



RESIDENTIE
ESMERALDA



RESIDENTIE
ESMERALDA

LASTENBOEK

RESIDENTIE ESMERALDA

Hoek Canadasquare 4-6
Jozef Nellenslaan 163
8300 KNOKKE

BOUWHEER

THV GROUP VESTIO NV - HPLUS VASTGOED

Maastrichterstraat 259
3740 BILZEN

ARCHITECTENBUREAU

LDB ARCHITECTEN bvba
Elisabetlaan 125
8300 Knokke-Heist
T 050 62 36 10
F 050 62 36 11

TECHNISCHE BESCHRIJVING

MET BETREKKING TOT HET BOUWEN VAN RESIDENTIE ESMERALDA

I ALGEMEEN

VOORWERP VAN DE AANNEMING

De aanneming omvat de studie (beschrijving, opmeting en prijsbepaling), het opmaken van de plannen en de uitvoering van de ruwbouw en alle voltooiings- en uitvoeringswerken voor het bedrijfsklaar oprichten.

ZIJN IN DE AANNEMING BEGREPEN

- a De voorbereidende werken, onderscheidingsmetselwerken, slopingswerken, enz.
- b De grond-, fundering- en rioleringswerken
- c De ruwbouw en voltooiingswerken
- d De technische installatie van sanitair, brandbeveiliging, centrale verwarming, elektriciteit en de studies van deze
- e Alle vervoer, leveringen en bijkomstige werken, niets nagelaten noch uitgezonderd, voor het volledig afwerken van het gebouw en zijn omgeving
- f De studies en het opmaken der plannen van stabiliteit

PEILINGEN EN GRONDONDERZOEK

De peilingen en de grondstudie zullen uitgevoerd worden op basis van de inlichtingen, medegedeeld door het studiebureau. Prijschommelingen van lonen en materialen tijdens de werken. De verkoopprijzen zijn vast en definitief en er zal geen verhoging toegepast worden voortvloeiende uit de schommelingen van lonen en materialen, tenzij laattijdige betaling of andere redenen veroorzaakt door de koper.

DIVERSE AANSLUITINGEN

De voorlopige aansluitingen op water, gas en elektriciteit vallen ten laste van de bouwpromotor. De definitieve aansluitingskosten op openbare riolering, water, gas, elektriciteit, distributie en telefoon vallen ten laste van de koper evenals de waarborgen en diverse vergoedingen die voortvloeien uit de aansluiting.

II BESCHRIJVING VAN HET GEBOUW

1. INRICHTEN VAN DE BOUWPLAATS

De bouwpromotor zorgt op zijn kosten voor de voorlopige afsluiting van de bouwplaats en het onderhoud ervan. Deze afsluiting belet dat derden zich toegang zouden verschaffen tot de werken. De bouwpromotor heeft evenwel het recht publiek aan te brengen op de afsluiting. Bij het beëindigen der werken wordt de afsluiting verwijderd op kosten van de bouwpromotor.

De voorziene en nodige afbraakwerken voor de realisatie van het project worden met de grootste zorg uitgevoerd met inachtneming van de nodige veiligheidsvoorschriften.

Vallen ten laste van de bouwpromotor; het onderhoud van de werken tot na de voltooiing, het verwijderen van puin en afval voor de voorlopige aanvaarding van de werken.

2. GROND - EN FUNDERINGSWERKEN

De grondwerken worden volgens de gewenste afmetingen uitgevoerd teneinde de funderingswerken, kanalisatie- en rioleringswerken degelijk te kunnen uitvoeren.

De aanzet van de funderingen zal een zuiver en uniform vlak vertonen en zal een voldoende grondweerstand hebben om de funderingen van het gebouw op de grond over te dragen.

De uitvoering en de wijze van funderen wordt bepaald door het studiebureau in functie van de in acht genomen peilingen en van de draagkracht van de grond. Een aardingslus is voorzien onder de fundering.

3. METSEL- EN GEVELWERKEN

Alle metselwerken zullen goed pas en recht geplaatst worden volgens de afmetingen en de vorm aangeduid op de plannen.

De volgende metselwerken zijn voorzien:

- ondergronds metselwerk in betonblokken
- opgaand metselwerk in snelbouwsteen.
- niet dragende binnenmuren in snelbouwsteen
- gevelmetselwerk in gevelsteen / natuursteen aan te duiden door het architectenbureau.

ARCHITECTONISCH BETON

De uitspringende balkons op de achtergevel zijn elementen in architectonisch beton; materiaal, kleur en textuur volgens de richtlijnen van de architect.

Op de voorgevel zijn deze in gewone beton en worden uitbekleed met natuursteen/crepi, valse plafonds en vloerbekleding, alles volgens ontwerp architect.

OPVOEGING VAN RAMEN

De uitvoering van dit werk zal gebeuren met een soepele voeg door een gespecialiseerde firma.

4. GEWAPEND BETON

De werken in gewapend beton en in geprefabriceerd beton zullen uitgevoerd worden overeenkomstig de plannen en ijsborderellen, opgemaakt door het studiebureau en rekening houdende met de desbetreffende Belgische normen (NBN 15). De bewapening van het gewapend beton zal bepaald worden door het studiebureau van de ingenieur. De vloerplaten wor-

den uitgevoerd in volle gewapende betonplaten, pré-dallen of holle gewelven volgens voorschriften van de ingenieur. De uitvoering gebeurt in 2 fasen die een monoliet geheel vormen.

5. RIOLERINGEN

De rioleringen en putten zullen beantwoorden aan de eisen en voorschriften van het Ministerie van Volksgezondheid en van de bevoegde diensten van de gemeente Knokke - Heist.

De rioleringen, inbegrepen al de bijhorigheden zoals bochten, T-stukken, toezichtdeksels, enz., worden uitgevoerd in PVC of Polyethyleen, Benor gekeurd, met binnendoormeters gelijk aan deze aangeduid op het rioleringsplan. De bijhorigheden zullen van dezelfde diameter en van dezelfde dikte zijn als deze voor de buizen zelf.

6. DAKWERKEN

HELLEND DAK

Traditionele houten dakconstructie in R.N.D. gedrenkt of Oregon. Het onderdak is voorzien. Het houten gebint wordt bekleed met rode pannen in gebakken kleideeg. Alle zichtbare delen van de dakoverstekten worden bekleed met massieve, houten planchetten. Al de regenwaterafvoerbuizen zullen uitgevoerd worden in koper / polyethyleen.

PLAT DAK

Meerlaagse dakverdichting uitgevoerd door een gespecialiseerde firma waarin drukvaste isolatiepanelen geplaatst worden en waarvan de afwerkinglaag leischilfers bevat. De verdichting komt op een hellingsbeton. Waarborg minimum 10 jaar. Voor de dakterrassen wordt als afwerkinglaag een houten bevoering geplaatst. Regenwaterafvoerbuizen zullen uitgevoerd worden in koper.

7. ISOLATIE

AKOESTISCHE ISOLATIE

De plaatsing van de chapevloeren gebeurt volgens het principe van de "vlottende deklaag".

THERMISCHE ISOLATIE

De thermische isolatie voldoet aan de EPB normen betreffende de eisen inzake thermische isolatie van woongebouwen. In de spouw wordt PU- of glasvezelisolatie geplaatst van voldoende dikte. Deze platen zijn rot- en vochtbestendig en absoluut vochtafstotend. Ze worden niet aangetast door ongedierte. In de dakconstructie wordt een 17cm glasvezelisolatie aangebracht met aluminiumfolie. Ze worden aangebracht volgens het gabarit van de kamers. Op het plat dak worden harde isolatiepanelen in PU voorzien.

VOCHTIGHEIDISOLATIE

Aan de basis van iedere muur in opstand zal een roofing of zware polyethyleenfolie met generfd oppervlak geplaatst worden. Het materiaal is ondoordringbaar voor water, scheurt niet, heeft een hoge scheur- en drukweerstand en is chemisch inert. Dit geldt voor de isolering van funderingsmuren op niveau van het gelijkvloers, voor alle slagen van de terrasdeuren en de ramen in contact met de buitengevel en overal waar nodig om het gebouw perfect droog te houden.

8. STUKADOORSWERKEN

De plafonds en de muren worden zorgvuldig afgewerkt met 1 laag gipsmortel of spuitplamuur, door een gespecialiseerde firma en volgens de regels van de kunst (in het wit). Alle hoeken worden beschermd met gegalvaniseerde hoekijzers. Gladde en loodrechte afwerking vereist, de muren zijn behangklaar. Het pleisterwerk op de houten dakconstructie wordt uitgevoerd op stucanet of pleisterplaten, niet voorzien op zolders. De muren en plafonds in de kelderderdieping (private kelders, gangen, bergingen) worden niet bepleisterd doch meegaand gevoegd (zichtbaar beton en metselwerken) en niet geschilderd.

9. CHAPEWERKEN

De estrich chape wordt geplaatst volgens het principe van de vlottende vloeren en ligt onafhankelijk van de draagconstructie door middel van een laag contactgeluidisolatie en randstroken. Deze zijn voorzien in alle bewoonbare plaatsen.

10. MUURBEKLEDING

Wandtegels zijn voorzien in de badkamers, douchecellen en tussen de kasten van de keukens.

Het zijn faiencetegels, particuliere handelswaarde € 50/M2, exclusief plaatsing en BTW, 1ste keus en vrij te kiezen bij de leverancier aangeduid door de promotor. De voegen worden uitgevoerd in natuurkleur (P300) of wit.

* Keuken: ±60 cm boven werkblad, tussen boven- en onderkasten

* Badkamer en douche: er wordt 10 m² per badkamer voorzien voor plaatsing in douche en boven badkuip. Badkuip en/of douche wordt ingemetseld en uitbekleed.

11. VLOERBEKLEDING

De plaatsing van de items hieronder is steeds voorzien, al dan niet inbegrepen in de handelswaarde.

PARKET

Parket in de living. Leveren en plaatsen van een samengestelde parket met een totale dikte van 15 mm waarvan een toplaag van 3 mm in eik. Handelswaarde plaatsing inbegrepen 100 €/m², excl. BTW.

LAMINAAT

Voor de slaapkamers bestaat de vloerbekleding uit laminaatparket. Handelswaarde plaatsing inbegrepen 50 €/m², excl. BTW.

TEGELVLOEREN

De inkom, nachthal, keuken, badkamer, douchekamer, berging op het appartement (niet in de kelder) en wc hebben een bevoering (gelijmd) met keramische tegels. Particuliere handelswaarde van 50 €/M2 excl. BTW en excl. plaatsing.

PLINTEN

Bij parket zijn houten plinten voorzien. Bij tegelvloeren zijn de plinttegels in overeenstemming met de vloer, particuliere

handelswaarde € 10/lm, excl. BTW en excl. plaatsing. In de badkamers sluiten de faiencetegels onmiddellijk aan op de vloer (dus zonder plint).

VENSTERTABLETTEN EN DEURDORPELS

In alle bewoonbare lokalen, waar ramen voorzien zijn, (geen deurramen), worden raamtabletten voorzien in overschilderbare MDF met een dikte van 2 cm. Venster- en deurtabletten in arduin, dikte 2 cm, breedte max. 20 cm, daar waar nodig.

12. BUITENSCHRIJNWERK

De ramen en deuren op de voorgevel zijn vervaardigd uit aluminium, kleur volgens keuze van architect. Op de achtergevel zijn de ramen voorzien in witte PVC. Op alle buitendeuren zijn cilindersloten voorzien. De plaatsing van het buitenschrijnwerk zal gebeuren volgens de regels van de kunst. Aan de buitenzijde zullen deze ramen en deuren opgespoten worden met een elastische kit. Aan de binnenzijde worden de dagkanten van de ramen en deuren uitbekleed. Alle buitenramen zijn minimum voorzien van een isolerende dubbele beglazing.

13. BALUSTRADES

Balustrades aan voorgevel in aluminium in veiligheidsglas ingeklemd. Balustrades aan achtergevel in standaard glazen balustrades.

14. BINNENSCHRIJNWERK

In zijn geheel beschouwd zijn de binnenschrijnwerken te schilderen. De binnenkasten en de bekledingen van de deuren zullen hetzij in RDN, hetzij in multiplex WBP te schilderen zijn en de deuren zullen voorzien zijn van drie aluminium scharnieren, een slot en sleutel, een paar deurkrukken, met rozet en sleutelrozet.

De inkomdeuren van het appartement zijn veiligheidsdeuren. Als slot is een veiligheidscilinder voorzien, met een individuele security-card, in combinatie met de inkomdeur gemene delen en brievenbus. Een speciale, van buiten niet afschroefbare vingerplaat met een slotplaat en de kruk. Aan de buitenzijde is een trekker voorzien.

Er zijn geen kasten noch meubilair voorzien, het meubilair dat op de plannen werd getekend dient alleen ter illustratie.

15. KEUKEN

De keukenkasten zullen uitgevoerd worden volgens de detailtekeningen die hiervoor zullen opgemaakt worden, met inbegrip van al de bijhorigheden, zoals aansluitstukken, plinten, voegen, enz... De meubelen zelf zullen geprefabriceerd zijn in geagglomererde houtpanelen. De twee zijden der panelen zullen bedekt zijn met melamine platen. Al de scharnieren van de deuren zullen regelbaar zijn.

De werktablet zal bestaan uit een voorgevormd gestratificeerd paneel met afgeronde hoeken.

De schuiven zullen glijden op rolletjes. Alle deuren en laden zullen respectievelijk voorzien worden van dempers en remmen om geluidsoverlast te beperken.

Al de keukens zullen uitgevoerd worden volgens de regels van de kunst.

De handelswaarde van de keuken, inclusief plaatsing en exclusief BTW, is berekend op een handelswaarde van 120 €/M² leefruimte (verkoopoppervlakte) zonder terras.

16. SANITAIRE INSTALLATIE EN TOESTELLEN

SANITAIRE INSTALLATIE

De sanitaire installatie zal uitgevoerd worden door een gespecialiseerde firma in overeenstemming met de in voege zijnde reglementen. Deze installatie zal uitgevoerd worden, rekening houdend met de huidige normen van modern comfort. De waterleidingen zullen uitgevoerd worden in PE-XC (vernette polyethyleen). De afvoerleidingen zullen uitgevoerd worden in Geberit. Alle apparaten debiteren warm en koud water, uitgezonderd de wc's en fonteintje enkel koud water.

SANITAIRE TOESTELLEN

De sanitaire toestellen zijn deze, voorzien op de plannen. Alle apparaten zullen wit zijn, van eerste kwaliteit en van een esthetische keuze.

De handelswaarde van de sanitaire toestellen exclusief BTW, is berekend op een handelswaarde van 50 €/M² leefruimte zonder terras.

17. CENTRALE VERWARMING

De installatie zal strikt individueel zijn met condensatieketel op aardgas die tegelijkertijd de verwarming en de productie van het warm water zal mogelijk maken. Aansluiting, plaatsing en opening van de gas- en waterteller is ten laste van de koper.

KETEL

De centrale verwarming, geschiedt met een ketel op aardgas welke geplaatst wordt in de CV-ruimte. De ketel is van het veilige "gesloten" type aangesloten op een c.l.v.-toevoer (combinatie lucht ventilatie) en voorzien van alle vereisten en toebehoren zoals thermostaat, aquastaat, gasbrander en alle veiligheidsuitrustingen.

De omloop wordt uitgevoerd met collectoren en kunststofleidingen, systeem buis in buis, met vernette polyethyleen of gelijkwaardig. Het warm water wordt geproduceerd door een doorstroom CV-ketel. De warmteregeling van de ketel gebeurt automatisch door een klokthermostaat in de living.

RADIATOREN

De radiatoren zijn plaatradiatoren van het merk Henrad of gelijkwaardig en zijn voorzien van een kraan en een purgeerkraantje. De radiatoren moeten volgende gewaarborgde temperaturen leveren bij een buitentemperatuur van - 10°C:

- living: 22 graden
- slaapkamers: 18 graden
- keuken: 20 graden
- badkamer: 24 graden

In de bad- en douchekamer is een sierradiator voorzien van het type ZEH. Toga, of gelijkwaardig deze zijn tevens bruikbaar als handdoekdrager.

18. VENTILATIE

De installatie bestaat uit een samenstelling van kanalen en buiten- en binnenroosters plus één of meerdere groepen welke er voor zorgen dat het gebouw op een goede en wettelijke manier wordt voorzien van verse lucht en dat de afvoer van bedorven lucht gegarandeerd is.

De ventilatie van het gebouw moet voldoen aan de EPB-regelgeving. Het systeem is zo opgevat dat de rookgassen van de individuele ketels, de verluchtingen van de badkamers, de toiletten, de bergingen, de dampkappen, de doucheruimten en alle ingesloten lokalen worden geventileerd. De extractie gebeurt d.m.v. ventilatiegroepen en extractoren. Naargelang de studie EPB wordt gekozen voor een C+ of een D-systeem.

19. ELEKTRICITEIT

ALGEMEEN

De installatie voldoet aan de laatste technische voorschriften. De instelling is conform aan de voorschriften van de stroomleverende maatschappij. De toebehoren, zoals schakelaars, stopcontacten, enz. zullen ingebouwd zijn, van het schommeltype in bakeliet (standaard kleur), van het merk Niko, Legend of gelijkwaardig, geruisloos type. De instelling is zonder inbegrip van lampen, kappen of armaturen met uitzondering van het lichtpunt op de voorgevel. Een buizenet voor de aansluiting van telefoon en distributie is voorzien volgens plan. De volledige installatie is voorzien van een schakelschema, schakelkast met automatische zekeringen, verliesstroomschakelaar en wordt door een erkend organisme gekeurd.

Alle leidingen, stopcontacten en schakelaars worden ingebouwd met uitzondering van de kelders. De sectie van de leidingen voldoet aan de Belgische normen.

De aansluiting en plaatsing van de elektriciteitsteller is ten laste van de koper.

GEMENE DELEN:

Verlichte drukknoppen in de gemene delen en trapzalen zijn ingesteld op minuterie met bewegingsdetector (niet in gang kelder en traphal). Een videofoon bedient vanaf de inkom alle respectievelijke appartementen, evenals de elektrische deuropener. De armaturen volgens het detailplan van de architect.

PRIVATIEVEN:

Living:

- 1 lichtpunt dubbele richting boven de eethoek.
- 2 stopcontacten bediend door een schakelaar.
- 5 stopcontacten.
- klokthermostaat.
- 1 aansluitpunt met ledige buis voor tv distributie.
- 1 aansluitpunt met ledige buis voor telefoon.

Keuken:

- 1 lichtpunt enkele richting aan plafond.
- 1 lichtpunt enkele richting voor indirecte verlichting onder de hangkastjes.
- 1 aansluiting kookplaat.
- 1 stopcontact frigo.
- 1 stopcontact oven.
- 1 stopcontact dampkap.
- 1 stopcontact voor vaatwasmachine.
- 3 stopcontacten op werkbladhoogte.

Inkom:

- 1 lichtpunt in dubbele richting.
- 1 stopcontact.
- Videofoon-installatie volledig afgewerkt, werkend op bel-drukknoppen hoofdkom en inkomdeur appartement in liftsas.

WC:

- 1 lichtpunt enkele richting, boven fonteintje.

Badkamer:

- 1 stopcontact.
- 1 centraal lichtpunt enkele richting aan plafond.
- 1 lichtpunt enkele richting boven lavabo.

Douche:

- 1 stopcontact.
- 1 centraal lichtpunt enkele richting aan plafond.
- 1 lichtpunt enkele richting boven lavabo.

Slaapkamers:

Standaarduitrusting:

- 1 lichtpunt met 3 dubbele richting.
- 3 stopcontacten.

Supplementair in hoofdslaapkamer:

- 1 aansluitpunt met ledige buis voor tv distributie.
- 1 aansluitpunt met ledige buis voor telefoon.

Nachthal + traphal:

- 1 lichtpunt dubbele richting.
- 1 stopcontact.

Berging:

- 1 lichtpunt enkele richting.
- 1 stopcontact of voeding voor de wandgenerator.
- 3 stopcontacten waarvan 1 voor wasmachine en 1 voor droogkast.
- Leiding en bedrading naar thermostaat living.
- Verdeelkast met automatische zekeringen voor alle kringen en de verliesstroomschakelaars.

Andere:

Iedere privatieve berging in de kelder wordt voorzien van een TL-lamp en 1 stopcontact

20. GEMENE DELEN

De afwerking van de gemene delen maakt deel uit van een afzonderlijke decoratiestudie en met aanwending van voornaamste materialen zoals een vloerbekleding volgens keuze architect, wandbekleding in hout, ceramische tegels en decoratief schilderwerk. De liftdeuren en het traprooster (indien stalen uitvoering) worden afgewerkt met een lakverf, de plafonds met een dispersieverf wit.

De inkomhal gelijkvloers wordt tevens voorzien van een verlaagd plafond met ingebouwde verlichting. Alle armaturen gemene delen zijn voorzien. De kasten elektrische meters, het ensemble van brievenbussen, de sasdeur, de bellenplaat, ingewerkte vloermatten, enz... worden op maat gemaakt.

De vloeren in de kelderverdieping (incl. de individuele bergingen) zijn in polybeton, grijs. Dit zijn bestaande vloeren.

Er zijn geen schilderwerken noch behangwerken voorzien in de privatieven, kelders, parkings, enz...

21. LIFT & TRAPPEN

Een personenlift bedient de verschillende verdiepingen aangeuid op de plannen en voldoet aan de NBN 52-014.

De afwerking van de lift gebeurt met aangepaste materialen

en is uitgerust met telescopische deuren, automatische knopstuurinrichting, bevelknoppen, stop, alarmbel en indirecte verlichting. enz... alles volgens de in voege zijnde veiligheidsvoorschriften.

Alle gemeenschappelijke trappen worden uitbekleed in natuursteen. De trappen hebben ter beveiliging een stalen traprooster. De muren worden geschilderd.

In het duplex appartement wordt een betonnen trap uitbekleed in hout en een houten balustrade voorzien.

III 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 welkdanige schadevergoeding door één der partijen rechtvaardigen.

2. LASTENBOEKEN EN PLANNEN

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

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 verkoper 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 lastenboek voorziene kwaliteit.

Dergelijke wijzigingen kunnen zich trouwens in principe slechts voordoen om welbepaalde economische en commerciële redenen: nl. verdwijning van de markt voor de voorziene materialen, leveringstermijnen onverenigbaar met de normale gang der werken, enz...

Alle wijzigingen van de plannen worden in functie van hun impact omgezet in werkdagen die bij de totale uitvoeringstermijn worden geteld.

4. ERELONEN VAN DE ARCHITECT - COÖRDINATIEKOSTEN - ADMINISTRATIEKOSTEN

De erelonen van de architect, de coördinatiekosten veiligheidsadviseur en andere administratiekosten zijn inbegrepen in de verkoopprijs.

Deze erelonen behelzen de verplichtingen die normalerwijze eigen zijn aan een architect en veiligheidscoördinator.

De klanten hebben recht op één gratis door de architect uit te voeren geringe planwijziging. Alle volgende wijzigingen zullen door de architect aangerekend worden aan € 70/uur, nadat de architecten van de promotor schriftelijk de opdracht verkregen hebben deze opdracht uit te voeren. De gepresteerde erelonen worden door de architecten gefactureerd aan de promotor, die deze verrekenet aan de kopers.

Alle wijzigingen van de plannen worden in functie van hun impact omgezet in werkdagen die bij de totale uitvoeringstermijn worden geteld.

5. TELLERS - TAKSEN

Het aansluiten en huren van tellers (elektriciteit - gas - water -- enz...) en bouwtaken worden afzonderlijk aan de kopers aangerekend.

De voorlopige aansluitingen op water, gas, elektriciteit vallen ten laste van de bouwheer. De definitieve aansluiting op water, gas, elektriciteit, riolering, radio en T.V. distributie en telefoon vallen ten laste van de koper

6. WERKEN UITGEVOERD DOOR DERDEN

Het is de koper niet toegelaten werken, van om het even welke aard voor de voorlopige overname van het gebouw door derden te laten uitvoeren, uitgezonderd met schriftelijke toelating van de promotor. Ingeval de koper hiertoe van de promotor de toelating krijgt, dient hij tijdens de uitvoering van zijn werken alle regels in acht te nemen m.b.t. veiligheid, verzekering, verwijderen van alle bouwafval, enz... Bij gebrek hieraan heeft de promotor het recht onmiddellijk alle maatregelen hiertoe te nemen op kosten van de koper.

Het is de koper niet toegelaten de werf te betreden zonder begeleiding van de promotor. Alle opgelegde veiligheidsmaatregelen dienen tijdens het bezoek gerespecteerd te worden.

Ingeval de koper "werken in eigen beheer" laat uitvoeren, zal hij het voorziene standaardbudget terugkrijgen minus 30% (= handelswaarde -30%).

7. OPKUIS

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

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.

Schade voortkomend door vroegtijdige schilderwerken zijn ten laste van de koper en kunnen niet verhaald worden op de promotor, architect of aannemer

9. MEUBILERING

De meubilering is niet voorzien en werd enkel ten titel van inlichting en schikking op het plan getekend.

10. DROOGKAST

Op het appartement mogen enkel droogkasttoestellen van het condensatie-type aangewend worden.



Havermarkt 22
3500 Hasselt
T 011 80 00 00
info@vestio.com
www.vestio.com



Maastrichterstraat 259
3740 Bilzen
T 089 209 469
info@hplus.be
www.hplus.be