

HET NIEUWE KLOPPENDE
HART VAN TIENEN

Residentie Kruisboog

VERKOOPSLASTENBOEK



www.arena-tienen.be

HET NIEUWE KLOPPENDE HART VAN TIENEN

HOOFDSTUK 1: BESCHRIJVING DER RUWBOUWWERKEN

1.1. Inplanting

Het project wordt ingeplant en gebouwd op de Arena-site, Kazernevoorplein te Tienen, volgens de plannen van de stedenbouwkundige vergunningen afgeleverd door de Stad Tienen.

De oprichting van het gebouw gebeurt in overeenstemming met de goedgekeurde bouwplannen en goed te keuren uitvoeringsplannen, en het lastenboek. In geval van afwijking primeren deze laatste plannen op de al goedgekeurde bouwplannen. In geval voor de afwijkingen, voorzien in de uitvoeringsplannen een wijzigende stedenbouwkundige vergunning vereist is, staat de bouwheer in, dit op zijn risico en kosten, voor het bekomen van deze vergunning.

De architect staat in voor het opstellen van de plannen, de technische beschrijvingen en de periodieke controle op de werf tijdens de duur van de werken.

Alle wijzigingen die de stedenbouwkundige vergunning in het gedrang zouden brengen, dienen zijn goedkeuring te dragen.

1.2. Het afsluiten van de bouwplaats

De bouwheer zorgt, op zijn kosten, voor de voorlopige afsluiting van de bouwplaats. Deze afsluiting moet beletten dat derden zich toegang zouden verschaffen tot de werken. De afsluiting beantwoordt aan de plaatselijke voorschriften van de gemeente. Het onderhoud van de afsluiting valt ten laste van de bouwheer gedurende de ganse tijd van de onderneming. De bouwheer heeft evenwel het recht om publiciteit aan te brengen op de afsluiting. Bij het beëindigen van de werken wordt de afsluiting verwijderd op kosten van de bouwheer.

HET NIEUWE KLOPPENDE HART VAN TIENEN

1.3. Afbraakwerken

De werken omvatten alle afbraakwerken die nodig zijn tot het oprichten van de nieuwe gebouwen.

1.4. Diverse aansluitingen

De voorlopige aansluitingskosten voor water en elektriciteit nodig voor de werf, zijn ten laste van de bouwheer. De definitieve aansluitingskosten en het plaatsen van de tellers voor water, gas, elektriciteit, alsook de aansluitingen voor teledistributie en telefoon zijn ten laste van de koper.

1.5. Grondwerken

De werken omvatten alle uitgravingswerken volgens de plannen voor het uitvoeren van de funderingen, kelders en rioleringen. De uitgravingen zijn diep genoeg om stevige funderingen te bekomen en tevens het aanleggen van sleuven, riolen, onderzoekskamers en eventuele draineringwerken mogelijk te maken. De gronden afkomstig van uitgravingen, zullen voor zoveel als mogelijk en nodig terug uitgespreid worden op de bouwwerf. De overtollige gronden zullen worden afgevoerd. Indien nodig wordt grond aangevoerd om het terrein op het gewenst niveau te brengen. Alle grondwerken worden uitgevoerd conform de wetgeving ter zake.

1.6. Betonwerken

Alle dragende structuren worden berekend door een erkend stabiliteitsingenieursbureau. De dragende structuren worden uitgevoerd conform de stabiliteitsstudie. In ieder geval wordt gefundeerd tot op de vaste draagkrachtige grond.

Stabiliteitsplannen hebben altijd voorrang op de architectuurplannen.

HET NIEUWE KLOPPENDE HART VAN TIENEN

De berekeningen gebeuren volgens de geldende Euronormen en codes.

De wanden van de kelder worden in waterdicht beton uitgevoerd ten einde een waterdichte kuip te krijgen. De keldervloeren zijn glad gepolierd. Het is mogelijk dat er krimpscheuren verschijnen in deze vloer, doch de waterdichtheid is door de aannemers gegarandeerd.

1.7. Rioleringen

De riolering wordt conform de plannen en de bepalingen, opgelegd door de Stad Tienen en de beheerder van de openbare riolering, uitgevoerd met een gescheiden RWA en afvalwatersysteem in PVC en/of PE met de nodige verluchtingen. De leidingen worden via bevestiging aan het plafond van de kelder naar buiten gebracht. De aansluiting op de riolering is ten laste van de bouwheer.

De leidingen vertonen een voldoende helling en doorsnede teneinde een vlugge lozing te verzekeren. De buizen zijn uitgerust met de nodige toezichtstukken, ellebogen, verbinding- en verloopstukken. Buitenriolering en riolering in volle grond wordt uitgevoerd in kunststof (benor-kwaliteit). Het rioleringsnet wordt voorzien van de nodige toezichtputten en reukafsluiters, rechtstreeks aangesloten op de openbare riolering en uitgevoerd volgens de vigerende voorschriften opgelegd door de plaatselijke instanties.

1.8. Metselwerk

Binnenmuren van de kelder worden uitgevoerd in zichtbetonblokken type "Industrieel Zichtmetselwerk" afmetingen volgens de plannen vol of hol

HET NIEUWE KLOPPENDE HART VAN TIENEN

naargelang de studie. Het zichtbaar metselwerk wordt achter de hand gevoegd.

Dragend metselwerk

De metselwerken, in combinatie met de betonconstructie, worden op traditionele bouwwijze uitgevoerd, bepaald door de verantwoordelijke ingenieur.

De scheidingswanden met de gemeenschappelijke delen worden uitgevoerd in snelbouwstenen van gebakken aarde, betonblokken, silicaatblokken of betonwanden en dit volgens de dikte aangeduid op de plannen en dimensionering overeenkomstig de geldende normen.

Gemene scheidingsmuren

De gemene scheidingsmuren in metselwerk tussen twee appartementen worden dubbelwandig uitgevoerd, inclusief isolatie.

Niet-dragende binnenwanden

De niet-dragende binnenwanden of scheidingsmuren van het gelijkvloers en van de verdiepingen worden uitgevoerd in snelbouw baksteen of gipsblokken, volgens dikte vermeld op de bouwplannen of in traditioneel metselwerk, bepaald door de verantwoordelijke ingenieur.

Gevelwerking

De gevels worden afgewerkt conform de plannen, doch de bouwheer houdt zich het recht voor bepaalde materialen te wijzigen in het kader van en tijdens de uitvoering. De kwaliteit van de gewijzigde materialen zal nooit minderwaardig zijn t.o.v. de oorspronkelijke materialen.

www.arena-tienen.be

HET NIEUWE KLOPPENDE HART VAN TIENEN

Gevelmetselwerk

Het gevelmetselwerk gebeurt met handvorm bakstenen – kleur - uitvoering volgens beschrijving van het bouwteam, die door middel van spouwhaken verankerd zitten aan het binnenspouwblad.

1.9. Terrassen

De inpandige terrassen worden bekleed in een duurzame houtsoort met een open voeg. De tuinterrassen worden afgewerkt met betonnen klinkers in kleur en legpatroon volgens keuze van de architect. De uitpandige terrassen worden afgewerkt in architectonisch beton. Een degelijke afwatering en waterdichtheid van de terrassen is voorzien.

De borstweringen van de terrassen zijn voorzien in gelaagd glas, conform de geldende veiligheidsnormen voor glazen borstweringen.

Elk terras is enkel dienstig voor een privaat element van de gebouwen. De afscheidingen tussen terrassen voorzien tussen 2 appartementen, zullen uitgevoerd worden in volle wanden die afgewerkt zijn met hout of paramentmetselwerk . Op de 3'de verdieping is een afscheiding in ondoorzichtig glas of kunststof in een metalen kader voorzien.

www.arena-tienen.be



DMI VASTGOED

STRABAG

ARCHITECTENBUREAU
Jaspers - Eyers & Partners
BRUSSEL - HASSELT - LEUVEN

HET NIEUWE KLOPPENDE HART VAN TIENEN

Het gebouw wordt geïsoleerd conform de EPB-regelgeving. Het vooropgestelde K-peil is max. K45

Spouwisolatie

Het type spouwisolatie wordt gekozen in functie van de toepassing. De dikte wordt bepaald in functie van de EPB-regelgeving en de materiaaleigenschappen van het isolatiemateriaal.

Dakisolatie

Het type dakisolatie wordt gekozen in functie van de toepassing. De dikte wordt bepaald in functie van de EPB-regelgeving en de materiaaleigenschappen van het isolatiemateriaal.

Akoestiek

Bij het ontwerp en de realisatie van het gebouw wordt minimaal gestreefd naar conformiteit met de eisen voor normaal akoestisch comfort volgens de norm NBN S 01-400-1(2008). De vloeren worden voorzien zodat de contactgeluiden maximaal worden vermeden. Een akoestische geluidsisolatie wordt voorzien in de dubbelwandige scheidingsmuren. Als opbouw van de vloer wordt eerst een akoestische vloercontactisolatie voorzien met daarop de chape en de afwerking (zwevende dekvloer).

HOOFDSTUK 2 : BESCHRIJVING DER DAKWERKEN

2.1 Dakbedekking

Alle platte daken worden afgewerkt met een hellingsbeton en zijn geïsoleerd. De platte daken zijn waterdicht afgewerkt. Alle dakdoorboringen worden eveneens waterdicht afgewerkt. De dakranden worden afgewerkt in gemoffeld aluminium dakrandprofielen. De RAL-kleur wordt bepaald door de bouwheer in samenspraak met de architect.

HET NIEUWE KLOPPENDE HART VAN TIENEN

Alle aangewende materialen voor de dakdichting bezitten een Benor keurmerk. De 10-jarige waarborg van de dakverdichting is gelijk aan deze van de gespecialiseerde aannemer.

2.2 Ventilatie

Het gebouw is voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem (type C: natuurlijke toevoer, mechanische afvoer). Alle luchtafvoerroosters (bergingen, toiletten en sanitaire lokalen) worden uitgevoerd in wit gemoffeld metaal. Dankzij de doordachte constructie van de ventilatieroosters wordt een laag geluidsniveau gerealiseerd, ook bij hoge lichtsnelheden.

In het buitenschrijnwerk worden verluchttingsroosters voorzien, ingewerkt in het raamkader, ofwel worden in de spouwmuren dempers ingebouwd die de ventilatie verzorgen. Door een voldoende verluchting krijgen vocht, schimmels, slechte geuren en stof geen kans uw woning aan te tasten en blijft het binnenklimaat optimaal.

In optie kan de koper kiezen voor een ventilatiesysteem met warmteterugwinning. Deze wordt afzonderlijk in rekening gebracht.

De keuken wordt voorzien van een dampkap met motor, aangesloten op een individueel afvoerkanaal met terugslagklep.

2.3 Regenwaterafvoeren

Alle verticale afvoerleidingen worden niet zichtbaar geïntegreerd in de kokers of aan de buitenzijde van de gevels geplaatst.

2.4 Schouwen en kanalen

De nodige kanalen en schoorstenen zijn voorzien tot in de appartementen om:

HET NIEUWE KLOPPENDE HART VAN TIENEN

- de rookgassen van de gaswandketels af te voeren en verse lucht aan te voeren (CLV-systeem)
- de dampkap (met motor) aan te sluiten.
- een droogkast aan te sluiten
- eventueel (optie) een ventilatiesysteem met warmterecuperatie te plaatsen

HOOFDSTUK 3 : AFWERKING VAN DE GEMENE DELEN

3.1 Gelijkvloerse gemeenschappelijke inkomhallen

- Buitendeur in gemoffeld aluminium met glaspartij, voorzien van inox siertrekker en zelfsluitende deurveer
- Tussendeur voorzien van een elektrisch slot te bedienen vanuit de appartementen verbonden aan deze hal via de videotelefoon
- Brievenbusensemble
- Ingebouwde belplaat en appartementennummering met videofooninstallatie

- Stijlvolle vloer in keramische groot formaat-tegels of natuursteen
- Paramentmetselwerk of pleisterwerk volledig geschilderd in combinatie met stijlvolle wandspiegels
- Vloertapijt in vloerkaderprofiel
- Verlichting, bediend via een bewegingsdetectiesysteem

3.2 Het trappenhuis

Gemeenschappelijke verlichting op minuterie in combinatie met noodverlichting. De lichtpunten in de traphallen zijn te bedienen door schakelaars met verlichte drukknop en werken op tijdschakelaars.



HET NIEUWE KLOPPENDE HART VAN TIENEN

De liftdeuren worden afgesloten bij brand en de liften verplaatsen zich naar het evacuatie niveau. Noodverlichting volgens voorschriften.

Keldertrappen :

De trappenhuizen worden in de kelder verdiepingen in zichtbaar glad beton uitgevoerd. Evacuatie trappen met trapleuningen in gelakt staal zoals voorgeschreven door de bevoegde instanties. Op- en tegentreden zijn uitgevoerd in glad beton met ingewerkte anti-slip trapneus. Brandwerende deuren zijn voorzien met zelfsluitende deurveer.

Trappen van gelijkvloers naar verdiepingen (open traphallen):

De trappenhuizen worden uitgevoerd in paramentmetselwerk of geschilderd pleisterwerk. Ofwel gelakte stalen trappen met open treden in natuursteen, ofwel betonnen trappen met tredebekleding in natuursteen. Handgrepen en borstweringen in gelakt staal.

3.3 Garageboxen, autostaanplaatsen en bergingen

De ondergrondse autostaanplaatsen bevinden zich in een afgesloten parkeerbak onder het gebouw. De toegang voor wagens naar de ondergrondse verdieping is voorzien langs de zijgevel (kant Meendijkstraat). De gemeenschappelijke toegangspoort is een geautomatiseerde poort, uitgevoerd in RAL kleur met afstandsbediening en sleutelcontact of kaartlezer.

Eén zender (of sleutel, of kaart) per parkingplaats wordt voorzien. Achter de toegangspoort is de autolift aanwezig die u naar het niveau brengt volgens de gebruikte zender of badge.

Plafond uitgevoerd in predallen met gladde betonafwerking en muren in meegaand gevoegd metselwerk of beton. De muren en plafond worden niet geschilderd. De beïjning en nummering van de parkeerplaatsen worden geschilderd in een witte of gele vloerverf. De keldervloer wordt afgewerkt als industriële bevloering 'gepolierde kwartsvloer'. De nodige verlichting wordt tegen het plafond aangebracht en de elektriciteit wordt aangesloten op een

HET NIEUWE KLOPPENDE HART VAN TIENEN

aparte teller van de gemeenschap. De verlichting werkt met aanwezigheidsdetectoren. De schakelaars en stopcontacten zijn van het opbouwtype, in een lichtgrijze kleur. De stopcontacten worden bediend van uit de gemeenschap.

3.4 Lift

In het project worden in totaal 3 personenliften en 1 autolift voorzien. Elke personenlift is geruisarm, voorzien van telescopische schuifdeuren, beantwoordend aan alle voorschriften inzake veiligheid en gekeurd voor indienststelling door een erkend controle organisme.

Personenlift

- Type: machinekamerloos
- Eenvoudige veilige noodbediening
- Hefvermogen : 8 personen
- Aantal stopplaatsen: op iedere verdieping + niveau plein
- Automatische bediening door middel van drukknoppen
- Kooibekleding: zijwanden in gekleurde skinplate (of gelijkwaardig), telescopische schuifdeuren, indirecte verlichting, bedieningspaneel, handgreep, permanent telefonisch bewakingssystemen, noodverlichting,
- Automatische bevrijding bij stroomuitval.

Wagenlift:

- Hydraulische lift, machinekamer in kelder
- Hefvermogen max. 3,5 ton.
- Stopplaatsen: plein, -1 en -2
- Afwerking in geschilderde staalplaat of gelijkwaardig
- Kooibediening en alarmknop in omgeving van raam bestuurder auto

www.arena-tienen.be



HET NIEUWE KLOPPENDE HART VAN TIENEN

3.5 Brandvoorziening

Brandblusapparaten worden geplaatst op elke verdieping. Brandhaspels worden geplaatst volgens de voorschriften inzake brandveiligheid en conform voorschriften.

Het volledige gebouw wordt conform de geldende wetgeving en de voorschriften van de plaatselijke brandweer gebouwd en uitgerust

3.6 Balustrades en leuning

De borstweringen van de terrassen zijn voorzien in gelaagd glas, conform de geldende veiligheidsnormen voor glazen borstweringen.

De trappen – zowel in de kelderverdiepingen als op de bovengrondse verdiepingen - zijn voorzien van gelakte stalen leuning en handgrepen.

3.7 Vloerbekleding

Vloerbekleding op de verdiepingen aan de lifthal en in de gemeenschappelijke hallen wordt voorzien in een stijlvolle en duurzame keramische tegels of natuursteen. Bijpassende plinten zijn voorzien.

3.8 Bepkeistering

www.arena-tienen.be



HET NIEUWE KLOPPENDE HART VAN TIENEN

Alle muren en plafonds van het gelijkvloers en de verdiepingen zijn gepleisterd en geschilderd, ofwel uitgevoerd in paramentmetselwerk. Het is mogelijk dat er na een tijd scheurtjes in het pleisterwerk komen, te wijten aan de werking en het drogen van het gebouw. Geen enkele verantwoordelijkheid kan de bouwheer ten laste worden gelegd voor deze kleine scheurtjes. Uitspringende hoeken in het pleisterwerk worden verstevigd door middel van hoekbeschermers. Uitvoering volgens de regels der kunst.

Ondergronds is geen pleisterwerk voorzien en wordt het metselwerk meegaand gevoegd. De uitvoering geschiedt steeds volgens de regels van de kunst.

De muren en plafonds zullen vlak en zuiver afgewerkt worden.

3.9 Binnenschrijnwerkerij

Alle binnendeuren in de gemeenschappelijke delen zijn vlakke afgewerkte verfdeuren. Zelfsluitende brandwerende deuren aan de lokalen vereist door de brandweervoorschriften. Alle deuroplijstingen worden uitgevoerd in hout om te schilderen. Alle binnenschrijnwerk in de gemeenschappelijke delen is voorzien van het nodige hang- en sluitwerk.

3.10 Buitenschrijnwerkerij

De ramen worden uitgevoerd in thermisch onderbroken aluminium profielen in RAL-kleur. Opengangende delen volgens de aanduidingen op de plannen. Ramen voorzien van de nodige ventilatieroosters ofwel van dempers ingebouwd in de spouwmuur.

www.arena-tienen.be



HET NIEUWE KLOPPENDE HART VAN TIENEN

Super isolerende beglazing : klaar dubbel glas K 1,1 W/m²K (glasdiktes zijn aangepast aan de geldende normen m.b.t. veiligheid en windbelasting). De voegen tussen de ramen en de gevelvlakken worden opgespoten met een hoogwaardige elastische voeg. Alle buitenschrijnwerk is voorzien van het nodige hang- en sluitwerk.

Voor de verdiepingshoge ramen en deuren zijn dorpels in arduin of aluminium voorzien, de voorkant is gefrijnd en de bovenzijde glad geschuurd, de ramen op tablethoogte hebben een alu-dorpel.

3.11 Schilderwerken

De gemeenschappelijke delen (muren, plafonds, inkomdeuren, tussendeuren, houtwerk, liftdeuren) worden op aangeven van de architect geschilderd in de kleuren die de styling van het project ten goede komen.

3.12 Elektrische inrichtingen

De lichtpunten, schakelaars en stopcontacten worden uitgevoerd volgens de aanduidingen op het elektrisch detailplan, conform de voorschriften inzake veiligheid en elektrisch comfort. De installatie wordt gekeurd door een erkend controleorganisme.

De inrichting voldoet aan het technisch reglement en de voorschriften van de plaatselijke elektriciteitsmaatschappij. Aard van de stroom is 220 V, wisselend tweefazig. Voorzien van verdeelkolommen voor de gemene delen en de appartementen. De installatie omvat onder meer de distributieleidingen in de gemene delen en een afzonderlijke leiding voor elke lift.

De lichtpunten in de gemene delen zijn te bedienen door schakelaars met verlichte drukknop of bewegingsschakelaars en op de minuterie ingesteld. De schakelaar met de hoofdzekering bevindt zich bij de meterkast in de kelder.

Alle afdekplaten zijn uitgevoerd in kunststof, en van een modern design, type Niko of gelijkwaardig. De armaturen en noodverlichtingarmaturen zijn voorzien in de gemeenschappelijke delen en worden geplaatst volgens de geldende voorschriften.

www.arena-tienen.be



HET NIEUWE KLOPPENDE HART VAN TIENEN

De terrasverlichting en de noodzakelijke buitenverlichting worden eveneens voorzien. De verlichtingsarmaturen worden gekozen door de architect en de bouwheer.

De nodige elektriciteit voor de gemeenschap wordt aangesloten op een aparte teller die zich in de kelder bevindt. Alles wat met de gemeenschap te maken heeft, wordt hierop aangesloten. De kosten van het gemeenschappelijke elektrisch verbruik worden vastgesteld door de distributiemaatschappij inzake elektriciteit en aan de koper verrekend.

3.13 Water

De waterdistributie wordt in de kelder binnengebracht. De individuele tellers van de appartementen worden geplaatst in de gemeenschappelijke teller ruimte. De aansluiting van de teller valt ten laste van de koper.

Voor de gemeenschappelijke delen is een regenwaterinstallatie voorzien met 1 dubbel-dienst kraan per traphal en 1 dubbel dienstkraan per kelderniveau.

In optie kunnen de kopers eveneens een regenwaterinstallatie in hun appartement laten voorzien. Deze wordt dan ezonderlijk verrekend aan de koper

3.14 Infrastructuur

De aanleg van het plein zal gebeuren volgens de plannen van de tuinarchitect.

HOOFDSTUK 4 : AFWERKING VAN DE PRIVATIEVE DELEN

4.1 Pleisterwerken en plafondafwerking

Alle verticale wanden worden afgewerkt met pleisterwerk (gipspleister of een dunne spuitpleister), verstevigd door middel van hoekbeschermers op uitspringende hoeken, behalve ondergronds (berging, garage) waar de wanden in zichtbaar blijvend metselwerk worden uitgevoerd. Uitvoering gebeurt volgens de regels der kunst.

HET NIEUWE KLOPPENDE HART VAN TIENEN

De plafonds worden bedekt met een spuitpleister in gladde effen afwerking. De muren en plafonds zullen volledig vlak en zuiver afgewerkt worden.

Daar waar nodig (verluchtingskanalen) worden verlaagde plafonds in gipskartonplaat voorzien

Geen enkele verantwoordelijkheid kan de bouwheer ten laste worden gelegd voor kleine scheurtjes die zich zouden kunnen voordoen ingevolge het zetten van de nieuwbouw.

Het is aangeraden om ofwel niet onmiddellijk te schilderen, ofwel een scheuroverbruggende verf of behang te gebruiken.

4.2 Vloer- en muurbekleding

De keuze van laminaat, vloer- en wandbekleding dient te geschieden in de door de bouwheer aangeduide toonzaal:

INTERCARRO, Leuvensesteenweg 17, 1932 Sint-Stevens-Woluwe (Zaventem).

De vloeren worden geplaatst volgens de regels der kunst, op de verdiepingen wordt een akoestische vloercontactisolatie voorzien.

De voegen hebben een gelijkmatige breedte in functie van het gekozen type vloer. Alle vloerbekledingen worden gekleefd op cementchape of geplaatst in een bedding.

Bij plaatsing van laminaat dient rekening gehouden te worden met een lange droogtijd van de chape om de correcte vochtigheidsgraad te bekomen en een goede uitvoering te garanderen. Wanneer hierdoor de uitvoeringstermijn overschreden wordt, zal dit feit nooit ten nadele van de bouwheer mogen gebruikt worden en zal de koper nooit schadevergoeding kunnen vragen voor overschrijding van de uitvoeringstermijn.

www.arena-tienen.be



HET NIEUWE KLOPPENDE HART VAN TIENEN

De plaatsing is inbegrepen in de aankoop prijs van het appartement voor zover het gekozen formaat van de vloerbekleding tussen de 20/20 cm en 45/45 cm is. Voor kleinere en/of grotere formaten, niet standaard legpatronen en gereduceerde tegels kan er een supplementaire plaatsingsprijs gevraagd worden.

Indien gewenst kan er een prijsofferte gemaakt worden voor het leveren en plaatsen van parket, natuursteen, vinyl of andere. Parketvloer kan door zijn hoge vochtgevoeligheid, aanleiding geven tot het uitlopen van de contractuele uitvoeringstermijn.

De prijzen hieronder vermeld zijn **particuliere handelswaarde, exclusief BTW.**

Tegelvloeren en plinten

- In inkomhal, woonkamer, toilet, badkamer, keuken, berging, nachthal

Vloer	40 EUR/m ²
Plint	8 EUR/lm

Tussendorpels:

onder alle binnendeuren waar de vloerbekleding langs beide zijden verschillend is, wordt een stofdorpel voorzien.

Deze zijn standaard als volgt voorzien:

- Overgang 2 verschillende tegelsoorten: aluminium profiel
- Andere overgangen (bijv. tapijt/tegel of laminaat/tegel): aluminium profiel

Wandtegels

- In badkamer 40 EUR/m²

Deze tegels worden geplaatst tot plafondhoogte op de aangrenzende muren van het bad. De opstaande randen van de baden worden steeds uitbekleed, eventuele schuine kanten (plafonds) niet. De wandtegels sluiten onmiddellijk op de vloer aan, een plint wordt enkel voorzien op wanden waar geen wandtegels worden geplaatst. Maximum standaard voorziene hoeveelheid : 10 m² per badkamer.

HET NIEUWE KLOPPENDE HART VAN TIENEN

De tegels hebben afmetingen die groter zijn dan 10 cm en kleiner dan 35 cm. Voor materialen en afwijkende afmetingen, decoratieve elementen, e.d. kan eventueel een prijsofferte gemaakt worden.

Laminaat en plinten

- In slaapkamers

Vloer	20 EUR/m ²
Plint	5 EUR/Im

Raamtabletten

Alle ramen met borstwering worden voorzien van een venstertablet in natuursteen. Alle zichtbare vlakken worden afgewerkt.

4.3 Binnenschrijnwerk

Binnendeuren

De binnendeuren zijn van het type schilderdeuren. De draairichting is zoals aangeduid op de grondplannen van de architect.

De inkomdeuren van de appartementen zijn voorzien van een 3-puntssluiting en een spionoog .

De keuze van de binnendeuren dient te geschieden in de door de bouwheer aangeduide toonzaal:

NORDEX Hasselt, Genkersteenweg 72a, 3500 Hasselt.

Gordijnkasten

Deze worden niet voorzien.

Sluitwerk

De gemeenschappelijke inkomdeuren op het gelijkvloers zijn voorzien van een elektrisch slot dat bediend wordt d.m.v. het videofoonsysteem in de appartementen. Veiligheidscilinders zijn voorzien voor de inkomdeuren van elk appartement. De deurkrukken van de inkomdeuren zijn in geborsteld

HET NIEUWE KLOPPENDE HART VAN TIENEN

roestvrij staal. Het geheel wordt afgedekt met een individuele kruk- en cilinderrozet.

4.4 Keuken

De keuze van keukenmeubilair en -toestellen dient te geschieden in de showroom bij de door de bouwheer aangeduide keukeninstallateur:

BUVE KEUKENSTUDIO, Zoutleeuwsesteenweg 18, 3440 Zoutleeuw (Dormaal).

De keuken maakt deel uit van een afzonderlijke studie en zal uitgevoerd worden naar het ontwerp van de keukenleverancier en naar de wensen van de klant. De keukens worden standaard uitgerust met de hiernavolgende toestellen:

- ingebouwde enkele inox-spoelbak met druiplak met eengreepsmengkraan
- ingebouwde dampkap met filter, met motor, aangesloten op een individueel afvoerkanaal
- ingebouwde keramische kookplaat
- ingebouwde bakoven of microgolfoven
- ingebouwde koelkast

Alle toestellen zijn van het gekend handelsmerk, Pelgrim (ATAG).

De handelswaarde van de keukens en toestellen, inclusief plaatsing en exclusief BTW, bedraagt 5.000 Euro.

www.arena-tienen.be



HET NIEUWE KLOPPENDE HART VAN TIENEN

De nodige leidingen voor aansluiting van een vaatwasser zijn eveneens voorzien.

Indien de koper bijkomende toestellen wenst te voorzien, dient rekening gehouden te worden met een meerprijs voor aan/afvoerleidingen, elektrische installatie,...

4.5 Sanitair

Inrichting:

- De sanitaire installatie wordt berekend en uitgevoerd conform de normen en voorschriften van het plaatselijk waterbedrijf.
- Alle aanvoerleidingen in de appartementen zijn uitgevoerd in kunststof. Elk appartement heeft zijn persoonlijke meter in het tellerlokaal in de kelder.
- De stijgleidingen worden uitgevoerd in gegalvaniseerde buizen.
- De afvoeren en valbuizen worden in PE of gelijkwaardig uitgevoerd en hebben een aangepaste diameter en helling om een goede afwatering te verzekeren.
- Het private waterverbruik wordt rechtstreeks aan de koper verrekend.
- De warmwaterbereiding gebeurt via de gaswandketel van de centrale verwarming.
- Afvoer condenswater van de verwarmingsketel

Alle sanitaire toestellen zijn voorzien van warm en koud water, uitgezonderd toilet, handwaspaste en aansluitingspunt wasmachine.

Toilet:

www.arena-tienen.be



HET NIEUWE KLOPPENDE HART VAN TIENEN

Toiletpot IDEAL Standard ECCO met duospoelbak en toiletzitting met inox scharnieren, haakse stopkraan chroom, papierhouder GEESA.

Handwasbakje VM BALI met koudwaterkraan VM STRATUS met rechthoekige spiegel ATLANTIC 20*80cm en 4 spiegelklemmen "luxe".

Badkuip:

Badkuip acryl 170-75cm VM MURCIA SMALL, met automatische lediging, badmengkraan compleet met douchegarnituur VM STRATUS chroom.

Wastafel:

VM LOUIS NEW integrale tablet, 70cm, wit.

Lavabokraan VM STRATUS met automatische lediging, chroom. Haakse stopkraan chroom, sifon Geberit.

Lavabomeubel:

VM LOUIS onderbouwmeubel 70*40*50cm met 1 lade kleur castello.

LOUIS Spiegel 70*75.3cm, kleur castello en lampje LOUIS 70cm, kleur alu.

De voorziene particuliere handelswaarde van de sanitaire toestellen en lavabomeubel, exclusief BTW, is berekend op 2247,20 Euro.

De plaatsing is inbegrepen in de aankoop prijs van het appartement voor zover de gekozen toestellen overeenstemmen zoals hierboven beschreven. Voor afwijkende en/of extra plaatsingen van toestellen en leidingnet kan een offerte worden gevraagd.

De keuze van de sanitaire toestellen dient te geschieden in de door de bouwheer aangeduide showroom:

VAN MARCKE, Leuvensesteenweg 390, 1930 Zaventem.



HET NIEUWE KLOPPENDE HART VAN TIENEN

Keuken

Aanvoer koud en warm water en afvoer voor het aanrecht.

Berging

Toevoer en afvoer voorzien voor wasmachine, de door de koper geplaatste droogkast. Wasmachine en droogkast zijn niet voorzien.

4.6 Elektrische inrichtingen

De koper ontvangt een elektriciteitsplan waarop de voorziene configuratie is uitgewerkt. De installatie wordt uitgevoerd volgens de voorschriften van de Belgische normen en het technisch reglement en de voorschriften van de plaatselijke elektriciteitsmaatschappij.

Ieder appartement heeft een afzonderlijke teller die zich bevindt in het gemeenschappelijk tellerlokaal. De individuele verdeelborden met automatische zekeringen en differentieelschakelaars van de privatieve leidingen bevinden zich in de berging van de appartementen. Deze leidingen vertrekken vanaf de verdeelborden naar de verschillende lichtpunten en contactdozen.

In alle bewoonbare ruimten zullen de leidingen of kabels ingewerkt worden in de muren, plafonds en vloeren. In de niet-bewoonbare ruimten, o.a. garage en berging (kelder) zullen ze zichtbaar zijn.

Alle afdekplaten zijn uitgevoerd in kunststof en van een modern design, type Niko of gelijkwaardig, wit. De installatie bevat geen armaturen in de privatieve delen behalve deze van de kelder en het terras.

Volgende elektrische punten worden als basis voorzien in een appartement volgens de aanduiding op plan van de architect/installateur:

Living:



HET NIEUWE KLOPPENDE HART VAN TIENEN

- 2 lichtpunten aan plafond dubbele richting met 2 schakelaars
- 5 stopcontacten op plinthoogte
- 1 aansluitpunt teledistributie (wachtbuis)
- 1 aansluitpunt telefoon (type Belgacom) (wachtbuis)
- 1 kamerthermostaat

Keuken:

- 1 lichtpunt onder hangkasten voor TL-armaturen met 1 schakelaar
- 1 lichtpunt enkele richting aan plafond met 1 schakelaar
- 4 stopcontacten boven werkblad met aarding
- 1 aansluitpunt voor de koelkast
- 1 aansluitpunt voor de bakoven of microgolf
- 1 aansluitpunt voor de keramische kookplaat
- 1 aansluitpunt voor de dampkap
- 1 aansluitpunt voor vaatwas onder spoeltafel

Hal:

- 1 lichtpunt aan plafond dubbele richting met 2 schakelaars
- 1 drukknop deurbel in de gemeenschappelijke hal
- 1 ingebouwde videofooninstallatie + parlofoon + deuropener (mag ook in woonkamer geplaatst worden)
- 1 stopcontact op plinthoogte

Toilet:

- 1 lichtpunt enkele richting met 1 schakelaar

Berging:

- 1 lichtpunt enkele richting met 1 schakelaar
- 1 stopcontact op plinthoogte
- 2 stopcontacten voor aansluiting wasmachine en droogkast (condensatietype)
- verdeelbord met automatische zekeringen, differentieelschakelaar(s)
- verdeelpunt per appartement voor teledistributie en telefoon.
- 1 aansluitpunt C.V.

HET NIEUWE KLOPPENDE HART VAN TIENEN

Berging kelder (indien van toepassing):

- 1 lichtpunt enkele richting met 1 schakelaar
- 1 stopcontact

Badkamer:

- 1 lichtpunt enkele richting centraal aan plafond met 1 schakelaar
- 1 lichtpunt badkamermeubel enkele richting met 1 schakelaar
- 2 stopcontacten met aarding

Nachthal :

- 1 lichtpunt aan plafond dubbele richting met 2 schakelaars
- 1 stopcontact op plintheogte

Slaapkamer:

- 1 lichtpunt dubbele richting centraal aan plafond met 2 schakelaars
- 2 stopcontacten op plintheogte
- 1 aansluitpunt teledistributie (wachtbuis, enkel in hoofdslaapkamer)

Terras:

- 1 aansluitpunt voor een buitenarmatuur is voorzien
- 1 type armatuur

Videfooninstallatie:

Een videfooninstallatie bedient alle appartementen in combinatie met een belknop welke zich bevindt in de bijhorende inkomhal van de gebouwen. Ieder appartement beschikt over een drukknop die het elektrisch slot van de bijhorende sasdeur in de gebouwen aandrijft. Via de parlofoon kan met elkaar gesproken worden.

Teledistributie en telefoon:

Het buizennet met standaardbekabeling voor de aansluiting van teledistributie en telefoon is voorzien tot in elk appartement in omgeving elektrisch bord. De kosten evenwel van aansluiting, van aanvraag tot aansluiting en

www.arena-tienen.be



HET NIEUWE KLOPPENDE HART VAN TIENEN

abonnement zijn ten laste van de gebruikers die op eigen initiatief of door tussenkomst van de syndicus op hun verzoek, de nodige stappen terzake zullen ondernemen.

De modems, versterkers,... en bekabeling (in voorziene wachtbuizen) binnen in het appartement van telefoon en teledistributie, zijn door de koper te voorzien.

4.7 Centrale Verwarming

De appartementen worden individueel verwarmd door middel van een individuele gaswandketel op aardgas. De gaswandketel wordt gestuurd door een centrale kamerthermostaat met dag- en nachtrekening, geplaatst in de living.

De warmwaterproductie gebeurt direct door de ketel zonder boiler. De leidingen worden uitgevoerd in geïsoleerde V.P.E.-leidingen. De collector wordt open geplaatst in de nabijheid van de ketel.

Er worden voldoende radiatoren voorzien zodanig dat volgende temperaturen worden bekomen bij een buitentemperatuur van -10°C en een windsnelheid van 5 km/uur.

- living en keuken : 22 °C
- badkamer : 24 °C
- slaapkamers: 18 °C

Er zijn overal standaard plaatradiatoren voorzien. Thermostatische kranen worden voorzien in de slaapkamers en badkamer.

Er worden geen radiatoren voorzien in toiletten, bergingen, inkom- en nachthal en gemeenschappelijke ruimten.

www.arena-tienen.be



HET NIEUWE KLOPPENDE HART VAN TIENEN

De studie met betrekking tot het warmteverlies wordt berekend volgens de oppervlakte van het individuele appartement en de algehele situering van het gebouw. Deze studie wordt uitgevoerd door het aangestelde studiebureau technieken.

4.8 Decoratiewerken

Privatieve decoratiewerken zijn niet voorzien. De koper kan zijn appartement naar eigen keuze afwerken binnen de voorschriften opgenomen in de basisakte. Met privatieve decoratiewerken wordt bedoeld het schildervlak maken van muren en plafonds, het schilderen of behangen, meubilering, gordijnen, gordijnkasten, verlichtingsarmaturen, enz

HOOFDSTUK 6: ALGEMENE VOORWAARDEN

6.1 Keuze van leveranciers, onderaannemers en bouwmaterialen.

Voor iedere post van afwerking is een leverancier of onderaannemer door de bouwheer gekozen. Deze firma's zijn op de hoogte van de standaardvoorzieningen. Indien de koper wijzigingen wil aanbrengen onderhandelt hij met een door de bouwheer aangestelde verantwoordelijke.

Het is de koper niet toegelaten werken, van om het even welke aard vóór de voorlopige oplevering van het gebouw door derden te laten uitvoeren, uitgezonderd met schriftelijke toelating van de bouwheer.

De bouwheer neemt geen enkele verantwoordelijkheid voor wijzigingen waarvan hij niet werd op de hoogte gebracht. De koper mag pas wijzigingen uitvoeren i.v.m. werken en/of leveranciers en onderaannemers mits toestemming van de bouwheer. Indien een andere leverancier of onderaannemer door de koper wordt gekozen met toestemming van de bouwheer, dan zal er een schadevergoeding van 30% aan de bouwheer verschuldigd zijn ter compensatie van het risico en de winstderving. De bouwheer draagt in dat geval geen verantwoordelijkheid meer inzake organisatie en/of coördinatie over de door de koper aangestelde leveranciers en/of onderaannemers.

HET NIEUWE KLOPPENDE HART VAN TIENEN

De wijzigingen die zouden aangebracht worden aan dit beschrijvend lastenboek op vraag van de kopers, zullen enkel de afwerking mogen betreffen. Bovendien mag hierdoor geen vertraging veroorzaakt worden in de termijn van uitvoering van het geheel der werken of schade berokkend worden aan de onderneming. De bouwheer, architect en ingenieur zijn volstrekt vrij al dan niet in te gaan op dergelijke vragen van de kopers. Op alle uitgevoerde veranderingswerken wordt een meerkost aangerekend voor de administratie en coördinatiekosten. De veranderingswerken worden betaald na uitvoering. Door het feit een belangrijke wijziging aan te brengen ziet de koper af van zijn afgesproken opleveringsdatum.

Mede omwille van redenen van coördinatie en verantwoordelijkheid kunnen de wijzigingen en meerwerken alleen uitgevoerd worden door aannemers aangeduid door de bouwheer.

De bouwheer kan nooit aansprakelijk gesteld worden voor de gebreken van grondstoffen, materialen en producten van een bepaalde kwaliteit, herkomst of type en hun verwerking, opgelegd door de koper, in weerwil van het schriftelijk voorbehoud van de aannemer of de bouwheer, noch voor de gebreken, veroorzaakt of verergerd door de koper na de voorlopige oplevering.

Er wordt echter beklemtoond dat de bouwheer zich steeds, en onder welke voorwaarden hoegenaamd ook, uitdrukkelijk en exclusief het recht voorbehoudt, al dan niet in samenspraak of op initiatief van de architect, om aanpassingen of wijzigingen aan te brengen daar waar hij het nodige acht, zowel wat betreft de uiteindelijke keuze van de bouwmaterialen als de in uitvoering gebrachte bouwwerkzaamheden, zolang de prijs en de kwaliteit van deze materialen niet lager zal zijn dan oorspronkelijk voorzien.

De bouwheer is niet aansprakelijk voor de kleine wijzigingen inzake constructie, maten en kleuren, door de fabrikant aangebracht. Worden niet beschouwd als gebrek in de conformiteit, als een zichtbaar of verborgen gebrek: lichte verschillen in de kleur of lichte verschillen in de afmetingen van het goed, voor zover deze vanuit technisch oogpunt niet te voorkomen zijn of algemeen aanvaard zijn of eigen zijn aan de gebruikte materialen.

www.arena-tienen.be



HET NIEUWE KLOPPENDE HART VAN TIENEN

Alle meubilair en uitrusting vermeld op de bouw- en verkoopplannen zijn enkel vermeld ten indicatieve en informatieve titel. De gebouwen worden opgetrokken in duurzame materialen van eerste keus, vrij van alle gebreken, die de stevigheid en het esthetische uitzicht van het gebouw waarborgen.

6.2 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 bouwheer. Dit kan slechts na afspraak, en dit op uitsluitend risico en gevaar van de koper, zonder enig mogelijk verhaal tegenover de bouwheer. Dit vooral om redenen van veiligheid en in overeenstemming met de verzekeringsvoorwaarden.

De koper heeft niet het statuut van bouwheer: hij mag bijgevolg niet tussenbeide komen in het realisatieproces van het op te richten gebouw, noch rechtstreeks contact opnemen met de uitvoerders en aanduidingen of wijzigingen aan hen meedelen.

Alle informatie dient via de bouwheer of de door hem aangestelde verantwoordelijke te verlopen. Deze verantwoordelijke wordt aangesteld door het bouwteam en kan wijzigen. Bij gebrek hieraan zal de koper verantwoordelijk zijn voor de eventuele schade hierdoor veroorzaakt. De koper is gehouden zijn eventuele opmerkingen mee te delen bij de voorlopige oplevering.

6.3 Verzekering & risico, overdracht.

De bouwheer zal de eerste verzekeringspolissen onderschrijven voor voldoende bedragen tot dekking van de risico's inzake brandgevaar, ontpleffing, blikseminslag, enz... Deze polis zal door de vereniging van mede-eigenaars gedurende de werffase overgenomen worden voor de nog te lopen wettelijke termijn en de gemeenschap van mede-eigenaars zal er de premies

HET NIEUWE KLOPPENDE HART VAN TIENEN

voor betalen vanaf onderschrijven van gezegde polis tot de voorlopige oplevering.

De overdracht van risico's overeenkomstig artikels 1788 en 1789 van het Burgerlijke Wetboek zal geschieden bij de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen van het gebouw of bij voorlopige oplevering van verkochte privatieve elementen in het gebouw indien deze laatste oplevering, om welke reden ook, vroeger zou geschieden.

6.4 Tienjarige aansprakelijkheid

Overeenkomstig artikels 1792 en 2270 van het Burgerlijke Wetboek neemt de tienjarige aansprakelijkheid respectievelijk een aanvang op datum van de voorlopige oplevering van de verworven privatieve en gemeenschappelijke delen.

6.5 Opleveringen - uitvoeringstermijnen

Na beëindiging van de afgesproken werken in het appartement, wordt het appartement voorlopig opgeleverd. Hierdoor zal het appartement bezemschoon achtergelaten worden. De definitieve sleutels zullen na deze oplevering en na betaling van de afrekening overhandigd worden.

De oplevering gebeurt door de architect samen met de bouwheer en de eigenaar.

Eén jaar na de voorlopige oplevering vindt de definitieve oplevering plaats.

De uitvoeringstermin is uitgedrukt in "werkbare werkdagen" in de bouwsector. De hierna vermelde dagen zullen dan ook niet als werkdag worden gerekend: zaterdagen, zondagen, wettelijke feestdagen, de compensatierustdagen in de bouwsector, alle erkende en betaalde

www.arena-tienen.be

HET NIEUWE KLOPPENDE HART VAN TIENEN

vakantiedagen in de bouw of iedere dag waarop gedurende ten minste 4 uur niet kan worden gewerkt ingevolge 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 oorlogen, ongevallen en de daaraan verbonden gevolgen, onderbrekingen in toevoer van materialen, algemene of gedeeltelijke stakingen, oproer, lock-out,

onlusten, machinebreuk, brand, schaarste van vervoermiddelen en/of grondstoffen, gebrek aan drijfkracht, besmettelijke ziekten, weersomstandigheden zoals vorst en uitzonderlijke regenperiode,

overstromingen, grote droogte, een algemeen bekend tekort aan geschoolde arbeidskrachten, 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 oorspronkelijke 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 bouwheer in ieder geval recht op onmiddellijke betaling van de waarde van de uitgevoerde werken. De bouwheer heeft eveneens recht op schadeloosstelling indien daartoe grond bestaat. Voor de door de koper bevolen of aan hem te wijten onderbrekingen, die niet in het bijzonder bestek werden bepaald en die zich in de contractueel vastgelegde uitvoeringstermijn voordoen en over het algemeen 1/20^{ste} van deze termijn, en tenminste 10 werkdagen overschrijden, heeft de bouwheer het recht een schadeloosstelling te vorderen waarvan het bedrag in gemeen overleg wordt vastgelegd.

De koper mag niets ondernemen waardoor de uitvoering van de werken vertraging zou kunnen oplopen: zo dient hij binnen de 15 dagen te antwoorden op elk verzoek van de bouwheer dat gericht is op de afwerking van zijn kavel (zoals verzoek tot materiaalkeuze).

www.arena-tienen.be



HET NIEUWE KLOPPENDE HART VAN TIENEN

Wanneer de werken door toedoen van de koper voor een periode van minstens 30 kalenderdagen worden onderbroken, dient aan de bouwheer een voorschot op de eerstvolgende betalingsschijf te worden betaald, die gelijk is aan de waarde van de reeds uitgevoerde werken.

6.6 Plannen - Erelonen

Plannen :

De grote plannen hebben steeds voorrang op de kleine verkoopplannen. De plannen van het project die aan de kopers overhandigd worden, dienen als basis voor het opstellen van de verkoopovereenkomst.

Zij worden ter goede trouw gemaakt door de architect na meting van het terrein. De verschillen die zouden voorkomen, hetzij min, hetzij meer, zullen worden beschouwd als aanvaardbare afwijkingen. In geen geval kunnen partijen zich op deze afwijkingen beroepen om een vordering tot schadeloosstelling of vergoeding in te stellen of ontbinding van de koop te eisen.

De getekende meubelen, kasten en toestellen zijn enkel ten titel van indicatie aangeduid. De secties en plaatsing der kolommen en balken worden bepaald door de raadgevende ingenieur, die de stabiliteitsplannen opmaakt in samenspraak met de architect. Zichtbare balken en kolommen zullen als normaal worden beschouwd, evenals sommige leidingen, al dan niet vermeld op de plannen. De oppervlakte van de privatieve delen wordt berekend als volgt: binnenmuren, die private kavels scheiden van elkaar of van

HET NIEUWE KLOPPENDE HART VAN TIENEN

gemeenschappelijke delen binnen het gebouw, worden meegerekend tot in de assen van die muren; buitenmuren en kokers worden integraal verrekend.

Erelonen van de architect – coördinatiekosten – administratiekosten:

De erelonen van de architect zijn inbegrepen in de verkoopprijs. Deze erelonen behelzen de verplichtingen die normalerwijze eigen zijn aan een architect met uitzondering van datgene wat betrekking heeft op alle versieringswerken of datgene wat voortvloeit uit een wijziging van de oorspronkelijke plannen, die eventueel zouden aangevraagd zijn door de koper.

6.7 Taksen en belastingen

De BTW op facturen en alle andere eventuele taksen vallen ten laste van de kopers.

6.8 Zettingen

De aandacht van de kopers wordt gevestigd op het feit dat het gebouw nieuw is en dat bijgevolg zich een lichte zetting kan voordoen, veroorzaakt door temperatuurschommelingen, waardoor lichte barsten verschijnen. Noch de bouwheer, noch de architect, noch de ingenieur kunnen hierdoor verantwoordelijk worden gesteld. De bouwheer is tevens niet verantwoordelijk voor de schade teweeggebracht door te vroegtijdige schilder- en behangwerken door de kopers.

6.9 Waarborgen

Overeenkomstig de voorschriften van het Burgerlijk Wetboek.

Verplichtingen der partijen:



HET NIEUWE KLOPPENDE HART VAN TIENEN

- Wat verkoper betreft: de verkoper is verplicht het appartement te leveren, bij het ondertekenen van het Proces-verbaal van voorlopige oplevering.
- De koper heeft de verplichting het appartement in ontvangst te nemen en er de prijs van te betalen overeenkomstig artikelen 1582, 1650 en volgende van het Burgerlijk Wetboek.
- De koper zal het appartement niet in bezit nemen, vooraleer de bouwheer hem de sleutels hiervan heeft overhandigd. Voor de inbezitneming van het appartement wordt een Proces-verbaal van oplevering opgemaakt in twee exemplaren en ondertekend door beide partijen en de architect. Slechts na het ondertekenen van voormeld P.V. en de algehele betaling van het verschuldigd bedrag worden de sleutels overhandigd. Door het betrekken van het appartement aanvaardt de koper stilzwijgend de overname.

6.10 Veiligheidscoördinator

De bouwheer stelt een veiligheidscoördinator aan met opdracht tot coördinatie van de veiligheid tijdens de uitvoering van dit bouwproject. De kosten vallen ten laste van de bouwheer.

6.11 Eerste opkuis

Het appartement wordt voor de voorlopige oplevering droog schoongemaakt, met verwijdering van alle puin en bouwafval.

6.12 Zijn niet inbegrepen in de verkoopprijs

De kosten van registratie op de grondfracties, de notariskosten van de verkoopakte, de kosten van de basisakte, de BTW op de constructiewaarde van het privaat en de bouw- en overheidskosten.

- Gemeenschappelijk materieel zoals vuilniscontainers en kuisgerief.



HET NIEUWE KLOPPENDE HART VAN TIENEN

- De eventuele kosten voor verwarming/bouwdrogers van de privé lokalen van de koper voor de oplevering van het privaat, indien deze verwarming/droging als doel heeft het drogen van deze lokalen te bevorderen.
- Aansluitingen van water, gas, elektriciteit, telefoon en T.V. zijn niet in de prijs inbegrepen.

De kosten van meer- en minwerken of een van andere keuze dan de voorziene standaardmaterialen qua afwerking zijn niet inbegrepen. Ze worden vermeld in terzake opgestelde documenten met de door de koper weerhouden keuze van wijzigingen en worden apart verrekend.

Opgemaakt

te _____ op _____ in
tweevoud.

Voor akkoord,

De Verkoper,

Voor akkoord,

De Koper,

www.arena-tienen.be

