

**Residentie Quistello
Garenstraat te 9940 Ertvelde**



COMMERCIEEL LASTENBOEK

BOUWHEER : NV Hyboma
Wilgenlaan 39 - 8610 Kortemark
tel : 051/56.74.01 - fax : 051/56.87.23
info@hyboma.be

ARCHITECT : Johan Debrabander
Architectenbureau Cottreel – Debrabander
Vandenpeereboomplein 47
8900 Ieper
Tel : 057/20 08 32
Email : info@arch-cd.be

GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN – ALGEMENE AFWERKING.

A. Funderingswerken

Grond- en funderingswerken worden aangepast aan de aard van de bodemgesteldheid en uitgevoerd overeenkomstig de stabiliteitsstudie van de aangestelde ingenieur.

B. Betonconstructie

Alle dragende muren, balken, kolommen en andere betonuitvoeringen worden tevens uitgevoerd volgens de studie van de betoningenieur.

C. Riolering.

De rioleringen zullen uitgevoerd worden door middel van aangepaste materialen en volgens de gemeenschappelijke reglementen en volgens de voorschriften van de hygiënedienst.

De woningen hebben ieder een regenwaterput met capaciteit van 10.000 liter, de toiletten en eventuele dienstkranen buiten worden hier op aangesloten.

De appartementen hebben de beschikking over 5 regenwaterputten van 20.000 l elk. De toiletten, van de appartementen en gemeenschappelijke dienstkraantjes worden hierop aangesloten. De putten kunnen gevuld worden met water vanaf de gemeenschappelijke teller.

De overloop van de regenwaterputten worden aangesloten op een ondergronds infiltratiebekken met een capaciteit van 3.600 l.

Het water van de verharding tussen het appartementsblok en de parkeergarage wordt verzameld in een bufferput met een capaciteit van 20.000 liter en wordt opgepompt naar de riolering.

D. Binnenmetselwerk

De buitenmuren van het kelderverdiep wordt uitgevoerd in grijze waterdichte zichtbeton.

Alle binnenmuren en het binnenblad van de buitenmuren bestaan uit gebakken snelbouwstenen.

Alle ruimtes waar de muren niet bepleisterd worden zijn zichtbaar mee gevoegd tijdens de opbouw. (vb tellerlokalen)

E. Buitenparament-gevels

De gevels zullen uitgevoerd worden in een handvorm wit grijze gevelsteen, (keuze door de architect). De buitengevel zal achteraf gevoegd worden, zuiver en gelijktijdig, in overeenstemming met de gekozen gevelsteen.

Daarnaast zijn er gevelelementen in gladde wit architectonische beton verwerkt in de gevels en zijn er gevelaccenten in trespa.

F. Isolatie

1. Tegen opstijgend vocht

Alle opgaande muren, ter hoogte van de vloerplaat, zijn voorzien van een laag DPC of gelijkwaardig materiaal.

2. Geluidsisolatie

Het appartementsgebouw voldoet aan de norm van "gewoon akoestisch comfort".

Isolatie tegen verticale geluidsoverdracht : onder de verdiepingsvloeren plaatsen we een geluidswerende laag.

De scheidingsmuren tussen de appartementen zullen uitgevoerd worden in dubbele snelbouwmuren voorzien met extra geluidsisolatie in de spouw.

Onder en boven de buitenmuren van de appartementen wordt geluidswerende sonicstrips geplaatst .

3. Thermische isolatie-EPB

De thermische isolatie wordt bepaald door de EPB-studie. Ieder appartement zal minimum E-peil 54 behalen.

Volgende isolaties zijn voorzien: gevelmuren (10 cm pur), hellende daken 18 cm glaswoldekens; platte daken (10 cm pur); vloeropbouw (8 cm pur), vloeropbouw boven gelijkvloers en verdiepingen (7 cm schuimbeton en 3 cm ethafoam).

Voor de appartementen 48/02.01 en 50/02.02 worden zonnepanelen voorzien, deze worden geplaatst op de naastliggende aanpalende platte daken.

Waar nodig wordt er beglazing geplaatst met een lage zonnetoetredingsfactor tegen oververhitting van de app.

G. Dakafwerking

Alle daktimmerwerk bestaat uit gedrenkte douglas. Het zadeldak wordt volgens de regels der kunst afgewerkt met donkergrijze leien.

Op de platte daken wordt een afdekking in asfalt, EPDM of gelijkwaardig zorgvuldig en vakkundig aangebracht. Het platte dak boven de appartementen is onbegaanbaar (tenzij anders aangeduid) en wordt niet verder afgewerkt.

Op het platte dak boven het garagecomplex wordt een groendak aangelegd.

H. Dorpels

De raam- en deurdorpels worden vervaardigd uit blauwe hardsteen, voorzien van de nodige opstanden en gleuven, volgens de detailtekeningen van de architect.

I. Buitenafvoeren

De regenafvoeren worden vervaardigd uit zink en zijn voorzien van de nodige vastzettingen die vakkundig geplaatst worden. De bladvangsers worden voorzien in pvc.

J. Trappen.

De gemeenschappelijke trappen worden uitgevoerd in architectonisch beton.

K. Buitenschrijnwerk

Het buitenschrijnwerk wordt uitgevoerd in kunststof kleur donker grijs. Het schrijnwerk is van het type schuif, draaiend en vast, naargelang de noodwendigheid, voorzien van het nodige bouwbeslag. De constructie van de ramen zal volledig stijf zijn, teneinde elke vervorming te voorkomen, rekening houdend met de heersende winddrukken en de toelaatbare tolerantie.

Overall is dubbel-isolerende beglazing voorzien. De ramen worden rondom opgespoten met een elastische kit. Volgens EPB-studie worden er waar nodig ventilatieroosters voorzien in de ramen.

L. Terrassen, balustrade en balkon

Op de uitpandige terrassen en balkons die vervaardigd zijn in architectonisch beton komt geen verdere afwerking.

Op de plan aangeduide begaanbare terrassen waar een asfaltbedekking of gelijkaardig komt, wordt een houten vloerafwerking in padoek voorzien.

De terrasleuning en/of borstweringen worden uitgevoerd volgens ontwerp van de architect. Tussen de private terrassen van de appartementen op de verdieping komt een zichtscherf in mat glas.

M. Ventilatie

Alle ingesloten lokalen worden ontluicht volgens studie EPB (minimum systeem C+evo II).

Per appartement is een aparte ventilatiegroep met eigen bediening. Bepaalde appartement worden voorzien van een ventilatiesysteem D (mechanische aan- en afvoer van lucht met warmtewisselaar). Deze appartement worden aangeduid door de EPB-studie.

N. Brandbeveiliging

Het gebouw zal opgericht worden overeenkomstig de wettelijke bepalingen en/of de gemeentelijke verordeningen, in voege op datum van de toekenning van de bouwvergunning om te voldoen aan de eisen betreffende de brandbeveiliging.

O. Tuinen - Terrassen – Parkings bovengronds

De tuinen bij de gelijkvloerse appartementen zijn gemeenschappelijk maar met privaat gebruik.

De bouwpromotor voorziet de op het plan getekende hagen en zal de op het plan getekende terrassen aanleggen in een betontegel die door de architect zal gekozen worden.

De verkoper voorziet de tuin van een laag propere teelaarde. De koper kan/zal zelf instaan voor de verdere tuinafwerking (gras, bodembedekker, ... mits de bestaande reglementen gerespecteerd worden).

De deksels van de regenwaterputten in de tuin zijn in beton met de bedoeling dat de koper deze deksels vervangt in functie van de tuinafwerking.

De bovengrondse parkeerplaatsen worden aangelegd in betonklinkers en worden voorzien van een parkeerbeugel indien deze privaat verkocht worden.

De toegangspaden tot de inkomdeuren worden aangelegd in betonklinkers.

Deze worden verlicht door armaturen die bediend worden via bewegingssensoren.

P. Half ondergrondse garage

Achter het appartementsgebouw wordt er een half ondergrondse garage aangelegd met 30 garages, een vuilnisberging en een fietsenberging.

Er komt een asfaltweg van de Molenstraat tot inrit parkeergarage en deze loopt tot op het einde van de parkeergarage.

De muren van het garagecomplex bestaan uit een combinatie van grijze waterdichte beton, beton en snelbouw.

Iedere garage wordt uitgerust met een kantelpoort. De toegang tot de parkeergarage is afgesloten met een gemotoriseerde sectionaalpoort voorzien van afstandsbediening (1 zender per koper) en codeklavier.

De keerwanden aan de inrit zijn in zichtbeton, de vloer in de parkeergarage is een gepolierde betonvloer.

De toegangszone tot de garages wordt verlicht door armaturen die bediend worden via bewegingsdetectoren.

De mogelijkheid zal bestaan om de garage te voorzien van elektrische stroom. Dit zit niet inbegrepen in de verkoopprijs van de garage noch appartement. Deze stroomvoorziening zal geregeld moeten worden met de syndicus van het gebouw.

De dakbedekking van de parkeergarage wordt als groendak afgewerkt en zal bestaan uit een vegetatie van vaste planten (sedum), zones met grassen en een afboording met haagbeuk.

Er komt een gedeelte terras uit hardhout met aanleg van haagbeuk. Het dakterras is toegankelijk via een pad uit stapstenen.

GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN : SPECIFIEKE AFWERKING

A. Algemeen

Woningen links en rechts

De woningen links en rechts van de appartementsblokken hebben hun eigen inkom, de tellers water, gas en elektriciteit staan opgesteld aan de inkom. Deze woningen hebben een regenwaterput van 10.000 l waar de toiletten en dienstkraan buiten worden op aangesloten. De regenwaterpomp wordt in de put geplaatst.

Appartementsblok

Het appartementsgedeelte bestaat uit 4 zones met 4 ingangen met elk een lift en een afgesloten traphal met trappen in zichtbeton.

De afwerking van de gemene delen wordt uitgevoerd volgens de instructie van de leidende architect.

Op kelderniveau zone C komen de tellers voor gas en elektriciteit in afgesloten tellerlokalen. De lift zone C bedient het kelderniveau. De vloer in deze kelder is in gepolierde beton. De wanden zijn in zichtbaar metselwerk (meegevoegd) of in beton, net als het plafond.

De tellers van het water komen telkens in de inkom onder de brandhaspel tenzij de nutsmaatschappijen dit anders bepalen.

Op het gelijkvloerse niveau voor de sasdeur zijn de videofoon,/belinstallatie en brievenbussen voorzien per ingang. De woningen beschikken over een aparte belinstallatie.

Alle muren en plafonds uitgezonderd op het kelderniveau worden gepleisterd/vlak afgewerkt en voorzien van een crepie. De bijhorende deuren van de gemene delen worden geschilderd. De bijhorende ruimtes worden voorzien van een vloer en bijhorende plint. Aan de inkom is telkens een verlaagd tapijt voorzien. Op de trap in zichtbeton wordt een horizontale plint geplaatst.

Voor de gemene delen wordt door de architect een apart elektriciteitsplan opgemaakt. Hierbij zullen de nodige armaturen, schakelaars, detectieapparatuur, noodverlichting, ... voorzien worden door de bouwheer.

Het volledige gebouw wordt afgewerkt volgens de geldende, plaatselijke brandweervoorschriften.

PRIVATIEVE DELEN : AFWERKING

Algemene opmerking.

De keuze van de materialen, zoals vloeren, faience, keuken, badkamerafwerking, dient te gebeuren bij een door de bouwheer aangestelde aannemer, waar alle hieronder beschreven materialen ter inzage liggen. De koper ontvangt schriftelijk de uitnodiging om de keuzes te maken. De keuze dient te gebeuren binnen de veertien dagen na deze kennisgeving. Indien de keuze niet binnen de gestelde termijn gebeurt, wordt de contractuele uitvoeringstermijn verlengd.

Beschrijving der privatieve delen :

Woningen huisnummers 40 en 46

Gelijkvloers : inkom met tellerruimte, leefruimte met zitruimte en open keuken, droge berging, toilet met sas, wasplaats-berging.

1^{ste} verdiep : nachthal met afzonderlijk toilet, 3 slaapkamers, badkamer met bad en douche, berging cv.

Appartementen Blok A huisnummer 44 : 4 appartementen :

Op het gelijkvloers : 2 appartementen A00.01 en A00.02 met :

Leefruimte met zitruimte en open keuken, sas met toilet, berging cv, 1 slaapkamer, badkamer met douche.

Op het 1^{ste} verdiep : 2 appartementen A01.01 en A 01.02 met :

Inkom, toilet, leefruimte met zitruimte en open keuken, berging CV, slaapkamer, badkamer met bad.

Appartementen Blok B huisnummer 48 : 10 appartementen :

Op het gelijkvloers : 2 appartement B00.01 en B00.03 met :

Inkom, toilet met sas, leefruimte met zitruimte en open keuken, berging CV, 2 slaapkamers, badkamer met bad of douche.

1 appartement B00.02 met :

Inkom met gang en toilet, leefruimte met zitruimte en open keuken, berging CV, 2 slaapkamers, badkamer met bad en douche.

1 appartement B00.04 met :

Inkom, leefruimte met zitruimte en open keuken, berging CV, 1 slaapkamer, badkamer met douche.

Op het 1^{ste} verdiep : 2 appartement B01.01 en B01.03 met :

Inkom, toilet met sas, leefruimte met zitruimte en open keuken, berging CV, 2 slaapkamers, badkamer met bad of douche.

1 appartement B01.02 met :

Inkom met toilet, leefruimte met zitruimte en open keuken, berging CV, 2 slaapkamers, badkamer met bad en douche.

1 appartement B01.04 met :

Inkom, leefruimte met zitruimte en open keuken, berging CV, sas, toilet, 1 slaapkamer, badkamer met douche.

Op het 2^{de} verdiep : 2 appartementen B02.01 en B02.02 met :

Inkom, toilet, leefruimte met zitruimte en open keuken, berging CV, 2 slaapkamers, badkamer met douche voor B02.01, bad en douche voor B02.02.

Appartementen Blok C huisnummer 50 : 10 appartementen

Op het gelijkvloers : 2 appartement C00.01 en C00.03 met :

Inkom met toilet, sas, leefruimte met zitruimte en open keuken, berging CV, 2 slaapkamers, badkamer met bad of douche.

1 appartement C00.02 met :

Inkom met gang en toilet, leefruimte met zitruimte en open keuken, berging CV, 2 slaapkamers, badkamer met bad en douche.

1 appartement C00.04 met :

Inkom, toilet, leefruimte met zitruimte en open keuken, berging CV, 1 slaapkamer, badkamer met douche.

Op het 1^{ste} verdiep : 2 appartement C01.01 en C01.03 met :

Inkom, toilet, sas, leefruimte met zitruimte en open keuken, berging CV, 2 slaapkamers, badkamer met bad of douche.

1 appartement C01.02 met :

Inkom met toilet, leefruimte met zitruimte en open keuken, berging CV, 2 slaapkamers, badkamer met bad en douche.

1 appartement C01.04 met :

Inkom, leefruimte met zitruimte en open keuken, berging CV, 1 slaapkamer, badkamer met douche.

Op het 2^{de} verdiep : 2 appartementen C02.01 en C02.02 met :

Inkom, toilet, leefruimte met zitruimte en open keuken, berging CV, 2 slaapkamers, badkamer met douche voor C 02.01, bad en douche voor C02.02.

Appartementen Blok D huisnummer 42 : 4 appartementen :

Op het gelijkvloers : 2 appartementen D00.01 en D00.02 met :

Leefruimte met zitruimte en open keuken, sas met toilet, berging cv, 1 slaapkamer, badkamer met douche.

Op het 1^{ste} verdiep : 2 appartementen D01.01 en D01.02 met :

Inkom, toilet, leefruimte met zitruimte en open keuken, berging CV, slaapkamer, badkamer met bad.

A. Appartementen.

1. Vloersamenstelling.

Betonnen draagstructuur.

Akoestisch en thermisch isolerende schuimbeton.

Akoestisch isolatiemateriaal : Klasse IIB.

Vloer (max. formaat 45/45 en niet geresectificeerd) met als handelswaarde : 35 €/m² (exclusief plaatsing en btw), voorzien in het volledige appartement. De vloer wordt ofwel gelijmd op chappe ofwel geplaatst in de mortel.

Plinten voorzien met handelswaarde van 10 €/lm (exclusief plaatsing en btw).

Indien men andere materialen wenst, zoals tapijt, natuursteen, parket, vinyl, een ander formaat van tegels of geresectificeerde tegel is hiervoor de toestemming nodig van de bouwpromotor, waarbij dan een aangepaste prijs in min of in meer wordt opgemaakt.

2. Pleisterwerken.

Alle muren in de appartementen en gemeenschappelijke ruimtes worden glad bepleisterd.

- De plafonds worden glad afgewerkt uitgezonderd de plaatsen waar een verlaagd plafond aanwezig is voor de doorvoer van leidingen. Deze plafonds zullen afgewerkt worden met gyproc-platen of MDF-platen die door de schilder van de koper nog vlak moeten worden afgewerkt. Alle ramen worden ingeplakt.
- Alle vrije hoeken worden voorzien van hoekijzers.
- De betonlintelen in aanraking met de buitenmuur worden geïsoleerd, teneinde zoveel mogelijk koudebruggen en condensvorming te voorkomen.

3. Muurbekleding.

A. Ter hoogte van de voorziene douche volgens plan is er voorzien dat de metselwerk wanden thv de douchebak tot aan het plafond betegeld worden met muurtegels.

De voorziene handelswaarde bedraagt 30 €/m² (exclusief plaatsing en btw).

Voorzien is tegels formaat 20/20 cm tot 25/33 cm. Andere formaten, geresectificeerde tegels of vloeren die gebruikt worden als tegels kunnen mits verrekening.

Er wordt een forfait voorzien van 8m².

B. Toiletten.

In het toilet zijn geen muurtegels voorzien.

C. Keuken (forfait van 3 m²)

De ruimte tussen onder- en bovenkast wordt voorzien in keukenfaience.

Voorziene handelswaarde : 40 €/m² (exclusief plaatsing en btw).

Formaat : min. 10/10 cm.

Wijzigingen in formaat, hoeveelheden geven aanleiding tot verrekeningen in meer of in min
Decors en listellen zijn niet inbegrepen.

4. Binnendeuren.

Er zijn vlakke standaarddeuren voorzien met wit deurbeslag. Deuren te schilderen door koper. De draairichting van de deuren is volgens de architecturale plannen en kan in onderling overleg gewijzigd worden. De deuren worden geplaatst met inbegrip van de nodige deurbekleding en deurlijsten, volgens de voorschriften van de leverende firma en de plaatselijke brandweer.

5. Gordijnkasten.

Niet voorzien.

6. Keuken en bijhorende toestellen.

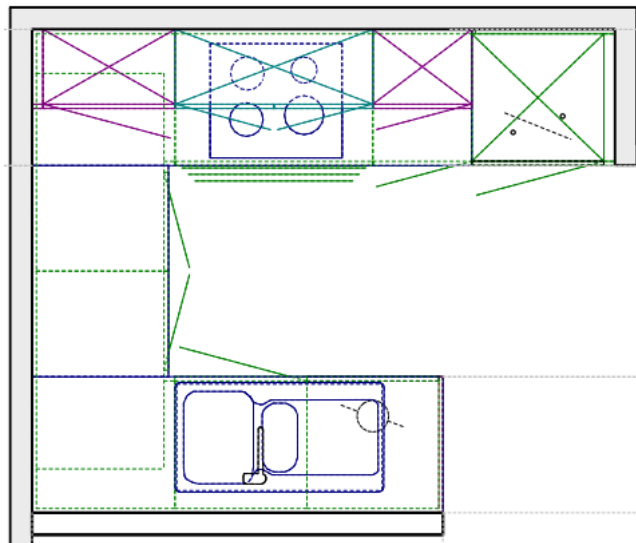
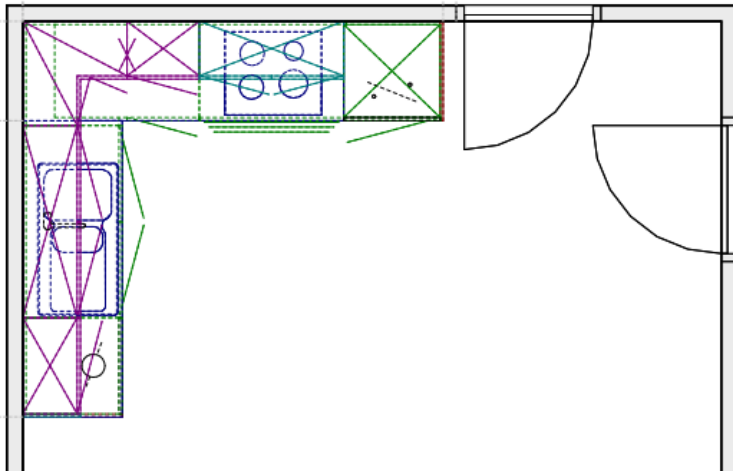
De keukeninstallatie wordt uitgevoerd volgens een vast plan. De handelswaarde van het leveren en plaatsen van het keukenmeubilair en toestellen bedraagt exclusief BTW:

voor de woningen : 8.350 €
voor alle appartementen : 7.600 €
uitgezonderd app A00.02 – D00.01 : 8.020 €
uitgezonderd app C00.01 – B01.04 – C01.04 : 8.200 €

Indien er volgens plan een schootmuur voorzien is, dan wordt deze vervaardigd uit MDF. Deze wand is voorzien in de handelswaarde van de keuken.
In deze handelswaarde zijn volgende elektrische toestellen inbegrepen: koelkast, vitro keramische kookplaat, telescopische dampkap, conventionele oven.

De keuze van de keukenafwerking kan door de klant vrij gebeuren mits toestemming van de promotor.

Voorbeeld van mogelijke opstelling, afhankelijk van type appartement :





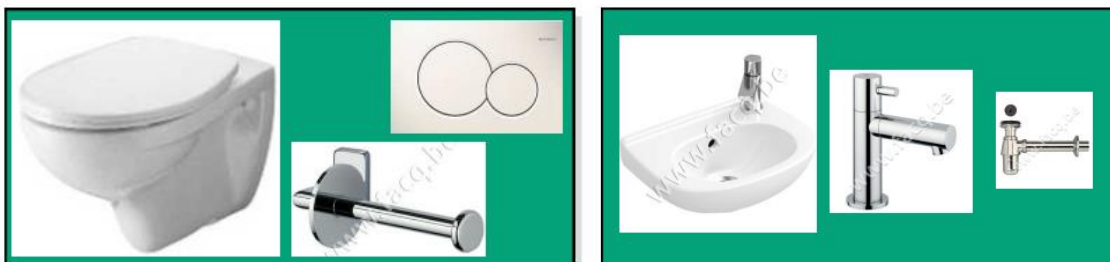
7. Sanitaire toestellen.

Alle sanitaire toestellen zijn wit (vermelde handelswaarden, exclusief btw en plaatsing).

De voorziene handelswaarden bedragen:

woning 1 en woning 2 :	<u>4.700 €</u>
Type 1 :	<u>3.400 €</u>
app nrs A00.01-A00.02-B01.03-B01.04-C01.03-C01.04-D00.01-D00.02	
Type 2 :	<u>2.900 €</u>
app nrs A01.01-A01.02-B00.01-B01.01- C01.01-D01.01- D01.02-C00.03	
app B00.03-C00.01	<u>3.725 €</u>
Type 3 :	<u>3.125 €</u>
app nrs B00.04-C00.04	
Type 4 :	<u>4.000 €</u>
app nrs B00.02-B01.02-C00.02-C01.02	
Type 5 :	<u>3.275 €</u>
app nrs B02.01-C02.01	
Type 6 :	<u>3.925 €</u>
App nrs B02.02-C02.02	

Standaard worden witte toestellen voorzien gelijkaardig aan onderstaande afbeeldingen :





8. Inbouwkasten

Niet voorzien.

9. Verwarming - warm water.

De verwarming gebeurt met een afzonderlijke condensatieketel op gas, geplaatst met de nodige schouwen in de cv-ruimte-bergruimte of voorziene ruimte. Er worden voldoende radiatoren met thermostaten voorzien, zodanig dat de volgende temperaturen kunnen gehaald worden bij -10° C buitentemperatuur en 10 °C in het aanpalende appartement:

* living - keuken	:	22° C
* badkamer	:	24° C
* hall - toilet	:	18° C
* slaapkamers	:	20° C

Witte plaatstalen radiatoren

Productie van warm water gebeurt via de doorstroomgaswandketel.

10. Elektrische installatie. (per vermeld lokaal)

-Inkom (afhankelijk van type app)	1 LP/2S	1 stopcontact
-Leefruimte	2 LP/2S (of 1S)	5 stopcontacten 1 stopcontact telefoon 1 stopcontact tv +UTP 1 videofoon 1 thermostaat
- Keuken	1 LP/1S	stopcontacten toestellen 3 stopcontacten boven werkblad 1 aansluiting TL-lamp + schakelaar
- cv –Berging	1 LP/1S	3 stopcontacten + stopcontact cv Aansluiting wasmachine/droogkast
- Toilet	1 LP/1S	
- Badkamer	1 LP/1S	1 stopcontact naast lavabo 1 schakelaar naast deur met lichtpunt boven lavabo. Indien geopteerd wordt voor spiegelkast, dan wordt er een schakelaar en stopcontact in de spiegelkast voorzien.
-Slaapkamer (per slp)	1 LP/2S	3 stopcontacten In 1 slaapkamer per appartement wordt er 1 stopcontact telefoon en 1 stopcontact tv + UTP voorzien
-Terrassen/balkons	1LP/1S	1 hermetisch stopcontact met schakelaar

Armaturen niet voorzien.

Type stopcontacten en schakelaars: door bouwheer te kiezen

Wijzigingen zijn steeds te besprek

B. Algemene opmerkingen.

1. Plannen.

Indien minieme afwijkingen zich voordoen tussen het ontwerp en de definitieve plannen, zowel in min of in meer, zullen deze beschouwd worden als aanvaardbare verschillen, die in geen geval een eis tot welkdanige schadevergoeding door één van de partijen kan rechtvaardigen.

2. Lastenboek.

De werken zullen door de aannemer uitgevoerd worden met de materialen die in de beschrijving aangegeven zijn. In samenspraak met de architect behoudt de verkoper zich het recht voor het aanbrengen van wijzigingen in de keuze van de materialen (in zover deze veranderingen geen nadeel berokkenen aan de in het lastenboek voorziene kwaliteit). Dergelijke wijzigingen zullen zich trouwens in principe alleen voordoen om welbepaalde economische en commerciële

redenen, zoals het verdwijnen van de markt van voorziene materialen, onverzoenbare leveringstermijnen, enz. of gevolgen van overmacht.

3. Documentatie en stalen.

Documentatie en stalen kunnen bezichtigd worden op aanvraag.

Keuze van materialen van andere dan hier beschreven, geven aanleiding tot verrekening.

4. Wijzigingen

- De wijzigingen die zouden aangebracht worden aan dit beschrijvend lastenboek op aanvraag van de kopers, zullen enkel de voltooiing en de beschutting mogen betreffen met uitsluiting van de bouwwerken der draagmuren.
- Alle wijzigingen dienen schriftelijk te worden medegedeeld aan de bouwheer, die ze voor uitvoering eerst dient goed te keuren. Aan andere personen medegedeelde wijzigingen zijn niet van tel.
- Op alle uitgevoerde veranderingswerken wordt een kost van 20% aangerekend voor de administratieve, uitvoerings- en architectuurkosten.
- Alle wijzigingen dienen op voorhand betaald te worden, alvorens één en ander wordt uitgevoerd.
- Door het feit een wijziging aan te brengen, ziet de koper af van de opleveringsdatum.

5. Erelonen.

Het ereloon van architect, veiligheidscoördinator, energiever slaggever en ingenieur is inbegrepen in de verkoopprijs.

6. Aansluitingen en tellers.

Alle aansluitingen, uitgezonderd telefoon en tv worden aangevraagd door de promotor en worden tegen kostprijs doorgerekend aan de koper (kosten geraamd op +/- 3.000 €, excl. BTW).

*** rioleringen**

- De algemene aansluitingskosten voor een riolaansluiting zijn ten laste van de koper.
- Alle andere taxaties, abonnementen, vergoedingen, ... zijn ten laste van de kopers.

*** elektriciteit**

- De algemene aansluitingskosten voor het binnenbrengen van de voedingskabel zijn ten laste van de koper.
- Extra privaatieve voorzieningen zullen deel uitmaken van een afzonderlijke studie en verrekening.
- Alle kosten zoals aansluiting abonnementsgelden voor huur, vast recht, verbruik, ... zijn ten laste van de kopers.

*** water - gas**

- De algemene aansluitkosten voor het binnenbrengen van de voedingsleiding en de hoofdteller zijn ten laste van de koper.
- Vanaf de voorlopige oplevering van ieder privaatief deel zal de tellerstand tegensprekelijk worden opgenomen. Vanaf deze datum tot wanneer de beheerder aangesteld is, zal het verbruik door de bouwheer aan de kopers worden aangerekend.

* telefoon - tv-distributie

- Het leveren en plaatsen van de wachtleidingen zijn ten laste van de koper.
- De aansluiting zelf op het telefoonnet en het tv-distributienet, alsmede de hiermee gepaard gaande kosten, zijn ten laste van de koper.

7. Oplevering.

Het geheel is op te leveren, bezemschoon, met verwijdering van alle grof puin en afval.

Voor het overhandigen van de sleutels zal de koper het saldo hebben betaald.

Door het betrekken van het appartement aanvaardt de koper een stilzwijgende overname.

8. Zettingen.

Zettingen van het gebouw : de krimp- en zettingsbarsten zijn normale zettingen veroorzaakt door het gebouw en geen reden tot uitstellen van betaling en anderzijds ressorteert dit niet onder de verantwoordelijkheid van de bouwheer. Het gaat hier om verschijnselen inherent aan de natuur van het gebouw.

9. Afwerking.

Het schildervlak maken van de muren en plafonds is te voorzien bij de schilder- of behangwerken. Schilder- en behangwerken, gordijnen, meubilering en andere afwerking zijn ten laste van de koper.

Voor akkoord,

De koper.

Voor akkoord,

De verkoper.