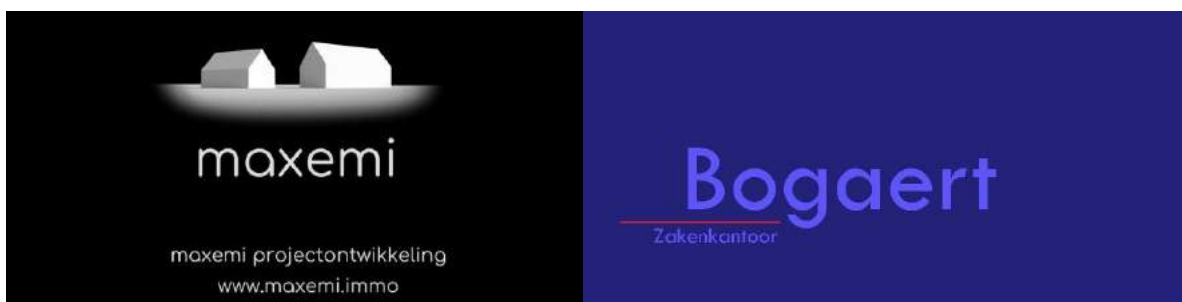


# Botanique

Kerkstraat – Stekene  
Nieuwbouwappartementen



Verkoopplatenboek



# 1. Algemeen.

## 1.1. Bouwteam

Bouwheer: Maatschap Botanique  
Hospicestraat 66b  
9180 Moerbeke-Waas  
BE 0730.780.083

Vertegenwoordigd door: Bogaert Verzekeringen  
Kerkstraat 60  
9190 Stekene  
BE 0689.684.153  
Bogaert Marc  
[marc@bogaertnv.be](mailto:marc@bogaertnv.be)  
0477/35.83.11

&

Maxemi BVBA  
Hospicestraat 66b  
9180 Moerbeke-Waas  
BE 0643.623.803  
Pauwels Joni  
[joni@maxemi.immo](mailto:joni@maxemi.immo)  
0475/96.19.09

Klantenbegeleiding: De Saegher Ivan  
[Ivan@bogaertnv.be](mailto:Ivan@bogaertnv.be)  
0478/51.04.35

Architect: Bonte Preben  
Kasteelstraat 16  
9190 Stekene

Stabiliteitsstudie: Bonte Preben  
Kasteelstraat 16  
9190 Stekene

EPB – Veiligheidscoördinator: Bonte Preben  
Kasteelstraat 16  
9190 Stekene



### 1.3. Project

Het bouwproject omvat 3 bouwblokken die met elkaar in verbinding staan door middel van een ondergrondse parking.

Bouwblok A situeert zich aan de Kerkstraat en bestaat uit 16 appartementen waarvan 4 duplex-appartementen. Blok B grenst aan de school en bevat 4 appartementen. Het 3 de bouwblok, gekend als blok C, heeft 6 appartementen en wordt achteraan het perceel gebouwd. Met deze inplanting van de 3 bouwblokken werd gepoogd om het binnenplein zo groot mogelijk te maken, om elke entiteit voldoende privacy te geven en om ieder appartement een gunstige oriëntatie te geven met maximaal zicht op het binnenplein. Doordat blokken B en C een beperkte hoogte hebben (2 bouwlagen met de dakrand op 6m) krijgt het binnenplein nog voldoende zonlicht.

Het binnenplein zal worden ingericht met ruime privé terrassen en gemeenschappelijk groen. Met uitzondering van de toegangswegen voor de hulpdiensten zal er in het gemeenschappelijk groen zo weinig mogelijk met verharding worden gewerkt. Het binnenplein zal dus voorzien in voldoende groen en mogelijkheden om buiten te vertoeven.

Het binnenplein zal enkel toegankelijk zijn voor voetgangers, (brom)fietsen en de hulpdiensten. En wordt ontsloten d.m.v. van een doorrit vanuit bouwblok A naar de Kerkstraat.

In de doorrit zal er een inrit voorzien worden die toegang geeft tot de ondergrondse parking, bestaande uit 39 parkeermogelijkheden. Een deel van de 39 staanplaatsen zijn voorbehouden voor mindervaliden (breedte van het parkeervak 350cm) en bevinden zich nabij de liften. In de ondergrondse parking zal er bovendien plaats worden voorzien voor fietsenstalplaatsen en afvalbergingen

### 1.4. Nutsvoorzieningen

Elke appartement beschikt over een individuele aansluiting voor de nutsleidingen. Kosten, voortvloeiend uit leveren en plaatsen van meters, tellers,... zitten inbegrepen in de totaalprijs inclusief kosten onder provisie van 3.000,00€ , zoals aangegeven op de detailfiche. Bij de laatste betalingsschijf wordt op basis van de facturen van de nutsmaatschappijen het verschil in meer of min verrekend.

Verbruik is ten laste van de bouwheer tot en met de voorlopige oplevering. Bij de voorlopige oplevering worden de meterstanden gezamenlijk en tegensprekelijk genoteerd en dient de koper de contracten van de nutsmaatschappijen over te nemen. Koper is niet gebonden aan de contracten van de bouwheer, hij is vrij om, na overdracht van de contracten, van leverancier te veranderen indien gewenst.

Overdracht van de meters en tellers van de gemeenschappelijke delen aan de syndicus zal tevens plaatsvinden bij de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen. Aansluitkosten zullen verrekend worden volgens de quotiënten.

## 1.5. Uitvoering

Gebouwen zijn onderhevig aan volgende voorschriften en richtlijnen:

- WTCB: voorschriften van het Wetenschappelijk en Technisch Centrum voor de Bouw
- Regels der kunst: regels van goed vakmanschap en goede praktijk
- EPB: normen met betrekking tot energieprestatieregelgeving, dewelke van kracht zijn bij het aanvragen van de stedenbouwkundige vergunning.
- BENOR label
- Onafhankelijke en goedgekeurde test-rapporten
- Eisen van de nutsbedrijven
- Stedelijke en gewestelijke bouwreglementeringen.

Controle op kwaliteit van de materialen en uitgevoerde werken, methodiek en uitvoering staan onder toezicht van het werfteam, samengesteld uit architect, ingenieur stabiliteit, EPB-verslaggever, veiligheidscoördinator en bouwheer.

Erelonen voor bovengenoemde zijn inbegrepen in de verkoopprijs.

De gebouwen voldoen aan de normen en eisen betreffende brandveiligheid en de richtlijnen van het brandweerverslag.

Nooduitgangen zijn voorzien in de traphallen en zijn vlot bereikbaar vanuit elk appartement. Deze traphallen zijn uitgerust met een rookluik in het dak, die zorgen voor de rookafvoer.

Bij stroomuitval zal de autonome noodverlichting voor voldoende verlichting in de gemeenschappelijke delen zorgen, opdat evacuatie mogelijk is.

Toestellen, detectoren en signalisatie worden voorzien volgens de brandweervoorschriften.

Dit verkooplastenboek geeft de kopers van de privatieve delen een duidelijk overzicht van de kwaliteit en de afwerking van het gebouw. Bouwheer en architect behouden zich het recht om wijzigingen, die zij noodzakelijk achten omwille van technische, structurele, wettelijke of esthetische redenen en/of om nieuwe materialen toe te passen, door te mogen voeren. Gewijzigde materialen en/of uitvoeringsmethoden zullen minstens van evenwaardige kwaliteit zijn als hetgeen beschreven in dit document.

Dit verkooplastenboek is een ondertekend contractueel document.

## 1.6. Klantenbegeleiding

### 1.6.1. Algemeen

Contactgegevens: Ivan De Saegher  
[Ivan@bogaertnv.be](mailto:Ivan@bogaertnv.be)  
0478/51.04.35

Klantenbegeleider is de contactpersoon tussen kopers en bouwheer. Hij zorgt voor ondersteuning van de kopers bij de keuzes en/of wijzigingen die zij kunnen maken voor de afwerking van hun aangekocht appartement.

Als contactpersoon staat hij in voor de communicatie tussen de koper, de verschillende toonzalen, de leveranciers, uitvoerders en de bouwheer.

Hij zal samen met de koper de technische uitrusting overlopen en bespreken en daar waar nodig extra informatie verschaffen.

Klantenbegeleider bundelt alle administratie bij aangaande wijzigingen of verrekeningen en volgt de uiteindelijke uitvoering van de gemaakte keuzes op. Deze wijzigingen of verrekeningen kunnen handelen over bepaalde afwerkingskeuzes zoals keukenmeubilair, keukentoestellen, badkamermeubilair, sanitaire toestellen, vloer- en tegelwerken,... maar eveneens over extra lichtpunten, stopcontacten,...

### 1.6.2. Wijzigingen – offertes - termijn

Wijzigingen aan de gemeenschappelijke delen, wijzigingen die niet in overeenstemming zijn met de regelgeving of niet in overeenstemming met de bouwvergunning kunnen niet worden aangevraagd. Wijzigingen aan gevels, buitenschrijnwerk, borstweringen en terrassen kunnen eveneens niet worden goedgekeurd.

Iedere wijziging buiten budget zal voorafgegaan worden door een offerte. De koper, die wijzigingen wenst door te voeren, zal hiervoor schriftelijk opdracht aan de bouwheer dienen te geven, met vermelding dat de gevraagde wijziging of meerwerk mag uitgevoerd worden, voor rekening van de koper, en dit aan een overeengekomen prijs.

Na deze schriftelijke bevestiging, zullen de werken worden opgenomen ter uitvoering.

Keuzes, dewelke voorzien zijn binnen de basis, zullen niet tot een prijswijziging leiden indien deze tijdig werden doorgegeven. Indien de keuze wel binnen de basis past, maar niet tijdig werd doorgegeven, kan dit alsnog tot een meerprijs leiden.

Bouwheer zal in de mate van het mogelijke gevolg geven aan de wensen van de kopers maar is niet verplicht om alle gevraagde wijzigingen ten opzichte van de basisuitvoering uit te voeren. Elke wijziging dient bekeken te worden naar mogelijkheid van uitvoering. De werken mogen in ieder geval geen vertraging voor de bouwwerken van de andere eigenaars, gemeenschappelijke delen of andere projectdelen tot gevolg hebben.

### 1.6.3. Werbbezoeken

Bouwheer voorziet 3 werfbezoeken. Een eerste bezoek na de ruwbouwfase en twee, in overleg met de klantenbegeleider, tijdens de afwerkingsfase. U zal hiervoor ten gepaste tijde uitgenodigd worden. Om veiligheidsredenen is het de kopers ten strengste verboden op eigen initiatief zich op de werf te begeven. Bouwheer wijst hiervoor alle verantwoordelijkheid af.

## 2. Ruwbouw

### 2.1. Grond- en graafwerken

Alle grondwerken zijn voorzien in de algemene aanneming. Deze zullen worden uitgevoerd volgens de onderrichtingen van de stabiliteitsingenieur. Overtollige grond zal worden afgevoerd en mogelijks gedeeltelijk worden gestockeerd teneinde de aanvullingen van het terrein te realiseren.

De gesteldheid van de bodem en aard van de fundering kunnen de prijs van de appartementen niet beïnvloeden, de prijs is vast.

### 2.2. Fundering

Stabiliteitsingenieur bepaalt de benodigde fundering en funderingstype aan de hand van de resultaten van het bodemonderzoek en de lastendaling van het te realiseren gebouw. Ingenieur stabiliteit legt op welk type fundering aangewend dient te worden, met welke afmetingen en de te gebruiken betonsamenstelling.

De aanzet van de fundering zal voldoende grondweerstand hebben om de fundering van het gebouw over te dragen op de grond.

De aanduiding van de funderingen op het architectuurplan zijn louter indicatief, stabiliteitsstudie is in dit geval bepalend.

### 2.3. Aardingslus

Op de bodem van de fundering(sleuven) wordt een niet geïsoleerde koperen geleider geplaatst, in overeenstemming met het AREI. De aardingslus zal voldoen aan de technische voorschriften betreffende diameter en zal worden gekoppeld aan de aardingsklemmen van de elektrische installatie in de desbetreffende meterlokalen.

### 2.4. Riolering

De riolering zal worden uitgevoerd volgens de wettelijke voorschriften. Verloop en sectie van de leidingen worden bepaald door het benodigde debiet. De rioleringsleidingen worden uitgevoerd in kunststof en worden uitgevoerd volgens architectuurplan waarop richting en hoogtes worden aangegeven.

Rioleringsleidingen/standleiding in de technische schachten zijn eveneens in kunststof.

### 2.5. Betonwerken

Betonwerken worden uitgevoerd volgens de ontvangen gegevens van de ingenieur stabiliteit. Stabiliteitsstudie is bepalend voor de dimensionering en type beton van de betonelementen. Waar mogelijk zullen prefab-elementen worden gebruikt zoals trappen, platen, wanden,...

De vloerplaten zijn berekend op een nuttige maximaal toelaatbare mobiele last van 200kg/m<sup>2</sup>. Luchtbellen zijn eigen aan beton en er kan na uitdroging scheurvorming optreden. Deze intrinsieke karakteristieken zijn inherent aan het systeem en doet geen afbreuk aan het esthetische of praktische aspect.

## 2.6. Wanden

### 2.6.1. Binnenwanden

Alle wanden worden uitgevoerd overeenkomstig de regels der kunst en vakmanschap, rekening houdende met de geldende voorschriften.

Dragende wanden zullen worden uitgevoerd in silicaatsteen (kalkzandsteen), metselwerk of gewapend beton. Stabiliteitsstudie is bepalend voor dimensionering en aan te wenden type.

Niet-constructieve wanden worden opgetrokken in metselwerk.

Scheidingswanden tussen 2 appartementen of tussen appartement en gemeenschappelijk deel zullen zo worden opgebouwd dat deze voldoen aan de gestelde akoestische en/of brandwerende eisen.

### 2.6.2. Buitenwanden – gevels

Gevelvlakken zullen worden opgebouwd met 3 verschillende afwerkingen.

- 1: Gevelmetselwerk:
  - Binnenblad in silicaatsteen of gewapend beton, volgens instructies van de stabiliteitsingenieur
  - Spouwisolatie met isolatiewaarde in functie van het EPB-rapport, geldig op moment van indienen van de omgevingsvergunning.
  - Luchtpouw
  - Buitenblad in parementmetselwerk, halfsteensverband en verlijmd.
  
- 2: Gevels met houten bekleding:
  - Binnenblad in silicaatsteen of gewapend beton, volgens instructies van de stabiliteitsingenieur
  - Spouwisolatie met isolatiewaarde in functie van het EPB-rapport, geldig op moment van indienen van de omgevingsvergunning.
  - Regelwerk
  - luchtpouw
  - houten bekleding. Type nog nader te bepalen.
  
- 3: Gevels afgewerkt met type crepi/cementering
  - Binnenblad in silicaatsteen of gewapend beton, volgens instructies van de stabiliteitsingenieur
  - Spouwisolatie met isolatiewaarde in functie van het EPB-rapport, geldig op moment van indienen van de omgevingsvergunning.
  - Crepi/ cementering in RAL 9010 (wit) of gelijkwaardig.

## 2.7. Waterkering

Daar waar nodig wordt er een waterkering voorzien tegen optrekkend vocht. Details rond buitenschrijnwerk, dorpels, daken zullen eveneens met de grootste zorg worden gerealiseerd en voorzien van een waterkering waar vereist.



### 3. Dakwerken

Alle dakconstructies voldoen aan de geldende voorschriften, normen en eisen, van toepassing op het moment van indienen van de omgevingsvergunning.

#### 3.1. Platte daken

Het gekozen dakdichtingssysteem zal garant staan voor de waterdichting van het gebouw. Benodigde isolatie in functie van het EPB-rapport zal worden voorzien.

Aannemer zal een attest afleveren voor zijn 10-jarige verantwoordelijkheid en waarborg.

Dakranden zullen voorzien worden van een afwerkprofiel of muurkap in aluminium.

Afvoerbuizen en tapbuizen, daar waar zichtbaar, zullen worden uitgevoerd in zink, met benodigde diameter.

### 4. Buitenschrijnwerk

#### 4.1. Inkomdeuren

Inkomdeuren van de hoofdingangen zullen worden uitgevoerd in aluminium. Deze worden voorzien van deurbeslag in inox en een rolslot. Een deurpomp voorkomt openstaan van de inkomdeur.

Een videofoon met deurontgrendeling laat toe om de inkomdeur vanop een afstand te openen. Men kan de bezoeker zien en horen.

Inkomdeuren van de appartementen zijn voorzien van een gecodeerde veiligheidscilinder. Standaard wordt een driepuntssluiting voorzien.

#### 4.2. Sectionaalpoort

De ondergrondse parking wordt afgesloten door middel van een sectionaalpoort. De poort kan bediend worden met een afstandsbediening, waarvan er één per appartement wordt voorzien. Om veiligheidsredenen zal er een veiligheidsblokkering in werking treden bij obstakels die de correcte werking van de poort niet kunnen garanderen.

#### 4.3. Ramen en deuren

Het buitenschrijnwerk wordt uitgevoerd in aluminium, met thermische onderbreking. De gekozen kleur is zwart.

Verluchtingsroosters boven de ramen, in functie van de ventilatie-eisen, worden mee voorzien. De raamkaders worden ingevuld met thermische beglazing en beantwoordt aan de glasnorm betreffende bescherming van personen tegen verwondingen en doorvallen.

Het buitenschrijnwerk op het gelijkvloers wordt allemaal uitgevoerd met gelaagd veiligheidsglas.

De openingswijze van het buitenschrijnwerk staat aangeduid op de architectuurplannen, steeds gezien van buitenaf.

Raamdorpels aan de buitenzijde worden uitgevoerd in aluminium. Op het gelijkvloers zullen eveneens dorpels in blauwe steen worden geplaatst.

## 5. Borstwering terrassen

Borstwering van de terrassen bestaat uit ingeklemd glas.

## 6. Technieken

### 6.1. Sanitaire installaties

#### 6.1.1. Leidingen

Per appartement wordt een aparte watermeter voorzien in het daartoe bestemde watertellerlokaal, hetgeen zich bevindt in de ondergrondse parking. Van daaruit wordt er een hoofdleiding getrokken naar de collectoren in de berging van het appartement. Vanuit de collectoren vetrekken dan de nodige leidingen per appartement naar de aan te sluiten toestellen en kraanwerk.

Type leidingen zal in overleg met de plaatser gebeuren.

### 6.2. Toestellen

Voor de sanitaire toestellen en meubilair is er een budget voorzien dat de koper kan besteden bij de door de bouwheer aangeduide toonzaal.

Badkamer is volledig afgewerkt en voorzien van alle toestellen volgens de offerte van de leverancier sanitair.

Toilet is van het hangtype, Geberit of gelijkwaardig.

Voor de correcte voorziening en inplanting verwijzen wij naar de architectuurplannen en fotoboek.

Leverancier: Desco Temse  
Winninglaan 6  
9140 Temse

Dossierbeheerder: Verbraeken Kris  
[Kris.verbraeken@desco.be](mailto:Kris.verbraeken@desco.be)  
T: 03/360.72.53  
M: 0474/06.22.35

**Budget: Afhankelijk per appartement. Sommige appartementen hebben meerdere badkamers. Voor de appartementen met 1 badkamer varieert het budget van 5.300,00€ tot 6.000,00€ handelswaarde exclusief BTW. Voor de appartementen met 2 badkamers varieert het budget van 6.750,00€ tot 8.300,00€ handelswaarde exclusief BTW.**

## 6.3. Elektrische installaties

### 6.3.1. Algemeen

Er wordt per appartement een aparte elektriciteitsmeter geplaatst in het daartoe bestemde meterlokaal, gesitueerd in de ondergrondse parking.

De installatie voldoet aan de geldende voorschriften van de distributiemaatschappijen. De installatie wordt door een erkend controleorganisme gekeurd en enkel CE-gekeurd materiaal zal gebruikt worden.

De verscheidene stroomkringen per appartement zullen bepaald worden door de installateur.

### 6.3.2. Installatie

In elk appartement wordt er een verdeelbord geleverd en geplaatst. Dit verdeelbord wordt gevoed via de hoofdkabel dewelke vanuit het meterlokaal via de schachten in de appartementen wordt binnengebracht.

Verdeelbord wordt opgebouwd met automatische zekeringen, nodige verliesstroomschakelaars en gekoppeld aan de aarding.

Deze aarding wordt verder aangebracht aan gasleiding, water-en badleiding en cv-leidingen.

Alle stopcontacten zijn eveneens voorzien van een aarding.

Kabels, vertrekkende vanuit het verdeelbord in de berging, worden op de draagvloer geplaatst en beschermd door middel van een flex-buis.

Schakelaars en stopcontacten zijn van het merk NIKO, meer bepaald de original-serie – wit / creme  
Op de terrassen wordt er een verlichtingsarmatuur voorzien. In de privatieve delen zijn dit lichtpunten, afgemonteerd met lamphouder en lamp.

De elektrische voorzieningen kunnen verschillen van appartement tot appartement, aangezien dit in functie van oppervlakte, aantal kamers, badkamers en verdeling van het appartement is.

## 6.4. HVAC

### 6.4.1. Centrale verwarming

De centrale verwarming in de appartementen zal gebeuren via vloerverwarming.

Dit systeem voorziet in dubbelwandige kunststofbuizen die in een meerkringsysteem onder de vloer worden geplaatst.

Er zal per appartement aan de hand van een studie berekend worden wat er nodig is om een voldoende vermogen te genereren om bij een buitentemperatuur van -10 graden celsius een gewaarborgde binnentemperatuur van 22 °C in de leefruimte en keuken te realiseren. Voor de badkamer bedraagt deze temperatuur 24°C, en voor de slaapkamers 16°C.

Het verwarmingssysteem kan geregeld worden via een modulerende digitale thermostaat dewelke opgesteld wordt in de leefruimte.

### 6.4.2. Ventilatie

Voor de ventilatie is er gekozen voor het ventilatiesysteem type C+. Dit is bepaald aan de hand van de EPB -studie waarbij rekening is gehouden met de geldende normen en eisen op het moment van aanvraag van de omgevingsvergunning.

Bij systeem C+ wordt er een onderscheid gemaakt tussen de “natte” en “droge” ruimtes. In de natte ruimtes, zoals badkamer, keuken en toilet wordt door middel van afvoerroosters de ruimte verlucht. Deze roosters zijn aangesloten op een buizennetwerk waardoor de vuile lucht mechanisch wordt afgevoerd. De mechanische afvoer zal vraaggestuurd gebeuren en zal naargelang de situatie zijn debiet aanpassen.

Aanvoer verse lucht zal gebeuren via de ventilatieroosters boven de ramen in de droge ruimtes zoals woonkamer en slaapkamers.

In bepaalde situaties zal er een kier van ongeveer 1 cm onderaan de deur voorzien worden in functie van de luchtcirculatie.

## 7. Afwerking

### 7.1. Chapewerken – vloerisolatie

Opbouw vloeren:

- Dragende betonvloerplaat (predallen/welfsels/ter plaatse gestort)
- Uitvullingschape met cementgebonden polystyreenkorrels
- Akoestische isolatiemat
- Zwevende chape
- Vloerbedekking

Met de uitvullaag in een thermisch isolerend materiaal bovenop de dragende betonvloer wordt voldaan aan de eisen voor de EPB-regelgeving.

Op deze uitvullaag plaatsen we een akoestische onderbrekingsmat waarop een chape wordt aangebracht volgens het principe van zwevende chapevloeren. Hierdoor worden contactgeluiden vermeden en wordt er een normaal akoestisch comfort bereikt. Tegen de wanden wordt overal randisolatie voorzien, die samen met de akoestische onderbrekingsmat de akoestische barrière vormt.

De zwevende chape is een cementchape. Dikte hiervan wordt mede bepaald door de gekozen vloerafwerking.



## 7.4. Pleisterwerken

### 7.4.1. Plafonds

De plafonds in de appartementen worden afgewerkt met een spuitplamuur of éénlaagse pleisterlaag, al naargelang de ondergrond.

Verlaagde plafonds, waar aangeduid op architectuurplannen, worden uitgevoerd in gipskarton.

Plafonds van de gemene delen worden afgewerkt met pleisterwerk. Plafonds van de technische ruimtes blijven in betonafwerking.

### 7.4.2. Wanden

Binnenwanden worden afgewerkt met een éénlaagse pleisterafwerking, die glad wordt afgeleverd. Wanden worden klaar voor de schilder afgewerkt, met een normale afwerkingsgraad. Hoeken worden beschermd met hoekijzers. In deuropeningen worden tijdelijke houtstructuur geplaatst waartegen wordt afgepleisterd.

Binnenzijden van buitenschrijnwerk worden eveneens afgepleisterd. Bij gipswanden worden de naden en schroeven afgesmeerd.

Aangezien er geen schilderwerken worden voorzien dient de koper zelf in te staan voor het nodige plamuur – en opstopwerk.

Wanden van bergingen, technische ruimtes, parking,... in beton of opgevoegd metselwerk worden niet bepleisterd.

Wanden van de gemeenschappelijke delen worden afgewerkt met spuitplamuur, éénlaagse pleisterlaag of gipskartonwand die glad worden afgewerkt en nadien geschilderd.

Kleur: RAL 9010 (wit).

## 7.5. Keukens

Per appartement wordt er een basis voorzien door de keukenleverancier conform de architectuurplannen.

De keukens zijn volledig uitgerust met hoogwaardige materialen.

Toonzaal: DSM Sint-Niklaas  
Heidebaan 9  
9100 Sint-Niklaas

Dossierbeheerder: Steven Bogaert  
[Steven.bogaert@dsmkeukens.be](mailto:Steven.bogaert@dsmkeukens.be)  
0486/82.55.04

Budget: **12.990,76€ exclusief BTW.**

## 7.6. Binnenschrijnwerk

### 7.6.1. Binnendeuren gemeenschappelijke delen

De binnendeuren zijn vlakke schilderdeuren met tubespaan, uitgerust met kassement in watervaste multiplex.

Binnendeuren worden afgewerkt met het nodige hang-en sluitwerk.

Indien vereist volgens brandweerverslag, voldoen de deuren aan de nodige brandweerstand en/of deurpomp.

### 7.6.2. Binnendeuren privatieve delen

Binnendeuren zijn gelakte tubespaan deuren, RAL 9010. Deuren worden afgewerkt met het nodige hang-en sluitwerk en voorzien van een kassement in mdf, RAL 9010.

Deur van het toilet wordt uitgerust met een vrij/bezetslot. Mogelijks worden onder enkele deuren een kier van ongeveer 1 cm voorzien in functie van de ventilatie-eisen.

## 8. Oplevering

### 8.1. Opkuis

Elk appartement wordt gereinigd alvorens over te gaan tot oplevering. Bouwafval zal worden verwijderd en vloeren, betegelde wanden, meubilair, sanitair en schrijnwerk zullen proper worden gemaakt.

### 8.2. Voorlopige oplevering

#### 8.2.1. Gemeenschappelijke delen

Voorlopige oplevering van de gemene delen zal gebeuren in aanwezigheid van architect, aannemer, bouwheer en een vertegenwoordiger van de vereniging van mede-eigenaars.

Bij de voorlopige oplevering van de gemene delen zal de toestand van de gemene delen gecontroleerd worden, dit ter voorbereiding van de voorlopige oplevering van de privatieve delen. Op deze manier worden betwistingen/discussies bij schade, mogelijks veroorzaakt door ingebruikname van de privatieve delen, vermeden.

#### 8.2.2. Privatieve delen

Voorlopige oplevering van de privatieve delen zal gebeuren in aanwezigheid van koper, bouwheer, aannemer en architect.

Met de voorlopige oplevering wordt overgegaan tot aanvaarding van de uitgevoerde werken, die volledig werden voltooid, met uitzondering van eventuele kleine opmerkingen. Deze opmerkingen dienen binnen een bepaalde termijn opgelost te worden.

Voorlopige opleveringsdocument kan en mag opmerkingen bevatten. Genoteerde opmerkingen mogen de bewoonbaarheid niet in het gedrang brengen.

Voorlopige oplevering stopt de periode waarin de koper opmerkingen kan maken op zichtbare gebreken.

Na voorlopige oplevering mag de koper het goed vrij gebruiken en zal volgende worden overhandigd:

- Sleutels
- Garantiedocumenten
- Postinterventiedossier
- As-built
- Gebruiksaanwijzingen
- Technische fiches

### 8.2.3. Definitieve oplevering

Definitieve oplevering van de gemeenschappelijke en privatieve delen zal minstens één jaar na datum van de voorlopige oplevering plaatsvinden.

Definitieve oplevering dient om na te gaan of er zicht geen onzichtbare gebreken hebben gemanifesteerd en om te controleren of de opmerkingen van de voorlopige oplevering werden weggewerkt.

### 8.2.4. 10- jarige aansprakelijkheid

Aannemer heeft een 10-jarige aansprakelijkheid aangaande stabiliteit en waterdichtheid van het gebouw. Aannemer zal hiervoor verzekerd zijn via een decennale.

10-jarige aansprakelijkheid van de aannemers en architect begint te lopen vanaf datum voorlopige oplevering.

Gedurende de eerste jaren kunnen er zich haarscheurtjes of scheuren manifesteren ten gevolge van zettingen van het gebouw, krimpen en kruip van het beton, en blijvend in de tijd door aansluitingen tussen verschillende materialen die een andere werking hebben. Deze barsten en scheuren, die de stabiliteit van het gebouw nooit in het gedrang brengen, zijn inherent aan een nieuwbouw en kunnen dus bijgevolg niet als een verborgen gebrek worden beschouwd. Bouwheer, architect en aannemer kunnen niet verantwoordelijk worden gehouden voor deze scheuren en/of barsten.

## 9. Betalingsschijven

De totale prijs voor de appartementen en eventuele bijkomende parkeerplaats en alle kosten zullen betaald dienen te worden in schijven naargelang de vordering der werken conform de wet Breyné. Betalingsschijf dient voldaan te zijn binnen de 14 (veertien) kalenderdagen na factuurdatum.

Volgende betalingsschijven zullen gehanteerd worden:

- Grondaandeel :
  - 5% van grondaandeel bij ondertekening aankoop



- resterend grondaandeel bij notariële akte.
- Gebouw:
  - 5% bij start werken
  - 10% bij fundering
  - 10% bij afdek parking
  - 10% bij ruwbouw
  - 10% wind-en waterdicht
  - 10 % bij technieken
  - 10% bij chapewerken / pleisterwerken
  - 10% bij sanitair
  - 10% bij keuken
  - 10% bij binnenschrijnwerk / vloerafwerking
  - 5% bij voorlopige oplevering

Voor akkoord  
(voorafgegaan door “gelezen en goedgekeurd”)

Koper

Verkoper