



LASTENBOEK

PROJECT DE CRYGERIE
TE LAUWE

WONINGEN MET INPANDIGE GARAGE

FASE II

LOTEN 55 T/M 64

LOTEN 67 T/M 72

VERKAVELING OOST

LOTEN 1 T/M 7

PROJECT DE CRYGERIE
TE LAUWE

WONINGEN MET INPANDIGE GARAGE

FASE II
LOTEN 55 T/M 64
LOTEN 67 T/M 72

VERKAVELING OOST
LOTEN 1 T/M 7

INLEIDING

Het project “*De Crygerie*” is gelegen in het centrum van de gemeente Lauwe en is zeer vlot bereikbaar vanuit Gent en Kortrijk via de E17.

De verkaveling maakt deel uit van het woonproject “Lauwe aan de Leie”.

De verkaveling bestaat uit 4 kavels, 48 ééngezinswoningen, waarvan 27 woningen met inpandige garage, 6 woningen met openbare parkeerplaats en 15 woningen met mogelijkheid tot garagebox achteraan de tuin. In het hart van het woonproject ligt een groen park, een oase van rust waar het aangenaam vertoeven is.

De combinatie van de rustgevende omgeving, de zeer goede bereikbaarheid, de frisse, *hedendaagse architectuur*, de gekozen inplanting van de verschillende woonmogelijkheden en de kwalitatieve afwerking zullen een optimaal wooncomfort garanderen.

De kwalitatief hoogstaande woningen richten zich op een breed publiek. Elke woning heeft drie slaapkamers en een lichte leefruimte met grote schuiframen naar de privaatieve tuin. Op de zolder is er een mogelijkheid tot het inrichten van 2 extra slaapkamers met douche-ruimte, hobby- of speelruimte.

Met het oog op de toekomst bieden wij ‘*energievriendelijke woningen*’ aan met een maximum E-peil van 54. Deze *duurzame manier van bouwen* verzoent woonkwaliteit met laag energieverbruik.

Aan de hand van energievriendelijke oplossingen op gebied van materiaalkeuzes en uitvoeringswijzen, wordt er zorg besteed aan zowel het wooncomfort als aan de veiligheid, de rust en de privacy van de bewoners.

Dit verkoopslastenboek heeft tot doel de kopers van een woning in het project een duidelijke en overzichtelijke beschrijving te geven van de kwaliteit en van de afwerking van het gebouw en zijn omgeving.

Elke woning wordt afgewerkt in nauw overleg met de koper. De aannemer biedt een *persoonlijke klantenbegeleiding* voor elke woning, zodat u de indeling en afwerkingsmaterialen kan aanpassen naar uw wensen en behoeften. Samen met de klant wordt aldus een eigen woning “op maat” uitgewerkt.

TEAM

PROJECTONTWIKKELING

Bouwheer Development Coordination Belgium bvba

Marialei 11 bus 6
2018 Antwerpen

Projectcoördinatie Development Coordination Belgium bvba

Marialei 11 bus 6
2018 Antwerpen
info@dcbelgium.be

BOUWTEAM

Cnockaertarchitectuur

Doorniksewijk 91a
8500 Kortrijk

Studiebureau de Saeger

Vanden Eeckhoudtstraat 15/2
1500 Halle

Veiligheidscoördinatie Technisch Bureau Verbruggen

Brusselsesteenweg 326
9090 Melle

EPB verslaggeving Technisch Bureau Verbruggen

Brusselsesteenweg 326
9090 Melle

Ingenieur Akoestiek EVA

Steenkaai 32
8000 Brugge

INHOUD LASTENBOEK

1. RUWBOUW	1. Gewapend beton en metselwerk	7
	2. Riolering	7
	3. Dakwerken	7
	4. Isolatie	7
	5. Ventilatie	8
	6. Buitenschrijnwerk	8
	7. Terras en tuinen	8
2. AFWERKING	1. Vloeren	9
	2. Wanden & plafonds	9
	3. Binnenschrijnwerk	9
	4. Deur- en raamdorpels	9
3. TECHNISCHE INSTALLATIES	1. Elektriciteit	10
	2. Sanitaire installatie	11
	3. Verwarmingsinstallatie	12
	4. Keukeninstallatie	13
	5. Telefonie, distributie & internet	13
4. ALGEMEEN	1. Ereloon architect en ingenieur	14
	2. Materialen, handelswaarde en wijzigingen	14
	3. Nutsvoorzieningen	14
	4. Toegang tot de werf	14
	5. Werken uitgevoerd door derden, ten laste van de koper of door de koper zelf	14
	6. Wijzigingen tijdens de bouwwerken	15
	7. Schoonmaak en oplevering	15

BESCHRIJVING VAN DE WERKEN

1. RUWBOUW

1.1. GEWAPEND BETON EN METSELWERK

De woningen worden opgetrokken in traditionele materialen volgens de regels der kunst. Het betreft de dragende muren (in beton, silicaat of metselwerk) met vloerplaten uit gewapend beton onder de vorm van welfsels, predallen of ter plaatse aangestorte platen. De samengestelde gevels bestaan uit traditioneel metselwerk en zijn voorzien van een *hoogwaardige spouwisolatie*. De structuur voldoet aan de geldende brandeisen.

1.2. RIOLERING

De riolering wordt uitgevoerd conform de gemeentelijke bepalingen en is opgesplitst tussen sanitair afvalwater en regenwater volgens het principe van een gescheiden stelsel. Ze wordt via de nodige putten aangesloten aan de straatriolering.

Elke woning heeft een regenwaterput met een *regenwater recuperatiesysteem*. Vanuit de regenwaterput is er per woning een aanzuigdarm voorzien en geïnstalleerd. Door dit milieuvriendelijk systeem wordt het regenwater gerecupereerd in elke woning voor de buitenkraan in de tuin en de spoeling van het toilet op het gelijkvloers. De regenwaterafvoeren zijn vervaardigd in zink.

1.3. DAKWERKEN

De hellende daken worden uitgevoerd met dakpannen. De daken worden eveneens voorzien van *hoogwaardig isolatiemateriaal en damp scherm* i.f.v. verlagings van het E- en K- peil.

1.4. ISOLATIE

1.4.1. THERMISCHE ISOLATIE

De woning is ontworpen met aandacht voor energiezuinigheid en milieubewustzijn. De woning voldoet zodoende aan de huidige energieprestatie regelgeving (EPB) en wordt vanaf het ontwerp tot de oplevering gecontroleerd door een EPB deskundige.

Het werken volgens deze EPB-regelgeving betekent een garantie dat alle buitenmuren, daken, vloeren en de ramen voldoende thermisch geïsoleerd worden, en voldoen aan de opgelegde isolatiewaarde (U-waarde).

Tijdens het bouwen wordt er aandacht besteed aan *luchtdicht bouwen*. Na voltooiing van de werken wordt er een “blowerdoor” test uitgevoerd door een erkend bedrijf en een Energiecertificaat uitgereikt, dat wordt opgemaakt door de EPB deskundige.

De scheidingsmuren tussen de woningen onderling worden *thermisch geïsoleerd*, in overeenstemming met de huidige regelgeving.

In de simulatieberekeningen voor het energieverbruik wordt eveneens bijzondere aandacht besteed aan de invloed van oriëntatie en bezonning, zowel wat de gewenste (warmte-winsten) als de ongewenste (oververhitting) effecten betreft.

Volgens deze ontwerp simulatie hebben de woningen in dit project een isolatiewaarde van max. K40 en een energiepeil van max E54. Met deze uitstekende waarden zijn deze woningen een toonbeeld van zowel energiezuinigheid als milieuvriendelijkheid.

1.4.2. AKOESTISCHE ISOLATIE De woningen worden opgetrokken in overeenstemming met de huidige regelgeving om een normaal *akoestisch comfort* te verzekeren.

De uitvoering van de akoestische maatregelen zoals bijvoorbeeld ontdebellen van de woningscheidende wanden, gebeurt onder begeleiding van een door de overheid erkend ingenieur akoestiek.

1.5. VENTILATIE De EPB- regelgeving vereist dat de woningen voldoende verlucht worden. Uit energietisch standpunt en teneinde een beter E-peil te bekomen, wordt elke woning mechanisch verlucht met een warmterecuperatiesysteem (ventilatie type D) zodoende zij voldoen aan de vigerende norm.

Om een goede doorstroming mogelijk te maken worden onder de binnendeuren (behalve de brandwerende inkomdeur) verluchtungskieren voorzien.

1.6. BUITENSCHRIJNWERK Het geheel van deze werken wordt uitgevoerd in hoogwaardige kunststof, inwendig versterkt met staal waar nodig, teneinde een *optimale isolatie* te bekomen ($U < 2 \text{ W/m}^2\text{K}$) en koudebruggen te vermijden. De kleurtint aan de buitenzijde wordt bepaald door de architect, in overleg met de bouwheer. De binnenzijde zal in witte kleur voorzien worden.

Alle ramen worden voorzien van *hoogrendementsbeglazing*, met een U waarde $1.1 \text{ W/m}^2\text{K}$. Alle vaste-, draai-, draaikip- en schuiframen zijn aangeduid op de plannen van de architect.

De inkomdeuren van de woningen worden voorzien van een cilinderslot, driepuntsluiting, een rubberen dichtingsstrip en inox deurbeslag.

In de garage wordt er een gemotoriseerde sectionaalpoort voorzien met afstandbediening (1 per woning).

1.7. TERRASSEN EN TUINEN Elke woning beschikt over een privé tuin en een voortuin, waar teelaarde wordt voorzien en gras ingezaaid. In de achtertuin wordt de eerste 2m vanaf de woning omwille van de privacy afgescheiden met een ondoorzichtig scherm (zie plan architect) en verder d.m.v. een haag met paal en geleidingsdraad.

De terrassen van de woningen worden uitgevoerd in klinkers. De kleur van de klinkers wordt gekozen door de architect in overleg met de bouwheer

De voortuin wordt op de rooilijn afgescheiden met een haagbeuk en er wordt een hoogstammige boom geplant. De voortuin wordt aangelegd zoals voorzien op het plan van de architect. De oprit en het inkompadje worden aangelegd met klinkers.

De brievenbus wordt voorzien, volgens de normen van BPost en de keuze van de architect of bouwheer, vooraan het inkompadje ter hoogte van de straat.

In de achtertuin wordt een houten poortje met cilinderslot voorzien voor de woningen 1 t./m 3; 6 t./m 7; 55 t./m 64 en 67 t./m 72.

2. AFWERKING

2.1. VLOEREN Alle vloeren op het gelijkvloers en de eerste verdieping van de woningen worden voorzien van een effen chape (vloerpas -12mm). In de leefruimte, keuken, berging, toilet, inkomhal, traphal en badkamer worden volkeramische vloertegels en bijpassende plinten voorzien. De toegelaten toleranties inzake afwerkingsgraad zijn in overeenstemming met de Technische Voorlichtingen van het WTCB.

De voorziene tegels hebben formaat 45 x 45, niet geresectificeerd, recht geplaatst, cement grijs gevoegd. De particuliere handelswaarde voor de levering van de vloeren bedraagt 30,00 €/m² excl. BTW. De bijhorende plinten hebben een particuliere handelswaarde van 10,00 €/lm excl. BTW.

In de garage worden de vloeren afgewerkt met garagetegels, formaat 30 x 30 met een handelswaarde voor de levering van de vloeren van 15,00 €/m².

2.2. WAND – EN PLAFONDAFWERKING Op alle plafonds wordt een witte spuitpleister aangebracht. Alle wanden van de woningen worden behangklaar opgeleverd. De binnenwanden en plafond van de garage worden niet gepleisterd.

In de badkamer worden wandtegels voorzien op de wand rondom het bad of douche tot op plafondhoogte, formaat 20 x 20 tot maximum 20 x 40, rechte plaatsing, aan een handelswaarde van 30,00 €/m² excl. BTW. Achter de faïence wordt aan bad en douche een waterdichting voorzien.

In de keuken wordt faïence voorzien op de wand tussen aanrecht en bovenkasten, formaat 20 x 20 tot maximum 20 x 40, niet geresectificeerd, rechte plaatsing, uitgevoegd, aan een handelswaarde van 30,00 €/m² excl. BTW voor maximaal 4m². Een aluminium hoekprofiel wordt er op de buitenhoeken voorzien evenals een aluminium stopprofiel.

2.3. BINNENSCHRIJNWERK De binnendeuren zijn vlakke tubespaan schilderdeuren met hoogtemaat 211 cm in een houten omlijsting met inox deurbeslag.

De trap naar de eerste verdieping en de handgreep tegen de muur, worden voorzien in onbehandeld beukenhout. Het trapgat wordt aan de scheiding met de garage afgewerkt met gipskartonplaten (bovenzijde trap).

De vaste trap met open treden naar de zolder en de handgreep tegen de muur, worden voorzien in onbehandeld beukenhout. Het trapgat wordt op de zolder ommuurd en voorzien van een deur. De zolder wordt niet afgewerkt.

2.4. DEUR – EN RAAMDORPELS De venstertabletten in de woning worden vervaardigd uit 1^e keus natuursteen of gelijkwaardig materiaal, te bepalen door de architect in overleg met de bouwheer.

3. TECHNISCHE INSTALLATIES

3.1. ELEKTRICITEIT De elektrische installatie beantwoordt aan de voorschriften van de stroomleverende maatschappij en het AREI.

Elke woning is voorzien van een individuele aansluiting conform de wetgeving van het AREI. De meter en de individuele verdeelborden staan in de woning.

Elk verdeelbord heeft voldoende kringen, automatische zekeringen en verliesstroom schakelaars. Er worden volgens de geldende bepalingen rookdetectoren (type stand-alone) voorzien. Het aantal stopcontacten en schakelaars is zo voorzien dat een comfortabel gebruik van de woning mogelijk is:

Inhomhal gelijkvloers:

- 2 lichtpunten, bediend door 2 schakelaars
- 1 stopcontact
- 1 deurbel

W.C.:

- 1 lichtpunt, bediend door 1 schakelaar

Living:

- 2 lichtpunten bediend door 2 éénrichtingschakelaars
- 3 dubbele stopcontacten
- 1 drievoudig stopcontact (aan TV)

Keuken:

- 2 lichtpunten bediend door 2 éénrichtingschakelaars (1 aan plafond, 1 boven werkblad)
- 1 stopcontact voor dampkap
- 1 stopcontact voor koelkast
- 1 stopcontact voor oven
- 1 stopcontact voor kookplaat
- 1 stopcontact voor vaatwasser
- 1 dubbel stopcontact boven het keukenwerkblad

Garage:

- 1 lichtpunt bediend door 1 schakelaar
- 1 verdeelbord
- 1 stopcontact
- 1 voeding automatische poort
- 1 stopcontact t.h.v. het verdeelbord

Badkamer:

- 1 lichtpunt bediend door 1 schakelaar
- 1 dubbel stopcontact op tablethoogte
- 1 lichtpunt boven de spiegel, bediend door 1 schakelaar

Berging:

- 1 lichtpunt bediend door 1 schakelaar
- 1 stopcontact voor CV-ketel
- 1 aansluiting CV-ketel
- 1 aansluiting ventilatie-unit
- 1 stopcontact voor condensatiedroogkast
- 1 stopcontact voor wasmachine

Grote slaapkamer:

- 1 lichtpunt bediend door 2 schakelaars
- 2 dubbele stopcontacten
- 1 enkel stopcontact

Kleine slaapkamers:

- 1 lichtpunt bediend door 2 schakelaars
- 1 enkel stopcontact
- 1 dubbel stopcontact

Nachthal:

- 2 lichtpunten, bediend door 2 schakelaars
- 1 stopcontact
- 1 rookdetector

Zolder:

- 1 lichtpunt bediend door 1 schakelaar

Terras gelijkvloers:

- 1 lichtpunt met armatuur (volgens keuze van de architect of bouwheer) bediend door 1 schakelaar (binnen)
- 1 stopcontact

Inkomdeur (buiten):

- 1 lichtpunt met armatuur (volgens keuze van de architect of bouwheer) op bewegingsdetector

3.2. SANITAIRE INSTALLATIE

De levering en plaatsing van de in basis voorziene sanitaire toestellen is begrepen in de aankoop prijs van de appartementen. Er is een warm (W) – en/of koud (K) wateraansluiting voorzien waar nodig.

Tuin:

Buitenkraan met vorstbeveiliging (K)

W.C.:

Sanblok (hangtoilet) met spaarknop, luxezitting en wit deksel.
Een handwasser met eengreepskraan chroom (K)

Keuken:

Eéngreepsmengkraan chroom (K+W)
Aansluiting voor vaatwasser (K)

Berging:

Watersaansluiting met kraan+ afvoer en sifon voor wasmachine (K)

Badkamer:

In de badkamer wordt een acryl ligbad met ééngreepsmengkraan chroom (K+W) en douchegarnituur (handdouche met flexibel en muurstang) voorzien.

Een badkamermeubel met onderkast(en) en 2 lavabo's met automatische leegloop, 2 ééngreeps mengkranen chroom (K+W) en een bijhorende grote spiegel met verlichting.

Er is in de badkamer eveneens een hangtoilet voorzien met spaarknop en luxezitting met wit deksel (K).

Voor de totaliteit van de sanitaire toestellen, kasten en toebehoren in de badkamer en het toilet wordt een particuliere handelswaarde voorzien van 3.000,00 € excl. BTW

3.3. VERWARMINGSINSTALLATIE

De energiezuinige installaties voor centrale verwarming, warm water productie en ventilatie dragen er mee tot bij dat er voor elke woning zal voldaan worden aan het energieprestatie peil van max E54.

De woningen worden verwarmd op aardgas d.m.v. een gesloten *condensatieketel*. Dit type verwarmingsketel is energiezuinig, milieuvriendelijk en zorgt voor een daling van het E-peil, welke resulteert in een aanzienlijke energiebesparing.

In de verschillende woonvertrekken worden wit gelakte, plaatstalen paneelradiatoren met muuraansluiting, sierrooster, afwerkingsplaat aan de zijkant en ingewerkte ventielpijp in het radiatorlichaam geplaatst

Bij het ontwerp werd rekening gehouden met volgende temperaturen, bij een buitentemperatuur van -8°C.

Inkomhal:	18°C
Living & keuken:	22°C
Badkamer:	24°C
Slaapkamers:	18°C

De verwarming wordt in de leefruimte gestuurd door een programmeerbare kamerthermostaat, voorzien van een schakelklok met dag- en nachtregeling en in alle overige ruimtes *thermostatische radiatorkranen*, zodat een economische werking bekomen wordt.

De leidingen zullen worden ingewerkt in vloeren en muren, eventueel met uitzondering van de leiding rond de collector (condensatieketel). De koper houdt rekening met een hogere afstelling tijdens het eerste stookseizoen om uitdrogen van het gebouw te verbeteren.

Ingeval van wijzigingen van de indeling van de woning, telt het origineel plan als basis voor verrekening van de eventuele kosten van verhoging van de centrale verwarming (vb. als één plaats, voorzien à 18°C bij de living genomen wordt, is de vermeerdering van 18°C naar 22°C ten koste van de klant).

3.4. KEUKENINSTALLATIE Voor elk type woning is er een volledig ingerichte keuken inbegrepen van hoogwaardig materiaal met inox of kunststof spoelbak en elektrische toestellen. Dit omvat een keuken met keuze uit diverse kleuren voor werkbladen en boven- en onderkasten met fronten.

Er is een handelswaarde voorzien van 6.500,00 € excl. BTW voor de volledige keuken.

Volgende toestellen zijn in alle keukens standaard inbegrepen:

- anderhalve spoelbak met mengkraan
- conventionele elektrische inbouwoven
- motorische dampkap (min. 2 zuigsnelheden) met verlichting
- inbouw vitro-keramische kookplaat
- geïntegreerde koelkast van min. 145 + 17 L voorzien van een diepvriesvak met zelfde voorplaat als kastdeuren.
- inbouw vaatwasser

Varianten op de standaardkeuken en/of meerwerken zijn mogelijk mits verrekening.

**3.5. TELEFONIE, DISTRIBUTIE
& INTERNET**

Telefonie

Eén aansluitpunt in de leefruimte en één in de grootste slaapkamer. Voorzien volgens de voorschriften van de leverancier. De aansluitkosten zijn ten laste van de koper.

Kabel- distributie en UTP

Eén aansluitpunt in de leefruimte en één in de grootste slaapkamer. Voorzien volgens de voorschriften van de leverancier. De aansluitkosten zijn ten laste van de koper.

Internet

Eén aansluitpunt in de leefruimte en één in de grootste slaapkamer. Voorzien volgens de voorschriften van de leverancier. Aansluitkosten zijn ten laste van de koper.

Bel

Een deurbel wordt voorzien aan de voorgevel ter hoogte van de inkomdeur.

4. ALGEMEEN

4.1. ERELOON ARCHITECT, INGENIEUR, VEILIGHEIDSCOÖRDINATOR EN EPB VERSLAGGEVER

De erelonen van de architect en de ingenieur zijn inbegrepen in de verkoopprijs. Indien de koper echter zou overgaan tot wijziging van de plannen in zoverre mogelijk en toegestaan, kan hiervoor een supplementair ereloon gevraagd worden, rechtstreeks te regelen tussen de aannemer en de klant.

4.2. MATERIALEN, HANDELSWAARDE EN WIJZIGINGEN

In het lastenboek wordt een aantal malen de benaming “ handelswaarde “ gehanteerd. Hieronder dient verstaan te worden de particuliere verkoopprijs, materiaal geleverd op de werf, BTW niet inbegrepen. Vb: indien men tegels zou aankopen bij een groothandelaar wil “ handelswaarde“ zeggen: de verkoopprijs die de groothandelaar aan de particulier aanrekent.

De koper kan eventueel andere materialen kiezen die niet worden aangeboden in dit standaardbestek (enkel bij de door aannemer/bouwheer aangestelde leverancier), waarvoor de aannemer eventueel een verrekening zal opmaken. Ook indien hij een materiaal kiest met dezelfde handelswaarde als diegene hierin vermeld kan er een supplement gevraagd worden voor de plaatsing. Alle min- of meerwerken worden verrekend met de aannemer.

De koper zal ten gepaste tijde gecontacteerd worden door de aannemer/bouwheer om zijn keuzes aangaande de binnenwanden, tegels, sanitair, keuken, elektriciteit, enz. te laten worden, dit bij de door aannemer/bouwheer aangestelde leveranciers. Hij dient de termijnen hieromtrent stipt te respecteren.

4.3. NUTSVOORZIENINGEN

Alle aankoppelings-, aansluitings-, plaatsings-, indienststellings-, keurings-, verbruiks- en abonnementskosten van de nutsvoorzieningen (water, gas, elektriciteit, telefoon, internet, riolering, TV-FM distributie) zijn niet in de verkoopprijs inbegrepen en vallen dan ook ten laste van de kopers. Deze aansluitingen worden gerealiseerd door de bouwheer ten voordele van de klant en worden aan de klant verrekend.

4.4. 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 bouwheer en/of van de werfleider en steeds na voorafgaande afspraak.

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 plaatselijk bouwplaatsreglement. De aannemer/bouwheer wijst alle aansprakelijkheid af voor ongevallen die zich op de bouwplaats voordoen. De bezoeken gebeuren steeds op eigen risico.

4.5. WERKEN UITGEVOERD DOOR DERDEN, TEN LASTE VAN DE KOPER, OF DOOR DE KOPER ZELF

Indien de koper beslist zelf werkzaamheden te laten uitvoeren of zelf uitvoert, kunnen deze slechts uitgevoerd worden na de voorlopige oplevering van de desbetreffende woning. Deze werken mogen in geen enkel geval de vooruitgang van de totaliteit der werken hinderen.

Wanneer de koper om bepaalde redenen een gedeelte van de voorziene afwerking niet wenst te laten uitvoeren door de aannemer/bouwheer (dit dient dan wel door de koper tijdig gevraagd te worden en er mogen geen problemen ontstaan met reeds geplaatste bestellingen, uitvoering of meer algemeen met de werfplanning) en deze staat dit toe, dan zal de koper maximaal 70% van het aangegeven budget kunnen recupereren. Hetzelfde geldt voor keuze van materialen met een lagere handelswaarde, dan het vooropgesteld budget. Dit bedrag zal in mindering gebracht worden van de laatste betaalschijf. Zulke zaken zullen enkel na schriftelijk akkoord tussen de koper en de aannemer/bouwheer uit het contract kunnen genomen worden.

De aannemer is contractueel gebonden de werken zoals beschreven in het verkoopslastenboek uit te voeren conform de vigerende normen en code van goede praktijk en vakmanschap. Indien de koper opteert om zelf werken uit te voeren en delen van het verkoopslastenboek als minderwerk wenst bij de aannemer, vervalt de garantie voor dit onderdeel en is noch aannemer noch bouwheer hiervoor enige verantwoordelijkheid verschuldigd.

4.6. WIJZIGINGEN TIJDENS DE BOUWWERKEN

Deze brochure is met de nodige nauwkeurigheid samengesteld. Desondanks dient voorbehoud gemaakt te worden voor eventuele wijzigingen voortvloeiend uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven.

De aannemer en promotor behouden zich het recht voor die wijzigingen aan te brengen die noodzakelijk blijken bij de uitvoering, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit, uiterlijk, aanzien en bruikbaarheid van de woningen. De koper kan hiervoor geen aanspraak maken op een minwaarde.

De ingeschreven maten op de verkoopsplannen zijn benaderende maten en dienen als indicatief beschouwd te worden. De vaste en losse meubilering en toestellen (ook op de plannen van de bouwtoelating) zijn ter illustratie.

De bouwheer is gerechtigd om subsidies voor de woning aan te vragen voor eigen rekening.

4.7. SCHOONMAAK EN OPLEVERING

Minimaal 2 weken voor de voorlopige oplevering worden de kopers schriftelijk op de hoogte gebracht van de definitieve datum en tijdstip.

De woning wordt schoon opgeleverd.

Dit bestek bestaat uit 16 pagina's en wordt als bijlage aan de verkoopovereenkomst gehecht.

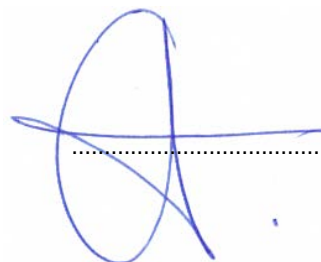
Opgemaakt te Antwerpen op,
in 3 exemplaren

Voor akkoord:

Bouwheer:



Architect:



Koper(s) van app. nr:

.....



OUTSTANDING
DEVELOPMENT



Marialei 11 bus 3 | 2018 Antwerpen | 03 287 08 40
www.dcbelgium.be