

Residentie

Wonen met karakter

WOLF

Atelier 70

Algemene bouwonderneming & stellingbouw

STRUCTURA
immo



INDEX

ARCHITECT AAN HET WOORD (P.04)

MERCHTEM (P.05)

PROJECT (P.06)

ligging (P.06)

residentie WOLF (P.08)

uitstraling (P.08)

uw zekerheid (P.09)

PLANNEN (P.10)

Inplantingsplan (P.10)

Overzichtsplannen (P.11)

TYPEPLANNEN (P.12)

Plan per appartement

LASTENBOEK (P.18)

Algemene bepalingen





Atelier 70 bvba
Kerkstraat 70
2060 Antwerpen
T.+32 3 235 94 14
info@atelier70.be



ATELIER 70

BOUWHEER

Atelier 70 houdt zich bezig met woningbouw van a tot z. Voor zowel renovatiewerken en nieuwbouw kan u op hun vakmanschap rekenen. Atelier 70 bouwt conventioneel zowel als passiefwoningen.

De bouwafdeling werkt met een team van zeer ervaren mensen met anciënniteit tussen de 10 en 40 jaar. Bouwen is voor Atelier 70 het realiseren van een project waarbij de bouwheer, de architect en zichzelf als aannemer een gemeenschappelijk doel hebben. Communicatie is daarom essentieel. Proactief technische problemen detecteren en directe communicatie tussen de werfleider en de architect/opdrachtgever zijn hier de essentie.

Atelier 70 heeft ervaring in het bouwen van appartementen, zowel in klassiek metselwerk, betonskelet, opgetrokken met lijmblokken als in geprefabriceerde betonpanelen.

Ondergronds heeft atelier 70 ervaring met parkeergarages in alle mogelijke uitvoeringen.



buro 4
Hoevensebaan 187/A001
B-2950 Kapellen
T: 03 605 10 21
www.buro4.be

BURO IIII

ARCHITECT

"Correct, efficiënt en sterk in strakke architectuur voor alle bouwprojecten."



Residentie Wolf is gelegen langs de Wolvertemsesteenweg op 700m (amper 8 minuten stappen) van het dorpsplein met speciaalhandel en horecazaken.

De Wolvertesesteenweg is een gewestweg die de dorpskern van Merchtem met de dorpskern van Wolvertem (Meise) verbindt en bijgevolg geen zwaar verkeer kent, maar voornamelijk plaatselijk verkeer mogelijk maakt.

In de onmiddellijke omgeving van de residentie, binnen een straal van 500m of 6 minuten te voet, bevinden er zich twee supermarkten en twee doe-het-zelf zaken.

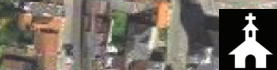
Met de fiets bereiken uw kinderen veilig de basis- of middelbare school en dit op minder dan 5 minuten fietsen. Ook jeugdhuis 'Ifigineia vzw' ligt binnen ditzelfde fietsbereik. Een leuke extra voor uw kids!

MERCHTEM

Merchtem is een plaats en gemeente in de Belgische provincie Vlaams-Brabant. De gemeente ligt in het arrondissement Halle-Vilvoorde en telt ruim 16.000 inwoners.

De gemeente wordt gerekend tot de streek Brabantse Kouters. Daarnaast ligt Merchtem ook in de noordwesthoek van Vlaams-Brabant. Merchtem ligt in het midden van de cirkel Brussel-Dendermonde-Vilvoorde en ligt op ongeveer een afstand van 15 km van deze steden. Het grenst ook aan het Pajottenland en de Vlaamse vlakte.

LIGGING



WOLF

Dit gebouw vormt een gegeerde combinatie van rust, bereikbaarheid, architectuur en woonkwaliteit voor de toekomstige bewoners. De strakke vormgeving en eigentijdse materialen zorgen voor een modern en persoonlijk karakter.

Het gebouw zal met eerste keus bouwmaterialen en volgens traditionele bouwmethoden worden opgetrokken. Extra aandacht wordt besteed aan duurzaamheid, onderhoudsgemak, veiligheid en isolatie.

Het gebouw bestaat uit 6 appartementen met een gemeenschappelijke inkom en een ondergrondse parkeergarage met bergingen. Alle appartementen zijn georiënteerd naar het zuiden en beschikken over ruime terrassen of tuinen.

U heeft een keuze uit één en twee slaapkamer - appartementen.

Parkeren kan ondergronds. Mogelijkheid tot aankoop van bergingen.

U woont er levenslang in optimaal comfort, in alle veiligheid op een boogscheut van het centrum.

UITSTRALING

Een duurzame uitstraling en een strakke vormgeving van het gebouw, het creëren van een persoonlijke sfeer, een maximale functionaliteit van de leefruimten, het drukken van de latere onderhoudskosten door het gebruik van duurzame en onderhoudsvriendelijke materialen, een maximale rendabiliteit van de door de kopers gedane investeringen.

Door zijn hedendaagse architectuur is een waardeverhoging van op langere termijn een quasi zekerheid.



UW ZEKERHEID

Verkoop onder de Wet Breyne

5% voltooiingswaarborg via
Fideris Borgstelling

NOTARIS

Notaris Van Roosbroeck Stephane
Heuvelstraat 54
2530 Boechout
Tel: (03) 454 14 54
Fax: (03) 454 08 89
www.notariaatboechout.be

BOUWHEER

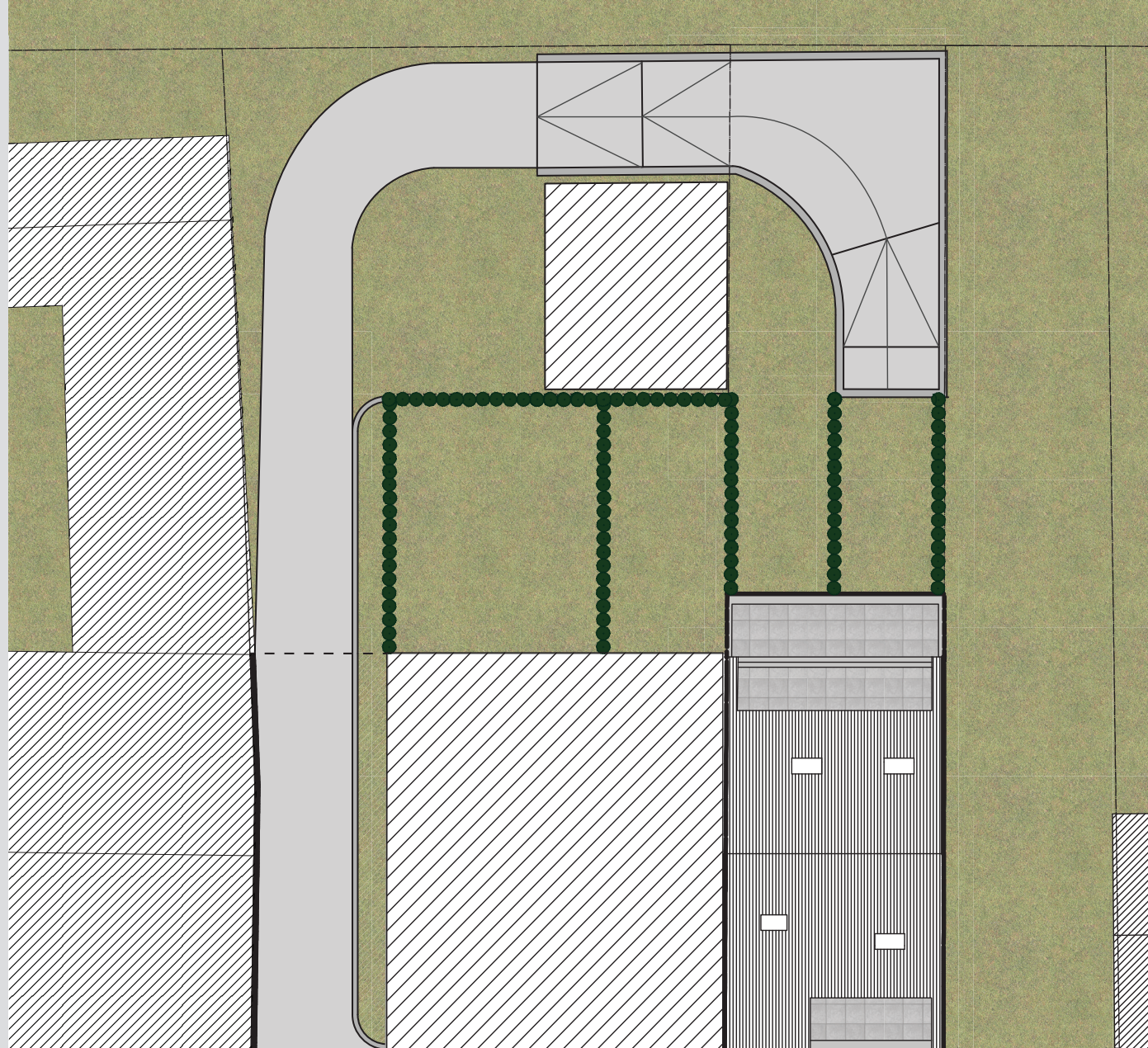
Atelier 70 bvba
Kerkstraat 70
2060 Antwerpen
T.+32 3 235 94 14
info@atelier70.be

ARCHITECT

buro 4
Hoevensebaan 187/A001
B-2950 Kapellen
T: 03 605 10 21
www.buro4.be

MAKELAAR

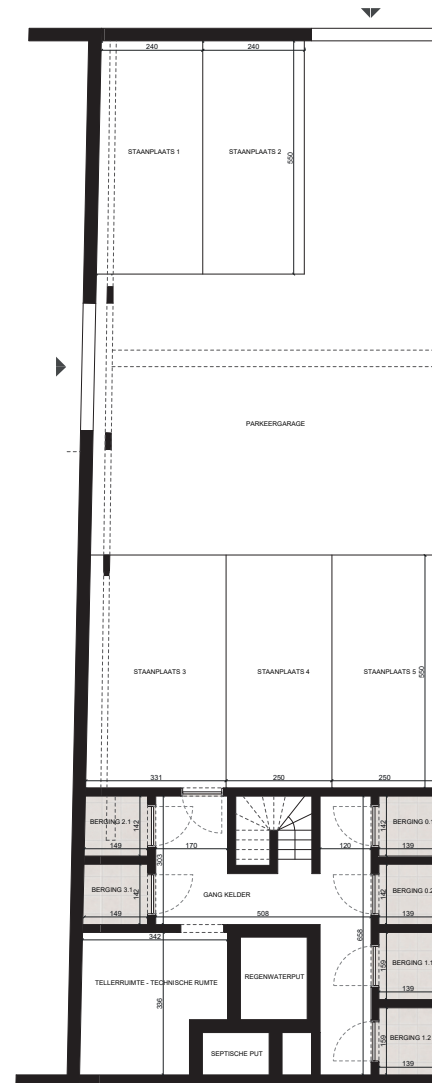
STRUCTURA
Krekelendries 5
1785 Merchtem
T. +32 2 460 80 46
info@structura.be
www.structura.be



INPLANTINGSPLAN

WOLVERTEMSESTEENWEG

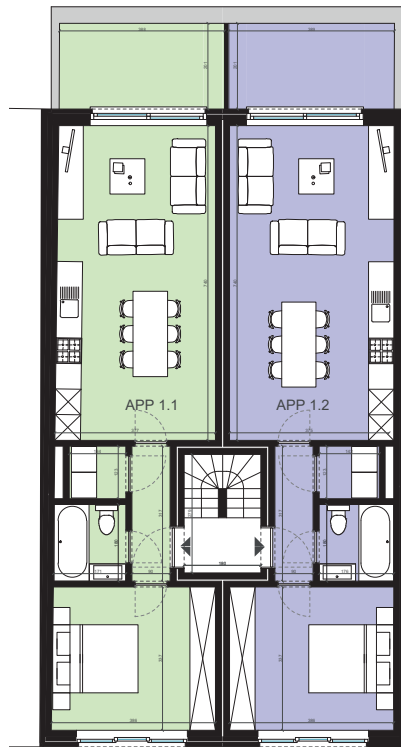
ONDERGRONDSE GARAGES + KELDERS + TECHNISCHE RUIMTES



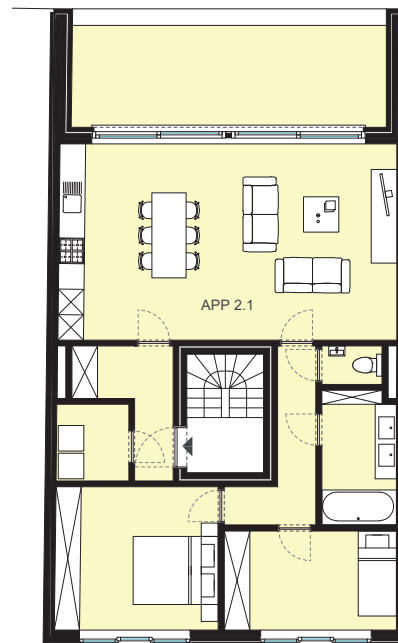
GELIJKVLOERS



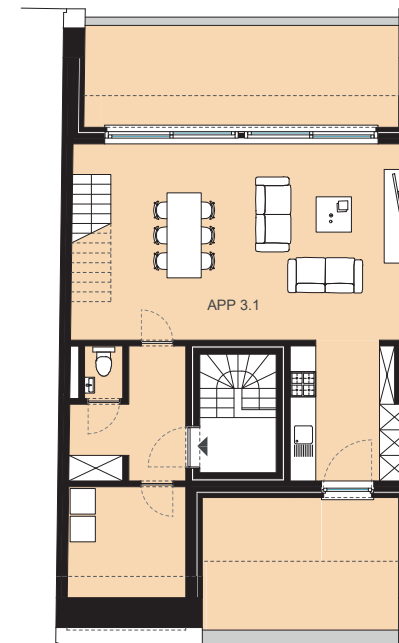
VERDIEPING 1



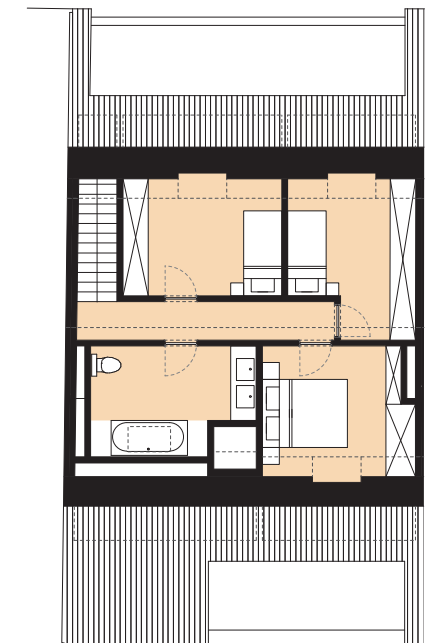
VERDIEPING 2



VERDIEPING 3



VERDIEPING 4

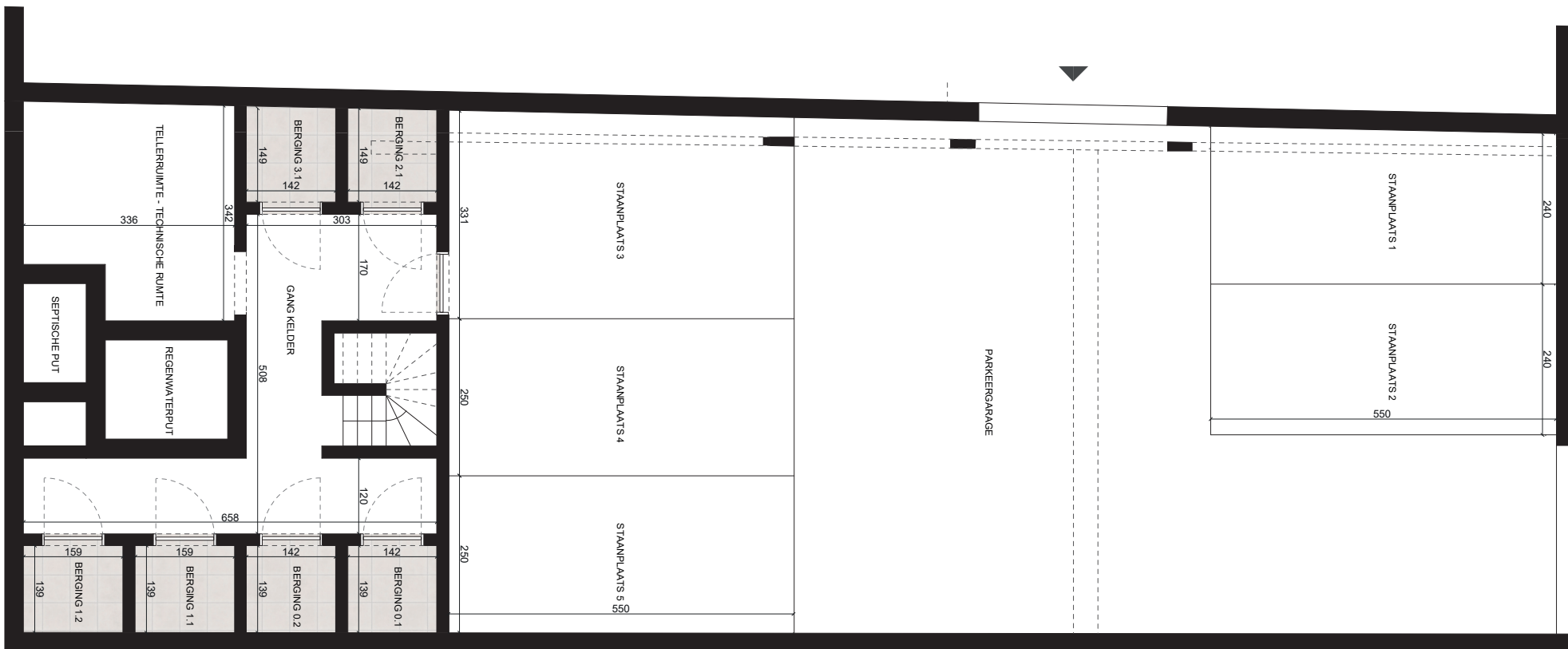


TYPE PLANNEN



DISCLAIMER:

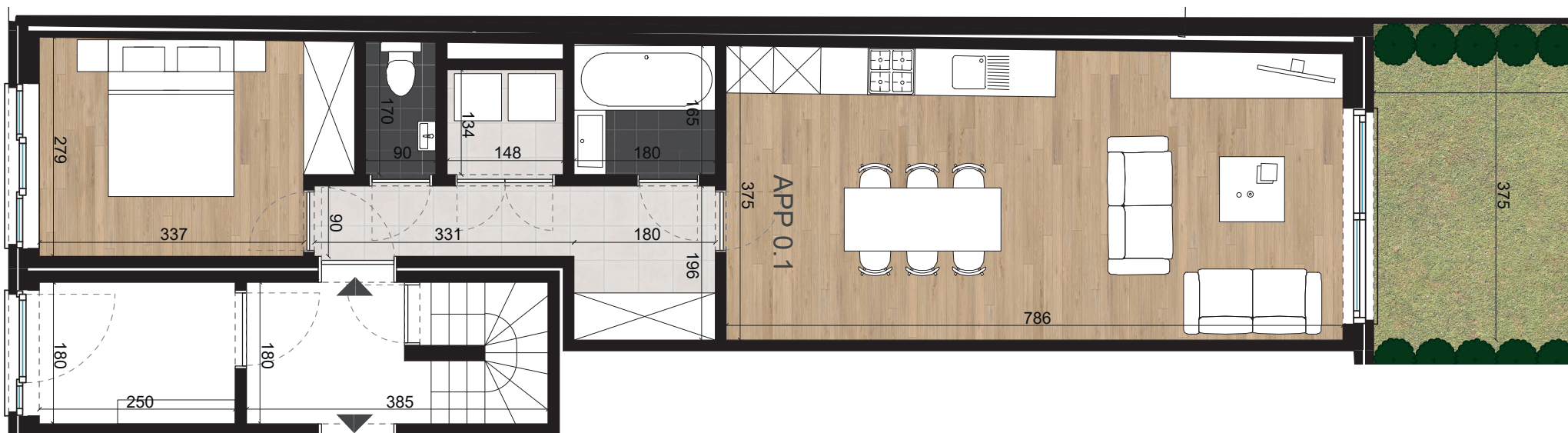
Alle beelden geven een sfeerbeeld van de geplande werken



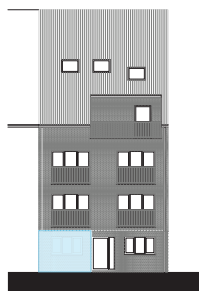
KELLER



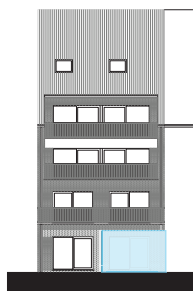
Staanplaatsen: 5
Bergingen: 6



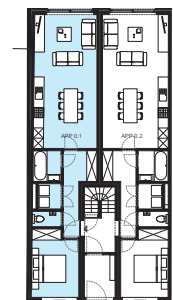
gevel straatkant



gevel tuin



gelijkvloers



APP 0.1

Kamers:
Oppervl.:
Terras:
Tuin:

1



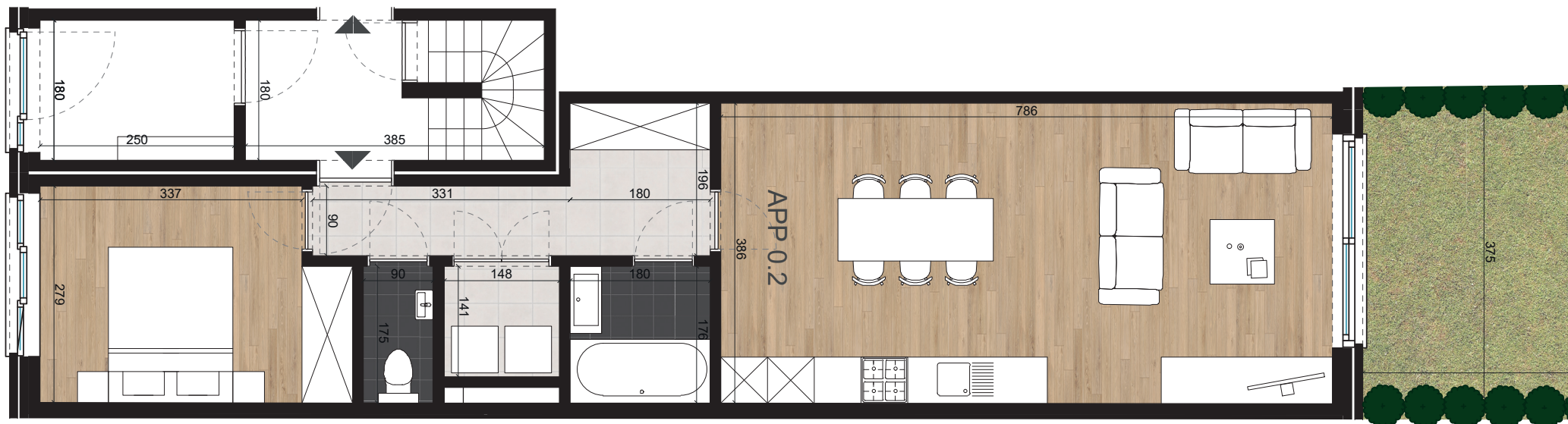
m²
m²
m²



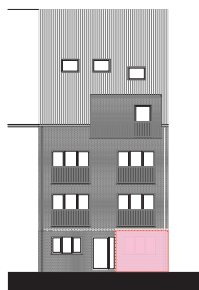
REFERENTIEAPP 0.2

DISCLAIMER:

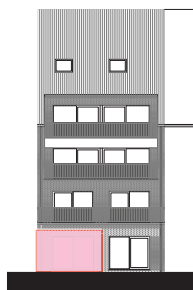
Alle beelden geven een sfeerbeeld van de geplande werken



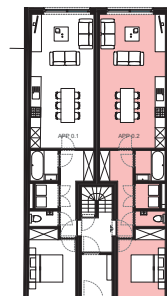
gevel straatkant



gevel tuin



gelijkvloers



APP 0.2

Kamers:
Oppervl.:
Terras:
Tuin:

1



m²
m²
m²



REFERENTIEAPP 0.2

DISCLAIMER:

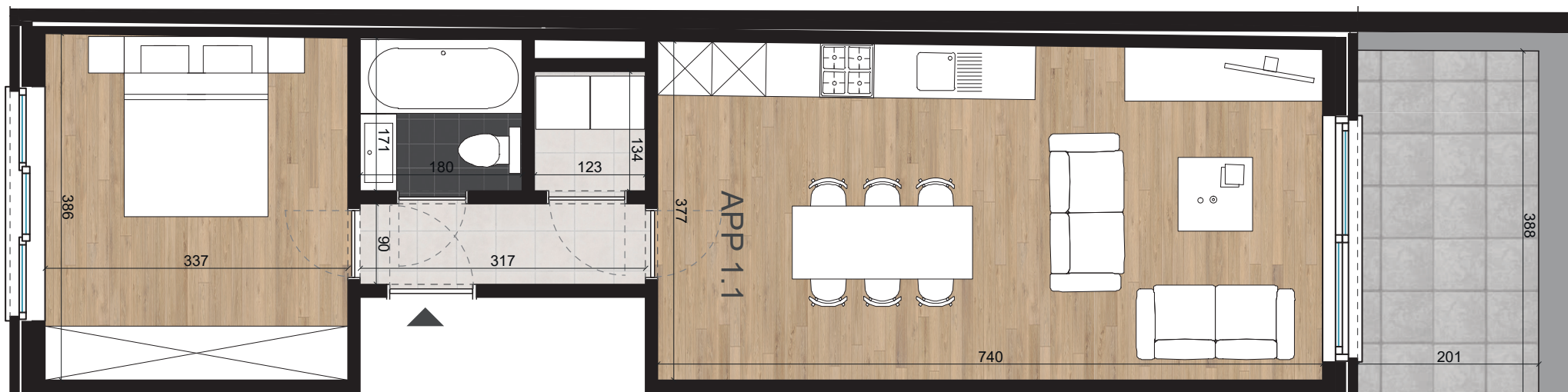
Alle beelden geven een sfeerbeeld van de geplande werken



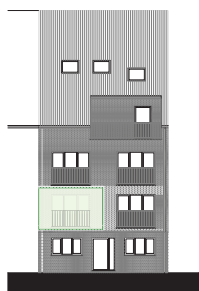
REFERENTIEAPP 0.2

DISCLAIMER:

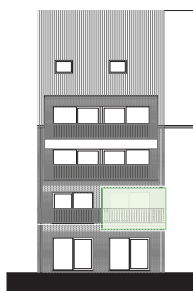
Alle beelden geven een sfeerbeeld van de geplande werken



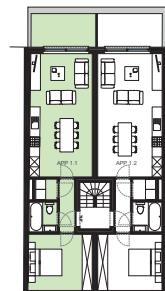
gevel straatkant



gevel tuin



verdieping 1



APP 1.1

Kamers:
Oppervl.:
Terras:



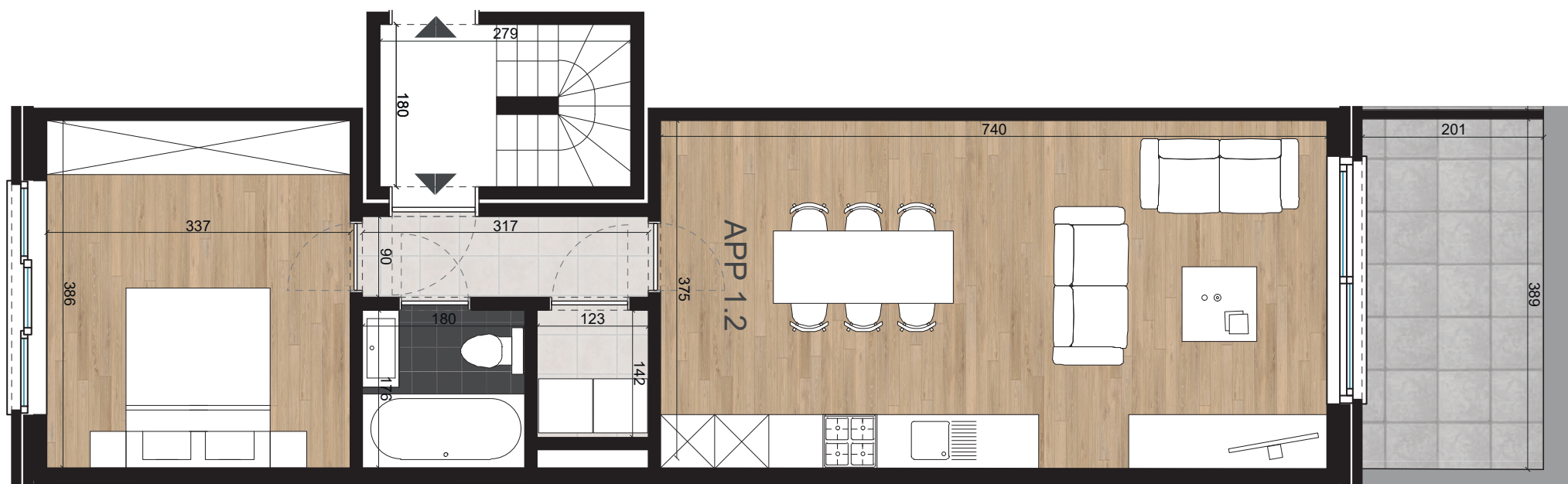
1
m²
m²



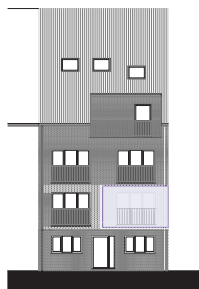
REFERENTIEAPP 0-2

DISCLAIMER

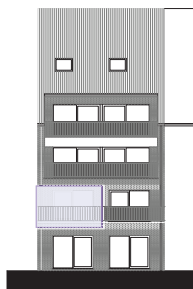
Alle beelden geven een voorbeeld van de geplande werken.



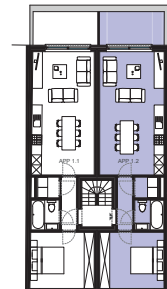
gevel straatkant



gevel tuin



verdieping 1



APP 1.2

Kamers:
Oppervl.:
Terras:



1
m²
m²

APP 2.1

Kamers:
Oppervl.:
Terras:

2

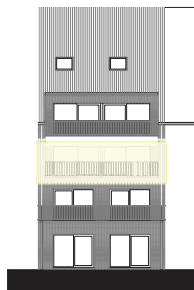


m²
m²

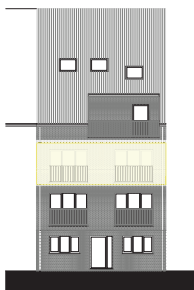
verdieping 2



gevel tuin



gevel straatkant





REFERENTIEAPP 0.2

DISCLAIMER:

Alle beelden geven een sfeerbeeld van de geplande werken



DISCLAIMER:

Alle beelden geven een sfeerbeeld van de geplande werken

APP 3.1



Kamers:
Oppervl.:
Terras:

2
m²
m²

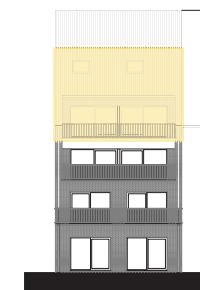
verdieping 2



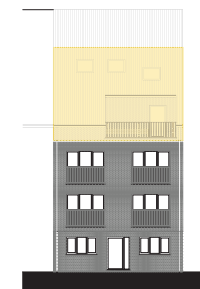
verdieping 3

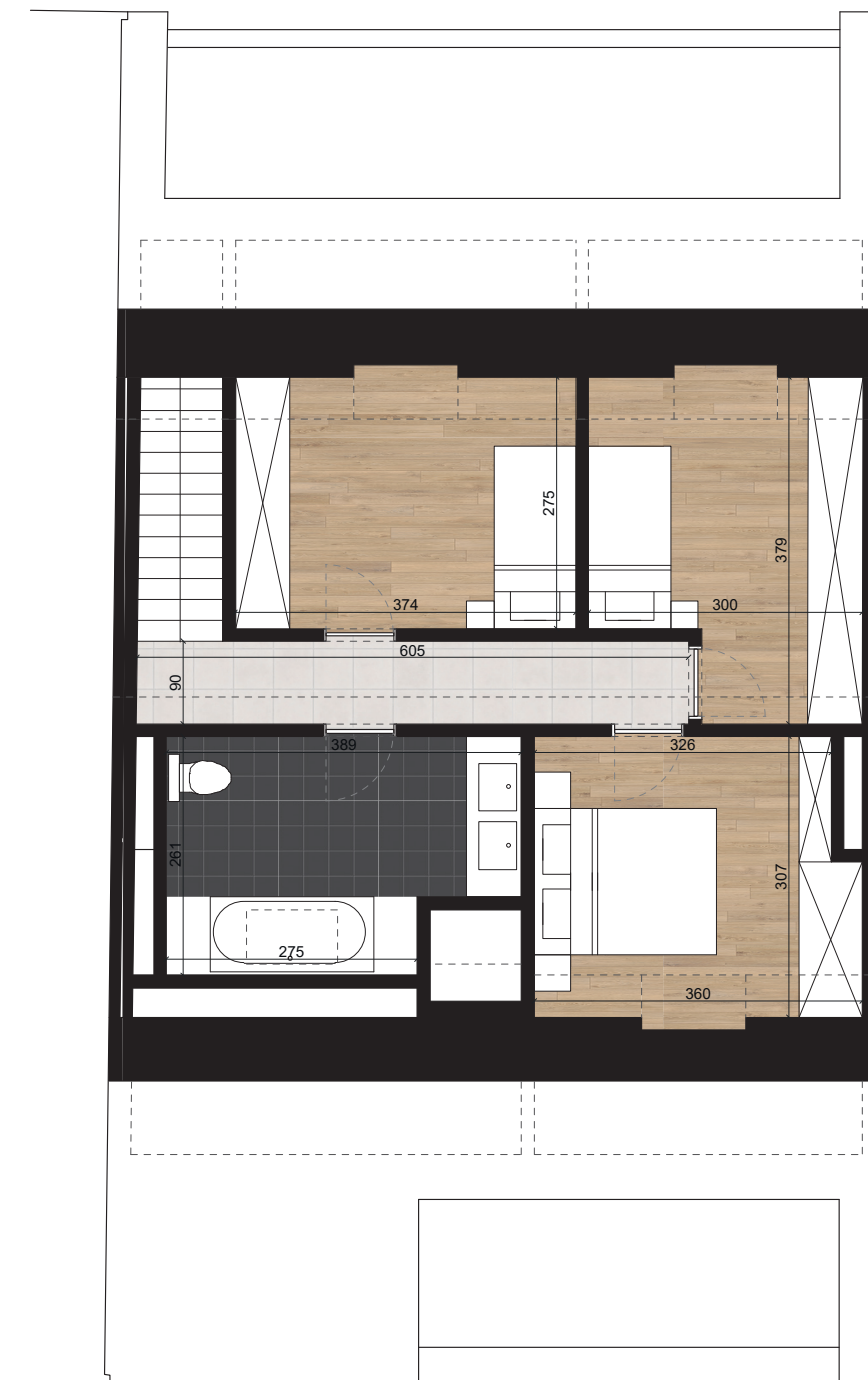


gevel tuin



gevel straatkant







LASTENBOEK

Beschrijving der werken

1. AFBRAAK EN VOORBEREIDENDE WERKEN.

1.1 Werfinrichting.

Het gebouw wordt uitgezet volgens de gegevens op de plannen en volgens de richtlijnen van de bouwvergunning. De aannemer zorgt voor een zorgvuldige stapeling van de aangevoerde bouwmaterialen. De aannemer/bouwheer zal de werf op regelmatige tijdstippen opruimen. Hij zal op het einde van de werken zijn werfinstallatie, alle overgebleven materialen en alle verpakkingen van bouwmaterialen (paletten, plastic,...) wegvoeren. Ook het afvoeren van het bouwafval is voor rekening van de aannemer.

1.2 Het afsluiten van de bouwplaats.

De aannemer zorgt, op zijn kosten, voor de voorlopige afsluiting van de bouwplaats. Deze afsluiting moet beletten dat derden zich toegang zouden verschaffen tot de werken. De afsluiting beantwoordt aan de voorschriften van de plaatselijke gemeente. Haar onderhoud valt ten laste van de aannemer gedurende de ganse tijd van de bouwwerken. De bouwheer heeft evenwel recht om publiciteit aan te brengen op de afsluiting. Bij het beëindigen van de werken wordt de afsluiting verwijderd op kosten van de aannemer.

1.3 Afbraakwerken.

De werken omvatten alle afbraakwerken die nodig zijn tot het oprichten van de nieuwe gebouwen. De inplanting van de nieuwe gebouwen heeft plaats overeenkomstig de gegevens vermeld op de plannen en volgens de richtlijnen van de gemeentelijke overheid.

1.4 Diverse aansluitingen.

De voorlopige aansluitingskosten voor water en elektriciteit nodig voor de werf, zijn ten koste van de aannemer/bouwheer. De definitieve aansluitingskosten en het plaatsen van de tellers voor water, gas, elektriciteit, alsook het aansluiten van de teledistributie zijn ten koste van de koper.

2. ONDERGRONDSE RUWBOUWWERKEN.

2.1 Grondwerken.

De grondwerken omvatten alle uitgravingswerken volgens de plannen voor het uitvoeren van de funderingen, kelders en rioleringen. De uitgravingen zijn diep genoeg om stevige funderingen te bekomen en tevens het aanleggen van sleuven, riolen, onderzoekskamers en eventuele draineringswerken mogelijk te maken. De gronden afkomstig van uitgravingen zullen zoveel als mogelijk en nodig terug uitgespreid worden op de bouwwerf in functie van de tuinaanleg. De overtollige gronden zullen worden afgevoerd.

2.2 Funderingswerken.

De aanduiding van de funderingen op de plannen van de architect zijn indicatief en worden bepaald door de studie van de ingenieur die zich baseert op de resultaten van het diepsonderingsonderzoek en de berekening van de belastingen van het gebouw met de nuttige bijbelastingen. Aldus bepaalt de ingenieur het exacte funderingstype, de afmetingen en de betonsamenstellingen. De aardingslus is voorzien onder de fundering.

2.3 Ondergrondse ruwbouwstructuur.

Alle structurele betonwanden, vloerplaten, balken en kolommen worden uitgevoerd conform de richtlijnen van het ingenieursbureau. De architectuurplannen zijn bijgevolg zuiver indicatief. Alle diktes en hoogtes

worden aangepast aan de stabiliteitsberekeningen. Alle bouwwerken in beton en de wapening ervan, worden gedimensioneerd conform de Eurocodes met bijhorende nationale bijlagen. De buitenwanden zijn dusdanig behandeld dat een perfecte waterdichtheid van de keldermuren verzekerd is. De ondergrondse buitenmuren worden uitgevoerd in beton.

2.4 Ondergronds metselwerk.

De binnenmuren van de ondergrondse ruimten worden uitgevoerd in metselwerk in betonblokken, achter de hand gevoegd of gelijkwaardig.

2.5 Rioleringsnetwerk.

De rioleringen worden uitgevoerd in PVC-buizen volgens de gemeentelijke voorschriften. binnenmuren van de ondergrondse ruimten worden uitgevoerd in metselwerk in betonblokken.

Waar nodig zullen volgens het advies van het studiebureau PE-buizen of verzwaarde PE-buizen voorzien worden. De diameters van de buizen zijn aangepast om het debiet van de diverse afvalwaters correct af te voeren. Het rioleringsnetwerk wordt voorzien van de bijhorende hulpstukken zoals ellbogen, T-stukken evenals de nodige schepputten en/of controleputten, uitgerust met de vereiste reukafsluiters, beluchters en gietijzeren putdeksels. Waar nodig worden de deksels van de toezichtputten in geurvrije uitvoering voorzien. De buizen in de kelders worden opgehangen door middel van de aangepaste beugels die aan de bovenliggende vloerplaat worden bevestigd, zodat een eenvoudige controle steeds mogelijk blijft. De aansluiting op de openbare riolering gebeurt via een sifonput. De regenwaterafvoer gebeurt via een volledig van het DWA-buizenstelsel gescheiden systeem. De nodige regenwaterputten en recuperatiemogelijkheden worden voorzien conform de gemeentelijke voorschriften. Het overtollige regenwater wordt doorgestort in een op het terrein aanwezig infiltratiebekken voorzien van een overstortmogelijkheid naar een straatcollector.

3. Bovengrondse ruwbouwwerken.

3.1 Beton.

Alle funderingen, balken en kolommen worden uitgevoerd volgens de normen en onder de verantwoordelijkheid van ingenieur Frans Potters. Het beton is van rijke samenstelling, volgens de ingenieursstudie. De vloerplaten zijn van het type breedvloerplaten, ter plaatse gestorte platen of welfsels.

Voorziene werken in beton: funderingsbalken, funderingsplaten, vloerplaten, trapsledes, kolommen, lintelen,... dit overeenkomstig de Eurocodes met bijhorende nationale bijlage Belgische normen NBN.

3.2 Bovengronds metselwerk.

De binnenwanden, voor zover deze niet dragend zijn, worden uitgevoerd in snelbouwsteen of cellenbetonblokken. Dragende binnenwanden worden uitgevoerd in snelbouwsteen, cellenbetonblokken of betonblokken, conform de voorschriften van de ingenieur stabiliteit.

3.3 Gevels.

De gevels worden uitgevoerd met kwalitatief hoogwaardige materialen. De materiaalkeuzes voor de gevels zijn bepaald om tot een harmonieus geheel te komen over de totaliteit van het project.

De buitengevels worden als volgt uitgevoerd:

- een dragend binnenspouwblad in snelbouw of gelijkwaardig
- een geïsoleerde spouw
- een buitenspouwblad in gevelsteen

OF

- een dragend binnenspouwblad in snelbouw of gelijkwaardig
- gevelbepleistering op isolatie

-gevelbekleding (leien, alu-plaatwerk, rockpanel of gelijkwaardig) op latwerk

3.4 Dakwerken.

De dakconstructie van het hellend dak wordt uitgevoerd in hout en/of staal. De dakvlakken worden opgebouwd met een damp scherm, isolatie, een onderdak, latwerk en vlakke dakpannen.

Het platte dak wordt uitgevoerd volgens het principe van een warm dak: hellingsbeton, damp scherm, isolatie en de nodige dakdichtingslagen.

3.5 Buitenschrijnwerk.

Het geheel van deze werken wordt uitgevoerd in aluminium of pvc. De kleur wordt bepaald door de leidinggevend architect in functie van het harmonieus geheel van de gevels.

Alle opengaande delen sluiten luchtdicht tegen de vaste kaders door middel van rondlopende dichtingstrips.

De ramen worden geplaatst met aangeduwde compribanden welke nadien vakkundig worden aangespoten met een elastische kit, teneinde een perfecte dichting te garanderen.

Aan de binnenzijde wordt de ruimte tussen raamkader en snelbouw opgeschuimd met PUR.

Alle raamdorpels worden voorzien in blauwe hardsteen, geschuurd of gelijkwaardig cfr. voorstel architect.

De buitendeur van de inkomhal van het appartementsgebouw zijn voorzien van veiligheidsglas, siertrekker en zelfsluitende deurveer. In het vast gedeelte van de buitendeur worden de brievenbussen voorzien.

Alle beglazingen van de private delen zijn uit te voeren in isolerend glas met een u-waarde volgens de geldende EPB-norm. De glasdikten zullen overeenstemmen met de fabrieksnormen en windbelastingen. Verder zal de

buitenbeglazing geplaatst worden conform de glasnorm NBN S23-002.

De ondergrondse parking zal worden afgesloten met een automatische sectionaalpoort, waarbij de vormgeving, type en kleur worden bepaald door de architect. De poort wordt voorzien van één afstandsbediening per parkeerplaats.

3.6 Terrassen.

De gelijkvloerse terrassen zullen geïntegreerd worden in het algemeen tuinontwerp en worden uitgevoerd in tegels. De inpandige terrassen worden uitgevoerd in tegels of hout waarvan kleur en structuur zullen bepaald worden door de leidinggevende architect.

De terrasleuningen worden uitgevoerd in veiligheidsglas of metalen reling.

4. Afwerking van de gemene delen.

4.1 Gemeenschappelijke inkomhal gelijkvloers.

De architect maakt voor de gemeenschappelijke inkomhal een eigentijds ontwerp, volledig in harmonie met de architectuur van het gebouw.

Vloerafwerking: In de gelijkvloerse inkomhal wordt een vloer in keramische tegel voorzien met bijhorende plint. Tevens wordt ook een verzonken vloermat voorzien.

Wandafwerking: de wanden van de inkomhal worden uitgevlakt en geschilderd in wit, nadat alle privatieve delen zijn opgeleverd.

Plafondafwerking: het plafond wordt uitgevlakt en geschilderd in wit, nadat alle privatieve delen zijn opgeleverd.



4.2 Gemeenschappelijke trappenhallen gelijkvloers + verdiepingen.

Vloerafwerking: In de trappenhallen wordt een vloer in keramische tegel voorzien met bijhorende plint.

Wandafwerking: de wanden van de trappenhallen worden uitgevlakt en geschilderd in wit, nadat alle privatieve delen zijn opgeleverd.

Plafondafwerking: de plafonds van de trappenhallen worden uitgevlakt en geschilderd in wit, nadat alle privatieve delen zijn opgeleverd.

Binnenschrijnwerk: In de gemene delen worden, volgens de brandvoorschriften al dan niet brandwerende deuren voorzien.

De inbraakwerende inkomdeuren (klasse 3 volgens EN1627) van de appartementen worden voorzien van een cilinderslot, aluminium deurbeslag met meerpuntssluiting en optische deurspion. De deuren worden voorzien met een brandweerstand Ei=30.

Trapafwerking: de trappen worden uitgevoerd in beton en afgewerkt met dezelfde keramische tegel als voor de vloer ofwel in prefab zichtbeton. De treden worden voorzien van antislip-profilering.

De trapleuning en handgrepen worden voorzien in staal.

4.3 Parkingplaatsen en kelder.

Vloerafwerking: De vloer in de kelder en de ondergrondse parking wordt uitgevoerd in gepolierde beton, ofwel geschilderd met een kwalitatieve betonverf, ofwel bekleed met een epoxy- of PU-gietvloer.

Wandafwerking: Alle wanden in de kelder en de ondergrondse parking worden uitgevoerd in beton of in zichtbaar blijvend metselwerk in betonblokken, achter de hand gevoegd.

Plafondafwerking: het plafond in de kelder en ondergrondse parking wordt uitgevoerd in beton.

4.4 Schilder- en decoratiewerken.

Het schilderwerk omvat het voorbereiden van de ondergrond, waar nodig bijplamuren, aanbrengen grondlaag, basis acrylverf en het aanbrengen van de eindlaag, acryllaag gesatineerd. Volgende delen worden geschilderd:

- Muren en plafonds inkomhal en traphallen.
- Trapbalustraden, handgrepen en borstweringen

Voor de private kavels zijn geen schilderwerken voorzien.

5. Afwerking van de private delen.

5.1 Vloerafwerking.

In de appartementen wordt een zwevende chape voorzien. Aangezien het hier gaat om een cementgebonden dekvloer, moet rekening worden gehouden met het gevaar voor scheurvorming ten gevolge van hydraulische krimp. Voor de bepaling van de chapedikte van de niet afgewerkte lokalen, wordt uitgegaan van een door de koper te kiezen afwerking met een dikte van +/- 15mm.

Indien door welke reden ook (vb. door de aard van de vloerbekleding) het noodzakelijk wordt geacht speciale of bijkomende eisen te stellen aan de chape, dienen deze voor aanvang der chapewerken duidelijk en schriftelijk gemeld te worden.

In de basisprijs van het appartement is de levering en plaatsing van stenen vloeren opgenomen voor alle ruimtes. De keuze van de vloer- en wandtegels dient te geschieden in de toonzaal van de door de bouwheer



aangeduide aannemer.

Hieronder worden de voorziene particuliere handelswaarden voor levering van de tegels opgesomd (formaat 40x40, rechte plaatsing).

Bij tijdige aankoop en beslissing zal de koper zelf een keuze mogen maken bij de leverancier, opgegeven door de bouwheer.

Handelswaarde levering bevloering: 20,00EUR/m² (incl. BTW)

Handelswaarde levering plinten: 7,50EUR/m² (incl. BTW)

Op de plaats waar de muurtegels en keukenkasten voorzien zijn, worden geen plinten geplaatst.

5.2 Wandafwerking.

Alle wanden van de appartementen worden “klaar voor de schilder” opgeleverd, door middel van bezetting op de metselwerken.

In de badkamer worden wandtegels voorzien tot plafondhoogte (rechte plaatsing).

De handelswaarde voor levering van de wandtegels bedraagt 20,00EUR (incl. BTW)

5.3 Plafondafwerking.

De vlakke betonplafonds van de appartementen worden voorzien van een uitvlaklaag. Waar nodig voor het wegwerken van de nodige leidingen, zal een verlaagd plafond voorzien worden.

5.4 Binnenschrijnwerk.

De binnendeuren worden uitgevoerd in vlakke volkern schilderdeuren, gevat in een MDF omlijsting en voorzien van een inox kruik. Alle deuren zullen standaard

voorzien worden van een deurbladhoogte van 211cm. Gordijnkasten worden standaard niet voorzien.

6. Technische installaties.

6.1 Parlofonen, deuopener, belinstallatie, brievenbussen, teledistributie, telefonie, TV.

Een volledige parlofoon-installatie wordt voorzien waarvan de buitenunit in de voorgevel wordt voorzien. Ieder appartement beschikt over een binnenunit voor het bedienen van het elektrisch slot van de inkomdeur. Aan de toegangsdeur van elk appartement is een aparte beldruknop voorzien. Deze geeft een ander geluidssignaal dan de drukknoop aan de inkomdeur.

Conform de gemeentelijke eisen en voorschriften van DE POST wordt een brievenbussengeheel voorzien, met appartementennummering. Het brievenbussengeheel wordt geplaatst in het vast gedeelte van de inkomdeur.

Tevens wordt een sleutelplan opgemaakt en uitgewerkt door een erkende firma om het aantal sleutels te berekenen en de veiligheid te garanderen.

Een wachtbuis voor de aansluiting van teledistributie en telefoon is voorzien in elk appartement. De kosten van aansluiting, van aanvraag tot abonnement zijn ten laste van de gebruikers die op eigen initiatief of door tussenkomst van de syndicus op hun verzoek de nodige stappen zullen ondernemen.

6.2 Brandvoorzorgsmaatregelen.

Gemeenschappelijk delen: conform stedenbouwkundige vergunning.

Private delen: autonome rookmelders zullen geplaatst worden in nachthallen of slaapkamers en in technische bergingen, conform de stedenbouwkundige vergunning.

6.3 Isolatie.

Bij de realisatie van het gebouw wordt de nodige aandacht besteed aan de nodige isolatie, zowel tegen opstijgend vocht, warmteverlies als akoestische overdracht.

Hydro: Alle muren open onder het peil van het gelijkvloers zijn tegen opstijgend vocht voorzien door middel van een roofing of gelijkaardige folie. De ondergrondse bouwdelen zijn voorzien van betonblokken met dichtingslagen of waterdicht beton om bescherming te bieden tegen mogelijke waterinfiltraties.

Thermisch: Deschil van het gebouw en de appartementen onderling worden geïsoleerd volgens de wettelijke EPB-norm van kracht bij het indienen van de bouw aanvraag.

Akoestisch: De akoestiek in het gebouw, meer bepaald de luchtgeluidsisolatie tussen ruimten, de contactgeluidsisolatie tussen ruimten, de geluidsisolatie van de gevel en het geluid van de technische installaties is volledig conform met de Belgische norm NBN S01-4001: 2008 “akoestische criteria voor woongebouwen voor “normaal akoestisch comfort”.

Om deze comforteisen te realiseren, is een veelheid aan maatregelen ingezet, waarvan de belangrijkste:

- de scheidingswanden tussen appartementen bestaan uit een ondubbelde wandconstructie met een akoestisch en thermisch isolerende spouwvulling.
- de isolatie van loopgeluiden wordt bekomen door een zwevende gewapende chape, aangebracht op een doorlopende laag contactgeluidsisolatie, die eveneens tegen alle wanden omhoog geplaatst wordt.
- Wanden van de technische schachten zijn uitgevoerd om de geluiden in de schacht te isoleren en om de geluidsisolatie tussen de appartementen intact te houden.

Alle werken met betrekking tot thermische en akoestische isolatie moeten bij alle appartementen verplicht worden uitgevoerd. Er worden hieromtrent geen minwerken toegestaan.

Verder wordt de koper er op gewezen dat conform de norm akoestiek het niet toegestaan is:

- wanden tussen woonéenheden te doorboren
- het veroorzaken van contacten tussen de zwevende chape en de overige constructiedelen, Waardoor de contactgeluidsisolatie in het gedrang komt, dit in bijzonder bij de afwerking van de zwevende vloer met tegels, parket en dergelijke.
- Het plaatsen van luidruchtige toestellen die niet voldoen aan de eisen van de norm NBN S01-400-1: 2008 of aan de bepalingen van de sectie geluid van het politiereglement van de gemeente Merchtem.

6.4 Rook- en verluchtingskanalen.

De op het plan aangegeven afmetingen van de schachten zijn indicatief en kunnen aangepast worden.

In de appartementen zijn voorzien:

- de interne luchtkwaliteit wordt verzekerd door een verluchtingssysteem van natuurlijke toevoer via raamroosters en gedwongen afvoer via verluchtingskanalen (type C). Toevoer van verse lucht in leefruimte en slaapkamers, afvoer van vervuilde lucht in badkamer, wc en wasberging.
- de keukens worden voorzien van dampkappen met koolstoffilters.

Van bovenstaande kan worden afgeweken indien nodig gebleken bij de EPB-berekening.

6.5 Verwarmingsinstallatie / warmwaterproductie.

Elke appartement wordt voorzien van een condenserende gasketel die zowel instaat voor de verwarming als voor de productie van sanitair warm water.

In elk appartement wordt vloerverwarming gelegd. In de badkamer wordt bijkomend een handoekdroger voorzien om de gewenste comforttemperatuur te halen.

Er wordt voldoende afgifteoppervlakte (vloerverwarming) voorzien zodanig dat volgende temperaturen worden bekomen bij een buitentemperatuur van -8°C.

- woonkamer: 22°C
- keuken: 22°C
- badkamer: 24°C
- slaapkamer: 18°C

Elk appartement beschikt over een eigen gasmeterteller. Deze bevinden zich in de technische ruimte in de kelder.

6.6 Elektriciteit.

Elektrische inrichting

De lichtpunten, schakelaars en stopcontacten worden uitgevoerd volgens de aanduidingen op het elektrisch detailplan, conform de voorschriften inzake veiligheid en elektrisch comfort, opgemaakt door de bouwheer in samenspraak met de architect en met de elektrische installateur. Elk appartement beschikt over een eigen individuele elektriciteitsmeter, opgesteld in de technische ruimte (ondergrondse verdieping). De installatie wordt gekeurd door een erkend controleorganisme. Eventuele wijzigingen in het elektrisch plan kunnen op voorhand uitvoerig besproken worden met de installateur en mits verrekening worden uitgevoerd, afhankelijk van de uiteindelijke keuze van de klant. In geval van wijziging zal het finale plan door de koper worden ondertekend voor bevestiging. De koper

wordt erop gewezen dat het plaatsen van inbouwspots enkel mogelijk is, indien gekend voor start ruwbouw en indien deze het akoestisch comfort niet schaden.

De inrichting voldoet aan het technisch reglement en aan de voorschriften van de plaatselijke elektriciteitsmaatschappij.

Aard van de stroom: 230V, wissel, tweefasig.

De inrichting is strikt individueel en van het ingewerkte type, hermetisch waar de voorschriften het vereisen, voorzien van verdeelkolommen voor de gemene delen en voor de appartementen. De installatie omvat onder meer de distributieleidingen voor de gemene delen.

De schakelaar met de hoofdzekering bevindt zich bij de meterkast in de kelder (technische berging).

De individuele verdeelborden en automatische zekeringen en differentieelschakelaars van de private leidingen bevinden zich in de appartementen. Deze leidingen vertrekken van de verdeelborden naar de verschillende lichtpunten en contactdozen.

Alle afdekplaten zijn uitgevoerd in kunststof, ivorekleurig en van een modern design.

De installatie bevat geen verlichtingsarmaturen in de private delen.

Gemene delen

Volgende zaken worden wat elektriciteit betreft voorzien in de gemene delen:

- Buitenverlichting aan de inkomdeur
- De lichtpunten in de gemene delen, bovengronds zijn te bedienen door schakelaars met verlichte drukknop of bewegingsdetectoren en op minuterie ingesteld.
- De verlichting zelf zit geïntegreerd in het algemeen

ontwerp van de hal, opgemaakt door de Architect.

-Noodverlichtingstoestellen cfr. voorschriften brandweer.

- Aangepaste armaturen in ondergrondse parking, verlichtingsniveau volgens geldende normen

- Elektrische aandrijving van de brandkoepel

- De kosten van het gemeenschappelijk elektrisch verbruik met de inhuur van de meter worden vastgelegd door de distributiemaatschappij inzake elektriciteit en verrekend door de syndicus.

Private delen

Volgende zaken worden wat elektriciteit betreft voorzien in de appartementen:

Slaapkamer:

- 1 lichtpunt
- 1 bediening
- 2 stopcontacten
- 1 tv-contact
- 1 contact telefoon/internet

Bijkomende slaapkamer (indien aanwezig)

- 1 lichtpunt
- 1 bediening
- 2 stopcontacten

Inkomhal 2- en 3-slaapkamer appartement

- 2 lichtpunten
- 2 bedieningen
- 1 stopcontact
- 1 parlofoon

Hal 1-slaapkamer appartement

- 1 lichtpunt
- 2 bedieningen
- 1 stopcontact
- 1 parlofoon

Nachthal 2- en 3-slaapkamer appartement

- 3 lichtpunten
- 3 bedieningen
- 1 stopcontacten

Berging

- 1 lichtpunt
- 1 bediening
- 1 stopcontact telecomaansluiting
- 1 stopcontact wasmachine
- 1 stopcontact droogkast
- 1 stopcontact CV
- 1 stopcontact ventilatie
- 1 verdeelbord met zekeringen
- 1 overnamepunt telefoon

wc (indien van toepassing)

- 1 lichtpunt
- 1 bediening

Leefruimte

- 2 lichtpunten
- 2 bedieningen
- 4 stopcontacten
- 1 tv-contact
- 1 contact telefoon/internet

Keuken

- 1 lichtpunt bovenkasten
- 1 bediening
- 2 stopcontacten boven werkblad
- 1 stopcontact voor dampkap
- 1 stopcontact voor oven
- 1 stopcontact voor kookfornuis
- 1 stopcontact voor koelkast
- 1 stopcontact voor vaatwas

Badkamer

- 1 lichtpunt
- 1 bediening
- 1 stopcontacten boven werkblad
- 1 lichtpunt boven spiegel

-1 bediening voor lichtpunt boven spiegel

Terras

-1 lichtpunt + armatuur volgens keuze architect

-1 bediening

-1 stopcontact waterbestendig

Berging in kelder (indien van toepassing)

-1 lichtpunt + armatuur volgens keuze architect

-1 bediening

-1 stopcontact.

Eventuele afwijkingen en extra's wat betreft de private elektriciteitsinstallatie zijn bespreekbaar met de architect of de bouwheer en dienen minimum 7 dagen vóór aanvang van de elektriciteitswerken te worden overeengekomen. Voor supplementen worden volgende éénheidsprijzen inclusief BTW aangerekend:

- schakelaar (bediening)	75,00EUR
- lichtpunt	75,00EUR
-stopcontact	90,00EUR
-tv-contact	105,00EUR
-contact telefoon/internet	105,00EUR
-lege buisleiding met trekdraad	85,00EUR
-kabelvoorziening per luidspreker	80,00EUR

6.7 Sanitair.

Alle aanvoerleidingen warm en koud water worden uitgevoerd in VPE buis. Alle afvoeren worden uitgevoerd in PVC, bestand tegen hoge temperaturen.

De ganse installatie wordt conform de voorschriften van de waterleverende maatschappij uitgevoerd met inbegrip van de nodige afsluitkranen, terugslagkleppen en andere toebehoren.

Toevoer- en afvoerleidingen voor wasmachine zijn voorzien in de berging. Geplaatste droogkasten worden verondersteld te werken met inwendige condensaat opvangbak.



Voor de totaliteit van de sanitaire toestellen, kasten en toebehoren wordt een particuliere handelswaarde voor levering voorzien zoals hieronder opgegeven:

Budget toestellen conform compromisplan: 3200,00EUR (incl. BTW)

Bij tijdige beslissing zal de koper een keuze mogen maken bij de leverancier van de sanitaire toestellen, opgegeven door de bouwheer. De levering en plaatsing van de basis sanitaire toestellen is inbegrepen in de basisaankoopprijs van de appartementen zoals aangeduid op de verkoopplannen. Indien er aan de basisopstelling wijzigingen worden gevraagd of bijkomende sanitaire toestellen geplaatst moeten worden, dient men inderdaad ook rekening te houden met ene eventuele bijkomende kostenverrekening van het wijzigend leiding- en plaatsingswerk.

Tekeningen en commerciële plannen zijn louter indicatief.

6.8 Keukeninstallatie.

In de basisverkoopprijs van het appartement wordt een keuken voorzien met kastenensemble en elektrische toestellen met een handelswaarde zoals hieronder opgegeven. Het betreft een geheel van spoelbak en elektrische apparaten, te weten: dampkap, oven, kookplaat, koelkast.

De nodige aansluitingen (elektriciteit en sanitair) worden voorzien voor een vaatwasmachine.

Bij een tijdige beslissing kan de koper zelf de keukenmeubelen – en toestellen kiezen in overleg met de keukenfabrikant, aangesteld door de bouwheer.

Particuliere handelswaarde voor levering en plaatsing keuken: 6300,00EUR (incl. BTW)

Tekeningen en commerciële plannen zijn louter indicatief.

7. Omgevingswerken.

Er worden een aantal functies gedeeld met de linker buur (Wolvertemsesteenweg 60), een meergezinswoning met 10 appartementen. De onderdoorrit verleent toegang tot de gemeenschappelijke afval- en fietsenberging en tot de helling naar de gemeenschappelijke ondergrondse parkeergarage.

De verbinding tussen de openbare weg en de helling naar de ondergrondse parking wordt afgewerkt met waterdoorlatende klinkers. De verharding rond de afval- en fietsenberging wordt uitgevoerd in grasdallen. De nodige boordstenen worden voorzien om het geheel aan verhardingen af te werken.

De onverharde gemeenschappelijke delen worden voorzien van een onderhoudsvriendelijke bodembedekker.

De private tuinen van de appartementen op het gelijkvloers worden aangevuld met goede en zuivere teelaarde en vlak genivelleerd. Het zaaien van gras of andere beplanting zijn ten laste van de kopers.

De kosten van onderhoud van het terrein zijn ten laste van de gemeenschap van eigenaars. De bouwheer/aannemer houdt zich het recht voor hiervoor een onderhoudscontract af te sluiten voor de duur van de garantieperiode. De kopers zullen hun aandeel hierin betalen op eerste verzoek van de bouwheer/aannemer en dit op voorlegging van facturen.

8. Algemene bepalingen.

De gegevens hiervoor en hierna vermeld zijn niet limitatief en hebben slechts tot bedoeling de koper uitgebreid in te lichten over de te verwachten en de te voorziene bouwwerkzaamheden en over de keuze van de in werf gestelde bouwmaterialen in begrijpelijke taal.

8.1 Plannen en verschillen.

Kwaliteit en concept van het gebouw zijn vast, de bouwheer/aannemer kan ten allen tijde de hierbij beschreven materialen en/of installaties of de verwerking ervan wijzigen zonder echter de kwaliteit ervan te schaden. De plannen van het appartement welke aan de koper overhandigd worden, dienen als basis voor het opstellen van de verkoopovereenkomst. Voor wat betreft de afwerking van de appartementen zijn de aanduidingen op de plannen als louter indicatief te beschouwen.

Maatwijzigingen aan de plannen zijn steeds mogelijk, ten gevolge van stabiliteits- of technische redenen. De plannen werden ter 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 te worden aanzien als “circa” maten. De opgegeven oppervlaktes zijn berekend gemeten tussen de binnenmuren/binnenspouwbladen.

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

8.2 Toezicht op uitgevoerde werken en technische studies.

Betreffende ARCHITECTUUR wordt de studie en het toezicht op de werken uitgevoerd door:

BURO IIII Architectuur BVBA
Hoevensebaan 187/A001
B-2950 Kapellen



Betreffende STABILITEIT wordt de studie en het toezicht uitgevoerd door:

Ir. François Potters
Hof ter Bollen 20
B-2870 Puurs

8.3 Erelonen en bijkomende raadgevers aangesteld door de kopers.

Het ereloon van de architect en de ingenieur zijn inbegrepen in de verkoopprijs. Indien de koper echter zou overgaan tot grondige wijzigingen aan de plannen, in zoverre mogelijk en toegestaan, kan hiervoor een supplementair ereloon worden gevraagd.

Indien de koper zich laat bijstaan of adviseren door een architect, ingenieur, expert of dergelijke, zijn alle kosten, erelonen,... daarvan te zijner laste. Dit geldt ook in geval van betwisting tussen koper en bouwheer, waarbij de door de koper aangestelde raadgever advies uitbrengt. In geen geval zal enige uitspraak of daad van deze derde de bouwheer kunnen binden. Alle contractuele bepalingen gelden uitsluitend en rechtstreeks tussen koper en bouwheer.

8.4 Afsluitingen / bezoek aan de bouwplaats.

De toegang tot de werf is ten strengste verboden voor iedereen die niet betrokken is bij de uitvoering van de werken, behalve indien hij een schriftelijke toestemming heeft of vergezeld is van de bouwheer of van de architect en dit uitsluitend tijdens de werkuren. Tijdens het weekend en de vakantiedagen van de bouwsector, is de bouwplaats niet toegankelijk. Zelfs niet op eigen risico. De bezoekers moeten zich in alle geval schikken naar het bouwplaatsreglement. De bouwheer wijst alle aansprakelijkheid af voor ongevallen die zich op de bouwplaats voordoen.

Het is de koper van een appartement tevens ten strengste verboden andere aannemers op de werf te brengen

en werken te laten uitvoeren aan zijn appartement vooraleer de oplevering van de desbetreffende kavel heeft plaatsgevonden. Dit zou de bouwheer ontslaan van alle verantwoordelijkheid en garantie ten opzichte van de koper-eigenaar voor wat zijn werk en de hieraan verbonden uitvoeringstermijn betreft.

De ingebruikname van de appartementen e/of het laten uitvoeren van werken door derden, niet aangesteld door de bouwheer, zonder zijn schriftelijke toelating, geldt als definitieve aanvaarding van de private delen. 8.5 Nutsvoorzieningen.

Alle aankoppelings-, aansluitings-, plaatsings-, indienststellings-, keurings-, verbruiks-, en abonnementskosten van de nutsvoorzieningen (water, gas, elektriciteit, telefoon, internet, riolering, TV-FM distributie) zijn niet in de verkoopprijs inbegrepen en vallen dan ook ten laste van de kopers. De kosten voor de indienststelling en plaatsing van de individuele meter zijn ten laste van de koper, evenals de individuele aansluiting voor telefoon en distributie. De individuele verdeelborden staan in het appartement in de berging.

Bijkomend wordt op deze kosten een coördinatiefee van 20% aangerekend. De kopers zullen op eerste verzoek hun aandeel in de kosten van de nutsleidingen ofwel aan de bouwheer voldoen op voorlegging van een factuur, ofwel rechtstreeks aan de nutsmaatschappijen.

8.6 Energieprestatieregelgeving (EPB-regelgeving) en ventilatie-verslaggeving.

Sinds 1 januari 2006 is de energieprestatieregelgeving van kracht. Voor de gebouwen die een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning indienen gelden eisen voor de energieprestatie en het binnenklimaat (EPB-eisen).

Sinds 1 januari 2016 is het aanstellen van een ventilatieverslaggever vereist.

De bouwheer heeft cfr. deze regelgevingen volgende energieverlaggever + ventilatieverslaggever aangesteld:

Energy Projects
Kortrijksesteenweg 1248
9051 St. Denijs-Westrem

8.7 Materialen, handelswaarde en merkaanduidingen.

De koper stelt de bouwheer in de mogelijkheid om zijn verbintenis uit te voeren.

Hij is derhalve verplicht binnen de 15 dagen zelf of via een vertegenwoordiger schriftelijk te antwoorden op elk verzoek door de bouwheer tot hem gericht in verband met de totstandkoming van de door hem aangekocht kavel.

Indien geen antwoord geformuleerd wordt binnen deze periode, wordt aangenomen dat de koper akkoord gaat met de voorstellen van de bouwheer of dat de koper de vrijheid laat aan de bouwheer inzake keuze van materialen, kleuren,...

De bouwheer heeft het recht de plannen te wijzigen of andere materialen van gelijkwaardige of betere kwaliteit te gebruiken dan diegene die in het lastenboek voorkomen, in de mate dat deze wijzigingen gevorderd worden door de architect, de ingenieur, bevoegde overheden, verzekeringsmaatschappijen, nutsmaatschappijen of omdat de bouwheer meent dat deze wijzigingen de private/gemene delen of het nut ervan verbeteren, of omdat de bouwheer in de loop van de werken meent dat deze wijzigingen nodig of nuttig zijn om de uitvoering in overeenstemming te brengen met het lastenboek, ingevolge de afwezigheid op de markt van de voorziene materialen, minderwaarde in de kwaliteit, onaanvaardbare vertragingen in de levering, falen van de leveranciers of onderaannemers, enz... behoudens voor de materialen die door de kopers worden gekozen in functie van de afwerking van hun

privatieve delen.

In het lastenboek wordt een aantal malen de benaming “handelswaarde” gehanteerd. Hieronder dient verstaan te worden de particuliere prijs, excl. BTW van de materialen. De plaatsingskost is in de opgegeven waarde omvat daar waar expliciet vermeld.

De BTW op de facturen en alle andere taksen vallen ten laste van de koper. De eigenaars van de appartementen bevinden zich immers in dezelfde toestand als iemand die een particuliere woning laat bouwen.

8.8 Wijzigingen door de kopers.

Wanneer de koper, om welke reden dan ook, wijzigingen wenst aan te brengen aan dit bestek, de plannen of de standaard voorzieningen (t.t.z. aan de afwerking of de lay-out van zijn appartement) kan dit slechts in de mate dat de bouwheer of de architect hierover zijn akkoord geeft.

Het is niet uitgesloten dat voor een bepaalde keuze van afwerking, die binnen de voorziene handelswaarde valt, toch een supplementaire plaatsingskost kan aangerekend worden. Wijzigingen die het uitwendige van het gebouw en de uniformiteit van de gemene delen veranderen, zijn niet mogelijk.

Wanneer de koper om bepaalde redenen een gedeelte van de afwerkbudgetten (nl. keuken, sanitair en vloeren) niet wenst te laten uitvoeren door de bouwheer (dit dient 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 in mindering gebracht worden van de laatste betaalschijf. Zulke zaken zullen enkel na schriftelijk akkoord tussen de koper en de bouwheer uit het contract kunnen worden genomen.

Eventuele wijzigingen zullen alleen uitgevoerd worden na een voorafgaandelijk schriftelijk akkoord van de koper aangaande de kostprijs en uitvoeringsmethode van de wijzigingen. Bepaalde wijzigingen kunnen mogelijks ook geweigerd worden door de architect en/of bouwheer. Wijzigingen dienen steeds tijdig te worden besproken, in functie van de werfplanning.

De kostprijzen van de gevraagde wijzigingen zullen overgemaakt worden door de bouwheer. Mondelinge toezeggingen hebben geen waarde zo lang ze niet schriftelijk zijn bekrachtigd. In dit bestek zijn alle afwerkingen duidelijk opgegeven. De koper verklaart dat het appartement verkocht werd met de afwerking zoals in dit bestek beschreven zonder verdere uitzonderingen, tenzij expliciet in het bestek genoteerd en door de verkoper ondertekend.

In geval van meerwerken of veranderingen zal de uitvoeringstermijn automatisch verlengd worden met minstens 1 werkdag per schijf van 250,00EUR aan meerwerken. In functie van specifieke lever- en uitvoeringstermijnen kan deze uitvoeringsperiode nog extra worden verlengd. In geen geval kan een termijnoverschrijding ten gevolge van meerwerken of wijzigingen aanleiding geven tot het aanrekenen van boetes of kosten jegens de bouwheer.

8.9 Verzekering en risico-overdracht.

De overdracht van risico's overeenkomstig artikels 1788 en 1789 van het Burgerlijk Wetboek zal geschieden bij de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen van het gebouw of desgevallend bij de voorlopige oplevering van verkochte privatieve elementen in het gebouw indien deze laatste oplevering, om welke reden ook, vroeger zou geschieden.

8.10 Tienjarige aansprakelijkheid.

Overeenkomstig artikels 1792 en 2270 van het Burgerlijk Wetboek neemt de tienjarige aansprakelijkheid

respectievelijk een aanvang op de datum van de voorlopige oplevering van de verworven privatieve en gemene delen en komt dit ten goede aan de achtereenvolgende eigenaars.

De waarborgen beperken zich tot de vervanging of tot de herstelling van slecht uitgevoerde werken (verborgen gebreken) waarbij elke andere schade of vergoeding uitgesloten is.

Eens er schriftelijk overgegaan wordt tot de voorlopige oplevering, is de bouwheer niet meer verantwoordelijk voor zichtbare gebreken (artikel 1642 van het Burgerlijk Wetboek).

8.11 Tegenstrijdigheden.

De beschrijving in dit lastenboek heeft steeds voorrang op de plannen.

De plannen dienen als basis voor het opstellen en het tot stand komen van de verkoopovereenkomst. Alle documenten zijn met de grootste zorg samengesteld.

Als er echter toch tegenspraak is tussen de verschillende documenten primeren de documenten in de volgende volgorde:

- 1) Basisakte (indien van toepassing)
- 2) Aankoopakte
- 3) Compromis
- 4) Verkooplastenboek
- 5) Compromis plannen (voor zover deze niet worden gewijzigd door de uitvoeringsplannen)

Werken die niet expliciet vermeld staan in voorafgaande beschrijving zijn niet in de verkoopprijs inbegrepen. Alle meubilair is op de plannen getekend enkel ten titel van inlichting en maakt geen deel uit van de huidige overeenkomst.

8.12 Subleveranciers van de bouwheer/promotor.

De keuze van alle materialen, toestellen,... dient te

gebeuren bij de speciaalzaken die door de bouwheer worden aangeduid.

8.13 Weerverletdagen.

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

8.14 Zettingen.

De aandacht van de koper wordt gevestigd op het feit dat het gebouw nieuw is en dat bijgevolg zich een lichte algemene of gedeeltelijke zetting kan voordoen, alsmede een eventuele uitzetting veroorzaakt door temperatuurschommelingen, waardoor lichte barsten kunnen verschijnen.

Noch de bouwheer, noch de architect, noch de ingenieur of de aannemer kunnen hiervoor verantwoordelijk worden gesteld. De bouwheer is tevens niet verantwoordelijk voor de schade teweegebracht door te vroegtijdige schilder- en behangwerken door de koper.

8.15 Veiligheidscoördinator / EPB coördinator / ventilatieverslaggever

De bouwheer stelt een veiligheidscoördinator, een EPB coördinator en een ventilatie-verslaggever aan met opdracht tot coördinatie van de veiligheid en/of tot controle van de geldende EPB-normen en ventilatienormen, zowel tijdens de ontwerpfase als de uitvoering van dit bouwproject, alsook het opmaken van het postinterventiedossier.

8.16 Normeringen.

De aanpassingen om te voldoen aan de normen die van kracht worden tijdens de bouw en niet bekend waren

op datum van de bouwvergunning, zullen worden aangerekend aan de kopers van de kavel.

8.17 Eerste opkuis.

Het appartement wordt voor de voorlopige oplevering schoongemaakt, met verwijdering van alle puin en bouwafval. De ramen krijgen eveneens een eerste schoonmaakbeurt om eventuele gebreken duidelijk op te merken.



STRUCTURA
immo

Atelier 70
Algemene bouwonderneming & stellingbouw

VERKOOP

STRUCTURA
Krekeldries 5
1785 Merchtem
T. +32 2 460 80 46
info@structura.be
www.structura.be

BOUWHEER

Atelier 70 bvba
Kerkstraat 70
2060 Antwerpen
T.+32 3 235 94 14
info@atelier70.be