

LASTENBOEK



City Gate
Kerklaan 69 - 1830 Machelen





1. ALGEMEEN

1. VOORSTELLING PROJECT

Grammyco Nv is trotse ontwikkelaar van een nieuwbouwproject op ongeveer 500 meter van de dorpskern van Machelen bij Vilvoorde. Het betreft het bouwen van 164 appartementen met 1, 2 en 3 slaapkamers met een terras. In de 2 ondergrondse verdiepingen wordt er een berging en een parkeerplaats per appartement voorzien. Het totaalproject werd mee vorm gegeven door het toonaangevende architectenbureau "Binst Architects" (voormaling "Crepain & Binst") waar ontwerp en kwaliteit hoog in het vaandel wordt gedragen. De gebouwen en de appartementen zijn een voorbeeld van tijdloze en stijlvolle architectuur en dit volgens de regels en normen van de energiewetgeving. Alle appartementen zijn voorzien van de nodige luxe, zowel in de keuken als in de badkamer, om de bewoner zijn leven zorgeloos en in stijl te laten beleven. Tussen de verschillende blokken worden wadi's voorzien met waterplanten om het regenwater te bufferen en wordt het terrein herschapen in een groene oase waar het gezellig vertoeven is voor iedereen.

2. BETROKKEN PARTIJEN

Bouwheer
Hierna genoemd de "verkoper"

Grammyco NV
Tweemontstraat 258
2100 Antwerpen
T. 03 727 28 29

Architect

Binst Architects NV
Luikstraat 7
2000 Antwerpen
T. 03 213 61 61

Stabiliteitsingenieur

Arcade Concept Eengineering BVBA
Heiendestraat 23
9160 Lokeren
T. 09 233 24 42

Studiebureau EPB

Rolus Bouwconsult BVBA
Gladiolenstraat 37
9100 Sint-Niklaas
T. 03 336 81 83

Veiligheids- en gezondheidscoördinator

Ivo Van Hoya BVBA
Lijkveldenstraat 127
9170 Sint-Gillis-Waas
T. 03 779 48 36 – 0472 44 64 04



3. BOUWVERGUNNING - NUTSVOORZIENINGEN - NOTARISKOSTEN

De verkoopprijs omvat de te betalen rechten voor de bouwvergunning. De verbruikskosten voor water, gas en elektriciteit tot aan de voorlopige oplevering zijn eveneens inbegrepen in de verkoopprijs.

Niet inbegrepen in de verkoopprijs:

- o de aankoop, installatie, aansluiting, opening en eventuele huurprijs van de afzonderlijke meters (water, gas, elektriciteit)
- o de rioleringsaansluitingen
- o de abonnements- en aansluitingskosten voor telefoon, internet en teledistributie
- o de door de distributiemaatschappijen eventueel verlangde waarborgen
- o de kosten voor het ereloon van de notaris
- o de kosten voor het verlijden van de verkoopakte
- o het aandeel van de koper in de kosten voor het opmaken van de basisakte en de bijhorende documenten
- o de BTW op het aandeel constructies
- o de registratierechten op het aandeel grond

4. AFMETINGEN EN ANDERE VERMELDINGEN OP DE PLANNEN

De plannen zijn te goeder trouw opgemaakt door de architect en raadgevende ingenieurs op het ogenblik van de studies voor de stedenbouwkundige vergunning en opmaak van het uitvoeringsdossier. De afmetingen die zijn opgegeven zijn theoretische ruwbouwafmetingen zonder afwerking (afstand tussen de muren voor eventuele muurafwerking) die onder andere, gezien mogelijke afwijkingen in de bestaande constructie en de nodige aanpassingen, niet exact gegarandeerd zijn. Verschillen bij de uitvoering van de werken blijven dus mogelijk en zijn – voor zover ze binnen de algemeen aanvaardbare afwijkingen liggen – ten voordele of ten nadele van de koper zonder enige prijsaanpassing.

Eventuele aanduiding van kasten, meubilair, ... op de plannen zijn louter ter informatie teneinde een beeld te geven over de 'mogelijke' inrichting. Ze zijn dan ook niet in de verkoop inbegrepen, tenzij anders bepaald (bv. voor de keuken cfr. Keukenplan).

Alle afmetingen van technische kokers en schachten kunnen eventueel aangepast worden i.f.v. de technieken. De praktijkafmetingen van de ruimten waarin de schachten zich bevinden kunnen m.a.w. verschillen t.o.v. afmetingen op de plannen.

De verlichtingsarmaturen zijn niet bijgeleverd, behalve voor de gemeenschappelijke delen.

In geval van tegenspraak tussen de verschillende documenten, is de orde van voorrang de volgende:



1. basisakte
2. bestek / lastenboek
3. verkoopplan

5. TOEGANG TOT DE BOUWPLAATS

De toegang tot de bouwplaats tijdens de werken wordt slechts aan de koper of zijn gevolmachtigde verleend als hij vergezeld is van een afgevaardigde van de bouwheer/aannemer en moet steeds op afspraak gebeuren. Er zijn maximaal 2 bezoeken toegestaan waarvan 1 na het plaatsen van de leidingen. De bouwheer en/of de aannemer is te allen tijde gemachtigd – mits gegronde reden – bouwplaatsbezoeken waar de koper of zijn gevolmachtigde om verzoekt, te weigeren. Een bouwplaatsbezoek van de koper of zijn gevolmachtigde is op eigen risico van de koper of zijn gevolmachtigde.

2. BOUW

1. ALGEMEEN

1. AANNEMING

Wij zijn promotor/ algemeen aannemer met erkenning klasse 8 (door het Ministerie van Openbare Werken bepaalde hoogste klasse). Voor alle loten die door de algemene aannemer of bouwheer binnen zijn opdracht worden uitbesteed (zoals bv. het plaatsen van binnenmuren, sanitair, HVAC, elektriciteit, de verdere afwerking, ...) wordt er door de bouwheer op toegezien dat er uitsluitend beroep wordt gedaan op kwalitatieve onderaannemers met goede reputatie.

2. MATERIALEN

De voor de bouw gebruikte materialen zijn van hoogwaardige kwaliteit en garanderen de stevigheid, de duurzaamheid en het esthetische aspect van het geheel.

De bouwheer behoudt zich steeds het recht voor om aanpassingen of wijzigingen aan te brengen daar waar de bouwheer en/of haar adviseurs het nodig en/of nuttig achten. Dit betreft zowel de materialen als de in uitvoering gebrachte werken voor zover de kwaliteit van deze materialen en werken niet lager is dan oorspronkelijk voorzien en de waarde van het gehele werk hierdoor niet vermindert.

Er wordt op gewezen dat tijdens de eerste jaren kleine scheuren kunnen verschijnen ter hoogte van de voegen tussen de welfsels en/of breedplaten en op de verbindingpunten tussen de verschillende bouwmaterialen (muren, betonnen wanden en plafonds, valse plafonds, betegeling, enz.). Deze kleine scheuren brengen de stabiliteit van het gebouw niet in gevaar, maar zijn eigen



aan de ingebruikname en moeten als zodanig door de kopers worden aanvaard. Ze kunnen heel gemakkelijk gestopt worden door de koper zelf, bijvoorbeeld door het aanbrengen van soepele voegmaterialen en/of een laag verf.

2. RUWBOUW

1. GROND- EN AFBRAAKWERKEN

Het bestaande industriepand, inclusief funderingen, wordt volledig afgebroken.

De grondwerken worden uitgevoerd in overeenstemming met de afmetingen op de plannen voor het uitvoeren van funderingen, rioleringen en ondergrondse constructies zoals parkeerkelders.

2. FUNDERINGEN

De keuze en de sterkteberekeningen van de funderingen zijn gemaakt door de stabiliteitsingenieur aan de hand van de resultaten van het grondonderzoek. De gebouwen worden gefundeerd volgens de richtlijnen van de stabiliteitsingenieur. De gesteldheid van de bodem en aard van fundering kunnen de prijs van het project niet beïnvloeden.

3. DRAAGSTRUCTUUR

De draagstructuur wordt berekend door de stabiliteitsingenieur en kan in hout, beton en/of dragend metselwerk zijn. Kolommen, balken, dragende wanden, vloeren en trappen worden uitgevoerd volgens de richtlijnen van de stabiliteitsingenieur en volgens de geldende normen. De draagstructuur voldoet ook aan de eisen van de brandweer en heeft de beoogde brandstabiliteit.

4. VOCHTWERENDE BESCHERMING

Alle op te trekken muren op het gelijkvloers worden voorzien van vochtkeringen, dit om doordringend en capillair vocht te vermijden.

5. GEVELMATERIALEN

De gevels worden uitgevoerd in volgende materialen:

- o Gevelmetselwerk: Blok 1: Gevelsteen met witte tint
 Blok 2: Gevelsteen met lichtkleurige tint
 Blok 3: Gevelsteen met grijsint
- o Gevelbekleding: Onderbrekingen van het gevelmetselwerk door HPL-bekleding of gelijkwaardig (blok 1 en 3)
- o Buitenplafonds: Sierpleister, hout, HPL-bekleding of gelijkwaardig
- o Randstroken: Randstroken tussen verdiepingen bij blok 2 voorzien in witte sierbeton



6. DAKEN

De daken worden in polymeerbitumen of rubber of asfalt of gelijkwaardig uitgevoerd. De conceptie van de dakdichting, de afwerking en de gebruikte materialen voldoen aan de geldende normen betreffende brandveiligheid. Alle daken vallen ook onder de 10-jarige garantie.

Alle platte daken worden voorzien van extensieve groendaken ten einde een goede waterbuffering te voorzien en een ontlasting van de riool.

7. RIOLERING EN REGENWATERAFVOER

Het gebouw is voorzien van een gescheiden rioleringsstelsel, volgens de geldende reglementering op regen- en afvalwaters. De rioleringen worden uitgevoerd in PVC of PE kunststofbuizen, volgens schema en diameters vermeld op het rioleringsplan, met tussenplaatsing van de nodige toezichtputten. De diameter van de buizen is aangepast om het debiet van de diverse afvalwaters af te voeren onder normale omstandigheden. Alle rioleringsbuizen, toezichtputten, reukafsnijders en andere hulpstukken voldoen aan de geldende normen en voorschriften. De afvoeren van het gebouw worden conform de stedelijke verordeningen aangesloten op het openbare rioleringsstelsel. Tussen de privé installatie en de openbare riolering wordt er een toezichtput geplaatst naargelang de plaatselijke reglementering.

Het opgevangen hemelwater van het volledige dakoppervlak zal worden afgevoerd naar wadi's of bufferputten waarna deze vertraagd geloosd wordt in de woluwecollector.

8. TERRASSEN EN BUITENAANLEG

De terrassen op volle grond in de binnentuin worden aangelegd met klinkers.

De uitkragende terrassen op het gelijkvloers en de verdiepingen worden ter plaatse gestort of zijn voorzien in sierbeton. Kleur, vorm en structuur zijn te bepalen door de architect.

Alle terrassen uit sierbeton hebben een druipneus aan de onderkant. De verankeringen tussen balkons en de gevels garanderen de stabiliteit van deze elementen en de thermische onderbreking tussen het balkon en de draagstructuur.

Alle terrassen die in ter plaatse gestort beton uitgevoerd worden, worden afgedekt met een waterdichting in polymeerbitumen of gelijkwaardig en daarna afgewerkt met een houten terrasbekleding of met terrastegels.

De buitenaanleg is voorzien van de nodige toegangspaden, brandwegen, enz. Bij het tuinontwerp werd er maximaal aandacht besteed dat het aangenaam vertoeven is.



9. BUITENSCHRIJNWERK

In alle gevels worden de ramen en buitendeuren uitgevoerd in hoogwaardig aluminium schrijnwerk volgens de plannen van de architect. De gemoffelde, thermisch onderbroken raam- en deurprofielen worden uitgevoerd in een RAL-kleur te bepalen door de architect. Kruk en beslag worden eveneens in aluminium uitgevoerd.

Overal is superisolerende dubbelbeglazing ($k = 1 \text{ W/m}^2\text{K}$ of beter) conform de vigerende glasnorm en waar nodig wordt de G-waarde van het glas (toetreding van hoeveelheid zonnewarmte) per gevel aangepast om oververhitting tegen te gaan. De aansluiting met gevelparament gebeurt door de voegen op te spuiten met een soepele voegvulling.

Eveneens wordt er extra aandacht besteedt aan de akoestische geluidsisolatie van de gevels (zie 3.2.12).

Bij de ramen tot aan het vloerniveau worden er dorpels voorzien. De andere dorpels worden uitgevoerd in aluminium, arduin of beton.

De toegangspoort is een automatische sectionaalpoort volgens kleurkeuze architect. De poort wordt elektrisch bediend en er is 1 afstandsbediening per parkeerplaats voorzien. Openen van de poort kan ook door een sleutelcontact aan de buitengevel of een drukknop langs de binnenzijde.

Wagens met LPG-tank worden niet in de ondergrondse garage toegelaten.

10. SCHEIDINGSWANDEN

De niet-dragende scheidingswanden zijn samengesteld uit betonblokken, snelbouw- metselwerk, cellenbeton, gipsblokken of gyproc.

De dragendescheidingswanden zijn voorzien in kalkzandsteen, cellenbeton, snelbouwmetselwerk, betonblokken of gewapend beton naargelang de richtlijnen opgegeven door het studie bureau stabiliteit.

11. THERMISCHE ISOLATIE

Alle constructie-onderdelen (buitenwanden, vloeren, daken) worden thermisch geïsoleerd conform de vigerende norm en volgens de berekeningen van de architect en de EPB-verslaggever, dit vanuit het oogpunt om K40 (globaal isolatieniveau) te bekomen.

De gevels met paramentstenen en HPL-bekleding zijn voorzien van een thermische isolatie in 10cm dikke PIR/PUR of gelijkwaardig. De vloerisolatie boven de kelderverdieping bedraagt een dikte van 8cm PUR of gelijkwaardig. De inpandige terrassen worden voorzien van 8cm PIR (of gelijkwaardig) en het plat dak van 12cm PIR (of gelijkwaardig). Het buitenschrijnwerk heeft een



gemiddelde U-waarde van 1,50 W/m²K (profiel + dubbele beglazing).

Ieder appartement voldoet aan een E-peil van 60 (energieprestatieniveau) of beter. Ieder gebouw behaalt een globaal isolatieniveau van K 40 of beter. Er wordt een energieprestatiecertificaat afgeleverd per appartement.

Ter info; Hoe lager de waarde van het E-peil, hoe minder energiebehoefte er is en hoe lager de waarde van het K-peil, hoe beter het gebouw geïsoleerd is, m.a.w. hoe lager deze beide waarden hoe beter.

12. AKOESTISCHE ISOLATIE

De appartementen worden akoestisch geïsoleerd zodat ze minimaal voldoen aan de akoestische norm NBN S.01.400 – 1 volgens normaal akoestisch comfort. Er werd een volledige akoestische studie gemaakt van de daken, gevels, ramen en deuren om een optimaal comfort te bekomen. Alle werken worden uitgevoerd onder leiding van een ingenieur akoestiek.

De opbouw van alle appartement scheidende draagvloeren is zwevend, wat inhoudt dat de draagvloer met uitvullingschape van de dekvloer wordt gescheiden door een tussenliggende akoestische isolatie. Daar waar nodig, worden voorzetwanden met akoestische isolatie in de spouw en/of akoestisch isolerende plafonds geplaatst.

De muren tussen de verschillende appartementen zijn dubbele muren voorzien van een spouw. Deze spouw is volledig gevuld met akoestische isolatie.

Het buitenschrijnwerk, profiel en glas, voldoen eveneens aan de akoestische norm NBN S.01.400 – 1 volgens normaal akoestisch comfort. Er wordt ook extra aandacht besteedt aan de aansluitingen van het buitenschrijnwerk met de ruwbouw.

3. TECHNIEKEN

1. ELEKTRICITEIT

1. Algemeen

Op het gelijkvloers is het elektrische laagspanningslokaal ondergebracht, van waaruit de door de aannemer voorziene elektrische installatie vertrekt.

Deze elektrische installatie, alsook elke individuele installatie in de appartementen, is conform de voorschriften van de stroomleverancier en conform het Algemeen Reglement voor Elektrische Installaties (AREI) en wordt bovendien gekeurd door een erkend controleorganisme vóór indienstname.



2. Gemene delen

Behalve de individuele installaties voor de appartementen is ook een aparte installatie voor de gemeenschappelijke delen voorzien. Deze wordt ook gevoed vanaf een eigen door de maatschappij geleverde meter met tweevoudig uurtarief.

Op deze teller is de algemene verlichting van de parkeerkelder, gemeenschappelijke inkomhallen, de liftoverlopen, de traphal, de lift, buitenverlichting, enz... aangesloten. Er wordt de nodige noodverlichting geplaatst.

De aansturing van de verlichting van de gemeenschappelijke delen gebeurt door bewegingsmelders, tijdschakelaars of drukknoppen.

3. Appartementen

De appartementen worden ieder gevoed vanaf individuele door de maatschappij geleverde meters met tweevoudig uurtarief die zich in het laagspanningstellerlokaal bevinden. Zij worden dus rechtstreeks door het stadselektriciteitsnet gevoed. In ieder appartement wordt een verdeelbord voorzien van de nodige beveiligingen.

Afdekplaten, schakelaars en stopcontacten zijn voorzien in wit kunststof. De koper kan binnen het gamma, een keuze maken in een eventuele andere afwerking en/of kleur. Deze aanpassing wordt verrekend.

De verlichtingsarmaturen van de privatieve installaties (appartementen) zijn niet inbegrepen in de verkoopprijs. Aankoop en plaatsing hiervan is ten laste van de koper. De verlichtingsarmaturen van de terrassen de privatieve bergingen in de kelder zijn wel inbegrepen in de verkoopprijs.

Ieder appartement is met de inkomdeur van het gebouw verbonden door middel van een videoparlofoon installatie. Ieder appartement bevat een videoparlofoon met drukknop om het elektrisch slot van de algemene inkomdeur te ontgrendelen.

Aan de inkomdeur van het appartement is bijkomstig een klassieke beldrukknop met akoestisch signaal voorzien.

In ieder appartement zijn het buizenet en de binnenkomende kabel voor de aansluiting op het telefoonnet en kabeldistributie (Telenet en Proximus) aanwezig. Eventuele versterkers of verbindingstukken om gelijktijdig meerdere televisietoestellen te bekijken zijn niet voorzien. De Proximus- bekabeling gebeurt met glasvezelbekabeling. Dit zorgt voor een snellere, constantere en stabielere internetverbinding dan de traditionele koperdraad. De Telenet-verbinding gebeurt door middel van een coaxkabel.



Ieder appartement omvat minstens:

- In de inkomhal/nachthal:
 - 1 lichtpunt op 2 plaatsen schakelbaar
- In de leefruimte:
 - 2 lichtpunten, beide op 1 plaats/ 2 plaatsen schakelbaar (afhankelijk van het appartement)
 - 1 dubbel stopcontact
 - 4 enkele stopcontacten
 - 1 stopcontact RJ45 data
 - 1 stopcontact tv-distributie (coax)
- In de keuken:
 - 1 lichtpunt op 1 plaats schakelbaar
 - 1 voeding t.b.v. verlichting onder keukenkast (indien toepasselijk)
 - 1 stopcontact kookplaat
 - 1 stopcontact dampkap
 - 1 stopcontact combi-oven/oven
 - 1 stopcontact vaatwas
 - 1 stopcontact koelkast
 - 2 dubbele stopcontacten boven werkblad
- In de (hoofd)slaapkamer:
 - 1 lichtpunt op 1 plaats/ 2 plaatsen schakelbaar (afhankelijk van het appartement)
 - 4 enkele stopcontacten
- In de bijkomende slaapkamer(s):
 - 1 lichtpunt op 1 plaats/ 2 plaatsen schakelbaar (afhankelijk van het appartement)
 - 2 enkele stopcontacten
- In de badkamer:
 - 1 lichtpunt op 1 plaats schakelbaar
 - 1 dubbel stopcontact
 - 1 voeding spiegelverlichting meubel
- In het toilet:
 - 1 lichtpunt op 1 plaats schakelbaar
- In berging (indien aanwezig):
 - 1 lichtpunt op 1 plaats schakelbaar
 - 1 enkel stopcontact
 - 1 stopcontact wasmachine
 - 1 stopcontact droogkast
 - 1 stopcontact satelliet (verwarming)
 - 1 stopcontact ventilatie-unit
- In privatieve kelderberging:
 - 1 lichtpunt op 1 plaats schakelbaar

De bepalingen in de Gewestelijke Stedelijke Verordening (het GSV) laten de plaatsing van individuele schotelantennes op de gevel niet toe. De bouwheer voorziet één schotelantenne per



gebouw en bekabeling tot de berging van het appartement.

De buitenverlichting voor zowel de gemeenschappelijke buitenruimte als voor de privéterrassen wordt voorzien in functie van de keuze van de architect.

2. SANITAIR

De sanitaire installatie beantwoordt aan de voorschriften van de watermaatschappij en wordt conform de gemeentelijke reglementen uitgevoerd.

In ieder appartement wordt voldoende druk gegarandeerd voor elk sanitair toestel. De voeding gebeurt d.m.v. metalen of kunststofleidingen vanuit het waterlokaal in de kelder (of het onderste niveau), waar zich de hoofdteller van de maatschappij bevindt. De individuele meters van iedere appartement bevinden zich in daarvoor voorziene tellerlokalen (of kasten).

Alle sanitaire toestellen, met uitzondering van handwasbakjes, WC's en wastoestellen (vaatwasser, wasmachine, ...), worden voorzien van een aansluiting voor warm water.

Het warme water wordt bereid door gebruik te maken van een zonneboiler. Op het dak worden zonnecollectoren geplaatst die door gebruik van zonne-energie een vloeistof opwarmt die op zijn beurt het water in het voorraadvat verwarmt. Dit voorraadvat wordt op de bovenste verdieping geplaatst in een daarvoor voorzien ruimte. Indien het water te koud is (door bvb te weinig zon) wordt het water naverwarmd door gemeenschappelijke gascondensatieketels.

De afvoerleidingen worden uitgevoerd in PVC of HDPE en hebben een aangepaste diameter. Zij worden uitgevoerd met de nodige verluchting, koppelstukken, ... De afvoer van de wasmachine is voorzien van een sifon; de aanvoerleiding (enkel koud water) is voorzien van een afsluitkraan. Het toestel zelf is niet voorzien. Voor een droogkast zijn er geen voorzieningen voor afvoer van warme lucht. Het gebruik van een condensatiedroogkast is dus vereist.

Een detail van de uitrusting van de sanitaire installatie volgt later in dit lastenboek.

3. VERWARMING

De verwarming van het gebouw wordt voorzien door gascondensatieketels geplaatst in een centrale stookplaats op de bovenste verdieping. Ieder appartement staat in verbinding met deze centrale stookplaats dmv van een satelliet, die zowel de verwarming als de productie van het sanitair warm water van het appartement regelt. Dit apparaat bevindt zich in de berging (of technische kast) van het appartement.



Deze verwarmingsinstallatie verzekert onderstaande temperaturen bij een buitentemperatuur van -10°C:

Leefruimte en keuken 22°C

Slaapkamer(s) en (nacht)hal 18°C

Badkamer 24°C

De individuele temperatuurregeling per appartement is voorzien d.m.v. een combinatie met een ruimte-thermostaat in de leefruimte en thermostatische kranen op de plaatstaal radiatoren in de andere lokalen.

4. LIFTEN

Er wordt per traphal een elektrische lift voorzien zonder aparte machinekamer, waarbij alle nodige apparatuur in de liftschacht zelf wordt geïnstalleerd. De lift heeft een capaciteit van 8 personen (een maximaal draagvermogen van 630 kg) en is toegankelijk voor mindervalide personen.

De cabine van de lift zal met kwaliteitsvolle, duurzame materialen worden afgewerkt volgens de keuze van de architect. De cabine- en sasdeuren van de lift zijn van het automatische schuifdeurtype.

De parkeerkelder zal ook bereikbaar zijn via een fietslift met capaciteit van 13 personen (een maximaal draagvermogen van 1000kg). Deze verbindt de beide kelderverdiepingen met het gelijkvloers en zal ruim genoeg zijn om met de fiets binnen te wandelen.

5. VENTILATIE

Met bijzondere aandacht voor de energiefactuur van de toekomstige eigenaars, is in de appartementen geopteerd – geheel conform de ventilatienorm NBN D50-001 – voor de implementatie van een mechanisch ventilatiesysteem, type D, met warmterecuperatie. Dit gebeurt via een aparte ventilatie unit per appartement en een afzonderlijk netwerk van pulsie- en extractiekanalen per appartement. Deze kanalen lopen vaak in de druklaag van het beton of, daar waar het anders niet mogelijk is, in opbouw tegen het plafond van de verschillende ruimten. Deze kanalen worden op maat afgekist met gisplaten en zijn schilderbaar in een kleur naar keuze, bv de kleur van het plafond of muur. De schilderwerken zijn niet voorzien en zijn ten laste van de koper. Enkel in de berging blijven de buizen tegen het plafond en/of muur zichtbaar.

Bij dit ventilatiesysteem met warmterecuperatie worden niet alleen de zogenaamde “natte cellen” (badkamer/douche – toilet – keuken – berging) maar ook de leefruimten (living – slaapkamers, ...) mechanisch geventileerd.

Werkingsprincipe in de winter/bij koude buitentemperaturen: De afgezogen lucht uit de “natte cellen” (nog op kamertemperatuur van de woonst) geeft via warmtewisselaars warmte af aan de vers aangezogen koude buitenlucht, die in de droge ruimten van de appartement wordt ingeblazen. Er zijn dus geen ventilatieroosters nodig in de ramen voor toevoer van koude



buitenlucht waardoor er geen energieverliezen ontstaan.

Werkingsprincipe in de zomer/bij warme buitentemperaturen: De afgezogen lucht uit de natte cellen (nog op kamertemperatuur van de woonst) geeft via warmtewisselaars koelte af aan de vers aangezogen warme buitenlucht, die in de droge ruimten van het appartement wordt ingeblazen. Hierdoor wordt de kamertemperatuur maximaal behouden zonder dat de warmte van buiten intreedt in de woonst.

Om het ventilatiesysteem niet te beïnvloeden en de luchtdichtheid maximaal te vrijwaren is de dampkap een recirculatiekap met koolstoffilter.

6. BRANDBEVEILIGING

Alle brandpreventienormen worden gevolgd volgens het advies van de brandweer bij de bouwvergunning: noodverlichting, pictogrammen, enz.

Rookluik in de traphal volgens de voorschriften.

Conform de brandweervoorschriften worden de nodige automatische rookmelders geplaatst in de gemeenschappelijke delen en één autonome rookmelder per appartement. In de kelderverdieping worden CO-melders geplaatst.

De ondergrondse kelder zal voorzien worden van de nodige mechanische rook- en warmteafvoer installatie volgens de eisen van de brandweer.

4. AFWERKING

1. CHAPE

Alle draagvloeren worden bekleed met een chape van aangepaste dikte. De opbouw van alle appartement-scheidende draagvloeren is zwevend, er wordt een akoestische isolatie voorzien tussen draagstructuur met uitvullingschape en vlottende chape om overdracht van contactgeluiden te vermijden (zie ook art. 3.2.12).

2. VLOERAFWERKING

1. Appartementen

Tegelvloeren:

Voor alle vloeren in de appartementen worden er tegelvloeren voorzien. De keramische vloertegels – formaat 45x45 cm – hebben een handelswaarde van 35,00 €/m² (excl. BTW en plaatsing) en de bijhorende plinten hebben een handelswaarde van 8,00 €/lm (excl. BTW en plaatsing). De vloertegels en plinten worden opgevoegd met een cementgrijze voeg. De horizontale voeg



tussen vloertegels en plinten worden elastisch opgekit.

Wandtegels:

De muren rond het bad en/of rond douche worden tot op deurhoogte betegeld, evenals eventueel de badkuip. De wandtegels hebben een handelswaarde van 30,00 €/m² (excl. BTW en plaatsing). De wandtegels worden opgevoegd met een cementgrijze of witte voeg. Binnenhoeken en aansluitingen met bad/douche worden elastisch opgekit. Wandtegels in de keuken zijn niet voorzien.

Tabletten:

Er zullen opstappen zijn aan de ramen naar de terrassen omwille van de noodzakelijke opstand van de waterdichting. Hier worden raamtabletten voorzien in composiet of gelijkwaardig met een dikte van 2cm, afgewerkt aan de boven- en voorzijde.

2. Gemene delen

- o Inkomhallen en gangen (bovengronds):
Keramische vloertegel en bijhorende plint volgens keuze van de architect
- o Kelderverdiepingen (ondergronds):
Gepolierde beton, hellingen in geborsteld beton
- o Trappen:
Prefabbeton met zwarte antislipneus

3. MUURAFWERKING

1. Algemene bemerkingen

Haarscheuren en beperkte zettingen kunnen zich in het eerste jaar na voorlopige oplevering vertonen en mogen niet beschouwd worden als een gebrek. Vóóraler de schilderwerken aan te vangen dient het pleisterwerk mogelijks nog een voorbehandeling te krijgen door de schilder van de koper van de woonst. De door de verkoper afgeleverde afwerking, waarbij dus mogelijks nog voorbereidingswerken door de koper (of zijn schilder) moeten worden voorzien alvorens te schilderen, wordt hiernavolgend "behangklaar" omschreven.

De bepleistering wordt aangebracht in één laag. De binnenbepleisteringen worden uitgevoerd na afwerking van alle ruwbouwelementen die ermee in contact komen, na plaatsing van het buitenschrijnwerk, maar vóór het aanbrengen van de binnendeuren en het binnenschrijnwerk. Alle verbindingen tussen de verschillende materialen, worden uitgevoerd met bewapening (gaasdoeken) uit glasvezel of gelijkwaardig. Verticale uitspringende hoeken worden beschermd met gegalvaniseerde hoekijzers of gelijkwaardig.

Daar waar de bepleistering tegen een houten element van vloer of dak komt, wordt een voeg gemaakt door middel van enerzijds het plaatsen van een stopprofiel en anderzijds het aanbrengen van een polyethyleen folie rondom het houten element.



Alle muren in de privatieve delen zijn niet geschilderd. Alle schilderwerken in de privatieve delen zijn ten laste van de koper.

2. Gemene delen

- o Inkomhal/traphal/gangen (bovengronds):
Pleister -en schilderwerk
- o Parkeergarage, technische lokalen, kelderbergingen, ... (ondergronds):
Worden opgeleverd in verzorgde ruwbouw en worden dus niet gepleisterd en niet geschilderd

3. Appartementen

De binnenwanden van de appartementen worden afgewerkt met bepleistering of dunpleister, naargelang de structuur. Het geheel zal behangklaar worden afgeleverd.

4. PLAFONDAFWERKING

Alle plafonds, zowel in de appartementen als in de hallen van de gemene delen, worden afgewerkt met een dunpleister of traditionele pleister. Daar waar nodig (niet in de bergingen in de appartementen) worden verlaagde plafonds in overschilderbaar materiaal voorzien voor het wegwerken van leidingen (bv. voor verluchting). De plafonds in de appartementen zijn niet geschilderd. De plafonds in hallen van de gemene delen worden wel geschilderd. De plafonds van de bergingen, technische lokalen, fietsenstalling, vuilnislokaal, ... worden opgeleverd in verzorgde ruwbouw en worden dus niet gepleisterd en niet geschilderd.

5. MEUBILAIR

1. Keuken

De keuken en alle toestellen moeten door de koper gekozen worden in de showroom van de keukenleverancier die aangeduid zal worden door de bouwheer. De inrichting en keukentoestellen die op de architectuurplannen zijn getekend, zijn louter van informatieve waarde.

Het keukenmeubilair wordt als volgt uitgevoerd:

- Kasten, deuren en legplanken in spaanplaat en gemelamineerd aan 2 zijden
- De werkbladen zijn in gestratificeerde uitvoering
- De rugen kunnen uitgevoerd worden in een ander materiaal

Volgende keukentoestellen worden in basis voorzien afhankelijk van gekozen appartement:

- Inductiekookplaat met 4 kookzones
- Inbouwgootsteen inox



- Ééngreepsmengkraan
- Vaatwasser
- Recirculatiedampkap met koolstoffilter
- Microgolfoven of elektrische oven of combi microgolfoven
- Koelkast met vriesvak of koelkast zonder vriesvak

Keuze bij de leverancier met volgende handelswaarde (excl. BTW, incl. plaatsing) per appartement volgens detailtekeningen van de keukenleverancier:

- 1 slaapkamer: € 5.000
- 2 slaapkamers: € 6.500
- 3 slaapkamers: € 8.000

2. Maatkasten en -meubilair

Enkel in de appartementen waarbij er geen aparte berging is, wordt er een maatkast voorzien om de technieken “elektrische installatie enz.” in weg te werken. In alle andere appartementen waar er wel een berging aanwezig is, zijn er geen maatkasten voorzien. De technieken worden dan opgesteld in de berging.

De kastdeurtjes zijn van het type schilderklaar, hierdoor kunnen de deuren onopvallend meegaan met de muurkleuren indien er wordt gekozen om deze met eenzelfde kleur te behandelen. De kastdeurtjes zijn niet geschilderd, alle schilderwerken in de privatieve delen zijn ten laste van de koper.

Alle andere kasten afgebeeld op de grondplannen, ook de kasten afgebeeld op de grondplannen die aanvoelen als maatkasten, zijn niet voorzien. Indien de koper deze kasten/maatkasten eventueel bijkomstig wenst, is deze aankoop ten laste van de koper. De verkoper kan optioneel wel instaan voor het aanleveren van deze kasten.

3. Binnenschrijnwerk

Inkomdeur appartementen (EI 30)

De inkomdeuren zijn brandwerende deuren EI30 van het type inbraakwerend klasse 3. De deur wordt voorzien van een gecertificeerd slot dat is samengesteld uit meerdere vergrendelingspunten. Per appartement worden er 3 sleutels meegeleverd. Er wordt een spionoog voorzien. Deze veiligheidsdeuren zijn eveneens geluidwerend.

Binnendeuren appartement

De binnendeuren zijn schilderdeuren met te schilderen houten omlijstingen. De deuren zijn voorzien van een dagslot en hedendaagse deurkruk. Het was een afgewogen beslissing om te werken met schilderklare deuren. Hierdoor kunnen de deuren onopvallend meegaan met de muren, indien er wordt gekozen om deze met eenzelfde kleur te behandelen. Het schilderen van de binnendeuren is niet inbegrepen.



Ten behoeve van de luchtcirculatie (ventilatiesysteem D) wordt er onder de binnendeuren een speling van ongeveer 1 cm voorzien tegenover het afgewerkt vloerniveau.

Deuren privatieve kelders

De privatieve kelders worden voorzien van deuren met houten omlijstingen, het nodige hang- en sluitwerk en deurkruk. Indien noodzakelijk volgens de geldende normen zal de deur EI30 zijn en eveneens van een deurpomp en rooster voorzien worden.

Deuren gemeenschappelijke delen EI30 en EI60

De deuren van de technische lokalen, trappenhuisen en sassen hebben een EI-waarde volgens de geldende normen. De deuren zijn voorzien van het nodige hang- en sluitwerk en deurkruk. Indien noodzakelijk volgens de geldende normen zal er eveneens een deurpomp voorzien worden.

4. Sanitair

De sanitaire toestellen moeten door de koper gekozen worden in de showroom van de leverancier die aangeduid zal worden door de bouwheer.

In de standaarduitvoering is de keuze gegaan naar een design & verzorgd geheel van kwalitatieve toestellen. Zij worden geleverd en geplaatst en aangesloten aan de aan- en afvoer volgens het type toestel.

Keuze bij de leverancier met een handelswaarde (excl. BTW) per appartement zoals hieronder vastgelegd (naargelang het verkoopplan):

- Badkamer met ligbad + apart toilet:	€ 2.500
- Badkamer met douche + apart toilet:	€ 3.200
- Badkamer met ligbad + douche + apart toilet:	€ 3.700
- Extra douchekamer:	bijkomend € 2.100
- Extra toilet in badkamer:	bijkomend € 500
- Extra apart toilet:	bijkomend € 750

5. Gemene delen

In inkomhal of buiten aan de hoofdingang: Opstelling brievenbussen en videoparlofooninstallatie.



3. KEUZEMOGELIJKHEDEN EN WIJZIGINGEN

1. ALGEMEEN

De verkoper biedt bij de verkoop van de appartementen een aantal keuzemogelijkheden aan zijn klanten, alsook de mogelijkheid om wijzigingen aan te brengen aan het aangekochte appartementen vóór de voorlopige oplevering en voor zover de planning der werken dit toestaat.

2. KEUZE OF WIJZIGING

Keuze: in dit geval kiest de klant uit een aantal materialen of types binnen het standaardpakket dat door de verkoper aangeboden wordt. Keuzemogelijkheden geven geen aanleiding tot verrekeningen, tenzij er voor bepaalde varianten een meerkost bepaald wordt.

Wijzigingen: Wanneer de aanpassingen op vraag van de klant bijkomend werk vereisen van architect en/of ingenieur, of wanneer de klant kiest voor materialen en/of afwerkingen die buiten het standaardpakket, aangeboden door de verkoper, vallen. Wijzigingen geven steeds aanleiding tot prijsaanpassingen.

De werken zullen door de aannemers uitgevoerd worden met de materialen die in de beschrijving aangegeven zijn. Op advies van de architect behoudt de verkoper zich het recht voor, wijzigingen aan te brengen in de keuze van de materialen, voor zover deze wijzigingen geen nadeel berokkenen aan de in het lastenboek voorziene kwaliteit. Dergelijke wijzigingen kunnen zich trouwens in principe slechts voordoen om welbepaalde economische en commerciële redenen: nl. verdwijning van de markt voor de voorziene materialen, leveringstermijnen onverenigbaar met de normale gang der werken, enz.

3. MOGELIJKHEDEN KEUZES EN PROCEDURE

De verkoper vraagt de klant een keuze te maken voor volgende materialen, afwerkingen of toestellen:

- Vloertegels en wandtegels voor de appartementen
- Badkamermeubilair en uitrusting
- Keukenmeubilair & toestellen

Via dit verkooplastenboek beschikt de koper over gedetailleerde info van alle basisafwerkingen die door de verkoper aangeboden worden. De koper neemt zelf contact op met de voorgestelde leveranciers of toonzalen om zijn keuzes te maken uit het standaardpakket. Elke koper heeft



recht op een onderhoud met de kopersbegeleider om zijn keuzes vast te leggen in een lijst die door beide partijen ondertekend wordt. Deze ondertekende lijst wordt door de kopersbegeleider overgemaakt aan de aannemer, die zal zorgen voor een afwerking van de woning volgens de aldus vastgelegde wensen van de koper. Eventuele meerprijzen worden rechtstreeks door de verkoper aan de koper gefactureerd.

4. MOGELIJKE WIJZIGINGEN EN PROCEDURE

1. MOGELIJKE WIJZIGINGEN

Constructieve aanpassingen zijn niet toegestaan. Ook wijzigingen aan de buitengevel of andere wijzigingen die in strijd zijn met de bouwvergunning zijn niet toegelaten. Volgende wijzigingen zijn mogelijk, zolang de planning het toelaat (niet-exhaustieve lijst):

- o Wandtegels in de keuken: er zijn op heden geen wandtegels voorzien in de keuken. Kiezen voor wandtegels in de keuken wordt beschouwd als wijziging.
- o Schilderwerk: Er zijn geen schilderwerken voorzien in de privatieve delen. Het schilderen van de muren wordt beschouwd als een wijziging.
- o Sanitair: wijzigingen in sanitaire toestellen
- o Verwarming: wijziging in type en aantal van radiatoren
- o Elektriciteit: wijziging in aantal en/of positie van stopcontacten, schakelaars, verlichtingspunten e.a. elementen
- o Deuren: wijziging in deurtype en hang- en sluitwerk
- o Keuken: wijziging in aantal, positie en materiaal van de meubels en toestellen

Bij wijzigingen moet steeds rekening gehouden worden met de bestaande materialen, om bijvoorbeeld latere scheurvorming te vermijden. De basisversie van het appartement is voorzien conform de vigerende wetgeving over de energieprestatie (EPB) van gebouwen. Wijzigingen kunnen aanleiding geven tot een veranderde energieprestatie van het appartement. De invloed van deze wijzigingen op de energieprestatie is te evalueren door en op kosten van de koper.

2. PROCEDURE WIJZIGINGEN

Na ondertekening van het verkoopcompromis, zal de verkoper de koper inlichten over mogelijke wijzigingen. Indien de koper de afwerking wenst aan te passen, kan hij wijzigingen aanvragen bij de leveranciers of toonzalen voorgesteld door de verkoper.

De koper zal zijn lijst met gewenste wijzigingen bespreken met de bouwheer, die de haalbaarheid van de wijzigingen zal nagaan met de aannemer en de architect.

De bouwheer zal daarna een aangepast plan – indien van toepassing – en het totaalbedrag van de verrekening m.b.t. de wijzigingen overmaken aan de kopers. De door beide partijen ondertekende verrekening en eventuele plannen worden vervolgens door de bouwheer doorgegeven aan de



aannemer, die het appartement zal afwerken volgens de wensen van de klant. Indien binnen de veertien dagen na het overhandigen van aangepaste plannen en verrekening aan de koper geen akkoord is ontvangen over de voorgestelde wijzigingen, wordt het appartement afgewerkt volgens het standaardpakket.

Eens de aangepaste plannen en verrekening door beide partijen zijn ondertekend, zal de bouwheer geen nieuwe wijzigingen of aanvullingen meer aanvaarden.

3. ADMINISTRATIEVE KOSTEN WIJZIGINGEN

De koper heeft recht op maximaal 5 gezamenlijke werkuren van de bouwheer en/of architect/ingenieurs om plannen en/of studies aan te passen. Indien de wijzigingen meer dan deze 5 werkuren innemen, zal de koper de bouwheer en de architect en/of ingenieur hiervoor bijkomend dienen te vergoeden op uurbasis (65€/uur).

4. PLANNING UITERSTE DATA KEUZES EN WIJZIGINGEN

De uiterste beslissingsdata voor de keuzes en/of wijzigingen zullen later nog worden meegedeeld. De uiterste beslissingsdata zijn data die als basis genomen worden om te bepalen of keuzes en/of wijzigingen al dan niet nog mogelijk zijn in functie van de vooruitgang van de werken. Met uiterste datum wordt bedoeld dat de nodige documenten ondertekend zijn door koper en verkoper. Eens de gestelde periodes voorbij, kan geen enkele wijziging meer toegestaan worden.

5. WEGLATINGEN UIT HET STANDAARDPAKKET

Indien de koper bepaalde werken, voorzien in het standaardpakket, niet wenst te laten uitvoeren, wordt hiervan een verrekening in min voorzien. De koper recupereert dan een deel van de niet uitgevoerde werken. Dit deel bedraagt 65% van de handelswaarde.

6. UITVOERING WERKEN DOOR DERDEN

Het is de koper voor de toekenning van de voorlopige oplevering niet toegelaten werken, van om het even welke aard, zelf of door derden te laten uitvoeren, uitgezonderd met schriftelijke toelating van de verkoper. Ingeval de koper hiertoe van de bouwheer de toelating krijgt, dient hij deze werken in overleg met de bouwheer en diens planning in te schakelen waarbij tijdens de uitvoering alle regels m.b.t. veiligheid, verzekering, aanwezigheidsregistratie, verwijderen van alle bouwafval, enz. in acht dienen genomen te worden. Bij gebrek hieraan heeft de bouwheer het recht onmiddellijk alle maatregelen hiertoe te nemen op kosten van de koper.

Het is de koper niet toegelaten de werf te betreden zonder begeleiding van de verkoper. Alle opgelegde veiligheidsmaatregelen dienen tijdens het bezoek gerespecteerd te worden.

7. LEVERING MATERIALEN DOOR KOPER



Onder geen beding kan worden toegestaan dat materialen worden toegeleverd door de koper, en die dan door de installateurs of plaatsers van de bouwheer dienen verwerkt te worden in het appartement.

8. FACTURATIE VAN MEERWERKEN

Op basis van een door de koper en bouwheer ondertekend document, zal de bouwheer rechtstreeks het totaal van de verrekeningen factureren aan de koper volgens de betalingsschijven waarvan de meerwerken deel uitmaken en die in de verkoopsovereenkomst zijn bepaald. Alle afrekeningen dienen betaald te zijn uiterlijk 8 dagen na datum van de factuur(en).

5. BIJKOMENDE TOELICHTINGEN

De koper, hiertoe tijdig uitgenodigd door de bouwheer, is ertoe gehouden de termijnen die hem worden gegund voor het kenbaar maken van de keuze(s) en/of wijzigingen van materialen, uitrusting, installaties, ... strikt na te leven. Het overschrijden van de vermelde keuzetermijnen heeft tot gevolg dat het appartement wordt afgewerkt volgens de basisuitrusting of dat mogelijks de uitvoeringstermijn wordt verlengd en dat de kosten van de laattijdig gemaakte keuze integraal aan de koper worden aangerekend.

De verrekening van de wijzigingen is ten laste van de koper doch kan op geen enkele wijze invloed hebben op het in de verkoopovereenkomst vermelde betalingsschema tussen bouwheer en koper.

Iedere wijziging die door de koper gevraagd wordt, evenals iedere vertraging die deze veroorzaakt bij het kiezen van de materialen en benodigdheden, kan oorzaak zijn van vertraging bij de vooruitgang van de werken zowel aan het gebouw in het algemeen als aan het appartement. Deze vertragingen zijn uitsluitend ten laste van de koper. Zij kunnen in geen geval aan de bouwheer ten laste gelegd worden, noch aan de aannemer, de ingenieur(s), de architect.

De werken op vraag van de koper zullen uitsluitend uitgevoerd worden door personen aangeduid door de bouwheer. Iedere inbreuk op deze beschikking betekent de facto een ingebruikname en werkelijke bezetting door de koper. Het saldo van de koopsom wordt hierdoor onmiddellijk opeisbaar door de verkoper.



4. OPLEVERING

1. VOORLOPIGE OPLEVERING

1. GEMENE DELEN

De oplevering van de gemeenschappelijke delen (trappenkern, dak, gevels, parkeergarage, ...) gebeurt in aanwezigheid van een afgevaardigde van de vereniging van mede-eigenaars (VME), vaak de syndicus, de algemene aannemer, architect en bouwheer.

Het doel van de voorlopige oplevering is de staat van de gemeenschappelijke delen vast te stellen. Eventuele opmerkingen, door alle partijen erkend, worden opgenomen in een proces-verbaal opgemaakt door de architect.

2. PRIVATIEVE DELEN

De oplevering van de privatieve delen (appartementen, terrassen, privatieve tuinen, bergruimtes) gebeurt in aanwezigheid van de koper, de algemene aannemer, bouwheer en de architect (tenzij er al voorafgaande rondgangen met de architect werden uitgevoerd).

De voorlopige oplevering van het appartement bevestigt dat de werken in hun geheel zijn afgerond, behoudens eventuele opmerkingen, door alle partijen erkend, die worden opgenomen in een proces-verbaal opgemaakt door de architect of bouwheer. Vanaf de voorlopige oplevering kan de koper het opgeleverde goed ook daadwerkelijk gebruiken of betrekken. Op die dag zullen hem/haar ook de sleutels van het goed worden overhandigd, onder voorwaarde dat het saldo van de aankoop, eventuele meerwerken en andere facturen van de bouwheer volledig betaald is.

Deze oplevering sluit elk verhaal van de koper uit m.b.t. de uitgevoerde werken, meer bepaald elk verhaal van zijn kant voor zichtbare gebreken.

Werkzaamheden in het appartement of bewoning van het appartement voordat de voorlopige oplevering heeft plaatsgevonden, worden aanzien als aanvaarding van de voorlopige oplevering.

3. TIENJARIGE AANSPRAKELIJKHEID

De tienjarige aansprakelijkheid gaat in op de dag van de voorlopige oplevering van elk appartement.

2. DEFINITIEVE OPLEVERING

De definitieve oplevering van de gemeenschappelijke en privatieve delen vindt plaats één jaar na de voorlopige oplevering. Deze definitieve oplevering heeft als doel na te gaan of:



- o Er geen verborgen gebreken zijn opgedoken tijdens de waarborgperiode van een jaar.
- o Alle opmerkingen van de voorlopige oplevering werden verholpen.

5. BETALINGEN

1. PRIJZEN

De appartementen, bergingen, staanplaatsen en parkeerplaatsen worden aangeboden aan de prijzen opgegeven in afzonderlijke verkooplijsten. Alle opgegeven prijzen zijn exclusief ereloon notaris, aktekosten en aansluitingskosten nutsvoorzieningen, registratierechten en BTW (zie 2.3).

6. AANVULLINGEN

Dit lastenboek maakt integraal deel uit van de overeenkomst. Het vermeldt alle werken die nodig zijn om de normale bewoonbaarheid te verzekeren van het appartement en dit voor de prijs die in het contract is vermeld.

Dit lastenboek is aanvullend aan de verkoopovereenkomst en het begeleidende plan. De beschrijving in dit lastenboek heeft steeds voorrang op de aanduiding op de plannen.

De erelonen van de architect en ingenieur zijn inbegrepen in de verkoopprijs. Indien de koper echter zou overgaan tot wijzigingen, kan hiervoor een supplementair ereloon gevraagd worden. In dit lastenboek wordt een aantal malen de benaming "aankoopprijs of handelswaarde" gehanteerd. Hieronder dient verstaan te worden: de particuliere verkoopprijs bij de onderaannemers of leveranciers.

Wanneer de koper wijzigingen wenst aan te brengen aan dit lastenboek of aan de plannen, kan dit mits akkoord van de aannemer en/of architect/bouwheer of verkoper. De kostprijs van deze wijzigingen wordt bepaald door de aannemer en zal schriftelijk aan de koper meegedeeld worden.

Datum

De koper(s)

De verkoper

Gegevens van de koper

Namen:

Adres:

Telefoonnummer(s):

Emailadres(sen):

