



## **Residentie 'Baentveld' Geel**

## Lastenboek

### KENMERKEN RUWBOUWWERKEN

#### Grondwerken

De uitgravingen gebeuren machinaal tot op de opgegeven diepten voor het maken van funderingen of funderingsplaten, rioleringen en putten gelegen onder het maaiveld.

De hoogte van de begane vloer wordt steeds in overleg met de gemeentelijke technische dienst bepaald.

De aanvullingen rond het gebouw gebeuren met zorg en na voldoende harding van de uitgevoerde constructies.

#### Fundering

Het gebouw wordt geplaatst op een funderingssysteem dat de volledige stabiliteit van het gebouw garandeert.

Naargelang de functie en volgens de richtlijnen van een erkend studiebureau, worden de funderingen uitgevoerd in beton en/of metselwerk.

Alle funderingen worden steeds aangezet van op de vaste, stabiele grond.

#### Riolering

De riolering wordt uitgevoerd volgens de geldende voorschriften van de gemeentelijke diensten.

De binnenriolering, de regenafvoerbuizen en verluchtingsbuizen bestaan uit kunststof, Benor gekeurd, die borg staan voor reukvrije dichtingen. De diameter van de buizen is aangepast om het debiet van de diverse afvalwaters af te voeren. Indien nodig wordt een septische put geplaatst volgens de gemeentelijke voorschriften.

#### Bouwwerken in beton

De vloerplaten, de kolommen en de balken/lintelen zullen worden uitgevoerd conform de richtlijnen van het ingenieursbureau.

Waar het constructief mogelijk is, zullen prefab-elementen in beton worden genomen: dit is eventueel voor de balken/lintelen, de breedplaatvloeren/welfsels, en trappen.

Inzake dit aspect dienen de architectuurplannen als louter informatief worden beschouwd.

De diktes en hoogtes zouden (sporadisch) kunnen worden aangepast tijdens het bouwproces en dit conform de gegevens van de definitieve stabiliteitsberekeningen of in functie van de thermische berekeningen en naargelang de keuze van gebruikte materialen en uitvoeringsdetails.

Deze wijzigingen zullen echter “het rustig genot van uw appartement” nooit in gedrang brengen.

#### Bouwwerken in staal

De berekeningen, het ontwerp, de fabricage, de oppervlaktebehandeling en montage gebeuren in overeenstemming met de wetgeving, de huidige geldende voorschriften en normen ter zake.

De kolommen en de liggers zullen worden uitgevoerd volgens de studie van het ingenieursbureau.

Inzake dit aspect dienen de architectuurplannen als louter informatief worden beschouwd.

De diktes en hoogtes zouden (sporadisch) kunnen worden aangepast tijdens het bouwproces en dit conform de gegevens van de definitieve stabiliteitsberekeningen of in functie van de thermische berekeningen en naargelang de keuze van gebruikte materialen en uitvoeringsdetails.

Deze wijzigingen zullen echter “het rustig genot van uw appartement” nooit in gedrang brengen.

#### Vloerplaten

De vloerplaten van het gelijkvloers, de verdiepingen en eventueel het dak worden uitgevoerd in gewapend beton, welfsels of predallen.

De uitvoering geschiedt volgens de berekening van een erkend studiebureau.

### **Terrassen**

Op het terras wordt een metalen of beglaasde leuning geplaatst.  
Model en keuze volgens aannemer en architect.

### **Metselwerken**

De funderingswanden (liftschachten, ...) zullen worden uitgevoerd in waterdicht beton.

De binnenspouwbladen en de dragende binnenwanden zullen enerzijds worden uitgevoerd in snelbouw of beton dit is afhankelijk volgens keuze architect. De niet-dragende binnenwanden anderzijds zullen worden uitgevoerd in snelbouw.

Inzake dit aspect dienen de architectuurplannen als louter informatief worden beschouwd.

De diktes en hoogtes zouden (sporadisch) kunnen worden aangepast tijdens het bouwproces en dit conform de gegevens van de definitieve stabiliteitsberekeningen of in functie van de thermische berekeningen en naargelang de keuze van gebruikte materialen en uitvoeringsdetails.

Deze wijzigingen zullen echter "het rustig genot van uw appartement" nooit in gedrang brengen.

### **Isolatie**

Het type van de isolatie zal worden gekozen door de architect en dit volgens de geldende normen van bouwvergunning.

Het gebouw zal worden geïsoleerd voor volgende elementen:

#### **\* thermische isolatie:**

- de buitenmuren worden thermisch geïsoleerd 12 cm + 3 cm luchtpouw;
  - de platte daken worden thermisch geïsoleerd 14 cm;
  - alle ramen worden voorzien van dubbele beglazing: U 1.0;
  - alle vloeren worden voorzien van thermische isolatie.
- Alle isolatiematerialen worden besproken en goedgekeurd door de EPB-verslaggever.

#### **\* akoestische isolatie:**

- de appartement scheidende wanden zullen worden ont dubbeld door 4 cm partywol;
- Alle vloeren zullen ook akoestische geïsoleerd worden.
- de akoestische isolatie wordt in functie van standaardcomfort voorzien.

#### **\* vochtisolatie:**

- dit zal worden voorzien op alle platte daken.
- onder alle aanzetten van muren, op de volle breedte van de muur ter hoogte van de begane grond.
- aan alle dichtingen van spouwen
- overal waar aangegeven op de plannen en waar vereist is voor goede constructie.

### **Gevels**

De gevels worden opgetrokken in een gerecupereerde gevelsteen volgens keuze aannemer en architect.

Deze worden verwerkt in traditioneel metselwerk in wild verband.

### **Dakwerken**

Alle dakdelen (algemeen) zullen waterdicht worden afgewerkt.

Hellend dak wordt uitgevoerd in het een houtenspannen dakconstructie met tussen de spannen 22cm isolatie.

De platte daken zullen voorzien zijn van 14 cm thermische isolatie en een dakdichting met 10-jarige garantie van de aannemer.

De opbouw van dak wordt voorzien volgens het bestek van architect en EPB-verslaggever.

De dakranden zullen worden bedekt met specifieke daarvoor bestemde aluminiumprofielen , aan de terrassen is er arduin voorzien en dit volgens tekening van de architect.

De bijhorende (metalen of beglaasde) leuning wordt op de terrassen geplaatst volgens de richtlijnen van de architect en de door de aannemer gekozen onderaannemer van leuning (zelfde uitzicht van leuning over heel project).

Waar geen leuning door de aannemer worden geplaatst zullen afsluitbare ramen (geen schuifdeuren) voorzien worden door de aannemer.

Dit alles volgens uitvoeringstekening van de architect en of keuze van de aannemer.

Het regenwaterafvoersysteem voor de daken en de terrassen zal worden uitgevoerd in zink volgens geveltekening en keuze aannemer/architect.

De dakterrassen worden afgewerkt met arduinen tegels op chape zakjes.

De terrassen op het gelijkvloers worden voorzien van arduinen tegels over een strook van 4 meter diep en een tuinpad geklinkerd tot aan de garage.

### **Buitenschrijnwerk**

Alle ramen en buitendeuren worden uitgevoerd in ALU profiel, kleur zwart

De beglaasde oppervlakten worden uitgevoerd in super-isolerend glas : Top-N, U-waarde 1.0.

De ramen en buitendeuren worden op een blauwe hardsteen (dorpel) geplaatst en rondom opgespoten met silicone.

Rolluiken zijn niet standaard voorzien.

### **Beploistering**

De muren en plafonds worden, met uitzondering van muren en plafonds van technische ruimtes, meterlokalen, vakkundig bepleisterd met spuitpleister en vervolgens glad gepolierd.

Het schilderklaar maken (plamuren, uitvlakken...) van de muren en plafonds is niet voorzien.

Indien nodig kunnen plafonds verlaagd worden met een gyproc plafond voor het wegwerken van de nodige leidingen dit naargelang keuze aannemer en architect.

### **Binnenschrijnwerk**

De binnendeuren van ieder appartement zijn vlakke schilderdeuren van het type volspaen en worden geplaatst in een vlakke omlijsting van MDF.

Op deze deuren wordt een kruk in inox en drie inox paumelles geplaatst.

Deze kunnen gewijzigd worden op vraag van de bouwheer en afspraak met aannemer.

Indien er meerkosten zijn zal deze door de aannemer kenbaar gemaakt worden op moment van keuze.

De inkomdeur van elk appartement is een schilderdeur E130 en is uitgerust met een cilinderslot en driepuntsluiting, een deurknop aan de buitenzijde en een kruk aan de binnenzijde. De inkomdeuren voldoen aan de normering inzake 'toegankelijkheid van gebouwen'.

### **Lift**

Er wordt een elektrische machinekamerloze lift voorzien.

Deze lift is voorzien voor 8 personen en 4 stopplaatsen.

De liftkooi wordt afgewerkt met melaminepanelen, een automatisch telescopische deur, en een zwart gespikkelde rubberen vloer.

De lift voldoet aan de Europese Richtlijn EN 81-1 en 95/16/EG.

De lift is toegankelijk voor rolstoelgebruikers.

Merk: Schindler

### **Vloeren**

Vloerisolatie is voorzien volgens de geldende normen.

De dikte van de chape wordt aangepast volgens de dikte van de vloeren.

Tegels worden gekleefd op de chape. Bij bepaling van het aantal m<sup>2</sup> wordt rekening gehouden met het snijverlies en de eventuele afname in minimumhoeveelheden. Deze geleverde hoeveelheid wordt verrekend aan de koper.

Waar tegelvloeren voorzien zijn worden aangepaste plinten geplaatst. Deze plinten worden gelijmd op de vrije muuroppervlakken, behalve in de ruimtes waar wandtegels voorzien zijn.

**AFWERKING GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN****Centrale inkom**

vloer:	tegels natuursteen of gelijkwaardig met dezelfde plint of gladde beton
wanden:	geschilderde bepleistering
plafond:	geschilderde bepleistering
deur:	dorpel in blauwe hardsteen deur met elektrisch slot en deurpomp deur appartementen (enkel traphalzijde) – geschilderde brandvrije zelfsluitende deur EI30.
elektriciteit:	lichtpunt met verlichte drukknoppen en tijdschakelaar op aparte gemeenschappelijke meter
brievenbus:	individuele brievenbus en parlofooninstallatie

**Traphal**

trap:	Trappen kelder prefab beton en trappen naar verdiepen is in blauwe hardsteen
wanden:	geschilderd en bepleisterd
bordes:	blauwe hardsteen of een immitatievloer
leuning:	volgens keuze architect / aannemer

**Meterlokaal**

vloer:	tegels natuursteen of gelijkwaardig met dezelfde plint of gladde beton
wanden:	zichtbaar snelbouwmetselwerk opgevoegd
plafond:	gladde beton of pleisterwerk op ruwe welfsels
deur:	geschilderde brandvrije zelfsluitende deur EI 30
elektriciteit:	lichtpunt met enkele bediening

**Brievenbussen, bel- en parlofooninstallatie**

In de hal op de gelijkvloerse verdieping wordt een brievenbuskast voorzien met voor elke bewoner één brievenbus.

Deze laatste is te openen met een individuele sleutel. Elke bewoner ontvangt hiervoor een set van 2 sleutels.

In de gevel op de gelijkvloerse verdieping wordt een parlofooninstallatie voorzien aan elke inkomdeur, die verbonden is met elk appartement waar ontvangst aanwezig is en waardoor automatische deuropening mogelijk is van deze buitendeur op de gelijkvloerse verdieping.

Videofoon is mogelijk mits meerprijs.

**Schilderwerken**

De brandvrije inkomdeuren van de appartementen en die van de technische ruimtes worden geschilderd in een kleur volgens kleurkeuze architect en aannemer.

*Het schilderwerk van de binnenzijde van de inkomdeur is voor rekening van de klant.*

**Brandveiligheid**

Het gebouw wordt opgericht overeenkomstig de wettelijke bepalingen en/of gemeentelijke verordening én volgens het opgesteld brandweerverslag.

**Garages**

In elke garage is er 1 lichtpunt voorzien + 2 stopcontacten

**AFWERKING PRIVATE DELEN****Algemeen**

vloer:	tegels worden geplaatst in een normaal patroon op chape bijhorende plinten worden gekleefd op de bezetting
wanden:	bepleisterd, schilderwerk of behang is niet voorzien
plafond:	bepleisterd, schilderwerk of behang is niet voorzien
deur:	binnendeuren zijn schilderdeuren, voor deur EI 30 met driepuntslot en cilinder, geplaatst volgens voorschriften toegankelijkheid.
raamtablet:	voorzien in natuursteen met een handelswaarde van 150 €/m <sup>2</sup>
sanitair:	handelswaarde sanitaire apparaten: 3.000€ excl. BTW en incl. plaatsing
keuken	De keuken is voorzien voor een totale waarde van 7500€ excl. BTW incl. elektrische en sanitaire toestellen en incl. plaatsing. Deze wordt ontwikkeld volgens de wensen van de klant.

**Inkom**

vloer:	tegels met een handelswaarde van 30,00 €/m <sup>2</sup> excl. BTW bijpassende plint met een handelswaarde van 5,00 €/lm
wanden:	bepleisterd parlofoon met deuropener 4 schakelaars, 1 stopcontact + parlofoon

**WC**

wanden:	Bepleisterd
vloer:	tegels met een handelswaarde van 30,00 €/m <sup>2</sup> excl. BTW
sanitair:	wc in porselein, hangtoilet met dubbel spoelsysteem en Pressalit zitting handwasbakje met koud water 1 schakelaar

**Badkamer- doucheruimte**

vloer:	tegels met een handelswaarde van 30,00 €/m <sup>2</sup> excl. BTW
wanden:	Bepleisterd, enkel boven lavabo en in de douche word betegeld, tegels met een handelswaarde van 25,00 €/m <sup>2</sup> excl. BTW
sanitair:	Volgens keuze koper en waarde opgenomen in dit lastenboek 1 schakelaar en 3 stopcontacten

**Slaapkamers**

vloer:	tegels met een handelswaarde van 30,00 €/m <sup>2</sup> excl. BTW, bijpassende plint met een handelswaarde van 5,00 €/lm excl. BTW
wanden:	bepleisterd 10 stopcontacten, 2 schakelaar, 1 x Tv en 2 x UTP

**Living**

vloer:	tegels met een handelswaarde van 30,00 €/m <sup>2</sup> excl. BTW bijpassende plint met een handelswaarde van 5,00 €/lm excl. BTW
wanden:	bepleisterd 12 stopcontacten, 4 schakelaars, 1 tv aansluiting en 2 x UTP

**Keuken**

vloer:	tegels met een handelswaarde van 30,00 €/m <sup>2</sup> excl. BTW
--------	---

wanden:	bijpassende plint met een handelswaarde van 7,00 €/lm excl. BTW bepleisterd - tussen de boven- en onderkasten wordt faience geplaatst met een handelswaarde van 25,00€/m <sup>2</sup> excl. BTW
keuken:	De keuken is voorzien voor een totale waarde van 7500 € excl. BTW incl. elektrische en sanitaire toestellen. Deze wordt ontwikkeld volgens de wensen van de klant.
sanitair:	aansluiting voor warm- en koud watervoorziening spoeltafel aansluiting koud water en afloop vaatwasmachine 10 stopcontacten, 3 schakelaars en aansluiting kookplaat

**Berging**

vloer:	tegels met een handelswaarde van 30,00 €/m <sup>2</sup> excl. BTW bijpassende plint met een handelswaarde van 5,00 €/lm excl. BTW
wand:	bepleisterd
sanitair:	koud water en afloop voor wasmachine 4 stopcontacten+1 schakelaar

**Bestellingen en Besteltijden: badkamer – keuken – tegels - andere wijzigingen**

De bouwheer zal zijn keuze van de tegels, de keuken, de badkamer en eventueel ander (door de aannemer aanvaarde) wijzigingen aan de aannemer bekend maken. Hij zal zijn keuze maken bij de aannemer of de door hem aangestelde leveranciers en of onderaannemers.

De basiskeuze-budget kan niet uit de aanneming genomen worden tenzij een schriftelijk akkoord met de aannemer.

Wel kan deze keuze gewijzigd en gepersonaliseerd worden in samenspraak met de aannemer.

De bouwheer/koper dient onmiddellijk na aankoop van zijn appartement een afspraak te maken met de aannemer om zijn keuze en of wijzigingen te bespreken.

Bij zijn keuze zal de bouwheer bijzondere aandacht besteden aan de besteltijden van zijn keuze.

Uitzonderlijke bestel- en leveringstijden zullen de datum van oplevering vertragen.

De bouwheer zal ook zaken/elementen kiezen die leverbaar en uitvoerbaar zijn en dit conform de plannen.

Eventuele wijzigingen door de bouwheer aangebracht zonder voorafgaandelijk akkoord van de aannemer worden niet aanvaard.

**KENMERKEN TECHNIEKEN****Elektrische installatie**

De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens het algemeen reglement AREI en volgens onderstaande beschrijving

De leidingen worden ingewerkt op gepleisterde muren en vloeren of worden in opbouw geplaatst op niet-gepleisterde muren en plafonds.

Alle schakelaars en stopcontacten hebben een witte kleur.

Een verdeelkast met de nodige automatische zekeringen voor de verschillende stroomkringen wordt geplaatst in de daartoe bestemde ruimte.

De meter wordt opgesteld in de technische ruimte in de kelder.

*De kosten van de meteraansluiting zijn ten laste van de koper.*

**Sanitaire installatie**

De sanitaire installatie zal worden opgevat, indien mogelijk, met gemeenschappelijke leidingschachten waarin aanvoer- en afvoerbuizen en verluchtingsbuizen worden geplaatst. Rond deze schachten zullen de sanitaire groepen geplaatst worden.

De afvoerkolommen worden voorzien in PVC buis, de aanvoerleidingen van water in dubbelwandige kunststofleidingen.

De leidingen worden geplaatst in de gepleisterde muren en vloeren of worden in opbouw geplaatst op niet-gepleisterde muren.

Collectoren worden steeds in opbouw geplaatst in een centraal gelegen ruimte.

De watermeter wordt geplaatst in een daartoe voorziene ruimte in de kelder.

*De kosten van de meteraansluiting zijn ten laste van de koper.*

**Verwarmingsinstallatie**

Voor de verwarming en sanitair warmwater, is de installatie voorzien van een grond/water-warmtepomp (met diepteboring) van het merk Viessmann. Een deel van het verbruik van elektriciteit van de warmtepomp wordt terug opgewekt op jaarbasis door een PV installatie (zonenergie) dit volgens berekening van EPB rapport.

In de badkamer is er bijverwarming voorzien met een convector.

**Zonnepanelen**

Er zijn zonnepanelen voorzien.

De zonnepanelen worden aangesloten op een omvormer in de daarvoor voorziene ruimte.

De zonnepanelen hebben een opbrengst van 1.6 KW.

**Ventilatiesysteem**

Voor wat de ventilatie van de appartementen betreft zal er gewerkt worden met een ventilatiesysteem D.

Het is een volledig mechanische systeem, er wordt in de vochtige ruimtes lucht afgevoerd, en in de droge ruimtes wordt er verse lucht toegevoerd.

De af- en toevoer gebeurt via roosters in het plafond.

Het geheel van de ventilatiekanalen wordt uitgevoerd volgens de gegevens van het studie bureau of fabrikant.

De ventilatie-unit wordt in de bergruimte van de respectievelijk appartementen voorzien.

De dampkap van het appartement wordt afzonderlijk naar buiten afgevoerd .

Indien een droogkast geplaatst wordt, dient deze van het type 'condensatie-recuperatie' te zijn.

**Aansluiting meters: elektriciteit, Telenet, Belgacom, water**

De leidingen zullen op voorhand aangebracht worden tot in het appartement.

**Dit is één vaste kost van 3000 €. (ex. btw)**



De hoofdaannemer zal de contracten met de leveranciers afsluiten van zodra deze geopend kunnen worden.

Op deze wijze kan het water en de elektriciteit in het appartement aangesloten worden en kunnen de toestellen op voorhand getest worden.

De kost van dit eerste verbruik is ten laste van koper.

**Keuze materialen:**

Vloeren (tegels + laminaat):	GAVRA Geel	(Fabriekstraat 16 te 2440 Geel)
Sanitair:	SANIK Geel	(Antwerpseweg 86 te 2440 Geel)
Keuken:	HOREMANS Geel	(Olenseweg 150 te 2440 Geel)

## ALGEMENE BEPALINGEN

### Algemeen

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

*De voorgeschreven beschrijving betreft de standaard afwerking en de uitrusting van de appartementen.*

*Indien (toegelaten) wijzigingen door de bouwheer gevraagd worden, zal een detailovereenkomst opgesteld worden voor deze meerwerken.*

### Plannen en Verkoopslastenboek

*De plannen van het appartement dewelke aan de bouwheer overhandigd werden, dienen als basis voor het opstellen van de verkoopsovereenkomst.*

*Voor wat betreft de afwerking van de appartementen, dienen de aanduidingen op de plannen als louter indicatief beschouwd te worden.*

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

*Kasten en ander getekende meubelen zijn niet inbegrepen.*

*Maatwijzigingen aan de plannen zijn steeds mogelijk, tengevolge van stabiliteits- of technische redenen. De plannen werden te goeder trouw opgemaakt door de architect na meting van het terrein.*

*Wijzigingen zijn ook mogelijk tengevolge het opmaken van de uitvoeringsplannen en bespreking met de uitvoerende aannemers, architect en studieburelen.*

*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 en of teniet kunnen doen. Eventuele maten op de plannen dienen dan ook aanzien te worden als 'circa' maten. Noodzakelijke aanpassingen uit constructieve, technische of esthetische redenen van algemeen belang zijn toegelaten zonder voorafgaandelijk het akkoord van de bouwheer/koper te bekomen.*

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

### Erelonen architect en ingenieur

*De erelonen van de architect, veiligheidscoördinator, EPB-verslaggever en de ingenieur, welke aangesteld werden door aannemer, zijn inbegrepen in de verkoopprijs via een afzonderlijke overeenkomst.*

*Indien de bouwheer echter zou overgaan tot **grondige wijzigingen** aan de plannen in zoverre mogelijk en toegestaan door de aannemer, zal deze hiervoor de extra kosten dragen voortvloeiend uit deze wijzigingen.*

*Alle wijzigingen worden gecoördineerd en verwerkt door de architect van het project en uitgevoerd door de aannemer.*

*Aannemers aangesteld door de bouwheer zijn tijdens de bouw niet toegelaten tenzij een schriftelijk akkoord van de aannemer.*

*De periode tijdens de bouw wordt verduidelijkt door : de totale oplevering van de bouw.*

### Wijzigingen door de bouwheer.

**Enkel en alleen de wijzigingen toegelaten volgens lastenboek zullen aanvaard worden.**

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

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

*Alle wijzigingen en meerwerken moeten voor de start der werken goedgekeurd zijn door de bouwheer/koper.*

*Indien deze goedkeuring niet tijdig wordt gegeven behoudt de aannemer het recht de werken verder te zetten en de wijziging als teniet te beschouwen.*

*De bouwheer/koper moet deze wijzigingen goedkeuren 15 dagen na ontvangst hiervan.*

*Indien geen akkoord bereikt wordt over deze lijst van afrekeningen en de planning in gedrang komt zal standaard appartement uitgevoerd worden en dit zonder dat de oplevering geweigerd kan worden.*

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

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

*Het is voor de bouwheer niet toegelaten om zelf of via derden werken uit te voeren op de werf (te verstaan voor de oplevering).*

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

#### **Zettingen van het gebouw**

*De krimp- en zettingsbarsten in muren of plafonds door de normale zetting van het gebouw zijn enerzijds geen reden tot uitstellen van betaling en anderzijds ressorteert dit niet onder de verantwoordelijkheid van aannemer en architect. Het gaat hier immers over verschijnselen inherent aan de natuur van het gebouw.*

*Dergelijke zettingen moeten onmiddellijk gemeld worden om verdere schade te beperken.*

#### **Oplevering**

*De opleveringsdatum wordt bepaald in het verkoopcontract. De aannemer zal deze datum respecteren.*

*Verlet omwille van weersomstandigheden op de werf (zie verslag architect en werfverslagen) of bijbestellingen zullen aan de bouwheer/koper gemeld worden na de ruwbouwwerken en dit in functie van de vooruitgang der werken.*

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

*Bij weigering van bepaalde werken (bij een bedrag hoger dan € 1.250,00 per appartement) door de bouwheer/koper zal de aannemer het recht hebben om deze werken te laten herstellen (uitvoeringstijd in functie van de gevraagde herstellingen) zonder dat dit een verlating van de oplevering of een boete met zich meebrengt. Dit zal het voorwerp uitmaken van een aparte overeenkomst in het verslag van de oplevering. Indien de gevraagde herstellingen het bedrag van € 1.240,00 niet overschrijden en de goede werking van het appartement niet in het gedrang brengt, zal de bouwheer/koper de oplevering niet kunnen weigeren en hij zal het saldo verschuldigd zijn.*

*Voor het overhandigen van de sleutels door de aannemer zal de bouwheer het saldo van de aannemingsom, alsook de afrekening der meerwerken en aansluitingskost betaald hebben.*

*De aanvaarding van de sleutels geldt als aanvaarding van de werken en vanaf deze datum begint de termijn van de 10- jarige aansprakelijkheid te lopen.*

#### **Opkuis**

*Het appartement zal door de aannemer bezemschoon opgeleverd worden, d.w.z. vrij van enig werfmateriaal of puin.*

*Stof en vuil zijn echter inherent aan een werf. Om het appartement te kunnen betreden zal de bouwheer/koper (op eigen kost) een grondige opkuis van appartement moeten uitvoeren.*

*De buitenramen, terrasafscheidings of terrasleuningen zullen na de oplevering op kosten van de bouwheer/koper opgekuist worden.*

#### **Werkbezoeken**

*De bouwheer/koper kan steeds aanvraag doen bij aannemer voor een bezichtiging op de werf.*

*Dit zal steeds gebeuren in bijzijn van een vertegenwoordiger van de aannemer.*

*De bouwheer/koper dient zich zelf te voorzien van de nodige veiligheidskleding en middelen tijdens dit bezoek.*

*Indien volgens de vertegenwoordiger van de aannemer dit niet voldoet zal deze het recht hebben de werkbezoek te annuleren.*

#### **Intekeningen meubilair**

*Alle tekeningen inzake het meubilair (stoelen, tafels, banken, bed, ...) op de verkoopdocumenten of plannen zijn louter indicatief en ter illustratie en zijn niet inbegrepen in de prijs.*

**(fabrieks)Waarborgen**

*Op bepaalde toestellen worden er fabriekswaarborgen gegeven. Na de oplevering dient de bouwheer zich rechtstreeks te richten tot deze fabrikanten /leverancier voor de uitoefening van deze waarborg en niet tot de aannemer.*