

Residentie "Sint-Maarten III"



Leiestraat 46, B-8940 Wervik

Bouwheer:
Bright City
Otegemstraat 235
B-8550 Zwevegem

Coördinatie/uitvoering:
Wim Beyaert
Otegemstraat 235
B-8550 Zwevegem

Architect:
Architectenburo Berkein
Bellemstraat 50
B-9880 Adler

Verkoop:

INHOUDSOPGAVE

1	INDELING / PROGRAMMA	- 3 -
2	UITVOERING	- 4 -
2.1.	AANNEMING	- 4 -
2.2.	FUNDERINGSWERKEN - ONDERBOUW	- 4 -
2.3.	METSELWERKEN	- 4 -
2.3.1.	OPGAAND METSELWERK	- 4 -
2.3.2.	SPOUWISOLATIE	- 4 -
2.3.3.	GEVELMETSELWERK	- 4 -
2.3.4.	GEVELEMENTEN EN -BOUWSTENEN	- 5 -
2.3.5.	STRUCTUURELEMENTEN EN DRAAGVLOEREN	- 5 -
2.4.	DAKWERKEN	- 5 -
2.4.1.	DAKVLAKRAMEN - DAKLICHTOPENINGEN	- 5 -
2.4.2.	PLATTE DAKEN	- 5 -
2.4.3.	DAKWATERAFVOER	- 5 -
2.5.	BUITENSCHRIJNWERK – GEVELSLUITING	- 5 -
2.6.	BINNENAFWERKING	- 6 -
2.6.1.	BINNENPLEISTERWERKEN	- 6 -
2.6.2.	DEK- EN BEDRIJFSVLOEREN	- 6 -
2.6.3.	BINNENVLOERAFWERKINGEN (*)	- 6 -
2.6.4.	BINNENDEUREN (*)	- 6 -
2.6.5.	VAST BINNENMEUBILAIR (*)	- 6 -
2.6.6.	TABLET- EN WANDBEKLEDINGEN (*)	- 7 -
2.7.	TECHNIEKEN	- 7 -
2.7.1.	SANITAIR (*)	- 7 -
2.7.2.	VERWARMING	- 8 -
2.7.3.	VENTILATIE	- 8 -
2.7.4.	ELEKTRICITEIT (*)	- 8 -
2.8.	GEMENE DELEN & BUITENAANLEG	- 10 -
3	ALGEMEEN	- 11 -
3.1.	PLANNEN	- 11 -
3.2.	MATERIAALKEUZE	- 11 -
3.3.	WIJZIGINGEN	- 11 -
3.4.	ANDERE KOSTEN	- 12 -
3.5.	OPLEVERING	- 12 -
3.6.	DIVERSE	- 12 -

1 INDELING / PROGRAMMA

Zie plan.

2 UITVOERING

2.1. AANNEMING

De erelonen van de architect en de stabiliteitsingenieur, met uitzondering van deze die voortvloeien uit een wijziging van de oorspronkelijke plannen die eventueel zou aangevraagd zijn door de koper, zijn inbegrepen in de verkoopprijs.

Het ereloon van de veiligheidscoördinator is inbegrepen in de verkoopprijs.

2.2. FUNDERINGSWERKEN - ONDERBOUW

De funderingen worden uitgevoerd tot op vaste draagkrachtige grond op basis van de uit te voeren grondsondering en stabiliteitsstudie opgemaakt door een gespecialiseerd studiebureau.

Over de volledige omtrek van het gebouw wordt onder de fundering een aardingslus geplaatst.

De rioleringsbuizen zijn uitgevoerd in dikwandige PVC-buizen (Benor gekeurd) en dit voor alle afvoeren zoals aangeduid op het plan. De diameter van deze buizen wordt bepaald in functie van hun bestemming. De buizen worden aangesloten op de straatriolering.

De nodige putten worden uitgevoerd zoals aangeduid op het plan van de architect en volgens de opgelegde voorwaarden door stedenbouw.

2.3. METSELWERKEN

2.3.1. OPGAAND METSELWERK

De dragende binnenmuren worden gemetst in snelbouwsteen of in betonsteen met een dikte volgens aanduidingen op het plan. De spouwmuren en de gemetste binnenmuren zijn onderaan voorzien van 1 laag cellenbeton om een thermische onderbreking te vermijden. Er wordt een DPC-folie (als waterkerende laag) voorzien.

Niet dragende muren worden opgetrokken in gipswanden van maximum 10cm en volgens de aanduidingen op het plan.

Het binnenmetselwerk in de technische lokalen die niet worden uitgepleisterd, wordt proper gemetst.

2.3.2. SPOUWISOLATIE

De spouwisolatie tussen het binnen- en buitenspouwblad (binnen het beschermd volume) bestaat uit stijve PUR-platen, dikte volgens EPB-studie. De isolatie wordt bevestigd door middel van gegalvaniseerde spouwhaken (met opgeklikte ronde pvc drukplaatjes om de isolatie op zijn plaats te houden) die in het binnen- en buitenspouwblad worden verankerd. De spouwhaken worden achteraf ingeboord om een perfecte aansluiting van de platen te kunnen garanderen. De voegen van de platen worden tevens afgetaped teneinde een betere luchtdichtheid te kunnen verzekeren.

De scheidingsmuur met de buur is voorzien van een akoestische muurisolatie.

2.3.3. GEVELMETSELWERK

Alle gevels worden uitgevoerd met de meeste zorg en volgens de regels van de kunst. Het metselwerk start vanaf 15 cm onder de vloerpas. Het gevelmetselwerk van 9cm breed is voorzien in een gevelsteen wit-grijs genuanceerd. Het gevelmetselwerk zal vermetst worden met een standaard voeg.

Boven de raam- en deuropeningen worden gegalvaniseerde metalen L-profielen geplaatst, om het bovenliggende metselwerk op te vangen.

In de spouwmuren worden er, op regelmatige afstand, stootvoegen open gelaten teneinde de spouw te verluchten en eventueel water af te voeren.

De openingen tussen het schrijnwerk en de gevelstenen worden opgespoten met een elastische voegkit.

2.3.4. GEVELELEMENTEN EN -BOUWSTENEN

De deur- en raamdorpels op het gelijkvloers worden uitgevoerd met een dikte 5cm. De bovenzijde is gladgeschuurd en onderaan is een druipgroef aangebracht. De dorpels van de buitendeuren worden voorzien van een opstaande rand. De ramen op de verdieping worden voorzien van een aluminium plaatdorpel.

In de doorrit wordt er een houten gevelbekleding met verticale belijning geplaatst volgens de aanduidingen op het architectuurplan. Voor deze houten bekleding wordt een lattenwerk aangebracht op een roostering waarin dezelfde isolatie qua type maar met aangepaste dikte geplaatst wordt als bij traditioneel metselwerk met gevelstenen. De isolatie wordt voorzien van een vochtscherm. De keuze en uitvoering van het lattenwerk wordt door de architect bepaald.

2.3.5. STRUCTUURELEMENTEN EN DRAAGVLOEREN

De nodige structurele elementen worden voorzien volgens de stabiliteitsstudie en de voorschriften van de fabrikant.

De betonlateien, de balken en de betonkolommen bestaan uit gewapend beton uitgevoerd op basis van beton klasse C25/30, tenzij de stabiliteitsstudie het anders voorschrijft.

De metalen profielen, gedimensioneerd en voorzien volgens de stabiliteitstudie, worden indien mogelijk onzichtbaar geplaatst.

Het afdekken van het gelijkvloers en verdieping gebeurt met welfsels in dikte volgens de berekeningen van de fabrikant en voorzien van een gewapende druklaag, dikte 5cm. De welfsels worden geplaatst volgens de instructies van de fabrikant.

De uitkragende balkons op de voor- en achtergevel zijn in prefabbeton en niet supplementair afgewerkt.

2.4. DAKWERKEN

2.4.1. DAKVLAKRAMEN - DAKLICHTOPENINGEN

Er worden dakvlakramen geplaatst volgens aanduidingen op het plan.

2.4.2. PLATTE DAKEN

De dakbedekking van het platte dak wordt geplaatst op een hellingslaag en bestaat uit:

- 1 laag dampscherm V3,
- 1 isolatielaag met dikte volgens de EPB-studie,
- 1 laag hoogwaardige roofing,

De binnenhoeken worden verzorgd d.m.v. polystereen isolatiestroken.

De dakranden ter hoogte van de platte daken worden afgewerkt met een donkerkleuring aluminium dakrandprofiel.

2.4.3. DAKWATERAFVOER

De afleiders op de voor- en achtergevel worden uitgevoerd in zink en deze worden zichtbaar op de gevels geplaatst.

2.5. BUITENSCHRIJNWERK – GEVELSLUITING

Het buitenschrijnwerk is uitgevoerd in PVC (5-kamer profiel) met zonnewerende (4-seizoens) dubbel isolerende beglazing (K-waarden 1,0 W/m²K). De kleur van de ramen op de voor- en achtergevel is zwart. De architect bepaalt de uiteindelijke kleur.

De inkomdeur wordt afgewerkt in dezelfde kleur als het buitenschrijnwerk en is voorzien van een driepuntssluiting en voordeurtrekker in inox.

Er zijn geen binnenkassamenten uitgevoerd (alle ramen en deuren worden uitgepleisterd). Er worden nergens rolluiken en zonneweringen voorzien.

De nodige verluchttingsroosters worden geplaatst volgens uit de studie betreffende de energieprestatierichtlijn en worden uitgevoerd in de meest corresponderende kleur als de raamkaders.

De naden tussen het buitenschrijnwerk en het gevelmetselwerk wordt opgespoten in een elastische voegkit.

Op de terrassen wordt een borstwering geplaatst die is opgebouwd uit wit gelakte aluminium profielen met een handgreep en balusters, volgens kleur en model opgelegd door de architect.

2.6. BINNENAFWERKING

2.6.1. BINNENPLEISTERWERKEN

Alle muren met uitzondering van de technische lokalen worden machinaal gepleisterd, de plafonds worden met spuitplamuur afgewerkt.

Alle raamopeningen worden uitgepleisterd links, boven en rechts (er worden geen binnenkassamenten voorzien).

De technische lokalen worden proper gemetst en bijgevolg niet gepleisterd.

De gipswanden worden gelisseerd volgens de voorschriften van de fabrikant.

Schilderklare zeffen van de muren is niet inbegrepen.

2.6.2. DEK- EN BEDRIJFSVLOEREN

De vloeren worden opgebouwd volgens het principe van de zwevende vloer. Om het contactgeluid tussen de verschillende verdiepingen te beperken, wordt op de welfsels een geluidsisolerende onderlaag geplaatst. Deze onderlaag is eveneens thermisch isolerend. Aan de randen, ter hoogte van de muren worden isolatiebanden aangebracht.

Vervolgens wordt in alle ruimtes vakkundig en tot op het gewenste peil een cementchappe aangebracht met een dikte van minimum 5cm. De chappe is geschikt voor het plaatsen van parket, linoleum, laminaat of het verlijmen van tegels.

2.6.3. BINNENVLOERAFWERKINGEN (*)

In alle ruimtes (uitgezonderd slaapkamers) is een standaard keramische vloertegel voorzien met HW 30 €/m² (excl. BTW), afgewerkt met bijhorende plinten HW 10 €/m (excl. BTW).

Telkens is een klassiek legpatroon voorzien voor tegels van 30x30 tot 50x50, grijs of wit gevoegd; dus zonder bepaalde motieven of andere specifieke legvormen.

De vloertegels worden steeds verlijmd op de chappe.

In de slaapkamers is een vlak gestreken (zonder egalisatie) cementchappe geplaatst, voorzien van laminaat (Quick-Step, keuze uit 3 kleuren) met dikte 7mm.

2.6.4. BINNENDEUREN (*)

De binnendeuren zijn gewone tubespaan schilderdeuren, voorzien van het nodige hang- en sluitwerk, inox deurkruk en gewoon dag- en nachtslot met inox sleutel-rozas. De deuren worden afgewerkt met een multiplex kassament en omlijsting.

De inkomdeuren van de appartementen zijn identiek aan voorgaande doch voorzien van de nodige brandweerstand.

2.6.5. VAST BINNENMEUBILAIR (*)

Het leveren en plaatsen van keukenmeubilair met standaard elektrische apparaten wordt voorzien met een handelswaarde:

Voor app 0,1 – 1,1 – 1,2 – 2,1 – 2,2 – 3,1: 7.500,00 €.

Er wordt geen gasleiding voorzien naar de keuken; een elektrische voeding voor het fornuis is wel voorzien.

Onze standaardkeukens zijn voorzien van volgende toestellen: kookplaat, oven, recirculatie-dampkap, spoelbak, mengkraan, vaatwasmachine en koelkast met diepvriesvak.

Er is geen wandbekleding in de keuken tussen het keukenmeubilair voorzien.

2.6.6. TABLET- EN WANDBEKLEDINGEN (*)

Per badkamer worden wandtegels geplaatst t.h.v. douche (+/-6m²); de voorziene HW is 30 €/m² (excl. BTW).

De waterdichting van de inloopdouche met bijhorende goot is voorzien.

Waar nodig (voor de ramen op schoot, behalve veluxen) zijn venstertabletten geplaatst in MDF om te schilderen..

2.7. TECHNIEKEN

2.7.1. SANITAIR (*)

De sanitaire installatie wordt berekend en uitgevoerd conform de Belgische norm.

De toevoerleidingen zijn uitgevoerd in kunststof VPE-alu volgens systeem met hoofdleidingen (klassiek), incl. aansluiting op teller, servieskranen (behalve op uitgietsbakken), afsluitkranen en terugslagkleppen.

De afvoerleidingen zijn uitgevoerd in dikwandig PVC.

Buizenet:

Omschrijving	Aftakpunt koud stadswater	Aftakpunt warm stadswater
Keukenaanrecht	1	1
Voeding cv-ketel	1	
Toilet	1	
Handwasbakje toilet	1	
Lavabo badkamer	1	1
Douche	1	1
Wasmachine	1	
Totaal	7 (8)	3 (4)

Voor bovenstaande sanitaire installatie zijn onderstaande toestellen per appartement voorzien:

Type 1 : app 0,1 (HW € 2.000,21)

- Hangtoilet met Viega sanbloc.
- Handwasbakje incl. koudwaterfonteinkraan Ideal Standard.
- Enkel wastafelmeubel 90cm incl. mengkranen en bijhorende spiegel en ledverlichting.
- Inloopdouche met douchestang en handsproeier met thermostatische kraan.
- Glaswand douche zonder deur uit klaar glas, hoogte 200cm.

Type 2 : app 1,1 en 2,1 (HW € 1.808,75)

- Hangtoilet met Viega sanbloc.
- Enkel wastafelmeubel 90cm incl. mengkranen en bijhorende spiegel en ledverlichting.
- Inloopdouche met douchestang en handsproeier met thermostatische kraan.
- Glaswand douche zonder deur uit klaar glas, hoogte 200cm.

Type 3 : app 1,2 en 2,2 (HW € 1.939,21)

- Hangtoilet met Viega sanbloc.
- Handwasbakje incl. koudwaterfonteinkraan Ideal Standard.
- Enkel wastafelmeubel 90cm incl. mengkranen en bijhorende spiegel en ledverlichting.
- Inloopdouche met douchestang en handsproeier met thermostatische kraan.
- Glaswand douche zonder deur uit klaar glas, hoogte 200cm.

Type 4 : app 3,1 (HW € 2.061,75)

- Hangtoilet met Viega sanbloc.
- Enkel wastafelmeubel 70cm incl. mengkranen en bijhorende spiegel en ledverlichting.
- Inloopdouche met Hansgrohe showerpipe met thermostatische kraan.
- Glaswand douche zonder deur uit klaar glas, hoogte 200cm.

2.7.2. VERWARMING

De verwarmingsinstallatie wordt uitgevoerd op aardgas.

De verwarming en warmwaterproductie gebeurt via een individuele doorstroom gaswandketel (gesloten toestel type Vaillant) met wand- of dakdoorvoer, geplaatst in de berging.

Een erkende keuring van de installatie is inbegrepen.

De dimensionering en het vermogen van de verwarmingsinstallatie wordt steeds berekend op basis van een warmteverliesberekening. Deze studie voorziet in voldoende vermogen om bij -10°C buitentemperatuur tot een binnentemperatuur te komen in volgende ruimtes:

- Eetplaats/zitplaats en keuken: 21°C
- Badkamer: 24°C

De temperatuurregeling gebeurt via één digitale klokthermostaat geplaatst in de leefruimte.

Verwarming van de ruimtes via vloerverwarming. (eetplaats, zitplaats, keuken, badkamer)

In de slaapkamers is geen verwarming voorzien.

In de badkamer is een stopcontact voorzien om mogelijks een handdoekdroger te plaatsen. De handdoekdroger zelf is niet voorzien.

2.7.3. VENTILATIE

Conform de Energie Prestatie en Binnenklimaatseisen (EPB) wordt het appartement voorzien van een ventilatiesysteem C+EVO.

De aanvoer van de verse lucht gebeurt op een natuurlijke wijze via de verluchtungsroosters (type invisivent) in het buitenschrijnwerk van de 'droge ruimtes'. De afvoer gebeurt op een mechanische wijze met een centrale afzuigmotor met afvoer via de technische koker of het dak. De zelfregelende afvoerroosters in wit pvc bevinden zich in de 'natte ruimtes'. Het luchttransport gebeurt via de ruimte tussen het deurblad en de afgewerkte vloer. De vochtdetectie bevindt zich ter hoogte van de motor. Het extractiesysteem met smartzone zorgt voor nachtelijke afvoer in de slaapkamers.

Het appartement 3,1 vormt een uitzondering hierop en wordt voorzien van een vraaggestuurd ventilatiesysteem D.

2.7.4. ELEKTRICITEIT (*)

De uitvoering gebeurt met standaard witte afdekplaten van Niko.

De inrichting voldoet aan het technisch reglement en wordt gekeurd door een erkend keuringsorganisme.

De verdeelkast is voorzien van automatische zekeringen.

Een aansluitkabel voor Tv-distributie, telefoon en elektriciteit is voorzien.

De aansluitkosten en tellerkast zelf zijn niet inbegrepen en ten laste van de koper.

De installatie bevat geen spots, geen armaturen en lampen.

De belinstallatie is van het type videofoon.

In volgende lijst vindt u de minimum basis elektrische voorzieningen die inbegrepen zijn en voldoen aan het AREI:

Omschrijving	Aantal
Inkom	
Tweevoudige bediening – 1 LP	1
Enkel stopcontact	1
Videofoon	1
Rookmelder	1
Leefruimte (zitplaats en eetplaats)	
Tweevoudige bediening – 1 LP	2

Enkel stopcontact	2
Dubbel stopcontact	2
Aansluiting tv en data	1
Aansluiting telefoon	1
Thermostaat	1
Keuken	
Enkelvoudige bediening – 1 LP	1
Enkel stopcontact	1
Dubbel stopcontact	1
Stopcontact voor dampkap	1
Stopcontact voor oven	1
Stopcontact voor koelkast	1
Stopcontact voor vaatwas	1
Aansluiting voor kookplaat	1
Berging	
Enkelvoudige bediening - 1 LP	1
Enkel stopcontact voor wasmachine	1
Enkel stopcontact voor condensatiedroogkast	1
Enkel stopcontact ventilatieunit	1
Enkel stopcontact cv	1
Zekeringskast met twee vrije stopcontacten	1
Toilet	
Enkelvoudige bediening - 1 LP	1
Badkamer	
Enkelvoudige bediening - 1 LP	1
Voeding badkamermeubel	1
Dubbel stopcontact	1
Enkel stopcontact voor handdoekdroger	1
Slaapkamer 1	
Tweevoudige bediening – 1 LP	1
Enkel stopcontact	1
Dubbel stopcontact	3
Aansluiting tv en data	1
Slaapkamer 2 (***)	
Tweevoudige bediening – 1 LP	1
Enkel stopcontact	1
Dubbel stopcontact	1
Terras (****)	
Enkelvoudige bediening – 1 LP	1 (2)
Enkel stopcontact	1 (2)

*** Enkel van toepassing voor app. 0,1 – 1,1 en 2,1.

**** Een tweede terras is van toepassing voor app. 1,1 – 1,2 – 2,1 en 3,1.

2.8. GEMENE DELEN & BUITENAANLEG

De toegangsdeur is uitgevoerd in PVC en in hetzelfde kleur als de ramen op de gevel.

De deurbellen van de appartementen zijn t.h.v. de doorrit uitgerust met een centrale parlofoon. In het appartement is in de inkom een videofoon voorzien. Ter hoogte van de inkomdeur van het appartement is een gewone deurbelknop voorzien.

In de inkomhal worden de wanden en de plafonds geschilderd en worden de vloeren betegeld met een keramische vloer volgens keuze van de architect.

De trappen zijn bekleed met vloertegels overeenkomstig de vloerbekleding of natuursteen volgens keuze van de architect. De trapleuning in de traphal is een aluminium buisleuning.

De lift zonder machinekamer is toegankelijk voor de rolstoelgebruiker en heeft evenveel stopplaatsen als er verdiepingen zijn.

De private terrassen zijn in betonnen klinkers aangelegd zonder voegen.

De terrassen die zich boven de onderliggende appartementen bevinden worden met tegels op tegeldragers (cfr projectstaal) afgewerkt.

De uitkragende balkons op de achtergevel zijn in prefabbeton en niet supplementair afgewerkt.

Het toegangspad aan de inkom, achteraan en de staanplaatsen zijn voorzien in waterdoorlatende betonklinkers.

De omgeving wordt aangelegd volgens de ontwerpplannen en de keuze van de architect.

3 ALGEMEEN

3.1. PLANNEN

Voor bovenvermelde constructie werd een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd .
De appartementen worden verkocht sleutel-op-de-deur, volgens de plannen en tekeningen van de architect en conform het verkoopslastenboek dat de koper erkent ontvangen te hebben, ook al zou anders vermeld zijn op het plan van de architect. Indien andere vermeldingen zijn aangebracht op het plan zijn deze ondergeschikt aan dit lastenboek.
Alle op plannen opgegeven maten en maatcijfers zijn benaderende maten.

3.2. MATERIAALKEUZE

Enkel wat binnenafwerking betreft kunnen materialen door de klant zelf gekozen worden en eventuele aanpassingen worden aangebracht, dit om het harmonieuze karakter van het project te behouden. De posten waar een keuze wordt aangeboden, zijn aangeduid met (*). De keuze van de binnenafwerking wordt definitief bepaald en verrekend à rato van de gedane materiaalkeuze.

De materiaalkeuze is afhankelijk van de bouwtechnische mogelijkheden en gebeurt in onderling overleg met en onder begeleiding van Bright City.

De definitieve materiaalkeuzes worden vastgelegd via verrekeningsbons hetzij in min of in meer. De koper verbindt zich ertoe de goedkeuring van de verrekeningen voor te leggen binnen de 14 dagen na ontvangst van de verrekeningsbon.

Afhankelijk van de aard en omvang van het gekozen meerwerk zal mogelijks een termijnverlenging noodzakelijk zijn. Ondermeer voor droogtijden en exclusieve leveringstermijnen in functie van bepaalde materiaalkeuzes wordt een extra termijnverlenging overeengekomen in onderling overleg tussen koper en aannemer.

3.3. WIJZIGINGEN

Indien Bright City het om technische redenen nodig acht om beperkte wijzigingen aan de plannen aan te brengen, kan dit zonder dat de kopers hier verhaal kunnen inbrengen.

Bright City behoudt zich het recht voor om eventueel variante uitvoeringswijzen te voorzien indien deze worden opgelegd door administratieve overheden. Bright City behoudt zich tevens het recht voor om sommige in het bestek voorziene materialen te vervangen door evenwaardige.

Wanneer de koper, om welke reden ook, wijzigingen wenst aan te brengen aan dit bestek, de plannen of de standaardvoorzieningen, kan dit slechts in de mate dat de bouwpromotor hierover zijn akkoord geeft. De aangevraagde wijzigingen moeten schriftelijk aan de bouwpromotor overgebracht worden. Het is niet uitgesloten dat voor een bepaalde keuze van afwerking die binnen de voorziene handelswaarde valt, toch een supplementaire plaatsingskost kan aangerekend worden. 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. Alle supplementaire werken, op schriftelijk bevel van de koper uitgevoerd, worden op het debet van zijn rekening ingeschreven. Het is de koper niet toegelaten om zelf of via derden werken uit te voeren op de werf vóór de voorlopige oplevering. Wanneer de koper om bepaalde redenen een gedeelte van de voorziene afwerking niet wenst uit te laten uitvoeren door de aannemer/promotor (dit dient dan wel door de koper tijdig gevraagd te worden en er mogen geen problemen ontstaan met al geplaatste bestellingen, uitvoering of meer algemeen met de werfplanning) en deze staat dit toe, dan zal de koper maximaal 80% van het aangegeven budget kunnen recupereren. Dit bedrag zal in mindering gebracht worden van de laatste betaalschijf. Dergelijke zaken zullen enkel na schriftelijk akkoord tussen de koper en de aannemer/bouwpromotor uit het contract genomen kunnen worden.

Kopers mogen budgetten voor de afzonderlijke loten (bv keuken/vloeren/sanitair/deuren/...) niet verschuiven.

3.4. ANDERE KOSTEN

De aansluitingskosten op gas-, elektriciteit-, water-, TV- telefoonnet, en rioleringen zijn niet inbegrepen en ten laste van de kopers.

Na plaatsing van de tellers, wordt de aansluiting onmiddellijk overgezet en dus gefactureerd aan de koper; het verbruik is vanaf deze doorfacturatie ten laste van de koper.

Opgelegde taksen door openbare overheden of andere, zijn niet inbegrepen en ten laste van de kopers. Deze kosten worden doorgefactureerd verhoogd met 10% coördinatiefee.

Uiteraard is de koper zelf verantwoordelijk voor alle door hem geleverde materialen en prestaties, evenals voor de schade veroorzaakt bij of voortvloeiend uit het zelf uitvoeren van werken.

3.5. OPLEVERING

Wanneer de privatieve delen van het verkochte goed voldoende afgewerkt zijn om te kunnen gebruikt worden voor hun bestemming, zal worden overgegaan tot voorlopige oplevering. Het geheel wordt bezemschoon opgeleverd, alle puin en afval wordt verwijderd. De promotor zal de koper na overleg uitnodigen om in aanwezigheid van de partijen vast te stellen dat de werken uitgevoerd werden in overeenstemming met de plannen en de beschrijvingen van de materialen. Enkel een geschreven en tegensprekelijke akte van de partijen dient als bewijs van de voorlopige oplevering. Om de voorlopige oplevering te kunnen laten doorgaan dienen alle openstaande facturen betaald te zijn.

De bewoning of de ingebruikname van de privatieve delen en/of de gemeenschappelijke delen, zelfs tijdelijk, zal aanzien worden als voorlopige oplevering van deze privatieve delen en/of van de gemeenschappelijke delen. Worden als dusdanig aanzien : het opnemen van de sleutels van het privégedeelte of het plaatsen van de meubels of het uitvoeren van binnen-schilderwerken.

De datum van de voorlopige oplevering is de begindatum van de tienjarige aansprakelijkheid.

De eindoplevering van de privatieve en gemeenschappelijke delen gebeurt automatisch één jaar na de voorlopige oplevering. Indien tijdens de periode tussen de voorlopige en definitieve oplevering de koper geen opmerkingen heeft gemaakt per aangetekend schrijven, wordt deze oplevering definitief.

3.6. DIVERSE

Gedurende de eerste 3 jaar na de voorlopige oplevering van de woning dient de klant de normale en toelaatbare zettingen (zie WTCB) van een nieuw gebouw te gedogen zonder schadevergoeding van de aannemer aan de koper.

Schilderwerken, haard, mobiele wanden, meubilair, omgevingswerken, draadafsluiting, beplanting,... zijn niet inbegrepen. Aanduidingen op de plans hieromtrent zijn louter informatief.

Tenzij uitdrukkelijk vermeld en overeengekomen, zijn volgende prestaties niet inbegrepen in de verkoopprijs (deze opsomming is niet limitatief): alle decoratie- en schilderwerken in de privatieve, verlichtingsarmaturen in de privatieve, de telefooninstallaties, de zonnewering, het vaststaande of niet vaststaande meubilair; (ook deze die illustratief getekend zijn op de architectuur- en/of verkoopplannen), de kosten en erelonen akte, het aandeel in de basisakte, BTW, registratierechten, de bouwaksen en alle prestaties die niet uitdrukkelijk in het lastenboek vermeld staan.

Alle foto's en bemating op plannen die in dit verkooplastenboek voorkomen, hebben geen bindende waarde. Enkel de uitgeschreven tekst geldt als contract en in geval van tegenstrijdigheid primeert de beschrijving van dit verkooplastenboek op het verkoopplan, zo ook de keukeninrichting, badkamerinrichting en ingemaakte kasten.

De verkoopprijzen zijn vast en definitief en niet herzienbaar.

De overeengekomen prijs en de prijs van de meerwerken zal betaald worden bij het ondertekenen van de notariële akte van deze eigendom of bij de ingebruikname .