

MARIAKERKE

A. CLAEYS-BOUÛAERTLAAN 1

Res. DE BRUG



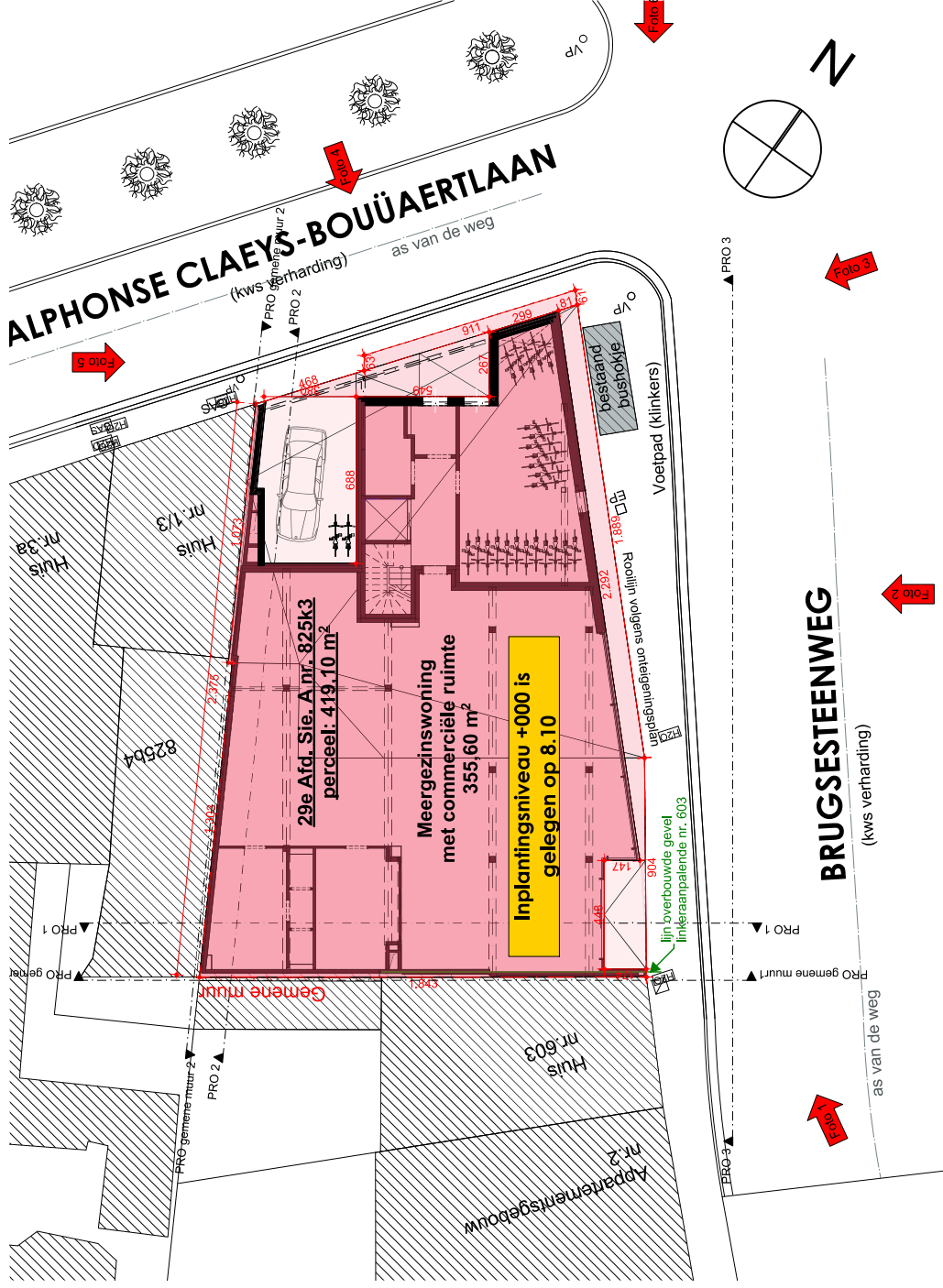
Plan & Bouw

VERKADELINGEN WONINGBOUW APPARTEMENTSBOUW

Grote Leiestraat 201
info@planenbouw.be

8570 Anzegem

056 980 271
planenbouw.be



BEELDEN

MARIAKERKE – A. CLAEYS-BOUÛAERTLAAN 1 – RESIDENTIE DE BRUG



MARIAKERKE – A. CLAEYS-BOUÛAERTLAAN 1 – RESIDENTIE DE BRUG



LASTENBOEK

INHOUD

01	ALGEMEEN.....	2
01.01	PLANNEN	2
01.02	BORGTOCHTEN	2
01.03	BETALING DER WERKEN	3
01.04	AARD VAN DE OVEREENKOMST	3
01.05	KOSTEN	3
02	BESCHRIJVING VAN HET GEBOUW	4
02.01	GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN VAN DE AANNEMING OMVATTEN O.A	4
02.02	PRIVATIEVE DELEN.....	4
03	BESCHRIJVING VAN HET GEBOUW – BIJZONDER LASTENKOHIER..	5
03.01	INRICHTEN BOUWWERF	5
03.02	GROND- EN FUNDERINGSWERKEN	5
03.03	GEWAPEND BETON	5
03.04	METSELWERKEN.....	6
03.05	GEVELS.....	6
03.06	STAAL	6
03.07	VOCHTISOLATIE	6
03.08	AKOESTISCHE ISOLATIE.....	6
03.09	DAKWERKEN	7
03.10	BUITENSCHRIJNWERK	7
03.11	AFVOERLEIDINGEN.....	7
03.12	PLEISTERWERKEN	7
03.13	MUURBEKLEDING.....	8
03.14	CHAPE	8
03.15	BEVLOERING.....	8
03.16	VENSTERTABLETTEN EN DEURDORPELS.....	8
03.17	KOKERS	8
03.18	BINNENSCHRIJNWERK	9
03.19	KEUKEN	9
03.20	SANITAIR – EN VERWARMINGSINSTALLATIE	9
03.21	LIFTEN.....	10
03.22	ELEKTRISCHE INSTALLATIE	10
03.23	AANSLUITINGEN.....	12
03.24	OPLEVERING	13
03.25	BRANDBESTRIJDING	13
03.26	SCHILDERWERKEN	13
04	ALGEMENE VOORWAARDEN.....	14
04.01	ERELONEN ARCHITECT EN INGENIEUR	14
04.02	NUTSVOORZIENINGEN	14
04.03	ZETTINGEN VAN HET GEBOUW.....	14
04.04	MATERIALEN, HANDELSWAARDE EN MERKAANDUIDINGEN	14
04.05	TOEGANG TOT DE WERF	15
04.06	WERKEN UITGEVOERD DOOR DERDEN LASTENS DE KOPER, OF DOOR DE KOPER ZELF	15

01 ALGEMEEN

Ten einde de toekomstige eigenaars van de privatieven een duidelijk en beknopt overzicht te geven van de kwaliteit en de afwerking van het gebouw en zijn omgeving werd dit beschrijvend lastenboek ontwikkeld.

Het betreft een stijlvolle en duurzame constructie met een minimum aan onderhoud voor zowel privatieve als gemeenschappelijke delen.

Elk appartement wordt zover mogelijk afgewerkt, zonder hierbij voorbij te gaan aan de persoonlijke inrichtingskeuzes van de eigenaar : bevloering, afgewerkte elektrische installatie, afgewerkte verwarmingsinstallatie, ingerichte keuken en badkamer.

De doordachte planopbouw en binnenindeling, alsook de weloverwogen keuze van de materialen, staan borg om u een optimaal comfort en woongenot te verzekeren.

Het toezicht op de werken, controle op de kwaliteit van de materialen, de uitvoeringsmethoden en de kwaliteit van de uitvoering staan onder permanente leiding van de architect en de ingenieur stabiliteit .

Het verkoopslastenboek heeft niet de ambitie om alle verwerkingsmethoden weer te geven, de individuele kopers van de privatieven kunnen bij de bouwheer alle nuttige informatie bekomen omtrent het gebouw en het door hen gekochte privaatief.

Het verkoopslastenboek vormt een ondeelbaar geheel met de verkoopsovereenkomst en de verkoopplannen.

01.01 Plannen

De plannen zijn gemaakt door het team van architecten Ivan Michiels & Frank Declippel en worden gecontroleerd en goedgekeurd door de bouwheer.

01.02 Borgtochten

De aannemer zal een 100 % voltooiingswaarborg stellen zoals voorzien in de vigerende wetgeving.

01.03 Betaling der werken

De betaling der werken geschiedt volgens de vooruitgang van de werken en is beschreven in de verkoopsovereenkomst welke integraal deel uitmaakt van de totale overeenkomst.

01.04 Aard van de overeenkomst

Deze opdracht is een gemengde opdracht omvattende :

- een forfaitaire opdracht voor de standaard voorziene materialen en posten.
- een verrekenbare opdracht voor de gekozen supplementaire materialen en werken.
- een verrekenbare opdracht voor de materialen of werken welke uit de aanneming gelicht worden. In voorkomend geval heeft de promotor het recht een administratieve kost van 10% en een winstderving van 20% aan te rekenen op het verrekenende bedrag.

Tot aan de oplevering van het gebouw wordt dit laatste niet toegestaan om schades en controles van de werken te kunnen vermijden en coördineren.

01.05 Kosten

De kosten, aangegeven in de verkoopsovereenkomst zijn ten laste van de koper en worden aangerekend.

02 BESCHRIJVING VAN HET GEBOUW

02.01 Gemeenschappelijke delen van de aanneming omvatten o.a

Deze behelzen hoofdzakelijk :

- a. De grond
- b. De grondwerken en de funderingen
- c. Alle beton – en staalconstructies nodig voor de stabiliteit van het geheel, evenals de metselwerken en vloerplaten
- d. Gevelwerken en dakwerken
- e. Het buitenschrijnwerk
- f. De lift, liftput en eventuele machinekamer
- g. De rioleringen en ontvangers van oppervlaktewater en afloopbuizen
- h. De hoofdleidingen van technieken, vooraleer afgetakt te worden naar de privatieve delen
- i. Alle kokers voor de verbrande gassen van centrale verwarming, alsook de luchtkokers
- j. Het binnenschrijnwerk van de gemeenschappelijke delen zoals de inkomhall, trapzaal
- k. De elektrische installatie der gemeenschappelijke delen
- l. De gemeenschappelijke technische installaties (sanitair/gas/ventilatie)
- m. De binnenaafwerking der gemeenschappelijke delen

02.02 Privatieve delen

Deze opsomming dient als voorbeeld en is niet beperkend:

- a. Het bepleisteren van de muren van de privatieven
- b. De afwerking van de plafonds en wanden in beton der privatieven met pleister
- c. De vloer en muurbetegeling van de privatieven volgens de keuze van de koper
- d. Het binnenschrijnwerk, hang- en sluitwerk, sloten en krukken
- e. De sanitaire installatie bestaande uit aan- en afvoeren en sanitaire toestellen
- f. De verwarmingsinstallatie bestaande uit leidingen en toestellen
- g. De elektrische installatie bestaande uit leidingen en schakelapparatuur (geen verlichtingstoestellen)

03 **BESCHRIJVING VAN HET GEBOUW – BIJZONDER LASTENKOHIER**

De residentie wordt opgetrokken in duurzame materialen van eerste keus, vrij van alle gebreken dewelke de degelijkheid en het esthetisch uitzicht van het gebouw waarborgen.

03.01 **Inrichten bouwwerf**

Deze post omvat de voorbereidende werken die de eigenlijke aanneming voorafgaan. Hieronder verstaat men het inrichten en klaarmaken van de bouwwerf en het uitzetten van de bouwwerken.

Diverse aansluitingen : de voorlopige aansluitingen op water en elektriciteit vallen ten laste van de promotor. De definitieve aansluitingen van de diverse maatschappijen worden verrekend met de klanten-kopers bij oplevering van de werken.

03.02 **Grond- en funderingswerken**

De aard van de funderingswerken is in functie van de bodemgesteldheid en wordt toevertrouwd aan een gespecialiseerd ingenieur stabiliteit die zich met de studie en de conceptie gelast. De funderingen worden uitgevoerd volgens de berekeningen en plannen opgemaakt door de ingenieur stabiliteit.

Een koperen aardingslus dia 35 mm² zal onder de funderingen worden voorzien zoals de voorschriften van het AREI.

03.03 **Gewapend beton**

Deze werken omvatten kolommen, balken, platen, lateien, balkons en oversteken, trappen, kroonlijsten e.a. volgens de aanduidingen op de stabiliteitsplannen.

Ze worden uitgevoerd overeenkomstig de berekeningen en aanwijzingen van het studiebureau belast met de betonstudie, en houden rekening met de normale belasting: blijvend belasting (eigengewicht van de constructie), de afwerking en de normale gebruiksbelastingen. De zichtbaar blijvende vlakken van ter plaatse gestort beton worden zorgvuldig bekist door middel van gladde panelen, nieuwe planken, e.a., naargelang de gewenste afwerking.

Dit is onder meer het geval voor de terrassen die worden geprefabriceerd in een erkende zichtbetonfabriek . Het type en de uitvoeringswijze worden bepaald door de ingenieur stabiliteit.

03.04 **Metselwerken**

Alle dragende muren vanaf het gelijkvloers worden uitgevoerd in gebakken snelbouwstenen overeenkomstig de regels van het goede vakmanschap en de goede constructie.

De niet-woonlokalen, d.w.z. de carport (app. 3.1), tellerslokalen, machinekamers lift, stooklokaal en bergingen worden naarmate de opgang gevoegd en uitgevoerd in gebakken snelbouwstenen of betonstenen (overeenkomstig studie ingenieur)

De geperforeerde bakstenen beantwoorden aan NBN B24-001 en index- 02.12 van het TB 104; zij hebben minder dan 40% holle ruimte (NBN 476).

03.05 **Gevels**

Voor de gevel van het gebouw wordt een gevelsteen gebruikt, dit om het gebouw een modern en hedendaags aspect te geven.

Het parement wordt door middel van gegalvaniseerde spouwankers aan de binnenmuren verbonden. De spouw en de spouwgrond worden zuiver gehouden en op alle plaatsen waar nodig wordt een oordeelkundig vochtscherm geplaatst voor de afvoer van doorslaand regen- en condensatiewater. Tevens wordt een vochtscherm geplaatst tegen opstijgend vocht aan de muurbasis. In de spouw is er isolatie voorzien teneinde het thermisch comfort te verhogen, de dikte hiervan wordt bepaald door de EPB-verslaggever.

03.06 **Staal**

Dit werk omvat alle stalen profielen, buizen en hulpstukken zoals aangeduid op de plannen. Al het staal dat niet in beton verwerkt is, wordt tegen oxidatie beschermd door een roestwerend middel. Uitvoering overeenkomstig de stabiliteitsstudie.

03.07 **Vochtisolatie**

De vochtisolatie gebeurt door het inwerken van een bitumineuze laag met polyesterinlage of DPC folie. Deze materialen zijn ondoordringbaar voor water, scheuren niet, hebben een hoge scheur – en drukweerstand en zijn chemisch inert. Toepassing bij isolering van de buitenwanden tegen opstijgend vocht (op het gelijkvloers) alsook voor de afvoer van water in de spouw ter plaatse van ramen, deuren en balken.

03.08 Akoestische isolatie

Tussen de gemene muren is er een akoestische isolatie voorzien van het type party wall.

03.09 Dakwerken

De platte daken worden gedicht met plastomeerbitumen of gelijkwaardig.

03.10 Buitenschrijnwerk

Het buitenschrijnwerk wordt vervaardigd in thermisch onderbroken raamprofielen in aluminium – RAL kleur nog te bepalen. Alle ramen zijn voorzien van dubbel isolerende beglazing. De dagkanten van de openingen worden bepleisterd. De openingsmechanismen zijn ingewerkt in de raamprofielen en zijn behandeld tegen oxidatie. De bedieningshandgrepen zijn in slagvaste kunststof. Een dichtingsstrip is bevestigd over de ganse omtrek van de aanslag van de vleugels om een afdoende water- en winddichtheid te verzekeren. De voegen tussen het buitenschrijnwerk en het buitenmetselwerk worden gedicht met een elastische kit.

03.11 Afvoerleidingen

De rioleringsleidingen in volle grond zijn in PVC-buizen, BENOR gekeurd, met aangepaste diameter. Ze worden gelegd met de nodige helling op voldoende steunen, voorzien van alle bijstukken zoals ellebogen, T- stukken, verbindingen, reukafsnijders enz. conform de gemeentelijke verordeningen. De rioleringen werden reeds geplaatst bij de uitvoering van de funderingen en zullen worden aangepast en nagezien volgens noodzaak.

03.12 Pleisterwerken

Er is bepleistering voorzien op de gewelven in beton en de muren. Het bijwerken van de niveauverschillen en schilderklaar maken van de wanden en plafonds van de gemene delen vallen onder het lot schilderwerken. Het schilderklaar maken en de schilderwerken van de privatieve delen zijn niet opgenomen in deze aanneming. De buitenhoeken worden versterkt met hoekverstevigers over de volledige hoogte. De dagkanten van niet beklede openingen worden bepleisterd. De bergingen in de appartementen worden meebepleisterd.

03.13 Muurbekleding

In de badkamers zijn wandtegels aangebracht voor uitbekleding bad en of douche. De keuze kan gemaakt worden bij een leverancier van de bouwheer. De wandtegels hebben een handelswaarde van 25,00 €/m² + plaatsing. Indien de plaatsing door de keuze van de klant (vb. mozaïeken) een extra kost meebrengt wordt deze in rekening gebracht voor de klant. Minimum afmetingen 15 x 20 en maximum afmeting 30 x 60.

03.14 Chape

De chape wordt uitgevoerd boven op een akoestisch isolerende mat of akoestische uitvullingschape. Tegen de muren worden isolerende randstroken voorzien teneinde zwevende vloeren te bekomen.

03.15 Bevloering

03.15.01 Afwerking vloer appartement

De vloeren en vloerbekledingen worden gelijmd op de chape. Er is een tegelvloer voorzien voor de inkomhall, wc, badkamer, woonkamer, keuken en berging en de 2 slaapkamers. Deze vloer heeft een handelswaarde van 30 €/m² + plaatsing + bijhorende plinten. Maximum 50 x 50 minimum 30 x 30.

03.15.02 Afwerking vloer gemene delen

De bevloering van de gemene inkomhallen, de gemene sassen worden uitgevoerd in marmer, granito, keramische vloer, natuursteen of gelijkwaardig volgens de keuze van de bouwheer.

03.16 Venstertabletten en deurdorpels

De venstertabletten aan de binnenzijde van de ramen worden tevens in gepolijst marmer, travertin, arduin of dergelijke uitgevoerd. Er zal een keuze kunnen gemaakt worden uit een 4-tal stalen en gekozen worden volgens overeenstemming met de vloer.

03.17 Kokers

De kokers worden gedimensioneerd in functie van de ventilatiebuizen en de andere nutsvoorzieningen. Wijzigingen zijn mogelijk tov verkoopsplannen na berekening van de technieken.

03.18 Binnenschrijnwerk

De inkomdeuren van de appartementen zijn 1/2uur brandwerend. De binnendeuren van de privatieven zijn schilderdeuren. Alle deuren zijn voorzien van scharnieren en standaardkrukken in roestvrij staal. De deuren zijn van het type verfdeuren met volle kern.

De inkomdeur van het gebouw is voorzien van een cilinderslot met elektrische opener. De inkomdeur van ieder appartement is eveneens voorzien van een cilinderslot, in combinatie met het slot van de inkomhall.

03.19 Keuken

Voor app. 1.1-1.2-2.1-2.2 heeft de keuken een handelswaarde van 7.500 € + BTW toestellen van Siemens inbegrepen, geleverd en geplaatst.

Voor app. 3.1 heeft de keuken een handelswaarde van 10.000 € + BTW toestellen van Siemens inbegrepen, geleverd en geplaatst.

De uitvoering geschiedt volgens detailtekeningen opgemaakt door de keukenleverancier in samenspraak met de klant. De dampkap is voorzien van recirculatie.

03.20 Sanitair – en verwarmingsinstallatie

- * De aannemer sanitair contacteert de klanten zodat ook eventueel andere toestellen kunnen worden gekozen bij de leverancier van de bouwheer. Alle leidingen worden aangebracht in kunststofbuizen alpex of gelijkwaardig voor de hoofdleidingen, stijpkolommen en verdeelleidingen binnen de appartementen. Alle sanitaire apparaten zijn voorzien van warm en koud water met uitzondering van handwasbakje in de wc voor de bezoekers.
- Er wordt geopteerd voor een individueel verwarmingssysteem met de ketel in de berging. Installatie van een condenserende gaswandketel met SWW-productie (doorstroom) - Bulex Thermomaster T18/25. De regeling van de verwarmingsinstallatie gebeurt door middel van een digitale kamerthermostaat met weekprogramma – Bulex Exacontrol E7C. Voor de verwarming is er vloerverwarming voorzien in inkom-nachthal, leefruimte, keuken en slaapkamers. Sanitaire warmwaterbereiding gebeurt door middel van een doorstroomboiler.

Volgende sanitaire toestellen zijn voorzien (dit volgens plan van het appartement) :

- Hangtoilet
- Handwasser met toebehoren
- Dubbel badkamermeubel met inbouwastafels met eengreepsmengkranen
- Douchetub quaryl (of acryl) met thermostatische mengkraan opbouw
- Acryl bad 170 x 75 met mengkraan opbouw

Sanitaire leidingen

Het werk omvat alle toevoer-,afvoer- en verluchtungsleidingen met betrekking tot de gekozen toestellen. De toevoerleidingen worden uitgevoerd in kunststof geschikt voor warm en koud water- type vernet polyethyleen (PEX/PE- buizen – buis in buis systeem) polypropyleen (PP-R Buizen) of evenwaardig. Al deze buistypes zijn corrosievrij. De afvoerbuizen worden uitgevoerd in PE.

03.21 Liften

De elektrische liftinstallatie is met telescopische schuifdeuren en bediend alle appartementen. De lift is geschikt voor 5 à 6 personen of maximum 450 kg en beantwoordt aan alle wettelijke veiligheidsvoorschriften en wordt gekeurd door een officieel erkend keuringsmechanisme.

03.22 Elektrische installatie

De aannemer elektriciteit contacteert de klanten ten gepaste tijde, om de juiste inplanting van de verschillende toestellen te kennen. Deze installatie zal worden uitgevoerd volgens de regels der kunst en gekeurd door een keuringsdienst en uitgevoerd volgens de voorschriften van het geldende reglement op de huishoudelijke installaties (AREI) en de voorschriften van de elektriciteitsmaatschappij. Alle contactdozen hebben een aardingspen, uitvoering NIKO Original White.

03.22.01 Private gedeelten

De installatie per appartement is strikt individueel en bevat het plaatsen van alle verbindingen, draden, schakelaars en contactdozen.

In de verdeelborden zijn de nodige zekeringen en 2 verlies stroomschakelaars geplaatst. De tellers bevinden zich in het technisch lokaal. De verdeelborden worden in de berging van de appartementen/handelsruimte geplaatst.

De installatie van de appartementen omvat :

- LIVING
- 2 richtingen met 1 lichtpunt
 - 2 richtingen met 1 lichtpunt
 - 4 stopcontacten
 - 1 stopcontact TEL
 - 1 stopcontact DIS
 - 1 dubbel stopcontact
 - 1 internetstopcontact
- INKOM+NACHTHAL
- 3 richtingen met twee lichtpunten
 - 1 stopcontact
- WC
- 1 richting met 1 lichtpunt
- KEUKEN
- 1 richting met 1 lichtpunt
 - 4 stopcontacten boven werkblad
 - 1 speciaal stopcontact voor kookplaat
 - 1 stopcontact voor dampkap
 - 1 stopcontact voor frigo
 - 1 stopcontact voor oven
 - 1 stopcontact voor eventuele vaatwas
 - 1 optische rookmelder
- BERGING
- 1 richting met 1 lichtpunt
 - 1 stopcontact
 - 1 stopcontact wasmachine
 - 1 stopcontact droogkast
 - 1 voeding cv
 - 1 voeding extractiesysteem
 - 2 stopcontacten aan verdeelkast
- SLAAPKAMERS
- 4 stopcontacten
 - 2 richtingen met 1 lichtpunt
 - distributie + internetstopcontact
- BADKAMER
- 1 richting met 1 lichtpunt (centraal)
 - 1 richting met 1 lichtpunt (lavabo)
 - 2 stopcontacten

TERRAS - 1 richting met 1 lichtpunt incl. armatuur (bepaald door bouwheer)
- 1 stopcontact in opbouw

CARPORT (APP 3.1) - 1 richting met 1 lichtpunt incl. armatuur (bepaald door bouwheer)

Zijn niet in de huidige onderneming inbegrepen :

- De verlichtingstoestellen van de privatieve delen
- De kosten van de aansluitingen, het plaatsen en openen van tellers worden afzonderlijk verrekend

03.22.02 Gemeenschappelijke delen

Er worden meters voorzien voor de gemeenschappelijke delen.

Lichtpunten : de verlichting voorzien met de nodige drukknoppen in de gangen en traphall, op elke verdieping, alles geschakeld op één of meer tijdschakelaars.

Verder een aangepaste verlichting met de nodige drukknoppen in de inkom en hall op de gelijkvloerse verdieping. Voor de gemene delen worden er armaturen voorzien.

03.22.03 Elektrische apparatuur

In de gemeenschappelijke inkomhall van de benedenverdieping is een videofoonmonitor voorzien, bediend door een videofoon verbonden met de inkomhall van elk appartement waar het videofoonscherm is geplaatst. Zo kan het elektrisch slot ontgrendeld worden vanaf het appartement.

Ieder appartement heeft een drukknop aan de inkomdeur van het appartement via de trapzaal.

03.22.04 Telefoonnet en distributie

Het buizenet voor eventuele aansluiting op telefoon of distributie is voorzien in elk appartement of handelsruimte. Bijkomende aansluitingen bvb in de slaapkamers kunnen tegen een meerprijs voorzien worden. De voorzieningen voor telefoonaansluiting beantwoorden aan de laatste voorschriften van de telefoonmaatschappij.

03.23 Aansluitingen

Alle aansluitingen van gelijk welke aard van de verschillende maatschappijen + de aansluitkabels, teller en de tellerkasten of het huren van de tellers op termijn, worden afzonderlijk aan de kopers aangerekend aan kostprijs.

03.24 Oplevering

Teneinde het gebouw voldoende te drogen om een snelle bewoning of eindafwerking toe te laten, zal enkele maanden voor de ingebruikname de voorverwarming alsook de definitieve water en electriciteitsaansluiting ingeschakeld worden. Het verbruik is ten laste van de koper.

Voor de oplevering wordt het appartement inclusief ramen opgekuist door een professionele opkuisploeg.

De uitvoeringstermijn bepaald in de verkoopovereenkomst, geldt voor een standaarduitvoering conform de beschrijving. Afwijkingen van de standaarduitvoering verlengt de uitvoeringstermijn. Erelonen van de architect, studie burelen, coördinatie, zijn begrepen in de verkoopprijs. Deze erelonen behelzen de verplichtingen die hen normalerwijze eigen zijn, met uitzondering van deze die betrekking hebben op alle versieringswerken, meerwerken of deze die voortvloeien uit een wijziging van de oorspronkelijke plannen die eventueel zouden aangevraagd zijn door de koper.

03.25 Brandbestrijding

Alle voorzorgen worden genomen teneinde de eerste hulp te verzekeren en het werk van de brandweer te vergemakkelijken. Het rapport van de brandweer afgeleverd bij de bouwvergunning wordt integraal gevolgd.

03.26 Schilderwerken

De gemeenschappelijke delen worden volledig afgewerkt en verzorgd met inbegrip van de eventuele schilderwerken. De schilder- en behangwerken in de privatieve delen zijn niet voorzien in de huidige onderneming.

Het is echter aangeraden om, na de voorlopige oplevering, nog enkele jaren te wachten met de schilderwerken van de private delen aangezien nog restvocht kan aanwezig zijn in de muren, vloeren of plafond. De schade aan het schilderwerk veroorzaakt door restvocht of zettingsbarsten valt niet onder de verantwoordelijkheid van de bouwheer en de architect.

04 ALGEMENE VOORWAARDEN

04.01 Erelonen architect en ingenieur

De erelonen van de architect en de ingenieur zijn inbegrepen in de verkoopprijs. Indien de koper echter zou overgaan tot wijzigingen, kan hiervoor een supplementair ereloon gevraagd worden, rechtstreeks tussen de architect en ingenieur enerzijds en de klant anderzijds.

04.02 Nutsvoorzieningen

De aansluitings-, plaatsings- en abonnementskosten van nutsvoorzieningen (water, gas, electriciteit, riolering, telefoon en tv-distributie) zijn niet inbegrepen in de verkoopprijs en vallen ten laste van de koper. De aanvraag tot aansluiting van de nutsvoorzieningen wordt rechtstreeks uitgevoerd door de koper. Indien de promotor noodzakelijkerwijze moet instaan voor de nodige aansluitingen, zullen alle hieruitvolgende kosten doorgerekend worden aan de koper.

04.03 Zettingen van het gebouw

Krimpbarsten veroorzaakt door temperatuurschommelingen of natuurlijke werking van de materialen, vallen niet onder de verantwoordelijkheid van de bouwheer en de architect; zij zijn geen reden tot het uitstellen van betalingen. Het gaat immers om verschijnselen inherent aan de natuur van het gebouw en de gebruikte materialen.

04.04 Materialen, handelswaarde en merkaanduidingen

De bouwheer heeft het recht de plannen te wijzigen en andere materialen van gelijkwaardige kwaliteit te gebruiken dan diegene die in het bestek voorkomen, in de mate dat deze wijzigingen gevorderd worden door de architect, de ingenieur, de bevoegde overheden, de verzekeringsmaatschappijen, de distributiemaatschappijen van water, gas, electriciteit en dergelijke of in de mate dat deze wijzigingen nodig zijn omwille van de techniek der bouwkunst, of omdat de bouwheer meent dat door deze wijzigingen de gemeenschappelijke en/of privatieve delen of het nut ervan verbeterd zou worden, of nog, in de mate dat de bouwheer in de loop van de bouwwerken meent dat deze wijzigingen nodig of nuttig zijn om de uitvoering in overeenstemming te brengen met het gebruik van nieuwe materialen, ingevolge afwezigheid op de markt van de voorziene materialen, minderwaarde in de kwaliteit, onverenigbare vertragingen in de leveringen en faling van de leveranciers of onderaannemers enz.

In het lastenboek wordt een aantal malen de benaming "handelswaarde" gehanteerd. Hieronder dient verstaan te worden dat de particulier verkoops prijs, materiaal geleverd op de werf, BTW niet inbegrepen. Vb. Indien men een lavabo zou aankopen bij een groothandelaar wil "handelswaarde" zeggen; de verkoops prijs die de groothandelaar aan de particulier aanreken. Met uitzondering van de keuken waar het geleverd en geplaatst is volgens de handelswaarde van 7.500 € voor de appartementen 1.1-1.2-2.1-2.2 en volgens de handelswaarde van 10.000 € voor het appartement 3.1.

De koper zal binnen deze handelswaarde kunnen kiezen uit een gamma aan producten. Indien de koper een bestelling annuleert zal hij enkel recht hebben op teruggave van de aankoopwaarde voor de promotor, welke niet noodzakelijk overeenstemt met de particuliere handelswaarde. Het kan in het lastenboek voorkomen dat er een merknaam vermeld wordt, deze aanduiding is enkel informatief. Zij dient gelezen te worden als "..... of gelijkwaardig". De weergegeven inrichting van de appartementen op de plannen is louter decoratief en informatief en is geenszins in de aanneming vervat, tenzij anders bepaald in het lastenboek

04.05 Toegang tot de werf

Om veiligheidsredenen, mag de koper of zijn vertegenwoordiger enkel de werf bezoeken indien hij vergezeld is van een vertegenwoordiger van de verkoper en/of van de werfleider en dient toestemming te krijgen van de veiligheidscoördinator. De bezoeken gebeuren steeds op eigen risico zelfs indien vergezeld door één of ander bevoegd persoon.

04.06 Werken uitgevoerd door derden lastens de koper, of door de koper zelf

Indien de koper beslist zelf de werkzaamheden te laten uitvoeren, of zelf uitvoert, kunnen deze slechts uitgevoerd worden na de voorlopige oplevering van het desbetreffende appartement.

Deze werken mogen in geen geval de vooruitgang van de totaliteit van de werken hinderen. Er dienen vooraf afspraken vastgelegd te worden binnen welke termijn deze werken dienen beëindigd te worden, alsook de bepaling van de bijkomende kosten en hun invloed tov het totaal project.

PLANNEN

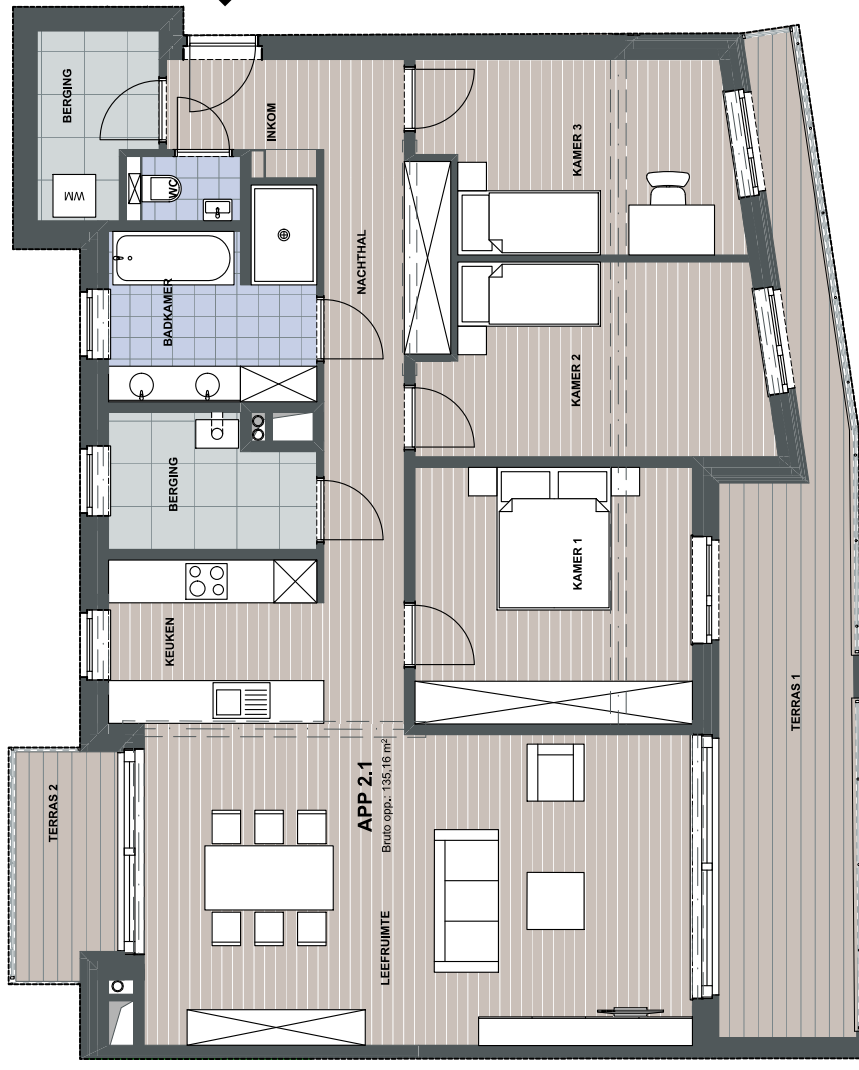
De verkoopplannen geven een weergave van de indeling van de kamers op inrichtingsniveau. Omwille van technische beslissingen van de ingenieurs, de architecten en/of promotor zijn wijzigingen die verband houden met beslissingen omtrent HVAC, elektriciteit, stabiliteit, wijzigend wettelijk kader, ... steeds mogelijk. De afmetingen en oppervlaktes zijn bij benadering. (Bijvoorbeeld wijzigingen door locatie kokers, leidingen, draagstructuren, ...). Meubilair is niet inbegrepen.



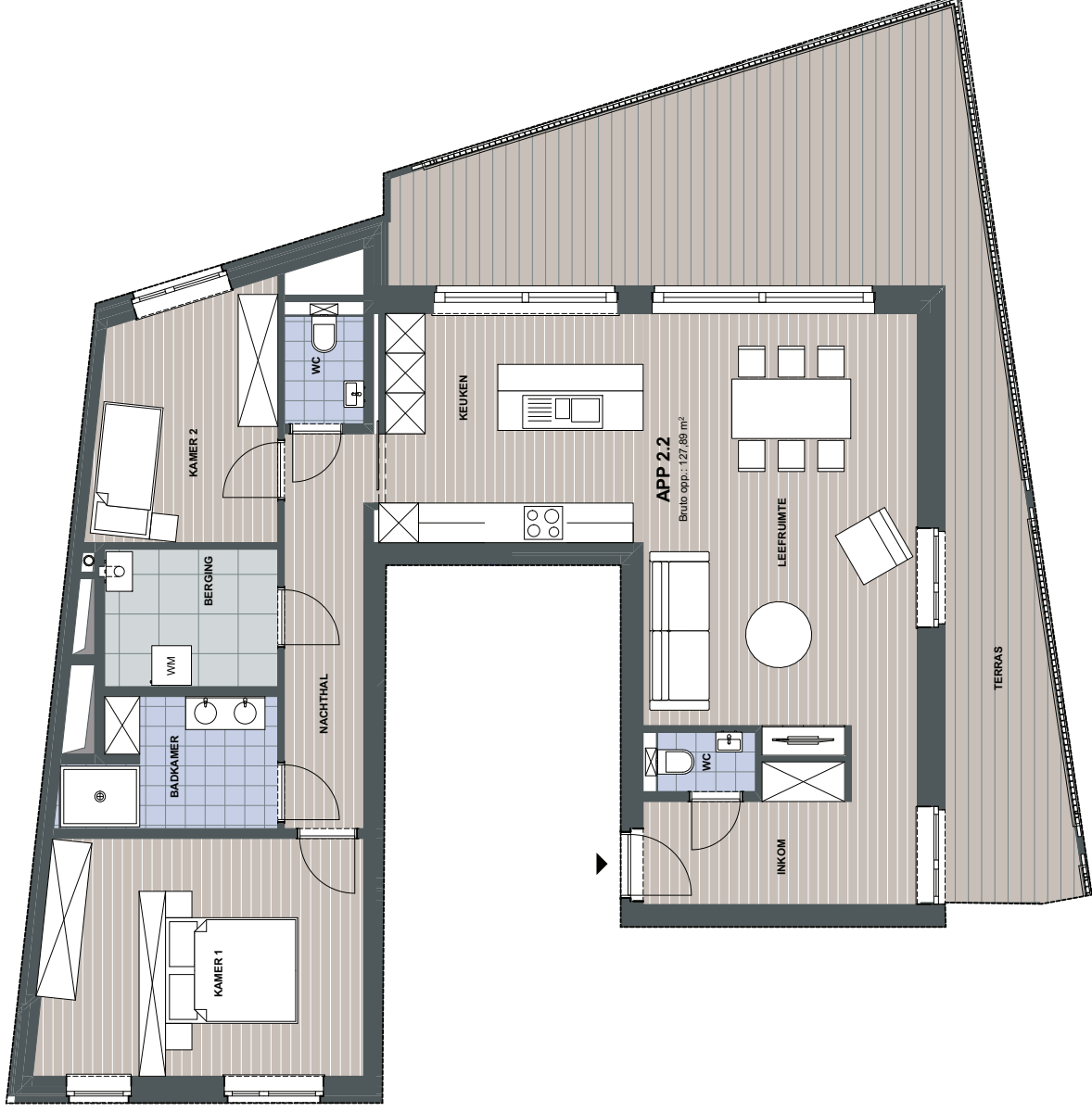
Res. DE BRUG – A. CLAEYS-BOUÛAERTLAAN 1 – MARIKERKE
 VOORGEVEL BRUGSESTEENWEG 605



Res. DE BRUG – A. CLAEYS-BOUJAERTLAAN 1 – MARIKERKE
VOORGEVEL A. CLAEYS BOUJAERTLAAN 1



Nivo +02



Nivo +02

Wenst U meer inlichtingen ?

Surf naar www.planenbouw.be of neem vrijblijvend contact met ons op.



Plan & Bouw

VERKAVELINGEN WONINGBOUW APPARTEMENTSBOUW

Grote Leiestraat 201
info@planenbouw.be

8570 Anzegem

056 980 271
planenbouw.be