

Verkooplastenboek

privatieve en gemeenschappelijke delen

residentie **SAVERY**

**Schouwburgplein 1
8500 Kortrijk**

BOUWHEER

B.V.B.A ILYTIA PROJECTS GULLEGEM
Joos de ter Beerstlaan 70
8740 PITTEM
tel. 051 / 46 68 25
fax. 051 / 46 74 04
e-mail info@lafaut.be

ARCHITECT

ARCHITECTEN VANDE KERCKHOVE
Kortrijksestraat 88
8501 HEULE
tel. 056 / 41 72 13
fax. 056 / 41 83 26
e-mail info@avdk.be

VERKOOP

DEWAELE VASTGOED
Doorniksestraat 22
8500 KORTRIJK
tel. 056 / 22 55 66
fax. 056 / 22 95 66
e-mail info@dewaele.com

ERA BECUE
Overleiestraat 79
8500 KORTRIJK
tel. 056 / 75 57 47
fax. 056 / 75 91 11
e-mail becue@era.be



ALGEMEEN

Residentie "Savery" is gelegen in het centrum van de stad Kortrijk. Het project situeert zich op de hoek van het Schouwburgplein en de Doorniksestraat.

Vanuit de residentie heeft u een prachtig zicht op de belangrijkste winkelstraat van Kortrijk, de Lange Steenstraat, de historische Stadsschouwburg en de Belforttoren.

De residentie bestaat uit 8 appartementen:

- 5 éénslaapkamer appartementen (1^{ste}, 2^{de}, 3^{de} en 4^e verdiep)
- 3 tweeslaapkamer appartementen (1^{ste}, 2^{de}, en 3^{de} verdiep)

In de kelder van het gebouw bevinden zich nog 8 privaatieve bergingen, 1 gemeenschappelijke berging en 2 tellerlokalen.

Elk appartement beschikt over een terras.

Er is een zeer vlotte toegang tot het openbaar vervoer. Er is een bushalte binnen de 50m en het station bevindt zich op 250m.

Daarnaast bent u met de auto ook snel op de ring van Kortrijk en de snelwegen naar Brugge, Gent en Rijsel.

Er werd bijzondere aandacht besteed aan de architectuur en een ruimtelijke integratie in de omgeving.

Het gebouw wordt opgericht en afgewerkt met duurzame materialen en de afwerking is aanpasbaar aan de wensen van de kopers.

De promotor maakt er een erezaak van om voor de toekomstige eigenaars het gebouw in waardigheid op te leveren.

Overzicht indeling en oppervlaktes

	Oppervlakte Appartement	Oppervlakte terras
A 01.01	86.52 m ²	11.08 m ²
A 01.02	65.86 m ²	8.30 m ²
A 02.01	88.19 m ²	9.42 m ²
A 02.02	65.86 m ²	8.30 m ²
A 03.01	86.52 m ²	11.08 m ²
A 03.02	65.86 m ²	8.30 m ²
A 04.01	75.31 m ²	7.47 m ²
A 04.02	71.84 m ²	18.48 m ²

	Oppervlakte berging (kelder)
1	7.91 m ²
2	7.20 m ²
3	6.27 m ²
4	8.93 m ²
5	10.51 m ²
6	7.44 m ²
7	8.36 m ²
8	8.32 m ²

Voorrang

Het verkoopslastenboek heeft te allen tijde voorrang op de (verkoop)plannen, visualisaties en verkoopboekje.

(Verkoop)plannen en visualisaties die worden meegegeven met de klant zijn enkel ten indicatieve titel.

Ingetekend meubilair, zowel vast als losstaand, is niet inbegrepen tenzij anders vermeld in het verkoopslastenboek.

ALGEMENE BESCHRIJVING VAN MATERIALEN EN UITRUSTINGEN

1. Grondwerken

De grondwerken omvatten de graafwerken volgens de afmetingen van de architectuurplannen en de stabiliteitsstudie voor het uitvoeren van de keldervloerplaat. De maatvoering kan nog licht wijzigen na afbraak.

2. Funderingen

De funderingen worden uitgevoerd naar de resultaten van het diepsonderingsonderzoek opgemaakt door Sondex NV, Voshol 6B, 9160 Lokeren. De stabiliteitsstudie werd opgemaakt door Assra BVBA, Brugse Baan 177, 8470 Gistel. Overeenkomstig het A.R.E.I. (algemeen reglement op de elektrische installatie) wordt er een aardingslus geplaatst tot het bekomen van een spreidingsweerstand kleiner dan 30 Ohm voor een gekeurde aansluiting van de elektrische installatie.

3. Riolering

De riolering wordt grotendeels opgehangen aan het plafond van de kelderverdieping. Binnen het gebouw wordt ze uitgevoerd in PE-HD, buiten het gebouw in PVC.

De riolering wordt aangesloten aan de stadsriolering volgens de vigerende voorschriften. Het regenwater wordt opgevangen in een regenwaterput en hierop wordt een aftappunt voorzien voor de gemeenschap .

4. Metselwerk

De buitenmuren zijn opgevat in een spouwmuurconstructie. De binnenzijde van de spouwmuur wordt uitgevoerd in snelbouwmetselwerk in gebakken aarde (14 cm dikte) of gelijkwaardig. De bouwpromotor behoudt zich het recht voor om te kiezen voor kalkzandsteen of een gelijkwaardige uitvoeringsmethode. De buitenmuur wordt uitgevoerd in een parementsteen, daartussen bevindt zich een geïsoleerde spouw.

Deze metselwerken worden met P.N. cement-zandmortel uitgevoerd. De scheidingswanden tussen de appartementen worden uitgevoerd in een dubbele muur in snelbouwmetselwerk in gebakken aarde van 1 x 9cm en 1 x 14cm dikte met daartussen minerale wol of gelijkwaardig. De bouwpromotor behoudt zich het recht voor om te kiezen voor kalkzandsteen of een gelijkwaardige uitvoeringsmethode. De muren worden aan beide zijden gepleisterd.

De lichte scheidingswanden binnen de appartementen worden afgewerkt in snelbouwmetselwerk van 9 cm dikte of gelijkwaardig. De bouwpromotor behoudt zich het recht voor om te kiezen voor kalkzandsteen of een

gelijkwaardige uitvoeringsmethode. De muren worden aan beide zijden gepleisterd.

De gevelsteen wordt afgewisseld met gevelbekledingspanelen in wit en zwart.

5. Isolatie

De buitenmuren zijn extra geïsoleerd in 2 x 6cm PUR-platen (totaal 12cm dikte) waarmee ruim voldaan wordt aan de geldende EPB regelgeving. Na de uitvoering zal de eigenaar een energieprestatiecertificaat voor nieuwbouw ontvangen die de conformiteit bevestigt.

De spouw van de scheidingsmuren tussen twee appartementen is opgevuld met een minerale wolplaat van 5 cm, die dienst doet als thermische en akoestische isolatie (normale norm).

6. Gewapend beton

Het gebouw wordt opgetrokken in een betonstructuur in combinatie met dragend snelbouwmetselwerk en/of kalkzandsteen of een gelijkwaardige uitvoeringsmethode. De vloerplaten en de trapstructuur zijn eveneens in gewapend beton.

7. Gevels

Voor de gevels werd gekozen voor een combinatie van een grijze gevelsteen en gevelbekledingspanelen in zwart en wit.

8. Voegwerk

De zichtbaar blijvende muren zullen opgevoegd worden met een cementmortel van goede kwaliteit, passend in kleur en voorkomen met de bijhorende gevelsteen. De voegen in aansluiting tussen metselwerk en het schrijnwerk worden uitgevoerd met een plastische voeg of compriband.

9. Blauwe hardsteen

De raamdorpels worden - voor zover aanwezig - uitgevoerd, overeenkomstig de plannen, in blauwe hardsteen van 5cm dikte of in een aludorpel. De deurdorpels op het gelijkvloers zijn voorzien in blauwe hardsteen en hebben een dikte van 5cm. Alle steensoorten zijn van eerste kwaliteit.

10. Platte daken

De platdakbedekking wordt uitgevoerd in versterkte roofing door gespecialiseerde vaklui en garanderen een perfecte waterdichtheid, met onderliggend voldoende thermische isolatie. Ter hoogte van de terrassen is een afwerking met houten planken (met open voegen) voorzien.

De platte dakafwerking vertoont een voldoende helling. De uitvoering van de platte dakwerken gebeurt door een gespecialiseerde firma die de nodige waarborgen kan bieden.

11. Regenwaterafvoeren

De regenwaterafvoeren die ingewerkt zijn in de muren worden uitgevoerd in hoogdruk polyethyleenleidingen.

12. Buitenschrijnwerken

Alle buitenschrijnwerken van de appartementen worden uitgevoerd in aluminium of pvc, uit te voeren in een kleur te bepalen door de architect en bouwheer. De raamprofielen zijn voorzien van een thermische onderbreking. Alle buitenschrijnwerken zijn voorzien van dubbele beglazing met U-waarde 1,0. De raamgehlen voldoen aan de energieprestatieregelgeving (EPB) en de nieuwe glasnorm (NBN S23-002).

De 2 deuren van de inkom op het gelijkvloers zullen uitgevoerd worden in thermisch onderbroken aluminium en zijn voorzien van een deurpomp en inox trekker.

Het buitenschrijnwerk zal worden ingepleisterd. Daar waar ramen of deuren niet aansluiten tegen pleisterwerk wordt een houten uitbekleding voorzien.

Op alle buitendeuren zijn sloten voorzien met 3-puntssluiting.

13. Ventilatie

Alle ruimtes zijn aangesloten op een individueel mechanisch verluchtingssysteem; te voldoen aan de vigerende brandvereisten. De ventilatie voldoet aan de EPB (energieprestatieregelgeving) volgens het ventilatiesysteem "D". De ventilatie zal worden opgehangen in de private bergingen in de appartementen. De kanalen voor de aan- en afvoer van de lucht tot aan de unit zijn wel gemeenschappelijk.

14. Terrassen

De terrassen die rusten op een plat dak en uitgevoerd zijn in versterkte roofing worden voorzien van een afwerking met houten planken (met open voegen).

De terrassen worden voorzien van een borstwering, type en model worden bepaald door de architect en bouwheer.

15. Buitenverlichting.

Er worden 2 apothekerskruisen bevestigd op de gevels.

GEMENE DELEN

A. TECHNISCHE UITRUSTING

1. Tellers en aansluitingskosten

Alle aansluitingen op het verdeelnet van water, aardgas, elektriciteit, distributie, telefoon alsook het plaatsen van de tellers en tellerkasten, vallen ten laste van de kopers.

2. Sanitaire inrichting

Er wordt een dienstkraantje voorzien in de kelder voor het onderhoud van de gemene delen. Dit kraantje is aangesloten op regenwater.

3. Elektriciteit

De installatie wordt uitgevoerd in overeenstemming met de voorschriften van de leverende maatschappij. Ze is strikt individueel en van het ingewerkt type. Deze installatie is hermetisch daar waar de voorschriften van de stroomleverende firma het eist.

De installatie omhelst onder meer de distributieleiding voor de gemene delen en een leiding voor de lift. De individuele zekeringen van private leidingen werken automatisch. Alle onderdelen zijn wit.

Verlichtingsapparatuur is enkel voorzien in de gemeenschappelijke delen.

De water-, gas- en elektriciteitsmeters worden geplaatst in de voorziene tellerruimtes in de ondergrondse kelder. Ze zijn voorzien van een verliesstroomschakelaar en automatische veiligheden. Alle schakelaars en stopcontacten zijn Cebec gekeurd.

Voorzieningen voor de gemeenschappelijke installatie:

- Inkom:
 - o 1 lichtpunt met opbouwarmatuur
 - o 1 noodverlichting
 - o 1 bewegingsdetector
 - o 1 videofoon
- Sas gelijkvloers:
 - o 1 lichtpunt met opbouwarmatuur
 - o 1 noodverlichting
 - o 1 bewegingsdetector
 - o 1 branddetectie + sirene
 - o 1 stopcontact
 - o 1 elektrische bediening van het rookluik

- Sas op verdieping:
 - o 1 lichtpunt met opbouwarmatuur
 - o 1 bewegingsdetector
- Traphal per verdieping:
 - o 1 lichtpunt met opbouwarmatuur
 - o 1 noodverlichting
 - o 1 schakelaar met minuterie
- Lift:
 - o voeding lift
 - o 1 lichtpunt
 - o 1 telefoonaansluiting
- Trapsas ondergrondse kelder:
 - o 2 TL-armaturen
 - o 1 noodverlichting
 - o 2 schakelaars met minuterie
- Sassen ondergrondse kelder:
 - o 1 TL-armatuur
 - o 1 noodverlichting
 - o 1 bewegingsdetector
- Tellerlokalen ondergrondse kelder:
 - o 1 TL-armatuur
- Gang ondergrondse kelder:
 - o 1 TL-armaturen
 - o 1 noodverlichting
 - o 1 bewegingsdetector
- Gemeenschappelijke berging ondergrondse kelder:
 - o 1 lichtpunt

4. Liftinstallatie

De liftinstallatie zal beantwoorden aan de meest recent Europese normeringen inzake veiligheid en snelheid. Persoonslift voor 6 personen met een draagvermogen van 450 kg. De snelheid van de lift bedraagt 1m/s. De lift zal een telefoon, een spiegel, een handgreep en een noodverlichting bevatten. De lift is voorzien van telescopische schuifdeuren.

5. Videofonie - deuropener

Een volledige videfooninstallatie verbindt alle appartementen met de inkomdeur van het gebouw. Ieder appartement bevat apparatuur met belknop, die elektrisch het slot, gelegen bij de ingang, in werking stelt.

6. Brandveiligheid

Alle voorzieningen voor de totale brandveiligheid van het gebouw zijn in acht genomen. Brandvrije deuren aan inkom van de appartementen. In de traphal is er ontrokkingsluik voorzien op de bovenste verdieping welke tevens dienst doet als toegangsluik naar het platte dak.

B. INRICHTING

Inkom en traphallen

De inkomhal wordt ingericht met een meubelafwerking - combinatie van brievenbussen en videofoon.

De inkomdeuren van de appartementen worden uitgevoerd, beantwoordend aan de brandweerbeveiliging (30 min brandweerstand). De ingang deur, tussen inkom en hal, is een aluminium, beglaasde deur, voorzien van een elektrisch slot, te bedienen vanuit de appartementen. Ze is voorzien van een vaste knop aan de kant van het inkomsas en éézijdig met een kruk aan de kant van de appartementen. Deze deur is eveneens te openen met een sleutel. De inkomdeur van ieder appartement is van een 3-punt veiligheidscilinderslot voorzien, dit in combinatie met het slot van de ingang deur.

De trappen in de traphal zijn, conform de brandweerbeveiliging, uitgevoerd in gewapend beton. De trappen zijn in gepolijst prefabbeton. Ze zijn voorzien van een handgreep in metaal of aluminium.

Gemeenschappelijke inkom en de traphallen bovengronds worden gepleisterd en geschilderd in acrylaatverf uitgezonderd de onderzijde van de trappen welke niet worden gepleisterd maar enkel geschilderd in acrylaatverf. De traphal naar de kelder en de onderzijde van de trap naar de kelder wordt noch gepleisterd noch geschilderd.

Het binnenhoutwerk van de inkom en traphal en de inkomdeuren van ieder appartement, kant gemene delen, worden afgewerkt met twee lagen verf.

De vloeren van de inkomhallen op het gelijkvloers worden afgewerkt met hoogwaardige materialen, evenals de overlopen op de verdiepingen.

PRIVATE DELEN

A. TECHNISCHE UITRUSTING

1. Centrale verwarming met aardgas

Individuele verwarming op aardgas met condenserende gaswandketel (gesloten ketel), compleet met ingebouwde regelapparatuur en met productie van sanitair warm water. De afvoer van de verbrandingsgassen en de toevoer van de verse lucht gebeurt via de CLV-schouw of rechtstreeks naar buiten. De regeling gebeurt via twee uurwerkthermostaten in leefruimte en master bedroom.

Radiatoren van het type paneelradiatoren zijn voorzien van thermostatische kranen.

Een individuele gasteller wordt voorzien voor elk appartement.

Warmteverdeling per kamer berekend bij een buitentemperatuur van -10°C.

Living en keuken	21°C
Badkamer	24°C
Slaapkamers	18°C

De radiatoren worden aangesloten met leidingen in VPE. Deze leidingen in kunststof vertrekken vanaf twee verschillende verdeelcollectoren naar iedere radiator afzonderlijk.

2. Sanitaire inrichting

Alle waterleidingen worden uitgevoerd in kunststof (VPE). Een individuele waterteller wordt voorzien voor elk appartement. Warm water is voorzien aan keuken, douche en lavabo.

Alle afvoerleidingen worden uitgevoerd in harde kunststofbuizen (PE – type Geberit of evenwaardig), temperatuursbestendig en speciaal geschikt voor sanitaire afvoerwaters.

Afvoer voor de wasmachine wordt voorzien in de berging. Er kan enkel gewerkt worden met een condenserende droogkast, er is geen luchtafvoer voorzien voor een traditionele droogkast.

Alle toiletten zijn aangesloten op regenwater. Indien er geen regenwater meer aanwezig is in de regenwaterput, zal deze aangevuld worden met stadswater. Deze kost is gemeenschappelijk en dient volgens de 10.000sten van de privatieven verrekend te worden.

3. Sanitaire toestellen

Alle toestellen zijn in witte kleur. Volgende types zijn voorzien:

W.C.:

- type hangtoilet + wit wc-deksel + bedieningsplaat
- papierhouder + borstel met houder
- spiegel (voor afzonderlijk toilet)
- handwasbakje voorzien van koud water (voor afzonderlijk toilet)

Badkamer:

- douche in plaatstaal of dikwandig acryl + thermostatische kraan + unicabaar met sproeier en slang + vaste wand voor inloofdouche
- lavabo (wit, 1 stuk) wordt ingebouwd in meubel met spiegelpaneel + mengkraan.

Keuken:

- anderhalve spoeltafel in inox, mengkraan met beweegbare bek. De kranen zijn ééngreepsmengkraan van eerste keus in verchroomd metaal. Deze zijn van het merk Franke of gelijkwaardig.

Bij verschil in prijs met de voorziene prijs, zal het verschil in handelswaarde verrekend worden in plus of min. Indien deze sanitaire toestellen niet door de verkoper dienen geplaatst te worden, wordt een bedrag door de verkoper terugbetaald aan de koper dat gelijk is aan de handelswaarde – 45%.

4. Elektriciteit

De meters worden geplaatst in de daarvoor voorziene tellerruimtes in de ondergrondse verdieping. Elk appartement krijgt zijn individuele meter met hoofdschakelaar. Per appartement wordt een zekeringenkast die voldoet aan de wettelijke bepalingen geplaatst in de berging, voorzien van een verliesstroomschakelaar en automatische veiligheids. Alle schakelaars en stopcontacten zijn Cebec gekeurd.

Voorzieningen voor de individuele installatie:

- Toilet inkom:
 - o 1 lichtpunt
- leefruimte:
 - o 2 lichtpunten aan plafond
 - o 2 dubbele stopcontacten
 - o 2 enkele stopcontacten
 - o 1 contact tv
 - o 1 contact telefoon
 - o 1 contact internet
 - o 1 contact thermostaat
 - o videofoonbediening
- keuken:
 - o 1 lichtpunt onder keukenkasten

- 1 stopcontact comboven
- 1 stopcontact frigo
- 1 stopcontact vaatwas
- 1 stopcontact kookplaat
- 1 stopcontact dampkap
- 2 dubbele stopcontacten
- berging:
 - 1 lichtpunt
 - 1 stopcontact CV-installatie
 - 1 stopcontact voor wasmachine
 - 1 stopcontact voor droogkast
 - 1 stopcontact ventilatie
 - 1 dubbel stopcontact
- Inkom appartementen:
 - 1 lichtpunt
- Nachthal tweeslaapkamer- appartementen:
 - 1 lichtpunt
- Master bedroom:
 - 1 centraal lichtpunt
 - 2 dubbele stopcontacten
 - 1 contact tv
 - 1 contact internet
 - 1 contact thermostaat
- slaapkamer 2 tweeslaapkamer- appartement:
 - 1 centraal lichtpunt
 - 1 dubbel stopcontact
 - 1 enkel stopcontact
- badkamer:
 - 1 lichtpunt
 - 1 lichtpunt boven spiegelpaneel
 - 1 dubbel stopcontact ter hoogte van badkamermeubel met spiegelpaneel
- Terras kant Schouwburgplein:
 - 2 lichtpunten met armatuur
 - 1 stopcontact
- Terras kant Doorniksestraat:
 - 1 lichtpunt met armatuur
- Ondergrondse kelderbergingen
 - 1 lichtpunt dewelke is aangesloten op de gemeenschappelijke delen

Behalve voor de terrassen bevat de installatie geen spots, lusters of armaturen in de private delen. De installatie wordt uitgevoerd volgens de Belgische normen en volgens de voorschriften van de stroombedelende maatschappij.

5. Videofoon en deuropener

Een volledige installatie voor videofoon verbindt, elk appartement met de toegang van het gebouw. Ieder appartement bevat ook een apparatuur met belknop welke elektrisch het slot, gelegen bij de ingang, in werking stelt.

6. Telefoon- & internetaansluiting

Telefoonaansluiting en internet is voorzien. Het buizenet voor de aansluiting op het telefoonnet is voorzien in elk appartement. Er wordt door de promotor een coaxiaal kabel en UTP kabel binnengebracht tot in de berging van het appartement.

B. INRICHTING

1. Chape en isolatie

Tussen de verdiepingen wordt een akoestische isolatie en een zwevende chape voorzien zodat een normale akoestiek wordt behaald. Het betreft een akoestische mat (4x2mm) geplaatst op een isolerende isolatielaag.

Er komt PUR in de vloeren op het gelijkvloers. In de gemene delen van het gelijkvloers wordt er bijkomend onder de PUR nog eens chape geplaatst.

Er komt ook chape in de vloeren tussen de verdiepingen.

Aanvullend is de bovenlaag een met vezels gewapende chape. Waar harde bevloering voorzien is, wordt de chape geplaatst in functie van de gekozen vloerdikte.

Het hoofddak is voorzien van 14cm PIR isolatie of gelijkwaardig.

Op de inpandige en uitpandige terrassen komt PU isolatie met een maximale dikte van 11cm.

We voorzien 12cm PUR in buitenmuren.

2. Bepleisteringen

De muren worden d.m.v. bepleistering afgewerkt volgens de regels van de kunst. Plafonds zijn afgewerkt met spuitplamuur. Het plafond van de berging wordt niet afgewerkt met bepleistering. Alle hoeken worden beschermd met hoekijzers.

De muren en plafonds van de ondergrondse kelder worden niet bepleisterd, dit vanaf het trapsas van niveau 0 naar niveau -1.

De dagkanten van het buitenschrijnwerk worden ingepleisterd, behalve waar er uit noodzaak een houten bekleding moet zijn.

De graad van afwerking is dermate dat er nog voorbereidende werken dienen te gebeuren (bijplamuren, gladschuren,...) door de koper teneinde te kunnen overgaan tot de schilderwerken door de koper.

3. Bevloering

De keuze van de bevloeringen zal gebeuren uit een standaard pakket bij de leverancier, aangeduid door de promotor waar alle hieronder beschreven vloerbekledingen ter inzage liggen.

De volgende handelswaarden zijn voorzien:

- ondergrondse kelder:

- gepolierde betonvloer.
- Appartement:
 - vloeren:
 - keramische tegel 40/40cm of 45/45cm met verlijming op de chape met handelswaarde 30 Euro (excl. BTW en plaatsing).
 - Plinten met een handelswaarde van 7,5 Euro (excl. BTW en plaatsing) worden gekozen in overeenstemming met de aansluitende bevoering.
- Appartement - badkamer:
 - wandtegels met standaardafmetingen in douche:
 - handelswaarde 20 Euro (excl. BTW en plaatsing)
 - te voorzien tot plafondhoogte

Tussendeurstukken uit te voeren met koperlijst of natuursteen of RVS enkel waar verschillende bevoeringen elkaar raken. Type te bepalen door architect en bouwheer.

Bij verschil in prijs van de bevoering of de wandbetegeling met de voorziene prijs zal het verschil in handelswaarde verrekend worden in plus of min. Bij verrekening in min wordt een bedrag aan de koper terugbetaald dat gelijk is aan de handelswaarde -45 %. Bij afwijkende formaten van de standaard vloertegels of wandtegels zal er naast de verrekening van het verschil in handelswaarde ook een verrekening van de plaatsingsprijs gebeuren. Indien de vloeren of wandbetegeling niet door de verkoper dienen geleverd en geplaatst te worden, wordt een bedrag door Ilytia Projects Gullegem bvba terugbetaald aan de koper dat op volgende manier wordt bepaald : aantal vierkante meters x (H.W. – 45 %) + plaatsingskosten 15 €/m² voor de vloeren en 2.5€/m voor de plinten.

4. Binnenschrijnwerk

De binnendeuren zijn standaard hoge schilderdeuren opgehangen aan paumellen, kruk en slot + sleutel. De inkomdeuren van de appartementen zijn voorzien van een 3-punt veiligheidscilinderslot en spionoog.

Ramen die niet in te pleisteren zijn, worden aan de binnenzijde afgewerkt met houten uitbekledingen, klaar om te schilderen door koper.

5. Vast meubilair

Door de bouwheer wordt per type appartement een keuken en keukenuitrusting uitgekozen en aangeboden.

De keukenuitrusting bevat volgende toestellen:

- inbouw- frigo met diepvriesvak (hoogte 1,20 m)
- inductie kookplaat met tiptoetsen
- vaatwasser
- combi-oven
- hercirculatie dampkap met koolstoffilter

- anderhalve spoeltafel in inox met ééngreepsmengkraan (type Franke of gelijkwaardig)

Voor elke keuken zal een afzonderlijk dossier samengesteld worden met tekeningen en technische documentatie van alle toestellen. Dit dossier wordt als bijlage bij dit lastenboek toegevoegd.

De toestellen zijn van het merk AEG of gelijkwaardig.

Voor het geheel van het keukenmeubilair, inclusief de toestellen, zijn, afhankelijk van het appartement handelswaardes voorzien zoals vermeld op in de individuele dossiers van elk appartement.

De opstelling zoals weergegeven op het verkoopplan is niet bindend voor de koper.

Nota ivm de afzuiguitrusting van de dampkappen:

Per appartement is een dampkap met afzonderlijke motor voorzien, met een maximum motordebiet van 160m³/uur. Uitzondering is mogelijk voor het dakappartementen waar rechtstreekse doorsteek door het dak voorzien zal worden.

Voor de badkamers wordt een lavabomeubel met spiegelpaneel voorzien. De gaswandketel wordt in de berging in het appartement voorzien. Hiervoor is geen afwerking voorzien.

Bij verschil in prijs met de voorziene prijs, zal het verschil in handelswaarde verrekend worden in plus of min. Indien dit meubilair (keuken- en badkamermeubel) niet door de verkoper dient geplaatst te worden, wordt een bedrag door de verkoper terugbetaald aan de koper dat gelijk is aan de handelswaarde – 45%.

6. Schilderwerken

Er zijn geen schilderwerken voorzien voor de private delen.

BIJZONDERE BEPALINGEN

1. Opkuis

De lokalen zullen opgeleverd worden na een eerste opkuis. Het grondig opkuisen der ramen, vloeren en sanitaire apparaten is ten laste van de koper.

2. Werken uitgevoerd door derden

Het is de koper niet toegelaten, werken van om het even welke aard, voor de voorlopige oplevering van het gebouw door derden te laten uitvoeren, uitgezonderd met schriftelijke toelating van de promotor.

3. Zetting van het gebouw

De krimp- en zettingsbarsten, veroorzaakt door de normale zetting van het gebouw, zijn enerzijds geen reden tot uitstellen van betaling en anderzijds valt dit niet onder de verantwoordelijkheid van de promotor, architect of aannemer. Het gaat hier immers om verschijnselen inherent aan de natuur van het gebouw.

4. Plannen

De plannen van het gebouw, die aan de kopers worden overhandigd, zijn opgemaakt ter goeder trouw door de architect. Indien beperkte afwijkingen zich voordoen, zowel in meer als in min, zullen deze beschouwd worden als aanvaardbare verschillen die in geen geval de eis tot schadevergoeding, door één der partijen rechtvaardigen.

De erelonen van de architect zijn inbegrepen in de prijs. De binnenhuisinrichting is niet inbegrepen in dit loon.

De secties van kolommen en balken worden bepaald door de ingenieur, onder toezicht van de architect. Zichtbare balken en kolommen zullen als normaal beschouwd worden, evenals sommige leidingen, al of niet vermeld op de plannen.

De aanduiding van meubilering op de plannen is enkel ten titel van illustratie met uitzondering van de zaken die beschreven werden in dit verkoopslastenboek.

5. Lastenboeken

De aannemer-verkoper behoudt zich het recht voor detailaanduidingen van huidige lastenboek en plannen te wijzigen indien deze nodig geacht worden door de architect, of voorgesteld worden door de bevoegde administratieve overheden.

6. Wijzigingen van gebruikte materialen

De werken zullen door de aannemers uitgevoerd worden met de materialen die in de beschrijving aangegeven zijn. Op advies van de architect behoudt

de verkoper zich het recht om wijzigingen aan te brengen in de keuze van de materialen voor zover deze wijzigingen geen nadeel berokkenen aan de in het lastenboek voorziene kwaliteit. Dergelijke wijzigingen kunnen zich trouwens in principe slechts voordoen om welbepaalde economische en commerciële redenen: nl. Verdwijning van de markt van de voorziene materialen, leveringstermijn onverenigbaar met de normale gang de werken, enz.

7. Erelonen

De erelonen van architect, ingenieur stabiliteit, ingenieur technieken, veiligheidscoördinator, EPB-verslaggever en alle andere noodzakelijke deskundigen zijn inbegrepen in de verkoopprijs. Deze erelonen omvatten de verplichtingen die normalerwijze eigen zijn aan een architect met uitzondering van diegenen die betrekking hebben op alle versieringswerken of diegenen die voortvloeien uit een wijziging van de oorspronkelijke plannen, die eventueel zouden aangevraagd zijn door de koper.

8. Wijzigingen op vraag van de koper

Wijzigingen en/of aanpassingen welke op het verzoek van de koper worden aangebracht aan de bepalingen van dit lastenboek kunnen alleen betrekking hebben op de afwerking van de private delen en zullen door de aannemer slechts worden aanvaard voor zover zij ten gepaste tijde werden aangevraagd en er een schriftelijk akkoord bestaat nopens aard, prijs en (verlenging van de) uitvoeringstermijn, welke steeds ten laste is van de koper.

9. EPB Regelgeving

De EPB-regelgeving is van toepassing op dit project. Een certificaat wordt afgeleverd.