

VERKOOPLASTENBOEK

Beselare – Residentie Arnoldus



Appartement 8

0 ALGEMEEN

0.1 bouwteam

opdrachtgever / verkoper: Neo projects
architect: Demeestere + Garmyn & Partners BVBA
ingenieur stabiliteit: Demeestere + Garmyn & Partners BVBA
veiligheidscoördinator ontwerp/verwezenlijking: Studiebureau Verhaeghe.
EPB-verslaggever: Studiebureau Verhaeghe.

0.2 Projectomschrijving

Het project omvat 12 appartementen te Beselare.
De appartementen worden volledig afgewerkt aangeboden, inclusief een geselecteerd pakket van keukenmeubilair en –toestellen, sanitaire toestellen en vloerafwerkingen (met uitzondering van los meubilair, ingemaakte kasten en schilderwerken). De koper wordt, voor wat de keuken, vloerafwerking/plinten, badkamerinrichting en binnendeuren betreft, de keuze gelaten binnen een voorzien budget voor elk onderdeel zoals verder beschreven.

0.3 Ligging

Het gebouw situeert zich op de hoek van de Beselarestraat en het marktplein te Beselare.

0.4 Organisatie en uitvoering

De administratieve leiding van het project is in handen van de projectontwikkelaar.
De coördinatie en de controle van de uitgevoerde werken zijn in handen van de bouwheer, architect, de raadgevende ingenieur(s) en de veiligheidscoördinator.
De aannemer leidt de werf via een vakkundige projectleider/afgevaardigde.

0.5 Wijzigingen of aanpassingen

De afwerking wordt uitgevoerd door de verkoper. Wijzigingen in keuze van afwerkingsmaterialen of stelposten kan aanleiding geven tot verrekeningen in meer of min.
Indien op vraag van de respectievelijke kopers wijzigingen of aanpassingen aangebracht worden, zal dit gebeuren onder coördinatie van de ontwerper en worden uitgevoerd door de bouwheer. De kosten hiervan worden voorafgaandelijk aan de koper meegedeeld.
De kosten van de architect voor regularisaties van de bouwplannen t.g.v. wijzigingen door de koper aangebracht, zijn ten laste van de koper.
Wijzigingen tijdens of na het bouwproces zullen deel uitmaken van een verrekening van de kosten, dit zowel voor wat betreft de aannemingskost, als zijnde de mogelijke kosten aan architect, ingenieur en EPB-verslaggeving.
De projectontwikkelaar behoudt zich ten allen tijde het recht voor wijzigingen aan het uitvoeringsdossier aan te brengen, op voorwaarde dat deze wijzigingen de technische kwaliteit niet verminderen, noch dat de oppervlakte wordt verminderd of vermeerderd met meer dan 2%.

0.6 Basisakte

De kosten voor het opstellen van de basisakte zijn ten laste van de kopers.

1 GESLOTEN RUWBOUW

1.1 Grondwerken

De grondwerken worden aangepast aan de aard van de bodemgesteldheid en overeenkomstig de stabiliteitsstudie van de aangestelde ingenieur.

De werken omvatten alle grondwerken nodig voor het uitgraven van funderingen, rioleringsbuizen en – putten. Waar nodig wordt het terrein rond het gebouw op het gepaste niveau gebracht, volgens de aanduiding van de plannen.

De afgravingen rondom de ondergrondse elementen worden aangevuld met zuivere grond of zand.

Ter plaatse van groene onverharde zones wordt aangevoerde teelaarde verspreid.

Overtollige grond wordt afgevoerd, conform de geldende regelgeving.

1.2 Stabiliteit en structurele elementen

Het funderingsconcept is bepaald door de stabiliteitsingenieur en gebaseerd op basis van de uitgevoerde dieptesondering. De draagvloeren zijn vervaardigd uit gewapend beton, de binnenwanden worden gemetseld in grijze betonblokken of silicaatsteen volgens advies van de ingenieur. Niet dragende wanden worden uitgevoerd in gipsblokken.

Lichte scheurvorming in de betonnen vloer en wanden t.g.v. het drogingsproces (krimp) wordt als normaal beschouwd, tenzij hierdoor het functioneel gebruik van het gebouw in het gedrang komt (waterinfiltratie en/of stabiliteitsproblemen).

De fundering, stalen liggers, kolommen, betonbalken, ter plaatse gewapende betonvloeren en alle andere structurelementen worden berekend door de stabiliteitsingenieur en uitgevoerd conform zijn/haar plannen en berekeningsnota's .

1.3 Gevelvlakken

De nieuwe buitenmuren zijn opgebouwd uit een binnenspouwblad opgebouwd uit silicaatsteen, thermische isolatie en gevelpanelen of sierpleister.

Er worden, afhankelijk van de toepassing, raam- en deurdorpels voorzien in arduin en in aluminium.

Alle noodzakelijke waterkeringslagen en slabben worden voorzien en geplaatst volgens de regels der kunst. Zichtbaar blijvende delen van (loden) slabben mogen niet verwijderd of ingekort worden.

Eventuele te behouden gevels worden zoveel als mogelijk in hun authenticiteit hersteld.

1.4 Thermische isolatie

In alle buitenwanden, daken boven verwarmde ruimtes en vloeren is een geschikte thermische isolatie voorzien, conform aan de richtlijnen van de EPB-regelgeving.

Om koudebruggen te vermijden tussen verwarmde ruimtes en “koude” draagvloeren wordt de eerste laag metselwerk op vloeren boven kelders uitgevoerd in cellenbetonblokken of een vergelijkbaar drukvast en isolerend materiaal. De eerste laag metselwerk onder opgaande gevels en dakranden boven dakterrassen en vlakke daken worden eveneens voorzien in cellenbeton of een vergelijkbaar materiaal. Waar elementen, omwille van de stabiliteit, verankerd moeten worden in de achterliggende dragende constructie, zullen (geprefabriceerde) verankerings-elementen met geïntegreerde thermische onderbreking toegepast worden.

1.5 Binnenmetselwerk

Alle wanden worden uitgevoerd in silicaatsteen of gipsblokken. Onderaan het opgaand metselwerk van de binnenwanden en binnenspouwbladen worden waterkerende lagen voorzien in versterkte kunststof tegen mogelijk opstijgend vocht.

1.6 Buitenschrijnwerk

Het buitenschrijnwerk wordt vervaardigd uit hout of aluminiumprofielen met thermische onderbreking. Alle ramen zijn voorzien van dubbele isolerende beglazing ($U_g \leq 1.0 \text{ W/m}^2\text{K}$) en het nodige beslag. De openingswijze varieert van vast, kip, opendraaiend tot schuivend aangeduid volgens de architectuurplannen.

Ieder beslag heeft een standaardbeveiliging tegen inbraak. De private buitendeuren van de appartementen zijn voorzien van een 5-puntssluiting en veiligheidsprofielcilinders.

1.7 Vlakke daken, groendaken en dakterrassen

Na het plaatsen van de hellingsbeton op de draagvloeren van platte daken, dakterrassen en groendaken wordt hierop een waterdichte opbouw op geplaatst. Deze bestaand opeenvolgend uit een dampscherm, thermische isolatie (al dan niet in helling en boven de verwarmde ruimtes), en een EPDM-dakbedekking. Hierboven wordt de eventuele ballast geplaatst in de vorm van dakterras, groendak of grindlaag.

Er worden wachtleidingen voorzien voor eventuele (toekomstige) plaatsing van zonnepanelen, zonnecollectoren en/of warmtepompen op het dakvlak van de bovenste verdiepingen.

De vloerafwerking van de terrassen en balkons bestaat uit tegels (of een gelijkwaardig materiaal) en wordt geplaatst op tegeldragers.

1.8 Balkons en dakterrassen

De borstweringen van de terrassen en balkons van de appartementen worden vervaardigd uit glas met metalen klemprofielen en/of (gemoffeld) aluminium volgens keuze van de architect en de bouwheer.

1.9 Gelijkvloerse privatieve tuinen en/of terrassen

De privatieve tuinen en/of terrassen op het gelijkvloers worden gescheiden door een fysieke afsluiting in de vorm van een haag of staaldraad met klimop. Het inzaaien van het gazon is eveneens voorzien.

2 AKOESTISCHE ISOLATIE

2.1 Akoestische luchtgeluid-isolatie van draagvloeren

De woningscheidende draagvloeren worden uitgevoerd in massief beton ter vermindering van de verticale overdracht van luchtgeluid.

2.2 Akoestische contactgeluidsisolatie in de vloeropbouw

In alle vloeren van de appartementen wordt op de (uitgevulde) draagvloer over de volledige oppervlakte een isolatielaag tegen contactgeluid voorzien. Rondom tegen de wanden en bij vloerdoorgangen wordt vanop de horizontale contactgeluidisolatie een verticale randisolatie voorzien. Deze wordt pas afgesneden (gelijk met de bovenzijde van de vloerafwerking) zodra de vloeren volledig afgewerkt zijn (inclusief voegafwerking tegelvloeren). Vervolgens worden alle plinten zwevend geplaatst; los van de vloer met een kitvoeg tussen plint en vloer.

Vloerafwerkingsmaterialen die de normale vloeropbouw onmogelijk maken, zijn niet toegelaten, noch het aanbrengen van leidingen of andere constructies in de vloeropbouw die de continuïteit van de contactgeluidisolatie onderbreekt of een andere negatieve invloed heeft op de contactgeluidisolatie.

2.3 Akoestische isolatie van woningscheidende wanden

De woningscheidende wanden tussen appartementen worden uitgevoerd conform de basis comforteisen van de geldende akoestische norm. De tussenwanden bestaan uit ontdubbelde silicaatwanden met tussenvoeging van een zacht veerkrachtig isolatiemateriaal en voorzien van rubberen glijfolies om contact met de draagvloeren te minimaliseren.

2.4 Invloed van het gedrag, leefgewoonten en materiaalkeuzes van bewoners

Het gedrag en de leefgewoonten van bewoners kunnen een negatief of positief effect hebben op het ervaren van het akoestisch comfort door andere bewoners. Ondanks alle genomen constructieve maatregelen kan niet vermeden worden dat enig geluid hoorbaar is van andere appartementen.

3 TECHNIEKEN

3.1 Aansluitingen

De aansluitingskosten voor de nutsvoorzieningen, riolering, water-, gas-, elektriciteit-, telefoon- en TV-distributie en het plaatsen van de meters zijn ten laste van de koper. Eveneens de andere kosten zoals huur, verbruik, vastrecht, enz.

3.2 Centrale verwarming

De appartementen worden individueel verwarmd d.m.v. een condenserende gaswandketel met radiatoren bestuurd door een centrale kamerthermostaat. Optioneel is er, mits betaling van de meerprijs, de mogelijkheid van voorziening van vloerverwarming i.p.v. radiatoren indien technisch mogelijk.

Er wordt geen verwarming voorzien in de gemeenschappelijke delen.

3.3 Sanitaire installatie

Elk appartement heeft een afzonderlijke aansluiting op de hoofdwaterleiding met een privatieve meter in het watertellerlokaal. Elk toestel heeft een toevoer van koud en warm water, behalve de aansluiting van de wasmachine, het toilet en het handwasbakje in het toilet.

Voor de sanitaire toestellen is er een budget voorzien van €4.046 inclusief BTW (inclusief badkamermeubel).

Alle afvoerleidingen zijn uitgevoerd in PVC of PE, waarvan de secties bepaald worden door de installateur of het studiebureau technieken.

3.4 Ventilatie

De ventilatie van de appartementen gebeurt d.m.v. ventilatiesysteem D met warmterecuperatie, volgens de EPB-regelgeving. Het ventilatiesysteem voorziet een mechanische toevoer van verse lucht in de leefruimtes en slaapkamers en zal via de doorvoeropeningen onder de binnendeuren naar de 'natte ruimtes' geleid worden d.m.v. mechanische afzuiging.

Ten behoeve van een verbeterd E-peil wordt er gewerkt met een recirculatiedampkap.

3.5 Elektrische installatie

De installatie is conform aan de voorschriften van de stroom-leverende maatschappij. De elektriciteitsmeters worden geplaatst in het hiervoor bestemde meterlokaal op het gelijkvloers. De installatie wordt gekeurd door een erkend controleorganisme. In ieder appartement is een individueel verdeelbord met automaten en differentieel-schakelaars aanwezig.

Schakelaars en stopcontacten worden in ieder appartement voorzien en zijn ivoorkleurig.

Verlichtingstoestellen in privatieve delen zijn niet voorzien.

Ieder appartement wordt voorzien van een standaardconfiguratie conform onderstaand schema.

Indien er een verkoops-compromis ondertekend is vóór de uitvoering van de elektrische installatie kan de koper hier desgevallend van afwijken.

Volgende elektrische punten worden in basis voorzien in een appartement volgens de aanduiding op

plan van de installateur en/of het studiebureau technieken.:

	incomhal	woonkamer	keuken	toilet	nachthal	badkamer	berging cv	slaapkamer 1	slaapkamer 2 en 3 (indien aanwezig)	terras	berging kelder
lichtpunt	1	4	2	1	1	2	1	1	1		
schakelaar lichtpunt	2	4	2	1	2	1	1	2	2	1	
autonome rookdetector	1										
stopcontact enkel	1	5						2	2		
stopcontact dubbel			2			2	1	1	1		
stopcontact opbouw											1
stopcontact wasmachine							1				
stopcontact droogkast							1				
stopcontact fornuis			1								
stopcontact dampkap			1								
stopcontact koelkast			1								
stopcontact oven			1								
stopcontact cv							1				
stopcontact ventilatie							1				
stopcontact data/tel		1						1	1		
stopcontact tv/fm		1						1	1		
aansluiting tv/fm							1	1	1		
aansluiting videofoon		1									
videofoon		1									
leiding thermostaat		1									
lichtpunt buiten										1	
lichtpunt opbouw											1
schakelaar opbouw										1	1
stopcontact verdeelbord							1				
verdeelbord met zekeringen							1				
voedingskabel							1			1	

Omwillen van praktische redenen of op vraag van de koper kan de architect, het studiebureau technieken of projectcoördinator ervoor opteren om bepaalde aansluitingspunten in andere ruimten te voorzien, maar enkel indien dit bouwtechnisch verantwoord is.

3.6 Brandbeveiliging

Brandblusapparaten, brandhaspels en rookventilatie wordt voorzien, conform de geldende brandnormering en de vereisten van de brandweer.

4 AFWERKING VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

4.1 Gemeenschappelijke bergingen en technische ruimtes (tellerlokalen, fietsenberging, ...)

De vloeren van de gemeenschappelijke bergingen en technische ruimtes worden afgewerkt met keramische tegels.

De wanden van de gemeenschappelijke bergingen en technische ruimtes bestaan uit zichtbaar blijvend metselwerk uit silicaatsteen of betonsteen.

Het plafond wordt geïsoleerd en afgewerkt met zichtbaar blijvende houtwolcementplaten.

Alle voorkomende stalen liggers zijn voorzien van een roestwerende menie.

De binnendeuren in de kelder zijn vlakke standaard schilderdeuren die nadien om esthetische redenen door de vereniging van eigenaars geschilderd kunnen worden. De deuren worden brandwerend en zelfsluitend uitgevoerd, indien dit vereist is.

Alle leidingen zijn in opbouw en dus zichtbaar blijvend aangebracht. De verlichtingsarmaturen worden overal gemonteerd.

De ondergrondse parkeergarage is toegankelijk via een afrit in gegoten beton en een gemotoriseerde sectionaalpoort, die d.m.v. een afstandsbedieningen kan geopend en gesloten worden. Er wordt eveneens een sleutelcontact aan de buitenzijde van de poort voorzien t.b.v. de besturing van de poort.

De trap tussen de kelder en het gelijkvloers bestaat uit geprefabriceerd beton. Aan een zijde van de trap wordt een (gelakte) ronde stalen handgreep voorzien.

4.2 Gemeenschappelijk inkomgedeelte en trappenhuis

De vloer van het inkom en trappenhuis is voorzien in een slijtvaste en gemakkelijk te onderhouden keramische tegel (formaat 600mm x 600mm) met bijhorende vloerplinten.

De wanden en plafonds worden gepleisterd en voorzien van een eerste verflaag.

De trap is aan een zijde voorzien van een inox ronde handgreep.

Alle binnendeuren uitgaand op de bovengrondse gemeenschappelijke delen zijn vlakke standaard schilderdeuren die eveneens voorzien worden van een eerste verflaag. De deuren worden brandwerend en zelfsluitend uitgevoerd, indien dit vereist is.

4.3 Personenlift

In de inkomhal wordt een personenlift voor minstens 6 personen voorzien die eveneens toegankelijk is voor een rolstoelgebruiker. De zichtbaar blijvende delen van de lift aan de buitenzijde en de liftdeuren zijn ofwel in Inox ofwel in staalplaat die fabrieksmatig voorzien is van een eindlaag.

De afwerking van de liftkooi wordt bepaald door de verkoper en de architect en/of het studie bureau technieken, binnen het beschikbare standaardgamma van de liftfabrikant. In elk geval is de liftkooi voorzien van een spiegel, een handgreep, en een geïntegreerde telefoon voor noodgevallen.

4.4 Gemeenschappelijke delen buiten

De omgeving rondom het gebouw wordt aangelegd conform het inplantingsplan.

De groene zones worden aangelegd en aangeplant ten laatste in het eerste plantseizoen volgend op de oplevering van de gemeenschappelijke delen.

De brievenbussen worden voorzien t.h.v. de overdekte buitenruimte onder het gebouw (tenzij omwille van praktische redenen op aanraden van de architect of projectcoördinator een andere plaats wordt aangegeven). De brievenbussen zijn uitgevoerd in gelakt metaal en voorzien van een opgelegde of ingegraveerde huisnummer. De naam van de bewoner of eigenaar kan op eenvoudige aanpasbare wijze aangebracht worden.

5 AFWERKING VAN DE PRIVATIEVE DELEN

5.1 Algemeen

Alle appartementen zijn voorzien van een basisafwerking: vloer- en wandbekleding, inbouwkeuken en badkamermeubel.

Indien er een verkoops-compromis ondertekend is voor de uitvoering van de afwerking van de privatieve delen kan de koper hier desgevallend van afwijken.

De koper kiest in dit geval in de toonzalen, aangewezen door de verkoper, de materialen m.b.t. de afwerking. De koper maakt zijn keuze bekend aan de opstalhouder, binnen de 30 kalenderdagen, nadat de verkoper om deze keuze heeft gevraagd. Indien de koper zijn keuze niet tijdig bekendmaakt, kan de verkoper de keuze bepalen.

5.2 Pleisterwerken

Alle bovengrondse plafonds en binnenwanden in metselwerk, die niet betegeld worden, worden glad gepleisterd. De gevelvlakken worden deels met een afwerking in pleisterwerk voorzien.

5.3 Vloeropbouw

Alle vloeren van de appartementen worden voorzien van thermische vloerisolatie. Vervolgens wordt op deze uitvulling een contactgeluidisolatie aangebracht (zie hoger). Hierboven wordt er een gewapende en zwevende dekvloer geplaatst. De koper heeft enkel inspraak op de uiteindelijke keuze van de vloerafwerking, op voorwaarde dat de noodzakelijke minimum dikte van de dekvloer wordt gerespecteerd.

5.4 Vloerafwerking

In alle ruimtes van het appartement, met uitzondering van de slaapkamers, zijn keramische tegelvloeren voorzien. Deze vloeren kunnen vrij gekozen worden bij de aangeduide leverancier.

Voor de vloertegens is een waarde van 42 €/m² incl. BTW voorzien met aangepast plinten.

De plaatsingsprijs is inbegrepen in de aankoopprijs van het appartement, indien het gekozen tegelformaat 600 x 600 mm is. Voor kleinere of grotere formaten kan een supplementaire plaatsingsprijs gevraagd worden.

De kleur van de voegen, zowel tussen de tegels als tussen de plinten, kan uit een ruim gamma gekozen worden. De aansluiting tussen de vloer en de zwevend geplaatste plinten, wordt afgewerkt met een elastische kitvoeg.

In de slaapkamers wordt standaard een vloerbekleding in laminaat uitgevoerd ter waarde van 24€/m² incl. BTW, en bijhorende plinten.

Andere vloerafwerkingen zijn mogelijk, mits voorafgaandelijk akkoord over de wijzigingen en de prijsaanpassing.

5.5 Wandbetegeling

De wanden van de badkamer worden eveneens gepleisterd. Bijkomend zijn er 10m² keramische wandtegels voorzien. Deze tegels hebben een handelswaarde van 36 €/m² inclusief BTW en worden in kleur naar keuze uit een ruim kleurengamma ingevoegd.

De plaatsingsprijs is inbegrepen in de aankoopprijs van het appartement, met dien verstande dat de wandtegels een afmeting hebben van 300 mm x 300 mm. Indien van deze afmetingen wordt afgeweken kan een supplementaire plaatsingsprijs gevraagd worden.

Andere wandafwerkingen zijn mogelijk, mits voorafgaandelijk akkoord over de wijzigingen en de prijsaanpassing.

5.6 Inbouwkeuken

Voor de levering en plaatsing van inbouwkeuken wordt standaard een budget van € 10.285 incl..BTW afhankelijk van het type appartement voorzien. Het type inbouwkeuken kan bezichtigd worden bij de leverancier, aangeduid door de verkoper.

5.7 Badkamermeubel

Zie sanitaire toestellen.

5.8 Binnenschrijnwerk

De binnendeuren bestaan uit vlakke schilderdeuren type tubespaan met houten omlijsting en vier types inox deurbeslag. De totale toonzaalwaarde per deur bedraagt € 226 inclusief BTW. De koper is vrij om andere deuren te selecteren bij de leverancier aangeduid door de verkoper. Meer- of minprijzen worden verrekend.

6 ALGEMENE BEPALINGEN

6.1 Plannen, 3D simulaties en verkoopdocumenten

De architect heeft zijn plannen te goedertrouw opgemaakt, op basis van de opmeting van het terrein. Indien kleine verschillen met de plannen zouden voorkomen kunnen die in geen geval aanleiding geven tot schadevergoedingen, noch voor de koper, noch voor de verkoper.

De op de plannen getekende kasten, meubels e.d. zijn enkel ten titel van indicatie.

De afmetingen en de inplanting van de structurele elementen worden bepaald door de raadgevende ingenieur, die de stabiliteitsplannen heeft opgemaakt. Zichtbare balken en kolommen zullen als normaal worden beschouwd, evenals sommige leidingen, al dan niet vermeld op de plannen.

De oppervlakten aangegeven in alle verkoopdocumenten zijn de bruto vloeroppervlakten.

Onder 'bruto vloeroppervlakte' (BVO) wordt verstaan:

De binnen- en buitenmuren van de appartementen. Indien een appartement aan een gemeenschappelijke ruimte grenst, is gemeten tot de hartlijn van de betreffende scheidingsconstructie, indien 2 woonentiteiten aan mekaar grenzen, wordt gemeten tot de hartlijn van de scheidingsmuren tussen de woonentiteiten. De oppervlakten van de terrassen/balkons zijn gemeten tot aan de buitenzijde van de terrassen/balkons.

Niet in de opgegeven oppervlakten begrepen zijn de gemeenschappelijke ruimten, liften, zolders, kelders en parkeerplaatsen.

De 3D simulaties, vertoond in de brochures, flyers, website etc... worden louter ter indicatie voorgesteld en hebben dan ook geen enkele juridische waarde. De gebruikte bouwmaterialen en kleuren in de beeldvorming kunnen afwijken van de materialen die in werkelijkheid gebruikt worden.

6.2 Lastenboek/verkoopsbeschrijving

De verkoper behoudt zich het recht voor om wijzigingen, die hij of de architect of de stabiliteitsingenieur of het studiebureau technieken nodig achten, aan te brengen aan de verkoopbeschrijving of het lastenboek.

Deze wijzigingen zullen geen afbreuk doen aan de kwaliteit.

6.3 Materialen

Wanneer de beschreven materialen niet tijdig kunnen geleverd worden door overmacht, door vereisten van de architect of de stabiliteitsingenieur of het studiebureau technieken (esthetiek, constructieve onverenigbaarheid met andere materialen, enz.) of om andere gegronde redenen, kunnen de verkoper

en de architect sommige materialen vervangen door gelijkwaardige materialen voor zover dit geen waardevermindering met zich mee brengt.

6.4 Decoratiewerken

In de koopprijs zijn geen privatieve decoratiewerken begrepen.

De koper kan zijn appartement naar eigen smaak afwerken. Hij dient wel rekening te houden met de bepalingen van de basisakte van het gebouw.

Onder privatieve decoratiewerken wordt verstaan het schildervlak maken van muren en plafonds, schilderwerk en/of behangen, verlichtingstoestellen, gordijnen en overgordijnen, meubilair,... kortom alles wat niet expliciet in deze verkoopbeschrijving is vermeld.

6.5 Erelonen

Het ereloon van de architect, het studiebureau technieken en de ingenieur is inbegrepen in de koopprijs, indien de koper geen wijzigingen vraagt (zie verder).

6.6 Wijzigingen, gevraagd door de koper

Indien de koper andere afwerkingsmaterialen wenst te gebruiken, dan die in deze verkoopbeschrijving vermeld worden, zal dit aanleiding geven tot prijsaanpassingen en eventueel termijnverlengingen.

De verkoper, architect, het studiebureau technieken en ingenieur zijn volstrekt vrij, om al dan niet in te gaan op dergelijke vragen van kopers.

Op grote veranderingswerken zal een meerkost aangerekend worden voor de administratie, uitvoerings- en coördinatiekosten. Hiervoor wordt op voorhand een kostprijsraming voorgelegd aan de koper, die zijn akkoord voor uitvoering moet geven.

Wijzigingen worden onmiddellijk na uitvoering betaald.

Belangrijke wijzigingen brengen een verlenging van de uitvoeringstermijn met zich mee.

Om de werforganisatie niet te verstoren en om verantwoordelijkheidsproblemen te vermijden zullen enkel aannemers, die door de verkoper aangeduid worden, wijzigingen of meerwerken mogen uitvoeren.

6.7 Zetting van het gebouw

De krimp- en zettingsbarsten, die de stabiliteit niet in het gedrag brengen en die kunnen voorkomen door de normale zetting van het gebouw en de normale krimp van materialen, zijn geen gebrek en vallen niet onder de verantwoordelijkheid van de verkoper, de architect of de ingenieur. Er wordt aangeraden om de definitieve decoratiewerken (schilder- of behangwerken) niet uit te voeren in het eerste jaar na ingebruikname van het appartement gezien de kans op lichte scheurvorming ten gevolge van zetting van het gebouw en/of krimpverschijnselen van materialen.

Ondergetekende verklaart zich akkoord met de voorwaarden en bepalingen hierboven beschreven.

De koper verklaart kennis te hebben van de basisakte waarvan hij een kopie ontvangen heeft.

(te vermelden 'gelezen en goedgekeurd')

Voor akkoord,
De verkoper

Voor akkoord,
De koper