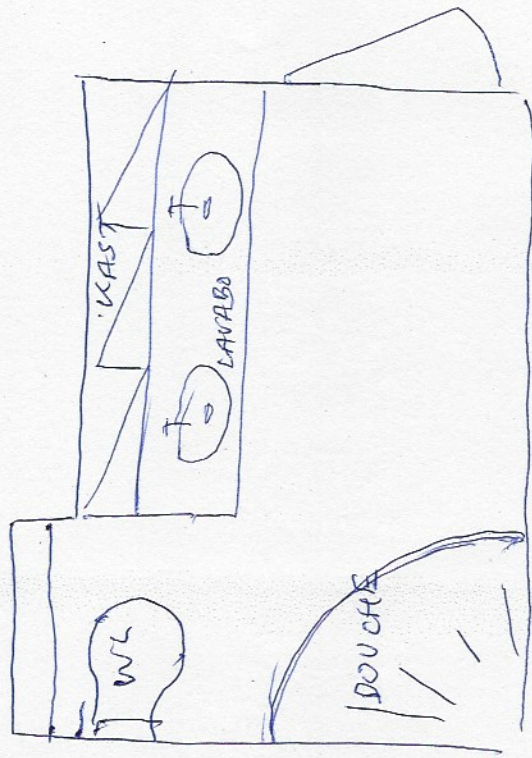
A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'J' followed by a horizontal line and a smaller 'y' or similar character.



110 m<sup>2</sup>

2e VERDIEPING RECHTS

EIGENAARS : Dhr. en Mevr. VAN GENECHTEN - VAN DEN BUSSCHE  
ANDRE HERMANSLAAN 39  
2100 DEURNE



BADKAMER  
HERINGERICHT  
VERNIEUWD  
1997

