



A.VERELST
DEVELOPMENT



Riddéric

SINT-TRUIDEN RIDDERS DE MENTEN DE HORNEPLEIN

VERKOOPLASTENBOEK

1 INHOUD

.....	0
1 Inhoud.....	1
2 Project Riddéric.....	4
3 Algemene werken.....	5
3.1 Grondwerken.....	5
3.2 Funderings- en rioleringswerken.....	5
3.2.1 Funderingswijze.....	5
3.2.2 Riolering.....	5
3.3 Buitenmuren.....	5
3.4 Binnenmuren.....	5
3.5 Beton – en staal.....	6
3.6 Draagvloeren.....	6
3.7 Buitenschrijnwerk.....	6
3.7.1 Ramen en deuren.....	6
3.7.2 Dorpels.....	6
3.7.3 Bekledingen.....	6
3.7.4 Borstweringen Balustrades.....	6
3.8 Dak.....	6
3.8.1 Platte daken.....	6
3.8.2 Gevelbekleding leien.....	7
3.8.3 Plafonds terrassen.....	7
4 Technische installaties.....	7
4.1 Centrale verwarming.....	7
4.2 Ventilatie.....	7
4.3 E-PEIL - Zonnepanelen.....	7
4.4 Sanitaire installatie.....	8
4.4.1 Leidingen en afvoeren.....	8
4.4.2 Sanitaire toestellen.....	8
4.5 Elektrische installatie & verlichting.....	9
4.5.1 Schakelmateriaal.....	9

4.5.2	Elektrische installatie en voorzieningen	9
4.6	Keuken	11
5	Afwerking	11
5.1	Vloerisolatie	11
5.2	Chape	11
5.3	Beploistering	11
5.4	Decoratiewerken	11
5.5	Berging inbouwkasten	12
5.6	Vloer-en wandafwerking	12
5.6.1	Vloeren	12
5.6.2	Wandtegels	12
5.6.3	Venstertabletten	12
5.6.4	Terrassen	12
5.7	Binnenschrijnwerk	12
5.7.1	Inkomdeur appartement	12
5.7.2	Binnendeuren	13
5.7.3	Afkastingen algemeen	13
6	Afwerking gemeenschappelijke delen	13
6.1	Maatregelen brand	13
6.2	Elektriciteit	13
6.3	Liftinstallatie	14
6.4	Inkomhal - Trappen	14
6.5	Schilderwerken	14
7	Diverse en opties	15
7.1	Nutsvoorzieningen	15
8	Vaak gestelde vragen	16
8.1	Levering en plaatsing	16
8.2	Decoratiewerken	16
8.3	Zetting van het gebouw Materialen	16
8.4	Plannen & Lastenboek	16
8.5	Wijzigingen uitvoering	16
8.6	Meer-minwerken Werken in eigen beheer	17
8.7	Oplevering - Sleutels	17
8.8	Annulatie	17

9	Praktisch	18
9.1	Keuze van leveranciers en onderaannemers	18
9.2	Ondertekening	19

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.

Op verdieping 1 en 2 is er telkens een 2-slaapkamerappartement voorzien met een mooie leefruimte met open keuken, een berging, inkomhal, aparte W.C., badkamer en 2 slaapkamers.

Het appartement op de 3^{de} verdieping heeft een privé inkomhal, ruime leefruimte met open keuken, berging, aparte W.C. en een zeer ruime slaapkamer met dressing en badkamer.

Alle appartementen kunnen genieten van een terras, bereikbaar vanuit de leefruimte met zicht op o.a. het Stadspark.



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

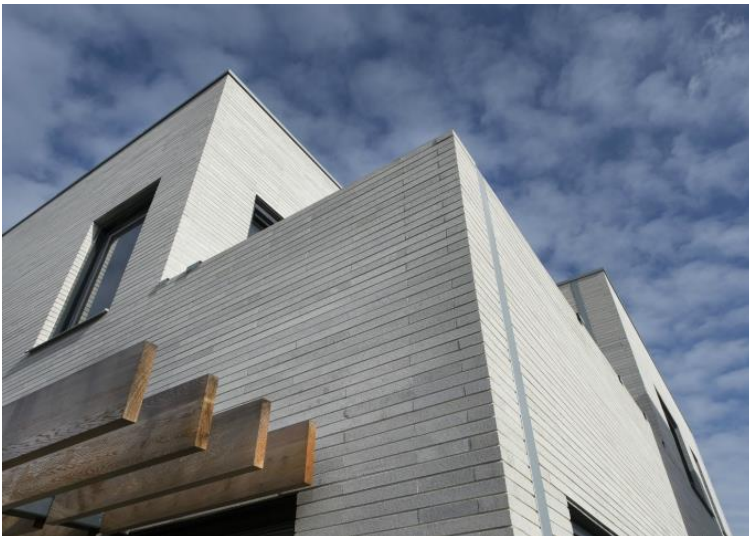
3.2.1 FUNDERINGSWIJZE

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, draaizin en schuifzin 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

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

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

3.8 DAK

3.8.1 PLATTE DAKEN

Platte daken worden voorzien van uitvullingschappen 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 inpandige terrassen worden bekleed met een isolatieplaat waarop een crépistructuur in een witte kleur wordt geplaatst.

Privatieve delen

4 TECHNISCHE INSTALLATIES

4.1 CENTRALE VERWARMING

Ieder appartement wordt uitgerust met een individuele hoogrendementsketel op aardgas die instaat voor de warmwaterproductie volgens het doorstromingsprincipe en de vloerverwarming.

Er wordt vloerverwarming voorzien in ALLE ruimtes. Elke ruimte bevat één of meerdere apart regelbare verwarmingskringen. In de leefruimte wordt één thermostaat voorzien. De keuring van de installatie is in de prijs inbegrepen.

4.2 VENTILATIE

Een ventilatiesysteem type C+ is inbegrepen in de prijs. De unit van dit systeem wordt aan het plafond in de berging geplaatst. In functie van deze installatie zijn er aan bepaalde ramen ventilatieroosters conform de regelgeving voorzien. Keuring en ventilatieverslaggeving zijn inbegrepen.

4.3 E-PEIL - ZONNEPANELEN

Op het gemeenschappelijk dak zullen er individuele zonnepanelen geplaatst worden – het exacte aantal en vermogen wordt bepaald door de EPB studie. Deze zullen op een draagstructuur optimaal zuidwest-gericht geplaatst worden voor een maximaal rendement. De individuele teller van elk appartement is verbonden met zijn specifieke zonnepanelen.

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

Dit gebouw is dan ook BijnaEnergieNeutraal. Bouwen volgens de BEN-principes is sinds 2021 de standaard voor nieuwbouwwoningen in Vlaanderen, in heel Europa zelfs. Het bijzondere aan BEN-gebouwen is dat ze weinig energie verbruiken voor verwarming, ventilatie, koeling en warm water. De energie die nog nodig is, wordt uit groene energiebronnen gehaald.

4.4 SANITAIRE INSTALLATIE

De installatie is voorzien vanaf de tellers en omvat: de levering, de plaatsing, het aansluiten en het in dienst stellen van de sanitaire installatie en toestellen.

4.4.1 LEIDINGEN EN AFVOEREN

De nodige tappunten voor warm en koud water en afvoeren zijn voorzien.



Zie hieronder een overzicht :

RUIMTE	TOESTEL	KOUD WATER	WARM WATER	AFVOER
WC	Handwasbakje	1		1
	Wc	1		1
Badkamer	Douche	1	1	1
	Wastafel	2	2	2
Keuken	Spoeltafel / Vaatwas	1	1	1
Andere	CV-ketel	1		1
	Wasmachine	1		1



4.4.2 SANITAIRE TOESTELLEN

Een bedrag van **3.305 € EXCLUSIEF BTW** is voorzien voor de keuze van onderstaande sanitaire toestellen bij de projectleverancier.

WC

-  1 hangwc met inbouwelement
-  1 handwasbakje met kraan

BADKAMER

-  1 douche met vaste douchewand en thermostatische douchemengkraan
-  1 badkamermeubel met onderkast, dubbele geïntegreerde wastafel, 2 wastafelmengkranen, spiegelpaneel met verlichting.

Alle accessoires zoals wc-rolhouder, handdoekhouder, enz... zijn niet voorzien en dienen door de koper achteraf voorzien en geplaatst te worden.

4.5 ELEKTRISCHE INSTALLATIE & VERLICHTING

De elektrische installatie zal uitgevoerd worden in overeenstemming met de voorschriften van de maatschappij die voor de elektriciteitsbedeling zorgt en zal goedgekeurd worden door een erkende controledienst. De keuring is ten laste van de verkoper. De koper wordt ten gepaste tijde uitgenodigd door de elektricien of aftersales om samen een elektriciteits- en verlichtingsplan op te stellen voor zover de lichtpunten nog gewijzigd kunnen worden. Het is namelijk zo dat omwille van technische redenen de lichtpunten reeds voorzien worden in ruwbouwfase in de opstort.

Op verzoek van de koper kunnen er extra's voorzien worden t.o.v. de basisuitrusting.

4.5.1 SCHAKELMATERIAAL





Standaard wordt er schakelmateriaal voorzien van het merk **NIKO**, type **ORIGINAL**, kleur **WIT** of **LEGRAND Basis kleur WIT**.




4.5.2 ELEKTRISCHE INSTALLATIE EN VOORZIENINGEN

Elektrische installatie volgens ruimtes voorkomend op de plannen.



ALGEMEEN

-  Minimum 2 optische rookmelders conform regelgeving
-  1 voeding voor de verwarmingsinstallatie
-  1 voeding voor het ventilatiesysteem
-  1 voeding voor modem en 1 voor router



INKOMHAL - GANG






-  1 lichtpunt aan het plafond
-  1 schakelaar te bedienen op 2 plaatsen

WC









-  lichtpunt aan het plafond
-  1 schakelaar

LEEFRUIMTE





-  1 binnenpost parlefooninstallatie
-  2 lichtpunten aan het plafond

-  1 schakelaar per lichtpunt telkens te bedienen op 2 plaatsen
-  2 enkele stopcontacten
-  2 dubbele stopcontacten
-  1 aansluiting TV (coax)
-  1 aansluiting internet (RJ45)
-  1 voeding thermostaat





KEUKEN

-  1 lichtpunt aan het plafond
-  1 schakelaar te bedienen op 2 plaatsen
-  1 voeding voor kookplaat
-  1 voeding voor vaatwasser
-  1 voeding voor combi oven
-  1 voeding voor koelkast
-  1 voeding voor afzuigkap
-  2 dubbele stopcontacten






BERGING

-  1 lichtpunt aan het plafond
-  1 schakelaar
-  1 stopcontact wasmachine
-  1 stopcontact droogkast




BADKAMER

-  1 lichtpunt aan het plafond
-  1 schakelaar
-  1 voeding voor aansluiting van het badkamermeubel voor verlichting en/of stopcontact met schakelaar.
-  2 enkele stopcontacten

SLAAPKAMER 1

-  1 lichtpunt
-  1 schakelaar
-  2 dubbele stopcontacten
-  1 aansluiting TV (coax)
-  1 aansluiting internet (RJ45)

SLAAPKAMER 2

-  1 lichtpunt
-  1 schakelaar
-  2 enkele stopcontacten

4.6 KEUKEN

De levering en plaatsing van een kwalitatieve keuken met toestellen is voorzien voor een bedrag van **6.612 €** EXCLUSIEF BTW, te kiezen bij onze projectleverancier.

Bij onze leverancier wordt er aan de koper een basisopstelling voorgesteld. Hierin zijn voldoende kasten, ev. een eiland, en alle toestellen inbegrepen (vaatwasser, inductiekookplaat, dampkap, spoelbak, koelkast, combi oven, werkblad).

De uiteindelijke kleur, opstelling en materiaalkeuze wordt volledig bepaald in samenspraak met de koper.

5 AFWERKING

5.1 VLOERISOLATIE

Er wordt een vloerisolatie voorzien, type en dikte conform de EPB studie.

5.2 CHAPE

Overall wordt er een cementchape voorzien, dikte volgens studie.

5.3 BEPLEISTERING

Alle muren en plafonds worden gepleisterd. Dit pleisterwerk is wit en wordt in één laag vlak uitgevoerd. Hoekprofielen zijn voorzien voor buitenhoeken en dagkanten.

De pleisterwerken zijn schilder- of behangklaar. Voor alle duidelijkheid, klaar voor de schilder die o.a. volgende werken nog dient uit te voeren: voorbereiden (uitplamuren), schuren, aanbrengen van een grond- en/of hechtingslaag, het afkitten van verticale en horizontale aansluitingen, schilderen of behangen.

Nota: Er wordt op gewezen dat kleine scheurtjes kunnen optreden tussen materialen van verschillende aard (door het verschillend uitzettingsgedrag van de materialen). Deze kleine scheurtjes brengen de stabiliteit van het gebouw niet in het gedrang en moeten als zodanig door de klant aanvaard worden. De scheurtjes kunnen de oplevering van de werken niet verhinderen en kunnen niet het voorwerp zijn van enige schadevergoeding. De herstellingen van deze lichte zettingsbarsten zijn ten laste van de koper.

5.4 DECORATIEWERKEN

Er zijn geen schilder- of behangwerken voorzien.

5.5 BERGING | INBOUWKASTEN

Indien er op de plannen een ruimte benoemd is als 'berging' is enkel de ruimte op zich voorzien, niet de inbouwkasten, ...

5.6 VLOER-EN WANDAFWERKING

Levering en plaatsing van vloeren, plinten, wandtegels zoals hierna vermeld, is voorzien door de verkoper | promotor. De hieronder vermelde prijzen zijn telkens **materiaalprijzen, EXCLUSIEF BTW.**

5.6.1 VLOEREN

Alle ruimtes worden voorzien van een steentapijt in een lichtgrijze neutrale kleur, afgewerkt met een (te schilderen) MDF-plint of gelijkwaardig.

5.6.2 WANDTEGELS

In de badkamer worden wandtegels voorzien met een waarde van **20,66 € per m² exclusief BTW, te kiezen uit 4 stalen**. De wandtegels worden standaard ingewassen met een witte of grijze voegkleur.

Te plaatsen in de douche, douchewanden tot plafondhoogte.

Alle andere wanden worden standaard niet betegeld.

Als de klant duurdere tegels bestelt geeft dit aanleiding tot een verrekening. Er wordt rekening gehouden met een snijverlies van 15%.

Het standaard voorzien formaat voor wandtegels 30 x 60 cm of 60 x 60 cm. (niet girectificeerd) Als de koper een ander formaat kiest, geeft dit aanleiding tot een verrekening (supplement) in de plaatsing.

5.6.3 VENSTERTABLETTEN

Venstertabletten aan de binnenzijde zijn voorzien in zwarte natuursteen.

5.6.4 TERRASSEN

De terrassen worden voorzien van composiet terrasplanken in een grijsbeige kleur, te bepalen door de architect.

5.7 BINNENSCHRIJNWERK

5.7.1 INKOMDEUR APPARTEMENT

Er wordt een brandwerende inkomdeur voorzien in tubespaan. De omlijsting en afkasting wordt uitgevoerd in watervast MDF. Het deurgeheel wordt aan de buitenzijde gelakt in RALKLEUR 9010. (Wit)

De deur is voorzien van de nodige scharnieren, een cilinderslot met veiligheidsrosas, driepuntssluiting, spionoog en een standaard deurkruk recht aan de binnenzijde, bolvormig aan de buitenzijde.

5.7.2 BINNENDEUREN

Er worden vlakke schilderdeuren in tubespaan geplaatst. De omlijsting en afkasting van de deuren wordt uitgevoerd in watervast MDF.

Per deur zijn er 3 scharnieren inbegrepen, een inox klink en een slot met bijhorende sleutel.

In basis worden deze deuren “ongelakt” aangeboden. De koper heeft vrije keuze om een offerte op te vragen om deze te laten lakken.

5.7.3 AFKASTINGEN ALGEMEEN

Afkastingen in MDF (niet geschilderd) van het inbouwelementen van de W.C.

Gemeenschappelijke delen

6 AFWERKING GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

6.1 MAATREGELEN BRAND

Het gebouw voldoet aan de normen en adviezen voorgeschreven door de brandweer, zoals ook beschreven in het brandweerverslag dat deel uit maakt van de vergunning.

De nodige voorgeschreven brandwerende deuren, brandwerende afkastingen, brandhaspels, poederblussers, rookkoepels, noodverlichting, signalisatie, brandmelders, drukknoppen, enz.... worden aangebracht.

6.2 ELEKTRICITEIT

De gemeenschap is volledig uitgerust met armaturen, lampen en noodverlichting. Uitzicht te bepalen door de architect.

Aan de buitengevel van de inkomdeur is de buitenpost van de parlefooninstallatie voorzien waarop de appartementen zijn aangesloten.

6.3 LIFTINSTALLATIE

Er is een personenlift voorzien voor 8 personen. Deze liftinstallatie is uitgerust met de nodige veiligheidssystemen en noodvoorzieningen en is CE-gekeurd volgens de geldende Europese richtlijnen.

6.4 INKOMHAL - TRAPPEN

De inkomhal en gemeenschappelijke berging worden als volgt afgewerkt:

- V Vloeren in steentapijt in een neutrale lichtgrijze kleur afgewerkt met een aangepaste plint.
- V De trappen worden in beton voorzien, afwerking eveneens in steentapijt. Leuningen in gemoffeld metaal.
- V Wanden en plafonds worden bepleisterd.
- V Er is een ingewerkt brievenbusgeheel voorzien.

6.5 SCHILDERWERKEN

De gemeenschappelijke delen zoals de inkomhal, trappenhal en gemeenschappelijke gangen worden geschilderd. Ook de gemeenschappelijke deuren worden afgelakt. Uitvoering in samenspraak met de architect.

7 DIVERSE EN OPTIES

7.1 NUTSVOORZIENINGEN

Ieder appartement heeft zijn eigen aardgas-, electriciteits- en waterteller. De kosten voor het plaatsen en aansluiten van de installaties en het indienststellen van de diverse installaties (elektriciteit + gas + water) zijn ten laste van de koper (niet inbegrepen in de aankoopprijs). De keuring van de installaties is wel in de prijs inbegrepen.

De definitieve aansluitingen zullen door de verkoper aangevraagd worden door middel van een volmacht van de koper. Zo niet dient de koper zijn aansluitingen zelf aan te vragen. Deze volmacht wordt overgedragen bij de ondertekening van het lastenboek.

Telefoon en kabeldistributie dienen persoonlijk aangevraagd te worden door de koper. Alle hoofdvoorzieningen worden getroffen door de verkoper. Wij geven uw gegevens door aan Proximus en Telenet, zodat u bij de keuze van één van deze partners kan genieten van de voordelen en promoties die we onze klanten via een preferent partnership kunnen aanbieden.

*bij casco aankoop of indien de koper zelf de keuken voorziet, is het ook aan de koper om alle keuringen te voorzien

8 VAAK GESTELDE VRAGEN

8.1 LEVERING EN PLAATSING

De plaatsing van de vloeren, plinten, wandtegels, deur –en raamdorpels, sanitaire toestellen, keukens en binnendeuren zijn inbegrepen in de totaalprijs voor zover standaard materialen, plaatsing en afmetingen gekozen worden en voor zover deze materialen voorzien zijn in het lastenboek.

8.2 DECORATIEWERKEN

Privatieve decoratiewerken zijn niet in de aankoopprijs inbegrepen. De koper kan zijn eigendom naar keuze afwerken binnen de voorschriften. Met privatieve decoratie werken wordt bedoeld het schildervlak maken van de muren en plafonds, het schilderen of behangen, de meubels en inbouwkasten, gordijnen, verlichtingsarmaturen, ook al worden ze op het plan wel voorzien;

8.3 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

8.4 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 is. 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.

8.5 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.).

8.6 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.

8.7 OPLEVERING - SLEUTELS

De appartementen zullen 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.

8.8 ANNULATIE

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

9 PRAKTISCH

9.1 KEUZE VAN LEVERANCIERS EN ONDERAANNEMERS

Voor iedere post van afwerking is een leverancier of onderaannemer door de promotor gekozen. Het is aan de koper om zelf contact op te nemen met deze partners. Wij raden u aan steeds vooraf een afspraak te maken via de contactpersonen.

BINNENDEUREN

PORTA NOVA

Stadsheide 35
3500 Hasselt
011/21 48 66
Contactpersoon: Johan

johan.vankerkom@portanova.be



SANITAIRE TOESTELLEN

VAN MARCKE

Genkersteenweg 280
3500 Hasselt
011/85 95 30
Contactpersoon : Rosaria

rgiunta@vanmarcke.be



KEUKENS

KREDO keukens

Bosstraat 7
3560 Lummen
013/550 330
Contactpersoon: Michiel Beutels

michiel@kredokeukendesign.be



9.2 ONDERTEKENING

Dit lastenboek werd opgemaakt op donderdag 14 oktober 2021 en het bevat 19 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,