

11 appartementen en 1 handelsgelijkvloers

RESIDENTIE 'DE BAREEL'



Residentie DE BAREEL

is gelegen in het centrum van Scherpenheuvel. Het project dankt zijn naam aan het voormalige café dat gevestigd was in het te verbouwen gebouw.

Bouwbedrijf Vandersmissen nv richt in dit (ver)nieuwbouwproject 11 appartementen en een handelsgelijkvloers op. Parkeren zal mogelijk zijn in de ondergrondse parkeergarage, waar er tevens voldoende ruimte is voorzien voor privébergingen en een gemeenschappelijk fietsenstalling.

Zijn mooie ligging, prestigieuze uitstraling, een ruime keuze uit verschillende typen appartementen maken van Residentie DE BAREEL een uitstekende woonplaats en investering...

SCHERPENHEUVEL-ZICHEM

ligt in het noorden van de provincie Vlaams-Brabant en grenst aan de provincies Antwerpen en Limburg. Haar landelijk karakter en het ontbreken van zware industrie charmeert heel wat toeristen. Zowel met de auto als met het openbaar vervoer is de stad makkelijk bereikbaar. Vooral fietsers, wandelaars en natuurliefhebbers voelen zich aangetrokken door de talrijke bossen en ongeschonden natuurgebieden zoals de Kloosterbeemden en het Vierkensbroek.

De alombekende basiliek van Scherpenheuvel, de Maagdentoren in Zichem en de Abdij van Averbode zijn namen die heel wat bezoekers lokken.

Het heuvelachtig landschap zorgt voor mooie vergezichten en om uit te rusten met een hapje en een tapje is er keuze te over.

Scherpenheuvel is met de O.-L.-Vrouwebasiliek het drukst bezochte bedevaartsoord in België. Zichem is het meest bekend als de geboorteplaats van Ernest Claes, en tevens van de televisieserie Wij, Heren van Zichem.

ALGEMEEN

Het gebouw wordt opgetrokken in duurzame materialen van eerste kwaliteit, vrij van alle gebreken die de stevigheid en/of esthetische gaafheid van het gebouw kunnen schaden.

- **Inplanting**
Het gebouw wordt ingeplant volgens de aanduidingen op de vergunde plannen en is gelegen hoek Molenstraat 2 / Basilieklaan 17 te 3270 Scherpenheuvel
- **Omheining van de bouwplaats**
De kosten voor de voorlopige omheining rond de bouwplaats zijn ten laste van de promotor.
De omheining moet beletten dat derden toegang krijgen tot de werken. Ze zal conform zijn aan de veiligheidsreglementering en bij het beëindigen van de werken verwijderd worden op kosten van de promotor.
- **Diverse aansluitingen**
- De inleidingskosten voor water, elektriciteit, gas, tv, internet en telefoon evenals de plaatsing van de tellers en de definitieve aansluiting op de riolering, zullen door de promotor aangevraagd worden. De kosten zijn voor rekening van de koper, ze worden voorlopig geraamd op +/- 3000 Euro (excl. BTW). De kosten van het brandweerverslag zijn eveneens inbegrepen in dit bedrag. Deze kosten worden gefactureerd nadat de promotor bestek of afrekening ontvangen heeft van de betrokken instanties. De totaalcost zal gedeeld worden door 12 (11 appartementen + 1 handelsruimte).
- **Vallen eveneens ten laste van de promotor**
 - onderhoud en verzekering van de werken tot hun voorlopige oplevering.
 - verwijderen van puin en afval voor de voorlopige aanvaarding, hetgeen een bezemschone opruiming betekent.
- **Architect**
De plannen zijn opgemaakt door architect Vermeulen Stéf, Karrestraat 2 te 3290 Diest.
De erelonen zijn ten laste van de promotor.
De architect staat in voor het opstellen van de plannen, technische gegevens en het toezicht op de uitvoering tijdens de werken.

TECHNISCHE BESCHRIJVING RUWBOUW

ONDERGRONDSE CONSTRUCTIE

- Grondwerken

Deze werken omvatten alle noodzakelijke grondwerken om het gebouw te realiseren. De grondwerken worden uitgevoerd op basis van de grondsonderingen en de stabiliteitsstudie zodat de stabiliteit van de bouwwerken verzekerd is.

Om de fundering te kunnen bouwen worden de eventuele restanten van vroegere bebouwingen verwijderd.

Uitgravingen worden zoveel mogelijk mechanisch uitgevoerd.

De graafwerken voor de riolering worden uitgevoerd met voldoende verval.

- Funderingen

Het funderingstype is afhankelijk van de aard van de ondergrond. De weerstand van de ondergrond wordt vastgesteld na uitvoering van sonderingen uitgevoerd door een gespecialiseerde firma.

De funderingen worden voorzien in beton volgens de instructies, advies en plannen van het stabiliteitsbureau.

- Draagstructuur

De draagstructuur van de kelderverdieping wordt gerealiseerd door buitenmuren, liftschachten, traphallen en gewapende betonnen balken, wanden en kolommen volgens studie en plannen van het stabiliteitsbureau.

Gewapend beton wordt uitgevoerd volgens de stabiliteitsstudie van de ingenieur. Het gewapend beton moet beantwoorden aan de onderrichtingen betreffende de bouwwerken in gewapend beton NBN 15.

- Metselwerken

De dragende en niet-dragende scheidingsmuren in de kelderverdieping worden uitgevoerd in betonblokken naderhand gevoegd en desgevallend gewapende betonnen wanden volgens de gegevens van de stabiliteitsstudie.

De verwerking van al het metselwerk dient uitgevoerd te worden volgens de regels van het vak en de goede constructie.

- Vloerplaat

De vloerplaat van de ondergrondse parking is voorzien in een gewapende gepolierde betonvloer volgens stabiliteitsstudie. Afwijkingen in kleur of textuur van gepolierd beton zijn aanvaardbaar en eigen aan het materiaal.

BOVENGRONDSE CONSTRUCTIE

- Afbraakwerken

Deze werken omvatten alle afbraakwerken noodzakelijk voor het uitvoeren van de bouwwerken.

- Draagstructuur

Het gebouw wordt opgetrokken volgens de traditionele bouwwijze. De draagstructuur van het gebouw wordt gevormd enerzijds door de buitenmuren en de noodzakelijke dragende binnenmuren voorzien in een combinatie van dragend metselwerk in snelbouwstenen, dikte 14cm, en desgevallend gewapende betonnen wanden en/of kolommen, betonnen balken en/of metalen liggers, alles voorzien volgens de gegevens van de stabiliteitsstudie.

De gemene scheidingsmuren tussen 2 appartementen worden dubbelwandig uitgevoerd. Tussen de scheidingsmuren wordt akoestische isolatie geplaatst.

- Vloerplaten

De vloerplaten worden uitgevoerd in geprefabriceerde betonnen elementen opgestort met beton en voorzien volgens de voorschriften van de stabiliteitsstudie.

- Binnenmuren

De lichte scheidingswanden worden geplaatst in niet-dragend metselwerk. De verwerking van al het metselwerk dient uitgevoerd te worden volgens de regels van het vak en de goede constructie.

- Gevels

Al het buitenmetselwerk zal uitgevoerd worden in handvorm baksteen (Merk Nelissen – kleur Dali). De bakstenen zullen goed gebakken zijn, helderklinkend, niet verglaasd. Zij zullen een goede adhesie hebben met de mortel. De verwerking van al het metselwerk dient uitgevoerd te worden volgens de regels van het vak en de goede constructie. De gevels van het bestaand gebouw worden witgrijs gekaleid.

De gevels worden afgewerkt volgens de tekeningen van de architect, in de materialen die bepaald zijn volgens de bouwvergunning.

DAKWERKEN

- **Hellende daken**
De hellende daken zullen afgewerkt worden in zwart/grijze leien, op sommige plaatsen worden dakvlakvensters voorzien.
- **Platte daken**
De platte daken zullen afgewerkt worden met een groendak.
- **Goten en regenwaterafvoeren**
Alle goten en regenwaterafvoeren zijn in zink.

ISOLATIE

- **Thermisch**
Het hele gebouw wordt thermisch geïsoleerd volgens de nieuwste normeringen, nl. de vanaf 2006 van toepassing zijnde EPB-regelgeving. Tevens worden alle woningscheidende delen opgebouwd volgens deze nieuwste reglementering.
- **Akoestisch**
De vloeren worden opgebouwd met een zwevende chape met een onderliggende akoestische isolatie en een randisolatie tussen de chape/muren en vloertegels. De vloerplinten worden eveneens voorzien met een elastische voeg tussen de vloeren en de plinten om zo de overdracht van de contactgeluiden te onderbreken
- **Vocht**
Waar vochtindriging, capillair of zakwater, mogelijk is, voorziet de promotor in de levering en plaatsing van een afdoend vochtisolatiescherm, geplaatst volgens de regels van de kunst.

BUITENSCHRIJNWERK

- **Ramen & deuren**
Het buitenschrijnwerk wordt uitgevoerd in aluminium, kleur donkergrijs, met thermisch geïsoleerde profielen. De raamgehelen worden van voldoende opengaande delen voorzien voor het reinigen van alle ruiten en voor de verluchting van alle lokalen. Op regelmatige plaatsen zullen de ramen voorzien worden van een draai/kip systeem. De aansluiting met de buitenmuren zal afgewerkt worden met een plastische voeg. Conform de EPB-wetgeving zullen ook de nodige verluchtingen voorzien worden in of op het raam. Er zijn nergens rolluiken of screens voorzien.
- **Glas**
Alle buitenschrijnwerk wordt uitgevoerd met een heldere dubbele beglazing met K 1.1, conform de hierboven vermelde bepalingen omtrent thermisch comfort. De inkomdeur van elk appartement & het badkamerraam zullen voorzien worden van mat glas.
- **Poorten**
De toegang tot de ondergrondse parking wordt voorzien door een automatisch spijlenhekwerk. De bediening van dit hekwerk gebeurt door 1 afstandsbediening per appartement en/of codeklavier en/of sleutelcontact. Parking 0.1 tem 0.6 wordt afgesloten met een sektionaal poort, de afstandsbediening van het spijlenhekwerk geeft hier via een 2^{de} kanaal eveneens toegang tot. Dit 2^{de} kanaal wordt enkel geactiveerd bij de eigenaars van parking 0.1 tem 0.6. Extra toegang eveneens via en/of codeklavier en/of sleutelcontact.

GEVELEMENTEN

- **Terrassen & gaanderijen**
De inpandige terrassen & gaanderijen in buitenlucht worden afgewerkt met hardhouten planken (bilina, massaranduba, bangkirai of hout met dezelfde duurzaamheidsklasse) of een kunststoffen variant of tegels op dragers. De terrassen achteraan op het gelijkvloers op het plat dak van de kelder worden afgewerkt met terrastegels op noppen.
- **Borstweringen**
De leuning voor de ramen worden uitgevoerd met een glazen borstwering geklemd in metalen profielen. De borstweringen van de gaanderijen & de terrassen vooraan zijn metalen spijlen.
- **Dorpels (buiten)**
Venster- en deurdorpels worden uitgevoerd in blauwe hardsteen, alle zijdes glad geschuurd. De plaatsing zal gebeuren met een afwateringshelling.

RIOLERING

De riolering wordt aangesloten op de gemeenteriolering volgens de geldende voorschriften en met een gescheiden stelsel. De diameters van de buizen worden aangepast aan het debiet van de diverse afvalwaters. Het rioleringsnet wordt voorzien van de nodige toezichtspotten en/of controleputten, uitgerust met de vereiste reukafsluiters. De buizen dragen het BENOR-merk. Het

geheel wordt met voldoende helling geplaatst om verstoppingen te vermijden.

Er wordt een dubbele pompinstallatie voorzien in de kelder om het afvalwater van de kelder op te pompen naar het aansluitniveau van de riolering.

De aansluiting van de riolering is ten laste van INFRAX of de Gemeente.

Regenwater wordt naar de regenwaterput gebracht conform de gemeentelijke en gewestelijke reglementering. Deze put wordt via een overloop met reukafsluiter aangesloten op de straatriolering. Er wordt eveneens een hydrofoorgroep voorzien zodat het regenwater gemeenschappelijk kan herbruikt worden, aftappunt voorzien aan een uitgietsbak in de vuilnisberging.

AFWERKING

GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

- Algemeen

De gemeenschap is volledig uitgerust met armaturen, lampen en noodverlichting. Verlichting van inkom, traphal, open gaanderijen en ondergrondse verdieping wordt voorzien op teller gemeenschap.

- Inkom

De inkomdeur wordt uitgevoerd in aluminium en is helder beglaasd. Deze deur wordt voorzien van een elektrisch slot dat bediend wordt door de videofoons in de individuele appartementen. Er wordt een brievenbusgeheel voorzien met een slot en naamplaatje. De brievenbussen worden voorzien volgens de voorschriften opgegeven door de Post. Tevens is er een videofoonstelsel voorzien met drukknoppen en naamvermelding. Voor de inkomdeur wordt er een sas gevormd met een spijlenhekwerk. Dit hekwerk dient overdag open te blijven zodat het toegang biedt aan bezoekers en de postbode. 's Nachts kan dit hekwerk afgesloten worden met sleutel passend in het sluitplan.

De afwerking van de inkomhal is voorzien van klinkers, de wanden zijn gevelmetselwerk. De verlichting is voorzien via een bewegingssensor, de armaturen worden op de gevel geplaatst.

- Traphal

De gemeenschappelijke traphallen worden voorzien van een gladde betonnen trap met antislipneus vanuit de kelder tot de hoger gelegen verdiepingen. De traphal wordt afgesloten tegen weer en wind. Het betreft echter een lichte constructie in enkel glas, deze garandeert niet de totale waterdichtheid.

De wanden vanaf het gelijkvloers tot de hoger gelegen verdiepingen worden in gevelmaterialen uitgevoerd. De trapleuningen worden uitgevoerd in staal. De plafonds zijn uit gezuurde beton, de vloer wordt afgewerkt met hardhouten planken (bilinga, massaranduba, bangkirai of hout met dezelfde duurzaamheidsklasse) of een kunststoffen variant of tegels op dragers.

De verlichting van de traphal is voorzien met bewegingssensoren, lichtarmaturen worden op elk niveau voorzien. Op elke verdieping wordt noodverlichting voorzien, volgens de voorschriften van de brandweer.

- Open gaanderijen

De open gaanderijen bieden toegang van de traphal naar de verder gelegen appartementen. De vloer wordt afgewerkt met hardhouten planken (bilinga, massaranduba, bangkirai of hout met dezelfde duurzaamheidsklasse) of een kunststoffen variant of tegels op dragers, de wanden in gevelmaterialen en de plafonds in gezuurde beton. Borstweringen worden uitgevoerd in staal. De verlichting is voorzien met bewegingssensoren, lichtarmaturen worden op elk niveau voorzien.

- Lift

Er is een personenlift voorzien van 6 personen volgens de gangbare normen en veiligheidsvoorschriften, met een stopplaats op elk niveau. De lift daalt af tot in de kelderverdieping. De lift wordt gekeurd en zal beantwoorden aan de Europese Veiligheidsnormen en de voorschriften van de brandweer.

- Schilderwerk

Er is geen schilderwerk voorzien in de gemeenschappelijke delen aangezien de wanden in gevelmateriaal en de plafonds in gezuurde beton voorzien zijn.

- Ondergrondse verdieping

Het betreft een ondergrondse parkeergarage bestaande uit:

- overdekte open standplaatsen (nr. 0.7 & 0.8)
- parking 0.1 t/m 0.6, afgesloten door een sektionaalpoort,
- afgesloten bergingen,
- fietsenberging,
- vuilnisberging
- tellerlokalen.

De vloeren zijn voorzien in een gepolierde betonvloer. De ondergrondse verdieping is te bereiken via een automatisch hekwerk + eventueel een sektionaalpoort, bediening via een individuele afstandsbediening. De ondergrondse verdieping kan eveneens bereikt worden via de traphal en de lift. De parkeergarage wordt voorzien van de nodige verluchting conform de geldende reglementeringen. De verlichting wordt bediend dmv bewegingssensoren. Er wordt eveneens de nodige buitenverlichting in de inrit en de manoeuvreerruimte voorzien, deze wordt bediend dmv bewegingssensoren. Noodverlichting, rookdetectie en brandblusapparaten worden geplaatst volgens de voorschriften van de brandweer.

- Buitenaanleg

De inrit wordt uitgevoerd in ruw beton. De toegang tot de appartementen wordt beklinterd. Beplanting is er niet voorzien.

- **Brandveiligheid**

Het complex wordt uitgerust met de nodige technische voorziening voor de brandveiligheid volgens advies van de brandweer. Er zal een branddetectie-centrale voorzien

worden, de bediening wordt geplaatst in de inkomhal. Op deze centrale worden de rookmelders aangesloten. Er wordt een centrale rookmelder per appartement/commerciële ruimte geplaatst, 1 per nivo in de traphal en voldoende melders op de ondergrondse

verdieping. De brandblusapparaten zijn niet begrepen in de prijs. Zij worden gehuurd of gekocht door de gemeenschap van mede-eigenaars.

COMMERCIËLE RUIMTE

- **Casco**

De commerciële ruimte wordt casco afgewerkt, dwz ruwbouw, winddicht incl. buitenschrijnwerk, zonder ingetekend toilet & kitchenette. Het terras op het plat dak boven de kelder wordt wel afgewerkt met terrastegels op noppen.

Niet voorzien:

- Geen pleister- en gypocwerken

- Geen inrichting
- geen chape- en tegelwerken
- geen vast meubilair
- geen sanitaire toestellen
- geen binnendeuren

De verdeling van de technieken in de handelsruimte zijn ten koste van de koper, ze wordt geregeld door de koper zelf na de voorlopige oplevering van de handelsruimte owv

casco-aflevering. Enkel tellers elektriciteit, water en gas zijn voorzien in het gemeenschappelijk tellerlokaal. De latere inrichting van de commerciële ruimte mag geen horeca huisvesten.

APPARTEMENTEN

- **Algemeen**

Er wordt de koper een volledig afgewerkt appartement aangeboden zoals verder wordt beschreven. Binnen het aangeboden afwerkbudget staat het de koper vrij een keuze te maken wat betreft de materialen, meubilair en toestellen. Alle prijzen vermeld zijn exclusief BTW en inclusief plaatsing tenzij anders vermeld. Gelieve met de onderaannemers steeds op voorhand een afspraak te maken om onnodig wachten te voorkomen. In de meeste toonzalen is er slecht 1 contactpersoon. De keuze van de materialen zoals vloer- en wandbekleding, keuken, badkamer, enz. dienen te gebeuren in toonzalen, aangewezen door de promotor, waar steeds een ruime keuze voorhanden is. De koper ontvangt een schriftelijke uitnodiging om zijn keuze te doen, welke dient te gebeuren binnen de 30 dagen na deze uitnodiging. Indien deze niet binnen de gestelde

termijn gebeurt, wordt de contractuele verlenging van uitvoering toegepast.

- **Pleisterwerken**

Pleisterwerk is voorzien op alle muren en plafonds, waar nodig worden verlaagde plafonds/voorzetwanden in gipskarton voorzien. In de ondergrondse verdieping is geen pleisterwerk voorzien.

Het pleisterwerk wordt uitgevoerd met in de fabriek klaargemaakte kalkmortel en wordt machinaal aangebracht op de muren/plafonds. Na gedeeltelijk uitharding wordt de bepleistering gepolierd zodat een volledig vlak geheel ontstaat.

Eventuele verlaagde plafonds/voorzetwanden zijn opgebouwd op een rasterwerk in licht metalen profielen of houtconstructie en afgewerkt met 1 plaats gipskarton. De naden, schroefgaten en hoeken zullen geplamuurd en afgewerkt worden.

De bepleistering wordt vlak en schilderklar afgewerkt. Dit wil zeggen "klaar voor de schilder": de schilder dient te zorgen voor het voorbereiden van de ondergrond (schuren en plamuren). De uitspringende verticale hoeken van muren, dagkanten en ramen worden beschermd met gegalvaniseerde hoekbeschermers. Uitleisteren van dagkanten van deuren, door keuze binnenschrijnwerk van de koper, is niet inbegrepen in het basisbestek. Indien gewenst is een verrekening in meer mogelijk.

De koper neemt er nota van dat het optreden van scheuren gedurende de eerste jaren inherent is aan de constructie (o.a. zetting gebouw, overgang tussen verschillende materialen: beton, metselwerk, gipskarton, ...). Deze scheurvorming kan dan ook nooit worden beschouwd als een verborgen gebrek. Kosten voor herstelling schilder- of behangwerk, etc. kunnen nooit ten laste worden gelegd van de promotor/architect.

- **Chapewerken**
De vloerplaten worden afgewerkt met een gewapende zwevende chape. De chape wordt voorzien op -10mm
- **Raamtabletten**
Raamtabletten worden uitgevoerd in marmer, type Mocca Creme of gelijkwaardig met een dikte van 2cm.
- **Vloerafwerking**
Er is een keramische tegelvloer voorzien die gelijmd wordt op de chape. De tegels kunnen vrij gekozen worden bij de leverancier, voor zover ze nog niet geplaatst zijn. De plaatsing is inbegrepen in het basisbestek voor zover het gekozen formaat tussen de 30/30cm en 45/45cm is, type normaal en in vierkant geplaatst wordt. Voor kleinere en/of grotere formaten, gerectificeerde tegels, afwijkende legpatronen (= niet recht), ... kan er een supplementaire plaatsingsprijs gevraagd worden. Gelieve ook rekening te houden met een groter % snijverlies bij grotere formaten en/of afwijkende legpatronen.
Indien gewenst kan er een prijsopofferte gemaakte worden voor het leveren en plaatsen van parket, natuursteen, vinyl, laminaat of andere vloerbekleding. Parket, vinyl en laminaat kunnen door hun hoge vochtgevoeligheid aanleiding geven tot het verlengen van de contractuele uitvoeringstermijn. De basishoeveelheid voor tegelvloeren is gelijk aan de netto-oppervlakte van de ruimtes. Het snijverlies is ten laste van de koper.
Plinten zijn in alle ruimtes voorzien op uitzondering van de wanden waar er wandtegels voorzien zijn. De plaatsing is inbegrepen in het basisbestek voor zover het gekozen formaat tussen 30/7cm en 45/7cm is, type normaal. De basishoeveelheid voor plinten is gelijk aan de netto lopende meters. Het snijverlies is ten laste van de koper.
Voor de keuze van de vloertegels & plinten is een aankoopbudget als volgt voorzien:

Vloertegels 25,00 €/m2 particuliere aankoopwaarde, excl. btw
Plinten 7,00 €/lm particuliere aankoopwaarde, excl. btw

- **Wandbetegeling**
De wandtegels worden gelijmd tegen de wand. De tegels kunnen vrij gekozen worden bij de leverancier, voor zover ze nog niet geplaatst zijn. De plaatsing is inbegrepen in het basisbestek voor zover het gekozen formaat tussen de 20/20cm en 30/40cm is, type normaal en in vierkant geplaatst wordt. Voor kleinere en/of grotere formaten, gerectificeerde tegels, afwijkende legpatronen (= niet recht), ... kan er een supplementaire plaatsingsprijs gevraagd worden. Gelieve ook rekening te houden met een groter % snijverlies bij grotere formaten en/of afwijkende legpatronen.
De wanden van de douche worden afgewerkt met wandtegels gelijmd tegen de wand, lopende tot tegen het plafond. Er zijn geen wandtegels voorzien in het toilet & in de keuken. De basishoeveelheid voor wandtegels is gelijk aan de netto-oppervlakte zoals hierboven beschreven. Het snijverlies is ten laste van de koper.
Voor de keuze van de wandtegels is een aankoopbudget als volgt voorzien:
Wandtegels 25,00 €/m2 particuliere aankoopwaarde, excl. btw
- **Rinnendeuren**
De binnendeuren kunnen vrij gekozen worden bij de leverancier. De binnendeuren die in het basisbestek zijn voorzien, zijn vlakke honingraat schilderdeuren met standaard beslag en opgehangen aan een houten deuroplijsting met 3 scharnieren. Ze zijn voorzien van een degelijk insteekslot met sleutel. De deuren worden

geplaatst met een opening van +/- 8mm onderaan het deurblad teneinde een goede ventilatie te verwezenlijken. De draairichting is aangeduid op de grondplannen van de architect.

- **Keukeninrichting**
Voor elk appartement is een keuken van hoogstaande kwaliteit inbegrepen. Keukenkasten en toestellen kunnen vrij gekozen worden bij de leverancier. Een basisplan van de keuken zal aan de koper worden overhandigd. Voor de basisaansluitingen in de keuken zie sanitaire + elektrische installatie.
Voorziena apparaten:
 - geïntegreerde koelkast
 - geïntegreerde dampkap 60cm
 - combi-microgolfoven
 - vitrokeramische kookplaat met tiptoetsbediening
 - anderhalve spoelbak met verlek
 - ééngreepsmengkraan
 Kleur & greep te kiezen uit standaardgamma van de fabrikant.
Buiten de verlichting van de dampkap is er een voeding voorzien om verlichting te plaatsen onder de hangkasten.
- **Badkamer- en toiletinrichting**
Elk appartement is voorzien van een complete sanitaire uitrusting van degelijke kwaliteit. De sanitaire uitrusting is vrij te kiezen bij de leverancier. De plaatsing van de sanitaire toestellen voorzien in het basisbestek is inbegrepen. Indien de uiteindelijk gekozen toestellen bijkomende technische voorzieningen vergen, zal er een meerprijs overeenkomstig een prijsopofferte aan de koper worden aangeboden. Voor de basisaansluitingen in badkamer/toilet zie sanitaire + elektrische installatie.
Een basisplan van het badkamermeubel zal aan de koper worden overhandigd. Het betreft een meubel met

ingewerkte lavabo, spiegel en lichtluifel, voorzien van éénmengskraan met automatische lediging.

Kleur & greep te kiezen uit standaardgamma van de fabrikant.

- Centrale verwarming

De verwarming en de productie van warm water gebeurt met een individueel centrale doorstroomverwarmingsinstallatie op aardgas met een gesloten verbrandingskamer en omvat alle nodige leidingen, gebruiksklaar afgewerkt. Er zal verwarmd worden met klassieke radiatoren (standaard wit gelakt), er worden geen verwarmingselementen voorzien in het toilet, de hal en de berging. Aan alle radiatoren, behalve de radiatoren in de ruimte met omgevingsthermostaat, worden thermostatische kranen voorzien. De installatie wordt gestuurd door een centrale kamerthermostaat met dag- en nachtregeeling, geplaatst in de leefruimte. De individuele gaswandketel is van het condenserende type.

Er worden voldoende radiatoren voorzien zodat bij een buiten temperatuur van -8° de volgende temperaturen kunnen gehaald worden:

- leefruimte met open keuken 22°C
- slaapkamer: 18°C
- badkamer: 26°C

De gasinstallatie is voorzien van alle nodige afsluitkranen en beveiligingsvoorzieningen conform de bepalingen van de gasdistributiemaatschappij. Voor ingebruikname wordt een keuring van de installatie uitgevoerd. De teller wordt geplaatst in het gemeenschappelijk tellerlokaal in de kelder.

- Sanitaire installatie

De waterleidingen zijn uitgevoerd in kunststof. De leidingen worden voorzien in de chape & de muren. De werken worden uitgevoerd volgens de gemeentelijke

wetgeving, de voorschriften i.v.m. met hygiëne en andere van kracht zijnde wetgevingen. Voor ingebruikname wordt een keuring van de installatie uitgevoerd. De teller wordt geplaatst in het gemeenschappelijk tellerlokaal in de kelder.

Er is een koude en warme watertoevoer voorzien voor elk toestel, behalve voor de wasmachine, de eventuele vaatwasmachine, het toilet en het handwasbakje waar enkel een koude watertoevoer voorzien is.

De productie van warm water gebeurt door de gaswandketel van de centrale verwarming.

- Is voorzien:

- Toilet
 - aansluiting voor hangtoilet (koud water)
 - aansluiting voor handenwasser (koud water)
- Berging
 - aansluiting voor wasmachine (koud water)
 - aansluiting voor verwarmingsinstallatie
- Badkamer
 - aansluiting voor douche (warm en koud water)
 - aansluiting voor ingewerkte lavabo (warm en koud water)
- Keuken
 - aansluiting voor spoelbak (warm en koud water), met mogelijkheid voor afwasmachine (koud water)

- Sanitaire toestellen

- Toilet
 - hangtoilet voorzien van spaartoets
 - handenwasser met toiletkraantje
- Berging
 - aansluiting voor wasmachine
- Badkamer

- APP 1.1 + 1.2 + 1.5 / 2.1 + 2.4
Douche 90 | 90 met, thermostatische kraan, douchedeurb (draaideur) en douchegarnituur incl. glijstang
- APP 0.1 + 0.2 / 1.3 + 1.4 / 2.2 + 2.3
Douche 140 | 90 met, thermostatische kraan en douchegarnituur incl. glijstangaansluiting voor douche (warm en koud water)
- Lavabo & éénmengskraan zijn inbegrepen in het badmeubel
- Keuken
 - aansluiting voor spoelbak (warm en koud water), met mogelijkheid voor afwasmachine (koud water)

- Elektrische installatie

De installatie zal uitgevoerd worden in overeenstemming met de voorschriften van de elektriciteitsmaatschappij en het AREI en zal gekeurd worden door een erkend organisme. Elk appartement heeft een individuele teller in het tellerlokaal. De elektriciteit van de privé kelderberging wordt afzonderlijk aangesloten op de teller van de eigenaar. De leidingen in de kelder worden in opbouw voorzien.

Het verdeelbord met automaten en differentieelschakelaars wordt geplaatst in de inkomhal van elk appartement.

De leidingen voor de lichtpunten worden voorzien, doch geen armaturen.

Videfoon

De videfoon wordt in elk appartement geïnstalleerd volgens aanwijzing van de koper. De hiermee verbonden videfoonverbinding bedient de inkomdeur op het gelijkvloers met een elektrisch slot, eveneens

geeft deze een besignaal als er aan de individuele inkomdeur wordt gebeld.

Telefoon en televisie

Een netwerk van buizen is voorzien voor de aansluiting van telefoon en televisie. De koper dient zelf voor het in dienst stellen van de telefoon en teledistributie te zorgen. De voedingskabel komt uit in de berging van het appartement.

Stopcontacten en schakelaars type NIKO IV00R of gelijkwaardig

- HAL (0.1 + 1.1 + 1.3 + 2.2)
 - 1 lichtpunt aan het plafond met 2 schakelaars
 - 1 stopcontact
 - Plaatsing zekeringskast
 - Stijgleidingen kelder
- HAL (0.2 + 1.4 + 1.5 + 2.1 + 2.3 + 2.4)
 - 3 lichtpunten aan het plafond met 3 schakelaars
 - 1 stopcontact
 - Plaatsing zekeringskast
 - Stijgleidingen kelder
 - Schakelaar buitenverlichting terras achter
- HAL (1.2)
 - 2 lichtpunten aan het plafond met 3 schakelaars
 - 1 stopcontact
 - Plaatsing zekeringskast
 - Stijgleidingen kelder
- WC
 - 1 lichtpunt met schakelaar aan buitenzijde (in gang)
- BADKAMER
 - 2 lichtpunten met 1 schakelaar
 - 1 dubbel stopcontact
 - 1 voeding lichtluifel, in contact met centraal lichtpunt

- SLAAPKAMER 1 (0.1 + 1.2 + 1.3 + 1.4 + 1.5 + 2.1 + 2.2 + 2.3 + 2.4)
 - 1 lichtpunt met 3 schakelaars
 - 2 enkel stopcontacten
 - 1 dubbel stopcontact
 - 1 UTP
 - 1 TV
- SLAAPKAMER 1 (0.2)
 - 2 lichtpunten met 3 schakelaars
 - 2 enkel stopcontacten
 - 1 dubbel stopcontact
 - 1 UTP
 - 1 TV
- SLAAPKAMER 1 (1.1)
 - 2 lichtpunten met 3 schakelaars 2 enkel stopcontacten
 - 1 dubbel stopcontact
 - 1 UTP
 - 1 TV
- SLAAPKAMER 2 (0.2 + 1.4 + 1.5 + 2.1 + 2.3 + 2.4)
 - 1 lichtpunt met 1 schakelaar
 - 3 enkel stopcontacten
 - 1 UTP
 - 1 TV
- DRESSING 2 (0.2)
 - 1 lichtpunt met 1 schakelaar
- BERGING
 - 1 lichtpunt met 1 schakelaar
 - 1 dubbel stopcontact
 - 1 stopcontact wasmachine
 - 1 stopcontact droogkast
 - 1 stopcontact diepvriezer
 - Voeding cv-ketel
 - Voeding Renson C+

- CV-BERGING (2.1)
 - 1 lichtpunt met 1 schakelaar
 - Voeding cv-ketel
- LEEFRUIMTE MET KEUKEN
 - 3 lichtpunten met 3 schakelaars uitzondering app. 0.2: 4 lichtpunten en 4 schakelaars
 - 1 stopcontact combi-oven
 - 1 stopcontact koelkast
 - 1 stopcontact dampkap
 - 1 stopcontact eventuele vaatwasser
 - 1 stopcontact kookplaat
 - 2 x dubbel stopcontact werktabelt keuken
 - Voeding verlichting onder hangkasten, aparte schakelaar
 - 1 schakelaar terrasverlichting (niet voorzien in app. 0.2 + 2.4 aangezien dit op terras zelf is voorzien)
 - 5 enkel stopcontacten
 - 1 stopcontact terras
 - 2 UTP
 - 1 TEL
 - Thermostaat
 - videfoon
- TERRAS (0.1 + 1.1 + 1.3 + 1.4 + 1.5 + 2.2 + 2.3)
 - 1 lichtpunt, schakelaar in leefruimte
- TERRAS VOOR (0.2 + 2.4)
 - 1 lichtpunt, schakelaar in leefruimte
 - 1 stopcontact
- TERRAS ACHTER (0.2)
 - 2 lichtpunten, schakelaar in inkom
- TERRAS (2.1)
 - 2 lichtpunten, schakelaar in leefruimte
- Nutsvoorzieningen

Elk appartement wordt aangesloten op individuele meters voor gas, elektriciteit, water, telefoon, internet en teledistributie. De individuele aansluitingen van alle nutsvoorzieningen worden uitgevoerd in opdracht van de promotor, maar ten laste van de kopers.

- Rook- en ventilatiekanalen

Alle ruimten in het appartement worden verlucht dmv een ventilatiesysteem type C+ cfr. de EPB-wetgeving: Natuurlijke aanvoer van verse lucht via toevoerroosters in de ramen en mechanische afvoer van lucht in de natte ruimten. De doorstroom gebeurt door openingen onder de binnendeuren. De hoofdleiding van het systeem C+ wordt naar het dak gebracht via een centrale leidingenschacht.

De aanwezige ventilatiegrilles in zowel de gemeenschappelijke ruimten als in de privéruimten dienen te allen tijde open te blijven zodat de juiste werking kan gegarandeerd blijven.

De gaswandketel en de dampkap worden eveneens op de centrale leidingenschacht aangesloten.

Voor de droogkast is geen afvoerkanaal voorzien, er dient een condensatie droogkast gebruikt te worden.

BLIJZONDERE VOORWAARDEN

KEUZE VAN LEVERANCIERS, ONDERAANNEMERS EN BOUWMATERIALEN

De keuze van de afwerking zoals hierboven uitvoerig beschreven, dient te gebeuren bij de leveranciers of onderaannemers aangewezen door de promotor. De koper ontvangt een uitnodiging om zijn keuzes te maken. Een definitieve keuze dient te gebeuren binnen de 30 dagen na ontvangst van deze uitnodiging. Indien de keuzes niet binnen de gestelde termijn gebeuren, kan de contractuele uitvoeringstermijn verlengd worden. Eventuele wijzigingen (min- en/of meerwerken) kunnen enkel uitgevoerd worden na voorafgaandelijk akkoord aangaande de kostprijs van deze wijzigingen. Door een belangrijke wijziging aan te brengen ziet de koper af van zijn afgesproken

opleveringsdatum. De gemeenschappelijke delen kunnen nooit door de koper gewijzigd worden.

De promotor behoudt zich het recht om wijzigingen 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.

Indien de koper een andere leverancier of onderaannemer wenst te kiezen, heeft hij hiervoor steeds de toestemming nodig van de promotor. Voor de werken die de koper zelf uitvoert of door een derde laat uitvoeren, zal hij 80% van het voorziene budget kunnen recupereren. Dit bedrag zal in mindering gebracht

worden van de laatste schijf. Werken die de koper zelf uitvoert of door een derde laat uitvoeren zullen slechts na de voorlopige oplevering en na betaling van de gehele prijs kunnen gebeuren. Indien er werken worden uitgevoerd, voor voorlopige oplevering en voor de betaling van de gehele prijs, door werfvreemde aannemers wordt de promotor ontslaan van alle verantwoordelijkheid en garantie ten opzichte van de koper voor wat zijn werk betreft.

De promotor draagt geen enkele verantwoordelijkheid betreffende de organisatie en coördinatie over de door de koper aangestelde leveranciers en onderaannemers.

AFMETINGEN EN PLANNEN

De bruto-oppervlakte van de appartementen wordt opgemeten volgens het geldend opmetingssysteem nl. vanaf de buitenkant van de buitenmuur of desgevallend (tussen 2 appartementen) vanaf de as van de scheidingsmuur. De oppervlakte van wanden, trappen, en installatieschachten behoren tot de bruto-

oppervlakte. Het eventuele verschil tussen de opgegeven oppervlakte en de werkelijke oppervlakte, al is deze groter dan 1/20^{ste}, worden beschouwd als toleranties die geen enkele gelegenheid tot klacht, voor welke vergoeding dan ook, rechtvaardigen. De promotor wijst erop dat het meubilair of

welke uitrusting dan ook, welke vermeld staan op de plannen en illustraties, niet inbegrepen zijn in de prijs en alleen vermeld staan ter informatieve titel.

TEGENSTRIJDIGHEDEN

De verkoopovereenkomst, onderhavig lastenboek en de plannen vullen elkaar aan. Moesten er zich tegenstrijdigheden voordoen, dan gelden de documenten in de volgorde zoals hierboven

vermeld. Werken die niet expliciet vermeld staan in voorgaande beschrijving zijn niet in de verkoopprijs begrepen.

WIJZIGINGEN

De bouwpromotor behoudt zich steeds het recht om aanpassingen of wijzigingen aan te brengen daar waar hij dit nodig of nuttig acht, zowel wat betreft de gebruikte materialen als inzake de in

uitvoering gebrachte werken, zolang de kwaliteit van deze niet lager is dan de voorziene en de waarde van het gehele werk door niet vermindert. Het gebouw wordt gebouwd volgens bijhorende

plannen onder voorbehoud van wijzigingen ten gevolge van stabiliteits- en/of technische studies.

KLACHTEN

In geval van slecht weer, vorst of andere omstandigheden behoudt de promotor 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 voor de in-ontvangstname van het appartement. Eventuele onzichtbare gebreken worden gedekt in de 10-jarige

aansprakelijkheid welke een aanvang neemt bij de voorlopige oplevering.

TOEGANG TOT DE WERF

De koper zal slechts toegang hebben tot de bouwwerf mits voorafgaandelijk akkoord en voor zover hij begeleid is van een afgevaardigde van de promotor. Dit kan slechts na afspraak, en

dit op uitsluitend risico en gevaar van de koper, zonder enig mogelijk verhaal tegen de promotor. Dit wegens veiligheidsredenen en in overeenstemming met de

verzekeringsvoorwaarden. De koper moet zelf persoonlijke beschermingsmiddelen voorzien (helm, veiligheidsschoenen, ...).

VERZEKERING – RISICO - AANSPRAKELIJKHEID

De promotor onderschrijft de eerste verzekeringspolissen tot dekking van de risico's betreffende brand, ontploffing, bliksem, ... De bestaande polis zal door de vereniging van mede-eigenaars bij voorlopige oplevering worden overgenomen en zal er dan ook de verschuldigde premies voor betalen tot aan de volgende

vervaldag. Naderhand staat het de vereniging van mede-eigenaars vrij om de markt te consulteren en ander polisvoorwaarden en/of premies te bedingen. De overdracht van het risico zal geschieden vanaf de voorlopige oplevering van respectievelijk de privatieve en gemeenschappelijke gedeelten. Overeenkomstig artikels 1792

en 2270 van het Burgerlijk Wetboek neemt de 10-jarige aansprakelijkheid voor zware gebreken aanvang bij de voorlopige oplevering.

ERELONEN, ARCHITECT – INGENIEUR – VEILIGHEIDSCOÖRDINATOR – EPB-VERSLAGGEVER

De erelonen van de architect, ingenieur, veiligheidscoördinator en EPB verslaggever, welke aangesteld werden door de promotor, zijn inbegrepen in de verkoopprijs. Indien de koper echter zou overgaan tot grondige wijzigingen aan de plannen in zoverre mogelijk en toegestaan, kan hiervoor een supplementair ereloon

gevraagd worden. Erelonen verbonden aan de tussenkomst van een aangestelde door de koper, dus anderen dan de hier vermelde architect en ingenieur, zijn ten financiële last van de koper. De promotor stelt een veiligheidscoördinator aan met opdracht tot coördinatie van de veiligheid zowel tijdens

ontwerpfase als tijdens de uitvoering van het bouwproject. Hij staat tevens in voor opmaak van het postinterventiedossier. Een EPB verslaggever doet de nodige berekeningen en levert het energieprestatiecertificaat af.

EERSTE OPKUIS EN DROGING

De appartementen worden voor de voorlopige oplevering opgekuist, met verwijdering van alle puin en bouwafval. Stof en vuil zijn echter inherent aan een werf. Om het appartement te

kunnen betreden zal de koper (op eigen kosten) een grondige opkuis moeten uitvoeren. De eventuele kosten voor verwarming/droging van het appartement voor de voorlopige

oplevering, indien deze als doel hebben het drogen van de lokalen te bevorderen, zijn niet inbegrepen en ten laste van de kopers.

VOORLOPIGE EN DEFINITIEVE OPLEVERING

- **Voorlopige oplevering**

Zodra de privatieve gedeelten in voldoende staat van afwerking zijn, ongeacht kleine herstellingen of aanpassingswerken, nodigt de promotor de koper uit om tot de voorlopige oplevering van de privatieve gedeelten

over te gaan. Het appartement is op te leveren, bezemschoon met verwijdering van alle puin en afval. Het proces-verbaal van oplevering wordt opgemaakt en door beide partijen ondertekend. Het bevat de opsomming van de zaken die niet aanvaard werden omdat zij nog niet of

niet goed uitgevoerd zijn. Het proces-verbaal zal eveneens de termijn vermelden, nodig voor de uitvoering van de opmerking die in het proces-verbaal zullen voorkomen. De 10-jarige aansprakelijkheid vangt aan bij de voorlopige oplevering.

Kleine onvolkomenheden die een normale bewoonbaarheid niet in de weg staan, kunnen geen reden zijn om de oplevering te weigeren.

De koper neemt het appartement pas in bezit na overhandiging van de sleutels door de promotor. Slechts na de ondertekening van voornoemd proces-verbaal en de volledige betaling van het verschuldigde bedrag zullen de sleutels overhandigd worden.

De voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke gedeelten geschiedt eveneens schriftelijk, op tegenspraak. De oplevering van de gemeenschappelijke delen gebeurt

uitsluitend in overleg met de syndicus die daartoe gemandateerd is door de algemene vergadering.

De koper zal de onroerende voorheffing, evenals zijn aandeel in de gemeenschappelijke kosten, dragen en betalen vanaf de voorlopige oplevering. Tot aan de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen zal de koper bijdragen in de gemeenschappelijke lasten verbonden aan de gemene dele die al in gebruik zijn. De koper is gehouden de verzekeringspolissen betreffende de verkochte goederen over te nemen en zijn bijdrage in de

premies te voldoen vanaf de voorlopige oplevering van de privatieve gedeelten.

De ingebruikname van de privatieve delen en/of het laten uitvoeren van werken door derden, niet aangesteld door de promotor, zonder zijn schriftelijke toelating, geldt als voorlopig oplevering van de privatieve delen.

- **Definitieve oplevering**

De definitieve oplevering van de privatieve gedeelten, die op dezelfde wijze geschiedt als de voorlopige oplevering, vindt 1 jaar na de voorlopige oplevering plaats.

BETALINGEN

De overeengekomen prijs zal als volgt betaald worden:

- A. Bij het tekenen van de verkoopsovereenkomst: een voorschot van 5% op de totale koopsom
- B. Bij het verlijden van de akte:
 - De grondwaarde + registratiekosten op de grond met aftrek van het reeds betaalde voorschot
 - De notariskosten + eventuele deelname in de basisakte
 - Het tot dan uitgevoerd percentage bouwwaarde verhoogd met de BTW
- C. Meerwerken
 - Na bestelling: 50%
 - Na uitvoering van de bestelling: resterende 50%
- D. Het saldo van de bouw prijs als volgt:
 - 5% na aanvang graafwerken of onderschoeiing of afbraak
 - 10% na vloerplaat kelder
 - 10% na vloerplaat nivo 0
 - 10% na vloerplaat nivo +1
 - 10% na vloerplaat nivo +2
 - 10% na dakwerken
 - 10% na plaatsen buitenschrijnwerk
 - 5% na slijp- en kapwerken technieken (elektriciteit, verwarming, water)
 - 5% na pleisterwerken
 - 5% na chapewerken

- 5% na vloerwerken
- 5% na plaatsen binnenschrijnwerk en keukens
- 5% na afwerken technieken
- 5% (+ afrekening van eventuele min- en meerwerken) bij voorlopige oplevering en voor ingebruikname

De verschuldigde facturen zijn binnen de 14 dagen na factuurdatum en zonder enige korting te betalen.

De notariële akte zal verleden worden voor notaris Christophe Nolens te Sint-Truiden, eventueel met tussenkomst van een 2^{de} notaris gekozen door de kopers, wetende dat de aanduiding van een 2^{de} notaris geen verhoging van de kosten met zich meebrengt.

ZIJN NIET INGEBREPEN IN DE VERKOOPPRIJS

- De registratiekosten op de grond, notariskosten, deelnamekosten in de basisakte, de BTW op de constructiewaarde.
- Aansluitingskosten van de nutsvoorzieningen (water, gas, elektriciteit, telefoon, riolering, internet, TV-FM-distributie). (Zie ALGEMEEN * Diverse aansluitingen)
Deze kosten worden gefactureerd nadat de promotor bestek of afrekening ontvangen heeft van de betrokken instanties.

De totaalcost zal gedeeld worden door 12 (11 appartementen + 1 handelsruimte)

- De eventuele kosten voor verwarming / droging van privélokalen voor de voorlopige oplevering, indien deze als doel hebben het drogen van de lokalen te bevorderen teneinde de binnenafwerking te kunnen verder zetten. Indien dit zou nodig zijn zullen alle nodige tellers door de promotor geopend worden voor rekening van de koper.

Ook het bijhorende verbruik is ten koste van de koper. (Zie EERSTE OPKUIS EN DROGING)

- Meubilair aangeduid op de plannen ter informatie.
- Schilder- en behangwerken binnen het appartementen.
- Verlichtingsarmaturen privatieve delen
- Werken die niet expliciet vermeld in voorgaande omschrijving

WAARBORG

De promotor stelt, als erkend aannemer in de klasse D7 n° 4.405, een borg bij de Deposito- en Consignatiekas ten bedrage van 5% van de constructiewaarde. Aan alle wettelijke verplichtingen volgens de wet Breyne wordt voldaan.

De aandacht van de kopers wordt er op gevestigd dat het gebouw nieuw is en dat er zich lichte algemene zettingen, door uitzetting en temperatuursverschillen, kunnen voordoen waardoor zich lichte barsten kunnen vertonen. Deze zijn inherent aan een

nieuwbouw en noch de promotor, noch de architect of de ingenieur kunnen hiervoor verantwoordelijk worden gesteld. De promotor is niet verantwoordelijk voor de vochtschade die een gevolg is van schilder- en/of behangwerken of plaatsing van vasttapijt op een vochtige ondergrond door de koper geplaatst.

SLEUTELS

Een sluitplan is voorzien. De sleutels geven toegang aan alle gemeenschappelijke en privatieve delen. Sleutels kunnen enkel bijgemaakt worden mits voorlegging eigendomsattest.

De sleutels van het appartement worden na de ondertekening van voornoemd proces-verbaal en de volledige betaling van gehele prijs en de afrekening van meer- of minwerken. Alle kopers ontvangen één 2-kanaalsafstandsbediening, deze geeft toegang tot

de ondergrondse verdieping. Indien de kopers een afgesloten standplaats hebben gekocht zal eveneens het 2de kanaal worden geactiveerd dat toegang geeft via de sektionaalpoort.

TERMIJN

De bouwwerken vangen aan op 7 augustus 2012. Ze belopen 450 “werkbare werkdagen” in de bouwsector voor de privatieve delen en voor de gemeenschappelijke delen 500 “werkbare werkdagen” in de bouwsector. De hierna vermelde dagen zullen dan ook niet als werkdag worden gerekend: zaterdagen, zondagen, wettelijke feestdagen, de compensatierustdagen, jaarlijkse vakantiedagen, iedere dag waarop gedurende ten minste 4 uur niet kan worden gewerkt als gevolg van de ongunstige weersomstandigheden.

Elke gebeurtenis die vanuit menselijk oogpunt een onoverkomelijke hinderpaal vormt voor de normale uitvoering van de verplichting van de verkoper of waardoor hij gedwongen wordt het werk tijdelijk of definitief stop te zetten, wordt beschouwd als een geval van overmacht (bijvoorbeeld ongevallen

en de daaraan verbonden gevolgen, onderbrekingen in toevoer van materialen, algemene of gedeeltelijke stakingen, machinebreuk, brand, gebrek aan drijfkraft, besmettelijke ziekten, weersomstandigheden zoals vorst en uitzonderlijke regenperiode, overstromingen, grote droogte en in het algemeen iedere oorzaak die een schorsing in de normale gang der werken of de leveringen tot gevolg kan hebben). De tijdelijke onderbreking van de werken wegens overmacht brengt van rechtswege zonder schadevergoeding een verlenging van de oorspronkelijk bepaalde uitvoeringstermijnen met zich. Deze verlenging is gelijk aan de duur van de onderbreking, vermeerderd met de tijd die noodzakelijk is om het werk op de bouwplaats weer op gang te brengen.

Indien de koper tijdelijk de stopzetting of stillegging van de werken beveelt, heeft de promotor in ieder geval recht op onmiddellijke betaling van de waarde van de uitgevoerde werken. De promotor heeft eveneens recht op schadeloosstelling indien daartoe grond bestaat. De koper mag niets ondernemen waardoor de uitvoering van de werken vertraging zou kunnen oplopen zoals bijvoorbeeld het niet tijdig vastleggen van zijn keuzes. Wanneer de werken door toedoen van de koper voor een periode van minstens 30 kalenderdagen worden onderbroken, dient aan de promotor een voorschot op de eerstvolgende betalingsschijf te worden betaald, die gelijk is aan de waarde van de reeds uitgevoerde werken.

VERWIJLVERGOEDING

Bij vertraging in de uitvoering of levering te wijten aan de promotor, dient deze bij wijze van schadevergoeding een bedrag te betalen van 15 € per kalenderdag, vanaf de dag van de aangetekende ingebrekestelling. Deze schadevergoeding is niet meer verschuldigd vanaf de uitnodiging tot oplevering gericht aan de koper.

De akte dient verleden te worden max. 2 maanden na het ondertekenen van de compromis. Bij vertraging te wijten aan de koper, dient deze bij wijze van schadevergoeding een bedrag te betalen van 15 € per kalenderdag, vanaf de dag waarop de akte normaal diende verleden te worden.