



Lastenboek

Beschrijving van jouw appartement



Residentie Oris

Adres Veerstraat – Vissersstraat

Nummer verkaveling: VK2196

Datum: 17 december 2021



Thuiskomen da's bosto'en

“Rentrer chez soi”, de Fransen zeggen het zo mooi. Ze gaan niet naar huis, maar komen tot zichzelf. En zo verwoorden ze precies wat wij bedoelen met thuiskomen.

Dat iedereen mag thuiskomen is onze drijfveer. Hoe we dit waarmaken?

“Door betaalbare, duurzame woonoplossingen aan te bieden met passie en respect voor mens en milieu.” Of het nu een projectwoning, een appartement of een nieuwbouw op jouw grond is, iedereen verlangt immers naar die ene thuis waar je geschiedenis kan schrijven.

Een thuis waar verhalen kunnen ontstaan, waar je je kan omringen met je vrienden en familie. Dat ene nest dat helemaal in het teken staat van jouw behoeftes en dromen. Een bron van jeugdherinneringen: jouw eigen kamer, de keuken die je omarmt met de geur van nostalgie, ... Zeg maar: een echte thuis van liefde, rust en geluk.

Al meer dan 40 jaar zijn passie, wendbaar en waardengedreven ondernemen de leidraad in ons familiebedrijf.

Door de steeds veranderende wereld zijn onze uitdagingen bovendien niet min. Ze brengen maatschappelijke evoluties op gang die een aanzienlijke impact hebben op gezondheid, energie, huisvesting, veiligheid en mobiliteit.

Ook voor onze partners en medewerkers koesteren we een persoonlijke en professionele sfeer zodat ze zinvol meerwaarde kunnen leveren en met “goesting” komen werken. Verbondenheid, waardering en bezieling staan centraal. Wij vormen een gemeenschap van flexibel en gedreven medewerkers die stuk voor stuk hun verantwoordelijkheid opnemen voor de volgende generaties.

Francis Bosto'en wou reeds in 1973 huizen bouwen voor iedereen. Meer dan 40 jaar later keren we terug naar de essentie, naar de oorspronkelijke gedachte, mits één kleine nuance.

We bouwen niet zomaar een huis maar een thuis. We plaatsen de “T” vóór het huis omdat iedereen op zoek is naar die ene plek waar het puurste geluk kiemt: “Thuiskomen”.

Algemene uitvoering: Ruwbouwwerken en afwerking van het gebouw

Architectuur en stabiliteit

Het gebouw wordt opgericht volgens de architectuurplannen en uitvoeringsdossier van Inclusief architecten BV.

De stabiliteitsstudie wordt uitgevoerd door Studie10, de studie van de technieken wordt uitgevoerd door Studie10, De bouwheer en alle aannemers zullen de werken uitvoeren volgens de plannen van bovengenoemde studie of architectenbureau. Nochtans kunnen de architect en ingenieur wijzigingen of aanpassingen aanbrengen die nuttig of noodzakelijk zijn omwille van esthetiek, techniek of vereist zijn door de administratie en/of gemeentelijke verordeningen.

Uitvoeringsplannen

Na elke definitieve materiaalkeuze van de koper worden deze gegevens opgenomen in een definitief uitvoeringsdossier. Dit uitvoeringsdossier wordt door de koper ter goedkeuring ondertekend en is vanaf de ondertekening definitief.

Opmerking: Indien een appartement in uitvoering komt vooraleer het wordt verkocht (standaarduitvoering), zullen de keuzes vastgelegd worden door onze interieurarchitect. Wijzigingen aan deze keuzes kunnen op dat moment om organisatorische redenen niet meer toegestaan worden.

Er zijn nooit aanpassingen mogelijk aan de vergunde bouwschil. Zie ook art. 4.3

Inhoud

Inhoud	9
Deel 1 De ruwbouw.....	11
1.1 Beschrijving van de werken, materialen en leveringen.....	11
1.1.1 Het afsluiten van de bouwplaats.....	11
1.1.2 Diverse aansluitingen	11
1.2 De grondwerken – uitgravingen – grondopruiming.....	11
1.3 Funderingen.....	11
1.3.1 Funderingen.....	11
1.3.2 Vloerplaat kelder verdieping	11
1.3.3 Ondergrondse wanden.....	11
1.4 Rioleringen.....	12
1.4.1 Algemene bepalingen	12
1.4.2 Septische putten.....	12
1.4.3 Regenwaterputten.....	12
1.4.4 Doorvoeren	12
1.5 Draagstructuur en gevels.....	12
1.5.1 Metselwerken.....	12
1.6 Dragende en niet dragende binnenwanden.....	12
1.7 Natuursteen.....	13
1.8 Gewapend beton.....	13
1.9 Vloerplaten.....	13
1.10 Buitenschrijnwerken	13
1.11 Dakafwerking	13
1.11.1 Platte daken.....	13
1.11.2 Hellende daken	13
1.12 Isolatie	14
1.12.1 Hydro-isolatie	14
1.12.2 Thermische isolatie.....	14
1.12.3 Akoestische isolatie	14
1.13 Lood-zink.....	14
1.14 Binnenrioolnet	14
1.15 Terrassen.....	15
Deel 2 Afwerking gemeenschappelijke delen.....	15
2.1 Inkom gemeenschappelijke toegang.....	15
Voor de appartementen zijn er 3 toegangen voorzien, één aan de Veerstraat en twee aan de Vissersstraat.	15
Deze deuren worden uitgevoerd in aluminium (wit, volgens keuze van de architect).....	15
2.2 Inkom appartementen	15
2.3 Trappenhuizen	16

2.4	Technische en gemeenschappelijke ruimten.....	16
Deel 3	De afwerking van het gebouw.....	17
3.1	Pleisterwerken – cementering - spuitplamuur.....	17
3.2	Wandbetegeling.....	17
3.3	Vloeren en vloerbekleding in het algemeen.....	17
3.3.1	Tegelvloeren.....	17
3.3.2	Plinten.....	18
3.3.3	Venstertabletten + deurdorpels.....	18
3.4	Glaswerken.....	18
3.5	Binnenschrijnwerk.....	18
3.5.1	Binnenschrijnwerken.....	18
3.5.2	Sluitwerk.....	18
3.6	Keuken.....	19
3.7	De sanitaire installatie.....	19
3.7.1	Afvoerleidingen.....	19
3.7.2	Leidingen voor warm en koud water.....	19
3.7.3	Warm water productie.....	19
3.7.4	Koud water.....	19
3.7.5	Sanitaire toestellen.....	19
3.8	Elektriciteit.....	21
3.8.1	Gemeenschappelijke delen.....	21
3.8.2	Appartementen.....	21
3.9	Mechanische ventilatie.....	22
3.10	Videofonie.....	22
3.11	Telefoon, radio en TV.....	23
3.12	Verwarming op gas.....	23
3.13	De lift.....	23
3.14	Brandbeveiliging.....	23
3.15	Schilderwerken.....	24
3.15.1	Binnenwerk.....	24
3.16	Omgevingswerken.....	24
3.17	Oplevering.....	24
Deel 4	Algemene verkoopvoorwaarden.....	25
4.1	Principe.....	25
4.2	Plannen en tekeningen.....	25
4.3	Wijzigingen.....	25
4.4	Materialen.....	26
4.5	Toegang tot de werf.....	26
4.6	Uitvoeringsvoorwaarden.....	26
4.7	Bouwtaksen / aansluitingen op nutsvoorzieningen / reiniging appartement.....	27
4.8	Ereloon architect.....	27

Deel 1 De ruwbouw

1.1 Beschrijving van de werken, materialen en leveringen

Het appartementsgebouw wordt opgetrokken in degelijke en duurzame materialen, functioneel ontworpen met esthetisch verantwoorde materialen, dewelke zo weinig mogelijk onderhoud voor de toekomstige eigenaars vragen.

1.1.1 Het afsluiten van de bouwplaats

De bouwheer 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 stad. Haar onderhoud valt ten laste van de bouwheer gedurende de ganse tijd van de onderneming. Publiciteit kan enkel worden toegelaten mits akkoord van de bouwheer. Bij het beëindigen der werken wordt de afsluiting verwijderd op kosten van de bouwheer.

1.1.2 Diverse aansluitingen

De voorlopige verfaansluitingen op water en elektriciteit vallen ten laste van de bouwheer.

De definitieve aansluiting en abonnement(en) op gas, water, elektriciteit, radio/T.V. distributie en telefoon vallen ten laste van de koper. Het openzetten van de tellers kan pas gebeuren na de voorlopige oplevering van het appartement en is ten laste van de koper.

1.2 De grondwerken – uitgravingen – grondopruiming

De uitgravingen zijn diep genoeg om stevige funderingen te bekomen en tevens het aanleggen van sleuven, riolen, onderzoekskamers en eventuele draineringwerken mogelijk te maken. In de aannemingsom zijn begrepen:

- alle uitgravingen in het algemeen,
- het uitbreken en wegvoeren van oud metselwerk,
- het stutwerk, de beschoeiingen, enz.

De funderingen zijn vlak en regelmatig. De diepte ervan wordt bepaald door de aard van de grond die de last van het gebouw moet kunnen dragen. De uitgravingen zijn loodrecht en behoorlijk gestut teneinde ongevallen te voorkomen. Het bodemonderzoek wordt toevertrouwd aan een bevoegd ingenieur die zich met de studie en de conceptie gelast.

1.3 Funderingen

De nodige maatregelen worden getroffen om de funderingen in droge grond aan te zetten.

1.3.1 Funderingen

De funderingsvorm, afmetingen en samenstelling wordt bepaald door de ingenieur.

1.3.2 Vloerplaat kelderverdieping

Uitvoering en samenstelling wordt bepaald door de ingenieur.

1.3.3 Ondergrondse wanden

De kelderwanden en liftschachtwanden worden voorzien in beton, volgens de eisen van de ingenieur.

Het binnenmetselwerk in de volledige kelderverdieping wordt voorzien in betonblokken, achter de hand opgevoegd.

1.4 Rioleringen

1.4.1 Algemene bepalingen

Buitenriolering en riolering in volle grond wordt uitgevoerd met buizen in kunststof met Benor- garantie. Ze monden rechtstreeks uit in de stadsriool, conform de stedelijke verordeningen.

1.4.2 Septische putten

Deze zijn van toepassing volgens stedelijke bouwverordening.

1.4.3 Regenwaterputten

Regenwaterputten (al of niet met buffersysteem) of volgens de stedelijke bouwverordening en de gewestelijke verordening voor hemelwater. Toezichtputten of onderhoudsputten zijn voorzien.

1.4.4 Doorvoeren

Volgens de voorschriften van de bevoegde diensten worden de wachtleidingen (om de verschillende nutsleidingen binnen te brengen) tijdens de uitvoering van de funderingen aangebracht en waterdicht afgewerkt waar nodig.

1.5 Draagstructuur en gevels

1.5.1 Metselwerken

De buitenwanden en draagstructuren van de bovenbouw worden opgetrokken in beton of metselwerk. Teneinde een goede isolatie te verkrijgen worden de opgaande buitenmuren uitgevoerd op volgende wijze:

- De buitenzijde wordt voorzien in een gevelmetselwerk;
- Baksteen: diverse baksteenverband – kleur: nuance rood/bruin volgens keuze architect;
- Gevelpanelen aan de dakkapel: nuance rood/bruin
- Het binnendeel van de buitenmuur is opgetrokken in dragend metselwerk;
- De dragende wanden worden opgebouwd in metselwerk of in gewapende beton, naargelang de noodwendigheid en de bepalingen door de architect en ingenieur.

1.6 Dragende en niet dragende binnenwanden

Dragende binnenwanden

Alle muren die niet door de ingenieur als betonwand, betonbalk of betonkolom worden gedefinieerd, worden uitgevoerd in traditioneel metselwerk met een dikte van 14 à 15 cm of 19cm, achteraf met gips gepleisterd. Alle dragende binnenwanden van de garages die niet in beton worden uitgevoerd, bestaan uit metselwerk van grijze betonblokken.

Niet dragende binnenwanden

De niet dragende binnenwanden worden uitgevoerd in gipsblokken, cellenbeton of snelbouwstenen. De wanden worden, waar nodig, uitgevlakt.

Opmerking: Alle traditionele pleisterwerk is niet overal volledig vlak. De schilderwerken houden nadien nog (professioneel) plamuurwerk en wrijfwerk in vooraleer met de schilderwerken kan worden gestart. Alvorens de schilderwerken te starten is het noodzakelijk de vochtigheidsgraad van het pleisterwerk te controleren.

1.7 Natuursteen

Eventuele natuursteenplaten voor de dorpels zijn afkomstig van één en dezelfde steengroeve voor het volledige gebouw. Kleur, structuur en herkomst zijn te bepalen door de architect. Alle stenen worden met de grootste zorg afgewerkt en samengevoegd, zulks conform eventuele schetsen, profielen en tekeningen. De architect bepaalt de raamopeningen waar dorpels uit natuursteen worden voorzien.

1.8 Gewapend beton

De betonstudie wordt toevertrouwd aan Studie10 en gebeurt conform de Belgische Normen wat betreft stabiliteit, drukweerstand en overlast. De samenstelling van beton wordt bepaald door de verantwoordelijke ingenieur stabiliteit. De hoofdwapening is in staal, volgens de plannen van de ingenieur. De coëfficiënten van overbelasting en spanning worden door de verantwoordelijke ingenieur bepaald. De bekistingen zijn strak om alle vervormingen te voorkomen die door het aanstampen of trillen mochten veroorzaakt worden. Na verharding van het beton worden de bekistingen verwijderd, dit mits de toelating van de ingenieur en onder de verantwoordelijkheid van de aannemer. Voorzienne werken in beton: de funderingsbalken, funderingsplaten, de trapslede en de kolommen, wanden, balken en lintelen, volgens studie ingenieur.

1.9 Vloerplaten

De vloerplaten worden uitgevoerd in volle gewapende betonplaten of predallen of (voorgespannen) gewelven volgens voorschriften van de ingenieur.

1.10 Buitenschrijnwerken

De beperkingen opgelegd in de stedenbouwkundige vergunning en volgend uit de EPB-norm dienen te worden gevolgd.

Alle ramen van de appartementen worden uitgevoerd in aluminium volgens de kleurkeuze van de architect (wit). Alle beglaasde elementen bestaan uit super isolerende dubbele beglazing met Ug-waarde conform de geldende isolatienorm op moment van vergunning en de EPB berekening.

De schuifrichting van de schuiframen en de draairichting van de opendraaiende ramen zijn onwijzigbaar en zijn overeenkomstig de aanduidingen op de geveltekeningen.

Op alle buitendeuren zijn cilindersloten voorzien met veiligheidscilinder op basis van een centrale sleutelcombinatie. De appartementssleutel opent alle toegangsdeuren naar het appartement.

1.11 Dakafwerking

1.11.1 Platte daken

Meerlaagse geïsoleerde dakverdichting of gelijkwaardig alternatief, in samenspraak met de architect.

Het dak vertoont een voldoende helling ter voorkoming van stilstaand water.

De uitvoering gebeurt door een gespecialiseerde firma die de nodige waarborgen biedt. Een 10-jarige waarborg wordt verstrekt door de uitvoerder mits regelmatig onderhoud.

Op het hellingsbeton wordt een dampscherm aangebracht met daarop voldoende drukvaste isolatie met dikte en materiaalkeuze in functie van de EPB berekening.

Kleine plasvormingen op vlakke daken of terrassen zijn eigen aan platte daken en kunnen geen reden zijn tot het weigeren van de voorlopige oplevering.

1.11.2 Hellende daken

Het daktimmerwerk wordt uitgevoerd in hout, al dan niet geprefabriceerd.

De dakbedekking met dakpannen, wordt geplaatst volgens de richtlijnen van de leverancier en het WTCB. Deze worden aangebracht bovenop een latwerk en een zelfdragende onderdakfolie en voldoende isolatie, dikte en materiaalkeuze in functie van de EPB berekeningen.

Dakbedekking in nuance rood/bruin kleur.

Afwerking dakkapel in plaatmateriaal nuance rood/bruin kleur.

Exacte kleurkeuze, aard en structuur van de gebruikte materialen voor de dakopbouw zijn te bepalen door de architect.

1.12 Isolatie

1.12.1 Hydro-isolatie

Overal waar nodig zal een polyesterroofing of gelijkwaardige folie aangebracht worden om indringing van opstijgend vocht of spouwwater te vermijden.

1.12.2 Thermische isolatie

Vloerplaten/dakplaten:

Het aanbrengen van een degelijke thermische isolatie:

- op de vloerplaat gelijkvloerse verdieping is een naadloze vloerisolatie voorzien van voldoende dikte om de warmteverliezen naar de onderliggende kelder op te vangen.
- bovenop de dakplaat en tussen de spanten van het dakgedeelte wordt voldoende isolatie voorzien.
- de waardes, diktes en materiaalkeuze is in functie van de EPB berekening.

Spouwmuren

De gevels worden geïsoleerd door harde isolatieplaten van voldoende dikte. Dikte en materiaalkeuze in functie van de EPB berekening.

Gevels met paramentafwerking hebben een maximale U-waarde van 0,23 W/m²K.

1.12.3 Akoestische isolatie

De dek- of chapevloeren worden geplaatst volgens het principe van de 'vlottende deklaag'. Op de uitvullingslaag wordt een akoestische isolatie gelegd.

Daarop wordt een afwerkingschape gelegd met dikte en afwerking in functie van de vloerbekleding.

1.13 Lood-zink

Zichtbare afvoerbuizen voor het regenwater worden uitgevoerd in zink met aangepaste diameter (vierkant). De aannemer zal lood van voldoende dikte aanbrengen om de waterdichtheid van de blootgestelde plaatsen te verzekeren.

1.14 Binnenrioolnet

De binnenrioolbuizen van de sanitaire installatie en verborgen regenwaterafvoer zijn kunststofbuizen uit PE.

De leidingen vertonen een voldoende helling en hebben een adequate doorsnede teneinde een vlugge lozing van het afval- en huishoudwater te verzekeren. De buizen zijn uitgerust met de nodige ellebogen, verbindings- en verloopstukken. De studie ervan wordt opgemaakt door een gespecialiseerde firma.

1.15 Terrassen

Uitkragende terrassen:

Geprefabriceerde architectonische betonelementen, lichtgrijs. Alle zijden zijn afgewerkt en krijgen geen bijkomende afwerking. De bovenzijde is voorzien van een anti-slip afwerking. Of indien de constructie dit niet toelaat kan de bovenzijde van het terras afgewerkt worden door houtenbeplanking of tegels.

Vorm, kleur en structuur te bepalen door de architect.

Balustrade:

De balustrade worden uitgevoerd in aluminium (kleur wit).

Exact type volgens de geldende normering en specificaties van de architect.

Eventuele zichtschermen aan bepaalde terrassen (achtergevel) in niet doorschijnend mat glas

Dakterrassen:

Worden afgewerkt door houtenbeplanking of tegels.

Vorm, kleur en structuur te bepalen door de architect.

Deel 2 Afwerking gemeenschappelijke delen

De afwerking van de inkom wordt bepaald door de architect.

2.1 Inkom gemeenschappelijke toegang

Voor de appartementen zijn er 3 toegangen voorzien, één aan de Veerstraat en twee aan de Vissersstraat. Deze deuren worden uitgevoerd in aluminium (wit, volgens keuze van de architect).

2.2 Inkom appartementen

Deurensemble met elektrisch deuropener, te bedienen van in het appartement via de videofoon. Deze inkomdeur is een beglaasde houten deur. Ter hoogte van de Veerstraat zal een elektrische deuropener in het toegangspoortje verwerkt worden. Een videofoon met bijhorende belplaat welke door de syndicus wordt voorzien van de appartementnummering en de naam van de bewoner is in de respectievelijke inkomhal voorzien.

De brievenbussen voor de appartementen die toegankelijk zijn via de gemeenschappelijke inkom voldoen aan de vereisten van de post.

Vloerbekleding: keramische tegels van hoogwaardige kwaliteit
Muren: schilderwerk.
Plafond: schilderwerk. verlaagd plafond (indien noodzakelijk).

De inkomdeur op het gelijkvloers is voorzien van een elektrisch deuropener dat bediend wordt vanuit de appartementen. Verder zijn cilindersloten voorzien voor de inkomdeur van elk appartement. Van het geheel zal een sleutelplan gemaakt worden door een gespecialiseerde firma.

Verder is een slot voorzien voor de brievenbus, die geen deel uitmaakt van de hierboven aangehaalde combinatie. Siertrekkers in inox of aluminium zullen volgens aanduiding en keuze van de architect aangebracht worden aan de inkomdeur op het gelijkvloers.

2.3 Trappenhuizen

De bordessen tussen de deuren van de appartementen en voor de liftdeuren doorlopend onder de deuren van de trappenhuizen tot aan de trappen worden bekleed met een keramische tegel, te bepalen door de architect.

De verdiepingstrappen worden vanaf de gelijkvloers en hoger uitbekleed in een natuursteen. Behalve de keldertrap is in architectonische beton, lichtgrijs en met een bijhorende zwarte antislipneus afgewerkt.

Vorm, kleur en materiaal te bepalen door de architect.

Trapleuning in metaal of aluminium. Vorm, kleur en materiaal wordt bepaald door de architect.

2.4 Technische en gemeenschappelijke ruimten

Gemeenschappelijke lokalen voor tellers (water – elektriciteit – gas).

- vloer: in garagezone, gepolierde beton.
- muren : metselwerk uit betonstenen of snelbouwstenen meegaand gevoegd en/of zichtbare bekistinggladde betonwanden
- plafond : zichtbare predallen uit beton, gewelven of gewapend beton.
- deuren : Brandwerende schilderdeur met deuroplijsting.

Deel 3 De afwerking van het gebouw

3.1 Pleisterwerken – cementering - spuitplamuur

De muren en de plafonds worden zo vlak en zuiver mogelijk afgewerkt. De verticale en uitspringende hoeken worden beschermd met hoekijzers tot plafondhoogte. Buitenschrijnwerk (incl. raamschoot) wordt ingepleisterd.

Opmerking: Alle pleisterwerk is niet opgeplamuurd en niet overal volledig vlak. De schilderwerken houden nadien nog professioneel plamuurwerk en -wrijfwerk in vooraleer met alle schilderwerken kan worden gestart.

3.2 Wandbetegeling

Er is keuze uit een gamma wandtegels die inbegrepen zijn. De keuze van de wandtegel dient gemaakt te worden onder begeleiding van de klanten coördinator. Het aanbod van de betegeling werd zorgvuldig geselecteerd aan de hand van de expertise van onze klanten coördinator.

De keuzemogelijkheden zijn afhankelijk van de bouwfase.

De plaatsing, recht op recht, van de gekozen tegel is inbegrepen. De voeg van de tegels wordt standaard uitgevoerd in cementgrijze kleur.

- particuliere handelswaarde wandtegels, formaat 30*60cm : 30 €/m²

Deze wandtegels worden voorzien in de douchezone tot plafondhoogte.

Indien de badkamer enkel een bad bevat, zal er 1 rij wandtegels voorzien worden boven het bad. De betegeling van de omkasting is ook voorzien.

De wandtegels sluiten aan op de vloertegel via een elastische kit. De wanden in de badkamers waar geen muurtegels aan de vloer raken, worden voorzien van aangepaste plinten. De voeg tussen plint en vloertegel wordt eveneens afgekit.

In de toilet(ten) & keuken zijn standaard geen wandtegels voorzien.

Eventuele extra's qua betegeling kunnen gekozen worden in onze toonzaal, in overleg met de klanten coördinator.

3.3 Vloeren en vloerbekleding in het algemeen

3.3.1 Tegelvloeren

Er is keuze uit een gamma vloertegels die inbegrepen zijn. De keuze van de vloertegel dient gemaakt te worden onder begeleiding van de klanten coördinator. Het aanbod van de betegeling werd zorgvuldig geselecteerd aan de hand van de expertise van onze klanten coördinator.

De keuzemogelijkheden zijn afhankelijk van de bouwfase.

De plaatsing, recht op recht, van de gekozen vloer is inbegrepen. De voeg van de tegels wordt standaard uitgevoerd in cementgrijze kleur. De voeg tussen plint en vloertegel wordt opgekit, idem de kleur van het voegsel gebruikt voor de vloertegels.

In alle ruimtes is een vloertegel formaat 60cm*60cm en bijhorende plint voorzien met:

- particuliere handelswaarde vloertegel: 30 €/m²

De aannemer en plaatser van de bevoering bepaalt eventuele posities van uitzettingsvoegen volgens de regels der kunst. Zelfs bij dezelfde doorlopende vloerbekleding zijn uitzettingsvoegen noodzakelijk. Deze bevinden zich meestal in de deuropeningen.

De gekozen bevoeringen kunnen nooit verrekend worden aan een lagere totale handelswaarde dan de voorziene totale handelswaarde van het appartement.

Kelderverdieping: gepolierde beton.

3.3.2 Plinten

Bij keramiekvloeren zijn bijhorende plinttegels in keramiek voorzien.

3.3.3 Venstertabletten + deurorpels

Tussendeurdeur bij inkomdeur appartementen: in aangepast materiaal met de aansluitende bevoering van de gemene delen. Deurovergangen binnenin het appartement zullen uitgevoerd worden door middel van een alu- of messingprofiel, indien de overgang gepaard gaat met een andere vloertegel/vloermateriaal.

De binnenzijde van de ramen wordt uitgepleisterd.

De opendraaiende ramen naar het terras krijgen een tablet in natuursteen of in hout, in plaats van de opstap (trapje)

3.4 Glaswerken

Een heldere dubbele super isolerende beglazing wordt geplaatst in alle ramen van de appartementen Ug-waarde van minstens 1.0 W/m²K. Dikte in functie van de grootte van het chassis.

De soort beglazing kan variëren afhankelijk van de EPB berekening van het appartement.

3.5 Binnenschrijnwerk

3.5.1 Binnenschrijnwerken

De inkomdeuren van de appartementen zijn brandwerende deuren. Deze deuren zijn afgewerkt om te schilderen en hebben een RF 30' brandweerstand. Tevens zijn deze deuren uitgerust met cilindersloten met meerdere puntsluitingen. Deze deur zal steeds met een omkasting in meranti voorzien worden.

Alleen de 3 slaapkamer appartementen hebben tussen de hal en de living een glazen scharnierdeur (niet doorslaand). Deze deur zal steeds met een omkasting in MDF en multiplex voorzien worden met een bijhorende trekker en scharnieren in inox.

De overige binnendeuren zijn voorgeplamuurd en voorzien van deurkozijnen en omlijstingen in MDF en multiplex. De deuren zijn voorzien van hang- en sluitwerk in messing of gelijkwaardig.

Verlaagde plafonds in gipskartonplaat waar mogelijk in functie van doorvoer van leidingen en mechanische afzuiging (geen verlaagd plafond in de bergingen met technieken).

3.5.2 Sluitwerk

De ingang deur van het inkomgeheel op het gelijkvloers is voorzien van een elektrisch deuropener dat bediend wordt vanuit de appartementen. Verder zijn cilindersloten voorzien voor de inkomdeur van elk appartement en de toegangsdeur naar de gemeenschappelijke hal op het gelijkvloers, welke met elkaar in combinatie staan. Van het geheel zal een sleutelplan gemaakt worden door een gespecialiseerde firma.

Verder is een slot voorzien voor de brievenbus, die geen deel uitmaken van de hierboven aangehaalde combinatie. Siertrekkers in inox zullen volgens aanduiding en keuze van de architect aangebracht worden aan de hoofdkomdeur op het gelijkvloers.

3.6 Keuken

In elk appartement is een standaard keuken voorzien met volgende particuliere handelswaarde:

Appartement (1slpk):	7.000 euro (excl BTW)
Appartement (2slpk):	8.500 euro (excl BTW)
Appartement (3slpk):	9.000 euro (excl BTW)

Bij een open keuken type wordt standaard geen laag muurtje voorzien.

Bij de keukenleverancier (gecontracteerd door de bouwheer voor dit project) zal volgens de specifieke eisen van de koper een keuken uitgewerkt worden. De voorziene particuliere som zal in mindering gebracht worden van de totaalprijs van de gekozen keuken.

De aanduidingen op de plannen of visualisaties zijn illustratief.

Van de keuken zal een afzonderlijk dossier samengesteld worden met tekeningen en technische documentatie van alle toestellen en apparaten.

Wanneer de klant de keuken niet laat uitvoeren, wordt artikel 4.3 van de algemene verkoopsvoorwaarden toegepast.

3.7 De sanitaire installatie

De installatie wordt berekend en uitgevoerd conform de normen en voorschriften van de waterverdelingsmaatschappij.

3.7.1 Afvoerleidingen

Worden uitgevoerd in PE kunststofbuizen en hebben een aangepaste diameter.

3.7.2 Leidingen voor warm en koud water

Worden uitgevoerd in VPE leidingen volgens het buis-in-buis systeem.

3.7.3 Warm water productie

De warm waterproductie in de appartementen gebeurt door middel van een verwarmingsketel op gas. Het betreft een condenserende gaswandketel van het gesloten type. De rookgassen worden geëvacueerd via een CLV strang die voor zowel de rookgasafvoer als de verse lucht toevoer zorgt.

3.7.4 Koud water

De waterbedeling gebeurt voor elk appartement met een individuele waterteller, alles volgens de voorschriften van de waterverdelingmaatschappij.

3.7.5 Sanitaire toestellen

De keuze van de sanitaire toestellen dient gemaakt te worden onder begeleiding van de klanten coördinator.

De sanitaire meubelen werden zorgvuldig geselecteerd door onze klanten coördinator en hierbij dient de indeling van de badkamer ongewijzigd te blijven.

Eventuele extra's qua sanitaire meubelen kunnen gekozen worden in onze toonzaal, in overleg met de klanten coördinator.

De keuzemogelijkheden zijn afhankelijk van de bouwfase.

Alleen de appartementen op het gelijkvloers beschikken over een vorstvrij buitenkraantje, ter hoogte van het terras.

Appartement - A01.01, A01.02, A01.05 met 1 slpk.

- 1 douchetub 120x90cm met thermostatische kraan en sproeier op houder;
- 1 glaspaneel als douchescherm;
- 1 badkamermeubel bestaande uit een werkblad met onderkast;
- 1 ingebouwde lavabo met spiegel en eengreepsmengkraan.
- 1 hangtoilet voorzien van een spaartoets met binnenwerk van goede kwaliteit.
- 1 handwasbakje in het toilet met bijhorende koudwaterkraan

Budget: 2.700€; handelswaarde (excl. BTW)

Appartement – A0.01, A0.02, A0.03, A0.04, A0.05, A0.06, A0.07, A0.08, A1.06, A2.01, A2.02, A2.03, A2.04, B1.01, B1.02, B2.01 met 2 slpk.

- 1 douchetub 120x90cm met thermostatische kraan en sproeier op houder;
- 1 glaspaneel als douchescherm;
- 1 badkamermeubel bestaande uit een werkblad met onderkast;
- 2 ingebouwde lavabo's met grote spiegel en eengreepsmengkraan.
- 1 hangtoilet voorzien van een spaartoets met binnenwerk van goede kwaliteit.
- 1 handwasbakje in het toilet met bijhorende koudwaterkraan

Budget: 3.200€; handelswaarde (excl. BTW)

Appartement - A01.03 & A01.04 met 3 slpk.

- 2 douchetub 120x90cm met thermostatische kraan en sproeier op houder;
- 2 glaspaneel als douchescherm;
- 2 badkamermeubel bestaande uit een werkblad met onderkast;
- 2 ingebouwde lavabo's met grote spiegel en eengreepsmengkraan.
- 2 hangtoilet voorzien van een spaartoets met binnenwerk van goede kwaliteit.
- 1 handwasbakje in het toilet met bijhorende koudwaterkraan

Budget: 6.400€; handelswaarde (excl. BTW)

Appartement - B0.01 met 3 slpk.

- 1 douchetub 120x90cm met thermostatische kraan en sproeier op houder;
- 1 glaspaneel als douchescherm;
- 1 bad 180x80cm met thermostatische kraan en sproeier op houder;
- 2 badkamermeubel bestaande uit een werkblad met onderkast;
- 2 ingebouwde lavabo's met grote spiegel en eengreepsmengkraan.
- 1 hangtoilet voorzien van een spaartoets met binnenwerk van goede kwaliteit.
- 1 handwasbakje in het toilet met bijhorende koudwaterkraan

Budget: 5.600€; handelswaarde (excl. BTW)

3.8 Elektriciteit

Algemeen:

Aard van de stroom 220/380 Volt - wisselstroom.

De installatie is conform de voorschriften van de stroomverdelende maatschappij. Ze is volstrekt individueel en van het ingewerkte type.

De installatie voorziet verdeelkolommen voor de gemeenschappelijke delen, de appartementen, de liften. De hoofdschakelaar en het hoofdverdeelbord worden geplaatst in de nabijheid van de meterkast. Een individueel verdeelbord met automaten en differentieel schakelaars is aanwezig in elk appartement.

De toebehoren zijn van een witte kleur. In de gemeenschappelijke delen wordt de bediening van de verlichting voorzien met een tijdsgebonden bewegingsmelder.

De leidingen gaan vanaf de verdeelborden naar de verschillende lichtpunten en contactdozen.

Er wordt een tweevoudige digitale teller voorzien per appartement.

In het project wordt tevens een extra teller geplaatst tbv toekomstige elektrische laadpalen (in overleg met VME)

Afhankelijk van de bouwfase kan de elektriciteit besproken worden met de klanten coördinator.

De installatie is gekeurd door een erkend controle organisme. De installatie wordt opgeleverd zonder verlichtingsarmaturen, noch lampen.

Uitzondering: de verlichtingsarmaturen in de gemeenschappelijke delen en 1 buitenarmatuur per appartement op het terras worden voorzien naar keuze en opgave van de architect.

Verder zijn er volgende voorzieningen:

3.8.1 Gemeenschappelijke delen

De installatie is in opbouw in de lokalen die niet gepleisterd worden.

Dienstlokalen

- 1 lichtpunt enkele richting + armatuur;
- 1 afzonderlijke voeding voor lift;

Hal en trapzalen

- Lichtpunten met armatuur bediend door ingebouwde bewegingsschakelaars;
- 1 bedieningsbord voor bel en videofonie samen in de gemeenschappelijke inkomhall;

Toegang tot gemeenschappelijke inkomzalen, ondergrondse parkeerplaatsen, bergingen en fietsenstalling ter hoogte van de gelijkvloers:

- lichtpunten + armaturen bediend door bewegingsschakelaar;

3.8.2 Appartementen

Living/eetkamer

- 2 lichtpunten (zit - en eethoek) dubbele richting
- 1 drievoudig en 4 enkele stopcontacten op plintheogte
- 1 tv aansluiting
- 1 utp aansluiting voor vaste telefonie/internet aansluiting
- 1 videfoon binnenpost
- 1 aansluiting voor kamerthermostaat

Keuken (zie plan: tekst in kader, keukenplan te volgen + kader met alle voorzieningen in de keuken)

- 1 lichtpunt aan plafond enkele richting
- 1 lichtpunt boven aanrecht enkele richting (h=1.85m)
- 1 stopcontact voor koelkast

- 1 aansluiting voor elektrische kookplaat
- 1 stopcontact voor de dampkap
- 2 dubbele stopcontacten op werkbladhoogte
- 1 stopcontact voor oven
- 1 stopcontact voor vaatwasmachine

Inkomhal

- 1 (of meerdere) lichtpunt(en) voorzien van dubbele richting (bepalend volgens de indeling)
- 1 stopcontact op plinthoogte

Wc

- 1 lichtpunt, enkele richting

Slaapkamer(s)

- 1 centraal lichtpunt aan het plafond, enkele richting
- 3 enkele stopcontacten
- 1 utp aansluiting voor vaste telefonie/internet aansluiting

Badkamer(s)

- 1 lichtpunt centraal + 1 lichtpunt boven de wastafel op één kring met enkele richting
- 1 dubbel stopcontact

Berging (alle stopcontacten $h=1.10m$)

- 1 wandlichtpunt enkele richting
- 2 dubbele stopcontacten met aarding voor wasmachine & droogkast
- 1 aansluitpunt voor de verwarmingsinstallatie
- 1 aansluitpunt voor de ventilatie unit

Terrassen

- 1 lichtpunt op het hoofdterras, behalve de penthouse hebben 1 lichtpunt per terras.
- 1 enkel opbouwstopcontact op het hoofdterras

3.9 Mechanische ventilatie

Elk appartement is aangesloten op een individueel balans ventilatiesysteem D, geplaatst volgens vigerende regels en code van goede praktijk. De motor is van het geluidsarme type, het buizenet wordt uitgevoerd in de benodigde diameters volgens een door de aannemer voorgelegde studie. Horizontale verbindingen worden uitgevoerd in flexibele buizen. Terugslagkleppen worden geplaatst waar nodig.

De ventilatieventielen worden uitgevoerd in witte kunststof.

De installatie voorziet het appartement van een permanente toevoer van verse lucht en afvoer van de binnenlucht door middel van een balansventilatie met warmterecuperatie.

Indien door de koper een droogkast geplaatst wordt, dient deze van het type met ingebouwde condensator te zijn.

3.10 Videofonie

Een volledige videofooninstallatie bedient de appartementen. Te combineren met de beldrukknop welke zich bevindt aan de inkomdeur van het appartement.

Ieder appartement heeft een drukknoop die het elektrisch deuropener van de inkomdeur van de inkomhal in het gebouw bedient.

Belinrichting :

per appartement : 1 drukknoop aan de videofoon in de leefruimte en 1 drukknoop aan de inkomdeur van het appartement ter hoogte van de gemene delen. De videofoon met drukknoppen en naambordjes bevindt zich aan de inkom van het gebouw.

3.11 Telefoon, radio en TV

In iedere woonentiteit bestaat de mogelijkheid om aan te sluiten op het telefoonnet en radio/TV-distributienet in de living.

3.12 Verwarming op gas

De verwarming zal uitgevoerd worden volgens het principe van individuele centrale verwarming op gas voor de voeding van de vloerverwarming en de warmwaterbereiding. De temperatuurregeling gebeurt door middel van een programmeerbare klokthermostaat in de living.

De temperatuur wordt berekend volgens DIN 4701-1959.

De installatie garandeert bij een buitentemperatuur van -8°C volgende kamertemperaturen bij een gelijktijdige verwarming van alle ruimten:

- Living, bureau en keuken: 21°C
- Badkamer: 24°C
- Slaapkamers: 18°C

De Condenserende ketel is van het condenserende type en heeft een ingebouwde warmwatervoorziening.

De apparatuur zal van een gekend merk zijn en geplaatst worden door een gespecialiseerde firma.

Goed geïsoleerde appartementen worden in hoofdzaak verwarmd door interne warmtewinsten in combinatie met rechtstreekse instraling van de zonnewarmte. Om deze reden is slechts een bijverwarming nodig via een condenserende ketel op aardgas met vloerverwarming in alle ruimtes. De vloerverwarming wordt geplaatst volgens het nat principe. Dit wil zeggen dat de vloerverwarmingsbuizen worden gelegd in de natte chape. In de berging wordt geen vloerverwarming voorzien.

De condenserende gasketel voorziet sanitair warmwater in doorstroom. Het toestel heeft een veilige gedwongen rookgasafvoer, een ventilator, en werkt met recuperatie van de warmte uit de rookgassen, lage emissies. De rookafvoer is via de schacht.

3.13 De lift

Elektro-mechanische personenlift. De lift bedient alle verdiepingen.

Technische kenmerken

- Nuttige last : minstens 600 kg
- Aard van de bediening : automatische drukknoppen (blokkeringbesturing)
- Liftdeuren Cabine : telescopische automatische schuifdeuren – breedte 900mm
- Versiering van de kooi : volgens de keuze van de architect afwerking
- Telefoon: telefoonverbinding is voorzien via een sim kaart.

De lift is gekeurd vóór de indienststelling door een erkend organisme.

3.14 Brandbeveiliging

Alle voorzieningen, in het bijzonder brandvrije deuren, haspels en poederblussers, worden geplaatst volgens de door de brandweer gestelde eisen. In de trapzone, overlopen en gangen is noodverlichting voorzien.

Elk appartement is uitgerust met een autonome optische rookdetector conform de wetgeving.

3.15 Schilderwerken

3.15.1 Binnenwerk

De bepleisterde delen van de gemeenschappelijke delen worden geschilderd. De inkomdeuren der appartementen zijn schilderdeuren, aan de buitenzijde geschilderd. De binnenzijde wordt afgewerkt door de koper. De liftdeur wordt eveneens afgelakt in een ralkeur (volgens keuze architect). In de technische lokalen en garages wordt niets geschilderd.

De kleur van de te gebruiken producten zal de architect bepalen aan de hand van een voorgelegde kleurenkaart van de verffabrikant.

In de privatieven zijn géén schilderwerken voorzien. Alle voorzieningen voor de schilderwerken, waaronder ook plamuurwerk en schuurwerk aan bepleisterde wanden, verlaagde plafonds, enz. ... dienen door de koper voorzien te worden.

3.16 Omgevingswerken

De toegang tot de inkom en garages alsook het gemeenschappelijke groen en het binnengebied zal aangelegd worden naar vorm, kleur en materiaal bepaald door de architect. Deze omgevingswerken worden uitgevoerd van zodra de toestand van de werf dit toelaat en in functie van de weersomstandigheden. Deze werken zijn totaal onafhankelijk van de contractueel overeengekomen uitvoeringstermijn voor de appartementen..

3.17 Oplevering

Verwijdering van puin en afval.

De appartementen worden bezemschoon opgeleverd.

Deel 4 Algemene verkoopvoorwaarden

4.1 Principe

De panden worden verkocht sleutel op de deur, volgens de plannen en tekeningen van de architect en conform het lastenboek dat de koper erkent ontvangen te hebben.

Waar het verkochte goed, bij aankoop, in de meeste gevallen nog niet voltooid is, gebeurt de verkoop aan de hand van de hiernavolgende documenten:

- De plannen gehecht aan de basisakte en in voorkomend geval, de gewijzigde plannen gevoegd bij de notariële verkoopakte;
- Het lastenboek dat de uit te voeren werken en de te gebruiken materialen omschrijft;
- De notariële basisakte met het bijhorend reglement van de mede-eigendom;

4.2 Plannen en tekeningen

De plannen die aan de kopers overhandigd worden dienen als basis voor het opmaken van de verkoopovereenkomsten. Zij werden te goeder trouw opgemaakt door architect, gecontroleerd en goedgekeurd door de bouwheer, en worden als basis genomen voor de gegevens voortkomend in de notariële akten.

Alle op de tekeningen of in de technische omschrijving genoemde maten zijn plus minus maten. De verschillen die er zouden zijn, in min of meer, al overtrof het verschil meer dan één twintigste, zullen aanzien worden als geoorloofde 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 aanduiding van meubilering, uitrusting en/of toestellen op de plannen en visualisaties is enkel illustratief en ten titel van inlichting.

De bouwheer en de architect hebben elk het recht aan de plannen wijzigingen aan te brengen die zij nuttig of noodzakelijk zouden achten, hetzij om ze in overeenstemming te brengen met het gebruik van nieuwe materialen, hetzij om redenen van artistieke, technische, wettelijke of esthetische aard.

De ingenieur technieken zoekt naar een optimale plaatsing van alle toestellen in de technische ruimtes. Tijdens de uitvoering zal de uitvoerder dit plan trachten te volgen. In overleg met de ingenieur kunnen er tijdens de uitvoeringsfase nog wijzigingen doorgevoerd worden.

De bouwheer behoudt zich het recht voor wijzigingen aan te brengen in de keuze van de materialen voor zover deze wijzigingen geen nadeel berokkenen aan de in het kooplastenboek 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, faling of onvermogen van de leveranciers of onderaannemers.

De secties van de kolommen en balken worden bepaald door de ingenieur stabiliteit, onder toezicht van de architect.

Zichtbare balken en kolommen zullen als normaal beschouwd worden, evenals sommige leidingen en kokers al of niet vermeld op de plannen.

4.3 Wijzigingen

De koper kan geen enkele wijziging aan de gemeenschappelijke delen vragen.

De wijzigingen die aan de korte technische beschrijving of binnen indeling van de appartementen, op aanvraag van de kopers, zouden worden aangebracht, zullen enkel en alleen de afwerking en niet de dragende wanden in het appartement mogen betreffen.

Aan de ruwbouw, de muren, het technisch plan inzake sanitair en elektriciteit, de eventuele gemeenschappelijke delen, de gevels en de dakbedekking kunnen geen wijzigingen aangebracht worden.

Indien er nog keuzemogelijkheden kunnen aangeboden worden aan de klant, dient de materiaalkeuze bevestigd te worden vóór einddatum, opgegeven bij ondertekening contract.

Wanneer niet alle definitieve materiaalkeuzes in het bezit van Bostoën zijn binnen de gestelde tijdspanne, zal dit leiden tot de uitvoering van de standaard afwerking gekozen door Bostoën. Met uitzondering van de keuken.

Het staat Bostoën steeds vrij de door de klant gevraagde materiaalkeuzes te aanvaarden of te weigeren. De architect zal beslissen over de mogelijkheid van de uitvoering ervan, zij mogen in ieder geval geen vertraging voor de bouwwerken van de eventuele andere eigenaars meebrengen.

De verrekening van de meer- en minwerken gebeurt uiterlijk bij de voorlopige oplevering.

Indien de klant sommige werken aan de overeenkomst onttrekt, verbindt hij zich ertoe de verkoper/aannemer te vergoeden voor al zijn uitgaven, werken en gedeelde winst. Daarbij heeft laatstgenoemde steeds de mogelijkheid om hiervoor o.a. een administratieve kost van 10% en winstderving van 30%, zijnde 40% aan te rekenen op het verrekende bedrag/waarde van de werken en exclusief BTW. Overige schade kan daarbij ook nog in rekening gebracht worden.

In verband met de opgenomen totaalwaarden dient gemeld dat, bij de keuze door de klant van een andere handelswaarde, het prijsverschil meer kan bedragen dan het verschil tussen de handelswaarden, dit ten gevolge van de kleine hoeveelheid, andere wijze van plaatsing of meer snijverlies bij grotere formaten.

Tussenkomen voor de klant en eventuele wijzigingen van de oorspronkelijke plannen, of decoratiewerken maken geen deel uit van deze overeenkomst. De kostprijs voor de veranderingen dient verhoogd te worden met de erelonen van de architect.

Het is de klant verboden, vóór de oplevering van het aangekocht goed, zelf (of door derden) werken uit te voeren (of te laten uitvoeren). Schilderwerken worden niet uitgevoerd voor de voorlopige oplevering.

4.4 Materialen

De bouwheer mag ten allen tijde materialen vermeld in dit lastenboek vervangen door andere gelijksoortige en gelijkwaardige materialen, doch op uitdrukkelijke voorwaarde dat de prijs van deze materialen niet meer dan 15% lager zou zijn dan degenen die oorspronkelijk voorzien waren. Hiervoor zal de bouwheer zich eventueel dienen te rechtvaardigen.

De aandacht van de kopers wordt gevestigd op het feit dat het gebouw nieuw is en dat zich bijgevolg een lichte algemene of gedeeltelijke zetting kan voordoen, alsmede een eventuele uitzetting, veroorzaakt door temperatuurschommelingen, waardoor lichte barsten kunnen verschijnen, waarvoor noch de bouwheer, noch de architect ontwerp en/of uitvoering, noch de ingenieur of de aannemer verantwoordelijk kunnen worden gesteld. De bouwheer is ook niet verantwoordelijk voor de schade teweeggebracht door te vroegtijdige schilder- en behangwerken door de kopers.

De panden worden sleutel op de deur verkocht, volgens de plannen en tekeningen van de architect en conform het lastenboek dat de klant erkent ontvangen te hebben. Ingeval van tegenstrijdigheid of tegenstrijdigheden tussen het lastenboek en offerte primeren de gegevens en prijzen vervat in de offerte.

4.5 Toegang tot de werf

Het is de koper niet toegelaten de werf te betreden vóór de voorlopige oplevering van het desbetreffende pand.

De toegang tot de werf voor de koper of zijn afgevaardigde kan in uitzonderlijke gevallen toegelaten worden mits voorafgaande aanvraag en de uitdrukkelijke toestemming van de bouwheer en dit dan uitsluitend in het gezelschap van de verkoper of zijn afgevaardigde. Dit in het kader van de veiligheid en discipline op de werf.

4.6 Uitvoeringsvoorwaarden

Het appartement moet ter beschikking gesteld worden van de koper binnen de termijn bepaald in de verkoopovereenkomst.

Met het ter beschikking stellen wordt bedoeld dat het verkocht privaat voldoende is afgewerkt om gebruikt te kunnen worden overeenkomstig zijn bestemming. De termijn hiervoor zal nochtans kunnen verlengd worden ingeval de vertraging te wijten is aan een feit dat onafhankelijk is van de wil van de bouwheer. Worden als dusdanig aanzien : staking, zelfs gedeeltelijke, heilkracht voortvloeiende uit oorlog, opstand, moeilijkheden met de verkeersdiensten, abnormale vertraging in de leveringen, gebrek aan arbeidskrachten, ongunstige weersomstandigheden, faillissement van één van de aannemers enzovoort. Deze opsomming is niet beperkend.

De termijn zal eveneens verlengd worden met minimaal 20 werkdagen indien de koper veranderingen vraagt aan de bouwplannen betreffende zijn privaat.

Ten slotte, in geval de koper niet stipt betaalt, zal de uitvoeringstermijn verlengd worden met een zelfde aantal dagen als de vertraging in de betaling.

De tijdelijke onderbreking brengt een verlenging mee van de termijn, verhoogd met de tijd die normaal nodig is om de werf opnieuw in werking te stellen.

De dagen van weerverlet (regen, vorst, hevige wind, enz....) worden opgevraagd bij de confederatie bouw en het KMI en beïnvloeden(verlengen) de uitvoeringstermijn.

De verlenging van termijn is in geen geval een reden tot vernietiging van de overeenkomst.

4.7 Bouwtaksen / aansluitingen op nutsvoorzieningen / reiniging appartement

Zijn niet inbegrepen in de verkoopprijs:

Gemeenschappelijk materieel zoals fietsshaken, vuilniscontainers;

De kosten van registratie op de grondfracties, de notariskosten van de verkoopakte, de kosten van de basisakte, de BTW op de constructiewaarde;

De kosten voor verwarming van privé-lokalen van de koper voor de oplevering indien deze verwarming als doel heeft het drogen van deze lokalen te bevorderen (gas en elektriciteit);

Het schilder- en behangwerk van de privatieve delen;

De aansluitingen op de publieke nutsvoorzieningen (bvb water, gas en elektriciteit, TV, radio, telefoon) en straatriolering (± 3500 à 4500 euro);

Abonnementen op distributie, telefoon, internet, water-, gas- en elektriciteitsleverancier zijn niet inbegrepen en worden na de oplevering door de koper aangevraagd;

De verlichtingstoestellen en alle zonneweringen van de privatieve delen;

De vaste of losse meubels alsook de installaties die gebeurlijk op de verkoopsplannen zouden voorkomen zijn slechts figuratief en als dusdanig te beschouwen, tenzij uitdrukkelijk vermeld in deze beschrijving;

4.8 Ereloon architect

Het ereloon van de architect is inbegrepen in de verkoopprijs.

Dit ereloon behelst de verplichtingen die normalerwijze eigen zijn aan een architect met uitzondering van degenen die betrekking hebben op alle versieringswerken of de prestaties die voortvloeien uit een wijziging van de oorspronkelijke plannen, die eventueel kunnen gevraagd worden door de koper.

Opgemaakt te Sint-Denijs-Westrem,

Voor akkoord,
de bouwheer,

Voor akkoord,
de koper,

Wat kan je van Bostoën verwachten?



1

Meer dan 40 jaar passie

Als familiebedrijf met meer dan 40 jaar geschiedenis en bouwexpertise in de nieuwste technieken, realiseren wij jou kwalitatieve thuis.

2

Gerust

Een zorgeloze beleving tijdens het bouwproces, daar staat elke gedreven Bostoën medewerker voor garant.

3

Persoonlijke begeleiding

Vanaf het eerste contact begeleiden wij je persoonlijk en transparant doorheen het hele traject.

4

Inspiratie

Onze interieurspecialisten ontvangen je in onze inspirerende toonzaal en begeleiden je bij het maken van de keuzes die van jouw huis jouw thuis maken.

5

Bewust

Wij handelen met respect voor mens en milieu: materialen, energie, ... Kortom, welzijn voor iedereen.

6

Zekerheid

Geen verrassingen: wij komen de overeengekomen prijs, de afgesproken termijn en de verwachte kwaliteit na.

7

Streven naar verbetering

Enthousiaste en tevreden klanten daar streven we naar. Wij meten, wij leren en wij verbeteren constant onze aanpak.

Thuiskomen, da's bostoën

Bostoen • Bouw Francis Bostoen NV • Amelia Earhartlaan 19 bus 301 • 9051 Sint-Denijs-Westrem • 09 216 16 16
info@bosto

[The logo for Bosto consists of a stylized red graphic element above the word "bosto" in a bold, lowercase, sans-serif font. The graphic element is composed of two overlapping, teardrop-like shapes that curve upwards and to the right, resembling a stylized leaf or a drop.](http://bosto</p></div><div data-bbox=)