



Residentie
Adèle



LASTENBOEK

Inhoud

1	VOORSTELLING.....	3
2	LIGGING.....	6
3	BESCHRIJVING DER RUWBOUWWERKEN.....	7
3.1	Inplantings- en grondwerken:.....	7
3.2	Ruwbouwconstructie en rioleringen:.....	7
3.3	Dakwerken:.....	8
3.4	Buitenschrijnwerk:.....	8
3.5	Geluidsisolatie:.....	8
3.6	Pleisterwerken:.....	8
3.7	Dekvloeren:.....	9
4	BESCHRIJVING DER GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN	10
4.1	Bevloering:.....	10
4.2	Videfoon en deuropener:.....	10
4.3	Liften:.....	10
4.4	Binnenschrijnwerk:.....	10
4.5	Trap- en terrasleuningen:.....	10
4.6	Elektriciteit, water en gas:.....	11
4.7	Schilderwerken:.....	11
4.8	Brandpreventie:.....	11
4.9	Fietsenberging.....	12
4.10	Terreinaanleg:.....	12
5	BESCHRIJVING DER PRIVATIEVE DELEN.....	13
5.1	Binnenschrijnwerk:.....	13
5.2	Keukenuitrusting:.....	14
5.3	Vloer- en wandafwerkingen.....	14
5.3.1	Voerafwerking.....	14
5.3.2	Wandafwerking.....	14
5.4	Elektrische inrichting.....	15
5.5	EPB-verslaggeving.....	15
5.6	De centrale verwarming.....	16
5.7	Sanitair installatie.....	16
5.8	Ventilatie.....	17
5.9	Terrassen.....	17
5.10	Tuinen.....	17
5.11	Brievenbussen.....	18
6	BESCHRIJVINGEN.....	19
6.1	Keuzemogelijkheden.....	19
6.2	Administratieve bepalingen.....	20

1 VOORSTELLING

Dit project combineert een rustige omgeving met aanwezigheid van groen met een vlotte bereikbaarheid op wandelafstand tot het bruisende stadscentrum.

De Lommelse Sahara, sportcomplex de Soeverein en het stedelijk zwembad liggen om de hoek.

Het project bestaat uit:

- 15 ondergrondse parkeerplaatsen met individuele kelderbergingen.
- 1 gemeenschappelijke fietsenberging voor 42 fietsen in de gemeenschappelijke tuin.
- 13 appartementen
 - o 5 gelijkvloerse appartementen met privatieve tuin
 - o 5 appartementen op de eerste verdieping met terras
 - o 3 appartementen op de tweede verdieping met terras

De oppervlakte varieert van 78 tot 180 m².

- Gemeenschappelijke tuin met bomen achter de privatieve tuinen. Alle privatieve tuinen hebben een rechtstreekse toegang tot de gemeenschappelijke tuin.

BURO 2018 architectenburo tekende in opdracht van de bouwheer een modern project dat visueel opvalt door de inrichting in zijn omgeving met centraal accent tussen de twee volumes in baksteen.

Bouwheer Fiema Vastgoed Construct creëert binnen dit project energiezuinige, gezonde appartementen met een verhoogd comfort door vroeg in de conceptfase doorgedreven aandacht te schenken aan:

- optimale en kwalitatieve benutting van de oppervlakte
- thermisch en akoestisch isoleren
- luchtdicht bouwen
- ventilatie
- performante verwarmingsinstallatie
- optimale benutting van de zonnearmte

Het project wordt gekenmerkt door een doordachte integratie van groen door middel van een combinatie van privatieve en gemeenschappelijke voor-, zij- en achtertuinen. Elke toekomstige bewoners wordt op deze manier omringd door levendig groen.

Ieder appartement heeft een tuin of een ruim terras. Bij elk appartement hoort een ondergrondse staanplaats en berging (vrij te kiezen volgens aanmelding).

Opmerking

Bepaalde bergingen zijn gekoppeld aan specifieke parkeerplaatsen, voor parkeerplaatsen 14 en 15 is een voorkooprecht met appartement 78/0201 voorzien.

Ook aan de inrichting van de appartementen werd veel aandacht besteed. Alle keukens worden standaard geleverd met een werkblad in natuursteen. Bovendien wordt er per appartement een lichtplan voorzien. Zo geniet u gegarandeerd van een optimale belichting.

U heeft inspraak – voor zover de bouwplanning dit nog toelaat – in de afwerking van uw appartement. Alles wordt voorbereid maar u heeft onder meer nog de eindbeslissing in het legplan van de elektriciteit, de keuze van vloeren de opties in de keuken en de stijl van de badkamer.

De actoren voor dit boeiend project:

Bouwheer	Fiema Construct bv Kazernelaan 68, 3530 Houthalen-Helchteren
Architect	BURO 2018 architecten cvba Lange Van Ruusbroecstraat 45/003, 2018 Antwerpen
Betonstudie	Ingenieursbureau Eddy Henskens BV U.N.O. laan 122A, 2620 Hemiksem
EPB studie	Studiebureau Cobbaut bvba Lange Nieuwstraat 34b, 2260 Westerlo
Notaris	Van Roosbroeck & Vanhoutteghem Hofstraat 26, 2400 Mol 014/34 74 30
Verkoop	Savemak Vastgoed bv Kerkhovensesteenweg 447 3920 Lommel 011/34 34 34 vastgoed@savemak.be



De bouwheer Fiema creëert hier energiezuinige, gezonde appartementen met meer comfort door vroeg in de conceptiefase doorgedreven aandacht te schenken aan:

- Optimale benutting van de oppervlakte
- Thermisch en akoestisch isoleren
- Luchtdicht bouwen
- Ventileren
- Een performante verwarmingsinstallatie
- Optimale benutting van de zonnewarmte

Er werd bijzonder veel aandacht besteed aan de tuin en het groene uitzicht voor de toekomstige bewoners. Immers worden de bomen achteraan op het perceel geïntegreerd in de nieuwe tuinaanleg.

De voortuinstrook wordt groen aangeplant.

Ieder appartement heeft een tuin of een ruim terras. Bij ieder appartement hoort een ondergrondse berging en staanplaats (vrij te kiezen volgens aanmelding).

Ook aan de inrichting van de appartementen werd veel aandacht besteed. Alle keukens worden standaard geleverd met een werkblad in natuursteen.

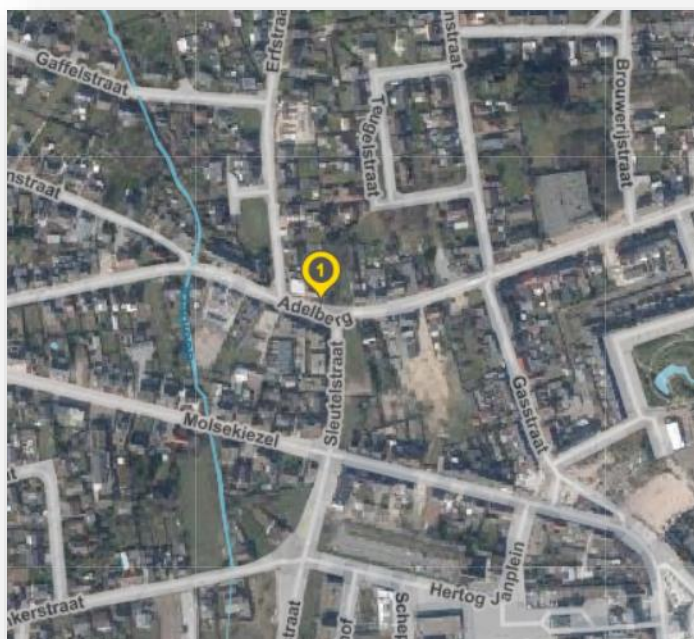
Bovendien wordt er per appartement een lichtplan voorzien. Zo geniet u gegarandeerd van een optimale belichting.

U heeft inspraak – voor zover de bouwplanning dit nog toelaat – in de afwerking van uw appartement.

Alles wordt voorbereid maar u heeft onder meer nog de eindbeslissing in het legplan van de elektriciteit, de keuze van vloeren de opties in de keukens en de stijl van de badkamer.

2 LIGGING

Stad Lommel, Adelberg 76-78



3 BESCHRIJVING DER RUWBOUWERKEN

3.1 Inplantings- en grondwerken:

De exacte inplanting van het gebouw op de bouwgrond wordt bepaald op basis van het situatieplan van de architect en wordt gecontroleerd door hemzelf en indien nodig door een landmeter. De hoeken worden uitgezet en de nodige hoogtepeilen worden aangeduid. Graafwerken worden uitgevoerd tot op vaste, voldoende draagkrachtige grond op basis van de uitgevoerde grondsonderingen en de stabiliteit studie, zodat de volledige stabiliteit van de bouwwerken is verzekerd. De aardingslus wordt geplaatst op de bodem van de bouwput volgens het algemeen reglement op de elektrische installaties (A.R.E.I.). De aardingslus wordt gerealiseerd met behulp van een aardingslus in gehard elektrolytisch koper, blank of verlood, neergelegd op de bodem van de bouwput aan de buitenomtrek van het gebouw. De lus uit één stuk wordt op de grond gelegd en bedekt met aarde.

3.2 Ruwbouwconstructie en rioleringen:

De constructie bestaat in hoofdzaak uit beton en metselwerk. De keldervloer en -wanden bestaan uit gewapend beton. De muren worden uitgevoerd in uit betonblokken die worden opgevoegd.

De keldervloer wordt uitgevoerd in gepolierde beton.

De plafonds bestaan uit betonnen draagelementen.

Het opgaand binnenmetselwerk wordt opgebouwd uit snelbouwstenen, het gevelmetselwerk bestaat uit facadesteen van gebakken handvormsteen en wordt in wildverband verwerkt. Stalen gelakte geprofileerde gevelbekleding vormt een accent in de gevels.

De raam- en deurdorpels van het gelijkvloers worden uitgevoerd in arduin, deze van de verdiepingen in aluminium.

De ondergrondse riolering wordt uitgevoerd in dikwandige Benor goedgekeurde PVC. De diameter van de buizen wordt aangepast om het debiet van de diverse afvalwaters op te nemen.

Alles wordt geplaatst volgens de regels van de kunst en volgens de gemeentelijke voorschriften.

De leidingen worden op voldoende diepte geplaatst op de plaatsen toegankelijk voor het verkeer.

De aansluiting op de gemeenteriolering zal gebeuren volgens de gemeentelijke verordeningen.

3.3 Dakwerken:

Op de platte daken wordt een uitvulling aangebracht met een helling naar de aflopen. De platte daken zullen afgewerkt worden met een hoogwaardige thermische dakisolatie voorzien met dampscherm waarop de roofing dakdichting wordt aangebracht. De nodige afvoeren zijn in zink.

Afwerking met aluminium dakrandprofiel in donkere kleur.

De dakisolatie in PUR of PIR heeft een dikte van 16cm.

3.4 Buitenschrijnwerk:

De ramen en deuren worden uitgevoerd in aluminium. De ramen worden gemoffeld in kleur RAL9005 (gitzwart). De ramen zijn voorzien van een super-isolerende beglazing en gelaagde beglazing volgens de geldende EPB eisen. De voegen rondom het buitenschrijnwerk wordt voorzien van een zwelband enkel indien nodig kan een afdichting met silicone voorkomen.

De sectionaal poort naar de kelder wordt voorzien met motor met noodstroomvoorziening met afstandsbediening.

Ieder appartement beschikt over 1 zender. Er wordt ook een codeklavier geïnstalleerd waardoor ieder appartement de poort kan openen met een eigen code.

3.5 Geluidsisolatie:

De scheidingswanden tussen de appartementen zijn ontdubbelde wanden met geluidsisolatie ertussen.

3.6 Pleisterwerken:

In alle ruimtes worden de muren en plafonds traditioneel bepleisterd. Sommige oppervlaktes hebben een verlaagd plafond in Gyproc / gipsplaat. De bepleistering wordt vlak afgewerkt.

De uitspringende hoeken van muren, dagkanten, ramen e.a. worden beschermd met hoekbeschermers.

Opmerking:

Vooraleer te schilderen of te behangen dient de koper de bepleisterde oppervlakte eventueel bij te plamuren of licht te schuren.

De koper neemt er nota van dat het optreden van scheuren gedurende de eerste jaren inherent is aan de constructie (o.a. zetting gebouw, overgang tussen verschillende materialen: beton, metselwerk, gyproc, ...). Deze scheurvorming kan dan ook nooit worden beschouwd als een verborgen gebrek.

Kosten voor herstelling schilder- of behangwerk kunnen nooit ten laste worden gelegd van de aannemer/verkoper.

3.7 Dekvloeren:

In de bewoonbare kamers wordt een vloerisolatie uitgevoerd volgens EPB-normering. Hierop wordt een gewapende dekvloer gelegd.

Als aansluiting van de chape tegen de muren worden randisolatiestroken geplaatst alsook tussen de verschillende ruimtes en/of verwarmingscircuits in.

Deze uitzettingsvoegen of dilatatievoegen worden afgewerkt met siliconen nadat al de vloerwerken zijn uitgevoerd.

Deze soepele voegen in de betegeling dienen regelmatig gecontroleerd – en eventueel onderhouden of vervangen – te worden door de bewoners, vandaar dat dit ook wel een onderhoudsvoeg genoemd wordt.

Een eerste controle gebeurt één jaar na de uitvoering van de siliconenvoeg en vervolgens om de 3 jaar. In de badkamer, waar de soepele voegen een waterdichting moeten garanderen (bv. aan de aansluiting tussen een wand, die blootgesteld is aan besproeiing met water, en een sanitair toestel) controleert men deze siliconenvoeg best ieder jaar.



4 BESCHRIJVING DER GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

4.1 Bevloering:

De trappen worden uitgevoerd in beton. De trappen in de centrale delen, vanaf niveau 0, zijn betontrappen bekleed met keramische tegels naar keuze van de architect of bouwheer. Ook de vloer van de gemeenschappelijke delen wordt met dezelfde keramische vloeren uitgevoerd.

De trap van kelder naar het gelijkvloers wordt uitgevoerd in zichtbeton of prefab.

4.2 Videfoon en deuropener:

De inkomdeur wordt voorzien van een elektrisch slot. Een videfooninstallatie verbindt alle appartementen met de inkomhal van het gebouw.

Ieder appartement beschikt over een drukknop voor het bedienen van het elektrisch deurslot.

4.3 Liften:

Het gebouw is voorzien van 2 liften met een capaciteit van 4 tot 5 personen. Deze liften bedienen de kelder tot de 2^e verdieping.

Ze worden uitgevoerd door een gespecialiseerde firma die de nodige waarborgen biedt voor een degelijke werking en onderhoud.

Er wordt een personenlift voorzien toegankelijk voor mindervaliden, volgens de gangbare normen en veiligheidsvoorschriften, met een stopplaats op elk niveau.

De liftkooi is voorzien van een spiegel, een handleuning en een geïntegreerde telefoon voor noodgevallen.

De deuren zijn van het type automatische telescopische openende schuifdeuren.

4.4 Binnenschrijnwerk:

De kelder- en sasdeuren zijn vlak en hebben een brandweerstand zoals voorgeschreven door de brandweer. Ze beantwoorden aan de voorschriften van brandveiligheid. Verlaagde plafonds worden voorzien waar nodig voor de doorvoer van verluchttingsbuizen en leidingen of worden afgekast in MDF.

Alle deuren zijn vlak met opdeklijsten en worden schilderklar afgeleverd.

4.5 Trap- en terrasleuning:

Alle terrassen op de verdiepingen zijn voorzien van een veilige borstwering, uitgevoerd in gemoffeld staal.

Ook de handgrepen van de gemeenschappelijke trappen worden in gemoffeld staal uitgevoerd.

4.6 Elektriciteit, water en gas:

De installatie wordt opgebouwd in overeenstemming met de voorschriften van de maatschappij die voor de desbetreffende bedeling zorgt en zal gekeurd worden door een erkend organisme. Voor alle appartementen zijn afzonderlijke meters voor zowel elektriciteit, water en gas voorzien. Ze worden opgesteld in de daartoe bestemde plaats (technische ruimte in de kelder). Alle gemeenschappelijke delen worden voorzien van lichtpunten inclusief verlichtingsarmaturen, bediend door verlichte drukknoppen met tijdschakelaar.



4.7 Schilderwerken:

De schilderwerken van de gemeenschappelijke delen zijn niet voorzien.

4.8 Brandpreventie:

Alle gemeenschappelijke delen zijn voorzien van de nodige branddeuren, brandblusapparatuur, brandhaspels, rookkoepels en veiligheidsverlichting conform de geldende wetgeving en volgens brandweerverslag.



4.9 Fietsenberging

Aan de achterzijde van het terrein is een gemeenschappelijke berging voorzien voor 42 fietsen. Deze wordt opgetrokken in hout. De vloer is voorzien in klinkers.

4.10 Terreinaanleg:

Na volledige beëindiging van de bouwwerken worden de gemeenschappelijke delen van het terrein worden voorzien van een streekeigen groenaanleg. De toegangspaden worden uitgevoerd in klinkers.



5 BESCHRIJVING DER PRIVATIEVE DELEN

5.1 Binnenschrijnwerk:

In zijn geheel beschouwd wordt het binnenschrijnwerk uitgevoerd in hout om te schilderen. Het schilderwerk is ten laste van de koper. De binnendeuren zijn vlakke schilderdeuren voorzien van standaard slot, aluminium scharnieren en aluminium deurkruk.

De deurkasten en deurlijsten van de binnendeuren worden uitgevoerd in watervaste MDF of in multiplex WBP, alles om te schilderen.

Een standaard deurblad is 83cm x 211,50 cm.

De brandwerende inkomdeur meet 93cm x 211,50cm.

Alle deurtypes zijn mogelijk – voor zover de bouwplanning dit nog toelaat – tegen een meerprijs.



5.2 Keukenuitrusting:

Voor alle appartementen is er een budget voor zien van € 9.250,00 (incl. btw)

Van elk appartement is er een voorstel van een keukenplan uitgewerkt. Dit is verkrijgbaar op simpel verzoek.

Voor de uitvoering wordt aan de koper een gedetailleerd plan ter goedkeuring voorgelegd welke door de keukenleverancier wordt aangeleverd. De keuken mag door de klant vrij gekozen worden bij Keukens De Groof te Lommel.
Er is keuze tussen tal van afwerkingsmaterialen.
Standaard wordt er een werkblad in natuursteen voorzien.

5.3 Vloer- en wandafwerkingen

5.3.1 Voerafwerking

De keramische vloertegels met een handelswaarde van €36,30/m² incl btw kunnen vrij worden gekozen bij de firma Engelen te Lommel. Deze vloeren worden geplaatst volgens de regels van de kunst
In het gehele appartement zijn vloertegels voorzien.

Plaatsing is in de prijs begrepen voor zover deze niet kleiner zijn dan 20/20cm of groter dan 60/60 cm.

De particuliere handelswaarde van de bijhorende plinten bedraagt 12,10 €/lm incl BTW. Daar waar de wandtegels onmiddellijk op de vloer stoppen zal geen plint worden geplaatst.

5.3.2 Wandafwerking

In elke appartement wordt er 12m² wandtegels voorzien met een handelswaarde van €36,30/m² incl. btw, vrij te kiezen bij de firma Engelen in Lommel.

De tegels zijn te plaatsen tot op de vloer, zonder plinten. De tegels worden met een kleefmortel op de bepleistering gekleefd en wit gevoegd.

Voor zover van toepassing wordt de aansluiting tussen de plint en de vloer gescheiden door een elastische kit.

Optie

Eventuele raamtabletten zijn voorzien in arduin licht gezoet, met een dikte van 2 cm en hebben een particuliere aankoopwaarde van 217,80 €/m² (incl. btw).

Opmerking:

Tussen 2 lokalen met verschillende vloerafwerkingen wordt in de deuropening een profiel onder de deur ingewerkt. Indien de koper hiervan wenst af te wijken en bijvoorbeeld een doorlopende vloer van het ene lokaal naar het andere wenst, zonder onderbreking, staat de verkoper en de architect nooit in voor eventuele scheurvorming in de vloer.

5.4 Elektrische inrichting

De volgende elektrische inrichting wordt uitgevoerd volgens de voorschriften van de stroom leverende maatschappij en in overeenstemming met de voorschriften volgens het Algemeen Reglement op de Elektrische Installatie (AREI). De aard van de stroom is 230 V. De toebehoren zoals schakelaars, stopkontakten, enz. ... zijn van het merk Niko Original.

Alle leidingen in de woongedeeltes zijn inbouw voorzien. Voor de kelder worden de leidingen zichtbaar (in opdek) uitgevoerd. De sectie van de leidingen voldoet aan de Belgische normen.

De installateur zal samen met de koper (indien tijdig gekend) de juiste plaatsen aanduiden en het aantal lichtpunten, schakelaars en stopkontakten bespreken. Indien dit afwijkt van het aantal in de offerte zal dit in meer of in min verrekend worden.

Per appartement wordt er een **lichtplan** opgemaakt. De bouwheer doet hierin een basis opstelling.

Optie

De koper kan de elektrische installatie uitbreiden of de kleur en type van het schakelmateriaal nog wijzigen voor zover de bouwplanning dit nog toelaat. Ddit kan resulteren in een meerprijs.

5.5 EPB-verslaggeving

Het E-peil geeft een beeld van het energieverbruik en haar vaste installaties in standaardomstandigheden van elke wooneenheid en de gemene delen.

Elk appartement wordt, conform het EPB verslag, voorzien van hernieuwbare energie. Voor de gemeenschappelijke delen worden geen zonnepanelen voorzien.

Er wordt voor elk van de appartementen wordt standaard een E-peil gehaald van maximaal E30.

Optie

Indien gewenst kunnen er bijkomende zonnepanelen worden geplaatst tegen een meerprijs om op een E-peil te komen van maximaal E20. Van elk appartement is dit anders. Vraag naar de voorwaarden.

Opmerking

De Vlaamse overheid biedt een premie aan afhankelijk van het behaalde E-peil. De regelgeving van 2020 (vergunningaanvraag) is van toepassing.

- E-peil ≤ 30 : korting van 50% op de jaarlijkse onroerende voorheffing, en dit gedurende 5 jaar.
- E-peil ≤ 20 : korting van 100% op de jaarlijkse onroerende voorheffing, en dit gedurende 5 jaar.

5.6 De centrale verwarming

In het hele appartement is vloerverwarming voorzien die wordt aangestuurd door een condensatieketel van het merk Vaillant type VCW296.

De centrale verwarming is voorzien op aardgas met een ingebouwde sanitair warmwater productie die in de berging wordt geplaatst.

Het systeem is een gesloten systeem, met permanente rechtstreekse zuurstofaanvoer, dus risicovrij van rookterugslag, condensatie e.d.

Weersafhankelijke regeling voorzien met buitenvoeler. Klokthermostaat met dag- en weekprogramma in de leefruimte.

De volledige installatie is berekend om bij een buitentemperatuur van -10°C de volgende gegarandeerde temperaturen te bereiken:

Woonkamer en keuken	22° C
Badkamer	24° C
Slaapkamers	20° C

5.7 Sanitair installatie

De sanitaire installatie zal uitgevoerd worden door een gespecialiseerde firma in overeenstemming met de invoegen zijnde reglementen. Deze installatie zal uitgevoerd worden, rekening houdend met de huidige normen van modern comfort.

Alle leidingen voor gas, koud en warm water worden voorzien volgens plan. Alle apparaten debiteren warm en koud water, uitgezonderd voor de wc's en de handenwasser die enkel voorzien worden van koud water.

Toestellen kleur wit.

De sanitaire toestellen kan u zelf kiezen bij Lambrechts te Hasselt.

Er is een particulier aankoopbudget voorzien voor een handelswaarde van €3.811,50 (incl btw).

De plaatsing is inbegrepen.

Opmerking

Het aankoopbudget is gebaseerd op onderstaande toestellen:

Gastentoilet met handwasser met kraanwerk

Toilet op badkamer (type Sanbloc – inbouwtoilet)

Inloopdouche met goot en kraanwerk

Badkamermeubel met wastafel, kraanwerk, opbergkasten en spiegel

5.8 Ventilatie

Ventileren is sinds de EPB-regelgeving niet alleen wettelijk verplicht, voor onze gezondheid is het een absolute noodzaak. We brengen immers meer dan twee-derde van onze tijd binnenshuis door.

Door vocht en vervuilde lucht te verdrijven en frisse binnenlucht aan te zuigen – het basisprincipe van ventileren – verbetert het binnenklimaat en dus ook onze kwaliteit van leven.

Er wordt conform het EPB verslag een ventilatiesysteem D voorzien.

5.9 Terrassen

De terrassen op het gelijkvloers worden uitgevoerd in sierklinkers conform de oppervlakte aangegeven op het grondplan.

De terrassen op de verdiepingen worden uitgevoerd met tegels op tegel dragers met open voeg.

Afmeting 80cm x80cm of 100cm x 100cm. Kleur grijs. Te bepalen door de architect en bouwheer.

5.10 Tuinen

De tuinen worden omheind met een draadafsluiting van 180cm met betonplaat onderaan. Gras en beplanting worden voorzien door de koper. Het gazon wordt ingezaaid.

De bomen op de scheiding met de achterburen blijven, uit privacy overwegingen, behouden.



5.11 Brievenbussen

Er wordt een gemeenschappelijke plaats voorzien vooraan op het terrein. Per appartement wordt er een brievenbus voorzien.



6 BESCHRIJVINGEN

6.1 Keuzemogelijkheden

- 6.1.1 De verkoper voorziet een basisaankoopwaarde, welke vermeld wordt in dit bestek, het betreft steeds een kleinhandelsprijs inclusief BTW, uitgedrukt in euro.
De koper heeft het recht hiervan af te wijken en andere keuzes te maken. De min- of meerwaarde wordt in rekening gebracht.
- 6.1.2 De in de beschrijving van het gebouw opgenomen stelposten inzake keukens, vloer- en wandtegels, sanitaire toestellen dienen besteld te worden in de handelszaken door de verkoper aangeduid.
Indien de kopers zullen beslissen bovenvermelde materialen elders te bestellen, zal de verkoper als coördinatievergoeding en vergoeding voor winstderving een inhouding doen op de betrokken stelpost van twintig procent.
Uiteraard is er enkel een keuzemogelijkheid voor die afwerkingsmaterialen die nog niet geplaatst en/of besteld zijn op het ogenblik van de aankoop. De koper handelt alleen met de verkoper, tenzij anders bepaald. Alle meerwerken worden afgerekend bij de leverancier.
- 6.1.3 Indien de klant gekend is voor de aanvang van de elektriciteitswerken nodigt de onderaannemer elektriciteit de klanten uit in hun appartement voor bespreking van de elektrische voorzieningen.
- 6.1.4 De koper neemt tijdig de nodige beslissingen voor de keuze van de materialen, elektriciteit, vloeren, wandtegels, binnendeuren, sanitair en keukeninrichting, zodat de timing en planning niet in het gedrang komen. Een laattijdige beslissing brengt een verlenging van de uitvoeringstermijn met zich mee.
- 6.1.5 Om veiligheidsredenen zijn er in principe geen werfbezoeken toegestaan. Uitzonderlijk mag de koper of zijn vertegenwoordiger enkel de werf bezoeken indien hij vergezeld is van een vertegenwoordiger van de bouwheer zijnde de klantenbegeleider en/of van de werfleider. De bezoeken gebeuren steeds op eigen risico en zijn tot een minimum beperkt.

6.2 Administratieve bepalingen

- 6.2.1 De verkoper behoudt zich het recht voor sommige materialen vermeld in dit bestek te laten vervangen door materialen van gelijke of hogere waarde, e.a. in overleg met de architect. De appartementen worden gebouwd volgens bijhorende plannen onder voorbehoud van wijzigingen ten gevolge van stabiliteit- of technische studies.
- 6.2.2 Het is de koper van een appartement verboden, vóór de oplevering van het aangekocht goed, zelf (of door derden) werken uit te voeren (of te laten uitvoeren).
De werken mogen slechts uitgevoerd worden na de voorlopige oplevering.
- 6.2.3 De ingebruikname en/of het laten uitvoeren van werken door derden, niet aangesteld door de verkoper, zonder zijn toelating, geldt als definitieve aanvaarding van de privatieve delen.
- 6.2.4 Meerwerken en veranderingen kunnen slechts uitgevoerd worden mits voorafgaandelijk en schriftelijk akkoord tussen de koper en verkoper omtrent het voorwerp van de wijziging, de kosten, de termijn van afwerking en betalingsmodaliteiten en indien het stadium van opbouw dit technisch toelaat. Een offerte daarover zal aan de koper worden overgemaakt. Een kopij van deze offerte dient door de koper, uiterlijk binnen de 8 dagen na verzending (tenzij hierop anders vermeld) aan de verkoper teruggezonden worden, behoorlijk **“voor akkoord”** ondertekend. Bij gebreke hieraan wordt aangenomen dat de koper afziet van de door hem gevraagde meerwerken en wijzigingen.
- In geval van zulke meerwerken of veranderingen, zal de uitvoeringstermijn automatisch worden verlengd met 1 werkdag per schijf van €500,00 aan meerwerken. In geen geval kan een termijnoverschrijding ten gevolge van meerwerken of wijzigingen aanleiding geven tot aanrekenen van boetes of kosten van de koper jegens de verkoper.
- 6.2.5 Het gebouw wordt opgeleverd na een eerste opkuis. Het grondig reinigen van de ramen, vloeren, sanitaire toestellen enz. is ten laste van de koper.
- 6.2.6 De plannen van het gebouw die aan de kopers overhandigd worden zijn ter goeder trouw opgemaakt door de architect na meting van het terrein. De verschillen die zouden voorkomen, hetzij in plus, hetzij in min, worden beschouwd als gedoogzaamheden. In geen geval kunnen partijen zich eventueel op deze afwijkingen beroepen om een vordering tot schadeloosstelling of ontbinding van de koop te eisen. Noodzakelijke aanpassingen om constructieve of esthetische redenen van algemeen belang zijn toegelaten zonder voorafgaandelijk akkoord van de kopers. De getekende kosten, bemeubeling, enz. zijn louter indicatief.

6.2.7 De aansluitingen van nutsvoorzieningen (elektriciteit, water, gas, riolering, telefoon, kabel distributie) worden afzonderlijk aan de koper aangerekend en zijn dus niet voorzien in de basisprijs. Deze worden door de verkoper gecoördineerd bij de verschillende maatschappijen.

Voor akkoord

Plaats:

Datum:

De Koper

De bouwheer