



Inhoudstafel

1	BESCHRIJVING VAN DE GEMENE DELEN	3
1.1	Kelderniveau – bouwkundige afwerking	3
1.2	Kelderniveau – technische uitrusting	4
1.3	Kelderniveau – brandveiligheid	
1.4	Bovengrondse gemene delen – bouwkundige afwerking	5
1.5	Bovengrondse gemene delen – technische uitrusting	6
1.6	Bovengrondse gemene delen – brandveiligheid	7
2	BESCHRIJVING VAN DE RUWBOUWWERKEN	8
2.1	Inplanting & beschrijving bouwfase III	8
2.2	Het afsluiten van de bouwplaats	8
2.3	Afbraakwerken	9
2.4	Diverse aansluitingen & rioleringen	9
2.5	Betonwerken	9
2.6	Buitengevels en binnenmuren	10
2.7	Thermische isolatie	12
2.8	Akoestische isolatie	13
3	BESCHRIJVING AFWERKINGSMATERIALEN APPARTEMENTEN	14
3.1	Pleisterwerken	14
3.2	Vloerafwerking	14
3.3	Muurbekleding	16
3.4	Plafonds	16
3.5	Binnendeuren	17
3.6	Binnenschrijnwerk	18
3.7	Handelsruimten	18
4	BESCHRIJVING TECHNISCHE UITRUSTING VAN DE APPARTEMENTEN	19
4.1	Algemeen	19
4.2	Verwarming & Koeling	19
4.3	Ventilatie	20
4.4	Sanitaire installatie	21
4.5	Elektrische uitrusting	21
4.6	Keukenuitrusting	24
4.7	Handelsruimten	25



Bergmans

5	ALGEMENE VOORWAARDEN	26
5.1	Keuze van leveranciers, (onder)aannemers en bouwmaterialen	26
5.2	Wijzigingen en extra werken	27
5.3	Plannen, concept en erelonen	27
5.4	Toegang tot de werf	28
5.5	Krimpverschijnselen	28
5.6	Bouwvocht	28
5.7	Opleveringen, uitvoeringstermijnen & tienjarige aansprakelijkheid	28
5.8	Verzekering	29
5.9	Betaling	30



Bergmans

1 BESCHRIJVING VAN DE GEMENE DELEN

1.1 KELDERNIVEAU - BOUWKUNDIGE AFWERKING

BETONWERKEN

Alle betonuitvoeringen worden berekend door een erkend stabiliteitsingenieursbureau (Schouteden BVBA, Coördinatie- en Studiebureel). De betonwerken worden uitgevoerd conform de stabiliteitsstudie. De stabiliteitsplannen hebben altijd voorrang op de architectuurplannen. De berekeningen gebeuren volgens de geldende Euronormen en codes.

VLOEREN & WANDEN

Gepolierde betonvloer in alle ondergrondse lokalen: parking, privaatkelders, bergingen, fietsenberging, technische lokalen en trapkoker. Het is mogelijk dat er krimpscheuren verschijnen in deze vloer, doch de waterdichtheid is door de aannemers gegarandeerd. De buitenwanden en dragende structuurelementen zijn uitgevoerd in glad grijs beton. De wanden van de kelder worden zo uitgevoerd ten einde een waterdichte kuip te krijgen. Ook hier kunnen zich krimpscheuren voordoen.

De binnenmuren van de kelder worden uitgevoerd in betonblokken type “Industrieel Zichtmetselwerk” met afmetingen volgens de plannen vol of hol naargelang de studie. Het zichtbaar metselwerk wordt achter de hand gevoegd. In de trappenhallen worden de wanden bepleisterd. Het is mogelijk dat er na een tijd scheurtjes in het pleisterwerk komen te wijten aan de werking van het gebouw. Geen enkele verantwoordelijkheid kan de bouwheer ten laste worden gelegd voor deze kleine scheurtjes.

PLAFONDS

Glad grijs beton in alle ondergrondse lokalen. In de trappenhallen worden de onderzijde van de trapsledes en bordessen bepleisterd. Het is mogelijk dat er na een tijd scheurtjes in het pleisterwerk komen te wijten aan de werking van het gebouw. Geen enkele verantwoordelijkheid kan de bouwheer ten laste worden gelegd voor deze kleine scheurtjes.

BINNENDEUREN

Alle binnendeuren in de kelder zijn vlakke afgewerkte verfdeuren met houten deuromlijsting. Waar nodig worden zelfsluitende brandwerende deuren voorzien RF 30 minuten of RF 60 minuten conform de eisen van de brandweer. Alle binnenschrijnwerk is voorzien van het nodige hang- en sluitwerk.

GARAGEPOORTEN

De algemene in- en uitrit naar de ondergrondse verdieping is voorzien aan de insteekweg van het Hertog Janplein, aan de kant van de Hees. De gemeenschappelijke toegangspoort bevindt zich in de eerste fase van het project La Piazza en is een geautomatiseerde sectionale poort in gemoffeld staal uitgevoerd in RAL kleur met isolatiekern in polyurethaan. De poort is voorzien van een elektromotor met valbeveiliging. Bediening bij het binnen en buiten rijden door middel van een afstandsbediening. Er wordt één bediening per staanplaats of garagebox voorzien. De koper heeft een permanente doorgang door bouwfase I en bouwfase II van het project La Piazza ten einde zijn autostaanplaats of garagebox te bereiken. Het hellend vlak is uitgevoerd met stroken in antislipuitvoering. Er is ook een loopstrook voor voetgangers en fietsers voorzien.



Bergmans

De individuele garageboxen zijn uitgerust met een sectionale poort in kleur naar keuze van de bouwheer of architect.

1.2 KELDERNIVEAU - TECHNISCHE UITRUSTING

TELLERLOKALEN

De individuele tellers voor gas en water worden opgesteld in beveiligde en afgesloten lokalen op het kelderniveau. De tellers voor elektriciteit, en de verdelers voor de telefooninstallatie, kabel TV aansluiting worden opgesteld in afgesloten lokalen aan de inkom op het gelijkvloers (één per circulatiekern) of in de kelder.

De voorlopige aansluitingskosten voor water en elektriciteit nodig voor de werf, zijn ten laste van de bouwpromotor. De definitieve aansluitingskosten en het plaatsen van de tellers voor water, gas, elektriciteit, alsook het aansluiten voor teledistributie en telefoon zijn ten laste van de koper en niet inbegrepen in de verkoopprijs. Deze kosten maken deel uit van een verrekening en moeten voldaan zijn voor de voorlopige oplevering van het appartement. Bij deze voorlopige oplevering worden de abonnementen met betrekking tot de nutsvoorzieningen tevens overgedragen aan de koper.

ELEKTRICITEIT

De nodige verlichting in de kelder wordt tegen het plafond of tegen de wanden aangebracht. De verlichting van de parkeerzone werkt met bewegingsdetectoren op een minuterie (tijdsinstelling). In de gangen- en circulatiewegen wordt gewerkt met opbouwarmaturen te bedienen door middel van een drukschakelaar of bewegingsdetector met instelbare tijds klok. De schakelaars en stopcontacten zijn van het opbouwtype, in een lichtgrijze kleur. In de parkings worden 2 stopcontacten voorzien, voor gemeenschappelijk gebruik. De noodverlichting bestaat uit opbouw noodverlichtingtoestellen voorzien in de parkings, circulatiegangen, trappenhuizen, inrit en liftsas, en worden geplaatst volgens de geldende voorschriften. De nodige elektriciteit voor de gemeenschap wordt aangesloten op een aparte teller. Alles wat met de gemeenschap te maken heeft, wordt hierop aangesloten. De kosten van het gemeenschappelijk elektriciteitsverbruik worden vastgesteld door de distributiemaatschappij en worden verrekend door de syndicus.

In iedere private bergruimte en in de individuele garageboxen wordt 1 opbouwstopcontact voorzien dat wordt aangesloten op de individuele teller.

De elektrische voorzieningen voldoen aan het technisch reglement en de voorschriften van de plaatselijke elektriciteitsmaatschappij en de installatie wordt gekeurd door een erkend controleorganisme.

1.3 KELDERNIVEAU - BRANDVEILIGHEID

De brandveiligheid van het gebouw is conform de geldende NBN-brandnormen en beantwoordt aan het rapport opgesteld door de brandweer. We lichten een aantal punten uit:

- Geen enkel punt in de kelder mag verder dan 45 meter liggen van een trap of uitgang.



Bergmans

- De ventilatie bij brand in de parkeergarage dient te voldoen aan de voorschriften van de brandweer.
- Alle structurele elementen dienen een brandweerstand van 2 uur te bezitten.

- De wanden tussen de parkeergarage en de rest van het gebouw moet voldoen aan de voorschriften van compartimenten.
- Voertuigen uitgerust met een L.P.G. installatie zijn verboden in de parkeergarage.
- Brandblusapparaten en brandhaspels worden voorzien conform de voorschriften. Er wordt gekozen voor een huurformule van de brandblusapparaten.
- Branddetectie en brandalarm zullen worden voorzien volgens de vigerende voorschriften.
- De nodige pictogrammen met aanduiding van vluchtwegen, brandbestrijdingsmiddelen enzovoort... worden aangebracht in de circulatiewegen.

1.4 BOVENGRONDSE GEMENE DELEN – BOUWKUNDIGE AFWERKING

VLOEREN

De vloerbekleding in de inkomhallen, inkomzassen, liftsassen, kortom in alle gemeenschappelijke en bovengrondse delen binnen het gebouw, wordt voorzien in natuursteen met bijpassende plinten of in een stijlvolle en duurzame groot formaat keramische tegel met bijpassende plinten. De treden en tegentreden van de trappenhuizen worden afgewerkt in een bijpassende natuursteen of keramische tegel.

WANDEN

De binnenmuren van de bovengrondse gemene delen zijn bepleisterd. Uitspringende hoeken worden verstevigd door middel van hoekbeschermers. Uitvoering volgens de regels van de kunst. Het is mogelijk dat er na een tijd scheurtjes in het pleisterwerk komen te wijten aan de werking van het gebouw. Geen enkele verantwoordelijkheid kan de bouwheer ten laste worden gelegd voor deze kleine scheurtjes. De bepleisterde muren van de gemeenschappelijke delen worden op aangegeven van de architect geschilderd in de kleuren die de styling van het project ten goede komen.

PLAFONDS

De plafonds in de gemene delen zijn voorzien van een witte gipsbepleistering of verlaagde plafonds uit gipskarton. De plafonds van de gemeenschappelijke delen worden op aangegeven van de architect geschilderd in de kleuren die de styling van het project ten goede komen.

BINNENDEUREN

Alle binnendeuren in de gemeenschappelijke deuren zijn vlakke afgewerkte verfdeuren. Zelfsluitende deuren met de gevraagde brandweerstand worden voorzien conform de brandweervoorschriften. Alle deuroplijstingen worden uitgevoerd in hout of metaal om te schilderen. Alle binnenschrijnwerk in de gemeenschappelijke delen is voorzien van het nodige hang- en sluitwerk.

De toegangsdeur tot het appartement is een brandveilige (RF 30 minuten) deur, om te schilderen, in een kleur volgens de keuze van de architect en voorzien van een beveiligd cilinderslot met beveiligde sleutel. De appartementszijde van deze deur dient geschilderd te worden door de koper in een kleur naar zijn/haar keuze. Optioneel kan een inbraakveilige brandwerende deur worden aangeboden. Meerprijs volgens prijzen van de bouwpromotor.



Bergmans

TRAPPENHUIS

De evacuatietrappen met trapleuningen in gemoffeld aluminium of roestvrij staal zijn voorzien in het gebouw zoals voorgeschreven door de bevoegde instanties.

INKOMSAS GELIJKVLOERS

Buitendeur in gemoffeld aluminium met glaspartij, voorzien van een decoratieve siertrekker of deurkruk en met een zelfsluitende deurdranger. De tussendeur (tussen de inkomsas en de gemeenschappelijke hal) is voorzien van een aluminium inkomgeheel met inbraakwerend glas. Dit deurgeheel is voorzien van een elektrisch deurslot te bedienen via de videoparlofooninstallatie in de appartementen en met een sleutel. Aan de buitenzijde is een decoratieve deurkruk voorzien in roestvrij staal en deze deur is voorzien van deurdranger.

Het brievenbusensemble wordt uitgevoerd met één genormaliseerde brievenbus per appartement en voorzien van een geïntegreerde videoparlofooninstallatie. In de vloer wordt een vloertapijt ingebouwd in een vloerkaderprofiel.

1.5 BOVENGRONDSE GEMENE DELEN – TECHNISCHE UITRUSTING

ELEKTRICITEIT

In de inkomsassen op de gelijkvloerse verdieping is decoratieve verlichting voorzien met tijdsklokbediening. In de gemeenschappelijke inkomhal en in de inkomsassen op de verdiepingen worden plafond- of wandarmaturen naar keuze van de architect voorzien. De bediening gebeurt door middel van aanwezigheidsdetectie met tijdschakelaar. Ook de trappenhal is voorzien van plafond- of wandarmaturen naar keuze van de architect en de bediening gebeurt door middel van aanwezigheidsdetectie met tijdschakelaar.

In de gemene inkomhal en op de inkomsassen van elke verdieping bevindt zich 1 onderhoudsstopcontact. De schakelaars en stopcontacten zijn van het inbouwtype NIKO of gelijkwaardig.

In de gemene delen is de noodverlichting voorzien volgens de voorschriften.

LIFT

In de deze bouwfase worden in totaal 2 liften voorzien. Elke lift is voorzien van telescopische schuifdeuren en beantwoordt aan alle voorschriften inzake veiligheid en wordt gekeurd voor de indienststelling door een erkend controleorganisme.

- Capaciteit: 8 personen
- Alarmknop met telefoonverbinding naar alarmcentrale
- Aantal stopplaatsen: op iedere verdieping (van kelder t.e.m. 4de verdieping)
- Bordesdeuren en kooideuren in gelakt staal of roestvrij staal
- Kooibekleding: zijwanden in mooi materialen naar keuze van de architect, telescopische schuifdeuren, decoratieve verlichting, bedieningspaneel, handgreep en spiegel.



Bergmans

1.6 BOVENGRONDSE GEMENE DELEN – BRANDVEILIGHEID

De brandveiligheid van het gebouw is conform de geldende NBN-brandnormen en beantwoordt aan het rapport opgesteld door de brandweer. We lichten enkele punten uit:

- Alle structurele elementen dienen een brandweerstand van 2 uur te bezitten.
- Elk appartement dient uitgevoerd te worden als een apart compartiment.
- Voor de appartementen zijn geen haspels voorzien, maar dient een droge stijgleiding geplaatst te worden in de gemeenschappelijke inkomssassen.
- De verticale leidingenkokers hebben een brandweerstand van 1 uur.
- Brandblusapparaten worden voorzien conform de voorschriften. Er wordt gekozen voor een huurformule van de brandblusapparaten.
- Branddetectie en brandalarm zullen worden voorzien volgens de vigerende voorschriften.
- De nodige pictogrammen met aanduiding van vluchtwegen, brandbestrijdingsmiddelen enzovoort... worden aangebracht in de circulatiewegen.
- Een rookkoepel is voorzien boven elk trappenhuis, te openen volgens de vigerende normen en voorschriften inzake brandveiligheid.
- De nodige veiligheidsverlichting wordt geplaatst en voldoet aan de voorschriften.
- Er wordt een rookdetectie aangebracht in de appartementen.



Bergmans

2. BESCHRIJVING VAN DE RUWBOUWWERKEN

2.1 INPLANTING & BESCHRIJVING BOUWFASE III

Het project La Piazza Bouwfase III wordt ingeplant en gebouwd op het gebied op en rond het Hertog Janplein te Lommel (zie hoger weergegeven inplantingplan).

De site bevindt zich nabij de oude stadskern (Het Dorp) van de stad Lommel. Hier bevindt zich het vroegere Stadhuis, thans Politie en Vredegerecht en tegenoverliggend de vroegere Raadszaal van de Stad, gelegen op het Dorpsplein.

Het Hertog Janplein is een verhard plein uit blauwe Chinese hardsteen. Het plein bevat een parkeerzone en een verkeersvrije voetgangerszone in overgang naar de bouwsite van het project La Piazza. Het nieuwe administratief centrum (NAC) van de Stad Lommel bevindt zich aan de overzijde van het plein in westelijke richting.

Rond het plein zijn verder 5 projectzones aanwezig, zoals bepaald in het Bijzonder Plan van Aanleg. Het betreft vier projectzones voor woningen of appartementen met handelsfuncties op het gelijkvloers en één projectzone voor een hotel: Hotel Corbie.

De ontsluiting van het Hertog Janplein gebeurt via een insteekweg aan de zijde van de Hees en aan de zijde van de Molsekiezel.

In de derde bouwfase wordt de gevelwand aan de zijde van het Hertog Janplein consequent doorgetrokken, met dezelfde stedenbouwkundige uitgangspunten en architecturale conceptie. De pleinwand wordt hierdoor volledig gerealiseerd zoals geformuleerd in de oorspronkelijke uitgangspunten van het project. De architecturale vormgeving zal aan de noordgevel (Heerdgang) wijzigen vanaf de achterbouwlijn (een 26 meter vanaf pleingevelwand).

Het gabariet van het gebouw wordt volgens dezelfde randvoorwaarden opgebouwd als in de eerste en tweede bouwfase: er zijn 4 volwaardige bovengrondse bouwlagen, met een 5de laag op de hoeken van het gebouw.

Een voetgangersweg verbindt het Hertog Janplein met de binnentuinzone van het project La Piazza en geeft eveneens aansluiting op het Dorp, via de huidige doorgang aan het gebouw Dorp 54 (via parking van Fantasia Shop).

2.2 HET AFSLUITEN VAN DE BOUWPLAATS

De bouwpromotor zorgt, op zijn kosten, voor de voorlopige afsluiting van de bouwplaats. Deze afsluiting moet beletten dat derden zich toegang zouden verschaffen tot de werken. De afsluiting beantwoordt aan de voorschriften van de gemeente. Het onderhoud van de afsluiting valt ten laste van de bouwpromotor gedurende de ganse tijd van de onderneming. De bouwpromotor heeft het recht op publiciteit aan te brengen op de afsluiting. Bij het beëindigen van de werken wordt de afsluiting verwijderd op kosten van de bouwpromotor.



Bergmans

2.3 AFBRAAKWERKEN & GRONDWERKEN

De werken omvatten alle afbraakwerken die nodig zijn tot het oprichten van het nieuwe gebouw. Tevens omvatten de werken alle uitgravingwerken volgens de plannen voor het uitvoeren van de funderingen, kelders en rioleringen. De uitgravingen zijn diep genoeg om stevige funderingen te bekomen en tevens het aanleggen van sleuven, riolen, onderzoekskamers en eventuele draineringwerken mogelijk te maken. De gronden afkomstig van uitgravingen, zullen voor zoveel mogelijk en nodig terug uitgespreid worden op de bouwwerf. De overtollige gronden zullen worden afgevoerd. Indien nodig wordt grond aangevoerd om het terrein op het gewenste niveau te brengen.

2.4 DIVERSE AANSLUITINGEN & RIOLERINGEN

De voorlopige aansluitingskosten voor water en elektriciteit nodig voor de werf, zijn ten laste van de bouwpromotor. De definitieve aansluitingskosten en het plaatsen van de tellers voor water, gas, elektriciteit, alsook het aansluiten voor teledistributie en telefoon zijn ten laste van de koper en niet inbegrepen in de verkoopprijs. Deze kosten maken deel uit van een verrekening en moeten voldaan zijn voor de voorlopige oplevering van het appartement. Bij deze voorlopige oplevering worden de abonnementen met betrekking tot de nutsvoorzieningen tevens overgedragen aan de koper.

De riolering wordt conform de plannen en de bepalingen, opgelegd door de Stad Lommel, uitgevoerd met een gescheiden systeem.

Het hemelwater dat op de platte daken en terrasdaken terechtkomt, wordt geëvacueerd via een apart afvoersysteem, gescheiden van het afvalwaterrioleringsstelsel. Aan de buitengevels worden afvoerbuizen uit polyethyleen of polypropyleen voorzien, ingewerkt in het gevelparament en voorzien van een zinken bekleding aan de gevelzijde of door middel van afvoerbuiten uit zink-koper-titaan legering ingewerkt in het gevelparament. Deze worden aangesloten op een rioleringstelsel uit hoge druk polyethyleen, opgehangen aan het kelderplafond. Dit afwateringssysteem is aangesloten op een infiltratiebekken, met overloop systeem op het openbare rioleringsnet, zodat beantwoord wordt aan de strenge normen inzake regenwaterafvoer.

Het vuilwaterstelsel is eveneens uitgevoerd in hoge druk polyethyleen, als een apart stelsel, aangesloten op het gescheiden rioleringsstelsel dat op het Hertog Jan Plein aanwezig is. De aansluiting op de riolering is ten laste van de bouwpromotor.

2.5 BETONWERKEN

Alle betonuitvoeringen worden berekend door een erkend stabiliteitsingenieursbureau. De betonwerken worden uitgevoerd conform de stabiliteitsstudie. De stabiliteitsplannen hebben altijd voorrang op de architectuurplannen. De berekeningen gebeuren volgens de geldende Euronormen en codes.



Bergmans

2.6 BUITENGEVELS EN BINNENMUREN

ALGEMEEN

In de bouwfase III wordt, op verzoek van de dienst Ruimtelijke Ordening van de stad Lommel, een overgang gemaakt in de architecturale conceptie van de gevels van het gebouw.

Uitgangspunt is dat de architectuur – vanaf as T, aan de noordelijke gevel zijde Heerdgang en vanaf as T, aan de zuidelijke gevel zijde Binnentuin – een ander karakter moet krijgen, om aldus aan te sluiten op de gebouwen aan ‘Het Dorp’.

Deze ‘gewijzigde architecturale conceptie’ wordt in grote lijnen door volgende elementen bepaald :

- 1) Het gevelparement wordt uitgevoerd in een ander type gevelsteen, met een bruingrijs geschakeerde kleur en niet meer voorzien van een basisplint in blauwe steen. Het nieuwe type metselwerk wordt toegepast op alle niveaus, vanaf gelijkvloers tot en met de verdieping +3.
- 2) De ramen hebben een andere ‘typologie’ : de uitgesneden kleine ramen, zoals toegepast in fase 1, fase 2 en deels fase 3 worden grotendeels vervangen door verticale raampartijen, met beglazing tot het afgewerkte vloerpeil, per 2 gegroepeerd en voorzien van een verticaal tussenelement uit architectonisch zichtbeton. De schuiframen aangrenzend aan de terrassen blijven ongewijzigd. De kleur van het schrijnwerk wordt aangepast naar keuze van de architect.
- 3) De luifelbekleding (als zonwering of privacy element) in groenblauwe kleur, zoals toegepast in fase 1, fase 2 en deels fase 3 wordt in deze zone niet meer toegepast.
- 4) De borstweringen van de terrassen zijn niet meer van het type uit roestvrij stalen buisprofielen, maar worden voorzien als beglaasde panelen, gemonteerd op stalen gemoffelde verticale stijlen (kleur naar keuze van de architect).

GEVELMETSSELWERK

Type 1: gebakken aarde gevelsteen, moduul 65, licht crème kleur – Rodrusa Wit van Nelissen.

Type 2: gebakken aarde gevelsteen, moduul 65, bruinmangaan – Etna van Nelissen.

Type 3 : gebakken aarde gevelsteen, bruingrijs geschakeerd (Carma van Nelissen of gelijkaardig, naar keuze van de architect): enkel van toepassing op de appartementen vanaf as T tot en met as V , zijde Heerdgang (noordelijke gevel) en zijde Binnentuin (zuidelijke gevel).

GEVELVOEGWERK

Alle zichtbaar paramentmetselwerk wordt opgevoegd met een cementkleur volgens de keuze van de architect.

NATUURSTEEN & DORPELS

Blauwe hardstenen basissokkel in de buitengevels, voor het gedeelte van de gevels vanaf as 30 – tot as T aan zijde Hertog Jan Plein, Heerdgang en Binnentuin. Voor ramen op de gelijkvloerse verdieping die tot op afgewerkte vloer komen zijn dorpels in arduin voorzien. Voor ramen op de verdiepingen die tot op afgewerkte vloer komen of bij de schuiframen zijn dorpels in arduin voorzien of in aluminium, of wordt de terrasafwerking voorzien tot tegen het raamprofiel, waardoor de arduinen dorpels vervallen.



Bergmans

Voor de ramen die niet tot op de afgewerkte vloer komen zijn aluminium dorpels voorzien. De aluminium dorpels hebben dezelfde kleur als de raamprofielen.

DECORATIEVE ALUMINIUMCASSETTEGEVELS EN LUIFELS

Bepaalde delen, zoals aangeduid op de geveltekeningen, worden voorzien van een decoratieve aluminium cassette gevelbekleding, in blauwgroen gemoffeld aluminium. Bovendien worden voor de appartementen op niveau +3 plaatselijk luifels uit gemoffeld aluminium in dezelfde kleur voorzien aan de oost-, west-, noord- en zuidgevels. Deze luifels fungeren als zonwerende gevelelementen en geven een decoratieve afwerking aan de dakranden. Bovendien zorgen zij voor visuele privacy tussen de terrassen van boven elkaar liggende appartementen.

BUITENSCHRIJNWERK & VOEGDICHTINGEN

Driekamerprofielen in gemoffeld aluminium met thermische onderbreking. De gemiddelde K-waarde van de raamgehelen is minder dan 2,2 W/ m²K.

Kleur van de profielen:

1. In de gevels vanaf as 30 (einde fase 2) tot aan de as T (westelijke gevel zijde Hertog Janplein en noordelijke gevel zijde Heerdgang), aan de oostelijke gevel (zijde binnentuin) en aan de zuidelijke gevel (zijde binnentuin) tot aan de as T :
Buitenzijde: RAL 7030
Binnenzijde: RAL 9010
2. In de gevels vanaf as T tot en met as V, dit aan de noordelijke gevel zijde Heerdgang en aan de zuidelijke gevel zijde Binnentuin :
Buitenzijde: naar keuze van de architect
Binnenzijde: naar keuze van de architect.

De opengaande delen volgens de aanduidingen op de plannen. Een aantal ramen worden voorzien van ventilatieroosters, conform de EPB eisen. Voegen rond het buitenschrijnwerk worden gedicht met een soepele voeg, kleur volgens keuze van de architect.

BEGLAZING

Ramen van de appartementen: verbeterd isolerend klaar glas met K-waarde 1,1 W/m² K. Wijzigingen ten gevolge van EPB eisen kunnen steeds aangebracht worden. Bij de oplevering van beglazingen en het beoordelen van gebreken en van toelaatbare onvolkomenheden zijn de uitzichtscriteria van het WTCB doorslaggevend.

TERRASLEUNINGEN

Ook hier doen er zich gelet op de architectuur twee types voor:

1. In de gevels vanaf as 30 (einde fase 2) tot aan de as T (westelijke gevel zijde Hertog Janplein en noordelijke gevel zijde Heerdgang), aan de oostelijke gevel (zijde binnentuin) en aan de zuidelijke gevel (zijde binnentuin) tot aan de as T :
Profielen uit roestvrij staal (INOX). Verticale stijlen, handgreep en tussenliggende horizontale stijlen. Wijzigingen ten gevolge van de heersende wetgeving kunnen door de bouwpromotor in samenspraak met de architect worden beslist.
2. In de gevels vanaf as T tot en met as V, dit aan de noordelijke gevel zijde Heerdgang en aan de zuidelijke gevel zijde Binnentuin :
Verticale draagprofielen uit gemoffeld staal. Volledig beglaasde borstweringen uit klaar veiligheidsglas, gemonteerd op de draagprofielen.



Bergmans

In deze gevels worden de opengaande ramen, welke tot op vloerniveau aangezet worden, voorzien van een beglaasde borstwering, geplaatst aan de buitenzijde van het raam, tot een hoogte van minimum 90 cm boven vloerniveau.

TERRASELEMENTEN

Betonelementen, met een afwerking aan de zichtzijde uit glad zichtbeton in lichtgrijze of witte kleur.

BINNENMUREN

De binnenmuren van de kelder worden uitgevoerd in betonblokken type “Industrieel Zichtmetselwerk” met afmetingen volgens de plannen en vol of hol naargelang de stabiliteitsstudie. Het zichtbaar metselwerk wordt achter de hand gevoegd.

Het dragend metselwerk op het gelijkvloers en op de bovenliggende verdiepingen worden bepaald door de verantwoordelijke ingenieur en architect. De metselwerken worden uitgevoerd in snelbouwstenen van gebakken aarde blokken of uit kalkzandsteen en plaatselijk worden metselwerken uit cellenbeton uitgevoerd om te bepleisteren. De gemene scheidingsmuren in metselwerk tussen twee appartementen en tussen de appartementen en de gemeenschappelijke ruimten worden dubbelwandig uitgevoerd.

Het metselwerk van de ‘natte’ of ingesloten lokalen als badkamer, toilet en berging kan uitgevoerd worden in watervaste gipsblokken. Daar waar mogelijk een thermische koude brug kan ontstaan wordt isolerend metselwerk uit cellenbeton toegepast.

VOCHTWERENDE SLABBEN

In alle spouwmuren worden vochtwerende slabben uit bitumenglasvlies of gelijkwaardig aangebracht voor de evacuatie van eventueel spouwvocht. De aansluitingen van de dak- en terrasdichtingen op de slabben in de muren worden steeds in trapvorm en op waterdichte wijze aangewerkt, zodat geen risico ontstaat voor het binnendringen van regenwater. Op de aanzet van het metselwerk boven het maaiveld, worden steeds de nodige slabben tegen optrekkend vocht uit gewapend bitumenglasvlies of gewapend polyethyleen of gelijkwaardig aangebracht.

2.7 THERMISCHE ISOLATIE

SPOUWISOLATIE

In alle spouwmuren wordt over de volledige oppervlakte tegen het binnenspouwblad een spouwmuurisolatie uit polyurethaan (PUR) of geëxtrudeerd polystyreen aangebracht, conform de plannen en berekeningen EPB.

Als algemene regel geldt dat het gebouw volgens de EPB-eisen, voor woongebouwen waarvan de stedenbouwkundige vergunning is ingediend vanaf 1 januari 2012 tot 31 december 2012, moet voldoen aan de isolatienorm K 40 en aan het totaal energiepeil E 70.

DAKISOLATIE

De platte daken op onderstructuur uit beton of welfsels kennen de volgende dakopbouw:

- Hellingsbeton
- Dampscherm
- Dakisolatie minstens 12 cm polyurethaan (PUR) conform de plannen en berekeningen EPB



Bergmans

- Dakdichting uit SBS bitumenglasvlies met een onderlaag uit bitumenglasvlies of gelijkwaardig

De terrasdaken boven binnenruimtes kennen de volgende dakopbouw:

- Nivellerende egalisatielaag
- Dampscherm
- Terrassen op niveau + 3: dakisolatie PUR afschotisolatie met helling 1 cm per meter en minimumdikte 6 cm
- Terrassen boven gelijkvloers: geëxtrudeerde polystyreen of polyurethaan dikte 8 cm gemonteerd tegen de plafondplaat van het gelijkvloers
- Dakdichting uit SBS bitumenglasvlies met onderlaag uit bitumenglasvlies of gelijkwaardig
- Terrastegels, geplaatst met open voeg

De terrasdaken boven buitenruimtes kennen de volgende dakopbouw:

- Nivellerende egalisatielaag op de betonelementen aangebracht
- SBS bitumenglasvlies of gelijkwaardig
- Terrastegels, geplaatst met open voeg

VLOERISOLATIE

De vloeren van de gelijkvloerse verdieping dienen uitgevoerd te worden in polyurethaan (PUR) naar dikte volgens de EPB-eisen. Deze isolerende PUR wordt gespoten op de ruwe betonvloer. Voor de handelsruimten valt dit ten laste van de koper. Mochten er op de gelijkvloerse verdieping appartementen worden uitgevoerd, valt dit ten laste van de bouwpromotor.

De vloeren boven gelijkvloers zullen voorzien worden van een hoogwaardige cellulaire vloerisolatiemortel op basis van geëxpandeerde polystyreenkorrels, cement en specifieke toeslagstoffen en naar dikte volgens de EPB-eisen.

2.8 AKOESTISCHE ISOLATIE

AKOESTISCHE MUURISOLATIE

De tussenmuren van de appartementen onderling en muren van appartementen aangrenzend aan de gemene liftsassen worden ontdubbeld en tussen de beide muren voorzien van een akoestische isolatie uit minerale wol.

AKOESTISCHE VLOERISOLATIE

De vloeren tussen de bewoonde ruimtes onderling, zullen voorzien zijn van een akoestisch isolerende laag bestaande uit 2 cm gespoten rubber (rubbergranulaten gebonden door een vochtuithardend bindmiddel). Dit geeft aanleiding tot een goede akoestische contactisolatie tussen de appartementen onderling.



Bergmans

3. BESCHRIJVING AFWERKINGSMATERIALEN APPARTEMENTEN

3.1 PLEISTERWERKEN

De afwerking van de binnenmuren gebeurt in de regel door middel van een kalkbepleistering, zonder verdere afwerking. Het schilderen en/of behangen valt aldus ten laste van de klant. Behalve daar waar wandtegels voorzien zijn, zal de bepleistering “klaar voor de schilder” afgewerkt worden. Indien deze muren worden geschilderd of behangen, zal de schilder/behanger nog bijkomende plamuurwerken moeten uitvoeren. Kleine herstellingen van beschadigingen en onregelmatigheden behoren tot de werkzaamheden van de schilder/behanger.

Kleine scheurtjes in het pleisterwerk zijn altijd mogelijk wegens de normale zettingen van het gebouw. Het is dan ook aangeraden om niet onmiddellijk te schilderen of behangen. Deze kleine scheurtjes en oneffenheden mogen dan ook geen rede zijn tot weigering van oplevering of betaling.

3.2 VLOERAFWERKING

In de basisprijs van de appartementen is voor alle kamers, behalve de slaapkamers, de levering en plaatsing van **keramische vloeren** opgenomen.

De aankoop van de vloerbekleding gebeurt bij een toonzaal door de bouwpromotor opgelegd.

De plaatsing gebeurt door de aannemer door de bouwpromotor aangesteld.

Alle vloerbekledingen worden gekleefd op de cementdekvloer (chapevloer).

In de slaapkamers (zoals op de plannen vermeld) wordt in de basis de levering en plaatsing van **parketvloeren** voorzien. Het betreft vooraf afgewerkte parket van 10 mm met een toplaag van 2,5 mm.

De aankoop van de parketvloeren en de plaatsing ervan gebeurt door een door de bouwpromotor opgelegde leverancier. Indien ook in andere kamers dan slaapkamers parketvloeren gewenst zijn, dienen die ook bij de aangeduide leverancier te worden aangekocht.

Door zijn hoge vochtgevoeligheid kan de plaatsing van parketvloeren aanleiding geven tot het uitlopen van de uitvoeringstermijn. Dit kan noch de bouwpromotor, noch de leverancier ten laste worden gelegd.

Standaard zullen er venstertabletten in Jura Marmer of Mirabelle Marmer worden geplaatst. De venstertabletten worden uitgevoerd in dikte 2 cm met zijdelingse inwerking van circa 2 cm in het metselwerk en circa 3 cm overstekend ten opzichte van het muurvlak.

Er zijn geen tussendorpels voorzien onder de binnendeuren, behalve onder de Rf inkomdeur van het appartement.



Bergmans

Voor de tegelvloeren gelden de volgende basisaankooprijzen exclusief plaatsing (kleinhandelsprijs inclusief BTW):

- Keramische vloeren in inkomhal, toilet(ten), badkamer(s), leefruimte, keuken, bureau, dressing, linnenkamer en nachthal **43,56 €/m²**
- Keramische vloeren in de berging en wasplaats **24,20 €/m²**

Bij de keramische tegelvloeren waar geen wandtegels komen, worden plinten voorzien met een aankoopwaarde exclusief plaatsing van 12,10 €/lm (kleinhandelsprijs inclusief BTW).

De plaatsing van de tegelvloeren en plinten is inbegrepen in de aankoopprijs van het appartement voor zover het gekozen formaat van de vloerbekleding tussen de 20/20 cm en 60/60 cm is. Voor kleinere en/of grotere formaten, afwijkende (= niet recht) legpatronen en dergelijke kan er een supplementaire plaatsingsprijs gevraagd worden.

Overzicht van mogelijke verrekeningen:

- <u>Vloertegels 20/20 t.e.m. 60/60 grijs ingewassen:</u>	BASISPRIJS (voorzien in appartement)
- Vloertegel > 60	+ 5,00 €/m ²
- Vloertegel 15/15	+ 8,00 €/m ²
- Vloertegel 10/10	+ 15,00 €/m ²
- Vloertegels mozaïek	+ 50,00 €/m ²
- Natuursteen geplaatst in dikbedlijm	+ 12,00 €/m ²
- Natuursteen geplaatst in de mortel	+ 18,00 €/m ²
- Halfsteens verband	+ 3,00 €/m ²
- Banen	+ 3,00 €/m ²
- Diagonaal	+ 4,00 €/m ²
- Romeins verband of volgens moduletekening	+ 10,00 €/m ²
- Dambord (twee kleuren)	+ 3,00 €/m ²
- Kleurvoegsel	+ 2,50 €/m ²
- Matkader standaardmaat	+ 75,00 €/stuk
- <u>Plinten met mortellijm:</u>	BASISPRIJS (voorzien in appartement)
- Plint natuursteen	+ 4,00 €/m ²
- Plinten verzagen uit tegels	+ op aanvraag

Voor de parketvloeren in de slaapkamers geldt de volgende basisaankoopprijs inclusief plaatsing (kleinhandelsprijs inclusief BTW): **72,00 €/m²**

De aankoopwaarde van de plinten horend bij de parketvloeren inclusief plaatsing (kleinhandelsprijs inclusief BTW): **16,00 €/lm**

Andere afwijkingen en afwerkingen zijn op aanvraag te verkrijgen.

De kitwerken tussen vloertegels en stenen plinten zijn in de prijs van het appartement inbegrepen.

De terrasvloeren zullen op voorhand bepaald worden door de Bouwpromotor, teneinde een uniform uitzicht te bekomen. Afwijkende keuze in terrasvloeren is niet mogelijk.



Bergmans

3.3 MUURBEKLEDING

In de basisprijs van de appartementen is in de badkamers een bekleding met **keramische wandtegels** voorzien.

De aankoop van de wandtegels of wandbekleding gebeurt bij een toonzaal door de bouwpromotor opgelegd.

De plaatsing gebeurt door de aannemer door de bouwpromotor aangesteld.

De afwerking gebeurt met wandtegels (faience) naar keuze van de klant. Voor de badkamers worden de wandtegels voor de volledige hoogte gerekend.

Voor de wandtegels gelden de volgende basisaankooprijzen exclusief plaatsing (kleinhandelsprijs inclusief BTW): **33,88 €/m²**

De plaatsing van de wandtegels is inbegrepen in de aankoopprijs van het appartement voor zover het gekozen formaat van de wandtegels groter zijn dan 15/15 cm en kleiner dan 40/40 cm. Voor afwijkende materialen, uitvoeringsmethoden en/of afmetingen, decoratieve elementen (friezen, mozaïek,...) en dergelijke kan er een supplementaire prijs gevraagd worden.

Overzicht van mogelijke verrekeningen:

<u>- Wandtegels 15/15 t.e.m. 40/40 grijs ingewassen:</u>	BASISPRIJS (voorzien in appartement)
- Wandtegels > 40/40	+ 4,00 €/m ²
- Wandtegels < 15/15	+ op aanvraag
- Wandtegels mozaïek	+ 30,00 €/m ²
- Diagonaal	+ 4,00 €/m ²
- Romeins verband of volgens moduletekening	+ 10,00 €/m ²
- Dambord (twee kleuren)	+ 3,00 €/m ²
- Kleurvoegsel	+ 2,50 €/m ²
- Vloertegels als wandtegels plaatsen	+ 2,00 €/m ²
- Sierlistel	+ 4,00 €/lm

De voorzijde van het bad wordt steeds recht afgewerkt. Alternatieve uitvoeringen zijn mogelijk, mits meerprijs.

Alle buitenhoeken worden afgewerkt met PVC hoekprofielen. Alternatieve hoekprofielen uit aluminium of roestvrij staal kunnen tegen meerprijs aangeboden worden.

De kitwerken van de betegelde oppervlaktes in de badkamers zijn in de prijs inbegrepen.

3.4 PLAFONDS

De afwerking van de plafonds gebeurt in de regel door middel van een kalkbepleistering, zonder verdere afwerking. Het schilderen en/of behangen valt aldus ten laste van de klant. De bepleistering zal "klaar voor de schilder" afgewerkt worden. Indien deze muren worden geschilderd of behangen, zal de schilder/behanger nog bijkomende plamuurwerken moeten



Bergmans

uitvoeren. Kleine herstellingen van beschadigingen en onregelmatigheden behoren altijd tot de werkzaamheden van de schilder/behanger.

Kleine scheurtjes in het pleisterwerk zijn altijd mogelijk wegens de normale zettingen van het gebouw. Het is dan ook aangeraden om niet onmiddellijk te schilderen of behangen. Deze kleine scheurtjes en oneffenheden mogen dan ook geen rede zijn tot weigering van oplevering of betaling.

Waar nodig ten gevolge van technieken of voor het wegwerken van bouwkundige elementen (vb. stalen ligger) zullen verlaagde gipskartonnen plafonds geplaatst op een metalen structuur worden voorzien. De gipskartonnen plafonds zullen “klaar voor de schilder” worden afgewerkt.

Op vraag van de klant kan er bijkomend verlaagd plafond worden voorzien. Dit bijvoorbeeld om inbouwspots te kunnen plaatsen. De verrekening (verlaagd gipskartonnen plafond in plaats van bepleistering) gebeurt aan een meerprijs van **42,50 Euro per m² exclusief BTW**.

3.5 BINNENDEUREN

In de basisoplossing worden de volgende binnendeuren voorzien in de appartementen:

1) Gewone deuren, zonder beglazing:

- Deurblad: zichtvlakken wit gelakt BP91, met tubespaanvulling (VOLKERN)
- Hoogte deurblad: 211,5 cm
- Dagstuk: vochtwerende MDF, 22 mm wit gelakt BP91, model CLIP N
- Deklijsten: MDF, wit gelakt BP91, model CLIP N nr 6
- Deurkruk en hengsels: basiskeuze uit roestvrij staal (kruk en scharnieren)
- Slot: Litto slot

2) Deuren met aansluitend beglaasd raamgeheel: tussen hall en leefruimte (conform aanduidingen op plan)

- Deurblad: zichtvlakken wit gelakt BP91, met tubespaanvulling (VOLKERN)
- Hoogte deurblad: 211,5 cm
- Zijlicht tot 60 cm + klaar gehard glas 6 mm
- Dagstuk: vochtwerende MDF, 22 mm wit gelakt BP91, model CLIP N
- Deklijsten: MDF, wit gelakt BP91, model CLIP N nr 6
- Deurkruk en hengsels: basiskeuze uit roestvrij staal (kruk en scharnieren)
- Slot: Litto slot

3) Inkomdeur appartement:

- Deurblad: schilderdeur met brandwerende strip in kader, technische goedkeuring met certificaat BENOR-ATG nr 2287 (brandweerstand 30 minuten)
- Hoogte deurblad: 211,5 cm
- Dagstuk: vochtwerende MDF, 18 mm onbehandeld, model CLIP A 30
- Deklijsten: MDF, ommanteld met grondeerfolie, model CLIP A nr 6
- Deurkruk en hengsels: basiskeuze uit roestvrij staal (kruk en scharnieren)
- Spionoog, gummi, tochtvaldorpel
- 3 puntssluiting en veiligheidsbeslag dieckmann (zonder kern)
- Schilderen zijde appartement is door de klant uit te voeren



Bergmans

Basisaankooprijzen voor de deuren, inclusief plaatsing (Basis voor verrekening):

1) Gewone deuren, zonder beglazing :

-	Deurblad 73 cm:	510,62 €/stuk (Incl. BTW)
-	Deurblad 83 cm:	510,62 €/stuk (Incl. BTW)

2) Deuren met aansluitend beglaasd raamgeheel

-	Deurblad 83 cm + raamgeheel:	1.150,95 €/stuk (Incl. BTW)
-	Deurblad 93 cm + raamgeheel:	1.150,95 €/stuk (Incl. BTW)

3) Inkomdeur

-	Deurblad 93 cm + opties:	732,05 €/stuk (Incl. BTW)
---	--------------------------	----------------------------------

De opgegeven prijzen dienen als basis om te verrekenen. De aankoop dient te gebeuren bij een leverancier welke door de bouwpromotor zal opgelegd worden.

3.6 BINNENSCHRIJNWERK

Gordijnkasten

Gordijnkasten worden in de basisoplossing voorzien in MDF – om te schilderen of gelijkwaardig. Ze zijn niet voorzien van gordijnrails. Waar door de constructie geen standaard gordijnkast kan voorzien worden, wordt een alternatieve oplossing aangeboden. Het weglaten van gordijnkasten maken geen deel uit van een minverrekening.

Toezichtluiken van leidingenkokers

Ze worden in principe enkel voorzien op de gelijkvloerse en de hoogste verdieping: toezichtluiken 60 x 60 met brandweerstand Rf 60, om te schilderen. Plaatsing wordt bepaald door de bouwpromotor.

Ingebouwde kasten, aangeduid op de grondplannen:

Vestiairekasten en andere inbouwkasten, ook al zijn deze aangeduid op de grondplannen, zijn niet voorzien in de basisoptie, doch kunnen volgens de vraag van de klant aangeboden worden.

3.7 HANDELSRUIMTEN

De beschrijving van de afwerkingsmaterialen uit dit hoofdstuk maken geen deel uit van de basisafwerking voor handelsruimten.

Maken aldus geen deel uit van de afwerking van de handelsruimten: pleisterwerken, vloerafwerking, muurbekleding, plafonds, binnendeuren en binnenschrijnwerk.

De handelsruimten worden opgeleverd ruwbouw windwaterdicht.



Bergmans

4. BESCHRIJVING TECHNISCHE UITRUSTING VAN DE APPARTEMENTEN

4.1 ALGEMEEN

De hierna vermelde afwerkingmaterialen worden beschouwd als basismaterialen.

Behoudens bouwkundige bezwaren, zijn alternatieve systemen zoals warmtepomp, airconditioning, e.d. mogelijk maar zullen zij deel uitmaken van een aparte studie tegen op voorhand te bepalen meer- of minprijs. Ook de studiekost zal het voorwerp uitmaken van een bijkomende verrekening.

De aankoop van de afwerkingmaterialen gebeurt bij een leverancier door de bouwpromotor opgelegd. De uitvoering van de installaties kan enkel gebeuren door de aannemer welke door de bouwpromotor wordt aangeduid.

4.2 VERWARMING & KOELING

Elk appartement heeft een individuele verwarmingsinstallatie op aardgas met een aparte gasmeter in de kelder. De verwarmingsketel is een hoogrendement condensatieketel met een systeem van directe luchttoevoer en afvoer van rookgassen via een schouwensysteem. De gaswandketel wordt gestuurd door een centrale digitale kamerthermostaat met dag- en nachtregering, geplaatst in de leefruimte.

In elke kamer van het appartement wordt vloerverwarming voorzien. Vloerverwarming is een verwarmingssysteem waarbij de warmte wordt afgegeven door kunststofleidingen die in de vloer worden verwerkt. De warmteoverdracht gebeurt door straling van het vloeroppervlak naar de omgeving. Voordeel is dat er geen radiatoren nodig zijn en de wanden dus vrij blijven. Omdat minder hoge keteltemperaturen nodig zijn dan bij klassieke verwarmingssystemen, is het een energiezuinige verwarmingsmethode.

De collectoren van de vloerverwarming worden geplaatst in de nabijheid van de ketel, zonder verdere omkasting.

De vloerverwarming wordt zodanig geplaatst dat volgende temperaturen worden bekomen bij een buitentemperatuur van -10°C en een windsnelheid van 5 km/uur.

- Leefruimte en keuken: 22 °C
- Badkamer: 24 °C
- Slaapkamers: 18 °C

In de badkamer wordt een bijkomende decoratieve handdoekradiator voorzien, type Dahlia van Stelrad of gelijkwaardig in helder wit met een vermogen van 900 W en voorzien van een aan/uitschakelaar.



Bergmans

Indien gewenst kan ook gekozen worden voor een klassiek verwarmingssysteem met radiatoren. De klant stelt de bouwpromotor hiervan schriftelijk op de hoogte en dit ten laatste twee maand voorafgaand aan de uitvoering der werken centrale verwarming van het desbetreffende appartement. Deze uitvoering maakt deel uit van een aparte studie.

Koeling is in de basisafwerking van de appartementen niet voorzien. Indien door de klant gewenst kan een aircosysteem voorwerp uitmaken van een optie, mits er geen bouwkundige of andere bezwaren zijn. De plaatsing van noodzakelijke leidingwerken tijdens het bouwproces kunnen enkel gebeuren door een installateur aangeduid door de bouwpromotor. De plaatsing van de buitenunit gebeurt steeds in overleg met de bouwpromotor en mag het rustig woongenot van de andere bewoners niet in het gedrang brengen.

4.3 VENTILATIE

De appartementen zijn voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem door middel van woonhuisventilatoren die in de berging of technische ruimte van de appartementen worden geplaatst. Alle zichtbare luchtafvoerpunten in de zogenaamde 'natte' of ingesloten lokalen als badkamer, keuken, toilet en berging worden uitgevoerd in witte ventilatieventielen. Dankzij een doordachte constructie van de ventilatieventielen wordt een zo laag mogelijk geluidsniveau nagestreefd. De keuken wordt bijkomend voorzien van een dampkap met motor, aangesloten op een apart kanaalsysteem. In het buitenschrijnwerk worden verluchttingsroosters voorzien, ingewerkt in de raamkader, ofwel worden in de spouwmuren dempers ingebouwd die de natuurlijke luchttoevoer verzorgen. De noodzakelijke doorvoer tussen de ruimtes onderling gebeurt in het appartement door middel van het inkorten van de deuren of door de plaatsing van roosters in de deuren. Bovendien is in ieder vertrek minstens één draaikip- of schuifraam voorzien, om bijkomend naar wens te ventileren.

Afwijkende uitvoeringen zijn steeds mogelijk ten gevolge van de bepalingen van de EPB-studie.

De ventilatiekanalen die in het appartement geplaatst worden, zullen worden afgekast door middel van een verlaagd gipskartonnen plafond (zie 3.4 PLAFONDS).

Door een voldoende verluchting krijgen vocht, schimmels, slechte geuren en stof geen kans om uw woning aan te tasten en blijft het binnenklimaat optimaal.

4.4 SANITAIRE INSTALLATIE

De sanitaire installatie wordt berekend en uitgevoerd conform de normen en voorschriften van het plaatselijke waterbedrijf (De Watergroep). Alle aanvoerleidingen zijn uitgevoerd in kunststof, type alpex. Elk appartement beschikt over een eigen watermeter. Deze meters zijn gegroepeerd opgesteld in een apart gemeenschappelijk lokaal in de kelderverdieping. De stijgleidingen in de kokers worden uitgevoerd in gegalvaniseerde buizen of gelijkwaardig. De afvoeren en valbuizen in de kokers worden in PE (polyehtyleen) uitgevoerd en hebben een aangepaste diameter om de afwatering te verzekeren. PE is slagvast, bestand tegen hoge temperaturen, vorstbestendig, bestand tegen chemicaliën, buigzaam en volledig recycleerbaar, waardoor het perfect kan gebruikt worden voor een meer veeleisende afvoerinstallatie.



Bergmans

Het sanitair warm water wordt geleverd door de private wandketel op aardgas. Warm water is beschikbaar op de volgende toestellen: alle wastafels in de badkamer; alle ligbaden en/of douchebaden; het keukenaanrecht en eventuele uitgietsbak in de berging. Voor de aansluiting van de vaatwas- en wasmachine is enkel een koud wateraansluiting met afsluiter voorzien.

De aanduiding van de sanitaire toestellen op de plannen en de bruto oppervlakte per appartement bepalen samen de basispakketprijs van de sanitaire toestellen per appartement. De klant kan evenwel zelf het aantal als de aard en afwerking van de toestellen bepalen. In principe worden alle sanitair toestellen, het kraanwerk en de toebehoren gekozen door de klant.

De sanitaire toestellen dienen aangekocht te worden bij een toonzaal aangeduid door de bouwpromotor. De plaatsing gebeurt door de installateur aangeduid door de bouwpromotor.

De basispakketprijs per appartement wordt hierna bepaald:

- Appartement 1.13, 1.14, 1.17, 2.13, 2.14, 2.17 & 3.14	8.307,86	€ (Incl. BTW)
- Appartement 1.15, 2.15 & 3.13	9.317,00	€ (Incl. BTW)
- Appartement 1.16 & 2.16	9.648,54	€ (Incl. BTW)
- Appartement 1.18 & 2.18	6.662,26	€ (Incl. BTW)
- Appartement 3.11	14.889,05	€ (Incl. BTW)
- Appartement 3.12	11.812,02	€ (Incl. BTW)
- Appartement 4.04	8.719,26	€ (Incl. BTW)

Indien toestellen verplaatst, bijgevraagd of weggelaten worden, dewelke wijzigingen in het sanitaire leidingnet veroorzaken wordt er een verrekening gemaakt op basis van de inplanting. Deze werken zullen uitgevoerd worden na schriftelijk akkoord van de koper. Elke gewenste wijziging van het leidingnet moet aan de klantenbegeleiding worden gemeld uiterlijk 2 maanden voor het verwachte uitvoeringstijdstip (volgens opgave klantenbegeleiding) van de betrokken werken, dit om vertragingen in besteltermijnen van materialen en plaatsingstermijnen te vermijden.

Verder beschikt elk appartement over een aansluitingsmogelijkheid van een droogkast op een centrale luchtkoker.

4.5 ELEKTRISCHE UITRUSTING

De installatie wordt uitgevoerd volgens de wettelijke bepalingen van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installatie (AREI) aangevuld met de voorschriften van de plaatselijke elektriciteitsmaatschappij. De installatie wordt gekeurd door een erkend organisme.

Ieder appartement heeft een individuele elektriciteitsmeter met dag- en nachttarief, die zich in het tellerlokaal bevindt. De individuele verdeelborden met automatische zekeringen en differentieelschakelaars van de privatieve leidingen bevinden zich in de berging of technische ruimte van het appartement. Deze leidingen vertrekken vanaf de verdeelborden naar de verschillende lichtpunten en contactdozen.

In alle bewoonbare ruimten zullen de leidingen of kabels ingewerkt worden in de muren, plafonds en vloeren. In de niet bewoonbare ruimten, o.a. de berging en de private kelderruimte, kunnen ze



Bergmans

in opbouw geplaatst worden. Spotjes mogen enkel geplaatst worden in luifels of valse plafonds. Om akoestische redenen mogen uitsparingen voor spots niet in de breedvloerplaten of welfsels gemaakt worden.

Stopcontacten, schakelaars, e.d. zijn in wit of ivoorkleurige kunststof en van het basistype NIKO ORIGINAL of gelijkwaardig.

Verlichtingstoestellen in de appartementen zijn niet inbegrepen met uitzondering van één uniform type verlichtingstoestel per terras, opgelegd door de bouwpromotor. In de private kelders is eveneens een toestel voorzien (TL strip).

Als basisuitrusting wordt het volgende voorzien:

Inkomhal

- 1 lichtpunt met 2 schakelaars
- 2 stopcontacten

Toilet

- 1 lichtpunt met 1 schakelaar

Nachthal (indien aanwezig naast de inkomhal)

- 1 lichtpunt met 2 schakelaars
- 1 stopcontact

Nachthal (indien samen met de inkomhal)

- 1 extra lichtpunt met 1 extra schakelaar
- 1 extra stopcontact

Woonkamer

- 1 lichtpunt met 1 schakelaar
- 1 lichtpunt met 2 schakelaars
- 8 enkele stopcontacten
- 2 dubbele stopcontacten
- 1 geschakeld stopcontact met 1 extra schakelaar
- 1 schakelaar voor terrasverlichting
- 1 aansluiting voor data, telefoon, internet
- 1 aansluiting voor kabeldistributie
- 1 wachtbuis voor thermostaat verwarming + bekabeling

Keuken

- 1 lichtpunt aan plafond met 1 schakelaar
- 1 lichtpunt onder hangkasten voor TL-armaturen met 1 schakelaar
- 4 stopcontacten boven werkblad
- 1 stopcontact voor de koelkast
- 1 stopcontact voor de dampkap
- 1 stopcontact voor de kookplaat
- 1 stopcontact voor de oven
- 1 stopcontact voor de microgolfoven



Bergmans

1 stopcontact voor de vaatwasautomaat

Berging

- 1 elektriciteitskast (kan ook geplaatst worden in een technische ruimte)
- 1 lichtpunt met schakelaar
- 1 stopcontact of aansluitpunt voor CV installatie
- 1 stopcontact voor de wasautomaat aparte kring
- 1 stopcontact voor de droogautomaat (indien geplaatst in de berging) aparte kring
- 2 stopcontacten aan DLP goot onder elektriciteitsbord voor verbindingen data
- 2 stopcontacten

Slaapkamer(s)

- 1 lichtpunt met schakelaar aan de deur en trekschakelaar aan bedhoofd
- 3 enkele stopcontacten
- 1 dubbel stopcontact
- 1 aansluiting voor data, telefoon, internet
- 1 aansluiting voor kabel distributie

Badkamer(s)

- 1 lichtpunt met schakelaar
- 1 voeding sanitair meubel met schakelaar
- 2 stopcontacten aan het meubel
- 1 stopcontact

Privaatkelder

- 1 opbouwschakelaar
- 1 opbouw verlichtingstoestel
- 1 opbouwstopcontact

Afgesloten privaat parkingboxen

- 1 opbouwschakelaar
- 1 opbouw verlichtingstoestel
- 1 opbouw stopcontact
- 1 elektrische voeding automatische garagepoortopener

Terrassen

- 1 buitenstopcontact per terras

Het radio- & TV stopcontact in de woonkamer is aangesloten op het lokale kabel distributienet. Het telefoonstopcontact in de woonkamer is verbonden met een centrale verdeeldoos van de telefoonmaatschappij. De eigenlijke kabel- of telefoonaansluitingen zijn niet inbegrepen en zijn door de klant zelf aan te vragen.

In elk appartement wordt één videofooninstallatie aangebracht en is verbonden met de buitenpost in de inkomhal gelijkvloers. De installatie omvat:

- een binnentelefoon met videoscherm in de woonkamer
- een drukknop bel ter hoogte van de inkomdeur appartement



Bergmans

Extra stopcontacten of lichtpunten, afwijkende kleur van schakelmateriaal, spots, dimmers, vloerstopcontacten, luidsprekers, wachtbuizen, domotica,... zullen verrekend worden of maken deel uit van een aparte verrekening. Deze werken kunnen enkel uitgevoerd worden door de erkende installateur van de bouwpromotor, na afspraak en schriftelijke bevestiging van de meerwerken door de koper. Wijzigingen dienen 2 maanden voorafgaand aan de aanvang van de kapwerken (volgens opgave klantenbegeleiding) te worden doorgegeven, teneinde de coördinatie tijdig en correct te laten verlopen. Wijzigingen nadien kunnen enkel in regie worden uitgevoerd.

Het is verboden eigen wijzigingen aan de elektrische installatie aan te brengen, vermits deze deel uitmaken van een keuringsverslag.

Zoals hoger aangegeven kan de klant de elektrische uitrusting aanpassen aan zijn wensen, mits het respecteren van de hierna vermelde eenheidsprijzen (prijs geplaatst en exclusief BTW):

- schakelaar enkelpolig	38,00 €
- schakelaar dubbelpolig	44,00 €
- schakelaar enkelpolige wisselschakelaar	40,00 €
- trekschakelaar, enkelpolige kruisschakelaar	42,00 €
- dubbelpolige wisselschakelaar	65,00 €
- stopcontact enkel	32,00 €
- stopcontact enkel, hermetisch	42,00 €
- stopcontact dubbel	44,00 €
- stopcontact driedubbel	58,00 €
- aansluitdoos voeding binnentoestel airco	109,00 €
- hermetisch opbouw wandarmatuur	185,00 €
- stopcontact TV/RA met kabel	35,00 €
- stopcontact TEL/UTP	30,00 €
- stopcontact bijzondere aansluiting 16 A	55,00 €
- lichtpunt plafond	20,00 €
- lichtpunt wand	25,00 €

4.6 KEUKENUITRUSTING

De aanduiding van de keuken op de plannen is louter informatief en is geen weergave van de geleverde toestand. De klant zal zich houden aan de inplanting van de keuken op de positie aangeduid op de plannen, teneinde alle aansluitingen (leidingen, dampkap, afvoeren ...) mogelijk te kunnen maken.

De keuken maakt deel uit van een afzonderlijke studie en zal uitgevoerd worden naar het ontwerp van de keukenleverancier en naar de wensen van de klant.

De keuze van het keukenmeubilair en -toestellen dient te geschieden in de toonzaal door de bouwpromotor opgelegd.



Bergmans

Per appartement wordt een globaal budget voor de keukenuitrusting vastgelegd:

-	Appartement 1.14 & 2.14	11.500 € (Incl. BTW)
-	Appartement 1.18 & 2.18	13.000 € (Incl. BTW)
-	Appartement 1.16 & 2.16	13.750 € (Incl. BTW)
-	Appartement 1.17 & 2.17	14.000 € (Incl. BTW)
-	Appartement 3.14	14.250 € (Incl. BTW)
-	Appartement 3.13	14.500 € (Incl. BTW)
-	Appartement 4.04	15.000 € (Incl. BTW)
-	Appartement 1.13 & 2.13	15.500 € (Incl. BTW)
-	Appartement 1.15 & 2.15	16.000 € (Incl. BTW)
-	Appartement 3.11	17.500 € (Incl. BTW)
-	Appartement 3.12	20.000 € (Incl. BTW)

4.7 HANDELSRUIMTEN

De beschrijving van de technische uitrusting uit dit hoofdstuk maakt geen deel uit van de basisafwerking voor handelsruimten.

Maken aldus geen deel uit van de afwerking van de handelsruimten: verwarming & koeling, ventilatie, sanitaire installatie, elektrische uitrusting en keukenuitrusting.

De handelsruimten worden opgeleverd ruwbouw windwaterdicht.



Bergmans

5. ALGEMENE VOORWAARDEN

5.1 KEUZE VAN LEVERANCIERS, (ONDER)AANNEMERS EN BOUWMATERIALEN

Voor iedere post van afwerking is een leverancier of aannemer door de bouwpromotor gekozen. De lijst met leveranciers wordt aan de klant overhandigd van zodra de leveranciers en toonzalen bekend zijn. Deze firma's zijn op de hoogte van de standaardvoorzieningen. Het is aan de klant toegestaan wijzigingen aan te brengen aan de keuze van materialen in hun appartement, doch slechts bij de aangeduide leveranciers, waarmee contractuele afspraken werden gemaakt.

Indien een andere leverancier of aannemer door de koper wordt gekozen dan diegene door de bouwpromotor voorgeschreven, zal de klant een schadevergoeding van 15 % ten aanzien van de voorgestelde budgetten aan de bouwpromotor verschuldigd zijn. Dit ter compensatie van de verbreking van de contractuele afspraken, de gemaakte kosten en gedeelde winst (conform artikel 1794 B.W.).

Het is de klant niet toegelaten werken, van welke aard ook, voor de voorlopige oplevering van het appartement uit te voeren of te laten uitvoeren door derden, uitgezonderd met schriftelijke toelating van de bouwpromotor.

De bouwpromotor neemt geen enkele verantwoordelijkheid voor wijzigingen waarvan hij niet werd op de hoogte gebracht, noch voor werken uitgevoerd door een aannemer of onderaannemer die niet door de bouwpromotor werd aangeduid.

De bouwpromotor kan nooit aansprakelijk gesteld worden voor de gebreken van grondstoffen, materialen en producten van een bepaalde kwaliteit, herkomst of type en hun verwerking, opgelegd door de koper, in weerwil van het schriftelijk voorbehoud van de aannemer of de bouwpromotor, noch voor de gebreken, veroorzaakt of verergerd door de koper na de voorlopige oplevering.

De bouwpromotor kan zich steeds het recht voorbehouden, al dan niet in samenspraak of op initiatief van de architect, om aanpassingen of wijzigingen aan te brengen daar waar hij nodig acht, zowel wat betreft de uiteindelijke keuze van de bouwmaterialen alsook wat betreft de in uitvoering gebrachte bouwwerkzaamheden, zolang de prijs en de kwaliteit van deze materialen niet lager zijn dan oorspronkelijk voorzien.

De bouwpromotor is niet aansprakelijk voor de kleine wijzigingen inzake constructie, maten en kleuren van materialen door de fabrikant aangebracht. Worden niet beschouwd als gebrek in de conformiteit, noch als een zichtbaar of verborgen gebrek: lichte verschillen in de kleur of lichte verschillen in de afmetingen van het goed, voor zover deze vanuit technisch oogpunt niet te voorkomen zijn of algemeen aanvaard zijn of eigen zijn aan de gebruikte materialen.

Het gebouw wordt opgetrokken uit duurzame materialen van eerste keus, vrij van alle gebreken, die de stevigheid en het esthetische uitzicht van het gebouw waarborgen.



Bergmans

5.2 WIJZIGINGEN EN EXTRA WERKEN

De hoger vermelde beschrijving en bijhorende plannen vermelden hoe de appartementen standaard zijn voorzien. Zonder verwittiging zullen wij de werken dan ook standaard uitvoeren. Voor eventuele wijzigingen dient u de bouwpromotor of de klantenbegeleiding steeds tijdig en schriftelijk op de hoogte te brengen. Voor alle aangevraagde wijzigingen wordt een offerte opgemaakt, zodat u deze voor akkoord kunt ondertekenen. Pas na dit akkoord kunnen deze werken worden uitgevoerd.

Extra werken worden pas uitgevoerd na schriftelijke goedkeuring van beide partijen. Er gelden volgende betalingsafspraken:

- Voorschot van 30 % voor bestelling en betaling van de factuur ten laatste op vervaldatum
- Overige 70 % na uitvoering van de extra werken en betaling van de factuur ten laatste op vervaldatum

De bouwpromotor kan de overeenkomst voor extra werken als nietig beschouwen bij niet-tijdige betaling. Extra werken kunnen steeds een verlenging van de bouwtermijn met zich brengen.

5.3 PLANNEN, CONCEPT EN ERELONEN

Deze projectdocumentatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect, het studiebureau en andere adviseurs van het project. Desondanks wordt een voorbehoud gemaakt ten aanzien van beperkte architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen die voort kunnen komen uit nadere eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven. Tevens wordt, zoals hoger reeds vermeld, het recht voorbehouden om wijzigingen aan te brengen in materialen en afwerking zonder dat een en ander afbreuk doet aan de kwaliteit.

De bouwkundige plannen hebben steeds voorrang op de verkoopplannen. De verkoopplannen die aan u worden overhandigd, dienen als basis voor het opstellen van de verkoopovereenkomst. Deze plannen worden te goeder trouw opgemaakt door de architect na meting van het terrein. De verschillen die zouden voorkomen, hetzij in min, hetzij in meer, zullen worden beschouwd als aanvaardbare 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 getekende meubelen, kasten en toestellen zijn enkel ter inlichting vermeld.

De oppervlaktes van de privatieve delen worden als volgt berekend:

- de maten worden genomen op de buitenzijde van gevels en op de as van de gemeenschappelijke muur
- De terrassen zijn opgemeten volgens hun omtrek

De erelonen van de architect en alle overige studiekosten zijn inbegrepen in de verkoopprijs. Indien de koper echter zou overgaan tot wijzigingen, kan hiervoor een supplementair ereloon gevraagd worden. Elke planwijziging brengt naast mogelijke supplementaire erelonen een forfaitaire meerprijs van 125 Euro met zich mee.



Bergmans

5.4 TOEGANG TOT DE WERF

De toegang tot de werf is ten strengste verboden voor iedereen die niet betrokken is bij de uitvoering van de werken. De koper of zijn vertegenwoordiger mag enkel de werf bezoeken indien hij vergezeld is van een vertegenwoordiger van de bouwpromotor of van de werfleider.

Tijdens het weekend en de vakantiedagen van de bouwsector is de bouwplaats niet toegankelijk, zelfs niet op eigen risico. De bezoekers dienen zich te schikken naar het plaatselijke bouwreglement. De aannemer / bouwpromotor wijst alle verantwoordelijkheid af voor ongevallen die zich op de bouwplaats voordoen. De bezoeken gebeuren steeds op eigen risico.

De koper heeft tenslotte niet het statuut van bouwheer. Hij mag bijgevolg niet tussenbeide komen in het realisatieproces van het op te richten gebouw, noch rechtstreeks contact opnemen met de uitvoerders en aanduidingen of wijzigingen aan hen meedelen.

5.5 KRIMPVERSCHIJNSELEN

Door de toepassing van verschillende materialen met verschillende eigenschappen, kunnen mede door droging, voornamelijk bij aansluitnaden, krimp- en zettingsscheuren ontstaan. De bouwpromotor kan voor dergelijke scheuren niet aansprakelijk worden gesteld. Deze scheuren kunnen door de eigenaars bij latere afwerking of onderhoud gedicht worden door middel van hiervoor aangepaste, flexibele materialen.

De bouwheer is tevens niet verantwoordelijk voor de schade teweeggebracht door te vroegtijdige schilder- en behangwerken door de kopers.

5.6 BOUWVOCHT

Onmiddellijk na de oplevering zal er in de appartementen sprake zijn van bouwvocht. Vanwege dit vocht zal het noodzakelijk zijn de appartementen veelvuldig te ventileren en mag men de verwarming slechts geleidelijk warmer zetten. Het voortijdig aanbrengen van diverse vloer- en wandafwerkingen kunnen tot schade leiden. De promotor kan voor dergelijke schade niet aansprakelijk gesteld worden.

De kosten voor het voortijdig, kunstmatig versnellen van het natuurlijk droogproces, zijn niet in de aanneming inbegrepen en zijn bijgevolg ten laste van de koper. Dit voortijdig drogen kan uitsluitend op schriftelijke aanvraag van de koper opgestart worden. De koper zal ons dan eventuele bouwdrogers bezorgen. Het elektriciteitsverbruik van deze drogers wordt aan de koper verrekend. Eventuele schade door te snelle gedwongen opdroging is ten laste van de koper.

5.7 OPLEVERINGEN, UITVOERINGSTERMIJNEN & TIENJARIGE AANSPRAKELIJKHEID

Na beëindiging van de afgesproken werken, wordt het appartement voorlopig opgeleverd. Hiervoor zal het appartement bezemschoon met verwijdering van alle puin en bouwafval door de aannemer achtergelaten worden. De overhandiging van de sleutels en overdracht van het appartement zal na ondertekening van de voorlopige oplevering en na volledige betaling van alle werkzaamheden kunnen plaatsvinden.



Bergmans

De voorlopige oplevering gebeurt door (een afgevaardigde van) de bouwpromotor (eventueel vergezeld met de architect) en de eigenaar.

Door het betrekken van het appartement, voorafgaand aan de voorlopige oplevering, of door het uitvoeren of laten uitvoeren van werken, zelf of door derden, aanvaardt de koper stilzwijgend de overname.

Ten vroegste één jaar na de voorlopige oplevering vindt de definitieve oplevering plaats.

De uitvoeringstermijn is uitgedrukt in werkbare werkdagen in de bouwsector. De hierna vermelde dagen zullen dan ook niet als werkdag worden gerekend: zaterdagen, zondagen, wettelijke feestdagen, de compensatierustdagen in de bouwsector, alle rekende en betaalde vakantiedagen in de bouw of iedere dag waarop gedurende ten minste 4 uur niet kan worden gewerkt ingevolge de ongunstige weersomstandigheden. Elke gebeurtenis die vanuit menselijk oogpunt een onoverkomelijke hinderpaal vormt voor de normale uitvoering van de verplichting van de verkoper of waardoor hij gedwongen wordt het werk tijdelijk of definitief stop te zetten, wordt beschouwd als een geval van overmacht (bijvoorbeeld oorlogen, ongevallen en de daaraan verbonden gevolgen, onderbrekingen in toevoer materialen, algemene of gedeeltelijke stakingen, oproer, lock-out, onlusten, machinebreuk, brand, schaarste van vervoermiddelen en/of grondstoffen, gebrek aan drijfkracht, besmettelijke ziekten, weersomstandigheden zoals vorst en uitzonderlijke regenperiode, overstromingen, grote droogte, een algemeen bekend tekort aan geschoolde arbeidskrachten, en in het algemeen iedere oorzaak die een schorsing in de normale gang der werken of de leveringen tot gevolg kan hebben). De tijdelijke onderbreking van de werken wegens overmacht brengt van rechtswege zonder schadevergoeding een verlenging van de oorspronkelijke bepaalde uitvoeringstermijnen met zich. Deze verlenging is gelijk aan de duur van de onderbreking, vermeerderd met de tijd die noodzakelijk is om het werk op de bouwplaats weer op gang te brengen.

De koper mag niets ondernemen waardoor de uitvoering van de werken vertraging zouden kunnen oplopen. Zo dient de koper binnen de 15 kalenderdagen te antwoorden op elk verzoek van de bouwpromotor dat gericht is op de afwerking van zijn kavel (zoals verzoek tot materiaalkeuze).

Overeenkomstig artikels 1792 en 2270 van het B.W. neemt de tienjarige aansprakelijkheid respectievelijk een aanvang op datum van de voorlopige oplevering van de verworven privatieve en gemeenschappelijke delen.

5.8 VERZEKERING

De bouwpromotor zal de eerste verzekeringspolissen onderschrijven voor voldoende bedragen en tot dekking van de risico's inzake brandgevaar, ontploffing, blikseminslag, enz... Deze polis zal door de vereniging van mede-eigenaren worden overgenomen van zodra de gemeenschappelijke delen zijn opgeleverd. Zo zal er vanaf die datum een pro rata verrekening gebeuren van de eerste jaarpremie en zal dit door de vereniging van mede-eigenaren worden verrekend met de bouwpromotor.



Bergmans

5.9 BETALING

Conform de wet Breyne (deze wet beschermt de kandidaat koper van een te bouwen of in aanbouw zijnde woning tegen de opname van onrechtmatige bedingen in de contracten en tegen het risico van insolventie van de medecontractant) mag de bouwpromotor geen enkele betaling eisen vooraleer de overeenkomst is gesloten.

Voor het overige dient rekening te worden gehouden met volgende bepalingen:

- Bij het sluiten van de overeenkomst mag een voorschot of handgeld van maximaal 5 % van de totale prijs worden gevraagd
- Bij het verlijden van de notariële akte mag slechts de prijs van het grondaandeel gevraagd worden en dit rekening houdend met het (eventueel) betaalde voorschot
- De prijs van de constructie is slechts opeisbaar in gedeelten naargelang de vordering der werken = afbetaling in schijven

De afbetaling in schijven gebeurt als volgt:

Schijf 1	Voltooiing ruwbouw vloerplaat kelder	10 %
Schijf 2	Voltooiing ruwbouw vloerplaat gelijkvloers	10 %
Schijf 3	Voltooiing ruwbouw vloerplaat verdieping 1	10 %
Schijf 4	Voltooiing ruwbouw vloerplaat verdieping 2	10 %
Schijf 5	Voltooiing ruwbouw vloerplaat verdieping 3 & 4	10 %
Schijf 6	Onder dak brengen	10 %
Schijf 7	Na plaatsing buitenschrijnwerk	10 %
Schijf 8	Na pleisterwerken en plaatsing chapewerken	10 %
Schijf 9	Na plaatsing vloer- en tegelwerken	10 %
Schijf 10	Na plaatsing sanitaire toestellen en keuken	5 %
Schijf 11	Bij voorlopige oplevering der werken & voor de overhandiging van de sleutel	5 %

Bij elke schijf moet ook de daarop verschuldigde BTW (momenteel 21 %) betaald worden. De facturatie van de meerwerken gebeurt zoals hoger reeds beschreven. De minwerken kunnen bij de laatste schijf in mindering gebracht worden. Dit bestek bestaat uit 30 pagina's (exclusief bijlagen) en wordt als bijlage aan de verkoopovereenkomst gehecht.

Opgemaakt te Lommel op in 3 exemplaren.

Appartementnummer / handelsruimte:

Autostaanplaats/Garagebox:
Keldernummer:

Voor akkoord,

DE BOUWPROMOTOR
(gelezen en goedgekeurd)

DE KOPER(S)
(gelezen en goedgekeurd)