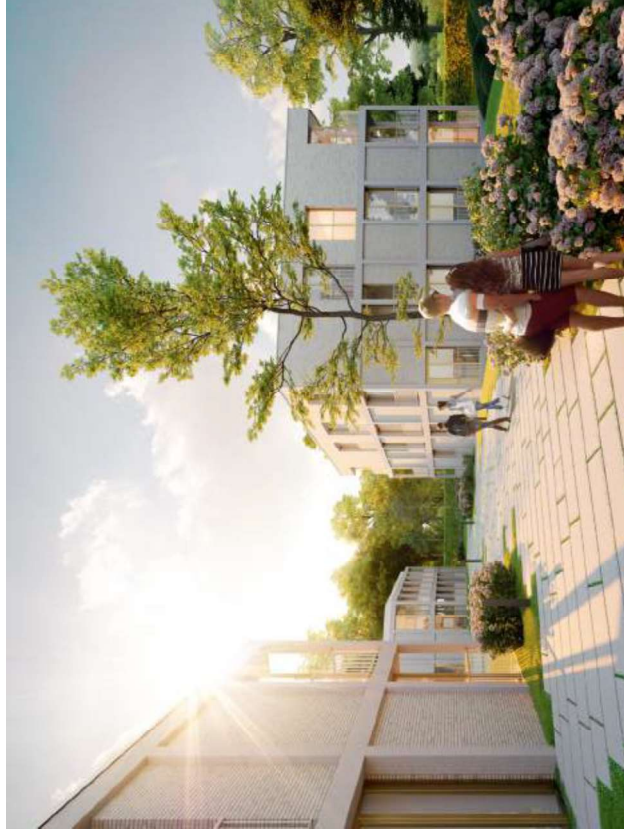




**VERKOOPSLASTENBOEK SILSBURG GARDENS**



Herentalsebaan 594-596 - 2100 Deurne

### Algemene informatie:

Op een uitstekende locatie, op de grens van Deurne en Borsbeek, ontwikkelt Silverline Development 28 appartementen verdeeld over 4 kleinschalige gebouwen, waarvan 3 tuinpaviljoenen, op een groen binnengebied .

De appartementen worden gekenmerkt door hun hedendaagse architectuur, van de hand van POLO-architecten, gunstig E-peil, functionele indeling en uiteraard unieke ligging in een groen rustig kader.

Het binnengebied grenst aan het permanent groen van de gekende begraafplaats Silsburg.

De appartementen tellen zowel 1, 2 als 3 slaapkamers en beschikken allen over een aangenaam terras.

De werken zullen aangevat worden in het tweede kwartaal van 2020 en uitgevoerd worden door een kwalitatief aannemer volgens het sleutel op de deur principe.

Hoe vroeger U overgaat tot aankoop, hoe meer U het appartement nog aan uw wensen kan aanpassen.

Residentie Silsburg Gardens is gelegen op een gemakkelijk bereikbare locatie. Dankzij de tramhalte op wandelafstand, ben je in een mum van tijd in hartje Antwerpen. De winkels van de heraangelegde Herentalsebaan, maar tegen de oplevering ook de grootste Albert Heijn van Vlaanderen, bevinden zich tevens op wandelafstand. Sportpark Ruggenveld en provinciaal domein Rivierenhof bevinden zich dan weer op fietsafstand. Daarnaast zijn de verschillende verbindingswegen in de buurt gemakkelijk bereikbaar. Wonen in residentie Silsburg Gardens staat dan ook voor kiezen voor een aangename thuis in een oase van rust op een boogscheut van Antwerpen-Centrum.

### Prijzen

Zie afzonderlijke prijslijst/beschikbaarheidsoverzicht.

## INHOUD

<b>1. RUWBOUW EN OMGEVINGSWERKEN</b>	
1.1 GRONDWERKEN	4
1.2 FUNDERINGEN	4
1.3 RIOLERING	4
1.4 STRUCTUUR	4
1.5 WATERDICHTING VAN ONDERDELEN IN CONTACT MET DE ONDERGROND	5
1.6 GEVELS	5
1.7 BINNENMUREN	5
1.8 TERRASSEN	5
1.9 DE DORPELS	6
1.10 DAKAFWERKING	6
1.11 TUINAANLEG	6
1.12 EPB	6
1.13 BUITENSCHRIJNWERK	6
1.14 ZETTINGEN VAN HET GEBOUW	6
<b>2 TECHNISCHE INSTALLATIES</b>	6
2.1 PARLEFONIE/VIDEOFONIE EN DEUROPENER	6
<b>2.2 ELEKTRICITEIT</b>	7
2.2.1 GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN	7
2.2.2 PRIVATIEVE DELEN	7
<b>2.3 CENTRALE VERWARMING EN WARMWATERBEDELING</b>	10
<b>2.4 VENTILATIE</b>	11
<b>2.5 SANITAIRE INSTALLATIE</b>	11
2.5.1 LEIDINGEN	11
2.5.2 SANITAIRE TOESTELLEN/KRANEN EN TOEBEHOREN	12
<b>2.6 AANSLUITINGEN NUTSLEIDINGEN</b>	12
<b>2.7 BRANDBEVEILIGING</b>	12
<b>3 AFWERKING</b>	12
3.1 INKOMHALLEN EN GEMENE DELEN	12
3.2 APARTEMENTEN	13
3.2.1 AFWERKING MUREN	13
3.2.2 PLAFONDAFWERKING	13
3.2.3 ONDERVLOEREN/CHAPE	13
3.2.4 VLOERAFWERKING	13
3.2.5 FAÏNCETEGELS	14
3.2.6 RAAMTABLETTEN	14
3.2.7 BINNENSCHRIJNWERK	14
3.2.8 KEUKENINRICHTING	15
5 TOONZALEN	15
<b>4 ADMINISTRatieve BEPALINGEN</b>	16
<b>4.1 ALGEMENE BEPALINGEN</b>	16
4.1.1 "voorzien budget" - "aankoopwaarde"	16
4.1.2 Garantie bij aanstellen onderaannemers door koper voor oplevering	16
4.1.3 Ingebruikname/uitvoeren werken voor oplevering	16
4.1.4 Tegenstrijdigheden	16
4.1.5 3D - beelden	16
4.1.6 Maatgeving	16
4.1.7 Advies door derden	17
4.1.8 Weerverlet	17
4.1.9 Antwoord-termijnen	17
4.1.10 Toegang tot de bouwplaats	17
4.1.11 Scheuren	17
4.1.12 Veegschoon	17
<b>4.2 WIJZIGINGEN DOOR DE VERKOPER GEÏNITIEERD</b>	18
<b>4.3 WIJZIGINGEN GEVRAAGD DOOR DE KOPER</b>	18
<b>4.4 TERMIJNEN</b>	19
<b>4.5 OPLEVERING PRIVATIEVE GEDEELTEN</b>	19
<b>4.6 BETALINGEN</b>	20

## 1. RUWBOUW EN OMGEVINGSWERKEN

### 1.1 GRONDWERKEN

De grondwerken worden volgens de gewenste afmetingen uitgevoerd teneinde de funderingswerken, kanalisatie- en rioleringswerken degelijk te kunnen uitvoeren. De grondwerken worden uitgevoerd op basis van de uitgevoerde grondsondering en de stabiliteitsstudie, zodat de volledige stabiliteit van de bouwwerken is verzekerd.

### 1.2 FUNDERINGEN

De aanzet van de fundering zal een zuiver en uniform vlak vertonen en zal een voldoende grondweerstand hebben om de fundering van het gebouw op de grond over te dragen.

De funderingen worden uitgevoerd op basis van de uitgevoerde grondsondering, bodemanalyse en de stabiliteitsstudie opgesteld door ingenieur, zodat de volledige stabiliteit van de bouwwerken is verzekerd.

De aardingslus is voorzien onder de fundering. De aanduiding van de fundering op de plattegrond van architectuur is indicatief en worden

definitief bepaald door de studie van het ingenieursbureau Concreet bvba

### 1.3 RIOLERING

Het afwateringssysteem, dat conform is met gemeentelijke en regionale voorschriften, wordt aangesloten op het publieke rioleringsysteem. Het "bruin" water zal aangesloten worden op een correct gedimensioneerde septische put. Regenwater zal voorafgaand aan de lozing in het publieke netwerk via regenwaterput en infiltratiebekken verlopen. Het dakwater zal zoveel mogelijk herbruikt worden. Het overige afstromende hemelwater moet worden geïnfiltreerd.

De diameter van de leidingen is aangepast aan het benodigde debiet.

De toezichtputten worden uitgevoerd in geprefabriceerde elementen en waar nodig worden inspectieputten voorzien. Het gebruik van groentenvergruizers en toiletten met een vergruizingsstelsel wordt niet toegestaan.

Naar aanleiding van de voorlopige oplevering van het gebouw zal een as-built rioleringsplan ter beschikking gesteld worden aan de syndicus van het gebouw. Doorvoeren en

uitgevoerd volgens de voorschriften van de bevoegde diensten. De keuring van de riolering wordt uitgevoerd op initiatief van de bouwheer, maar de kosten

van deze en andere keuringen vallen ten laste van de koper.

### 1.4 STRUCTUUR

Alle structurele werken worden uitgevoerd conform de door het stabiliteitsbureau opgemaakte plannen.

Het naleven van de van kracht zijnde wetgeving inzake brandweerstand van de structuur wordt gegarandeerd. De volgende zaken worden uitgevoerd in beton(blokken)

- alle ondergrondse constructies in aanraking met de grond
- ondergronds metselwerk wordt voorzien in betonblokken
- ondergrondse metselwerken in de kelder
- traphallen op kelderniveau

De volgende zaken worden uitgevoerd in gewapend beton of geprefabriceerd beton :

- de vloerplaten, funderingszolen, (funderings) balken en kolommen
- de dakplaten van de platte daken

- de trappen (de trap treden en trapbordessen)
- schouwdekstenen
- volledige kelder

Niet dragende binnenwanden en of voorzetwanden worden voorzien in volle gipsblokken van 10cm of gelijkwaardig. Alle diktes en hoogtes kunnen worden aangepast tijdens het bouwproces conform de gegevens van de definitieve stabiliteitsberekeningen of ivm thermische redenen en dit naargelang de keuze van gebruikte materialen.

Alle bouwwerken in beton en de wapening ervan voldoen aan de geldende normen terzake.

#### 1.5 WATERDICHTING VAN ONDERDELEN IN CONTACT MET DE ONDERGROND

---

Tussen de vloerplaat van het gelijkvloers, het opgaand metselwerk en de buitenmuren in fundering; zullen de nodige waterkeringsfolies worden voorzien.

#### 1.6 GEVELS

---

De gevels worden uitgevoerd met kwalitatief hoogwaardige materialen, materiaalkeuze

steeds in onderling overleg tussen bouwdirectie. Het gevelmetselwerk is van het type 'geventileerde spouwmuur'

De kleur volgens aanduiding op de plannen en in overleg met bouwdirectie en architect.

De gevel wordt vervaardigd in een lichtbeige gevelsteen. Buitenschrijnwerk in aluminium, kleur volgens bepalingen van de bouwdirectie. De diktes en type van de isolatie worden bepaald zodat de woningen voldoen aan de EPB-wetgeving en de geldende normen. Waterdichte isoleerlagen worden aangebracht daar waar noodzakelijk.

#### 1.7 BINNENMUUREN

---

De binnenwanden garanderen een normaal akoestisch comfort met betrekking tot appartementen. Er wordt eveneens een RF compartimentering verzekerd tussen de woongelegenheden zoals opgelegd door de normering inzake brandpreventie.

Dragende binnenwanden worden uitgevoerd in dragend metselwerk, de niet-dragende binnenwanden worden uitgevoerd in niet-dragend metselwerk/gipsblokken. De dikte van de muren zal afhankelijk zijn van de definitieve uitvoeringsplannen en wordt bepaald door de fabrikant in samenwerking

met de Architect en Ingenieur aan de hand van het draagvermogen, thermische en akoestische eigenschappen. Wat dit betreft zijn de architectuurplannen louter informatief.

#### 1.8 TERRASSEN

---

Terrassen gelijkvloers worden geplaatst op een licht hellende bedding om afwatering mogelijk te maken. De afwerking is voorzien in terrastegels op een bedding van chape; (afmetingen 40x40)

De terrassen op de verdiepen worden afgewerkt met tegels (40 x 40) op chapezakjes of tegeldragers of in architectonisch beton. Deze keuze wordt gemaakt door de bouwdirectie.

Conform aanduiding op de plannen worden de terrasleuningën uitgevoerd of in aluminium profielen of in gemoffelde of geanodiseerde stalen profielen voorzien van balusters staal/aluminium; voorzien van de nodige steunprofielen. Kleur en vormgeving wordt bepaald door de leidinggevende architect.

<p>1.9 DE DORPELS</p> <hr/> <p>De raam- en deurdorpels worden uitgevoerd in blauwe steen en/of in het materiaal van het buitenschrijnwerk.</p> <p>1.10 DAKAFWERKING</p> <hr/> <p>Op de platte daken zal een uitvulling aangebracht worden teneinde de nodige helling te bekomen voor de afwatering. De platte daken zullen afgewerkt worden met een dampscherm en een hoogwaardige thermische dakisolatie (met een dikte voorgeschreven door de EPB-studie) waarop een dakdichting wordt aangebracht.</p> <p>Dakranden worden voorzien in aluminium (kleur in samenspraak met bouwdirectie)</p> <p>1.11 TUINAANLEG</p> <hr/> <p>De gemeenschappelijke buitenruimte wordt volledig aangelegd en voorzien van de nodige beplanting.</p> <p>1.12 EPB</p> <hr/> <p>De residentie zal gebouwd worden volgens het BEN- principe. BEN staat voor bijna-energieneutraal.</p>	<p>BEN- appartementen verbruiken weinig energie voor verwarming, ventilatie, koeling en warm water. De energie die nog vereist is, wordt uit groene energiebronnen gehaald.</p> <p>Om aan dit principe te voldoen zal voor elk appartement van de blokken B, C en D tussen de 2 en de 5 zonnepanelen per appartement voorzien worden. Blok A voldoet reeds zonder groene energiebronnen aan een maximaal E30 peil.</p> <p>1.13 BUITENSCHRIJNWERK</p> <hr/> <p>Het buitenschrijnwerk wordt uitgevoerd conform de voorschriften inzake de energieprestatie van gebouwen.</p> <p>Het buitenschrijnwerk wordt uitgevoerd in aluminium met bijhorend hang- en sluitwerk.</p> <p>De draairichting/schuifrichting van deuren en/of ramen zal op de plannen worden aangegeven, echter zijn deze louter informatief en kunnen gewijzigd worden naar persoonlijke voorkeur van de kopers.</p> <p>Alle ramen en buitendeuren worden voorzien van thermisch isolerende beglazing conform de EPB norm op datum van de bouw aanvraag. De beglazingen zijn conform de glasnorm NBN S23-002.</p>
<p>De bellen en de brievenbussen worden op een gepaste wijze geïntegreerd. Naast het bijhorend hang- en sluitwerk is er een deurkruk en een elektrisch slot voorzien die bediend wordt vanuit de appartementen.</p> <p>1.14 ZETTINGEN VAN HET GEBOUW</p> <hr/> <p>De krimp- en zettingsbarsten in muren of in plafond door de normale zetting van het gebouw zijn enerzijds geen reden tot uitstellen</p> <p>van betaling en anderzijds resorteert dit niet onder de verantwoordelijkheid van de bouwheer en architect. Het gaat hier immers over verschijnselen inherent aan de natuur van het gebouw.</p> <p>2 TECHNISCHE INSTALLATIES</p> <hr/> <p>2.1 PARLEFONIE/VIDEOFONIE EN DEUROEPNER</p> <hr/> <p>Een volledige parfooninstallatie verbindt alle appartementen met de inkomhallen van het gebouw. Ieder appartement beschikt over een drukknop voor het bedienen van het</p>	<p>De bellen en de brievenbussen worden op een gepaste wijze geïntegreerd. Naast het bijhorend hang- en sluitwerk is er een deurkruk en een elektrisch slot voorzien die bediend wordt vanuit de appartementen.</p> <p>1.14 ZETTINGEN VAN HET GEBOUW</p> <hr/> <p>De krimp- en zettingsbarsten in muren of in plafond door de normale zetting van het gebouw zijn enerzijds geen reden tot uitstellen</p> <p>van betaling en anderzijds resorteert dit niet onder de verantwoordelijkheid van de bouwheer en architect. Het gaat hier immers over verschijnselen inherent aan de natuur van het gebouw.</p> <p>2 TECHNISCHE INSTALLATIES</p> <hr/> <p>2.1 PARLEFONIE/VIDEOFONIE EN DEUROEPNER</p> <hr/> <p>Een volledige parfooninstallatie verbindt alle appartementen met de inkomhallen van het gebouw. Ieder appartement beschikt over een drukknop voor het bedienen van het</p>

elektrisch deurslot. Videofonie is mogelijk tegen meerprijs.

## 2.2 ELEKTRICITEIT

De installatie zal uitgevoerd worden in overeenstemming met de voorschriften van de maatschappij die voor de elektriciteitsbedeling zorgt en zal gekeurd worden door een door de overheid erkend organisme. Iedere elektrische installatie moet voldoen aan de wettelijke bepalingen van het algemeen Reglement op de Elektrische installaties

### 2.2.1 GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

Voor de gemeenschappelijke delen wordt een afzonderlijke elektriciteitsmeter voorzien. Hij zal worden opgesteld in het meterlokaal. De gemeenschappelijke delen worden voorzien van oordeelkundig opgestelde lichtpunten, bediend door verlichte drukknoppen met minuterie of met detectoren of een combinatie van beide. De kosten voor de aansluiting op het elektriciteitsnet zijn ten laste van de kopers volgens aandeel in de gemeenschap.

De gemeenschappelijke delen omvatten :

- De inkomhallen, sassen, gemeenschappelijke gangen, de

- ondergrondse ruimte met privative bergingen + technische lokalen.
- Trappenzalen naar verdiepingen en kelder : minimum 1 lichtpunt per verdieping

De elektrische installatie omvat:

- Het verdeelbord
- Het geheel van buizen en leidingen met beschermingsbekleding voor het voeden van stopcontacten, lichtpunten, schakelaars en brand-technische voorzieningen conform de plannen.
- Eventuele dienststopcontacten met aarding en kinderbeveiliging
- Mono-fase of bipolaire schakelaars, één-of twee richtingen en/of detectoren
- De schakelaars van het merk Niko of gelijkaardig
- De gehele binneninstallatie (kablering, leidingen, toestellen)
- De verlichtingsarmaturen in de gemeenschappelijke delen of gevels worden voorzien, het aantal en type volgens de bepalingen van de bouwdirectie en normeringen.
- De nodige noodverlichtingen in de gemene delen, drukknoppen voor de brandmelding en bediening van de rookluiken.
- Voedingskabels van Telenet en Belgacom tussen meterlokaal tot in de berging van de

- privative delen. De werkelijke aansluiting op het net is niet voorzien. (keuze voor klant)

- Er is per traphal een elektrische lift voorzien

### 2.2.2 PRIVATIVE DELEN

Elk appartement heeft een afzonderlijke elektriciteitsmeter, welke opgesteld wordt in de gemeenschappelijk meterkast in de kelderverdieping.

De installatie omvat de aansluiting, de kablering en de leidingen die nodig zijn om elk appartement vanaf de meterkast tot het verdeelbord in het appartement te verbinden. De kosten voor de meterkasten en van de indienststellingen van de meters zijn ten laste van de kopers.

Vanaf dit verdeelbord wordt de elektrische installatie voorzien als volgt :

- het geheel van buizen en leidingen met beschermingsbekleding voor het voeden van stopcontacten, lichtpunten en schakelaars conform de plannen
- stopcontacten met aarding en kinderbeveiliging
- monofase of bipolaire schakelaars, één- of twee richtingen, lichtpunten

- de schakelaars zijn van het merk Niko (original wit of crème) of gelijkwaardig
  - er wordt één aansluitpunt telefonie, internet, televisie voorzien per appartement
  - de gehele binneninstallatie (kablering, leidingen, toestellen) is ingewerkt.
  - In de private delen worden geen armaturen voorzien.
  - Elektrische voorzieningen voor de ondergrondse bergingen worden gekoppeld aan de meter van het appartement, deze zijn niet standaard voorzien in de aanneming.
  - Elk appartement wordt voorzien van een autonome rookmelder
- Volgende elektrische voorzieningen worden voorzien
- 1 SLAAPKAMER APPARTEMENT ( APP A01, A11, A21, A31, B02, B03, B12, C01, C11, D02, D03, D12 )
- (nacht)hal
- 1 lichtpunten bediend door 2 schakelaars
  - 2 enkele stopcontacten
- Badkamer
- 1 lichtpunten
  - 1 schakelaar dubbelpolig
  - 1 voeding voor badkamermeubel
- WC
- 2 stopcontacten
  - 1 lichtpunt bediend door 1 schakelaar
- Keuken
- 1 lichtpunten
  - 1 schakelaar
  - 2 dubbele stopcontacten boven werkblad
  - 1 aansluitpunt voor kookplaat monofazig
  - 1 stopcontact voor dampkap
  - 1 stopcontact voor vaatwasmachine
  - 1 stopcontact voor koelkast
  - 1 stopcontact voor oven
- Leefruimte
- 2 lichtpunten bediend door 2 schakelaars
  - 2 enkele stopcontacten
  - 2 dubbele stopcontacten
  - 2 enkele stopcontacten
  - 1 aansluiting voor televisie
  - 1 aansluiting voor telefoon
  - 1 aansluiting utp
  - 1 aansluitpunt thermostaat
  - 1 parlofoon binnenpost
- Slaapkamer 1
- 1 lichtpunt bediend door 2 schakelaars
  - stopcontact
  - dubbele stopcontacten
- Berging appartement
- 1 lichtpunt
  - 1 schakelaar
  - dubbel stopcontact distributie tv en coax en data
  - 1 stopcontact voor CV-ketel
  - 1 stopcontact voor wasmachine
  - 1 stopcontact voor condensdroogkast
  - 1 voeding voor ventilatie
  - Zekeringkast elektriciteit distributie, coax en data
- Terras
- 1 lichtpunt bediend door 1 schakelaar (dubbelpolig)
  - 1 enkel stopcontact waterdicht
- ALGEMEEN:
- 1 verdeelbord (zie berging)
  - 1 aarding
  - plannen en schema's voorzien
  - keuring
  - belinstallatie
  - autonome rookdetector (batterij)
- 1 aansluiting voor televisie
- 1 aansluiting utp



2 SLAAPKAMER APPARTEMENT ( APP A12, A22, A32, B01, B11, B13, C21, D01, D11, D13)	– 2 dubbele stopcontacten – 2 enkele stopcontacten – 1 aansluiting voor televisie – 1 aansluiting voor telefoon – 1 aansluiting utp – 1 aansluitpunt thermostaat – 1 parlofoon binnenpost	– Zekeringkast elektriciteit distributie, coax en data Terras – 1 lichtpunt bediend door 1 schakelaar (dubbelpolig) – 1 enkel stopcontact waterdicht
– (nacht)hal – 1 lichtpunten bediend door 2 schakelaars – 2 enkele stopcontacten	Slaapkamer 1	ALGEMEEN: – 1 verdeelbord (zie berging) – 1 aarding – plannen en schema's voorzien – keuring – belinstallatie – autonome rookdetector (batterij)
Badkamer	– 1 lichtpunten – 1 schakelaar dubbelpolig – 1 voeding voor badkamermeubel – 2 stopcontacten	3 SLAAPKAMER APPARTEMENT ( APP C02, C03, C12, C13, C22, C23)
– 1 lichtpunten – 1 schakelaar – 2 dubbele stopcontacten boven werkblad – 1 aansluitpunt voor kookplaat monofazig – 1 stopcontact voor dampkap – 1 stopcontact voor vaatwasmachine – 1 stopcontact voor koelkast – 1 stopcontact voor oven	Slaapkamer 2	– (nacht)hal – 1 lichtpunten bediend door 2 schakelaars – 2 enkele stopcontacten – Badkamer – 1 lichtpunten – 1 schakelaar dubbelpolig – 1 voeding voor badkamermeubel – 2 stopcontacten
WC	– 1 lichtpunt bediend door 1 schakelaar	WC – 1 lichtpunt bediend door 1 schakelaar
Keuken	– 1 stopcontact – 1 dubbele stopcontact – 1 aansluiting utp	
– 1 lichtpunten – 1 schakelaar – 2 dubbele stopcontacten boven werkblad – 1 aansluitpunt voor kookplaat monofazig – 1 stopcontact voor dampkap – 1 stopcontact voor vaatwasmachine – 1 stopcontact voor koelkast – 1 stopcontact voor oven	Berging appartement	
Leefruimte	– 1 lichtpunt – 1 schakelaar – dubbel stopcontact distributie tv en coax en data – 1 stopcontact voor CV-ketel – 1 stopcontact voor wasmachine – 1 stopcontact voor condensdroogkast – 1 voeding voor ventilatie	

Keuken	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 stopcontact</li> <li>- 2 dubbele stopcontacten</li> <li>- 1 aansluiting utp</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- plannen en schema's voorzien</li> <li>- keuring</li> <li>- belinstallatie</li> <li>- autonome rookdetector (batterij)</li> </ul>
	Slaapkamer 3	indien privaatieve kelderberging, 1 lichtpunt + stopcontact verbonden met de zekeringkast van het appartement
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 lichtpunt</li> <li>- 2 dubbele stopcontacten</li> <li>- 1 schakelaar</li> <li>- 2 dubbele stopcontacten boven werkblad</li> <li>- 1 aansluitpunt voor kookplaat monofazig</li> <li>- 1 stopcontact voor dampkap</li> <li>- 1 stopcontact voor vaatwasmachine</li> <li>- 1 stopcontact voor koelkast</li> <li>- 1 stopcontact voor oven</li> </ul>	
Leefruimte	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 stopcontact</li> <li>- 2 dubbele stopcontacten</li> <li>- 1 aansluiting tv en coax en data</li> <li>- 1 stopcontact voor CV-ketel</li> <li>- 1 stopcontact voor wasmachine</li> <li>- 1 stopcontact voor condensdroogkast</li> <li>- 1 voeding voor ventilatie</li> <li>- Zekeringkast elektriciteit distributie, coax en data</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 lichtpunt</li> <li>- 1 schakelaar</li> <li>- dubbel stopcontact distributie tv en coax en data</li> <li>- 1 stopcontact voor CV-ketel</li> <li>- 1 stopcontact voor wasmachine</li> <li>- 1 stopcontact voor condensdroogkast</li> <li>- 1 voeding voor ventilatie</li> <li>- Zekeringkast elektriciteit distributie, coax en data</li> </ul>	
	Terras	De centrale verwarming met gekoppelde warmwaterbereiding is individueel per appartement. Het betreft een installatie op aardgas, met gecombineerde condenserende hoogrendementgaswandketel voor warm water met elektronische ontsteking, merk Vaillant of gelijkwaardig, met een gepast vermogen en een sanitaire warmwaterbereider.
Slaapkamer 1	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 lichtpunt bediend door 2 schakelaars</li> <li>- stopcontact</li> <li>- dubbele stopcontacten</li> <li>- 1 aansluiting voor televisie</li> </ul>	De gasinstallatie is conform met de voorschriften van de gasdistributiemaatschappij en is voorzien van al de nodige afsluitkranen en beveiligingsvoorzieningen. De kostprijs voor de uitbreiding van het gasnet en de aansluiting op het gasnet zijn ten laste van de kopers volgens hun aandeel in de gemeenschap.
	Slaapkamer 2	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 lichtpunt bediend door 1 schakelaar</li> </ul>	
	ALGEMEEN:	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 verdeelbord (zie berging)</li> <li>- 1 aarding</li> </ul>	

### 2.3 CENTRALE VERWARMING EN WARMWATERBEDELING

De centrale verwarming met gekoppelde warmwaterbereiding is individueel per appartement. Het betreft een installatie op aardgas, met gecombineerde condenserende hoogrendementgaswandketel voor warm water met elektronische ontsteking, merk Vaillant of gelijkwaardig, met een gepast vermogen en een sanitaire warmwaterbereider.

De gasinstallatie is conform met de voorschriften van de gasdistributiemaatschappij en is voorzien van al de nodige afsluitkranen en beveiligingsvoorzieningen. De kostprijs voor de uitbreiding van het gasnet en de aansluiting op het gasnet zijn ten laste van de kopers volgens hun aandeel in de gemeenschap.

De verdeling naar de verwarmingselementen gebeurt door ingewerkte leidingen.

De radiatoren zijn standaard wit gelakt (richtmerk Henrad, Radson of gelijkwaardig).

De temperatuurregeling gebeurt via een kamerthermostaat, welke geplaatst wordt in de leefruimte. Indien thermostatische kranen gewenst zijn kunnen deze geplaatst worden tegen een meerprijs.

Bij een buitentemperatuur van min 10° Celsius worden volgende temperaturen gewaarborgd:

- woonkamer en keuken : 22° C
- slaapkamers : 18 ° C
- badkamer : 24 ° C

De positie van radiatoren en kamerthermostaat kunnen gekozen worden door de klant in samenspraak met de aannemer sanitair.

#### 2.4 VENTILATIE

De installatie is conform de voorschriften inzake energieprestatie van gebouwen en met de voorschriften van het gespecialiseerd technisch studie bureau en conform de EPB norm op datum van de bouw aanvraag.

Elk appartement zal uitgerust worden met een individueel ventilatiesysteem type C+ EVO (blokken BCD) of systeem D voor blok A. Bij de keuze van de dampkap dient rekening te worden gehouden met een debiet voor normaal huishoudelijk gebruik met aangepaste aansluitingsdiameter (max. 160 mm. en max. 400 m<sup>3</sup>/h.).

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

Dampkap dient van het recycleerbare type te zijn.

#### 2.5 SANITAIRE INSTALLATIE

De sanitaire installatie wordt uitgevoerd door een gespecialiseerd bedrijf en zal beantwoorden aan de voorschriften van de lokale waterbedelingsmaatschappij. De kosten voor de uitbreiding en aansluiting op waterleidingnetwerk zijn ten koste van de kopers volgens hun aandeel in de gemeenschap. De eventuele noodzaak voor het plaatsen van een drukverhogingsinstallatie zijn ten laste van de kopers volgens hun aandeel in de gemeenschap.

De binnen - installatie van het water en riolering zal gekeurd worden voor oplevering.

(indien keuring niet mogelijk is door werken in eigen beheer van de kopers zal de keuring gebeuren op kosten van de kopers)

- Het volgende is voorzien voor sanitaire installatie:
- een afzonderlijke waterteller, geplaatst in het meterlokaal in de kelder
- een afsluitkraan in de berging van elk appartement of bergkast indien geen berging aanwezig
- de koudwaterverdeling naar alle sanitaire toestellen en naar de keuken
- de warmwaterverdeling geproduceerd door de verwarmingsinstallatie naar de betreffende toestellen
- de afvalwaterafvoer
- de sanitaire toestellen voorzien van reukafsluiter/sifon en afsluitkraan type « Shell »
- een aanvoer- en afvoer voor een wasmachine in de berging.

#### 2.5.1 LEIDINGEN

De aanvoertleidingen zijn in koper of in een gecombineerd corrosievrij materiaal uit kunststof of metaal. De afvoertleidingen zijn in PVC.

## 2.5.2 SANITARE TOESTELLEN/KRANEN EN TOEBEHOREN

- De volgende sanitaire toestellen zijn voorzien:
- Badkamer :
- enkele lavabo ( of dubbele lavabo zie verkoopplan) met mengkraan en badkamermeubel
- spiegel
- composiet inlopdouchebak afmetingen 90 x 90
- thermostatische kraan + doucheslang
- douchedeur + (vast paneel) zie verkoopplannen

Toilet :

- hangtoilet met ingebouwde spoelbak
- handenwasser met koudwaterkraan

De keuze van de sanitaire toestellen wordt bepaald door de koper, te kiezen bij een door de bouwheer aangeduide specialzaak: Van Marke te Wijnegem In het voorstel zitten enkel type "A" producten. Per appartement zal is volgende particuliere handelswaarde voorzien : 3 750 € inclusief 21% btw

Een betegelde inlopdouche is niet mogelijk.

De ingebouwde spoelbak is standaard afgekast met gyproc, tot hoogte van sanblock.

## 2.6 AANSLUITINGEN NUTSLEIDINGEN

De aansluitingen gas, water en elektriciteit, Telenet , Belgacom, riolering,.... De kosten van de maatschappijen voor de meters en de aansluitingskosten op het openbaar net zijn ten laste van de koper.

Dit geldt tevens voor de werken uit te voeren door andere openbare diensten en of nutsmaatschappijen. De aanvragen gebeuren voor de individuele indienststellingen in opdracht en voor rekening van de koper. Wij voorzien 10% coördinatiekost op de kostprijs van de aansluitingen van de nutsleidingen. De kopers zullen op eerste verzoek hun aandeel in de kosten van den nutsleidingen voldoen aan de bouwheer op voorlegging van de facturen, het betreffen alle werken die noodzakelijk zijn voor het kunnen binnenbrengen van de nutsleidingen. Tevens zullen alle bijkomende brandvoorkomingsmaatregelen die extra worden opgelegd door de brandweer verrekend worden met de nutsleidingen.

## 2.7 BRANDBEVEILIGING

De brandbeveiligingsinstallatie is conform met de rapporten van de brandpreventiediensten.

Alle gevraagde proeven zullen uitgevoerd zijn voor de oplevering van het gebouw. De systemen beantwoorden aan de gangbare normen.

- Een automatische branddetectie-installatie, veiligheidsverlichting en pictogrammen worden voorzien in de gemene delen.
- In de gemeenschappelijke trapzaal wordt een rookevacuatiekoepel voorzien
- elektrisch bedienbaar vanop het gelijkvloers volgens voorschriften brandweer
- Een autonome brandmelder wordt in elk appartement voorzien.

## 3 AFWERKING

### 3.1 INKOMHALLEN EN GEMENE DELEN

De verticale wanden van de inkomhallen, de trappenzalen naar de bovenliggende appartementen, de bordessen en sassen op de verdiepingen worden verzorgd bepleisterd.

De vloer in de inkomhallen naar de bovenliggende appartementen en op de bordessen en sassen op de verdiepingen wordt uitgevoerd in keramische tegel(45 x 45)

voorzien op zwevende chape met akoestische isolatie.

In de vloer van de inkomhal wordt een ingewerkte deurmat voorzien.

De plafonds van de gemenedelen worden bepleist of voorzien van een vals plafond.

De binnendeuren zijn standaard vlakke schilderdeuren met celroostervulling. De afkasting en trapezium chambranten (in verstek) zijn in MDF-wr voorzien. Het deurbeslag is met slot, alu scharnieren (3) en een alu met losse rozassen. Het geheel is onbehandeld. (RF ½ h of RF 1h) en voorzien van een deurpomp.

Volgend schilderwerk is voorzien :

- *plafonds van inkomhallen, traphal naar de appartementen, bordessen en sassen op de verdiepingen*
- *muren van inkomzas, traphal naar de appartementen, bordessen en sassen op de verdiepingen*
- *alle deurzijden van de appartementsdeuren uitgevend op de inkom- en traphal*
- *beide zijden van de deuren tussen gemene delen*
- *Deuren van de bergingen in ondergrondse kelder worden niet geschilderd*

- *De trappen zijn uitgerust met handgrepen in een aangepast materiaal.*

### 3.2 APPARTEMENTEN

#### 3.2.1 AFWERKING MUREN

De binnenmuren worden bepleist met gips- en/of spuitpleister. De bepleistering wordt vlak afgewerkt. De schilder dient te zorgen voor het voorbereiden van de ondergrond (schuren en plamuren). De uitspringende verticale hoeken van muren, dagkanten en ramen worden beschermd met hoekbeschermers.

Schilderwerken zijn ten laste van de koper. Overgangen tussen verschillende materialen kunnen aanleiding geven tot niet constructieve haarscheuren, deze zijn eigen aan nieuwbouw.

#### 3.2.2 PLAFONDAFWERKING

De plafonds worden bepleist met gips-en/of spuitpleister. De bepleistering wordt vlak afgewerkt. De schilder dient te zorgen voor het voorbereiden van de ondergrond (schuren en plamuren).

Schilderwerken zijn ten laste van de koper.

### 3.2.3 ONDERVLOEREN/CHAPE

De vloerplaten van alle verdiepingen worden afgewerkt met een contactgeluidsisolatie, de nodige isolatie ter voldoening aan de EPB normering en een afwerkingschape. Voor de bepaling van het chapeniveau van de niet afgewerkte lokalen, wordt uitgegaan van een door de koper te plaatsen afwerking met een vloerdikte van 2 cm.

#### 3.2.4 VLOERAFWERKING

Keramische vloeren en plinten uit dezelfde tegels zijn voorzien in :

- *de backkamer(s)*
- *het toilet*
- *de keuken*
- *de berging*
- *de leefruimte*
- *de inkomhal*
- *de nachthal*

Onder bad of douche worden geen vloertegels geplaatst.

De vloertegels worden geplaatst volgens de regels van de kunst. Aankoopwaarde van de vloertegels : 35 €/m<sup>2</sup> (incl. 21 % BTW). Aankoopwaarde van de plinten : 10 €/lm. (incl. 21 % BTW). De plinten zijn voorzien in alle

ruimtes waar standaard vloertegels zijn voorzien. Niet voorzien op plaatsen waar wandtegels voorzien zijn tot op de tegelvloer.

Standaardplaatsing in recht verband 30 x 30 - > 45 x 45. ( niet gerectificeerd)

De koper heeft de mogelijkheid een andere tegelkeuze te maken dan de standaard voorziene keuze. Speciale patronen, formaten kleiner dan 30 x 30 cm of groter dan 45 x 45 cm, gerectificeerde tegels, plaatsingsverbanden, Romeinsverband, boorden of inlegwerk, natuurstenen vloeren, ... zullen deel uitmaken van een afzonderlijke offerte die dient goedgekeurd te worden door de klanten, Toonzaal: RG TEGEL ([www.rgtegel.be](http://www.rgtegel.be))

Laminaat is voorzien in de slaapkamers, de aankoopwaarde van deze laminaat: € 46,5 €/m<sup>2</sup> excl btw. Deze prijs is geleverd en geplaatst. De plaatsing geschiedt volgens voorschrift van de betreffende onderaannemer.

In alle plaatsen waar de laminaatvloer wordt gelegd, zijn rechte houten schilderplinten voorzien à 14 €/lm excl btw. Deze plinten zijn met een grondlaag afgewerkt.

De aangeduide leverancier betreft Global Wood, [www.globalwood.be](http://www.globalwood.be)

### 3.2.5 FAÏNCETEGELS

De muurbekledingen in faïence zijn voorzien in :

- *badkamer : alle douchewanden worden betegeld tot een hoogte van 2.00m*
- *Aankoopwaarde van de faïencetegels : 30€/m<sup>2</sup> (incl. 21 % BTW).*
- *Standaardplaatsing: tegels formaat 20 x 20 -> 25 x 40 in halfsteens of rechtverband. ( niet gerectificeerd)*

De koper heeft de mogelijkheid een andere tegelkeuze te maken dan de standaard voorziene keuze. Speciale patronen, formaten kleiner dan 20 x 20 cm of groter dan 25 x 40 cm, gebruik van vloertegels op de wand, gerectificeerde tegels, plaatsingsverbanden, listels, boorden of inlegwerk, ... zullen deel uitmaken van een afzonderlijke offerte. De keuze van de vloertegels dient te gebeuren bij een speciaalzaak aangeduid door de verkoper.

De keuze van de faïencetegels dient te gebeuren bij een speciaalzaak aangeduid door de bouwheer: RG Tegels ([www.rgtegel.be](http://www.rgtegel.be))

Indien andere faïencetegels dan de standaardkeuze worden genomen, dient op

de aankoopprijs een coördinatiepremie van 10 % te worden voorzien.

### 3.2.6 RAAMTABLETTEN

Er zijn geen raamtabletten voorzien. De dagkanten van de ramen worden standaard uitgepleisterd.

De venstertabletten kunnen worden uitgevoerd in een blauwe hardsteen (verzoet) van 2cm dik of er kan ook gekozen worden voor water vaste MDF tabletten. Beiden tegen meerprijs.

### 3.2.7 BINNENSCHIJNWERK

#### 4.2.7.1 BINNENDEUREN

De binnendeuren zijn standaard vlakke schilderdeuren met celroostervulling. De afkasting en trapezium chambranten ( in verstek) zijn in MDF-wr voorzien. Het nodige hang en sluitwerk is voorzien. Het geheel is onbehandeld.

Indien afwijkingen gewenst zijn kan de koper steeds andere type deuren en/of deurbeslag laten plaatsen tegen meerprijs.

Leverancier: Hotec

### 3.2.7.2 INKOMDEUR APPARTEMENT

De inkomdeur is een vlakke inkomdeur rf30. De afkasting is multiplex, chambranten en slaglatten met rubberen dichting zijn is massief hout. Het beslag is met cylinderslot met cilinder, 4 inox scharnieren en aan de binnenzijde een inox l-shape deurklink met losse rossassen, aan de buitenzijde een vaste deurbol. Het geheel is onbehandeld. De deur is standaard voorzien van een 3- punt sluiting.

Schilderwerken van de binnenzijde zijn ten laste van de koper.

### 3.2.8 KEUKENINRICHTING

De standaard voorziene keukeninrichting heeft een degelijke kwaliteit. De keuken is standaard als volgt samengesteld :

- onderkasten en hangkasten met kunststof afwerking
- ingewerkte spoeltafel in roestvrij staal met spoelbak en mengkraan
- ingebouwde kookplaat en combi-oven
- dampkap met twee snelheden en verlichting en van het recirculeerbare type
- ingebouwde koelkast met diepvriesvak
- ingebouwde vaatwasser

De keuze van de keuken dient te gebeuren bij de speciaalzaak die wordt aangeduid door de bouwheer: Vasco Keukens [www.keukensvasco.be](http://www.keukensvasco.be) Een detailplan wordt voor elke keuken opgemaakt door de leverancier op vraag van de koper.

Voorziene budgetten:

keuken Type 1: appartementen A 1.2, A2.2, A3.2, C1.1, C0.1, D0.1, C2.1, C1.2, C0.2, C2.2, B0.1

- Budget: 8000€ incl btw

keuken Type 2: appartementen A0.1, A1.1, A2.1; A3.1

- Budget: 7800€ incl btw

keuken Type 3: appartementen B0.3, B1.1, C0.3, C1.3, C2.3, D0.3, D11

- Budget: 6000€ incl btw

Keuken type 4: appartementen B0.2, D0.2

- Budget : 5940€ incl btw

Keuken type 5: appartementen B1.2, B1.3, D1.2, D1.3

- Budget : 5934€ incl btw

### 5 TOONZALEN

Vloer en tegelwerken: RG TEGEL

- Liersbaan 206, 2240 Massenhoven tel Tel 03 485 50 35

Vloerbekleding slaapkamers GLOBAL WOOD

- Frans Beirenslaan 257, 2150 Borsbeek 03/322.11.81

Sanitaire keuze: VAN MARCKE INSPIRATIONS

- Vosveld 11, 2110 Wijhegem Tel 03/360.31.31

Binnendeuren: HOTECEERLIN

- Marcel Habetslaan 38, 2088 Genk Tel 089/38.11.61

Keukens en maatwerk VASCO KEUKENS

- Brasschaatsesteenweg 290 Kalmthout tel 03/666.63.96 of Boomsesteenweg 892, - 2610 Wilrijk 03/877.09.70

## 4 ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN

### 4.1 ALGEMENE BEPALINGEN

#### 4.1.1 "VOORZIENE BUDGET" - "AANKOOPWAARDE"

In het lastenboek wordt een aantal malen de benaming "voorzien budget" of "aankoopwaarde" gehanteerd. Hieronder dient verstaan te worden de particuliere verkoopprijs, incl. BTW van de materialen. De voorziene budgetten zijn minimaal te besteden budgetten, doch steeds flexibel te gebruiken bij de per stap post door de promotor aangeduide leverancier. Wanneer de budgetten van de keuken, sanitair en vloerbekleding en binnendeuren niet volledig worden opgenomen zal de bouwheer winstderving aanrekenen van 25% ten laste van de kopers. Deze afrekening zal gebeuren bij de laatste betalingschijf bij oplevering.

#### 4.1.2 GARANTIE BIJ AANSTELLEN ONDERAANNEMERS DOOR KOPER VOOR OPLEVERING

Het is de koper van een appartement ten strengste verboden andere aannemers op de

werf te brengen en werken te laten uitvoeren vooraleer de oplevering van het desbetreffende privaatief heeft plaatsgevonden. Dit zou de verkoper ontslaan van alle verantwoordelijkheid en garantie ten opzichte van de koper voor wat zijn werk betreft.

#### 4.1.3 INGEBRUIKNAME/UITVOEREN WERKEN VOOR OPLEVERING

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

#### 4.1.4 TEGENSTRUDIGHEDEN

De verkoopovereenkomst, onderhavig lastenboek en de plannen vullen elkaar aan. Mochten er tegenstrijdigheden voorkomen, dan gelden de documenten in de volgorde zoals hierboven vermeld. Werken die niet expliciet vermeld staan in voorgaande beschrijving zijn niet in de verkoopprijs begrepen.

#### 4.1.5 3D - BEELDEN

De beschikbare 3D beelden van het project zijn indicatief en niet bindend. Zij geven louter een impressie van het project en dienen als leidraad voor het aangestelde bouwteam.

Kasten, alsook het overige meubilair, zijn op de plannen getekend enkel bij wijze van voorbeeld en maken geen deel uit van huidige overeenkomst.

#### 4.1.6 MAATGEVING

De plannen van het gebouw die aan de koper overhandigd worden, dienen als basis voor het opstellen van het verkoopcontract. Zij werden te goeder trouw opgemaakt door de architect na meting van het terrein. De verschillen die zouden voorkomen, hetzij in plus, hetzij in min, zullen beschouwd worden als aanvaardbare afwijkingen die in geen geval de eis tot dusdanige schadevergoeding door een der partijen rechtvaardigen. Noodzakelijke aanpassingen om constructieve of esthetische redenen van algemeen belang zijn toegelaten zonder voorafgaandelijk akkoord van de koper.



#### 4.1.7 ADVIES DOOR DERDEN

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

#### 4.1.8 WEERVERLET

Bij discussie omtrent het aantal weerverletdagen, die de opleveringstermijn kunnen wijzigingen kan de koper de officiële tabellen van het KMI opvragen. Er wordt overeengekomen dat als niet-werkbare dagen worden beschouwd : dagen met minimumtemperaturen onder de 0° C, en/of meer dan 2 uur regen/etmaal, en/of maximum windsnelheden boven 60 km./uur. Deze dagen "weerverlet" worden niet als werkbare dagen aangerekend in de uitvoeringstermijn.

#### 4.1.9 ANTWOORD-TERMIJNEN

De koper moet de verkoper in de mogelijkheid stellen om zijn verbintenis uit te voeren. De koper is derhalve verplicht binnen de acht dagen te antwoorden op elk verzoek door de verkoper tot hem gericht in verband met de afwerking van de door hem aangekochte eigendom(men). Indien geen antwoord geformuleerd wordt binnen deze periode, wordt aangenomen dat de koper akkoord gaat met de voorstellen van de verkoper.

#### 4.1.10 TOEGANG TOT DE BOUWPLAATS

De toegang tot de bouwplaats is ten strengste verboden voor iedereen die niet betrokken is bij de uitvoering van de werken, met inbegrip van bezoekers, toekomstige eigenaars en eigenaars, behalve indien hij of zij een schriftelijke toestemming heeft of vergezeld is van de verkoper of diens aangestelde, en dit uitsluitend tijdens de werkuren. Tijdens het weekend of vakantiedagen van de bouwsector, is de bouwplaats niet toegankelijk. De bezoekers moeten zich in alle geval schikken naar het bouwplaatsreglement. De verkoper, de architect en de (onder)aannemers wijzen alle

aansprakelijkheid af voor ongevallen die zich op de bouwplaats kunnen voordoen.

#### 4.1.11 SCHEUREN

De koper neemt er nota van dat het optreden van scheuren gedurende de eerste jaren inherent is aan de constructie (o.a. zetting gebouw, overgang tussen verschillende materialen : beton, metselwerk en gipskarton,...). Deze scheurvorming kan dan ook nooit worden beschouwd als verborgen gebrek. Kosten voor herstelling van het schilder- of behangwerk kunnen nooit ten laste worden gelegd van de verkoper.

#### 4.1.12 VEEGSCHOON

De privatieve delen zullen door de verkoper proper opgeleverd worden; d.w.z. veegschoon. Gezien stof echter inherent is aan een bouwwerf, dient de koper voor de ingebruikname een grondige opkuis te laten uitvoeren. Deze opkuis kan via de bouwheer uitgevoerd worden aan de geldende marktprijs.

Zijn ten laste van de koper

- De kosten van de akte van aankoop omvattend ondermeer registratierechten op

de grondwaarde /BTW op de constructie, het ereloon van de notaris, deelname in de kosten van de basisakte.

- *De BTW: op de bijwerken indien kopers er besteld hebben.*
- *De belastingen verschuldigd aan Stad, Provincie, Gewest in voege vanaf de dag der verlijden der akte en die niet bepaald ten laste zijn van de bouwheer.*

De studie-, aankoppelings-, aansluitings-, plaatsings- en abonnementskosten van de nutsvoorzieningen (water, gas elektriciteit, telefoon en TV-FM distributie. Deze kosten worden voorgeschoten door de bouwheer. De kopers zullen op eerste verzoek hun aandeel in deze kosten voldoen. Er zal een coördinatiekost aangerekend worden van 10%. (Ter staving zullen de facturen voorgelegd kunnen worden aan de kopers.)

#### 4.2 WIJZIGINGEN DOOR DE VERKOPER GEÏNITIEERD

---

De appartementen worden gebouwd volgens de bijgevoegde plannen.

De verkoper behoudt zich nochtans het recht de plannen te wijzigen of sommige materialen vermeld in dit lastenboek te laten vervangen door materialen van gelijke of hogere waarde,

in overleg met de architect en/of de bouwcoördinator :

- in de mate dat deze wijzigingen gevorderd worden door de architect, een ingenieur, de bevoegde overheden, verzekeringsmaatschappijen, nutsvoorzieningsmaatschappijen
- *of omdat de verkoper meent dat deze wijzigingen de private of gemeenschappelijke delen of het nut ervan verbeteren*
- *of omdat in de loop van de bouwwerken de verkoper 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, faling van de leveranciers of onderaannemers, enz.*
- *Het is de bouwheer/architect toegestaan bepaalde wijzigingen van klanten te weigeren.*

#### 4.3 WIJZIGINGEN GEVRAAGD DOOR DE KOPER

---

Wijzigingen (meerwerken en veranderingen) kunnen slechts worden uitgevoerd mits voorafgaand en schriftelijk akkoord tussen de koper en verkoper omtrent voorwerp van de wijziging(en), de kosten, de termijn van afwerking en betalingsmodaliteiten en of de stadia van de bouwwerken deze technisch toelaten. Een offerte daarover zal aan de koper worden overgemaakt. Een kopie van deze offerte dient door de koper, uiterlijk binnen de acht dagen na verzending (tenzij hierop ander vermeld) aan de verkoper teruggezonden te worden, behoorlijk "voor akkoord" ondertekend. Bij gebreke hieraan wordt aangenomen dat de koper afziet van de door hem gevraagde meerwerken en wijzigingen.

In geval van zulke meerwerken of veranderingen, zal de uitvoeringstermijn, vermeld in artikel 4.4., automatisch worden verlengd met 1 werkdag per schijf van 500,00 € 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 aanrekenen van vergoedingen of kosten van de koper jegens de verkoper.

Meerwerken en wijzigingen, andere dan vermeld onder artikel 2.5.2., 3.2.4., 3.2.5. en 3.2.8., worden door de projectcoördinator van SILVERLINE gecoördineerd in regie aan een uurtarief van 85,00 €/uur. Indien voor meerwerken en wijzigingen prestaties van architect of ingenieur nodig zijn, zal dit uurtarief eveneens gelden.

De koper zal zijn keuze van muurtegels, keuken en badkamer, enz... aan de bouwheer en/of aangeduide klantenbegeleiding bekend maken. De bouwheer zal de deadlines voor de verschillende bestellingen met de koper communiceren.

Indien de koper geen wijzigingen schriftelijk bekend maakt, wordt verondersteld dat hij GEEN wijzigingen wenst, en zal zonder verdere briefwisseling de standaard besteld worden.

Bij zijn keuze zal de koper bijzondere aandacht besteden aan de besteltijden van zijn keuze. Uitzonderlijke bestel- en leveringstijden zullen de datum van de voorlopige oplevering vertragen.

De koper zal ook zaken kiezen die lever- en uitvoerbaar zijn en dit conform de plannen.

#### 4.4 TERMIJNEN

– De werken zijn gestart dd.

...../...../.....

– De duurtijd der werken bedraagt uiterlijk 450 werkbare dagen na de start.

#### 4.5 OPLEVERING PRIVATIEVE GEDEELTEN

Zodra de privatieve gedeelten van zijn kavel in voldoende staat van afwerking zijn (ongeacht kleine herstellingen of aanpassingswerken), wordt de verkoper de koper uit om tot de voorlopige oplevering van die gedeelten over te gaan.

Het privatieve kavel zal door de bouwheer bezemschoon opgeleverd worden, d.w.z. vrij van enig werfmateriaal of puin. Stof en vuil zijn echter inherent aan een werf. Om het privatieve kavelfinaal te kunnen betrekken, zal de koper (op eigen kost) een grondige opkuis moeten uitvoeren.

Het proces-verbaal van oplevering wordt door beide partijen ondertekend. Het bevat de opsomming van de zaken die niet aanvaard werden omdat zij, hetzij nog niet, hetzij niet goed uitgevoerd zijn.

Na ondertekening van bedoeld proces-verbaal, na betaling van het nog openstaande saldo en na verrekening van eventuele meerwerken zal de levering van de kavel geschieden door overhandiging van de sleutels. De opleveringsdatum wordt richtgevend vermeld in het verkoopcontract.

De bouwheer zal deze datum respecteren, tenzij onvoorziene omstandigheden hem belemmeren.

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

Deze aanvaarding van de voorlopige oplevering is de voorlopige aanvaarding. Vanaf deze datum begint de termijn van de 10-jarige verantwoordelijkheid. De definitieve

aanvaarding zal stilzweigend ingaan 1 jaar na de datum van de voorlopige aanvaarding.

#### 4.6 BETALINGEN

De betaling van de overeengekomen prijs dient te geschieden als volgt :

- bij de ondertekening van deze overeenkomst een voorschot ten belope van 5 % van de prijs van het grondaandeel en 5 % van de prijs voor de constructies bij wijze van een bankcheque en waarvoor kwitantie werd gegeven onder voorbehoud van incasso of door middel van overschrijving op de derdenrekening van de instrumenterende notaris voorafgaandelijk aan de ondertekening;
- bij het verlijden van de authentieke verkoopakte :
- de integrale betaling van het saldo van het grondaandeel verhoogd met alle notariële kosten minus het voorschot.
- de waarde van de op deze datum reeds opgetrokken delen van het gebouw goedgekeurd door de architect en van welke goedkeuring een afschrift bij de akte zal worden gevoegd.
- het saldo van de nog op te trekken delen van het gebouw naarmate de vordering der

werken volgens de door de aangestelde aannemer voorgestelde schijven.

- Al de constructieschijven zijn te verhogen met de B.T.W. ten laste van de koper volgens het tarief van toepassing op deze overeenkomst, op het moment van de facturatie.

De volgorde van de betalingsschijven worden bepaald door de werkelijke uitvoering van de werken. Het bedrag kan wijzigen indien er meerwerken aan het verkochte goed werden uitgevoerd.

De volledige prijs alsmede alle kosten en btw dienen betaald te zijn voor het betrekken van het eigendom of vooraleer de koper aanvat met eigen werk zoals schilder- en behangwerken.

Indien de koper de hierboven geschetste betalingsschijven niet naleeft binnen de 20 dagen na de vordering tot betaling, behoudt de verkoper zich het recht de werken stil te leggen met een eenvoudig schrijven aan de koper toegestuurd, en alle nodige bewarende maatregelen van bewaring te treffen op kosten van de koper en onverminderd alle rechten en vorderingen.

Elke opvorderbare factuur, die ten huize van de verkoper moet worden betaald en waarvan

het bedrag niet op de vervalddag werd vereffend, zal van rechtswege en zonder ingebrekestelling met een vast en onverminderbare intrest, gelijk aan 10 % per jaar op het verschuldigde bedrag worden verhoogd.