

VERKOOPSLASTENBOEK

Project “Assistentiewoningen Poortvelden” AARSCHOT

Architect: architectengroep PSK
Tiensesteenweg 112
3800 Sint-Truiden

Aannemer: HOOYBERGHS NV
Hoge Mauw 460
2370 Arendonk

Bouwplaats: Jan Hammeneckerlaan 4
3200 Aarschot



Voorstelling van de voorzieningen

Vulpia bouwt 24 assistentiewoningen op de site te Aarschot Poortvelden.

Elke flat is net als de gemeenschappelijke ruimtes toegankelijk voor rolstoelgebruikers. De flats zijn onderverdeeld in een leefruimte met open keuken, een badkamer en een slaapkamer.

Iedere bewoner kan gebruik maken van de gemeenschappelijke voorzieningen. In het gebouw (woonzorg-gedeelte) bevindt zich het kapsalon en winkel.

Tevens bevindt zich in het woonzorg gedeelte een gezellige polyvalente ruimte en mooie piazza met een geïntegreerde cafetaria. Tevens is de tuin van gans de site bruikbaar voor de bewoners van de assistentie woningen.

1.	RUWBOUWERKEN	4
1.1.	ONDERGRONDSE RUWBOUWERKEN	4
1.1.1.	<i>Grond- en funderingswerken</i>	4
1.1.2.	<i>Riolering</i>	4
1.2.	BOVENGRONDSE RUWBOUWERKEN	4
1.2.1.	<i>Gewapend beton - staal</i>	4
1.2.2.	<i>Binnenmuren</i>	5
1.2.3.	<i>Gevels</i>	5
1.2.4.	<i>Akoestische isolatie</i>	5
1.2.5.	<i>Rook- en ventilatiekanalen</i>	5
1.2.6.	<i>Dakwerken</i>	5
1.2.6.1.	<i>Platte daken / Hellende daken</i>	5
1.2.6.2.	<i>Dakafvoeren</i>	5
1.2.7.	<i>Buitenschrijnwerk</i>	5
2.	AFWERKING	6
2.1.	GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN	6
2.2.	BEPLEISTERING	6
2.3.	VLOERUITVULLING	7
2.4.	VLOERTEGELS/ VLOERBEDEKKING /WANDTEGELS	7
2.4.1.	<i>Vloertegels</i>	7
2.4.2.	<i>Vloerbedekking</i>	7
2.4.3.	<i>2.4.3. Wandtegels</i>	7
2.5.	RAAMTABLETTEN	7
2.6.	BINNENSCHRIJNWERK	7
2.6.1.	<i>Binnendeuren + inkomdeur appartement</i>	7
2.7.	SCHILDERWERKEN	7
2.8.	TUINAANLEG	7
3.	TECHNISCHE INSTALLATIES	9
3.1.	ELEKTRICITEIT	9
3.1.1.	<i>Algemeen</i>	9
3.1.2.	<i>Gemeenschappelijke delen</i>	9
3.2.	SANITAIRE INSTALLATIE	9
3.2.1.	<i>Algemeen</i>	9
3.2.2.	<i>Flats</i>	9
3.3.	VERWARMINGSINSTALLATIE EN WARMWATERPRODUCTIE	10
3.4.	KEUKENINSTALLATIE	10
3.5.	LIFTINSTALLATIE	10
4.	ALGEMEEN	11
4.1.	PLANNEN	11
4.2.	ERELONEN	11
4.3.	DROOGSTOKEN	12
4.4.	AFSLUITINGEN / BEZOEK AAN DE BOUWPLAATS	12
4.5.	TERMIJNEN / WEERVERLET-DAGEN	12
4.6.	KRIMP- EN ZETTINGSBARSTEN	12
4.7.	10-JARIGE AANSPRAKELIJKHEID	13
4.8.	TEGENSTRIJDIGHEDEN	13
4.9.	VERPLICHTINGEN VAN DE AANNEMER TIJDENS DE WAARBORGTERMIJN	13

1. RUWBOUWWERKEN

1.1. ONDERGRONDSE RUWBOUWWERKEN

1.1.1. Grond- en funderingswerken

De grondwerken worden volgens de gewenste afmetingen uitgevoerd ten einde de funderingswerken, kanalisatie- en rioleringswerken degelijk te kunnen uitvoeren. De aanzet van de fundering zal een zuiver uniform vlak vertonen en voldoende grondweerstand hebben om de belasting van het gebouw op de grond over te dragen.

De aanduiding van de funderingen op de plannen van de architect zijn enkel indicatief en worden definitief bepaald door de studie van de ingenieur stabiliteit, die zich steunt op de resultaten van het sonderingsverslag, de berekeningen van de belastingen op het gebouw met de nuttige bijbelastingen. Aldus bepaalt de ingenieur het exacte funderingstype, afmetingen en betonkwaliteit. Het metselwerken van de funderingsmuren wordt uitgevoerd in betonblokken.

De aarding is voorzien onder de fundering.

1.1.2. Riolering

De diameters van de leidingen worden uitgevoerd volgens de voorschriften van de architect of de verantwoordelijke onderaannemer technieken.

Regenwaterputten en toezichtputten zijn voorzien volgens de plannen van de architect.

Voor de afvoer van het regenwater, de zeep houdende en fecale afvalwaters worden de aansluitingen voorzien in overeenstemming met de gemeentelijke bepalingen.

Het rioleringsstelsel bestaat uit een geheel van buizen, hulpstukken en reukafsnijders (uit te voeren in pvc en PE).

Indien door omstandigheden of door eisen opgelegd door de overheid, bijkomende werken/infrastructuur (pomp put, voorbehandeling installatie,...) noodzakelijk zijn voor de aansluiting op het openbare rioleringsnet, zal dit ten laste van de gemeenschap van eigenaars zijn.

1.2. BOVENGRONDSE RUWBOUWWERKEN

1.2.1. Gewapend beton - staal

Wanden, vloerplaten, balken en kolommen worden uitgevoerd conform de richtlijnen van het ingenieursbureau.

Berekeningen, ontwerp, fabricage, oppervlaktebehandeling en montage van stalen liggers, betonnen balken en kolommen gebeurt in overeenstemming met de wetgeving, voorschriften en normen ter zake. De aanduidingen op de architectuurplannen zijn louter informatief. Alle diktes en hoogtes worden definitief bepaald door de stabiliteitsberekeningen.

1.2.2. Binnenmuren

De dragende binnenmuren worden uitgevoerd in beton of gelijkwaardig materiaal. De niet dragende wanden worden uitgevoerd in gyproc.

1.2.3. Gevels

De gevels worden uitgevoerd met kwalitatief hoogwaardige materialen. De materiaalkeuzes voor de gevels zijn bepaald om tot een harmonieus geheel te komen over de totaliteit van het project. In hoofdzaak worden er prefabbetonpanelen toegepast.

De gevelisolatie zal voorzien worden qua dikte en type berekend door de EPB-coördinator zodat de minimumeisen van de EPB-normgeving zullen worden gehaald.

Het is de koper niet toegestaan wijzigingen door te voeren aan de gevels.

1.2.4. Akoestische isolatie

Het project zal voldoen aan het normaal akoestisch comfort volgens de Belgische norm NBN S01-400-1.

De scheidingsmuren tussen de flats worden hoofdzakelijk gebouwd met gyproc.

De chape wordt zwevend uitgevoerd in combinatie met de vloeruitvulling, tevens voorzien van gespoten vloerisolatie of gelijkwaardig materiaal.

1.2.5. Rook- en verluchtingskanalen

Er zal een ventilatiesysteem Type D worden voorzien, volgens het EPB verslag (zie offerte) C.V, keukens, toiletten en de badkamers van de flats worden mechanisch verlucht door middel van een buisextractor aan te sluiten op de verluchtingskanalen, conform de geldende EPB-norm. Teneinde deze buizen weg te werken worden er plaatselijk verlaagde plafonds of buisomkastingen in overschilderbaar materiaal voorzien.

1.2.6. Dakwerken

1.2.6.1 Platte daken / Hellende daken

De platte daken zijn uitgevoerd in gewapend beton. . De platte daken zullen afgewerkt worden met een hoogwaardige thermische dakisolatie overeenkomstig met de geldende EPB normen, waarop een bitumineuze dakbedekking wordt aangebracht.

De hellende daken worden voorzien van een thermische isolatie zodanig dat het voorgeschreven K-peil wordt behaald.

1.2.6.2 Dakafvoeren

Regenwaterafvoersysteem voor daken en terrassen is zoals vermeld op plan architect.

1.2.7. Buitenschrijnwerk

Voor de ramen en buitendeuren is gekozen voor een aluminium profiel. De kleur wordt bepaald in functie van totaalontwerp.

De ramen worden geplaatst met aangeduwde compribanden welke nadien vakkundig worden aangespoten met een elastische kit, teneinde een perfecte dichting te garanderen.

Een sleutelplan is voorzien in combinatie met de inkomdeuren van de flats.

De buitendeur, een automatische schuifdeur, wordt voorzien in aluminium met inbegrip van het bouwbeslag.

Beglazing

Alle beglazing wordt uitgevoerd volgens toepassing EPB verslag in dubbel 4-15-4 beglazing klaar/helder glas.

De uiteindelijke warmtedoorgangscoefficiënt wordt bepaald door de EPB-studie

2. AFWERKING

2.1. Gemeenschappelijke delen

De inkomgehelen en trappenhallen zullen verlicht worden met passende verlichting. De verlichtingsarmaturen worden gekozen in samenspraak met de architect.

In de inkomhal wordt een paneel met individuele deurbellen geplaatst die rechtstreeks in verbinding staat met een videofooninstallatie in de flat, voorzien van zwart-wit scherm.

Elk flat heeft een deurbel ter hoogte van de voordeur van de flat.

Elk appartement beschikt over een eigen brievenbus, met slot, geplaatst in overeenstemming met de geldende postnormen, de brievenbussen worden geplaatst conform eisen van de post.

De trappen in de traphal worden uitgevoerd in prefabbeton.

De vloeren in de inkomhallen worden uitgevoerd in keramische tegels of gelijkwaardig, volgens keuze van de architect. Er worden stenen plinten voorzien.

Ter plaatse van de hoofdkomdeur wordt er in de inkomzas een vloermatkader ingewerkt met een kokosmat.

De gemeenschappelijke zitruimten zullen verlicht worden met passende verlichting. De verlichtingsarmaturen worden gekozen in samenspraak met de architect.

2.2. Bepleistering

De binnenmuren van het appartement worden bepleisterd met gips en/of spuitplamuur. Het plafond van het appartement wordt uitgevoerd in "SPAK" (gekorrelde spuitplamuur).

De binnenmuren in de gemeenschappelijke delen worden bepleisterd met gips en/of spuitplamuur. Het plafond in de gemeenschappelijke delen wordt uitgevoerd in "SPAK" (gekorrelde spuitplamuur).

De flats worden geschilderd opgeleverd.

Deze scheurvorming kan dan ook nooit beschouwd worden als een verborgen gebrek. De kosten voor het herstellen van schilder- of behangwerk, etc. kunnen nooit ten laste worden gelegd van de aannemer.

2.3. Vloeruitvulling

Er zal een zwevende cementchape worden aangebracht, aangepast aan de voorziene standaard vloerafwerkingen (=12 mm). Aangezien het hier gaat om een cementgebonden dekvloer, moet volgens de Belgische norm rekening gehouden worden met het gevaar voor scheurvorming ten gevolge van hydraulische krimp. Tegen deze krimp worden wapeningsnetten voorzien in de chape.

2.4. Vloertegels/ vloerbedekking /wandtegels.

2.4.1. Vloertegels

De vloertegels worden geplaatst volgens de regels van de kunst.
De badkamer wordt voorzien van een standaardtegel en zijn bijhorende keramische plinten.

2.4.2. Vloerbedekking

Voor de vloer wordt in elke flat een vloerbedekking met normering voor gebruik in assistentiewoningen voorzien in de leefruimte + keuken en de slaapkamer.

2.4.3. 2.4.3.Wandtegels

Voor de wandafwerking in de badkamer ter hoogte van de douche wordt eveneens een standaardtegel voorzien tot plafondhoogte.

2.5. Raamtabletten

De raamtabletten worden uitgevoerd in postform, geplaatst tussen de dagkanten. Deze worden voorzien aan de ramen die niet tot aan de afgewerkte vloerpas komen.

2.6. Binnenschrijnwerk

2.6.1. Binnendeuren + inkomdeur appartement

Binnendeurbladen worden geplaatst met een speling van minimum 10 mm tussen onderzijde deurblad en vloer, dit om te voldoen aan de ventilatienorm, ten nadele van het akoestische comfort binnen in één appartement.

De inkomdeur van iedere flat is conform aan de normen van de brandveiligheid. Ze is voorzien van een cilinderslot.

2.7. Schilderwerken

De aannemer voorziet de schilderwerken van de gemeenschappelijke bepleisterde wanden.
De gemeenschappelijke binnendeuren en gemeenschappelijke zijde van de inkomdeuren worden geschilderd in een kleur naar keuze van de leidinggevende architect.
De individuele assistentiewoningen worden tevens geschilderd.

2.8. Tuinaanleg

De toegangspaden tussen openbaar terrein en inkomhal worden mee aangelegd met het voetpad.

De privatieve en gemeenschappelijke tuinzones worden genivelleerd en ingezaaid afgewerkt volgens het plan van de architect.

3. TECHNISCHE INSTALLATIES

3.1. Elektriciteit

3.1.1. Algemeen

De installatie zal uitgevoerd worden in overeenstemming met de voorschriften van de maatschappij die voor de elektriciteitsbedeling zorgt en zal gekeurd worden door een erkend organisme.

Per flat worden er voldoende / aantal stopcontacten voorzien.

3.1.2. Gemeenschappelijke delen

De installatie voor het gemeenschappelijk gedeelte omvat:

- Buitenverlichting aan de gevel geregeld via tijdschakelaar of bewegingsmelder.

De parking en de technische ruimtes worden voldoende verlicht.

De bediening van de verlichting gebeurt door middel van drukknoppen.

Brandveiligheid: bovenaan de hal is een rookluik voorzien dat bedienbaar is van op het gelijkvloers, er is noodverlichting voorzien op alle verdiepingen in de traphal alsook in de ondergrondse parking. Belinrichting / brievenbussen: een volledige videofoon installatie verbindt alle flats met de gemeenschappelijke inkom. Elke flat beschikt over een drukknop voor het bedienen van het elektrisch deurslot van de automatische schuifdeur die de gemeenschappelijke inkom verbindt met de gemeenschappelijke gang. Per unit wordt een brievenbus met slot voorzien in de gemeenschappelijke inkom. Elke flat is voorzien van een noodoproepsysteem.

3.2. Sanitaire installatie

3.2.1. Algemeen

De installatie zal uitgevoerd worden in overeenstemming met de voorschriften van de maatschappij die voor de waterbedeling zorgt en zal gekeurd worden door een erkend organisme. Voor elk appartement wordt een afzonderlijke watermeter voorzien en geplaatst in de daarvoor technische ruimte.

De plaatsing en aansluiting van de meters zijn ten laste van de koper, deze worden geraamd op 3.500€.

3.2.2. Flats

Elke flat wordt voorzien van alle warm- en koudwaterleidingen.
Er is een aansluiting voorzien voor een vaatwasser in de keuken.
Er wordt een inlopdouche 90 x 90 voorzien.

De gekozen toestellen worden vakkundig geplaatst door een geregistreerde aannemer. Na overleg en rekening houdend met de technische mogelijkheden van elke flat afzonderlijk, werden de volgende toestellen voorzien: douche met thermostatische mengkraan en een handensproeier. Hangtoilet Geberit Sanbloc met een Geberit – duotoets, wastafel met een ééngreepsmengkraan.

3.3. Verwarmingsinstallatie en warmwaterproductie

De verwarming en de productie van warm water gebeurt d.m.v. een stooklokaal. De installatie omvat alle nodige leidingen en is volledig afgewerkt.

3.4. Keukeninstallatie

Per flat is er een keuken ingetekend – naar gelang de mogelijkheden.

De standaardkeuken bestaat uit een onder – en bovenkasten en volgende toestellen:

- Dampkap
- Kookplaat
- Combi oven
- Koelkast
- Vaatwasser
- Spoelbak
- Mengkraan

3.5. Liftinstallatie

De lift zal worden uitgevoerd volgens de geldende normen en veiligheidsvoorschriften. De automatische bediening gebeurt door middel van drukknoppen.

4. ALGEMEEN

De gegevens hierna vermeld hebben slechts tot doel de opdrachtgever uitgebreid in te lichten over de voorziene bouwwerkzaamheden en afwerkingsmaterialen.

4.1. Plannen

Om de kwaliteit van het ganse wooncomplex te bewaken en te garanderen:

- werkt de bouwheer enkel met geregistreerde aannemers
- kan zowel de keuze van de materialen, alsook de verwerking ervan wijzigen in de loop van het bouwen waarbij de materialen en verwerking evenwaardig moeten zijn.
- gaat de beschrijving in het lastenboek steeds voor op de plannen.

De intekeningen van meubilair (keukens, zetels, stoelen, sanitair, ed...) zijn louter indicatief en zijn geenszins inbegrepen in de prijs.

De plannen voor het gebouw zijn opgemaakt door de architect die verantwoordelijk is voor hun opvatting. De architect mag zich het recht voorbehouden om plannen en lastenboek te wijzigen in zoverre de kwaliteit van de bouwwerken wordt geëerbiedigd. Zo kan de ingenieur de aannemer opdragen om het plan van de funderingen te wijzigen indien moest blijken dat het oorspronkelijk plan, omwille van de staat van de ondergrond, niet uitvoerbaar is.

In geen geval kan koper enig verhaal uitoefenen wegens het bouwen van dragende elementen. De plaatsing en omvang van balken en kolommen zijn de verantwoordelijkheid van de ingenieur. De oppervlakte zal bepaald worden door de uitslag van de studie en geen enkel verhaal zal kunnen uitgeoefend worden dienaangaande of aangaande de gevolgen van leidingen of buizen die doorheen gezegde privatieven zouden lopen.

De architect/aannemer heeft het recht leidingen, buizen, aflopen, schachten, dragende elementen of dergelijke meer, in de privatieven te plaatsen, zelfs wanneer dit tot gevolg zou hebben dat de nuttige oppervlakte ervan zou verminderd worden.

De werken zullen uitgevoerd worden met de materialen, zoals beschreven in het lastenboek.

Architect en aannemer mogen aan de keuze van de materialen wijzigingen aanbrengen om artistieke of technische redenen. Dergelijke wijzigingen kunnen ook het gevolg zijn van economische noodwendigheden (ontbreken op de markt van de voorziene materialen, kwaliteitsvermindering der leveringen, leveringstermijnen onverenigbaar met de voortgang der werken) of voortvloeiend uit de afwezigheid, tekortkoming of faling van een aangestelde aannemer, enzovoort.

De maatwijzigingen aan de plannen zijn steeds mogelijk, ten gevolge van stabiliteit- en of technische redenen. De plannen werden te goeder trouw opgemaakt door de architect na meting van het terrein. De verschillen welke zouden voorkomen, hetzij in meer, hetzij in min, zullen beschouwd worden als aanvaardbare afwijkingen die in geen geval de overeenkomst op één of andere wijze zouden wijzigen. Eventuele maten op de plannen dienen dan ook te worden aanzien als "circa maten". Noodzakelijke aanpassingen uit constructieve of esthetische redenen van algemeen belang zijn toegelaten zonder het voorafgaandelijk akkoord van de opdrachtgever te bekomen.

4.2. Erelonen

Indien de koper zou overgaan tot grondige wijzigingen aan de plannen in zoverre mogelijk en toegestaan, dan zal dit deel uitmaken van een meerwerkofferte. (architect, ingenieur stabiliteit, ingenieur technieken, veiligheidscoördinator, EPB-verslaggever, studie bureau akoestiek)

Dit geldt zeker voor flats (+ casco handelsruimten) waarvan de individuele ruimtes een bestemmingswijziging krijgen, zowel voor de herberekening in het kader van EPB als voor de studie van de akoestiek, waarbij deze studies dienen te gebeuren door een door de aannemer aan te duiden partij.

Erelonen verbonden aan de tussenkomst van aangestelde door de koper, dus anderen dan de hiervoor vermelde partijen, zijn ten financiële laste van de koper.

4.3. Droogstoken

De kosten van de verwarming vóór de oplevering maken een last uit die zal aangerekend worden aan de koper voor zijn kavel wanneer het verwarmen gebeurt op vraag van de koper om een vluggere woonbaarheid te garanderen of wanneer dit noodzakelijk is ten gevolge van gevraagde uitvoeringen door de klant bv. parket, gietvloer of indien dit nodig blijkt ten behoeve van de planning.

4.4. Afsluitingen / Bezoek aan de bouwplaats

Het is de koper verboden de werf te betreden, behoudens uitdrukkelijke toestemming van de hoofdaannemer, in diens aanwezigheid en na voorafgaande, telefonische afspraak.

Omwille van veiligheidsredenen en om misbruik (zoals diefstal en beschadigingen) van materialen/toestellen te voorkomen wordt er op de werven een alarm geïnstalleerd.

Eventuele kosten voor een interventie, bij het niet respecteren van bovenstaande, zullen aan de koper doorgerekend worden.

Toegang op de werf gebeurt trouwens, in elke veronderstelling steeds op eigen risico en zonder dat de koper enig verhaal tegen de aannemer kan uitoefenen voor ongevallen waarvan hij zelf, zijn familieleden of gemandateerden het slachtoffer zouden worden, zelfs indien het ongeval het gevolg zou zijn van niet in acht genomen veiligheidsnormen zoals voorzien in de wet tot bescherming van de bouwvakarbeiders. De koper mag zich op de werken begeven vergezeld van de architect of van een afgevaardigde van de hoofdaannemer.

4.5. Termijnen / Weerverletdagen

Als werkdagen worden niet aangerekend, onwerkbaar dagen, de zaterdag, zondagen en wettelijke feestdagen, de jaarlijkse vakantiedagen en de compensatie rustdagen.

Weerverlet of onwerkbaar dagen zijn bijvoorbeeld deze waarbij het gedurende meer dan 2 uur sneeuwt of regent per dag of wanneer de temperatuur lager of gelijk is aan 0° C geverifieerd conform gegeven KMI lijsten; Waarbij de bodem om 7 uur 's ochtends bedekt is met sneeuw, waarop de windsnelheid een maximum van 60 km/u overschrijdt, waarbij het opruimen of herstellen van de opgelopen schade uitgevoerd wordt, etc.... Tevens wordt verwezen naar de instanties van de bouwnijverheid. Wanneer door verschillende regenverletdagen of vriesverletdagen er na deze verletdagen niet meteen kan worden gewerkt door gevolgen van sneeuw/regen of het vriezen zal een extra weerverletdag toegekend worden. Ook het redelijkerwijs niet kunnen uitvoeren van alle vorstgevoelige werken zoals bezetting, chapewerken, ... , zullen beschouwd worden als vriesverletdagen.

De weerverletdagen hebben een verlenging van de leverings- of uitvoeringstermijn tot gevolg. Deze leveringstermijn verlengt in dezelfde mate als de weerverletdagen.

4.6. Krimp- en zettingsbarsten

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

In die optiek wordt het de koper ten zeerste afgeraden gedurende de eerste drie jaar na de voorlopige oplevering te schilderen of te behangen in het aangekochte privatief. Mochten er wel schilder- of behangwerken gebeurd zijn in die periode, met daaruit voortvloeiend bepaalde schade welke te wijten is aan de natuurlijke zetting waaraan nieuwe gebouwen onderhevig zijn, dan wordt elke verantwoordelijkheid door de aannemer afgewezen.

4.7. 10-jarige aansprakelijkheid

Overeenkomstig artikels 1792 en 2270 van het Burgerlijk Wetboek neemt de tienjarige aansprakelijkheid respectievelijk een aanvang op datum van de voorlopige oplevering van de verworven privatieve en gemene delen en komt dit ten goede aan de achtereenvolgende eigenaars.

De definitieve oplevering vindt plaats 1 jaar na de voorlopige oplevering, binnen deze periode dienen de verborgen gebreken (ook akoestische) schriftelijk gemeld te worden.

De waarborgen beperken zich tot de vervanging of tot de herstelling van slecht uitgevoerde werken (verborgen gebreken), waarbij elke andere schade of vergoeding uitgesloten is.

Eens er schriftelijk overgegaan werd tot de voorlopige oplevering is de aannemer niet meer verantwoordelijk voor zichtbare gebreken (artikel 1642 van het Burgerlijk Wetboek).

4.8. Tegenstrijdigheden

De compromis, onderhavig lastenboek en de verkoopplannen vullen elkaar aan. Mochten er zichtbare tegenstrijdigheden voordoen, dan gelden de documenten in de volgorde zoals hierboven vermeld. Werken die niet expliciet vermeld staan in voorgaande beschrijving zijn niet in de verkoopprijs inbegrepen. Alle meubilair is op de plannen getekend enkel ten titel van inlichting en maakt geen deel uit van de huidige overeenkomst.

4.9. Verplichtingen van de aannemer tijdens de waarborgtermijn

Voor de lichte verborgen gebreken (dit zijn gebreken die de stabiliteit van het gebouw of een deel ervan niet aantasten), die niet op het tijdstip der voorlopige aanvaarding konden worden vastgesteld, blijft de aannemer tot waarborg gehouden gedurende een periode van 1 jaar. Deze waarborgperiode vangt aan op de dag van het proces-verbaal van voorlopige oplevering. De waarborg wordt begrensd tot de vervanging of de herstelling van de gebrekkige werken met uitsluiting van elke andere schadeloosstelling ook.

Dit bestek bevat 14 bladzijden en werd opgemaakt om te voegen bij de overeenkomst

Alle op de plannen aangegeven suggesties van inrichting en aankleding zijn uitsluitend ter oriëntatie.

Om elk misverstand te vermijden gelden enkel schriftelijke overeenkomsten tussen de partijen.

Op eenvoudig verzoek van één van de partijen zullen de mondelinge overeenkomsten worden omgezet in schriftelijke.

Dit document wordt in twee exemplaren opgemaakt en door beide partijen ondertekend. Elke partij verklaart een ondertekend exemplaar ontvangen te hebben.

De koper verklaart hierbij grondige kennis te hebben van hetgeen in dit bestek vermeld is. Onduidelijkheden werden op verzoek aan de koper uitgelegd. De koper verklaart dat het flat zal worden gebouwd met de afwerking zoals in dit bestek beschreven zonder verdere uitzonderingen en mondelinge afspraken, tenzij expliciet vermeld en door de aannemer ondertekend.

FLAT : n°

Datum ondertekening :

Voor akkoord

Voor akkoord

De aannemer

De koper