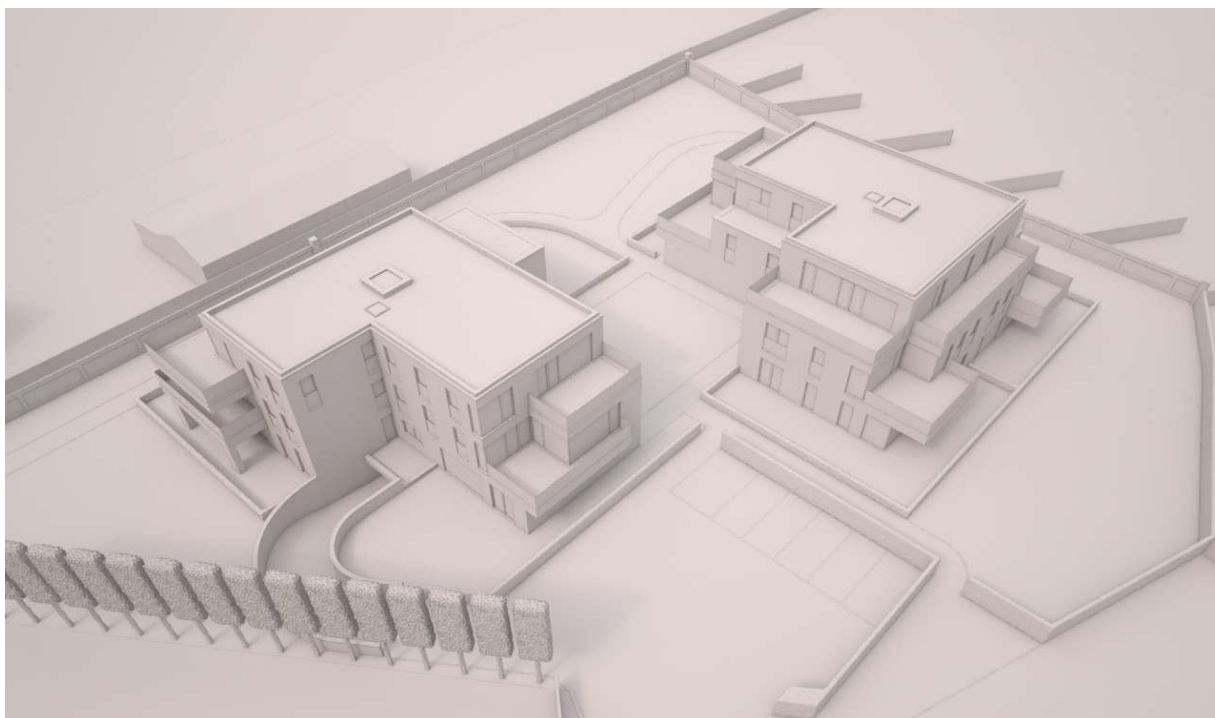


VERKOOPSLASTENBOEK 'LUSTHOF'

Bouwen van 16 BEN-appartementen met ondergrondse- en bovengrondse parkeergelegenheid
Nollekensweg, 2960 Brecht.



INHOUD

1. ALGEMENE PROJECTGEGEVENS	5
1.1 VOORSTELLING PROJECT	5
1.1.1 LIGGING	5
1.1.2 CONCEPT	5
1.1.3 OPBOUW	5
1.1.4 BEN - BIJNA ENERGIE NEUTRAAL EN PREMIES	6
1.2 CONTACTGEGEVENS	7
2. SAMENSTELLING GEBOUW	8
3. KENMERKEN RUWBOUW	13
3.1 GRONDWERKEN EN FUNDERING	13
3.2 RIOLERING	13
3.3 BUITENMUREN	13
3.3.1 SNELBOUWMETSELWERK MET GEVELSTEEN	13
3.4 BINNENMUREN	14
3.5 VOCHTISOLATIE	14
3.6 THERMISCHE ISOLATIE	14
3.7 AKOESTISCHE ISOLATIE	14
3.8 GEWAPEND BETON	14
3.9 STAALCONSTRUCTIES	14
3.10 VLOERCONSTRUCTIES	15
3.11 ROOK- EN VERLUCHTINGSKANALEN	15
3.12 DAK AFWERKING	15
3.12.1 PLATTE DAKEN	15

3.12.2	DAKRANDEN	15
3.13	REGENWATERAFVOEREN	15
3.14	BUITENSCHRIJNWERK EN BEGLAZING	15
3.15	DORPELS.....	15
3.16	BUITENLEUNINGEN / BORSTWERING	16
3.17	BRIEVENBUSSEN/BELBORD	16
4.	AFWERKING APPARTEMENTEN.....	17
4.1	WANDEN - GIPSLEISTER	17
4.2	WANDEN - CEMENTPLEISTER	17
4.3	WANDEN - TEGELS.....	17
4.4	PLAFONDS.....	18
4.5	SCHILDERWERKEN.....	18
4.6	VLOERAFWERKING	18
4.7	BINNENDEUREN	19
4.8	TOEGANGSDEUR.....	19
4.9	KELDERDEUR.....	19
4.10	KEUKEN	19
4.11	BUITENAANLEG.....	19
5.	AFWERKING TRAPHAL.....	20
5.1	PLEISTERWERKEN.....	20
5.2	VLOEREN	20
5.3	TRAP.....	20
5.4	WAND, PLAFOND EN SCHILDERWERKEN	20
6.	KENMERKEN TECHNIEKEN	21

6.1	APPARTEMENTEN	21
6.1.1	SANITAIRE INSTALLATIE.....	21
6.1.2	VERWARMINGSINSTALLATIE EN WARMWATERPRODUCTIE	22
6.1.3	VENTILATIE	22
6.1.4	ELEKTRISCHE INSTALLATIE EN VERLICHTING.....	23
6.2	GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN	27
6.2.1	ELEKTRISCHE INSTALLATIE EN VERLICHTING.....	27
6.2.2	BRANDBEVEILIGING EN BRANDBESTRIJDING	27
6.2.3	NUTSVOORZIENINGEN	27
6.2.4	LIFT	27
7.	BUITENAANLEG	28
8.	WIJZIGINGEN	28
9.	ALGEMENE BEPALINGEN	29
9.1	ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN	29
9.2	SUBSIDIES	31
9.3	VERZEKERINGEN	31

1. ALGEMENE PROJECTGEGEVENS

1.1 VOORSTELLING PROJECT

1.1.1 LIGGING

Het perceel is gelegen aan de Nollekensweg, aan de rand van het centrum van Brecht. De Kempense gemeente Brecht, gelegen in het noorden van Antwerpen, doet haar naam volledig eer aan. Het toponiem Brecht is een Germaans woord en betekent 'schitterend'.

Brecht is een vrij landelijke gemeente met uitgesproken mooie natuur (de Brechtse Heide en 't Groot Schietveld) en heeft een residentieel karakter.

Deze elementen en de aanwezigheid van een treinstation hebben gezorgd voor een sterke bevolkingstoename (Brecht is de absolute koploper van de Vlaamse top 10).

Bovendien zorgt de toekomstige ontsluiting van de ring voor een autoluw centrum waar het aangenaam wonen, winkelen en wandelen is.

1.1.2 CONCEPT

Het uitgangspunt voor het nieuwbouwproject is een stijlvolle en moderne architectuur, die focust op kwalitatief, luxueus en energiezuinig wonen met veel aandacht voor licht en lucht. Het project omvat 2 afzonderlijke gebouwen die met elkaar verbonden zijn via een ondergrondse parkeergarage.

De gebouwen zijn zo ontworpen dat er maximaal geprofiteerd kan worden van de oriëntatie en uitzichten op de omgeving. Het afgesloten privé domein waarop de gebouwen worden gerealiseerd, wordt volledig aangeplant en is enkel toegankelijk is voor de bewoners van de residentie. Dit alles zorgt voor een uniek woonproject.

De meergezinswoning bestaat uit 16 wooneenheden. Op het gelijkvloers en de 1ste verdieping zijn er 3 wooneenheden per verdieping voorzien, op de 2de verdieping zijn er 2 wooneenheden voorzien. De wooneenheden zijn bereikbaar via gemeenschappelijke traphal en lift. Op het perceel zijn er bovengronds 6 autostaanplaatsen voorzien en ondergronds 22 autostaanplaatsen. Op het gelijkvloers beschikt elk appartement over een eigen fietsenberging.

1.1.3 OPBOUW

Het gebouw wordt opgetrokken volgens de plannen en onder toezicht van architect en ingenieur.

Alle gebruikte materialen en toegepaste systemen zijn van eerste kwaliteit en in de mate van het mogelijke onderhoudsvrij.

1.1.4 BEN - BIJNA ENERGIE NEUTRAAL EN PREMIES

De appartementen worden gerealiseerd als BEN-appartementen. Hiervoor moet aan een aantal eisen voldaan worden, waarvan de belangrijkste een zeer laag E-peil is, namelijk E30 of minder. Dit E-peil is een graadmeter voor de algemene energiezuinigheid van het appartement.

Om het lage E-peil te bereiken werd in dit project gekozen voor:

- Doorgedreven optimale isolatie van de gebouwschil
- vloerverwarming in het volledig appartement (excl. bergingen)
- Individuele warmtepomp per appartement
- Fotovoltaïsche zonnepanelen, geïnstalleerd voor individueel gebruik per appartement

Voor dit project betekent dit dat elke eigenaar recht heeft op 100% korting op de onroerende voorheffing en dit gedurende de eerste 5 jaar. De korting wordt toegekend door de Vlaamse belastingadministratie.

Ook Eandis, de netbeheerder, voorziet een premie voor appartementen met een E-peil vanaf E30 of lager. De premie bedraagt zo'n 800 € per appartement, verhoogd met 30€ per E-peilpunt lager dan E30. De premie moet door de eigenaar zelf aangevraagd worden.

Voor het aanvragen van de premies en belastingvermindering zal de ontwikkelaar zijn medewerking verlenen. Het aanvragen blijft steeds de verantwoordelijkheid van de klant.

1.2 CONTACTGEGEVENS

BOUWHEER

RENO-ART nv
Beukenlei 22 bus 1
2960 St. Job / Brecht

ARCHITECT

Mertens Architecten
Geelvincklaan 8
2940 Stabroek
tel. 03/568 72 53
info@mertens-architecten.be

INGENIEUR STABILITEIT

Ir. Brosens
Loenhoutseweg 7
2320 Hoogstraten
03 314 50 39

EPB-VERSLAGGEVER & VEILIGHEIDSCOÖRDINATOR

2B |safe BVBA
Tiensesteenweg 129A bus 1
3380 Glabbeek
016 81 01 74

2. SAMENSTELLING GEBOUW

PARKEERGELEGENHEID

6 bovengrondse autostaanplaatsen (bezoekersparkings).

Toegankelijkheid in overleg met de lokale overheid. Aansluiting op nieuwe wegenis verbinding Lessiusstraat of aansluiting op Nollekensweg.

Ondergronds worden 22 autostaanplaatsen voorzien in enkele of dubbele garageboxen.

NIVEAU -1

22 ondergrondse autostaanplaatsen, algemene berging, meterruimten en private bergingen (1 t.e.m. 16).

NIVEAU +0

	Blok A	BLOK B
appartement	1	
appartement	2	
appartement	3	
appartement		4
appartement		5
appartement		6
fietsenberging	X	
fietsenberging		X

Gemeenschappelijke zone voor afvalberging (in openlucht) BLOK A en B

NIVEAU +1

	Blok A	Blok B
appartement	7	
appartement	8	
appartement	9	
appartement		10
appartement		11
appartement		12

NIVEAU +2

	Blok A	Blok B
appartement	13	
appartement	14	
appartement		15
appartement		16

OPPERVLAKTEN**NIVEAU 0**

Blok A	App 1	App 2	App 3
---------------	--------------	--------------	--------------

bruto oppervlakte	115,92 m²	132,9 m²	128,44 m²
appartement met	2 slaapkamers badkamer toilet open keuken berging leefruimte	3 slaapkamers badkamer toilet open keuken berging leefruimte	2 slaapkamers badkamer toilet open keuken berging leefruimte

Blok B	App 4	App 5	App 6
---------------	--------------	--------------	--------------

bruto oppervlakte	121,99 m²	119,21 m²	119,96
appartement met	2 slaapkamers badkamer toilet Open keuken berging leefruimte	2 slaapkamers badkamer toilet Open keuken berging leefruimte	2 slaapkamers badkamer toilet Open keuken berging leefruimte

NIVEAU 1

Blok A	App 7	App 8	App 9
bruto oppervlakte	108,07 m²	127,31 m²	148,83 m²
appartement met	2 slaapkamers badkamer toilet Open keuken berging leefruimte	2 slaapkamers badkamer toilet Open keuken berging leefruimte	3 slaapkamers badkamer toilet Open keuken berging leefruimte

Blok B	App 10	App 11	App 12
bruto oppervlakte	133,48 m²	128,86 m²	119,96m²
appartement met	2 slaapkamers badkamer toilet keuken berging leefruimte	2 slaapkamers badkamer toilet keuken berging leefruimte bureau	2 slaapkamers badkamer toilet keuken berging leefruimte

NIVEAU 2

Blok A	App 13	App 14
bruto oppervlakte	124,53 m²	115,91 m²
appartement met :	2 slaapkamers	2 slaapkamers
	badkamer	badkamer
	toilet	toilet
	Open keuken	Open keuken
	berging	berging
	leefruimte	leefruimte

Blok B	App 15	App 16
bruto oppervlakte	113,8 m²	130,3 m²
appartement met	2 slaapkamers	2 slaapkamers
	badkamer	badkamer
	toilet	toilet
	Open keuken	Open keuken
	berging	berging
	leefruimte	leefruimte

3. KENMERKEN RUWBOUW

3.1 GRONDWERKEN EN FUNDERING

De funderingen worden uitgevoerd op basis van de grondsondering en de stabiliteitsstudie, zodat de volledige stabiliteit van de bouwwerken verzekerd is. Onder de funderingswanden wordt een aardingselektrode geplaatst in de vorm van een geleidingslus, conform de geldende reglementeringen. Alle grond- en funderingswerken worden uitgevoerd conform de richtlijnen van de ingenieur stabiliteit.

3.2 RIOLERING

De diameters van de buizen zijn aangepast om het debiet van de diverse afvalwaters te verwerken. De rioleringen worden uitgevoerd in PVC buizen. Schep- en toezichtputten worden uitgevoerd in geprefabriceerde elementen.

Het rioleringsstelsel is aangesloten op de straatriolering volgens de gemeentelijke richtlijnen. De volledige installatie is gekeurd door een erkende keuringsinstelling.

Er wordt per gebouw een regenwaterput en infiltratiesysteem voorzien. Het regenwater uit deze putten zal hergebruikt worden voor de vorstvrije kraantjes aan de fietsenberging van blok A en blok B, tevens zullen er in de kelderverdieping 2 aansluitingen zijn.

3.3 BUITENMUREN

3.3.1 SNELBOUWMETSELWERK MET GEVELSTEEN

Deze muren bestaan uit een binnenspouwblad uitgevoerd in snelbouwstenen van gebakken aarde. Deze worden afhankelijk van de afmetingen verlijmd verwerkt of traditioneel gemetseld. Alternatief voor deze wanden is uitvoering in kalkzandsteen. Dit zijn massieve blokken dewelke zijn samengesteld uit zand, kalk en water worden steeds verlijmd verwerkt.

Het buitenspouwblad wordt uitgevoerd in gevelsteen in een wit-grijze kleur met langwerpige smalle stenen. Het gevelsteenmetselwerk wordt geplaatst met een dunbed mortel of verlijmd teneinde het strakke beeld van de gevel te versterken. Ter hoogte van de vloerplaten van de verdiepingen en de dakplaat wordt het gevelsteenmetselwerk verticaal geplaatst om een horizontaal lijnenspel te creëren. Metselverband steeds volgens richtlijnen van de architect.

De spouwen zijn voorzien van horizontale/verticale voegen, teneinde het vocht uit de spouwen te verwijderen. De muren worden geïsoleerd volgens de strengst geldende isolatienormen.

Ter hoogte van de inkomhallen wordt de buitenmuur uitgevoerd in alternatief materiaal, bvb tropisch hardhout of aluminium stroken.

3.4 BINNENMUREN

Alle bovengrondse binnenmuren, zowel dragend als niet dragend, worden eveneens uitgevoerd in snelbouwsteen of kalkzandsteen. Daar waar nodig voor de isolatiewaarden of specifieke uitvoeringsmogelijkheden zullen ytong isolatieblokken gebruikt worden.

Alle binnenmuren in de kelder worden uitgevoerd in holle- /volle betonstenen. Deze muren worden niet bepleisterd maar achter de hand opgevoegd.

3.5 VOCHTISOLATIE

Een laag gewapend bitumen of een gewapende folie worden geplaatst:

- onder alle aanzetten van muren, op de volle breedte van de muur ter hoogte van de begane grond.
- aan alle dichtingen van spouwen. (dag, betonlenteel, enz.)
- overal waar aangegeven op de plannen en waar dit vereist is voor een goede technische uitvoering.

3.6 THERMISCHE ISOLATIE

Het gebouw zal minstens voldoen aan de huidige EPB-normen, inzake energieprestatie en binnenklimaat.

(K-peil max. 40 / E-peil max. 60 met hernieuwbare energie/ E-peil max. 54 zonder hernieuwbare energie)

- spouwmuurisolatie: volgens EPB-verslag; vermoedelijk: dikte 12cm, isolatiewaarde max. 0,023 W/m²K
- vloerisolatie gelijkvloers: volgens EPB-verslag; vermoedelijk: dikte 9cm, isolatiewaarde max. 0,030 W/m²K
- dakisolatie plat dak: volgens EPB-verslag; vermoedelijk: dikte 16cm, isolatiewaarde max. 0,028 W/m²K

3.7 AKOESTISCHE ISOLATIE

De scheidingsmuren tussen de verschillende appartementen worden ont dubbeld en voorzien van akoestische glaswolplaat.

De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd met een akoestische uitvullaag of akoestische mat.

3.8 GEWAPEND BETON

Alle betonconstructies zijn volgens studie ingenieur.

Deur- en raamlateien zijn indien mogelijk geprefabriceerd.

3.9 STAALCONSTRUCTIES

Alle stalen liggers en kolommen zijn behandeld tegen corrosie en volgens studie ingenieur. Alle kolommen en liggers die in het zicht blijven worden brandwerend behandeld volgens richtlijnen uit het brandvoorkomingsrapport.

3.10 VLOERCONSTRUCTIES

De vloerplaten zijn in beton en volgens stabiliteitsstudie ingenieur.

3.11 ROOK- EN VERLUCHTINGSKANALEN

Volgende luchtafvoeren zijn voorzien:

- afvoer voor dampkap keuken; App. 1 te voorzien van een koolstoffilter.
- verluchting van alle woonvertrekken volgens richtlijnen van EPB-verslag;

3.12 DAK AFWERKING

3.12.1 PLATTE DAKEN

De platte daken zijn als volgt samengesteld: betonconstructie met hellingslaag, dampscherm, thermische isolatie en dakdichting. De dakdichting bestaat uit een meerlagig bitumineus membraan voor groene daken, geplaatst volgens de regels van de kunst.

3.12.2 DAKRANDEN

De dakranden worden uitgevoerd met aluminium afwerkingsprofiel, kleur gelijk aan het schrijnwerk. De dakranden en de muurafdekkappen t.p.v. de terrassen en de beloopbare groendaken zijn voorzien in (architectonisch beton, kleur gelijk aan de architectonische gevelpanelen.)

3.13 REGENWATERAFVOEREN

Alle zichtbare regenwaterafvoerbuizen van de terrassen worden geïntegreerd in de gevel, de regenwaterafvoerbuizen worden verwerkt achter een ALU-paneel dat deel uitmaakt van het buitenschrijnwerk. Alle andere regenwaterafvoerbuizen lopen binnen het gebouw doorheen de schachten, voorzien in PVC/PE/PP

3.14 BUITENSCHRIJNWERK EN BEGLAZING

Alle vensters en deuren zijn uitgevoerd in aluminium, tweezijdig gelijk gemoffeld.

De aluminiumprofielen hebben een thermische onderbreking en zijn voorzien van dubbele beglazing met warmtedoorgangs-coëfficiënt gelijk aan of kleiner dan $1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$ (volgens richtlijnen EPB-verslag). Waar nodig volgens het EPB-verslag zal gebruik gemaakt worden van 4 seizoenen glas, sun screens, ...

De veiligheidsbeglazing is conform aan de huidig geldende glasnorm.

3.15 DORPELS

Alle deur- en raamdorpels van het gelijkvloers worden uitgevoerd in arduin. Alle deur- en raamdorpels van de eerste en tweede verdieping worden uitgevoerd in ALU-profielen, kleur gelijk aan het buitenschrijnwerk.

3.16 BUITENLEUNINGEN / BORSTWERING

De buitenleuning van de opengaande ramen in het gevelvlak zijn uitgevoerd in extra sterke gelaagde beglazing. (De glazen balustrades zullen zonder bovenprofiel worden uitgevoerd, zodat het zicht niet zal worden belemmerd.)

De buitenleuning van de terrassen worden gemetalliseerd en gelakt in een bijpassende RAL-kleur. De terrasleuningen zullen voldoen aan de geldende norm en worden uitgevoerd met verticale stijlen.

3.17 BRIEVENBUSSEN/BELBORD

Er is voor iedere woongelegenheden een brievenbus voorzien, gelegen aan de grens met het openbaar domein.

Alle appartementen worden standaard voorzien van video-parlofonie met automatische deuropener aan de inkom en een deurbel aan het appartement.

4. AFWERKING APPARTEMENTEN

4.1 WANDEN - GIPSPLEISTER

Er wordt een éénlagige gipspleister aangebracht op alle zichtbare muren in snelbouwsteen/kalkzandsteen, behalve waar cementbepleistering is voorzien. Het pleisterwerk bestaat uit een in de fabriek voorgespannen mengsel, dat in één laag wordt aangebracht, manueel of met de spuitmethode. Het pleisterwerk wordt “klaar voor de schilder” afgewerkt, dit wil zeggen dat de schilder dient te zorgen voor het voorbereiden van de ondergrond (schuren en plamuren).

De buitenhoeken van het bezetwerk worden verstevigd met gegalvaniseerde metaalprofielen. Dagkanten van ramen worden langs 4 zijden volledig uitgepleisterd, uitgezonderd schuiframen. Indien nodig wordt aan een niet-verzonken schuiframen een tablet in natuursteen voorzien.

De koper neemt er nota van dat het optreden van scheuren gedurende de eerste jaren inherent is aan de constructie (o.a. zetting van het gebouw, overgang tussen verschillende materialen). Deze scheurvorming kan dan ook nooit worden beschouwd als een verborgen gebrek. Kosten voor herstelling, schilder- of behangwerk kunnen nooit ten laste worden gelegd van de aannemer/promotor. Het is mogelijk dat er vooraf aan het schilderen of behangen nog een voorbehandeling nodig is om de laatste oneffenheden uit te vlakken.

4.2 WANDEN - CEMENTPLEISTER

De te betegelen oppervlakken in de badkamer worden vlak en recht bezet met cementmortel die een voldoende ruw oppervlak heeft om een goede aanhechting te verzekeren. Standaard wordt de volledige badkamer voorzien in cementbepleistering. Indien de klant voor de uitvoering van de pleisterwerken verkiest een deel van de badkamer in gipsbepleistering te voorzien, kan dit uitgevoerd worden zonder meerprijs. Indien de klant na uitvoering van de pleisterwerken er voor kiest om niet de volledige badkamer te betegelen, kan de aannemer een afwerklaag in gipspleister voorzien boven de cementbepleistering. Hiervoor wordt een supplement aangerekend.

4.3 WANDEN - TEGELS

In de volledige badkamer wordt er een muurtegel voorzien, formaat tussen 25 x 25cm en 40 x 40cm, standaard wit opgevoegd. Voor eventuele afwijkende maten, het plaatsen van gegerectificeerde tegels of het invoegen met gekleurd voegsel wordt een supplement aangerekend.

De wandtegels worden aangebracht op een rechte bezetting in cement welke voorzien is in de badkamer, die voldoende geruwd is om een goede aanhechting van de tegels mogelijk te maken. De tegels worden op de bezetting gelijmd.

De wandbekleding wordt uitgevoerd in faiencetegels met volgende specificaties:

- de tegels worden bevestigd met een speciale lijm mortel waarna de voegen worden ingewassen met een voegsel in een standaard witte kleur.
- voegen in de betegeling op plaatsen waar het materiaal van de ondergrond verandert, zoals bij aansluitingen van Gyprocwanden op metselwerk, worden elastisch opgevoegd.

Indien de klant wijzigingen aanbracht aan de indeling van de badkamer met bijkomende muuroppervlakte tot gevolg, wordt de plaatsing van wandtegels op deze bijkomende oppervlakten verrekend.

STELPOST

particuliere aankooprijks wandtegels:

30,00 euro/m²/excl. 21 % btw

4.4 PLAFONDS

Alle plafonds worden bepleisterd. Om bepaalde aan- en/of afvoerleidingen weg te werken wordt mogelijk een vals plafond in Gyproc of omkastingen in MDF aangebracht. Afhankelijk van de vlakheid van de betonplaat wordt ofwel een traditionele bepleistering toegepast, ofwel een dunpleister.

4.5 SCHILDERWERKEN

De privé delen worden niet geschilderd.

4.6 VLOERAFWERKING

PARKET

In alle slaapkamers en leefruimten: samengesteld parket te kiezen uit het vooropgesteld gamma bij een door de ontwikkelaar aan te duiden leverancier. Indien o.w.v. een te hoge vochtigheidsgraad het parket niet tijdig kan geplaatst worden voor de voorlopige oplevering, zal dit geen argument vormen om de voorlopige oplevering te weigeren. Het parket wordt dan na de oplevering geplaatst, zodra de werfomstandigheden dit toelaten.

TEGELS

In alle overige ruimten: keramische vloertegels, formaat tussen 30x30cm en 50x50cm. Plaatsing vloeren voorzien verlijmd op chape, niet girectificeerd, geplaatst in recht vorm en standaard lichtgrijs gevoegd. Voor eventuele afwijkende maten, het plaatsen van girectificeerde tegels of het invoegen met gekleurd voegsel wordt een supplement aangerekend.

STELPOST

particuliere aankooprijks vloertegel:

40,00 euro/m²/excl. 21 % btw

PLINTEN

Keuze uit 2 modellen houten plinten, hoogte 5cm recht of hoogte 7cm afgerond. Voorzien in het volledige appartement, uitgezonderd de badkamer. Voorzien voorgegrondeerd in kleur wit. Er zijn geen kitwerken voorzien aan de plinten.

4.7 BINNENDEUREN

De binnendeuren bestaan uit tubespaan (volle kern), type schilderdeur. Te schilderen door de koper. Ze zijn voorzien van cilinderslot en inox-look deurkrukken. Elke deur heeft een houten deurkozijn om te schilderen. De deuren kunnen, mits supplement, in een ander te kiezen materiaal, model en met andere afwerkingen gekozen worden, behoudens inkomdeuren van de appartementen welke gelijkvormig zijn.

4.8 TOEGANGSDEUR

De toegangsdeur naar de appartementen bestaat uit tubespaan (volle kern), type schilderdeur. Te schilderen door de koper. Het geheel heeft een brandweerstand van EI 30. De toegangsdeur is voorzien van een cilinderslot met 3-puntsluiting en een spionoog. Akoestisch verbeterd deurgeheel d.m.v. zijdelingse afsluitrubbers en onderaan in de deur een valdorpel.

4.9 KELDERDEUR

De kelderdeuren bestaan uit tubespaan met tweezijdige formica afwerking. Elke deur heeft een houten deurkozijn. Waar de brandweervoorschriften het eisen worden deze deuren geplaatst met een Ei1-waarde van 1/2h en indien noodzakelijk, voorzien van een deurpomp.

4.10 KEUKEN

Elk appartement beschikt over een individueel en forfaitair budget voor een geïnstalleerde keuken (meubelen en toestellen). De koper kiest vrij en naar eigen smaak bij de door ons aangegeven onderaannemer, waarna de prijs wordt verrekend t.o.v. het voorziene budget. De plaatsing van de keuken en de toestellen wordt uitgevoerd door gespecialiseerde vakmensen, volgens de regels van goed vakmanschap. Bij krachtige dampkappen kan er afhankelijk van de situatie onderdruk in de woonruimte ontstaan, waardoor o.a. het ventilatiesysteem verstoord kan worden. Gelieve vooraf te informeren of extra voorzieningen voor luchttoevoer vereist zijn en dat plaatsing mogelijk is, alvorens u voor een krachtige dampkap kiest.

STELPOST - keukentoeestellen, meubilair + plaatsing:

Appartementen verkoopprijs onder € 300.000 (grond+constructie, excl. kosten)	10.000,00 euro/excl. 21 % btw
Appartementen verkoopprijs tussen € 300.000 en € 350.000 (grond+constructie, excl. kosten)	12.500,00 euro/excl. 21 % btw
Appartementen verkoopprijs boven € 350.000 (grond+constructie, excl. kosten)	15.000,00 euro/excl. 21 % btw

4.11 BUITENAAANLEG

De dakterrassen worden voorzien van tegels op tegeldraggers. De terrassen op het gelijkvloers worden in klinkers voorzien.

5. AFWERKING TRAPHAL

5.1 PLEISTERWERKEN

Er wordt een éénlagige gipspleister aangebracht op alle zichtbare muren in snelbouwsteen/kalkzandsteen, behalve waar cementbepleistering is voorzien. Het pleisterwerk bestaat uit een in de fabriek voorgemengd mengsel, dat in één laag wordt aangebracht, manueel of met de spuitmethode. Het pleisterwerk wordt “klaar voor de schilder” afgewerkt, dit wil zeggen dat de schilder dient te zorgen voor het voorbereiden van de ondergrond (schuren en plamuren).

5.2 VLOEREN

De vloeren en plinten van de gemeenschappelijke inkomhal en het bordes van de traphal worden afgewerkt in graniet.

De vloer van de parkeergarage en algemene berging wordt voorzien in gepolierde beton.

De vloer van de traphal in de kelder wordt afgewerkt in natuursteen.

De vloeren van de fietsenbergingen worden voorzien in keramische tegels.

5.3 TRAP

De traptreden worden bekleed met natuursteen met aangepaste plinten. De trapleuning van de gemeenschappelijke traphallen worden eveneens uitgevoerd in gemetalliseerd en gelakt staal (zwart).

5.4 WAND, PLAFOND EN SCHILDERWERKEN

Voor het schilderen van de bepleisterde delen van de gemeenschappelijke delen en de buitenzijde van de inkomdeuren van de appartementen wordt in overleg met de syndicus en VME op basis van verschillende offertes een budget bepaald. De verkoper zal dit budget voor de schilderwerken overmaken aan de VME die daarna de schilderwerken voor haar rekening laat uitvoeren.

De kleuren worden bepaald door de leidinggevende architect.

6. KENMERKEN TECHNIEKEN

6.1 APPARTEMENTEN

6.1.1 SANITAIRE INSTALLATIE

Elk appartement beschikt over een individuele watermeter, aangesloten volgens voorschriften van de openbare watermaatschappij. Alle toevoerleidingen voor koud en warm water worden uitgevoerd in VPE-ALU-VPE buis, individueel aangesloten op de collectoren met afsluitkraantjes. Afvoerleidingen worden voorzien in dikwandige hitte bestendige PVC buizen die water afvoert tot 90°C.

De leidingen worden op regelmatige afstand bevestigd met de nodige beugels.

De valleidingen van vuil water worden ontluicht, dit ter voorkoming van het leegzuigen van de sifons.

Sanitaire toestellen worden opgespoten met schimmelwerende silicone.

VOORZIENE AANSLUITINGEN EN AFVOEREN:

Keuken:	koud - en warm water:	spoeltafel
	koud water:	vaatwasmachine
Toilet:	koud water:	spoelbak wc en handenwasser
Badkamers:	koud - en warm water:	bad en/of douche, lavabo's
Berging:	koud water:	wasmachine

Bijkomende voorzieningen voor sanitaire toevoer of afvoerleidingen zullen verrekend worden.

Naar gelang de indeling van de badkamer kan er gekozen worden voor een betegelde douche. Het uitvoeren van dergelijke douches zonder opstap kan niet worden gegarandeerd. Afhankelijk van de afmeting van de douche wordt met de projectleider bekeken of het plaatsen van een douche scherm / deur noodzakelijk is.

Voor de waterdichte polyester kuip onder de douche wordt een supplement aangerekend, afhankelijk van de afmeting.

STELPOST

Sanitaire toestellen, meubilair + plaatsing

5.000,00 euro/excl. 21 % btw

6.1.2 VERWARMINGSINSTALLATIE EN WARMWATERPRODUCTIE

De appartementen worden voorzien van een individuele warmtepompinstallatie met binnen- en buitenunit van het merk General of evenwaardig, type lucht-water duo comfort. Warmwatervoorziening d.m.v. boiler met inhoud 190 liter. De binnenunit van de warmtepomp en de boiler vormen één geïntegreerd toestel en wordt geplaatst in de berging van het appartement. Alle individuele buitenunits worden geïnstalleerd op het dak. De installatie wordt weersafhankelijk aangestuurd. Kamerthermostaat is voorzien in de leefruimte. De installatie is voorzien van alle nodige elektrische en hydraulische aansluitingen en wordt volledig geplaatst volgens voorschriften van de leverancier.

De voorziene kamertemperaturen zijn berekend volgens de Belgische norm en geven als resultaat bij – 10°C en een watertemperatuur van 35°C :

* leefruimte + keuken	: 21°C
* badkamer	: 21°C
* slaapkamers	: 18°C
* inkomhal + toilet	: 18°C
* berging	: niet verwarmd

Verwarmingsleidingen van ketel naar collectoren (uit één stuk) in VPE-ALU-VPE buis geplaatst in de dekvloer en stalen mannesman of koperen buis in opbouw volgens het 2 pijpensysteem.

VLOERVERWARMING

In het volledige appartement, uitgezonderd de berging, worden vloerverwarmingsleidingen geplaatst. Op het gelijkvloers worden deze geplaatst op de isolatie en bevestigd met tackers. Op de eerste en tweede verdieping worden de vloerverwarmingsleidingen geplaatst boven de akoestische isolatiematten. Teneinde deze matten niet te doorprikken worden de leidingen bevestigd zonder tackersysteem, maar op netten of een noppenfolie.

Bijkomend wordt standaard nog een handdoekradiator voorzien in de badkamer. Deze wordt aangesloten op hetzelfde lage-temperatuur circuit als de vloerverwarming.

6.1.3 VENTILATIE

Zoals opgelegd in het EPB-verslag zal elk appartement voorzien zijn van ventilatie systeem C+ evo II.

Hierbij wordt in alle vochtige ruimten (badkamer, keuken, toilet en berging) de 'vervuilde' lucht afgevoerd met behulp van een ventilatie-unit die in de berging geplaatst wordt. In de overige ruimten worden ventilatieroosters (type: invisivent of gelijkaardig) voorzien in het buitenschrijnwerk voor de toevoer van 'verse' lucht. Droogkasten worden verondersteld te werken met inwendige condensatie en kunnen worden aangesloten op de afvoer van de wasmachine.

6.1.4 ELEKTRISCHE INSTALLATIE EN VERLICHTING

Alle werken voldoen aan de geldende Belgische normen, het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties, de reglementering van de plaatselijke elektriciteitsmaatschappij, en de voorschriften van het keuringsorganisme.

De meterkasten worden geplaatst in de tellerruimte in de kelder. Elk appartement heeft een afzonderlijk verdeelbord in de berging. De stroomkringen zijn beschermd door automatische zekeringen en een differentieelschakelaar.

Alle leidingen worden geplaatst in daarvoor bestemde thermoplastische buizen en/of wordt vervangen door aangepaste kabels. Alle leidingen, schakelaars en stopcontacten worden ingebouwd, met uitzondering van de voorzieningen in de kelder waar ze in opbouw worden geplaatst.

Alle schakelaars en stopcontacten zijn van het type Niko Original White of gelijkwaardig. Verlichtingsarmaturen voor de privatieve delen zijn niet voorzien, uitgezonderd een TL-armatuur in de ondergrondse bergingen en garageboxen en een armatuur op het terras.

De opgelegde keuringsattesten en schema's worden afgeleverd.

Volgende lichtpunten, bedieningen en stopcontacten zijn voorzien:

Inkomhal	(appartementen 1, 2, 4, 6, 7, 8, 12 en 16):	plafondlichtpunt	1
		schakelaar	1
		stopcontact	1
		belinstallatie	1
	(appartementen 3, 5, 9, 10, 14 en 15):	idem app 1, 2, 4, 6, 7, 8, 12 en 16 + extra lichtpunt en extra schakelaar	
	(appartementen 11 en 13):	idem app 1, 2, 4, 6, 7, 8, 12 en 16 + 2 extra lichtpunten en 2 extra schakelaars	
Nachthal	(appartementen 1, 2, 4, 6, 7, 8, 12 en 16)	plafondlichtpunt	1
		schakelaar	2
Toilet	(alle appartementen)	plafondlichtpunt	1
		schakelaar	1
Berging	(alle appartementen)	plafondlichtpunt	1
		schakelaar	1

	stopcontact toestellen	4 (ventilatiemotor, CV-ketel, wasmachine, droogkast)
	dubbel stopcontact	1 (bedoeld voor installatie Telenet of Proximus, wordt geplaatst naast verdeelbord)
	enkel stopcontact	1
Keuken (alle appartementen)	werkstopcontacten	2 dubbele
	voeding naar eiland	1 (voor bijvoorbeeld powerport)
	stopcontact toestellen	4 + 1 (koelkastcombinatie, oven, vaatwas en dampkap + fornuisaansluiting)
	plafondlichtpunt	1
	schakelaar	1
	voeding uit wand	1 (te gebruiken voor verlichting aan eventuele hangkasten)
Leefruimte (alle appartementen)	plafondlichtpunten	2
	schakelaars	2
	enkel stopcontact	4
	dubbel stopcontact	2
	aansluiting digitale tv	1 (dit omvat een coax-aansluiting en een UTP aansluiting)
	aansluiting UTP	1
Slaapkamer 1 (alle appartementen)	plafondlichtpunt	1
	schakelaar	1
	stopcontact enkel	4
	aansluiting digitale tv	1 (dit omvat een coax-aansluiting en een UTP aansluiting)
Overige slaapkamers (alle appartementen)	plafondlichtpunt	1
	schakelaar	1
	stopcontact enkel	3
Badkamer (alle appartementen)	plafondlichtpunt	1
	schakelaar	1
	voeding uit wand	1 (te gebruiken voor verlichting aan spiegel of spiegelkast)
	stopcontact dubbel	1

	(2 ^e badkamer appartement 9)	plafondlichtpunt	1
		schakelaar	1
		voeding uit wand	1 (te gebruiken voor verlichting aan spiegel of spiegelkast)
		stopcontact enkel	1
Terras	(alle appartementen)	wandlichtpunt	1
		schakelaar	1 (de schakelaar wordt in het appartement geplaatst)
		stopcontact	1
	(2 ^e terras appartement 13)	wandlichtpunt	1
		schakelaar	1 (de schakelaar wordt in het appartement geplaatst)
Garageboxen		plafondlichtpunt	1
		TL-armatuur	1
		schakelaar	1
		stopcontact enkel	2 (1 stopcontact hiervan is voorzien aan het plafond voor de automatisatie van de poort)
Bergingen kelder		plafondlichtpunt	1
		TL-armatuur	1
		schakelaar	1
		stopcontact enkel	1

Bekabeling voor een vooruitrusting van domotica systeem, alsook de volledige voorziening van het domoticasysteem zijn mogelijk. Gelieve u daarvoor tijdig te informeren bij de projectleider van de ontwikkelaar.

ZONNEPANELEN

Voor elk appartement worden op het dak een aantal fotovoltaïsche zonnepanelen geïnstalleerd, bestemd voor individueel gebruik en aangesloten op de private elektrische meter. De omvormer wordt geplaatst in de berging in het appartement. Het te installeren vermogen wordt opgegeven door de EPB-verslaggever. De lijst van het aantal voorziene panelen en bijhorend vermogen is op eenvoudig verzoek verkrijgbaar.

SECTIONAALPOORTEN

De garageboxen in de kelder worden afgesloten d.m.v. een sectionaalpoort met horizontale profilering in een standaard RAL-kleur. De poort zal standaard geautomatiseerd worden. Ten behoeve van de ventilatie in de kelder worden de poorten voorzien van een verluchttingsrooster.

6.2 GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

6.2.1 ELEKTRISCHE INSTALLATIE EN VERLICHTING

Voor alle gemeenschappelijke delen worden passende verlichtingsarmaturen gekozen door de architect. De verlichting wordt bediend door middel van schakelaars met minuterie en/of bewegingsmelders.

In de traphal wordt een noodverlichtingsinstallatie voorzien.

Het elektrisch verbruik van de gemeenschappelijke delen, waaronder begrepen: de inkom- en traphallen, de gangen, het elektrisch verbruik van de lift, de buitenverlichting en de noodverlichting (niet limitatieve opsomming) worden gemeten op een gemeenschappelijke teller.

SECTIONAALPOORTEN

De in-/uitrit van de parkeerkelder wordt voorzien van een geautomatiseerde sectionaalpoort (geperforeerd i.f.v. de verluchting). Dit is bij het in en uitrijden te bedienen met een afstandsbediening vanuit de wagen. De poort zal worden voorzien van een aangepaste motor, veiligheidssluiting en noodkoppeling. Verder wordt een toetsenklavier voorzien voor voetgangers en fietsers. De in – en uitrit wordt geregeld via een lichtsignaal.

6.2.2 BRANDBEVEILIGING EN BRANDBESTRIJDING

In de traphal is een rookluik voorzien, dat bedienbaar is vanop het gelijkvloers.

Noodverlichting, brandblusapparaten en zelfsluitende branddeuren zijn voorzien volgens de voorschriften van de brandweer.

De rookmelders in de appartementen worden voorzien. Deze werken op batterijen. (kopers staan in voor het voorzien en tijdig vervangen van batterijen).

6.2.3 NUTSVOORZIENINGEN

De meteropstellingen wordt geplaatst in het meterlokaal in de kelder.

Alle aankoppelings-, aansluitings-, plaatsings-, indienststellers-, (verbruiks- en abonnementskosten) van de nutsvoorzieningen (water, gas, elektriciteit, telefoon, riolering, TV-FM-distributie) zijn niet voorzien in de aankooprijzen en zullen rechtstreeks worden doorverrekend aan de koper.

Het verbruik van de nutsvoorzieningen voor de oplevering (verbruik in functie van de werken), zijn tevens ten koste van de koper.

6.2.4 LIFT

De lift wordt voorzien daar waar aangegeven op het plan. Stopplaatsen: -1, 0 t/m 2. De lift is toegankelijk voor rolstoelgebruikers. De lift is uitgerust met automatische schuifdeuren en beantwoordt aan de gestelde veiligheidsnormen.

7. BUITENAANLEG

De aanleg van de omgeving bestaat uit de verharding van de toegang naar de ondergrondse parkeergarage, de aanleg van de bovengrondse parkeerplaatsen evenals de nodige afboordingen en groenvoorziening. De betonnen hellingsbaan wordt geborsteld afgewerkt of geklinkerd en wordt voorzien van verwarmingsweerstand. De betonnen keerwanden langsheen de hellingsbaan wordt van deksteen voorzien. De verharding voor het bovengronds parkeren wordt voorzien van een waterdoorlatende klinkerverharding.

De gemeenschappelijke delen van de buitenaanleg worden door de ontwikkelaar aangeplant. De privatieve delen van de buitenomgeving worden aangelegd in zwarte grond. Voor de aanplanting dient de klant zich te houden aan de verplichtingen en/of beperkingen opgenomen in de basisakte.

8. WIJZIGINGEN

9. ALGEMENE BEPALINGEN

9.1 ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN

Het ereloon van de architect, stabiliteit ingenieur, EPB, veiligheidscoördinator zijn inbegrepen. Indien de koper mogelijke en toegestane wijzigingen zou willen aanbrengen aan de plannen, kan hiervoor een supplementair ereloon aangerekend worden.

De op de plannen vermelde keukens, sanitaire toestellen, alle meubelen, dressingkasten, enz. zijn louter ter illustratie evenals de verspreide aanzichten, tekeningen en aquarellen. De voorziene budgetten refereren dan ook niet naar deze tekeningen.

De aannemer en de architect behouden zich het recht voor om in de loop van de werken eventuele veranderingen aan het huidig lastenboek aan te brengen om evenwaardig werk te leveren volgens de regels van de kunst en/of deze die hem zouden worden opgelegd door de administratieve overheden.

Plannen van het gebouw die aan de aannemingsovereenkomst worden gehecht werden te goeder trouw opgemaakt door de architect na meting van het terrein. Eventuele maten op de plannen dienen aanzien te worden als "circa" maten. Verschillen die eventueel zouden voorkomen ten gevolge van esthetische, technische- en/of stabiliteitsstudies, hetzij in meer, hetzij in min, zullen beschouwd worden als aanvaardbare afwijkingen die in geen geval een eis tot welk danige schadevergoeding door één der partijen kan verrechtvaardigen.

De aannemer behoudt zich het recht voor om sommige materialen, voorwerp uitmakend van dit lastenboek, te vervangen door gelijkaardige materialen van gelijke kwaliteit.

Werken en leveringen, welke door de klant of diens aangestelde zelf worden uitgevoerd, evenals supplementaire rechtstreekse bijbestellingen bij onderaannemers vallen niet onder de verantwoordelijkheid van de aannemer. Werken en leveringen door de klant zelf of door hem aangestelde personen, kunnen uitsluitend uitgevoerd worden tijdens de normale werkuren en nadat de voorlopige oplevering heeft plaats gevonden.

Na de normale werkuren en tijdens de weekends is de werf afgesloten en ontoegankelijk zonder enige uitzondering.

De in de beschrijving van het gebouw opgenomen stelposten van de keukens, vloer- en muurtegels, sanitaire toestellen en deuren dienen besteld te worden bij de door de aannemer aan te duiden leveranciers. De lijst met leveranciers, voor de keuze van de materialen, kan op eenvoudig verzoek bekomen worden.

Indien de klanten zouden beslissen de bovenvermelde materialen elders te bestellen, zal de aannemer als vergoeding voor coördinatie en winstderving een inhouding doen op de betrokken stelpost van twintig procent (20%).

Het bestellen bij derden mag enkel gebeuren na akkoord van de aannemer en tijdige kennisgeving.

Kunnen NIET uit de overeenkomst getrokken worden:

Alle constructieve delen, technische installaties, sanitaire toestellen en delen in aanraking met de gemene delen. De aannemer is niet aansprakelijk voor de schade onder welke vorm dan ook, veroorzaakt aan de kavels tijdens de periode dat de werken, in opdracht van de koper, door derden worden uitgevoerd. Derden zijn diegenen die noch voor rekening noch in opdracht van de aannemer/verkoper werken en/of leveringen verrichten.

Meerwerken en veranderingen kunnen slechts uitgevoerd worden mits voorafgaandelijk en schriftelijk akkoord tussen de klant en aannemer over het voorwerp van de wijziging, de kosten, de termijn van afwerking en betalingsmodaliteiten en indien het stadium van opbouw dit technisch toelaat. Een offerte daarover zal aan de klant worden overgemaakt. Een kopij van deze offerte dient door de klant, uiterlijk binnen de acht dagen na verzending (tenzij anders vermeld) aan de aannemer teruggezonden worden, behoorlijk "voor akkoord" ondertekend. Indien geen akkoord en de planning in het gedrang komt, zal het appartement standaard uitgerust worden en dit zonder dat de oplevering geweigerd kan worden.

Het is niet uitgesloten dat voor bepaalde keuze van afwerking, die binnen de voorziene handelswaarde valt, toch een supplementaire plaatsingskost kan aangerekend worden.

In geval van zulke meerwerken of veranderingen, zal de uitvoeringstermijn automatisch worden verlengd met minstens 1 werkdag per schijf van 500,00 € aan meerwerken. In functie van specifieke leverings- en uitvoeringstermijnen kan deze uitvoeringsperiode nog extra verlengd worden. In geen geval kan een termijnoverschrijding ten gevolge van meerwerken of wijzigingen aanleiding geven tot aanrekenen van boetes of kosten van de klant tegenover de aannemer.

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

De klant moet de aannemer in de mogelijkheid stellen om zijn verbintenis uit te voeren. Hij is daarom verplicht binnen vijf werkdagen te antwoorden op elk verzoek door de aannemer tot hem gericht in verband met de afwerking van de door hem aangekochte eigendom(men). Indien geen antwoord geformuleerd werd binnen deze periode, wordt aangenomen dat de klant akkoord gaat met de voorstellen van de aannemer of dat de opdrachtgever de vrijheid laat aan de aannemer betreffende keuze van materialen, kleuren, enz. Tevens heeft de aannemer recht op verlengingen van de uitvoeringstermijn bij laattijdige keuzes.

De door de klant ondergetekende offerten en/of bestelbonnen (evenals deze van de aangestelde onderaannemers), lastenboek, plannen en aannemingsovereenkomst vullen elkaar aan. In geval van tegenstrijdigheden, gelden de documenten in de volgorde zoals hierboven vermeld.

De ingebruikname en/of het laten uitvoeren van werken door derden, niet aangesteld en zonder toelating van de aannemer, geldt als definitieve aanvaarding van de privative delen. De overhandiging van de sleutels geldt eveneens als aanvaarding van de werken. In dit geval is de aannemer ontslagen van alle verantwoordelijkheid en garantie voor zijn werk ten opzichte van de koper. Dit impliceert tevens de aanvaarding van de afrekening van de meer- en minwerken en wordt het saldo van de koopsom onmiddellijk opeisbaar.

Bij opmaak van de stabiliteitsstudie werd rekening gehouden met hoge normen van doorbuiging. Het is een volkomen normaal verschijnsel dat vloerplaten en balken tot ±7 jaar na het betonneren lichtjes blijven doorbuigen. Dit verschijnsel wordt kruip genoemd en is eigen aan het materiaal.

Scheurtjes ten gevolge van krimp, kruip en de normale zetting van het gebouw vormen enerzijds geen reden om betalingen op te schorten en ressorteren anderzijds niet onder de verantwoordelijkheid van de aannemer en de architect. Ze worden aldus aanvaard door de klant aangezien het gaat om verschijnselen inherent aan de bouw. Alle kosten voortkomend uit het herstellen van deze krimpscheuren kunnen dan ook nooit ten laste gelegd worden aan de aannemer.

Alvorens de definitieve oplevering niet heeft plaatsgevonden, kunnen de kosten voor het herstellen van het schilder- en behangwerk ten gevolge van verborgen- en/of zichtbare gebreken, niet ten laste gelegd worden aan de aannemer.

Vanwege de veiligheid is het niet toegestaan de werf te betreden. Indien gewenst kunt u een afspraak maken met de projectleider om samen met hem de werf op een gepast tijdstip te bezoeken.

9.2 SUBSIDIES

De aannemer zal medewerking verlenen bij het aanvragen van subsidies, maar kan niet verantwoordelijk gesteld worden indien de aanvraag voor subsidie wordt afgewezen.

De aannemer heeft tevens het recht om dossierkosten in rekening brengen voor het verzorgen van de subsidieaanvragen, hij dient dit echter wel vooraf aan de klant te melden.

9.3 VERZEKERINGEN

Een All- Risk-verzekering, een polis BA en polis BA na levering werden afgesloten bij erkende verzekeringsmaatschappijen met voldoende waarborg. Aan het einde van de werken wordt tevens een blokpolis afgesloten, dewelke wordt overgedragen aan de VME bij voorlopige oplevering.

Dit bestek bevat 25 bladzijden en werd opgemaakt om toe te voegen bij de verkoopovereenkomst. Deze beschrijving beperkt de verkoop door zijn opsomming. Alle op de plannen aangegeven suggesties van inrichting en aankleding zijn uitsluitend ter oriëntatie.

Om elk misverstand te vermijden, gelden enkel schriftelijke overeenkomsten tussen de partijen. Op éénevoudig verzoek van één van de partijen zullen de mondelinge overeenkomsten worden omgezet in schriftelijke.

Dit document wordt in twee exemplaren opgemaakt en door beide partijen ondertekend. Elke partij verklaart een ondertekend exemplaar ontvangen te hebben.

De koper verklaart hierbij grondige kennis te hebben van hetgeen in dit bestek vermeld is. Onduidelijkheden werden op verzoek aan de koper uitgelegd. De koper verklaart dat het appartement werd verkocht met de afwerking hierin zoals in dit bestek beschreven zonder verdere uitzonderingen en mondelinge afspraken, tenzij expliciet vermeld en door de verkoper ondertekend.

Datum ondertekening:

De koper
(gelezen en goedgekeurd)

De verkoper
NV Reno Art