

Commercieel lastenboek WONINGEN

"De Weverij" – Sint Niklaas

Blok G

Inhoudstafel

1.	Voorafgaand	3
2.	Afbraak en voorbereiding van de werken.....	3
2.1.	Werfinrichting	3
2.2.	Het afsluiten van de bouwplaats	3
2.3.	Afbraakwerken.....	3
2.4.	Diverse aansluitingen.....	3
3.	Ondergrondse ruwbouwwerken	4
3.1.	Grondwerken.....	4
3.2.	Funderingswerken.....	4
3.3.	Ondergrondse ruwbouwstructuur	4
3.4.	Rioleringsnetten.....	4
4.	Bovengrondse ruwbouwwerken	5
4.1.	Beton.....	5
4.2.	Bovengrondse binnenwanden.....	5
4.3.	Gevels.....	5
4.4.	Dakwerken.....	5
4.5.	Buitenschrijnwerk	6
4.6.	Terrassen	6
4.7.	Parkeerplaatsen	6
5.	Afwerking van de gemene delen.....	8
5.1.	Omgevingsafwerking	8
6.	Afwerking van de privatieve delen	9
6.1.	Vloerafwerking	9
6.2.	Wandafwerking	9
6.3.	Plafondafwerking	9
6.4.	Binnenschrijnwerk.....	10
7.	Technische installaties.....	11
7.1.	Isolatie	11
7.2.	Rook- en verluchtingskanalen	11
7.3.	Verwarmingsinstallatie / warmwaterproductie.....	11
7.4.	Elektriciteit	12
7.4.1.	Elektrische inrichting	12
7.4.2.	Privatieve delen.....	12
7.5.	Sanitair	14
7.6.	Keukeninstallatie.....	15
8.	Algemene bepalingen.....	16
8.1.	Plannen en verschillen	16
8.2.	Toezicht op uitgevoerde werken en technische studies	16
8.3.	Erelonen en bijkomende raadgevers aangesteld door de koper	16
8.4.	Afsluitingen / bezoek van de bouwplaats.....	16
8.5.	Nutsvoorzieningen.....	17
8.6.	Energieprestatieregelgeving (EPB regelgeving)	17
8.7.	Materialen, handelswaarden en merkaanduidingen.....	18
8.8.	Wijzigingen door de kopers	18
8.9.	Verzekeringen en risico-overdracht.....	20
8.10.	Tienjarige aansprakelijkheid	20
8.11.	Tegenstrijdigheden	20
8.12.	Subleveranciers van de Bouwheer/promotor	20
8.13.	Werkdagen.....	21

8.14. Zettingen	21
8.15. Veiligheidscoördinator.....	22
8.16. Normeringen.....	22
8.17. Eerste opkuis.....	22

1. Voorafgaand

De gegevens vermeld in huidig document zijn niet limitatief en hebben slechts tot doel de koper uitgebreid in te lichten over de te verwachten en de te voorziene bouwwerkzaamheden en over de keuze van de in werf gestelde bouwmaterialen, in een begrijpelijke taal.

In huidig document is de "**bouwheer**" de verkoper van de constructies conform de met de koper gesloten verkoopovereenkomst en de daaraan gekoppelde basisakte waarin o.a. de statuten van het gebouw worden vastgelegd.

Het verkochte goed voldoet aan de bouwkundige normeringen van kracht op het moment van het indienen van de bouwaanvraag (10 december 2013).

De bouwheer verklaart de werken uit te voeren naar goed vakmanschap en enkel materialen te gebruiken die geschikt zijn voor hun functie. Deze materialen voldoen aan de vereiste kwaliteitseisen met de nodige keuringslabel zoals CE/BENOR, ATG/ETA, BOSEC, CEBEC naargelang het toepassingsgebied.

Met betrekking tot de aangekochte zone zullen materialen die niet bepaald zijn in het lastenboek door de bouwheer gekozen worden in functie van de vooropgestelde budgetten. Indien er een prestatie voorgeschreven wordt (bv. de U-waarde van een dak), dient de bouwheer het materiaal te kiezen voor zover dit aan de voorgeschreven prestatie voldoet.

2. Afbraak en voorbereiding van de werken

2.1. Werfinrichting

Het gebouw wordt uitgezet volgens de gegevens van de plannen en de richtlijnen van de bouwvergunning.

De bouwheer zorgt voor een zorgvuldige stapeling van de aangevoerde bouwmaterialen.

De bouwheer zal de werf op regelmatige tijdstippen opruimen. Hij zal op het einde van de werken zijn werfinstallatie, alle overgebleven materialen en alle verpakkingen van bouwmaterialen, zoals paletten en plastic, wegvoeren. Ook het afvoeren van het bouwafval is voor rekening van de bouwheer.

2.2. Het afsluiten van de bouwplaats

De bouwheer zorgt, op zijn kosten, voor de voorlopige afsluiting van de bouwplaats. Deze afsluiting moet beletten dat derden zich toegang zouden verschaffen tot de werken. De afsluiting beantwoordt aan de voorschriften van de plaatselijke gemeente. Haar onderhoud valt ten laste van de bouwheer gedurende de ganse tijd van de bouwwerken. De bouwheer heeft evenwel het recht om publiciteit aan te brengen op de afsluiting. Bij het beëindigen van de werken wordt de afsluiting verwijderd op kosten van de bouwheer.

2.3. Afbraakwerken

De werken omvatten alle afbraakwerken die nodig zijn tot het oprichten van de nieuwe gebouwen. De inplanting van de nieuwe gebouwen heeft plaats overeenkomstig de gegevens vermeld op de plannen en volgens de richtlijnen van de gemeentelijke overheid.

2.4. Diverse aansluitingen

De voorlopige aansluitingskosten voor water en elektriciteit nodig voor de uitvoering van de werken, zijn ten koste van de bouwheer.

3. Ondergrondse ruwbouwwerken

3.1. Grondwerken

De grondwerken omvatten alle uitgravingwerken volgens de plannen voor het uitvoeren van de funderingen, kelders en rioleringen. De uitgravingen zijn diep genoeg om stevige funderingen te bekomen en tevens het aanleggen van sleuven, riolering, onderzoekskamers en eventuele draineringwerken mogelijk te maken. De gronden afkomstig van uitgravingen, zullen zoveel als mogelijk en nodig terug uitgespreid worden op de bouwwerf. De overtollige gronden zullen worden afgevoerd. De werken worden uitgevoerd conform de Vlarebo-regelgeving.

3.2. Funderingswerken

De aanduiding van de funderingen op de plannen van de architect zijn indicatief en worden definitief bepaald door de studie van de ingenieur die zich baseert op de resultaten van het bodemonderzoek en de berekening van de belastingen van het gebouw met de nuttige bijbelastingen. Aldus bepaalt de ingenieur het exacte funderingstype, de afmetingen en betonsamenstelling. De funderingen zijn vlak en regelmatig. De aardingslus is voorzien onder de fundering.

3.3. Ondergrondse ruwbouwstructuur

Alle structurele betonwanden, vloerplaten, balken en kolommen worden uitgevoerd conform de richtlijnen van het ingenieursbureau. De architectuurplannen zijn bijgevolg zuiver indicatief. Alle diktes en hoogtes worden aangepast aan de stabiliteitsberekeningen. Alle bouwwerken in beton en de wapening ervan, voldoen aan de Belgische normen hieromtrent. De ondergrondse buitenmuren worden naar keuze van de bouwheer uitgevoerd in vlak beton, palenwanden (ontdaan van grondresten) of metselwerk in betonblokken. Het uitzicht van deze buitenmuren kan ruw zijn. In de voorziene geventileerde kruipruimte van de woningen kunnen waterinfiltraties zich voordoen. Deze waterinfiltraties zijn een gevolg van de uitvoeringswijze en zullen de functie van de kruipruimte geenszins aantasten. Een toegangsluik tot de kruipruimte wordt voorzien vanuit de gelijkvloerse berging.

3.4. Rioleringsnetten

De rioleringen worden uitgevoerd in PVC buizen volgens de gemeentelijke voorschriften. De diameter van de buizen is aangepast om het debiet van de diverse afvalwaters op te nemen. Het rioleringsnet wordt voorzien van de bijhorende hulpstukken zoals ellebogen, T-stukken evenals de nodige schepputten en/of controleputten, uitgerust met de vereiste reukafsluiters en gietijzeren deksels. Waar nodig worden de deksels van de toezichtputten in geurvrije uitvoering voorzien. De buizen in de kruipruimte worden aldus geplaatst zodat een eenvoudige controle steeds mogelijk blijft.

4. Bovengrondse ruwbouwwerken

4.1. Beton

Alle balken en kolommen worden uitgevoerd volgens de normen en onder de verantwoordelijkheid van een gespecialiseerd ingenieurbureau. Het beton is van rijke samenstelling, volgens de ingenieursstudie. De vloerplaten zijn van het type groot formaat platen, ter plaatse gestorte platen of welfsels.

Voorziene werken in beton: vloerplaten, kolommen, lintelen, dit overeenkomstig de Belgische normen NBN. Koude bruggen worden onderbroken met een magnesium bevattende samengeperste vezelplaat of een geprofileerde isolatieplaat.

4.2. Bovengrondse binnenwanden

De binnenwanden, voor zover deze niet dragend zijn, worden uitgevoerd in massieve gipsblokken met glad oppervlakte. Voor de badkamer en/of douchekamer worden hydro-plaasterblokken gebruikt. Dragende binnenwanden worden uitgevoerd in snelbouwsteen / silicaatsteen / betonwanden / betonblokken cfr de eisen van het studiebureau.

4.3. Gevels

De gevels worden uitgevoerd met kwalitatief hoogwaardige materialen. De materiaalkeuzes voor de gevels zijn bepaald om tot een harmonieus geheel te komen over de totaliteit van het project.

De buitengevels worden als volgt uitgevoerd:

- een dragend binnenspouwblad in snelbouwsteen / silicaatsteen / betonwanden / betonblokken.. cfr de eisen van het studiebureau.
- een geïsoleerde spouwopening
- een buitenspouwblad in metselwerk van gevelsteen

Het type gevelsteen of -bekleding, verband, kleurkeuze en type voegwerk wordt bepaald door de leidinggevende architect.

Op maaiveldniveau wordt een plint voorzien in architectonisch beton.

De gevels voldoen aan de thermische eisen van kracht bij het indienen van de bouwaanvraag (10 december 2013).

4.4. Dakwerken

Op de platte daken in gewapend beton zal een uitvulling aangebracht worden teneinde de nodige helling te bekomen voor de afwatering, afgewerkt met dampscherm, isolatie en daarop de nodige bitumineuze dichtingslagen of kunststof dichting. De dakdichting valt onder de 10-jarige aansprakelijkheid van de bouwheer.

Conform de architectuurplannen is het dak al of niet bedekt met betontegels op plaatsen waar terrassen zijn voorzien.

De daken voldoen aan de thermische eisen van kracht bij het indienen van de bouwaanvraag (10 december 2013).

De zichtbare regenafvoeren worden uitgevoerd in geprepatineerd zink.

4.5. Buitenschrijnwerk

Het geheel van deze werken wordt uitgevoerd in thermisch onderbroken aluminium profielen. Alle opengaande delen sluiten 'luchtdicht' af tegen de vaste kaders door middel van rondlopende dichtingstrips. Het aluminium is gemoffeld of geanodiseerd, waarvan de kleur wordt bepaald door de leidinggevende architect.

De ramen worden geplaatst met aangeduwde compribanden welke nadien vakkundig worden aangespoten met een elastische kit, teneinde een perfecte dichting te garanderen. Er worden aluminium/betonnen raamdorpels voorzien voor de ramen op hoogte. De deurdorpels op vloerniveau van de gelijkvloerse verdieping worden uitgevoerd in vlak geschuurde blauwe hardsteen of in beton

Alle beglazingen van de privatieve delen zijn uit te voeren in isolerend glas met een k-waarde van 1.1. W/m²K. De glasdikten zullen overeenstemmen met de fabrieksnormen, toepasselijk voor winddrukken van 75kg/m².

De opengaande delen (draai- en/of kip) conform de aanduiding op de compromisplannen.

Conform de EPB-studie worden al dan niet regelbare toevoerroosters en manueel bedienbare screens voorzien in het buitenschrijnwerk.

Volgende woningen worden voorzien van screens:

Ramen woonkamer: G02 - G05 - G06 - G08 - G09 - G12

Ramen slaapkamers achtergevel: G12

4.6. Terrassen

Ter plaatse gestorte terrassen, in pandige terrassen en de terrassen op platte daken, worden uitgevoerd in tegels op tegeldraggers, waarvan kleur en structuur worden bepaald door de leidinggevende architect.

De gelijkvloerse terrassen worden uitgevoerd in klinkers of betondals (30x30) (handelswaarde 50€/m² (incl. boordstenen en fundering)), waarvan kleur en oppervlaktestructuur worden bepaald volgens de keuze van de leidinggevende architect. Bij een tijdige beslissing kan de koper zelf het type verharding kiezen in overleg met de door de bouwheer aangeduide leverancier.

De terrasleuningen worden uitgevoerd in (gemoffelde of geanodiseerde) aluminium of stalen profielen. Kleur en vormgeving wordt bepaald door de leidinggevende architect.

4.7. Parkeerplaatsen

Woningen G0.13 en G0.16 zijn voorzien een niet overdekte parkeerplaats naast de woning gelegen.

De privatieve parkeerplaatsen P92 tem P113 worden al dan niet voorzien van een overkapping cfr voorwaarden vermeld in de koopovereenkomst.

De parkeerplaatsen worden uitgevoerd in klinkers of betondals (30x30), waarvan kleur en oppervlaktestructuur worden bepaald volgens de keuze van de leidinggevende architect.

De zone voor parkeerplaatsen P92 tem P113 zal afgesloten worden via een poort of bareel.

5. Afwerking van de gemene delen

5.1. Omgevingsafwerking

Blok G - Woningen

De gelijkvloerse verhardingen met privaat genot aan de voorzijde van de woningen worden uitgevoerd in klinkers of betondals (30x30), waarvan kleur en oppervlaktestructuur worden bepaald volgens de keuze van de leidinggevende architect.

De tuinen met privaat genot worden voorzien van gras door en voor rekening van de bouwheer.

Het leveren en plaatsen van de afsluitingen op het terrein is inbegrepen in de verkoopprijs van de woning. Volgende afsluitingen worden voorzien:

- Rondom het terrein wordt een draadafsluiting geplaatst met een hoogte van 1.80m.
- De tuinen met privaat genot worden voorzien van een draadafsluiting h=1.80m met poortje en groene haag (plantmaat 80/100) of klimop (5st/lm).

Achter de tuinen wordt een pad aangelegd cfr plan om de kopers van de woningen toe te laten de tuin met privaat genot rechtstreeks te bereiken vanaf het openbare domein.

De kosten van onderhoud van de tuinen zijn ten laste van de respectievelijke kopers-eigenaars, vanaf de voorlopige oplevering.

Kavel 7:

Het project "De Weverij" wordt eveneens voorzien van een gemeenschapstuin.

Het hoogwaardig ontwerp, opgemaakt door het bureau voor landschapsarchitectuur "Avantgarden", voorziet in een overdekte buitenruimte, petanque-baan en bankstellen.

De gemeenschapstuin wordt afgesloten door een levende haag met draad voorzien van de nodige toegangspoorten die de kopers toelaten de tuin af te sluiten voor personen vreemd aan het project.

De kosten van onderhoud van de gemeenschappelijke zones zijn ten laste van de gemeenschap van eigenaars. Er zal hiervoor reeds een onderhoudscontract afgesloten worden voor de duur van de garantieperiode. De kopers zullen hun aandeel hierin betalen op eerste verzoek en dit op voorlegging van de facturen

De aanleg van de gemeenschapstuin volgt de fasering van de aanleg van het openbaar domein.

Openbaar domein:

Het openbaar domein wordt voorzien van een kwaliteitsvol ontwerp opgemaakt door het bureau voor landschapsarchitectuur "Avantgarden".

Het openbaar domein wordt gefaseerd aangelegd.

6. Afwerking van de privatieve delen

6.1. Vloerafwerking

In de basisprijs van het woning is de levering en plaatsing van stenen vloeren opgenomen voor de keuken, badkamer, wc en de berging(en) (aanduiding verkoopplannen). De keuze van vloer- en muurtegels dient te geschieden in de toonzaal van de door de Bouwheer aangeduide aannemer.

Hieronder worden de voorziene particuliere handelswaarden voor levering van de tegels opgesomd (rechte plaatsing).

Bij tijdige aankoop en beslissing zal de koper zelf een keuze mogen maken bij de leverancier, opgegeven door de Bouwheer.

Voertegels

Handelswaarde levering bevloering:	25,00 Euro/m ² (ex. BTW)
Formaat:	45X45cm niet geresectificeerd
Plaatsing	Recht op recht
Voegwerk	Met cement opgevoegd (grijs)

Plinten

Handelswaarde levering plinten: 7.50Euro/lm (ex. BTW)

Op de plaats waar muurtegels en keukenkasten voorzien zijn, worden geen plinten geplaatst.

In de slaapkamers, woonkamer en inkomhal van de woning wordt een chape voorzien. Aangezien het hier gaat om een cementgebonden dekvloer, moet volgens de Belgische norm rekening gehouden worden met het gevaar voor scheurvorming ten gevolge van de hydraulische krimp. Voor de bepaling van de chapedikte van de niet afgewerkte lokalen, wordt uitgegaan van een door de koper ter plaatse afwerking met een vloerdikte van +/- 12 mm.

Indien door welke reden dan ook (bv. door de aard van de vloerbekleding) het noodzakelijk wordt geacht speciale of bijkomende eisen te stellen aan de chape, dienen deze voor aanvang der werken duidelijk en schriftelijk gemeld te worden door middel van een bijzonder bestek.

6.2. Wandafwerking

Alle wanden van de woning worden behangklaar opgeleverd, hetzij door middel van bezetting op de snelbouwmetselwerken, hetzij door middel van een uitvlaklaag op de betonwanden of silicaatmetselwerk, hetzij door het affilmen van de gipswanden.

In de badkamer wordt faience voorzien rond het bad tot plafondhoogte (formaat 20/20 cm, rechte plaatsing) en tussen het lavabo en de spiegel.

De handelswaarde voor levering van de faience betegeling bedraagt 20 Euro/m² (ex. BTW)

6.3. Plafondafwerking

De vlakke betonplafonds van de woning worden voorzien van een uitvlaklaag behalve daar waar een verlaagd plafond wordt voorzien.

In de bergingen blijven leidingen tegen het plafond zichtbaar; er wordt hier geen verlaagd plafond voorzien.

6.4. Binnenschrijnwerk

De binnendeuren worden uitgevoerd in vlakke schilderdeuren type honingraat , gevat in een MDF omlijsting en voorzien van een aluminium kruk.

Aan alle ramen die niet tot tegen de vloer komen, wordt tussen de raamdaggen een MDF raamtablet geplaatst, te schilderen door de klant. De diepte van de raamtabletten bedraagt maximaal 20 cm.

De binnentrap is voorzien in hout.

Gordijnkasten worden standaard niet voorzien.

7. Technische installaties

7.1. Isolatie

Hydro: alle muren op en onder het peil van het gelijkvloers zijn tegen opstijgend vocht voorzien door middel van een roofing of gelijkaardige folie.

Thermisch: alle buitenmuren en het dak worden afdoende geïsoleerd om te voldoen aan de EPB eisen van kracht bij indienen bouwaanvraag (E70, K40).

Akoestisch: Er wordt een normaal akoestisch comfort nagestreefd conform NBN S 01-400-01 akoestische criteria voor woongebouwen.

In een situatie wordt er afgeweken van de akoestische norm NBN S 01-400-1:

- Voor de deur van de slaapkamers is het niet mogelijk de akoestische eis te combineren met de ventilatie-eis die een ventilatiespleet onder de deur vraagt, hetgeen de geluidskwaliteit van de deur reduceert.

Alle werken met betrekking tot thermische en akoestische isolatie, moeten bij alle woningen verplicht worden uitgevoerd. Er worden hieromtrent geen minwerken toegestaan.

7.2. Rook- en verluchtingskanalen

In de woningen wordt er voorzien:

- Voor de individuele verwarming op gas: een aanvoer van verse lucht en afvoer van verbrandingsgassen door middel van een gesloten systeem.
- Verluchting van badkamer, wc, eventuele douchekamer en berging(en) via verluchtingskanalen en een mechanisch ventilatiesysteem (systeem C+ EVOII of gelijkwaardig).
- In het keukenbudget is een dampkap van het "recirculatie"-type voorzien. Er worden geen kanalen en/of aansluitpunten voorzien voor de afvoer van keukendampkappen.

Er wordt rekening gehouden met de geldende EPB-normen.

7.3. Verwarmingsinstallatie / warmwaterproductie

De centrale verwarming en warmwaterbereiding is individueel en op gas. De individuele gasmeters worden opgesteld in de gelijkvloerse berging.

De algemene opvatting kan omschreven worden als volgt:

Op de op plan aangeduide plaats wordt een gesloten gaswandketel geplaatst voor de centrale verwarming en warmwatervoorziening (type gascondensatie ketel 24 kW, regime 70-50°C en warmwaterproductie 13.8 l/min bij delta T 25). In de verschillende woonvertrekken worden plaatstalen paneelradiatoren voorzien welke gelakt zijn in gebroken wit.

Er worden voldoende radiatoren voorzien zodanig dat volgende temperaturen worden bekomen bij een buitentemperatuur van -10°C:

- Woonkamer: 22°C
- Keuken: 22°C
- Badkamer: 24°C
- Slaapkamers: 18°C

In de woonkamer wordt een kamerthermostaat geplaatst. In alle overige ruimtes worden de aanwezige radiatoren voorzien van een thermostatische kraan (slaapkamers en badkamer).

Er worden geen radiatoren voorzien in toiletten, bergingen en hal.

Het warm water wordt geproduceerd door de hierboven beschreven gasketel.

7.4. Elektriciteit

7.4.1. Elektrische inrichting

De lichtpunten, schakelaars en stopcontacten worden uitgevoerd volgens de aanduidingen op het elektrisch detailplan, conform de voorschriften inzake veiligheid en elektrisch comfort, opgemaakt door de bouwheer in samenspraak met de elektrische installateur. Elk woning beschikt over een eigen individuele elektriciteitsmeter opgesteld in de gelijkvloerse berging. De installatie wordt gekeurd door een erkend controleorganisme. Eventuele wijzigingen in het elektrisch plan kunnen op voorhand uitvoerig besproken worden met de installateur en mits verrekening worden uitgevoerd afhankelijk van de uiteindelijke keuze van de klant.

- De inrichting voldoet aan het technisch reglement en de voorschriften van de plaatselijke elektriciteitsmaatschappij.
- Aard van de stroom: 220V, wissel, tweefazig
- De installatie van het woning is strikt individueel en van het ingewerkte type.
- De schakelaar met hoofdzekering bevindt zich bij de meterkast op het gelijkvloers.
- De individuele verdeelborden met automatische zekeringen en differentieelschakelaars van de privatieve leidingen, bevinden zich in de woning. Deze leidingen vertrekken vanaf de verdeelborden naar de verschillende lichtpunten en contactdozen.
- Alle afdekplaten zijn uitgevoerd in kunststof, wit en van een modern design Niko of gelijkwaardig.
- De installatie bevat geen armaturen in de privatieve gedeelten.

7.4.2. Privatieve delen

Volgende elektrische punten worden in basis voorzien in een woning volgens de aanduiding op plan van de architect/installateur:

Hal woning:

- 1 lichtpunt
- 2 bedieningen
- 1 stopcontact
- Huisbel
- Autonome rookdetector

WC:

- 1 lichtpunt
- 1 bediening

Woonkamer:

- 2 lichtpunten
- 2 bedieningen
- Wachtbuis thermostaat
- 5 stopcontacten

- 1 stopcontact tv (coax) + 1 stopcontact data (rj 45)
- 1 stopcontact tel (rj 11)

Keuken:

- 1 lichtpunt
- 1 bediening
- 1 stopcontact per standaard voorzien toestel
- 2 stopcontacten boven het aanrecht

Berging gelijkvloers

- 1 lichtpunt
- 1 bediening
- 2 stopcontacten
- 1 stopcontact/voeding RW-pomp
- 1 verdeelbord + zekeringen

Terras:

- 1 bediening
- 1 lichtpunt

VERDIEPING:

Nachthal woning

- 1 lichtpunt
- 2 bedieningen
- Autonome rookdetector

Slaapkamer 1:

- 1 lichtpunt
- 1 bediening
- 3 stopcontacten

Per bijkomende slaapkamer:

- 1 lichtpunt
- 1 bediening
- 2 stopcontacten

Badkamer:

- 1 lichtpunt
- 1 bediening
- 2 stopcontacten
- 1 voeding spiegelverlichting + 1 bediening spiegelverlichting

Berging verdieping:

- 1 lichtpunt
- 1 bediening
- 1 stopcontact
- 1 stopcontact wasmachine
- 1 stopcontact droogkast
- 1 stopcontact CV-ketel
- 1 stopcontact/voeding ventilatie-unit

Alle aanvoerleidingen warm en koud water worden uitgevoerd in VPE buis. Alle afvoeren worden uitgevoerd in PVC, bestand tegen hoge temperaturen.

De ganse installatie wordt conform de voorschriften van de watermaatschappij geconcepieerd met inbegrip van de nodige afsluitkranen, terugslagkleppen en andere toebehoren.

Toevoer- en afvoerleidingen voor wasmachine zijn voorzien in de berging. Geplaatste droogkasten worden verondersteld te werken met inwendige condensaat opvangbak.

Alle woningen worden voorzien van regenwater dat via een pomp wordt aangezogen uit de voorziene regenwaterput. Het water wordt gefilterd via een voorfilter voor de regenwaterput. Het aangezogen water wordt nogmaals gefilterd via een fijnfilter en een koolstoffilter. Volgende toestellen worden aangesloten op de regenwatervoorziening:

- WC
- Kraantje berging voor aansluiting wasmachine.
- Buitenkraan. Het betreft hier een niet-vorstvrije buitenkraan. Tijdens perioden van vorst dient de koper de toevoerleiding af te sluiten en af te tappen. Daar voor woningen G02 - G06 - G09 en G15 de buitenkraan niet tegen de achtergevel kan geplaatst worden, wordt hiervoor een paaltje voorzien ter hoogte van de achtergevel.

In de berging op het gelijkvloers wordt ook een kraan op stadswater voorzien, die eveneens dienstig kan zijn voor het bijvullen van de regenwaterput.

Voor de totaliteit van de sanitaire toestellen, kasten en toebehoren wordt een particuliere handelswaarde van 2.170 € (excl btw) voor levering voorzien zoals hieronder opgegeven.

Gelijkvloers:

Hang WC
Handenwasser

Verdieping

Ligbad (170cm x 75cm)
Badmengkraan + douchestang
Lavabomeubel met dubbele spoeltafel (120cm) + spiegel + opbouwverlichting
Hang WC

Bij tijdige beslissing zal de koper zelf een keuze mogen maken bij een leverancier van sanitaire toestellen, opgegeven door de bouwheer. De levering en plaatsing van de basis sanitaire toestellen is begrepen in de basisaankoop prijs van de woningen zoals aangeduid op de verkoopplannen.

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

Tekeningen en commerciële plannen zijn indicatief en niet bindend.

7.6. Keukeninstallatie

In de basisverkoopprijs van het woning wordt een keuken voorzien met kastenensemble en elektrische toestellen met een handelswaarde zoals hieronder opgegeven. Het betreft een standaardpakket van inox spoelbak en elektrische apparaten, te weten: recirculatie dampkap, oven, keramische kookplaat, koelkast en geïntegreerde vaatwasser. Bij een tijdige beslissing kan de koper zelf de keukenmeubelen en -toestellen kiezen in overleg met de keukenfabrikant, aangesteld door de bouwheer. Alle toestellen zijn van een gekend handelsmerk of gelijkwaardig.

Particuliere handelswaarde (excl BTW) voor levering en plaatsing keuken 6.000 €

Tekeningen en commerciële plannen zijn indicatief en niet bindend.

8. Algemene bepalingen

De gegevens hierna vermeld zijn niet limitatief en hebben slechts tot bedoeling de koper uitgebreid in te lichten over de te verwachten en de te voorziene bouwwerkzaamheden en over de keuze van de in werf gestelde bouwmaterialen, in een begrijpelijke taal.

8.1. Plannen en verschillen

Kwaliteit en concept van het gebouw zijn vast, de bouwheer echter kan te allen tijde de hieronder beschreven materialen en/of installaties of de verwerking ervan wijzigen zonder echter de hoogwaardigheid te schaden. De plannen van het woning welke aan de koper overhandigd werden, dienen als basis voor het opstellen van de verkoopovereenkomst. Voor wat betreft de afwerking van de woningen, zijn de aanduidingen op de plannen als louter indicatief te beschouwen.

De opgegeven verkoopoppervlakten worden gemeten vanaf de buitenkant van de buitenmuren tot aan de as van de scheimuren tussen twee woningen. Technische kokers gelegen binnen de omtrek van het woning zijn gerekend in de oppervlakte van het betreffende woning.

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

De verschillen welke zouden voorkomen, hetzij in meer hetzij in min, zullen beschouwd worden als aanvaardbare afwijkingen die in geen geval de overeenkomst op één of andere wijze zouden wijzigen. Eventuele maten op de plannen dienen dan ook te worden aanzien als "circa" maten.

Noodzakelijke aanpassingen uit constructieve of esthetische redenen van algemeen belang zijn toegelaten zonder voorafgaandelijk het akkoord van de kopers te bekomen.

8.2. Toezicht op uitgevoerde werken en technische studies

Betreffende ARCHITECTUUR wordt het toezicht op de werken uitgevoerd door ELD te Antwerpen.

Betreffende STABILITEIT wordt de studie en het toezicht uitgevoerd door Liveco te Mechelen.

8.3. Erelonen en bijkomende raadgevers aangesteld door de koper

Het ereloon van de architect en de ingenieur is inbegrepen in de verkoopprijs. Indien de koper echter zou overgaan tot grondige wijzigingen aan de plannen, in zoverre mogelijk en toegestaan, kan hiervoor een supplementair ereloon gevraagd worden.

Indien de koper zich laat bijstaan of adviseren door een architect, ingenieur, expert of dergelijke, zijn alle kosten, erelonen, etc. daarvan te zijner laste. Dit geldt ook in geval van betwisting tussen koper en bouwheer, waarbij de door de koper aangestelde raadgever advies uitbrengt. In geen geval zal enige uitspraak of daad van deze derde de bouwheer kunnen binden. Alle contractuele bepalingen gelden uitsluitend en rechtstreeks tussen koper en bouwheer.

8.4. Afsluitingen / bezoek van de bouwplaats

De toegang tot de bouwplaats is ten strengste verboden voor iedereen die niet betrokken is bij de uitvoering van de werken, behalve indien hij een schriftelijke toestemming heeft of vergezeld is van de bouwheer of van de architect of van de vertegenwoordiger van de bouwheer, en dit uitsluitend tijdens de werkuren. Het is de koper aldus verboden de werf te betreden behoudens in de gevallen dat hij

hiertoe wordt uitgenodigd door de bouwheer. Tijdens het weekend en de vakantiedagen van de bouwsector, is de bouwplaats niet toegankelijk, zelfs niet op eigen risico. De bezoekers moeten zich in alle geval schikken naar het bouwplaatsreglement. De bouwheer wijst alle aansprakelijkheid af voor ongevallen die zich op de bouwplaats kunnen voordoen.

Het is de koper van een woning tevens ten strengste verboden andere aannemers op de werf te brengen en werken te laten uitvoeren aan zijn woning vooraleer de oplevering van de desbetreffende kavel heeft plaatsgevonden. Dit zou de bouwheer ontslaan van alle verantwoordelijkheid en garantie ten opzichte van de eigenaar-koper voor wat zijn werk en de hieraan verbonden uitvoeringstermijn betreft.

De ingebruikname van de woningen en/of het laten uitvoeren van werken door derden, niet aangesteld door de bouwheer, zonder zijn schriftelijke toelating, geldt als definitieve aanvaarding van de privatieve delen.

8.5. Nutsvoorzieningen

De definitieve aansluitingskosten (inclusief de eventuele noodzaak voor het plaatsen van een hoogspanningscabine, gascabine) en het plaatsen van de tellers voor water, gas, elektriciteit, alsook het aansluiten van teledistributie, telefoon en internet alsook de noodzakelijke netuitbreidingen zijn ten koste van de koper. De kosten voor aansluiting op de riolering vanaf de rooilijn tot het openbaar net zijn tevens ten laste van de koper.

Ook het eigen werk van de bouwheer ten behoeve van deze nutsvoorzieningen, zoals het maken van sleuven, doorboren en dichten van muuropeningen en de wachtkabels en buizen plaatsen,... gebeurt voor rekening van de koper.

De koper moet zich steeds schikken naar de richtlijnen opgegeven door de nutsmaatschappijen, alsook naar de eisen van de bouwheer (m.b.t. bv. de inplanting van leidingen en technische lokalen, ...).

Indien door omstandigheden of door eisen opgelegd door de overheid, bijkomende werken/infrastructuur (pompput, voorbehandelingsinstallatie, drukverhogingsgroep...) noodzakelijk zijn voor de aansluiting op het openbare net, zal dit ten laste van de gemeenschap der eigenaars zijn.

Bijkomend wordt op deze kosten een coördinatie-fee van 10% aangerekend. De kopers zullen op eerste verzoek hun aandeel in de kosten van de nutsleidingen ofwel aan de bouwheer voldoen, op voorlegging van een factuur, ofwel rechtstreeks aan de nutsmaatschappijen.

Om het de bouwheer toe te laten in de winterperiode het gebouw tijdig af te werken zal er mogelijks dienen verwarmd te worden. Het verbruik van de verwarming en van de droogstookkosten valt ten laste van de eigenaars-kopers.

8.6. Energieprestatieregelgeving (EPB regelgeving)

Sinds 1 januari 2006 is de energieprestatieregelgeving van kracht. Voor de gebouwen die een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning indienden, gelden eisen voor de energieprestatie en het binnenklimaat (EPB-eisen). De bouwheer heeft cfr. deze regelgeving een energieverslaggever aangesteld.

De energieverslaggeving wordt uitgevoerd door Liveco te Mechelen.

De eisen op datum van de bouwaanvraag (10 december 2013) zijn E70 en K40.

8.7. Materialen, handelswaarden en merkaanduidingen

De koper stelt de bouwheer in de mogelijkheid om zijn verbintenis uit te voeren. Hij is derhalve verplicht binnen de acht dagen zelf of via een vertegenwoordiger te antwoorden op elk verzoek door de bouwheer tot hem gericht in verband met de totstandkoming van de door hem aangekochte kavel.

Indien geen antwoord geformuleerd wordt binnen deze periode, wordt aangenomen dat de koper akkoord gaat met de voorstellen van de bouwheer of dat de koper de vrijheid laat aan de bouwheer inzake keuze van materialen, kleuren, enz.

De bouwheer heeft het recht de plannen te wijzigen of andere materialen van gelijkwaardige kwaliteit te gebruiken dan diegene die in het lastenboek voorkomen, in de mate dat deze wijzigingen gevorderd worden door de architect, ingenieur, bevoegde overheden, verzekeringsmaatschappijen, nutsvoorzieningmaatschappijen of omdat de bouwheer meent dat deze wijzigingen de privatieve/gemene delen of het nut ervan verbeteren, of omdat 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 lastenboek, ingevolge de afwezigheid op de markt van de voorziene materialen, minderwaarde in de kwaliteit, onaanvaardbare vertragingen in de levering, falen van de leveranciers of onderaannemers, enz., behoudens voor de materialen die door de kopers worden gekozen in functie van de afwerking van hun privatieve delen.

In het lastenboek wordt een aantal malen de benaming "handelswaarde" gehanteerd. Hieronder dient verstaan te worden de particuliere verkoopprijs, excl. BTW van de materialen. De plaatsingskost is in de opgegeven waarden omvat daar waar expliciet vermeld.

De BTW op facturen en alle andere eventuele taksen vallen ten laste van de koper. De eigenaars van de woningen bevinden zich immers in dezelfde toestand als iemand die een particuliere woning laat bouwen.

8.8. Wijzigingen door de kopers

Wanneer de koper, om welke reden ook, wijzigingen wenst aan te brengen aan dit bestek, de plannen of de standaard voorzieningen (t.t.z. aan de afwerking of de lay-out van zijn woning), kan dit slechts in de mate dat de bouwheer/architect hierover zijn akkoord geeft. Wijzigingen zijn pas uitvoerbaar vanaf het moment van het verlijden van de authentieke akte. Mits toestemming van de bouwheer, is het evenwel mogelijk dat er op verzoek van de koper reeds wijzigingen uitgevoerd worden vóór het verlijden van de authentieke akte.

Het is niet uitgesloten dat voor een bepaalde keuze van afwerking, die binnen de voorziene handelswaarde valt, toch een supplementaire plaatsingskost kan aangerekend worden.

Volgende wijzigingen zijn echter uitgesloten :

- werken die het uitwendige van het gebouw of de uniformiteit van de gemene delen veranderen,
- werken die de stevigheid van de constructie aantasten
- of werken die de verdere uitvoeringstermijn van de werken bemoeilijken of in het gedrang brengen.

Eventuele wijzigingen zullen alleen uitgevoerd worden na een voorafgaandelijk schriftelijk akkoord van de koper aangaande de kostprijs en uitvoeringsmethode van deze wijzigingen; bij gebreke hieraan wordt de koper verondersteld van de wijzigingen af te zien en wordt de kavel afgewerkt zoals beschreven in onderhavig lastenboek. Bepaalde wijzigingen kunnen mogelijks ook geweigerd worden door de architect en/of bouwheer. Wijzigingen dienen steeds tijdig te worden besproken, in functie van de werfplanning.

De kostprijzen van gevraagde wijzigingen zullen overgemaakt worden door de bouwheer. Mondelinge toezeggingen hebben geen waarde zolang ze niet schriftelijk zijn bekrachtigd. In dit bestek zijn alle

afwerkingen duidelijk opgegeven. De koper verklaart dat het woning verkocht werd met de afwerking zoals in dit bestek beschreven zonder verdere uitzonderingen, tenzij expliciet in het bestek genoteerd en door de verkoper ondertekend.

In geval van meerwerken of veranderingen zal de uitvoeringstermijn automatisch verlengd worden met minstens 1 werkdag per schijf van 400.00 Euro aan meerwerken. In functie van specifieke lever- en uitvoeringstermijnen kan deze uitvoeringsperiode nog extra worden verlengd. In geen geval kan een termijnoverschrijding ten gevolge van meerwerken of wijzigingen aanleiding geven tot het aanrekenen van boetes of kosten van de koper jegens de bouwheer.

Ingeval de koper, voor de afwerking van zijn kavel, materialen zou bestellen die de waarde van de voorziene stelpost zouden overschrijden, dan kan de aannemer een voorschot bij bestelling opvragen van veertig procent (40%) van de waarde van de bijbestelde goederen en/of meerwerken. Het overblijvende saldo van de meerwerken wordt afgerekend in twee delen : vijftig procent (50%) samen met de schijf die gefactureerd wordt na het plaatsen van de vloer en het saldo bij de voorlopige oplevering.

Indien de koper wijzigingen wenst aan te brengen die een invloed hebben op de EPB- en/of akoestische prestaties van zijn kavel, zullen deze wijzigingen onder zijn verantwoordelijkheid worden uitgevoerd. De extra studiekosten ten gevolge van deze wijzigingen vallen volledig ten laste van de koper. De koper zal de Bouwheer niet in gebreke kunnen stellen indien bepaalde EPB- en/of akoestische eisen niet gehaald zouden worden ten gevolge van de gevraagde wijzigingen

Wanneer de koper om bepaalde redenen een gedeelte van de voorziene afwerkingbudgetten (nl. keuken, sanitair, vloeren) niet wenst te laten uitvoeren door de bouwheer (dit dient dan wel door de koper tijdig gevraagd te worden en er mogen geen problemen ontstaan met reeds geplaatste bestellingen, uitvoering of meer algemeen met de werfplanning) en deze staat dit toe, dan zal de koper maximum 70% van het aangegeven budget kunnen recupereren. Dit bedrag zal in mindering gebracht worden van de laatste betaalschijf. Zulke zaken zullen enkel na schriftelijk akkoord tussen de koper en de bouwheer uit het contract kunnen worden genomen.

Indien door de koper, met instemming van de bouwheer, voor bepaalde leveringen of uitvoeringen, beroep zou worden gedaan op andere dan door de bouwheer aangestelde nevenaannemers en - leveranciers, dan moet het met hierna volgende rekening worden gehouden:

1. Dergelijke werken kunnen enkel plaats vinden na de voorlopige oplevering.
2. Deze werken gebeuren onder uitsluitende verantwoordelijkheid van de door de koper aangeduide nevenaannemer.
3. Goederen, materialen en materieel die noodzakelijk voor deze werken, moeten door deze nevenaannemer zelf tot in de aangekochte kavel worden gebracht, zonder enige tussenkomst van de bouwheer noch verplichtingen om de ter plaatse opgestelde heftoestellen ter beschikking te stellen.
De bouwheer draagt geen enkele verantwoordelijkheid voor beschadiging, ontvreemding of verlies van de totaliteit of een gedeelte van dergelijke leveringen of uitgevoerde werken.
4. De koper is met de door hem aangestelde nevenaannemer, hoofdelijk verantwoordelijk ten overstaan van de bouwheer en/of de gemeenschap der eigenaars van het gebouw, voor alle beschadigingen aan de bestaande gebouwen en de reeds uitgevoerde werken die rechtstreeks of onrechtstreeks uit deze tussenkomst voortspruiten.

8.9. Verzekeringen en risico-overdracht

De bouwheer zal vanaf de aanvang tot de oplevering van het werk het gehele project verzekeren. Deze verzekeringspolis zal alle mogelijke risico's dekken. De bouwheer sluit vanaf de start een ABR-polis af bestaande uit twee afdelingen waarin ook de studiefases verzekerd zijn.

De eerste afdeling verzekert de schade aan het op te richten pand, de tweede afdeling verzekert de schade aan derden.

De bouwheer zal de eerste verzekeringspolissen onderschrijven voor voldoende bedragen tot dekking van de risico's inzake brandgevaar, ontploffing, blikseminslag, enz... Deze polis zal door de vereniging van mede-eigenaars vanaf de voorlopige oplevering-overgenomen worden voor de nog te lopen wettelijke termijn en de gemeenschap van mede-eigenaars zal er de premies voor betalen vanaf onderschrijven van gezegde polis tot de voorlopige oplevering.

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

Vanaf de voorlopige oplevering is de koper verantwoordelijk voor zijn eigen verzekeringspolissen.

8.10. Tienjarige aansprakelijkheid

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 gemene 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 (verborgen gebreken), waarbij elke andere schade of vergoeding uitgesloten is.

Eens er schriftelijk overgegaan werd tot de voorlopige oplevering, is de Bouwheer niet meer verantwoordelijk voor zichtbare gebreken (artikel 1642 van het Burgerlijk Wetboek)

8.11. Tegenstrijdigheden

De beschrijving in dit lastenboek heeft steeds voorrang op de plannen. De plannen dienen als basis voor het opstellen en tot stand komen van de verkoopovereenkomst. Alle documenten zijn met de grootste zorg samengesteld. Als er echter toch tegenspraak is tussen verschillende documenten primeren de documenten in de volgende volgorde:

1. Basisakte (indien van toepassing)
2. Aankoopakte
3. Compromis
4. Verkooplastenboek
5. Compromis plannen (voor zover deze niet worden gewijzigd door de uitvoeringsplannen)

Werken die niet expliciet vermeld staan in voorgaande beschrijving zijn niet in de verkoopprijs inbegrepen. Alle meubilair is op de plannen getekend enkel ten titel van inlichting en maakt geen deel uit van de huidige overeenkomst.

8.12. Subleveranciers van de Bouwheer/promotor

De keuze van alle materialen, toestellen, etc. dient te gebeuren bij de speciaalzaak die door de bouwheer wordt aangeduid.

8.13. Werkdagen

Werkdagen :

Als werkdagen worden niet aangerekend, onwerkbaar, de zaterdagen, zondagen en wettelijke feestdagen, de jaarlijkse vakantiedagen en de compensatie rustdagen.

Weerverlet :

Volgende weersomstandigheden geven aanleiding tot weerverlet of onwerkbaar dagen :

- wanneer het gedurende meer dan 2 uur sneeuwt of regent per dag
- wanneer de temperatuur lager of gelijk is aan 0°C
- wanneer de bodem om 7 uur 's ochtends bedekt is met sneeuw
- wanneer de windsnelheid een maximum van 60 km/u overschrijdt en wanneer er opgeruimd of hersteld moet worden naar aanleiding van de opgelopen schade.

Wanneer door verschillende regenverletdagen of vriesverletdagen er na deze verletdagen niet meteen kan worden gewerkt door gevolgen van sneeuw/regen of het vriezen zal een extra weerverletdag toegekend worden.

Ook het redelijkerwijs niet kunnen uitvoeren van alle vorstgevoelige werken zoals bezetting, chapewerken, ... , zullen beschouwd worden als vriesverletdagen.

Bij discussie omtrent het aantal weerverletdagen kan de koper de officiële tabellen van het KMI opvragen.

De weerverletdagen hebben een verlenging van de leverings- of uitvoeringstermijn tot gevolg. Deze leveringstermijn verlengt in dezelfde mate als de weerverletdagen.

Overmacht :

Elke gebeurtenis die een onoverkomelijke hinderpaal vormt voor de normale uitvoering van de verplichtingen van de aannemer of die hem dwingt de werken tijdelijk of definitief stop te zetten, wordt beschouwd als een geval van overmacht (Algemene of gedeeltelijke stakingen, oproer, onlusten, machinebreuk, brand, gebrek aan drijfkracht, besmettelijke ziekten, weersomstandigheden zoals vorst en uitzonderlijke regenperiode, overstromingen, grote droogte, ongevallen, oorlogen en de daaraan verbonden gevolgen, lock-out, archeologisch onderzoek, onnaspeurbare bodemverontreiniging, edm.).

De tijdelijke onderbreking van de werken wegens overmacht brengt van rechtswege en zonder schadevergoeding een verlenging van de voorziene uitvoeringstermijn met zich mee, en dit met een periode gelijk aan de duur van de onderbreking, vermeerderd, in gemeen overleg met de architect, met de tijdspanne welke normaal nodig is om de werken op de bouwplaats weer op te starten. De verlenging van de termijn is in geen geval een reden tot vernietiging van de koop of tot het eisen van schadevergoeding.

8.14. Zettingen

De aandacht van de koper wordt gevestigd op het feit dat het gebouw nieuw is en dat bijgevolg zich een lichte algemene of gedeeltelijke zetting kan voordoen, alsmede een eventuele uitzetting, veroorzaakt door temperatuurschommelingen, waardoor lichte barsten kunnen verschijnen. Noch de bouwheer, noch de architect, noch de ingenieur of de aannemer kunnen hiervoor verantwoordelijk worden gesteld. De bouwheer is tevens niet verantwoordelijk voor de schade teweeggebracht door te vroegtijdige schilder- en behangwerken door de koper.

8.15. Veiligheidscoördinator

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

8.16. Normeringen

De aanpassingen om te voldoen aan de normen die van kracht worden tijdens de bouw en niet bekend waren op datum van indienen bouwaanvraag, zullen aangerekend worden aan de kopers van het kavel.

8.17. Eerste opkuis

De woning wordt voor de voorlopige oplevering schoongemaakt, met verwijdering van al het puin en bouwafval. De ramen krijgen eveneens een eerste schoonmaakbeurt om eventuele gebreken duidelijk op te merken.

De alhier beschreven afwerking heeft voorrang op al de aanduidingen op de plannen die slechts indicatief zijn.

Zijn niet inbegrepen in de verkoopprijs :

- BTW, registratie -en notariskosten
- Aansluitingskost nutsvoorzieningen (cfr. Artikel 8.5)

Dit document wordt in **drie exemplaren** opgemaakt en ondertekend door de koper en de bouwheer. Elke partij verklaart een ondertekend exemplaar ontvangen te hebben. De koper verklaart hierbij dat hij grondig kennis heeft genomen van hetgeen in dit bestek vermeld is. De koper en de verkoper verklaren tevens dat er geen andere afspraken werden gemaakt dan deze in dit lastenboek vermeld.

Deze voorwaarden maken onlosmakelijk deel uit van de koopovereenkomst.

Datum:

De bouwheer (verkoper van de constructies)

De koper