



KORTE TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Residentie *Cotton House*

Gery Helderenberglaan
Lede



17 nieuwbouwappartementen
+ 17 afzonderlijke garages



I VOORWOORD

Kwaliteit, daar staan wij voor, en dit op alle vlak, elke dag opnieuw.

Zo kunnen wij onze vastgoedprojecten onderscheiden van het gros van de markt en onze klanten de meerwaarde bieden die zij verdienen.

Wij zorgen ervoor dat er een kwalitatief en hoogwaardig architecturaal ontwerp aangeboden wordt, waar wij terecht fier over mogen zijn.

Daarnaast zijn onze projecten ook standaard steeds voorzien van:

- Luxueuze afwerking van de bovengrondse gemene delen met natuursteen volgens keuze van de architect.
- Onderhoudsvriendelijke PVC-ramen, voorzien van isolerende beglazing.
- Kwalitatieve sanitaire toestellen, met merkgarantie volgens lijst in bijlage, in wit porselein, staalplaat of acryl en hangtoiletten.
- Individuele verwarming bij middel van een “gesloten” gaswandketel.
- Kwalitatieve keuken voorzien van keramische kookplaat, vaatwas, combi-oven, ... volgens detailplan in bijlage.
- Vloerafwerking voorzien in alle ruimtes van het appartement, half massief parket in woonkamer, slaapkamers en nachthall.

Wij werken via een open communicatie. Zo ontvangt u van ons steeds een detail van zowel het sanitair, elektriciteit en keuken.

U weet precies wat u aan ons heeft. Zo komen er op het einde van de rit geen onaangename verrassingen boven en kunnen wij in goede verstandhouding ons gezamenlijk project finaliseren.

Bent u tevreden, vertel het verder, bent u ontevreden, vertel het ons.



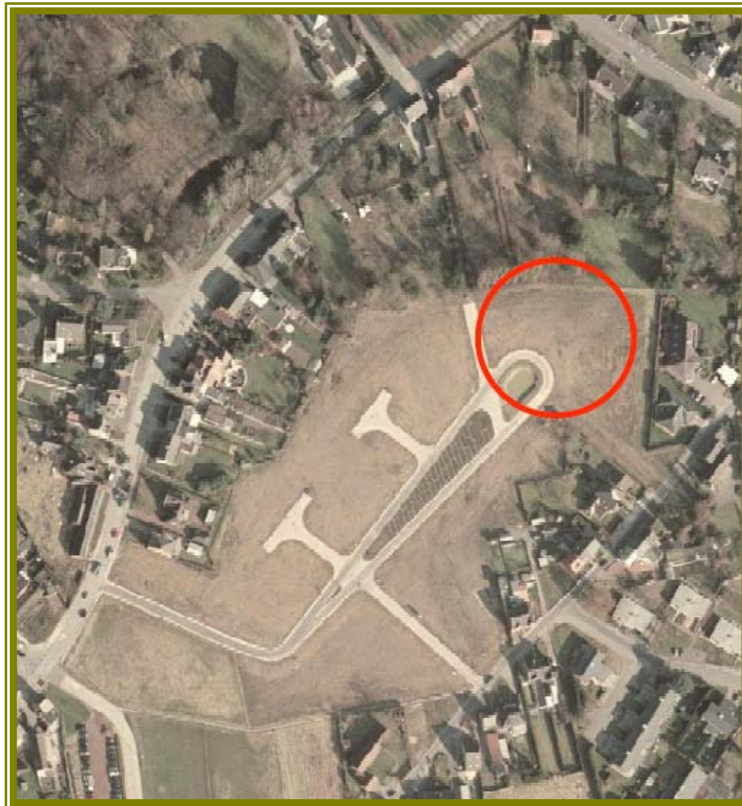
II INHOUDSOPGAVE

III	NUTTIGE GEGEVENS	4
IV	ALGEMEEN	5
V	HET GEBOUW	6
1	Ruwbouw	6
2	Buitenschrijnwerk	8
3	Verluchting	8
4	Sanitaire verwarming	8
5	Elektrische inrichting	10
6	Liftinstallatie	12
7	Pleisterwerk	12
8	Vloerafwerking	12
9	Schilderwerk	13
10	Binnenschrijnwerk	13
11	Keuken	13
VI	ALGEMENE VERKOOPSVOORWAARDEN	15
VII	ALGEMENE BETALINGSVOORWAARDEN	18
VIII	BIJLAGEN	
I	Grondplan appartement	
II	Sanitaire toestellen	
III	Keukenplan	
IV	Plan technieken	



II NUTTIGE GEGEVENS

LIGGING : Gery Helderenberglaan
9340 Lede



Het nieuwbouwproject bevindt zich in een nieuwe verkaveling in een rustige omgeving en op wandelafstand van het centrum van Lede.

Er is voor ieder appartement een afzonderlijke ruime garage voorzien achteraan de site.

BOUWHEER : Lede Construct bvba
Knokkeweg 25
9880 Aalter

ONTWERP : Project Architectenbureau bvba
Kalvekeedijk 179A
8300 Knokke-Heist
Tel : 050 63 07 70 – Fax : 050 63 07 77
info@groepproject.be

AANNEMER : Ginvest Vastgoedprojecten nv
Kleine Pathoekeweg 40 – 8000 Brugge
Tel : 09 216 78 50 – Fax : 09 216 78 60
projecten@ginvestnv.be
member of Van de Walle Bouwgroep

MAKELAARS : Van de Walle Real Estate
Knokkeweg 25
9880 AALTER
Tel: 09 216 79 06



IV ALGEMEEN

De residentie “Cotton House” is een residentieel appartementsgebouw bestaande uit;

- gelijkvloerse verdieping;
- eerste verdieping
- dakverdieping
- 17 afzonderlijke garageboxen op het terrein.

De gelijkvloerse verdieping bevat:

- 1 inkompartij met een doorgang naar de achtergevel om de afzonderlijke garageboxen te kunnen bereiken
- 1 tweeslaapkamerappartement met privé tuin
- 1 tweeslaapkamerappartement met eigen inkomdeur en privé tuin
- 5 drieslaapkamerappartementen met eigen inkomdeur en privé tuin

De eerste verdieping bevat:

- 4 tweeslaapkamerappartementen
- het 1^{ste} niveau (inkom, wc, keuken, living, eetplaats) van 2 duplexen met 2 slaapkamers
- het 1^{ste} niveau (inkom, wc, keuken, living, eetplaats) van 2 duplexen met 3 slaapkamers
- noodtrap, lift en gang

De tweede of dakverdieping bevat:

- 2 tweeslaapkamerappartementen
- het 2^{de} niveau (slaapkamers, badkamer) van 2 duplexen met 2 slaapkamers
- het 2^{de} niveau (slaapkamers, badkamer) van 2 duplexen met 3 slaapkamers
- noodtrap, lift en gang

Alle appartementen zijn standaard voorzien van onder andere:

- onderhoudsvriendelijke pvc ramen met houtstructuur voorzien van isolerende beglazing
- kwaliteitsvolle badkamertoestellen in wit porselein, staalplaat of acryl
- hangtoiletten
- voorziening voor aansluiting wasmachine
- individuele verwarming bij middel van “gesloten” gaswandketel
- videofoon, enkel voor de appartementen met ingang via de gemene delen
- akoestische isolatie van alle appartementen met zwevende vloeren
- exclusieve keramische vloer- en muurbetegeling
- kwaliteitsvolle keuken met onderhoudsvriendelijk werkblad
- vaatwas, combi oven, keramische kookplaat, dampkap en koelkast



V HET GEBOUW

Hierna volgt een opsomming van de verschillende werkzaamheden, min of meer in de volgorde waarin zij zullen plaats hebben op de werf ter voltooiing van het gebouw.

1. Ruwbouw

1.1. Inrichten van de bouwplaats

Er wordt een voorlopige werfafsluiting opgericht, conform de gemeentelijke voorschriften ter zake. Deze zal onderhouden worden tot het einde van de werken en daarna verwijderd worden. De promotor heeft het recht tijdens de werkzaamheden publiciteit aan te brengen. De werf zal onderhouden worden tot de voltooiing en alle puin en afval zal verwijderd zijn voor de voorlopige aanvaarding van de werken.

1.2. Grond- en funderingswerken

De grondwerken worden volgens de nodige afmetingen uitgevoerd teneinde de funderingswerken, kanalisatie- en rioleringswerken 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 wijze van funderen wordt bepaald door het studiebureau in functie van de in acht genomen peilingen en van de draagkracht van de grond. Alle uitgravingen, het opbreken van oud metselwerk, het stutwerk en de beschoeiing zijn inbegrepen.

1.3 Metselwerk

Alle bakstenen zijn goed gebakken, helder klinkend en niet verglaasd. Zij worden waterpas en recht geplaatst volgens de afmetingen en de vorm aangeduid op plan. De stenen worden gelegd in een vol mortelbed van cement, nauw gevoegd en vast opeengeklemd met de hand. Alle gevelmetselwerk alsook voegwerk wordt bepaald door de architect. Behoudens andere aanduidingen op plan, worden alle binnenmuren uitgevoerd in beton, traditioneel metselwerk of plaasterblokken.

1.4. Architectonisch beton

De uitspringende balkons en gevelementen aangeduid op plan worden uitgevoerd in architectonisch beton. Vorm, kleur en textuur worden bepaald door de architect. Deze is eenvormig gekleurd en gelijkmatig van korrel in de hele massa.

1.5. Blauwsteen

Blauwsteen is voorzien voor bepaalde venster- en deurdorpels. De steen zal gaaf en hard zijn, een regelmatige korrel vertonen, een zuivere klank hebben en een uniforme kleur. Alle stenen die voor een zelfde zone moeten dienen, zullen een gelijke tint en korrel vertonen.



1.6. Gewapend Beton

De funderingsbalken, de gewelven tussen de verschillende verdiepingen, de balken, kolommen, dragende wanden en trappen worden uitgevoerd in gewapend beton of in geprefabriceerd beton overeenkomstig de plannen en ijzerboderellen, opgemaakt door het studie bureau volgens de geldende normen.

De vloerplaten worden uitgevoerd in volle gewapende betonplaten op predallen gegoten of door betonnen gewelven al of niet voorgespannen.

1.7. Isolatie

-De thermische isolatie wordt verzekerd door gedeeltelijke spouwvulling met geëxpandeerde polystyreen, isolerend dubbel glas en glaswolflensdekens tussen de dakspanten.

Platte daken worden voorzien van isolerende hellingschappe.

De isolatie zal overal goed aansluiten ter voorkoming van koude bruggen.

-De akoestische isolatie tussen naast elkaar liggende appartementen wordt gegarandeerd door een voorzetwand of betonwand.

Voor onder elkaar liggende appartementen wordt een schuimchappe voorzien waarop de eigenlijke cementchappe en vloerafwerking zweven.

-Isolatie tegen opstijgend vocht is voorzien door een polyethyleenfilm. Deze wordt geplaatst op de hele oppervlakte van de muren en tot 10 cm boven de vloerplaat. Deze laag steekt uit aan beide zijden van het metselwerk. De laag is onscheurbaar en volgt de peilverschillen.

Het geheel wordt volledig uitgevoerd conform de nieuwe energieprestatieregelgeving.

1.8. Platte daken

Boven op een isolerende hellingschappe wordt een meerlaagse, bitumineuze of een kunststof dakverdichting voorzien. Zij wordt uitgevoerd door een gespecialiseerde firma met 10 jaar waarborg.

1.9. Dakgebinte

Het keperdakspant wordt uitgevoerd in hoogwaardig behandeld hout.

1.10. Hellende daken

Op de houten draagconstructie wordt een onderdak in menuiseritplaten gelegd. Vervolgens worden de afwateringslatten en gedrenkte panlatten geplaatst. Boven deze draagconstructie komt de dakbedekking in stormpannen.

De kleur van de dakbedekking wordt gekozen door de architect.

Alle zichtbare delen van de dakoversteken worden bekleed met onderhoudsvriendelijke beplanking.

Dakvlakvensters, zoals aangeduid op het plan, zijn van het type "Velux".

De zichtbare regenafvoerbuizen, goten en uitlopers worden uitgevoerd in zink.

1.11 Rioolnet

Het rioolnet wordt uitgevoerd in PE-buizen en opgehangen met een voldoende helling door middel van beugels, stevig verankerd aan het betonnen plafond van de kelder of in volle grond onder de vloerplaat



van het gelijkvloers in PVC buizen. De buizen hebben een voldoende doorsnede om vlugge lozing van het afvalwater te verzekeren.

De buizen worden uitgerust met de nodige kuisstoppen, uitzettingen, ellebogen, verbindings- en verloopstukken.

De verticale rioolbuizen in de kokers zijn zo opgevat dat alle sanitaire toestellen verlucht zijn door het dak.

1.12 Terrassen

De terrassen worden in het algemeen uitgevoerd in architectonisch beton. Vorm, kleur en textuur worden bepaald door de architect. Deze is eenvormig gekleurd en gelijkmatig van korrel in de hele massa.

Daar waar dit bouwtechnisch niet mogelijk is, zal er worden gewerkt met grijs beton, geïsoleerd, en voorzien van een bitumen dichting. De afwerking van het terras zal in dit geval gebeuren met een houten bevoering.

1.13 Leuningen

De leuningen van de terrassen op de voorgevel worden uitgevoerd in metaal. Model wordt bepaald door de architect.

De leuningen op de achtergevel, alsook de leuningen in de trapzalen zijn in metaal. Type en model worden bepaald door de architect.

2. Buitenschrijnwerk, glas en sluitwerk

De ramen en deuren zijn vervaardigd uit PVC met houtreliëf aan de buitenzijde. De kleur aan de buitenzijde is te bepalen door de architect, de binnenzijde is steeds wit.

Aan de buitenzijde zullen de ramen en deuren opgespoten worden met een elastische kit. Aan de binnenzijde worden de dagkanten bepleisterd.

Eventuele kleinhouten worden vast op het isoleerglas aangebracht.

Alle buitenramen en beglaasde deuren zijn voorzien van een dubbel isolerende beglazing.

Op alle buitendeuren zijn cilindersloten voorzien met veiligheidscilinder op basis van een centrale sleutel combinatie, de appartementssleutel opent alle toegangsdeuren.

3. Verluchting

Alle ruimtes die niet rechtstreeks via een raam te verluchten zijn, zijn aangesloten op een centraal mechanisch ventilatiesysteem.

Alle aftakkingen worden met brandkleppen voorzien.

Alles conform de nieuwe energieprestatieregelgeving.

De schoorsteenpijp voor de centrale verwarming wordt voorzien van een rookafvoersysteem dat in een gesloten systeem zorgt voor afvoer van rookgassen en toevoer van verse lucht.

4. Sanitair en verwarming

4.1. Sanitaire inrichting en riolering

De hoofdteller van het water wordt voorzien in het tellerlokaal op het gelijkvloers.



De individuele tussentellers worden naargelang wat er toegelaten wordt door de leverancier op de verschillende verdiepingen geplaatst of ook in het tellerlokaal op het gelijkvloers.

Alle watertoevoer gebeurt via kunststofleidingen.

Alle apparaten zijn voorzien van koud en warm water, behalve de toiletten en het handwasbakje.

Er is toevoer voorzien van koud water naar dubbele dienstkranen voor plaatsing vaatwas en wasmachine.

De afvoerleidingen van de toiletten, de sanitaire- en huishoudtoestellen zijn voorzien in kunststof uitgerust met de nodige reukafsnijders.

De installatie voor de brandbeveiliging is volgens de geldende normen en de vereisten van de plaatselijke brandweer.

Op de gelijkvloerse verdieping is in elke tellerkast een dubbele dienstkraan voorzien voor het onderhoud van de gemene delen.

4.2. Sanitaire toestellen

Alle toestellen zijn voorzien zoals aangegeven op het plan. Zij bestaan uit staalplaat, porselein of acryl en zijn steeds helder wit van kleur. Alle kraanwerk is chroom. Alles is volgens onderstaande beschrijving, of gelijkwaardig. Indien van toepassing :

Ligbad

- type: extra Betteform 170 x 75 of gelijkwaardig
- ééngreeps badmengkraan met sproeier op houder
(type: Talis S naakt chroom of gelijkwaardig)
- handdouche Ecojet 1 chroom of gelijkwaardig

Wastafel badkamer

- type: Living met 1 of 2 lavabo's voorzien van onderkast en spiegel of gelijkwaardig
- ééngreeps lavabomengkraan
(type: Talis S chroom met vidage of gelijkwaardig)

Toilet

- hangtoilet in verglaasd porselein
(type: Normina wit of gelijkwaardig)
- zitting in duraplast
(type: Sanilabel Rondo of gelijkwaardig)
- inbouwframe
- witte duwplaat met 2 spoeltoetsen
- papierrolhouder chroom

Douche

- type: Douchetube extra luxe 80 x 80 of 90 x 90 of gelijkwaardig
- douchedeur: schuifdeur Nice driedelig of gelijkwaardig
- douchethermostaat
(type: HansGrohe Ecostat 1001SL of gelijkwaardig)
- douchestang
(type: HansGrohe Unica's/Croma 1 jet of gelijkwaardig)

**-Wastafel douchekamer**

- wastafel verglaasd porselein 60x49
(type: Duraplus 60 of gelijkwaardig)
- ééngreeps lavabomengkraan
(type: HansGrohe Talis Elegance)
- spiegel diameter 50 cm

Fonteyntje

- lavabo in verglaasd porselein
(type: Duravit Bora of gelijkwaardig)
- koudwaterkraantje
(type: Nova chroom of gelijkwaardig)
- spiegel diameter 40 cm
- ringhanddoekdrager

4.3. Verwarming

De individuele gastellers per appartement worden voorzien in het tellerlokaal op het gelijkvloers. De gasleiding wordt voorzien naar de wand van de verwarmingsketel in de verluchte berging of technische ruimte.

De verwarmingsketel is van het veilige “gesloten” type, conform de nieuwe energieprestatieregelgeving. De toevoer van het verwarmingswater gebeurt via collectoren en kunststofleidingen steeds rechtstreeks van de collectoren naar elke radiator apart. De radiatoren zijn voorzien van thermostatische kranen.

De radiatoren garanderen volgende temperaturen bij een buitentemperatuur van –10 graden:

- woonkamer: 22 graden
- slaapkamers: 18 graden
- keuken: 20 graden
- badkamers: 24 graden

5. Elektrische inrichting

De individuele elektriciteitstellers per appartement alsook de tellers van de gemene delen worden op de gelijkvloerse voorzien in een kast ter hoogte van de inkomhal.

De installatie beantwoordt aan de voorschriften van de stroomverlenende maatschappij en wordt door een erkend organisme gekeurd.

De installatie voorziet een verdelingskolom voor de gemene delen, de lift en de individuele uitrusting van elk appartement.

De leidingen gaan vanaf de tellerkast naar de individuele verdeelkasten per appartement die beschikken over automatische zekeringen en bijkomende differentiële schakelaar. Van hier uit gaan de leidingen naar de verschillende lichtpunten en contactdozen. De installatie is ingewerkt in de muren behalve in de bergingen.

De schakelaars zijn wit en geruisloos.

In de gemene delen zijn bewegingsdetectoren voorzien.

De installatie is zonder inbegrip van armaturen of lampen behalve in de gemene delen waar deze wel voorzien zijn.



Alle appartementen met ingang via de gemene delen zijn voorzien van een videofooninstallatie waarmee eveneens de elektrische deuropener bediend wordt.

In voorkomend geval zijn in volgende ruimtes voorzien:

- **Woonkamer**
 - 1 lichtpunt enkele richting boven eethoek
 - 1 lichtpunt enkele richting boven zithoek
 - 4 gewone stopcontacten
 - klokthermostaat
 - leiding voor tv-distributie
 - leiding voor telefoon
 - videofoon
- **Keuken**
 - 1 lichtpunt dubbele richting aan keukenplafond
 - 1 lichtpunt indirecte verlichting onder keukenkastjes
 - 1 aansluiting kookplaat
 - 1 stopcontact ijskast
 - 1 stopcontact oven
 - 1 stopcontact dampkap
 - 1 stopcontact vaatwas
 - 4 stopcontacten op werkbladhoogte
- **Hall**
 - lichtpunt dubbele richting
 - 1 stopcontact
 - belinstallatie met belknop buiten het appartement
- **Toilet**
 - 1 lichtpunt enkele richting boven handwasbakje
- **Badkamer of douchekamer**
 - 2 stopcontacten
 - 1 centraal lichtpunt enkele aansluiting
 - 1 lichtpunt enkele richting boven wastafel
- **Slaapkamers (2 persoons)**
 - 1 lichtpunt 3 dubbele richting
 - 5 stopcontacten
 - 1 leiding voor TV distributie
 - 1 leiding voor telefoon
- **Slaapkamers (1 persoons)**
 - 1 lichtpunt 2 dubbele richting
 - 3 stopcontacten
- **Nachthall**
 - 1 lichtpunt enkele richting
- **Berging in het appartement**
 - 1 lichtpunt enkele richting
 - 1 stopcontact
 - 1 stopcontact voor de wandgenerator
 - 1 stopcontact voor wasmachine
 - leiding en bedrading naar thermostaat woonkamer
 - verdeelkast met automatische zekeringen voor alle kringen
- **Prefab garageboxen**
 - in de privaatieve garageboxen zijn er geen stopcontacten, noch verlichting voorzien.



6. Liftinstallatie

Elk appartement kan bereikt worden bij middel van een monospace lift.

De lift is uitgerust met alle veiligheidssystemen en wordt gekeurd door een erkend organisme.

Er is een noodverlichting, een alarmbel met knop in de cabine, een voorziening voor noodtelefoon en een foto-elektrische cel ter beveiliging van de automatische schuifdeuren bij het in- en uitstappen.

De binnenkant van de lift wordt stijlvol afgewerkt volgens het ontwerp van de architect.

7. Pleisterwerk

De plafonds en muren worden zorgvuldig afgewerkt met één laag gipsmortel of spuitplamuur. Alle buitenhoeken worden beschermd met gegalvaniseerde hoekijzers. De muren worden glad en loodrecht opgeleverd, klaar om te behangen.

Het pleisterwerk op de houten dakconstructie wordt uitgevoerd in gipskartonplaten.

De muren en plafonds van de bergingen en garages worden niet bepleisterd doch zij worden meegaand gevoegd of blijven in zichtbaar beton en worden niet geschilderd.

8. Vloerafwerking

8.1. Akoestische isolatie

De geluidsisolatie wordt voorzien tussen alle appartementen bij middel van een laag schuimbeton onder de eigenlijke chape overeenkomstig het principe van de “vlottende deklaag”. De isolatie wordt naadloos verwerkt en langsheen de muren en tot plinthoogte wordt een randstrook aangebracht.

8.2. Chape

De eigenlijke afwerkinglaag of chape bestaat uit een mengeling van drie delen rijnzand en één deel cement, glad afgewerkt. De dikte is afhankelijk van de aanwezige in te werken buizen en leidingen en wordt afgestemd op de gekozen vloerafwerking.

8.3 Stenen vloeren en muurbekleding

De bevoelingen zullen uitgevoerd worden volgens de keuze van de koper.

In alle kamers is er een gelijkjnde keramische vloer voorzien, handelswaarde 30 euro/m² (BTW exclusief)

De plinten (budgetplinten) zijn telkens in overeenstemming met de vloer. In de Badkamers en douchekamers komen de muurtegels tot tegen de vloer en zijn er geen plinten nodig.

De plaatsing van de standaardvloeren is ten laste van de promotor.

De wandtegels zullen uitgevoerd worden volgens de keuze van de koper.

In de keuken, badkamer en douchekamer, handelswaarde 25 euro/m² (BTW exclusief).

De bekleding is voorzien tot op ongeveer 2 meter, te eindigen met een volle tegel, in de badkamer en douchekamer. In de keuken is ze voorzien tussen de boven en onderkasten of 60 cm boven het werkblad. Eventuele schuine kanten op dakverdiepingen worden niet uitbekleed.

De plaatsing van de standaardtegels is ten laste van de promotor.



De Gemene delen zullen bevloerd worden in een mortelbed of gelijmd op de chape waar mogelijk. Trappen zijn uitgevoerd in beton en zijn afgewerkt.

9. Schilderwerk

De gemene delen worden geschilderd in een zachte kleur volgens keuze architect. Dit behelst de muren, plafonds en deuren aldaar.

Het schilderen of behangen van de appartementen is voor rekening van de kopers.

10. Binnenschrijnwerk

10.1. Interieurschrijnwerk

-Alle plaatsen die aan het plafond doorkruist worden door storende leidingen of buizen, behalve de berging, worden voorzien van een vals plafond in plaasterplaten.

10.2. Deuren

-De binnendeuren zijn schilderdeuren voorzien van een omlijsting. De deur is voorzien van 3 aluminium scharnieren, aluminium kruk en een slot met 1 sleutel. Het deurblad is schildersklaar, het kozijn is onbehandeld.

-De brandvrije deuren en alle inkomdeuren van de appartementen die bereikbaar zijn via de gemene delen zijn vlakke brandwerende deuren. De brandbestandheid is 30 minuten minimum. De inkomdeuren van de appartementen die rechtstreeks van buiten bereikbaar zijn, zijn in PVC. De binnenkasten en de lijsten zijn in hard hout of MDF en bestemd om geschilderd te worden. De inkomdeuren zijn voorzien van een veiligheidscilinder zoals beschreven in 2.1 en voorzien van een van buiten niet afschroefbare afdekplaat en kruk uit één stuk.

-In het algemeen zijn er geen kasten of meubilair voorzien. Het meubilair dat op de plannen getekend staat, dient enkel ter illustratie.

11. Keuken

De keukenkasten worden aan beide kanten voorzien van een hoogwaardige melamineharslaag, volgens standaardkleuren leverancier. Alle corpusonderdelen zijn afgeboord met een kantenband. De voorziene legplanken zijn in de hoogte verstelbaar en afgeboord met een kantenband. Alle zichtbare zijwanden kunnen worden afgewerkt in een kleur passend bij de frontkleur. Zowel de kolomkast voor inbouwfrigo en inbouw combi-oven, als staande en hangkasten met legborden zijn voorzien.

De opklikbare voorzetplinten, voorzien van een afdichtingsstrip, zijn inbegrepen.

Tevens wordt een vuilnisemmer en een besteklade voorzien.



De keukens bevatten eveneens volgende huishoudtoestellen:

- keramische kookplaat
- ingebouwde vaatwasmachine
- inbouw combi-oven
- inbouwfrigo met diepvriesvakje (160 liter)
- dampkap
- inoxspoeltafel met spoelbak en een chroom mengkraan

De werkbladen worden bekleed met een kunststoflaag met hoge slijtageweerstand.

Er is een handelswaarde (inclusief keukentoestellen) voorzien van 5.000 euro (BTW exclusief).



VI ALGEMENE VERKOOPSVORWAARDEN

1. Principe.

De panden worden verkocht sleutel op de deur, volgens de plannen en tekeningen van de architect en conform deze korte technische beschrijving die de koper erkent ontvangen te hebben. Waar het verkochte goed, bij aankoop, in de meeste gevallen nog niet voltooid is, gebeurt de verkoop aan de hand van de hiernavolgende documenten:

- De plannen hechten aan de basisakte en in voorkomend geval, de gewijzigde plannen gevoegd bij de notariële verkoopakte.
- De beknopte beschrijving die summier de uit te voeren werken en de te gebruiken materialen omschrijft.
- De notariële basisakte met het bijhorende reglement van de mede-eigendom.

2. Voorlopige en definitieve oplevering.

De voorlopige oplevering van het hiervoor vermelde appartement is voor zien op 550 werkdagen na aanvang der werken. De werken zullen aanvangen ten laatste op 01/06/2007.

Bij niet tijdige oplevering te wijten aan de verkopers bedraagt de schadevergoeding € 15 per werkdag voor een appartement en € 3 per werkdag voor een garagebox te rekenen vanaf een rechtsgeldige ingebrekestelling.

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

De voorlopige aanvaarding van de appartementen zal plaatshebben binnen de 15 dagen na de uitnodiging door de promotor aan de koper en zal tegensprekelijk geschieden tussen hen, eventueel in het bijzijn van de afgevaardigde van de aannemer. Deze uitnodiging zal gebeuren bij gewone brief. De koper mag zich laten vervangen door een deskundige voor zover deze in het bezit is van een volmacht getekend door de koper. De voorlopige aanvaarding van het appartement aldus opgemaakt, verbindt volkomen de koper.

De promotor bepaalt het ogenblik waarop de woning zich in staat van oplevering bevindt, rekening houdend met het feit dat kleine, nog uit te voeren werken geen hinderpaal kunnen vormen voor de oplevering van het appartement.

Tijdens deze oplevering zal er overgegaan worden tot een tegenstrijdig onderzoek van het goed. Dit onderzoek zal aanleiding geven tot het ter plaatse opstellen van een proces-verbaal dat ondertekend zal worden door de partijen.

Dit proces-verbaal zal al de zichtbare gebreken vermelden. Het proces-verbaal van de voorlopige aanvaarding van het appartement zal eveneens de termijn vermelden, nodig voor de uitvoering van de opmerkingen die in het proces-verbaal zullen voorkomen. Onmiddellijk na de uitvoering van deze werken zal de aanvaarding definitief zijn voor de zichtbare gebreken.

De tienjarige verantwoordelijkheid vangt aan bij de voorlopige aanvaarding van het appartement.

3. Verkoopprijs.

Zijn niet begrepen in de verkoopprijs:

De verlichtingstoestellen van de appartementen, het binnenschilderwerk in de privatieven, de telefooninstallaties, de zonnewering, het vaststaande of het niet vaststaande meubilair en de decoratiewerken.

De aanleg van tuinen, zowel privaat als gemeenschappelijk.

De voorlopige aansluitingen op water, gas en elektriciteit vallen ten laste van de promotor.



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

Eventuele (bouw)taksen die geheven worden.

De aanduidingen van huidige beschrijving vervangen en vervolledigen de aanduidingen van de plannen.

4. Wederzijdse verbintenissen van partijen.

De bouwpromotor is er toe gehouden het verkochte pand te leveren overeenkomstig de art. 1581 en vsv van het Burgerlijk Wetboek eensdeels en de basisakte anderdeels.

De koper is ertoe verplicht het aangekochte goed te aanvaarden zij het dan onder alle waarborg naar rechte. Het betreft in dit geval een ruilvereenkomst.

De kopers zijn ertoe gehouden het gebouw te onderhouden zowel privaat als gemeenschappelijk volgens het onderhoudsboekje van gebouwen, die opgenomen is in het algemene reglement van mede-eigenaars.

De bezoeker, de toekomstige eigenaar of de eigenaar zal geen toegang hebben tot de werf tenzij hij begeleid wordt door een afgevaardigde van de promotor en dit na afspraak. Zelfs in dit geval zal ieder bezoek tot en met de voorlopige aanvaarding gebeuren op het volledige risico van de bezoeker, de toekomstige eigenaar en zonder dat deze enig verhaal zal kunnen uitoefenen op de promotor, de architecten of de aannemer in geval van ongeval tijdens een voormeld bezoek.

5. Wijzigingen.

De bouwpromotor zijnerzijds behoudt zich het recht voor wijzigingen aan te brengen aan de voornoemde documenten, hetzij deze hem door de ter zake bevoegde overheid worden opgelegd of door de architect of door de regels van de kunst zouden worden ingegeven.

Voor zover de promotor dit mogelijk acht, kunnen de plannen van de privatieven na verkoop gewijzigd worden in samenspraak met de architect. Alle wijzigingen dienen schriftelijk te worden meegedeeld aan de bouwheer. Aan andere personen meegedeelde wijzigingen zijn niet van tel.

De eerste wijziging van het plan gebeurt gratis. Voor bijkomende wijzigingen zullen de ereloonkosten aangerekend worden.

De wijzigingen die aan voorliggende "Beknopte beschrijving" op vraag en op kosten van de koper zouden worden aangebracht, mogen enkel en alleen de afwerking betreffen, met uitsluiting van de ruwbouw, hoofd, gevel en balkdragende muren. De wijzigingen die zouden aangebracht worden aan het beschrijvend lastenboek op aanvraag van de kopers, zullen enkel de voltooiing van het privaat mogen betreffen.

Geen enkel meerwerk zal worden uitgevoerd zonder voorafgaandelijk schriftelijk akkoord van de promotor.

Op de door de promotor voorziene kostprijs van de door de koper gesupprimeerde werken zal bij teruggave voor de kostenvergoeding van alle door de promotor gedane uitgaven en werken, alsook voor de gedeelde winst op de niet uit te voeren werken een vermindering van twintig procent worden toegepast. Door het feit een wijziging aan te brengen, ziet de koper af van zijn opleveringsdatum. Het is de koper verder verboden, voor de oplevering van het gehele gebouw, zelf of door derden, werken uit te voeren of laten uitvoeren.

6. Materialen.

De bouwheer behoudt zich het recht voor wijzigingen aan onderhavige beknopte beschrijving aan te brengen of bepaalde materialen en voorzieningen te vervangen door gelijkaardige, zonder nadeel te berokkenen aan de voorziene kwaliteit. Huidige beschrijving vervangt of vervolledigt de aanduidingen



op de plannen. De aandacht van de kopers wordt gevestigd op het feit dat het gebouw nieuw is en dat zich bijgevolg een lichte algemene of gedeeltelijke zetting kan voordoen, alsmede een eventuele uitzetting, veroorzaakt door de temperatuurschommelingen, waardoor lichte barsten kunnen verschijnen waarvoor noch de promotor, noch de architect, noch de aannemer verantwoordelijk kunnen worden gesteld.

7. Plannen.

De erelonen van de architect zijn inbegrepen in de verkoopprijs. Deze erelonen behelzen de verplichtingen overeengekomen tussen de architect en zijn klant, de bouwheer. De promotor wijst de koper op het feit dat hij het recht heeft zich te laten bijstaan door een architect van zijn keuze. Deze is niet inbegrepen in de verkoopprijs.

De binnenhuisinrichting is niet inbegrepen in dit ereloon.

De plannen die aan de kopers overhandigd worden dienen als basis voor het opmaken der koopcontracten. Zij werden te goeder trouw opgemaakt door de architecten en worden als basis genomen voor de gegevens voortkomend in de notariële akten.

Alle op de tekeningen of in de beknopte beschrijving genoemde maten zijn plus minus maten. De secties der kolommen en balken worden vastgesteld door de ingenieur, onder toezicht van de architect. Zichtbare balken en kolommen zullen als normaal beschouwd worden, evenals sommige leidingen al of niet vermeld op de plannen.

De aanduiding van de meubilering op de plannen is enkel ten titel van inlichting, met uitzondering van hetgeen hierboven beschreven werd.

De verschillen die er zouden kunnen zijn, in min of meer, zullen aanzien worden als veroorloofde afwijkingen. In geen geval kunnen partijen zich op deze afwijkingen beroepen om een vordering tot schadeloosstelling of vergoeding in te stellen of ontbinding van de koop te eisen.

8. Coördinatie.

Voor een vlotte gang van zaken en de goede en juiste uitvoering der werken worden alle wijzigingen en supplementen via de promotor gedaan. Geen enkele wijziging wordt aanvaard die niet rechtsreeks van klant naar promotor gebeurt.



IV. ALGEMENE BETALINGSVOORWAARDEN

5% van de totale waarde (grondwaarde + bouwwaarde) wordt betaald bij de koopovereenkomst. Deze aanbetaling wordt afgetrokken van de grondwaarde die bij het verlijden van de akte volledig dient te worden betaald.

Vervolgens dient men rekening te houden met volgende betalingsschijven voor de constructiewaarde:

- 1^{ste} schijf 15% bij de aanvang van de werfinrichting
- 2^{de} schijf 15% bij de aanvang van de vloerplaat gelijkvloerse
- 3^{de} schijf 15% bij de aanvang van de vloerplaat 1^{ste} verdieping
- 4^{de} schijf 15% bij de aanvang van de vloerplaat 2^{de} verdieping
- 5^{de} schijf 10% bij de aanvang van de dakconstructie
- 6^{de} schijf 10% bij de aanvang van de technieken
- 7^{de} schijf 5% bij de aanvang van de pleisterwerken
- 8^{ste} schijf 5% bij de aanvang van het buitenschrijnwerk
- 9^{de} schijf 5% bij de aanvang van de bevoering
- 10^{de} schijf 5% bij de voorlopige oplevering

Gelezen en goedgekeurd

de klant