



**Residentie Village
Rotselaar**

VERKOOPSLASTENBOEK

13 APPARTEMENTEN MET ONDERGRONDSE PARKEERGARAGE

Smidsestraat + Dorpsplein
3110 Rotselaar





INHOUDSTAFEL

I	ALGEMEEN	5
1.	VOORAFGAANDE OPMERKING	5
2.	NAZICHT VAN DE UITGEVOERDE WERKEN	5
3.	STABILITEITSSTUDIE	5
4.	EPB-VERSLAGGEVER.....	5
5.	BOUW- EN AANSLUITINGSVERGUNNING	6
6.	INRICHTING BOUWPLAATS	
7.	Medewerkers	
II	RUWBOUWWERKEN	8
1.	VOORBEREIDINGEN	8
2.	GRONDWERKEN.....	8
3.	FUNDERINGEN	8
4.	ONDERGRONDSE RUWBOUWSTRUCTUUR	8
5.	ONDERGRONDS METSELWERK	8
6.	RIOLERINGSNETTEN	9
7.	BETONWERKEN	9
8.	METAALWERKEN	9
9.	METSELWERK	9
10.	THERMISCHE ISOLATIE	10
11.	AKOESTISCHE ISOLATIE	10
12.	ROOK- EN VERLUCHTINGSKANALEN, KOKERS	11
13.	DAKWERKEN	11
14.	BUITENSCHRIJNWERK	11
III	AFWERKING VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN	13
1.	VLOEREN	13
2.	WAND- EN PLAFONDAFWERKING	13
3.	INKOMGEHEEL EN TRAPHALLEN	13
4.	KELDER	15
5.	NUTSVOORZIENINGEN	15
IV	AFWERKING VAN DE PRIVATIEVE DELEN	16
1.	VLOEREN	17
2.	WANDAFWERKING	18
3.	PLAFONDAFWERKING	18
4.	BINNENSCHRIJNWERK	18
5.	SCHILDERWERKEN	18
6.	TERRASSEN	18
7.	SANITAIRE TOESTELLEN	19
8.	KEUKEN	19
9.	BERGING	19
V	TECHNISCHE INSTALLATIES.....	20
1.	ALGEMEEN	20
2.	ELEKTRICITEIT	21
3.	SANITAIRE INSTALLATIE	22
4.	VERWARMINGSINSTALLATIE EN WARMWATERPRODUCTIE	23
5.	VENTILATIE EN VERLUCHTING	23
6.	TELEFOON EN TELEDISTRIBUTIE	24
VI	ANDERE VOORZIENINGEN	25
1.	BRANDVEILIGHEID	25
2.	FIETSBERGING	25
3.	BRIEVENBUSSEN	25
4.	OMGEVING EN TUINEN	25
5.	PRIVATE TUINEN	25
VII	WERKWIJZE TOT VASTLEGGING VAN WIJZIGINGEN EN KEUZE AFWERKING	26
1.	ALGEMEEN	26
2.	WIJZIGING VAN INDELING VAN HET APPARTEMENT	26
3.	WIJZIGING IN AFWERKING	26
VIII	ALGEMENE VOORWAARDEN	27
1.	NIET VOORZIENE WERKEN	27
2.	LEVERANCIERS EN ONDERAANNEMERS	27
3.	ENERGIELEVERANCIER.....	27

4.	UITVOERING.....	27
5.	OPLEVERINGEN	28
6.	VERANTWOORDELIJKHEID	28
7.	AANSPRAKELIJKHEID.....	28
8.	TOEGANG TOT DE WERF	28
9.	AANSLUITINGEN	28

I ALGEMEEN**1. VOORAFGAANDE OPMERKING**

De plannen van het appartement die aan de koper worden overhandigd dienen als basis voor het opstellen van de verkoopovereenkomst. De aanduidingen van afwerking en meubilair zijn louter indicatief.

De beschrijvingen in dit verkooplastenboek en bijgevoegd overzicht zijn bepalend.

De maatvoering op de plannen is benaderend. Kleine wijzigingen in het bouwwerk of in de keuze van de te gebruiken materialen, die naar het oordeel van de promotor en de door de promotor aangestelde architect geen verslechtering van de kwaliteit of wijziging van het uitzicht van de bouw tot gevolg hebben, zullen door de promotor zonder nadere machtiging van de kopers kunnen worden uitgevoerd, in het bijzonder de wijzigingen die om technische en uitvoeringsredenen vereist worden en dit zonder enige verrekening van mindere of meerdere kosten.

De vermelde afwerkingsbudgetten in dit lastenboek gelden als particuliere prijzen op het moment van uitvoering van de werken. Indien u voorgestelde materialen en toestellen wil wijzigingen kan dit mits toeslag.

2. NAZICHT VAN DE UITGEVOERDE WERKEN

Het nazicht van de werken wordt uitgevoerd door het architectenbureau Tecro & Krea bvba.

Het ereloon van de architect is inbegrepen in de prijs, met uitzondering van wijzigingen aan de oorspronkelijke plannen en eventuele decoratiewerken gevraagd door de opdrachtgever.

Alle wijzigingen die voor de bouwvergunning belangrijk zijn, dienen steeds zijn goedkeuring te dragen.

Tecro & Krea bvba
Blarenberglaan 4/001
2800 MECHELEN

3. STABILITEITSSTUDIE

De ingenieur stabiliteit staat in voor het algemene stabiliteitsconcept van het gebouw. Hij is tevens belast met het toezicht op de goede uitvoering der werken.

Structor Engineering BVBA
Blarenberglaan 4/001
2800 MECHELEN

4. EPB-VERSLAGGEVER EN ADVISEUR AKOESTIEK

De energieprestatieregelgeving is integraal van toepassing. Het project voldoet aan alle specifieke eisen omtrent isolatie, energieprestatie en binnenklimaat, zodat een energiezuinig gebouw gegarandeerd wordt, inclusief energiecertificaat.

Studie akoestiek is integraal van toepassing.

5. BOUW- EN AANSLUITINGSVERGUNNING

Alle kosten voortvloeiende uit de aansluitingen op de riolering en het distributienet van elektriciteit, gas, water, telefoon, radio en tv-distributie zijn niet inbegrepen. Excepto bvba zal de nodige stappen ondernemen bij de verschillende maatschappijen en eventueel de kosten betalen. Deze zullen echter verrekend worden.

6. INRICHTING BOUWPLAATS

De aannemer draagt alle kosten voor inrichting, afsluiting en onderhoud van de werf, als er zijn: taksen, veiligheidsmaatregelen, ...

Mede-uitvoerders**Bouwheer**

Excepto bvba
Kapelstraat 33
2580 Putte

Architect

Tecro&Krea
Blarenberglaan 4/001
2800 Mechelen

Stabiliteitsingenieur

Structor Engineering bvba
Blarenberglaan 4/001
2800 Mechelen

Algemene aannemer:

Paul Verschueren
Keulsebaan 37
2243 Pulle

Adviesbureau

Dirk De Groof bvba
Mechelbaan 657
2580 PUTTE

Adviesbureau

De Fonseca bvba
Boechtstraat 27
1860 Meise

Verkoopkantoor

Malines Group
Veemarkt 19
2800 Mechelen

Imo
Oudstrijderslaan 38

3140 Keerbergen

Betegeling

Steylaerts tegels
Schollebeekstraat 29
2500 Lier

Liften

Alfaliften bvba
Ernest Solvaystraat 91
3010 Leuven

Autodelen

Optimobel Vlaanderen (Cambio)
Motstraat 20
2800 Mechelen

CV/sanitair/ventilatie

Vermeire
Geelsebaan 162
2470 Retie

II RUWBOUWWERKEN

1. VOORBEREIDINGEN

De aannemer zorgt voor de werfinrichting, eventuele kraan of lastlift, de afsluiting van de werf en de nodige materialen. Het plaatsen en de keuring van de werfkast is ten laste van de aannemer, alsmede het verbruik van water en elektriciteit tijdens de bouwwerken.

Het plaatsen van een aardingselectrode bestaande uit een massieve koperen geleider, blank of verlood met ronde doorsnede van 35 mm² volgens de bepalingen van het "technisch Reglement bekrachtigd door het KB van 10/03,'1981.

2. GRONDWERKEN

Het uitgraven van bouwputten en sleuven voor de realisatie van funderingen en rioolsysteem zitten in deze post vervat. De aannemer voert alle aanaardings- en nivelleringswerken uit.

3. FUNDERINGEN

De aanduiding van de funderingen op de plannen van de architect zijn enkel hypothetisch en worden definitief bepaald door de studie van de ingenieur, die zich steunt op de resultaten van het bodemonderzoek, de funderingen van omliggende gebouwen, grondwaterstand en de berekening van de belastingen van het gebouw met de nuttige bijbelastingen.

Aldus bepaalt de ingenieur het exacte funderingstype, afmetingen en betonkwaliteit.

4. ONDERGRONDSE RUWBOUWSTRUCTUUR

Het skelet van het ondergrondse gedeelte bestaat uit een beton- en staalstructuur van kolommen, balken, wanden en vloeren.

De ingenieur bepaalt de samenstelling en de afmetingen van de keldervloer. De vloerplaat wordt vlak afgewerkt en gepolierd. Onder de vloerplaat wordt een laag zuiverheidsbeton voorzien. De samenstelling van de vloerplaat en vloeropbouw is zodanig gekozen opdat voldaan wordt aan de EPB-reglementering en voldoet aan de norm van "gewoon akoestisch comfort".

5. ONDERGRONDS METSELWERK

De scheidingswanden van de gemeenschappelijke delen op kelderverdieping -1 worden uitgevoerd in betonblokken achter de hand gevoegd, behoudens wanden onder punt 4 hierboven vermeld.

6. RIOLERINGSNETTEN

Het ganse rioleringsstelsel wordt uitgevoerd volgens de geldende normen ter zake. Het vuil water, de fecaliën en het regenwater worden gescheiden afgevoerd. De aansluiting aan de openbare riolering wordt verrekend onder de kopers.

Alle buizen en hulpstukken voor de verticale afvoerkolommen zijn voorzien in PVC en/of

PE.

Alle afvoeren in de appartementen worden uitgevoerd in PVC en/of PE, bestand tegen hoge temperaturen.

In het ondergrondse niveau wordt het rioleringsnet zichtbaar opgehangen, zodanig dat eenvoudige controle steeds mogelijk blijft. Waar noodzakelijk worden toezichtputten voorzien.

In samenspraak met de bevoegde diensten worden alle nutsvoorzieningen via waterdichte doorgangen binnengebracht in het gebouw. De lokalen voor meters en privé-aftakkingen bevinden zich in de gemeenschappelijke lokalen.

7. BETONWERKEN

De studie van het gewapend beton wordt door een stabiliteitsingenieur uitgevoerd.

De berekeningen gebeuren volgens de Belgische normen. De plannen van de stabiliteitsingenieur hebben altijd voorrang op de architectuurplannen.

Waar mogelijk, kunnen geprefabriceerde betonelementen gebruikt worden.

GEWAPEND BETON:

- Samenstelling: volgens stabiliteitsstudie
- Uitvoering:
 - wapening volgens plannen van de ingenieur stabiliteit
 - ondersteuning volledig gedurende minimum 14 dagen

DRAAGVLOEREN:

Dienen voor een voldoende draagkracht bij voldoende kleine doorbuiging te zorgen volgens de Belgische norm hieromtrent. De draagvloer bestaat uit holle betonwelfsels, breedplaatvloeren en/of ter plaatse gestort beton, volgens de studie van de stabiliteitsingenieur. Het draagvermogen (mobiele overlast) van de vloerplaten bedraagt voor de wooneenheden 2kN/m².

TERRASSEN:

Daar waar mogelijk worden de terrassen op de 1^{ste}, de 2^{de} en de 3^{de} verdieping uitgevoerd in architectonisch beton of in hout.

Kleur wordt bepaald door architect in overeenstemming met het geheel van het gebouw.

8. METAALWERKEN

Metalen balken: plaats en dimensionering volgens de plannen van de ingenieur. Roestwerend en, waar nodig, brandwerend uitgevoerd d.m.v. beschikking of omkleiding.

9. METSELWERK

De muren worden vlak en in het lood uitgevoerd. De horizontale voegen zijn in overeenstemming. De stenen worden in een vol mortelbad geplaatst. Bij achteraf op te trekken scheidingswanden, mogen metalen verbindingen worden gebruikt. Bij zichtbaar metselwerk worden de voegen, naargelang de vordering der werken, met het voegijzer ingedrukt en gelijkgestreken.

De gevels worden uitgevoerd in een wit genuanceerde gevelsteen, volgens

bouwtoelatingsplannen en architect, met accenten in pleisterwerk. De kleur en het type van het voegwerk wordt door de architect bepaald.

De binnenspouwbladen worden opgetrokken in silicaatsteen of beton volgens de gegevens opgesteld door de ingenieur stabiliteit. Er wordt een thermische isolatie voorzien die voldoet aan de op het ogenblik van de vergunning heersende normen.

Niet-constructieve wanden worden opgetrokken in metselwerk of plaasterblokken.

De ramen tot op de grond worden voorzien van een arduinen dorpel, met onderaan een waterlijst. De dorpels worden afwaterend geplaatst en 5 cm ingewerkt in het gevelmetselwerk.

Aan de prefabterrassen worden de ramen geplaatst op de opstand in architectonisch beton.

De dorpels van alle andere ramen worden ook voorzien in arduin.

10. THERMISCHE ISOLATIE

Het gebouw wordt thermisch geïsoleerd zodat het aan de EPB-regelgeving voldoet.

Al de nodige isolatie wordt voorzien om een algemeen k-peil van maximaal 40 en een maximaal E-peil van 50 te behalen.

11. AKOESTISCHE ISOLATIE

Het appartementsgebouw voldoet aan de norm van "gewoon akoestisch comfort".

Om een goed akoestisch comfort te verzekeren worden:

- de dekvloeren zwevend uitgevoerd op een thermische en akoestische isolatie om contactgeluiden te minimaliseren.
- rondom de muren en de chape wordt eveneens een isolerende strook aangebracht, zodat de deklagen volledig onafhankelijk zijn.
- bij ontubbelde muren tussen privatieve- en/of gemeenschappelijke delen akoestische isolatie voorzien, volgens plan.
- bij voorzetmuren tevens akoestische isolatie voorzien volgens plan.

Isolatie tegen verticale geluidsoverdracht : overal is in de verdiepingsvloer een geluidswerende laag (3 cm ethafoam) aanwezig. De scheidingsmuren tussen de appartementen onderling en tussen privatieven en gemene delen zullen uitgevoerd worden in dubbele muren voorzien met extra isolatie in de spouw (4 cm partywall).

12. ROOK- EN VERLUCHTINGSKANALEN, KOKERS

Kanalen worden voorzien volgens het 'Healthy Apartment Concept van Renson', een combinatie-oplossing voor collectieve rook-afvoer, luchttoevoer en ventilatieafvoer.

Er worden technische kokers voorzien van voldoende afmeting, voor het plaatsen van afvoerleidingen, hoofdtoevoerleidingen en verluchtingen.

13. DAKWERKEN

Alle dakconstructies voldoen aan de op het ogenblik van de vergunning heersende normen.

De nodige isolatie, bepaald door de EBP-verslaggever, wordt voorzien.

De dakterrassen worden voorzien van een bevloering in hout, geplaatst op afstandshouders met open voegen of in terrastegel. Voorzien budget: € 30

De tuinen van de gelijkvloerse appartementen zijn opgebouwd volgens het principe van groendaken:

- wortelwerende beschermingsfolie;
- draineer- en filterlaag;
- vegetatielaag;
- de beloopbare delen worden voorzien van gras.

Afvoerleidingen voor regenwater binnen het gebouw worden uitgevoerd in polyethyleen. Regenafvoerleidingen aan gevels zijn voorzien in zink.

Boven de trapkoker wordt een dubbelwandige rookkoepel in kunststof voorzien met een automatisch openingsmechanisme. Deze koepel voldoet aan de geldende voorschriften.

14. BUITENSCHRIJNWERK:

De buitenramen en deuren worden uitgevoerd in thermisch onderbroken aluminium, met een kleur volgens de stedenbouwkundige vergunning.

Het beslag zal aangepast worden aan de afmetingen en het gewicht van de onderdelen. De bevestiging van het schrijnwerk aan de bouwconstructie wordt op regelmatige afstanden en in toereikend aantal voorzien om zonder vervormingen aan de inwerkende belastingen te kunnen weerstaan.

De deuren zijn voorzien van een meerpuntsluiting met gecertificeerde sleutel.

Overall is gewone, heldere, dubbele beglazing met warmtecoëfficiënt conform de op het ogenblik van de vergunning heersende normen voorzien. Waar nodig wordt gelaagd glas voorzien ter bescherming van personen tegen verwondingen en doorvallen, volgens de nieuwe norm NBN S 23-002.

Akoestische beglazing, zonwerende beglazing, inbraakbeveiliging, screens en vliegenramen zijn opties die door de koper tijdig kunnen worden bijgevraagd, deze leiden tot een meerprijs.

De balustrades worden uitgevoerd in gelakt platstaal. De architect zal vormgeving en kleur bepalen.

Als afsluiting van de ondergrondse garage wordt een automatische sectionaalpoort voorzien met een afstandsbediening via individuele zender (1 stuk per wooneenheid). Bij opening van de poort gaat de verlichting van de parking aan. Vormgeving en kleur volgens keuze architect.

III AFWERKING VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

1. VLOEREN

Alle vloeren van de gemeenschappelijke inkomhallen van het gelijkvloers en de verdiepingen zijn voorzien van keramische tegels met bijhorende plinten. De vloer zal gekozen worden door de architect in harmonie met de overige gebruikte materialen en in overeenstemming met het residentieel karakter van het gebouw.

2. WAND- EN PLAFONDAFWERKING

De wanden van de gelijkvloerse inkomhal, de lifthal op de bovengrondse verdiepingen en de trapzaal worden bezet en geschilderd. De kleuren worden bepaald door de leidinggevende architect.

De wanden van de ondergrondse parking en bergingen worden wat betreft de metselwerkwanden achter de hand opgevoegd en wat betreft de betonwanden onafgewerkt gelaten.

Het plafond van de gemeenschappelijke inkomhallen wordt uitgevlakt en geschilderd opgeleverd.

Het betonnen plafond van de ondergrondse verdieping blijft onafgewerkt.

3. INKOMGEHEEL EN TRAPHALLEN

3.1 TRAPPEN

De trap wordt uitgevoerd in zichtbeton. Er worden metalen trapleuningen en/of handgrepen voorzien volgens de vigerende normen.

3.2 BINNENDEUREN

In de gemeenschappelijke delen (zoals technische lokalen, liftsas en traphal, ...) worden volgens de vigerende brandweervoorschriften al dan niet brandwerende deuren voorzien in een houten deuromlijsting volgens instructies van de architect.

Het elektrisch slot van de tussendeur aan de inkomhal wordt bediend vanuit elk appartement behorende bij deze traphal.

De individuele inkomdeuren van de appartementen zijn voorzien met een slot en 3-puntssluitingsmechanisme.

De deuren van de kelders, tellerlokalen, traphallen en bergingdeuren zijn geschilderde schilderdeuren.

3.3 BELINSTALLATIE EN BRIEVENBUSSEN

Elke gemeenschappelijke inkom is voorzien van een brievenbusgeheel en een videoparlofoonbord. Alle appartementen beschikken over prévoorzieningen voor videofoon.

Het brievenbusgeheel is voorzien van belplaat met een naamplaatje.

Aan de inkomdeur van elk appartement is een bedrukknop voorzien.

3.4 VERLICHTINGSARMATUREN

De verlichtingsarmaturen zijn voorzien.

3.5 LIFT

Elk appartement beschikt over een toegang tot een lift voor 6 personen met een nuttig draagvermogen van 6 personen en een snelheid van 1m/s. De lift wordt uitgevoerd zonder machinekamer en zal aan de nieuwe Europese normering voldoen. De lift is uitgerust met lateraal opengaande schuifdeuren, die automatisch geopend worden bij een hindernis. De liften zijn toegankelijk voor mindervaliden (type 2 EN 91-70). Voor iedere lift is de nodige infrastructuur voorhanden om een telefoonlijn in dienst te stellen om 24h/24h noodoproepen te verwezenlijken vanuit de liftcabine.

Personenlift Schindler, Otis, Kone of gelijkwaardige, met blokkeersturing en schuifdeuren in RVS, nuttige breedte deuropening van 80cm.

De lift is ontworpen en uitgerust in overeenstemming met de nieuwe EG-richtlijnen 95/16/EG en geïnstalleerd in overeenstemming met de ISO kwaliteitzorgvereisten.

Nuttige last: 6 personen (450kg)

Snelheid lift: 1.00 m/sec

Wanden van de kooi in staalplaat, bekleed met gestratificeerde panelen voorzien van spiegel en handleuning, plafond in RVS.

Vloer belegd met graniet compoundsteen, beweegbare veiligheidsdrempel langs de toegangszijde autonome noodverlichtingtoestel.

Digitale kooistandaanduiding.

Alarmmelder en bidirectionele verbinding tussen de kooi en de telebewakingsdienst.

De liftkooi wordt afgewerkt in een harmonisch geheel met de lifthal, volgens ontwerp van de architect.

Het bedieningspaneel in de lift bezit: bedieningsknoppen, alarmdrukknoppen, "deur heropenen" knop. Op het achterpaneel van de lift wordt een spiegel voorzien en op de zijwanden wordt een handleuning gemonteerd.

Voor de toegang van auto's tot de ondergronds gelegen garages wordt een lift voorzien.

Indien er met een lift gewerkt wordt, zal deze de auto met de inzittenden vanaf het gelijkvloers naar het ondergronds niveau en omgekeerd brengen.

De lift zal voorzien zijn van een onderhoudsarme hydraulische schaarheftafel, uitgerust in overeenstemming met de nieuwe EG- richtlijnen. De lift is tevens voorzien van alarmmelder en bidirectionele verbinding tussen de kooi en de telebewakingsdienst (Tele-Service voorziening middels PC-besturing).

4. KELDER

De metselwerken in de kelder worden uitgevoerd in zichtbaar blijvend metselwerk in betonblokken, meegaand gevoegd.

Voor ieder appartement is er een parkeerplaats beschikbaar met aansluitend een berging voorzien.

De vloer van de ondergrondse garage, bergingen, (autolift), technische lokalen en keldergangen worden uitgevoerd in een industriële gepolierde beton, zonder toevoeging van kleurstoffen, uitgevoerd in één fase met de draagvloer. Er zullen ingezaagde zettingsvoegen voorzien zijn. Haarscheurtjes zijn niet uit te sluiten.

De deuren naar de traphal en het meterlokaal hebben een brandweerstand EI1 30.

De verlichtingsarmaturen in de meterlokalen zijn voorzien.

De afmetingen van de parkeervakken voldoen aan de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake parkeren en stallen van auto's

5. NUTSVOORZIENINGEN

5.1 ELEKTRICITEIT EN KABELDISTRIBUTIE

De elektriciteit wordt via aparte tellers van de maatschappij binnengebracht. De aansluiting van de teller valt ten laste van de koper.

Voor de gemeenschappelijke delen is een aparte teller voorzien. De kost van de aansluiting wordt verrekend onder de kopers.

5.2 WATER

Het water wordt via aparte tellers van de maatschappij binnengebracht. De aansluiting van de teller valt ten laste van de koper.

Voor de gemeenschappelijke delen is een aparte teller voorzien. De kost van de aansluiting wordt verrekend onder de kopers.

5.3 GAS

Het gas wordt via aparte tellers van de maatschappij binnengebracht. De aansluiting valt ten laste van de koper. Er is enkel gas voorzien voor de CV- installaties in de appartementen.

5.4 HERNIEUWBARE ENERGIE

Het gebouw bestaat uit milieuvriendelijke appartementen en dat in vele opzichten. Er wordt de mogelijkheid gegeven zonnepanelen per appartement te voorzien in optie.

IV AFWERKING VAN DE PRIVATIEVE DELEN**1. VLOEREN**

Op de vloerplaten wordt een thermische isolatie voorzien ifv de vigerende voorschriften en de berekeningen van de EBP-verslaggever. Hierop wordt een akoestische isolatie mat geplaatst (deze wordt niet geplaatst op de vloerplaat gelijkvloers) ifv de vigerende voorschriften en de berekeningen van de akoestiek-verslaggever

De dikte van deze chape is afhankelijk van de gebruikte betonconstructie en de gekozen vloerafwerking.

1.1 KERAMISCHE TEGELS

In de basisprijs van het appartement wordt een stenen vloer voorzien in living, de keuken, badkamer, inkomhal, bergplaats en toilet van niet-gerectificeerde tegels.

De voorziene vloertegels kunnen gekozen worden in de showroom van de firma Steylaerts met een particuliere handelswaarde van € 40/m² (exclusief BTW en inclusief bijpassende plinten).

De vloer heeft een 45/45 – 60/60 afmeting niet gerectificeerd.

Deze wordt recht geplaatst en standaard grijs of wit opgevoegd.

De aansluiting van de plint op de vloer wordt afgewerkt met een siliconenvoeg. Indien men zou opteren voor speciale legpatronen, verschillende tegelformaten, kleine tegelformaten, gerectificeerde tegels (grote formaten zijn vaak gerectificeerd), natuursteen of formaten met veel snijverlies of voegwerken in een andere kleur dan grijs (bv. antraciet) wordt er een meerkost aangerekend voor de levering en plaatsing.

1.3 LAMINAAT

In de slaapkamers wordt een laminaat voorzien. Deze kan gekozen worden in de showroom van de firma Steylaerts met een particuliere handelswaarde van 20 euro/m², inclusief plinten, (exclusief BTW). Hierbij worden MDF-plinten voorzien, deze zijn schilderklaar en kunnen na oplevering met de muren mee geschilderd worden.

In de penthouses wordt er een laminaatvloer van € 30/m² exclusief BTW, bijpassende plinten inbegrepen, voorzien.

1.4 PLAATSING

Bij plaatsing van laminaat en parket dient rekening gehouden te worden met een lange droogtijd van de chape om de correcte vochtigheidsgraad te bekomen en een goede uitvoering te garanderen. Wanneer hierdoor de uitvoeringstermijn overschreden wordt, zal dit feit nooit ten nadele van de ontwikkelaar/bouwheer mogen gebruikt worden en zal de koper nooit schadevergoeding kunnen vragen voor overschrijding van de uitvoeringstermijn.

Indien voor andere afmetingen of speciale plaatsingen gekozen wordt kan dit voor een meerprijs qua plaatsing/levering zorgen.

Wanneer de koper kiest voor het plaatsen van parket- of laminaatvloeren, dan kan dit een impact hebben op de opleveringstermijn ten gevolge van extra droogtijden van de chape. De verkoper/bouwheer kan hiervoor niet aansprakelijk gesteld worden. Teneinde een goede en correcte droging van de chape te garanderen en te kunnen meten, zullen geen sneldrogende middelen aan de chape worden toegevoegd.

Ook plaatsing van andere vloerbekleding dan keramische tegels/laminaat kan een meerprijs met zich meebrengen.

2. WANDAFWERKING

De muren worden gepleisterd met een éénlagige machinepleister op de silicaatsteen. De hoeken worden verstevigd met gegalvaniseerde hoekprofielen over de volledige hoogte. De daggen van de raam- en deuropeningen worden mee gepleisterd. Niet dragende muren in gipsblokken zijn niet bepleisterd.

Door drogen en zetten van het gebouw en zijn materialen kunnen zich kleine scheurtjes in het pleisterwerk voordoen. Daarom wordt er aangeraden om niet onmiddellijk te schilderen of om een gepaste afwerking te voorzien.

In de badkamer zijn wandtegels met een minimaal formaat van 20x20 niet geresectificeerd voorzien tegen de muren rondom de douchekuip tot plafond-hoogte.

De wandtegels kunnen gekozen worden in de showroom van de firma Steylaerts met een particuliere handelswaarde van 25 euro/m² excl. BTW.

Voor de penthouses wordt er een budget van € 30/m² exclusief BTW voorzien. Alle tegelwerken worden uitgevoerd zonder uitgesproken tekening. De wandtegels worden telkens in recht verband of halfsteens verband geplaatst. Verder is er geen boord of listel standaard voorzien. Er is steeds een vochtcoating voorzien in de natte cel (douche of bad). De afwerkingen van de badkamers zijn voorzien volgens standaardplannen met badplaten, hoeklatten, ... Indien men zou opteren voor een speciale plaatsingswijze, geresectificeerde wandtegels, metrotegels, listels, natuursteen of formaten met veel snijverlies wordt er een meerkost aangerekend voor de plaatsing.

3. PLAFONDAFWERKING

De vlakke betonplafonds van de appartementen worden voorzien van een éénlagige machinepleister.

Daar waar technisch noodzakelijk voor de doorvoer van ventilatieleidingen wordt een verlaagd plafond voorzien in gipskartonplaten.

4. BINNENSCHRIJNWERK

De inkomdeuren van de appartementen zijn gevat in een houten omlijsting en voorzien van een cilinderslot en deurkruk. Aan de buitenzijde wordt de deur gelakt in een kleur volgens keuze van de architect. Inbraakveilige deurbladen voorzien van een cilinderslot met meerpuntsluiting kunnen in optie door de koper worden bijgevraagd.

De binnendeuren van de appartementen en de deuren van de bergingen worden uitgevoerd in vlakke schilderdeuren met spaanvulling. De afkasting en trapezium chambranten zijn in MDF.

Het beslag omvat een litto-slot, inox argenta scharnieren en er is een inox I-shape 19 mm deurklink met losse rozassen voorzien. Het geheel is in een witte grondlaag gespoten.

5. SCHILDERWERKEN

Enkel de algemene delen (excl. ondergrondse gedeeltes) worden geschilderd opgeleverd volgens afwerking en kleur naar keuze van de architect.

Binnen in de appartementen zijn geen schilderwerken voorzien.

6. TERRASSEN

De inpandige terrassen en de dakterrassen worden voorzien van een bevloering in hout op afstandshouders of een terrastegel. Er wordt 'sfeerverlichting' voorzien op de terrassen van de penthouses.

7. SANITAIRE TOESTELLEN

Per appartement wordt een basispakket van sanitaire toestellen voorzien.

Het type van de sanitaire toestellen per stijl wordt omschreven in bijgevoegde overzicht.

Bij tijdige beslissing zal de opdrachtgever zelf een keuze mogen maken bij de leverancier van de sanitaire toestellen, aangeduid door de promotor.

In de basisprijs van het appartement is dus begrepen: levering en plaatsing van de basis sanitaire toestellen zoals aangeduid op de plannen.

Indien aan de basisopstelling wijzigingen worden gevraagd of bijkomende sanitaire toestellen geplaatst moeten worden, zal hiervoor vooraf een verrekening worden opgemaakt voor wat betreft aankoop, wijziging leidingennet en plaatsing toestellen.

8. KEUKEN

In de verkoopprijs van elk appartement is een geïnstalleerde keuken voorzien.

Een beschrijving per stijl wordt omschreven.

Bij tijdige beslissing zal de opdrachtgever zelf een andere keuze mogen maken bij de leverancier van de keuken bepaald door de promotor.

Aansluitingen voor bijkomende toestellen moeten tijdig opgegeven worden en worden aangerekend aan de kopers.

	Budget keuken	Budget badkamer
Appartement 01 glv		
Appartement 02 glv		
Appartement 03 glv		
Appartement 04 1e v	7.500	5000
Appartement 05 1e v		
Appartement 06 1e v	7500	4000
Appartement 07 1e v		
Appartement 08 2e v	8.500	4.500
Appartement 09 2e v	7.500	4.000
Appartement 10 2ev		
Appartement 11 2ev		
Appartement 12 3e v	15.000	7500
Appartement 13 3e v	12.000	6000

9. BERGING

De technische voorzieningen worden allemaal in de berging geplaatst. Hier zijn ook de voorzieningen voor de wasmachine voorzien. Met betrekking tot de regelgeving voor hernieuwbare energie wordt voeding voor lucht-warmte pomp voorzien.

V TECHNISCHE INSTALLATIES**1. ALGEMEEN**

De elektrische installatie beantwoordt aan de voorschriften van de stroomleverende maatschappij en het AREI (Algemeen Reglement Elektrische Installaties).

Voor het in gebruik nemen van het gebouw zal de gehele installatie, zowel privatieve als gemene delen, gekeurd worden door een door de overheid erkend controleorganisme.

Alle tellers zullen centraal opgesteld worden volgens de richtlijnen van de nutsmaatschappijen in het door de promotor aangeduide lokalen.

De aansluitingskosten, de indienststelling, verbruiks- en abonnementskosten en eventuele bijkomende voorzieningen zijn ten laste van de kopers.

In het meterlokaal wordt een elektriciteitsmeter gemeenschappelijke delen geplaatst.

Hierop worden aangesloten:

- de verlichting van de trapzaal en liftbordessen (niveau-1 tot dak)
- de inkomhal
- de garage
- de technische lokalen en sassen

In de ondergrondse garage worden voorzien:

- stopcontacten en verlichting garage
- bediening garagepoort
(bediening autolift)
- pomp en pompput
- pomp- en filterinstallatie voor recuperatie regenwater

De verlichtingsschakelaars zijn zowel voor het bovengronds- als het ondergronds gedeelte aangesloten op een regelbare tijdsschakelaar en zijn voorzien van een verklikkerlampje.

De gehele installatie voor de ondergrondse parking wordt in opbouw uitgevoerd.

Voor alle gemeenschappelijke delen worden passende verlichtingsarmaturen gekozen door de architect.

In de traphallen en garages wordt een noodverlichtingsinstallatie voorzien.

2. ELEKTRICITEIT

Elk appartement heeft een afzonderlijke meter, die opgesteld wordt in een gemeenschappelijk lokaal (tellerlokaal).

De kosten voor de indienststelling van de individuele meter zijn ten laste van de opdrachtgever, evenals de individuele aansluiting voor telefoon en TV- distributie.

De individuele verdeelborden staan in het appartement in de berging.

Elk bord is voorzien van zekeringen en verliesstroomschakelaars.

Alle stopcontacten en schakelaars zijn van het merk Z light – wit of gelijkwaardig.

De koper ontvangt een elektriciteitsplan waarop de voorzien elektrische aansluitingspunten zijn weergegeven.

Ieder appartement heeft een videofoon, op een plaats zoals voorzien op het techniekenplan, die de tussendeur bedient.

Alle lichtpunten, stopcontacten, TV- distributie en telefoon worden uitgevoerd volgens

aanduiding op de installatieplannen.

De installatie omvat geen verlichtingsarmaturen noch lampen in de privatieve delen.

Voorzien per appartement:

a) Keuken

- De verlichting wordt verzekerd door een wachtpunt in het plafond met bediening via een schakelaar
- Een afzonderlijke voeding voor de stopcontacten, dampkap en koelkast
- Een afzonderlijke voeding voor het stopcontact van de vaatwasser
- Een afzonderlijke voeding voor het stopcontact van de kookplaat
- Een afzonderlijke voeding voor het stopcontact van de oven
- 3 dubbele stopcontacten

b) Leefruimte

- De verlichting wordt verzekerd door twee wachtpunten aan het plafond met bediening via een tweewegschakelaar of met dubbele aansteker.
- 5 dubbele stopcontacten
- een telefoon- en internetaansluiting
- een inbouwdoos voor de TV-aansluiting
- wachtkabel voor thermostaat

c) Inkomhal en gang

- De verlichting wordt verzekerd door één of twee wachtpunten aan het plafond met bediening via een tweewegschakelaar of met dubbele aansteker.
- Een videohuistelefoon- en belsysteem met een belknop buiten naast de ingangsdeur van het appartement.
- 1 enkel stopcontact

d) Wc

- De verlichting wordt verzekerd door een wachtpunt aan het plafond met bediening via een schakelaar.

e) Slaapkamers

- De verlichting wordt verzekerd door een wachtpunt aan het plafond met bediening via een schakelaar.
- 2 dubbele stopcontacten
- 2 enkelvoudige stopcontacten
- De hoofdslaapkamer is tevens voorzien van een inbouwdoos voor TV-aansluiting.

f) Badkamer

- De verlichting wordt verzekerd door een wachtpunt aan het plafond met bediening via een schakelaar.

- 1 dubbel stopcontact

g) Berging

- De verlichting wordt verzekerd door een wachtpunt aan het plafond met bediening via een eenwegschakelaar.
- Een dubbel hermetisch stopcontact voor wasmachine en droogkast.
- Een dubbel stopcontact
- Voeding van de stookketel.
- Voeding van ventilatie
- Een verdeelbord.

h) Terras

- Per terras is er 1 lichtpunt + schakelaar voorzien.
- Enkel stopcontact
- Kraantje koud water

3. SANITAIRE INSTALLATIE

De gehele installatie wordt conform de voorschriften van de waterleverende maatschappij geconcipeerd met inbegrip van de nodige afsluitkranen, terugslagkleppen en ander toebehoren.

Toevoer- en afvoerleidingen voor wasmachine zijn voorzien in de berging.

Warmwaterbereiding: zie beschrijving verwarmingsinstallatie.

De sanitaire leidingen bestaan uit aluminium-kunststofbuis in vernet polyethyleen (VPE) met hoge dichtheid met een kern in alu en omhuld met een beschermingskoker in kunststof.

De afvoerbuizen bestaan uit BENOR-gekeurde kunststofbuizen PVC of PP. Deze van de was- en afwasmachine zijn bestand tegen *hoge temperaturen*.

De leidingen worden in de vloeren en de wanden weggewerkt.

Volgende aansluitpunten zijn voorzien :

WC :	hangtoilet, koudwateraansluiting, afvoer handenwasser, koudwateraansluiting, afvoer
Badkamer :	douche en/of ligbad koud- en warmwateraansluiting afvoer, mengkraan dubbele lavabo (enkele lavabo bij kleinere dakappartementen) met koud- en warmwateraansluiting, afvoer
Bergruimte :	aansluitingspunt wasmachine (koud water en afvoer) afvoer voor condenswater en koudwateraansluiting voor gaswandketel aansluitingspunt voor lucht-warmte pomp
Keuken :	koud- en warmwateraansluiting, afvoer De kraan zit vervat bij de keuken, een afwasmachine kan bij aangesloten worden op de afvoer van de gootsteen.

De collectoren worden in de berging in opbouw geplaatst op een houten plaat. Indien aanpassingen aan toe- of afvoerleidingen dienen te gebeuren, zijn de kosten hiervan ten laste van de kopers.

4. VERWARMINGSINSTALLATIE EN WARMWATERPRODUCTIE

De centrale verwarming en warmwaterbereiding is per appartement individueel en op gas. De individuele gasmeters worden opgesteld in een gemeenschappelijk lokaal (gasmeterlokaal).

De kosten voor de indienststelling van de individuele meter zijn ten laste van de koper.

De gaswandketel is een condenserende ketel van het gesloten type met luchtaanzuiging. De gaswandketel voorziet een directe warmwaterbereiding zonder boiler.

De verwarmingskringen bestaan uit leidingen in aluminium-kunststofbuis in vernet polyethyleen (VPE) met hoge dichtheid met een kern in alu en omhuld met een beschermingskoker in kunststof.

In de verschillende woonvertrekken worden plaatstalen paneelradiatoren voorzien die gelakt zijn in een gebroken wit.

Bij het ontwerp werd rekening gehouden met volgende temperaturen: bij een buitentemperatuur van -10 graden C

- . Leefruimte / keuken 22°C
- . Slaapkamers 18°C
- . Badkamers 24°C
- . Inkomhal en nachthal 18°C
- . Wc en berging worden niet verwarmd.

De volledige unit wordt gestuurd bij middel van een thermostaat met dag- en nacht regeling zodat een economische werking bekomen wordt.

De volledige gasinstallatie zal gekeurd worden en voldoen aan de geldende reglementering.

5. VENTILATIE EN VERLUCHTING

Alle natte ruimtes worden aangesloten op een centraal verluchtingssysteem conform de huidige normering.

De appartementen worden verlucht via ventilatiesysteem C. Dit houdt in dat de vervuilde lucht wordt afgezogen in de natte ruimten (badkamer, keuken, berging, toilet) via een mechanische afvoerventilatie. De toevoer van verse lucht gebeurt daarentegen op natuurlijke wijze, via raamroosters (voorzien in het buitenschrijnwerk volgens de bepalingen van de EBP-verslaggever). De lucht stroomt intern door voorziene spleten van 1cm onder de deurbladen via de circulatieruimten, van uit de ruimten met toevoerlucht, naar de ruimten voorzien van extractie.

De debieten worden voor elke ruimte bepaald, volgens de op het ogenblik van de vergunning heersende normen (EBP-regelgeving).

De eventuele droogkasten, die de kopers wensen te plaatsen, dienen verplichtend van het condenserende type te zijn (er is hiervoor geen afvoeropening voorzien).

6. TELEFOON EN TELEDISTRIBUTIE

Het type kabel te gebruiken voor telefoon- en televisieaansluiting, wordt bepaald door de betrokken maatschappij(en). Omwille van praktische redenen zullen de definitieve kabels reeds tot in de berging getrokken worden door de bouwdirectie bij de uitvoering der werken.

Binnen de appartementen wordt er naar het voorziene aansluitpunt voor telefoon, data en tv een dubbele UTP-kabel en een coaxkabel voorzien.

De aansluitingskosten voor teledistributie en telefoon zijn ten laste van de klant.

7. AUTO-DELEN

Er wordt een gemeenschappelijke autostaanplaats op het gelijkvloers voorzien dewelke is eigendom van de VME.

De firma Cambio zal een wagen ter beschikking stellen voor de bewoners onder de vorm van: 'auto-delen' gedurende de eerste periode van 8 jaar.

8. Electriscne fietsen-stalling

Er wordt een gemeenschappelijke fietsenstalling voorzien en een elektrisch oplaadpunt. Mogelijkheid om een oplaadpunt te plaatsen in de privatieve garage is in optie.

VI	ANDERE VOORZIENINGEN
----	----------------------

1. BRANDVEILIGHEID

Het gebouw voldoet aan alle Belgische normen inzake brandveiligheid. Alle door de wet voorgeschreven voorzieningen met betrekking tot brandvrije deuren, noodverlichting en brandblussers zullen geplaatst worden op de plaatsen aangeduid door de brandweer.

2. BRIEVENBUSSEN

Elk appartement is voorzien van een eigen brievenbus. De brievenbussen bevinden zich aan de gemeenschappelijke ingang.

Keuze en kleur worden bepaald door de architect.

3. OMGEVING EN TUINEN

De collectieve tuin wordt afgewerkt met verhardingen, groenaanleg en beplantingen volgens de plannen van de architect. Het onderhoud is ten laste van de mede-eigenaars.

Er is buitenverlichting voorzien volgens plannen van de architect. Deze buitenverlichting zal aangesloten worden op de teller van de gemeenschappelijke delen.

Er zijn vorstvrije buitenkranen voorzien volgens de plannen van de architect. Deze buitenkranen zijn aangesloten op de regenwaterput.

4. PRIVATE TUINEN

Elk gelijkvloers appartement beschikt voor het privatieve gebruik van een groendaktuin.

Deze groendaktuin is voorzien van een terras en een houten scheidingswand.

De rest van de daktuin is voorzien van gras. Met een scheiding tussen de 2 private tuinen

Er zijn vorstvrije buitenkranen voorzien aan elk terras.

De haag bestaat uit een hoogwaardig metalen frame dat volledig begroeid is met planten.

De planten staan in potgrond in een biologisch afbreekbare bak in cocos en zijn leverbaar met wintergroene heesters (Hedera) en bladverliezende heesters (Fagus en Carpinus).

Bij tijdige beslissing kan de opdrachtgever in samenspraak met de promotor en de tuinaanlegger extra beplantingen laten voorzien. Alle bijkomende kosten zullen hiervoor aangerekend worden aan de koper.

VII WERKWIJZE TOT VASTLEGGING VAN WIJZIGINGEN EN KEUZE AFWERKING**1. ALGEMEEN**

Tijdens het bouwproces zal op voorhand vastgelegde tijdstippen aan de kopers gevraagd worden hun keuzes inzake afwerking mede te delen. De kopers zullen hun keuze binnen een bepaald tijdsbestek schriftelijk dienen te bevestigen. Indien de kopers op dit verzoek niet reageren, zal verondersteld worden dat zij akkoord gaan met de door de promotor voorgestelde afwerking of aan de promotor de vrijheid laten inzake van afwerking.

2. WIJZIGING VAN INDELING VAN HET APPARTEMENT

Wijzingen aan de indeling van het appartement kunnen toegestaan worden voor zover het niet gaat om dragende muren en schachten en voor zover de vordering der werken dit toelaat.

Wijzigingen aan de uitwendige delen (zoals bv ramen en terrassen) zijn niet toegelaten.

3. WIJZIGING IN AFWERKING

De kopers maken in een eerste fase hun keuzes bij de door de promotor voorgestelde leveranciers. Deze zullen de kopers een gedetailleerde offerte voorleggen.

Afwijkende keuzes inzake afwerkingsmaterialen en toestellen technische installatie dienen de kopers voor te leggen aan de promotor. Deze zal een prijsofferte voor de materialen, toestellen en plaatsing opmaken samen met eventuele bijhorende voorwaarden. De promotor legt deze offerte en mogelijke verrekeningen aan de kopers voor en laat deze "voor akkoord" door de kopers ondertekenen. Zonder deze goedkeuring, die binnen een in de offerte bepaalde termijn moet bekomen worden, kunnen de gevraagde werken niet uitgevoerd worden en zal verondersteld worden dat de kopers alsnog akkoord gaan met de door de promotor voorgestelde afwerking of aan de promotor de vrijheid laten inzake keuze van afwerking.

Min werken zijn mogelijk en geven aanleiding tot een minprijs ten belope van 85 % van de in de lastenboek vermelde handelswaarde. Min- en meerwerken zijn slechts mogelijk voor zover deze tijdig door de kopers gevraagd worden en zij niet strijdig zijn met de reeds geplaatste bestellingen, de uitvoering en de werfplanning.

Wijzigingen aan de afwerking van het appartement kunnen toegestaan worden zover de vordering der werken dit toelaat.

4. AFWERKING OP MAAT

De promotor biedt u de mogelijkheid om af te stappen van het voorgestelde interieurontwerp.

Zijn interieuradviseurs kunnen u bijstaan bij een afwerking 'op maat' met individuele begeleiding.

VIII ALGEMENE VOORWAARDEN**1. NIET VOORZIENE WERKEN**

- aansluitingen van riolering, water, gas, elektriciteit, telefoon en TV zijn niet in de prijs inbegrepen
- er worden geen gordijnkasten voorzien
- er zijn geen schilderwerken voorzien
- er zijn geen verlichtingsarmaturen voorzien in de privatieve delen

2. LEVERANCIERS EN ONDERAANNEMERS

De lijst van leveranciers en onderaannemers wordt door de promotor overhandigd aan de kopers. Deze firma's voorzien de standaardwerken zoals hierboven omschreven. Indien de koper een andere leverancier of onderaannemer wenst te nemen, zal er een schadevergoeding van 15% aan de promotor verschuldigd zijn ter compensatie van risico en winstderving.

3. ENERGIELEVERANCIER

De koper kiest zo snel mogelijk een energie-leverancier en maakt deze bekend aan de promotor. Alle nodige gegevens hiervoor worden door de promotor aan de koper overhandigd.

4. UITVOERING

De uitvoering is gebaseerd op de uitvoeringsplannen.

Deze plannen werden te goeder trouw opgemaakt door de architect. Minieme afwijkingen worden beschouwd als aanvaardbare verschillen, ze zullen geen eis tot schadevergoeding kunnen rechtvaardigen. De aanduidingen van het lastenboek vervolledigen de plannen.

De uitvoeringsplannen hebben steeds voorrang op de verkoopsplannen.

De promotor houdt zich het recht voor bepaalde materialen te wijzigen in het kader van de uitvoering. De kwaliteit van de gewijzigde materialen zal niet minderwaardig zijn t.o.v. de voorziene materialen.

5. OPLEVERINGEN

Na uitvoering van de werken, wordt het appartement voorlopig opgeleverd. Bij de voorlopige oplevering wordt het openstaande saldo betaald, waarna de sleutels overhandigd worden. De oplevering gebeurt in het bijzijn van koper, architect en promotor. Het in ontvangst nemen van de sleutels (tegen ontvangstbewijs) betekent dat men zijn appartement stilzwijgend als afgewerkt aanvaardt en zal in ieder geval als feitelijke voorlopige oplevering beschouwd worden.

Het is de koper of door hem aangestelden ten strengste verboden reeds werken in het appartement uit te voeren alvorens de voorlopige oplevering aanvaard werd. Alle schade aan of diefstal van gebruikte materialen en werktuigen of schade aan de woning, die, zelfs onrechtstreeks, aan zulke werken te wijten is, is ten laste van de koper

Een jaar na de voorlopige oplevering vindt van rechtswege stilzwijgend de definitieve oplevering plaats.

De VO geldt als aanvangsdatum van de 10 jarige aansprakelijkheid.

6. VERANTWOORDELIJKHEID

De aannemer is verantwoordelijk voor de schade welke door de uitvoering van zijn aanneming aan het in aanbouw zijnde gebouw of aan de aanpalende eigendommen van derden zou ontstaan. De aannemer is verplicht de uitvoering op een dusdanige wijze te verrichten dat voornoemde schade vermeden wordt. Schade ontstaan door weersomstandigheden valt ten laste van de aannemer, hij zal de schade herstellen en het gebouw in de oorspronkelijke staat terugbrengen.

7. AANSPRAKELIJKHEID

De promotor noch de architect kunnen aansprakelijk gesteld worden in zake betaling van schade- en/of herstelvergoeding door het vroegtijdig aanbrengen van behang en schilderwerk, door uitslag van pleisterwerk, waterschade, enz.... Hetzelfde geldt voor schade te wijten aan kleine zetting of scheurvorming indien de bekleding niet bestaat uit voldoende elastische materialen.

8. TOEGANG TOT DE WERF

Het is de kopers verboden de bouwplaats te betreden zonder vergezeld te zijn van de architect of een vertegenwoordiger van de promotor. Tijdens het weekend en de vakantieperiode zal de bouwplaats afgesloten zijn. De kopers betreden de bouwplaats op eigen risico.

9. AANSLUITINGEN

De definitieve aansluitingen op alle openbare nutsvoorzieningen zijn verplicht. Alle aansluitingen worden globaal aangevraagd door het werfbestuur. De kosten van de definitieve aansluitingen, alsook de kosten voor het binnenbrengen van deze nutsvoorzieningen en de plaatsingskosten van de meters, zijn ten laste van de kopers en zijn dus niet inbegrepen in de verkoopprijs, en zullen voldaan worden rechtstreeks aan de betreffende maatschappij of via het werfbestuur.