

# BEKNOPTE BESCHRIJVING

## NOORDENSTRAAT 26 TE DIEPENBEEK

*Project van 2 ruime energiezuinige halfopen bebouwingen*

Dit lastenboek geeft een beknopte omschrijving en detaillering van de gebruikte materialen en afwerkingen die voorzien zijn in onze woningen. Met onze ervaring, financiële stabiliteit en goede reputatie in de bouwwereld, staan wij garant voor een uitvoering volgens de regels van de kunst. Samen met onze trouwe en bekwame onderaannemers, staan wij er borg voor dat dit project wordt afgeleverd tot ieders voldoening.

Naast het ontwerp zal de architect ook instaan voor het toezicht op de perfecte uitvoering van de werken, en zal hij/zij samen met ons indien gewenst advies geven voor de gebruikte/te gebruiken materialen. Dit zal resulteren in exclusieve en duurzame gebouwen met een hoge functionaliteit en leefcomfort.

De inplanting zal gebeuren volgens aanduidingen op het goedgekeurd plan. De aannemer zal ervoor zorgen dat de afbakeningspiketten goed zichtbaar zijn. De bevoegde diensten van de gemeente of een erkende landmeter zullen ter plaatse de bouwlijn aanduiden.

### AARD DER ONDERNEMING

---

Elk project omvat alle onmisbare werken tot de volledige afwerking, excl. inbouwkasten, behang – en schilderwerken, individuele verlichting, en beplanting (deze kunnen optioneel aangeboden worden). De beschrijving der werken wordt in dit document beknopt omschreven. De indeling en fundering blijkt uit de plannen van elke woning. Een gedetailleerde studie ivm de stabiliteit van het gebouw wordt gemaakt door een erkend studiebureau. Deze studie zal strikt gevolgd worden, en met waar nodig de nodige ondersteuning van dit bureau op de werf.

In de overeengekomen prijs is begrepen:

- Het oprichten van de constructies, incl. funderingen, het opmaken van plannen en studies, incl. sondering, landmetingskosten, keuringen van technische installaties, de veiligheidscoördinatie en EPB-verslaggeving en opmaken van het postinterventiedossier.
- De administratieve kosten deel uitmakend van de opbouw en de toezichtkosten incl. het opruimen van de werf. De woningen zullen bezemschoon en vrij van afval opgeleverd worden.

Ingebouwde kasten, inrichtingen enz. die op 3D's en/of op plannen staan, maken geen deel uit van deze overeenkomst, tenzij specifiek anders overeengekomen. De uitvoering hiervan staat dus uitdrukkelijk los van deze overeenkomst.

### PREAMBULE

---

- De verkoper verbindt zich er toe de bouw en afwerking uit te voeren volgens onderhavig lastenboek. Ingeval de koper wijzigingen of meerwerken vraagt, zal de verkoper hem een geschreven staat van globale prijs laten geworden. De werken zullen pas uitgevoerd worden na schriftelijk akkoord van de koper. Voor materialen aangegeven als referentie in onderhavig document, of aangegeven op de plannen mogen gelijkwaardige producten gebruikt worden, voor zover hun waarde, kwaliteit en doelmatigheid tenminste gelijk zijn aan de voorgeschreven materialen.
- Indien er tegenspraak is tussen de plannen en het lastenboek heeft het lastenboek voorrang.

### ARTIKEL 1: GRONDWERKEN EN BUITENAANLEG

---

De grondwerken omvatten (inbegrepen in de prijs):

- Het wegnemen van de laag grond voor de vloerplaat.
- Het eventuele aan- en afvoer van grond.
- Nivellering van de uitgegraven grond of in de nabijheid van het gebouw.
- Het uitgraven van de funderingsgleuven voor de buiten- en binnenmuren, rioleringsgleuven, regenwaterputten en onderzoekspullen. De funderingen worden uitgegraven tot op de voorziene funderingsdiepte.

- De aardverbinding gebeurt door middel van een koperen aardlus, welke voldoet aan de geldige onderrichtingen.
- Buitenaanleg (zie artikel 23).

## ARTIKEL 2: ONGEWAPEND EN GEWAPEND BETON

De gebruikte beton heeft een BENOR-keuring. De samenstelling wordt uitgevoerd volgens de geldende normen, en wordt strikt nageleefd zoals opgegeven in het lastenboek.

Toepassing:

- In de fundering en vloerplaat (indien van toepassing) van het gebouw.
- Betonnen balken en kolommen volgens de detailplannen.
- Betonnen trap volgens de detailplannen.
- Tussenvloeren volgens de detailplannen.
- Verdeelkussens waar nodig.
- Alle overige werken voor de goede stabiliteit van het gebouw.

## ARTIKEL 3: METSELWERKEN/GEVELMATERIALEN

Volgende materialen zijn aan te wenden:

- Dragend, metselwerk in snelbouwstenen of betonblokken, van 14 cm dikte of dikker indien nodig volgens de stabiliteitsstudie.
- Niet-dragend metselwerk in snelbouwstenen van 9 of 10 cm dikte, tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen met de klant.
- Gevellijmwerk uit te voeren in een gevelsteen nog te overleggen met de eerste koper en de aannemer.
- De gevelsteen wordt verlijmd in willekeurig verband met lijm en dus niet ingevoegd.
- Plafonds t.h.v. overdekte inkomzones en terrassen worden afgewerkt met watervast gypoc-plafondmaterialen, klaar voor de schilder (excl. schilderwerk).

## ARTIKEL 4: ISOLATIE TEGEN VOCHT

Waar vochtindringing – capillair of zakwater – mogelijk is, voorziet de aannemer in de levering en plaatsing van een afdoend vochtisolatiescherm, geplaatst volgens de regels van de kunst. Er wordt gebruik gemaakt van versterkte pvc-folie (diba-folie), en waar aansluitingen zijn met platte daken en dakterrassen, ingemetselde EPDM-stroken.

## ARTIKEL 5: DRAGENDE VLOERCONSTRUCTIES

Bewapening en druklaag zijn zodanig dat de welfsels of betondekken behoudens hun eigen gewicht en dit van de afwerkingsvloeren, een nuttige belasting van 350 kg/m<sup>2</sup> kunnen dragen. Wapeningen zijn aan te brengen volgens de voorschriften van het studiebureau en/of de leverancier.

## ARTIKEL 6: DAKBEDEKKING

Platte daken worden steeds in helling geplaatst, vervolgens voorzien van een PVC dampscherm, met daarop een dakisolatie type PUR/PIR, met een min. dikte van **16 cm**, en een dakdichting van **EPDM**. De dakrand zal uitgevoerd worden in een aluminium dakrand gelakt in dezelfde kleur als het buitenschrijnwerk (zwart Ral 9005). Zinkwerk wordt uitgevoerd in kleur antraciet. De afvoerbuizen zijn in vierkant 80 of 100 mm (naargelang de berekening), en worden op de gevels geplaatst (in PVC-buizen).

## ARTIKEL 7: RIOLERING EN PUTTEN

De rioleringen zal onder de vloerplaat voorzien worden in voldoende grote diameters (min. diameter 110mm) om eventueel in de toekomst de leidingen te kunnen reinigen.

De rioleringsbuizen worden uitgevoerd in Benor-gekeurde PVC-buizen. Afmetingen en diameters zijn volgens de geldende normen (of groter). Gedetailleerde plannen hiervan zullen na uitvoering hiervan worden opgemaakt. De toezichtspotten worden voorzien in metselwerk van betonblokken op een vloer in beton of evenwaardige prefabputten.

Alle rioleringswerken, incl. 1 regenwaterput/infiltratieput (combi of apart, naargelang de situatie te beoordelen door de aannemer), met voor elke woning een inhoud van 7.500 L (incl. kunststof vuilfilter en pompinstallatie), en (waar nodig conform de regelgeving) een septische put van 1.500 L. Op deze putten zal een deksel geplaatst worden. In geval in een oprit gesitueerd, zal deze voldoende sterkte bieden voor een normale wielbelasting van een personenwagen. De installatie is gebouwd op hergebruik van het regenwater (naar keuze) voor spoelen van wc's, buitenkranen en/of individuele kraan in de berging en/of wasmachine.

## ARTIKEL 8: THERMISCHE EN AKOESTISCHE ISOLATIE

---

Spouwisolatie buitenwanden: PIR-platen, met een dikte van **12cm** thv het metselwerk. Spouwisolatie in metselwerk tussen 2 woningen: Minerale wol, min. dikte **6 cm**. Isolatie thv crepi, dikte isolatie in overleg met EPB verslaggever, min. 10cm EPS thv plafonds, 18cm EPS thv gevels.

De garage en de tuinberging vallen buiten het beschermd volume, de buitenmuren worden dus niet geïsoleerd.

## ARTIKEL 9: VENSTERRAMEN EN BUITENDEUREN

---

- De ramen worden uitgevoerd in aluminium, kleur Ral 9005 binnen en buiten.
- De ramen worden geplaatst met aangeduwde compribandens.
- Aan de binnenzijde worden de ramen die niet tot op de grond komen, rondom volledig uitgepleisterd.
- Aan de buitenzijde is onder alle deuren en ramen die op het gelijkvloers tot op de grond komen, een dorpel voorzien in arduin (dikte 5 cm). Alle ramen die niet tot op de grond komen zijn voorzien van een aluminium raamdorpel, gelakt in dezelfde kleur als de ramen.
- Vliegengeramen zijn niet standaard inbegrepen.

## ARTIKEL 10: BEGLAZING IN RAMEN EN DEUREN

---

Alle beglazing wordt minimum uitgevoerd met dubbele beglazing 1.0 K-waarde. De glasdiktes stemmen overeen met de fabrieksnormen. Afstandhouders tussen het glas zijn van het type "warm-edge".

## ARTIKEL 11: NUTSAANSLUITINGEN

---

De aannemer zal zorgen voor water en elektriciteit nodig voor de oprichting van de bouw.

**De aansluitingskosten voor water, elektriciteit, gas, telefoon en kabel-TV zijn niet in de prijs inbegrepen. De aanvraag hiervoor zal gebeuren (of is reeds gebeurd) door de aannemer, die de kosten van de aansluiting daarna verhaalt op de koper, met voorlegging van de factuur hiervoor, evenals de nodige bekabeling hiervoor.**

## ARTIKEL 12: ELEKTRICITEITSWERKEN

---

De elektriciteitswerken zijn inbegrepen in deze prijs. Het gaat hier om een volledige installatie, geplaatst met materiaal van hoge kwaliteit. De installatie wordt uitgevoerd in CE normen, CEBEC gekeurd. De locaties van stopcontacten, schakelaars en lichtpunten worden samen met de bouwheer bepaald. Schakelaars en stopcontacten zijn van het merk NIKO. Lichtpunten zijn afgewerkt tot aan wagoklem en voorzien waar nodig van lamphouder met lamp. Detail zie bijlage.

## ARTIKEL 13: ZONNEPANELEN

---

Na de blowerdoortest (luchtdichtheidstest) wordt door de EPB verslaggever berekend welk vermogen fotovoltaïsche zonnepanelen geplaatst moeten worden om E-peil 20 te behalen. De zonnepanelen worden geplaatst met een VDE conforme omvormer. De zonnepanelen worden steeds na de oplevering geplaatst. Dit omdat de volledige berekening van de EPB-deskundige meestal meerdere maanden op zich laat wachten nadat de woning voltooid is. Het plaatsen van zonnepanelen na de oplevering is geen reden om betalingen bij de oplevering achter te houden.

## ARTIKEL 14: SANITAIRE LEIDINGEN

---

Alle sanitaire leidingen voor warm en koud water zoals aangegeven op de plannen zijn inbegrepen in deze overeenkomst. Dit incl. voorziening leidingwerk voor een uitgietsbak in de berging excl. toestellen, 1 vorstvrije buitenkraan op het terras en een dubbeldienstkraan op regenwater in de garage of fietsenberging.

**Voor alle andere sanitaire toestellen wordt een budget overeengekomen van 7.500 € incl. BTW catalogusprijs. Het systeem van het toilet met de toiletpot moet eveneens gekozen worden in het sanitairbudget. Voor de douche is standaard voorzien om te werken met een lage douchebak (te kiezen in bovenstaand budget). Een betegelde inloopdouche is tevens mogelijk mits een meerprijs.**

## ARTIKEL 15: CENTRALE VERWARMING

---

In deze overeenkomst is ook de volledige centrale verwarming op aardgas begrepen. Deze is voorzien in een energiezuinige gascondensatieketel van het merk Vaillant, met een vermogen in functie van de warmteverliesberekening van de woning. Deze installatie zorgt dus zowel voor de productie van sanitair warm water, als voor de voorziene vloerverwarming (in de volledige woning behalve de garage en bergings). Verder zal deze installatie uitgevoerd worden met een programmeerbare thermostaat, een buitenvoeler voor weersafhankelijke sturing, en alle regelingen.

### Detail van de vloerverwarming:

Leveren en plaatsen van vloerverwarmingssysteem, volgens berekeningen van de fabrikant. In de berging/wasplaats, inkom en nachthal/WC is geen apart circuit vloerverwarming voorzien. Zowel op het gelijkvloers (behalve garage) als op de verdieping wordt de vloerverwarming rechtstreeks op de vloerisolatie bevestigd d.m.v. een tackersysteem. Bij het plaatsen van de chape is zowel de nodige wapening voorzien, als het dispersiemiddel voor de chape (i.v.m. de vloerverwarming). Regeling van de woning via programmeerbare thermostaat en weersafhankelijk met een buitenvoeler. De ruimtes individueel (meestal betreft dit enkel de slaapkamers) dienen via het kraanwerk op de collectoren geregeld te worden.

## ARTIKEL 16: PLEISTERWERKEN

---

Alle pleisterwerken, van zowel wanden als plafonds is in een éénlagige pleisterlaag voorzien in deze overeenkomst, behalve in de garage en de fietsenberging waar enkel de wanden gepleisterd worden, voor het plafond in de garage en de fietsenberging worden gladde welfsels gebruikt die zichtbaar blijven. Tuinbergingen worden nooit gepleisterd of gevoegd.

## ARTIKEL 17: CHAPEWERKEN EN VLOERISOLATIE

---

Alle chapewerken zijn ook voorzien, incl. de nodige wapening, en uitzettingsvoegen waar nodig. De vloerisolatie is op het gelijkvloers een cementgebonden naadloze uitvullaag van **14cm**, voor de verdieping is dit **8cm**. **Deze uitvullaag is op basis van nieuwe EPS-korrels en vormt dus bijna geen risico op eventuele toekomstige verzakkingen (zeker in vergelijking met gespoten PUR en andere soortgelijke producten).**

## ARTIKEL 18: KEUKEN

---

Voor de keuken is er een budget voorzien van **12.500 € incl. BTW**. De klant dient deze keuken te kiezen bij Het Kookhuis te Kortesseem of bij schrijnwerkerij Thoelen in Stevoort. Indien de koper opteert voor schrijnwerkerij Thoelen, is hij verplicht de inbouwtoestellen, keukenkraan en tablet aan te kopen via de aannemer. Hiervoor zal een offerte gemaakt worden.

## ARTIKEL 19: VLOEREN EN WANDTEGELS

Standaard is voorzien in deze overeenkomst om alle tegels te plaatsen, incl. de plinten (en afgekit met silicone). Mocht de klant tegels groter dan 60 x 60 cm, mozaïektegels of keramische parketvloeren kiezen, dan zal dit aanleiding geven tot extra plaatsingskosten, waarvoor offerte zal gemaakt worden aan de klant. De betegeling van de wanden van de badkamers is tevens voorzien t.h.v. het bad (spatwand) en de douche (plafondhoog). De achterwand van het hangtoilet wordt in MDF afgekast zodat deze geschilderd kan worden.

Indien gewenst kan er een prijsofferte gemaakt worden voor het leveren en plaatsen van parket, natuursteen, gietvloer, steentapijt of andere. Parketvloeren, evenals andere afwijkende vloeren kunnen door hun hoge vochtgevoeligheid echter aanleiding geven tot het uitlopen van de contractuele uitvoeringstermijn.

Tegels zijn te kiezen bij Gavra in Geel of uit de voorraad van Synaeve Bouwprojecten waar hij een extra budget krijgt in functie van de op dat moment aangeboden tegels.

<b>Keramische tegels</b> <b>50€/m<sup>2</sup> incl. BTW</b>	Gelijkvloers (behalve bergings en garage) Nachthal Toilet- en badkamervloer Trap gelijkvloers naar verdieping
<b>Tegels, laminaat en wandtegels</b> <b>30€/m<sup>2</sup> incl. BTW</b>	Slaapkamers Wandtegels badkamer
<b>Budgettegel uit voorraad</b>	Berging Fietsenberging Garage

In de tuinberging in de rechterwoning mag de klant kiezen of ze een budgettegel uit voorraad willen of een klinker zoals op het terras.

## ARTIKEL 20: E-PEIL

In samenspraak met de EPB-verslaggever zullen wij de nodige voorzieningen treffen om voor de woning individueel een **E-peil 20** te garanderen. Hierbij gaan wij ervan uit dat onze klanten onze adviezen opvolgen i.v.m. vermijden van gevel/dakperforaties voor een dampkap/droogkast, enz... Mocht de klant zaken aanvragen die een negatieve invloed hebben op het E-peil, dan zullen wij hem daar op dat moment van op de hoogte brengen. Mocht hij deze werken toch willen laten uitvoeren, dan spreekt het voor zich dat de negatieve impact hiervan niet voor rekening van de aannemer is en vervalt zijn gegarandeerde E-peil 20.

## ARTIKEL 21: BINNENSCHRIJNWERK

Alle binnendeuren zijn voorzien als degelijke tubespaan schilderdeuren (hoogte ca. 211cm), incl. slaglatten met dichtingen en inox beslag incl. rechte inox klink. Indien de klant andere binnendeuren wenst (vb. glas, blokkaderdeuren of andere), dan kan hiervoor een vrijblijvende offerte gemaakt worden.

Tussen de garage en de berging wordt er een geïsoleerde, luchtdichte deur voorzien aangezien de garage buiten het beschermd volume valt.

## ARTIKEL 22: VENTILATIE SYSTEEM D

De woning beschikt over een ventilatiesysteem type D, met een warmtewisselaar&bypass. Naargelang van de berekening van de fabrikant wordt er bepaald welk type D ventilatiesysteem het beste geplaatst wordt. Minimaal een toestel D275, max. D500. De lucht aan- en afvoer loopt via een geïsoleerde dak- en muurdoorvoer.

## ARTIKEL 23 : BUITENAANLEG

---

De buitenaanleg is inbegrepen volgens plan. De tuin zal uitgevoerd worden met ingezaaid gras. Het is aan de kopers om dit vanaf het moment van het inzaaien te onderhouden, te besproeien, enz.

De oprit, terras en het pad tot aan straat en langs de woning zijn tevens aangelegd in Marlux klinkers, afm. van 30/20 cm in antraciete kleur. Onder het overdekte gedeelte zijn naar de voordeur stapstenen van 1 x 1 meter voorzien met kiezel tussenin. Tussen de onderlinge tuinen wordt een omheining voorzien in type Bekaertdraad, h= 180 cm kleur zwart, ZONDER betonplaat onderaan, MET bovenbuis. Indien er hoogteverschillen opgevangen dienen te worden en de klant zou opteren om dit met een betonnen boordplaat te doen (i.p.v. een natuurlijke helling over een grotere lengte), dan zal dit aanleiding geven tot een meerprijs.

Op de perceelsgrens met de bestaande burens is enkel een nieuwe omheining voorzien indien er geen bestaande omheining is. Desgevallend is deze dus voorzien tot gelijk aan de voorste bouwlijn van het project. Omheiningen meer naar voor zijn individueel te bespreken, maar maken geen deel uit van de standaard afwerking voorzien in deze overeenkomst. Deze worden meestal best met bv. hagen of dergelijke uitgevoerd. Beplanting is niet voorzien in deze overeenkomst.

De buitenaanleg is volledig voorzien zoals aangegeven op de grondplannen. In geval de koper hiervan een aangepast plan wenst, dan zal dit opgemaakt dienen te worden aan ca. min. €500 FF voor een eenvoudig plan en tot meerdere duizenden euro voor een plan van de hand van een tuinarchitect. Uiteraard zal voor de uitvoering hiervan eventueel ook een offerte opgemaakt dienen te worden.

Een drainage is niet voorzien in de aanneming. Dit kan geplaatst worden mits een meerprijs.

## ARTIKEL 24: SCHILDERWERKEN

---

In de opgegeven verkoopprijs zijn de schilderwerken niet inbegrepen, deze vallen integraal ten laste van de kopers.

## ALGEMENE SCHIKKINGEN

---

### 1. Afmetingen

Perceelsoppervlakte: De oppervlakte en afmetingen op de plannen zijn geldig onder voorbehoud van een mogelijke afwijking van maximaal 5% toegepast betreffende perceelsoppervlakte. De verschillen die zouden voorkomen, zelfs indien ze groter zouden zijn dan 5%, worden beschouwd als toleranties die geen enkele gelegenheid tot klacht, voor welke vergoeding dan ook, rechtvaardigen. Grondoppervlakte van het gebouw: maximum tolerantie afwijking van 1%.

### 2. Wijzigingen

De koper die een wijziging wenst aan te brengen zal hiertoe ten gepaste tijd een aanvraag indienen bij de bouwheer. Wijzigingen goedgekeurd door de architect en de bouwheer worden uitgevoerd tegen voorwaarden, overeengekomen tussen koper en bouwheer. De architect behoudt zich het recht voor in overeenstemming met de bouwheerwijzigingen te verbieden waarvan hij oordeelt dat deze ongeschikt zijn om aan de voorziene werken te worden toegevoegd, hetzij wat de vorm en afmetingen betreft, hetzij wat de natuur van de materialen betreft, hetzij in gelijk welk ander opzicht.

Bepaalde wijzigingen in de afwerking kunnen aanleiding geven tot termijnverlengingen met betrekking tot de voorlopige oplevering, hetgeen de koper erkent en aanvaardt.

### 3. Andere leverancier

Indien de koper, met toestemming van de aannemer, een andere leverancier of onderaannemer kiest, dan zal er een schadevergoeding van 15% ten aanzien van de vooropgestelde budgetten aan de bouwheer verschuldigd zijn ter compensatie van het risico, het uitwerken van het concept en het project, alsook de winstderving. De bouwheer draagt in dat geval geen verantwoordelijkheid meer betreffende organisatie en/of coördinatie over de door de koper vastgestelde leveranciers en/of onderaannemers. De verrekening van deze schadevergoeding zal als volgt gebeuren: het voorziene budget x 15% = schadevergoeding.

Alle eventueel reeds gevoerde besprekingen en dergelijke i.v.m. plannen, advies en verdere uitwerking, zullen aangerekend worden aan 45€/uur exclusief BTW. Dit uiteraard enkel indien de koper in een later stadium pas afziet van bepaalde werken.

Het is de koper niet toegelaten om zelf via derden werken uit te voeren op de werf voor de voorlopige oplevering. Wanneer de koper om bepaalde redenen zelf werken uitvoert of laat uitvoeren door derden, vervalt elke aansprakelijkheid van de aannemer i.v.m. beschadigingen e.d. en geldt dit door de koper als aanvaarding van de voorlopige oplevering van zijn private delen. Dit om discussies bij evt. beschadigingen van de gemeenschappelijke delen te vermijden. Mocht een koper dit toch doen, dan wordt de projectontwikkelaar in dat geval sowieso automatisch ontslaan van alle verantwoordelijkheden en garanties ten opzichte van de koper voor wat betreft zijn werk, ook wat betreft de gemeenschap. Elke vorm van ingebruikname geldt eveneens als aanvaarding van de voorlopige oplevering.

#### **4. Erelonen architecten/ingenieur**

Het ereloon van de architect en van de ingenieur is inbegrepen in de verkoopprijs voor zover er geen grondige wijzigingen komen aan de oorspronkelijke plannen gevraagd door de koper. In de verkoopfase zijn bepaalde aanpassingen zoals een muur verschuiven, beperkte aanpassingen van ramen/deuren, inbegrepen in de verkoopprijs. Wijzigingen kunnen wel meerprijzen veroorzaken indien dit constructief gevolgen heeft, waarvoor dan een offerte gemaakt zal worden.

Indien de koper na afwerken van de plannen zou overgaan tot grondige wijzigingen aan de plannen, kan hiervoor een supplementair ereloon gevraagd worden. Wijzigingen in het stadium dat de uitvoeringsplannen en stabiliteitsstudie reeds opgemaakt zijn geven ALTIJD bijkomende kosten tot gevolg. Naast de erelonen zullen dan ook nieuwe planafdrukken, evt. zelfs wijzigingen van ventilatieschema's, vloerverwarmingsschema's, plannen sanitair enz... aangerekend worden. Erelonen verbonden aan tussenkomst van aangestelde leveranciers of onderaannemers door de kopers, zijn steeds ten financiële last van de koper.

#### **5. Klachten**

In geval van slecht weer, vorst of andere omstandigheden behoudt de bouwheer het recht de werken te onderbreken zonder dat de kopers hiertegen beroep kunnen aantekenen. Eventuele klachten in verband met de uitvoering van de werken moeten gebeuren vóór de in ontvangst name van het onroerend goed (bij de voorlopige oplevering). Eventuele onzichtbare gebreken worden gedekt in de 10-jarige aansprakelijkheid welke een aanvang neemt bij de voorlopige oplevering.

#### **6. Bezoek der werken**

De kopers mogen de werf op eigen verantwoordelijkheid betreden indien dat is overeengekomen tussen de koper en de bouwheer. De toegang tot de werf is ten strengste verboden voor iedereen die niet betrokken is bij de uitvoering van de werken, behalve indien hij een schriftelijke toestemming heeft of vergezeld is van een vertegenwoordiger van de projectontwikkelaar, en dit uitsluitend tijdens de werkuren. Tijdens het weekend en de vakantiedagen van de bouwsector is de bouwplaats niet toegankelijk. De bezoekers moeten zich in alle geval schikken naar het bouwplaatsreglement. De aannemer kan nooit aansprakelijk gesteld worden voor eventuele ongelukken tijdens niet begeleidde werfbezoeken.

#### **7. Betalingen**

De overeengekomen prijs zal als volgt betaald worden: zie compromis. Bij contractbreuk wordt een schadevergoeding overeengekomen volgens verkoopovereenkomst.

## 8. Geschillen

Elk technisch geschil met betrekking tot de uitvoering van de werken die het voorwerp uitmaken van het huidige contract, kan op verzoek van één der bouwparticipanten aanhangig gemaakt worden voor de Verzoeningscommissie Bouw. Eenmaal de Verzoeningscommissie kennis heeft gekregen van het geschil, kunnen de andere bouwparticipanten die de huidige bevoegdheidsclausule hebben aanvaard, zich niet meer onttrekken aan de bevoegdheid van de Verzoeningscommissie. De Verzoeningscommissie kan een deskundige verzoener aanstellen, desgevallend bijgestaan door een sapsiteur, die optreedt overeenkomstig het reglement van de Verzoeningscommissie Bouw. Deze deskundige staat de bouwpartijen bij met zijn technische kennis en streeft in de eerste plaats de verzoening na. In geval van niet-verzoening, stelt de deskundige verzoener een gemotiveerd technisch verslag op dat bindend is voor de betrokken bouwparticipanten. De partijen erkennen in het bezit te zijn van een exemplaar van het reglement, en er volledig mee in te stemmen. Elke partij verbindt zich er toe deze clausule in te lassen in overeenkomsten die zij afsluit met derden, met het oog op de uitvoering van het contract. Enkel de rechtbank van Hasselt is bevoegd om geschillen die tijdens de werken zouden ontstaan te beslechten.

## 9. Tienjarige aansprakelijkheid

Overeenkomstig artikels 1792 en 2270 van het burgerlijk wetboek neemt de tienjarige aansprakelijkheid respectievelijk een aanvang op datum van de voorlopige oplevering. Eens er schriftelijk overgegaan wordt tot de vollopige oplevering, is de projectontwikkelaar niet meer verantwoordelijk voor zichtbare gebreken.

## 10. 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 bouwheer, architect of ingenieur. Het gaat hier immers om verschijnselen inherent aan de natuur van het gebouw.

De bouwheer is tevens niet verantwoordelijk voor de schade teweeggebracht door de vroegtijdige schilder- en behangwerken door de kopers.

## 11. Oplevering van het gebouw

Het gebouw wordt bezemschoon opgeleverd, alle puin en afval worden verwijderd. Een grondige opkuis is ten laste van de koper. Voor het overhandigen van de sleutel moet de koper alle openstaande bedragen betaald hebben. Door het betrekken van de woning aanvaardt de koper de stilzwijgende overname.

# LASTENBOEK ELEKTRICITEIT

<i>Plaats</i>	<i>Eenh.</i>	<i>Omschrijving</i>	
<b>INKOM</b>	1	Standaard videofonie met 1 binnen- en 1 buitenpost	
	1	ER, 1Lp aan voordeur	
	1	ER, 1 Lp, centraal	
	1	Stopcontact enkel	
<b>WC</b>	1	ER, 1Lp	
<b>KEUKEN</b>	1	DR, 1Lp	
	2	Stopcontact enkel	
	1	Stopcontact dubbel	
	1	Stopcontact frigo	
	1	Stopcontact dampkap	
	1	Stopcontact microgolf	
	1	Elektrisch vuur (3F25A)	
	1	Stopcontact vaatwas opbouw	
	1	Stopcontact oven rechtstreeks	
	<b>ZITHOEK</b>	1	ER 1 Lp
		3	Stopcontact dubbel
1		UTP dubbel	
1		TEL aansluiting (utp)	
1		TV aansluiting (coax)	
2		Stopcontact enkel	
<b>EETHOEK</b>		1	DR, 1 Lp
	1	Stopcontact dubbel	
<b>TERRAS</b>	1	ER, 1Lp	
	1	Stopcontact buiten (geklukt in gevel)	
<b>BERGING GLV</b>	1	DR (L) of ER (R), 1 Lp	
	1	Stopcontact enkel	
	1	Stopcontact rechtstreeks wasmachine	
	1	Stopcontact rechtstreeks droogkast	
<b>BADKAMER</b>	1	ER, 1 Lp, centraal	
	1	Stopcontact dubbel aan meubel	
	1	Stopcontact enkel	
<b>SLAAPKAMER 1</b>	1	ER, 1 Lp	
	2	Stopcontact dubbel	
	1	Stopcontact enkel	
	1	TV aansluiting	
	1	UTP aansluiting	
	<b>SLAAPKAMER 2 + 3 + 4</b>	1	ER, 1 Lp
1		Stopcontact dubbel	
2		Stopcontact enkel	
1		TV aansluiting	
1		UTP aansluiting	
<b>NACHTHAL</b>		1	3R, 1 Lp
	1	ER, 1 Lp	
<b>2DE WC</b>	1	ER, 1 Lp	

<i>Plaats</i>	<i>Eenh.</i>	<i>Omschrijving</i>
<b>BERGING/TR</b>	1	ER, 1Lp
	1	Stopcontact enkel
	1	Stopcontact dubbel
<b>DRESSING</b>	1	ER, 1 Lp
<b>FIETSENBERGING (indien van toepassing)</b>	1	DR, 1Lp
	1	Stopcontact enkel
<b>CARPORT (indien van toepassing)</b>	1	ER, 2 Lp
	1	Hydro opbouwstopcontact enkel
<b>GARAGE (indien van toepassing)</b>	1	DR, 1 Lp
	1	Stopcontact garagepoort
	1	Stopcontact enkel
<b>Bijkomend in de installatie</b>	1	Stopcontact opbouw 4-voudig aan verdeelbord
	1	Thermostaat + buitenvoeler
	1	Stopcontact C.V. rechtstreeks
	1	Stopcontact ventilatie

## ALGEMEEN

<b>Equipotentiaal voor de gehele woning</b>	1
<b>Tellerkast 25D60 met lastscheider</b>	1
<b>Keuring + plannen (ééndraadschema en situatieschema)</b>	1
<b>Verdeelbord 3Ka met automaten en aardbeveiligers (volgens offerte)</b>	1

## ALGEMENE VOORWAARDEN

De installatie wordt uitgevoerd in CE normen, CEBEC gekeurd. De locaties van stopcontacten, schakelaars en lichtpunten worden samen met de bouwheer bepaald. Tevens wordt er advies gegeven wat de mogelijkheden zijn per locatie voor de verlichting. Er wordt eveneens een lichtstudie gedaan waar nodig geacht.

Schakelaars en stopcontacten zijn van het merk Niko. Opbouwschakelaars en stopcontacten zijn hydro Niko. Lichtpunten zijn afgewerkt tot aan wago en voorzien waar noodzakelijk van lamphouder met lamp.

Telefoonleidingen zijn van het afgeschermd type waarbij deze geschikt is voor PC en Telefoon gebruik (UTP, cat. 5). Er wordt een meerprijs aangerekend wanneer een ander type van schakelaars en stopc. wordt gekozen (zie diversen). Er is een WAARBORG van 2 jaar op het geïnstalleerde materiaal en op eventuele fouten in onze installatie.

ER = enkel richting

DR = dubbel richtingen of wisselschakeling

3R = drie richtingen of kruisschakeling

4R = vier richtingen of uitgebreide kruisschakeling

5R of meer drukknopen met teleruptor (optie led signalisatie lampje)

Lp = lichtpunt