



Riddéric

SINT-TRUIDEN RIDDERS DE MENTEN DE HORNEPLEIN

VERKOOPLASTENBOEK HANDELSRUIMTE

1 INHOUD

.....	0
1 Inhoud.....	1
2 Project Riddéric.....	3
3 Algemene werken	4
3.1 Grondwerken	4
3.2 Funderings- en rioleringswerken	4
3.2.1 Funderingswijze	4
3.2.2 Riolering	4
3.3 Buitenmuren	4
3.4 Binnenmuren	4
3.5 Beton – en staal	5
3.6 Draagvloeren.....	5
3.7 Buitenschrijnwerk	5
3.7.1 Ramen en deuren	5
3.7.2 Dorpels	5
3.7.3 Bekledingen.....	5
3.7.4 Borstweringen Balustrades	5
3.8 Dak.....	5
3.8.1 Platte daken	5
3.8.2 Gevelbekleding leien	6
3.8.3 Plafonds Terrassen	6
3.9 E-PEIL - Overdrachtsplicht	6
3.10 Casco	6
4 Diverse en opties.....	7
4.1 Nutsvoorzieningen.....	7
5 Vaak gestelde vragen	8
5.1 Zetting van het gebouw Materialen.....	8
5.2 Plannen & Lastenboek.....	8
5.3 Wijzigingen uitvoering.....	8
5.4 Meer-minwerken Werken in eigen beheer	8

5.5	Oplevering - Sleutels	9
5.6	Annulatie	9
6.1	Ondertekening	10

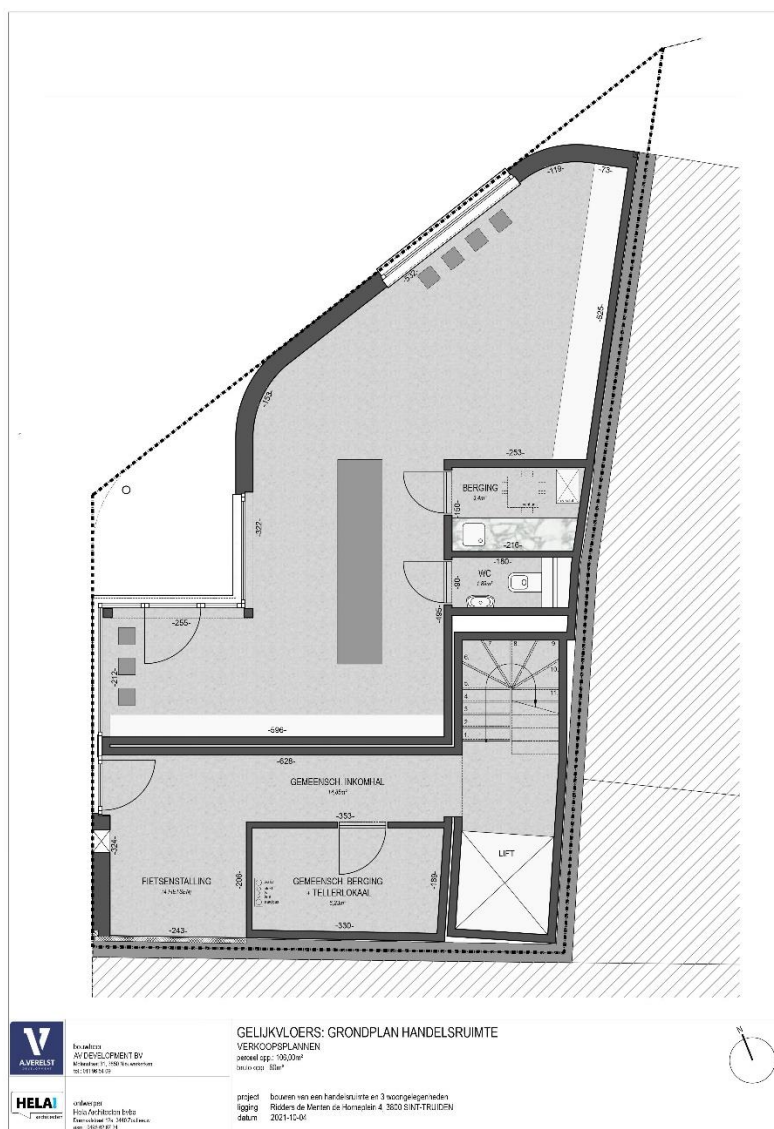
2 PROJECT RIDDÉRIC

De herdenkingsplaats op het Ridders De Menten de Horne plein, in 1947 genoemd naar verzetslieden Ridder Georges en Ridder Eric, zal binnenkort eervol plaats maken voor ons nieuwe project **RIDDÉRIC**.

Riddéric is een kleinschalige nieuwbouwresidentie met 3 appartementen en 1 casco handelsruimte.

De appartementen hebben een aparte inkomhal met een ruimte voor fietsenstalling en een gemeenschappelijke berging. De lift en trappenhal liggen hierachter.

De handelsruimte neemt de rest van het gelijkvloers in en is rechtstreeks toegankelijk. Er is een aparte berging en W.C. voorzien.



3 ALGEMENE WERKEN

3.1 GRONDWERKEN

De grondwerken worden aangepast aan de aard van de bodemgesteldheid, overeenkomstig de stabiliteitsstudie van de aangestelde ingenieur. De werken omvatten alle grondwerken, nodig voor het uitgraven van funderingen, rioleringsbuizen en –putten. Waar nodig wordt het terrein rond het gebouw op het gepaste niveau gebracht, volgens de aanduidingen op de plannen. Standaard wordt het bestaande maaiveld, conform de vergunning, behouden. Overtollige grond wordt afgevoerd conform de geldende reglementering van OVAM.

3.2 FUNDERINGS- EN RIOLERINGSWERKEN

3.2.1 FUNDERINGSWIJZE

Uitvoering van de funderingswijze conform de stabiliteitsstudie + omschrijving

3.2.2 RIOLERING

Rioleringsbuizen in PVC Benor gekeurd, voorzieningen conform het gescheiden rioleringsstelsel, met de nodige putten en ruikafsluiter.

3.3 BUITENMUREN



Het gevelmetselwerk wordt uitgevoerd in een strakke witte steen, uitvoering en plaatsing conform de uitvoeringsplannen.

3.4 BINNENMUREN

De dragende binnenmuren worden gelijmd in gebakken steenmateriaal of gelijkwaardig materiaal. In de spouwmuur en voorkomende gemene muur wordt een isolatie voorzien overeenkomstig de EPB studie.

3.5 BETON – EN STAAL

Alle beton- en staalementen worden voorzien volgens de stabiliteitsstudie.

3.6 DRAAGVLOEREN

Alle draagvloeren worden voorzien volgens de stabiliteitsstudie.

3.7 BUITENSCHRIJNWERK

3.7.1 RAMEN EN DEUREN

Het buitenschrijnwerk wordt uitgevoerd in aluminium, thermisch onderbroken, kleur zwart (RAL 9005)

Dubbele beglazing wordt voorzien conform EPB-studie. De beglazing voldoet ook aan de norm inzake veiligheidsglas en valbeveiliging indien nodig. Alle hang- en sluitwerk is inbegrepen.

Model, draaizijn en schuifzinn van ramen en deuren volgens de plannen.

Ventilatieroosters worden voorzien in functie van de regelgeving en EPB-studie.

3.7.2 DORPELS

Aluminium raamdorpels volgens de plannen, kleur zwart (RAL 9005)

3.7.3 BEKLEDINGEN

Gevelbekleding in aluminium zwart (RAL 9005) volgens de uitvoeringsplannen.

3.7.4 BORSTWERINGEN | BALUSTRADES

Borstkeringen aan de ramen in veiligheidsglas, gemonteerd in een zwart u-profiel.

Muurkappen worden uitgevoerd in zwart aluminium of gelijkwaardig. Leuning van terrassen in zwart gemoffeld metaal, volgens de uitvoeringsplannen.

3.8 DAK

3.8.1 PLATTE DAKEN

Platte daken worden voorzien van uitvullingsschappen met de nodige isolatie (conform EPB-studie) waarop de afwerkingslaag (roofing, EPDM, ...) wordt verwerkt. Hierop wordt een grindballast voorzien.

De dakrand wordt afgewerkt met een aluminium dakrandprofiel waarvan de kleur is aangepast aan het buitenschrijnwerk. (RAL 9005)

De nodige afwatering en afvoerbuizen zijn voorzien conform de plannen.

3.8.2 GEVELBEKLEDING LEIEN

De zichtbare gevelvlakken van de aanpalende gebouwen worden bekleed met zwarte leien op een keperstructuur.

3.8.3 PLAFONDS TERRASSEN

De plafonds van de inpanlige terrassen worden bekleed met een isolatieplaat waarop een crépistructuur in een witte kleur wordt geplaatst.

3.9 E-PEIL - OVERDRACHTSPLICHT

Het te behalen E-peil bedraagt volgens de geldende reglementering maximum **E30** (bouwvergunning 2021)

Vermits het hier om een casco-unit gaat is er een overdrachtsplicht wat betreft EPB.

De aangifteplicht wordt voor deze handelsruimte door de verkoper aan de koper overgedragen. Met het oog op het verkrijgen van de authentieke verkoopakte verbindt de verkoper er zich toe om een tussentijds verslag te laten opmaken door de EPB-verslaggever.

Dat verslag zal worden ondertekend door de verslaggever, de verkoper en de koper, om te worden gevoegd bij de authentieke verkoopakte. In het tussentijds verslag worden alle maatregelen die uitgevoerd werden of uitgevoerd moeten worden om aan de EPB-eisen te voldoen, opgesomd en wordt vermeld wie voor de uitvoering van de verschillende maatregelen zal instaan.

De verkoper verbindt er zich toe om na het beëindigen van de werken de nodige gegevens van de uitgevoerde werken ter beschikking van de koper te stellen met het oog op het opstellen van de definitieve EPB-aangifte.

3.10 CASCO

Deze handelsruimte wordt casco verkocht, er is dus geen enkele verdere afwerking voorzien buiten het opleveren van de ruimte in ruwbouw wind- en waterdichte toestand zoals hierboven beschreven.

4 DIVERSE EN OPTIES

4.1 NUTSVOORZIENINGEN

De koper dient zijn aansluitingen zelf aan te vragen.

De kosten voor het plaatsen, aansluiten, keuren van de installaties en het indienststellen van de diverse installaties (elektriciteit + gas + water) zijn ten laste van de koper (niet inbegrepen in de aankoopprijs)

5 VAAK GESTELDE VRAGEN

5.1 ZETTING VAN HET GEBOUW | MATERIALEN

De krimp- en zettingsbarsten, voorzien door de normale zetting van het gebouw is geen reden tot uitstellen van betaling en ressorteert dit niet onder de verantwoordelijkheid van de bouwheer. Het gaat hier immers om verschijnselen inherent aan de natuur van het gebouw. Het is aangeraden om de muren niet onmiddellijk te schilderen en achteraf een scheuroverbruggende verf of behang te gebruiken

De krimp- en zettingsbarsten, die de stabiliteit niet in het gedrang brengen en die kunnen voorkomen door de normale zetting van het gebouw en de normale krimp van de gebruikte materialen zijn geen gebrek en vallen niet onder de verantwoordelijkheid van de verkoper, architect of ingenieur. Ook de normale krimp- en zetting van alle andere materialen die binnen de norm vallen worden niet aanvaard als gebrek

5.2 PLANNEN & LASTENBOEK

Dit verkooplastenboek heeft voorrang op de plannen. De architectuurplannen en stabiliteitsplannen hebben voorrang op de verkoopplannen, om de kwaliteit van het gebouw ten alle tijden te kunnen garanderen.

De 3D voorstellingen gebruikt voor marketingdoeleinden houden geen beloftes in. Dit lastenboek heeft ook voorrang op de 3D beelden.

De verkoopovereenkomst | akte, dit lastenboek en de uitvoeringsplannen 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 voormelde beschrijving zijn niet in de verkoopsom inbegrepen. Zo zijn bijvoorbeeld de vaste of losse meubels, alsook de installaties die gebeurlijk op zekere verkoopplannen zouden voorkomen, slechts figuratief aangebracht en als dusdanig te beschouwen, tenzij uitdrukkelijk vermeld in bovenstaande beschrijving.

5.3 WIJZIGINGEN UITVOERING

De bouwheer behoudt zich het recht voor sommige materialen, voorwerp uitmakend van dit lastenboek, te vervangen door gelijkwaardige materialen, voor zover ze geen minwaarde hebben t.o.v. de oorspronkelijke voorziene. Dit in geval de beschreven materialen niet tijdig zouden bekomen kunnen worden door gevallen van overmacht of andere of eventueel door vereisten van de architect (esthetiek, constructieve onverenigbaarheid met andere materialen, enz.).

5.4 MEER-MINWERKEN | WERKEN IN EIGEN BEHEER

De kopers mogen nooit zonder begeleiding de werf betreden o.w.v. veiligheidsredenen. Indien zij dit toch doen, is dit op eigen risico en staat hier een boete tegenover van € 250 incl. BTW. Tijdens het traject zal de koper 2 tot 3 maal worden uitgenodigd voor een werfbezoek onder begeleiding van de werfleider / projectleider of aftersales contactpersoon. Het aantal is afhankelijk van de fase waarin de koper de woning aankoopt.

Indien is overeengekomen dat de koper een aantal werken zelf zal uitvoeren, dan mogen deze werken enkel uitgevoerd worden na de voorlopige oplevering.

Een offerte voor een eventueel gevraagd meer werk door de koper, dient steeds aan de verkoper (A. Verelst Development) te worden terug bezorgd, voorzien van handtekening. Dit dient als basis om de bestelling en uitvoering van het werk te garanderen.

Indien de koper bepaalde supplementen (meer-werken) kiest, dient hiervoor een bestelbon afgetekend te worden. De facturatie van deze supplementen gebeurt op volgende wijze. Supplementen m.b.t. ruwbouw, worden gefactureerd samen met één van de eerste schijven. Supplementen m.b.t. de binnen afwerking worden gefactureerd vanaf fase “ruwbouw winddicht”, en wanneer de bestelbon definitief is bevestigd door de koper.

5.5 OPLEVERING - SLEUTELS

De handelsruimte bezemschoon worden opgeleverd met verwijdering van puin en afval. Verdere detailreiniging valt ten laste van de koper(s).

Afgifte sleutels: de sleutels worden slechts overhandigd bij de oplevering en enkel nadat alle rekeningen betaald werden.

5.6 ANNULATIE

Bij annulatie van contractueel voorziene werken wordt een annulatievergoeding aangerekend van 25 % op het bedrag van de geannuleerde werken.

6.1 ONDERTEKENING

Dit lastenboek werd opgemaakt op donderdag 14 oktober 2021 en het bevat 10 genummerde pagina's.

Dit document wordt in twee exemplaren opgemaakt en ondertekend door de koper en de verkoper. Elke partij verklaart een ondertekend exemplaar ontvangen te hebben.

De koper verklaart hierbij dat hij grondig kennis heeft genomen van hetgeen in dit bestek vermeld is. De koper en de verkoper verklaren tevens dat er geen andere afspraken werden gemaakt dan deze in dit lastenboek vermeld.

Voor het overige verwijzen wij naar onze algemene voorwaarden vervat in de verkoopovereenkomst, dewelke de koper verklaart ontvangen te hebben. Deze voorwaarden maken onlosmakelijk deel uit van de verkoopovereenkomst.

Datum: Klik of tik om een datum
in te voeren.

“Gelezen en goedgekeurd”

“Gelezen en goedgekeurd”

Voor de verkoper-bouwer,

Voor de koper(s) – opdrachtgever,