

De Dorpshoeve





Inleiding

De Dorpshoeve, een luxe en duurzaam woonproject, gelegen in het hart van Rijkvorsel. Deze ontwikkeling biedt ruimte voor 11 appartementen en 7 woningen, allemaal ontworpen met energie-efficiëntie en comfort in gedachte.

Bij De Dorpshoeve ervaar je het beste van beide werelden - een centrale ligging met snelle toegang tot alle voorzieningen die je nodig hebt en omgeven door een rustig en groen milieu. Elk appartement en huis is voorzien van een moderne warmtepomp en zonnepanelen zodat je woonruimte niet alleen comfortabel maar ook vriendelijk voor de omgeving is. Met de juiste isolatie en slimme ontwerp geniet je van lagere energierekeningen en een verkleinde voetafdruk.

Dit woonproject biedt een mix van moderne appartementen en woningen waar hedendaagse architectuur en de charme van een oude boerderij samensmelten. Bent u op zoek naar een woning die een centrale ligging en de rust van een groene omgeving combineert? Neem dan gerust contact met ons op.

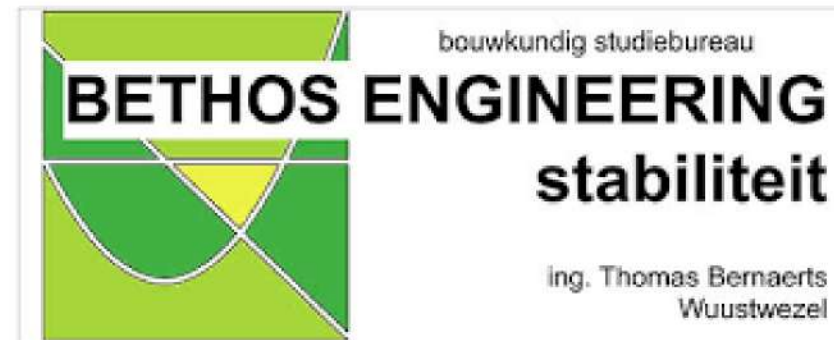




ontwerpteam

Bouwen is het proces van het creëren van een structuur. Het omvat het voorbereiden van de locatie, het leggen van de fundering, het bouwen van het frame en het toevoegen van de afwerking.

Bouwen is een complex proces dat vereist dat veel verschillende mensen samenwerken om een project te voltooien. Het bouwteam bestaat doorgaans uit architecten, ingenieurs, aannemers, vakmensen en arbeiders. Ieder lid van het team heeft zijn eigen specifieke rol en verantwoordelijkheden, maar ze werken allemaal samen om ervoor te zorgen dat het project op tijd en binnen het budget wordt voltooid.



opbouw van het project, steen voor steen.

Voorafgaande werken

Alle noodzakelijke formaliteiten om de bouwwerken aan te vatten zijn inbegrepen. Alle werken i.v.m. de inrichting van de werf geschieden volgens de voorschriften van het A.R.A.B. Dit omvat onder andere het plaatsen van een werfkeet, toilet, bouwkraan en stellingen. De werf wordt afgesloten door middel van bouwhekken type "heras" en is voor uw en onze veiligheid niet toegankelijk zonder voorafgaande en uitdrukkelijke toestemming.

Kelder en funderingen

De kelder maakt het voorwerp uit van de stabiliteitsstudie op basis van grondsonderingen. Het funderingssysteem wordt gekozen in functie van het niveau waarop voldoende draagkrachtige ondergrond gevonden wordt. Funderingen worden minimaal aangezet op vorstvrije diepte en op onaangeroerde grond. De afmetingen van de funderingen worden bepaald in functie van de voorziene belastingen. Indien de stabiliteitsstudie een ander systeem uitwijst, zal dit zo worden uitgevoerd. De lift put is eveneens voorwerp van de stabiliteitsstudie en wordt in gewapende en waterdichte beton uitgevoerd.

Welfsels en predallen in gewapend beton

Voor de draagvloeren worden hoofdzakelijk predallen of prefab welfsels gebruikt van gewapend beton. De vloerelementen worden steeds sluitend naast elkaar geplaatst. Op de welfsels of predallen wordt een betonnen druklaag aangebracht volgens specificaties van de stabiliteitsstudie. Indien de stabiliteitsstudie uitwijst dat bepaalde draagvloeren als ter plaatse te storten gewapende betonplaten uitgevoerd dienen te worden, dan zullen de door de ingenieur opgelegde specificaties eveneens nauwkeurig gevolgd worden.

Binnenmuren

De muren worden samengesteld uit Silka kalkzandsteen elementen en passtukken conform de vooraf vervaardigde wanduitslagen. De onderste laag bestaat uit kimblokken of uit extra isolerende thermo kimblokken. De natuurlijke grondstoffen voor kalkzandsteen bestaan uit het grootste deel uit zand (93%) en kalk (7%). Deze 2 componenten worden samen met water onder hoge druk samen geperst welke resulteert in kalkzandsteen. De niet dragende muren worden geconstrueerd in Ytong VHP panelen. Beide producten resulteren in een beter E-peil resultaat en hebben de beste akoestisch isolerende eigenschappen.

Spouwmuurisolatie

De spouwmuur wordt geïsoleerd met platen in hard polyurethaanschuim met een minimale dikte van 12 cm en een isolatiewaarde voorgesteld in het EPB-verslag. Indien het EPB-verslag een dikkere isolatie oplegt, zal dit zo uitgevoerd worden. De panelen worden sluitend tegen elkaar geplaatst met aangepaste gegalvaniseerde spouwhaken. De isolatie sluit aan tegen het buitenschrijnwerk.

Gevelsteenmetselwerk

Het decoratief metselwerk wordt opgetrokken in een rode volle onbezande vormbaksteen, traditioneel gemetseld, verwerkt in vrij verband (wild verband) van het merk Floren, type Pierra. De muren worden traditioneel opgevoegd met enkele kleur accenten om de gevellijn van de verschillende entiteiten te onderscheiden. De nodige vochtmembranen worden geplaatst volgens de regels van goed vakmanschap.

opbouw van het project, steen voor steen.

riolering

Het rioleringssysteem wordt uitgevoerd volgens de geldende regels voor de lozing van huishoudelijk afvalwater, opgelegd door de gemeente Rijkvorsel en de nutsmaatschappijen.

Het rioleringssysteem omvat de leidingen in hard, versterkt en dikwandig PVC en alle nodige hulpstukken voor de afvoer van het afvalwater naar de openbare riolering.

De nodige toezicht putten en bovengrondse ontstoppingsstukken worden voorzien voor het onderhoud en de controle.

Regenwaterput(ten) voor het opvangen van het regenwater in overeenstemming met de bouwvergunning.

dakconstructie – timmerwerken hellend dak

De dakconstructie wordt uitgevoerd in naaldhout, timmerkwaliteit. Het verwerkte hout is gezond en voldoet aan de eisen van STS 04.02 en STS 04.14. De dakconstructie bestaat uit spanten welke ter plaatse op traditionele wijze worden vervaardigd.

Het gebruikte hout is EPICIA, beschermt tegen schimmelvorming, rotting en insecten door middel van drenking in een houtbeschermingsproduct volgens een A1-procedé.

Thermische dakisolatie

De houten dakconstructie wordt geïsoleerd met glaswoldekens (minerale wol, minimale dikte 22 cm) voorzien van een dampscherm.

Het platte dak wordt voorzien van een thermische isolatie van minimaal 20 cm polyurethaanschuim of gelijkwaardig, geplaatst op een doorlopend en goed sluitend dampscherm. Indien het EPB-verslag een hogere dikte opgeeft, zal dit zo uitgevoerd worden.

Dakbedekking – dakdichting

De dakbedekking voor het hellend dak wordt uitgevoerd in pannen. Alle noodzakelijke hulpstukken om een vakkundige plaatsing conform de voorschriften van de fabrikant uit te voeren, zijn inbegrepen.

Het platte dak wordt voorzien van een dampscherm laag V3, isolatie, glasvlies V3 en een eindlaag met 4 mm leislag. Alle materialen van de dak dichting beschikken over een BUGtb-atteest, en genieten van een schriftelijke tienjarige garantie.

Terrassen en tuinen

Alle terrassen van de appartementen worden afgewerkt met keramische terrastegels van het type Nord Ceram Anthracite 600x600x20. Op het gelijkvloers worden deze verlijmd op een bedding van chape. Op de verdiepingen worden deze geplaatst op tegeldragers.

De rijweg wordt aangelegd in een waterdoorlatende klinker zoals dit bepaald wordt in de bouwvergunning.

De aanleg van alle paden, terrassen, groenzones etc. gebeurt onder begeleiding van de tuinarchitect die mee de keuzes van de materialen en de beplanting bepaalt. Het volledige perceel wordt aangeplant volgens het ontwerp van de tuinarchitect. Het tuinplan wordt gevolgd, maar is niet bindend.



opbouw van het project, steen voor steen.

BUITENSCHRIJNWERK IN ALUMINIUM

Het buitenschrijnwerk wordt vervaardigd uit een hoogwaardig aluminium 3-kamerprofiel van het merk Reynaers, SL 38-HI Classic en Masterpatio monorail voor de hefschuif – raamprofielen of beter indien voorgesteld in het EPB-verslag, met landelijk uitzicht in zwart. Al het buitenschrijnwerk wordt voorzien van een aangepast en stevig beslag. Ramen waar het risico bestaat door te vallen bij opening worden voorzien van een valbeveiliging type kip-draai, waarbij de 1ste slag van de kruk het raam met kip opent en er bij de 2de slag een sleutel vereist is om het raam volledig te openen. De ramen worden voorzien van dubbel isolerend glas met een U-waarde van 1.0 W/m³K.

De ondergrondse parking wordt afgesloten dmv een sectionaal poort van het merk Hormann. Er wordt 1 zender per autostaanplaats voorzien.

Bepleistering

Alle muren en plafonds worden voorzien van pleisterwerk. De dagkanten van raam en deuropeningen in de buitenmuur worden langs de binnenzijde eveneens bepleisterd. Het pleisterwerk wordt schilderklaar afgewerkt.

Dit wil zeggen dat de schilder dient te zorgen voor het voorbereiden van de ondergrond. (Schuren en plamuren) Ter plaatse van de buitenhoeken worden gegalvaniseerde hoekprofielen geplaatst over de volledige hoogte.

De koper neemt er nota van dat het optreden van scheuren gedurende de eerste jaren inherent is aan de constructie, onder andere zetting van het gebouw en overgang tussen verschillende materialen. Deze scheurvorming kan dan ook nooit worden beshouwd als een verborgen gebrek en de kosten voor het herstellen van schilder- of behangwerk kunnen nooit ten laste worden gelegd van de aannemer/verkoper.

Opbouw vloeren

De vloerplaat van het gelijkvloers wordt naadloos geschuimd met polyurethaan in een minimale dikte van 10 cm. De vloerplaat van de verdieping in de appartementen wordt voorzien van geschikte akoestische en thermische isolatie, volgens opgave van de EPB verslaggeving. De opbouw van de appartementen op de 1ste verdieping wordt uitgevuld tot op de hoogte van het privatieve terras, zodat de overgang naar het terras in hoogte minimaal en rolstoel toegankelijk is.

vloer en wand afwerking

De klant heeft vrije keuze van vloeren en wandtegels. De keuze dient gemaakt te worden bij RG Tegel, Liersebaan 206 2240 Massenhoven voor keramische tegels en bij Van Looveren parket, Brekelen 44,2990 Wuustwezel. Indien de opdrachtgever een duurdere vloer of tegel wenst, wordt de meerprijs boven de voorziene basis achteraf aangerekend. Wanneer gekozen wordt onder het budget, wordt dit vergoed aan 80%.

Aangezien bepaalde types van vloerafwerking (parket-laminaat) pas geplaatst kunnen worden wanneer enerzijds de dekvloer voldoende droog is en anderzijds de omgeving de juiste vochtigheid kent, wordt de termijn van oplevering verlengd, met het aantal dagen dat de chape nodig heeft om voldoende te drogen zodat deze type vloerafwerking kan worden geplaatst volgens de regels van de kunst.

Indien de waarde van de tegels of andere vloerbekleding vermeld wordt, dient de geafficheerde toonzaalprijs voor particuliere aankoop begrepen te worden. (zonder aanbiedingen, kortingen of voorwaarden.

10 m² van de wanden van de badkamer worden betegeld. De overige m² worden voorzien van witte bepleistering. In het toilet worden standaard geen tegels voorzien. De trap en trappenhal van de gemeenschap worden voorzien van natuursteen op uitzondering van de keldervloer.

Binnendeuren

De inkomdeuren van de appartementen zijn massieve tubespaan deurbladen met een 3 punt sluiting en voorzien van een veiligheid cilinder, rubbers in de dagkanten en een valdorpel. Het deurblad is brandwerend (RF30) en staat in een houten omlijsting. De binnendeuren in de woning zijn vlakke schilderdeuren gevat in een houten omlijsting en voorzien van een deurkruk in inox. opties en ander keuzes zijn mogelijk. De keuze kan gemaakt worden bij Lema deuren, Theo Coertjenslaan 23 2960 Brecht



opbouw van het project, steen voor steen.

keuken

Elke koper beschikt over een individueel en forfaitair budget voor een geïnstalleerde keuken. (meubelen en toestellen) De koper kiest vrij en naar eigen smaak bij het familiale bedrijf Wkeukens, Merksplassesteensweg 95 2310 Rijkevorsel.. Zaakvoerder Bart helpt u op weg naar de keuken volgens uw wensen en volgens uw budget. De keuze voor Wkeukens is gemaakt voor de persoonlijke aanpak en het echte maatwerk welke vaak ontbreekt bij de grote firma's. Indien je een upgrade wenst van je interieur kan Bart u ook helpen met uw inbouw kasten van uw dressing en uw badkamer. Indien u maatwerk kiest van Wkeukens voor uw badkamer is het mogelijk als u budget over heeft van sanitair, dit over te dragen naar het maatwerk.

Sanitaire toestellen

Voor Sanitair geldt hetzelfde principe als voor de keuken. De sanitaire toestellen kunnen door de opdrachtgever gekozen worden bij Desco, Blijkhoevelaan 2-4 2110 Wijnegem

Een standaard badkamer meubel kan gekozen worden bij desco, Indien u maatwerk wil van Wkeukens, kan het resterende budget sanitair mee overgenomen worden naar het maatwerk.

Douches waarvan de ondergrond betegeld is worden niet toegestaan. er dient steeds een doucheplaat gekozen te worden in metaal of kunststof. Elke woning beschikt over een individuele watermeter. Elke woonst wordt voorzien van recuperatie water voor het toilet, de woningen met een privatieve pomp en waterput, de appartementen van een gezamenlijke pomp en waterput. Optioneel is een filter op het regenwater mogelijk

Centrale verwarming

Alle eigendommen worden voorzien van een individuele warmtepomp geothermie. Elke woonst wordt volledig verwarmd met vloerverwarming.

Elektrische installatie

De meterkast van elke privatieve wordt geplaatst in de teller ruimte. Elk appartement heeft een afzonderlijk verdeelbord in de berging volgens de reglementering en voorschriften van fluvius.

Alle schakelaars en stopcontacten zijn van het merk Nico original of gelijkwaardig. De opgelegde keuring attesten worden afgeleverd, Domotica is optioneel en op aanvraag. Elk appartement is uitgerust met een videofoon installatie waarmee het slot van de algemene voordeur bediend kan worden. De woningen zijn uitgerust met een deurbel. Spotboringen zijn na het gieten van de betonplaat niet toegestaan. Indien de keuze vooraf gemaakt is, is dit optioneel. In de privatieve worden geen armaturen voorzien, met uitzondering van het terras. Hier wordt een keuze gemaakt door de aannemer om de uniformiteit van het gebouw te behouden.

Afvoer en ventilatie kanalen

Om te voldoen aan de EPB normen betreffende de ventilatie wordt er een mechanische verluchting type D geplaatst.

Droogkasten worden verondersteld te werken met inwendige condensatie en kunnen mee aangesloten worden op de afvoer van de wasmachine.

Dampkappen worden gekozen met koolstoffilter. afvoeren van traditionele dampkappen nemen te veel ruimte in de schachten en zijn een aderlating naar luchtdichtheid van uw woning.

Zonnepanelen

Elke privatieve wordt voorzien van een individuele installatie met zonnepanelen en omvormer. Het aantal wordt bepaald door de epb - verslaggever zodat het E-peil 20 minimaal behaald wordt.



opbouw van het project, steen voor steen.

Schilderwerken.

Voor de schilderen van de bepleisterde delen en deuren van de gemeenschappelijke delen wordt in overleg met de architect een kleur gekozen. De schilderwerken zijn ten laste van de aannemer en zullen worden uitgevoerd na oplevering en na verhuis van alle bewoners, maar binnen de redelijke termijn van maximum 1 jaar na oplevering van de algemene delen. Alle schilderwerken van deuren die toegang verlenen tot een privatieve zijn ten laste van de eigenaar van het privaat. Om de uniformiteit van het gebouw te behouden wordt op de eerste algemene vergadering de kleur van de privatieve voordeuren aan de zijde van de gemeene delen bepaald.

Nutsvoorzieningen.

De aannemer verzorgt de gehele procedure voor het aansluiten van de nodige nutsvoorzieningen. (water, elektriciteit, kabeldistributie, telefoonlijn en riolering) Alle meters van de nutsvoorziening en verdeelborden van de gemeenschappelijke delen worden voorzien in de meterlokalen in de kelder. De totale aansluitkosten, kosten netuitbreiding en de kosten van eventuele bijhorende werken worden verdeeld over het aantal privatieve en zijn ten laste van de koper. Deze kosten zijn niet opgenomen in de aankoop prijs van de privatieve en worden bij oplevering afgerekend. De kosten voor de opening van de elektriciteit- en watermeters en verbruikskosten zijn volledig ten laste van de koper. De koper dient op het eerste verzoek van de aannemer de meters op zijn naam te openen. Indien de koper hieraan geen gevolg geeft, heeft de aannemer het recht/ volmacht om in naam van de koper de nodige abonnementen/ leveringscontracten af te sluiten.



Uw keuze maakt het persoonlijk.

Budgetten

Om uw toekomstige thuis naar eigen smaak in te richten zijn alle keuzes in verband met interieur vrij in te vullen. Uw krijgt een budget per afwerking ter beschikking waarmee u uw keuze kan maken bij de leverancier.

Vloeren en tegels

Tegels zijn 'voor altijd'. Deze vervang je niet zoals nieuwe gordijnen. Daarom is het belangrijk om de juiste keuze te maken. De juiste keuze omvat een goede begeleiding bij je aankoop en een ruim assortiment.

RG tegel uit Massenhoven, groothandel in keramische tegels combineert beide. Het budget voor de tegels bedraagt € 40/m² voor de leefruimte en keuken, en € 30/m² elders in uw woning. De aangeboden houten plint heeft een handelswaarde van €5/ lopende meter. In de badkamer wordt een budget aangeboden van € 40/m² voor de wandtegels voor een oppervlakte van 10 m² in de basis.

Voor je definitieve beslissing ontvang je een duidelijke offerte op maat met je basis budget, en je eventuele meer of minprijs volgens jou keuze.

RG tegel Liersebaan 206 2240 Massenhoven tel 03 485 50 35 info@rgtegel.be www.rgtegel.be

Parket en laminaat.

Van Looveren parket is in de loop van 25 jaar uitgegroeid tot een referentie op het gebied van parketvloeren. Dit is voor een groot stuk te danken aan het team van enthousiaste parketleggers en houtspecialisten. Geen uitdaging wordt uit de weg gegaan. De kennis en ervaring wordt vlot doorgegeven van oudere op jongere vakmannen, over verschillende generaties heen.

Wenst u een visgraat, een plankenvloer of andere legvormen? Bij Jef en Liesbet kan u voor alle parket en laminaatvloeren terecht. De medewerkers beheersen de verschillende klassieke en moderne technieken dan ook perfect. U weet dus zeker dat u een echte specialist over de (parket)vloer krijgt. Die snel, ordelijk en met respect voor uw woning tewerk gaat. De woningen beschikken over een private trap welk bekleed wordt met hout. De trapbekleding wordt uitgevoerd door parket Van Looveren en kan mits meerprijs naar uw behoefte aangepast worden.

Parket Van Looveren Brekelen 44 2990 Wuustwezel. tel 03 669 89 86 info@vanlooverenparket.be www.vanlooverenparket.be

Uw keuze maakt het persoonlijk.

Keuken en interieur

De keuken is het hart van de woning. In dit opzicht is de leverancier van het maatwerk Wkeukens uit Rijkevorsel. De firma Wkeukens is een ervaren team welke een keuken volgens budget voorziet, maar luistert naar uw wensen om de keuken aan te passen volgens uw dromen. Vaak wil de koper de woning inrichten volgens wens met ingerichte kasten en maatwerk, passend bij de keuken. Dit is daarom ook de reden waarom we met Bart Wilmssen samenwerken. Wat de gekende keukenfirma's niet kunnen, is de specialiteit van Bart en zijn team, van je woning een geheel vormen. Daarom kan Wkeukens zorgen voor het meubel van uw badkamer, wat een meerwaarde is tegenover het badkamermeubel van Desco. U kiest dan enkel uw sanitaire toestellen bij Desco, en het meubel wordt door Wkeukens geplaatst. In dit geval kan het overige budget van sanitair meegenomen worden naar de post keuken of maatwerk. Ook uw dressing kan Wkeukens aanpakken.

Voor de appartementen is er een Budget voorzien van € 14.000, voor de woningen is het budget €18.000 exclusief btw.

Wkeukens Merksplassesteenweg 95 2310 Rijkevorsel. tel 0475 39 64 03 bart@wkeukens.be www.wkeukens.be

Sanitair

Bij het sanitair geldt hetzelfde principe als voor de keuken. De sanitaire toestellen kunnen worden gekozen door de koper bij Desco. Voor de appartementen wordt een budget voorzien van €4.500 excl btw, voor de woningen is dit €6.000 excl btw. Douches waarvan de ondergrond betegeld is worden niet toegestaan. Er dient steeds een doucheplaat voorzien te worden in metaal of kunststof.

Desco Blijkhoevelaan 2-4 2110 Wijnegem. tel 03 326 33 33 info@desco.be www.desco.be

Uw keuze maakt het persoonlijk.

Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt geplaatst door een installateur aangeduid door Provad. Voor het plaatsen van de chape en bepleistering wordt er eenmalig rondgegaan op de werf voor het positioneren van de stopcontacten en schakelaars. Het is gemakkelijk om dit even te schetsen op plan zodat u voorbereid bent. De lichtpunten kunnen gekozen worden zolang de betonplaat niet gestort is. Zo kan indien gewenst met verdoken verlichting gewerkt worden in uw dressing of maatkast. Spots kunnen zolang de betonplaat niet gestort is en zijn optioneel, net als domotica, home control, of alarm.

	enkel stopc.	dubbel stopc.	neusdoos kookfornuis	Hydro enkelvoudig opbouwstopcontact	UTP / coax aansluiting.	lichtpunt/voeding	enkelvoudige schakelaar	wisselschakelaar	dubbelpolige enkelvoudige schakelaar	autonome rookmelder	voeding CV / warmtepomp	thermostaat	voeding warmtepomp	voeding ventilatie-unit	drukknop deurbel	verdeelbord	voeding deurbel of videofoon (app)
woning/app															1		
Inkom						2		2									
toilet						1	1										
leefruimte	3	2			1	3		2				1					1
keuken	4	2	1			2	1										
gang/nachthal*	1					2		2									
berging	3	1				1	1			1	1		1	1		1	
bureau	1	1				1	1										
wasplaats*	1					1	1										
slaapkamer 1	1	2				1		2									
slaapkamer 2*	1	1				1	1										
slaapkamer 3*	1	1				1	1										
slaapkamer 4*	1	1				1	1										
badkamer	1	1				2			1								
autostaanplaats	1																
kelderberging	1					1	1										
terras				1		1	1										
TOTAAL	20	12	1	1	1	21	10	8	1	1	1	1	1	1	1	1	1

* = indien van toepassing



Uw keuze maakt het persoonlijk.

Schilderwerken.

Een nieuwe eigendom kopen doe je niet zonder zorgen en de hierbij horende stres factor. Jou nieuwe woning wordt schilder klaar opgeleverd. Dit wil zeggen dat je de schilderwerken na oplevering nog moet laten uitvoeren, net als de inrichting van je nieuwe thuis. Om je te ontlasten van deze zorgen werken we samen met Jan Sprangers Schilderwerken. Jan heeft reeds meerdere werven onder handen genomen met steeds een prachtig resultaat tot gevolg. Jan en zijn team schilderen je woning naar jou wensen. Grondlaag of volledig afgewerkt? Alles ligt binnen de mogelijkheden

Schilderwerken Sprangers. Meterkensstraat 9 2320 Hoogstraten 0472 45 73 43 jansprangers@skynet.be

Interieur.

Interieur punt Renders maakt ook deel uit van ons team. Behang, verf, decoratie, tapijten, raamdecoratie... alles is aanwezig voor de inrichting van jouw interieur. Dit alles wordt ondersteund door uitgebreid interieuradvies op maat. Alle laatste puntjes in de afwerking die vaak te lang blijven hangen worden u uit handen genomen en worden tot in detail verzorgd. U moet enkel de materialen kiezen en zorgeloos verhuizen.

Interieurpunt Renders Sint lenaartsebaan 115 2390 Malle 03 290 36 50 info@interieurpuntrenders.be www.interieurpuntrenders.be



Duidelijke afspraken, goede samenwerking

Het ereloon van de architect en ingenieurs is inbegrepen. Indien de koper mogelijke en toegestane wijzigingen zou willen aanbrengen aan de plannen, kan hiervoor een supplementair ereloon aangerekend worden.

De op de plannen vermelde keukens, sanitaire toestellen, alle meubels, dressingkasten, enz. zijn louter ter illustratie evenals de verspreide aanzichten, tekeningen en aquarellen. De voorziene budgetten refereren dan ook niet naar deze tekeningen.

De aannemer en de architect behouden zich het recht voor om in de loop van de werken eventuele veranderingen aan het huidig lastenboek aan te brengen om evenwaardig werk te leveren volgens de regels van de kunst en/of deze die hem zouden worden opgelegd door de administratieve overheden.

Plannen van het gebouw die aan de aannemingsovereenkomst worden gehecht worden te goeder trouw opgemaakt door de architect na meting van het terrein. Eventuele maten op de plannen dienen aanzien te worden als “circa” maten. Verschillen die eventueel zouden voorkomen ten gevolge van esthetische, technische- en/of stabiliteit studies, hetzij in meer, hetzij in min, zullen beschouwd worden als aanvaardbare afwijkingen die in geen geval een eis tot welk danige schadevergoeding door één der partijen kan verrechtvaardigen.

De aannemer behoudt zich het recht voor om sommige materialen, voorwerp uitmakend van dit lastenboek, te vervangen door gelijkaardige materialen van gelijke kwaliteit. Werken en leveringen, welke door de klant of diens aangestelde zelf worden uitgevoerd, evenals supplementaire rechtstreekse bijbestellingen bij onderaannemers vallen niet onder de verantwoordelijkheid van de aannemer. Werken en leveringen door de klant zelf of door hem aangestelde personen, kunnen uitsluitend uitgevoerd worden tijdens de normale werkuren en nadat de voorlopige oplevering heeft plaats gevonden.

Na de normale werkuren en tijdens de weekends is de werf afgesloten en ontoegankelijk zonder enige uitzondering. Dit ter beveiliging van onszelf, u en de eventuele aanwezige goederen.

De in de beschrijving van het gebouw opgenomen stelposten van de keukens, vloer- en muurtegels, sanitaire toestellen en deuren dienen besteld te worden bij de door de aannemer aan te duiden leveranciers. De lijst met leveranciers, voor de keuze van de materialen, kan op eenvoudig verzoek bekomen worden.

Indien de klanten zouden beslissen de bovenvermelde materialen elders te bestellen, zal de aannemer als vergoeding voor coördinatie en winstderving een inhouding doen op de betrokken stelpost van twintig procent (20%).

Het bestellen bij derden mag enkel gebeuren na akkoord van de aannemer en tijdige kennisgeving.

Kunnen NIET uit de overeenkomst getrokken worden:

Alle constructieve delen, technische installaties, sanitaire toestellen en delen in aanraking met de gemene delen. De aannemer is niet aansprakelijk voor schade onder welke vorm dan ook, veroorzaakt aan de kavels tijdens de periode dat de werken, in opdracht van de koper, door derden worden uitgevoerd. Derden zijn diegenen die noch voor rekening noch in opdracht van de aannemer/verkoper werken en/of leveringen verrichten.

Meerwerken en veranderingen kunnen slechts uitgevoerd worden mits voorafgaandelijk en schriftelijk akkoord tussen de klant en aannemer over het voorwerp van de wijziging, de kosten, de termijn van afwerking en betalingsmodaliteiten en indien het stadium van opbouw dit technisch toelaat. Een offerte daarover zal aan de klant worden overgemaakt.

Een kopij van deze offerte dient door de klant, uiterlijk binnen de acht dagen na verzending (tenzij anders vermeld) aan de aannemer teruggezonden worden, behoorlijk “voor akkoord” ondertekend. Indien geen akkoord en de planning in het gedrang komt, zal het appartement standaard uitgerust worden en dit zonder dat de oplevering geweigerd kan worden.

Duidelijke afspraken, goede samenwerking

Het is niet uitgesloten dat voor bepaalde keuze van afwerking, die binnen de voorziene handelswaarde valt, toch een supplementaire plaatsingskost kan aangerekend worden.

In geval van zulke meerwerken of veranderingen, zal de uitvoeringstermijn automatisch worden verlengd met minstens 1 werkdag per schijf van 500,00EUR aan meerwerken. In functie van specifieke leverings- en uitvoeringstermijnen kan deze uitvoeringsperiode nog extra verlengd worden. In geen geval kan een termijnoverschrijding ten gevolge van meerwerken of wijzigingen aanleiding geven tot aanrekenen van boetes of kosten van de klant tegenover de aannemer.

Bij discussie betreffende het aantal weerverletdagen, kan de klant de officiële tabellen van het KMI opvragen. Er wordt overeengekomen dat als niet- werkbare dagen worden beschouwd: dagen met en/of minimumtemperaturen onder de 0°C, en/of meer dan 2 uur regen/etmaal, en/of maximum windsnelheden boven 60km/u.

De klant moet de aannemer in de mogelijkheid stellen om zijn verbintenis uit te voeren. Hij is daarom verplicht binnen vijf werkdagen te antwoorden op elk verzoek door de aannemer tot hem gericht in verband met de afwerking van de door hem aangekochte eigendom(men). Indien geen antwoord geformuleerd werd binnen deze periode, wordt aangenomen dat de klant akkoord gaat met de voorstellen van de aannemer of dat de opdrachtgever de vrijheid laat aan de aannemer betreffende keuze van materialen, kleuren, enz..... Tevens heeft de aannemer recht op verlengingen van de uitvoeringstermijn bij laattijdige keuzes.

De door de klant ondertekende offertes en/of bestelbonnen (evenals deze van de aangestelde onderaannemers), lastenboek, plannen en aannemingsovereenkomst vullen elkaar aan. In geval van tegenstrijdigheden, gelden de documenten in de volgorde zoals hierboven vermeld.

De ingebruikname en/of het laten uitvoeren van werken door derden, niet aangesteld en zonder toelating van de aannemer, geldt als definitieve aanvaarding van de privatieve delen. De overhandiging van de sleutels geldt eveneens als aanvaarding van de werken. In dit geval is de aannemer ontslagen van alle verantwoordelijkheid en garantie voor zijn werk ten opzichte van de koper. Dit impliceert tevens de aanvaarding van de afrekening van de meer- en minwerken en wordt het saldo van de koopsom onmiddellijk opeisbaar.

Bij opmaak van de stabiliteitsstudie werd rekening gehouden met hoge normen van doorbuiging. Het is volkomen normaal verschijnsel dat vloerplaten en balken tot +/- 7jaar na het betonneren lichtjes blijven doorbuigen. Dit verschijnsel wordt kruip genoemd en is eigen aan het materiaal.

Scheurtjes ten gevolge van krimp, kruip en de normale zetting van het gebouw vormen enerzijds geen reden om betalingen op te schorten en ressorteren anderzijds niet onder de verantwoordelijkheid van de aannemer en de architect. Ze worden aldus aanvaard door de klant aangezien het gaat om verschijnselen inherent aan de bouw. Alle kosten voortkomend uit het herstellen van deze krimpscheuren kunnen dan ook nooit ten laste worden gelegd aan de aannemer.

Vanwege de veiligheid is het niet toegestaan de werf te betreden. Indien gewenst kunt u een afspraak maken met de aannemer om samen met hem de werf op een gepast tijdstip te bezoeken.

De totale aansluitkosten, kosten netuitbreiding en de kosten van eventuele bijhorende werken worden verdeeld over het aantal privatieve en zijn ten laste van de koper. Deze kosten zijn niet opgenomen in de aankoopprijs van de privatieve en worden bij oplevering afgerekend. De kosten voor de opening van de elektriciteit- en watermeters en verbruikskosten zijn volledig ten laste van de koper.

Bij het ondertekenen van de tijdelijk wederzijdse aankoop – en verkoopbelofte dient een waarborg van 5% betaald te worden. Dit bedrag blijft geconsigneerd tot bij het verlijden van de notariële akte. Er zullen tussen de ondertekening van de wederzijdse aankoop- verkoopbelofte en de notariële akte geen betalingsschijven opgevraagd worden. Eventuele meerwerken zijn contant betaalbaar en dienen voldaan te zijn voor het verlijden van de notariële akte

Een All- Risk- verzekering, een polis BA na levering worden afgesloten bij erkende verzekeringsmaatschappijen met voldoende waarborg. De notariële akte zal verleden worden door notariskantoor Vermander - Dewitte te Wuustwezel, eventueel met tussenkomst van een tweede notaris gekozen door de kopers, wetende dat de aanduiding van een tweede notaris geen verhoging van de kosten met zich meebrengt.

Duidelijke afspraken, goede samenwerking

De overeengekomen prijs zal als volgt betaald worden:

A: Bij het tekenen van de verkoopovereenkomst: een voorschot van 5% op de totale koopsom.

B: Bij het verlijden van de akte;

De grondwaarde + registratiekosten op de grond met aftrek van de al betaalde voorschotsom.

De notariskosten en deelnamekosten in de basisakte. Het tot dan uitgevoerd percentage bouwwaarde verhoogd met de btw.

C: Het saldo van de bouw prijs als volgt:

1) Na fundering en kelderwerken	15 %
2) Na afdek gelijkvloers	15 %
3) Na afdek 1ste verdieping	15 %
4) Na dakwerken	15 %
5) Na buitenschrijnwerk en bezetting	15 %
6) Na chape- en vloerwerken	10 %
7) Na binnenschrijnwerk	10 %
8) Na voorlopige oplevering	5 %

Dit lastenboek is opgemaakt in evenveel exemplaren als er partijen zijn, waarvan elke partij erkent één exemplaar te hebben ontvangen,

Te Rijkevorsel, op

Door alle partijen eigenhandig te schrijven: (gelezen en goedgekeurd) (handtekening)

Voor Provad, Jef Van Dijck

De klant