

RESIDENTIE Bernard & Bernadette

LIGGING:

Sint-Bernardsesteenweg
837
2660 Hoboken

BOUWHEER

Bernard BV
Predikherenrei 23
8000 Brugge







































Inhoud

1.	Beknopt bestek der werken	2	25.	Muurbekledingen	7
	A. Beknopte beschrijving van het project	2	26.	Binnenschrijnwerk	7
	B. Constructie en uitrusting	2	27.	Brandbeveiligingen	8
01.	Afbraakwerken & opkuis bouwterrein	2	28.	Sanitaire installaties	8
02.	Verzekeringen	2	29.	Verwarmingsinstallaties	9
03.	Funderingen	3	30.	Elektrische inrichting	9
04.	Vochtisolatie	3	31.	Keukeninstallaties	11
05.	Riolerings	3	32.	Liftinstallatie	11
06.	Opgaand metselwerk en vloerplaten	3	032.	Schilder- en behangwerken - verlichting	12
07.	Gevelafwerkingen	4	2.	Algemene verkoopsvoorwaarden	13
08.	Blauwe hardsteen – aluminium profiel	4		A. Principe	13
09.	Kokerleidingen	4		B. Voorlopige en definitieve oplevering	13
10.	Hellingschape	4		C. Verkoopprijs en kosten	13
11.	Stabiliteit	4		D. Wederzijdse verbintenissen van partijen	14
12.	Dakdichtingen platte daken - isolatie	4		E. Wijzigingen	15
13.	Dakrandprofielen	5		F. Materialen	16
14.	Regenwaterafvoeren en hanggoten	5		G. Plannen	16
15.	Buitenschrijnwerken	5		H. Veiligheid	17
16.	Beglazingen	5		I. Verzekeringen en tienjarige verantwoordelijkheid	17
17.	Terras- trap en balkonleuningen	5		J. Bezoek aan de werf	18
18.	Pleisterwerken	6		K. EPB-verslag	18
19.	Chape - geluidsisolatie	6		L. Opmerkingen	18
20.	Bevloeringen	6	3.	Algemene betalingsvoorwaarden	19
24.	Afwerking inkomhall	7			

1. Beknopt bestek der werken

A. Beknopte beschrijving van het project

Volgende gevelmaterialen worden gebruikt voor de residentie Bernard & Bernadette:

- Buitengevels:
De gevels worden opgetrokken in een rode gevelsteen en zink. Op verschillende plaatsen zijn er delen van het gebouw waar gevelbekleding gebruikt wordt in combinatie met gevelbepleistering en volgens keuze architect.
- Terrassen:
De terrassen worden op alle niveaus standaard voorzien van bevoering in keramische tegels op tegel dragers, voorzien van open voegen ter evacuatie van het regenwater. Op prefabterrassen worden geen tegels voorzien.
- Buitenschrijnwerk:
Het buitenschrijnwerk bestaat uit raamkaders in aluminium raamprofielen met thermische onderbreking, gemoffeld in zwart/grijze kleur. De ramen zijn voorzien van dubbele hoogrendementsbeglazing met U-waarde van 1.0 W/m²K of conform studie EPB.
Ter hoogte van de terrassen zijn de schuiframes verzonken, om het hoogteverschil met de binnenaafwerking te minimaliseren.
- Borstweringen en scheidingpanelen:
De borstweringen van terrassen bestaan deels uit metselwerk en deels uit glas en/of metaal, met een hoogte van 110cm of 120cm afhankelijk van het verdiep gemeten vanop de afgewerkte vloerplas, met onderaan mogelijks een profiel ter bevestiging of afwerking, hoogte maximaal 2cm en eventueel verticale steunprofielen in zwart/grijze kleur. De scheidingspanelen tussen de terrassen op eenzelfde verdieping worden uitgevoerd met opaal- of gezuurd glas,

in een kader van zwart/grijze aluminium profielen, met een hoogte van minimum 1.90m. Volgens keuze architect.

- Raamdorpels:
De zichtbare raamdorpels bestaan uit geschuurde blauwe hardsteen of een aluminium profiel, naar keuze architect. Onder ramen die op terrassen uitgeven wordt een aluminium profiel gebruikt of worden de tegels aangewerkt tot tegen het raamprofiel.
- de platte daken, terrassen, ... worden afgewerkt met een dichting Derbigum of gelijkwaardig, beide hoogwaardige dakdichtingsmaterialen.
- Het dragend opgaand metselwerk wordt uitgevoerd in poroton snelbouwsteen/ silicaat/betonblokken (dikte 14 of 20cm) volgens keuze architect, niet-dragende muren worden opgetrokken poroton met een dikte van 9cm. Woningscheidende wanden zijn als volgt samengesteld:
 - 2 x 14 cm poroton
 - 5cm spouw, opgevuld met minerale wol als akoestische en thermische isolatie.

B. Constructie en uitrusting

01. Afbraakwerken & opkuis bouwterrein

Het terrein wordt opgeruimd en de begroeiing/bebouwing op het maaiveld verwijderd, in de zones aangeduid op de plannen.

02. Verzekeringen

De aannemers zullen naast hun burgerlijke aansprakelijkheidsverzekering eveneens dienen te verzekerd zijn met een polis type "alle bouwplaatsrisico's". Deze kan met onderlinge overeenkomst ook afgesloten worden door de bouwheer.

03. Funderingen

Er werden vooraf grondsonderingen (bepalingen van de grondweerstand) uitgevoerd door een geotechnisch laboratorium.

De (paal)funderingen van het gebouw worden uitgevoerd tot op goede en voldoende draagkrachtige grond, ingevolge de resultaten van deze grondsonderingen, en worden uitgevoerd volgens de stabiliteitsstudie die door de ingenieur stabiliteit opgemaakt wordt.

04. Vochtisolatie

Boven het peil van het onderste vloerniveau, alsook boven alle raam- en deuropeningen zal om opstijgend vocht tegen te gaan en spouwvocht te evacueren een vochtmembraan geplaatst worden, dat doorloopt over de breedte en de lengte en eindigt met opstaande zijden.

05. Rioleringen

De rioleringsbuizen in volle grond zullen uitgevoerd worden in hoogwaardig PVC met BENOR-keuring, inclusief controlekamers, reukafsnijders en andere hulpstukken.

De afvoerleidingen, dewelke opgehangen worden onder zolderingen (in de kelderverdieping) zijn uit HDPE of dikwandige PVC, hoge dichtheid polyethyleen.

Op het terrein zijn regenwaterputten aanwezig, die verbonden zijn met een regenwaterpomp en een aftappunt in de schoonmaakberging van de kelder. De overloop van de regenwaterputten leidt naar de infiltratievoorziening op het achterliggende terrein.

De aansluiting met de openbare riolering wordt uitgevoerd door een door het gemeentebestuur aangestelde aannemer.

Alle openingen van controlekamers en de regenwaterputten, die gelegen zijn in de gemeenschappelijke circulatiezone of in de privaat te gebruiken delen van de tuin, worden afgedekt met een aan mechanisch verkeer aangepast, metalen deksel, dubbel voor de laatste rioleringsputten en aan te werken met de wegomaterialen.

06. Opgaand metselwerk en vloerplaten

Het dragend opgaand metselwerk wordt uitgevoerd in snelbouwsteen/silicaatsteen/betonblokken (dikte 14 of 19cm) of kalkzandsteen, volgens keuze architect..

De niet-dragende muren worden opgetrokken uit massieve, volle gipsblokken met een dikte van 7 of 10cm.

Woningscheidende wanden zijn als volgt samengesteld:

Hetzij:

- 2 x 14 cm poroton snelbouw
- 5cm spouw, opgevuld met minerale wol als akoestische en thermische isolatie

Hetzij:

- 20cm poroton snelbouw
- 5cm spouw, opgevuld met minerale wol als akoestische en thermische isolatie
- Gevelsteen en/of buitenpleister

De totale dikte is dus 32 of 33 cm en deze combinatie van verschillende materialen en diktes verhoogt het akoestische comfort.

Verdiepingsvloeren die grote overspanningen overbruggen worden verwezenlijkt met voorgespannen gewelven met een ter plaatse gestorte druklaag in beton.

Voor kleinere overspanningen worden ook breedplaatvloeren gebruikt: dit is een geprefabriceerde betonplaat van minimum 120cm breedte, voorzien van stalen tralieliggers, die ter plaatse worden voorzien van onder-, boven- en voegwapening en dan worden opgestort.

07. Gevelafwerkingen

De gevels worden opgetrokken in een rode gevelsteen en zink. Op verschillende plaatsen zijn er delen van het gebouw waar zwarte gevelbekleding gebruikt wordt in combinatie met gevelbepleistering.

De aansluiting van de gevelsteen met de ramen (in kleur ramen of in kleur gevelsteen, volgens beslissing bouwheer) wordt uitgevoerd met een plastische voeg.

De spouwen worden geïsoleerd met minimaal 10cm isolatie, bestaande uit harde PUR-platen met een volumegewicht in de kern van + 30kg/m³. Deze platen zullen aan beide zijden voorzien zijn van een gasdicht meerlagencomplex van kraftpapier en metaalfolies waarvan één zijde reflecterend en één zijde mat grijs. De warmtegeleidingscoëfficiënt is conform het EPB verslag.

08. Blauwe hardsteen – aluminium profiel

Zichtbare raam- en deurdorpels worden uitgevoerd in blauwe hardsteen, dikte 5 cm, glad geschuurd of een aluminium profiel, naar keuze architect.

09. Kokerleidingen

Kokers/gemetselde schachten: bevatten koper leidingen voor warmtepompen, aan- en afvoer van lucht voor verluchtingssysteem type

D. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van aluminium of verzinkte stalen buizen, waar nodig thermisch geïsoleerd. In deze verluchte schachten

worden ook de hoofdkabels elektriciteit, de hoofdafvoerleidingen van sanitair en regenwater en de gasleidingen voorzien.

Verluchtingssysteem: aan- en afvoer van lucht gebeurt mechanisch (type D) waarbij de verse buitenlucht constant en rechtstreeks wordt aangezogen en in een warmtewisselaar voorverwarmd wordt door de uit te blazen lucht, zonder menging van beiden. Manueel verhogen van het debiet is mogelijk, de werking is quasi geruisloos en de stoffilters zijn eenvoudig vervangbaar.

Er worden geen bijkomende afvoeren voorzien voor droogkasten, zodat condenserende droogkasten dienen gebruikt te worden. Hiertoe wordt een sanitaire afloop met reukafsnijder voorzien.

10. Hellingschape

Op platte daken en terrassen wordt op de draagvloer een hellingslaag in chape voorzien, die de goede afwatering van de platte daken mogelijk maakt.

11. Stabiliteit

De stabiliteitsstudie wordt uitgevoerd door ingenieursbureau:

LingK bvba

Ivo Cornelisstraat 11

- 2845 Putte

12. Dakdichtingen platte daken - isolatie

Bovenop het hellingschape of de in afschot geplaatste dakbeplating wordt een dampscherm aangebracht met daarop een isolatielaag, bestaande uit PUR-platen volgens EPB verslag en eindlaag in twee afwerklaagige roofing. Inbegrepen zijn alle verdere aanwerkingen als solins, klemprofielen, tapbuizen en bolroosters,...

13. Dakrandprofielen

Het dakdichtingsmembraan zal aan al zijn beëindigingen ter hoogte van gevels en oversteken afgewerkt worden met daartoe bestemde dakranden uit zwart/grijs gemoffeld aluminiumprofiel of een deksteen in geschuurde blauwe hardsteen.

14. Regenwaterafvoeren en hanggoten

De op de gevels geplaatste afvoeren worden uitgevoerd in zink-titanium legering van het type 'anthra-zink', zijnde antracietgrijs geprepatineerd zink. De regenwaterafvoeren afkomstig van het dak worden afgevoerd via de kokers en zijn vervaardigd uit HDPE polyethyleen.

Ze zijn beiden voorzien van de nodige beugels voor bevestiging, overgangstukken, enz.

15. Buitenschrijnwerken

Het buitenschrijnwerk bestaat uit aluminium raamprofielen met thermische onderbreking, gemoffeld in zwart/grijze kleur aan binnen- en buitenzijde.

De ramen zijn voorzien van dubbele hoogrendementsbeglazing met K-waarde van ten hoogste 1.0 W/m²K. Alle bedieningswijzen zijn indicatief op plan aangeduid en kunnen in bepaalde gevallen, mits akkoord architect, nog gewijzigd worden.

Ter hoogte van de terrassen zijn de schuiframen verzonken uitgevoerd, om het hoogteverschil met de binnenafwerking te minimaliseren. Dit indien technisch mogelijk, naar beoordeling architect.

Alle lokalen hebben naast de mechanische verluchting (type D), ook de mogelijkheid tot natuurlijke verluchting, hetzij door het kippen van minstens één raamvleugel, hetzij door een schuifraam.

Ook de binnenste en buitenste sasdeuren in de gemeenschappelijke delen worden uitgevoerd in hetzelfde materiaal. Deze sasdeuren zijn voorzien van een zelfsluiter en trekkers in inox. Als slot is een veiligheidscilinder voorzien (met een security-card) en er is voorzien in een sleutelcombinatie van de algemene inkomdeur, de inkomdeur van het appartement en privatieve bergingen.

16. Beglazingen

Overall is isolerende dubbele beglazing ('hoogrendementsglas') voorzien. Het glas zal een dikte hebben, evenredig met de grootte van de raamgehelen. Het glas heeft een U-waarde volgens EPB verslag.

17. Terras- trap en balkonleuningen

De borstweringen van terrassen bestaan deels uit metselwerk en deels uit glas en metaal volgens keuze architect, met een hoogte van 110cm of 120cm afhankelijk van het verdiep gemeten vanop de afgewerkte vloerpas, met onderaan mogelijkst een profiel ter bevestiging of afwerking, hoogte maximaal 2cm en eventueel verticale steunprofielen in zwart/grijze kleur.

De scheidingspanelen tussen de terrassen op eenzelfde verdieping worden uitgevoerd met opaal- of gezuurd glas, in een kader van zwart/grijze aluminium profielen, met een hoogte van minimum 1.90m.

Trapleuningen worden uitgevoerd in verzinkt metaal, afgewerkt met twee lagen PU-schilderwerk kleur zwart matglans, of uit geprefabriceerde aluminiumprofielen in natuurkleur of zwart gemoffeld.

18. Pleisterwerken

Alle binnenmuren zullen afgewerkt worden in gipsbepleistering, De gipsbepleistering wordt machinaal en manueel afgewerkt (1-lagig systeem), normale afwerkingsgraad (zie norm Wetenschappelijk en Technisch Centrum Bouwnijverheid - Digest nr. 4 – 1997) en behangklaar. Alle buitenschrijnwerk wordt ingepleisterd (afwerking raamslagen). Alle vrijstaande hoeken worden voorzien van gegalvaniseerde of PVC-hoekijzers.

De plafonds worden voorzien in spuitplamuur.

19. Chape - geluidsisolatie

Alle draagvloeren zullen worden bekleed met een gewapende dekvloer (chape) van aangepaste dikte, met een minimum dikte van 5 cm. De vloeropbouw wordt “zwevend” voorzien: de dekvloer rust in en op een geluiddempende isolatiemat. Bij de keuze voor vloerverwarming wordt deze dekvloer voorzien van aangepaste wapening, uitzetvoegen en toeslagstoffen voor de verbetering van de eigenschappen van de dekvloer.

De vloeren in contact met de ondergrond en de tussenvloeren tussen de appartementen worden daarenboven voorzien van een thermische isolatie van EPS isolatie, om warmteverlies en koudebruggen, te vermijden. Vlakheidseisen: normaal klasse 2 volgens ‘Gecombineerde toleranties’ WTCB 1-2010 11. Speciale tegelformaten of afwerkingen zoals kurk kunnen aanleiding geven tot strengere vlakheidseisen of voorbereiding van de dekvloer met bijvoorbeeld egalisatiemiddel, en zullen aanleiding kunnen geven tot verrekeningen.

20. Bevloeringen

Gemene delen:

De inkomhal wordt volledig bevloerd in keramische tegels tegels 60x60 en voorzien van een losse vloermat in vloermatkader.

In het trappenhuis (treden en bordessen) wordt natuursteen-bekleding op de betonnen trapslede geplaatst, naar keuze architect. Er kan ook geopteerd worden om een prefabtrap te plaatsen, zoals het geval is bij de trap van de kelder naar het gelijkvloers en de fietsentrap.

Privatieve delen:

De koper is vrij in zijn keuze van vloermaterialen voor de privatieve delen, binnen de hieronder vermelde budgetten en uit de voorgestelde showroom van aangeduide leverancier.

Vloeren/parket: handelswaarde 40€/m² excl. BTW en plaatsing

Plinten: handelswaarde 10€/m, excl. BTW en plaatsing

Mogelijke afwerkingen: keramisch, plankenvloeren, samengesteld fineerparket,...).

Mogelijke eindafwerkingen houten vloeren: olie in natuurkleur, PU-verniss (meerprijs), plinten in hout of MDF met afwerkingslaag meerprijs).

De raamtabletten worden standaard uitgevoerd verzoete witte composiet of variant in natuursteen, dikte 2 cm, met 2,5 cm uitsprong op de muur, tussen de raamslagen.

De kosten voor plaatsing en opvoegen van tegels en plinten zijn voorzien in de aankoopprijs van het appartement voor zover het normale formaten (max. 60/60) en plaatsingswijzen betreffen (niet-verzonken plinten, halfsteens of recht verband). Voor andere uitvoeringen kan een meerprijs aangerekend worden.

In de badkamers en douchecellen wordt er bekleding voorzien met faiencetegels op de muurvlakken grenzend aan de douche en tot volledige kamerhoogte. Geen getegelde douchevloeren .

Omwillen van de vloerverwarming zullen op regelmatige, door de fabrikant vastgelegde afstanden en oppervlaktes uitzettingsvoegen voorzien worden, evenals bij alle deuropeningen, belangrijke versmallingen enz. Deze worden afgewerkt met een plastische, aangepaste voeg (ongeveer de breedte van de andere voegen) in een kleur die de kleur van de andere voegen zo dicht mogelijk benadert. Oplossingen met speciale profielen (cfr. Schlüter-profielen) in andere materialen zijn tegen verrekening mogelijk. Dergelijke uitzettingsvoegen zijn eveneens mogelijk bij het doorlopend gebruik van een zelfde tegel voor grote oppervlakten of verschillende lokalen, zonder tussendorpels (deze worden in principe onder de deurbladen voorzien).

Er wordt tevens op gewezen dat de combinatie van houten vloerbekledingen en vloerverwarming niet aangewezen is.

Vlakheidseisen: normaal klasse 2 volgens 'Gecombineerde toleranties' WTCB 1-2010 11. Speciale tegelformaten of afwerkingen zoals kurk kunnen aanleiding geven tot strengere vlakheidseisen of voorbereiding van de dekvloer met bijvoorbeeld egalisatiemiddel, en zullen aanleiding kunnen geven tot verrekeningen.

Terrassen:

De terrassen worden op alle niveaus standaard voorzien van bevloering in keramische tegels op tegel dragers, voorzien van open voegen ter evacuatie van het regenwater. De prefabterrassen worden niet betegeld.

24. Afwerking inkomhal

De bussen, bellen en videofoon worden opgesteld in het inkom.

De inkomhal wordt volledig bevloerd in keramische tegels tegels 60x60 en voorzien van een losse vloermat in vloermatkader.

25. Muurbekledingen

Badkamers en douchecellen:

Bekleding met 25 faïencetegels op de muurvlakken grenzend aan de douche en tot volledige kamerhoogte.

Handelswaarde 30€/m², excl. BTW.

De kosten voor plaatsing en opvoegen van tegels en plinten zijn voorzien in de aankoopprijs van het appartement voor zover het normale formaten (max. 60/60) en plaatsingswijzen betreffen (niet-verzonken plinten, halfsteens of recht verband). Voor andere uitvoeringen kan een meerprijs aangerekend worden.

Keukens:

Aanbrengen van faïencetegels in keuken tussen onder- en bovenkasten

Handelswaarde 30€/m², excl. BTW. Maximum 4m².

Inkom, sas, trap en liftsassen – gemene delen:

Deze worden afgewerkt met 2 lagen decoratief schilderwerk, na de volledige oplevering van de privative delen (i.f.v. beschadigingen door verhuis). De kleurkeuze wordt door de architect in samenspraak met bouwheer vastgelegd.

26. Binnenschrijnwerk

Deuren privative delen:

De binnendeuren zijn deurbladen in tubespaan voorzien van een dubbelzijdige plamuurlaag. Deurbladen 73/78/83 x 211.5

De omkasting, omlijstingen en slaglat zijn groen MDF. De omlijstingen worden genageld. De deuren hebben een grondspeling van 10mm.

Inox scharnieren 80*2.5 en inox klink L-shape 19mm. Standaard voorzien van sleutelgat.

De inkomdeur is een brandwerende deur RF30 eveneens met dubbelzijdige plamuurlaag en omkasting en omlijsting in groen MDF. Deurblad 98*211.5

4 inox scharnieren, 3 puntslot + cilinder 30/30 met veiligheidsrozas + spionoog, TOP BS50 buitenkant en klink inox L-shape 19mm binnenkant.

Overal kunnen mits betalen van een meerprijs blokdeuren, deuren met verborgen scharnieren of deuren tot plafondhoogte toegepast worden. De deuren zijn voorzien van aangepast hang- en sluitwerk en krukken en sleutelplaatjes in inox.

In functie van de werking van de ventilatievoorzieningen in de verschillende lokalen worden een aantal deuren van doorstroomopeningen onderaan het deurblad voorzien van ongeveer 10mm.

27. Brandbeveiligingen

Het gebouw zal volledig voldoen aan de door de gemeentelijke brandweer gestelde eisen en de wettelijke bepalingen (KB 30.12.97 - Laagbouw), en conform zijn met het brandpreventieverslag dat voor dit gebouw opgesteld werd door de brandweer van Antwerpen (aan bouwvergunning gehecht).

28. Sanitaire installaties

Gemeenschappelijke voorzieningen:

Er wordt een koud-waterleiding voorzien naar de schoonmaakberging (in kelder). Deze dient voor onderhoud van het gebouw en wordt gekoppeld aan de regenwaterpomp.

Privatieve voorzieningen:

Koud water:

Verdeling door kunststofbuizen, via een collector die elk aftappunt afzonderlijk aansluit.

Warm water:

Verdeling door kunststofbuizen op dezelfde wijze via een collector, die elk aftappunt afzonderlijk aansluit en gevoed wordt door de boiler van de Warmtepomp

Afvoerleidingen:

Hoge densiteit polyethyleen HDPE buizen merk "Geberit" of gelijkwaardig.

Meters:

De privatieve installaties worden gekoppeld aan individuele meters, die opgesteld staan in de meterruimte (afzonderlijke afrekening door nutsmaatschappij).

Toestellen:

- In wasplaats en of berging : afloop voor wasmachine, aansluiting condensatie droogkast, condens-afloop warmtepomp en verluchtingssysteem.

- Sanitaire toestellen:

Per appartement wordt een budget voorzien voor de inrichting van de badkamers en de wc-ruimte : (bruto prijs excl. plaatsing)

1-slaapkamerappartement	€4000,00
2-slaapkamerappartement	€4500,00
3-slaapkamerappartement	€5250,00

In de wc-ruimte is uitgegaan van een hangend wc-toestel met ingebouwde jachtbak + handwasser met alle aanhorigheden (spiegel, handdoekdrager, zeephouder)

De badkamers worden besteld bij Sterck Badkamer Aalst en geplaatst door de aannemer sanitair.

Alle kraanwerk is van het merk Grohe (of vergelijkbaar) - inbegrepen alle verchromde aanvoerbuisjes, shell-kraantjes e.d.

De op de plannen getekende toestellen en hun opstelling zijn bij wijze van illustratie. De koper kiest de toestellen, accessoires en hun opstelling voor een totale forfaitaire waarde zoals hierboven per appartement voorzien.

29. Verwarmingsinstallaties

Individuele verwarming per appartement warmtepomp Type Ecodan Mitsubishi; Vaillant of gelijkaardig met ingebouwde boiler van 180l, minimum warmwaterproductie 15 l/m/delta t 25°C)

Bij de berekening der installatie werd rekening gehouden met een buitentemperatuur van - 10°C. om volgende binnentemperaturen te bereiken :

- living en keuken : 22° C.
- badkamer : 24° C.
- slaapkamers 18° C.

Vloerverwarming:

Er is vloerverwarming voorzien in alle ruimtes, volgens de berekende warmteverliezen.

De temperatuur wordt geregeld door een thermostaat in de living.

Alle toe- en afvoerleidingen zijn in kunststof, vertrekkend vanaf de collector.

Let wel op de onvermijdelijke uitzettingsvoegen, het mindere rendement van een dergelijk verwarmingssysteem bij bepaalde vloermaterialen (zie 022 Bevloeringen) en het feit dat de temperatuurbepalingen zoals hierboven vermeld op een enigszins andere manier gebeuren.

30. Elektrische inrichting

De volledige installatie wordt uitgevoerd in overeenstemming met de voorschriften van de bedelingsmaatschappij en de geldende normalisaties op datum van uitvoering.

Alle installaties zijn van het ingewerkte type, behalve in de kelder en kelderbergingen, waar alles in opbouw wordt voorzien.

De installatie behelst de aanleg van de algemene distributieleiding voor het gebouw (niet de aansluitingskosten gerekend door de nutsmaatschappijen), de elektrische installatie van alle appartementen en de elektrische installatie van de gemeenschappelijke delen (verlichting garage, technische lokalen, meterlokalen, sassen, kelders, buitenverlichting in de zone voor en naast het gebouw).

De metersets worden opgesteld in het tellerlokaal en de zekeringskasten in de berging van ieder appartement.

De zekeringskasten zijn voorzien van automatische zekeringen en minimum twee verliesstroomschakelaars. Alle installatiemateriaal is van gekende, degelijke merken als Niko), B-ticino (ref. reeks Living Light) of gelijkwaardig.

Gemene delen:

De lichtpunten in alle gemeenschappelijke circulaties zijn te bedienen met drukknoppen op minuterie en deels op bewegingsmelders. De buitenverlichting aan hoofdingangen wordt geschakeld op een tijds klok. De buitenverlichting aan inkomgehelen wordt bediend via bewegingsmelding en tijdschakelaar.

Alle noodverlichtingsarmaturen en het nodige leidingnet zijn voorzien. Tevens zijn alle armaturen voorzien binnen de gemeenschappelijke delen: Inkom, binnen- en buitenverlichting, sas, doorgangen, gangen, trappenhuizen, liftlokaal, meterruimtes, parkeergarage,...

Private delen:

- | | |
|-------------|--|
| Leefruimte: | <ul style="list-style-type: none">- 4 lichtpunten (met dubbele bediening)- 4 schakelaars- 6 stopcontacten op plintheogte (dubbele en of enkele stopcontacten)- 1 TV-voorziening- 1 UTP-voorziening (RJ45-stopkontakt - digitale TV)- 1 telefoonvoorziening- voeding kamerthermostaat- 1 videofoon-binnenpost met belsignaal |
| Keuken: | <ul style="list-style-type: none">- 1 lichtpunt aan plafond (met enkele bediening)- 1 schakelaar- 1 lichtpunt onder bovenkasten (met enkele bediening)- 1 schakelaar- voeding koelkast- voeding oven- voeding kookplaat- voeding dampkap |

Inkom:

- voeding vaatwas
- voeding microgolfoven
- 2 dubbele stopcontacten op werkbladhoogte
- 2 lichtpunten (met dubbele bediening)
- 2 schakelaars
- 1 stopcontact
- 1 bel met extra drukknop aan buitenzijde inkomdeur appartement

Wc:

- 1 lichtpunt aan wand (met enkele bediening)
- 1 schakelaar

Slaapkamers:

- 1 lichtpunt (met dubbele bediening)
- 2 schakelaars
- 4 stopcontacten op plintheogte
- 1 TV-voorziening
- 1 UTP-voorziening (RJ45-stopkontakt - digitale TV)

Badkamer:

- 1 centraal lichtpunt aan plafond (met enkele Bediening)
- 1 schakelaar
- 1 lichtpunt boven wastafel (met enkele bediening)
- 1 schakelaar
- 3 stopcontacten (3 enkele stopcontacten)

Berging:

- 1 centraal lichtpunt (met enkele bediening)
- 1 schakelaar
- 2 stopcontacten
- voeding droogkast
- voeding wasmachine
- voeding Cv-installatie
- voeding ventilatie-unit
- verdeelbord

- Terras:
- 1 lichtpunt (met enkele bediening)
 - 1 buitenstopcontact

31. Keukeninstallaties

Voor de keukens wordt een specifiek ontwerp op maat van het appartement voorzien door een aangestelde fabrikant/leverancier, volgens het budget dat ook in de beknopte beschrijving der werken is vermeld. Dat zullen zij u voorstellen en samen met u verder personaliseren.

De keuken bestaat uit onderkasten op watervaste sokkels en eventueel bovenkasten, spoeltafel, kast met vuilnisbakje en handdoekdragers, kast vaatwas, dampkapkast (indien niet vrij opgesteld), kast voor koelkast, kast voor oven en de verdere bergkasten en laden met bestekbakjes, voorzieningen voor verlichting onder de eventuele bovenkasten.

Alle keukenkastonderdelen zijn vervaardigd uit hoogwaardige laminaatpanelen, de werkbladen uit speciaal gevormde panelen. De deuren zijn opgehangen aan sterke scharnieren en zijn voorzien van aangepaste trekkers.

Er zijn verschillende kleuruitvoeringen en combinaties mogelijk.

Aansluitingen van apparaten zijn eveneens inbegrepen.

De hiernavolgende toestellen zijn standaard voorzien :

- spoeltafel in inox
- ééngreepsmengkraan (keukenmodel)
- dampkap met verschillende snelheden en verlichting
- pakket inbouwtoestellen Siemens minimum omvattende:
 - elektrische keramische kookplaat met minimum 4 zones
 - oven en microgolfoven of combi-oven

- koelkast (eventueel met vriesvak)
- ingebouwde vaatwasmachine

In functie van de ventilatie-eisen (EPB) worden dampkappen van het type met koolstoffilter voorzien.

Budgetten :

Voorziene handelswaarde keukens + toestellen: (excl. BTW, incl. plaatsing).

1-slaapkamerappartement:	€8000
2-slaapkamerappartement:	€9000
3 slaapkamerappartement:	€10.000

De keukens worden besteld bij een door de bouwheer gekozen Sterck Keukens te Aalst.

32. Liftinstallatie

Elektrisch aangedreven lift - capaciteit 8 personen - 630 kg – volgens keuze architect

- 5 stopplaatsen (-1, 0, +1, +2, +3)
- Kooi voorzien van luxueuze afwerking (glas/spiegel + roestvrij staal) + aangepaste verlichting
- Afmetingen liftkooi 110x140
- Telescopische schuifdeuren
- Metalen tussendeurbekledingen
- Bedieningssysteem met microprocessor
- Noodverlichting en telefoonaansluiting voorzien
- Liftvloer heeft zelfde vloerbekleding als de bordessen
- Lift wordt opgeleverd na keuring met de nodige garanties

032. Schilder- en behangwerken - verlichting

De bovengrondse delen van de gemeenschappelijke voorzieningen worden afgewerkt met twee lagen decoratief schilderwerk, na de volledige oplevering van de privatieve delen (i.f.v. beschadigingen door verhuis).

2. Algemene verkoopvoorwaarden

A. Principe

De panden worden verkocht sleutel op de deur, volgens de plannen en tekeningen van de architect en conform dit ‘beknopt bestek der werken’, een verkorte technische beschrijving die de koper erkent ontvangen te hebben. Waar het verkochte goed, bij aankoop, in de meeste gevallen nog niet voltooid is, gebeurt de verkoop aan de hand van de hiernavolgende documenten.

- De vergunde plannen, gehecht aan de basisakte en in voorkomend geval, de gewijzigde plannen gevoegd aan de notariële verkoopakte.
- De “beknopt bestek der werken” die bondig de uit te voeren werken en de te gebruiken materialen omschrijft.
- De notariële basisakte met het bijhorend reglement van de mede-eigendom.
- De wettelijke bepalingen van de wet op de verkoop van te bouwen of in aanbouw zijnde gebouwen, de zogenaamde ‘wet Breyne’ dd. 3 mei 1993.
-

B. Voorlopige en definitieve oplevering

De appartementen worden opgeleverd met verwijdering van alle puin en afval, dus “bezemschoon”. Voor de overhandiging der sleutels zal de koper het saldo betaald hebben. Bij het overhandigen wordt door de architect of bouwheer een proces-verbaal opgemaakt van voorlopige aanvaarding. Indien dit niet gebeurt, aanvaardt de koper door het in gebruik nemen (onder in gebruik wordt o.a. verstaan het aanwezig zijn van huishoudelijke materialen zoals meubels, onderhoudsmateriaal e.d.,

het zelf of in eigen opdracht uitvoeren van werken,...) een stilzwijgende voorlopige aanvaarding.

De tienjarige aansprakelijkheid neemt een aanvang op datum van de voorlopige oplevering.

Eén jaar na datum van de voorlopige aanvaarding, wordt het gebouw beschouwd als definitief opgeleverd.

De eigenaar dient de bouwheer minstens één maand voor de datum van definitieve oplevering te verwittigen indien het gebouw nog gebreken vertoont, dewelke de definitieve oplevering in de weg staan.

Indien dit niet gebeurt, aanvaardt de eigenaar de definitieve oplevering.

Het appartement wordt voor de voorlopige oplevering schoongemaakt, met verwijdering van alle puin en bouwafval, de ramen krijgen eveneens een schoonmaakbeurt om eventuele gebreken duidelijk op te merken.

C. Verkoopprijs en kosten

De verlichtingsarmaturen van de appartementen, het binnenschilderwerk in de private delen, de telefooninstallaties, de zonnewering, de decoratiewerken... zijn niet begrepen in de verkoopprijs. Geen enkel meubel of inbouwkast zal voorzien zijn met uitzondering van de meubels en inbouwkasten die in de goedgekeurde offerte voor de keuken of de badkamerinrichting vermeld zijn.

Alle voorlopige aansluitings-, plaatsings-, indiensstellings-, keurings-, verbruiks- en abonnementskosten van de nutsvoorzieningen alsook de tellers (water, gas, elektriciteit, telefoon, internet, riolering, tv, distributie) zijn niet in de verkoopprijs inbegrepen en zijn ten laste van de koper.

De definitieve aansluitingskosten op de openbare riolering, water, gas, elektriciteit, distributie, internet en telefoon zijn ten laste van de koper evenals de waarborgen en diverse vergoedingen die voortvloeien uit de aansluiting. De facturatie aan de kopers zal gestaafd dienen te worden met de nodige stukken.

De bouwheer vraagt voor de oplevering de opening van de gas- en elektriciteitsmeters bij de energieleverancier van zijn keuze, om de aansluitingen, de inbedrijfstelling, de keuringen en de opstart van de technische installaties (bv. opstartregimes van vloerverwarming), efficiënter te kunnen regelen. Na de eventueel wettelijke voorziene termijn kan de koper dan van energieleverancier wisselen. De koper geeft de toestemming aan de bouwheer om ten vroegste 4 maanden voor de voorlopige oplevering elektriciteit en gas te mogen gebruiken in functie van vermelde opstart, keuringen en het optimaal uitdrogen van het appartement.

De erelonen van de architect en de stabiliteitsingenieur is inbegrepen in de verkoopprijs, tenzij voor de door de koper gevraagde wijzigingen (zoals verder beschreven).

Zijn niet begrepen in de verkoopprijs: de kosten van registratie of BTW op grondaandelen, BTW op de constructiewaarde, de notariskosten van de verkoopakte met de daarop verschuldigde BTW, het aandeel in de kosten van de basisakte.

De forfaitaire bijdragen in de bouw- en overheidstaksen per entiteit worden verrekend bij de notariële akte en zijn ten laste van de koper.

D. Wederzijdse verbintenissen van partijen

De bouwheer is er toe gehouden het verkochte pand op te leveren overeenkomstig de basisakte (ondertekenen van het proces-verbaal van

voorlopige oplevering). De koper is ertoe verplicht het aangekochte goed te aanvaarden, zij het dan onder alle waarborg naar rechte. Het betreft in dit geval een ruilovereenkomst.

De koper zal het appartement niet in bezit nemen vooraleer de verkoper hem de originele sleutels (geen werfsleutel) hiervan heeft overhandigd. Slechts na het ondertekenen van het proces-verbaal van oplevering en de volledige betaling van de verschuldigde bedragen, zullen de sleutels overhandigd worden.

Wanneer zich verborgen gebreken voordoen na de oplevering van de gemene en privatieve delen, zal dit gemeld worden via de syndicus.

De bouwheer kan niet verantwoordelijk gesteld worden voor de extra huurkosten gemaakt door de koper, dit als gevolg van een eventuele verkoop van zijn hoofdverblijfplaats nog voor de datum van oplevering van het appartement.

De bouwheer kan niet verantwoordelijk worden gesteld voor maatwerkmeubilair dat voor de oplevering door de koper besteld werd en achteraf niet blijkt te corresponderen met de afmetingen op plan.

Indien de koper, ook na de toestemming hiertoe van de bouwheer, een andere onderaannemer verkiest dan diegene die door de bouwheer gecontracteerd werd door de bouwheer (voor keuken, badkamer, binnendeuren,...) wordt er een schadevergoeding van 25% verrekend op de totale handelswaarde van de niet-uitgevoerde werken.

Binnen de 30 dagen na hiertoe te zijn uitgenodigd door de bouwheer of architect, zal de koper zijn keuze van de afwerkingsmaterialen bij de verschillende aannemers of leveranciers dienen te maken. Indien de koper in gebrek blijft initiatief te nemen, zal de bouwheer of architect hem per aangetekende brief aanmanen het nodig te doen.

Komt hierop geen reactie binnen de 15 dagen, na het versturen van de aangetekende brief, dan zal de bouwheer zelf in naam en voor rekening van de koper de keuze van de afwerkingsmaterialen kunnen doen op basis van het bestek der werken. Deze tussenkomst van de bouwheer wordt verantwoord door het feit dat de timing van de voorlopige oplevering dient gerespecteerd te worden.

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

Hang- en sluitwerk dient op regelmatige basis ingesmeerd te worden met siliconenspray, raamslagen en afwateringsopeningen van profielen dienen zesmaandelijks gereinigd te worden. Siliconenvoegen van sanitaire toestellen en tussen tegels, zijn aan normale slijtage onderhevig en dienen dus regelmatig gereinigd, nagekeken en eventueel vernieuwd te worden.

Op de uitkragende terrassen mag er geen extra vaste belasting geplaatst worden (bloembakken, jacuzzi, kunstwerken,...), op de platte daken die als terras gebruikt worden slechts na schriftelijk akkoord van de stabiliteitsingenieur en architect.

E. Wijzigingen

De bouwheer enerzijds behoudt zich het recht om wijzigingen aan te brengen aan de eerder vermelde documenten, hetzij deze hem door de ter zake bevoegde overheid worden opgelegd of door de architect of door de regels van de kunst zouden worden ingegeven.

Voor zover de bouwheer en de architect dit mogelijk achten, kunnen de plannen van de privatieveen na verkoop door de koper gewijzigd worden in samenspraak met de architect. Alle wijzigingen dienen schriftelijk en tijdig te worden meegedeeld aan de bouwheer, zodat het vastgestelde werkschema niet zou worden verstoord.

De wijzigingen die aan voorliggende “beknopte beschrijving” op vraag en op kosten van de koper zouden worden aangebracht, mogen enkel en alleen de afwerking betreffen, dus met uitsluiting van wijzigingen die tot een schending van de bouwvergunning leiden, wijzigingen aan de ruwbouw (dragende constructie-elementen, balken en kolommen, ... tenzij telkens na akkoord architect), dakconstructie, gevelafwerking, materiaal en kleur van buitenschrijnwerk (aan buitenzijde) en van borstweringen. De wijzigingen die zouden aangebracht worden aan het beschrijvend lastenboek op aanvraag van de kopers, zullen enkel de voltooiing van het privaat mogen betreffen.

Geen enkel meerwerk zal worden uitgevoerd zonder voorafgaandelijk schriftelijk akkoord van de bouwheer.

Door het feit een wijziging aan te brengen tijdens de uitvoeringsperiode van de werken, ziet de koper af van zijn voorziene opleveringstermijn, en wordt deze verlengd met de termijn die in de goedgekeurde verrekening van de werken aangegeven wordt voor betreffende werken. Wanneer houten vloerbekledingen als vloerbekleding gekozen worden, wordt dit pas geplaatst als de vochtigheidsgraad van de chape niet meer bedraagt dan 2.5 %, ook als hierdoor mogelijk de voorziene uitvoeringstermijn niet gerespecteerd kan worden.

Het is de koper verder verboden, voor de oplevering van zijn privatieve deel, en de oplevering van de gemeenschappelijke delen, zelf of door derden, werken uit te voeren of te laten uitvoeren, tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de bouwheer.

Daarbuiten behoudt de bouwheer zich het recht voor om van dit bestek af te wijken, in zoverre de kwaliteit en het comfortniveau van het appartement of gebouw daardoor niet nadelig beïnvloed wordt. (m.b.t. isolatieniveau, akoestisch en thermisch comfort) en dit de functionaliteit en/of de bewoonbare oppervlakte van de appartementen niet substantieel beïnvloedt. Dit op voorwaarde dat de uitvoeringstermijn niet verlengd wordt en dit geen aanleiding geeft – ook niet onrechtstreeks – tot meer kosten voor de koper.

De wijzigingen zijn in overeenstemming met de geest van het ontwerp. Redenen die tot afwijking van dit bestek kunnen leiden zijn:

- Wijzigingen die opgelegd worden door de overheid (stad, brandweer, ...), normen en reglementeringen.
- Het optreden van onvoorziene omstandigheden tijdens de uitvoering van het project.
- De keuze van specifieke uitvoeringsmethodes waardoor beperkte wijzigingen in het ontwerp noodzakelijk zijn.
- De architecturale invulling van het project door de architect.
- Incompatibiliteit tussen de verschillende ontwerpkeuzes.

Uiteraard streven wij er naar om u correct en tijdig te informeren over wijzigingen, die wij overigens tot een absoluut minimum willen beperken.

F. Materialen

De bouwheer behoudt zich het recht voor wijzigingen aan onderhavige beknopte beschrijving der werken aan te brengen of bepaalde materialen en voorzieningen te vervangen door gelijkaardige, zonder

nadeel te berokkenen aan de voorziene kwaliteit. Huidige beschrijving vervangt of vervolledigt de aanduidingen op de plannen. 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, waardoor lichte barsten kunnen verschijnen waarvoor noch de bouwheer, noch de architect, noch de aannemer verantwoordelijk kunnen worden gesteld. De uitvoerder van de evt. schilder- en behangwerken aangesteld door de koper, zal het vochtigheidsgehalte van te behandelen ondergronden controleren vooraleer zijn werken aan te vatten.

G. Plannen

De plannen die aan de kopers overhandigd worden dienen als basis voor het opmaken der koopcontracten. Zij werden ter goeder trouw opgemaakt door de architect en worden als basis genomen voor de gegevens voorkomend in de notariële akten. De inrichtingen en meubileringen van de verschillende lokalen worden op schaal en waarheidsgetrouw, doch slechts als mogelijke inrichting en ter informatie gegeven.

Alle op de tekeningen of in de beknopte beschrijving genoemde maten zijn plus minus maten. Zichtbare secties van de kolommen en balken zullen als normaal beschouwd worden, evenals (de kokers voor) sommige leidingen, al of niet vermeld op de plannen.

De aanduiding van de meubilering op de plannen is enkel ten titel van inlichting, met uitzondering van hetgeen eventueel hierboven beschreven werd.

De verschillen die er zouden kunnen zijn, in min of meer, zullen aanzien worden als veroorloofde afwijkingen. In geen geval kunnen partijen zich op deze afwijkingen beroepen om een vordering tot schadeloosstelling of vergoeding in te stellen of ontbinding van de koop te eisen.

De aanduidingen van huidige beschrijving vervangen en vervolledigen de aanduidingen van de plannen. Voor wat de elektriciteit, de sanitaire aansluitingen en de keukeninstallatie betreft, zullen de detailplannen van de uitvoerende firma's of van de interieurspecialisten voorrang hebben.

H. Veiligheid

De werf voldoet aan de geldende veiligheidsvoorschriften, zoals:

- Dragen van persoonlijke veiligheidsuitrusting
- Afsluiten van openingen
- Plaatsen van leuning
- Gebruik van gepaste ladders

De bouwheer stelt een veiligheidscoördinator aan die ervoor moet zorgen dat het supplementair risico dat ontstaat als gevolg van de interactie van de verschillende aannemers wordt ingedijkt. De veiligheidscoördinator moet voor de start van de werken een veiligheids- en gezondheidsplan opstellen zodat de aannemers deze informatie kunnen verwerken en hiermee rekening kunnen houden.

Tijdens de werken zal de coördinator regelmatig de werken controleren om er op toe te zien dat de preventieprincipes door alle aannemers worden nageleefd en dit bijhouden in verslagen. Aan het einde van de werken bezorgt hij de bouwheer een postinterventiedossier met alle maatregelen die men moet nemen bij latere onderhouds- of verbouwingswerken.

In het kader van zijn opdracht zal de veiligheidscoördinator:

- Het veiligheids- en gezondheidsplan aanpassen volgens noodzaak tijdens de uitvoering der werken. Het

coördinatiedagboek 'veiligheid' bijhouden en aanvullen.

- Na de voorlopige oplevering, het postinterventiedossier overdragen aan de bouwheer.

I. Verzekeringen en tienjarige verantwoordelijkheid

Verzekeringen tijdens de werken:

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

Tienjarige aansprakelijkheid:

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

De waarborgen beperken zich tot de vervanging of tot de herstelling van slecht uitgevoerde werken (verborgen gebreken), waarbij elke andere schade of vergoeding uitgesloten is. Eens er schriftelijk overgegaan werd tot de voorlopige oplevering, is de bouwheer niet meer verantwoordelijk voor zichtbare gebreken (artikel 1642 BW)

J. Bezoek aan de werf

De bezoeker, de toekomstige eigenaar of de eigenaar zal geen toegang hebben tot de werf tenzij hij begeleid wordt door een afgevaardigde van de bouwheer en dit na afspraak. Zelfs in dit geval zal ieder bezoek tot en met de voorlopige aanvaarding gebeuren op het volledige risico van de bezoeker, de toekomstige eigenaar en zonder dat deze enig verhaal zal kunnen uitoefenen op de bouwheer, de architect of de aannemer in geval van ongeval tijdens een dergelijk bezoek.

K. EPB-verslag

Vanaf 1 januari 2006 werden de EPB- eisen van kracht bij elke aanvraag van stedenbouwkundige vergunning. De EPB- eisen zijn bepaald in het besluit tot vaststelling van de eisen op het vlak van de energieprestaties en het binnenklimaat. De EPB- eisen omvatten vastgestelde bepaalde eisen op het vlak van de thermische isolatie, de energieprestatie (maximale E -peil) en de ventilatie in gebouwen.

De EPB-verslaggever uitvoering is voorzien volgens de wettelijke bepalingen.

Daarnaast stelt de bouwheer tijdig een EPB-verslaggever aan die alle nodige maatregelen voor het behalen van het E-peil zal doorgeven aan de architect. Hij zal een startverklaring opmaken en indienen voor de start van de werken en zal aan het einde van de werken een EPB-verslag afleveren.

De koper ontvangt in het postinterventiedossier een energiecertificaat waar het K-peil en het E-peil van het goed geattesteerd wordt door de EPB-verslaggever en Veiligheidscoördinator: THV Consult

L. Opmerkingen

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Opgemaakt te op

Voor akkoord,

de koper,

de bouwheer,

3. Algemene betalingsvoorwaarden

5% van de totale waarde (grondwaarde + bouwwaarde) wordt betaald bij de koopovereenkomst. Deze aanbetaling wordt afgetrokken van de grondwaarde die bij het verlijden van de akte volledig dient te worden betaald.

Vervolgens dient men rekening te houden met volgende betalingsschijven voor de constructiewaarde van de appartementen:

1 ^e schijf	15%	na werfinrichting, bij aanvang fundering kelder
2 ^e schijf	12,5%	na de vloerplaat +0
3 ^e schijf	12,5%	na de vloerplaat +1
4 ^e schijf	12,5%	na de vloerplaat +2
5 ^{de} schijf	12,5%	na de vloerplaat + 3
6 ^{de} schijf	15%	na de dakconstructie
7 ^{ste} schijf	15%	bij de aanvang van de bevloering
8 ^{ste} schijf	5%	bij voorlopige oplevering