



INHOUDSTAFEL

- 1. Ruwbouwwerken**
- 2. Dakwerken**
- 3. Buitenschrijnwerk**
- 4. Binnenschrijnwerk**
- 5. Pleisterwerken**
- 6. Chape, vloeren en faience**
- 7. Sanitaire installatie**
- 8. Elektrische installatie**
- 9. Verwarmingsinstallatie**
- 10. Keuken**
- 11. Schilderwerken**
- 12. Buitenaanleg**
- 13. Liften**
- 14. Brandveiligheid**
- 15. Opmerkingen**

1. Ruwbouwwerken

1.1 Grondwerken

- 1.1.1 Afbreken en ontmantelen van de gebouwen. Bouwrijp maken van het terrein. Ontzoden van het terrein, verwijderen van de bestaande verhardingen, putten, tanks en opruimen van het struikgewas.
- 1.1.2 Graven van bouwputten en sleuven nodig voor de verwezenlijking van de funderingen en rioleringen.
- 1.1.3 Water in bouwputten en sleuven verwijderen.
De nodige maatregelen zullen worden getroffen om de funderingen in droge grond aan te zetten.
- 1.1.4 Aanaarding
De ruimte rondom de muren wordt aangeaard met grond van de uitgraving.
- 1.1.5 Aardingslus
Aansluitend op het "Algemeen Reglement op de Elektrische Installatie" wordt een aardingslus onder de funderingen of volgens de regels der kunst aangebracht.

1.2 Funderingen

- 1.2.1 Funderingen
De funderingsvoeten zijn uit te voeren volgens opgave van de ingenieur, welke de funderingsvorm, afmetingen en samenstelling zal bepalen.
- 1.2.2 Kelder
De te realiseren kelder zal worden opgetrokken in gewapend beton conform de richtlijnen van de stabiliteitsingenieur. De vloer bestaat uit een ter plaatse gestorte en gepolierde betonplaat. De buitenwanden zijn eveneens in beton, ter plaatse gestort. Binnenwanden in de kelder worden opgetrokken in betonblokken en achter de hand gevoegd daar waar deze zichtbaar blijven. Er zijn geen schilderwerken voorzien in de kelder. Trap naar de kelder in beton voorzien.

1.3 Rioleringen

- 1.3.1 Algemene bepalingen
Alle rioleringen worden uitgevoerd conform de gemeentelijke bepalingen, leidingstelsel volgens de architectuurplannen voor wat betreft de buizen en putten buiten het gebouw. Een afvoer sanitair en fecaal worden voorzien per entiteit tot de aangeduide standleidingen.
- 1.3.2 Septische put, regenwaterput en de eventuele recuperatie van regenwater wordt voorzien volgens de voorschriften in de bouwvergunning.

1.3.3 Toezichtputten: waar nodig voorzien, uitvoering in PVC

1.3.4 Doorvoeren

Volgens de voorschriften van de bevoegde diensten worden de wachtleidingen tijdens de uitvoering van de funderingen om de verschillende nutsleidingen binnen te brengen in het gezamenlijke tellerlokaal aangebracht en waterdicht afgewerkt waar nodig.

1.4 Bouwwerken in beton

Vloerplaten, kolommen en balken/lintelen worden uitgevoerd conform de richtlijnen van het ingenieursbureau. Waar mogelijk worden prefab-elementen in beton genomen: balken/lintelen, breedplaatvloeren/welfsels, trappen, terrassen. Wat dit betreft zijn de architectuurplannen louter informatief. Alle diktes en hoogtes worden aangepast conform de gegevens van de stabiliteitsberekeningen. In de berekeningen wordt er gerekend met een gebruiksbelasting van 200 kg/m².

1.5 Bouwwerken in staal

1.5.1 Algemeen

Berekeningen, ontwerp, fabricage, oppervlaktebehandeling en montage gebeuren overeenkomstig de wetgeving, voorschriften en normen ter zake.

1.5.2 Kolommen en liggers volgens de studie van de ingenieur. De architectuurplannen zijn wat dit betreft louter informatief, zones ingenomen door constructieve delen worden bepaald door de stabiliteitsingenieur.

1.6 Bovengrondse constructie/metselwerk

1.6.1 Algemene bepalingen

De nieuw te plaatsen buitengevels worden uitgevoerd in handvorm baksteen. De globale isolatiewaarde van de nieuwe wanden dient te voldoen aan de geldende waarden conform het EPB verslag en de bouwvergunning.

1.6.2 Achteraf opvoegen van metselwerk

Opvoegen van zichtbaar paramentmetselwerk is niet van toepassing gezien de gevelsteen verlijmd of met dunbedmortel wordt uitgevoerd. Kleur van de lijm of de mortel te bepalen door de architect.

1.6.3 Vochtisolatie

In alle nieuwe muren wordt er een waterdichte isoleerlaag aangebracht.

1.6.4 Dorpels

Daar waar voorzien worden de raamdorpels uitgevoerd in aluminium of hardsteen al naargelang de keuze van de architect. Alle raam- en deuropeningen tot op de grond worden voorzien van arduinen dorpels.

1.6.5 Draagvloeren

Breedplaatvloeren of gladde welfsels voldoen aan de specificaties van het studiebureau. De onderzijden zijn glad en mits aangepaste hechtingslaag geschikt om een pleisterafwerking te krijgen. De draagvloeren in de bestaande delen wordt in samenspraak met de ingenieur bekeken en verstevigd waar nodig.

1.6.6 Binnenmuren

De nieuwe binnenmuren van de nieuwbouwdelen worden uitgevoerd in snelbouwmetselwerk evenals de woningscheidende wanden worden uitgevoerd als ontdubbelde wand met isolatie in de spouw met thermisch en akoestisch isolerende eigenschappen. Indelingswanden intern in alle nieuwbouwdelen zijn in snelbouwsteen.

1.7 Gevelbekledingen in hout

Een aantal delen van de gevel zullen worden bekleed met een houten regelwerk conform de architectuurplannen. Het hout krijgt een duurzaamheidsbehandeling en kleur volgens de keuze van de Architect.

2. Dakwerken

Op de platte dakdelen komt een dakdichtingsmembraam met damp scherm en isolatie dewelke voldoet aan de geldende norm.

De hellende daken worden uitgetimmerd met spantplanken en geïsoleerd conform de epb eisen. De hellende daken worden voorzien van keramische pannen volgens de keuze van de architect.

Regenwaterafvoersysteem voor daken en terrassen is in zink.

3. Buitenschrijnwerk

3.1 Buitenschrijnwerk

Het geheel van deze werken (ramen en deuren) is uit te voeren in gelakte thermisch onderbroken aluminiumprofielen dewelke voldoen aan de EPB normen, de kleur zal worden gespecificeerd door de Architect.

De inkomdeuren van het gebouw zijn eveneens in aluminium al dan niet in combinatie met glas naargelang de architectuur.

Appartement 0.2, 1.5 en 2.8 hebben in de achtergevel 1 schuifraam en 1 vast raam.

3.2 Borstweringen / schermen terrassen

De borstweringen van de terrassen worden voorzien in hout of gelakt staal of aluminium, al dan niet in combinatie met glas en/of hout, in een kleur te kiezen door de Architect.

3.3 Beglazing

Er wordt gebruik gemaakt van hoogrendementsbeglazing bestaande uit een buitenruit in helder glas, een spouw gevuld met een edelgas dat beter thermisch isoleert dan lucht, en een binnenruit in helder glas, de isolatiewaarde voldoet aan de geldende wetgevingen. Veiligheidsglas zal worden voorzien volgens de glasnorm.

3.4 Brievenbussen

Brievenbussen worden ter hoogte van de inrit aangebracht volgens de vereisten van de post, en worden voorzien van een inwerp en een met sleutel bedienbare uitneemopening. De brievenbussen zijn in een standaard RAL-kleur. De afmetingen zijn zodanig dat er een A4 formaat in geplaatst kan worden.

3.5 Poort

Er is een elektrische sectionaalpoort voorzien. Wat betreft de sterkte van de motor en de veren, hier wordt rekening gehouden met het aantal bewegingen zodat in de toekomst normale onderhoudsintervallen van toepassing zijn. De poort is te bedienen met een afstandsbediening of via een sleutelcontact.

4. Binnenschrijnwerk

4.1 Inkomdeuren

De interne inkomdeuren van de appartementen zijn schilderdeuren (meerpuntsluiting) en hebben een brandweerstand Rf1/2 conform de brandvoorschriften. Deze deuren zijn uniform van kleur aan de buitenzijde. Er wordt een cilinderslot voorzien. Drie sleutels worden bijgeleverd. De kleur van de buitenzijde wordt bepaald door de architect, de binnezijde is schilderklar.

4.2 Gemeenschappelijke deuren

Alle deuren die zich in de gemene delen bevinden zijn schilderdeuren. Volgens de brandeisen hebben ze al dan niet een brandweerstand en deurpomp
Er wordt een sleutelplan opgesteld, tezamen met de inkomdeuren en het buitenschrijnwerk, zodat zoveel mogelijk deuren met eenzelfde sleutel kunnen worden bediend. Deuren en deurenkaders op niveau -1 worden niet geschilderd.

4.3 Binnendeuren

Er worden binnendeuren geplaatst van het type vlakke schilder deur, voorzien van inox beslag. De deuren worden afgehangen in houten omlijstingen. Alles wordt klaar voor de schilder opgeleverd. Ook de deur tussen leefruimte en gang is een vlakke schilder deur, door de architect werd op verschillende plannen hier een glazen deur getekend, wat mogelijk is mits meerprijs.

5. Pleisterwerken

5.1 Plafonds

Alle betonnen plafonds zullen worden bepleisterd volgens de regels van het goede vakmanschap met een aanvaardbare afwerkingsmarge.

5.2 Wanden

Alle wanden in nieuw snelbouwmetselk zullen worden gepleisterd volgens de regels van het goede vakmanschap met een aanvaardbare afwerkingsmarge. Douchewanden worden voorzien van een waterwerende cementpleister.

6. Chape, vloeren en faience

6.1 Vloerisolatie

Op alle vloerplaten zal een isolerende uitvullingslaag worden geplaatst dewelke voldoet aan de geldende thermische isolatienormen. Een bijkomende akoustische isolatiemat zal worden geplaatst op alle verdiepingsvloeren.

6.2 Chape

Er zal een cementchape worden aangebracht, aangepast aan de voorziene standaard vloerafwerkingen. De dikte van de chape kan worden aangepast aan de juiste keuze van de vloerafwerking door de kopers, indien de keuze tijdig gemaakt wordt, dus ruim vóór de plaatsing van de chape, en indien de overblijvende chape dikte technisch gesproken voldoende blijft.

6.3 Vloer- en wandbekleding

6.3.1 Tegelvloer

Een tegelvloer formaat 50/50 met een particuliere handelswaarde materiaal van **35 €/m²** (excl. BTW), te kiezen uit stalen, voorgelegd in een door de bouwheer aan te duiden toonzaal, wordt geleverd en geplaatst in de keuken, leefruimte, badkamer, berging, wc en inkomhal.

Voor keuze van tegels met een hogere handelswaarde, zal een verrekening dienen te gebeuren.

Het is mogelijk dat er voor bepaalde gevraagde legpatronen, tegelformaten, formaten met uitzonderlijk veel snijverlies of omwille plaatsingseisen welke afwijken van het gewone standaard voorziene, een plaatsingsmeerkost wordt gerekend.

Indien de koper een ander materiaal preferereert kan dit mits eventuele verrekeningen.

6.3.2 Keukentegels

In de keuken worden geen faïencetegels voorzien aangezien er een wandafwerking is voorzien in het standaard budget van de keuken. Mits verrekening kunnen er faïencetegels geplaatst worden die in een door de bouwheer aan te duiden toonzaal kunnen gekozen worden.

6.3.3 Raamtabletten

De raamtabletten binnen worden voorzien in mocca (natuursteen, beige tint).

6.3.4 Plinten

Stenen plinten met een particuliere handelswaarde **9 € /lm** (excl. BTW) worden uitgevoerd daar waar tegelvloeren voorzien zijn, behalve in de volgende gevallen: daar waar stenen muurbekleding tot de vloer komt, en daar waar een aanpasstuk van de keuken voorzien is.

6.3.5 Faïence

Er worden in de badkamer thv het bad en/of douche muurtegels voorzien tot op plafondhoogte met een particuliere handelswaarde materiaal van **30 €/m²** (excl. BTW), te kiezen uit stalen voorgelegd in een door de bouwheer aan te duiden toonzaal. Ter plaatse van de douche en het bad wordt een vochtwerende laag voorzien achter de tegels.

6.3.6 Laminaat

Er worden in de slaapkamers laminaatvloeren en bijhorende plinten voorzien met een particuliere handelswaarde materiaal van **25 €/m²** (excl. BTW), te kiezen uit stalen voorgelegd in een door de bouwheer aan te duiden toonzaal.

6.3.7 terrassen

Terrasafwerking volgens de keuze van de Architect.

6.3.8 trappenhal

Alle trappen en passerels zullen worden voorzien van een vloerafwerking volgens de keuze van de architect met uitzondering van de trap naar -1 (beton) en de vloer van de kelder.

7. Sanitaire Installatie

7.1 Voorziene handelswaarde toestellen

Er is een particuliere handelswaarde voorzien voor de sanitaire toestellen en kranen van **3200 €** (excl. BTW). Toestellen naar keuze van de koper, aan de bouwheer mee te delen. Er zal een toonzaal aangeduid worden alwaar de kopers hun keuze kunnen vastleggen.

Er worden toestellen voorzien in de badkamer en wc volgens aanduiding op het plan. Wanneer de kopers meer toestellen dan voorzien wensen te plaatsen voor al dan niet het voorziene bedrag, zal er een verrekening dienen te gebeuren voor de bijkomende leidingen en plaatsing.

Er is standaard geen buitenkraan en geen uitgietbak voorzien.

7.2 Leidingen

Alle warm- en koudwaterleidingen zijn voorzien voor de basisopstelling van de toestellen zoals hoger vermeld. Ook de leidingen voor de spoeltafel in de keuken en de aansluitmogelijkheid voor een wasmachine is voorzien. In de nabijheid van de verwarmingsketel zullen de collectoren in het zicht opgesteld staan.

7.3 Verluchting

Alle lokalen worden verlucht d.m.v. een ventilatiesysteem C+, verse lucht wordt op natuurlijke wijze toegevoerd, de afvoer van lucht geschied op mechanische wijze. De ventilatie voldoet aan de geldende EPB-wetgeving. Droogkast is te voorzien van een condensopvangbak.

Dampkappen worden waar mogelijk afgevoerd via de gevels of via het dak of via koolstoffilter indien gevel of dak ongunstig wordt bevonden door de ontwerpers.

8. Elektrische installatie:

8.1 Algemeenheden

De installatie voldoet aan de wettelijke bepalingen van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installatie (AREI) aangevuld met de voorschriften van de stroomverdeler.

8.2 Leidingen

Alle leidingen worden verzonken geplaatst in de nieuwe binnenwanden. Een zekeringenkast (monofasig 40 Ampère) wordt voorzien met automatische zekeringen.

8.3 Schakelaars

De schakelaars zijn van een gekeurd type, "NIKO", kleur wit of gelijkwaardig.

8.4 Stopcontacten

De stopcontacten zijn van een gekeurd type, "NIKO", kleur wit of gelijkwaardig.

8.5 Voorzieningen

Volgende lichtpunten en stopcontacten zijn voorzien per lokaal:

Slaapkamer :	1 lichtpunt
	1 bediening
	3 stopcontacten

Badkamer :	2 lichtpunten 1 bediening 2 stopcontacten
WC :	1 lichtpunt 1 bediening
Nachthal (indien aanwezig op de verkoopplannen):	1 lichtpunt 1 bediening
Inkomhal :	1 lichtpunt 1 bediening
Berging :	1 lichtpunt 1 bediening 2 stopcontacten onder zekeringkast 1 stopcontact voor verluchttingsunit 1 stopcontact wasmachine 1 stopcontact droogkast 1 stopcontact voor CV ketel 1 verdeelbord met zekeringen.
Woonkamer/leefruimte :	2 lichtpunten 2 bedieningen 5 stopcontacten contactpunt tv contactpunt telefoon contactpunt internet
Keuken :	1 lichtpunt 1 bediening 6 stopcontacten / voorziene toestellen 3 stopcontacten op het aanrecht
Terras :	1 lichtpunt inclusief 1 buitenarmatuur 1 bediening 1 stopcontact

Privatieve berging in kelder of ter plaatse van fietsenberging gelijkvloers.

Hier is enkel gemeenschappelijke verlichting voorzien.
Een voeding voor een stopcontact geschakeld op de
privatieve teller kan, mits meerprijs, voorzien worden.

In de natte ruimten worden dubbelpolige schakelaars voorzien.

De appartementen worden voorzien van een videofooninstallatie met zwart/wit scherm.
Er worden geen verlichtingsarmaturen voorzien met uitzondering van 1 buitenarmatuur op
het terras dat door de architect gekozen wordt.

8.8 Speciale technieken

■ Internet

Er worden de nodige voorzieningen getroffen om later een aansluiting te voorzien.

■ Telefoon

Ten behoeve van de aansluiting op het openbaar telefoonnet, is een telefoonstopcontact voorzien in de woonkamer. Deze voorzieningen omvatten de inwerkdozen, de buizen de telecommunicatiekabel tot de centrale verdeeldoos van de telefoonmaatschappij.

■ Radio- en TV-distributie

Ten behoeve van de aansluiting op het openbaar T.V. – distributienet, is een TV-stopcontact voorzien in de woonkamer. Deze voorzieningen omvatten de inwerkdozen, de buizen, de co-axiaalkabel tot de centrale verdeeldoos met de distributiemaatschappij.

9. Verwarmingsinstallatie:

De verwarming zal uitgevoerd worden volgens het principe van individuele centrale verwarming op gas voor de voeding van radiatoren en de warmwaterbereiding. Het verwarmingstoestel is een hoogrendements condenserende gaswandketel. De temperatuurregeling gebeurt door middel van een programmeerbare kamerthermostaat in de woonkamer. Er worden standaard stalen plaatradiatoren voorzien met thermostatische kranen. De voedingsleidingen van de radiatoren komen uit de muur indien mogelijk.

De warmteverliezen voor de centrale verwarming zijn berekend volgens de geldende norm DIN 4701. Volgende binnentemperaturen worden gegarandeerd bij een buitentemperatuur van -10°C:

18 °C in de slaapkamers

22 °C in de keuken

22 °C in de zitruimte en de leefruimte

24 °C in de badkamer

10. Keukens

Voor de keuken (levering en plaatsing) is er een particuliere handelswaarde voorzien van **7000 €** (excl. BTW).

In een door de bouwheer aan te duiden toonzaal kan volgens de specifieke eisen van de koper een keuken uitgewerkt worden. De voorziene particuliere som zal in mindering gebracht worden van de totaalprijs van de gekozen keuken. Er zal ook een door de bouwheer gekozen standaard-voorstel kunnen besproken en eventueel

besteld worden zonder supplement. De aanduidingen op alle plannen zijn illustratief. De standaard keuken is voorzien van volgende toestellen:

- Koelkast zonder vriesvak, mechanische dampkap, glaskeramische elektrische kookplaat, combioven en vaatwasmachine.
- spoeltafel met spoelbak in inox met een ééngatsmengkraan verchromd.
- aan- en afvoerleidingen voor wasmachine worden voorzien in berging, volgens planaanduiding.

11. Schilderwerken

De interne inkomdeuren van de appartementen aan de buitenzijde worden geschilderd.

De kleuren zullen door de architect bepaald worden.

In de privé-delen zijn geen schilderwerken voorzien, alle voorzieningen voor de schilderwerken dienen door de koper voorzien te worden.

12. Buitenaanleg

12.1 Verhardingen

Grijze betonklinkers zullen worden voorzien in de zone oprit en rijzones voor wagens evenals de looppaden en fietsenparking. Deze zones worden vóór de oplevering gekeerd met een borstel

12.2 Groenvoorzieningen

De groenzones worden cfr het ontwerp en de keuze van de Architect aangelegd. De tuinen van de gelijkvloerse appartementen worden ingezaaid met gras en tussen de tuinen wordt een haag voorzien. Er worden 3 poortjes voorzien (type Bekaert) om de tuintjes die bij de gelijkvloerse appartement horen te betreden. Tussen de terrassen van het gelijkvloers worden houten schutsels voorzien, volgens de keuze van de architect.

12.3 Verlichting

Alle gemene delen, parkings en looppaden zullen worden voorzien van een verlichting waar mogelijk met tijdschakeling. Armaturen volgens de keuze van de architect.

13. Liften

13.1 Personenlift

De lift is van het type elektrisch, zonder machinekamer, de volledige installatie bevindt zich in de schacht. Er zijn stopplaatsen voorzien in de kelder, gelijkvloerse, 1^{ste}, 2^{de} en 3^{de} verdieping. De kooi heeft een binnenafmeting van 110 x 140cm. De deuren zijn telescopisch en hebben een vrije doorgang geschikt voor rolstoelen. In de lift is een permanente automatische telefoonoproepinstallatie voorzien voor in geval van nood.

14. Brandveiligheid

Het gebouw zal volledig voldoen aan de door de brandweer gestelde eisen en de wettelijke bepalingen. (conform brandpreventieverslag).

15. Opmerkingen

15.1 Plannen

De plannen van het appartement welke aan de koper overhandigd werden, dienen als basis voor het opstellen van de verkoopovereenkomst. Voor wat betreft de afwerking van de appartementen, zijn de aanduidingen op de plannen als louter indicatief te beschouwen. De beschrijving in dit lastenboek heeft dan ook steeds voorrang op de plannen. Maatwijzigingen aan de plannen zijn steeds mogelijk, tengevolge van stabiliteits- of technische redenen. De plannen werden ter goeder trouw opgemaakt door de architect na meting van het terrein en de bestaande bebouwing.

De verschillen welke zouden voorkomen, hetzij in meer hetzij in min, zullen beschouwd worden als aanvaardbare afwijkingen die in geen geval de overeenkomst op één of andere wijze zouden wijzigen. Eventuele maten op de plannen dienen dan ook te worden aanzien als "circa" maten. Noodzakelijke aanpassingen uit constructieve of esthetische redenen van algemeen belang zijn toegelaten zonder voorafgaandelijk het akkoord van de kopers te bekomen.

15.2 Erelonen architect en ingenieur

De erelonen van de architect en de ingenieur, welke aangesteld werden door de bouwheer, zijn inbegrepen in de verkoopprijs. Indien de koper echter zou overgaan tot grondige wijzigingen aan de plannen in zoverre mogelijk en toegestaan, kan hiervoor een supplementair ereloon gevraagd worden. Erelonen verbonden aan de tussenkomst van aangestelden door de kopers, dus anderen dan de hier vermelde architect en ingenieur, zijn ten financiële laste van de koper.

15.3 Nutsvoorzieningen

Alle aankoppelings-, aansluitings-, plaatsings-, indienststellings-, verbruiks- en abonnementskosten van de nutsvoorzieningen (water, gas, electriciteit, telefoon, riolering, TV-FM-distributie) zijn niet in de verkoopprijs inbegrepen en vallen dan ook ten laste van de kopers. De kopers zullen op eerste verzoek hun aandeel in de kosten van de nutsleidingen ofwel aan de bouwheer voldoen, op voorlegging van een factuur, ofwel rechtstreeks met de nutsmaatschappijen regelen, afhankelijk van de situatie en

geploegenheden van de lokale maatschappijen. Het gaat om werken die verplicht door nutsmaatschappijen/overheden worden uitgevoerd/gefactureerd aangevuld door eventuele werken specifiek verbonden aan de uitvoering van de nutsaansluitingen.

15.4 Materialen, handelswaarde en merkaanduidingen

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

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

In het lastenboek wordt een aantal malen de benaming “particuliere handelswaarde” gehanteerd. Hieronder dient verstaan te worden de particuliere verkoopprijs, exclusief BTW, van de materialen. De plaatsingskost is in de opgegeven waarden omvat daar waar expliciet vermeld.

15.5 Wijzigingen door de kopers

Wanneer de koper, om welke reden ook, wijzigingen wenst aan te brengen aan dit verkooplastenboek, de plannen of de standaard voorzieningen (ttz aan de afwerking of de lay-out van zijn appartement), kan dit slechts in de mate dat de bouwheer/architect hierover zijn akkoord geeft. Het is niet uitgesloten dat voor een bepaalde keuze van afwerking die binnen de voorziene handelswaarde valt, toch een supplementaire plaatsingskost kan aangerekend worden. Ook het supplementaire tekenwerk voor deze wijzigingen wordt steeds aan de koper aangerekend.

Bepaalde wijzigingen van afwerking kunnen aanleiding geven tot termijnverlengingen tot de voorlopige oplevering. Wijzigingen die het uitwendige van gebouw en de uniformiteit van de gemene delen veranderen zijn niet mogelijk.

Het is de koper niet toegelaten om zelf of via derden werken uit te voeren op de werf (te verstaan vòòr de voorlopige oplevering). Wanneer de koper om bepaalde redenen een gedeelte van de voorziene afwerking niet wenst te laten uitvoeren door de aannemer/bouwheer (dit dient dan wel door de koper tijdig gevraagd te worden en er mogen geen problemen ontstaan met reeds geplaatste bestellingen, uitvoering of

meer algemeen met de werfplanning) en deze staat dit toe, dan zal de koper maximaal 70% van het aangegeven budget kunnen recupereren. Dit bedrag zal in mindering gebracht worden van de laatste betalingsschijf. Zulke zaken zullen enkel na schriftelijk akkoord tussen de koper en de aannemer/bouwheer uit het contract kunnen genomen worden.

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

Elke vorm van ingebruikname geldt eveneens als aanvaarding van de voorlopige oplevering.

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

15.6 Meerwerken

Indien de klant een meerwerk (meerwerk is een wijziging van verkooplastenboek, plannen of standaardvoorzieningen) wenst uit te voeren dient dit steeds voorafgaandelijk met de bouwheer te worden besproken.

Na de offerte voor het meerwerk te hebben ontvangen van de leverancier (totale offerte met incorporatie van alle extra meerkosten) en zelf te hebben goedgekeurd, stuurt de bouwheer deze offerte ook ter goedkeuring naar de klant. Wijzigingen dienen steeds tijdig te worden besproken, in functie van de werfplanning. Na de goedkeuring van beide partijen zullen de meerwerken worden uitgevoerd op kosten van de koper. Mondelinge toezeggingen hebben geen waarde zolang ze niet schriftelijk zijn bekrachtigd.

Dit systeem voor de aanrekening van de meerwerken zal worden toegepast voor alle extra werken die de bouwheer laat uitvoeren ten behoeve van de koper.

15.7 Toegang tot de werf

Kopers zijn enkel toegelaten op de werf tijdens de werkuren en dit enkel indien vergezeld van een afgevaardigde van de hoofdaannemer en voorzien van de nodige bescherming. De bezoeken gebeuren steeds op afspraak en op eigen risico. Het is o.m. strikt verboden om de werf te betreden tijdens weekends, feestdagen en 's avonds.

Dit verkooplastenboek bevat 16 bladzijden en werd opgemaakt om te voegen bij de verkoopovereenkomst. Deze beschrijving beperkt de verkoop door zijn opsomming.

Dit document wordt in twee exemplaren opgemaakt en door beide partijen ondertekend. Elke partij verklaart een ondertekend exemplaar ontvangen te hebben.

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

Datum ondertekening:

De koper

De verkoper