

een realisatie van



## Verkoopslastenboek



Theofiel Van Cauwenberghslei 25 - 2900 Schoten





# INHOUDSOPGAVE

<b>RUWBOUW</b>	<b>4</b>
Funderingen	4
Aardingslus	4
Rioleringen	4
Bouwwerken in beton	4
Bouwwerken in staal	4
Metselwerken	5
Gevels	5
Isolatie	5
Dak	5
Buitenschrijnwerk	5
Kokers, verluchtingen, afvoerleidingen, regenwaterleidingen en brandtrappen	6
Brievenbus - huisnummer	6
<b>AFWERKING</b>	<b>7</b>
Binnenmuren	7
Bezettings- en spuitwerken	7
Binnenschrijnwerk	7
Chape-werken en vloeropbouw	7
Vloer- en muurafwerking	7
Andere vloerbekledingen	8
Balustrades	8
Venstertabletten	8
Rolluiken, gordijnkasten, zonnewering en vliegenramen	8
Elektriciteit	8
Verwarming	10
Sanitaire inrichting	10
Sanitaire toestellen	10
Keuken	11
Schilderwerken	11
Aansluiting meters: elektriciteit, gas, distributie, water, riool	11
Bestellingen en besteltijden	12
Zonnepanelen	12
<b>ALGEMENE VOORWAARDEN</b>	<b>13</b>
Algemeen	13
Plannen	13
Erelonen architect en ingenieur	13
Nutsvoorzieningen	13
Documentatie en stalen van materialen	14
Wijzigingen door de kopers	14
Zettingen van het gebouw	15
Oplevering	15
Opkuis	15
Werfbezoek	15
<b>ONDERAANNEMERS</b>	<b>16</b>
<b>PLANNEN</b>	<b>17</b>

### Funderingen

De funderingsvoeten zijn uit te voeren in betonblokken of gewapend beton, volgens opgave ingenieur welke tevens de afmetingen en de samenstelling zal bepalen.

De fundering is afhankelijk van de bodemgesteldheid. De ingenieur zal beslissen of er een kruipruimte of volle plaat wordt gestoken.

### Aardingslus

Er wordt een aardingslus voorzien onder de funderingszolen van de buitenmuren en dit overeenkomstig het 'Algemeen reglement op de elektrische installatie'.

### Rioleringen

De rioleringswerken onder de toegangswegen die leiden naar gemeentერიოლერიingen worden uitgevoerd conform de bouwvergunning.

De riolering in het gebouw zelf wordt uitgevoerd in PVC of gelijkwaardig materiaal en wordt aangesloten aan de riolering van het terrein volgens de geldende voorschriften van de nutsmaatschappijen.

Rioleringsbuizen lopen via de kruipruimte of in de volle grond.

### Bouwwerken in beton

Vloerplaten, kolommen en balken worden uitgevoerd conform de richtlijnen van het ingenieurbureau.

Waar mogelijk worden prefab-elementen in beton genomen: balken, breedplaatvloeren of welfsels, trappen, kelderwanden en terrassen, hierbij zijn de architectuurplannen louter informatief.

Alle diktes en hoogtes kunnen worden aangepast tijdens het bouwproces conform de gegevens van de definitieve stabiliteitsberekeningen of in functie van thermische redenen en dit naargelang de keuze van gebruikte materialen. Deze wijzigingen zullen "het rustig genot van de woning" niet in het gedrang brengen.

De betonnen trap wordt afgewerkt met een natuursteen. De standaard afwerking is met oversteek en bijpassende plinten. Er wordt natuursteen voorzien en u heeft de keuze uit 3 standaard uitvoeringen.

### Bouwwerken in staal

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

Kolommen en liggers worden uitgevoerd volgens de studie van het ingenieurbureau.

Wat dit betreft zijn de architectuurplannen louter informatief.

Alle diktes en hoogtes kunnen worden aangepast tijdens het bouwproces conform de gegevens van de stabiliteitsberekeningen of in functie van thermische redenen en dit naargelang de keuze van gebruikte materialen. Deze wijzigingen zullen "het rustig genot van de woning" niet in het gedrang brengen.

## Metselwerken

De binnenspouwbladen en dragende binnenwanden worden uitgevoerd in dragend metselwerk, de niet-dragende binnenwanden worden uitgevoerd in niet-dragend metselwerk.

De dikte van de muren zal afhankelijk zijn van de definitieve uitvoeringsplannen en wordt bepaald door de fabrikant in samenwerking met de architect en ingenieur aan de hand van het draagvermogen en de thermische en akoestische eigenschappen.

Wat dit betreft zijn de architectuurplannen louter informatief.

## Gevels

Gevels worden uitgevoerd volgens de geveltekening.

De materialen worden gekozen door de architect.

De keuze van de materialen kan evolueren tijdens het bouwproces en dit aan de hand van de architecturale visie van de architect of promotor, besteltijden, details of op vraag van de stad of andere officiële instanties.

Deze wijzigingen zullen het uiterlijk van het gebouw niet wezenlijk veranderen en de architectuur zal bewaard blijven.

## Isolatie

Het type van isolatie wordt gekozen door de architect en/of EPB-veiligheidscoördinator, volgens de geldende normen.

Het gebouw is geïsoleerd voor volgende elementen:

### Warmte:

- Alle buitenmuren en daken zijn thermisch geïsoleerd, behalve vrijstaande niet-verwarmde gebouwen
- Alle ramen zijn voorzien van dubbele beglazing K 1.1
- Vloeren worden voorzien van thermische isolatie (PUR)

### Vocht:

- Vochtisolatie wordt voorzien op alle platte daken
- Vochtisolatie wordt voorzien tegen opstijgend vocht

## Dak

Platte daken zijn voorzien van hellingschape, thermische isolatie (volgens EPB) en dakdichting met 10-jarige garantie. Schuine daken zijn voorzien van klassiek timmerwerk met thermische isolatie of isobouwpanelen en dakpannen.

De dakranden zijn bedekt met aluminiumprofielen, betondeksteen of beton-elementen, dit in overleg met de architect.

Het regenwaterafvoersysteem voor daken is in zink volgens de geveltekening.

## Buitenschrijnwerk

Alle ramen zijn vervaardigd uit PVC (volgens geveltekening en definitieve keuze van de architect) voorzien van een driekamersysteem en stalen versterking indien nodig.

Raam- en deurbeslag zijn in bicolor. Binnenzijde wit en buitenzijde in RAL-kleur. Kleur, verdeling, type en draairichting worden bepaald door de architect tijdens het bouwproces.

**Kokers, verluchtingen,  
afvoerleidingen,  
regenwaterleidingen en  
brandtrappen**

Alle kokers worden gemetseld in hetzelfde materiaal als de binnenmuren of afgekast in een schilderbaar materiaal.

De afvoeren van de centrale verwarming (C.V.) worden uitgevoerd conform de studie.

Ventilatiesysteem type D.

Afvoerleidingen van sanitair en fecaliën worden voorzien in PVC (of gelijkwaardig materiaal), met diameters volgens aanduidingen op de plannen.

**Brievenbus - huisnummer**

Brievenbus en huisnummer zijn door de koper te plaatsen (vrije keuze).

### **Binnenmuren**

Deze worden opgetrokken in baksteen. Schachten zijn in hetzelfde materiaal of gyproc, maar kunnen wijzigen in functie van de definitieve studie van de technieken.

### **Bezettings- en spuitwerken**

De muren in baksteen en plafonds in breedplaatvloeren zullen vlak afgewerkt worden met bezetting.

Alle muren van de woonruimtes worden "behangklaar" opgeleverd.

Plafonds zijn voorzien in dun pleister afwerking.

In de badkamer wordt bezet met cement ter hoogte van de douche en bad, dit tot aan het plafond.

Overgangen tussen de verschillende materialen kan aanleiding geven tot niet constructieve scheurtjes.

### **Binnenschrijnwerk**

Alle binnendeuren worden uitgevoerd in "schilderbare" materialen, dit wil zeggen nog te schilderen door de koper.

Het afschuren en opstoppen van de gaatjes is eveneens door de koper te doen.

Alle binnendeuren zijn van het type cellenstructuur, voorzien van een houten deuromlijsting in MDF.

Alle beslag op de binnendeuren is voorzien met een kruk in inox en aluminium scharnieren.

### **Chape-werken en vloeropbouw**

Er zal gebruik gemaakt worden van een cementchape. Een thermische isolatielaag (PUR) zal voorzien worden.

De dikte van de chape is bepaald volgens dikte van de vloer en is minimum 5 centimeter dik.

Er dient rekening gehouden te worden met mogelijke krimpscheuren ten gevolge van hydraulische krimp.

De nodige zetvoegen in chape worden conform de norm voorzien.

### **Vloer- en muurafwerking**

Er wordt een stenen vloerbekleding voorzien in de natte ruimtes: keuken, badkamer, wc en berging.

Er wordt een niet-gerectificeerde tegel van 30 x 30 cm of 45 x 45 cm voorzien. Dikte van de vloertegel inclusief lijm is 1,5 cm. Handelswaarde van de vloertegel = 30 euro/m<sup>2</sup> exclusief BTW.

Er worden wandtegels voorzien in de badkamer rond bad en douche tot aan het plafond. Er wordt een tegel van 20 x 20 cm of 25 x 40cm voorzien. Dikte van de muurtegel inclusief lijm = 1,2 cm. Handelswaarde van de wandtegel = 25,00 euro/m<sup>2</sup> exclusief BTW. Waar geen wandtegels zijn, worden plinten voorzien.

Handelswaarde van de plint is 10,00 euro/m<sup>2</sup> exclusief BTW.

Aan de deuren wordt indien nodig een stopprofiel of een uitzetvoeg van silicone geplaatst.

Vloeren en muurtegels worden recht geplaatst. Diagonale plaatsing en/of gerectificeerde tegels zijn niet voorzien. Bij de keuze van een ander vloerformaat wordt een meerprijs aangerekend in functie van het gekozen formaat. Er worden geen wandtegels in de keuken voorzien.

Indien de keuze wordt gemaakt van volgende van formaat  $\geq 75 \times 75 - 60 \times 120$  – houtimitaties of tegels verband, zal de vloerder een aangepaste lijm of ontkoppelingsmat dienen toe te passen.

Deze meerprijs wordt verwerkt in de offerte, wanneer de keuze wordt gemaakt van vloeren in showroom.

## **Andere vloerbekledingen**

Vloerbekledingen en bijhorende plinten in andere ruimtes zijn niet voorzien. De chape wordt zodanig uitgevoerd dat een afwerkingsvloer van 1,5 cm kan geplaatst worden.

Er zijn geen tussendorpels voorzien.

## **Balustrades**

Waar nodig is zal een trapleuning voorzien worden in gelakt metaal.

## **Venstertabletten**

Vensterdorpels buiten zijn voorzien in arduin of aluminium, volgens de keuze van de architect.

De dorpels en dagkanten aan de binnenzijden worden bezet afgeleverd.

## **Rolluiken, gordijnkasten, zonnewering en vliegenramen**

Rolluiken, gordijnkasten, zonnewering en vliegenramen zijn niet standaard voorzien.

## **Elektriciteit**

### **Algemeenheden:**

Iedere elektrische installatie moet voldoen aan de wettelijke bepalingen van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installatie (A.R.E.I.), aangevuld met de voorschriften van de stroomverdelers (technische regels van het C.E.T.)

Alle schakelaars en stopcontacten zijn van het type NIKO of gelijkwaardig. De kleur van schakelaars en afwerkplaatjes zijn door de klant te bepalen, de standaard kleur is wit.

De normale plaatsing van schakelaars en stopcontacten gebeurt op  $\pm 1,10$  m boven de pas, behalve waar anders vermeld op de plannen.

De normale plaatsing van contactdozen gebeurt normaal  $\pm 15$  cm boven de afgewerkte pas, behalve waar anders vermeld op de plannen.

Er zijn geen armaturen voorzien, dus enkel lichtpunten.

Positie en kleur van de stopcontacten en schakelaars worden op de werf besproken met de elektriciens na de afwerking van de ruwbouw..

### **Beschrijving van de standaardinstallatie:**

#### **Inkomhal:**

- 1 plafond- of wandlichtpunt met 1 bediening (in functie van de vorm van de inkomhal)
- 1 enkel stopcontact

#### **Zithoek/eethoek:**

- 2 plafondlichtpunten met elk zijn bediening
- 4 dubbele stopcontacten
- 1 TV-FM
- 1 telefoon-contactdoos met bijhorende buisvoorziening
- 1 buisvoorziening voor thermostaat



**Keuken:**

- 1 plafondlichtpunt met 1 bediening
- 1 enkel stopcontact voor ijskast/diepvries
- 1 enkel stopcontact voor elektrisch vuur
- 1 enkel stopcontact voor dampkap
- 1 enkel stopcontact voor oven
- 1 enkel stopcontact voor vaatwasmachine
- 2 dubbele stopcontacten aan zijwand

**Toilet:**

- 1 plafondlichtpunt met 1 bediening

**Slaapkamer 1:**

- 1 plafondlichtpunt met 1 bediening
- 1 TV aansluiting
- 1 enkel stopcontact (bij TV)
- 2 dubbele stopcontacten (naast bed)

**Slaapkamer 2:**

- 1 plafondlichtpunt met 1 bediening
- 1 TV aansluiting
- 1 enkel stopcontact (bij TV)
- 1 dubbel stopcontact (naast bed)
- 1 dubbel stopcontact (bij bureau)

**Slaapkamer 3:**

- 1 plafondlichtpunt met 1 bediening
- 1 TV aansluiting
- 1 enkel stopcontact (bij TV)
- 1 dubbel stopcontact (naast bed)
- 1 dubbel stopcontact (bij bureau)

**Badkamer:**

- 1 voeding voor spiegelverlichting
- 1 centraal plafondlichtpunt met 1 bediening
- 1 dubbel stopcontact met aarding tussen kast en losse spiegel

**Technische berging + wasplaats:**

- 1 plafondlichtpunt met 1 bediening
- 1 aansluiting voor CV
- 1 enkel stopcontact voor wasmachine
- 1 enkel stopcontact voor droogkast
- 2 enkele stopcontacten voor nutsmaatschappij

**Parlofoon:**

Er wordt een parlofoon voorzien met elektrisch slot indien de woonkamer zich niet op het gelijkvloers bevindt.

**Telefoonaansluiting:**

Het buizenet voor de aansluiting op telefoon en een inbouwdoos is voorzien volgens aanduiding op het plan. De werkelijke aansluiting aan het telefoonnet is niet inbegrepen.

De leidingen worden reeds in de bouwfase aangebracht en aangerekend tegen forfaitaire prijs. De aansluiting kan slechts aangevraagd worden door de koper.

## Verwarming

### Radio- en TV-distributie:

De installateur voorziet de nodige muurdoorvoeringen volgens de voorschriften van de maatschappij. De werkelijke aansluiting aan distributienet is niet inbegrepen.

De leidingen worden reeds in de bouwfase aangebracht en aangerekend tegen forfaitaire prijs. De aansluiting kan slechts aangevraagd worden door de koper.

De verwarming zal uitgevoerd worden volgens het principe van individuele centrale verwarming op gas voor de voeding van de radiatoren en de warmwatervoorziening.

De temperatuurregeling gebeurt door middel van een kamerthermostaat in de woonkamer, de radiatoren in de andere ruimtes worden voorzien van thermostatische kranen.

Er worden overall witte stalen plaatradiatoren voorzien.

Posities en afmetingen van de radiatoren worden na de ruwbouw ter plaatse besproken met de loodgieter. Sierradiatoren zijn niet standaard voorzien, mogelijk mits meerprijs. De buizen van de radiatoren komen uit de muur.

De condensatieketel is aangesloten met afvoer naar de gevel of dak. De temperaturen van de centrale verwarming zijn berekend volgens DIN 4701-1959.

De installatie garandeert bij een buitentemperatuur van -10 °C volgende temperaturen bij een gelijktijdige verwarming van alle ruimten:

- Woonkamer en keuken 22 °C
- Badkamer 24 °C
- Slaapkamers 18 °C

## Sanitaire inrichting

Alle warm- en koudwaterleidingen zijn voorzien.

De waterleiding wordt uitgevoerd volgens het één-pijpsysteem met een meerwandige aluminium-kunststofbuis. Een aansluiting voor wasmachine is voorzien. Indien een droogkast wordt gebruikt, moet deze voorzien zijn van een condensator.

## Sanitaire toestellen

Voor de sanitaire toestellen wordt het volgende budget (inclusief BTW inclusief plaatsing) voorzien:

WONING	BUDGET
01	€ 3.713,49
02	€ 3.713,49
03	€ 3.220,84

Binnen voormeld budget werden door de promotor alle sanitaire toestellen voorzien voor de standaardopstelling. Bij gebreke aan een tijdige keuze, zal deze standaardopstelling uitgevoerd worden.

Wenst U te weten wat er exact binnen voormeld budget voorzien werd, dan kan U contact opnemen met de vertegenwoordiger. Zijn contactgegevens vindt U op pagina 24 van dit lastenboek terug. Hij bezorgt U graag de gedetailleerde offerte.

*Opmerking: aanduidingen op de plannen zijn steeds louter indicatief. Hier kunnen geen rechten uit afgeleid worden.*

## Keuken

Voor de keuken wordt het volgende budget (inclusief BTW inclusief plaatsing) voorzien:

WONING	BUDGET
01	€ 9.931,30
02	€ 8.278,44
03	€ 8.278,44

Er werd voor elk van de woningen een keuken uitgewerkt binnen voormeld budget, welke is uitgerust met de volgende toestellen: multifunctionele oven, keramische kookplaat, koelkast, afwasmachine en dampkap. Bij gebreke aan een tijdige keuze, zal deze door de promotor voorziene keuken geplaatst worden.

Wenst U te weten wat er exact binnen voormeld budget voorzien werd, dan kan U contact opnemen met de vertegenwoordiger. Zijn contactgegevens vindt U op pagina 24 van dit lastenboek terug. Hij bezorgt U graag de gedetailleerde offerte, evenals een visualisatie.

Elke koper kan zijn keuken personaliseren (kleur, materialen, ...). De mogelijkheid tot uitbreidingen zal echter steeds afhankelijk zijn van de stand van de bouwwerken en de impact van de gevraagde wijzigingen, waarbij de beoordeling van de haalbaarheid en de inpasbaarheid door de architect zal gebeuren. Zowel de personalisatie als eventuele uitbreidingen zullen logischerwijze een meerprijs met zich meebrengen, welke verder kan reiken dan een loutere meerprijs voor de keuken.

*Opmerking: aanduidingen op de plannen zijn steeds louter indicatief. Hier kunnen geen rechten uit afgeleid worden.*

## Schilderwerken

Schilderwerken zijn niet voorzien.

Er wordt aangeraden de bezette muren met een dampdoorlatende grondlaag te schilderen alvorens een definitieve verflaag aan te brengen.

De woning wordt behangklaar opgeleverd.

## Aansluiting meters: elektriciteit, gas, distributie, water, riool

De promotor zal voor de koper de nutsleidingen op voorhand aanbrengen tot in de woning en laten keuren. De kostprijs voor deze leidingen en diverse keuringen is conform de facturen van de nutsmaatschappijen en zal gefactureerd worden aan een forfaitair bedrag van 4500 euro + BTW.

## **Bestellingen en Besteltijden**

De koper zal zijn keuze van muurtegels, keuken en badkamer, ... aan de promotor bekend maken.

Indien de koper geen wijzigingen schriftelijk bekend maakt, wordt verondersteld dat hij GEEN wijzigingen wenst, en zal zonder verdere briefwisseling de standaard besteld worden.

Bij zijn keuze zal de koper bijzondere aandacht besteden aan de besteltijden van zijn keuze. Uitzonderlijke bestel- en leveringstijden zullen de datum van voorlopige oplevering vertragen.

De koper zal ook zaken kiezen die lever- en uitvoerbaar zijn en dit conform de plannen. Hij zal zijn plan bij elke onderleverancier meenemen en als basis gebruiken. Wijzigingen door de koper aangebracht zonder voorafgaandelijk akkoord van de architect worden niet aanvaard.

## **Zonnepanelen**

De woning wordt voorzien van zonnepanelen zodat ze voldoet aan de eisen van een Ben-woning. Het aantal wordt bepaald door de energiedeskundige zodat het E-peil 30 zal behaald worden. De zonnepanelen zullen geplaatst worden op de plaats waar het beste rendement kan behaald worden.

## ALGEMENE VOORWAARDEN

### Algemeen

De verkoopplannen zijn een aanduiding naar een mogelijke indeling van het bouwblok.

De voorgeschreven beschrijving betreft de standaard afwerking en uitrusting van de woning.

Indien de goedgekeurde wijzigingen door de koper gevraagd worden, zullen deze pas uitgevoerd worden na bevestiging per mail en/of schriftelijke overeenkomst.

### Plannen

De plannen van de woning welke aan de verkoper overhandigd werden, dienen als basis voor het opstellen van de verkoopovereenkomst.

Voor wat betreft de afwerking van de woning, zijn de aanduidingen op de plannen als louter indicatief te beschouwen.

De beschrijving in dit lastenboek heeft dan ook steeds voorrang op de plannen. Maatwijzigingen aan de plannen zijn steeds mogelijk, ten gevolge van stabiliteit of technische redenen. De plannen werden te goeder trouw opgemaakt door de architect na meting van het terrein. De verschillen welke zouden voorkomen, hetzij in meer, hetzij in min, zullen beschouwd worden als aanvaardbare afwijkingen die in geen geval de overeenkomst op één of andere wijze zouden wijzigen. Eventuele maten op de plannen dienen dan ook aanzien te worden als 'circa' maten.

Noodzakelijke aanpassingen uit constructieve, technische of esthetische redenen van algemeen belang zijn toegelaten zonder voorafgaandelijk het akkoord van de kopers te bekomen.

Deze wijzigingen zullen echter nooit de kwaliteit van de materialen, de architectuur en het genot van de reeds verkochte onroerende goederen in het gedrang brengen.

### Erelonen architect en ingenieur

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

### Nutsvoorzieningen

Alle aankoppelings-, aansluitings-, plaatsings-, indienststellings-, verbruiks-, keurings-, en abonnementskosten van de nutsvoorzieningen (water, gas, elektriciteit, telefoon, riolering, TV-FM-distributie) zijn niet in de verkoopprijs begrepen en vallen dan ook ten laste van de kopers.

De kopers zullen deze kosten van de nutsleidingen aan de promotor voldoen aan een forfaitair bedrag van 4500 euro + BTW.

Het gaat om werken die verplicht door nutsmaatschappijen/overheden worden gevraagd en die door onze aannemers in de schachten op voorhand worden aangelegd.

Het verbruik van de nutsvoorzieningen valt ten laste van de koper vanaf het afsluiten van de leveringscontracten door de promotor. De promotor zal deze leveringscontracten in naam en voor rekening van de koper afsluiten een driel maal maanden voor de voorlopige oplevering bij een leverancier naar keuze van de promotor. Dit om bijvoorbeeld de verwarmingsinstallatie te kunnen testen en het goed, voor zover als nodig, te verwarmen. Dit laatste bijvoorbeeld met het oog op het beperken van de droogtijd.

## Documentatie en stalen van materialen

## Wijzigingen door de kopers

Documentatie en stalen van alle hogere beschreven materialen zijn ter inzage bij de verkoper en/of de betrokken toonzalen.

De koper zal de afwerkingmaterialen (keuken- en muurtegels en eventuele accessoires voor badkamer) kiezen bij de, door de promotor, aangegeven onderaannemers. (zie aparte lijst)

### **SLECHTS DE WIJZIGINGEN TOEGELATEN VOLGENS LASTENBOEK ZULLEN AANVAARD WORDEN.**

Wanneer de koper, om welke reden dan ook, wijzigingen wenst aan te brengen aan dit bestek, de plannen of de standaard voorzieningen, kan dit slechts in de mate dat de aannemer/promotor/architect hierover zijn akkoord geeft en volgens richtlijnen van het lastenboek.

Eventuele wijzigingen zullen alleen uitgevoerd worden na een voorafgaandelijk schriftelijk akkoord van de kopers aangaande de kostprijs van deze wijzigingen. Bepaalde wijzigingen kunnen mogelijks ook geweigerd worden door de promotor. Wijzigingen dienen steeds tijdig te worden besproken, in functie van de werfplanning. De kostprijzen van gevraagde wijzigingen zullen opgemaakt worden door de promotor. Mondelinge toezeggingen hebben geen waarde zolang ze niet schriftelijk zijn bekrachtigd.

Op alle toegestane veranderingswerken wordt - behalve de meerwerken op keukeninrichting, tegelwerken en accessoires in de badkamer – naast de kost van de aannemer, een coördinatievergoeding van 20% aangerekend door de promotor op deze meerwerken.

De koper moet deze wijzigingen goedkeuren 7 dagen na ontvangst hiervan. Indien geen akkoord bereikt wordt over deze lijst van afrekeningen en de planning in gedrang komt zal de woning standaard uitgevoerd worden en dit zonder dat de oplevering geweigerd kan worden.

Bepaalde wijzigingen van afwerking kunnen aanleiding geven tot termijnverlengingen van de voorlopige oplevering.

Wijzigingen die het uitwendige van het gebouw en de uniformiteit van de gemene delen veranderen zijn niet mogelijk.

Voor de voorlopige oplevering is het de koper niet toegelaten om zelf of via derden werken uit te voeren op de werf.

Indien om zeer uitzonderlijke omstandigheden de koper een gedeelte (max. 10 %) van de voorziene afwerking niet wenst 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 reeds geplaatste bestellingen, uitvoering of meer algemeen met de werfplanning) en deze staat dit toe, dan zal de koper maximaal 70 % van het aangegeven budget kunnen recupereren. Dit bedrag zal als minwerk ingeschreven worden in de Voorlopige Verrekening der Meerwerken. Zulke zaken zullen enkel na schriftelijk akkoord tussen de koper en de aannemer/promotor uit het contract genomen kunnen worden.

Indien de koper, zonder weten van de aannemer/promotor, zelf of via derden werken uitvoert aan het goed, geldt dit als de aanvaarding van de voorlopige oplevering van zijn privaatieve delen. De aannemer/promotor wordt in dit geval ontslaan van alle verantwoordelijkheid en garantie ten opzichte van de koper voor wat betreft zijn werk. D.w.z. dat de afrekening van alle meer- en minwerken aanvaard wordt en het saldo van de koopsom onmiddellijk opeisbaar wordt.

## Zettingen van het gebouw

De krimp- en zettingsbarsten in muren of plafonds door de normale zetting van het gebouw zijn enerzijds geen reden tot uitstellen van betaling en anderzijds ressorteert dit niet onder de verantwoordelijkheid van de promotor en architect.

Het gaat hier immers over verschijnselen inherent aan de natuur van het gebouw.

Zetting tussen verschillende materialen (steen, gyproc, ...) moeten door de koper gekit worden.

## Oplevering

De opleveringsdatum wordt bepaald in het verkoopcontract.

De promotor zal deze datum respecteren.

De opleveringsdatum is de dag waarop de promotor de klant schriftelijk uitnodigt op de werf voor rondgang en goedkeuring van de werken.

Bij weigering van bepaalde werken (bij een bedrag hoger dan € 1.240) door de koper, zal de promotor het recht hebben om deze werken te laten herstellen (uitvoeringstijd in functie van de gevraagde herstellingen) zonder dat dit een verlating van de oplevering of een boete met zich meebrengt.

Dit zal het voorwerp uitmaken van een aparte overeenkomst in het verslag van de voorlopige oplevering.

Indien de gevraagde herstellingen het bedrag van € 1.240 niet overschrijden en de goede werking van de woonst niet in het gedrang brengen, zal de koper de oplevering niet kunnen weigeren en hij zal het saldo verschuldigd zijn.

Voor het overhandigen van de sleutels door de promotor zal de koper het saldo van de koopsom, alsook de afrekening der meerwerken en aansluitingskost betaald hebben.

Deze aanvaarding is de voorlopige aanvaarding.

Vanaf deze datum begint de termijn van de 10- jarige verantwoordelijkheid.

De definitieve aanvaarding zal stilzwijgend ingaan 1 jaar na de datum van de voorlopige aanvaarding.

## Opkuis

De woning zal door de promotor bezemschoon opgeleverd worden, dit wil zeggen vrij van enig werfmateriaal of puin. Stof en vuil zijn echter inherent aan een werf.

## Werkbezoek

Het is verboden de werf te betreden zonder toestemming.

De koper kan steeds aanvraag doen bij promotor voor een bezichtiging op de werf. **(Max. 3 bezoeken)**

Dit zal steeds gebeuren in bijzijn van een vertegenwoordiger van de promotor.

## ONDERAANNEMERS

Bij deze een overzicht van de door de promotor aangestelde leveranciers:

### SANITAIR

#### **Schrauwen sanitair en verwarming**

Contactpersoon: mevrouw Ilse Vanderhaeghe

Adres: 2930 Brasschaat, Kapelsesteenweg 80  
2610 Wilrijk, Boomsesteenweg 945

Telefoonnummer: 03/645.24.79  
03/740.01.90

### KEUKENS

#### **Keukenateljee**

Contactpersoon: mevrouw Caroline Olivier

Adres: 2110 Wijnegem, Merksemsebaan 252

Telefoonnummer: 03/354.12.12

### TEGELS

#### **RG Tegel**

Adres: 2240 Massenhoven, Liersebaan 206

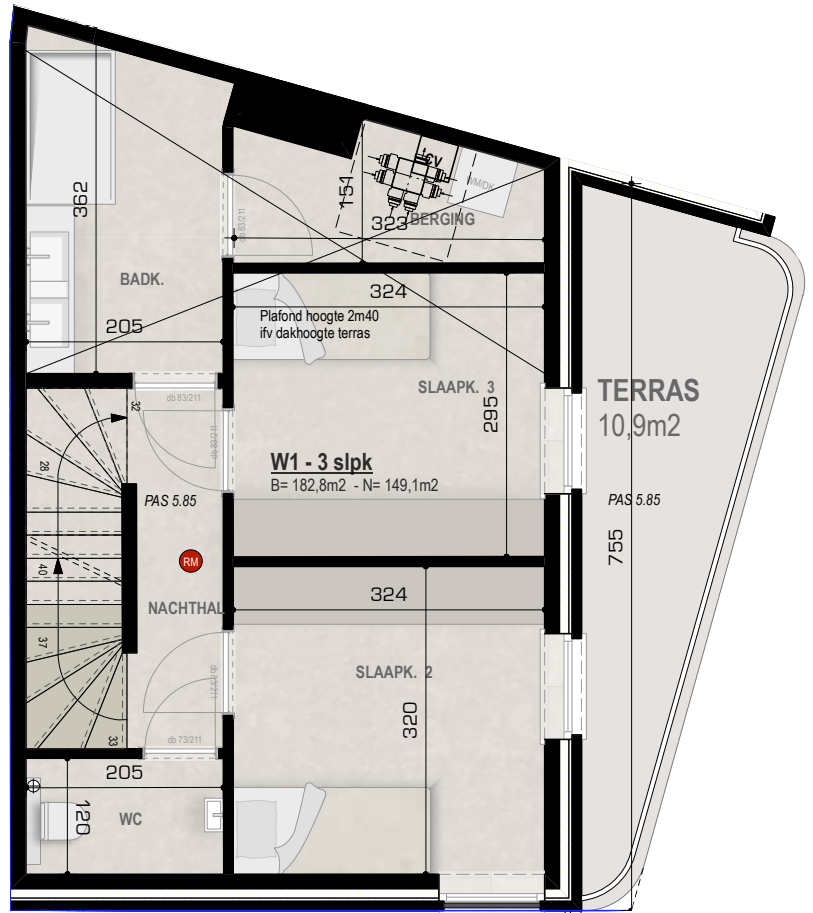
Telefoonnummer: 03/485.50.35

*Er wordt U ten zeerste aangeraden om steeds een afspraak te maken voorafgaandelijk aan uw bezoek aan een leverancier.*

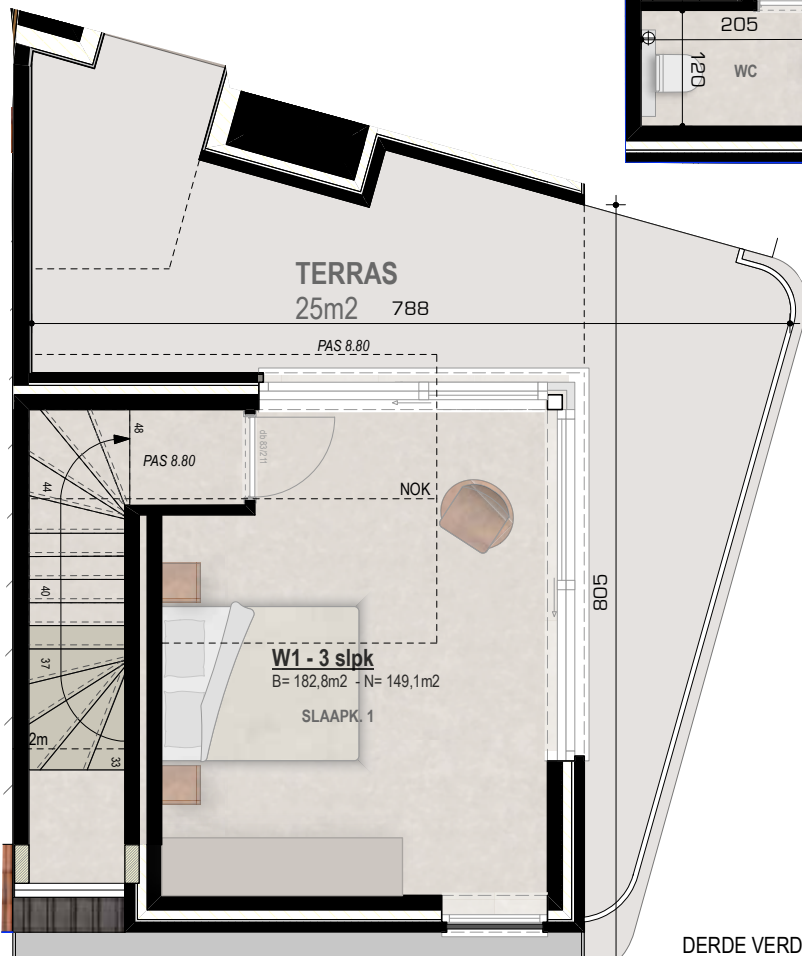




# WONING 1: 2<sup>e</sup> en 3<sup>e</sup> verdieping

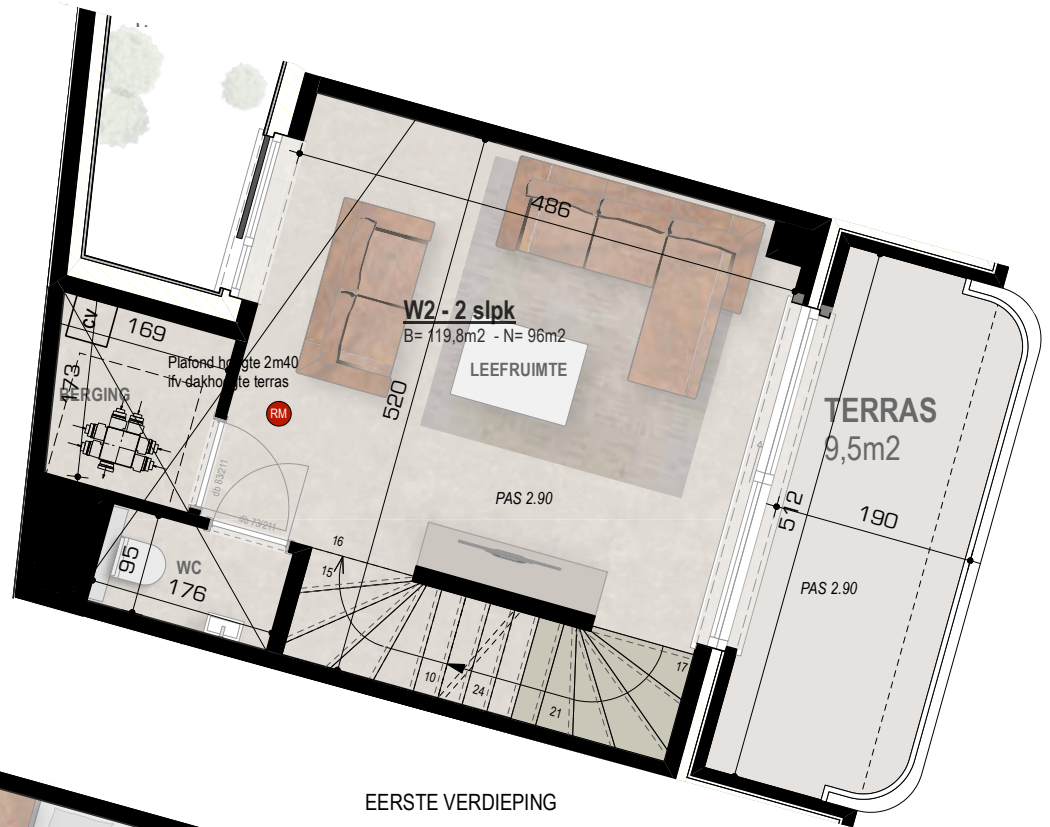


TWEDE VERDIEPING

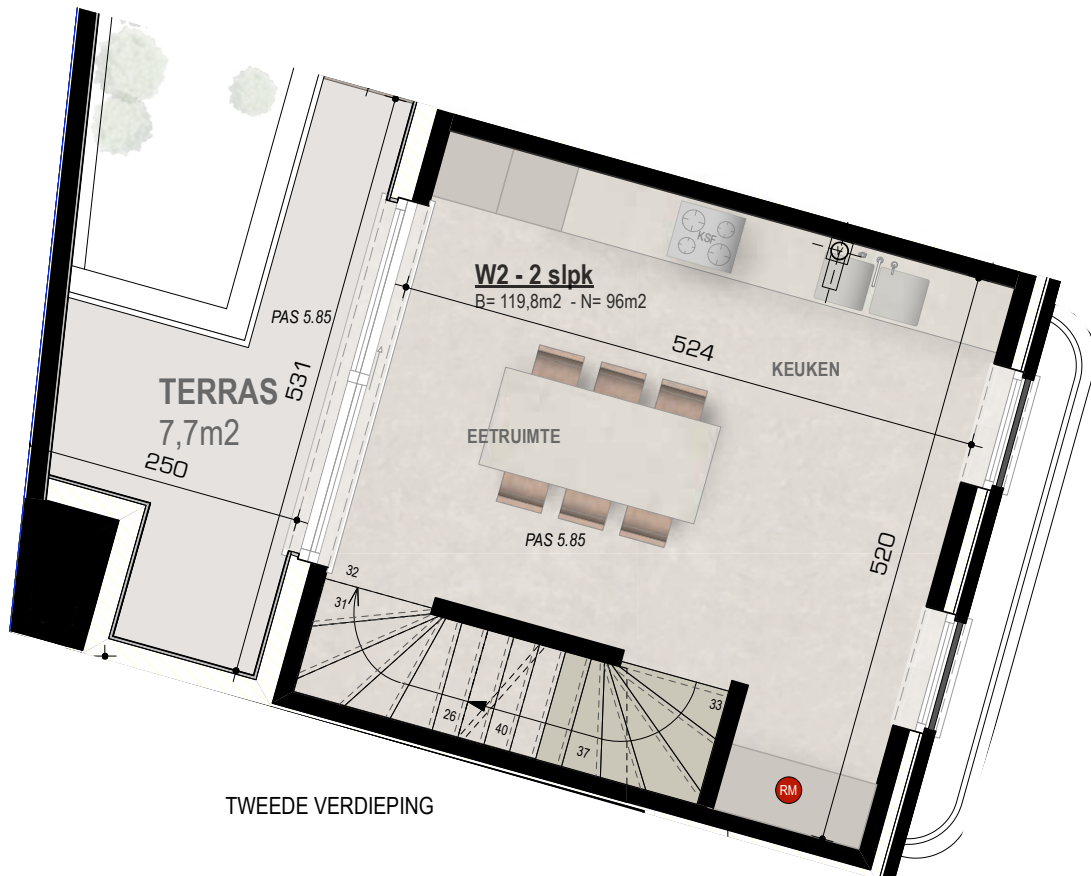
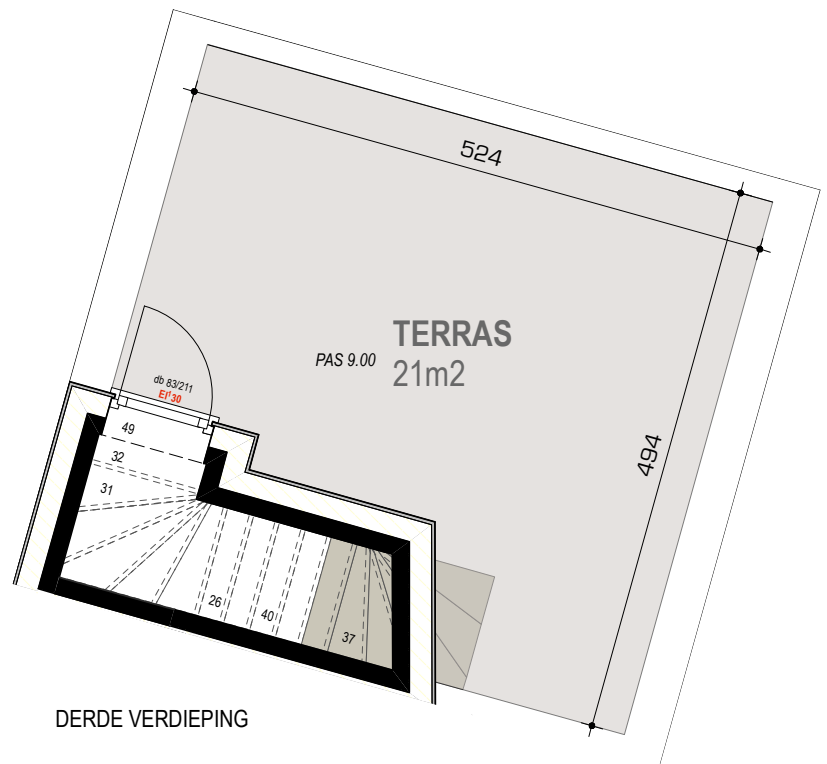


DERDE VERDIEPING

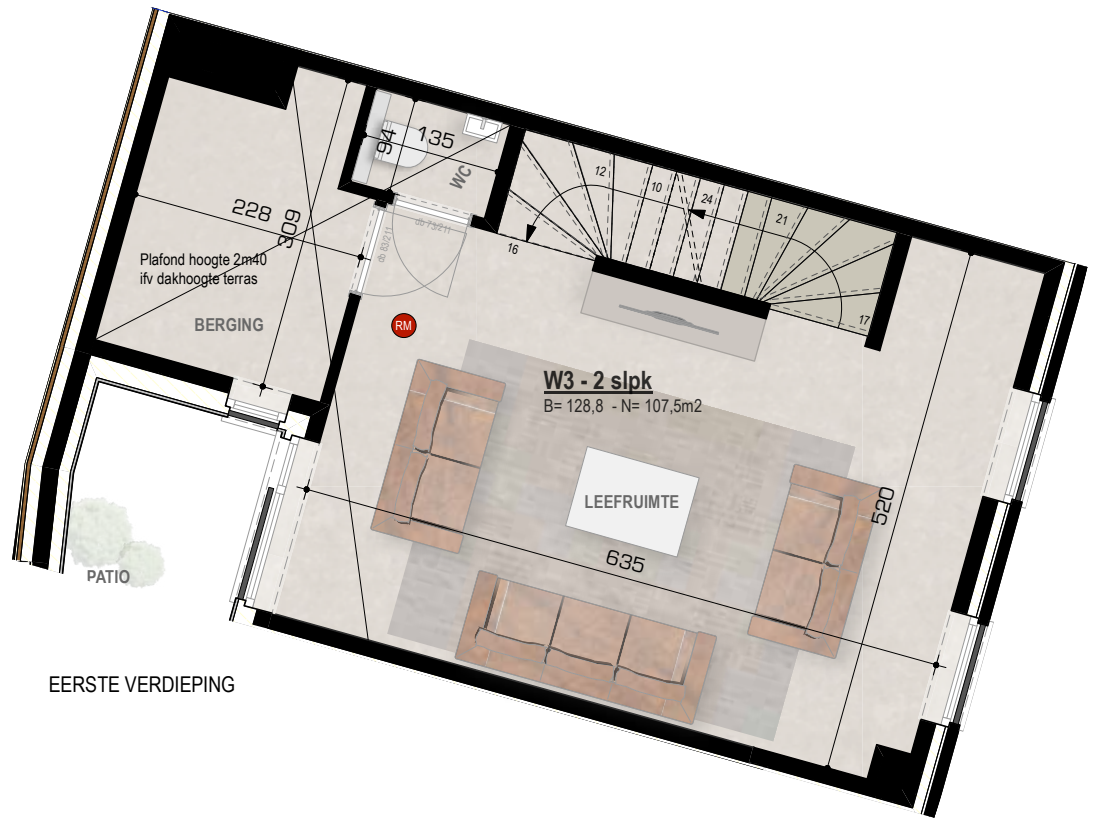
## WONING 2: Gelijkvloers & 1<sup>e</sup> verdieping



## WONING 2: 2<sup>e</sup> en 3<sup>e</sup> verdieping



## WONING 3: Gelijkvloers & 1<sup>e</sup> verdieping

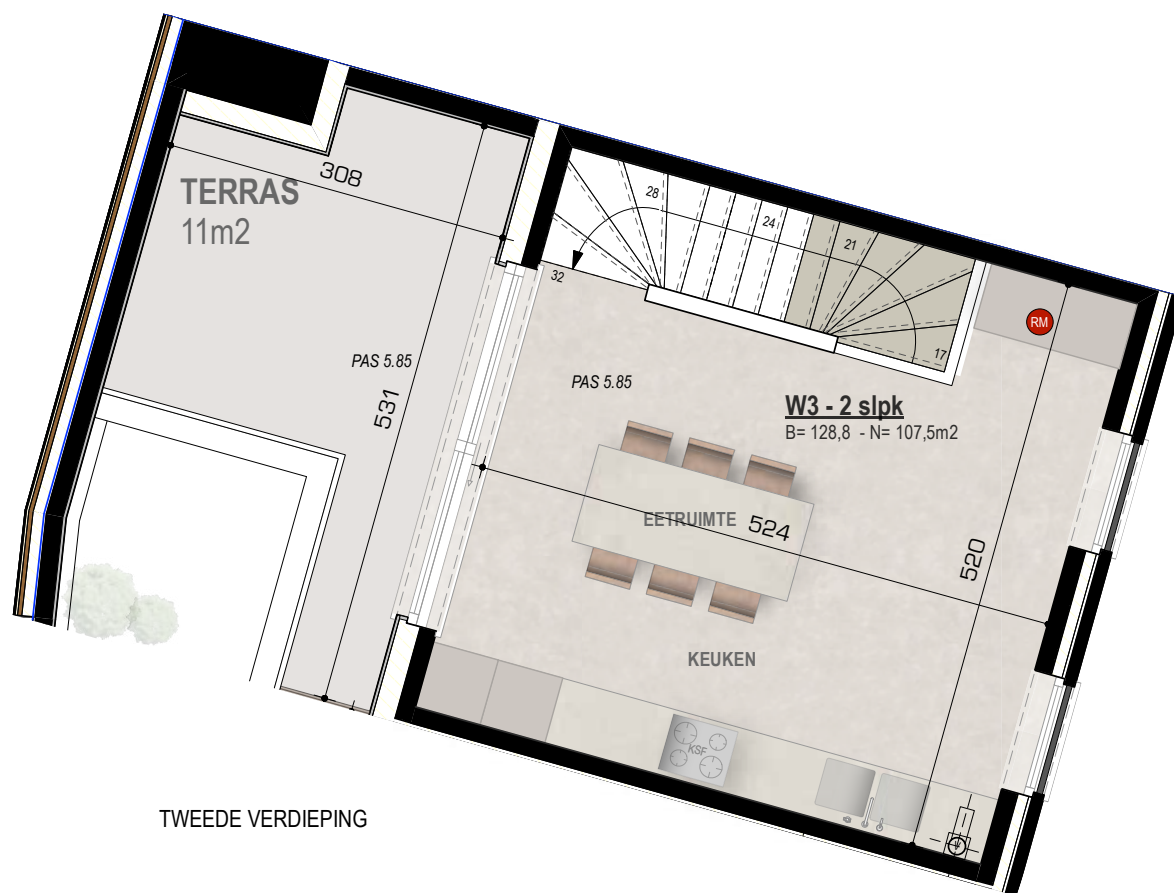


EERSTE VERDIEPING



GELIJKVLOERS

## WONING 3: 2<sup>e</sup> verdieping



TWEDE VERDIEPING



**CONTACTGEGEVENS:**

Allodium BVBA  
Handelslei 254 bus 6  
2980 Zoersel  
☎ 03/541.12.04  
✉ info@allodium.be

**VERANTWOORDELIJKE  
VERKOOP:**

William De Schepper  
0499/52.54.94  
william@allodium.be