

COMMERCIEEL LASTENBOEK

Residentie Sirius



Kerkstraat 50
8301 HEIST
Januari 2025

Inhoud

| | |
|---|----|
| DEEL 1 ALGEMEEN LASTENBOEK | 5 |
| 1 ALGEMENE GEGEVENS | 5 |
| 1.1 INLEIDING | 5 |
| 1.2 SITUERING RESIDENTIE | 5 |
| 1.3 PROJECTTEAM | 6 |
| 1.4 BESCHRIJVING EN OPPERVLAKTES | 7 |
| 1.5 INDELING VAN HET GEBOUW | 7 |
| 2 ALGEMENE RUWBOUW | 9 |
| 2.1 VOORBEREIDENDE WERKEN | 9 |
| 2.2 AFBRAAK | 9 |
| 2.3 FUNDERINGEN | 9 |
| 2.4 RIOLERINGEN | 9 |
| 2.5 STRUCTUUR | 10 |
| 2.6 METSELWERK | 10 |
| 2.7 BLAUWSTEEN | 10 |
| 2.8 DORPELS | 10 |
| 2.9 DAKWERKEN PLATTE DAKEN | 11 |
| 2.10 DAKWERKEN HELLENDE DAKEN | 11 |
| 2.11 ZINKWERKEN | 11 |
| 2.12 RAMEN | 11 |
| 2.13 GEMEENSCHAPPELIJKE INKOMDEUREN | 11 |
| 2.14 ISOLATIE | 12 |
| 2.15 DE PREFAB BALKONELEMENTEN | 12 |
| 3 GEMENE DELEN | 13 |
| 3.1 GEMEENSCHAPPELIJKE INKOMHAL | 13 |
| 3.2 DE TRAPHAL | 13 |
| 3.3 DE LIFT | 13 |
| 3.4 GELIJKVLOERSE GEMENE DELEN | 13 |
| 3.5 BALUSTRADES | 14 |
| 3.6 BRANDVEILIGHEID | 14 |
| 3.7 PLEISTERWERKEN | 14 |
| 3.8 ELEKTRICITEIT | 14 |
| 3.9 SCHILDERWERKEN | 14 |
| 3.10 TELLERLOKAAL | 15 |
| 3.11 BUITENAAANLEG | 15 |

| | |
|--|-----------|
| 3.12 ALGEMEEN..... | 15 |
| 4 AFWERKING VAN DE PRIVATIEVEN..... | 16 |
| 4.1 ELEKTRISCHE INSTALLATIE..... | 16 |
| 4.2 HERNIEUWBARE ENERGIE..... | 17 |
| 4.3 HERGEBRUIK REGENWATER..... | 17 |
| 4.4 SANITAIRE INRICHTING..... | 17 |
| 4.5 VERWARMING..... | 19 |
| 4.6 VENTILATIESYSTEEM..... | 20 |
| 4.7 VLOEREN..... | 21 |
| 4.7.1 Keuken, berging, badkamer, doucheceel, en WC..... | 21 |
| 4.7.2 Living en inkom..... | 21 |
| 4.7.3 Slaapkamers..... | 21 |
| 4.8 MUURBETEGELING..... | 22 |
| 4.8.1 Keuken..... | 22 |
| 4.8.2 Badkamer..... | 22 |
| 4.9 PLEISTERWERKEN..... | 22 |
| 4.10 TABLETTEN..... | 22 |
| 4.11 DEUREN..... | 22 |
| 4.12 KEUKENINSTALLATIE..... | 23 |
| 4.13 TERRASSEN..... | 23 |
| 4.14 BUITENAANLEG PRIVATIEVEN..... | 23 |
| 4.15 SCHILDERWERKEN..... | 23 |
| 4.16 VIDEOFONIE EN DEUOPENER..... | 24 |
| 4.17 LICHT- EN BRANDVELUX..... | 24 |
| 4.18 BERGINGEN..... | 24 |
| 4.19 SUPPLEMENTAIRE ELEKTRISCHE AANSLUITINGEN..... | 24 |
| 4.21 VEILIGHEIDSCOORDINATOR..... | 24 |
| DEEL 2 ALGEMENE BEPALINGEN EN VOORWAARDEN..... | 25 |
| 5 ALGEMENE VOORWAARDEN..... | 25 |
| 5.1 PRINCIPE..... | 25 |
| 5.2 PLANNEN..... | 25 |
| 5.3 WIJZIGINGEN..... | 25 |
| 5.4 BOUWTAKSEN EN AANSLUITINGEN OP DE NUTSLEIDINGEN..... | 26 |
| 5.5 WERKEN VOOR DE VOORLOPIGE OPLEVERING..... | 26 |
| 5.6 ZETTING VAN HET GEBOUW..... | 26 |
| 5.7 MEUBILERING..... | 27 |

| | |
|--|----|
| 5.8 MEERWERKEN..... | 27 |
| 5.9 VERZEKERING EN RISICO-OVERDRACHT | 27 |
| 5.10 WAARBORG | 27 |
| 5.11 PRINCIPE SLEUTEL-OP-DE-DEUR EN KLANTENBEGELEIDING | 28 |
| 5.12 VOORLOPIGE EN DEFINITIEVE OPLEVERING | 28 |
| 5.13 WEDERZIJDSE VERBINTENISSEN VAN DE PARTIJEN | 29 |
| 5.14 BETALINGSMODALITEITEN | 29 |
| 5.15 PRIVACY - GDPR..... | 30 |



* Alle hiervoor en hierna getoonde renderbeelden zijn volledig illustratief. De getoonde indelingen en meubilair zijn niet bindend. Enkel wat hierna in het lastenboek beschreven wordt, zit inbegrepen in de verkoopprijs.

DEEL 1

ALGEMEEN LASTENBOEK

1 ALGEMENE GEGEVENS

1.1 INLEIDING

Bouwheer Sirius Promotie wenst via het commercieel lastenboek elke koper correct te informeren over de afwerking van zijn/haar toekomstig appartement. Het doel van onderliggend document is om een duidelijke weergave te bieden van de bouwmethodes, de handelswaardes en de afwerkingsgraad toegepast in “**Sirius**”.

Bijkomende informatie is op aanvraag beschikbaar bij het verkoopkantoor of de projectontwikkelaar. De appartementen worden opgericht conform de afgeleverde bouwvergunningen. De verwerkingsmethodes of materialen kunnen op initiatief van de architect, bouwcoördinator en bouwheer gewijzigd worden in functie van het eindresultaat van de werken, zonder evenwel in te boeten op de vooropgestelde kwaliteit.

1.2 SITUERING RESIDENTIE

“**Sirius**” is een stijlvol, kleinschalig woonproject gelegen in de Kerkstraat 50 te Heist, centraal te Heist-aan-Zee. Deze residentie ligt op wandelafstand van het strand, vlakbij winkels, supermarkten en invalswegen.

De residentie bestaat uit een mix van vier appartementen met één tot twee slaapkamers en beschikt over vier privatieve bergingen en een aparte, gemeenschappelijke fietsenstalling op het gelijkvloers. De traphallen en liftkokers geven toegang vanaf de inkomhal op het gelijkvloers tot de bovenliggende verdiepingen en appartementen.

Er is geopteerd om te werken met een strak kleurenpalet en duurzame materialen, waardoor het gebouw perfect past in het straatbeeld van Heist en er tegelijk een tijdloze uitstraling wordt gecreëerd.

De appartementen zijn ruim door hun oppervlakte en hun lichtinval en creëren zo een leefomgeving die aan jouw wensen voldoet. De afmetingen van de terrassen zijn ruimschoots voldoende en geven de toekomstige eigenaars een private buitenruimte die rechtstreeks grenst aan hun appartement. Het duplex-appartement op het gelijkvloers beschikt bovendien over een klein stadstuintje.

Bij het ontwerp van de appartementen staan kwaliteit en comfort voorop. Er wordt veel aandacht besteed aan de praktische indeling, bergingruimte en privacy. Door elk appartement te voorzien van voldoende glaspartijen kan men genieten van veel lichtinval, wat de kwaliteit van het wooncomfort verhoogt. Daarnaast wordt er bijzondere aandacht besteed aan zowel thermische als akoestische isolatie.

Voor wat betreft de afwerking van de appartementen, zowel aan de buitenzijde als aan de binnenzijde, wordt de klemtoon gelegd op kwalitatieve en stijlvolle afwerking. De strakke lijn van het gebouw en de keuze van materialen zorgen voor een hedendaagse en tegelijk tijdloze uitstraling.

Hierna volgt een overzicht met de indeling en oppervlaktes van de appartementen. Voor verdere details verwijzen we naar de bijgevoegde bouwplannen.

1.3 PROJECTTEAM

BOUWHEER

Sirius Promotie NV

Desselgemknokstraat 68a

8540 Deerlijk

PROJECTMANAGEMENT

Ir. Luc Van Valckenborgh

Schorrenpad 2

8420 De Haan

ARCHITECT

Luc De Beir + architecten

Elizabetlaan 125

8300 Knokke-Heist

STABILITEITSINGENIEUR

Blatec

Duinbergenlaan 57

8301 Duinbergen

VEILIGHEIDSCOÖRDINATIE

Feys

Professor Dewulfstraat 188

8970 Poperinge

EPB-VERSLAGGEVING

Feys

Professor Dewulfstraat 188

8970 Poperinge

1.4 BESCHRIJVING EN OPPERVLAKTES

OVERZICHT APPARTEMENTEN

| | ID | Slaapkamers | Oppervlakte (m ²) | Terras voor (m ²) | Terras achter (m ²) |
|---------------------------------|-----|-------------|-------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|
| Gelijkvloers + Eerste verdiep | 0.1 | 2 | 92,31 | 3,74 | 7,14 Tuin: 14,46 |
| Tweede verdiep | 2.1 | 1 | 71,46 | 3,74 | 2,64 |
| Derde verdiep | 3.1 | 1 | 71,46 | 3,74 | 2,64 |
| Vierde verdiep + Vijfde verdiep | 4.1 | 2 | 93,51 | 6,25 | 0 |

BERGINGEN

| | |
|--------------|------------------------|
| Gelijkvloers | 1 – 2,08m ² |
| | 2 – 3,35m ² |
| | 3 – 3,32m ² |
| | 4 – 1,64m ² |

De oppervlaktes van de privatieve delen, zoals weergegeven in de tabel en op de plannen, zijn indicatief en overgenomen van het verslag van prekadastratie. Omwille van uitvoeringsmodaliteiten kunnen de werkelijk uitgevoerde oppervlaktes afwijken t.o.v. de goedgekeurde bouwaanvraagplannen en bovenvermelde tabel. Alle afwijkingen in plus of in min die binnen de algemene toleranties blijven, zullen een oppervlaktewinst of -verlies tot gevolg hebben voor de koper zonder dat deze een prijsherziening kunnen betekenen.

1.5 INDELING VAN HET GEBOUW

HET GELIJKVLOERSE VERDIEP

- De inkomhal met brievenbussen en videofoon
- de fietsenberging
- Het tellerlokaal
- Het vuilnislokaal
- De trapzaal met lift
- Vier privatieve bergingen
- 1^{ste} deel van appartement 1.1 bevattende een slaapkamer, badkamer en trap naar de eerste verdieping
- Tuin met privaat gebruik voor het appartement 1.1

HET EERSTE VERDIEP

- De trapzaal met lift
- 2^{de} verdieping van appartement 1.1 bevattende een keuken, eetplaats en zithoek, bijkeuken, berging, wc, slaapkamer met douchekamer en trap naar het gelijkvloers

HET TWEEDE VERDIEP

- De trapzaal met lift
- Appartement 2.1 bevattende een keuken, eetplaats en zithoek, bijkeuken, berging, wc, slaapkamer en badkamer

HET DERDE VERDIEP

- De trapzaal met lift
- Appartement 3.1 bevattende een keuken, eetplaats en zithoek, bijkeuken, berging, wc, slaapkamer en badkamer

HET VIERDE VERDIEP

- De trapzaal met lift
- 1^{ste} deel van appartement 4.1 bevattende een zithoek, berging, wc, eetplaats met keuken en trap naar het vijfde verdiep

HET VIJFDE VERDIEP

- 2^{de} deel van appartement 4.1 bevattende een overloop, slaapkamer 1, wc, slaapkamer 2, douchekamer en trap naar het vierde verdiep



2 ALGEMENE RUWBOUW

2.1 VOORBEREIDENDE WERKEN

De bouwheer zorgt - op zijn kosten - voor de voorlopige afsluiting van de bouwplaats. De afsluiting beantwoordt aan de voorschriften van de gemeentelijke reglementen terzake. Haar onderhoud valt ten laste van de bouwheer gedurende de volledige duur van de werkzaamheden. De bouwheer heeft het recht publiciteit aan te brengen op de afsluiting of op het terrein. Bij het beëindigen der werken wordt de afsluiting verwijderd op kosten van de bouwheer.

Het volledige bouwperceel werd opgemeten door een landmeter en ook de inplanting van het gebouw gebeurd onder zijn toezicht.

De voorlopige aansluitingen op water, gas en elektriciteit vallen ten laste van de bouwheer. De definitieve aansluitingskosten op water (tot en met de hoofdwaterteller), gas (tot en met de gasteller), elektriciteit (tot en met de teller kast), TV-distributie en telefoon vallen ten laste van de koper, alsook de waarborgen die voortvloeien uit de aansluitingen. De plaatsing van de tellers door de respectievelijke nutsmaatschappijen, de kablering door de technicus en de noodzakelijke keuringen worden gecoördineerd door de promotor en doorgerekend aan de koper.

Vallen ten laste van de bouwheer:

- Het onderhoud van de werken tot aan de voltooiing.
- Het verwijderen van puin en afval vóór de voorlopige oplevering van de werken.
- Het borstelschoon maken van de verschillende appartementen.

Gedurende de bouwtermijn wordt voor deze werf een ABR-polis (alle bouwplaats risico's) onderschreven.

2.2 AFBRAAK

De afbraak werd met de grootste voorzichtigheid uitgevoerd. Vrijgekomen gevels van aangrenzende panden worden beschermd.

2.3 FUNDERINGEN

Na het uitvoeren van de grondsondering wordt de stabiliteit en het type fundering berekend door een bevoegd ingenieur. Alle bouwwerken in beton met bijhorende wapening worden uitgevoerd volgens de berekening van de bevoegde ingenieur.

De diktes en hoogtes worden bepaald door de bevoegde ingenieur en kunnen afwijken van de diktes vermeld op de architectuurplannen. De architectuurplannen zijn louter indicatief.

Onder of naast de funderingen wordt er een aarding lus voorzien. Deze wordt doorgetrokken tot de ruimte voorzien voor elektriciteitsmeters. Geheel conform de voorschriften beschreven in het Algemeen Reglement op Electriche Installatie (AREI).

2.4 RIOLERINGEN

De rioleringen worden geplaatst volgens de plannen van het rioleringsstelsel, opgemaakt door de bevoegde architect. Deze BENOR-gekeurde riolering wordt uitgevoerd in PVC of PE. Toezichtputjes worden voorzien die het onderhoud van de rioleringen vergemakkelijken.

De riolering wordt aangesloten op het openbaar rioleringsnet volgens de stedelijke reglementering terzake.

Er wordt een regenwaterput van 10.000L geplaatst waarop alle appartementen worden aangesloten voor de toiletten en 1 gemeenschappelijke buitenkraan.

De toiletten hebben afzonderlijke afvoerleidingen (aangesloten volgens het principe van een gescheiden stelsel) en aparte verluchtingsbuizen.

Alle diameters, lengtes en hellingen worden bepaald door de ingenieur of architect om een vlotte afwatering te garanderen.

2.5 STRUCTUUR

De volledige samenstelling van de structuur van het gebouw voor zowel funderingen, beton en staal zal worden uitgevoerd volgens de stabiliteitsstudie, die wordt uitgevoerd door de bevoegde ingenieur.

De diktes en hoogtes worden door hem bepaald en kunnen afwijken van de diktes vermeld op de architectuurplannen. De architectuurplannen zijn louter informatief wat dit betreft.

De dragende constructies van de verticale wanden zijn voorzien in snelbouwstenen, silicaat of beton.

De vloerplaten worden uitgevoerd in gewelven, predallen of vol gewapende betonplaten, dit volgens de stabiliteit studie.

2.6 METSELWERK

De dragende binnenmuren worden voorzien in snelbouwstenen, silicaat of beton.

Niet-dragende binnenmuren worden voorzien in gipsblokken of een gelijkwaardige variante. Ze worden na de deskundige plaatsing afgewerkt 'klaar voor de schilder'*.

De buitenmuren worden als volgt samengesteld:

- Muren in snelbouwstenen, silicaat, volle betonstenen of beton, al dan niet geprefabriceerd.
- Isolatie (gefixeerd door isolatieklemmen) dikte volgens de actuele EPB-normering
 - Gevelbekleding:
 - gevelsteen in gebakken aarde vgl keuze van de bouwheer in samenspraak met de architect
 - zijmuren bovendaks : opgaand metselwerk in combinatie met steenstrips (topgevels) volgens keuze van de bouwheer in samenspraak met de leidinggevende architect.

Alle scheidingswanden tussen de appartementen en de lift worden ontubbeld en tussen de scheiding voorzien van isolatie. Dit om op vlak van akoestiek normaal comfort te behalen en om op vlak van energieprestatie te voldoen aan de wettelijke normering.

**aan de schilder om de muren/plafonds schilderklar te maken (oneffenheden wegwerken, putjes uitvullen en opschuren)*

2.7 BLAUWSTEEN

Blauwsteen is voorzien als plint onderaan het gebouw alsook voor bepaalde vensterdorpels, met als herkomst de beste steengroeven. De blauwsteen is gaaf, hard en vrij van strepen of kwade aders. Hij vertoont een regelmatige korrel en heeft een uniforme tint. Al de stenen die voor éénzelfde werk – of delen ervan – moeten dienen, hebben een gelijke tint en ook een gelijke korrel.

2.8 DORPELS

Dorpels zullen volgens hun noodwendigheden worden geplaatst in blauwe hardsteen of aluminium. Dit volgens de keuze van de bevoegde architect in samenspraak met de bouwheer.

2.9 DAKWERKEN PLATTE DAKEN

Op de platte daken wordt een hellingschappe aangebracht, voorzien van dakisolatie of een gelijkwaardige variante. Om een optimale waterdichting te bekomen wordt een bitumen/EPDM bekleding voorzien.

De samenstelling van de constructie kan eveneens op voorstel van de promotor en/of architect vervangen worden. Dakopstand en afwerking met aluminium dakrandprofiel is voorzien. De dimensionering van de dakroostering wordt bepaald door de bevoegde ingenieur.

2.10 DAKWERKEN HELLENDE DAKEN

De constructie van het gebinte gebeurt op klassieke wijze op de werf. De opbouw wordt uitgevoerd overeenkomstig het plan van de architect.

Opbouw als volgt:

- Isolatie (minerale wol volgens EPB): tussen de spanten
- Onderdak
- sneeuw- + pannenlat
- Tegel-/dakpan volgens keuze architect

Indien van toepassing dakvlakramen cfr EPB en keuze architect

Eventuele oversteken worden uitgevoerd volgens detail en materiaal volgens keuze architect.

2.11 ZINKWERKEN

Zichtbare afleiders zijn in koper, zink of aluminium. Model volgens voorstel van de bevoegde architect. Voor niet-zichtbare afvoeren gebruikt men PE of gelijkwaardig.

De nodige noodspuwers worden voorzien voor de platte daken.

2.12 RAMEN

Het buitenschrijnwerk wordt uitgevoerd in aluminium, kleur volgens voorstel van de bevoegde architect.

De opendraaiende ramen hebben een draai-kipbediening. Alle ramen zijn voorzien van superisolerende dubbele beglazing conform EPB ($U_g \leq 1,1$)

EPB studie bekijkt het risico op oververhitting en calculeert de noodzakelijke preventiemaatregelen (zonwerende beglazing, buitenscreens,...) om opwarming van het gebouw te voorkomen. In basis worden enkel buitenscreens geplaatst waar dat volgens EPB noodzakelijk is. Hier worden ook de nodige ruwbouwkundige aanpassingen voorzien.

Noot: airco wordt altijd afgestraft bij EPB berekening en dient op afroep individueel nagezien te worden. Plaatsing moet ten allen tijde afgetoetst worden met de voorschriften in de bouwvergunning/basisakte.

De voeg tussen de buitengevel en het raamkader wordt voorzien van een zwelband en/of opgekit.

2.13 GEMEENSCHAPPELIJKE INKOMDEUREN

De gemeenschappelijke inkomdeuren worden bepaald door de bouwheer en de bevoegde architect om het architecturaal geheel te behouden.

2.14 ISOLATIE

Elk appartement zal voldoen aan de EPB (Energie Prestatie en Binnenklimaat) normen geldend op moment van het verkrijgen van de bouwvergunning. De definitieve berekening wordt opgemaakt na uitvoering van alle werken. Hierbij haalt elk appartement een apart E-peil dat zal vermeld staan op het EPB-atteest. De kosten van de EPB-verslaggever en het afleveren van het nodige atteste is voor rekening van de koper.

Het E-peil is een maat voor de globale energieprestatie van een gebouw. Hoe lager het E-peil, hoe energiezuiniger het gebouw. Het S-peil of schilpeil drukt de energie-efficiëntie van de gebouwschil uit. Het S-peil evalueert alle energetische kwaliteiten van de gebouwschil, zowel de winsten als de verliezen, gelijkwaardig ten opzichte van de vormefficiëntie. Het geldt per wooneenheid.

Voor dit gebouw dient het E-peil maximaal 26 te zijn en het S-peil maximaal 28 en zal niet hoger zijn dan E26 (energieprestatie).

THERMISCHE ISOLATIE

Alle gevels worden geïsoleerd met een 12 cm dikke isolatieplaat (polyisocyanuraat of gelijkwaardig). Deze platen zijn rot- en vochtbestendig en absoluut vochtwerend. Ze worden niet aangetast door ongedierte.

In de dakconstructie worden glaswoldekens voorzien (dikte 18cm). Op het plat dak worden 12cm dikke isolatieplaten (polyisocyanuraat of gelijkwaardig) geplaatst op een hellingschappe.

Het glaswerk wordt uitgevoerd met thermische isolerende dubbele glasplaten (K waarde $\leq 1,1$ W/m²K).

HYDRO-ISOLATIE

Alle opgaande muren zullen onder het peil van het gelijkvloers voorzien zijn van een laag roofing of gelijkwaardige folie om opstijgend vocht te voorkomen.

GELUIDSISOLATIE

Er wordt voldaan aan het normaal akoestisch comfort, beschreven in de norm S 01-400-1 geldend op ogenblik van het verkrijgen van de bouwvergunning.

De dek- of chapevloeren worden geplaatst overeenkomstig het principe van de "vlottende dekking". Op de ruwe betonoppervlakte wordt een isolatiemengeling aangebracht als egalisatie en uitvulling. Daarop wordt een akoestische isolatie gelegd merk insulit of gelijkwaardig. Daarop wordt een afwerkingschape gelegd met dikte en afwerking in functie van de vloerbekleding (parket, tapijt, keramiek of natuursteen). Er dient extra aandacht gevestigd te worden op de goede aansluiting van de akoestische matten en randstroken zodoende lekken te voorkomen.

Tussen de nieuwe voorzetwanden en de oude gemene muren van het aanpalend gebouw wordt een thermische en akoestische isolatie voorzien van 5 cm glaswol (type Party-wall van Isover of gelijkwaardig).

Maatregelen zullen genomen worden om de geluiden van de sanitaire leidingen in de technische kokers te beperken.

2.15 DE PREFAB BALKONELEMENTEN

Voor alle sierelementen in gewapend beton van voorgevel en achtergevel wordt architectonisch beton gebruikt. De uitvoering van vorm en structuur worden bepaald door de architect. Er worden vooraf detailplannen opgemaakt en de stabiliteit wordt gecontroleerd door het studiebureau. Deze stukken worden gekozen in harmonie met de gevelafwerking.

3 GEMENE DELEN

3.1 GEMEENSCHAPPELIJKE INKOMHAL

Het plan en ontwerp van de inkomhallen worden opgemaakt door de architect in samenspraak met de promotor. De afwerking wordt voorzien in onderhoudsvriendelijke materialen en evenredig met de standing van het gebouw:

- De buitendeur is vervaardigd uit alu profielen ingevuld met veiligheidsglas. De deur wordt voorzien met een zelfsluitende deurpomp; de glazen / beglaasde tussendeur is voorzien van een elektrisch slot bedienbaar vanuit alle appartementen via de videofoon.
- Ingebouwde videofoon met beldrukknoppen en appartement nummering
- Brievenbusgeheel uitgevoerd volgens de normen opgelegd door de post.
- De bevoering van het inkomgeheel wordt uitgevoerd in keramische tegels of natuursteen. Kleur en structuur door de architect te bepalen in samenspraak met de promotor.
- Vloermat ingebouwd in een vloerkaderprofiel.
- In het plafond zullen de nodige spots voorzien worden, eventueel aangevuld met wandverlichting. Alle verlichting wordt bediend door een infrarood bewegingsmelder. Tevens wordt alle verlichting in het gebouw uitgevoerd in led verlichting.
- Een sleutelplan wordt opgemaakt en uitgewerkt door een erkend bedrijf (Litto of gelijkwaardig). Het sleutelplan wordt voorzien van een veiligheidskaart.

3.2 DE TRAPHAL

De trappen worden bekleed met marmercomposiet, natuursteen of keramische bekleding volgens keuze van de architect in samenspraak met de promotor. De bordesbevoering wordt uitgevoerd met bijpassende vloertegels. De trappen worden voorzien van een aluminium trapleuning. Gemeenschappelijke verlichting op minuterie in combinatie met noodverlichting. De lichtpunten in de traphallen worden bediend door infrarood-bewegingsdetector. Waar nodig volgens het brandweerverslag worden brandwerende zelfsluitende deuren RF ½ uur voorzien. Alle verlichting in het gebouw wordt uitgevoerd in led verlichting.

3.3 DE LIFT

De lift is uitgerust met alle veiligheidssystemen, voldoet aan de norm NBN 81-1 en wordt gekeurd door een erkend organisme.

De minimum nuttige last bedraagt 400kg (5 personen). De snelheid van de lift zal min. 1 m / sec zijn. De wanden van de kooi worden uitgevoerd in staalplaat, bekleed in skin-plate of gelijkwaardig.

De vloer van de lift wordt uitgevoerd conform de vloeren van de gemeenschappelijke ruimtes.

De afwerking van de lift gebeurt met telescopische deuren, automatische knopstuurinrichting, bevelknoppen, alarmbel, noodverlichting, telefoonverbinding met de bevoegde instanties en verlichting.

De lift verbindt het gelijkvloers tot en met het dakappartement.

Deze lift heeft een stopplaats op het gelijkvloers en de 4 verdiepingen.

3.4 GELIJKVLOERSE GEMENE DELEN

De bevoering in de bergingen, de technische lokalen en de fietsenstalling op het gelijkvloers wordt uitgevoerd in een keramische tegel vgl's keuze van de architect en in samenspraak met de promotor.

De muren van deze ruimtes worden opgetrokken in hetzij metselwerk, hetzij gladde beton. De muren in metselwerk zijn uit te voeren in betonblokken of gladde snelbouwstenen welke meegaand gevoegd

worden.

3.5 BALUSTRADES

Plaatsing volgens technische voorschriften en materiaal volgens keuze architect rekening houdend met uniformiteit van het gebouw. De uitvalbeveiliging waar nodig is voorzien in spijltjesbalustrade. Terrasafbakening is eveneens voorzien in spijltjesbalustrade conform keuze en voorschriften van de architect.

3.6 BRANDVEILIGHEID

Het volledige gebouw houdt rekening met alle voorschriften inzake brandveiligheid vermeld in de bouwvergunning.

De nodige rookkoepels worden aangebracht, handbrandmelders, rookmelders, brandhaspels en/of brandblusapparaten.

Alle pictogrammen en evacuatieplannen worden op een correcte manier aangebracht in het gebouw conform de reglementering opgelegd door de brandweer.

3.7 PLEISTERWERKEN

De gemetste privaatieve muren worden afgewerkt met een éénlagig pleisterwerk. De hoeken worden verstevigd door middel van hoekbeschermers. De privaatieve plafonds worden bedekt met een spuitpleister (2 lagensysteem) op de onderkant van de betonnen predallen in gladde effen afwerking. Eventuele voegen tussen geprefabriceerde vloerplaten (predallen) worden opgevoegd en geëgaliseerd en nadien met spuitpleister afgewerkt.

3.8 ELEKTRICITEIT

In de gemeenschappelijke inkom- en traphal en in de gemeenschappelijke fietsenstalling zal de verlichting voorzien worden van bewegingssensoren en minuterie. Het type verlichting zal uitgevoerd worden volgens keuze van de architect in samenspraak met de promotor, dit met het oog een optimaal comfort en veiligheid in de gemeenschappelijke delen te verzorgen.

De inkomhal is voorzien van videoparlofonie met belknoppen en naamplaatjes. Elk appartement kan met een ontvangtoestel met beeldscherm in het appartement de voordeur ontgrendelen.

3.9 SCHILDERWERKEN

De muren van de gemeenschappelijke delen worden geschilderd. De inkomdeuren van de appartementen worden éénzijdig (kant gemeenschap) mee geschilderd (indien niet afgewerkt geplaatst) in dezelfde kleur als de muren in de gemeenschappelijke delen. Er wordt gekozen voor een neutrale kleur volgens keuze van de bouwheer of de bevoegde architect.

De privaatieven worden niet geschilderd.

3.10 TELLERLOKAAL

Er is een tellerlokaal voorzien op het gelijkvloers. Mochten de nutsmaatschappijen echter wensen de tellers te voorzien in andere ruimtes van de gemeenschappelijke delen, kunnen deze worden verplaatst.

De tellers zullen steeds toegankelijk zijn voor de bewoners en nutsmaatschappijen.

3.11 BUITENAANLEG

De buitenaanleg voor het gelijkvloers appartement zal op een verzorgde manier gebeuren (nivelleren) volgens de voorschriften in de bouwvergunning.

3.12 ALGEMEEN

Betreft de uitvoering van vermelde afwerking van de gemeenschappelijke uitrusting en aanhorigheden verwijzen wij omtrent de kosten hiervoor naar de algemene verkoopsvoorwaarden en de verkoopovereenkomst terzake.



4 AFWERKING VAN DE PRIVATIEVEN

4.1 ELEKTRISCHE INSTALLATIE

De elektrische installatie wordt geplaatst volgens de huidige normen vermeld in het Algemeen Reglement voor Elektrische Installatie (AREI) en wordt gekeurd door een erkend keuringsorganisme. Het attest van goedkeuring van de installatie zal worden afgeleverd aan de koper bij voorlopige overname of opgenomen in het Postinterventiedossier. De automatische zekeringen worden geplaatst in de verdeelkast die zich in de berging van elk appartement bevindt. Standaard wordt een teller met tweevoudig uurtarief aangevraagd, monofasig – 40A.

De kosten van de teller en aansluiting zijn niet inbegrepen in de prijs, de aansluitingen worden aangevraagd door de bouwheer en apart verrekend aan de koper (zie 5.4). Het verbruik van energie is ten laste van de koper vanaf het openstellen van de tellers/vanaf de voorlopige oplevering.

Alle schakelaars en stopcontacten zijn voorzien van het merk NIKO (of gelijkwaardig) in standaardkleur (wit).

De elektrische installatie wordt als volgt samengesteld (indien van toepassing):

- a) Living:
 - 2 lichtpunten aan het plafond (zit- en eethoek) enkele richting
 - 6 stopcontacten op plintheogte
 - 1 aansluitingspunt teledistributie
 - 1 aansluitingspunt UTP
 - 1 bel- en videofooninstallatie
- b) Keuken:
 - 1 lichtpunt enkele richting
 - 1 stopcontact voor de koelkast
 - 1 stopcontact voor de inductiekookplaat
 - 1 stopcontact voor de dampkap
 - 1 stopcontact voor de oven
 - 4 stopcontacten op werkbladhoogte
 - 1 stopcontact voor de vaatwasmachine
- c) Inkomhall:
 - 2 lichtpunten dubbele richting
 - 1 stopcontact
- d) WC:
 - 1 lichtpunt enkele richting
- e) Slaapkamers:
 - 1 centraal lichtpunt aan het plafond dubbele richting
 - 3 stopcontacten
- f) Badkamer:
 - 1 lichtpunt centraal enkele richting
 - 1 lichtpunt aan de lavabokast enkele richting
 - 2 stopcontacten
- g) Berging:
 - 1 centraal lichtpunt enkele richting
 - 1 stopcontact
 - stopcontacten voor ventilatie, wasmachine en droogkast
 - zekeringskast met automatische zekeringen, differentieelschakelaar en dubbel opbouw stopcontact

- h) Douchekamer:
 - 1 lichtpunt centraal enkele richting
 - 1 lichtpunt aan de lavabokast enkele richting
 - 2 stopcontacten

- i) Terras vooraan:
 - 1 lichtpunt met armatuur enkele richting
 - 1 stopcontact

- j) Berging gelijkvloers
 - 1 lichtpunt enkele richting
 - 1 stopcontact

De plaatsing wordt bepaald door de koper, in samenspraak met de bouwheer, aannemer of architect, voor zover aankoop op plan gebeurt (voor voltooiing ruwbouw). In de andere gevallen gebeurt plaatsing in overleg met de architect en leverancier.

Verlichtingsarmaturen of lampen in de privatieve delen zijn niet inbegrepen in de prijs.

Alle vooraansluitingen voor Telenet en/of Proximus zijn aanwezig. De aansluiting zelf gebeurt volgens keuze van provider op initiatief en op kosten van de koper.

4.2 HERNIEUWBARE ENERGIE

De energiedeskundige zal aan de hand van de energieprestatieberekening de behoefte bepalen voor het bijplaatsen van installaties voor hernieuwbare energie. De promotor verbindt zich ertoe dat elk appartement zal voldoen aan de normering, opgelegd in de wetgeving terzake. De geplaatste zonnepanelen zullen hiervoor door de promotor in samenspraak met de energiedeskundige over de privatieven verdeeld/toegewezen worden.

4.3 HERGEBRUIK REGENWATER

Conform specifieke voorschriften omgevingsvergunning en bouwplannen is het hergebruik van het regenwater voorzien voor de toiletten in alle appartementen.

4.4 SANITAIRE INRICHTING

De sanitaire installatie wordt geplaatst volgens de huidige normen geldend op datum van de bouwvergunning en wordt gekeurd door een erkend keuringsorganisme. Het attest van goedkeuring van de installatie zal worden afgeleverd aan de koper bij voorlopige overname of deel uitmaken van het Postinterventiedossier.

De kosten voor het plaatsen van de teller, de aansluiting en eventuele ontkalker zijn ten laste van de koper. Het verbruik van water is ten laste van de koper vanaf de opening van de tellers/vanaf de voorlopige oplevering.

Alle aanvoerleidingen van water zijn in VPE kunststof gelijkwaardige materialen. Afvoerleidingen zijn in zwarte PE type geberit en zijn BENOR-gekeurd.

Het volledige buizenet wordt ingewerkt in de muren en plafonds.

Het warm water wordt geproduceerd door een hoogwaardige condensatieketel op aardgas. Het warm-, alsook het koud watercircuit kan per appartement afgesloten worden dank zij een kraan aan de collector.

De waterbedeling voor elk appartement zal gebeuren via een individuele waterteller. Deze worden geplaatst op het gelijkvloers en dit volgens de voorschriften van de watermaatschappij.

Er is aanvoer van koud stadswater in de privatieven naar:

- Keukenspoeltafel
- Bad of douche (voorzien volgens de plannen)
- Lavabo's
- Berging (voor wasmachine)
- Condensatieketel

De condensatieketel produceert warm water die wordt aangevoerd aan:

- Keukenspoeltafel
- Bad of douche (voorzien volgens de plannen)
- Lavabo's

Alle apparaten en toebehoren zijn voorzien in witte kleur. De plaatsing van de onderstaande opgesomde toestellen is inbegrepen in de prijs. Er dient voldoende aandacht besteed te worden aan een correcte en stevige plaatsing van douchetubes en baden zodoende het gevaar voor lekkages bij vervorming van plastisch kitwerk ondanks regulier onderhoud/vervanging ervan te voorkomen.

De particuliere handelswaarde voor de sanitaire toestellen voor appartement 1.1 bedraagt 7.500 euro excl. btw, inclusief de plaatsing.

De particuliere handelswaarde voor de sanitaire toestellen voor appartementen 2.1, 3.1 en 4.1 bedraagt 6.500 euro excl. btw, inclusief de plaatsing.

Indien gewenst kan een andere afwerking van sanitaire toestellen worden gekozen in samenspraak met de door de promotor aangestelde onderaannemer/leverancier en mits tijdig akkoord omtrent de eventueel hieraan verbonden kost –en termijnconsequenties.

APPARTEMENT 1.1

a. Badkamer benedenverdieping:

- (i) Tablet met dubbele geïntegreerde lavabo in witte kleur, in te bouwen in de lavabokast. Eéngreepsmengkranen met vaste uitloop. Lichtbalk en spiegelkast.
- (ii) Bad in hoogwaardig acryl met afmetingen $\geq 170 \times 75$ cm met ééngreepsmengkraan en badgarnituur met sproeier.
- (iii) Wit sanitair hangtoilet met ingebouwd reservoir, closetafvoer, aansluitstuk met geurvrije en luchtdichte aansluitingen van de closetpot op de riolering. Toiletzitting in witte kunststof en papierrolhouder

b. Douchekamer bovenverdieping:

- (i) Tablet met enkele geïntegreerde lavabo in witte kleur, in te bouwen in de lavabokast. Eéngreepsmengkraan met vaste uitloop. Lichtbalk en spiegelkast.
- (ii) Douche in hoogwaardig acryl, afmetingen volgens plan, met thermostatische kraan en douchegarnituur met sproeier
- (iii) Douchedeur

c. WC bovenverdieping:

- (i) Wit sanitair hangtoilet met ingebouwd reservoir, closetafvoer, aansluitstuk met geurvrije en luchtdichte aansluitingen van de closetpot op de riolering. Toiletzitting in witte kunststof en papierrolhouder.
- (ii) Handwasbakje in wit porselein met koudwaterkraan, afvoergarnituur.

d. Berging bovenverdieping:

- (i) De aansluitingen zijn voorzien voor wasmachine. In de berging kan enkel een combi wasmachine en droogkast geplaatst worden.

APPARTEMENTEN 2.1 en 3.1

- a. Badkamer:
 - (i) Tablet met dubbele geïntegreerde lavabo in witte kleur, in te bouwen in de lavabokast. Eéngreepsmengkranen met vaste uitloop. Lichtbalk en spiegelkast.
 - (ii) Bad in hoogwaardig acryl met afmetingen $\geq 170 \times 75$ cm met ééngreepsmengkraan en badgarnituur met sproeier.

- b. WC:
 - (i) Wit sanitair hangtoilet met ingebouwd reservoir, closetafvoer, aansluitstuk met geurvrije en luchtdichte aansluitingen van de closetpot op de riolering. Toiletzitting in witte kunststof en papierrolhouder.
 - (ii) Handwasbakje in wit porselein met koudwaterkraan, afvoergarnituur

- c. Berging:
 - (i) De aansluitingen zijn voorzien voor wasmachine. In de berging kan enkel een combi wasmachine en droogkast geplaatst worden.

APPARTEMENT 4.1

- a. WC benedenverdieping:
 - (i) Wit sanitair hangtoilet met ingebouwd reservoir, closetafvoer, aansluitstuk met geurvrije en luchtdichte aansluitingen van de closetpot op de riolering. Toiletzitting in witte kunststof en papierrolhouder.
 - (ii) Handwasbakje in wit porselein met koudwaterkraan, afvoergarnituur.

- b. Berging benedenverdieping:
 - (i) De aansluitingen zijn voorzien voor wasmachine. In de berging kan enkel een combi wasmachine en droogkast geplaatst worden.

- c. Douchekamer bovenverdieping:
 - (i) Tablet met dubbele geïntegreerde lavabo in witte kleur, in te bouwen in de lavabokast. Eéngreepsmengkranen met vaste uitloop. Lichtbalk en spiegel.
 - (ii) Douche in hoogwaardig acryl, afmetingen volgens plan met thermostatische kraan en douchegarnituur met sproeier
 - (iii) Douchedeur

- d. WC bovenverdieping:
 - (i) Wit sanitair hangtoilet met ingebouwd reservoir, closetafvoer, aansluitstuk met geurvrije en luchtdichte aansluitingen van de closetpot op de riolering. Toiletzitting in witte kunststof en papierrolhouder.
 - (ii) Handwasbakje in wit porselein met koudwaterkraan, afvoergarnituur.

De standaardplaatsing en aansluiting van de toestellen is in de koopprijs van het appartement inbegrepen. Op vraag van de koper kunnen er bijkomend werken worden besteld welke zullen verrekend worden aan de koper.

Verder zijn alle aanduidingen op de plannen louter illustratief. Voor elk appartement wordt een plan uitgewerkt van de badkamer rekening houdend met de wensen van de koper in samenspraak met de leverancier van de badkamers.

4.5 VERWARMING

De appartementen worden verwarmd met vloerverwarming (ipv radiatoren) d.m.v. een condensatie gasketel.

Volgende zaken zijn voorzien:

- a) een condensatie gasketel met toebehoren en veiligheidsapparaten
- b) regeling door kamerthermostaat met dag en nachtregering
- c) vloerverwarming in het hele appartement uitgezonderd de bergingen
- d) in de badkamers wordt ook een handdoekradiator voorzien

De installatie wordt berekend en uitgevoerd volgens de plannen van een gespecialiseerd studiebureau.

De navolgende temperaturen zijn gewaarborgd bij een buitentemperatuur van -10°C, te weten:

| | |
|---------------------------|------|
| badkamer en douchekamer : | 24°C |
| living : | 22°C |
| slaapkamers : | 18°C |

De verwarming wordt in de leefruimte gestuurd door een programmeerbare kamerthermostaat, voorzien van een schakelklok met dag- en nachtregering. De temperatuur in de slaapkamers kan verminderd worden of zelfs volledig uitgezet, dankzij een kraan aan de collector in de berging.

In geval van wijzigingen van de indeling van het appartement, telt het origineel plan als basis voor verrekening van de eventuele kosten van verhoging van de centrale verwarming (vb. als één plaats, voorzien à 18°C bij de living genomen wordt, is de vermeerdering van 18°C naar 22°C ten koste van de koper).

Het appartement dient steeds op 15°C ingesteld te blijven. Bij parketvloeren dient een constante luchtvochtigheid hoger dan 40% aangehouden te worden.

4.6 VENTILATIESYSTEEM

In de woningen is, in overeenstemming met de EPB-regelgeving, geopteerd voor een verluchtingssysteem type D. Dit is een elektrisch aangedreven en vraag-gestuurd balansventilatiesysteem. Het systeem voert de gebruikte en vervuilde lucht centraal af in de vochtige ruimtes (badkamer, berging, keuken, ...) en voert verse en gereinigde lucht aan in de droge ruimtes (leefkamer, slaapkamers, ...).

De toevoer en afvoer van lucht gebeurt via ventilatoren in combinatie met regelbare toevoerventielen. De ventilatoren worden in de berging geplaatst. Alle technische leidingen in de berging blijven zichtbaar aan het plafond opgehangen. Ten einde een goede werking van het systeem te garanderen wordt onder de binnendeuren een voldoende grote spleet voorzien om voldoende luchtcirculatie toe te laten.

De warmte van de afgevoerde lucht wordt via een warmtewisselaar opnieuw afgegeven aan de koude ingeblazen lucht. Het thermisch rendement van deze warmtewisselaar bedraagt minstens 90%. De verse buitenlucht wordt gefilterd door een filter die fijn stof en pollen tegenhoudt. De afgevoerde lucht wordt gefilterd door een grof filter alvorens de warmtewisselaar te kruisen.

Systeem D zorgt voor een maximale energiebesparing en E-peilverlaging. Ventileren gebeurt enkel waar en wanneer nodig. Elke woning beschikt over een individueel systeem.

De architect behoudt zich het recht om verlaagde plafonds in te tekenen in de zones waar ventilatiekanalen komen na opmaak studie technieken. Dit om eventuele ventilatiekanalen weg te werken, behalve in de berging.

Voor de individuele cv-ketels wordt een verticale rookafvoer van het CLV-systeem voorzien. Individuele cv-ketels en het ventilatiesysteem worden in de private berging gemonteerd.

4.7 VLOEREN

4.7.1 Keuken, berging, badkamer, douchecel, en WC

Keramische tegels, handelswaarde 45 euro/m², inclusief BTW. De plaatsing wordt voorzien door de promotor volgens de volgende beschrijving: gelijkmd op de afwerkingschape, formaat: 45/45 t.e.m. 60/60, gegerectificeerd, normaal legverband (orthogonaal voeg op voeg), opgevoegd met standaard kleurmortel .

4.7.2 Living en inkom

Keramische tegels of meerlaags samengesteld parket, handelswaarde 65 euro/m², inclusief BTW. De plaatsing wordt voorzien door de promotor volgens de volgende beschrijving wat de betegeling betreft: gelijkmd op de afwerkingschape, formaat: 45/45 t.e.m. 60/60, normaal legverband, opgevoegd en gegerectificeerd (zie hoger en onder - algemeen).

4.7.3 Slaapkamers

Laminaatparket, handelswaarde 40 euro/m², inclusief BTW, excl. de plaatsing die ten laste valt van de bouwheer (geplaatst op een geluidsdempende ondervloer).

4.7.4 Algemeen

Bij plaatsing van parket dient rekening gehouden te worden met een lange droogtijd van de chape om de correcte vochtigheidsgraad te bekomen en een goede uitvoering te garanderen. Wanneer hierdoor de uitvoeringstermijn overschreden wordt, zal dit feit nooit ten nadele van de bouwpromotor mogen gebruikt worden en zal de koper nooit schadevergoeding kunnen vragen voor overschrijding van de uitvoeringstermijn.

De keramische tegels worden voorzien van bijhorende plinten in hetzelfde materiaal als de vloer. De aansluiting van de plinten met de keramische vloer wordt elastisch opgespoten. De houten vloeren worden voorzien van schildersplinten.

Indien gewenst kan een ander type of andere afwerking voor de tegels en parket worden gekozen in samenspraak met de door de promotor aangestelde onderaannemer/leverancier en mits tijdig akkoord omtrent de eventueel hieraan verbonden kost- en termijnconsequenties.

De vloeren kunnen vrij gekozen worden bij een door de bouwheer/promotor gecontracteerde leverancier. De plaatsing is inbegrepen in de aankoop prijs van de woning voor zover het gekozen formaat 45/45 t.e.m. 60/60 is. Voor afwijkende formaten en materialen kan er een supplementaire plaatsingsprijs gevraagd worden.

Standaard worden de vloeren lichtgrijs (met standaard kleurmortel) gevoegd (idem voor de verticale voegen van de plinten), tenzij anders besproken met de leverancier. De aansluiting van de vloer en de zwevend geplaatste plinten wordt afgewerkt met een elastische voeg.

- het vloerpakket, om normaal akoestisch comfort te bekomen, wordt opgebouwd uit :
 - Uitvullingslaag bestaande uit een lichte cellulaire isolerende mortel ter nivellering van de verschillende leidingen die op de draagvloer liggen.
 - Contactgeluidsisolatie over het gehele oppervlakte. Deze wordt aan de zijkanten geplaatst tot op de hoogte van de plint of elastische randstrook tegen de muren geplaatst. Deze plaatsingswijze verhindert de contactgeluiden tussen de verschillende verdiepingen.
 - De chapelaag, verstevigd met vezelcompound of netwapening.
 - Vochtwerende isolatie voor de gelijkvloerse verdiepingen die onder de vloer wordt voorzien. Hierbij vervalt de geluidsisolatie onder de vloer.

De diktes van de verschillende lagen wordt bepaald door de architect in samenspraak met de bevoegde energiedeskundige.

4.8 MUURBETEGELING

Volgende wanden zullen voorzien worden van een verdere afwerking:

4.8.1 Keuken

Tussen de hangkasten en het aanrecht zullen tegels geplaatst worden, verlijmd met gepaste producten. Handelswaarde 40,00 euro/m², inclusief BTW. De plaatsing wordt voorzien door de promotor volgens de volgende beschrijving: gelijmd op de muren, formaat: 20/20 t.e.m. 45/45, normaal legverband, wit opgevoegd en niet gerectificeerd.

4.8.2 Badkamer

De wanden in de badkamer worden ter hoogte van de douche en/of bad verdiepingshoog afgewerkt met keramische wandtegels.

Handelswaarde 40,00 euro/m², inclusief BTW. De plaatsing wordt voorzien door de promotor volgens de volgende beschrijving: gelijmd op de muren, formaat: 20/20 t.e.m. 45/45, normaal legverband, wit opgevoegd en niet gerectificeerd.

De voorziene plaatsingsprijs, inclusief waterdicht doek waar nodig is inbegrepen in de aankoopprijs van de woning. Indien gewenst kan een ander type of andere afwerking voor de faiencetegels worden gekozen in samenspraak met de door de promotor aangestelde onderaannemer/leverancier en mits tijdig akkoord omtrent de eventueel hieraan verbonden kost –en termijnconsequenties.

4.9 PLEISTERWERKEN

De gemetste muren worden afgewerkt met een éénlagig pleisterwerk. Afwerking effen en glad, doch fijnplamuren en/of enduitering is niet voorzien.

De hoeken worden verstevigd door middel van hoekbeschermers. De dagkanten van alle ramen worden uitgepleisterd.

De plafonds worden bedekt met een spuitpleister (2 lagensysteem) op de onderkant van de betonnen predallen in gladde effen afwerking. Eventuele voegen tussen geprefabriceerde vloerplaten (predallen) worden opgevoegd en geëgaliseerd en nadien met spuitpleister afgewerkt.

Op de plaatsen waar faience geplaatst worden, zal de eindlaag brut gezet worden teneinde een betere hechting te bekomen voor de tegels. De doucheruimtes zullen uitgevoerd worden met een cementbepleisteringslaag in plaats van gips. Ter hoogte van de baden en douches wordt een vochtkerende doek type kerdi voorzien tot aan het plafond.

Er dient speciale aandacht op gevestigd te worden dat in de eerste jaren ter plaatste van de voegen in de vloerplaten, tussen muur- en plafond-bepleistering, tussen de scheidingsmuren buren en nieuwbouw en/of ter plaatste van overgang tussen verschillende materialen lichte krimp scheuren, zettingen kunnen voordoen. Deze hebben geenszins te maken met de stabiliteit van het gebouw. Deze krimp scheuren zijn inherent aan de gebruikte bouwmethode en dienen als dusdanig door de koper aanvaard te worden.

Het pleisterwerk is niet volledig schilderklaar. Dit moet nog de normale voorbereiding krijgen vóór het schilderwerk te kunnen aanvatten. Het betreft de opstop van kleine gaten, oneffenheden, het voorplamuren en het schuurwerk, eigen aan schilderwerk.

4.10 TABLETTEN

Binnen de dagkanten wordt een venstertabel gelegd in natuursteen volgens voorstel van de bouwheer. Dit voor alle ramen die niet tot aan de grond komen.

4.11 DEUREN

De inkomdeur van het individuele appartement is een vlakke brandwerende schilderdeur met vrijloop functie cfr het brandweerverslag en voorzien van een omlijsting. Deze is voorzien van een cilinderslot met driepuntsluiting, rubberdichtingen, valdorpel, een spionoog en een aluminium of inox deurklink of knop aan de buitenzijde.

De zijde van de gemeenschappelijke gang wordt geschilderd in eenzelfde tint als de gangen. Dit op initiatief van bouwheer.

Het cilinderslot van de inkomdeur van ieder appartement is in combinatie met dat van de ingangseuren van het gebouw. Ook de privatieve berging op het gelijkvloers vormt een geheel met deze combinatie.

De binnendeuren van het appartement zijn volle kern-schilderdeuren in standaardmaten (2115 x 730, 780, 830) zoals en volgens het aantal vermeld op de plannen van het aangekocht appartement. Alle deuren zijn voorzien van aluminium of inox deurklink en slot met bijhorende rosas. De binnendeuren zijn niet geschilderd.

Indien gewenst kan een ander type of andere afwerking voor de binnendeuren worden gekozen in samenspraak met de door de promotor aangestelde onderaannemer/leverancier en mits tijdig akkoord omtrent de eventueel hieraan verbonden kost- en termijnconsequenties.

4.12 KEUKENINSTALLATIE

Voor elk appartement wordt een individueel keukenplan opgemaakt, rekening houdend met de wensen van de koper en dit in samenspraak met de keukenleverancier.

De intekening van de keuken op de plannen is dan ook louter illustratief en niet bindend.

Standaard wordt elke keuken uitgerust met boven- en onderkasten, kolomkasten, kookplaat, spoelbak met mengkraan, dampkap (recirculatie), oven/microgolf of combi-oven, koelkast en vaatwasmachine.

Er is een handelswaarde (excl. BTW, inclusief plaatsing) voorzien van € 12.000 excl. BTW.

Enkel het detailplan van de keukenleverancier is contractueel bindend. De koper zal worden uitgenodigd om het keukenplan te bespreken en de afwerkingsmaterialen vast te leggen. Indien de gemaakte keuzes het voorziene budget overstijgen zal dit het voorwerp vormen van verrekeningen aan de koper.

4.13 TERRASSEN

Het terras op het gelijkvloers wordt afgewerkt in tegels. De tegels worden geplaatst in de mortel. Voor de terrasbekleding is een handelswaarde van 45 euro/m²; inclusief btw voorzien. De plaatsing is ten laste van de promotor (formaat: 40/40, gewoon recht legpatroon).

Plaatsing van de terrassen op de verdiepingen gebeurt volgens technische voorschriften en materiaal volgens keuze architect rekening houdend met uniformiteit van het gebouw. Deze worden uitgevoerd met een ruwe afwerking in sierbeton, kleur volgens de plannen van de architect / op predal (architectuur) in hout op afstandhouders of tegels op tegeldragers.

4.14 BUITENAANLEG PRIVATIEVEN

De tuinzone wordt genivelleerd en voorzien van een basis teelaarde. Verdere afwerking en aanleg gebeurt op initiatief en kosten van de koper.

4.15 SCHILDERWERKEN

De privatieve schilderwerken zijn niet inbegrepen in de koopprijs.

De bouwheer wenst er de aandacht op te vestigen het gebouw voldoende lang te laten uitdrogen alvorens zijn schilderwerken uit te voeren. De vorming van haarscheurtjes zijn inherent aan het bouwsysteem en worden niet als gebreken beschouwd.

De bouwheer, architect en aannemer zullen nooit aansprakelijk kunnen gesteld worden voor het herstellen van schilderwerken of andere wandbekleding door de koper indien deze beschadigd wordt door vocht in het pleisterwerk, scheurtjes ten gevolge van de zetting van het gebouw, waterschade, enz.

4.16 VIDEOFONIE EN DEUROPENER

Een volledige videofooninstallatie bedient alle appartementen. De videofoon is voorzien in elk appartement en bedient de elektrische deuropener van de inkomdeur van het appartementsgebouw. Aan de inkomdeur van het appartement is tevens een deurbel voorzien.

4.17 LICHT- EN BRANDVELUX

Op het dak, boven de traphal wordt een brandkoepel geplaatst. Deze is uitgevoerd volgens de normen. De brandkoepel of velux is bedienbaar van op het gelijkvloers.

4.18 BERGINGEN

De bergingen worden gebouwd zoals voorzien op het plan en bevinden zich op het gelijkvloers. De bevoering wordt uitgevoerd in een keramische tegel vgl keuze van de architect in samenspraak met de promotor, de wanden in zichtbaar meegevoegd metselwerk in volle betonsteen. De privatieve bergingen worden telkens voorzien van een stopcontact en een lichtpunt met bewegingsmelder.

4.19 SUPPLEMENTAIRE ELEKTRISCHE AANSLUITINGEN

In het tellerlokaal wordt voor ieder privaatief een tussen-zekeringskast/junct box voorzien. Van hieruit heeft men de mogelijkheid om, indien gewenst, een aftakking te maken voor extra voorzieningen. Deze voorzieningen kunnen geplaatst worden in privatieve bergingen (vb stopcontacten, lichtpunten, ...).

4.20 KEUZEPAKETTEN MATERIALEN-BASISAFWERKING (INCLUSIEF)

De koper zal de mogelijkheid krijgen om de beschreven materialen te kiezen uit verschillende keuzepakketten te bestellen bij de door de promotor aangeduide aannemers. De keuzepakketten zitten niet vervat in onderhavig lastenboek, maar worden samengesteld binnen dezelfde prijs als de voorziene basisafwerking waardoor geen meerprijs betaald dient te worden.

Indien de koper wenst af te wijken van het vooropgestelde standaardpakket, zal hij als gevolg van zijn/haar overleg met de betrokken aannemer/toonzaal een offerte (upgrade) overgemaakt krijgen ter ondertekening, voor de aannemer dit kan uitvoeren.

4.21 VEILIGHEIDSCOORDINATOR

De opdrachtgever stelt een veiligheidscoördinator aan met opdracht tot coördinatie van de veiligheid zowel tijdens de ontwerpfase als de uitvoering van dit bouwproces, alsook het opmaken van het postinterventie-dossier.

DEEL 2

ALGEMENE BEPALINGEN EN VOORWAARDEN

5 ALGEMENE VOORWAARDEN

5.1 PRINCIPE

De panden worden verkocht sleutel op de deur, volgens de plannen en tekeningen van de architect en conform het lastenboek dat de koper erkent ontvangen te hebben.

Waar het verkochte goed, bij aankoop, in de meeste gevallen nog niet voltooid is, gebeurt de verkoop aan de hand van de hiernavolgende documenten:

- de plannen gehecht aan de basisakte en in voorkomend geval, de gewijzigde plannen gevoegd bij de notariële verkoopakte.
- het lastenboek dat summier de uit te voeren werken en de te gebruiken materialen omschrijft.
- de notariële basisakte met het bijhorende reglement van mede-eigendom.
- de voltooiingswaarborg.

De mogelijkheid tot keuzes, afwijkingen, aanpassingen, bijkomende opties hangt af van de voortgang van het bouwproces en de fase waarin dat zich bevindt. Voor zover het proces wijzigingen toelaat, dient er rekening gehouden te worden met marktconforme meerprijzen.

5.2 PLANNEN

De verkoopplannen, overhandigd aan de koper en aangehecht aan de verkoopovereenkomst en lastenboek werden zo nauwkeurig mogelijk opgemaakt door de architect.

Alle vermelde maten op plannen en beschrijvingen zijn plus/minus maten en zijn indicatief.

Alle secties van de kolommen en balken worden vastgelegd door de ingenieur, onder toezicht van de architect. Zichtbare balken en kolommen worden als normaal beschouwd, evenals leidingen al dan niet vermeld op de plannen. Als hierdoor kleine verschillen zouden zijn (zowel in min als in meer) zullen deze als geoorloofd worden aanzien en geen aanleiding kunnen geven tot enige verrekening (zowel in min als in meer), noch aanleiding geven tot schadeloosstelling of ontbinding van de koop.

Toepassing van verlaagde plafonds wordt beperkt dankzij een grondige voorstudie, doch indien noodzaak in functie van een correcte inplanting van technieken worden ze als conform aanvaard.

5.3 WIJZIGINGEN

De bouwheer behoudt het recht om aanduidingen in het lastenboek en plannen te wijzigen indien dit nodig wordt geacht door de bevoegde architect of de bevoegde overheden.

Alle werken zullen worden uitgevoerd met de materialen die beschreven staan in dit lastenboek. Deze beschrijving heeft voorrang op alle aanduiding op de verkoopplannen, die illustratief zijn.

De bouwheer behoudt zich ook het recht materialen te wijzigen voor zover de nagestreefde kwaliteit volgens vermelding in dit lastenboek niet in het gedrang brengt.

Dit kan echter enkel voorvallen in geval van economische en commerciële redenen zoals verdwijnen van materialen van de markt, leveringstermijnen die door de leveranciers niet meer kunnen gegarandeerd worden, en steeds op advies van de bevoegde architect of ingenieur.

5.4 BOUWTAKSEN EN AANSLUITINGEN OP DE NUTSLEIDINGEN

Zijn inbegrepen in de verkoopprijs :

- alle wegenistaksen.
- de installatie van lege buizen voor de latere doorgang van de leidingen telefoon- en televisiedistributie. Bij latere abonnementsaanvraag dient enkel nog de aansluitingskost en waarborgsom betaald aan de distributiemaatschappij.
- de kosten voor verwarming van de privé lokalen van de koper voor de oplevering indien deze verwarming als doel heeft het drogen van deze lokalen te bevorderen.

Zijn niet inbegrepen in de verkoopprijs en/of worden afzonderlijk verrekend (zie ook 2.1):

- de kosten van registratie op de grondfracties, de notariskosten van de verkoopakte, de BTW.
- Aandeel in de basisakte van 850 euro + BTW
- de aansluitingen op de publieke nutsvoorzieningen (bv. water, gas, elektriciteit, distributie, internet, telefoon en rioleringen,...), hiervoor wordt een forfait aangerekend van 3.900,- euro + BTW
- de kosten voor het postinterventiedossier van 850 euro + BTW
- de kosten verbonden aan de EPB reglementering van 800 euro + BTW
- de metingskosten van 350 euro + BTW
- de bouwtaks en de taks voor de stedenbouwkundige bindingen
- het schilder- en behangwerk van de privatieve delen
- de verlichtingstoestellen en zonnetenten van de privatieve delen.
- de vaste of losse meubels alsook inbouwkasten en de installaties die gebeurlijk op de verkoopplannen en/of renders in de verkoopbrochure zouden voorkomen, deze zijn slechts figuratief aangebracht en als dusdanig te beschouwen, tenzij uitdrukkelijk vermeld in deze beschrijving.

5.5 WERKEN VOOR DE VOORLOPIGE OPLEVERING

Het is de koper niet toegelaten werken uit te voeren, van welke aard ook, vóór de voorlopige oplevering, ook het plaatsen van eigen meubilair vóór de voorlopige oplevering wordt uitdrukkelijk verboden. Hiervoor verwijst de bouwheer naar de algemene verkoopvoorwaarden en de verkoopovereenkomst.

Omwille van veiligheidsredenen en in overeenstemming met de verzekeringsvoorwaarden is het de koper verboden de werf te betreden zonder voorafgaandelijke, schriftelijke toestemming en zonder begeleiding van de bouwheer of iemand door hem aangesteld.

5.6 ZETTING VAN HET GEBOUW

De barsten veroorzaakt door de normale zetting van het gebouw enerzijds en als gevolg van de technische en fysische eigenschappen van de gebruikte materialen kunnen geen reden geven tot weigering van de voorlopige oplevering, noch het formuleren van bezwaren of voorbehoud van de voorlopige oplevering, noch tot het uitstellen van betaling, en ressorteren niet onder de verantwoordelijkheid van de bouwheer, architect of aannemer. Het gaat hier immers om verschijnselen inherent aan de natuur van het gebouw.

Schade voortkomend door vroegtijdige schilderwerken in de privatieven, kan niet verhaald worden op de bouwheer en de aannemer of architect.

5.7 MEUBILERING

De meubilering, verlichting of andere niet-vaste interieurinrichting is niet voorzien en werd enkel ten titel van inlichting en schikking op het plan getekend.

5.8 MEERWERKEN

De klant verbindt er zich toe de materialen zoals elektriciteit, sanitair, verwarming, keuken, bevoering, ... te kiezen bij de leveranciers voorzien/gecontracteerd door de bouwheer/promotor.

De wijzigingen die aan voorliggende "Korte Technische Omschrijving" op vraag en op kosten van de koper zouden worden aangebracht, mogen enkel en alleen de afwerking betreffen, met uitsluiting van de ruwbouw, de hoofd-, gevel- en balkdragende muren, buitenschrijnwerk. De bouwheer behoudt zich het recht voor detailwijzigingen aan te brengen aan voornoemde documenten, hetzij deze hem door de ter zake bevoegde overheid zouden worden opgelegd of door de architect of door de regels van de kunst zouden worden ingegeven.

Elke wijziging aangevraagd door de klant, alsmede meerwerken kunnen steeds een verlenging van de bouwtermijn met zich meebrengen.

Indien er door de klant werken worden aangevraagd met een speciale plaatsingswijze moet dit schriftelijk aan de bouwheer worden meegedeeld. Is dit niet het geval dan wordt de plaatsingswijze bepaald door de bevoegde aannemer.

Indien zachte bevoering wordt voorzien, zal deze pas geplaatst worden nadat de chape voldoende uitgedroogd is. De onmogelijkheid tot het plaatsen van deze bevoering zal evenwel nooit een reden kunnen zijn voor het niet aanvaarden van de voorlopige oplevering. De opleveringstermijn zal dan ook verlengd worden met dezelfde periode als nodig.

Bij keuze van materialen worden er nooit minprijzen toegestaan.

Indien de kopers alsnog uitzonderlijk bepaalde posten (keuken, parket,..) wensen te schrappen of niet te bestellen bij de aannemer(s) aangeduid door de bouwheer, kan dat enkel mits formele toestemming van de bouwheer en zal slechts een minprijs toegekend worden aan de kopers ten belope van 70 % van het vooropgestelde budget (exclusief BTW) voor deze post. Deze minprijs zal in rekening gebracht worden bij de eindafrekening.

5.9 VERZEKERING EN RISICO-OVERDRACHT

De bouwpromotor zal de eerste verzekeringspolissen (abr-polis tijdens de werken alsook de brandverzekering voor de oplevering van het gebouw) onderschrijven voor voldoende bedragen tot de dekking van de risico's inzake brandgeur, ontploffing, blikseminslag, ... De abr-polis omvat 2 luiken: luik 1: bouw- en onderhoudstermijn en luik 2: schade aan derden.

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

5.10 WAARBORG

Overeenkomstig artikels 1792 en 2270 van het Burgerlijk Wetboek neemt de tienjarige aansprakelijkheid respectievelijk een aanvang op datum van de voorlopige oplevering van de verworven privatieve en gemeenschappelijke delen en komt dit ten goede aan de achtereenvolgende eigenaars.

De waarborgen beperken zich tot de vervanging of tot de herstelling van slecht uitgevoerde werken (ernstige gebreken) die de stabiliteit/soliditeit/waterdichtheid van het gebouw of een deel ervan in het gedrang brengen en die een dusdanige impact hebben dat een normaal gebruik van het gebouw niet meer mogelijk wordt. Eens er schriftelijk overgegaan werd tot de voorlopige oplevering, is de bouwpromotor – verkoper niet meer verantwoordelijk voor zichtbare gebreken (artikel 1642 van het Burgerlijk Wetboek).

De partijen komen overeen dat eventuele aanspraken t.a.v. de aannemer zich beperken tot deze dewelke binnen de contractuele aansprakelijkheid vallen en aldus met uitsluiting van enige buitencontractuele aansprakelijkheid, met uitzondering van de buitencontractuele aansprakelijkheid wegens opzettelijke fout of fysieke schade conform art. 5.89 B.W.

Tevens sluit de promotor een verzekering af voor deze tienjarige aansprakelijkheid (Wet Peeters). Een attest van deze verzekering wordt voorgelegd bij akte.

5.11 PRINCIPE SLEUTEL-OP-DE-DEUR EN KLANTENBEGELEIDING

Alle appartementen worden gebouwd en opgeleverd volgens het sleutel-op-de-deur principe. Het betreft een gemengde opdracht :

- forfaitaire opdracht voor alle standaard voorziene materialen, budgetten, posten en verwerkingwijzen zoals beschreven in het verkooplastenboek
- verrekenbare opdracht voor de door de koper gekozen supplementaire werken en materialen of indien specifieke keuzes een wijziging vereisen ten aanzien van voorliggend verkooplastenboek.

Na de aankoop ontvangt u alle informatie betreffende het verdere verloop van de bouwcoördinatie, de te bezoeken toonzalen van onze bouwpartners en de belangrijke sleuteldata. Planbesprekingen/werfbezoeken kunnen worden georganiseerd met u op afspraak. Voor meerdere planbesprekingen kan de door de architect een kost aan de koper worden doorgerekend.

Het respecteren van de sleuteldata is cruciaal voor het vlotte verloop van het bouwproces, de timing en goede opvolging der werken. Ook de volgorde van keuzes dient gerespecteerd te worden omdat ze implicaties kunnen hebben op andere posten. Alle gevraagde wijzigingen of extra offertes, al dan niet besteld, of niet respecteren van sleuteldata kunnen mogelijkwijs aanleiding geven tot een verlenging van de uitvoeringstermijn vermeld in de koopovereenkomst en akte.

De keuzes, gevraagde aanpassingen en meerwerken in afwijking van dit verkooplastenboek of de plannen kunnen enkel de afwerking van de woning betreffen. Wijzigingen aan de ruwbouw, gevels, buitenzijde en dragende structuur zijn niet toegestaan. Tijdig aangevraagde wijzigingen aan de niet-dragende binnenmuren zijn eventueel mogelijk in overleg en mits akkoord van de architect, projectmanagement of promotor en mits een bijkomende coördinatiekost van €1.250 excl. btw (voor aangepaste plannen, bijkomende opvolging, ...).

Hetzelfde bedrag zal aangerekend worden bij extra samenkomsten/buitengewone opvolging (bv. onredelijk aantal vragen/contacten op vraag van koper), wijzigingen aan reeds goedgekeurde posten, laattijdige beslissingen (bv. het overschrijden van sleuteldata of laattijdige bezoeken aan toonzalen) of indien wijzigingsvragen implicaties hebben op de uitvoeringswijze van andere posten. Indien de gevraagde wijzigingen een ingrijpende aanpassing aan het concept van de woning, ruwbouw of technieken betreffen wordt een bijkomende coördinatiekost van min. €350 excl. btw aangerekend.

5.12 VOORLOPIGE EN DEFINITIEVE OPLEVERING

De voorlopige aanvaarding van de appartementen zal plaatshebben binnen de 15 dagen na de uitnodiging door de bouwheer aan de koper en zal tegensprekelijk geschieden tussen hen, eventueel in het bijzijn van de afgevaardigde van de architect. Deze uitnodiging zal gebeuren per brief of per mail. De koper mag zich laten vervangen door een deskundige voor zover deze in het bezit is van een volmacht getekend door de koper. De voorlopige aanvaarding van het appartement of woning aldus opgemaakt, verbindt volkomen de koper.

De bouwheer bepaalt het ogenblik waarop de méérgezinswoning zich in staat van oplevering bevindt, rekening houdend met het feit dat kleine, nog uit te voeren werken, geen hinderpaal kunnen vormen voor de oplevering van het appartement.

Tijdens deze oplevering zal er overgegaan worden tot een tegensprekelijk onderzoek van het goed. Dit onderzoek zal aanleiding geven tot het opstellen ter plaatse van een proces-verbaal dat ondertekend zal worden door de partijen. Dit proces-verbaal zal de zichtbare gebreken vermelden.

Het proces-verbaal van de voorlopige aanvaarding van het appartement zal eveneens de termijn vermelden, nodig voor de uitvoering van de opmerkingen die in het proces-verbaal zullen voorkomen. Onmiddellijk na de uitvoering van deze werken zal de aanvaarding definitief zijn voor de zichtbare gebreken.

De tienjarige verantwoordelijkheid vangt aan bij de voorlopige oplevering van het appartement.

Voorafgaand aan de voorlopige oplevering van de privatieven dient de koper het saldo (laatste schijf en afrekening) volledig te betalen alvorens hem na het ondertekenen van het opleveringsdocument de sleutels van het appartement zullen worden overhandigd.

De definitieve oplevering geschiedt van rechtswege stilzwijgend één jaar na de voorlopige oplevering tenzij een aangetekend schrijven van de koper, vòòr het verlopen van deze termijn, de vastgestelde gebreken vermeldt en dat gedurende 2 maand na datum van dit aangetekend schrijven zonder gevolg wordt gelaten door de bouwheer en/of de architect.

5.13 WEDERZIJDSE VERBINTENISSEN VAN DE PARTIJEN

De bouwheer-verkoper is ertoe gehouden het verkochte pand te leveren overeenkomstig de wet Breyne enerzijds en de basisakte van de mede-eigendom anderzijds.

De kopers zijn krachtens artikel 1788 B.W. verplicht na voltooiing van de werken de werken in ontvangst te nemen en te keuren.

De kopers zijn ertoe gehouden het gebouw te onderhouden zowel privaat als gemeenschappelijk, volgens het onderhoudsboekje van gebouwen, die opgenomen is in het algemeen reglement van de mede-eigenaars.

5.14 BETALINGSMODALITEITEN

Notariële akte

De notariële akte zal verleden worden bij de notaris aangesteld door de bouwheer. Uiteraard kan de koper zich door zijn eigen notaris laten bijstaan.

Betalingsmodaliteiten

Als koper is het belangrijk om te weten wat u wanneer moet betalen bij de aankoop van uw appartement.

- Bij het ondertekenen van de koopovereenkomst of de compromis betaalt de koper binnen de 8 dagen een voorschot van 5% op de verkoopprijs via overschrijving.
- Bij het ondertekenen van de notariële akte betaalt de koper
 - saldo van de grondwaarde (waarvan het reeds betaalde voorschot in mindering brengt).
 - de verschuldigde registratierechten op de grondwaarde
 - het aandeel van de reeds gerealiseerde constructiewaarde vermeerderd met btw
 - het aandeel van de koper in de basisakte en de metingskosten vermeerderd met btw
 - de aktekosten bestaande uit het ereloon van de notaris en de aktekosten
 - het forfaitair bedrag voor de aansluitingskosten vermeerderd met btw
- Het saldo van de constructiewaarde staat beschreven in de betalingsschijven in de compromis. Deze zullen enkel betaald moeten worden als er een geldig attest voorgelegd wordt door de architect.

- Bij voorlopige oplevering wordt de laatste schijf van 5% van de constructiewaarde aangerekend, alsook de min- of meerwerken, bouwtaxen en andere afrekeningen cfr 5.4 of dit lastenboek

5.15 PRIVACY - GDPR

De verschillende vennootschappen die deel uitmaken van onderhavige overeenkomst waken met zorg over uw persoonlijke gegevens, ons overgemaakt in het kader voor de uitvoering waarvoor deze zijn verstrekt: de realisatie van uw appartement. U verklaart kennis te hebben genomen van de door Sirius Promotie opgestelde privacyverklaring en gaat hiermee akkoord. Uw gegevens zullen dan ook verstrekt worden aan de door ons aangestelde aannemers voor de uitvoering van de verschillende bouwloten waarvoor u als koper een keuze dient te maken inzake afwerking van het appartement, alsook aan de latere syndicus van het gebouw.

De koper en verkoper verklaren tevens dat er geen andere afspraken werden gemaakt dan deze opgenomen in dit lastenboek. Indien wel, staat dit vermeld op de verkoopovereenkomst. Hierbij verklaart de koper zich eveneens akkoord met de algemene verkoopvoorwaarden.

Onderhavig lastenboek maakt integraal deel uit van de verkoopovereenkomst. De koper bevestigt dat hij grondig kennis heeft genomen van hetgeen in dit bestek is vermeld.

Opgemaakt te op ____ / ____ / ____

| | |
|--|--|
| <p>VOOR AKKOORD De Koper(s)</p> | <p>VOOR AKKOORD De Promotor</p> |
|--|--|

Aankoop appartement:/.....

Berging: