

RESIDENTIE

DORPZICHT

OUD-TURNHOUT



APPARTEMENTEN & GARAGES

INDELING VAN DE APPARTEMENTEN,
ALGEMENE KWALITEITSKENMERKEN
EN BESCHRIJVING DER WERKEN

Ontwerp van :
Jan Maes & Herman de Backer
Architecten

ARC-CO bvba
info@arcco-architecten.be

A. van Dijkstraat 48
2300 Turnhout

HOOFDSTUK 1: INDELING VAN DE APPARTEMENTEN

Gelijkvloerse verdieping

- Garage
 - 6 autoparkeerplaatsen
 - fietsenstalling

Verdieping 1

- Appartement 1
 - inkomhal
 - toilet
 - salon / eetruimte
 - keuken
 - berging
 - slaapkamer
 - slaapkamer met doucheceel
 - bureau of extra slaapkamer
 - badkamer met ligbad, inloopdouche en toilet
 - beperkt terras aan straatzijde
 - ruim terras achterzijde

Verdieping 2

- Appartement 2
 - inkomhal
 - toilet
 - salon / eetruimte
 - keuken
 - berging
 - slaapkamer
 - slaapkamer met doucheceel
 - bureau of extra slaapkamer
 - badkamer met ligbad, inloopdouche en toilet
 - beperkt terras aan straatzijde
 - ruim terras achterzijde

Verdieping 3

- Appartement 3
 - inkomhal
 - toilet
 - salon / eetruimte
 - keuken
 - berging
 - slaapkamer
 - slaapkamer met doucheceel
 - bureau of extra slaapkamer
 - badkamer met ligbad, inloopdouche en toilet
 - beperkt terras aan straatzijde
 - ruim terras achterzijde

HOOFDSTUK 2: ALGEMENE BOUWWERKEN

VERLAGING GRONDWATERSTAND

De uitvoering van de ondergrondse constructiedelen gebeurt in droge omstandigheden. Indien nodig wordt de grondwaterstand verlaagd door een bronbemaling.

GRONDWERKEN

Het terrein wordt vooreerst volledig bouwrijp gemaakt.

Uitgravingen worden machinaal en manueel uitgevoerd op de opgegeven diepten voor het maken van de funderingen, kelders, rioleringen, liftputten en alle werken gelegen onder het maaiveld. Aanvullingen gebeuren pas na voldoende verharding van de uitgevoerde constructiedelen en met daartoe geschikte aanvulgrond.

FUNDERINGEN

Het gebouw draagt op funderingszolen of een algemene funderingsplaat in gewapend beton die de volledige stabiliteit van het bouwwerk garandeert en dit overeenkomstig de berekeningen van het studiebureau.

Een aardingslus wordt voorzien volgens de ter zake geldende voorschriften van het AREI.

RIOLERING

De riolering wordt naar gelang de doormeter uitgevoerd in PVC rioleringsbuizen of PE waar nodig, met de nodige inspectieputten en wordt aangesloten op het openbaar rioolnet. De gehele afvoerinstallatie beantwoordt aan de gemeentelijk geldende bouwverordeningen. De standleidingen van de binneninstallatie worden verlucht.

CONSTRUCTIES IN BETON EN STAAL

De stabiliteitsstudie wordt uitgevoerd door een gespecialiseerd bureau.

Alle betonnen constructie-elementen (massieve vloerplaten, kelderwanden, balken, lintelen, kolommen, ea) worden uitgevoerd conform de norm NBN B15.001. Waar mogelijk worden eventueel geprefabriceerde elementen gebruikt.

De tussenverdiepingvloeren worden uitgevoerd in gewapend betonnen vloerplaten (welfsels of breedvloerplaat), waar nodig met druklaag.

Bepaalde constructie-elementen worden overeenkomstig de stabiliteitsstudie uitgevoerd in staalprofielen. De fabricage, oppervlaktebehandeling en montage gebeuren overeenkomstig de wetgeving, voorschriften en normen ter zake.

BOVENGRONDSE CONSTRUCTIES

Alle kelderbinnenmuren worden uitgevoerd in zichtbaar blijvende betonblokken dewelke achter de hand worden opgevoegd.

Het dragend en niet dragend binnenmetselwerk wordt uitgevoerd in geperforeerde snelbouw baksteen of betonblokken.

Voor het buitenmetselwerk wordt een absoluut vorstvrije gevelsteen gebruikt, type en kleur te bepalen door de architect.

Het voegwerk wordt uitgevoerd met cementmortel van hoge kwaliteit in aangepaste kleur en textuur eveneens volgens de keuze van de architect.

Alle dorpels worden uitgevoerd in geschuurde blauwe hardsteen.

VERLUCHTINGEN EN ROOKAFVOEREN

De zogenaamde "natte" of ingesloten lokalen zoals badkamer, toilet en berging worden verlucht door middel van geprefabriceerde speciaal daartoe ontworpen kanalen. De ventilatie gebeurt statisch en elke schouw wordt bekroond met een statische zuiger van een vierkant of rechthoekig type.

Evacuatie van de verbrandingsgassen gebeurt met schouwkanalen dewelke aan de eisen van de brandweer voldoen.

De vrije verluchtingsmonden zijn voorzien van roosters. De woon- en slaapvertrekken zullen voorzien worden van raamroosters overeenkomstig de studie van de EPB-verslaggever.

THERMISCHE EN AKOESTISCHE ISOLATIE

De scheidingsmuren tussen de appartementen worden hoofdzakelijk gebouwd als ontdubbelde muren. De geluidsisolatie in de vloeren tussen boven elkaar liggende woningen wordt uitgevoerd met polyurethaanschuim volgens studie van de EPB-verslaggever. Langs de wanden wordt de isolatie omhoog gebracht tot op het niveau van de afgewerkte vloer zodat een "zwevende vloer" ontstaat. Alle vloeren worden op een dergelijke manier uitgevoerd met uitzondering van het gelijkvloers.

Het gebouw wordt geïsoleerd conform de K-45 isolatienorm:

- 5 cm polyurethaan platen in de spouw
- 18 cm minerale wol met dampscherm tussen de dakspanten van de hellende dakconstructie
- 8 cm polyurethaan isolatieplaten op platte daken
- Dubbel isolerende beglazing (warmtedoorgangscoefficiënt niet groter dan 1.1 W/m²K)

DAKWERKEN

De platte daken worden afgewerkt met een meerlaagse bitumineuze dichting of andere dakdichting goedgekeurd door architect, met technische goedkeuring waarop door de aannemer een garantie van 10 jaar gegeven wordt op volledige waterdichtheid.

DAKWATERAFVOER

Dakgoten en afvoerbuizen worden uitgevoerd in zink. De afvoerbuizen aan de buitengevel worden bevestigd met gegalvaniseerde beugels.

BUITENSCHRIJNWERK

De ramen en deuren worden uitgevoerd in pvc profielen in een kleur te bepalen door de architect. Het buitenschrijnwerk beschikt als systeem over een technische goedkeuring. Het hang- en sluitwerk is in de kleur van het schrijnwerk.

De ramen kunnen uitgevoerd zijn als draairamen, draai-kipramen of schuiframen, en dit volgens de aanduidingen op het plan.

Voor de poort van de garages wordt een sectionaalpoort voorzien, de kleur wordt bepaald door de architect.

HOOFDSTUK 3: PRIVATE DELEN

SANITAIR

Voor de aankoop en plaatsing van de toestellen zijn volgende budgetten voorzien: **8.000 € (Excl. BTW)**

Wanneer de kopers meer toestellen dan op de plannen vermeld wensen te plaatsen, zal er een verrekening dienen te gebeuren voor de bijkomende leidingen, plaatsing, enzovoort. Alle warm- en koudwaterleidingen zijn voorzien voor de basisopstelling van de toestellen hoger vermeld. Ook de leidingen voor de spoeltafel in de keuken en de aansluitmogelijkheid voor een vaatwas- en wasmachine is voorzien. In de nabijheid van de brander voor verwarming zullen de collectoren in het zicht opgesteld staan.

Elk appartement beschikt over een eigen watermeter. De waterverdeling binnen het appartement gebeurt vanuit een of meerdere collectoren door kunststoffen of aluminium buizen met beschermmantel. De afvoeren zijn in hard PVC. Het sanitair warm water wordt geleverd door de private verwarmingsinstallatie op aardgas. De snelheid waarmee het warme water na het openen van de kraan uit de kraan wordt verkregen hangt af van de afstand tussen verwarmingsinstallatie en de respectievelijke kraan. In ieder appartement is een aansluitmogelijkheid voorzien voor een wasmachine (dubbel-dienstkraan). In elk appartement is een verluchting voorzien voor een droogkast..

ELEKTRICITEIT

Elk appartement heeft een individuele elektriciteitsmeter met dag- en nachttarief (tweevoudig uurtarief). In het verdeelbord in het appartement zijn afzonderlijke kringen met automatische zekeringen voorzien voor verlichting, stopcontacten, voeding van de voorziene keukentoestellen, wasmachine, droogkast, centrale verwarmingsinstallatie evenals de belinstallatie en parlofoon- of videofooninstallatie op laagspanning. Stopcontacten, schakelaars, aansluitdozen enz... zijn in wit of ivoorkleurige kunststof.

Elk appartement beschikt over een videofooninstallatie met deuropener. Extra inbraakbeveiliging kan in optie aangeboden worden.

Differentieelschakelaars worden voorzien overeenkomstig het Algemeen Reglement op Elektrische Installaties (AREI).

Per appartement is een installatie voor een telefoonaansluiting en kabel distributie voorzien. In de garages zijn geen elektrische installatie voorzien.

De elektrische installatie van de appartementen bevat minimaal volgende standaarduitrusting:

<i>salon</i>	1 lichtpunt met 2 schakelaars 12 lichtpunten (spots) met 2 schakelaars 4 dubbele stopcontacten 2 enkele stopcontacten 1 aansluiting voor kabel distributie 1 aansluiting voor internet 1 wachtleiding voor thermostaat 1 videofooninstallatie
<i>eetruimte</i>	1 lichtpunt met 2 schakelaars 3 wandlichtpunten met 2 schakelaars 2 dubbele stopcontacten 1 enkel stopcontact

	1 aansluiting voor internet 1 aansluiting voor telefoon
<i>inkomhal</i>	5 lichtpunten (spots) met 2 schakelaars 1 enkel stopcontact 1 videofooninstallatie
<i>keuken</i>	6 lichtpunten (spots) met 3 schakelaars 3 lichtpunten (spots) met 1 schakelaar 1 voeding werkbladverlichting met schakelaar 3 dubbele stopcontacten 1 stopcontact of aansluitpunt voor: dampkap / koelkast / kookplaat / oven / microgolfoven / vaatwasser
<i>berging</i>	1 lichtpunt met 1 schakelaar 1 stopcontact voor wasmachine 1 stopcontact voor droogkast 1 stopcontact voor CV 1 stopcontact voor extra koelkast
<i>slaapkamer 1</i>	4 lichtpunten (spots) met 2 schakelaars 2 wandlichtpunten met 2 schakelaars 3 dubbele stopcontacten 1 enkel stopcontact 1 aansluiting voor kabel distributie
<i>Slaapkamer 2</i>	3 lichtpunten (spots) met 1 schakelaar 2 wandlichtpunten met 2 schakelaars 3 dubbele stopcontacten 1 enkel stopcontact 1 aansluiting voor kabel distributie
<i>douchecel</i>	1 wandlichtpunt + 1 lichtpunt met 1 schakelaar 1 dubbele stopcontact
<i>bureau/extra slaapkamer</i>	1 lichtpunt met 2 schakelaars 2 dubbele stopcontacten 3 enkele stopcontacten 1 internet aansluiting
<i>nachthal</i>	4 lichtpunten (spots) met 3 schakelaars 1 enkel stopcontact
<i>badkamer</i>	8 lichtpunten (spots) met 2 schakelaars 2 wandlichtpunten met 1 schakelaar 1 dubbele stopcontact 1 enkel stopcontact
<i>toilet</i>	1 lichtpunt met schakelaar

terras achter 2 lichtpunten met 1 schakelaar

terras voor 2 lichtpunten met 1 schakelaar

De details van de elektrische installatie worden met de installateur ter plaatse besproken.

VERWARMING

Er is voor ieder appartement een gasmeter voorzien. Elk appartement heeft een individuele hoogrendements-verwarmingsinstallatie met ketel van het gesloten type van een bekende merk met in- of aangebouwde warmwaterbereiding en een debiet van 16 liter/min. De installatie werkt volgens het 2-pijp systeem met ovengelakte plaatstalen paneelradiatoren in gebroken witte kleur en sierradiator in de badkamer. Andere sierradiatoren kunnen mits een verrekening voorzien worden. De voedingsleidingen van de radiatoren komen uit de vloer.

De regeling gebeurt door een kamerthermostaat met instelbare klok voor dag- en nachtregeling en aangepaste programma's voor verlengd dagregime, verlengd nachregime enz. die opgesteld wordt in de woonkamer.

Met uitzondering van de woonkamer zijn alle radiatoren voorzien van een thermostatische kraan. De volgende minimale binnentemperaturen worden gegarandeerd (bij een buitentemperatuur van -10°C en gelijktijdige verwarming van alle ruimten):

- woonkamer: 22°C
- keuken: 20°C
- slaapkamer: 18°C
- badkamer : 24°C

PLAFONDS EN MUREN

De plafonds en muren in heel het appartement worden bepleisterd, met uitzondering van de badkamers en douchekamers, waarvan de muren worden betegeld.

Het pleisterwerk wordt uitgevoerd als "goed verzorgd werk" met een éénlagige pleister op de muren, plafonds worden afgewerkt met een spuitplamuur. Buitenhoeken worden beschermd door metalen hoekprofielen over de ganse hoogte. De dagkanten van de ramen en buitendeuren worden gepleisterd. Het pleisterwerk wordt klaar voor de schilder opgeleverd.

Alle wanden in de garages worden achter de hand opgevoegd en bijgevolg worden wanden en plafond niet gepleisterd.

De bepleistering moet een ruime droogtijd ondergaan alvorens de koper tot schilderen of behangen overgaat, mogelijk is de bepleistering niet voldoende uitgedroogd bij voorlopige oplevering.

VLOERAFWERKING EN WANDBETEGELING

De vloeren worden voorzien van een zand-cement chape, in dikte aangepast aan de beschreven vloerafwerking. De prijzen voor vloeren en wandtegels zoals hieronder vermeld zijn particuliere aankooprijzen (Excl. btw) en de materialen zijn te bestellen bij een door de verkoper aan te duiden handelaar.

Voor zover het om een standaard plaatsing gaat in traditionele patronen, zijn in de koopsom van het appartement volgende bevoelingen inbegrepen:

inkomhal / woonkamer / keuken

Bevoering voorzien met een waarde van 35,00 €/m²,
plinten ter waarde van 10,00 €/lopende meter.

Slaapkamer / toilet / badkamer / (eventueel dressing of nachthal)

Bevloering in ceramische tegels voorzien met een waarde van 35,00 €/m², plinten ter waarde van 10,00 €/lopende meter.

berging

Bevloering in ceramische tegels voorzien met een waarde van 20,00 €/m², plinten ter waarde van 8,00 €/lopende meter.

De muren van de badkamer worden betegeld in ceramische tegels op volle hoogte ter waarde van 25,00 €/m². Voor de keuken is er betegeling voorzien tussen de onder- en bovenkasten in ceramische tegels ter waarde van 25,00 €/m².

Indien de koper beslist om enkel de dekvloer te laten uitvoeren omdat hij een andere afwerking beoogd, zullen volgende plaatsingsprijzen worden afgetrokken voor vloertegels, wandtegels en plinten, respectievelijk 25€, 15€ en 5€

Enkelvoudige raamtabletten in marmer ter waarde van 50,00 €/ lm. (voorziene breedte 20 cm), geplaatst tussen de dagkanten.

De vloerplaat van de garages worden rechtstreek gepolierd bij het storten.

TERRASSEN

De terrassen worden uitgevoerd in beton dreem tegels, keuze architect. De balustrade wordt uitgevoerd in staalsmeedwerk, geschilderd in een kleur te bepalen door de architect.

BINNENSCHRIJNWERK

De voordeur van de appartementen is een schilderdeur met spaanvulling, niet afgelakt en met een houten omlijsting . Ze is brandwerend Rf 30' en inbraakvertragend met een veiligheidsslot en een kijkglas (spion). De binnendeuren van de appartementen zijn schilderdeuren met celroostervulling, niet afgelakt en met een omlijsting in MDF. Er worden standaard deurkrukken voorzien met een particuliere handelswaarde van 50,00 € per kruk.

KEUKEN

Voor de aankoop en plaatsing van keukenmeubilair en toestellen zijn volgende budgetten voorzien: **12.000 € (Excl. BTW)**

De keuken wordt gekozen bij een van onder vermelde leveranciers.

De aanduidingen op de plannen zijn illustratief.

SCHILDERWERKEN

Met uitzondering van inkomzas, inkomhal, trapzaal, bakgoot en dakkapellen waarvan alle zichtbare oppervlakken op traditionele wijze worden geschilderd met latex en lakverven, worden er door de aannemer/promotor geen schilderwerken uitgevoerd. De inkomdeuren van de appartementen worden langs een zijde geschilderd, kleur te kiezen door de architect. De garage deur en liftdeuren worden langs beide zijden geschilderd, kleur te kiezen door architect. Er worden geen schilderwerken voorzien in privatieve delen.

NUTSAANSLUITINGEN

Met uitzondering van de aansluiting op het rioleringsnet zijn de kosten voor aansluiting, plaatsing van meters en het openstellen van al de nutsvoorzieningen ten laste van de koper.

HOOFDSTUK 4: GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

INKOM

De inkomdeur van het gebouw wordt uitgevoerd in pvc, staal of aluminium thermisch geïsoleerd met isolerende beglazing en deurtrekker in roestvrij staal. De deur is uitgerust met een automatische deursluiser.

BRIEVENBUSSEN EN VIDEOFOONINSTALLATIE

Elk appartement beschikt over een eigen representatieve brievenbus met slot geplaatst overeenkomstig de geldende postnormen. De videofooninstallatie bevindt zich aan de inkom.

ELEKTRICITEIT

Voor de gemeenschappelijke delen is een aparte elektriciteitsmeter met verdeelbord voorzien, die voeding geeft aan de veiligheidsverlichting en de gemeenschappelijke verlichtingstoestellen en stopcontacten. De verlichting van een aantal gemeenschappelijke lokalen (inkomhal, traphal) wordt, omwille van de veiligheid, deels geregeld door een minuterie met verlichte schakelaars of drukknoppen, deels door een permanent brandende installatie, deels door een naderingsdetectie.

In de elektrische installatie van de gemene delen zijn de verlichtingstoestellen begrepen.

VLOEREN

De vloeren van de gemeenschappelijke inkomhal en de trapbordessen op de verdiepingen worden uitgevoerd in tegels volgens de keuze van de architect. In het inkomstas wordt een vloermat voorzien. De traptreden en de tussenbordessen worden in tegels (in harmonie met de tegels van de inkomhal) uitgevoerd, volgens keuze van de architect.

WAND- & PLAFONDAFWERKING

De wanden van de gemeenschappelijke delen evenals de plafonds worden gepleisterd en geschilderd. De wanden van de garage worden afgewerkt in zicht metselwerk na de hand opgevoegd. Het plafond van de garage zal uitgevoerd worden in gladde welfsels of zichtbeton. De trapbalustrade wordt uitgevoerd in een afgewerkte metalen constructie.

HOOFDSTUK 5: BELANGRIJKE NOTA'S

PLANNEN

De plannen van het appartement welke aan de koper overhandigd werden, 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. De beschrijving in dit lastenboek heeft dan ook steeds voorrang op de plannen. Maatwijzigingen aan de plannen zijn steeds mogelijk, tengevolge 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. Noodzakelijke aanpassingen uit constructieve of esthetische redenen van algemeen belang zijn toegelaten zonder voorafgaandelijk akkoord van de kopers.

ERELONEN ARCHITECT EN INGENIEUR

De erelonen van de architect en de ingenieur, welke aangesteld werden door de aannemer/promotor, 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 gevraagd worden. Erelonen verbonden aan de tussenkomst van aangestelden door de kopers, dus anderen dan de hier vermelde architect en ingenieur, zijn ten laste van de koper.

NUTSVOORZIENINGEN

Alle aankoppelings-, aansluitings-, plaatsings-, indienststellings-, verbruiks- en abonnementskosten van de nutsvoorzieningen (water, gas, elektriciteit, telefoon, TV-FM-distributie) zijn niet in de verkoopprijs inbegrepen en vallen dan ook ten laste van de kopers. De kopers zullen op eerste verzoek hun aandeel in de kosten van de nutsleidingen ofwel aan de aannemer/promotor voldoen, op voorlegging van een factuur, ofwel rechtstreeks met de nutsmaatschappijen regelen, afhankelijk van de situatie en geplogenheden van de lokale maatschappijen. Het gaat om werken die verplicht door nutsmaatschappijen/overheden worden uitgevoerd/gefactureerd aangevuld door eventuele werken specifiek verbonden aan de uitvoering van de nutsaansluitingen.

WERFBEZOEK

Het is de koper uitdrukkelijk verboden op de werf te komen tijdens het bouwproces. In gevallen waarin dit noodzakelijk zou worden, zal dit slechts kunnen gebeuren na afspraak met de architect en/of de bouwpromotor.

MATERIALEN, HANDELSWAARDE EN MERKAANDUIDINGEN

De koper stelt de promotor in de mogelijkheid om zijn verbintenis uit te voeren. Hij is derhalve verplicht binnen de vijftien dagen zelf of via een vertegenwoordiger te antwoorden op elk verzoek door de 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 promotor of dat de koper de vrijheid laat aan de promotor inzake keuze van materialen, kleuren, enz..

De promotor heeft het recht de plannen te wijzigen of andere materialen van gelijkwaardige kwaliteit te gebruiken dan diegene die in het lastenboek voorkomen, in de mate dat deze

wijzigingen gevorderd worden door de architect, ingenieur, bevoegde overheden, verzekeringsmaatschappijen, nutsvoorzieningmaatschappijen of omdat de promotor meent dat deze wijzigingen de privatieve/gemeenschappelijke delen of het nut ervan verbeteren, of nog omdat de promotor in de loop van de bouwwerken 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, enzovoort.

In het lastenboek wordt een aantal malen de benaming "particuliere aankoopprijs" gehanteerd. Hieronder dient verstaan te worden de geafficheerde verkoopprijs, exclusief belasting op de toegevoegde waarde (btw), van de materialen. De plaatsingskost is in de opgegeven waarden omvat, daar waar de plaatsingsprijs niet expliciet vermeld wordt.

WIJZIGINGEN DOOR DE KOPERS

Wanneer de koper, om welke reden ook, wijzigingen wenst aan te brengen aan dit bestek, de plannen of de standaard voorzieningen (d.w.z. aan de afwerking of de lay-out van zijn appartement), kan dit slechts in de mate dat de aannemer/promotor/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. Bepaalde wijzigingen van afwerking kunnen aanleiding geven tot termijnverlengingen van de voorlopige oplevering. Wijzigingen die het uitwendige van gebouw en de uniformiteit van de gemene delen veranderen, zijn niet mogelijk.

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 80% 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 aannemer/promotor uit het contract kunnen genomen worden.

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 ontslaan van alle verantwoordelijkheid en garantie ten opzichte van de kopers voor wat betreft zijn werk. Elke vorm van ingebruikname geldt eveneens als aanvaarding van de voorlopige oplevering.

Eventuele wijzigingen zullen alleen uitgevoerd worden na een voorafgaandelijk schriftelijk akkoord van de kopers aangaande de kostprijs van deze wijzigingen. Het is mogelijk dat bepaalde wijzigingen geweigerd worden door de promotor. Wijzigingen dienen steeds tijdig te worden besproken, in functie van de werfplanning. De kostprijzen van gevraagde wijzigingen zullen opgemaakt worden door de hoofdaannemer. Mondelinge toezeggingen hebben geen waarde zolang 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 of de verkoopovereenkomst genoteerd en door de verkoper ondertekend.

Dit bestek bevat 16 bladzijden en werd opgemaakt om te voegen bij de verkoopovereenkomst. Deze beschrijving beperkt de verkoop door zijn opsomming. Alle op de plannen aangegeven suggesties van inrichting en aankleding zijn uitsluitend ter oriëntatie.

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

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

APPARTEMENT : n°

GARAGE : n°.....

Bruto oppervlakte appartement : ca m²

Bruto oppervlakte terras : ca m²

Bruto oppervlakte tuin : ca m²

Datum ondertekening:

Voor akkoord
De koper

Voor akkoord
De verkoper