

WOONPROJECT SILK

woonproject met 9 entiteiten | Veurnestraat 47 | 8660 De Panne



WOONN development | Duinkerkestraat 20, 8630 Veurne | tel. : 058-59 11 09 | info@woonn.be

ALGEMEEN

Het woonproject "SILK" is gelegen in de Veurnestraat te De Panne en bevindt zich daarmee op wandelafstand van het centrum. Het biedt zicht op het kasteel van Ghéwy met zijn uitgestrekte tuin. Het park, het bos, de duinen en de zee liggen op een boogscheut. Deze residentie omvat 9 appartementen.

Elk appartement beschikt over een eigen, zuid georiënteerd, zonneterras.

Op het gelijkvloers zijn er parkeerplaatsen, garages en individuele bergingen. Alsook is er een gemeenschappelijke fietsenstalling.

De hedendaagse uitstraling van het gebouw, de attractieve opvatting van het plan en de nabijheid van shopping én natuur maken dit tot een exclusiviteit van deze kustgemeente.

De bouwheer "WOONN development" maakt er een erezaak van het gebouw op te leveren evenwaardig aan deze exclusieve situatie.

Het gebouw zelf wordt een voorbeeld van een nieuw concept, gezond ademend wegens zijn traditionele manier van bouwen in gebakken aardesteen of kalkzandsteen voorzien van pleisterwerk of spuitplamuur, onderhoudsarm door het gebruik van ALU/PVC-ramen, isolerend door de sterk doorgedreven vloer-, wand- en gevelisolatie.

Dit nieuwste concept geeft aan de eigenaars volgende zekerheden:

- Standing** De kwaliteitsvolle afwerking van de inkom en de hal moet, mede met het gehele concept, een poort zijn naar uw appartement.
- Veiligheid** Inbouw-videofoon welke toelaat te observeren zonder zelf gezien te worden.
- Isolatie** Vloerisolatie met zwevende draagconstructie tegen opvangen van contactgeluiden en warmte-isolatie van buitenmuren, maakt van deze appartementen echte "LEEF-APPARTEMENTEN" waar burenhinder tot een minimum beperkt wordt.
- Meerwaarde** Samen met de jarenlange ervaring van de bestuurders van WOONN is de meerwaarde van uw appartement, mede door het concept en de ligging, zonder twijfel gegarandeerd.

Voor de definitieve keuze van de materialen kan u beroep doen op de toeleveranciers van keuken, badkamer en vloeren. Zij zullen u bijstaan bij het maken van uw gepersonaliseerde keuze.

CONSTRUCTIE

Het gebouw wordt opgetrokken met kwaliteitsvolle materialen die de stevigheid en het esthetisch uitzicht waarborgen.

A. BESCHRIJVING VAN MATERIALEN EN TECHNISCHE UITRUSTING

1. Grondwerken:

De grondwerken omvatten de uitgravingswerken volgens de afmetingen van het plan voor het uitvoeren van funderingen en riolering.

2. Funderingen:

De aard van de funderingen is in functie van de bodemgesteldheid. De plannen en de keuze van het type van funderingen worden opgemaakt door een gespecialiseerd studie bureau.

3. Riolering:

Wordt aangesloten aan de gemeenteriolering. Alle buizen worden voorzien in PVC of PE.

4. Metselwerk:

De metselwerken worden volgens de wettelijke voorschriften traditioneel uitgevoerd. Alle binnenmuren worden uitgevoerd in kalkzandsteen/cellenbeton, snelbouwsteen of betonstenen. De funderingen worden uitgevoerd in beton.

5. Gewapend beton:

De studie betonconstructies, zoals kolommen, lateien, enz. wordt opgemaakt door een gespecialiseerd studie bureau zoals onder artikel 2 vermeld.

6. Gevelmetselwerk:

Wordt uitgevoerd volgens de geveltekening en de daarop vermelde materialen (kleur en textuur te bepalen door de architect).

7. Isolatie:

Bijzondere aandacht wordt gegeven aan de thermische en akoestische isolatie:

a) hydro: alle opgaande muren zullen op het gelijkvloers voorzien zijn van een DPC-folie om opstijgend vocht tegen te houden.

b) geluid: chape van het type "zwevende vloer". De zwevende vloer wordt gerealiseerd door het aanbrengen van een akoestische isolatielaag. Alle woning-scheidende wanden voldoen, d.m.v. ontubbeling en het voorzien van geluidsisolatie, aan de geldende normspecificaties wat betreft normaal akoestisch comfort. Gezien voor de koper de flexibiliteit wordt toegestaan om de indeling, voor de start van de bouw, te wijzigen, kan het voldoen aan het criterium van de norm voor ruimtes onderling binnen eenzelfde woning niet steeds gegarandeerd worden.

c) thermisch: spouwmuurisolatie polyurethaan of gelijkwaardig conform de energieprestatieregeling.

8. Dak:

Het plat dak-gedeelte wordt uitgevoerd met hellingsbeton, PIR- of PUR-isolatie of gelijkwaardig conform de energieprestatieregelgeving en dakdichting met 10-jarige waarborg.

9. Voegwerk:

De zichtbaar blijvende muren zullen gevoegd worden met een cementmortel van goede kwaliteit en de kleur wordt bepaald door de architect.

De gevelsteen wordt uitgevoerd met een dunbedmortel of klassiek gevoegd (volgens keuze architect).

10. Blauwe hardsteen:

Hardsteen afkomstig uit eenzelfde geologische etage, mag geen schilfering vertonen.

11. Zinkwerken:

Zichtbare R.W.-afvoerbuizen in zink worden afgedekt met bolroosters; ingewerkte afvoeren worden uitgevoerd in P.E.

12. Bepleveringen:

De plafonds worden afgewerkt met een spuitplamuur. De muren worden afgewerkt met spuitplamuur of een dunne pleisterlaag. Deze muren zullen dus klaarstaan om de schilder- en/of behangwerken aan te vangen mits het stellen van voorbereidende werken. De muren in de traphallen worden eveneens uitgevoerd in spuitplamuur of pleisterwerk naargelang de achterliggende constructie. Alle hoeken worden beschermd met hoekijzers. De muren van de garages, de tellerlokalen en de fietsen- en vuilnisberging worden niet gepleisterd.

13. Buitenschrijnwerk:

Alle ramen zijn vervaardigd in ALU/PVC schrijnwerk. Kleur te bepalen door de architect.

14. Tussendeurstukken:

Waar 2 verschillende bevoelingen elkaar raken wordt er een decoratief elastisch voegprofiel voorzien.

15. Glaswerk:

De beglazing zal een dikte hebben die in functie is van de grootte van het chassis. Overall is dubbele veiligheidsbeglazing voorzien die voldoet aan de nieuwe glasnorm NBN S 23-002.

De beglazing heeft een K-waarde conform de normering en de buitenomtrek van het gebouw voldoet aan de energieprestatieregelgeving (EPB) zoals op heden van toepassing.

16. Kokers - afvoerleidingen - verluchtingen:

De verluchting van de badkamer, WC, berging en keuken wordt uitgevoerd bij middel van een mechanisch verluchtingssysteem.

Technieken die in de berging geïnstalleerd worden, zijn zichtbaar. In de berging wordt geen vals plafond voorzien.

17. Balustrades:

De balustrades worden uitgevoerd in glas al dan niet voorzien van een aluminium structuur (kleur te bepalen door de architect).

18. Terrassen:

Het gelijkvloers terras wordt afgewerkt in klinkers.

De bevoering van de terrassen op de 1^{ste}, 2^{de} en 3^{de} verdieping wordt uitgevoerd in duurzaam hout.

Op prefab-terrassen wordt geen houten afwerking voorzien, tenzij noodzakelijk.

Indien door de koper een terras-afwerking wordt voorzien, dient de afwerking geplaatst te worden op tegel dragers of een houten structuur, geplaatst op de dakdichting. Onderaan de tegel dragers of structuur wordt een trillingsdempende ontkoppeling voorzien. Er wordt op gelet dat het trillingsdempend materiaal weer-, vocht- en UV-bestendig is, zoals verende matten uit EPDM of Neopreen van 1 cm dik.

19. Lift:

De nodige aandacht zal gegeven worden aan de veiligheid en snelheid. De lift zal een spiegel, een handgreep en een noodverlichting bevatten. Er zijn metalen brandwerende telescopische deuren voorzien.

20. Regenwater:

Wordt hergebruikt door het gelijkvloers appartement.

B. BESCHRIJVING EN AFWERKING VAN DE GEMENE DELEN**1. Inkomdeur:**

De overdekte inkomdeur wordt geïntegreerd in het hekwerk van de poort.

2. Brievenbussen:

Een aangepast brievenbusgeheel met een afsluitbare bus per privaatief is voorzien volgens de vereisten van de post uitgevoerd in gelakt metaal, laminaat of hout, volgens detailplan architect.

3. Inkom en gemeenschappelijke hallen:

Evenredig met de standing van het gebouw, volgens detail architect. Vloeren van de inkom en de gemeenschappelijke gangen worden voorzien in een kwaliteitsvolle tegel en schilderplinten, en de muren worden voorzien van een decoratieve verf of spuitwerk. In de gelijkvloerse inkomhallen wordt eveneens een vloermat geïntegreerd.

4. Trap:

De trapgehelen worden uitgevoerd in beton of natuursteen. De trapleuning wordt uitgevoerd in metaal.

5. Parkeergarage + individuele bergingen:

De muren van de parkeergarage en de individuele bergingen worden niet gepleisterd. De vloer wordt uitgevoerd in polybeton of keramische tegel.

C. TECHNISCHE UITRUSTING

1. Verwarming:

De appartementen worden verwarmd met gas door middel van plaatradiatoren in living+keuken en slaap-/burokamers. Er zijn geen radiatoren voorzien in het toilet, de berging en de nachthal, in geval er een nachthal is. In de badkamer is er een radiator van het type handdoekdroger voorzien.

De gaswandketel hangt in de berging of achter het toilet, boven het wc-element. Er wordt een individuele gasaansluiting voorzien waarvan de aansluitkosten ten laste van de koper zijn.

Onderstaande temperaturen worden verzekerd bij een buitentemperatuur van -10° C.

Living en keuken	22 °C
Badkamer en douche	24 °C
Slaapkamers	18 °C

2. Sanitaire inrichting:

Een individuele waterteller wordt geplaatst voor elk appartement. Alle afvoerleidingen worden uitgevoerd in harde kunststofbuizen, temperatuurbestendig en speciaal geschikt voor sanitaire afvoerwaters. Alle verticale leidingen liggen in speciaal daarvoor voorziene kokers. De productie van het warm water gebeurt binnen een systeem van centrale verwarming.

In elk appartement wordt er in de berging een aanvoer van water met kraan en een afvoer voor de wasmachine voorzien.

3. Toestellen:

Per appartement:

- Keuken: In de keuken worden volgende toestellen voorzien:
 - koelkast
 - kookplaat (4 platen); type vitrokeramisch
 - vaatwasmachine
 - micro-golf combi
 - dampkap met koolstoffilter
 - spoeltafel in inox met 1 grote en 1 kleine spoelbak
 - eengreepsmengkraan met beweegbare bek

De keukenkasten worden uitgevoerd in kunststofplaten in een kleur te kiezen uit het standaardpalet van de keukenbouwer. De werktabelt bestaat uit een kunststofplaat, kleur te kiezen bij de keukenbouwer. De keukens werden ingedeeld in verschillende types. De toestellen en kasten in de keuken hebben een handelswaarde (met plaatsingskosten inbegrepen) van:

- 7.000€ voor type 1: app. 47.G0.01, 47.01.03, 47.02.03
- 7.500€ voor type 2: app. 47.01.02, 47.02.02
- 8.000€ voor type 3: app. 47.01.01, 47.02.01
- 10.000€ voor type 4: app. 47.03.01, 47.03.02

Deze bedragen zijn excl. btw.

- **Badkamer:**
Inloopdouche met lage douchetub, volgens plan, glaswand en thermostatische opbouwmengkraan. Een enkele lavabo voorzien van een eengreepsmengkraan met spiegelkast incl. verlichting en een onderkast.

Alle toestellen zijn in een witte kleur.

De toestellen & hun toebehoren hebben een totale particuliere handelswaarde (zonder plaatsingskosten) van 3.000 EURO (excl. BTW).

Volgende appartementen hebben extra voorzieningen en andere handelswaardes:

- App. 47.03.01 & 47.03.02: extra toilet en extra lavabo met eengreepskraan in de badkamer: 3.500 EURO (excl. BTW)
- **Toilet:**
Elk appartement beschikt over een afzonderlijk toilet: type hangend.
WC + handwasbakje voorzien van koud water.
Alle toestellen zijn in een witte kleur.

De toestellen & hun toebehoren hebben een particuliere handelswaarde (zonder plaatsingskosten) van 650 EURO (excl. BTW).
- Er kunnen andere toestellen gekozen worden tegen meerprijs of van dezelfde prijs categorie.

4. Elektriciteit:

De meters worden geplaatst in een kast in het daartoe voorziene elektriciteitslokaal op het gelijkvloers en ieder appartement krijgt zijn meter, waarbij een schakelaar en zekeringen zijn voorzien.

Per appartement wordt een tweede zekeringskast geplaatst op het appartement zelf in de berging.

Alle schakelaars en stopcontacten zijn van het type Niko original White of gelijkwaardig en zijn Cebec gekeurd.

De installatie is zonder inbegrip van lampen, kappen of armaturen, met uitzondering van de armaturen op de terrassen en gemene delen.

Beschrijving van de installatie:

Inkom/Hal:

- 1 lichtpunt bediend door 2 of 3 schakelaars, bij aanwezigheid van een nachthal: 1 lichtpunt bediend door 1 schakelaar
2 lichtpunten bediend door 2 of 3 schakelaars voor de L-vormige hallen;
- 1 stopcontact.

Leefruimte:

- 2 lichtpunten aan plafond bediend door 2 schakelaars;
- 6 stopcontacten (twee dubbele + 2 enkele);
- stopcontact T.V. - FM en telefoon;
- een data aansluiting;
- 1 thermostaat;
- 1 videofoon.

Keuken:

- 1 lichtpunt boven werkblad bediend door 1 schakelaar ingewerkt in de dampkap;
- 1 lichtpunt boven het keukeneiland bediend door 1 schakelaar;
- stopcontacten voor alle elektrische inbouwapparaten;
- 4 stopcontacten voor losse huishoudapparaten (twee dubbele).

Slaapkamers/Bureaukamer:

- 1 lichtpunt aan plafond bediend door 2 schakelaars, waarvan 1 aan het bed/bureau;
- 3 stopcontacten;
- in hoofdslaapkamer: data aansluiting en T.V.-leiding.

Badkamer:

- 1 lichtpunt aan plafond bediend door 1 schakelaar;
- 1 lichtpunt verwerkt in het lavabomeubel bediend door 1 schakelaar;
- 2 stopcontacten bij de wastafel (dubbel).

Toilet:

- 1 lichtpunt bediend door 1 schakelaar.

Berging in het appartement:

- 1 lichtpunt bediend door 1 schakelaar;
- 4 stopcontacten (2 voor wasmachine en droogkast, 2 voor modem tv);
- 1 data aansluiting;
- 1 stopcontact voor centrale verwarming;
- 1 zekeringkast.

Privaat terras:

- 1 lichtpunt (plaats en keuze armatuur bepaald door de architect) bediend door 1 schakelaar;
- 1 stopcontact.

Garage op gelijkvloers:

- 1 lichtpunt bediend door 1 schakelaar;
- 1 stopcontact;
- 1 individuele tussenteller of gekoppeld aan het appartement.

De installatie wordt uitgevoerd volgens de Belgische normen en volgens de voorschriften van de stroombedelende maatschappij. De individuele automatische zekeringen van private leidingen bevinden zich in de berging in het appartement. Alle onderdelen zijn in witte uitvoering. Er zijn extra elektrische voorzieningen mogelijk tegen meerprijs.

5. Parlofoon en deuropener - videofoon:

Een volledige installatie op basis van videofonie verbindt alle appartementen met de inkom van het gebouw.

De overdekte inkomdeur op de gelijkvloerse verdieping zal voorzien worden van een elektrisch slot, te bedienen vanuit elk corresponderend appartement.

De bediening van de videofoon gebeurt vanuit de hal of living via de wandterminal.

6. Telefoon:

Het buizenet voor de aansluiting op de telefoon is voorzien voor ieder appartement, 1 aansluiting voorzien in de leefruimte.

Eveneens is de lift voorzien van een noodtelefoon.

7. Ventilatie:

De ventilatie van de appartementen wordt voorzien conform de eisen van de EPB verslaggever: Feys.

8. Garages:

De individuele garages worden afgesloten door een kantelpoort. Tegen meerprijs kan een elektrische en/of sectionaalpoort gekozen worden.

D. AFWERKING

1. Bevloering:

De keuze van de bevloering dient te gebeuren bij de uitvoerder/leverancier waar de hieronder beschreven vloerbekledingen ter inzage liggen:

- Leefruimte, keuken, badkamer, inkom en WC: verglaasde keramische tegels handelswaarde 35 euro/per m2 (excl. BTW)
- Slaapkamers en berging : verglaasde keramische tegels verkoophandelswaarde 30 euro/per m2 (excl. BTW).
- De plinten zijn schildersplinten.

2. Faiences:

Handelswaarde 30 euro/m2 (excl. BTW), 1e keus, op volle hoogte geplaatst in badkamer t.h.v. de douche.

3. Venstertabletten:

In natuursteen (enkel daar waar vensters voorzien zijn van een borstwering).

4. Binnenschrijnwerk:

Binnendeuren type standaard schilderdeuren, met L-vormige kruk met handelswaarde 20 euro/paar (excl. BTW). Inbraakwerende voordeur met 3-puntsluiting.
De ramen worden ingepleisterd.
Ander meubilair is niet voorzien.

5. Schilderwerken:

Voor de gemene delen van het gelijkvloers en de verdiepingen, zoals muren, plafonds en voorzijde der inkomdeuren van de privatieven, houtwerk, enz. zijn de nodige schilderwerken voorzien.
De privatieven zelf worden niet geschilderd.

6. Pleisterwerken:

De plafonds en de binnenmuren van het appartement worden bepleisterd met gips- en/of spuitpleister of afgelid bij gebruik van gipsblokken. De bepleistering wordt vlak en schilderklar afgewerkt. Dit wil zeggen 'klaar voor de schilder': de schilder dient te zorgen voor het voorbereiden van de ondergrond (schuren en plamuren). De uitspringende verticale hoeken van muren, dagkanten en ramen worden beschermd met gegalvaniseerde hoekbeschermers. De koper neemt er nota van dat het optreden van scheuren gedurende de eerste jaren inherent is aan de constructie (o.a. zetting gebouw, overgang tussen verschillende materialen: beton, metselwerk, gipskarton...). Deze scheurvorming kan dan ook nooit worden beschouwd als een verborgen gebrek. Kosten voor herstelling schilder- of

behangwerk, etc. kunnen nooit ten laste worden gelegd van de bouwheer/verkoper.

7. Afwerking garages/vuilnis- & fietsenberging:

De muren van de garages worden uitgevoerd in metselwerk, opgaand gevoegd of in beton glad bekist. De vloer is uit te voeren in gepolijste beton of keramische tegels.

E. BUITENAANLEG

1. Verhardingen:

Alle verhardingen zijn voorzien en inbegrepen.

Brandweewegen zullen volledig conform de wettelijke brandveiligheidseisen en eventuele bijkomende eisen van de lokale brandweer worden uitgevoerd.

2. Doorrit:

De doorrit achteraan wordt uitgevoerd in waterdoorlatende betonklinkers.

3. Groendak:

Op de dakverdieping worden verschillende extensieve groendaken voorzien.

4. Buitenverlichting, voedingspunten elektriciteit:

Alle toegankelijke zones worden voorzien van aangepaste buitenverlichting gekozen door de architect.

Het verlichtingsniveau zal daarbij voldoen aan alle eisen van de brandwetgevingen en die van de lokale brandweer.

OPMERKINGEN

1. Plannen:

De plannen van het gebouw die aan de kopers worden overhandigd zijn opgemaakt te goeder trouw door de architect. Indien minieme afwijkingen zich voordoen, zowel in meer als in min, zullen deze beschouwd worden als aanvaardbare verschillen die in geen geval de eis tot welk danig schadevergoeding door 1 der partijen rechtvaardigen.

2. Lastenboek en plannen:

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

Bij afwijkingen tussen het plan en het verkoopslastenboek primeert ten allen tijde het verkoopslastenboek. Er kunnen verschillen ontstaan tussen de bouwaanvraagplannen, de uitvoeringsplannen en de effectieve werken, en dit te wijten aan verschillende factoren zoals o.a.

stabiliteitsberekeningen, sonderingen, nieuwe verplichtingen door nutsmaatschappijen,....
De voorgestelde 3D-visualisaties zijn louter illustratief en zijn geenszins bindend.

3. 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 bouwheer zich het recht om wijzigingen aan te brengen in de keuze van materialen voor zover deze wijzigingen geen nadeel berokkenen aan de in het lastenboek voorziene kwaliteit. Dergelijke wijzigingen kunnen voortvloeien uit economische noodwendigheden (afwezigheid op de markt van de voorziene materialen, minderwaarde in de kwaliteit, onverenigbare vertragingen in leveringen, enz.) of om reden van afwezigheid, falen of onvermogen van de leveranciers of onderaannemers.
De handelswaardes die vermeld worden in het verkoopslastenboek zijn de aankoopwaardes voor de particulieren.
Bij het weglaten van bepaalde inrichtingen/materialen/toestellen zal een winstderving van 40% op deze waarde aangerekend worden.

4. Erelonen van de architect – Coördinatiekosten - Administratiekosten:

De erelonen van de architect zijn inbegrepen in de verkoopprijs. Deze erelonen behelzen de verplichtingen die normalerwijze eigen zijn aan een architect, een éénmalige wijziging van de oorspronkelijke plannen en technieken is inbegrepen.
Alle prestaties die voortvloeien uit latere wijzigingen aangevraagd door de kopers, waarbij extra coördinatie en/of planaanpassingen worden gevraagd zullen aangerekend worden à rato van 70,00€/ uur (excl. BTW).

5. Tellers - Taksen:

Alle aankoppelings-, aansluitings-, plaatsings-, indienststellings-, verbruiks- en abonnementskosten van de nutsvoorzieningen (water, gas, elektriciteit, elektrocabine, telefoon, riolering, trekputten, TV-FM-distributie) zijn niet in de verkoopprijs inbegrepen en vallen dan ook ten laste van de kopers. De kopers zullen op eerste verzoek hun aandeel in de kosten van de nutsleidingen ofwel aan de promotor/aannemer voldoen, op voorlegging van een factuur, ofwel rechtstreeks met de nutsmaatschappijen regelen, afhankelijk van de situatie en gebruiken van de lokale maatschappijen. Het gaat om werken die verplicht door nutsmaatschappijen/overheden worden uitgevoerd/gefactureerd aangevuld door eventuele werken specifiek verbonden aan de uitvoering van de nutsaansluitingen.

Tellers worden geopend op naam van de kopers rechtstreeks. De bouwheer wordt, middels ondertekening van onderhavig lastenboek, gemandateerd door de koper om de eerste abonnementen van alle nutsvoorzieningen (elektriciteit, gas, water, telefonie, distributie, internet,...) af te sluiten op naam en voor rekening van de koper.

Eventuele bouwaksen worden afzonderlijk aan de koper aangerekend.

6. Werken uitgevoerd door derden:

Het is de koper niet toegelaten werken, van om het even welke aard voor de overname van het gebouw door derden te laten uitvoeren, uitgezonderd met schriftelijke toelating van de promotor. De wijzigingen die aan voorliggende technische beschrijving ten verzoeken van de koper zouden worden aangebracht, mogen enkel en alleen de afwerking betreffen, met uitsluiting van de ruwbouw, de hoofd-, gevel- en balkdragende muren. De bouwpromotor behoudt zich het recht om detailwijzigingen aan te brengen aan voornoemde documenten, hetzij deze hem door de ter zake bevoegde overheid zouden worden opgelegd of door de regels van de kunst zouden worden ingegeven.

7. Opkuis & oplevering:

De lokalen zullen opgeleverd worden na een eerste opkuis. Het grondig opkuisen der ruiten, vloeren en sanitaire toestellen is ten laste van de kopers.

Bij het kiezen van parket worden extra 6 maanden voorzien bij de opleveringsdatum en wordt de huur van de bouwdrogers inclusief verbruikskosten elektriciteit aan de koper doorgerekend.

De sleutel van het appartement wordt pas verkregen na betaling van de laatste schijf en de verrekening van de eventuele meerwerken.

8. Zetting van het gebouw:

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

9. Meubilering:

De vaste of losse meubels, alsook de installaties die gebeurlijk op zekere verkoopplannen zouden voorkomen, zijn slechts informatief aangebracht en niet bindend, tenzij uitdrukkelijk vermeld in bovenstaande beschrijving.

10. Droogkast:

Op elk appartement mogen enkel droogkasttoestellen van het condensatietype aangewend worden.

11. Aansprakelijkheid:

De toekomstige eigenaar heeft geen toegang tot de werf indien niet vergezeld van een afgevaardigde van de verkoper of de bouwheer, mits voorafgaandelijke afspraak. Zelfs in dit geval zal elk bezoek tot op de dag van de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen plaatsvinden op hun eigen risico, waarbij zij geen verhaal kunnen uitoefenen tegen de verkoper, de bouwheer, de architect of de aannemer in geval van een gebeurlijk ongeval tijdens een bezoek aan de werf. Een individueel werfbezoek is ten strengste verboden. Indien de werf betreden wordt, riskeert de koper betrokken te worden in de procedure in geval van diefstal of schade.

12. Onderhoud der gebouwen:

De eigenaars moeten het gebouw onderhouden overeenkomstig de richtlijnen van de handleiding voor het onderhoud van gebouwen uitgegeven door het Wetenschappelijk en Technisch Centrum van het Bouwbedrijf.

Indien dit niet gebeurt en hierdoor beschadigingen veroorzaakt worden aan de gebouwen zal de verkoper ontslagen zijn van alle verantwoordelijkheid ter zake. De eigenaar van het gebouw dient het bewijs van het periodieke onderhoud overeenkomstig voormelde richtlijnen te kunnen leveren in geval van betwisting.

13. Nazorg:

Nadat alle opmerkingen, opgenomen in het proces-verbaal van voorlopige oplevering, door de bouwheer werden afgewerkt, wordt de syndic het enige aanspreekpunt voor bewoners en/of eigenaars voor alle garantiegevallen, onderhouds- en herstellingswerken en problemen die vallen onder de 10-jarige aansprakelijkheid van de bouwheer.

De verkoper(s),

De koper(s),