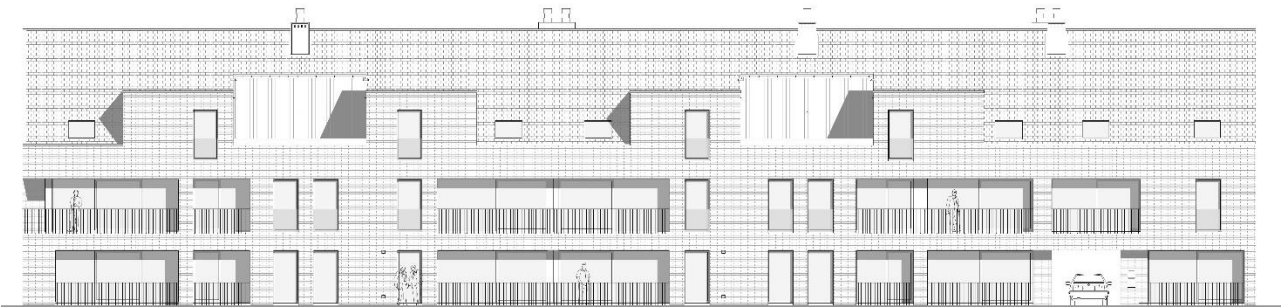
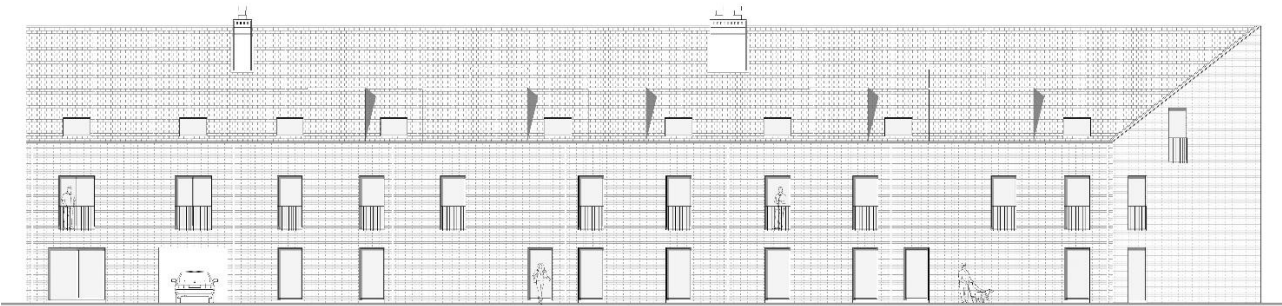


# Lastenboek Residentie de Castor



VOORGEVEL



ACHTERGEVEL

# Residentie de Castor

## **Gegevens**

**Bouwheer:** JB.C-Real Estate BVBA  
Kortrijkseweg 154A  
8791 Beveren-Leie

---

**Bouwcoördinator en Verkoop:** Your Home BVBA  
Kortrijkseweg 154A  
8791 Beveren-Leie

---

**Architect:** Embo Wim Architectenburo  
Jan Bouckaertstraat 6  
8790 Waregem

---

**Veiligheidscoördinator:** Veiligheid en Kwaliteit Robyn bvba  
Koninginnelaan 37  
9031 Drongen

---

**EPB-Verslaggever:** VeCoBo BVBA  
Meersstraat 40/01  
8790 Waregem

---

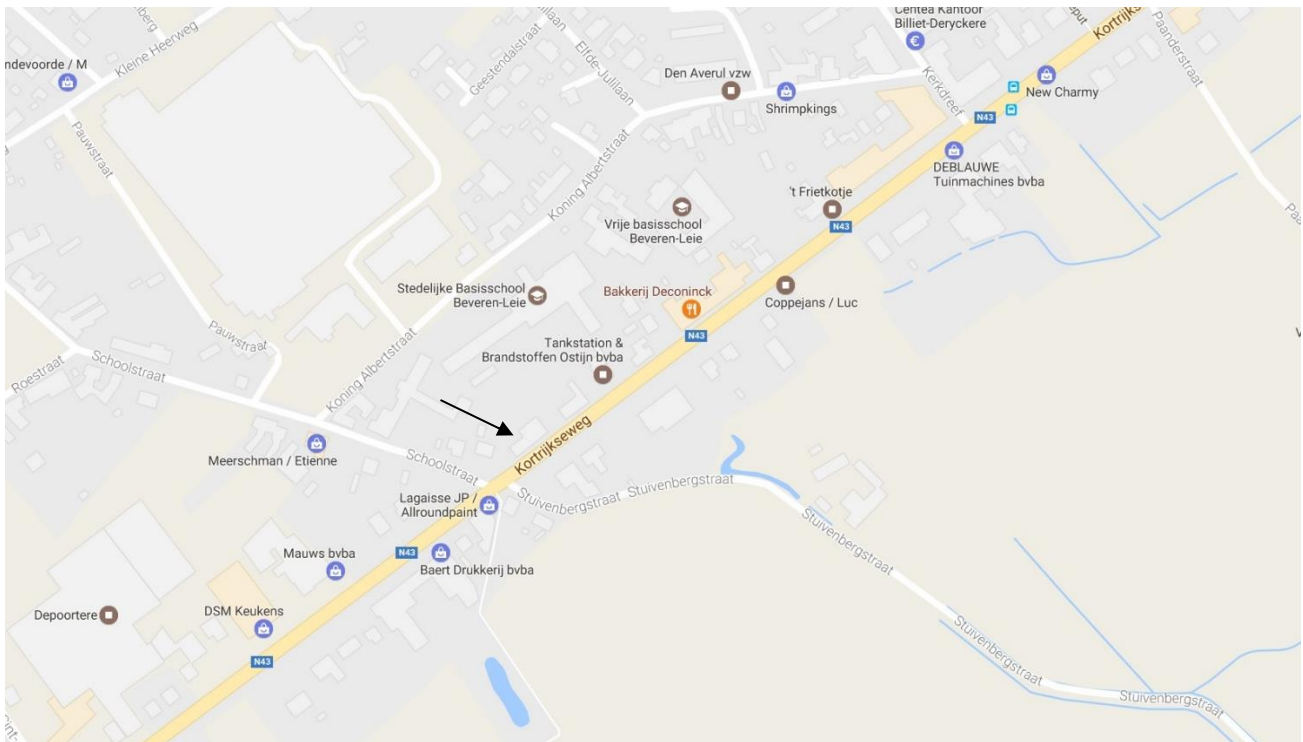
**Ingenieur:** Abicon NV  
Marialoopsesteenweg 2H  
8700 Tielt

---

**Grondonderzoek:** Geotechnica BVBA  
Dieleghemsesteenweg 65  
1090 Jette

# Residentie de Castor

Ligingsplan nieuwbouwproject :



## ***De residentie – Situering en omschrijving***

Residentie de Castor wordt gerealiseerd langs de Kortrijkseweg 131 – 137 op een boogschuit van het centrum van Beveren-Leie en in de directe nabijheid van 2 basisscholen.

De voorzijde, met zonoriëntatie, sluit aan op de Kortrijkseweg. Aan de achterzijde van het perceel is er een open groen zicht dat deel uitmaakt van de schoolgebouwen.

De residentie de Castor bestaat uit 18 appartementen, voorzien van 2 trappenhuisen, met bijhorende staanplaatsen voor wagens en stalplaatsen voor de fietsen.

De trappenhuisen zijn toegankelijk via de straatzijde voor de bewoners & bezoekers. Vanaf de staanplaatsen van de wagens, op de achterzijde van het perceel, beschikken de bewoners eveneens over een rechtstreekse toegang naar de lift en trap. Op het gelijkvloers bevinden zich 7 appartementen, . Op de eerste verdieping zijn er eveneens 7 appartementen voorzien. De dakverdieping beschikt over 4 penthouses. Alle appartementen zijn rolstoeltoegankelijk.

Over de verschillende bouwlagen heen zijn er ook 2 duplexen voorzien. Alle appartementen beschikken over een leefruimte die zuid- georiënteerd is met een aansluitend inpandig terras. Het concept van de inpandige terrassen zorgt voor de nodige privacy van de bewoner. Voor wat betreft de afwerking van de appartementen, zowel aan de buitenzijde als binnenin, wordt de klemtoon gelegd op een kwalitatieve, stijlvolle architectuur en afwerking. De appartementen worden instapklaar opgeleverd.

Er wordt veel aandacht geschonken aan comfort, thermische en akoestische isolatie, ventilatie en veiligheid.

## **Beschrijving van de bouwwerken**

- Het gebouw is traditioneel uitgevoerd in metselwerk en beton, met materialen van eerste keuze.
- De grondwerken zijn uitgevoerd volgens de nodige afmetingen teneinde de funderingswerken, een algemene gewapende betonplaat met vorstrand, en de rioleringen degelijk te kunnen uitvoeren. De aansluiting op het openbaar rioleringsnet is ten laste van de koper.
- De funderingen zijn uitgevoerd op draagkrachtige grond conform de studie en plannen van de stabiliteitsingenieur. (volledig gewapende betonnen funderingsplaat)
- De draagstructuur van het gebouw bestaat uit gewapend beton en zware dragende muren in metselwerk, met name silka blokken. De plafonds zijn gewapend beton, afgewerkt met spuitplamuur. De dragende muren opgetrokken in silka blokken (metselwerk) en bepleisterd, behalve in de tellerlokalen. De scheidingsmuren tussen de appartementen en de gemene delen worden ontdubbeld en voorzien van akoestische isolatie.
- De buitengevels bestaan enerzijds uit een geventileerde en geïsoleerde spouwmuur waarvan de buitenzijde bestaat uit een wit - grijze genuanceerde gevelsteen. Thv. de penthouses wordt één zijde van de wand dakterras afgewerkt met hout.  
Overall waar nodig is vochtisolatie geplaatst volgens de regels van de kunst.
- Het volledige rioleringsstelsel, hulpstukken, controlestops en reukafsluiters, is een geassembleerd stelsel van bij elkaar horende kunststofelementen (P.E.) Benor gekeurd. Het volledige rioleringsstelsel is tot en met de sifonput inbegrepen in de aankoopprijs. De aansluiting van deze sifonput met de straatriool is niet inbegrepen.
- De geluidsisolatie tussen de verdiepingen is verzekerd met een akoestische isolatie onder de chape en opgetrokken tegen de muren zodat een zwevende vloer gecreëerd wordt.
- De bovendakse scheidingsmuur is voorzien van 10 cm pir isolatie en een gevelbekleding in vezelcementleien.
- De platte daken en dakterrassen zijn voorzien van een cementchape, een damp scherm, 16 cm vaste isolatie afgewerkt met een meerlaagse dakdichting. De dakterrassen worden voorzien van een isolatie onder afschot.
- De regenwaterafvoeren kant voorgevel zijn uitgevoerd in kunststof, geplaatst achter de gevelbekleding.
- De regenwaterafvoeren zijde achtergevel zijn zichtbaar en worden voorzien in zink, antraciet- kleurig.
- De buitenschrijnwerken zijn voorzien in gelakt aluminium met thermische onderbreking, voorzien van superisolerende beglazing,  $U=1.0$ . De toegangsdeuren van de appartementen zijn brandvertragende houten deuren met een  $R_f$  waarde van  $\frac{1}{2}$  h. Deze deuren zijn voorzien van een inox deurtrekker langs buiten en een standaard deurkruk langs binnen, evenals een 3-puntsslot met veiligheidssleutel.
- Borstweringen en trapleuning zijn in duurzame materialen zoals staal, inox, aluminium, glas, of gelijkwaardig.
- De trappen zijn uitgevoerd in prefabbeton conform de brandpreventienormen.
- De 18 staanplaatsen voor wagens bevinden zich aan de achterzijde van het perceel, afgebakend door een terreinafsluiting. Tevens is er afsluitbaar poortje voorzien voor een rechtstreekse toegang met de voet, fietswegel.
- De lift is een compactlift (= machinekamerloos) en rolstoeltoegankelijk. De lift is voorzien van een alarm en een telefooninstallatie.
- Bij de datum van opmaak van dit verkooplastenboek, april 2017, zijn de werken nog niet gestart.

### 1.1 Appartementen

---

#### 1.1.1. Wanden en plafonds

---

- Alle muren zijn uitgevoerd in metselwerk en zijn voorzien van gipspleisterwerk. Het bijwerken, uitplamuren en schuren van verdere niveauverschillen en schildersklaar maken van de wanden en plafonds valt onder het lot schilderwerken, dat is niet voorzien in deze aanneming.
- De ramen zijn ingepleisterd. De hoeken worden verstevigd d.m.v. een metalen hoekprofiel.
- De plafonds in beton worden afgewerkt met spuitplamuur.

#### 1.1.2. Vloeren

---

- Alle ondervloeren zijn voorzien van een thermische isolatie en een cementchape.
- Op de verdiepingen worden de appartementen voorzien van een zwevende dekvloer. Deze dekvloer wordt los geplaatst van alle muren en constructievloeren door middel van een akoestisch isolerende laag.
- Bevloering: - inkom, leefruimte & keuken zijn voorzien van een tegelvloer geleverd en geplaatst h.w. : 30,00/m<sup>2</sup> euro excl. B.T.W., de badkamer en toilet zijn eveneens voorzien van een keramische vloertegel, h.w. 30,00/m<sup>2</sup> euro excl. B.T.W., kleur nog te kiezen. Afmetingen 60x60 cm gelijmd op de chape (met doorlopende voegen). Ook in de technische ruimte en berging bij de keuken is een keramische vloertegel voorzien met een h.w. 30,00/m<sup>2</sup> euro excl. B.T.W. In de slaapkamers is er geen vloerbedekking voorzien.
- Waar geen muurbetegeling komt, wordt een bijpassende plint voorzien. Gezien de akoestische isolerende laag wordt de voeg tussen plint en vloer elastisch gevoegd.
- Tussen verschillende vloertypen en eventuele uitzetvoegen wordt steeds een voegprofiel voorzien.
- Muurbetegeling. De voorziene muurtegels hebben volgende afmetingen : min 15 x15cm - max. 45 x 45cm. Faience is voorzien in de spatzone rond het bad. De faience in de douche is voorzien tot plafondhoogte d.m.v. de vloertegels die opgetrokken worden.
- Betegeling van terrassen. Op de platte daken worden de terrassen voorzien van een keramische tegelvloer, geplaatst op tegel dragers. Alles wordt geplaatst volgens de voorschriften van de fabrikant.
- Venstertabletten. Aan alle ramen die niet tot op vloerniveau komen, wordt een venstertablet in natuursteen geplaatst. De tabletten zijn standaard ongeveer 2 cm dik.

#### 1.1.3. Binnenschrijnwerk

---

##### Binnendeuren

De binnendeuren zijn vlakke te schilderen deuren, voorzien van binnendeurslot, standaard kruk, omkasting en omlijsting. Volgens de nieuwe EPB-regelgeving wordt onder de deuren een spleet voorzien teneinde aan de ventilatienorm te kunnen voldoen. Optioneel kan er gekozen worden voor een glazen deur tussen inkom en leefruimte. De te schilderen inkomdeur van het appartement met een houten omlijsting is voorzien van een veiligheidscilinder met bijhorend rosas en spionoog. Deze deur heeft een brandweerstand van een ½ uur.

##### Omkasting, raambekledingen:

De omkasting van het buitenschrijnwerk wordt uitgevoerd in pleisterwerk met hoekbeschermers.

#### Kokerafsluitingen:

Technische kokers : waar nodig worden schildersklare toegangsluiken voorzien.

#### **1.1.4. Buitenschrijnwerk**

---

Ramen in buitengevels : In gelakt aluminium met thermische onderbreking voorzien van superisolerende beglazing (opgelegd door het EPB- verslag).

De balustrades worden uitgevoerd in aluminium of staal en glas volgens de detailtekeningen opgemaakt door de architect.

#### **1.1.5. Keukeninrichting**

---

- De ingerichte keuken bestaat uit kasten in witte kunstharsplaatbekleding en een (houten) imitatie werkblad. Budget keuken : volgens type appartement variabel tussen € 6.182,00 en € 7.162,00 excl. B.T.W. incl. keukentoeestellen
- De keuken bevat volgende inbouwtoestellen: inox spoeltafel 18/10 met inox keukenkraan, vitrokeramische kookplaat, schouwdampkap, oven (warmeluchtoven of conventionele oven volgens keuze), vaatwas en een geïntegreerde koelkast, volgens keuze met of zonder diepvriesvak.
- Naast de keukenkasten en het badkamermeubel zijn er verder geen kasten noch ander meubilair voorzien.

#### **1.1.6. Verwarming**

---

De verwarming geschiedt individueel door middel van een gesloten gaswandketel. Deze wordt aangesloten op een centrale rookschouw van het CLV-type. De wandketel staat ook in voor de warmwaterproductie. De verwarmingslichamen zijn plaatstalen gelakte radiatoren (standaard wit).

De temperatuur wordt door middel van een centrale digitale kamerthermostaat geregeld. Alle radiatoren die zijn opgesteld in afzonderlijke lokalen (dit wil zeggen niet in contact met de centrale thermostaat) worden voorzien van een thermostatische kraan.

De verwarmingsleidingen bestaan uit kunststof (Alpex of gelijkwaardig) en worden geplaatst volgens het 2-pijp systeem en collectoren. De verbinding met de radiatoren is van het type muuraansluiting. Overeenkomstig de geldende comfortnormen, wordt het totale warmteverlies, berekend met inachtnaam van de isolatiewaarde van de muren, vloeren, buitenschrijnwerk en dak, en dit bij een buitentemperatuur van - 10°C.

Bij correct gebruik van de installatie wordt een temperatuur als volgt gegarandeerd :

Living en keuken : 22°C

Inkom, hall en WC : 18°C

Slaapkamers : 18°C

Badkamer : 23°C

De voorziene productie van warm sanitair water is voldoende voor een bad of douche met één sproeikop.

#### **1.1.7. Sanitaire uitrusting**

---

De aanvoer van leidingwater is per appartement voorzien van een individuele teller, opgesteld in de gemeenschappelijke tellerruimte. Deze teller en de aansluiting op het stadsnet is niet inbegrepen in de koopprijs.

De toevoerleidingen binnen de appartementen zijn van kunststof.

De afvoerleidingen binnen in het appartement en in de verticale kokers worden uitgevoerd in polyethyleen.

Onderstaande is voorzien per appartement :

\*koud water tot in het toilet, de technische ruimte (voor de wasmachine), de badkamer en keuken

\*warm water tot in de badkamer en keuken

\*1 betegelde douche / 1 badkamermeubel met 1 of 2 lavabo's / hangtoilet / 1 handenwasser

(app. 1.7 beschikt tevens over één bad).

\*In de badkamer als in de keuken wordt er een ééngreepsmengkraan voorzien. De douche wordt voorzien van een thermostatische mengkraan met een handdouche op glijstang.

\*Er is regenwater voorzien voor de spoeling van de toiletten en wasmachines.

\*Budget douche, toilet, handwasbakje volgens type appartement variabel tussen € 2.455,00 en € 2.802,00 euro excl. B.T.W.

\*Het badkamermeubel bestaat uit kunstharsplaatbekleding, nl. een greeploze onderbouwkast met spiegel voorzien van een halogeenspot.

### **1.1.8. Elektrische installatie**

---

De installatie wordt uitgevoerd in overeenstemming met de heersende veiligheidsnormen en de voorschriften van de stroombedelingsmaatschappij.

De installatie is traditioneel ingewerkt in de muren en vloeren. Ze is geaard en waar nodig hermetisch afgewerkt. Alle zekeringen in het verdeelbord zijn van het automatische type en de nodige differentieelschakelaars zijn voorzien.

In de privatieve delen zijn geen armaturen voorzien. Per lokaal wordt 1 lichtpunt afgeleverd met een lamphouder en gloeilamp.

Per appartement is er rookdetectie.

De stopcontacten en schakelaars zijn van het type Niko Original White of gelijkwaardig.

Detailbeschrijving per appartement :

-leefruimte :

\*1 lichtpunt wordt bediend door 2 schakelaars

\*1 lichtpunt wordt bediend door 1 schakelaar.

\*6 stopcontacten

\*1 datacontacten (RJ45)

\*1 televisiecontact (tv/fm)

\*1 telefooncontact

\*1 voeding thermostaat

-keuken :

\*2 lichtpunten worden bediend door 1 schakelaar

\*1 stopcontact voor dampkap

\*1 stopcontact voor koelkast

\*1 stopcontact voor oven

\*1 stopcontact voor kookplaat

\*4 vrije stopcontacten

-berging :

\* 1 lichtpunt wordt bediend door 1 schakelaar

\* 3 stopcontacten

-toilet

\* 1 lichtpunt wordt bediend door 1 schakelaar

-badkamer met dubbele wastafel :

\* 1 lichtpunt wordt bediend door 1 schakelaar

\* 2 stopcontacten boven badkamermeubel

-slaapkamer 1 :

\* 1 lichtpunt wordt bediend door 1 schakelaar

\* 4 stopcontacten

- slaapkamer 2 :

\* 1 lichtpunt wordt bediend door 1 schakelaar

\* 4 stopcontacten

- inkomhal en nachthal ;

\* 1 lichtpunt wordt bediend door 1 schakelaar

\* 1 stopcontact

Kleine variaties mogelijk volgens type appartement.

Er wordt per appartement 2 rookmelders voorzien.

Elke appartement is voorzien van een video- parlofooninstallatie met deuropeningsinstallatie. Aan de voordeur van het appartement wordt een belknop voorzien die verbonden is met een geïntegreerde bel in de videofoon.

In de algemene delen zijn de aansluitingen voorzien van Proximus en Telenet voorzien voor tv, telefonie en internet, zodat de koper de keuze heeft qua provider.

### **1.1.9. Ventilatie**

---

Alle ruimtes worden geventileerd d.m.v. natuurlijke toevoer en mechanische afzuiging (systeem C+ EVO). Systeem C+ EVO : Raamroosters zorgen ervoor dat permanent verse lucht van buitenaf naar binnen kan. De verse lucht komt binnen via deze raamroosters in de droge lokalen, vervolgt zijn weg via openingen onder de binnendeuren en wordt afgevoerd uit de natte lokalen d.m.v. een ventilator in de technische ruimte.

Alle verluchtingsopeningen worden afgewerkt met witte ventielen of roosters.

Er zijn geen afzuigingen voorzien voor droogkasten waardoor het gebruik van een condensatiedroogkast noodzakelijk is.



De afvoer van de dampkappen verloopt via de centrale koker.

#### **1.1.10. Schilderwerken / gordijnen**

---

In de privatieven van de appartementen zijn geen schilderwerken en/of gordijnen voorzien.

#### **1.1.11. Oplevering**

---

Het geheel wordt bezemschoon opgeleverd met verwijdering van alle puin, afval en vuilnis.

### **1.2. Gemeenschappelijke toegangen en trappen**

---

De toegang tot het gebouw gebeurt door middel van een deur met elektrisch slot.

De muren van de trapzaal worden gepleisterd en geschilderd. De vloer is voorzien van een keramische vloertegel met bijhorende plinten.

Er is een bewegingssensor voorzien voor de verlichting. Alle verdiepingen zijn toegankelijk met de lift.

De verlichting bestaat uit wand- of plafondarmaturen, gelijkmatig opgesteld langs de trappen.

De signalisatie volgens de geldende brandweernormen is inbegrepen met ondermeer aanduidingen niveau in de liftsassen en traphallen, aanduiding vluchtwegen en uitgangen, aanduiden brandbestrijdingsmiddelen, huisnummers op gelijkvloers, appartementnummers, aanduiding benaming Res. de Castor. , benaming gemeenschappelijke lokalen, nummering bergingen.

De brievenbussen, voorzien per appartement, zijn aan de binnenzijde van het gebouw geïntegreerd en voorzien van videofonie. De brievenbussen aan de appartementen met een aparte ingang (duplexen) zijn voorzien aan de voorgevel van het gebouw.

### **1.3. Gelijkvloers : parkeerplaatsen en fietsenstalling**

---

#### **1.3.1. parkeerplaatsen**

---

De zone van de parkeerplaatsen worden voorzien van een draadafsluiting.

Tevens is er een poortje, afsluitbaar, voorzien naar de voetwegel.

Ieder appartement beschikt over een fietsenstalling. Voor de gelijkvloerse appartementen is deze geïntegreerd op het eigen terras.

#### **1.3.2. Technische installatie**

---

Er wordt een dubbele dienstkraan en stopcontact voorzien in het gemeenschappelijke tellerlokaal. De nodige verlichtingsarmaturen op elektrische ogen en noodverlichting zijn voorzien.

## 1.4. Omgeving

---

De voorrit onder het gebouw wordt voorzien van een klinkerafwerking.

De parkingzone van de wagens is voorzien met grind.

## 1.5. Wijzigingen

---

De wijzigingen hebben enkel betrekking op afwerkingsmaterialen en het verplaatsen van NIET dragende tussenwanden binnen het eigenlijke appartement. Er zijn geen wijzigingen mogelijk aan de gemeenschappelijke delen of wijzigingen die niet stroken met de basisakte, bouwvergunning en de EPB – regelgeving. Alle wijzigingen dienen schriftelijk aangevraagd te worden. De bouwheer zal in de mate van het mogelijke, en in functie van de planning, gevolg geven aan de vragen van de koper maar is geenzins verplicht om bepaalde wijzigingen ten aanzien van de basisuitvoering uit te voeren. De architect zal beslissen over de mogelijkheid van de uitvoering ervan; de werken mogen in ieder geval geen vertraging voor de bouwwerken van de andere eigenaars meebrengen.

De koper die wijzigingen wenst aan te brengen, zal aan de bouwheer tijdig schriftelijk opdracht geven de wijziging in werk of levering voor zijn rekening uit te voeren, aan de overeengekomen prijs of in regie.

Bij keuze van goedkopere materialen door de koper worden geen minprijzen verrekend. Bij keuze van een duurdere materialen wordt de meerprijs verrekend in functie van de particuliere handelswaardes. Het prijsverschil tussen de handelswaardes kan eventueel meer bedragen en dit ten gevolge van de kleine hoeveelheid, duurdere plaatsingsmodaliteiten of meer snijverlies bij grotere formaten. Afhankelijk van de vooruitgang der werken, kunnen bepaalde wijzigingen niet meer mogelijk zijn.

De koper alleen is verantwoordelijk voor de door hem gevraagde of aangebrachte veranderingen.

## **Opmerkingen**

### 1. Wijzigingen

---

De architect kan te allen tijde, zonder het akkoord van de koper, die beslissingen nemen of wijzigingen aanbrengen, die hij nuttig en raadzaam oordeelt en die zowel op de gemeenschappelijke als de privé-gedeelten betrekking hebben, en dit zowel om technische als esthetische redenen.

Het is wel te verstaan dat zowel de geest van dit lastenkohier als de kwaliteit van het werk geëerbiedigd moeten worden en dat zij geen enkele minderwaarde tot gevolg mogen hebben.

### 2. Plannen

---

De goedgekeurde plannen ter studie van de notaris neergelegd, dienen als basis voor het opmaken van de basisakte. Deze plannen zijn opgemaakt ter goeder trouw. Deze plannen dienen steeds als 1 geheel gelezen te worden.

Elke aanduiding van inrichting op de plannen (keuken-, badkamer- en andere meubelen, sanitaire toestellen enz.) zijn louter illustratief. De architect kiest de materialen en uitvoeringen in de gemeenschap, alsook de uitvoering en eventuele draairichtingen van deuren die op de gemeenschap uitkomen en van de ramen van de appartementen.

Kleine afwijkingen, die zouden kunnen bestaan, hetzij in meer, hetzij in min, zullen beschouwd worden als toleranties die in geen geval door één der partijen zullen kunnen worden ingeroepen om aanleiding te geven tot vergoeding.

Bij eventuele tegenstrijdigheden vermeld op de plannen, het lastenboek van de architect of dit verkooplastenboek, heeft de inhoud van dit verkooplastenboek steeds voorrang.

### 3. Wijzigingen door de bouwheer.

---

De bouwheer behoudt zich het recht voor in de loop van de bouwwerken eventueel veranderingen aan onderhavig bestek aan te brengen om een werk te leveren volgens de regels van de kunst en deze die hem zouden worden opgelegd door administratieve overheden.

Mogelijke wijzigingen dienen een uitvoering te verzekeren, gelijkwaardig aan de voorziene.

Hij behoudt zich eveneens het recht voor sommige in onderhavig bestek voorziene materialen te vervangen door gelijkwaardige.

### 4. Aansluitingskosten en aansluitingen

---

Elektriciteit (tellerkast + teller + voedingskabels en eventuele hoogspanningscabine en eventuele latere aanpassingen aan bestaande elektriciteitswerken op vraag van nutsmaatschappijen), gas, water, TV, telefoon en aansluiting op het openbaar rioleringsnet, zijn ten laste van de koper. Deze zijn niet inbegrepen in de verkoopprijs. Hiervoor wordt door de bouwheer een provisie gevraagd van 2.000 euro

inclusief BTW. Een afrekening wordt naar de klant gestuurd na ontvangst van alle facturen van deze kosten, en wordt vereffend in meer of in min binnen de 14 dagen na ontvangst.

De promotor sluit de contracten af voor de levering van elektriciteit, gas en water bij de leverancier van zijn keuze en opent de meters, dit op kosten van de klant. De klant kan na reglementaire opzegging na de voorlopige oplevering overschakelen naar de leverancier van zijn keuze, indien hij dit wenst.

## **5. Werken uitgevoerd door derden**

---

Het is de koper niet toegelaten werken, van om het even welke aard, voor de voorlopige overname van het gebouw zelf uit te voeren of door derden te laten uitvoeren. Het is de koper ook niet toegestaan om zelf in te staan voor de uitvoering van de afwerkingen die voorzien zijn in de koopprijs.

## **6. Opleveringen**

---

*Voorlopige oplevering* : zodra de privatieve gedeelten van zijn kavel in voldoende staat van afwerking zijn (ongeacht kleine herstellingen of aanpassingswerken), nodigt de verkoper de koper uit tot de voorlopige oplevering van die gedeelte over te gaan.

Na ondertekening van dit proces-verbaal en na verrekening van de min- of meerwerken zal de levering van de kavel geschieden door overhandiging van de sleutels, nadat alle facturen betaald zijn.

De weigering om tot oplevering over te gaan wordt samen met de redenen waarop zij steunt ter kennis van de verkoper of promotor gebracht bij een ter post aangetekende brief binnen de 14 dagen na uitnodiging tot oplevering.

De koper of opdrachtgever wordt vermoed de werken voorlopig of definitief, naargelang van het geval, te aanvaarden, indien hij het geschreven verzoek van de verkoper of aannemer, de oplevering op een gestelde datum te doen, zonder gevolg heeft gelaten en indien hij binnen vijftien dagen nadat hij door de verkoper of aannemer daartoe bij deurwaardersexploot werd aangemaand, op de daarin gestelde datum, voor de oplevering niet verschenen is. Deze bepaling is niet van toepassing op de oplevering van de gemeenschappelijke gedeelten van een gebouw.

De bewoning of het in gebruik nemen van het gebouw of uitgebreide gedeelten ervan, geldt echter als vermoeden dat de koper of opdrachtgever stilzwijgend de voorlopige oplevering aanvaardt, behoudens tegenbewijs.

### **Lichte verborgen gebreken**

Gedurende een periode van één jaar na de voorlopige oplevering is de aannemer aansprakelijk voor de lichte verborgen gebreken die niet gedekt zijn door de artikelen 1792 en 2270 van het Burgerlijk Wetboek.

Elke rechtsvordering op die grond is echter maar ontvankelijk als ze ingesteld wordt binnen een termijn van zes maanden na de dag dat de opdrachtgever kennis had of moest hebben van het gebrek. Deze termijn wordt evenwel geschorst gedurende de termijn waarbij sprake is van ernstige onderhandelingen met het oog op het vinden van een oplossing voor het (dreigend) geschil.

*Eindoplevering* : één jaar na de voorlopige oplevering is de definitieve oplevering automatisch verworven indien de koper geen geschreven opmerking heeft gemaakt.

## **7. Zetting van het gebouw**

---

De krimp- en zettingsbarsten veroorzaakt door de normale zetting van het gebouw is enerzijds geen reden tot uitstellen van betalingen en anderzijds ressorteert dit niet onder de verantwoordelijkheid van de bouwheer of aannemer.

Het gaat hier immers om verschijnselen inherent aan de natuur van het gebouw. Het is bijgevolg aangeraden schilder- en behangwerken pas uit te voeren na de zetting van het gebouw (ongeveer 1 jaar na oplevering). Er wordt geen vergoeding aan beschadigde schilderwerken uitbetaald indien deze binnen het jaar na oplevering werden uitgevoerd.

## **8. Zetting van het gebouw**

---

Teneinde het gebouw voldoende te drogen, zal voor de ingebruikname de voorverwarming in gang gesteld worden door de promotor. Het verbruik van water, gas en elektriciteit vóór de oplevering zijn ten laste van de koper.

## **9. Opkuis**

---

De lokalen zullen opgeleverd worden na een eerste opkuis. Het grondig oppoetsen van ruiten, vloeren, keuken en sanitaire apparaten is ten laste van de kopers.

## **10. Uitvoeringstermijn**

---

De uitvoeringstermijn bepaald in de verkoopovereenkomst geldt voor een standaarduitvoering conform de beschrijving. Afwijkingen van de standaarduitvoering en laattijdige betalingen van facturen verlengen de uitvoeringstermijn.

## **11. Erelonen**

---

De erelonen van de architect, studie bureaus en coördinatie zijn inbegrepen in de koopprijs.

Deze erelonen omvatten de verplichtingen die hen normaal gezien eigen zijn, met uitzondering van deze die betrekking hebben op alle versieringswerken of deze die voortvloeien uit een wijziging van de oorspronkelijke plannen die eventueel zouden aangevraagd zijn door de koper.

## **12. Werfbezoek**

---

Kopers hebben recht op maximum 3 bezoeken aan hun appartement voor de voorlopige oplevering, en dit steeds na afspraak met de verantwoordelijke van de klantenbegeleiding. Dit om de werken niet te storen.

## **Leverancierslijst**

### **VLOER- EN MUURTEGELS:** (enkel op afspraak)

**TROSSAERT Wim:** Nederenamestraat 114A, 9700 Oudenaarde (Toonzaal)

**Contactpersoon:** Mevr. Sigrid Devlieghere 055 / 61 48 62 ([sigrid.devlieghere@vloerenrenovatie.be](mailto:sigrid.devlieghere@vloerenrenovatie.be))

### **SANITAIRE TOESTELLEN:** (enkel op afspraak)

**VAN MARCKE:** Weggevoerdenlaan 5 te 8500 Kortrijk (Toonzaal)

**Contactpersoon:** Mevr. Lore Orbie 056 / 23 76 61 ([lorbie@vanmarcke.be](mailto:lorbie@vanmarcke.be))

### **KEUKEN:** (enkel op afspraak)

**CREATO KEUKENS:** Engelse Wandeling 2-AB2, 8500 Kortrijk (Toonzaal)

**Contactpersoon:** Dhr. Wim Matton 0473 / 39 29 61 ([wim@creatokeukens.be](mailto:wim@creatokeukens.be))

### **BINNENDEUREN / GLAZEN DEUR:** (enkel op afspraak)

**VERADA:** Harelbeekstraat 104F te 8550 Zwevegem (Toonzaal)

**Contactpersoon:** Dhr. Frank David: 056 / 64 96 56 of 0475 / 60 47 35 ([info@verada.be](mailto:info@verada.be))