

RESIDENTIE VALKESTRAAT BVBA

Baronielaan 5
8870 Izegem

VERKOOPSLASTENBOEK

“ RESIDENTIE NEPTUNUS ”

*Valkestraat 10-12
Nieuwpoort*



TECHNISCHE OMSCHRIJVING APPARTEMENTEN

BOUWHEER : **BVBA RESIDENTIE VALKESTRAAT**
BARONIELAAN 5
8870 IZEGEM

ARCHITECT-ONTWERP : **PARET 2 ARCHITECTEN**
AZALEALAAN 50
8890 DADIZELE
Tel: 056/50 19 32

ARCHITECT-UITVOER : **KURT VERSTRAETE**
KIEVITSTRAAT 14
8790 WAREGEM
Tel: 056/61 23 46

NOTARIS VERKOPER : **NOTARIS LAGA**
GENTSEHEERWEG 44
8870 IZEGEM
Tel: 051/30.33.51

VERKOOPSKANTOOR: **IMMO EECKE**
ALBERT I LAAN 229
8620 NIEUWPOORT

INHOUDSTAFEL

1. ALGEMEEN

- 1.1. Algemeen
- 1.2. Documenten

2. CONSTRUCTIE: Beschrijving van materialen en technische uitrusting

- 2.1. grondwerken-funderingen
- 2.2. riolering
- 2.3. metselwerk
- 2.4. gewapend beton
- 2.5. gevelbekleding
- 2.6. isolatie
- 2.7. dak
- 2.8. voegwerk
- 2.9. blauwe hardsteen
- 2.10. zinkwerken
- 2.11. dakranden
- 2.12. estrichvloeren
- 2.13. bepleisteringen
- 2.14. buitenschrijnwerk
- 2.15. tussendeurstukken
- 2.16. glaswerk
- 2.17. kokers – afvoerleidingen – verluchtingen
- 2.18. balustrades
- 2.19. terrassen
- 2.20. lift

3. AFWERKING: Beschrijving en afwerking van de gemene delen

- 3.1. inkomdeur
- 3.2. tussendeur
- 3.3. brievenbuskastjes
- 3.4. inkom
- 3.5. trap + traphal

4. TECHNISCHE UITRUSTING

- 4.1. centrale verwarming met aardgas
- 4.2. sanitaire inrichting
- 4.3. toestellen
- 4.4. elektriciteit
- 4.5. parlofoon en deuropener – videofoon
- 4.6. telefoon

5. AFWERKING APPARTEMENTEN

- 5.2. bevoering
- 5.3. faiënce
- 5.4. venstertabletten
- 5.5. binnenschrijnwerk
- 5.6. keukens
- 5.7. schilderwerken
- 5.8. afwerking bergingen en fietsenberging

6. OPMERKINGEN

- 6.2. plannen
 - 6.3. lastenboek en plannen
 - 6.4. wijzigingen van gebruikte materialen
 - 6.5. ereloon van de architect – coördinatiekosten – administratiekosten
 - 6.6. tellers – taksen
 - 6.7. werken uitgevoerd door derden
 - 6.8. opkuis
 - 6.9. zetting van het gebouw
 - 6.10. meubilering
 - 6.11. droogkast
-

1. ALGEMEEN

Ten einde de toekomstige eigenaars van de privatieven een duidelijk en beknopt overzicht te geven van de kwaliteit en de afwerking van het gebouw, werd dit beschrijvend lastenboek ontwikkeld.

Het "lastenboek" vormt een ondeelbaar geheel met de verkoopsovereenkomst en de verkoopspunten. Indien in de bijzondere voorwaarden geen afwijkingen zijn bepaald, blijft het lastenboek integraal van toepassing.

De bouwheer maakt er een erezaak van voor het beperkt aantal toekomstige eigenaars het gebouw op te leveren evenwaardig deze ligging. De appartementen zijn luchtig qua concept; gezond ademend dankzij de traditionele manier van bouwen, isolerend door de sterk doorgedreven vloer-, wand- en gevelisolatie.

RESIDENTIE "NEPTUNUS" betekent ook :

Standing :

Het betreft een stijlvolle en duurzame constructie met een minimum aan onderhoud voor zowel privatieve als gemeenschappelijke delen.

Veiligheid :

Brandwerende inkomdeuren van de appartementen met cilinderslot.
Opbouwvideofoon welke toelaat te observeren zonder zelf gezien te worden.

Isolatie:

Akoestische vloerisolatie onder de zwevende vloerconstructie voor het opvangen van contactgeluiden;
thermische isolatie van buitenmuren.

Omschrijving van de voorziene lokalen per verdieping :

Kelder

- 8 individuele bergingen
- 1 gemeenschappelijke fietsenberging
- 1 afzonderlijke ruimte voor afval appartementen
- trappenhuis met lift
- 3 aparte tellerlokalen (water, gas en elektriciteit)
- 1 berging winkelruimte
- 1 afzonderlijke ruimte voor afval winkelruimte

Gelijkvloerse verdieping

- 1 handelsruimte met toilet
- 10 overdekte garages
- 14 staanplaatsen in open lucht
- inkomportaal met trappenhuis en lift

Eerste verdieping

- trappenhuis met lift
- app 1-1 : 2 slaapkamers / 1 badkamer / terras voor- en achtergevel
- app 1-2 : 1 slaapkamer / 1 badkamer / terras voorgevel
- app 1-3 : 2 slaapkamers / 1 badkamer / terras voor- en achtergevel

Twee verdieping

- trappenhuis met lift
- app 2-1 : 2 slaapkamers / 1 badkamer / terras voor- en achtergevel
- app 2-2 : 1 slaapkamer / 1 badkamer / terras voorgevel
- app 2-3 : 2 slaapkamers / 1 badkamer / terras voor- en achtergevel

Derde verdieping

- trappenhuis met lift
- duplex 3-1 : 2 slaapkamers / 2 badkamers / terras voor- en achtergevel
- duplex 3-2 : 1 slaapkamer / 1 badkamer / terras voorgevel
- duplex 3-3 : 2 slaapkamers / 2 badkamers / terras voor- en achtergevel

1.2 Documenten :

Architectuur en stabiliteit

Het gebouw wordt opgericht volgens de architectuurplannen opgemaakt door Paret 2 Architecten.

Architect uitvoering is het Architectenbureau Kurt Verstraete en stabiliteitsstudie, wordt opgemaakt door een ingenieursbureau, bepaald door de bouwheer.

De bouwheer en alle aannemers zullen de werken uitvoeren volgens de plannen van bovenvernoemde studie bureaus.

Nochtans kunnen na raadpleging van de architect en ingenieur wijzigingen of aanpassingen aangebracht worden die nuttig of noodzakelijk zijn of vereist door de administraties en of technieken.

2. CONSTRUCTIE

Het gebouw wordt opgetrokken met materialen van eerste kwaliteit die de stevigheid en het esthetisch uitzicht waarborgen.

2.0. BESCHRIJVING VAN MATERIALEN EN TECHNISCHE UITRUSTING.

2.1. Grondwerken:

De grondwerken omvatten de uitgravingwerken volgens de afmetingen van het plan voor het uitvoeren van funderingen en riolering.

2.2. Funderingen:

De aard van de funderingen is in functie van de bodemgesteldheid. De plannen en de keuze van de funderingen worden opgemaakt door een gespecialiseerd studiebureau.

2.3. Riolering:

Wordt aangesloten aan de gemeenteriolering volgens de vigerende voorschriften en wordt uitgevoerd in grès of P.V.C.

2.4. Metselwerk:

Zal uitgevoerd worden met cementmortel van goede hoedanigheid. Dragende en niet-dragende muren worden uitgewerkt in gebakken aarde metselwerk.

2.5. Gewapend beton:

Elke constructie wat beton betreft, zoals kolommen, balken, enz. wordt opgemaakt door een gespecialiseerd studiebureau zoals onder artikel 2 vermeld. Dit bureel staat tevens in voor de samenstelling van het beton welke dient aangewend.

Volgende werken zijn te voorzien in gewapend beton: algemene funderingsplaat, vloerplaten, trappen, balken, kolommen, wanden,... De kelderwanden worden uitgevoerd in waterdicht beton.

2.6. Gevelbekleding:

Wordt uitgevoerd volgens de geveltekening en de daarop vermelde materialen. De voor- en achtergevel bestaan uit gevelparement De kleuren van het gevelparement worden bepaald door de architect en de bouwheer.

2.7. Isolatie:

Wij besteden bijzondere aandacht aan de thermische en akoestische isolatie (volgens EPB normering) :

a) hydro:

alle bestaande opgaande muren zullen behandeld worden tegen opstijgend vocht.

b) geluid:

chape van het type "zwevende vloer". Normale dikte: circa 7 cm. De zwevende vloer wordt gerealiseerd door aanbrengen van een akoestische isolatielaag. De scheidingsmuren tussen de appartementen worden voorzien van een geluidsisolatie.

c) thermisch:

spouwmuurisolatie 8 cm polystyreen of gelijkwaardig waar mogelijk.

2.8. Dak:

Platdakconstructies bestaan uit hellingsbeton van PU-isolatie en dakdichting met 10-jarige waarborg.

Hellende dakconstructie uit houten spanten met tussenin minimum **15 cm rotswolisolatie** met dampscherm. Dakpannen volgens de keuze van de architect en bouwheer.

2.9. Voegwerk:

De zichtbaar blijvende muren zullen gevoegd worden met een cementmortel van goede hoedanigheid.

2.10. Blauwe hardsteen:

Hardsteen herkomstig uit éénzelfde geologische etage, mag noch schilfering, noch verweering vertonen. De horizontale vlakken zijn blauw geslepen.

2.11. Zinkwerken:

Zichtbare R.W.-afvoerbuizen in zink afgedekt met bolroosters; ingewerkte afvoeren in P.V.C.

2.12. Dakranden:

Aluminium muurafdekprofiel.

2.13. Estrichvloeren:

(chape) zie artikel 2.7b

2.14. Bepreisteringen:

De muren (pleisterwerk) en de plafonds (spuitplamuur) zullen volledig vlak en zuiver afgewerkt worden volgens de regels der kunst. De muren in de traphallen worden uitgevoerd in hard plakwerk of spuitplaster. Alle hoeken worden beschermd met hoekijzers. Eventuele gyproc wanden en of plafonds worden door de schilder van de koper afgewerkt.

2.15. Buitenschrijnwerk:

Alle ramen in de achtergevel zijn vervaardigd uit PVC. De ramen in de voorgevel worden uitgevoerd in hout.

Kleur: te bepalen door de architect in het totaal concept van de gevel.

De plaatsing van de ramen gebeurt volgens de voorschriften van de fabrikant van het raamsysteem.

De overdekte garages worden afgesloten met een kantelpoort. Kleur: te bepalen door de architect in het totaal concept van de gevel.

2.16. Tussendeurstukken:

Uit te voeren in dezelfde bevoering als de gemene delen (enkel waar verschillende bevoeringen elkaar raken met de gemene delen). In de privatieve delen wordt een L-profiel in koper of aluminium voorzien.

2.17. Glaswerk:

De beglazing zal een dikte hebben die in functie is van de grootte van het chassis. Overal is dubbele isolerende beglazing voorzien, met K-waarde 1.1.

2.18. Kokers - afvoerleidingen - verluchtingen:

De verluchting van de badkamers, W.C.'s, keukens en douches worden uitgevoerd bij middel van een mechanisch verluchtingssysteem.

De individuele keukendampkappen worden d.m.v. metalen kokers aangesloten op het centraal verluchtingssysteem.

2.19. Balustrades:

De balustrades worden uitgevoerd volgens detail van de architect.

2.20. Terrassen:

De terrassen worden afgewerkt met een houten bekleding tropisch hardhout.

2.21. Lift:

Zal beantwoorden aan de Belgische en Europese normen inzake veiligheid en snelheid.

De lift zal een telefoon, een spiegel, een handgreep en een noodverlichting bevatten.

Er zijn metalen brandwerende telescopische deuren voorzien.

Motor met frequentiesturing welke een langere levensduur heeft en op perfecte wijze de cabine op het gewenste niveau stopt.

Aantal stopplaatsen : 5 : kelder - gelijkvloers – eerste verdieping – tweede verdieping – derde verdieping

3. Afwerking:

3.0. BESCHRIJVING EN AFWERKING VAN DE GEMENE DELEN.

3.1. Inkomdeur:

Alle appartementen hebben toegang via gemeenschappelijke inkom. Bergingen en fietsenstalling hebben eveneens toegang via gemeenschappelijke inkom

3.2. Tussendeur gemene delen :

Deur voorzien van een elektrisch springslot.

3.3. Brievenbuskastjes:

Een kastje per appartement geplaatst in sas van de inkomhal, uitgevoerd volgens het ontwerp van de architect.

3.4. Inkom:

Inkom evenredig met de standing van het gebouw, volgens detailplan architect.

3.5. Trap + traphall:

Trappen zijn in kunstbeton of gelijkwaardig (te kiezen door architect). Trapleuning in geschilderd metaal of aluminium.

Gemeenschappelijke hall volgens ontwerp van de architect, muren voorzien van schilderwerk of spuitwerk.

4. TECHNISCHE UITRUSTING APPARTEMENTEN.

4.1. Centrale verwarming met aardgas:

Individuele verwarming op aardgas met atmosferische gasbrander type doorstroomketel.

- plaatstalen radiatoren met thermostatische kranen in de lokalen die niet door de centrale thermostaat worden gestuurd.
- klokthermostaat in living
- warmteverdeling per kamer berekend bij een van - 10°C :
 - Living en keuken: 22°
 - Badkamer en douche: 24°
 - Slaapkamers: 18°

4.2. Sanitaire inrichting:

De waterleidingen worden uitgevoerd in een net van VPE leidingen volgens het buis in buis systeem. Geen enkele verbinding is gemaakt in de chape of muren (behalve aansluiting der apparaten).

Een individuele waterteller wordt voorzien voor elk appartement. Plaatsing volgens de voorschriften van de leverende maatschappij.

Alle afvoerleidingen worden uitgevoerd in harde kunststofbuizen, temperatuurbestendig en speciaal geschikt voor sanitaire afvoerwaters. Alle verticale leidingen liggen in speciaal daarvoor voorziene kokers.

	KW	WW	RW
Uitgietbak – keuken	X	X	
CLV – berging	X		
Wasmachine –berging	X		
Wc 1 – toilet	X		
Wc 2 – toilet (indien van toepassing)	X		
lavabo 1 – badkamer 1	X	X	
lavabo 2 – badkamer 2 (indien van toepassing)	X	X	
Bad 1 – badkamer 1 (indien van toepassing)	X	X	
Bad 2 – badkamer 2 (indien van toepassing)	X	X	
Douche 1 – badkamer 1 (indien van toepassing)	X	X	
Douche 2 – badkamer 2 (indien van toepassing)	X	X	
Dienstkraan – gemene delen doorrit	X		X
Dienstkraan – gemene delen gelijkvloers	X		X
Dienstkraan – gemene delen verdiep 2	X		X

4.3. Toestellen :

De toestellen worden gekozen in een toonzaal bepaald door de bouwheer, in bijlage een fotoboek, met daarin de standaard sanitaire toestellen. Hieronder volgt de beschrijving van welke toestellen worden voorzien.

*In de appartementen op eerste en tweede verdiep worden volgende sanitaire toestellen voorzien:

WC

1 hang-WC
1 papierrolhouder
1 handenwasser met kraan
1 spiegel
1 handdoekhaak

Badkamer

1 bad en/of douche
1 badkraan en/of douchekraan
1 handsproeier
1 dubbel badkamermeubel met 2 lavabo's, onderkast, 1 spiegel

Keuken

1 keukenkraan

*In de duplexen op derde en dakverdiep worden volgende sanitaire toestellen voorzien:

WC op duplex gelijkvloers

1 hang-WC
1 papierrolhouder
1 handenwasser met kraan
1 spiegel
1 handdoekhaak

WC op duplex verdiep (in badkamer)

1 hang-WC
1 papierrolhouder

Badkamer op duplex gelijkvloers (enkel voor duplex F01.03.03 en F01.03.01)

1 douchetub met afmeting 90x90x3
1 thermostatische kraan
1 draaideur in helder glas
1 handsproeier
1 badkamermeubel met 1 lavabo, onderkast, 1 spiegel

Badkamer op duplex verdiep (enkel voor duplex F01.03.03 en F01.03.01)

1 bad
1 badkraan
1 handsproeier
1 badkamermeubel met 2 lavabo's, onderkast, 1 spiegel

Badkamer op duplex verdiep (enkel voor duplex F01.03.02)

1 douchetub met afmeting 90x90x3
1 thermostatische kraan
1 draaideur in helder glas
1 handsproeier
1 badkamermeubel met 2 lavabo's, onderkast, 1 spiegel

Voorbeelden van de standaard voorziene sanitaire toestellen:

Toilet & WC-rolhouder



Handwasbakje met kraan en handdoekhaakje



Badkamerkast met lavabo's & spiegel



Bad & badkranen



Douchetub, douchedeur & kranen





Keuken

1 keukenkraan

N.B. : indien op moment van de plaatsing bepaalde toestellen niet meer geproduceerd worden, zal het vervangtoestel van de fabrikant worden geplaatst.

4.4. Elektriciteit :

De tellers worden geplaatst in de daartoe voorziene ruimtes. Ieder appartement krijgt zijn teller, waarbij een schakelkast en zekeringen zijn voorzien.

Per appartement wordt een tweede zekeringskast geplaatst op het appartement zelf, in de berging.

Alle schakelaars en stopcontacten zijn van het type Nikko standard of gelijkwaardig en zijn Cebec gekeurd.

Beschrijving van de installatie zoals voorkomend op het plan:

Living:	twee lichtpunten aan plafond, vier stopcontacten waarvan twee dubbele, + stopcontact T.V. - FM - telefoon
Hall:	één lichtpunten + stopcontact Één opbouwvidefoon
Keuken:	één lichtpunt aan plafond, één lichtpunt boven werkblad drie enkele stopcontacten stopcontacten voor de beschreven toestellen
Eethoek:	één lichtpunt aan plafond
Slaapkamers:	één lichtpunt aan plafond en één aan wand, schakelaar aan bed,

	twee stopcontacten waarvan één dubbele, in hoofdslaapkamer is buisleiding voor telefoon en T.V. voorzien
Nachthal (duplexen):	één lichtpunt aan plafond
Badkamer :	één lichtpunt aan plafond, twee stopcontacten, voeding voor lichtspots ingebouwd in het voorziene meubilair
Toilet :	één lichtpunt
Berging :	twee stopcontacten en één lichtpunt
Terras achter :	één lichtpunt
Terras voor:	één lichtpunt
Gemene delen :	videfoon één lichtpunt met bewegingsmelder doorrit één lichtpunt met bewegingsmelder parkeer één lichtpunt in sas per verdiep één stopcontact in sas per verdiep

Buisleiding is voorzien voor latere telefoonaansluiting en voor T.V.-distributie in living en hoofdslaapkamer. De installatie wordt uitgevoerd volgens de Belgische normen en volgens de voorschriften van de stroombedelende maatschappij.

De individuele automatische zekeringen van private leidingen bevinden zich in de berging. De installatie bevat geen lusters, ballons of lampen in de private delen.

4.5. Parlofoon en deuropener - videofoon

Een volledige installatie voor opbouwvidefoon met automatische deuropener verbindt alle appartementen met de inkom van het gebouw.

4.6. Telefoon:

Het buizenet voor de aansluiting op de telefoon is voorzien voor ieder appartement, eveneens in de lift.

5. AFWERKING APPARTEMENTEN:

5.1. Bevloering:

De keuze van de bevloering dient te gebeuren bij de uitvoerder waar alle hieronder beschreven vloerbekledingen ter inzage liggen.

- Hal, keuken, slaapkamers, living, W.C.:

bevloering in verglaasde ceramiëktegels,
handelswaarde 40.00 € per m² niet geplaatst en exclusief btw

- Badkamer en berging:

bevloering verglaasde ceramiëktegels,
handelswaarde 25.00 € per m² niet geplaatst en exclusief btw

- Plinten:

waar ceramische bevloering werd voorzien
handelswaarde 10.00 € per lm, niet geplaatst en exclusief BTW

- Faience:

handelswaarde 25.00 € per m² (tegel) , niet geplaatst en exclusief btw.

1° keus, op 1 m hoogte geplaatst rondom bad en op 2m hoogte in douche, eindigend op volle tegel.

- Venstertabletten:

in natuursteen (enkel daar waar vensters met schoot).

- Keldervloer:

in gepolierde betonvloer

- Inkomhall & sassen:

volgens ontwerp van de architect
treden en bordessen in kunstbeton of gelijkwaardig

- Garageboxen , autostaanplaatsen en bergingen overdekt:

in gepolierde betonvloer

5.2 Binnenschrijnwerk:

Alle binnendeuren en voordeur, zijn van het type schilderdeuren, met designkruk. Glazen deuren op plan zijn enkel indicatief.

Brandwerende voordeur met cilinderslot.

Kasten zijn niet voorzien in het appartement.

5.5. Keukens:

De keukenkasten worden uitgevoerd in kunststofplaten beschikbaar in diverse standaardkleuren, met inbegrip van volgende toestellen :

- frigo: model met vriesvak
- uitschuifbare dampkap
- kookplaat (4 kookplaten) keramisch met toetsen
- vaatwasmachine
- microgolf combi-oven
- werktabelt in kunststof.
- spoeltafel in inox
- mengkraan met beweegbare bek.

Volgens plannen per appartement in bijlage.

De keuken wordt gekozen in een toonzaal bepaald door de bouwheer.

5.6. Schilderwerken:

Voor de gemene delen van het gelijkvloers en de verdiepingen, zoals muren-plafonds-voorzijde der inkomdeuren, houtwerk, enz... zijn de nodige schilderwerken voorzien.

De privatieven zelf worden niet geschilderd.

5.7. Afwerking bergingen :

De muren van de bergingen worden uitgevoerd in metselwerk welke meegaand gevoegd worden.

6. Opmerkingen:

6.1. Plannen:

De plannen van het gebouw die aan de kopers worden overhandigd, zijn opgemaakt te goeder trouw door de architect. Indien minieme afwijkingen zich voordoen, zowel in meer als in min, zullen deze beschouwd worden als

aanvaardbare verschillen die in geen geval de eis tot welk danige schadevergoeding door één der partijen rechtvaardigen.

6.2. Lastenboeken en plannen:

De bouwheer-verkoper behoudt zich het recht voor detail aanduidingen van het lastenboek en plannen te wijzigen, indien deze nodig geacht worden door de architect, of voorgesteld worden door de bevoegde overheden.

6.3. Wijzigingen van gebruikte materialen:

De werken zullen door de aannemers uitgevoerd worden met de materialen die in de beschrijving aangegeven zijn.

Op advies van de architect behoudt de verkoper zich het recht voor wijzigingen aan te brengen in de keuze van de materialen voor zover deze wijzigingen geen nadeel berokkenen aan de in het lastenboek voorziene kwaliteit.

Dergelijke wijzigingen kunnen zich trouwens in principe slechts voordoen om welbepaalde economische en commerciële redenen: nl. verdwijning van de markt voor de voorziene materialen, leveringstermijnen onverenigbaar met de normale gang der werken, enz...

Alle wijzigingen van de plannen worden in functie van hun impact omgezet in werkdagen die bij de totale uitvoeringstermijn worden geteld.

6.4. Erelonen van de architect - Coördinatiekosten - Administratiekosten:

De erelonen van de architect, de coördinatiekosten veiligheidsadviseur en andere administratiekosten zijn inbegrepen in de verkoopprijs.

Deze erelonen behelzen de verplichtingen die normalerwijze eigen zijn aan een architect en veiligheidscoördinator.

De klanten kunnen door de architect een geringe planwijziging laten uitvoeren. Alle wijzigingen zullen door de architect aangerekend worden aan 75 €/uur, nadat de architect van de klant schriftelijk de opdracht verkregen heeft deze opdracht uit te voeren. De gepresteerde erelonen worden door de architect rechtstreeks gefactureerd aan de klant.

Alle wijzigingen van de plannen worden in functie van hun impact omgezet in werkdagen die bij de totale uitvoeringstermijn worden geteld.

6.5. Tellers - taksen:

Het aansluiten en huren van tellers (elektriciteit, gas, water, enz...) en bouwaksen worden afzonderlijk aan de kopers aangerekend.

De voorlopige aansluitingen op water, gas, elektriciteit vallen ten laste van de bouwheer. De definitieve aansluiting op water, gas, elektriciteit, riolering, radio en T.V. distributie en telefoon vallen ten laste van de koper

6.6. Werken uitgevoerd door derden:

Het is de koper niet toegelaten werken, van om het even welke aard vóór de voorlopige overname van het gebouw door derden te laten uitvoeren, uitgezonderd met schriftelijke toelating van de promotor. Ingeval de koper hiertoe van de promotor de toelating krijgt, dient hij tijdens de uitvoering van zijn werken alle regels in acht te nemen m.b.t. veiligheid, verzekering, verwijderen van alle bouwafval, enz... Bij gebrek hieraan heeft de promotor het recht onmiddellijk alle maatregelen hiertoe te nemen op kosten van de koper.

Het is de koper niet toegelaten de werf te betreden zonder begeleiding van de promotor. Alle opgelegde veiligheidsmaatregelen dienen tijdens het bezoek gerespecteerd te worden

6.7. Opkuis:

De lokalen zullen opgeleverd worden na een eerste opkuis. Het grondig opkuisen der ruiten, vloeren, keuken en sanitaire toestellen is ten laste van de kopers.

6.8. Zetting van het gebouw

De krimp- en zettingsbarsten veroorzaakt door de normale zetting van het gebouw is enerzijds geen reden tot uitstellen van betaling en anderzijds ressorteert dit niet onder de verantwoordelijkheid van de promotor, architect of aannemer. Het gaat hier immers om verschijnselen inherent aan de natuur van het gebouw.

Schade voortkomend door vroegtijdige schilderwerken zijn ten laste van de koper en kunnen niet verhaald worden op de promotor, architect of aannemer

6.9. Meubilering

De meubilering (vast of los) is niet voorzien en werd enkel ten titel van inlichting en schikking op het plan getekend. Het verkooplastenboek heeft voorrang op de plannen.

6.10. Droogkast

Op het appartement mogen enkel droogkasttoestellen van het condensatietype aangewend worden.