

VERKOOPSLASTENBOEK RESIDENTIE AMÉLIE

Marcel Windelsstraat
Waregem

Versie 23 mei 2017

Bouwheer: TuboProjects bvba
Oude Nokerseweg 2
8790 Waregem
T 0486 88 13 94

Architect: Wielfaert Architecten bvba
Nokerseweg 9
8790 Waregem
T 056 60 36 86

Veiligheidscoördinatie/ EPB-verslaggever: Vecobo bvba
Meersstraat 40 Bus 1
8790 Waregem

Ingenieur technieken: Studiebureau Declerck-Partners
Staatsbaan 249
9870 Zulte

Ingenieur stabiliteit: Studiebureau Abicon NV
Marialoopsesteenweg 2H
8700 Tielt

Notaris: Notariskantoor Strobbe
Jan Bouckaertstraat 22
8790 Waregem

Verkoop: TuboProjects bvba
Oude Nokerseweg 2
8790 Waregem
T 0486 88 13 94

Inhoud

1	INLEIDING	6
2	ALGEMENE BESCHRIJVING	7
3	BESCHRIJVING VAN HET PROJECT	8
3.1	ALGEMEEN.....	8
3.2	DE GEMENE DELEN VAN HET APPARTEMENTSGEBOUW.....	8
3.3	DE PRIVATIEVE DELEN VAN HET APPARTEMENTSGEBOUW	8
4	WERFINRICHTING	10
4.1	VOORBEREIDING VAN DE WERKEN	10
4.2	AFSLUITEN VAN DE BOUWPLAATS.....	10
4.3	DIVERSE AANSLUITINGEN.....	10
5	RUWBOUW.....	11
5.1	GRONDWERKEN	11
5.2	FUNDERINGEN.....	11
5.3	DRAAGSTRUCTUUR	11
5.4	NIET-DRAGENDE BINNENWANDEN.....	11
5.5	GEVELS.....	11
5.6	BUITENSCHRIJNWERK.....	12
5.7	VLOERPLATEN.....	12
5.8	ISOLATIE.....	12
5.9	DAKWERKEN	12
5.10	CHAPE	12
5.11	REGENWATERAFVOEREN	12
5.12	RIOLERINGSNET	13
5.13	TRAPPEN.....	13
6	AFWERKING VAN DE GEMENE DELEN VAN HET APPARTEMENTSGEBOUW	14
6.1	PLEISTERWERKEN	14
6.2	DE SCHILDERWERKEN.....	14
6.3	VLOERAFWERKING	14
6.4	SCHRIJNWERK.....	14
6.4.1	BINNENSCHRIJNWERK.....	14
6.4.2	SLUITWERK	14
6.5	ELEKTRICITEIT	14
6.6	VIDEOFONIE.....	15

6.7	DE LIFT	15
6.8	TRAPPEN.....	15
6.9	DE BRIEVENBUSSEN.....	15
6.10	LEUNINGEN EN BALUSTRADES	15
6.11	GEMEENSCHAPPELIJKE LEIDINGEN	15
6.12	TELLERLOKALEN.....	16
6.13	OPLEVERING	16
7	AFWERKING VAN DE PRIVATIEVE DELEN VAN HET APPARTEMENTSGEBOUW	17
7.1	PLEISTERWERKEN	17
7.2	WANDAFWERKING	17
7.3	VLOEREN.....	17
7.3.1	VLOERENAFWERKING.....	17
7.3.2	PLINTEN	18
7.4	SCHRIJNWERK.....	18
7.4.1	BUITENSCHRIJNWERK.....	18
7.4.2	BINNENSCHRIJNWERK.....	18
7.5	KEUKEN.....	18
7.6	SANITAIR.....	19
7.6.1	DE LEIDINGEN.....	19
7.6.2	BADKAMERMEUBILAIR & SANITAIRE TOESTELLEN	19
7.7	VENTILATIE	20
7.8	ELEKTRICITEIT	20
7.8.1	ELEKTRISCHE INRICHTING.....	20
7.8.2	VOORZIENINGEN VAN DE ELEKTRISCHE INSTALLATIE.....	20
7.9	CENTRALE VERWARMING	21
7.10	WATER.....	22
7.11	OPMERKINGEN	22
7.12	TERRASSEN	22
7.13	OPLEVERING	22
7.14	OPEN HAARD	22
7.15	TUINEN	22
8	TECHNISCHE INSTALLATIES.....	23
8.1	TELEDISTRIBUTIE/TELEFONIE/INTERNET.....	23
8.2	BRANDVOORZORGSMAATREGELEN.....	23

8.3	ISOLATIE.....	23
8.4	ROOK- EN VERLUCHTINGSKANALEN/VENTILATIE	23
8.5	VERWARMINGSINSTALLATIE/WARMWATER PRODUCTIE	23
9	LIFTINSTALLATIE	25
10	OMGEVINGSAANLEG	26
11	PARKEERGARAGE.....	26
11.1	GARAGE	26
11.2	GARAGEPOORT.....	26
12	ALGEMENE VERKOOPSVOORWAARDEN	27
12.1	PRINCIPE	27
12.2	PLANNEN EN TEKENINGEN	27
12.3	ERELONEN ARCHITECT EN INGENIEUR.....	27
12.4	WIJZIGINGEN	27
12.5	MATERIALEN.....	28
12.6	WEDERZIJDSE VERBINTENISSEN VAN PARTIJEN.....	29
12.7	BETALINGSVOORWAARDEN	29
12.8	VEILIGHEIDSCOÖRDINATOR/EPB-VERSLAGGEVER.....	30
12.9	EERSTE OPKUIS	30
12.10	AS-BUILT ATTEST EN POSTINTERVENTIEDOSSIER	30
13	HANDELWAARDES.....	31

1 INLEIDING

Met dit verkoopslastenboek wensen we de kopers van de appartementen in residentie Amélie een zo goed mogelijk beeld te schetsen van de kwaliteit van het project.

In samenwerking met het Waregems architectenteam 'Wielfaert architecten', bieden we u een weldoordacht concept aan, zodat u van een optimaal woon- en leefcomfort kan genieten.

2 ALGEMENE BESCHRIJVING

Residentie Amélie is gelegen in de Marcel Windelsstraat te Waregem, op wandelafstand van zowel het centrum als station.

Het is een perfecte locatie, rustig maar toch vlakbij voorzieningen zoals scholen, slager, bakker, apotheek, supermarkt, stadspark...

Het project bestaat uit 13 appartementen, 28 bovengrondse garages en 2 staanplaatsen. De appartementen op het gelijkvloers hebben het exclusief genot van een zuidwest gerichte tuin. De appartementen op de eerste en tweede verdieping genieten van ruime, zongerichte terrassen. De penthouse strekt zich over de volledige lengte van verdieping +3 met zowel een ruim terras aan voor- en achterzijde.

De appartementen werden ontworpen met specifieke aandacht voor licht, ruimte, leefcomfort en gezelligheid. Een gashaard is een mogelijke optie.

Het project zal beantwoorden aan alle geldende prestatievoorschriften. Vakmanschap en kwaliteit van uitvoering staan dan ook centraal.

Voor bijkomende info kan u steeds een beroep doen op Tubo Projects via: info@tuboprojects.be

Vraag vrijblijvend naar een gedetailleerde beschrijving per individueel appartement.

3 BESCHRIJVING VAN HET PROJECT

3.1 ALGEMEEN

In het project is de woonkwaliteit een belangrijk uitgangspunt. De attractieve planopbouw, de binnen indeling en doordachte materiaalkeuze staan borg voor een optimaal comfort en een tijdloze uitstraling.

3.2 DE GEMENE DELEN VAN HET APPARTEMENTSGEBOUW

Deze zijn vastgelegd in de basisakte en houden hoofdzakelijk het volgende in:

- Het onverdeelde aandeel in het terrein
- De grondwerken, funderingen, draagstructuur, niet-dragende wanden, de gevels en de vloerplaten
- De terrassen en leuningen
- De dakconstructie, dakbedekking en de isolatiematerialen
- De dakgoten, afleiders en het rioleringsnet
- De trappen en de liften
- De vloerbekleding, de muurafwerking en de verlichting van de gemene delen
- Het buitenschrijnwerk van ramen en deuren (inclusief alle glaswerken)
- Het binnenschrijnwerk van de gemene delen
- De technische kokers met de water-, gas- en elektriciteitsleidingen, ventilatiebuizen en schouwen
- De elektrische installatie ten behoeve van de gemene delen
- De videofonie en brievenbussen

Deze opsomming wordt gegeven bij wijze van voorbeeld en mag niet als beperkend geïnterpreteerd worden.

3.3 DE PRIVATIEVE DELEN VAN HET APPARTEMENTSGEBOUW

Het woongedeelte bestaat uit één residentie met 13 appartementen. Op het perceel bevinden zich 28 gesloten parkeerplaatsen en 2 open staanplaatsen die beide aangepast zijn voor mindervaliden.

De detailbeschrijving van de appartementen vindt u terug in de basisakte. Het commercieel plan geeft een weergave over hoe de appartementen zijn ingedeeld.

De privatieve delen omvatten in hoofdzaak volgende elementen:

- De vloerbekleding en de elementen waarop ze rusten met uitzondering van de dragende structuur
- De binnenmuren en tussenschotten met deuren met uitzondering van de dragende elementen
- De bekleding van de muren en het plafond
- De toegangsdeur tot de kavel met hun bijhorigheden
- Het buitenschrijnwerk
- De technische installaties voor zover ze dienen voor het desbetreffend privaat: de elektrische installatie, sanitaire installatie, verwarmingsinstallatie, videofooninstallatie en de ventilatie
- Het binnenschrijnwerk en de keukeninstallatie.

Deze opsomming wordt gegeven bij wijze van voorbeeld en mag niet als beperkend geïnterpreteerd worden.

4 WERFINRICHTING

4.1 VOORBEREIDING VAN DE WERKEN

De gebouwen worden uitgezet volgens de gegevens van de plannen, de richtlijnen van de bouwvergunning en de instructies van de stad Waregem en de architect. De aannemer zorgt voor een zorgvuldige stapeling van de aangevoerde bouwmaterialen. De bouwheer zal zorgen dat de werf op regelmatige tijdstippen wordt opgeruimd. Hij zal op het einde van de werken zijn werfinstallatie, alle overgebleven materialen en alle verpakkingen van bouwmaterialen wegvoeren. Ook het afvoeren van het bouwafval is voor rekening van de bouwheer. Het gebouw wordt borstelschoon opgeleverd.

4.2 AFSLUITEN VAN DE BOUWPLAATS

De bouwheer zorgt – op zijn kosten – voor de voorlopige afsluiting van de bouwplaats. Deze afsluiting moet beletten dat derden zich toegang zouden verschaffen tot de werken. Het onderhoud van de bouwwerken valt ten laste van de bouwheer tot aan de voorlopige oplevering. De afsluiting beantwoordt aan de voorschriften van de stad Waregem. De verkoper behoudt zich het recht om publiciteit aan te brengen op de afsluiting. Bij het beëindigen van de werken wordt de afsluiting verwijderd.

4.3 DIVERSE AANSLUITINGEN

De voorlopige aansluitingskosten voor gas-, water- en elektriciteitsnet nodig voor de werf, vallen ten laste van de bouwheer.

De definitieve aansluitingskosten van water (tot en met de waterteller), elektriciteit (tot en met de tellerkast), gas (tot en met de gasteller), distributie en telefoon vallen ten laste van de koper evenals de waarborgen en diverse vergoedingen die voortvloeien uit de aansluiting.

Het verbruik wordt gerekend aan de bouwheer tot aan de voorlopige oplevering, zowel voor het privatieve en gemeenschappelijke verbruik. Na de voorlopige oplevering wordt dit doorgerekend aan de kopers.

5.1 GRONDWERKEN

Het grondonderzoek en de stabiliteitsstudie vallen ten laste van de bouwheer en worden beide uitgevoerd door een gespecialiseerd bureau.

De uitgravingen zijn diep genoeg om stevige funderingen te bekomen en tevens om het aanleggen van de sleuven, riolen, onderzoekskamers en eventuele draineringswerken mogelijk te maken. De gronden afkomstig van uitgravingen zullen worden afgevoerd naar een speciaal daartoe voorziene stortplaats conform de Vlarem-wetgeving op grondverzet. Vanuit ecologisch standpunt wordt er naar gestreefd de uitgegraven gronden zoveel mogelijk te hergebruiken in situ, de overtollige hoeveelheden worden afgevoerd.

5.2 FUNDERINGEN

De wijze van uitvoering van de fundering, wordt bepaald door het studiebureau, aangeduid door de bouwheer, in functie van de aard der gronden. De dimensionering van de funderingen op de plannen van de architect is louter indicatief. Er wordt een aarding voorzien voor de volledige elektrische installatie.

5.3 DRAAGSTRUCTUUR

De draagstructuur van het gebouw wordt opgetrokken volgens de plannen, die opgemaakt zijn door het daarvoor aangestelde studiebureau. Deze draagstructuur behelst de funderingsbalken, de balken en kolommen, trappen en bepaalde wanden. De daarbij horende betonstudie is conform de voorschriften van de Belgische Norm. De betonstudie bepaalt onder andere de betonsamenstelling, de coëfficiënten van overbelasting en spanning, en de dikte van de wapeningen. De bekistingen zijn strak om alle vervormingen te voorkomen die door het aanstampen of trillen mochten veroorzaakt worden. Na verharding van het beton worden de bekistingen verwijderd, mits toelating van het studiebureau en onder de verantwoordelijkheid van de aannemer. Het studiebureau draagt de uitsluitende verantwoordelijkheid voor de opmaak en het dimensioneren van de dragende betonconstructie.

Het studiebureau bepaalt eveneens het dragend metselwerk. Het dragend metselwerk zal, naargelang het geval, uitgevoerd worden in hetzij snelbouwstenen, hetzij in betonblokken, hetzij in silicaatstenen. Maar steeds volgens aanwijzingen van het studiebureau.

Voorziene werken in beton : fundering, vloerplaten en trappen van de appartementen (deze bestaan uit een gladde beton en worden nadien bekleed met een keramische tegel).

5.4 NIET-DRAGENDE BINNENWANDEN

De niet-dragende binnenwanden worden uitgevoerd, naargelang het geval in hetzij snelbouwstenen, hetzij in gipsblokken, hetzij in stijlwallen.

5.5 GEVELS

De gevels van de appartementsgebouwen worden uitgevoerd in gevelbaksteen, uitgewerkt in witte/lichtgrijze kalei. Accenten in hout geven de gevel een frisse en natuurlijke toets.

De dorpels worden uitgevoerd in aluminium of arduin en worden voorzien van een druiplijst. De dorpels worden zoveel mogelijk in één stuk gemaakt. Indien de lengte te groot is, wordt de dorpel onderverdeeld.

5.6 BUITENSCHRIJNWERK

De buitendeuren, ramen en drempelloze schuifdeuren worden vervaardigd in aluminium/pvc profielen, kleur en type te bepalen door de architect. De draairichting van de ramen en de deuren wordt uitgevoerd volgens plan.

Er wordt een beglazing met een U-waarde volgens geldende EPB-regelgeving voorzien, neutraal van kleur. Waar nodig zal veiligheidsbeglazing toegepast worden in functie van de geldende normeringen.

5.7 VLOERPLATEN

De vloerplaten worden uitgevoerd met predallen of gewelven volgens voorschriften van het studie bureau stabiliteit. De uitvoering gebeurt in twee fasen. Ten eerste worden de predallen of gewelven geplaatst en vervolgens wordt de druklaag gegoten zodat de vloerplaat een monoliet geheel vormt.

5.8 ISOLATIE

De thermische isolatie van de gevels, vloeren en daken zijn minimaal conform de huidige normeringen en EPB voorschriften. De spouwisolatie wordt vakkundig uitgevoerd over de volledige hoogte van het gebouw met harde isolatieplaten. De platen worden bevestigd met specifieke spouwhaken en aangedrukt tegen het binnenspouwblad. Het beschermd volume omsloten door de gevels, ramen, dak en vloer zal voldoen aan de opgelegde energieprestatieregelgeving. Type en dikte van de muurisolatie wordt zo bepaald dat het gebouw voldoet aan de vigerende EPB-wetgeving, en dit in overleg met de EPB verslaggever en de architect.

De gemene muren worden ontdubbeld of een gelijkwaardig alternatief zal toegepast worden. De dekvloeren van de appartementen worden zwevend uitgevoerd op een akoestische isolatie om contactgeluiden te minimaliseren. Het normaal akoestisch comfort is van toepassing in alle appartementen.

5.9 DAKWERKEN

Het gebouw wordt afgewerkt met een zadeldak en geïsoleerd volgens de minimaal geldende EPB-regelgeving.

5.10 CHAPE

Boven de uitvullingslaag wordt een afwerkingslaag of effen chape voorzien. Tussen deze 2 lagen wordt de akoestische isolatiemat geplaatst.

5.11 REGENWATERAFVOEREN

De regenwaterafvoeren worden niet zichtbaar uitgevoerd. Om de dichtheid van de blootgestelde plaatsen te verzekeren en bepaalde aansluitingen te realiseren worden slabben van lood of zink gebruikt.

De dakrandprofielen aan het platte dak (terrassen) zijn voorzien in aluminium met een aanzichthoogte van 5 à 7 cm.

5.12 RIOLERINGSNET

De binnenrioolbuizen van de sanitaire installatie zijn dikwandige pvc-buizen of PE-buizen die Benor gekeurd zijn volgens de geldende berekeningsnormen. De leidingen vertonen een voldoende helling en hebben een adequate doorsnede ten einde een voldoende vlotte lozing van het afval- en het huishoudwater te verzekeren. De buizen zijn uitgerust met de nodige toezichtstukken, ellebogen, verbinding- en verloopstukken.

De verluchtingen van de standpijpen zijn uitgevoerd door middel van natuurlijke standverluchting of luchtsnuivers indien noodzakelijk. Riolerings in volle grond wordt uitgevoerd in buizen in pvc met Benor garantie, die rechtstreeks uitmonden in de stadsriool conform de gemeentelijke verordeningen. In elk appartement is een waterafvoer voorzien in de berging voor een wasmachine. In de berging is enkel het gebruik van een condensatie droogkast toegestaan.

5.13 TRAPPEN

De trappen van het gelijkvloers naar de verdiepingen worden bekleed met een tegel.

6 AFWERKING VAN DE GEMENE DELEN VAN HET APPARTEMENTSGEBOUW

Het ontwerp, de afwerking en de keuze van materialen van de gemeenschappelijke delen wordt bepaald door de architect.

6.1 PLEISTERWERKEN

De plafonds alsook de muren van de inkom aan de lift worden uitgevoerd in spuitplamuur, pleisterwerk, dunpleister... al naargelang de ondergrond. De zichtbare verticale en uitspringende hoeken worden beschermd met gegalvaniseerde hoekijzers tot plafondhoogte. Gipsblokken en stijlwallen worden schilderklaar afgewerkt.

De wanden en plafonds van de trappenhuisen worden gepleisterd of met spuitplamuur bezet.

De wanden en plafond van de tellerlokalen worden niet gepleisterd.

6.2 DE SCHILDERWERKEN

De muren en plafonds van de inkom en het sas op de verdiepingen zijn geschilderd afgewerkt. Ook de deuren van de gemene delen en de voorkant van de voordeuren die uitgeven op de gemene delen worden geschilderd.

6.3 VLOERAFWERKING

De ruimten worden voorzien in de levering en plaatsing van duurzame vloeren, met aangepaste plinten. De tellerlokalen worden afwerkt in gepolierd beton.

6.4 SCHRIJNWERK

6.4.1 BINNENSCHRIJNWERK

De sasdeur wordt uitgevoerd in hout of aluminium. De binnendeuren worden uitgevoerd in vlakke schilderdeuren met honingraatstructuur, gevat in een MDF omlijsting en voorzien van een inox of aluminium kruk met een brandweerstand waar nodig volgens de brandweervoorschriften.

6.4.2 SLUITWERK

De inkomdeur is zowel aan de binnen- als de buitenzijde voorzien van een trekker.

De sasdeur is aan de buitenzijde voorzien van een trekker en aan de binnenzijde van inox kruk. De deur is voorzien van een elektrisch slot en wordt uitgevoerd in glas.

De inkomdeur en de sasdeur die toegang geven naar de traphal worden opgeleverd met automatische deurpompen.

6.5 ELEKTRICITEIT

De voorziene installatie vertrekt na de tellerkast en in overeenstemming met de actueel geldende reglementering. De installatie zal voor ingebruikname worden gekeurd door een erkend organisme.

De hoofdschakelaar en de hoofdverdeeldoos worden geplaatst in de nabijheid van de meterkast. Een contactdoos met automatische zekeringen - met een bijkomende differentiële schakelaar - is aanwezig.

In de gemene delen zijn armaturen voorzien. In de hoofdinkom, de traphal, gangen, langs de toegangsweg tot de appartementen, parkeerplaatsen en parkeergarages worden deze bediend met een detector. Een noodverlichting wordt voorzien zoals

bepaald in de brandweervoorschriften.

De gehele installatie in de gemeenschappelijke tellerlokalen en garages wordt in opbouw uitgevoerd.

Het elektriciteitsverbruik van de gemeenschappelijke delen en de liftinstallatie is meetbaar door een afzonderlijke teller.

6.6 VIDEOFONIE

Een volledige videofooninstallatie bedient alle appartementen, elk aan de desbetreffende inkom. Ieder appartement heeft een drukknop die het elektrische slot van de inkomdeur in het gebouw en toegangspoort tot het perceel bedient. De videofoon met drukknoppen en naambordjes wordt ingewerkt in de inkomhal van het gebouw.

6.7 DE LIFT

Er wordt een personenlift uitgerust met alle veiligheidssystemen en conform de nieuwste wetgeving.

Kenmerken:

- Stopplaatsen op elk niveau met automatische schuifdeur
- een elektromagnetische rem ingeval van stroomonderbreking
- de afwerking van de buitenkant wordt geschilderd, volgens kleur te bepalen door de architect
- de cabine: volgens de plannen van de architect
- afwerking van de cabine: bekleding wanden en vloer met duurzame materialen, een spiegel en een aangepaste verlichting

Verdere bijzonderheden:

Een drukknop, in de cabine, die toelaat de alarmbel te laten seinen in geval van stroomonderbreking.

Een verzamelbord met drukknoppen die de liften naar de gewenste verdieping laat komen.

Een noodoproepsysteem wordt voorzien zoals bij wet bepaald.

6.8 TRAPPEN

De trappen en overlopen worden bekleed. De leuninggen worden voorzien in aluminium of inox.

De trappen naar en in de kelderverdieping worden uitgevoerd in metaal.

Er worden brandblusapparaten en/of haspels geplaatst conform de brandweervoorschriften.

6.9 DE BRIEVENBUSSEN

De locatie van de brievenbussen wordt bepaald door de architect.

6.10 LEUNINGEN EN BALUSTRADES

De leuninggen in de traphal zullen uitgevoerd worden in aluminium of inox.

6.11 GEMEENSCHAPPELIJKE LEIDINGEN

In ieder appartement zijn er technische kokers waarin de leidingen van vuilwaterafvoer, watertoevoer, elektriciteitsleidingen, ventilatiebuizen, schouwen... geplaatst zijn. Alles wat zich in de kokers bevindt maakt deel uit van de gemeenschap. Vanaf de aftakkingen maken deze voorzieningen deel uit van het privaat.

6.12 TELLERLOKALEN

De wanden van deze lokalen in de kelder worden niet afgewerkt. Het plafond laat de predallen/ gewelven zichtbaar. Er is een gepolierde betonvloer voorzien.

6.13 OPLEVERING

De gemeenschappelijke delen van het gebouw worden bezemschoon opgeleverd, met verwijdering van alle puin en afval.

7.1 PLEISTERWERKEN

De plafonds worden uitgevoerd met een éénlagige spuitplamuur of pleisterwerk en worden schilderklaar opgeleverd.

Onder schilderklaar dient begrepen te worden dat de respectievelijke oppervlakken klaar zijn voor de werken van de schilder. De schilder zorgt het voorbereiden uitplamuren, schuren, aanbrengen van een grond- en/of hechtingslaag en het schilderen of behangen ervan.

Verlaagde plafonds om leidingen van het zicht te onttrekken zijn mogelijk in inkomhal en badkamer. Leidingen in de berging zijn wel zichtbaar wegens de toegankelijkheid van de apparaten en leidingen.

Verlaagde plafonds in gipskarton worden niet bepleisterd, naden en vijsgaten worden opgestopt, klaar voor de schilder.

7.2 WANDAFWERKING

De muren worden uitgevoerd met een éénlagige spuitplamuur of pleisterwerk. De zichtbare verticale en uitspringende hoeken worden beschermd met gegalvaniseerde hoekijzers tot plafondhoogte. Stijlwanden worden schilderklaar afgewerkt. Alle muren krijgen dezelfde pleistergrond.

Schilderwerken worden niet voorzien.

Onder schilderklaar dient begrepen te worden dat de respectievelijke oppervlakken klaar zijn voor de werken van de schilder die onder andere omvatten het voorbereiden uitplamuren, schuren, aanbrengen van een grond- en/of hechtingslaag en het schilderen of behangen ervan.

De muren van de badkamer worden betegeld. Indien er een douche is voorzien, worden wandtegels tot op plafondhoogte voorzien.

Bij een bad wordt de voorzijde van het bad betegeld, alsook de randen rond het bad tot op een hoogte van 1,50m.

De kopers kunnen hun keuze maken bij een door de opdrachtgever aangewezen tegelleverancier. In bijlage kan u de voorziene handelswaarde per appartement terugvinden.

7.3 VLOEREN

7.3.1 VLOERENAFWERKING

Alle ruimtes worden voorzien van keramische tegelvloeren of parket. De kopers kunnen hun keuze maken bij een door de opdrachtgever aangewezen leverancier. In bijlage kan u de voorziene handelswaarde per appartement terugvinden.

Indien er speciale eisen noodzakelijk zijn voor de ondervloer dienen deze voor aanvang van de werken schriftelijk gemeld te worden door de koper. Voor de bepaling van de dikte van de ondervloer van eventuele niet afgewerkte vloeren, wordt uitgegaan van een afwerking van 1cm dikte.

7.3.2 PLINTEN

Voor de keramische tegelvloeren of parket worden overal bijhorende plinten voorzien, gesneden uit bovenvermelde keramische tegelvloer. In bijlage kan u de voorziene handelswaarde per appartement terugvinden.

7.4 SCHRIJNWERK

7.4.1 BUITENSCHRIJNWERK

zie gemene delen

7.4.2 BINNENSCHRIJNWERK

De inkomdeur van de appartementen met een deurbladhoogte van 211,5cm wordt voorzien van een cilinderslot en aluminium deurbeslag met een driepuntsluiting, een kruk aan de binnenzijde en een trekker aan de buitenzijde. De brandweerstand van deze deuren wordt uitgevoerd conform het brandweerverslag.

De standaard binnendeuren in de appartementen worden uitgevoerd in vlakke schilderdeuren met honinggraatstructuur met een deurbladhoogte van 201,5 cm met een standaard aluminium beslag en worden opgehangen aan een houten deuroplijsting in MDF. Ze zijn voorzien van een degelijk insteekslot met sleutel en een standaard aluminiumkruk.

De schilderwerken zelf van de deuren zijn ten laste van de koper.

Deze deuren worden geplaatst volgens de EPB - normering, dat wil zeggen dat er een ventilatiedoelvoering is van minimum één centimeter (of 70 cm²) hoogte tussen de afgewerkte vloer en de onderzijde van elk deurblad aanwezig zal zijn, teneinde de luchtdoorstroming te garanderen.

De draairichting van de deuren is aangeduid op de plannen van de architect.

Betreffende de inkomdeur van het appartement (alsook beslag) is er een beperking naar uitzicht aan de zijde van de gemeenschappelijke delen, een uniform geheel dient bekomen te worden en dit naar keuze van de leidinggevende architect.

7.5 KEUKEN

In basis wordt een geïnstalleerde keuken van hoogwaardige kwaliteit voorzien. In bijlage kan u de voorziene handelswaarde per appartement terugvinden.

De keukenmeubels worden uitgevoerd volgens de detailplannen en specificaties welke ter inzage liggen bij de verkoper.

De keukens worden standaard uitgerust met de hiernavolgende keukentoestellen:

- Een spoeltafel met afdruiplak met een ééngreepsmengkraan
- Een dampkap met koolstoffilter
- Een inbouw keramische kookplaat met 4 zones
- Een conventionele elektrische inbouwoven
- Een geïntegreerde koelkast voorzien van een diepvriesvak met dezelfde voorplaat als de kastdeuren
- Een geïntegreerde vaatwasmachine

Alles toestellen zijn van een gekeurd merk.

Indien er wijzigingen aan de voorziene keuken worden aangebracht zullen de meerwerken worden verrekend. De minwerken brengen een last van 15% op die minwerken met zich mee.

7.6 SANITAIR

7.6.1 DE LEIDINGEN

Zij behelst de nodige leidingen voor een installatie conform de reglementen en de voorschriften van de watermaatschappij.

Alle afvoeren worden uitgevoerd in Benor pvc-buizen en hebben een aangepaste diameter. Waterleidingen worden uitgevoerd in V.P.E. (vernette polyethyleen) kunststofbuizen omgeven door een bescherm mantelbuis. Plaatsing volgens de normen en de voorschriften van de leverende firma.

Het distributiesysteem voor koud- en warmwater is opgebouwd uit kunststofleidingen of gelijkwaardig.

Voorziene toevoeren en afvoeren:

- Koud-warm toevoer voor de spoelbak van de keuken + afvoer
- Koudwatertoevoer voor vaatwasmachine in de keuken + afvoer
- Koudwatertoevoer voor aansluiting van wasmachine + afvoer
- Koud-warm toevoer voor de wastafels, douche en/of bad
- Koudwatertoevoer voor toilet

Het aanbrengen van de leidingen voor het sanitair gebeurt zoveel mogelijk in de speciaal daartoe voorziene kokers

Elk appartement heeft een afzonderlijke aansluiting op de hoofdleiding met een persoonlijke meter. De warmwaterbereiding gebeurt met de gaswandketel van de centrale verwarming in de berging.

7.6.2 BADKAMERMEUBILAIR & SANITAIRE TOESTELLEN

Op de verkoopplannen wordt aangeduid wat van toepassing is in de desbetreffende appartementen.

Alle sanitaire toestellen, kranen, leidingen en toebehoren zijn van eerste keus. De standaard voorzieningen zijn de volgende:

- Bad: indien voorzien wordt acryl ligbad voorzien van 180x80cm inclusief mengkraan met handdouche
- Badkamermeubel: een badkamermeubel met twee inbouwlabo +/-50cm breed in witte uitvoering met een verchromde ééngreepsmengkraan. Onderbouwkast met lade, tablet en spiegelkast.
- Douche: acryl douchebak van met mengkraan en douchekop
- Toilet: er wordt één toilet voorzien. Het toilet wordt op een sanbloc statief gemonteerd met doorspoelbak en witte zitting.
- Handwasbakje in toilet met koudwaterkraan.
- De accessoires zoals papierhouder, zeephouders, tabletten, etc. zijn niet voorzien

De particuliere winkelwaarde van alle toestellen kan u terugvinden in de bijlage per appartement. Indien de koper een andere uitrusting verkiest, kan hij daarvoor

rechtstreeks contact opnemen met de aangestelde leverancier. Tegen meerprijs kunnen wijzigingen aangebracht worden.

7.7 VENTILATIE

De ventilatie voldoet aan de EPB – normen (energieprestatienormen voor het binnenklimaat) die van toepassing zijn op het ogenblik van het indienen van de bouwvergunning. Om een gezond binnenklimaat te garanderen wordt voorzien in een ventilatiesysteem type C.

Er zijn tevens doorstroomopeningen voorzien voor de vrije doorgang van de lucht tussen de kamers waar de luchttoevoeropeningen en afvoeropeningen gelegen zijn.

De dampkappen in de keukens zijn van het type met koolstoffilter.

De afmetingen van de verschillende verluchtingsbuizen worden berekend in functie van het nodige debiet.

Indien door de koper een droogkast geplaatst wordt, dient deze van het type met ingebouwde condensatie te zijn.

7.8 ELEKTRICITEIT

7.8.1 ELEKTRISCHE INRICHTING

De voorziene installatie vertrekt na de tellerkast en is conform de voorschriften van de nutsmaatschappij.

De installatie voorziet verdeelkolommen voor de gemene delen, de appartementen, lift en de garages. De hoofdschakelaar en de hoofdzekeringenkast worden geplaatst in de nabijheid van de meterkast. Een individuele zekeringenkast met automatische zekeringen - met een bijkomende differentiële schakelaar - is aanwezig in elk appartement.

De leidingen gaan vanaf de zekeringenkasten naar de verschillende lichtpunten en contactdozen. Voorts is alles aanwezig voor een degelijke afwerking.

De installatie wordt opgeleverd zonder verlichtingsarmaturen. De kosten voor de indienststelling van de individuele meter zijn ten laste van de koper, evenals de individuele aansluiting voor telefoon- en TV- distributie. De aanvraag voor de elektrische keuring en de keuringskosten van de installatie zijn ten laste van de bouwheer.

De leidingen geplaatst in buizen en/of kabels zijn in vloeren en muren ingewerkt, met uitzondering van de garages en tellerlokalen waar de leidingen in opbouw op niet-gepleisterde muren en plafonds worden geplaatst.

7.8.2 VOORZIENINGEN VAN DE ELEKTRISCHE INSTALLATIE

Beschrijving van de installatie appartement: volgens de plaatsen voorkomend in het appartement. Indien hier wijzigingen worden aangebracht, dient men ook rekening te houden met een bijkomende kostenverrekening van het wijzigende leiding- en plaatsingswerk.

Inkomhal -nachthal:

- deurbel aan inkomdeur appartement
- centraal lichtpunt met meervoudige richting
- enkel stopcontact
- rookdetector

Leefruimte:

- 2 lichtpunten met enkele of meervoudige richting
- 5 dubbele stopcontacten
- 2 UTP- aansluitingen waarvan 1 voor telefonie
- een TV aansluiting
- aansluiting voor kamerthermostaat
- 1 schakelaar voor de buitenverlichting terras
- indien van toepassing is: schakelaar voor de screens

Keuken:

- centraal lichtpunt aan het plafond met meervoudige richting
- centraal lichtpunt boven het aanrecht met enkele richting
- voeding voor kookplaat, koelkast, dampkap, microgolf, oven en vaatwas
- 2 dubbele stopcontacten boven werkblad

Badkamer:

- centraal lichtpunt met enkele richting
- 1 lichtpunt boven wastafel enkele richting
- dubbel stopcontact naast wastafel

Toilet:

- centraal lichtpunt met enkele richting

Slaapkamer(s):

- centraal lichtpunt met dubbele richting
- 3 dubbele stopcontacten
- in 1 slaapkamer: 1 UTP en 1 tv-aansluiting

Berging:

- centraal lichtpunt met enkele richting
- voeding voor gaswandketel
- 2 dubbele stopcontacten voor wasmachine, droogkast en ventilatiemotor
- dubbel stopcontact voor modem en TV-aansluiting
- 1 verdeelbord met zekeringen

Terras:

- 2 lichtpunten

Videfoon:

- 1 belinrichting per appartement:
 - 1 drukknop aan de videfoon in het gemeenschappelijk inkomstas,
 - 1 drukknop aan de inkomdeur van het appartement,
 - 1 drukknop voor de poort aan inrit
 - 1 appartementsbel in de inkomhal,
 - 1 parlofoonontvanger in de leefruimte

7.9 CENTRALE VERWARMING

Er wordt individuele centrale verwarming voorzien, met een condenserende gaswandketel met een rookgasafvoersysteem op ieder appartement. Onderstaande temperaturen worden verzekerd bij een buitentemperatuur van -10°C.

- Inkom: 18°C
- Woonkamer 22°C
- Keuken: 22°C
- Slaapkamers: 18°C
- Badkamer: 24°C

Witte plaatstalen radiatoren met thermostatische kranen. Vloerverwarming is bij opstartfase bespreekbaar.

Er worden geen radiatoren voorzien in de toiletten, bergingen, hall, en gemeenschappelijk ruimtes tenzij de comforteisen (min. 18°C) dit zouden vereisten.

7.10 WATER

Een individuele koudwaterverdeling is aanwezig voor elk appartement. Deze behelst de aansluiting van al de sanitaire toestellen.

Productie van warm water gebeurt via de gaswandketel. De aansluitingen vanaf de ketel tot aan de sanitaire toestellen worden uitgevoerd door de installateur van de sanitaire installatie.

Hergebruik van regenwater is gepland voor de gemene delen van de residentie.

7.11 OPMERKINGEN

Er worden geen kasten of meubilair voorzien uitgezonderd keukenmeubel en badkamermeubel.

Er worden geen gordijnkasten of gordijnroede of –rails voorzien.

Eveneens zijn schilder- en behangwerken niet inbegrepen.

7.12 TERRASSEN

De afwerking van het terras bestaat uit duurzame materiaal op tegel dragers.

De borstweringen, enkel van toepassing op de verdiepingen, worden uitgevoerd in veiligheidsglas of gemoffeld aluminium, volgens de aanduiding op de plannen. De modellering wordt uitgevoerd conform de vigerende veiligheidsnormen. De hoogtes van de borstweringen worden voorzien volgens de geldende normeringen en reglementering.

7.13 OPLEVERING

De private delen worden bezemschoon opgeleverd, met verwijdering van alle puin en afval.

7.14 OPEN HAARD

Er wordt een gasaansluiting en uitlaat voorzien in functie van de mogelijkheid tot het plaatsen van een gashaard. De installatie is niet voorzien, wel in optie verkrijgbaar.

7.15 TUINEN

Worden afgewerkt cfr. het plan.

8.1 TELEDISTRIBUTIE/TELEFONIE/INTERNET

Een wachtbuis voor de aansluiting van teledistributie, internet en telefoon is voorzien in elk appartement. De kosten van de aansluiting, van aanvraag tot abonnement en verbruik zijn ten laste van de kopers die op eigen initiatief de nodige stappen zullen ondernemen.

8.2 BRANDVOORZORGSMATREGELEN

De noodzakelijke brandpreventiemaatregelen worden getroffen en dit in lijn met de voorschriften en bepalingen van de bouwvergunning. Alle in het reglement voorkomende voorziening, zoals noodverlichting en brandwerende deuren worden geplaatst conform de aanwijzingen van de brandweer. Ingeval de overheid het plaatsen van blusapparaten zou opleggen, zullen alle kosten daaraan verbonden, namelijk huur- of aankooprijks de plaatsingskosten en dergelijke ten laste vallen van de kopers.

8.3 ISOLATIE

De vloerplaat wordt tegen het opstijgend vocht beschermd en voorzien van een waterdichte polyethyleenfilm van 0,2mm of een gelijkaardige folie. De ondergrondse bouwdelen zijn voorzien van betonblokken en dichtingslagen of waterdichte beton om bescherming te bieden tegen mogelijke waterinfiltraties.

De spouwmuren, de terrassen en de platte daken worden voorzien van een thermische isolatie (dikte en type conform het EPB verslag of een gelijkwaardig product).

Glaswerk wordt geïsoleerd door gebruik te maken van isolerende dubbele glaspartijen.

Tussen muren de inkom-, de traphal, de appartementen en kokers wordt een thermische/akoestische isolatie voorzien met een dikte zoals berekend in het EPB verslag.

De akoestische horizontale isolatie tussen de appartementen wordt gerealiseerd door een massieve betonvloer waarop een geluidsabsorberende laag is aangebracht.

8.4 ROOK- EN VERLUCHTINGSKANALEN/VENTILATIE

De rookgassenafvoer van de individuele gaswandketels gebeurt met behulp van geprefabriceerde metalen kanalen en worden via een schouw afgevoerd. Om een gezond binnenklimaat te garanderen wordt voorzien in een ventilatiesysteem type C.

8.5 VERWARMINGSINSTALLATIE/WARMWATER PRODUCTIE

Elke woonentiteit wordt uitgerust met een individueel gesloten wandketel, type hoogrendementsketel voor de centrale verwarming en de warmwatervoorziening. Elk appartement is voorzien van een eigen gasteller van de nutsmaatschappij, opgesteld in het tellerlokaal. De aansluitingskosten zijn ten laste van de koper om de nutsvoorziening binnen te brengen en aan te sluiten in het gebouw. De verwarming gebeurt door middel van radiatoren in plaatstaal voorzien.

Het vermogen van de verwarmingsinstallatie wordt bepaald in functie van het volume van de ruimtes en de isolatiecapaciteit van het gebouw.

Bij -10°C buitentemperatuur worden volgende minimale binnentemperatuur gegarandeerd: Living 22°C , keuken 22°C , inkom en slaapkamers 18°C en badkamer 24°C .

De regeling van de temperatuur in de leefruimte geschiedt door een thermostaat.

9 LIFTINSTALLATIE

Het gebouw beschikt over een moderne liftinstallatie in overeenstemming met de Europese normering betreffende snelheid en veiligheid. De lift zal een rem bevatten ingeval van stoomonderbreking, als ook een drukknop om een alarmbel te laten seinen en de noodverlichting in werking te stellen.

De lift is voorzien van een telefooninstallatie die 24/24u in rechtstreekse verbinding staat met een oproepcentrale, met een kwalitatieve afwerking van vloer, wanden en plafond. De bordesdeuren worden geschilderd.

Inwerkstelling van de lift zal pas gebeuren na goedkeuring door een erkend controle-organisme.

10 OMGEVINGSAANLEG

Een garageweg geeft uit op de fietsenstalling, parkeergarages en de parkeerplaatsen die verhard zijn in waterdoorlatende materialen.

De afmetingen van de parkeerplaatsen voldoen aan de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op het aanleggen van parkeerplaatsen en fietsenstallingen.

11 PARKEERGARAGE

11.1 GARAGE

De garages worden geleverd en geplaatst op funderingsbalken. De basiskleur is wit. De binnenafwerking bestaat uit een afwasbare materialen.

11.2 GARAGEPOORT

De garagepoorten zijn van het type sectionaalpoort, afmetingen en kleur zoals aangeduid op het plan. Deze garagepoort is elektrisch te bedienen. Bij het openen van de garagepoort gaat de verlichting automatisch aan.

12.1 PRINCIPE

De appartementen worden verkocht volgens de plannen toegevoegd aan de akte en conform de technische omschrijving die de koper erkent ontvangen te hebben. Waar het verkochte goed, bij aankoop, in de meeste gevallen nog niet voltooid is, gebeurt de verkoop aan de hand van de hierna volgende documenten:

- De plannen gehecht aan de basisakte en in voorkomend geval de gewijzigde plannen gevoegd bij de notariële verkoopakte
- De technische omschrijving die de uit te voeren werken en de te gebruiken materialen omschrijft
- De notariële basisakte met het bijhorende reglement van mede-eigendom

12.2 PLANNEN EN TEKENINGEN

Het gebouw wordt opgericht volgens de plannen en tekeningen opgesteld door het architectenbureau.

Alle op de plannen en tekeningen of in het lastenboek opgegeven maten en maatsijfers, zijn plusminus maten. Noodzakelijke aanpassingen uit constructieve of esthetische redenen van algemeen belang zijn toegelaten zonder voorafgaandelijk het akkoord van de kopers te bekomen. De beschrijving in dit lastenboek heeft dan ook steeds voorrang op de plannen. Maatwijzigingen aan de plannen zijn steeds mogelijk, ten gevolge van stabiliteits- of technische redenen. De plannen werden ter goeder trouw opgemaakt door de architect na meting van het terrein door de landmeter.

Voor de verkoop gelden enkel de notariële plannen, de commerciële plannen zijn slechts ter info. De eventuele verschillen, in min of in meer (met een maximum van 1/20) die mochten vastgesteld worden na afwerking en/of bij oplevering, worden beschouwd als gedoogzaamheden.

12.3 ERELONEN ARCHITECT EN INGENIEUR

Het ereloon van de architect en de ingenieur is inbegrepen in de verkoopprijs voor zover er geen wijzigingen komen aan de oorspronkelijke plannen, eventueel gevraagd door de koper.

12.4 WIJZIGINGEN

De wijzigingen die aan voorliggend lastenboek op vraag van de koper worden aangebracht mogen enkel en alleen de afwerking betreffen en dienen voorgelegd te worden voor akkoord.

Bovendien mag hierdoor geen vertraging veroorzaakt worden in de termijn van uitvoering van het geheel der werken of schade berokkend worden aan de onderneming.

De bouwheer, de architect en ingenieur zijn volstrekt vrij al dan niet in te gaan op de vraag naar wijzigingen van de koper.

Door het feit een belangrijke wijziging aan te brengen ziet de koper af van de opleveringsdatum voorzien in de verkoopovereenkomst. Vanzelfsprekend zal deze opleveringsdatum verlengd worden met de tijd nodig voor de oplevering van deze supplementaire werken. Mede omwille van redenen van coördinatie en verantwoordelijkheid kunnen de wijzigingen en meerwerken alleen uitgevoerd

worden door aannemers aangeduid door de bouwheer.

Indien deze wijzigingen meerwerken inhouden dan zullen deze meerwerken worden verrekend. Minwerken brengen een last van 15% op die minwerken mee als winstderving. Bijkomende werken of bepaalde afwerkingen geven automatisch en stilzwijgend aanleiding tot verlenging van de uitvoeringstermijn.

Eventuele wijzigingen zullen alleen uitgevoerd worden na een voorafgaandelijk schriftelijk akkoord van de kopers aangaande de kostprijs van de wijzigingen. Laat de bouwheer na oplevering werken uitvoeren door de aannemer, dan dient deze hiervoor beroep te doen op de veiligheidscoördinator van de bouwheer, dit voor zover nog niet alle werken zijn voltooid. Mondelinge toezegging hebben geen waarde.

Bij het uitblijven van een akkoord aangaande een meerwerk binnen de gestelde termijn, in de vorm van een offerte, dewelke de koper als supplement aan de promotor werd aangevraagd, zullen de meerwerken nietig zijn en zullen de werken standaard worden uitgevoerd.

De bouwheer behoudt zich het recht door detailwijzigingen aan te brengen aan voornoemde documenten. Deze door de ter zake bevoegde overheid zouden worden opgelegd of door de regels van de kunst worden ingegeven.

Het is de koper verboden voor de oplevering van het hele aangekochte goed zelf (of door derden) werken uit te voeren of te laten uitvoeren.

12.5 MATERIALEN

De bouwheer mag ten allen tijde materialen vermeld in het lastenboek vervangen door andere gelijksoortige of gelijkwaardige materialen.

Opmerkingen:

- Zijn niet in de huidige onderneming inbegrepen:
De verlichtingstoestellen van de privatieve gedeelten en de telefooninstallaties.
De kosten van aansluitingen, van het plaatsen en openen van de gemeenschappelijke tellers voor water, gas, elektriciteit en radio- en tv-distributie.
Het behangpapier en de schilderwerken van de privatieve gedeelten.
- De bezoeker, toekomstige koper of koper heeft geen toegang tot de werf indien niet vergezeld van een afgevaardigde van de verkoper of de bouwheer, mits voorafgaandelijke afspraak. Zelfs in dit geval zal elk bezoek tot op de dag van de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen plaatsvinden op hun eigen risico, waarbij zij geen verhaal kunnen uitoefenen tegen de verkoper, de bouwheer, de architect of de aannemer in geval van gebeurlijk ongeval tijdens een bezoek aan de werf.
- De huidige beschrijving vervangt of vervolledigt de aanduidingen op de plannen.
- De vaste of losse meubels, alsook de installaties die op de verkoopsplannen zouden voorkomen zijn slechts figuratief aangebracht en als dusdanig te beschouwen, tenzij uitdrukkelijk vermeld in bovengaande beschrijving.

- De aandacht van de kopers wordt gevestigd op het feit dat het gebouw nieuw is en dat zich bijgevolg een licht of gedeeltelijke zetting kan voordoen alsmede eventuele uitzetting veroorzaakt door de temperatuurschommelingen, waardoor lichte barsten kunnen verschijnen, waarvoor noch de bouwheer, noch de architect, noch de aannemer kunnen verantwoordelijk worden gesteld en dit volgens de toelatingen van het WTCB.

12.6 WEDERZIJDSE VERBINTENISSEN VAN PARTIJEN

- De bouwheer-verkoper is er toe gehouden het verkochte pand te leveren overeenkomstig de art. 1581 en v.s.v. het burgerlijk wetboek enerzijds en de basisakte anderzijds.
- De kopers zijn ertoe gehouden het gebouw te onderhouden zowel privaat als gemeenschappelijk, volgens het onderhoudsboekje van gebouwen die opgenomen is in het algemeen reglement van de mede-eigenaars.

12.7 BETALINGSVOORWAARDEN

Compromis: 5% voorschot op totaalprijs
Authentieke akte: grondwaarde min voorschot

Bouwwaarde naarmate de vordering der werken, betalingstermijn vijftien dagen na factuurdatum.

Voor de appartementen:

15%	bij de start van het storten vloer gelijkvloers
15%	bij de start van het storten vloer eerste verdieping
15%	bij de start van het storten vloer tweede verdieping
10%	na voltooiing ruwbouw
10%	bij aan brengen van de dakbedekking
15%	bij de start van de uitvoering van de technieken
10%	bij de start van de uitvoering van de vloerwerken
5%	bij de start van het plaatsen van het binnenschrijnwerk
5%	bij de voorlopige oplevering

Voor de parkeerplaatsen:

95%	bij de start van de buitenaanleg
5%	bij de voorlopige oplevering

Voor de garageboxen:

50%	bij de start van de fundering
45%	bij water- en winddichte afwerking van de garageboxen
5%	bij de voorlopige oplevering

Elke schijf telkens te verhogen met de verschuldigde BTW

Opmerking:

De volgorde van deze schrijven kan naarmate de volgorde van de uitvoering der werken gewijzigd worden.

12.8 VEILIGHEIDSCOÖRDINATOR/EPB-VERSLAGGEVER

De verkoper stelt een veiligheidscoördinator en EPB-verslaggever aan met opdracht tot coördinatie van de veiligheid en/of tot controle van de geldende EPB-normen, zowel tijdens de ontwerpfase als de uitvoering van dit bouwproject, alsook het opmaken van het postinterventiedossier.

12.9 EERSTE OPKUIS

Het appartement wordt bij de voorlopige oplevering borstelschoon gemaakt, met verwijdering van al het puin en bouwafval.

12.10 AS-BUILT ATTEST EN POSTINTERVENTIEDOSSIER

Het as-built attest en het postinterventiedossier wordt aan de kopers overgemaakt op het moment van voorlopige oplevering.

13 HANDELWAARDES

RESIDENTIE AMELIE	SANITAIR		KEUKEN		VLOEREN			
	Totaalprijs in EUR		Totaalprijs in EUR		EUR/m ²	EUR in 1m plint		
Appartementen: gelijkvloers	€	3 750,00	€	6 000,00	€	25,00	€	7,00
Appartementen: verdieping +1	€	3 250,00	€	6 000,00	€	25,00	€	7,00
Appartementen: verdieping +2	€	3 250,00	€	6 000,00	€	25,00	€	7,00
Appartementen: verdieping +3	€	3 750,00	€	7 500,00	€	25,00	€	7,00

Opgemaakt te _____ op _____

De overeenkomst is opgemaakt in evenveel exemplaren als er partijen zijn en de partijen verklaren ieder één exemplaar van deze overeenkomst ontvangen te hebben, kennis genomen te hebben van alle bepalingen en er zich akkoord mee te verklaren.

De verkoper

De koper
(handtekening voorafgegaan door
eigenhandig geschreven
"Gelezen en goedgekeurd")