

Residentie 'Oud-Dorp'

Verkooplastenboek





BESCHRIJVING

Het nieuwbouwproject 'Oud-Dorp', ontworpen met een tijdloos, landelijk karakter, is rustig gelegen in de Oud-Dorpsstraat te Loenhout. De centrale ligging in het centrum, op wandelafstand van lokale handelszaken en een gezellig en gekend horeca-aanbod, is slechts één van zijn troeven.

Elk van de 10 appartementen (variërend van 63 tot 101 m² woonoppervlakte) zijn voorzien van vloerverwarming en beschikken over een eigen, naar het zuiden gericht, ruim terras. Het gebouw is tevens uitgerust met twee liften.

Aangenaam wonen is één ding, mobiliteit is vandaag net zo belangrijk. Hoewel rustig gelegen, zijn er busverbindingen op wandelafstand, een treinverbinding op fietsafstand en is de aansluiting met de E19 vlakbij. Zowel in Antwerpen als Breda staat u op een 30-tal minuten. Kiest u ervoor om thuis te blijven, dan parkeert u uw auto op de private autostaanplaats of uw fiets in de private berging, beide inbegrepen in de verkoopprijs.

Alle appartementen worden voorzien van een kwalitatieve afwerking waarin u zelf nog de hand hebt. Op deze manier kan u uw appartement naar eigen smaak en keuze afwerken. Opdat u een duidelijk beeld zou krijgen van onze voortreffelijke prijs-kwaliteitverhouding, hebben we de bouwtechnische beschrijving van de materialen en werken die in de totaalprijs zijn inbegrepen, samengevat in dit lastenboek.

PRIJZEN

Zie afzonderlijke prijslijst/beschikbaarheidsoverzicht.

1 OPBOUW

1.1 GRONDWERKEN

De grondwerken worden volgens de gewenste afmetingen uitgevoerd teneinde de funderingswerken, kanalisatie- en rioleringswerken degelijk te kunnen uitvoeren. De grondwerken worden uitgevoerd op basis van de uitgevoerde stabiliteitsstudie zodat de volledige stabiliteit is verzekerd.

1.2 FUNDERINGEN

De aanzet van de funderingen zal een zuiver en uniform vlak vertonen en zal een voldoende grondweerstand hebben om de fundering van het gebouw op de grond over te dragen.

De aardingslus is voorzien onder de fundering.

De funderingen worden uitgevoerd volgens de stabiliteitsstudie.

1.3 RIOLERING

Alle buizen en hulpstukken voor afvalwaters en regenwater voorzien in PVC. Alle verbindingen voorzien van neopreendichtingen. Infiltratiebekken voor regenwater. Wachtbuis voor regenwater met socorex aanzuigdarm vanuit regenwaterput tot regenwaterpomp ten behoeve van de buitenkraantjes op alle terrassen. Aansluiting op de openbare riolering volgens de gemeentelijke verordeningen.

1.4 NUTSLEIDINGEN

Per appartement is één individuele water- gas- en elektriciteitsmeter voorzien. Alle meters worden voorzien in de hiervoor bestemde lokalen. Er is ook één algemene meter voorzien voor water en elektriciteit voor de gemene delen. Deze kosten worden gedragen pro rata door de individuele kavels.

De verkoper verzorgt het plaatsen en keuren van de definitieve aansluitingen en meters (water, gas en elektriciteit, riolering) alsook de bekabeling van telefoon en TV door een distributeur aangesteld door de verkoper.

Kosten:

- ° De aansluitings- en netuitbreidingskosten van water, gas, elektriciteit, riolering, TV en telefoon zijn te laste van de koper.
- ° De individuele meters (water, gas en elektriciteit) worden overgezet op de eigenaar bij de voorlopige oplevering.
- ° De algemene meters worden overgezet op de vereniging van mede-eigenaars bij de voorlopige oplevering van de gemene delen.

1.5 VLOERPLATEN EN BINNENMUREN

Op de verluchte ruimte worden ruwe welfsels geplaatst volgens de betonstudie. Op de verdiepingen zijn predallen voorzien volgens de betonstudie.

Alle binnenspouwbladen en woningscheidende muren worden uitgevoerd in snelbouwstenen van 14 cm dikte. De overige binnenmuren, zowel dragend als niet-dragend volgen de maatvoering van de architect of ingenieur (19, 14 of 9 cm).

Om koudebruggen te vermijden wordt overal waar nodig de onderste laag aangezet met isolerende stenen van het type Ytong, plaats door de architect te bepalen. De technische schachten worden eveneens in Ytong uitgevoerd.

De nodige vochtwerende folies worden geplaatst waar nodig.

1.6 GEVELS

Materialen volgens gegevens op plan.

De nodige vochtwerende folies en loodslabben worden geplaatst waar nodig. De vereiste spouwankers worden geplaatst om het paramentmetselwerk te bevestigen aan de binnenmuur. Gevels in metselwerk worden uitgevoerd in gevelsteen "Floren" , rijnvorm gemetseld in halfsteensverband.

Linker zijgevel wordt afgewerkt met leien Alterna donkergrijs evenals de zijwanden van dakkapellen en liftkokers.

Raam- en deurdorpels, voordeuromlijsting en plinten in Belgisch arduin.

1.7 THERMISCHE EN AKOESTISCHE ISOLATIE

Thermisch

Spouw:	12 cm PIR of gelijkwaardig
Platte daken:	16 cm PIR
Hellende daken:	22 cm minerale wol
Vloeren:	10 cm PUR op gelijkvloers
	7 cm isolerende uitvulling Floormix op verdiepingen

Akoestisch

Scheidingsmuren en liftkokers:	4 cm minerale wol
Onderaan opgaande muren 1 ^{ste} + 2 ^{de} verd:	akoestische strips Acousticork MS-R0 of gelijkwaardig
Verdiepingen :	akoestische mat Insulit +9

Tussen chape en opgaande muren wordt een isolerende randstrook aangebracht. De hangtoiletten worden eveneens voorzien van akoestische isolatie. Waar nodig worden de afvoerbuizen geïsoleerd met rotswol. De wanden en technische schachten zijn geluidwerend uitgevoerd om de geluidsisolatie tussen de appartementen intact te houden. De inkomdeuren zijn brandwerend met een veiligheidsslot met rubbersluiting waardoor de geluidsisolatie wordt verbeterd.

2 DAKEN

2.1 PLATTE DAKEN

Op de betonplaat wordt een hellingsbeton aangebracht waarop de eigenlijke dakdichting geplaatst wordt.

Dakdichting:

- Dampscherm V3
- Isolatie 16 cm PIR
- Dampverspreidende laag
- Polyesterroofing 4 mm
- Polyesterroofing 4 mm met leislag
- Loden tapplaten en aluminium dakranden 60 x 62 mm in Ral kleur.
- Aan terrassen op verdiepingen zijn dakranden in arduin voorzien.

2.2 SCHUINE DAKEN

Traditionele dakopbouw met sporensantenn 6/4" x 9" alle 40 cm volgens studie Ir.

Dakisolatie 22 cm minerale wol tussen spanten en dakkapellen. Onderdakfolie met tengellatten.

Dakbedekking met gebakken pannen in antracietkleur geplaatst op panlatten, met inbegrip van alle nodige hulpstukken.

Dakvlakvensters wit afgelakt.

2.3 PLATTE DAKEN CARPORT EN BERGING

Idem als platte daken appartementen , zonder isolatie, met wortelwerende roofing voor groen dak.

2.4 DAKGOTEN EN REGENWATERAFVOER

Halfronde zinken hanggoten 333 in natuurkleur. Ronde afvoerbuizen diameter 80 voor dakkapellen en 100 mm voor afvoerbuizen. Gietijzeren voetstukken 100 cm hoog.

3 BUITENSCHRIJNWERK

3.1 DEUREN

Volledig beplankte voordeuren in Padouk, onbehandeld voor vergrijzing. Sasdeuren inkom afgelakt in RAL-kleur met veiligheidsbeglazing en elektrisch pad.

Alle buitendeuren ook van tuinbergingen, tuinpoortjes, inkomdeuren appartementen, hefschuifdeuren gelijkvloers voorzien van veiligheidscilinders volgens sluitplan.

3.2 RAMEN

Alle ramen worden uitgevoerd in aluminiumprofielen, afgelakt in RAL-kleur, thermisch onderbroken, met isolerende beglazing 4/15/6 en veiligheidsbeglazing 4/15/33.2 waar vereist. Kleinhouten zoals voorzien op plan. Vaste sierluiken in Padouk onbehandeld. Elektrische rolluiken voorzien op het gelijkvloers, ter hoogte van ramen aan voorgevel en doorrit.

In optie mogelijkheid tot plaatsing van vliegenhorren, screens en zonnetenten.

4 TUINBERGINGEN EN CARPORTS

Bergingen en afvalberging in gevels 40/58 mm met daarop 20 mm profielplanken, dakafwerking met houten liggers 60/170 mm, geschaafd om de 50 cm.

Carports steunend op hardhouten palen (klasse 1) van 14 x 14 cm geplaatst in beton.

Op de palen een gelamineerde balk van +- 14 x 40 cm, daarboven balken 75 x 225 mm, brut, vacuüm druk geïmpregneerd, geplaatst om de 50 cm. Hierboven OSB 3 platen. Dakbedekking met wortelwerende roofing voor groendak afwerking.

Vloer bergingen voorzien in 12 cm dikte afgetrokken beton.

5 BINNENAFWERKING GEMENE DELEN

Elektrisch aangedreven personenliften voor 6 personen volgens bijgevoegde specificaties.

Trappen en bevoering traphallen in natuursteen. Matkaders en voetmatten aan inkomdeuren algemeen en appartementen. Wanden en plafonds traphallen worden bepleisterd en geschilderd afgeleverd.

Trapleuningen in inox.

Inkomdeuren appartementen zijn vlakke deuren RF 30 min., houten kader met akoestische dichting, inox kruk aan binnenzijde en inox knop aan buitenzijde. Eveneens voorzien van deurpomp aan binnenzijde om te voldoen aan de brandpreventie. Deuren en omlijsting volledig afgeschilderd aan zijde traphal.

6 BINNENAFWERKING APPARTEMENTEN

6.1 MUREN EN PLAFONDS

Binnenmuren en plafonds worden bepleisterd met gips- en/of spuitpleister. Deze wordt vlak afgewerkt. De schilder dient te zorgen voor het voorbereiden van de ondergrond (schuren en plamuren). De uitspringende verticale hoeken van muren, dagkanten en ramen zijn beschermd met hoekbeschermers.

6.2 ONDERVLOEREN / CHAPE

De vloerplaten van alle verdiepingsvloeren worden afgewerkt met aan contactgeluidsisolatie, de nodige isolatie voor de EPB normen en een afwerkingschape.

6.3 VLOERAFWERKING

Vloertegels max. 60x60 in woonkamers, badkamer, berging en toilet (aankoopprijs 30,00 €/m² excl Btw). Plinten (aankoopprijs 8,00 €/lm excl Btw). Geen plinten waar wandtegels voorzien zijn.

Wandtegels badkamer (30/60, 30/90, 60/60) (aankoopprijs 30,00 €/m² excl Btw). Plaatsing ter hoogte van douches en/of baden, Kerdimatten geplaatst achter de wandbekleding.

Parketvloeren voorzien in slaapkamers en nachthal: samengesteld parketvloer Solidfloor 10 mm, waarvan 3 mm toplaag eik. Rechtstreeks verlijmd op de chape. Eik rustiek, vaste breedte 15 cm met klein v-voegje + fabrieksafwerking wit geolied. Op parketvloeren worden houten plinten voorzien met witte grondlaag.

Speciale patronen, formaten kleiner dan 30/30, gegerectificeerde tegels, plaatsingsverbanden, boorden of inlegwerk, enz. maken deel uit van een afzonderlijke offerte. De keuze van de tegels dient te gebeuren bij een speciaalzaak: RG Tegel te Massenhoven.

6.4 RAAMTABLETTEN

De venstertabletten worden voorzien in natuursteen dikte 2 cm.

6.5 KEUKENS

De keukens zijn standaard als volgt samengesteld en uitgerust met toestellen van Whirlpool:

- Onderkasten en hangkasten met kunststofafwerking, remsysteem op laden en deuren
- Ingewerkte spoeltafel in RVS met spoelbak en mengkraan
- Vuilnisemmer, handdoekrek en brede bestekindeling, 1 x TI Led onder bovenkasten
- Vaatwasser, koelkast zonder vriesvak, telescopische afzuigkap 90 cm met koolstoffilter, RVS en Led verlichting
- glaskeramische kookplaat, zonder kader – vlakbouw
- combimagnetron

De keuze van de keuken dient te gebeuren bij Vermeiren Keukens te Wuustwezel.

Voorziene budgetten (excl. btw)

- App 0.1 : 6.750,00 €
- App 0.2 en 0.3 : 6.410,00 €
- App 0.4 : 7.550,00 €

Rendering voorbeeldkeuken app. 0.4:



Rendering voorbeeldkeuken app. 1.4:



6.6 CENTRALE VERWARMING

Alle appartementen worden voorzien van volledige vloerverwarming met weersafhankelijke regelaar Vaillant Calormatic 450 inclusief binnen- en buitenvoeler. De verwarming wordt gevoed door een Vaillant condenserende gaswandketel met doorstroom warmwatervoorziening. Als bijverwarming in de badkamers wordt een elektrische handdoekradiator Vasco, kleur wit, met klokthermostaat geplaatst. Alle nodige gas- en warmwaterleidingen zijn voorzien.

6.7 VENTILATIE

De installatie is conform de voorschriften inzake geldende EPB-eisen en met de voorschriften van het gespecialiseerd studiebureau en/of de producent.

Elk appartement wordt uitgerust met een individueel ventilatiesysteem type C+ van Renson type Healtbox 3.0 met Smartzone reductiefactor 0.43. De kanalen zijn instortkanalen Uniflex+90mm. Per appartement aangesloten op een collectief kanaal is een brandvlinder- en terugslagklep voorzien. De ruimtes grenzend aan de berging zijn rechtstreeks verbonden via een flexibel met de unit.

6.8 SANITAIRE INSTALLATIE

De sanitaire installatie wordt uitgevoerd door een gespecialiseerd bedrijf en beantwoordt aan de voorschriften van de waterbedelingsmaatschappij.

Zij bestaat uit:

- Een afzonderlijke waterteller geplaatst in het meterlokaal
- Een afsluitkraan in de berging van elk appartement
- Toevoerleidingen in Henco, afvoerleidingen in PE

Voorziene toestellen:

- Hangtoiletten (Fim's Saval, zitting Pressalit 1000) met inbouwgedeelte, handwasser (Saval Pro) met koudwaterkraan (Laguna Lux) en spiegel in de WC ruimte.
- Wastafelmeubel dubbel (Newform 120, 2 laden, in kunstmarmer en met spiegel)
- Douche met vaste wand en kraanwerk (Fito ONE 10/60 one jet).
- Dubbeldienstkraan op terras op regenwaterpomp aangesloten + dubbeldienstkraan in meterlokaal.

Afwijkend voor dakappartementen:

- Wastafelmeubel enkel (Newform 60, 2 laden, in kunstmarmer en met spiegel)
- Douche met vaste wand (idem hierboven) of ligbad (type Fim's Newform) met badkraan Nobili Tyko.

Wijziging van toestellen mogelijk mits prijsaanpassing. Te kiezen bij speciaalzaak Desco te Wijnegem.

6.9 ELEKTRISCHE INSTALLATIE

Gemeenschappelijke delen

Voor de gemeenschappelijke delen wordt een afzonderlijke meter voorzien, geplaatst in het meterlokaal. De gemeenschappelijke delen worden voorzien van oordeelkundig opgestelde

lichtpunten, bediend door verlichte drukknoppen of met detectoren of een combinatie van beide. Doorrit en carports voorzien van Ledverlichting.

Privatieve delen

Elk appartement heeft een individuele meter opgesteld in het meterlokaal. De installatie omvat de aansluiting, de bekabeling en de leidingen welke nodig zijn om elk appartement vanaf de meter tot het verdeelbord te verbinden. Buitenbergingen voorzien van Ledverlichting en stopcontact.

De elektrische voorzieningen per woongelegenheden en buitenaanleg vindt U hierna gedetailleerd terug. In optie kan, per appartement, gekozen worden voor de plaatsing van zonnepanelen.

METERLOKAAL ELEKTRICITEIT / WATER / TELEFOON / TV

lichtpunt	1
waterdicht led-armatuur 120cm 21W	1
bewegingsdetector	1
noodverlichting	1
stopcontact waterdicht	2
stopcontact regenwaterpomp	1

METERLOKAAL GAS

lichtpunt	1
waterdicht led-armatuur 120cm 39W	1
bewegingsdetector	1
noodverlichting	1
stopcontact waterdicht	1

TRAPHAL LINKS

lichtpunt	7
verlichtingsarmatuur led met ingebouwde sensor en noodmodule	7
stopcontact	3

TRAPHAL RECHTS

lichtpunt	7
verlichtingsarmatuur led met ingebouwde sensor en noodmodule	7
stopcontact	3

DOORRIT

lichtpunt	4
verlichtingsarmatuur zwart led	4
bewegingsdetector	2

BUITENBERGING APPARTEMENT (10x)

lichtpunt	10
verlichtingsarmatuur led met ingebouwde sensor	10
stopcontact opbouw	10

TUINPAD AAN BUITENBERGING

lichtpunt	2
verlichtingsarmatuur zwart led	2
bewegingsdetector	2

AFVALBERGING

lichtpunt	2
verlichtingsarmatuur led met ingebouwde sensor	2

PARKING

lichtpunt	4
waterdicht led-armatuur 150cm 55W	4
bewegingsdetector	2

ALGEMEEN

tellerkasten (10 app., 1 gemeenschappelijk)	11
verdeelbord gemeenschappelijke delen	1
aarding	1
keuring gemeenschappelijk verdeelbord	1
plannen en schema's	1
voedingskabels tussen teller en verdeelbord	11
tv en utp bekabeling tussen tellerlokaal en appartement	10
bekabeling van bord appartement naar buitenberging	10
bekabeling van bord gemeenschap naar afvalberging	1
videofooninstallatie (2 buitenposten, 10 binnenposten)	1
voeding elektrisch deurslot	2
voeding lift	2
voeding rookkoepel	2

BRANDETECTIE

brandcentrale conventioneel	2
rookmelder	8
branddrukknop	3
sirene	2

Appartement 0.1

INKOMHAL

lichtpunt	2
schakelaar	4
stopcontact	1
autonome rookmelder (batterij)	1

TOILET

lichtpunt	1
schakelaar	1

BADKAMER

lichtpunt	2
schakelaar dubbelpolig	2
dubbel stopcontact	2

BERGING

lichtpunt	1
schakelaar	1
stopcontact	1
dubbel stopcontact verdeelbord	1
stopcontact CV	1
voeding ventilatie	1
stopcontact wasmachine	1
stopcontact droogkast	1

WOONKAMER

lichtpunt	2
schakelaar	2
stopcontact	1
dubbel stopcontact	4
utp-aansluiting	2
tv-aansluiting	1
aansluitpunt thermostaat	1

KEUKEN

lichtpunt	2
schakelaar	2
dubbel stopcontact	2
stopcontact voor kookvuur monofazig	1
stopcontact dampkap	1
stopcontact koelkast	1
stopcontact vaatwas	1
stopcontact oven	1

SLAAPKAMER 1

lichtpunt	1
schakelaar	1
stopcontact	1
dubbel stopcontact	2
utp-aansluiting	1
schakelaar + voeding rolluik	1

SLAAPKAMER 2

lichtpunt	1
schakelaar	1
stopcontact	1
dubbel stopcontact	3
utp-aansluiting	1
schakelaar + voeding rolluik	1

TERRAS

lichtpunt	1
schakelaar dubbelpolig	1
stopcontact waterdicht	1

ALGEMEEN

verdeelbord	1
aarding	1
plannen en schema's	1
keuring	1
belinstallatie	1

Appartement 0.2

INKOMHAL

lichtpunt	2
schakelaar	4
stopcontact	1
autonome rookmelder (batterij)	1
schakelaar + voeding rolluik	1

TOILET

lichtpunt	1
schakelaar	1

BADKAMER

lichtpunt	2
schakelaar dubbelpolig	2
dubbel stopcontact	1

BERGING

lichtpunt	1
schakelaar	1
stopcontact	1
dubbel stopcontact verdeelbord	1
stopcontact CV	1
voeding ventilatie	1
stopcontact wasmachine	1
stopcontact droogkast	1

WOONKAMER

lichtpunt	2
schakelaar	2
stopcontact	1
dubbel stopcontact	4
utp-aansluiting	2
tv-aansluiting	1
aansluitpunt thermostaat	1

KEUKEN

lichtpunt	1
schakelaar	1
dubbel stopcontact	2
stopcontact voor kookvuur monofazig	1
stopcontact dampkap	1
stopcontact koelkast	1
stopcontact vaatwas	1
stopcontact oven	1

SLAAPKAMER 1

lichtpunt	1
schakelaar	1
stopcontact	1
dubbel stopcontact	3
utp-aansluiting	1
schakelaar + voeding rolluik	1

TERRAS

lichtpunt	1
schakelaar dubbelpolig	1
stopcontact waterdicht	1

ALGEMEEN

verdeelbord	1
aarding	1
plannen en schema's	1
keuring	1
belinstallatie	1

Appartement 0.3

INKOMHAL

lichtpunt	2
schakelaar	4
stopcontact	1
autonome rookmelder (batterij)	1
schakelaar + voeding rolluik	1

TOILET

lichtpunt	1
schakelaar	1

BADKAMER

lichtpunt	2
schakelaar dubbelpolig	2
dubbel stopcontact	1

BERGING

lichtpunt	1
schakelaar	1
stopcontact	1
dubbel stopcontact verdeelbord	1
stopcontact CV	1
voeding ventilatie	1
stopcontact wasmachine	1
stopcontact droogkast	1

WOONKAMER

lichtpunt	2
schakelaar	2
stopcontact	1
dubbel stopcontact	4
utp-aansluiting	2
tv-aansluiting	1
aansluitpunt thermostaat	1

KEUKEN

lichtpunt	1
schakelaar	1
dubbel stopcontact	2
stopcontact voor kookvuur monofazig	1
stopcontact dampkap	1
stopcontact koelkast	1
stopcontact vaatwas	1
stopcontact oven	1

SLAAPKAMER 1

lichtpunt	1
schakelaar	1
stopcontact	1
dubbel stopcontact	3
utp-aansluiting	1
schakelaar + voeding rolluik	2

TERRAS

lichtpunt	1
schakelaar dubbelpolig	1
stopcontact waterdicht	1

ALGEMEEN

verdeelbord	1
aarding	1
plannen en schema's	1
keuring	1
belinstallatie	1

Appartement 0.4

INKOMHAL

lichtpunt	2
schakelaar	4
stopcontact	1
autonome rookmelder (batterij)	1

TOILET

lichtpunt	1
schakelaar	1

BADKAMER

lichtpunt	2
schakelaar dubbelpolig	2
dubbel stopcontact	1

BERGING

lichtpunt	1
schakelaar	1
stopcontact	1
dubbel stopcontact verdeelbord	1
stopcontact CV	1
voeding ventilatie	1
stopcontact wasmachine	1
stopcontact droogkast	1

WOONKAMER

lichtpunt	2
schakelaar	2
stopcontact	1
dubbel stopcontact	4
utp-aansluiting	2
tv-aansluiting	1
aansluitpunt thermostaat	1

KEUKEN	
lichtpunt	2
schakelaar	2
dubbel stopcontact	2
stopcontact voor kookvuur monofazig	1
stopcontact dampkap	1
stopcontact koelkast	1
stopcontact vaatwas	1
stopcontact oven	1
SLAAPKAMER 1	
lichtpunt	1
schakelaar	1
stopcontact	1
dubbel stopcontact	3
utp-aansluiting	1
schakelaar + voeding rolluik	1
SLAAPKAMER 2	
lichtpunt	1
schakelaar	1
stopcontact	1
dubbel stopcontact	2
utp-aansluiting	1
schakelaar + voeding rolluik	1
TERRAS	
lichtpunt	1
schakelaar dubbelpolig	1
stopcontact waterdicht	1
ALGEMEEN	
verdeelbord	1
aarding	1
plannen en schema's	1
keuring	1
belinstallatie	1

ALGEMENE BEPALINGEN

Het is de koper van een appartement verboden andere aannemers op de werf te brengen en werken te laten uitvoeren vooraleer de oplevering van het betreffende privaatief heeft plaatsgevonden. Dit zou de verkoper ontslaan van alle verantwoordelijkheid en waarborg ten opzichte van de koper voor wat zijn werk betreft.

De ingebruikname en/of het laten uitvoeren van werken door derden, niet aangesteld door de verkoper, zonder zijn toelating, geldt als definitieve aanvaarding van de privaatieve delen.

De verkoopovereenkomst, onderhavig lastenboek en de plannen vullen elkaar aan. Mochten er tegenstrijdigheden voorkomen, dan gelden de documenten in de volgorde zoals hierboven vermeld. Niet expliciet vermelde werken zijn niet in de verkoopprijs inbegrepen. Kasten, alsook het overige meubilair zijn op de plannen getekend enkel bij wijze van voorbeeld en maken geen deel uit van deze overeenkomst.

De plannen van het gebouw, die aan de koper overhandigd worden, dienen als basis voor het opstellen van het verkoopcontract. Zij werden ter goeder trouw opgemaakt door de architect na meting van het terrein. De verschillen die zouden voorkomen hetzij in plus of min, zullen beschouwd worden als aanvaardbare afwijkingen die in geen geval aanleiding kunnen geven tot schadevergoeding door een der partijen rechtvaardigen. Noodzakelijke aanpassingen om constructieve of esthetische redenen van algemeen belang zijn toegelaten zonder voorafgaandelijk akkoord van de koper.

Bij discussie omtrent het aantal weerverletdagen, die de opleveringstermijn kunnen wijzigen kan de koper de officiële tabellen van het KMI opvragen. Er wordt overeengekomen dat als niet-werkbare dagen worden beschouwd: dagen met minimumtemperaturen onder de 0° C en/of meer dat 2 uur regen/etmaal, en/of maximum windsnelheden boven 60 km/uur.

De koper moet de verkoper in de mogelijkheid stellen om zijn verbintenis uit te voeren. De koper is derhalve verplicht binnen de acht dagen te antwoorden op elk verzoek van de verkoper tot hem gericht in verband met de afwerking van de door hem aangekochte eigendom(men). Indien geen antwoord geformuleerd wordt binnen deze periode, wordt aangenomen dat de koper akkoord gaat met de voorstellen van de verkoper.

De toegang tot de bouwplaats is ten strengste verboden voor iedereen die niet betrokken is bij de uitvoering van de werken, met inbegrip van bezoekers, toekomstige eigenaars, behalve met schriftelijke toestemming of vergezeld van de verkoper of diens aangestelde, en dit uitsluitend tijdens de werkuren. Tijdens niet-gewerkte dagen is de bouwplaats niet toegankelijk. De verkoper, architect en de (onder)aannemers wijzen alle verantwoordelijkheid af voor ongevallen welke zich op de bouwplaats kunnen voordoen.

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

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

De privatieve delen zullen door de verkoper proper opgeleverd worden; d.w.z. veegschoon. Gezien stof echter inherent is aan een bouwverf, dient de koper voor de ingebruikname een grondige opkuis te laten uitvoeren. Deze opkuis kan eventueel door de bouwheer uitgevoerd worden tegen de geldende marktprijs.

Wijzigingen (meerwerken en veranderingen) kunnen slechts uitgevoerd worden na schriftelijk akkoord tussen koper en verkoper omtrent voorwerp van de wijzigingen, kosten, termijn van afwerking en betalingsmodaliteiten en of de stadia van de bouwwerken deze technisch toelaten. De offerte hierover dient door de koper binnen de acht dagen, voor akkoord ondertekend, aan de verkoper bezorgd te worden. Bij gebreke hieraan wordt aangenomen dat de koper afziet van de gevraagde meerwerken en wijzigingen. In functie van de meerwerken of wijzigingen kan de uitvoeringstermijn verlengd worden.

GRONDPLANNEN