

# VERKOOPLASTENBOEK



## APPARTEMENTEN KEMP

Filteint te Sint-Niklaas

## Inhoud

I.	PROJECTTEAM.....	3
II.	ALGEMEEN.....	4
1)	Projectteam.....	4
2)	Leidinggevend architect.....	4
3)	Technische studies.....	4
4)	Nutsvoorzieningen.....	4
5)	Stedenbouwkundige vergunning.....	4
6)	EPB.....	4
III.	BESCHRIJVING VAN HET PROJECT.....	5
IV.	ONDERGRONDSE RUWBOUWWERKEN.....	6
1)	Funderingen.....	6
2)	Ondergrondse ruwbouwstructuur.....	6
3)	Ondergronds metselwerk.....	6
4)	Voorzieningen tegen opstijgend vocht.....	6
5)	Rioleringsnetten.....	6
V.	BOVENGRONDSE BOUWWERKEN.....	7
1)	Gewapend beton.....	7
2)	Staal.....	7
3)	Metselwerk.....	7
4)	Gevels.....	7
5)	Thermische isolatie.....	7
6)	Akoestische isolatie.....	7
7)	Rook- en verluchtungskanalen.....	8
8)	Dakwerken.....	8
9)	Buitenschrijnwerk.....	9
10)	Terrassen.....	10
VI.	AFWERKING.....	11
1)	Vloeren.....	11
2)	Wandafwerking.....	12
3)	Plafondafwerking.....	13
4)	Binnenschrijnwerk.....	13
5)	Metalen schrijnwerk.....	14
6)	Afwerking inkomhal/lifthal.....	14
7)	Videofonie.....	14
9)	Schilderwerken.....	14
10)	Diversen.....	14
VII.	TECHNISCHE INSTALLATIES.....	15
1)	Elektriciteit.....	15
2)	Sanitaire installatie.....	16
3)	Verwarmingsinstallatie en warmwaterproductie.....	17
4)	Ventilatie.....	17
5)	Keukeninstallatie.....	18
6)	Liftinstallatie.....	18
VIII.	BUITENAANLEG.....	19
IX.	PARTICULIERE HANDELSWAARDEN, exclusief BTW.....	20
X.	KLANTENBEGELEIDING.....	21
XI.	ALGEMENE ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN.....	23
1)	Voorafgaande opmerkingen.....	23

**I. PROJECTTEAM**

<b>PROJECTONTWIKKELING</b>	<b>WILLEMEN REAL ESTATE</b> Boerenkrijgstraat 133 2800 Mechelen
<b>BOUWHEER</b>	<b>WILLEMEN REAL ESTATE</b> Boerenkrijgstraat 133 2800 Mechelen
<b>AANNEMER</b>	<b>WILLEMEN GENERAL CONTRACTOR</b> Boerenkrijgstraat 133 2800 Mechelen
<b>ARCHITECT</b>	<b>B2Ai</b> Bellevue 5 9050 Ledeberg ( Gent)
<b>STABILITEIT</b>	<b>NICO TERRYN Raadgevend Ingenieur bvba</b> G. Carelshof 25 9040 Sint Amandsberg
<b>TECHNIEKEN</b>	<b>SG-E3</b> Molenbosstraat 30 9960 Assenede
<b>EPB VERSLAGGEVING</b>	<b>SG-E3</b> Molenbosstraat 30 9960 Assenede
<b>VEILIGHEIDSCOORDINATIE</b>	<b>BK-ECOSYS bvba</b> Oudestraat 69 3510 Hasselt
<b>NOTARIS</b>	<b>NOTARISKANTOOR HUYGENS &amp; LEFEVRE</b> Veemarkt 12 2800 Mechelen
<b>VERKOOP</b>	<b><a href="http://www.domein-filteint.be">www.domein-filteint.be</a></b>

## II. ALGEMEEN

### 1) Projectteam

Leden van het projectteam worden aangeduid bij de start van een project. Teneinde het goede verloop van het project te verzekeren kan de bouwheer ten allen tijde de leden van het projectteam wijzigen.

### 2) Leidinggevend architect

Het ereloon van de architect is inbegrepen in de verkoopprijs, met uitzondering van wijzigingen aan de oorspronkelijke plannen en eventueel decoratiewerken gevraagd door de koper. Hiervoor wordt een supplementair ereloon aan de koper aangerekend. Het aanbrengen van wijzigingen dient door de aannemer/promotor te worden toegestaan. Verder wordt in dit verkooplastenboek met architect, de leidinggevende architect bedoeld.

### 3) Technische studies

Het ereloon van de studiebureaus is begrepen in de verkoopprijs, met uitzondering van wijzigingen aan de oorspronkelijke plannen, gevraagd door de koper en toegestaan door de aannemer/promotor. Hiervoor kan een supplementair ereloon aan de koper worden aangerekend.

### 4) Nutsvoorzieningen

De aankoppelings-, aansluitings-, plaatsings-, indienststellings-, en abonnementskosten van de nutsvoorzieningen (water, gas, elektriciteit, telefoon, riolering, T.V.-FM-distributie, internet, sorteerstraat), de coördinatiekost van de aannemer en de diensten van onderaannemers, die nodig zijn om deze aansluitingen te realiseren, zijn niet in de verkoopprijs inbegrepen en vallen ten laste van de kopers. De aansluitingen van de nutsvoorzieningen zullen door de bouwheer worden aangevraagd voor rekening van de koper voor de voorlopige oplevering.

De kopers zullen op eerste verzoek hun aandeel in de kosten van de nutsleidingen ofwel aan de aannemer voldoen, op voorlegging van een factuur van de nutsmaatschappijen en van de onderaannemers die deze werken uitvoeren, ofwel rechtstreeks met de nutsmaatschappijen regelen, afhankelijk van de situatie en geplogenheden van de lokale maatschappijen. Op de kosten van de nutsmaatschappijen wordt 10% coördinatiekost aangerekend door de aannemer voor de coördinatie van deze werken.

### 5) Stedenbouwkundige vergunning

De stedenbouwkundige vergunning voor deze residentie werd afgeleverd door de stad Sint-Niklaas op 27/02/2014 met dossiernummer B/2013/806. De indeling van appartementen werd gewijzigd en vergund door de stad Sint-Niklaas op 21/08/2017, met dossiernummer B/2017/306

### 6) EPB

Het ereloon voor de EPB-verslaggeving is inbegrepen in de verkoopprijs, met uitzondering van wijzigingen aan de oorspronkelijke plannen, gevraagd door de koper en toegestaan door

de aannemer/promotor. Hiervoor kan een supplementair ereloon aan de koper worden aangerekend.

### III. BESCHRIJVING VAN HET PROJECT

Het nieuwbouwproject 'Filteint' is gelegen in het centrum van St. Niklaas, op wandelafstand van de Grote Markt en in de nabijheid van scholen, winkels en sportgelegenheden. Het project, gelegen op de voormalige textielfabriek 'Filteint', omvat 101 appartementen en 18 woningen.

Rond het hele complex wordt een nieuwe groene, rustige omgeving gecreëerd door de aanleg van een park, waterpartij, wandelpaden, speelzone en het behoud van de historische schouw die herinnert aan het rijke industriële verleden.

Het derde appartementsgebouw genaamd "Kemp" bestaat uit:

- 21 appartementen variërend van 81 m<sup>2</sup> tot 122 m<sup>2</sup> bruto
- In de ondergrondse verdieping bevinden zich staanplaatsen en bergingen, welke vanuit alle appartementen via lift toegankelijk zijn.
- Het bovengronds gedeelte bestaat uit:
  - een gelijkvloers met 6 appartementen
  - een 1<sup>ste</sup> verdieping met 6 appartementen
  - een 2<sup>de</sup> verdieping met 6 appartementen
  - een 3<sup>de</sup> verdieping met 3 penthouses
- Alle appartementen op de verdiepingen genieten van een ruim terras met zicht op park.
- Alle gelijkvloerse appartementen hebben naast een ruim terras ook een tuin die bereikbaar is via een achterliggend pad.

De gevels zijn voornamelijk opgebouwd uit pleisterwerk op isolatie. Al het buitenschrijnwerk is vervaardigd uit metaal voorzien van super-isolerende beglazing.

Het project geniet de volle aandacht voor doorgedreven isolatie en ventilatie met warmte-recuperatie. De energiezuinige maatregelen zorgen allemaal samen voor een laag E- en K-peil wat resulteert in een lage energiefactuur.

#### IV. ONDERGRONDSE RUWBOUWWERKEN

##### 1) Funderingen

De aanduiding van de funderingen op de plannen van de architect is enkel hypothetisch en wordt definitief bepaald door de studie van de ingenieur, die zich steunt op de resultaten van het grondonderzoek en de berekening van de belastingen van het gebouw. Aldus bepaalt de ingenieur het exacte funderingstype, afmetingen en betonkwaliteit. Conform het « Algemeen Reglement op de Elektrische Installatie », wordt een aardingslus onder de funderingen aangebracht.

##### 2) Ondergrondse ruwbouwstructuur

Alle structurele betonwanden, vloerplaten, balken en kolommen worden uitgevoerd conform de richtlijnen van het ingenieursbureau. De lift- en trapkernen zijn voorzien in gewapend beton en/of metselwerk.

##### 3) Ondergronds metselwerk

De scheidingswanden tussen privatieve en gemeenschappelijke delen, alsmede de scheidingen tussen de ondergrondse lokalen onderling worden uitgevoerd in betonblokken en/of snelbouw – dikte volgens aanduiding op plan – achter de hand gevoegd, tenzij anders voorzien door het ingenieursbureau (cf. punt 2 hierboven).

##### 4) Voorzieningen tegen opstijgend vocht

Waar nodig worden vochtschermen voorzien.

##### 5) Rioleringsnetten

Het ganse rioleringsstelsel wordt uitgevoerd volgens de geldende normen terzake. Alle buizen en hulpstukken voor de verticale afvoerkolommen zijn voorzien in harde PVC. Alle afvoeren in de appartementen worden uitgevoerd in PVC. In de ondergrondse niveaus wordt het PVC-rioleringsstelsel zichtbaar opgehangen, zodanig dat eenvoudige controle steeds mogelijk blijft. Het rioleringsstelsel onder de funderingsplaat is uitgevoerd in polyethyleen. De aansluiting op de moerriool gebeurt via sifon met verluchting. Indien ingevolge gemeentelijke bepalingen een septische put, regenput, bufferput of andere dient geplaatst te worden, wordt deze uitgevoerd in geprefabriceerd beton, gecementeerd metselwerk en/of PVC. Volgens de voorschriften van de bevoegde diensten worden de nodige doorvoeren voor het binnenbrengen van de nutsleidingen aangebracht en waterdicht afgewerkt waar nodig.

## V. BOVENGRONDSE BOUWWERKEN

### 1) Gewapend beton

Worden voorzien in gewapend beton :

- Alle vloerplaten en dakplaten voor platte daken worden uitgevoerd met welfsels, breedplaatvloeren of ter plaatse gegoten platen. Voor de vloerplaten wordt rekening gehouden met een gebruikslast van 2 kN/m<sup>2</sup>.
- Alle balken, wanden, kolommen en trappen nodig voor een goede constructie volgens de stabiliteitsberekeningen.
- Binnentrappen en liftkern, indien nodig volgens de stabiliteitsberekeningen.
- De indicaties op de architectuurplannen zijn louter informatief : alle afmetingen worden aangepast conform de stabiliteitsberekening.
- De terrassen die uitkragen aan de gevels worden uitgevoerd in geprefabriceerd beton.

### 2) Staal

Volgens de richtlijnen van het ingenieursbureau, worden waar nodig structurele elementen voorzien in staal.

### 3) Metselwerk

Het dragend metselwerk bestaat uit silicaatsteen (dikte volgens berekening van de stabiliteitsingenieur).

De scheidingswanden in de appartementen, voor zover niet uitgevoerd in dragend metselwerk of beton, worden hoofdzakelijk opgebouwd uit massieve gipsblokken met glad oppervlak – dikte 10 cm.

### 4) Gevels

De gevels worden deels uitgevoerd in een in de massa gekleurde buitenbepleistering op isolatie, en deels bekleed met prefab beton.

### 5) Thermische isolatie

Er wordt voldaan aan de geldende energieprestatieregelgeving (EPB).

De gevelpleister wordt aangebracht op een 16 cm dikke isolatie.

Eveneens op de daken wordt thermische isolatie aangebracht in overeenstemming met de vigerende voorschriften (boven bewoonbare gedeelten: 18 cm dikte).

Het maximale E-peil van elk appartement is E70

### 6) Akoestische isolatie

De akoestiek in het gebouw, meer bepaald de lucht- en contactgeluidisolatie tussen ruimten, de geluidsisolatie van de gevel en van de technische installaties, is, in overeenstemming met de verwachtingen van bewoners in nieuwbouw. Om het normaal akoestisch comfort volgens de normen te verzekeren, worden volgens aanduiding op plan de scheidingswanden tussen twee appartementen ontubbeld uitgevoerd met plaatsing van een contactgeluidsisolatie ertussen (dikte 4 cm; glaswol; type URSA 155 of gelijkaardig).

Om contactgeluid te minimaliseren worden de dekvloeren zwevend uitgevoerd.

- Op de verdiepingen: een 5,5 cm dikke uitvullingsisolatiechape uit PUR (polyurethaan) of gelijkwaardig en een akoestische mat van vilt
- op het niveau boven de parking: op een 10 cm dikke uitvullingsisolatiechape uit PUR (polyurethaan).

Er wordt voldaan aan de geldende energiestatierelgeving (EPB).

Rondom de chape wordt tegen de muren eveneens een isolerende strook aangebracht, zodat chape en afwerkplaten volledig onafhankelijk zijn.

## 7) Rook- en verluchtungskanalen

Kanalen worden voorzien voor :

- afvoer individuele verwarming op gas en aanvoer verse lucht (CLV-systeem)
- ventilatiesysteem D : verluchting van badkamer, keuken, W.C. en berging in het appartement, via een individuele mechanische ventilatie-unit welke in de berging wordt opgesteld en die eveneens zorgt voor warmterecuperatie en verse luchttoevoer in slaapkamers en living. De ventilatie is in elk appartement individueel regelbaar.
- de dampkap is van het type recirculatie.
- geen afvoer voor droogkast (verplicht gebruik van condensdroogkast)

De ondergrondse parkeergarage en kelders worden mechanisch verlucht, rekening houdend met de instructies van de brandweer en geldende normen.

## 8) Dakwerken

8.1. Platte daken (alle platte daken worden voorzien van een groendak exclusief deze boven parkeergarage)

Algemene opbouw :

- dragende vloerplaat in gewapend beton
- hellingsbeton
- primer
- dampscherm
- isolatie PUR of gelijkwaardig
- dampdrukverdelende laag
- wortelwerende laag
- substraat
- sedumstekken – extensieve beplanting
- omranding in grind

8.2. Dakdichting boven parkeergarage

- dragende vloerplaat in gewapend beton
- hellingsbeton
- Isolatie XPS 4cm
- bitumineuze dakdichting
- afwerking in klinkers
- groendaken volgens aanduidingen op plan



### 8.3. Dakafvoeren

De zichtbare regenafvoeren worden uitgevoerd in geprepatineerde zink. De niet-zichtbare leidingen worden uitgevoerd in kunststof.

## 9) Buitenschrijnwerk

### 9.1. Ramen in aluminium

De buitenramen worden uitgevoerd in thermisch onderbroken aluminiumprofielen met afwerking in een matte lak, bicolor, buitenzijde kleur koperbruin RAL 8008 mat, binnenzijde wit RAL 9010, mat. De profielen van de vaste, de opendraaiende, of de schuiframen hebben een U-waarde die wordt gedefinieerd in functie van de EPB-berekening.

Het beslag zal aangepast worden aan de afmetingen en het gewicht van de onderdelen. De bevestiging van het schrijnwerk aan de bouwconstructie wordt op regelmatige afstanden en in toereikend aantal voorzien om zonder vervormingen aan de inwerkende belastingen te kunnen weerstaan. Er worden aluminiumdorpels voorzien aan de ramen, gelakt in dezelfde kleur. Ramen en/of deuren tot op de grond hebben een dorpel in prefab beton (uitgezonderd indien de ruwbouwdetailering de dorpel overbodig maakt).

Alle beglazing in de woongedeelten wordt uitgevoerd in isolerende dubbele beglazing waarvan de U-waarde van het glas of de Ug-waarde van de profiel/glas-samenstelling minimaal overeenkomen met de vereisten voortvloeiende uit de EPB-berekening.

Het project voldoet aan de glasnorm NBN S 23-002. Zo wordt de beglazing in de ramen en deuren van de gemeenschappelijke en privatieve delen in functie van de voorschriften voorzien van veiligheidsglas.

### 9.2. Borstweringen aan terrassen en terrasscheidingen

De terrasleuningen en –scheidingen worden uitgevoerd volgens aanduidingen op plan in:

- of metalen spijlen, kleur te bepalen door het projectteam
- of metaal in combinatie met glas

en gedimensioneerd op basis van de geldende veiligheidsnormen (kleur te bepalen door het projectteam).

### 9.3. Muurafdekkappen

De muurafdekstenen zijn voorzien in aluminium afdekkappen (design, kleur en oppervlaktestructuur worden bepaald door het projectteam).

### 9.4. Garagepoorten

De toegang tot de gemeenschappelijke ondergrondse parkeergarage wordt voorzien van een garagepoort met een afstandsbediening via individuele zender (1 zender per autostaanplaats). Eventuele roosters voor verluchting van de parking worden voorzien in de poort.

Bij openen van de garagepoort gaat de verlichting van de parking aan. De poort sluit automatisch na een in te stellen tijd. Verkeerslichten staan in verbinding met de garagepoort

en regelen het verkeer op de inrit. Bij het verlaten van de parking gaat de poort automatisch open door middel van detectie van het voertuig.

#### 10) Terrassen

De terrassen van de gelijkvloerse appartementen worden aangelegd in tegels op tegeldragers. De hangterrassen worden uitgevoerd in geprefabriceerd beton. De in pandige terrassen en de terrassen van de penthouses worden uitgevoerd in tegels op tegeldragers. Kleur en oppervlaktestructuur nader te bepalen door het projectteam.

## VI. AFWERKING

### 1) Vloeren

#### A. Gemeenschappelijke delen

Voor de gelijkvloerse inkomhal en de liftbordessen op de bovengrondse verdiepingen worden keramische tegels voorzien met aangepaste plinten. In de inkomhal op de gelijkvloerse verdieping wordt een ingewerkte vloermat voorzien.

De vloer zal gekozen worden in harmonie met de overige gebruikte materialen en in overeenstemming met het residentiële karakter van het gebouw.

De trappen die zich in een afgesloten traphal bevinden worden voorzien in prefab beton met ingewerkte antislipneus zonder bijkomende afwerkingen. Open traphallen worden afgewerkt met granito traptegels.

De vloer van de ondergrondse verdieping (nl. parkings, kelderbergingen, keldergangen, enz.) wordt uitgevoerd in gepolierd beton met kwartsinstrooiing. De helling wordt uitgevoerd in klinkers. In de helling wordt een ontijzingsinstallatie voorzien.

#### B. Privatieve delen

In de basisprijs van het appartement is de levering en plaatsing van stenen vloeren opgenomen volgens aanduidingen op plan.

Bij de één- en twee-slaapkamerappartementen op de gelijkvloerse, eerste en tweede verdieping worden de hal, keuken, badkamer, W.C. en berging betegeld. Bij de een-slaapkamerappartementen wordt eveneens de woon-, slaapkamer en in voorkomend geval de nachthal betegeld.

Bij de drie-slaapkamerappartementen en de twee-slaapkamerappartementen op de derde verdieping worden de hal, keuken, badkamer, W.C. en berging betegeld.

Bij tijdige beslissing zal de koper zelf een keuze mogen maken bij de leverancier, opgegeven door de aannemer/promotor. Voor keuze van tegels met een hogere handelswaarde zal een verrekening gebeuren.

Bij bijzondere legpatronen of tegelformaten en formaten met uitzonderlijk veel snijverlies omwille van plaatsingseisen welke afwijken van de gewone standaard vloertegel 30x30 tot 45x45 cm, zal tevens een verrekening worden opgesteld voor de plaatsingsprijs.

De budgetten voor de levering van de tegels en plinten zijn terug te vinden in hfst.9 Particuliere handelswaardes. De basistegel is beschikbaar in een gamma van verschillende hedendaagse tinten.

Bij de twee-slaapkamerappartementen op de gelijkvloerse, eerste en tweede verdieping worden de woonkamer, de slaapkamers, en in voorkomend geval de nachthal, voorzien van een zachte vloerbekleding (laminaat) en strakke MDF-plinten voorzien van een grondlaag. De laminaat wordt geplaatst op een ondervloer. De budgetten van de laminaat en plinten zijn terug te vinden in hfst.9 Particuliere handelswaardes.

Bij de drie-slaapkamerappartementen en de twee-slaapkamerappartementen op de derde verdieping wordt in de woonkamer, de slaapkamers, en in voorkomend geval de nachthal, een semi-massieve één-stroken-parket voorzien. De dikte van de massieve toplaag bedraagt minimaal 3mm; de dikte van de semi-massieve parket bedraagt minimaal 12 mm. De breedte van de stroken is minimaal 12 cm. De budgetten van de parket en plinten zijn terug te vinden in hfst.9 Particuliere handelswaardes.

Eveneens kan de koper zelf, bij tijdige beslissing, een keuze maken bij de leverancier opgegeven door de aannemer/promotor. Indien de koper een vloerbedekking kiest waarvoor de droogtijd van de chape langer is dan voor bij een door dit lastenboek standaard gedefinieerde vloerbedekking, dan wordt de uitvoeringstermijn van het appartement met eenzelfde tijd verlengd.

Scheidingen tussen verschillende vloerbekledingen worden voorzien van een aluminium scheidingsprofiel.

## 2) Wandafwerking

### A. Gemeenschappelijke delen

De wanden van de gelijkvloerse inkomhallen, de lifthallen op de bovengrondse verdiepingen en de trappenhuizen worden uitgevlakt of bepleisterd en afgewerkt met een schilderlaag.

De kleuren zijn nog nader te bepalen.

Voor de wanden van de ondergrondse verdieping worden de metselwerken opgevoegd en de wanden in beton krijgen geen verdere afwerking.

### B. Privatieve delen

Alle wanden van het appartement worden behangklaar opgeleverd:

- d.m.v. bezetting op de metselwerken
- d.m.v. een uitvlaklaag op de betonwanden
- door het polieren van de plaasterwanden.
- voorzien van hetzij een affilmlaag op de gipsblokken of spuitpleister op de muren uit silicaatsteen

De voorbereidende werken voor het schilderen van de muren maken geen deel uit van dit bestek.

In de badkamer en douchekamer worden muurtegels voorzien tot op plafondhoogte ter plaatse van de rechtstreeks aangrenzende wanden van het bad en de douche.

In de keuken worden muurtegels voorzien boven het werkblad tot onder de bovenkasten en de dampkap van de standaardkeuken, en voor een oppervlakte van ongeveer 3 m<sup>2</sup>.

De budgetten voor de levering van de wandtegels zijn terug te vinden in hfst.9 Particuliere handelswaardes.

Bij bijzondere plaatsingspatronen of tegelformaten en formaten met uitzonderlijk veel snijverlies omwille van plaatsingseisen welke afwijken van de gewone standaard wandtegel gaande van 10x15 tot 24x40, cm, zal tevens een verrekening worden opgesteld voor de plaatsingsprijs.

### 3) Plafondafwerking

De betonplafonds van de appartementen worden voor zover nodig voorzien van een uitvlaklaag (dunpleister).

De plafonds van de gelijkvloerse inkomhallen en de liftbordessen op alle verdiepingen worden uitgevlakt en geschilderd opgeleverd.

Bij gesloten traphallen wordt de onderkant van de prefab betontrappen glad afgewerkt en blijft het beton zichtbaar.

Bij open traphallen wordt de onderzijde uitgevlakt en geschilderd.

Gipsplaten worden waar nodig of volgens aanduidingen op plan gebruikt als vals plafond of afkasting om leidingen onzichtbaar te maken in het appartement, behalve in de berging.

De onderzijde van de vloerplaten van de gelijkvloerse verdieping in de kelder blijft in beton met zichtbare voegen zonder verdere afwerking.

### 4) Binnenschrijnwerk

#### A. Deuren

- De inkomdeuren van de appartementen zijn inbraakwerende deuren met een brandweerstand van 30 minuten (Rf 30), gevat in een metalen omlijsting en voorzien van een meerpuntssluiting (minimaal 5 sluitingspunten; klasse 3 volgens ENV 1627), een spionoog en veiligheidsbeslag. Aan beide kanten is de deur bekleed met een metalen plaat van minimum 1 mm dik. De inkomdeur wordt aan de buitenzijde afgelakt volgens kleur nader te bepalen. Ze wordt voorzien van een kruk aan de binnenkant en een vaste knop in aluminium aan de buitenkant.
- De binnendeuren in de appartementen worden uitgevoerd in vlakke tubespaan schilderdeuren, gevat in een houten omlijsting en voorzien van een inox kruk. Onderaan de deur wordt een spleet van +/- 1 cm voorzien om ventilatie mogelijk te maken.
- De deuren van de privatieve ondergrondse bergingen zijn vlakke volkern schilderdeuren, gevat in een stalen of houten omlijsting en voorzien van een cilinderslot en deurkruk. Onder -en bovenaan wordt een verluchtingsspleet voorzien en het licht in de berging gaat automatisch aan en uit via een deurcontact.
- In de gemeenschappelijke delen worden volgens de vigerende brandweervoorschriften al dan niet brandwerende deuren voorzien – afgeschilderd volgens instructies van de leidinggevende architect.

#### B. Gordijnkasten

Er worden géén gordijnkasten voorzien in de basisuitrusting.

### C. Toezichtluiken

Indien nodig wordt een toezichtluik geplaatst in de wand van de technische schacht.

#### 5) Metalen schrijnwerk

De trapleuningen in de trappenhuizen worden uitgevoerd in metaal en afgewerkt met een roestwerende schilderlaag en afwerkingslaag.

#### 6) Afwerking inkomhal/lifthal

De inkomdeur en eventueel de sasdeur op de gelijkvloerse verdieping naar de inkomhal is voorzien van veiligheidsglas, deurpomp en siertrekker. De binnenste sasdeuren worden beveiligd met een elektrisch slot dat vanuit de appartementen kan worden geopend.

#### 7) Videofonie

In elke inkomhal wordt een bellenbord en videofoon geïnstalleerd. Volgens aanduidingen op plan wordt de videofoon harmonisch geïntegreerd in het geheel van brievenbussen.

De videofoon omvat drukknop, camera-, luidspreker- en microfoonmodule. In elk appartement wordt een binnenpost voorzien met zwart/wit beeldscherm, luidspreker, microfoon en drukknop.

#### 8) Brievenbussen

In het inkomstas van het appartementsblok wordt een brievenbusgeheel geplaatst, in harmonie met het geheel van het gebouw en volgens aanduidingen op plan en volgens de voorschriften van de post.

#### 9) Schilderwerken

Het inkomgeheel, het trappenhuis en de liftbordessen worden geschilderd opgeleverd, in een nader te bepalen kleur. Voor de privatieve delen zijn geen schilderwerken voorzien.

Nota : alle deuren worden langs de zijde van de gemeenschappelijke delen geschilderd in een nader te bepalen kleur.

#### 10) Diversen

- In de appartementen wordt onderaan tussen de raamdagkanten van alle ramen met een borstwering een natuursteen raamtablet geplaatst (Carrara marmer of blauwe hardsteen). De tabletten van de vensterdeuren zijn in natuursteen (Carrara marmer, blauwe hardsteen of gelijkaardig), een doorlopende vloerbekleding of een afwerking in aluminium in dezelfde kleur als de ramen naar gelang het detail van de constructie.
- Onder de inkomdeur van het appartement wordt een tussendorpel geplaatst in natuursteen (blauwe hardsteen )
- Er wordt een sleutelplan opgesteld, zodat zoveel mogelijk deuren voorzien van een cilinderslot met eenzelfde sleutel kunnen worden bediend.
- De brandbestrijdingsinstallatie wordt voorzien conform de voorschriften van de brandweer.

## VII. TECHNISCHE INSTALLATIES

### 1) Elektriciteit

#### A. Algemeen

De elektrische installatie beantwoordt aan de voorschriften van de stroom leverende maatschappij en het AREI.

Voor het in gebruik nemen van het gebouw zal de ganse installatie, zowel privatieve als gemene delen, gekeurd worden door een door de overheid erkend controleorganisme.

#### B. Gemeenschappelijke delen

Voor alle gemeenschappelijke delen worden passende verlichtingsarmaturen gekozen.

De verlichting wordt zowel voor het bovengronds als voor het ondergronds gedeelte aangesloten op een regelbare tijdschakelaar en een bewegingsdetector .

De ganse installatie voor het ondergronds gedeelte wordt in opbouw uitgevoerd.

In de trappenhuizen, de lifthallen en de ondergrondse garage wordt een noodverlichtingsinstallatie voorzien.

De buitenverlichting werkt via een schemerschakelaar en een timer.

De buitenverlichting bestaat uit:

- Verlichting aan elke ingang van het gebouw
- Verlichting aan de ingang van de ondergrondse parking en langs de rijweg naar de ondergrondse parking
- en/of volgens aanduidingen op plan

De elektriciteitsverdeling van de gemeenschappelijke delen gebeurt als volgt :

- per inkomhal wordt een elektriciteitsmeter geplaatst waarop de verlichting van inkomhal, trappenhuis, lifthal, lift, etc... wordt aangesloten.
- voor de ondergrondse garage wordt een afzonderlijke meter geplaatst. Hierop worden aangesloten : stopcontacten en verlichting van de tellerlokalen en van de garage, deurcontacten van de bergingen (inclusief lamp en armatuur), pompen, garagepoort, verkeerslichten, buitenverlichting en ontijzingsinstallatie voor de inrit van de garage en alle andere elektrische installaties van de gemeenschappelijke parking en buiteninstallaties.

#### C. Appartementen

Elk appartement heeft een afzonderlijke meter, met dag- en nachttarief, welke opgesteld wordt in een gemeenschappelijk meterlokaal.

De individuele verdeelborden staan in het appartement. Elk bord is voorzien van automatische zekeringen en verliesstroomschakelaars (300 en 30 mA; NICO original of gelijkwaardig).

De schakelaars en stopcontacten zijn van het ingebouwde type. Een volledige parlofooninstallatie + individueel videoscherm verbonden met de inkom gelijkvloers bedient alle appartementen en is gecombineerd met de automatische deur opener van de algemene inkomdeur. De drukknop van de belinrichting aan de algemene inkomdeur van

het gebouw geeft een verschillend geluidssignaal t.o.v. de drukknop aan de inkomdeur van het appartement.

De installatie omvat geen verlichtingsarmaturen, noch lampen in de privatieve delen, behoudens terrasverlichting en verlichting in de kelderberging.

De elektrische installatie in de appartementen wordt voorzien volgens aanduidingen op plan en hieronder. Mits tijdige aankoop en beslissing van de koper, is tegen meerprijs de plaatsing van domotica mogelijk.

Volgende lichtpunten en stopcontacten zijn voorzien :

- slaapkamer 1 : 1 lichtpunt, 1 bediening, 2 enkele en 2 dubbele stopcontacten, stopcontact data (internet/tel) + stopcontact TV
- slaapkamer 2 : 1 lichtpunt, 1 bediening, 1 enkel en 2 dubbele stopcontacten, stopcontact data (internet/tel) + stopcontact TV
- slaapkamer 3 : 1 lichtpunt, 1 bediening, 1 enkel en 2 dubbele stopcontacten, stopcontact data (internet/tel) + stopcontact TV
- hal + nachthal : 2 lichtpunten, 3 bedieningen
- badkamer : 1 lichtpunt, 1 bediening, 1 stopcontact, 1 voeding voor badkamermeubel (eveneens bediend door schakelaar centraal lichtpunt), stopcontacten voor wasmachine en droogkast (tenzij deze op plan voorzien zijn in de berging)
- W.C. : 1 lichtpunt, 1 bediening
- berging : 1 lichtpunt, 1 bediening, stopcontacten voor wasmachine en droogkast (tenzij deze op plan voorzien zijn in de badkamer), ventilatorbox, gaswandketel, aansluiting TV- modem. 1 stopcontact voor boiler waar deze voorzien is
- woonkamer : 2 lichtpunten met 1 bediening/lichtpunt, 2 enkele en 3 dubbele stopcontacten, stopcontact tel. + T.V + data.
- keuken : 1 lichtpunt, 1bediening, 2 dubbele stopcontacten, aansluiting oven, kookplaat, koelkast, dampkap en vaatwasser
- elk terras : 1 lichtpunt met verlichtingsarmatuur, 1 bediening
- kelderberging : 1 lichtpunt met verlichtingsarmatuur, 1 automatische schakelaar aan bergingsdeur

## 2) Sanitaire installatie

Alle hoofdleidingen van warm en koud water worden uitgevoerd in koper, alle verdeelleidingen in aluminium / Vernet Poly Ethyleen buis.

Alle afvoeren in de appartementen worden uitgevoerd in PVC bestand tegen hoge temperaturen. Toevoer- en afvoerleidingen voor wasmachine zijn voorzien in de berging of badkamer van het appartement (volgens plan).

De ganse installatie wordt conform de voorschriften van de water leverende maatschappij geconcipeerd met inbegrip van de nodige afsluitkranen, terugslagkleppen en andere toebehoren.

Warmwaterbereiding : zie beschrijving centrale verwarming.

Voor de totaliteit der sanitaire toestellen, kasten en toebehoren werd een particuliere handelswaarde voor levering voorzien zoals hieronder opgegeven. Bij tijdige beslissing zal de koper zelf een keuze kunnen maken bij een leverancier van sanitaire toestellen, opgegeven door de aannemer/promotor.



In de basisaankoopprijs van het appartement is dus begrepen : levering en plaatsing van de basis sanitaire toestellen zoals aangeduid op de verkoopplannen. Voor elk appartement is er een basisopstelling opgemaakt door de toonzaal.

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. Een verrekening zal worden opgesteld door de aannemer/promotor.

De budgetten voor de levering van de sanitaire toestellen zijn terug te vinden in hfst.9 Particuliere handelswaardes.

### 3) Verwarmingsinstallatie en warmwaterproductie

De centrale verwarming en warmwaterbereiding zijn individueel en op gas. De individuele gasmeters worden opgesteld in een gemeenschappelijk meterlokaal.

De algemene opvatting kan omschreven worden als volgt :

Op de op plan aangeduide plaats wordt een gesloten condenserende wandgasketel geplaatst, geluidsarm en economisch door zijn atmosferische brander met een modulatie van 30 tot 109% vermogen, en uitgerust met ontsteking en vlamcontrole d.m.v. ionisatie.

Deze gecombineerde condenserende wandgasketel presteert een warmwaterproductie van +/- 13,6 l/min, bij een temperatuurverschil van in - en uitstromend water van 25°C.

Voor appartementen met een aparte badkamer en douchekamer wordt voor de warmwaterproductie van de douchekamer een boiler van 120 l extra voorzien.

In de verschillende woonvertrekken worden plaatstalen paneelradiatoren met muuraansluiting voorzien welke gelakt zijn in gebroken wit. Ze zijn uitgerust met thermostatische kranen, behalve in de woonkamer. De radiatoren in de bad- en douchekamers zijn van het type handdoekdroger.

Bij het ontwerp werd rekening gehouden met volgende temperaturen : Bij een buitentemperatuur van -10 graden C.

Woonkamer/keuken	22 graden C
Slaapkamers	18 graden C
Badkamer/douche	24 graden C

De volledige unit wordt gestuurd bij middel van een klokthermostaat, die zich bevindt in de leefruimte en welke is voorzien van een digitale klok met weekprogrammatie, zodat een economische werking bekomen wordt.

### 4) Ventilatie

Er wordt een ventilatiesysteem type D voorzien met warmterecuperatie, goedgekeurd door het EN308-certificaat. Er wordt mechanische luchttoevoer voorzien in leefruimte en slaapkamers en mechanische afzuiging in natte ruimtes zoals keuken, badkamer, toilet en wasruimte/berging.

De ventilatie-unit staat opgesteld in de berging tenzij anders vermeld op de plannen. Van daaruit bereikt via gegalvaniseerde kanalen de verse lucht de droge ruimtes en wordt de lucht uit de natte ruimtes afgevoerd. De ventilatie-unit recupereert warmte uit de afgevoerde lucht en geeft deze terug af aan het appartement via de toegevoerde lucht.

Indien zulks een systeem niet mogelijk is, worden aparte individuele lokaalventilatoren voorzien die een verluchting mogelijk maken per kamer.

#### 5) Keukeninstallatie

In de verkoopprijs van het appartement wordt een keuken voorzien met kastenensemble, inox spoelbak en elektrische toestellen (koelkast, oven, vaatwasser, recirculatie dampkap, elektrische kookplaat) met een handelswaarde zoals hieronder opgegeven.

Bij een tijdige beslissing kan de koper zelf de keukenmeubelen en – toestellen kiezen in overleg met de keukenfabrikant aangesteld door de aannemer/promotor.

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

De budgetten van de keukens zijn terug te vinden in hfst.9 Particuliere handelswaardes.

#### 6) Liftinstallatie

Het gebouw beschikt over moderne liften, geschikt voor mindervaliden, zonder machinekamer, voor 8 personen conform de Europese richtlijn.

Hefsnelheid : 1 m/sec

Aandrijving : - Gearless (zonder overbrengingen)

Met frequentieregeling voor een hoge stopnauwkeurigheid

- Schijfrem sluitend na volledige stilstand lift

Besturing : verzamelbesturing in dalende richting

Deuren : automatisch type laterale opening

Liftkooi en kooiwanden worden afgewerkt in harmonie met de lifthal.

Bedieningspanelen :

Op de gelijkvloerse verdieping: een digitale stand aanduiding en richtingspijlen.

Bij elke stopplaats op het bordes : één drukknop

In de lift :

- drukknoppen voor de verdiepingen
- digitale stand- en richtingsaanduiding
- drukknoppen heropenen en vervroegd sluiten van de deuren
- overlastaanduiding met zoemer
- sleutelschakelaar brandweer
- telebewakingseenheid

De vloerbekleding van de traphal loopt door in de lift.

**VIII. BUITENAANLEG**

Verharding en beplanting zullen aangelegd worden volgens een nader te bepalen ontwerp. De illustraties zijn slechts indicatief.

De aanleg van het binnengebied zal in samenspraak met de stad Sint-Niklaas ontworpen worden.

IX. PARTICULIERE HANDELSWAARDEN, exclusief BTW

<b>Levering</b>	
Tegelvloeren	<p>De één- en twee-slaapkamerappartementen op de gelijkvloerse, eerste en tweede verdieping:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tegel: 30,00 €/m<sup>2</sup></li> <li>- Bijhorende plinten: 8,00 €/lm</li> </ul> <p>De drie-slaapkamerappartementen en de twee-slaapkamerappartementen op de derde verdieping:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tegel: 40,00 €/m<sup>2</sup></li> <li>- Bijhorende plinten: 8,00 €/lm</li> </ul>
Laminaat	<p>De twee-slaapkamerappartementen op de gelijkvloerse, eerste en tweede verdieping:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Laminaat: 30,00 €/m<sup>2</sup> (Woonkamer)</li> <li>- Laminaat: 25,00 €/m<sup>2</sup> (Resterende ruimtes)</li> <li>- Bijhorende MDF plinten: 8,50 €/lm</li> </ul>
Wandtegels	Tegels: 25,00 €/m <sup>2</sup>
Sanitaire toestellen	<p>2.500,00 € voor een appartement met één badkamer en één slaapkamer.</p> <p>3.500,00 € voor een appartement met één badkamer en twee slaapkamers.</p> <p>4.500,00 € voor een appartement met één badkamer en drie slaapkamers.</p> <p>5.500,00 € voor de penthouses op de derde verdieping.</p>
<b>Levering + plaatsing</b>	
Parket	<p>De drie-slaapkamerappartementen en de twee-slaapkamerappartementen op de derde verdieping:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Parket: 70,00 €/m<sup>2</sup></li> <li>- Plinten: 12,00 €/lm</li> </ul>
Keuken	<p>5.000 € voor appartementen met één slaapkamer.</p> <p>6.500 € voor appartementen met twee slaapkamers.</p> <p>8.500 € voor appartementen met drie slaapkamers.</p> <p>9.500 € voor de penthouses.</p>

## X. KLANTENBEGELEIDING

Tijdens de werf wordt de koper begeleid bij de nog te nemen keuzes en beslissingen door een klantenbegeleider. Alle nog te maken keuzes staan vermeld in onderstaande inhoudstafel. De data waarop de keuzes gemaakt dienen te zijn, de zogenaamde sleuteldata, zijn gebaseerd op de uitvoeringsplanning en zijn in die zin cruciaal voor een vlot verloop van de afwerking van uw wooneenheid. Deze sleuteldata dienen dan ook gerespecteerd te worden zodat de tijdige oplevering van uw wooneenheid niet in het gedrang wordt gebracht. Na de sleuteldatum zullen er geen wijzigingen meer worden aanvaard. De sleuteldata zullen worden meegedeeld tijdens het eerste gesprek met klantenbegeleiding.

De vooropgestelde volgorde van de keuzes dient gerespecteerd te worden aangezien sommige keuzes implicaties hebben op latere vermelde loten en omdat de verschillende toonzalen informatie nodig hebben van eerder gemaakte keuzes.

Omschrijving	Sleuteldata
1) Niet dragende scheidingswanden & draairichting binnendeuren	...
2) Binnendeuren	...
3) Keuken	...
4) Sanitair	...
5) Verwarming	...
6) Elektriciteit	...
7) Vloer- en wandbekleding	...

Via een door Willemen ontwikkelde blog/app wordt de koper via een gemakkelijk te gebruiken en online toegankelijk platform geïnformeerd over de vordering van het project. Na de eerste afspraak met klantenbegeleiding ontvangt de koper een persoonlijke toegangscode.

Het wijzigen van de door de architect vooropgestelde indeling van de wooneenheid is mogelijk, doch beperkt zich tot niet-dragende scheidingswanden. Wijzigingen aan de berging/technische ruimte, de schachtcontouren en de steunmuren in de wooneenheid zijn niet zomaar toegestaan en moeten eerst worden besproken met architect en klantenbegeleiding. Vanwege technische en stabiliteitsredenen kunnen deze geweigerd worden. Er dient rekening gehouden te worden met verrekeningen ten gevolge van aangepaste hoeveelheden, bijkomende werkzaamheden of ereloonkosten.

Indien de koper ervoor kiest het sanitair, de keuken en/of de verwarmings- en sanitaire warmwaterinstallatie, onvolledig te laten installeren, kan dit resulteren in het niet keuren van de waterinstallatie. Indien de koper ervoor kiest de elektrische installatie onvolledig te laten installeren,

kan dit resulteren in het niet-keuren van de elektrische installatie. Deze keuringen dienen dan door koper zelf na voorlopige oplevering te worden aangevraagd en zijn dan ook ten laste van de koper.

Eventuele meerwerken bij het maken van de keuzes worden via de hoofdaannemer doorgefactureerd. Indien na ondertekening van de verrekening toch nog wijzigingen worden aangebracht, wordt hier een forfaitaire kost van 250€ voor aangerekend.

## XI. ALGEMENE ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN

### 1) Voorafgaande opmerkingen

- a. Kwaliteit en concept zijn principieel vast. De aannemer/promotor mag te allen tijde de hieronder beschreven materialen en/of installaties of de verwerking ervan wijzigen zonder echter de kwaliteit te schaden.
- b. De plannen welke aan de koper overhandigd worden, dienen als basis van de verkoopovereenkomst. De plannen werden te 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 kunnen wijzigen. Maten op de plannen dienen dan ook te worden aanzien als « circa »-maten. Noodzakelijke aanpassingen omwille van constructieve, esthetische, stabiliteits-, akoestische en/of technische redenen van algemeen belang zijn toegelaten zonder voorafgaandelijk akkoord van de kopers.
- c. In het verkooplastenboek wordt melding gemaakt van « particuliere handelswaarden » voor levering of levering en plaatsing. Hieronder dient verstaan te worden de particuliere verkoopprijs op het moment van de uitvoering der werken, exclusief B.T.W., bij een door de aannemer/promotor aangeduide leverancier en/of plaatsers.
- d. De kosten van registratie op het grondaandeel, de notariskosten van de verkoopakte, de kosten van de basisakte, de BTW op de constructiewaarde en de notariële akte, en de bouw- en overheidstaksen zijn niet inbegrepen in de verkoopprijs.
- e. Wanneer de koper, om welke reden ook, wijzigingen wenst aan te brengen aan dit bestek, de plannen of de standaard voorzieningen (de afwerking of de lay-out van zijn appartement), moet hij dit schriftelijk aanvragen en kan dit slechts in de mate dat de aannemer/promotor hierover zijn schriftelijk akkoord geeft. Het is niet uitgesloten dat voor een bepaalde keuze van afwerking die binnen de voorziene handelswaarde valt, toch een supplementaire plaatsingskost kan aangerekend worden. Bepaalde wijzigingen van afwerking kunnen aanleiding geven tot termijnverlengingen tot de voorlopige oplevering. Wijzigingen die het uitwendige van het gebouw veranderen zijn niet mogelijk.
- f. Wanneer een koper zou wensen bepaalde materialen bij een andere leverancier te bestellen dan door de aannemer/promotor is voorzien, zal deze laatste hierover steeds eerst schriftelijk akkoord dienen te geven. (Zie daaromtrent ook punt h.)
- g. Het is de koper niet toegelaten om zelf of via derden werken uit te voeren op de werf (te verstaan vóór de voorlopige oplevering). Als de koper een bestelling uit de aanneming haalt, om het door een derde partij te laten uitvoeren, dan moet hij de coördinatie van de werken op zich nemen na de voorlopige oplevering van het appartement alsook zelf de nodige afwerkingen die daaruit zouden voortvloeien op zich nemen.

- h. Wanneer de koper om bepaalde redenen een gedeelte van de voorziene afwerking niet wenst te laten uitvoeren door de aannemer/promotor (dit dient dan wel door de koper tijdig gevraagd te worden en er mogen geen problemen ontstaan met reeds geplaatste bestellingen, uitvoering of meer algemeen met de werfplanning) en deze staat dit toe, dan zal de koper maximaal 70% van het aangegeven budget kunnen recupereren. Hetzelfde geldt voor keuze van materialen met een lagere handelswaarde, dan het vooropgesteld budget. Dit bedrag zal in mindering gebracht worden van de laatste betaalschijf. Zulke zaken zullen enkel na schriftelijk akkoord tussen de koper en de aannemer/promotor uit het contract kunnen genomen worden.
- i. Indien de koper, zonder weten van de aannemer/promotor, zelf of via derden werken uitvoert aan het goed, geldt dit als de aanvaarding van de voorlopige oplevering van zijn privaatieve delen. De aannemer/promotor wordt in dit geval ontslagen van alle verantwoordelijkheid en garantie tegenover de kopers voor wat betreft zijn werk. Niettemin zal de toegang tot het goed verboden blijven voor de kopers tot het saldo van alle facturen is betaald.
- j. Ingebruikname geldt eveneens als aanvaarding van de voorlopige oplevering.
- k. Eventuele wijzigingen kunnen alleen uitgevoerd worden na een voorafgaandelijk schriftelijk akkoord van de kopers aangaande de kostprijs van deze wijzigingen. Bepaalde wijzigingen kunnen mogelijks ook geweigerd worden door de aannemer/promotor. Wijzigingen dienen steeds tijdig te worden besproken, in functie van de werfplanning. De kostprijzen van gevraagde wijzigingen zullen opgemaakt worden door de promotor, de hoofdaannemer of mogelijks de onderaannemer van een bepaald lot. Mondelinge toezeggingen hebben geen waarde zolang ze niet schriftelijk zijn bekrachtigd.
- l. In dit bestek zijn alle afwerkingen duidelijk opgegeven. De koper verklaart dat het appartement gekocht werd met de afwerking zoals in dit bestek beschreven zonder verdere uitzonderingen, tenzij dit expliciet in het bestek genoteerd werd en door de aannemer/promotor ondertekend.
- m. De koper stelt de aannemer/promotor 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 aannemer/promotor tot hem gericht in verband met de totstandkoming van de door hem aangekochte kavel. Indien geen antwoord geformuleerd wordt binnen deze periode, wordt aangenomen dat de koper akkoord gaat met de voorstellen van de aannemer/promotor of dat de koper de vrijheid laat aan de aannemer/promotor inzake keuze van materialen, kleuren, enz.
- n. De toegang tot de bouwplaats is ten strengste verboden voor iedereen die niet betrokken is bij de uitvoering van de werken, behalve indien hij of zij een schriftelijke toestemming heeft of vergezeld is van de aannemer/promotor of van de verkoper of van de architect en dit uitsluitend tijdens de werkuren. Tijdens het weekend en vakantiedagen van de bouwsector, is de bouwplaats niet toegankelijk. De bezoekers moeten zich in alle geval schikken naar het bouwplaatsreglement. De



aannemer/promotor wijst alle verantwoordelijkheid af voor ongevallen die zich op de bouwplaats kunnen voordoen.

- o. De aandacht van de kopers wordt gevestigd op het feit dat het gebouw nieuw is en dat zich bijgevolg een lichte algemene of gedeeltelijke zetting kan voordoen, alsmede een eventuele uitzetting, veroorzaakt door temperatuurschommelingen. Indien er na de voorlopige oplevering lichte barsten in de muren en de plafonds verschijnen die zouden voortvloeien uit de normale beweging van het gebouw of de uitzetting van de materialen, zal er geen conceptie - of uitvoeringsfout op de promotor, de aannemer, de ingenieur of de architect verhaald kunnen worden. De herstelling van deze barsten zal de koper voor zijn rekening nemen.
- p. De verkoopovereenkomst, dit lastenboek en de verkoopplannen vullen elkaar aan. Indien er zich tegenstrijdigheden voordoen dan gelden de documenten in de volgorde zoals hierboven vermeld. Werken die niet expliciet vermeld staan in volgende beschrijving zijn niet in de verkoopsom inbegrepen. Zo behoort bijvoorbeeld het meubilair, dat ter illustratie op de verkoopplannen is aangeduid, niet tot de verkoopprijs, evenals omkastingen voor technische toestellen en/of leidingen.
- q. De sfeerbeelden die gebruikt worden ter illustratie zijn impressies van het toekomstige gebouw. Deze zijn niet bindend, de ondertekende plannen hebben steeds voorrang.