

Residentie

TER BRANDING

HEISTSTRAAT / ZEEDIJK 358

8670 KOKSIJDE

LASTENBOEK

Architect : JOHAN KETELE

Studiebureau stabiliteit : Promakor

Bouwheer : CARA – PROJECTS / WALLS NV / TER BRANDING

Projectontwikkeling : N.V. TENTON

Verkoop:



Lejeunelaan 2 – 8670 Koksijde T 058/517.333

www.immokoksijde.be

INLEIDING

Dit lastenboek bestaat uit een beschrijving van de te gebruiken materialen en de wijze waarop ze worden verwerkt.

Onder het hoofdstuk 'Algemeen' wordt beschreven onder welke voorwaarden van dit bestek kan worden afgeweken.

Enkel de plannen van het bouwaanvraagdossier en de daarvan afgeleide uitvoeringsplannen zijn contractueel bindend. Alle andere plannen, schetsen, tekeningen of dergelijke zijn enkel indicatief en als voorbeeld gebruikt.

Dit lastenboek vervolledigt en verduidelijkt de plannen ; indien er echter twijfel of dubbelzinnigheid zou ontstaan, dan primeren de omschrijvingen van dit lastenboek.

Kleine afwijkingen in min of in meer tussen de afmetingen aangeduid op het plan en de uitvoering zijn altijd mogelijk en vormen geen grond tot het vorderen van een schadevergoeding door de koper, of een meerprijs door de verkoper.

BESCHRIJVING PROJECT

De appartementen zijn met veel aandacht voor privacy ontworpen. De grote raampartijen zorgen voor een aangename leefomgeving met veel lichtinval.

De afwerking van de appartementen voldoet aan hgoe standaarden.

De appartementen worden verkocht volgens de plannen van de architect, waarbij het de koper is toegestaan wijzigingen aan te brengen aan het plan van inrichting indien de werken van het desbetreffende lot nog niet zijn aangevangen. De voorgestelde wijzigingen dienen uiteraard te passen binnen het globaal technisch concept van het gebouw inzake structuur, vloeropbouw, technische kokers, enz

Alle appartementen zijn voorzien van een driepuntslot en een gecodeerde veiligheidscilinder, veiligheidsrozas en videofoon.

In de inkomhal van het gebouw wordt de glazen inkomdeur uitgerust met een gepatenteerd veiligheidssysteem

De volgende voorschriften en richtlijnen zijn van toepassing op dit gebouw:

- . De stedelijke en gewestelijke bouwreglementeringen
- . De van kracht zijnde normen op moment van bouwvergunning m.b.t. energie, isolatie, comfort en akoestiek
- . De van kracht zijnde normen voor de preventie van brand en ontploffing
- . Het toezicht op de werken, controle op de kwaliteit van de materialen, de uitvoeringsmethoden en de kwaliteit van de uitvoering staan onder permanente leiding en toezicht van de architect, ingenieur, veiligheidscoördinator, EPB verslaggever en bouwheer.
- . De uitvoering geschiedt volgens de van toepassing zijn de normen, de regels van goed vakmanschap en de code van goede praktijk.

Onder voorbereidende werken verstaat men het inrichten en klaarmaken van de bouwwerf en het uitzetten van de bouwwerken. De bouwplaats wordt voorlopig afgesloten. Het is de bouwheer toegelaten om publiciteit aan te brengen.

De voorbereidende werken bevatten ook de technische conceptie en studie uitgevoerd door de ingenieur stabiliteit en de architect.

I **RUWBOUW**

1.1. Grond- en funderingswerken

De funderingen worden uitgevoerd in beton voorzien van de nodige wapening zodat de stabiliteit van het gebouw gewaarborgd is rekening houdend met de draagkracht van de grond.

Bij de uitvoering worden de voorschriften van de stabiliteitsstudie, uitgevoerd door het gespecialiseerd studie bureau, nauwkeurig gevolgd.

De aarding lus voor de elektrische installatie is voorzien onder de fundering volgens de richtlijnen van de elektriciteitsmaatschappij en de vigerende Belgische normen.

Bewapende ondervloer in beton: volgens de studie van de ingenieur.

1.2. Metselwerken

De metselwerken worden uitgevoerd volgens de regels der kunst in de kleur, afmetingen en de vorm aangeduid op de plannen.

De volgende metselwerken zijn voorzien :

- ondergronds metselwerk waar voorzien door de stabiliteitsstudie
- opgaand metselwerk en **binnenmuren in baksteen (gebakken aarde)** type snel bouwsteen
- gevels uitgevoerd in crispy White, een extra lange, slanke en uiterste stijlvolle gevelsteen. Onderscheidend qua kleur, formaat en textuur. Door de atypische afmetingen is het mogelijk om een bijzonder horizontaal lijnenspel voor de gevel te creëren. De voordelen van beton, gecombineerd met de oogstrelende esthetische kenmerken van natuursteen.
- Wisselend verband in bepaalde zones.

Voegwerken

De gevelstenen worden verlijmd.

Voegwerk rondom de ramen

Tussen de ramen en de gevel worden alle voegen afgewerkt met elastisch voegwerk.

De niet dragende binnenmuren worden uitgevoerd in metselwerk (baksteen).

1.3. Draagstructuur in gewapend beton

De werken in gewapend beton en in geprefabriceerd beton zullen uitgevoerd worden overeenkomstig de plannen, lastenboeken en meetstaten opgemaakt door het studie bureau : vloerplaten, kolommen en balken en wanden waar aangeduid op het plan.

1.4. Rioleringen

De rioleringen en putten zullen beantwoorden aan de voorschriften en de reglementen van het gemeentebestuur.

Derioleringsleidingen en alle hulpstukken zoals bochten, verbindingstukken, toezichtdeksels, e.d. , worden uitgevoerd in kunststof, Benor gekeurd.

1.5. Dakwerken

De dragende dakconstructie wordt uitgevoerd als een houten dakpanconstructie. De leverancier zal de nodige houtbeschermingsattesten voorleggen. Dit enkel voor de Penthouse of 7 de verdiep.

De 'platte' daken worden volledig geïsoleerd en bekleed met kunststoffolie (EPDM) om aldus volledige waterdichtheid te bekomen.

De thermische isolatie van het dak zal uitgevoerd worden door middel van PIR platen. Hierop komen verschillende verdichtingslagen. EPDM

1.6. Dakgoten en regenafvoeren

De dakgoten en de regenafvoerpijpen worden uitgevoerd in zink. De Geberit afleiders worden onzichtbaar in de gevel en in het dakvlak verwerkt. Doorgaande schoorstenen worden gedicht met bladlood van 2 mm dikte. Afdek liftkoker : Tentdakje bekleed met natuurzink of EPDM.

1.7. Geluidsisolatie & E-peil

Een cementchape wordt geplaatst volgens het principe van 'zwevende vloer' en ligt onafhankelijk van de draagconstructie door middel van **een laag contactgeluidsisolatie** en randstroken. De dikte is aangepast aan de vloerbekleding.

Muur/vloer- en dakisolatie worden uitgevoerd zodat het gebouw minstens beantwoord aan de huidige EPB normen met een maximum E-peil van elk wooneenheid van 50 en een maximum K-peil van het gebouw van 40.

De vloeropbouw op de verschillende verdiepingen is als volgt :

Op de betongewelven die dienst doen als draagvloer van het gebouw worden volgende lagen geplaatst :

- Uitvoering volgens voorgeschreven EPB normen & waarden Ter Branding moet voldoen aan E-Peil : 40 . Energie behoeft 70 kWh/m²
- Uitvullingslaag : Pu +/- 5 cm isolatiemengeling als uitvulling en egalisatie van de leidingen.
- Akoestische folie : deze laag contactgeluidsisolatie wordt opgetrokken langs de muren om contact tussen chape en ruwbouwconstructie te vermijden.
- Afwerkingslaag : gewapende cementchape van ongeveer +/- 5 cm.

Hernieuwbare energie

20 panelen van 370 Wp = 7400 Wp

zuidgericht op plat dak of dak Penthouse

aangesloten op de gemeenschappelijke delen lift, verlichting algemene delen

APP	E-PEIL (50)	Netto Energiebehoefte (70 kWh/m ² jaar)
GV 0.1	E28	11 kWh/m ²
app 1.1	E37	25 kWh/m ²
app 2.1	E36	22 kWh/m ²
app 3.1	E36	22 kWh/m ²
app 4.1	E37	24 kWh/m ²
app 5.1	E38	23 kWh/m ²
app 6.1	E41	30 kWh/m ²
app 7.1	E49	60 kWh/m ²

1.8. Thermische isolatie

Er wordt bijzondere aandacht besteed aan zowel de thermische als de akoestische isolatie.

Beantwoordt aan de wettelijke normen en de eisen inzake thermische isolatie van woongebouwen.

Dakisolatie Penthouse

In de dakconstructie bestaat de isolatie uit 16 cm Pur/Pir plaat $U_{max} = 0,2415/m^2 K$ wordt aangebracht.

1.9. Vochtisolatie

Elke opgaande muur in metselwerk wordt voorzien van een roofing of zware polyethyleen folie met generfd oppervlak. Het materiaal is waterbestendig, heeft een hoge scheur- en drukweerstand en is chemisch inert.

Deze isolatie wordt eveneens toegepast tussen betonbalken en paramentwerk buitengevel en overal waar nodig om het gebouw perfect droog te houden. 10 cm Fenal - plaat

1.10. Pleisterwerken

De muren in metselwerk worden effen bepleisterd volgens de regels van de kunst. Alle hoeken worden beschermend afgewerkt door middel van hoekprofielen.

Op alle buitenhoeken en dagkanten worden gegalvaniseerde hoeklatten gebruikt.

De vlakken in beton worden op dezelfde manier bepleisterd of door middel van spuitplamuur effen afgewerkt.

De plafonds uitgevoerd in gladde betonelementen (predallen) worden afgewerkt met een laag spuitplamuur. Gladde afwerking is vereist.

De horizontale plafonds worden uitgevoerd met een spuitplamuur, tenzij waar het technisch noodzakelijk is om een verlaagd plafond te plaatsen.

In de eerste jaren kunnen zich lichte krimp-scheurtjes voordoen die echter geen enkele invloed hebben op de stabiliteit van het gebouw.

De muren van de teller lokalen en de bergingen worden meegaand gevoegd, de plafonds worden niet verder afgewerkt .

1.11. Buitenschrijnwerk

De ramen en buitendeuren worden **uitgevoerd in Reynaers alumium voorzien van een Pre anodisatielaag zwart afgewerkt** : kleur buitenzijde & binnenzijde zwart .

Zwart gelakt , met buitenslagen uitbekleed met stalen plaatwerk

De plaatsing van het buitenschrijnwerk zal gebeuren volgens de regels van de kunst.

Aan de buitenzijde zullen deze ramen en deuren opgespoten worden met een elastische kit.

De ramen zijn van het type met 3-punt-sluiting en zijn voorzien van tochtstrippen.

Op alle buitendeuren zijn cilindersloten voorzien van het type 'combinatiesloten'.

En RVS deurkruk .

Ramen van het draai -Kip type. standaard sluitwerk verdoken scharnieren

Beglazing

Alle buitenramen zijn voorzien van super isolerende dubbele hoogrendementsbeglazing met een optimale warmte-isolatie. u-waarde 1,0 W/m²K
Balkon terrassen kantuin worden voorzien van glazen borstwering .

Waar noodzakelijk wordt er veiligheidsglas geplaatst.

1.12. BALUSTRADES

De balustrades worden uitgevoerd in neutraal veiligheidsglas met de nodige verstevigingen en steunen.

II VLOERBEKLEDING EN AFWERKING

De materiaalprijzen die hieronder vermeld worden zijn particuliere **handelswaarden** **Incl. BTW, exclusief plaatsing.** Het plaatsen van de materialen is inbegrepen in de totaalprijs.

De koper kan binnen het voorziene budget volledig vrij zijn keuze bepalen en hierbij één type tegel per appartement kiezen.

Indien de koper echter meer dan één type vloertegel wenst te laten plaatsen, zal een meerprijs van 15 % aangerekend worden als compensatie voor het groter aantal te bestellen verliestegels.

Faiencetegels tot tegen plafond voor badkuip uitbekleding en achter hangtoilet worden op wens van de koper in meer verrekend.

2.1. Wandbetegeling (faience)

Faiences zijn voorzien in de douche tot aan plafond met name volgens de grootte van de douchetub zoals voorzien in het lastenboek. De faience heeft een handelswaarde van 40 €/m² geleverd, niet geplaatst, inclusief btw.

Keuken

Tussen de bovenkasten en het werkblad worden over een hoogte van ongeveer 50 cm faiencetegels geplaatst : formaat : 60/60 of max doortrekken vloertegels
Type en kleur kunnen gekozen worden uit de stalen die bij de leverancier ter beschikking zijn.

Handelswaarde: 48,50 €/m² incl. btw

Badkamer

type en kleur kunnen gekozen worden uit de stalen die bij de leverancier ter beschikking zijn.
Schuine wanden worden niet bezet.
Badkuip en douche worden volledig uitbekleed.
Formaat 60/60 of Max

Handelswaarde: 48,50 €/m² incl. btw

2.2. Vloertegels

Standaard voorzien in inkomhall, nachthall, WC, berging, badkamer, douchecel, keuken : formaat : 60/60. Grotere formaten of speciaal legpatroon kunnen een meerprijs in het plaatsen veroorzaken.

Type en kleur kunnen gekozen worden uit de stalen die bij de leverancier ter beschikking zijn. De vloerbekleding heeft een handelswaarde van 48,50 €/m² (geleverd, niet geplaatst, inclusief btw). formaat 60/60 of max)

Bijpassende plinten worden voorzien tegen de muren met een handelswaarde van 14,00 €/lm incl. btw of voor een half parket met een bijhorende schilderplint.

2.3. Halfmassief parket of parkettegel

Voorzien in de living & slaapkamers & nachthal
Halfmassief parket of gelijkwaardig met bijhorende plint.
Te kiezen uit de stalen die bij Lamett ter beschikking zijn.
Voorstel: collectie Oslo

Parkettegel
handelswaarde: 20/20 55,00€incl. btw
plint: 7/120 15,50€/Lm incl. btw

Parket halmassief
handelswaarde: 20/20 57,00€incl. btw
plint: 7/120 8,00 €/Lm incl. btw

2.4. Venstertabletten

Venstertabletten bestemd voor ramen tot op schoothoogte , worden uitgevoerd in watervaste & vochtwerende MDF voorgeschilderd in het kleur Wit .

2.5. Dorpels

Venster- en deurdorpels worden uitgevoerd in verzoete arduin, breedte afhankelijk van het type raam of deur. Voorzien van druiplijst .

III BINNENSCHRIJNWERK

Verlaagde plafonds worden aangebracht daar waar het technisch noodzakelijk of nuttig is, zelfs daar waar niet aangeduid op het plan.

3.1. Binnendeuren

De binnendeuren zijn van het type volkern vlakke schilderdeuren.
De binnenkasten en de bekledingen van de deuren zijn in hout om te schilderen.
Tussen de inkomhall en de living is **een glazen deur type securit** voorzien (dubbel of enkel volgens plan).
De inkomdeur van elk appartement is een brandwerende schilders deur, (Rf 1/2h)
5-puntsluiting en met houten omlijsting.
Als slot is een **combinatiecilinder** voorzien waarvan de sleutel ook past op het slot van de algemene inkomdeur, en een **inbraakwerende rosas**. Een **metalen sierdeurknop** is voorzien aan de buitenzijde.

Een inbraak vertragende deur kan verkregen worden tegen meerprijs.

Glazen deur

In de 2- en 3- slaapkamerappartementen wordt er een glazen deur voorzien tussen inkom en de leefruimte. De glazen deur moet voorzien zijn van een vloerpomp.

3.2. Keukeninrichting

Standaard zijn inbegrepen : boven- en onderkasten volgens detailtekening, de fronten zijn uitgevoerd in kunststof, de corpussen van de kasten in witte melanine.

De keukenfronten kunnen naar keuze uitgevoerd worden in verschillende kleuren. (kleuren onder voorbehoud van wijzigingen in het gamma van de leverancier – minimum 3 keuzemogelijkheden zijn echter gegarandeerd)

Het kleur van het werkblad kan gekozen worden uit een 3-tal verschillende uitvoeringen.

Een inox spoeltafel met druiplak, een verchromde mengkraan met mobiele hals.

Huishoudtoestellen merk **Siemens** of gelijkaardig :
de volgende toestellen zijn voorzien :

- **Keramische kookplaat met 4 zones**
- **Decoratieve muurdampkap inox**
- **Koelkast integreerbaar 150 L, incl vriesvak**
- **Oven multifunctie 60 cm inox**
- **Vaatwasser volledig integreerbaar 60 cm**

De keukeninrichting is aangepast aan de indeling van elk appartement en wordt uitgevoerd volgens het detailplan per appartement.

Alle ander afbeeldingen van de keuken zijn enkel indicatief en niet contractueel bindend. Enkel het detailplan van elk type appartement is contractueel bindend en de keuken-uitvoering volgens dit detailplan is in de prijs inbegrepen.

Het leveren en plaatsen van de keuken incl. toestellen is voorzien met een handelswaarde van 10.000,00 € incl. btw voor de studio en 15.000,00 € incl. btw voor appartement 01-02-03-04-05-06 en 12.000,00 € incl. btw voor Penthouse bij de door de bouwheer aangeduide leverancier. In standaard zijn er keukentoestellen van Siemens voorzien.

Op verzoek van de koper kan dit standaardplan worden aangepast aan zijn individuele wensen, hierbij zal een verrekening in meer of min worden opgemaakt.

IV SANITAIR EN VERWARMING

4.1. Sanitaire installatie en toestellen

De sanitaire installatie wordt uitgevoerd volgens de normen van de in voege zijnde reglementering. De aanvoerleidingen en de afvoerleidingen worden uitgevoerd in kunststof. De sanitaire toestellen zijn deze die vermeld zijn op de plannen.

Alle apparaten zijn voorzien in witte uitvoering, van eerste kwaliteit en van een esthetische keuze. Het aantal sanitaire toestellen is aangeduid op de plannen.

Badkamer Penthouse

Een ingebouwde badkuip in wit, afmeting 1.70 x 0.75 m voorzien van een verchromde thermostatische mengkraan Grohe met mobiele handdouche of gelijkaardig.

Badkamer 1 & 2

Eén & twee inbouwlavabo's in één witte uitvoering of naar keuze , inbegrepen een verchromde ééngreepsmengkraan type Grohe en een afsluitkraan of gelijkaardig . De lavabo's zijn ingewerkt in een meubel met onderkast, spiegel ,& bijhorende spiegel verlichting , volgens detailtekening.

Douchecel badkamer 1 & 2

Een ingebouwde ultra lage douchetub in wit **acryl**, een verchromde thermostatische mengkraan type: Grohe of gelijkaardig met verplaatsbare handdouche bevestigd op een douchestang.

Douchecel word afgewerkt met glazenwand kamerhoog safetyglas 8mm. Indien nodig douchetub 140x900 mm & 120x900 mm voorzien in beide badkamers.

WC

Een **hangtoilet** in witte porselein met volledig systeem, afdekplaat met spaartoets, witte zitting, verchromde papierhouder.

Een handwasbakje in wit porselein, inbegrepen : een koudwaterkraan, verchromde afsluitkraan, een handdoekdrager en een spiegel.

Wasmachine en vaatwasmachine

In de berging zal een toevoer van koudwaterleiding en een afvoerleiding voor wasmachine worden voorzien en in de keuken voor de vaatwasmachine onder de afwasbak .

De waterleidingen worden uitgevoerd in kunststof (VPE). Een individuele waterteller wordt voorzien voor elk appartement.

Volgende toestellen worden voorzien op regenwater: kraantje aan inkom gelijkvloers.

De sanitaire toestellen van hoogwaardige kwaliteit zijn te bezichtigen in de toonzaal van Sax.

4.2. Centrale verwarming - vloerverwarming

De installatie is **strikt individueel** per appartement met Wandketel of condensatieketel op aardgas die tegelijkertijd de verwarming en de productie van het warm water verzorgt. De wandketel is voorzien van alle accessoires zoals klokthermostaat, aquastaat en alle veiligheidsvoorzieningen, hij beantwoordt aan de Belgische normen terzake.

De warmteregeling gebeurt automatisch door een thermostaat voorzien in de living.

De volgende temperaturen worden gewaarborgd bij een buitentemperatuur van - 10°C:

- living : 22 °C
- slaapkamers: 18 °C
- keuken: 20 °C
- badkamer: 24 °C

Voorverwarming

Ten einde het gebouw voldoende te drogen om een onmiddellijke bewoning toe te laten bij de oplevering, zal voor de ingebruikname de verwarming in gang gezet worden en dit op verzoek van de verkoper. De verbruikte energie is ten laste van de kopers.

Indien gekozen wordt voor bepaalde types van handdouches of regendouches is het mogelijk dat een ander type ketel moet geplaatst worden.

4.3. Ventilatie

De appartementen worden voorzien van de nodige ventilatie. Het ventilatiesysteem is van het type D, ook wel balansventilatie genoemd. De aan- en afvoer van de lucht gebeurt mechanisch, een systeem met warmtrecuperatie waardoor stookkosten gereduceerd worden en bovendien tot een optimaal comfort leidt.

De verluchting van de ingesloten bergingen, WC's, badkamers en in voorkomend geval doucheruimtes wordt verzorgd door verluchtungskanalen aangesloten op **een mechanisch verluchtingssysteem** .

Vuile of vochtige lucht wordt afgezogen verse lucht wordt via kanalen naar 80% warmte recuperatie van de afgezogen lucht verwarmt.

Hierbij wordt de warmte onttrokken uit de afgezogen luchten verwarmt deze de inblaaslu^{cht} Voor . Dit is één zeer energiebesparende methode van ventilatie die één rendement oplevert tot 80%.

Per ruimte wordt geventileerd, natte ruimtes worden afgezogen, droge ruimtes krijgen Inblaas van verse lucht volgens de norm .

Deze installatie is heel ecologisch en bespaart de gebruiker per jaar een flink stuk in de gasrekening.

Indien de koper een droogkast plaatst, dient deze van het type met ingebouwde condenserend te zijn, in geen geval mag deze aangesloten worden op het verluchtingssysteem van het gebouw.

V ELEKTRICITEIT

Algemeen

De installatie per appartement is strikt individueel en bevat het plaatsen van alle verbindingen, draden, schakelaars en stopcontacten. In de verdeelborden zijn de nodige zekeringen en een verliesstroom schakelaar geplaatst. De meter bevinden zich in de kleder.

Het buizenet voor eventuele aansluiting op telefoon of distributie is voorzien in elk appartement.

De uitvoering gebeurt volgens de regels der kunst en de voorschriften van de elektriciteitsmaatschappij. De keuring gebeurt door een externe keuringsdienst.

Type schakelmateriaal: Niko Original White

De aannemer elektriciteit contacteert de klanten om de juiste inplanting van de verschillende stopcontacten, lichtpunten en schakelaars te kennen zodat een definitief elektriciteitsplan kan opgesteld worden dat voldoet aan de noden van de klant.

Indien er in de appartementen wordt geopteerd voor inbouwsystemen in het plafond, kunnen deze enkel uitgevoerd worden mits het plaatsen van een vals plafond welke voor rekening valt van de koper.

In ieder appartement is een rookmelder voorzien.

De installatie voldoet aan de vigerende normen en aan de voorschriften van de nutsmaatschappij.

De volledige installatie is voorzien van een schakelschema, schakelkast met automatische zekeringen, verliesstroomschakelaar en wordt door een erkend organisme gekeurd.

Alle leidingen, stopcontacten en schakelaars worden ingebouwd met uitzondering van de bergingen en de garages ; de schakelaars en stopcontacten zijn uitgevoerd in wit, van het merk Niko, ofgelijkwaardig.

5.1 Gemeenschappelijke delen

Algemene inkomhall

- Een videofoon bedient vanaf de inkom alle appartementen.
De camera is voorzien in de inkomhall boven het bedieningsbord voor de belknoppen met ingebouwde parlofoon en is verbonden met een monitor met spreekhoorn in elk appartement van waaruit men de algemene inkomdeur kan openen door middel van een elektrische deuropener.
- Verschillende verlichtingspunten volgens detailplan architect bediend door meerdere verlichte drukknoppen met tijdschakelaar of bewegingsmelder .

Gemeenschappelijke hall en gangen

- Verschillende verlichtingspunten bediend door meerdere verlichte drukknoppen of bewegingsmelder met tijdschakelaar.
Voor elk lichtpunt is een verlichtingsarmatuur voorzien.

Bergingen

Verschillende buitenverlichtingspunten volgens detailplan architect bediend door meerdere verlichte drukknoppen of bewegingsmelder met tijdschakelaar

- In de berging is er een 1 lichtpunt enkele aansteking en 1 stopcontact voorzien

5.2 Privatieven

Living

3 lichtpunten enkele aansteking
4 stopcontacten
2 dubbel stopcontacten
1 thermostaat
leiding voor tv distributie
2 vloer stopcontacten bediend
via aparte schakelaar
monitor voor videofoon
UTP aansluiting

Slaapkamer 1

1 lichtpunt dubbele aansteking
3 stopcontacten
UTP aansluiting

Hall

4 lichtpunten en vijf aansteking
2 stopcontacten

Badkamer 1

2 stopcontacten
2 lichtpunten enkele aansteking
voeding voor badkamermeubel

Keuken

1 lichtpunt indirecte verlichting onder de
hangkasten
1 aansluiting kookplaat
1 stopcontact koelkast
1 stopcontact oven
1 stopcontact dampkap
1 stopcontact vaatwas
4 stopcontacten boven het werkblad

Slaapkamer 2

1 lichtpunt dubbele aansteking
3 stopcontacten
UTP aansluiting

Slaapkamer 3

1 lichtpunt dubbele aansteking
3 stopcontacten
UTP aansluiting

WC

1 lichtpunt enkele aansteking

Doucheceel

2 stopcontacten
1 lichtpunt enkele aansteking
Voeding badkamermeubel

Berging in het appartement

1 lichtpunt enkele aansteking

1 stopcontact

Algemeen (per appartement)

1 stopcontact of voeding voor de gaswandketel.

Verdeelkast met automatische zekeringen voor alle kringen en 2 verliesstroomschakelaars.

1 stopcontact voor wasmachine.

VI TERRASSEN

Terrassen op de verdiepingen worden uitgevoerd zoals aangeduid op het plan.

De terrassen zijn volledig afgewerkt en op de verdiepingen veilig omsloten door een glazen borstwering zoals aangeduid op het plan.

Terrassen op het gelijkvloerse verdiep worden uitgevoerd in tropische houtsoort of water doorlatende betontegels.

VII AFWERKING VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

7.1. Inkom, hall en sassen

De inkomhal wordt afgewerkt in lijn met de standing van het gebouw. Er wordt een brievenbusensemble geplaatst dat ingebouwd wordt in een opgehangen draagstructuur bekleed met een gepoederlakte staalplaat in een RAL-kleur naar keuze van de bouwheer.

De vloer van de inkomhall gelijkvloers bestaat uit een tegelbevloering in overeenstemming met de standing van het gebouw. De trappen van de gemene delen worden uitgevoerd in beton. Er worden trapleuningen voorzien volgens de vigerende normen van de brandweer.

De muren en de plafonds van de algemene inkomhall worden geschilderd .

De inkomdeuren van de appartementen worden geschilderd aan de gemeenschappelijke zijde .

Alle elektrische armaturen in de gemeenschappelijke delen zijn voorzien.

Een brievenbusensemble en een bedieningsbord voor de bellen met inbouw voor camera videofoon is voorzien volgens detailplan.

De gemene halls alsook de trapzalen worden vanaf gelijkvloers volledig afgewerkt en geschilderd

De deuren worden waar noodzakelijk brandvertragend uitgevoerd.

7.2. Toegangscontrole

De inkomhal in elk gebouw wordt voorzien van een videofoon installatie met belpaneel. In de leefruimte van elk appartement wordt een videofooninstallatie voorzien waarmee de deur in de inkom van het gebouw kan geopend worden.

Er wordt in de inkomhal ook een tweede camera geplaatst zodat er een totaaloverzicht van de inkom zichtbaar is vanuit het appartement via het kleurscherm van de videofoon.

Aan elke private inkomdeur komt tevens een deurbel.

7.3. Lift

Een elektrische personenlift is voorzien die de verschillende verdiepingen aangeduid op de plannen bedient.

De liftdeuren bestaan uit over elkaar schuivende telescopische elementen.

De liftinstallatie voldoet aan de wettelijke normen en de laatste veiligheidsvoorschriften.

De liftkooi is voorzien van een geïntegreerde telefoonaansluiting en afgewerkt in overeenstemming met de standing van het gebouw.

7.4. Parkeerlift

Het parkeersysteem Combilift 543 is samengesteld uit metalen platformen waarbij ze in 3 lagen gestapeld worden, per 3 toegangen naast elkaar. De 8 platformen van de onderste en bovenste laag kunnen enkel verticale bewegingen maken (men moet dus voor elke toegang kunnen binnenrijden). De 3 platformen van het inrijniveau kunnen enkelschuifbewegingen maken. Om deze bewegingen toe te laten is onderstaande vrije ruimte nodig:

totaal aantal wagen: 8

platformbreedte: 2,5 m

totale diepte systeem: 5 m

Aandrijving: 3 x 380 V

3 kW voor stijgen of dalen van de platformen

1,5 kW x het aantal te schuiven platformen in de horizontale beweging

Deze pomp moet apart geplaatst worden in de buurt van het systeem.

(wind- en waterdicht)

Wachttijd: gemiddelde wachttijd 45 sec

stijgsnelheid: +/- 2,1 m/min

zijdelingse bewegingssnelheid= +/- 10 m / min.

Bediening: het oproepen van een platform gaat als volgt

a. via een chip (2 chips per plaats voorzien)

b. via een afstandsbediening

Draagvermogen:

max. belasting 2000 kg per plaats. 2600 kg optioneel

Maximale hoogte van de wagens:

bovenste laag: 1,9 m

inrijniveau en onderste laag 1,75 m

Max. wagenlengte in combilift: 5 m

7.5. Trappen

Alle trappen zijn uitgevoerd in grijze beton.

Alle trappen hebben een metalen alu trapleuning ter beveiliging.

7.6. Bergingen & garages

Ieder appartement krijgt een berging toegewezen. De bergingen worden voorzien van de nodige verluchten. De wanden worden niet geschilderd. Iedere berging wordt afgesloten met een volkern schilderdeur. De cilinder is in combinatie met het desbetreffende privaatief.

Het elektriciteitsverbruik wordt via de teller van het privaatief appartement verrekend.

In de berging & garage bestaat de vloer uit beton - chape of gelijkwaardig.

Elektriciteit is in opbouw geplaatst .

Garages worden automatisch geopend met één afstandsbediening of code klavier

. Fietsenberging

Fietsenberging wordt voorzien in de kelder = vuilnisberging.

Voorland

Buiten verharding wordt voorzien van waterdoorlaatbare klinkers of gelijkaardig .

Terrassen privé tuinen worden voorzien van waterdoorlaatbare klinkers .

7.7. Gemeenschappelijke lokalen

. Teller lokalen

De vloeren worden uitgevoerd in polierbeton. De wanden worden niet geschilderd.

. Vuilnisberging = fietsenberging

De vloeren worden uitgevoerd in polierbeton. De wanden worden niet geschilderd.

7.8. Parkeerplaatsen

De vloer van de open parkeerplaatsen en de drive-way wordt uitgevoerd in waterdoorlatende klinkers.

7.9. Signalisatie

De signalisatie volgens de geldende brandweernormen is inbegrepen met onder andere aanduidingen van niveau in de liftsassen en traphallen, aanduiding vluchtwegen en uitgangen, aanduiding brandbestrijdingsmiddelen, benaming gemeenschappelijke lokalen, etc.

7.9. Algemene verlichting en elektrische installatie

Alle gemeenschappelijke delen incl. buitenomgeving worden voorzien van de nodige verlichtingstoestellen en stopcontacten.

De noodverlichting wordt voorzien zoals bepaald in de brandweervoorschriften.

Er worden meters voorzien voor de gemeenschappelijke delen. Daarin zijn inbegrepen, de trapzaal, inkom gelijkvloers, de gemeenschappelijke delen in de kelder.

VIII ALGEMEEN

Alle prijzen vermeld in dit lastenboek zijn inclusief btw.

De verkoopprijs is vast en er wordt geen prijsherzieningsformule toegepast.

De erelonen van de architect zijn inbegrepen in de verkoopprijs en behelzen de verplichtingen die normaler wijze eigen zijn aan zijn beroep met uitzondering van de versieringswerken en wijzigingen aan de plannen aangevraagd door de kopers.

De betaling van de werken geschiedt volgens de vooruitgang van de werken en is beschreven in de verkoopovereenkomst welk integraal deel uitmaakt van de totale overeenkomst.

Deze opdracht is een gemengde opdracht bestaande uit:

een forfaitaire opdracht voor de standaard voorzien materialen en posten
een verrekenbare opdracht voor de gekozen supplementaire materialen en werken

De kosten aangegeven in de verkoopovereenkomst zijn ten laste van de koper en worden aangerekend als aangegeven in de verkoopovereenkomst.

Op de grond wordt registratierecht gerekend, op de constructie btw en dit volgens de wetgeving die geldt op tijdstip van aankoop.

De koper mag de gekochte goederen niet in bezit nemen, noch geheel, noch gedeeltelijk of er enig gebruik van maken vooraleer de volledige koopprijs is betaald. De bouwheer is er niet toe gehouden het appartement en/of parkeerplaats te leveren en de sleutels te overhandigen vooraleer de koper de prijs betaald heeft, overeenkomstig de contractueel bepaalde betalingsschijven.

De reglementering van het ARAB (Algemeen Arbeidsreglement, de codex welzijn en de richtlijn T.M.B. zijn van toepassing.

Alle gemeentelijke, provincie, Vlaams Gewest taksen op de bouwwerken, het aandeel in de kosten basisakte en alle kosten betreffende rechten en erelonen van de notariële akte en de btw zijn ten laste van de koper

De appartementen worden verkocht volgens het principe 'sleutel-op-de-deur', volgens de plannen en detailplannen van de architect, conform dit "Lastenboek" (dat de uit te voeren werken en de te gebruiken materialen omschrijft) en de basisakte of het ontwerp van basisakte met bijbehorend reglement van mede-eigendom; de koper erkent deze documenten te hebben ontvangen.

Dit lastenboek verduidelijkt en vervolledigt de aanduidingen op de plannen, dus bij twijfel of tegenstrijdigheid primeert de beschrijving van dit lastenboek.

Alle aansluitingen van gelijk aard van de verschillende maatschappijen + de tellers en de tellerkasten of het huren van de tellers op termijn, worden afzonderlijk aan de kopers aangerekend tegen de forfaitaire prijs van 5000 € excl. btw. Hierin zijn inbegrepen: gasteller, tellerkast, telefoonlijn, TV-distributie en waterteller. Het openstellen, het abonnement, verbruik en vast recht is echter niet inbegrepen. De aanvraag tot aansluiting van nutsvoorzieningen wordt rechtstreeks uitgevoerd door de koper. Indien de bouwheer noodzakelijkerwijze moet instaan voor de nodige openstellingen, zullen alle hieruit voortvloeiende kosten doorgerekend worden aan de koper tegen 10 % van de aansluitingskosten als delging van de coördinatie.

Om een snelle afwerking en bewoning mogelijk te maken kan, afhankelijk van het seizoen, de verwarming in werking gesteld worden na de plaatsing van de tellers. Vanaf dat ogenblik is het verbruik ten laste van de kopers. Gering elektriciteits- en waterverbruik veroorzaakt door het opstarten en het uittesten van de installaties is eveneens ten laste van de kopers. Uitzonderlijk verbruik als werfvoorziening van de voorzieningen van het appartement zullen echter wel verrekend worden na telleropname.

Tenzij uitdrukkelijk vermeld en overeengekomen, zijn volgende prestaties niet inbegrepen in de verkoopprijs (deze opsomming is niet limitatief) : alle decoratie- en schilderwerken in de privatieven, verlichtingsarmaturen in de privatieven (tenzij hierboven anders vermeld), de telefooninstallaties, de zonnewering, het vaststaande of het niet vaststaande meubilair en alle prestaties die niet uitdrukkelijk in het lastenboek vermeld staan.

In een nieuwbouw kunnen zich lichte zettingen of uitzettingen voordoen, hierdoor kunnen lichte barsten verschijnen. Voor zover het hier de normale zetting van het gebouw betreft kunnen deze geen reden zijn om de oplevering te weigeren of uit te stellen en vallen ze niet onder de aansprakelijkheid van de verkoper, de architect, het studiebureau stabiliteit of de aannemer.

De verkoper kan ook niet aansprakelijk worden gesteld voor te vroeg uitgevoerde schilder- en behangwerken; afhankelijk van het seizoen en de termijn verlopen sedert het uitvoeren van de pleisterwerken mogen deze werken slechts uitgevoerd worden na voldoende uitdroging van de bouw.

Plannen

De erelonen van de architect en de studiebureaus zijn inbegrepen in de verkoopprijs.

De plannen kunnen enkel door de koper gewijzigd worden in samenspraak met de verkoper, die dit steeds kan weigeren. Indien de plannen toch gewijzigd worden, kan dit enkel na advies van de architect en eventueel het studiebureau stabiliteit en voor zoverre dit technisch mogelijk is. Eventuele meerrijzen worden verrekend.

Tijdens de werkzaamheden wordt controle der werken door de architect gewaarborgd.

Wijzigingen in de uitvoering gevraagd door de koper.

De koper kan geen enkele wijziging aan de gemeenschappelijke delen vragen.

De verkoper houdt zich het recht voor wijzigingen aan de gemeenschappelijke delen door te voeren indien dit nodig blijkt uit redenen van esthetische, technische, wettelijke of ethische of economische aard.

Deze wijzigingen kunnen geen aanleiding geven tot verrekening.

De koper mag slechts wijzigingen vragen voor de privé-gedeelten die hij koopt.

Het betreft wijzigingen in afwerkingsmaterialen en het verplaatsen van tussenwanden binnen het privaat (met uitzondering van dragende muren). Er kunnen geen wijzigingen aangebracht worden die in strijd zijn met de basisakte, bouwergunning of EPB-regelgeving. De architect zal beslissen over de mogelijkheid van de uitvoering ervan.

Om geldig te zijn moeten de mededelingen over de uitvoering van de werken tussen de verkoper en de koper schriftelijk worden gedaan. Uiterlijk tegen de deadline die vooropgesteld wordt door de contactpersoon voor de afwerking van een bepaalde afwerkingsfase. De koper die wijzigingen wenst aan te brengen, zal aan de bouwheer schriftelijk opdracht geven de wijziging in werk of levering voor zijn rekening uit te voeren, aan een overeengekomen prijs.

De verkoper kan evenwel met alle andere rechtsmiddelen het bewijs leveren van de wijzigingen gevraagd door de koper.
Zij mogen geen vertraging voor de bouwwerken van de andere eigenaars meebrengen.
De koper alleen is verantwoordelijk voor de door hem gevraagde of aangebrachte wijzigingen.

Om een goede coördinatie en een juiste uitvoering van de werken te verzekeren, verbindt de koper er zich toe geen enkele wijziging rechtstreeks aan de onderaannemers te vragen. Alle wijzigingen, meer- en minwerken worden afgesproken via de projectontwikkelaar TENTON.

In geen enkel geval is het toegelaten zelf werken uit te voeren of een derde met uitvoering van werken te belasten voor de voorlopige oplevering is aanvaard, behoudens schriftelijk akkoord van de verkoper van het appartement.

Als de koper zichzelf of een derde belast met de uitvoering van het geheel of een gedeelte van de geplande werken, of geheel of gedeeltelijk afziet van de uitvoering van die werken, verbindt hij zich ertoe de verkoper te vergoeden voor al zijn uitgaven, bijkomende coördinatie, studiekosten, voorbereidingen en gedeelde winst. Deze vergoeding wordt forfaitair beraamd op 25 % van het bedrag van de niet uitgevoerde werken.

Indien de koper afwijkt van de uitrusting of de materialen die door de verkoper in het lastenboek worden voorzien, zal de koper de meerprijs betalen die zulke wijziging van de materialen of uitrusting meebrengt voor de verkoper. Indien deze wijzigingen de tussenkomst van de architect of een studiebureau vergen, dan zal de koper de erelonen hieraan verbonden betalen.

Het is de klant enkel toegelaten om eventueel de keukeninrichting en het badkamermeubilair uit de aanneming te onttrekken. In voorkomend geval heeft de bouwheer het recht om een winstderving van 25% aan te rekenen op de voorziene handelswaarde in dit lastenboek.

Indien de koper wijzigingen aanbrengt aan het lastenboek of plan, bijkomende werken opdraagt of zelf of een derde een deel van de werken laat uitvoeren, is de gestelde termijn van uitvoering niet meer bindend voor de verkoper.

Het is de koper niet toegelaten werken van om het even welke aard, en door derden te laten uitvoeren zonder schriftelijke toestemming van de bouwheer tot na de voorlopige oplevering van het appartement en de volledige betaling van alle facturen.

Bij de keuze van andere materialen dan deze voorzien in dit lastenboek, zal een verrekening worden opgemaakt. Deze verrekening kan niet negatief zijn. Bij keuze van goedkopere materialen door de koper worden geen minprijzen verrekend. Bij keuze van duurdere materialen wordt de meerprijs verrekend in functie van de particuliere handelswaardes.

Waarborgen

Van zodra het mogelijk is zal de promotor deze aan de syndicus of beheerder van het gebouw overhandigen.

Oplevering van de appartementen

Voorlopige oplevering

De appartementen worden opgeleverd met verwijdering van alle puin en afval, dus bezemschoon

De garanties op de elektrische, sanitaire en verwarmingstoestellen gelden tot de termijn die door de fabrikant is voorzien. Dit enkel indien de koper de toestellen onderhoudt al een goede huisvader.

De aandacht van de koper wordt gevestigd op het feit dat het hier een nieuwbouw betreft, welke in het begin van de bewoning lichte zettingen tot gevolg kan hebben. Dit kan kleine barstjes veroorzaken, waarvoor de bouwheer niet verantwoordelijk kan gesteld worden. De krimp- en zettingsbarstjes veroorzaakt door de normale zetting van het gebouw is enerzijds geen reden tot uitstelling van betaling en anderzijds ressorteert dit niet onder de verantwoordelijkheid van de bouwheer of aannemer. Het gaat hier immers om verschijnselen inherent aan de natuur van het gebouw.

Wanneer de privatieve gedeelten van het verkochte goed voldoende afgewerkt zijn om te kunnen gebruikt worden overeenkomstig hun bestemming, zal overgegaan worden tot de voorlopige oplevering zelfs wanneer nog kleine onvolmaaktheden bestaan welke binnen de waarborgtermijn kunnen uitgevoerd worden.

Het in bezit nemen, zelfs tijdelijk, zal aanzien worden al aanvaarding en voorlopige oplevering van het privaatief. Worden dus als dusdanig aanzien: het aanvaarden van de sleutels van de privatieve gedeelten, het plaatsen van de meubels, het uitvoeren van inrichtingswerken of binnen schilderwerken.

Zolang de voorlopige oplevering niet heeft plaatsgevonden, is het de koper, tenzij schriftelijke toelating van de bouwheer, niet toegestaan werken door derden te laten uitvoeren. Wordt dit toch gedaan, dan zal dit eveneens gelden als aanvaarding en voorlopige oplevering van het privaatief. In de andere gevallen zal de oplevering geschieden zoals bepaald door de wet, namelijk de bouwheer zal de koper per aangetekend schrijven uitnodigen om binnen de vijftien dagen volgend op de aangetekende zending tegensprekelijk vast te stellen dat de werken uitgevoerd werden in overeenstemming met de plannen en de beschrijving van de materialen.

Indien de koper binnen de voorziene termijn van vijftien dagen aan deze uitnodiging geen gevolg heeft gegeven, en binnen de vijftien dagen na aanmaning per deurwaardersexploot om op een bepaalde datum tot oplevering te aanvaarden. Een eventuele weigering van de koper om over te gaan tot de voorlopige oplevering dient te worden gemeld bij een met redenen omkleed aangetekend schrijven binnen een termijn van vijftien dagen die volgt op de dag waarop de bouwheer het verzoek tot oplevering per aangetekend schrijven heeft verstuurd. Als de met redenen omklede weigering om tot de voorlopige oplevering van het werk over te gaan of het te aanvaarden aan de bouwheer werd betekend, kan deze ofwel de redenen van weigering aanvaarden en na de gewenste herstellingswerken te hebben uitgevoerd een nieuwe oplevering vragen, ofwel in der minne of gerechtelijk om de benoeming van een deskundige verzoeken de de gegrondheid van de weigering tot oplevering zich ertoe verbinden binnen redelijke termijn aan de gegronde opmerkingen van de koper tegemoet te komen, zonder dat deze opmerkingen aanleiding kunnen geven tot inhouding van gehele of gedeeltelijke factuurbedragen.

Er zal worden overgegaan tot voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen wanneer de werken in zoverre beëindigd zijn dat deze gemeenschappelijke delen de functie kunnen vervullen waartoe zij bestemd zijn. De voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen zal gebeuren door de syndicus, daartoe bijzonder gemachtigd door de algemene vergadering.

De voorlopige oplevering houdt de goedkeuring in van de opgeleverde werken en sluit ieder verhaal voor zichtbare gebreken uit. De tienjarige aansprakelijkheid vangt aan bij de voorlopige oplevering, zowel wat betreft de privaatieve als de gemeenschappelijke delen.

Definitieve oplevering

De koper zal ten laatste in de loop van de 11 de maand na de voorlopige oplevering van het privaatief gedeelte en voor de zover de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen reeds plaatsvond, de bouwheer in kennis stellen per aangetekend schrijven van de opmerkingen welke hij nog heeft in verband met de werken vermeld in het proces-verbaal van de voorlopige oplevering en in verband met eventuele geborgen gebreken welke sindsdien tot uiting gekomen zijn.

De bouwheer dient na ontvangst van deze opmerkingen, zijn opmerkingen hierop te formuleren en zich akkoord te verklaren met de koper over de uitvoeringsmodaliteiten van de nog uit te voeren werken. Indien de koper nalaat in de loop van de hiervoor bepaalde termijn zijn opmerkingen te formuleren, dan wordt hij verondersteld het appartement zonder voorbehoud definitief aanvaard te hebben. Een jaar na de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen zal worden overgegaan tot de definitieve oplevering ervan. De oplevering zal geschieden volgens de modaliteiten in de wet bepaald.

Toegang tot de werf

Om veiligheidsredenen mag de koper of zijn vertegenwoordiger enkel de werf bezoeken indien hij vergezeld is van een vertegenwoordiger van de verkoper en/of van de werkleider. Zelfs in dit geval zal elk bezoek tot op de dag van de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen plaatsvinden op eigen risico, waarbij zij geen verhaal kunnen uitoefenen tegen de verkoper, de architect of de aannemer ingeval van een gebeurlijk ongeval tijdens een bezoek aan de werf.

Volmacht

De kopers geven onherroepelijk volmacht aan de bouwheer om namens hen de statuten van het gebouw te wijzigen of te verbeteren, en te dien einde alle akten te ondertekenen, voor zover deze wijzigingen of verbeteringen geen betrekking hebben op hun privaatief.

Plannen

Deze wrden ter goeder trouw opgemaakt door de architect Johan Ketele, afwijkingen worden aanvaard als aanvaardbare verschillen, ze zullen geen eis tot schadevergoeding kunnen rechtvaardigen. De aanduidingen in dit lastenboek vervolledigen de plannen.

De vaste of losse meubels, alsook de installaties die gebeurlijk op zekere verkoopplannen zouden voorkomen, zijn slechts figuratief aangebracht en als dusdanig te beschouwen tenzij uitdrukkelijk vermeld in bovenstaande beschrijving.

Aansprakelijkheid

De bouwheer en de architect kunnen niet aansprakelijk gesteld worden inzake betaling van schade en/of herstelvergoeding indien door het vroegtijdig aanbrengen van behang en schilderwerken door de koper, deze beschadigd wordt o.a. door uitslag van bouwvocht, uitslag van pleisterwerk, waterschade, enz. Zo ook voor schade te wijten aan kleine zetting of scheurvorming indien de bekleding niet bestaat uit voldoende elastische materialen.

Zolang de gemene delen nog niet volledig afgewerkt zijn, geschiedt het bewonen van het appartement op eigen verantwoordelijkheid van de koper.

Opmerkingen

- a) Een éénvormigheid in de keuze van de gordijnen zichtbaar van buitenuit is door de basisakte opgelegd.
- b) De mede-eigenaars moeten het gebouw onderhouden overeenkomstig de richtlijnen van de handleiding voor het onderhoud van gebouwen uitgegeven door het Wetenschappelijk en Technisch Centrum van het Bouwbedrijf.
Indien dit niet gebeurt en hierdoor beschadigingen veroorzaakt worden aan de gebouwen zal de verkoper ontslagen worden van alle verantwoordelijkheid terzake. De syndicus van het gebouw dient het bewijs van het periodieke onderhoud overeenkomstig voormelde richtlijnen te kunnen leveren in geval van betwisting.
- c) De aandacht van de kopers wordt gevestigd op het feit dat het gebouw nieuw is en dat bijgevolg zich een lichte algemene of gedeeltelijke zetting kan voordoen, alsmede een eventuele uitzetting, veroorzaakt door temperatuurschommelingen, waardoor lichte barsten kunnen verschijnen, waarvoor noch de bouwheer noch de architect, noch ingenieur of de aannemer kunnen verantwoordelijk worden gesteld. De promotor is ook niet verantwoordelijk voor de schade teweeggebracht door te vroegtijdige schilder- en behangwerken door de kopers.

Deze beschrijving is complementair aan de bouwplannen en bouwovereenkomst voor zover de opdracht hierop betrekking heeft. Alle eventuele wijzigingen van welke aard dan ook, zullen in (een) afzonderlijke bijlage(s) aangehecht worden

Dit lastenboek bestaat uit 20 (twintig) bladzijden die een ondeelbaar geheel vormen.

De verkoopprijzen zijn vast en definitief en niet herzienbaar.

Opgemaakt te _____ op _____ en voor
akkoord ondertekend.

Editie 09.07.2018

Eigenhandig te schrijven: gelezen en goedgekeurd

De koper

De bouwheer