

VERKOOPLASTENBOEK
Oostende Bootsman
Sirocco - Marin - Gregale
(Blok C - D - E)



Inhoud

I. PROJECTTEAM.....	2
II. ALGEMEEN.....	3
1) Projectteam.....	3
2) Leidinggevend architect.....	3
3) Technische studies.....	3
4) Nutsvoorzieningen.....	3
5) Stedenbouwkundige vergunning.....	3
6) EPB.....	3
III. BESCHRIJVING VAN HET PROJECT.....	4
IV. ALGEMENE WERKEN.....	4
1) Ondergrondse ruwbouwwerken.....	4
2) Bovengrondse ruwbouwwerken.....	5
V. AFWERKING GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN.....	8
1) Vloerafwerking.....	8
2) Wandbekleding.....	9
3) Plafond.....	9
4) Binnenschrijnwerk.....	9
5) Elektriciteit.....	10
6) Ventilatie.....	10
7) Sanitair.....	10
8) Lift.....	11
9) Buitenaanleg.....	11
VI. AFWERKING PRIVATIEVE DELEN.....	12
1) Vloerbekleding.....	12
2) Wandbekleding.....	13
3) Plafond.....	13
4) Binnenschrijnwerk.....	13
5) Elektriciteit.....	14
6) Sanitair.....	15
7) CV en warmwaterproductie.....	16
8) Ventilatie.....	17
9) Keuken.....	17
10) Terrassen / Tuinen.....	17
11) Particuliere handelswaardes,.....	18
12) Uiterste keuzedatum van de afwerking.....	19
VII. ALGEMENE ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN.....	21

I. PROJECTTEAM

PROJECTONTWIKKELING	THV BOOTSMAN ONTWIKKELING Boerenkrijgstraat 133 2800 Mechelen
HOOFDAANNEMER	THV BOOTSMAN BOUW Boerenkrijgstraat 133 2800 Mechelen
ARCHITECT	De Smet Vermeulen architecten bvba Apostelhuizen 9, 9000 Gent
STABILITEIT	Nico Terryn bvba Gustaaf Carelshof 25 9040 Sint Amandsberg
EPB VERSLAGGEVING	Arch & Teco Architecture & Planning Coupure links 55 9000 Gent
TECHNIEKEN	Arch & Teco Architecture & Planning Coupure links 55 9000 Gent
AKOESTIEK (advies)	D2S International nv Jules Vandenbemptlaan 71 3001 Leuven
VEILIGHEIDSCOORDINATIE	Macobo Industrieweg 45 3980 Tessenderlo
NOTARIS	Notaris Michel Van Tieghem Vijverstraat 49 8400 Oostende
VERKOOP	www.bootsman-oostende.be

II. ALGEMEEN

1) Projectteam

Leden van het projectteam worden aangeduid bij de start van het project. Teneinde het goede verloop van het project te verzekeren kan de promotor ten allen tijde de leden van het projectteam wijzigen.

2) Leidinggevend architect

Het ereloon van de architect is inbegrepen in de verkoopprijs, met uitzondering van wijzigingen aan de oorspronkelijke plannen en binnenhuisarchitectuur gevraagd door de koper. Hiervoor wordt een overeenkomstig ereloon aan de koper aangerekend. Het aanbrengen van wijzigingen dient door de aannemer/promotor te worden toegestaan.

Verder wordt in dit verkooplastenboek met architect, de leidinggevende architect bedoeld.

3) Technische studies

Het ereloon van de studiebureaus is begrepen in de verkoopprijs, met uitzondering van wijzigingen aan de oorspronkelijke plannen, gevraagd door de koper en toegestaan door de aannemer/promotor. Hiervoor kan een overeenkomstig ereloon aan de koper worden aangerekend.

4) Nutsvoorzieningen

De aankoppelings-, aansluitings-, plaatsings-, indienststellings-, en abonnementskosten van de nutsvoorzieningen (water, gas, elektriciteit, telefoon, riolering, T.V.-FM-distributie, internet), de coördinatiekosten van de aannemer en de diensten van onderaannemers, die nodig zijn om deze aansluitingen te realiseren, zijn niet in de verkoopprijs inbegrepen en vallen ten laste van de kopers. De aansluitingen van de nutsvoorzieningen zullen door de bouwheer worden aangevraagd voor rekening van de koper voor de voorlopige oplevering.

De kopers zullen op eerste verzoek hun aandeel in de kosten van de nutsleidingen ofwel aan de aannemer voldoen, op voorlegging van een factuur van de nutsmaatschappijen en van de onderaannemers die deze werken uitvoeren, ofwel rechtstreeks met de nutsmaatschappijen regelen, afhankelijk van de situatie en geplogenheden van de lokale maatschappijen. Op de kosten van de nutsmaatschappijen wordt 10% coördinatiekosten aangerekend door de aannemer voor de coördinatie van deze werken.

5) Stedenbouwkundige vergunning

De stedenbouwkundige aanvraag werd ingediend op 16 december 2016. De stedenbouwkundige vergunning werd verleend bij zitting van 24 april 2017.

6) EPB

Er wordt voldaan aan de geldende energieprestatieregelgeving (EPB). Elk appartement behaalt een apart E-peil. De E-peilen variëren van E37 tot E47 volgens de voorberekeningen. De definitieve berekening wordt gemaakt na uitvoering der werken en zal niet hoger liggen dan de wettelijke norm K40 en E50.

Ten laatste 6 maanden na voorlopige oplevering wordt het definitieve certificaat aangeleverd aan de koper.

Het ereloon voor de EPB-verslaggeving is inbegrepen in de verkoopprijs, met uitzondering van wijzigingen aan de oorspronkelijke plannen, gevraagd door de koper en toegestaan door de aannemer/promotor. Hiervoor kan een overeenkomstig ereloon aan de koper worden aangerekend.

III. BESCHRIJVING VAN HET PROJECT

Het nieuwbouwproject Residentie Bootsmans fase 2 in Oostende omvat 54 appartementen, verdeeld over 3 vrijstaande gebouwen. De appartementen tellen 1 tot 3 slaapkamers en meten 67 m² tot 128 m², zodat er voor elke woonbehoefte oplossingen op maat zijn. Elk appartement heeft een zonnig terras van minimum 8 m². Alle terrassen zijn daarbij voorzien van een glazen balustrade (of deels gevelsteen – deels glas). De gelijkvloerse appartementen hebben naast een terras ook een tuin ter beschikking.

De 3 gebouwen delen een ondergrondse parkeergarage, waarvan de inrit bereikbaar is via de Veerbootstraat. Alle woonegelegenheden zijn te bereiken via een lift vanuit de parkeergarage, waar zich ook de garageboxen, autostaanplaatsen, privaatieve kelderbergingen en gemeenschappelijke fietsenstallingen bevinden. Ook de gemeenschappelijke tellerlokalen en de afvalberging zijn hier ondergebracht.

De drie gebouwen, die ontworpen zijn als urban villa's, zijn op voldoende afstand van elkaar en de omliggende gebouwen ingepland op het terrein, in de wijk Hazegras. Deze wijk is vlakbij het Maria-Hendrikapark en de jachthaven van Oostende gelegen, waardoor men slechts op 10 minuten wandelen van het centrum gesitueerd is.

Dit project is ontwikkeld volgens het ruimtelijk uitvoeringsplan Hazegras (RUP), uitgewerkt door de stad Oostende. Deze stelt voorop om een betere verbinding te ontwikkelen tussen het de wijk Hazegras en het centrum van de stad. Daarnaast kadert het project ook in het woonplan van de stad Oostende om nieuwe woningen te voorzien tegen 2020.

IV. ALGEMENE WERKEN

1) Ondergrondse ruwbouwwerken

a) Funderingen

De aanduiding van de funderingen op de plannen van de architect is enkel hypothetisch en wordt definitief bepaald door de studie van de stabiliteitsingenieur, die zich steunt op de resultaten van het grondonderzoek en de berekening van de belastingen van het gebouw. Aldus bepaalt de ingenieur het exacte funderingstype, afmetingen en betonkwaliteit.

De buitenwanden van de kelder en de ondergrondse constructies worden in beton uitgevoerd ten einde een waterdichte kuip te verkrijgen. De vloer is glad gepolierd. Het is mogelijk dat er krimp scheuren verschijnen in deze vloer, doch de waterdichtheid is door de aannemer gegarandeerd.

b) Ondergrondse structuur en metselwerk

Alle structurele betonwanden, vloerplaten, balken en kolommen worden uitgevoerd conform de richtlijnen van het ingenieursbureau. De lift- en trapkernen zijn voorzien in gewapend beton, betonblokken of silicaat.

De scheidingswanden tussen privatieve en gemeenschappelijke delen, alsook de scheidingen tussen de ondergrondse lokalen onderling, worden uitgevoerd in betonblokken achter de hand gevoegd.

c) Riolering

Het ganse rioleringsstelsel wordt uitgevoerd volgens de geldende normen terzake. Alle buizen en hulpstukken voor de verticale afvoerkolommen, net als alle afvoeren in de appartementen worden voorzien in kunststof (BENOR-gekeurd). In de ondergrondse niveaus wordt het rioleringsstelsel zichtbaar opgehangen, zodanig dat eenvoudige controle steeds mogelijk blijft. Het gedeelte dat ingegraven is, wordt eveneens uitgevoerd in kunststof. De aansluiting op de moerriool gebeurt volgens de gemeentelijke bepalingen. Indien ingevolge deze gemeentelijke bepalingen, regenput, bufferput of andere dient geplaatst te worden, wordt deze uitgevoerd in beton of kunststof.

De privé-waterafvoerinstallatie zal worden gekeurd door een erkend keuringsorganisme.

d) Nutsvoorzieningen

Volgens de voorschriften van de bevoegde diensten worden de nodige doorvoeren voor het aansluiten van de nutsleidingen in de kelder aangebracht en waterdicht afgewerkt waar nodig, onder verantwoordelijkheid van de aannemer.

e) Maatregelen tegen opstijgend vocht

Waar nodig worden vochtschermen voorzien.

2) **Bovengrondse ruwbouwwerken**

a) Dragende structuur

De dragende structuur wordt uitgevoerd conform de stabiliteitsstudie. Alle dragende structuurelementen worden berekend door een erkend stabiliteitsingenieur. De berekeningen gebeuren volgens de geldende Euronormen en -codes.

Volgens de richtlijnen van de stabiliteitsingenieur worden waar nodig structurele elementen voorzien in staal.

Volgende elementen worden voorzien in (gewapend) beton:

- Alle vloerplaten en dakplaten voor platte daken worden uitgevoerd met welfsels, breedplaatvloeren of ter plaatse gestorte platen. Voor de vloerplaten wordt rekening gehouden met een gebruikslast van 2kN/m².
- Alle balken, wanden, kolommen en trappen nodig volgens de stabiliteitsberekeningen
- Binnentrappen en liftkernen, indien nodig volgens de stabiliteitsberekeningen
- Uitkragende terrassen aan de gevels worden uitgevoerd in geprefabriceerd architectonisch beton. De verankering wordt thermisch onderbroken ten einde koudebruggen te vermijden.

Nota: De indicaties op de plannen zijn louter informatief: alle afmetingen worden aangepast conform de stabiliteitsberekening.

b) Metselwerk

Het bovengronds dragend metselwerk bestaat hoofdzakelijk uit silicaatsteen (dikte volgens berekening van de stabiliteitsingenieur en ingenieur akoestiek).

De niet-dragende scheidingswanden en voorzetwanden in de appartementen worden hoofdzakelijk opgebouwd uit massieve gipsblokken met glad oppervlak – dikte 10cm, y-tong of cellenbeton.

c) Gevels

De gevels worden deels uitgevoerd in paramentmetselwerk, deels in een in de massa gekleurde buitenbepleistering op isolatie.

Op verschillende plaatsen worden details voorzien in préfabbeton (terrassen, luifels)

d) Thermische isolatie

In overeenstemming met de EPB regelgeving op moment van indienen van de bouwvergunning, zullen de gebouwen voorzien worden van een isolatie om aan de geldende eisen te voldoen.

Alle buitengevels en daken worden geïsoleerd, type en dikte volgens de EPB berekeningen.

Het maximale E-peil van elk appartement is E50. Het verwachte E-peil van het appartement, berekend op de bouwaanvraagplannen, kan opgevraagd worden via de ontwikkelaar. Na oplevering wordt het exacte E-peil berekend, waarvan het verslag ten laatste 6 maanden na voorlopige oplevering wordt bezorgd aan de koper.

e) Akoestische isolatie

De wooneenheden voldoen aan normaal akoestisch comfort voor appartementen volgens de norm NBN S01-004-1. Hiervoor zijn diverse maatregelen getroffen op gebied van lucht- en contactgeluidisolatie tussen ruimten, de geluidsisolatie van de gevel en van de technische installaties.

In het geval een berging rechtstreeks uitkomt op de leefruimte wordt een verzwaarde binnendeur met akoestisch rooster voorzien.

De koper mag in geen geval wijzigingen aanbrengen die de akoestische kwaliteit beïnvloeden, zoals onder meer het doorboren van wanden, plaatsen van luidruchtige toestellen, veroorzaken van contact tussen de zwevende chape en de overige constructiedelen.

f) Dakwerken

Platte daken (alle platte daken exclusief deze boven parkeergarage)

Algemene opbouw :

- dragende vloerplaat in gewapend beton
- hellingsbeton
- dampremmende laag
- isolatie in functie van de EPB-berekening
- bitumineuze dakdichting
- grindballast voor de niet-toegankelijke zichtbare daken (indien technisch noodzakelijk)
- voor de dakterrassen: terrastegels

Dakdichting boven parkeergarage

- dragende vloerplaat in gewapend beton
- hellingsbeton
- dampremmende laag
- isolatie in functie van de EPB - berekening
- bitumineuze dakdichting
- wortelwerende folie
- drainagelaag
- vochthoudende platen
- beloopbaar gedeelte : tegels op bedding voor de terrassen
- niet-beloopbaar gedeelte : groenaanleg, volgens aanduiding op plan

Dakafvoeren

De zichtbare regenafvoeren worden uitgevoerd in zink. De niet-zichtbare leidingen worden uitgevoerd in kunststof.

g) Buitenschrijnwerk**Ramen en deuren**

De buitenramen en deuren worden uitgevoerd in gemoffeld thermisch onderbroken aluminium profielen. De kleurkeuze wordt door de architect en de promotor bepaald.

Het beslag (scharnieren, sluitpunten,...) zal aangepast worden aan de afmetingen en het gewicht van de raam- of deurelementen. De bevestiging van het schrijnwerk aan de bouwconstructie wordt op regelmatige afstanden en in toereikend aantal voorzien om zonder vervormingen aan de inwerkende belastingen te kunnen weerstaan.

Het raamgeheel, profiel/glas-samenstelling, heeft een Uw-waarde die wordt gedefinieerd in functie van de EPB-berekening. De thermisch isolerende beglazing wordt eveneens uitgevoerd in veiligheidsglas indien de norm dit vereist (NBN S 23-002).

Zonnewering

Uit het ontwerp van de gebouwen en uit de EPB-studie blijkt dat uitwendige zonnewering niet noodzakelijk is. Deze wordt dus ook niet voorzien in basis.

Nota: mits tijdige aankoop en beslissing van de koper is, tegen meerprijs, de plaatsing van een buitenzonnewering in het vlak van het raam mogelijk. Kleur en type te bepalen door architect en promotor. Horizontale luifels zijn niet toegestaan.

Borstweringen aan terrassen en terrasscheidingen

Alle terrasleuningen worden uitgevoerd in aluminium in combinatie met glas en gedimensioneerd op basis van de geldende veiligheidsnormen. Enkele appartementen met inpandige terrassen hebben een borstwering in gevelsteen tot halve hoogte met daarboven over een beperkte hoogte een borstwering in alu-glas.

Alle terrasscheidingen worden uitgevoerd in aluminium in combinatie met opaal glas. Het type wordt bepaald door de architect en de promotor.

Muurafdekkappen zijn voorzien in aluminium.

Garagepoort

De toegang tot de ondergrondse garage wordt voorzien van een garagepoort met een afstandsbediening via individuele zender (1 zender per autostaanplaats of box). Eventuele roosters voor verluchting van de parking kunnen worden voorzien in de poort.

Bij het openen van de garagepoort gaat de verlichting van de parking aan. De poort sluit automatisch na een in te stellen tijd. Verkeerslichten staan in verbinding met de garagepoort en regelen het verkeer op de inrit. Bij het verlaten van de parking gaat de poort automatisch open door middel van detectie van het voertuig, of via een drukknop/sleutelcontact voor de fietsers.

V. AFWERKING GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

1) Vloerafwerking

De gelijkvloerse inkomhal wordt afgewerkt met een vloerbekleding in keramische tegels met aangepaste plinten en een brievenbussengeheel volgens de keuze van architect.

In de inkomhal op de gelijkvloerse verdieping wordt een ingewerkte vloermat voorzien.

De vloeren van gemeenschappelijke delen zullen gekozen worden door de architect.

De trappen die zich in een afgesloten traphal bevinden worden voorzien in prefab beton met ingewerkte antislipneus zonder bijkomende afwerkingen.

De vloer van de ondergrondse verdieping (nl. parkings, kelderbergingen, keldergangen, enz.) wordt uitgevoerd in gepolierd beton. De helling wordt uitgevoerd in geborsteld beton, niet gepolierd.

2) Wandbekleding

De wanden van de gelijkvloerse inkomhallen, de lifthallen op de bovengrondse verdiepingen en de trappenhuisen worden uitgevlakt of bepleisterd en afgewerkt met een schilderlaag.

De kleuren zijn nog nader te bepalen, volgens de keuze van de architect.

Voor de wanden van de ondergrondse verdieping worden de metselwerken opgevoegd en de wanden in beton krijgen geen verdere afwerking.

De lifthal op kelderverdieping wordt geschilderd.

3) Plafond

De plafonds van de gelijkvloerse inkomhallen en de liftbordessen op alle verdiepingen worden uitgevlakt en geschilderd opgeleverd.

Bij gesloten trappenhallen wordt de onderkant van de prefab betontrappen gerold afgewerkt en blijft het zichtbaar beton.

Gipsplaten worden waar nodig gebruikt als verlaagd plafond of afkasting om leidingen onzichtbaar te maken met uitzondering van technische lokalen, bergingen en ondergrondse ruimtes.

De onderzijde van de vloerplaten in de kelder blijft in beton met zichtbare voegen zonder verdere afwerking.

4) Binnenschrijnwerk

De inkomdeur van het appartement heeft een brandweerstand van 30 minuten (Rf 30), in overeenstemming met de brandweervoorschriften en voorzien van een meerpuntssluiting, veiligheidscilinder, deurkruk, rozetten en een spionoog, te schilderen aan de binnenzijde door de koper. De buitenzijde van de deur, zijde van het publieke deel, wordt geschilderd in een kleur die door de architect wordt bepaald. De inkomdeur wordt voorzien van een kruk aan de binnenkant en een vaste knop aan de buitenkant.

Alle gemeenschappelijke binnendeuren zijn vlakke schilderdeuren, type tubespaan, geschilderd volgens instructies van de leidinggevende architect en promotor. Volgens de vigerende brandweervoorschriften worden zelfsluitende brandwerende deuren voorzien waar nodig.

De deuroplijstingen worden uitgevoerd in hout en worden eveneens geschilderd. Er wordt een sleutelplan opgesteld, zodat zoveel mogelijk deuren voorzien van een cilinderslot met eenzelfde sleutel kunnen worden bediend.

De trapleuningen in de gesloten trappenhuisen worden uitgevoerd in aluminium of metaal afgewerkt met een roestwerende schilderlaag en afwerkingslaag. De trapleuningen in de open trappenhuisen worden uitgevoerd in aluminium, vormgeving te kiezen door architect en promotor.

In het inkomstas van elk gebouw wordt een brievenbusgeheel geplaatst, in harmonie met het geheel van het gebouw.

5) Elektriciteit

De elektrische installatie beantwoordt aan de voorschriften van de netbeheerder en het AREI.

Voor het in gebruik nemen van het gebouw zal de volledige installatie, zowel privaatieve als gemene delen, gekeurd worden door een door de overheid erkend controleorganisme.

Voor alle gemeenschappelijke delen worden passende verlichtingsarmaturen gekozen. De verlichting wordt zowel voor het bovengronds als voor het ondergronds gedeelte aangesloten op een regelbare tijdschakelaar en/of een bewegingsdetector. In de trappenhuizen, de lifthallen en de ondergrondse garage wordt een noodverlichtingsinstallatie voorzien.

De installatie voor het ondergronds gedeelte wordt in opbouw uitgevoerd. Conform het AREI wordt een aardingslus onder de funderingen aangebracht.

De buitenverlichting (bediening via een schemerschakelaar en/of een timer) bestaat uit:

- Verlichting aan elke ingang van het gebouw
- Verlichting aan de ingang van de ondergrondse parking en langs de rijweg naar de ondergrondse parking.

In elke inkomhal wordt een bellenbord en videofoon geïnstalleerd, geïntegreerd in het geheel van brievenbussen. De videofoon omvat drukknop, camera-, luidspreker-, en microfoonmodule.

De elektriciteitsverdeling van de gemeenschappelijke delen gebeurt als volgt :

- per inkomhal wordt een elektriciteitsmeter geplaatst waarop de verlichting van inkomhal, trappenhuis, lifthal, lift, videofonie, etc... wordt aangesloten
- voor de ondergrondse garage wordt een afzonderlijke meter geplaatst. Hierop worden aangesloten : stopcontacten en verlichting van de tellerlokalen en van de garage, verlichting van de bergingen (lichtpunt en deurschakelaar) en garageboxen (armatuur en bewegingsdetector), pompen, garagepoort, verkeerslichten, buitenverlichting en alle andere elektrische installaties van de gemeenschappelijke parking en buiteninstallaties.

6) Verluchting

De ondergrondse parkeergarage en kelders worden mechanisch verlucht, rekening houdende met de instructies van de brandweer.

7) Sanitair

Alle watermeters worden geplaatst volgens de geldende voorschriften. Er zijn afzonderlijke meters per appartement voorzien, en één of meerdere meter(s) voor de gemeenschappelijke delen.

In elk poetslokaal wordt een tappunt voorzien alsook een uitgietsbak, ofwel in de kelder of op het gelijkvloers. In ieder vuilnislokaal wordt een waterafvoer en tappunt voorzien. Er wordt geen gemeenschappelijk buitenkraantje voorzien.

8) Lift

Het gebouw beschikt over moderne liften zonder machinekamer voor 8 personen conform de Europese richtlijn. De liftkooi en kooiwanden worden afgewerkt in harmonie met de lifthal, de vloerbekleding van de traphal loopt door in de lift. Op de gelijkvloerse verdieping is een digitale stand aanduiding met richtingspijlen voorzien, bij elke stopplaats op het bordes één drukknop.

In de lift zijn volgende zaken voorzien:

- Drukknoppen voor de verdiepingen
- Digitale stand- en richtingsaanduiding
- Drukknoppen voor het heropenen en vervroegd sluiten van de deuren
- Overlastaanduiding met zoemer
- Sleutelschakelaar
- Telebewakingseenheid
- Spiegel en handleuning

9) Buitenaanleg

Achtertuinen

Op de scheiding met aangrenzende tuinen wordt een haag geplaatst, deze is voorzien van houten palen en horizontale metaaldraden. Naast terrassen wordt op de scheiding ook een houten schutting geplaatst met hoogte 1m80. Niveauverschillen in het terrein worden opgevangen door betonnen boordstenen of prefab-elementen die naast deze haag worden geplaatst.

Op de scheiding tussen het openbaar domein en aangrenzende tuinen wordt een haag geplaatst die voorzien is van houten palen en horizontale metaaldraden. De maximale hoogte van hagen en afsluitingen is hier 1m20 (vastgelegd in de stedenbouwkundige voorschriften).

Tuinhuusjes

Op het inplantingsplan wordt een zone bepaald voor het plaatsen van een tuinhuis. Alle tuinhuizen moeten een houten buitenbekleding hebben. Om de eenvormigheid van de tuinhuizen te bewaren, biedt de verkoper een tuinhuis aan als koopoptie.

Niet verharde of beplante delen worden ingezaaid met gras.

Gemeenschappelijke delen

Gemeenschappelijke delen bestaan enkel uit paden naar de inkomhal van de appartementen. Deze paden worden gemaakt in klinkers.

VI. AFWERKING PRIVATIEVE DELEN

1) Vloerbekleding

De keuze van laminaat, parket, vloerbetegeling dient te gebeuren in de door de promotor aangeduide toonzaal. De vloeren worden geplaatst volgens de regels der kunst en volgens de richtlijnen van het WTCB. De voegen hebben een gelijkmatige breedte in functie van het gekozen type vloer.

Onder de inkomdeur wordt een dorpel geplaatst in blauwe hardsteen of gelijkwaardig.

In de basisprijs van het appartement is de levering en plaatsing van keramische vloeren opgenomen voor hal, nachthal, keuken, badkamer, W.C. en berging, volgens aanduidingen op plan. De voorziene particuliere handelswaarde voor de levering van de tegels is zichtbaar in de tabel in hoofdstuk 11. Particuliere handelswaardes

Bij tijdige beslissing zal de koper zelf een keuze mogen maken bij de leverancier, opgegeven door de aannemer/promotor. Voor keuze van tegels met een hogere handelswaarde zal een verrekening gebeuren.

Bij bijzondere legpatronen of tegelformaten en formaten met uitzonderlijk veel snijverlies omwille van plaatsingseisen welke afwijken van de gewone standaard vloertegel 30x30 tot 45x45 cm, zal tevens een verrekening worden opgesteld voor de plaatsingsprijs.

In de leefruimte van het appartement is de levering en plaatsing van parket opgenomen, voorzien van een MDF schilderplint, voorzien van een grondlaag. De parket wordt gelijkmd. De dikte van de massieve top laag bedraagt minimaal 3mm, de totale dikte minimaal 12mm. De breedte van de stroken is minimaal 12cm. De voorziene particuliere handelswaarde voor de levering en plaatsing van de parket is zichtbaar in de tabel in hoofdstuk 11. Particuliere handelswaardes.

Bij tijdige beslissing zal de koper zelf een keuze mogen maken bij de leverancier, opgegeven door de aannemer/promotor. Voor keuze van parket met een hogere handelswaarde zal een verrekening gebeuren.

In de slaapkamers van de appartementen wordt een chape voorzien, bekleed met een zachte vloerbekleding (laminaat) en rondom voorzien van een bijhorende plint. De particuliere handelswaarde voor levering en plaatsing van zachte vloerbekleding is zichtbaar in de tabel van hoofdstuk 11. Particuliere handelswaardes

Eveneens kan de koper zelf, bij tijdige beslissing een keuze maken bij de leverancier, opgegeven door de aannemer/promotor. Indien de koper een vloerbedekking kiest waarvoor de droogtijd van de chape langer is dan voor bij een door dit lastenboek standaard gedefiniëerde vloerbedekking, dan wordt de uitvoeringstermijn van het appartement met eenzelfde tijd verlengd.

Scheidingen tussen verschillende vloerbekledingen worden voorzien van een scheidingsprofiel.

Raamtabletten : alle ramen die niet tot op vloerniveau worden uitgevoerd worden aan de binnenzijde voorzien van een venstertablet in natuursteen.

2) Wandbekleding

De uitvoering gebeurt volgens de regels der kunst en volgens de richtlijnen van het WTCB.

Alle wanden van het appartement worden behangklaar opgeleverd door middel van:

- Een uitvlaklaag op de betonwanden
- Een filmlaag op de gipsblokken
- Spuitpleister op de muren uit silicaatsteen

Nota: De voorbereidende werken voor het schilderen van de muren, plamuren van kleine oneffenheden, schuren en afkitten, maken geen deel uit van dit bestek.

Het is aangeraden om niet onmiddellijk te verven of te behangen omwille van de vochtigheid van de pleister.

Geen enkele verantwoordelijkheid kan de promotor of hoofdaannemer ten laste worden gelegd voor kleine scheurtjes die zich zouden kunnen voordoen als gevolg van het zetten van de nieuwbouw.

Wandtegels

In de badkamer en douchekamer worden muurtegels voorzien tegen het deel van de wand boven het bad of douche tot op plafondhoogte. De nodige stopprofielen en kitwerken zijn mee voorzien alsook de waterdichting tot op plafondhoogte achter de tegels van de wanden rechtstreeks grenzend aan de douche en het bad.

Bij bijzondere plaatsingspatronen en formaten met uitzonderlijk veel snijverlies omwille van plaatsingseisen of indien de gekozen tegel afwijkt van de formaten gaande van 10/10cm tot 35/35cm, zal tevens een verrekening worden opgesteld voor de plaatsingsprijs.

De budgetten voor de levering van de wandtegels zijn terug te vinden in hfst.11 Particuliere handelswaardes.

3) Plafond

De betonplafonds van de appartementen worden voor zover nodig voorzien van een uitvlaklaag (dunpleister).

Gipskartonplaten worden waar nodig en volgens aanduiding op het verkoopplan gebruikt als verlaagd plafond of omkasting om leidingen onzichtbaar te maken. In de berging worden de leidingen wel in het zicht opgehangen.

4) Binnenschrijnwerk

Deuren

De inkomdeuren van de appartementen zijn inbraakwerende deuren met een brandweerstand van 30 minuten (EI 30), gevat in een houten omlijsting en voorzien van een meerpuntssluiting (minimaal 3

sluitingspunten; klasse 3 volgens ENV 1627), een spionoog en veiligheidsbeslag. Het deurblad wordt aan de buitenzijde en de kopse kanten afgelakt volgens kleur nader te bepalen. De deur wordt voorzien van een kruk aan de binnenkant en een vaste knop aan de buitenkant.

De binnendeuren in de appartementen worden uitgevoerd in vlakke tubespaan schilderdeuren/, gevat in een houten omlijsting en voorzien van een aluminium kruk en sleutelgat met identieke sloten. Onderaan de deur wordt een opening van +/- 1 cm voorzien om luchtcirculatie mogelijk te maken. De deuren van de privatieve ondergrondse bergingen zijn vlakke holkern schilderdeuren, gevat in een houten omlijsting en voorzien van een cilinderslot en deurkruk. Onder- en bovenaan wordt een verluchtingsspleet voorzien. Deze deuren worden geschilderd in een nader te bepalen kleur.

Gordijnkasten

Er worden géén gordijnkasten voorzien in de basisuitrusting.

Toezichtluiken

Indien nodig wordt een toezichtluik geplaatst in de wand van de technische schacht.

Vensterbanken

Vensterbanken aan de binnenzijde zullen worden uitgevoerd in blauwe hardsteen, keuze uit minimum 2 tinten.

5) Elektriciteit

Elk appartement heeft een afzonderlijke meter, met dag- en nachttarief, welke opgesteld wordt in een gemeenschappelijk meterlokaal.

De individuele verdeelborden staan in de berging van het appartement. Elk bord is voorzien van automatische zekeringen en verliesstroomschakelaars (300 en 30 mA;).

De schakelaars en stopcontacten zijn van het ingebouwde type, merk Btcino of gelijkwaardig.

De videofooninstallatie op het gelijkvloers bedient alle appartementen en is gecombineerd met de automatische deuropener van de sasdeur in de inkomhal. De drukknop van de belinrichting aan de inkomdeur van het gebouw geeft een verschillend geluidssignaal t.o.v. de drukknop aan de inkomdeur van het appartement.

De installatie omvat geen verlichtingsarmaturen, noch lampen in de privatieve delen, behoudens terrasverlichting.

De koper ontvangt een elektriciteitsplan waarop de voorziene configuratie van stopcontacten en lichtpunten is uitgewerkt. Bij tijdige beslissing mag de koper de plaatsen van de aangegeven punten wijzigingen of vermeerderen. Extra stopcontacten, lichtpunten of andere uitrustingen (bv domotica installatie) zullen verrekend worden. Ook het wijzigingen van de plaats kan een meerprijs tot gevolg hebben. Deze meerwerken kunnen enkel uitgevoerd worden door een erkende installateur van de verkoper, na afspraak en schriftelijke bevestiging van de meerwerken door de koper. Wijzigingen worden uiterlijk tegen een op voorhand afgesproken datum doorgegeven, teneinde de coördinatie tijdig

en correct te laten verlopen. Deze datum zal door de klantenbegeleiding aan de koper worden meegedeeld.

Het is verboden eigen wijzigingen aan de elektrische installatie aan te brengen vermits deze deel uitmaakt van een keuringsverslag.

De elektrische installatie in de appartementen wordt voorzien zoals hieronder omschreven.

Nota: Mits tijdige aankoop en beslissing van de koper, is tegen meerprijs de plaatsing van domotica mogelijk.

Volgende lichtpunten en stopcontacten zijn voorzien :

- Hoofdslaapkamer:
 - o 1 lichtpunt, 1 bediening, 2 enkele en 2 dubbele stopcontacten, aansluitingspunt data (internet/tel) + aansluitingspunt TV
- Andere slaapkamer:
 - o 1 lichtpunt, 1 bediening, 1 enkel en 2 dubbele stopcontacten, aansluitingspunt data (internet/tel) + aansluitingspunt TV
- Hal:
 - o 3 lichtpunten, 4 bedieningen
- Badkamer:
 - o 1 lichtpunt, 1 bediening, 1 dubbel stopcontact, 1 voeding voor badkamermeubel (apart bediend door schakelaar bij badkamermeubel) , 2 stopcontacten voor wasmachine en droogkast (tenzij deze op plan voorzien zijn in de berging)
- 2^{de} douchekamer:
 - o 1 lichtpunt, 1 bediening, 1 dubbel stopcontact, 1 voeding voor badkamermeubel (apart bediend door schakelaar bij badkamermeubel)
- W.C.:
 - o 1 lichtpunt, 1 bediening
- berging:
 - o 1 lichtpunt, 1 bediening, 2 stopcontacten voor wasmachine en droogkast (tenzij deze op plan voorzien zijn in de badkamer), 1 voor de ventilatorbox, 1 voor het warmtestation, 2 voor de aansluiting TV- modem
- woonkamer:
 - o 2 lichtpunten met elk 1 bedieningen, 2 enkele en 3 dubbele stopcontacten, aansluitingspunt tel. + T.V + data
- keuken:
 - o 1 lichtpunt, 1bediening, 2 dubbele stopcontacten, voeding lichtpunt (bij toepassing bovenkasten in basisofferte keuken), aansluiting oven, kookplaat, koelkast, dampkap en vaatwasser
- elk terras : 1 lichtpunt met verlichtingsarmatuur en 1 bediening
- kelderberging : 1 lichtpunt met detectie via deurschakelaar
- garagebox : 1 lichtpunt met verlichtingsarmatuur en bewegingsdetector

6) Sanitair

De sanitaire installatie wordt berekend en uitgevoerd conform de normen en voorschriften van de watermaatschappij en de van toepassing zijnde normen en reglementeringen. De diameters van afvoer- en toevoerleidingen zijn gedimensioneerd op basis van het aantal sanitaire toestellen opgenomen op de verkoopplannen en op basis van standaard kraanwerk.

Alle hoofd- en verdeelleidingen worden uitgevoerd in een meerlagenbuis uit kunststof PE-ALU-PE. De afvoerleidingen worden uitgevoerd in kunststofbuizen bestand tegen hoge temperaturen.

Elk appartement heeft een afzonderlijke meter welke opgesteld wordt in een gemeenschappelijk meterlokaal of op een locatie in overleg met de watermaatschappij. De aanvoerleiding tussen de meter en het appartement heeft een aangepaste diameter. Elk appartement wordt voorzien van een algemene afsluitkraan, een terugslagklep en een collector waar elk aftappunt, aangegeven op de verkoopplannen, is op aangesloten.

In de basisaankoopprijs van het appartement is dus begrepen : levering en plaatsing van de basis sanitaire toestellen zoals aangeduid op de verkoopplannen. Voor elk appartement is er een basisopstelling opgemaakt door de toonzaal.

Indien er aan de basisopstelling wijzigingen worden gevraagd of bijkomende sanitaire toestellen geplaatst moeten worden, dient men uiteraard ook rekening te houden met een eventuele bijkomende kostenverrekening van het wijzigende leiding - en plaatsingswerk. Een verrekening zal worden opgesteld door de bouwheer. De inplanting van toiletten kan niet worden gewijzigd.

De budgetten voor de levering van de sanitaire toestellen zijn terug te vinden in hfst.11 Particuliere handelswaardes.

Bij terrassen/tuinen op het gelijkvloers wordt een buitenkraantje op regenwater voorzien.

7) CV en warmwaterproductie

De centrale verwarming en warmwaterbereiding is collectief en op gas. Elk appartement heeft een afzonderlijke digitaal afleesbare calorimeter welke opgesteld wordt in de berging van het appartement. In elk appartement wordt een warmtestation geplaatst, die zorgt voor de verdere verdeling.

De positie van de technische installatie voor de productie en/of verdeling van de verwarming en het sanitair warm water, alsook de bijhorende collectoren, kunnen niet gewijzigd worden.

In de vermelde woonvertrekken worden plaatstalen paneelradiatoren met muuraansluiting voorzien welke gelakt zijn in gebroken wit. Ze zijn uitgerust met thermostatische kranen, behalve in de woonkamer. In de badkamer (en aparte douchekamer indien aanwezig) is een radiator van het type handdoekdroger voorzien.

De volledige unit wordt gestuurd bij middel van een klokthermostaat, die zich bevindt in de woonkamer en welke is voorzien van een digitale klok met weekprogrammatie, zodat een economische werking bekomen wordt.

Bij het ontwerp van de radiatoren werd rekening gehouden met volgende temperaturen (bij een buitentemperatuur van -7 graden C).

Woonkamer/keuken	22° C
Slaapkamer 1 (ouders)	18° C
Andere slaapkamers	20° C
Badkamer/douche	24° C

Er zijn geen radiatoren voorzien in W.C., berging, en hal.

8) Ventilatie

Er wordt een ventilatiesysteem type D voorzien met warmterecuperatie, goedgekeurd door het EN308-certificaat. Er wordt mechanische luchttoevoer voorzien in leefruimte en slaapkamers en mechanische afzuiging in natte ruimtes zoals keuken, badkamer, toilet en wasruimte/berging.

De individuele ventilatie-unit staat opgesteld in de berging tenzij anders vermeld op de verkoopplannen. De ventilatie-unit recupereert warmte uit de afgevoerde lucht en geeft deze terug af aan het appartement via de toegevoerde lucht. De ventilatie is individueel regelbaar.

Er wordt geen afvoer voor een droogkast voorzien. De koper kan gebruik maken van een condensatie droogkast.

De keuken wordt voorzien van een recirculatie dampkap.

9) Keuken

In de verkoopprijs van het appartement wordt een keuken voorzien met kastenensemble, inox spoelbak en elektrische toestellen (koelkast, combi-oven, vaatwasser, recirculatie dampkap, keramische kookplaat). In het budget van de keuken wordt tevens een spatwand voorzien (30cm hoogte).

Er wordt een basisinplanting voorgesteld per type appartement waarbij kleur van de keukenfronten en handgrepen gekozen kunnen worden.

Indien er aan de basisinplanting wijzigingen worden gevraagd, dient men uiteraard ook rekening te houden met een eventuele bijkomende kostenverrekening van het wijzigende leiding- en plaatsingswerk.

De budgetten van de keukens zijn terug te vinden in hfst.11 Particuliere handelswaardes.

10) Terrassen / Tuinen

De terrassen, uitkragend op de gevels, worden uitgevoerd in uitgewassen geprefabriceerd architectonisch beton die geen verdere afwerking vereisen. Deze op het gelijkvloers worden aangelegd in terrastegels op gestabiliseerd zand.

Inpandige terrassen of dakterrassen worden bekleed met terrastegels op tegel dragers.

De tuinen worden van elkaar afgescheiden door groene hagen of paal- en draadafsluiting en ingezaaid met gras. Er kunnen zich putdeksels en ondergrondse leidingen bevinden in de tuinen.

11) Particuliere handelwaardes,

Levering	
Tegelvloeren (keuken, badkamer, nachthal, gang)	Tegel: 35,00 €/m ² (exclusief BTW) Plinten: 10,00 €/m ² (exclusief BTW)
Wandtegels (keuken, badkamer)	Tegels: 25,00 €/m ² (exclusief BTW)
Sanitaire toestellen	3.500,00 € voor een 1 slaapkamer appartement (inclusief BTW) 4.250,00 € voor een 2 slaapkamer appartement (inclusief BTW) 5.450,00 € voor een 3 slaapkamer appartement (inclusief BTW)
Levering + plaatsing	
Laminaat (slaapkamers)	Laminaat: 25,00 €/m ² (exclusief BTW) Plinten: 8,00 €/m ² (exclusief BTW)
Parket (leefruimte)	Parket: 70,00 €/m ² (exclusief BTW) Plinten: 12,00 €/m ² (exclusief BTW)
Keuken	7.500,00 € / appartement met 1 slaapkamer (incl. BTW) 10.000,00 € / appartement met 2 slaapkamers (incl. BTW) 12.500,00 € / appartement met 3 slaapkamers (incl. BTW)

12) Uiterste keuzedatum van de afwerking

Klantenbegeleiding

Tijdens de werf wordt de koper begeleid bij de nog te nemen keuzes en beslissingen door een klantenbegeleider. Alle nog te maken keuzes staan vermeld in onderstaande inhoudstafel. De data waarop de keuzes gemaakt moeten zijn, de zogenaamde sleuteldata, zijn gebaseerd op de uitvoeringsplanning en zijn in die zin cruciaal voor een vlot verloop van de afwerking van uw wooneenheid. Deze sleuteldata dienen dan ook gerespecteerd te worden zodat de tijdige oplevering van uw wooneenheid niet in het gedrang wordt gebracht. Na de sleuteldatum zullen er geen wijzigingen meer worden aanvaard. De sleuteldata zullen worden meegedeeld tijdens het eerste gesprek met klantenbegeleiding.

De vooropgestelde volgorde van de keuzes dient gerespecteerd te worden aangezien sommige keuzes implicaties hebben op latere vermelde loten en omdat de verschillende toonzalen informatie nodig hebben van eerder gemaakte keuzes.

Sleuteldata
1) Niet dragende scheidingswanden & draairichting binnendeuren
2) Binnendeuren
3) Keuken
4) Sanitair
5) Verwarming
6) Elektriciteit
7) Vloer- en wandbekleding

Het wijzigen van de door de architect vooropgestelde indeling van de wooneenheid is mogelijk, doch beperkt zich tot niet-dragende scheidingswanden. Wijzigingen aan de berging/technische ruimte, de schachtcontouren en de steunmuren in de wooneenheid zijn niet toegestaan. Deze wijziging brengt een forfaitaire kost met zich mee van 400€. Een uitzondering hierop is het enkel wijzigen van de

draairichting van de binnendeuren. Het forfait hiervoor bedraagt €250. Deze kost wordt aangerekend bij iedere planwijziging. Daarnaast dient er rekening gehouden te worden met verrekeningen ten gevolge van aangepaste hoeveelheden, bijkomende werkzaamheden of ereloonkosten.

Indien de koper ervoor kiest het sanitair, de keuken en/of de verwarmings- en sanitaire warmwaterinstallatie, onvolledig te laten installeren, kan dit resulteren in het niet keuren van de waterinstallatie. Indien de koper ervoor kiest de elektrische installatie onvolledig te laten installeren, kan dit resulteren in het niet-keuren van de elektrische installatie. Deze keuringen dienen dan door koper zelf na voorlopige oplevering te worden aangevraagd en zijn dan ook ten laste van de koper.

Eventuele meerwerken bij het maken van de keuzes worden via de hoofdaannemer doorgefactureerd. Na ondertekening van een verrekening kunnen geen wijzigingen meer worden aangebracht. Indien na ondertekening van de verrekening toch nog wijzigingen worden aangebracht, wordt hier een forfaitaire kost van 250€ voor aangerekend.

Bij tijdige beslissing zal de koper zelf een keuze kunnen maken, overeenkomstig de vastgelegde budgetten, bij de leveranciers opgegeven door de bouwheer.

VII. ALGEMENE ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN

- a) Kwaliteit en concept staan principieel vast. De bouwheer promotor mag ten allen tijde de hierboven beschreven materialen en/of installaties of de verwerking ervan wijzigen zonder echter de kwaliteit te schaden.
- b) De verkoopplannen welke aan de koper overhandigd worden, dienen als basis van de verkoopovereenkomst. 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 kunnen wijzigen. Maten op de plannen dienen dan ook te worden aanzien als « circa »-maten. Noodzakelijke aanpassingen omwille van constructieve, esthetische, stabiliteits-, akoestische en/of technische redenen van algemeen belang zijn toegelaten zonder voorafgaandelijk akkoord van de kopers. De oppervlakte is vermeld in bruto m².
- c) In het verkooplastenboek wordt melding gemaakt van « particuliere handelswaarden » voor levering of levering en plaatsing. Hieronder dient verstaan te worden de particuliere verkoopprijs op het moment van de uitvoering der werken, exclusief B.T.W (tenzij anders vermeld)., bij een door de promotor aangeduide leverancier en/of plaatser.
- d) De kosten van nutsmaatschappijen, registratie op het grondaandeel, de notariskosten van de verkoopakte, de kosten van de statuten, de BTW op de constructiewaarde en de notariële akte, en de bouw- en overheidstaksen zijn niet inbegrepen in de verkoopprijs.
- e) Wanneer de koper, om welke reden ook, wijzigingen wenst aan te brengen aan dit bestek, de plannen of de standaard voorzieningen (de afwerking of de lay-out van zijn appartement), moet hij dit schriftelijk aanvragen en kan dit slechts in de mate dat de aannemer/promotor hierover zijn schriftelijk 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. Voor keuze van afwerking met een hogere handelswaarde, zal een verrekening worden opgemaakt. Bepaalde wijzigingen van afwerking kunnen aanleiding geven tot termijnverlengingen tot de voorlopige oplevering. Wijzigingen die het uitzicht van het gebouw veranderen zijn niet mogelijk.
- f) Wanneer een koper zou wensen bepaalde materialen bij een andere leverancier te bestellen dan door de aannemer/promotor is voorzien, zal deze laatste hierover steeds eerst schriftelijk akkoord dienen te geven. (Zie daaromtrent ook punt h.)
- g) Het is de koper niet toegelaten om zelf of via derden werken uit te voeren op de werf (te verstaan vóór de voorlopige oplevering)..Wanneer de koper om bepaalde redenen een gedeelte van de voorziene afwerking niet wenst te laten uitvoeren door de aannemer/promotor (dit dient dan wel door de koper tijdig gevraagd te worden en er mogen geen problemen ontstaan met reeds geplaatste bestellingen, uitvoering of meer algemeen met de werfplanning) en deze staat dit toe, dan zal de koper maximaal 70% van het aangegeven budget kunnen recupereren. Hetzelfde geldt voor keuze van materialen met een lagere handelswaarde, dan het vooropgesteld budget. Dit bedrag zal in mindering gebracht worden van de laatste betaalschijf. Zulke zaken zullen

enkel na schriftelijk akkoord tussen de koper en de aannemer/promotor uit het contract kunnen genomen worden. Als de koper een bestelling uit de aanneming haalt, om het door een derde partij te laten uitvoeren, dan moet hij de coördinatie van de werken op zich nemen na de voorlopige oplevering van het appartement alsook zelf de nodige afwerkingen die daaruit zouden voortvloeien op zich nemen.

- h) Indien de koper, zonder weten van de aannemer/promotor, zelf of via derden werken uitvoert aan het goed, geldt dit als de aanvaarding van de voorlopige oplevering van zijn privatieve delen. De aannemer/promotor wordt in dit geval ontslagen van alle verantwoordelijkheid en garantie tegenover de kopers voor wat betreft zijn werk. Niettemin zal de toegang tot het goed verboden blijven voor de kopers tot het saldo van alle facturen is betaald.
- i) Ingebruikname geldt eveneens als aanvaarding van de voorlopige oplevering.
- j) Eventuele wijzigingen kunnen alleen uitgevoerd worden na een voorafgaandelijk schriftelijk akkoord van de kopers aangaande de kostprijs van deze wijzigingen. Bepaalde wijzigingen kunnen mogelijks ook geweigerd worden door de aannemer/promotor. Wijzigingen dienen steeds tijdig te worden besproken, in functie van de werfplanning. De kostprijzen van gevraagde wijzigingen zullen opgemaakt worden door de promotor, de hoofdaannemer of mogelijks de onderaannemer van een bepaald lot. Mondelinge toezeggingen hebben geen waarde zolang ze niet schriftelijk zijn bekrachtigd.
- k) In dit bestek zijn alle afwerkingen duidelijk opgegeven. De koper verklaart dat het appartement gekocht werd met de afwerking zoals in dit bestek beschreven zonder verdere uitzonderingen, tenzij dit expliciet in het bestek genoteerd werd en door de aannemer/promotor ondertekend.
- l) De koper stelt de aannemer/promotor in de mogelijkheid om zijn verbintenis uit te voeren. Hij is derhalve verplicht binnen de acht dagen zelf of via een vertegenwoordiger te antwoorden op elk verzoek door de aannemer/promotor tot hem gericht in verband met de totstandkoming van de door hem aangekochte kavel. Indien geen antwoord geformuleerd wordt binnen deze periode, wordt aangenomen dat de koper akkoord gaat met de voorstellen van de aannemer/promotor of dat de koper de vrijheid laat aan de aannemer/promotor inzake keuze van materialen, kleuren, enz.
- m) De toegang tot de bouwplaats is ten strengste verboden voor iedereen die niet betrokken is bij de uitvoering van de werken, behalve indien hij of zij een voorafgaandelijke schriftelijke toestemming heeft of vergezeld is van de aannemer/promotor of van de verkoper of van de architect en dit uitsluitend tijdens de werkuren. De koper heeft recht op 2 bezoeken. Tijdens het weekend en vakantiedagen van de bouwsector, is de bouwplaats niet toegankelijk. De bezoekers moeten zich in alle geval schikken naar het bouwplaatsreglement. De aannemer/promotor wijst alle verantwoordelijkheid af voor ongevallen die zich op de bouwplaats kunnen voordoen.
- n) De aandacht van de kopers wordt gevestigd op het feit dat het gebouw nieuw is en dat zich bijgevolg een lichte algemene of gedeeltelijke zetting kan voordoen, alsmede een eventuele uitzetting, veroorzaakt door temperatuurschommelingen. Indien er na de voorlopige oplevering lichte barsten in de muren en de plafonds verschijnen die zouden voortvloeien uit de normale

beweging van het gebouw of de uitzetting van de materialen, zal er geen conceptie - of uitvoeringsfout op de promotor, de aannemer, de ingenieur of de architect verhaald kunnen worden. De herstelling van deze barsten zal de koper voor zijn rekening nemen.

- o) De verkoopovereenkomst, dit lastenboek en de verkoopplannen vullen elkaar aan. Indien er zich tegenstrijdigheden voordoen dan gelden de documenten in de volgorde zoals hierboven vermeld. Werken die niet expliciet vermeld staan in volgende beschrijving zijn niet in de verkoopsom inbegrepen. Zo behoort bijvoorbeeld het meubilair, dat ter illustratie op de verkoopplannen is aangeduid, niet tot de verkoopprijs, evenals omkastingen voor technische toestellen en/of leidingen.
- p) De sfeerbeelden die gebruikt worden ter illustratie zijn impressies van het toekomstige gebouw. Deze zijn niet bindend, de ondertekende plannen hebben steeds voorrang.