

1. Ruwbouwwerken

1.1 Voorafgaande bepalingen.

1.1.1 Verzekeringen

Alle werkzaamheden zijn gedurende de ganse tijd van de bouwwerken, en dit tot aan de voorlopige oplevering, gedekt door een ABR - polis (alle bouwplaatsrisico's) en BA - polis (Burgerlijke aansprakelijkheid).

1.1.2 Werfinrichting

Multibat² staat in voor de afpaling van het bouwterrein. Multibat² staat eveneens in, in zoverre nodig, voor het opmaken van de tegensprekelijke plaatsbevindingen met buren en/of openbaar domein.

1.1.3 Sonderingen

Multibat² zal na afbraak van de bestaande gebouwen overgaan tot het uitvoeren van een grondsondering. De resultaten van dat onderzoek zullen aan de stabiliteitsingenieur worden bezorgd die er zijn berekeningen zal op baseren.

1.1.4 Inplanting van het gebouw

De inplanting van het gebouw zal gebeuren conform de goedgekeurde plannen.

1.1.5 EPB en VC

Multibat² zal ten gepaste tijd overgaan tot het aanstellen van een EPB-verslaggever alsook van een Veiligheidscoördinator. Deze zullen instaan voor de opmaak en opvolging van alle handelingen voorzien in de wetgeving.

De voorberekening van de EPB-verslaggever geeft de volgende waardes:

Kant Torhoutstraat

App 0.1

App 1.1

App 2.1

App 2.2 (duplex)

App 3.1

Kant Hermitagestraat

App 0.1

App 0.2

App 0.3

1.1.6 Ingenieur stabiliteit

Multibat² zal een onafhankelijk ingenieur aanstellen die alle stabiliteitsberekeningen van het gebouw (funderingen, liggers, betonnen balken en kolommen,...) zal uitvoeren. De aannemer zal alle voorzieningen in dat verband nauwgezet opvolgen.

1.1.7 Verbintenis

Multibat² verbindt er zich toe de werken uit te voeren conform de regels van de kunst en met respect voor de technische eigenschappen van de verschillende producten die gebruikt en/of verwerkt worden. Niettegenstaande voornoemde verbintenis is een gebouw nooit scheurvrij en moet er rekening gehouden worden met de normale differentiële werking van materialen, krimp van materialen, zetting van het gebouw dewelke de oorzaken kunnen zijn van barsten.

1.1.8 Inrichting van de gemene delen van de residentie.

De zichtbaar blijvende muren in de diverse bergingen worden meegaand gevoegd.

De plafonds in de overdekte toegangen, fietsenberging, vuilnisberging worden afgewerkt in krableister.

1.1.9 Inrichting van de gesloten parkeerruimte

Het afgesloten gebouw hetwelk in dezelfde materialen als het hoofdgebouw uitgevoerd wordt zal ingericht worden voor het herbergen van 7 wagens. Per staanplaats in dit gebouw zal de eigenaar 2 zenders ontvangen.

1.1.10 Buitenaanleg: diverse bepalingen

De diverse aansluitingen met bestaande gebouwen of tuinen zullen gebeuren met ligustrumhagen en/of houten wanden type Collstrop en/of andere materialen en dit naar volledige vrije keuze van Multibat².

De doorgangen naar de parkeerplaatsen en de circulatieruimtes zullen afgewerkt worden met dolomiet of enig ander gelijkwaardig materiaal. Nyda-gravel of een soortgelijke ondervloer is daarbij niet voorzien.

1.2 Grond - en funderingswerken

1.2.1 Graafwerken

Alle graafwerken worden uitgevoerd rekening houdende met de plannen die de ingenieur heeft voorzien.

1.2.2 Aardingslus

Voorafgaandelijk aan het storten van het beton wordt de verlode koperen aardingslus met een doorsnede van 35 mm², en dit in 1 stuk, geplaatst onder de buitenfundering. Het geheel wordt uitgevoerd conform het van kracht zijnde Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties. De uiteinden van de aardingslus komen in een PVC mantelbuis naar boven waar de toekomstige tellers geplaatst zullen worden.

1.2.3 Funderingen

De funderingen worden uitgevoerd conform de plannen van de ingenieur. Deze voorziet in de volgende werken: volgens plan.

1.2.4 Rioleringswerken

De rioleringswerken worden naar principe uitgevoerd zoals op de plannen van de architect aangegeven. Echter zal de eigenlijke positie van buizen, toezichtputten,...daar mogelijks van afwijken. Daarom

wordt na de werken een fotoreeks bezorgd waarop positie van putten en leidingen te zien is. Deze fotoreeks wordt op het einde van de werken aan de syndicus overhandigd.

De werken voorzien in de plaatsing van een regenwaterput volgens plan. Het regenwater zal gebruikt worden voor het onderhoud van de gemeenschappelijke delen. Te dien einde zal er in de gemeenschappelijke berging op het gelijkvloers een regenwaterpomp voorzien worden. In de onmiddellijke nabijheid ervan zal een dubbele dienstkraan en een uitgietsbak voorzien worden. De regenwaterput wordt afgewerkt met een betondeksel hetwelk zichtbaar blijft.

De werken voorzien verder in de plaatsing van een septische put volgens plan. De septische put wordt afgewerkt met een betondeksel hetwelk zichtbaar blijft.

De aansluitbocht voor het binnenbrengen van alle nutsleidingen (water, elektriciteit, gas, telefoon en kabelnet) is voorzien. Deze zal voorzien worden op een plaats dewelke in overleg met de nutsmaatschappijen vastgelegd wordt.

1.3 Opgaande werken

1.3.1 Binnenmetselwerk

Alle binnenmuren worden uitgevoerd in snelbouwsteen ter plaatse vermitseld of verlijmd en/of in atelier geprefabriceerd dit naar keuze van Multibat². De nodige uitsparingen voor lintelen, balken en kolommen worden voorzien conform de studie van de ingenieur. Ter hoogte van de scheidsmuren tussen de verschillende entiteiten wordt een akoestische isolatie voorzien conform de plannen en/of de eisen door de EPB-verslaggever opgelegd. Benevens snelbouwsteen kan Multibat² beslissen om cellenbetonstenen of enig ander kwalitatief materiaal te gebruiken.

Alle noodzakelijke voorzieningen tegen opstijgend vocht worden uitgevoerd.

In functie van bepaalde noodwendigheden of op aangeven van de ingenieur kunnen bepaalde wanden in betonsteen en/of massieve betonwand uitgevoerd worden.

1.3.2 Betonwerken en metalen profielen

Alle betonwerken en andere stabiliteitselementen worden uitgevoerd conform de plannen en de richtlijnen van de ingenieur. In geval van conflict hebben de plannen van de ingenieur voorrang op de architectuurplannen.

1.3.3 Draagvloeren

De draagvloeren worden uitgevoerd conform de studie van de ingenieur en de eigen berekeningen van het bedrijf hetwelk de draagvloeren aanlevert. Multibat² behoudt de volledige vrijheid van keuze omtrent het type van draagvloeren (gewelven, voorgespannen gewelven, prédallen,..) voor zover ze beantwoorden aan de eisen van de ingenieur.

1.3.4 Betontrappen

De betontrappen worden uitgevoerd in ter plaatse bekist beton om daarna in een latere fase afgewerkt te worden met tegels of enig ander materiaal naar keuze van Multibat². Multibat² kan echter, en dit volledig autonoom en zonder enig overleg, beslissen om de trappen uit te voeren in geprefabriceerd beton hetwelk zichtbaar blijft en achteraf geen enkele verdere afwerking meer ontvangt. De onderkant van de trappen dewelke zichtbaar zijn worden gepleisterd, tenzij ze geprefabriceerd werden.

De handgrepen (ronde buisprofielen) worden uitgevoerd in geanodiseerd aluminium in onderbroken rechte stukken.

1.3.5 Gevelmetselwerk

De gevels worden uitgevoerd in een handvorm gevelsteen naar keuze van Multibat². Multibat² zal er wel voor instaan dat het geheel van de keuzes (buitenschrijnwerk, gevelstenen, voegwerk,...) een mooi harmonieus geheel vormt. Het voegwerk wordt uitgevoerd in een bij de steen passende kleur. Na het voegwerk wordt de aansluiting tussen gevelsteen en buitenschrijnwerk afgewerkt met een elastische voeg in een passende kleur.

1.3.6 Spouwisolatie

De thermische isolatie van de buitenmuren zal voorzien worden met Eurowall of een andere gelijkwaardig materiaal in een dikte van 12 cm. Evenwel kan deze dikte aangepast worden in functie van de berekeningen van de EPB-verslaggever.

Eventuele isolatie tussen het nieuwe gebouw en bestaande gebouwen zal uitgevoerd worden conform de berekeningen van de EPB-verslaggever.

1.3.7 Elementen in blauwe hardsteen.

De dorpels onder ramen en deuren worden voorzien in blauwe hardsteen in een dikte van 5 cm.

De tabletten waarop de balustrades voorzien worden zijn voorzien in een dikte van 3 cm. Naar eigen inzichten kan Multibat² de uitvoering van de tabletten evenwel aanpassen naar een uitvoering in plooierwerk in metaal.

1.3.8 Sierelementen in geprefabriceerd beton

Sierelementen zoals bv. het balkon op de achtergevel worden uitgevoerd in wit architectonisch beton.

1.4 Dakconstructie en platte daken

1.4.1 Dakconstructie

De dakconstructie wordt uitgevoerd in Europese Oregon met aangepaste secties. De bakgoten worden uitgevoerd in een plaatmateriaal met een kleur aangepast aan de dakpannen. De dakuitbouw op de bovenste verdieping wordt uitgewerkt in plaatmateriaal in een zelfde kleur als de bakgoten. Al het plaatmateriaal wordt alsdan zichtbaar bevestigd.

1.4.2 Pannen

De pannen worden voorzien in type Aktua of gelijkwaardig in een donkere kleur. Het onderdak wordt uitgevoerd in Korafleece. De dakwaterafvoer zal voorzien worden in afleiders in zink, vierkant van model. De dakvlakramen zijn van het merk Velux. OP de veluxen zijn geen toebehoren zoals gordijnen of rolluiken voorzien. Deze zijn wel mits verrekening te verkrijgen.

1.4.3 Platte daken

De platte daken worden afgewerkt in EPDM met een gegarandeerde levensduur van meer dan 30 jaar. Vooraleer deze afwerkingslaag aan te brengen wordt er bovenop de hellingschape een dampscherm en thermische isolatie aangebracht in PIR in een dikte van minstens 12 cm. Deze dikte kan evenwel bijgestuurd worden in functie van de berekeningen van de EPB-verslaggever.

Daar waar nodig worden spuwers voorzien.

1.4.4 Terrasbekleding

De terrassen worden afgewerkt met onbehandelde houten planken met duurzaamheidsklasse 1. De houtsoort wordt door Multibat² gekozen. Multibat² kan autonoom beslissen de keuze van de afwerkingen te veranderen of aan te passen.

1.4.5 Dakisolatie

De dakisolatie is voorzien in minerale wol met een minimale dikte van 18 cm. De nodige zorgen worden besteed aan de realisatie van een dampscherm. Deze dikte kan variëren in functie van de berekeningen van de EPB-verslaggever. Na plaatsing van de dakisolatie wordt het daktimmerwerk afgewerkt met gipskartonplaten en/of klassiek pleisterwerk.

1.5 Buitenschrijnwerk en balustrades

1.5.1 Ramen

De ramen zijn voorzien in hoogwaardig PVC in een aan de gevelsteen aangepaste kleur. Het glas zal een k-waarde hebben van 1,0 W/m²K. De draai- en schuifrichting van de ramen is voorzien zoals op de plannen. Daar waar de normen het opleggen zal het glas voorzien zijn als veiligheidsglas. De vaste ramen zijn voorzien met enkele kader.

Daar waar nodig volgens de berekeningen van de EPB-verslaggever worden de aanvoerroosters van verse lucht voorzien.

1.5.2 Buitendeur(en)

De voordeur van de residentie en de inkompartij van de commerciële ruimte worden in tegenstelling tot de andere ramen uitgevoerd in gemoffelde aluminium. Ze zijn voorzien in thermisch onderbroken profielen met minstens drie kamers. De kleur zal afgestemd worden de kleuren van het andere buitenschrijnwerk.

Het hekken aan de straat wordt voorzien in genatlakt staal. De deur zal voorzien zijn van een cilinderslot.

De deuren tot bergingen allerhande worden uitgevoerd in PVC waarvan het kleur aangepast is aan de gevelsteen. Multibat² kan alsnog beslissen deze deur in aluminium uit te voeren.

1.5.3 Balustrades

De balustrades op de voorgevel worden uitgevoerd in glas. De balustrades achteraan zijn alle voorzien in gelakt metaal en bestaan uit verticale stijlen die op de genormeerde afstand van elkaar geplaatst worden. Multibat² kan naar eigen inzichten en zonder enig overleg evenwel beslissen voornoemde uitvoeringskeuzes te wijzigen.

1.5.4 Rolluiken/screens

Rolluiken, screens, horren en dergelijke zijn niet voorzien.

1.5.5 Toegangsdeur tot de vuilnisberging

De deuren worden voorzien als

1.5.6 Dakoversteken

Dakoversteken ter hoogte van de balkons van de appartementen worden uitgevoerd in een houten bekleding. De dakoversteken van gemene delen zoals de fietsenberging worden uitgevoerd in krabpleister. Multibat² kan eventueel autonoom beslissen om voornoemde uitvoeringskeuzes te wijzigen.

1.6 Cement- en isolatiechapes

1.6.1 Hellingschapes

De afwatering van de platte daken zal gebeuren mits het aanbrengen van hellingschapes in cement of in enig ander materiaal.

1.6.2 Cementchapes

Met het oog op het aanbrengen van de vloerbekleding in de diverse appartementen wordt een cementchape geplaatst. Deze chape is voorzien van een lichte bewapening. Tussen de chape en de diverse wanden worden randstroken geplaatst teneinde de uitzetting van de chape mogelijk te maken.

1.6.3 Thermische vloerisolatie.

Op het gelijkvloers zal een isolerende chape voorzien worden in een ter plaatse gespoten PU waarvan de dikte zal bepaald worden door de EPV-verslaggever. In de PU worden alle leidingen verzonken.

Op de diverse verdiepingen wordt eenzelfde type isolatie voorzien in een dikte van cm.

1.6.4 Akoestische isolatie

Op de diverse verdiepingen wordt een akoestische isolatie voorzien type In een dikte van cm.

1.7 Pleisterwerken en valse plafonds

1.7.1 Valse plafonds

Daar waar noodzakelijk om eventuele zichtbare kanalen, gaines e.d van het verluchtingssysteem of andere technieken weg te werken zal een vals plafond voorzien worden. Het vals plafond wordt uitgevoerd in gipsplaten van aangepaste dikte. De gipsplaten worden 'opgestopt' afgeleverd.

1.7.2 Cementeringen

De muren rond de douchecellen worden met het oog op een perfecte dichting gecementeerd. Deze afwerking kan evenwel vervangen worden door of gebruikt worden in combinatie met de plaatsing van een Kerdi doek of gelijkwaardig.

1.7.3 Pleisterwerken

Voorafgaandelijk aan het pleisteren wordt waar nodig eerst een gronderingsmiddel aangebracht. Alle muren en plafonds worden gepleisterd. Daarbij worden de dagkanten van het buitenschrijnwerk mee gepleisterd. De dagkanten van de binnendeuren worden niet gepleisterd daar er uitgegaan wordt van deuren voorzien van chambranle. Daar waar nodig worden metalen hoekbeschermers ingewerkt.

Gedurende de eerste jaren kunnen er zich (haar)scheurtjes voordoen t.g.v krimp en kruip van het beton en zettingen en doorbuigingen van verschillende uitzettingscoëfficiënten van de gebruikte materialen. Deze barsten, die de stabiliteit van het gebouw nooit in het gedrang brengen, zijn inherent aan de natuur van het gebouw en dus te aanvaarden door de kopers. Zij worden bij een volgende decoratie of schilderbeurt door en op kosten van de kopers hersteld. Geenszins vallen deze onder de 10-jarige verantwoordelijkheid.

Het bijwerken van kleine niveauverschillen, putjes en opstop, het behang- en schilderklaar maken van de wanden en plafonds valt ten laste van de koper.

Ook zichtbare roestvlekken, dewelke een normaal verschijnsel zijn, dienen door de schilder aangepakt te worden en dit op kosten van de koper.

1.8 Technieken

1.8.1 Lift

De hydraulische lift is voorzien en wordt uitgevoerd met respect voor alle geldende veiligheidsvoorzieningen. De vloer- en wandbekleding van de lift zal vrij door Multibat² gekozen worden. De lift is voorzien voor minstens 5 personen. In de residentie kant Hermitagestraat is geen lift aanwezig.

1.8.2 Ventilatiesysteem

Alle appartementen worden voorzien van een verluchtingssysteem van het type C+-Evo II of enig gelijkwaardig ander merk vrij door Multibat² te kiezen. Het systeem zal voldoen/aangepast worden aan alle eisen gesteld door de EPV-verslaggever.

1.8.3 Brandveiligheid

Alle voorzieningen zijn getroffen conform de wettelijke voorschriften en het advies van de brandweer.

1.8.4 Videofoon

Alle appartementen worden uitgerust met een videofoon.

1.8.5 Elektriciteit

De installatie zal uitgevoerd worden conform de recentste normen. De installatie zal op het einde van de werken gekeurd worden door een wettelijk erkend organisme.

De diverse schakelaars en stopcontacten zijn van het merk Ticino type Light wit.

De voorzieningen per appartement worden hier verder beschreven onder de post 'binnenafwerking'

Voor wat de droogkasten betreft wijzen wij er de kopers op dat enkel condens-droogkasten kunnen gebruikt worden. Er zijn immers geen luchtafvoeren voorzien.

De toestellen zoals cv- ketel en ventilatie-unit worden opgehangen in de berging en blijven daar zichtbaar.

Alle armaturen die in de gemeenschappelijke delen geplaatst moeten worden, worden door Multibat² gekozen.

1.8.6 Sanitair en verwarming

De verwarming en de productie van warm water zijn volledig individueel en zullen geleverd worden door een hoogrendementsketel.

De verwarming van het appartement zal gestuurd worden via een klokthermostaat voorzien in de leefruimte of keuken. De regeling in de slaapkamers en de badkamer gebeurt door de thermostatische kranen.

De verwarming is voorzien door middel van klassieke radiatoren waarvan er voldoende voorzien zijn om de volgende temperaturen te garanderen: 18° in de slaapkamers, 22° in living en keuken en 24° in de badkamer. De aansluiting is, daar waar mogelijk, voorzien uit de muur komend. De positie van de radiatoren wordt in nauw overleg met de koper beslist.

2. Binnenafwerking

2.1. Vloerbekledingen

2.1.1 Vloeren

In de ruimtes van elk appartement - behoudens de slaapkamers - zijn tegels voorzien met een handelswaarde van 40 € excl. BTW per m². De bijhorende plinten hebben een waarde van 10 € per m. De voorziene afmetingen van de tegels zijn 30/30, 40/40 en 50/50, gelegd recht op recht. Elk ander formaat of elk ander legverband zal in meerprijs verrekend worden. De aansluiting tussen de plinten en de tegels wordt plastisch opgespoten. De voegen van de tegels worden in lichtgrijs voorzien tenzij anders met de kopers afgesproken.

De vloerbekleding van de gemeenschappelijk ruimtes en van de diverse paliers zal door Multibat² gekozen worden.

Bij de overgang van elke palier naar elk privaatief zal een tussendorpel geplaatst worden waarvan de keuze door Multibat² zal gebeuren. Die keuze zal zoveel als mogelijk op de keuze van de tegels in de gemeenschappelijke ruimtes afgestemd worden. De overgang tussen de naastliggende vloeren en de tussendorpels bevat steeds een klein niveauverschil.

Inloopdouches zijn niet voorzien. Deze kunnen wel mits verrekening uitgevoerd worden. Er wordt in de basis bijgevolg van uitgegaan dat er een douchetub gekozen wordt in de toonzaal sanitair.

2.1.2 Laminaatparket

In de slaapkamers van de appartementen is een laminaatbekleding of enige andere zachte vloerbekleding voorzien met een totaal geplaatste waarde van 40 € excl. BTW per m². De bijbehorende plinten hebben een geplaatste waarde van 10 € excl. BTW per m.

2.2 Venstertabletten

De venstertabletten in de diverse appartementen zijn voorzien in geschuurde blauwe hardsteen. De vensterbanken worden zo 'strak' mogelijk geplaatst. De vensterbanken zijn verder niet voorzien van een doublure.

2.3 Muurtegels

In elk appartement is een hoeveelheid voorzien van 10 m² muurtegels. Deze muurtegels hebben een waarde van 40 €/m² excl. BTW. Speciale uitvoeringen zoals bv mozaïektegels, kleine formaten,.... zullen tegen meerprijs geplaatst worden.

Op de muren rondom de douchebak wordt voor de waterdichtheid een Kerdy-doek geplaatst.

De muurtegels worden altijd met witte cement opgevoegd tenzij anders afgesproken met de koper.

Decors en/of sierelementen kunnen tegen meerprijs geplaatst worden.

2.4 Binnendeuren

2.4.1 De 'voor deur' van het appartement

Dee voordeuren van de appartementen zijn voorzien als deur om te schilderen. Aan de kant van de palier is het schilderwerk voorzien door Multibat². Dat zal gebeuren in een kleur dat Multibat² zal kiezen. Aan de kant van het appartement is deze deur door de koper verder af te schilderen.

De deuren zijn voorzien van een cilinderslot. De koper zal bij de oplevering en na integrale betaling alle openstaande tegoeden drie sleutels ontvangen.

2.4.2 De binnendeuren

De binnendeuren zijn inlegdeuren van het type 'schilder deur'. De deuren zijn afgehangen in een watervaste multiplex binnenkast door middel van drie witte aluminiumpaumelles. De omlijsting is in meranti om te schilderen. Enig schilderwerk aan de deuren is niet inbegrepen. De voorziene deurkruk is voorzien in inox-look en heeft een handelswaarde van 16€/stuk. De totale geplaatste waarde van de ze binnendeuren - kruk inbegrepen - bedraagt 190 €/ excl. BTW stuk.

De deuren zijn voorzien als deuren met een standaardhoogte van het deurblad van 201,5 cm.

Om de ventilatie mogelijk te maken worden alle binnendeuren op ongeveer 1 cm van de vloer afgeregeld.

Glazen deuren zijn niet voorzien en kunnen mits meerprijs.

2.4.3 Trap duplex

De trap in de duplex is te kiezen bij onze leverancier. Het lastenboek voorziet een geplaatste waarde van 4.000 € excl. BTW voor levering en plaatsing trap en al zijn bijhorigheden (handgreep, balustrade, oppervlaktebehandeling,....)

2.5 Elektrische afwerking

Voor elk appartement zijn de volgende voorzieningen inbegrepen:

Schakelaars :	15 stuks
Lichtpunten 220 V:	10 stuks
Stopkontakten:	15 stuks

Er zijn verder voedingen voorzien voor: 1 videofoon, 1 cv-ketel, 1 ventilatiegroep, 1 toerenregelaar ventilatie, 1 thermostaat, 1 voeding TV naar tellerlokaal (coax), 2 voeding RJ45 (telefoon of internet), 1 droogkast, 1 wasmachine, 1 oven, 1 vaatwasmachine, 1 kookplaat, 1 dampkap en 1 koelkast.

Spots zijn niet voorzien en kunnen tegen verrekening voorzien worden.

Buitenarmaturen zijn eveneens niet voorzien maar zullen door Multibat², mits verrekening, geplaatst worden. Het is immers de bedoeling dat alle buitenarmaturen eenzelfde uitzicht hebben wat de harmonie van het gebouw ten goede komt.

De appartementen worden niet voorzien van een deurbel.

2.6 Sanitair

2.6.1 Sanitaire toestellen.

In de prijs is een budget voorzien van 3.000 € excl. BTW handelswaarde voor de aankoop van alle diverse sanitaire voorzieningen. De koper kan zijn keuze in de aangegeven toonzaal vrij bepalen.

2.6.2 Plaatsing van de toestellen

In de prijs zijn de aan- en afvoeren voor, en is de plaatsing van de volgende toestellen voorzien: 1 hangtoilet, 1 handwasbakje, 1 meubel met 1 lavabo, 1 douchebak, 1 douchedeur. Andere aankopen worden tegen verrekening geplaatst.

2.7 Keuken

In de prijs is een keuken voorzien met een totaal geplaatst (levering én plaatsing samen)budget van 6.000 € excl. BTW. De koper kan zijn keuze volledig vrij in de toonzaal maken. De dampkap dient wel als ' recirculatie dampkap 'gekozen te worden. Een aansluiting op een of ander kanaal is er immers niet.

3. Diversen

3.1. Gelijkvloers appartement

Voor het gelijkvloers appartement is achteraan het volgende voorzien: een terrasbekleding in tegels 60/60 ongeveer. De afboording van het terras zal gebeuren door middel van een haagje type (ligustrum) met houten paaltjes.

3.2 Brievenbussen

De brievenbussen zijn voorzien en worden geplaatst conform de plannen.

3.3 Aansluitingskosten nutsvoorzieningen en riolering

Alle kosten die betrekking hebben op het aanleveren van water, gas, elektriciteit, telefoon en internet worden aangerekend. Ook de kosten voor het aansluiten van de riolen word in meerprijs aangerekend. Niet-limitatief zijn de kosten: de eigenlijke aansluitingskosten zoals gevraagd door de maatschappijen, de voedingskabels van het openbaar domein tot aan de tellerkasten, eventuele doorboringen, ...kortom: alle rechtstreekse en/of onrechtstreekse kosten ter realisatie van de diverse aansluitingen op de openbare voorzieningen zullen verrekend worden.

De verrekening zal als volgt gebeuren: het totaal van alle kosten gedeeld door 5.

3.4 De plannen

De plannen die aan de kopers overhandigd worden zijn gemaakt te goeder trouw. Kleine verschillen die zich voordoen, zowel in meer als in min, zullen beschouwd worden als aanvaardbaar en kunnen in geen geval als reden aangegepen worden tot welkdanige schadevergoeding dan ook.

De technische noodwendigheid om kokers te voorzien kan op geen enkel moment aanleiding zijn tot vraag naar enige schadevergoeding, ook als ze niet op de (verkoop)plannen aangeduid staan.. Multibat² verbindt er zich wel toe deze zo klein als noodzakelijk te dimensioneren.

De volgorde van de contractuele documenten: de notariële akte heeft voorrang op alle andere documenten, het lastenboek heeft voorrang op de plannen. Aanduidingen op de plannen die niet uitdrukkelijk beschreven staan in het lastenboek zijn derhalve niet voorzien.

3.5 Wijzigingen aan de werken

Alle wijzigingen aan het plan door de koper gevraagd zullen verrekend worden en dit zowel in pin als in meer. De koper zal gevraagd worden alle wijzigingen schriftelijk goed te keuren.

De verrekening van de door de koper gekozen materialen en/of van de hoeveelheid gevraagde diverse voorzieningen zal eveneens ter goedkeuring worden voorgelegd.

3.6 Keuze van toonzalen

De kopers verbinden er zich toe alle keuzes te maken in die toonzalen door Multibat² aangewezen.

3.7 Werken uitgevoerd door derden

Het is de koper niet toegelaten werken van om het even welke aard voor de voorlopige oplevering van zijn privatieven door derden te laten uitvoeren tenzij de koper van Multibat² daar expliciet een geschreven toelating voor krijgt. Als de koper zich hier niet aan houdt dan wordt de voorlopige oplevering van zijn privatieven door Multibat² geacht verworven te zijn.

3.8 Zetting van het gebouw

De krimp- en zettingsbarsten veroorzaakt door de normale zetting van het gebouw is enerzijds geen reden tot uitstellen van betaling en anderzijds ressorteert dit niet onder de verantwoordelijkheid van Multibat². Het gaat hier immers om verschijnselen inherent aan de natuur van het gebouw.

3.9 Schilderwerken

In de prijs is voorzien dat alle gemeenschappelijk delen van het gebouw alsook de 'palierkant' van de voordeuren der appartementen door Multibat² worden geschilderd. Enig ander schilderwerk is niet inbegrepen.

3.10 Diverse aansluitingen met de burens.

Eventuele afwerkingswerken ter hoogte van de zichtbaar blijvende constructiedelen van de burens (gemene muren, tuinafsluitingen, schouwen...) zijn niet voorzien en dit zowel op het gelijkvloers als op de terrassen van de appartementen op elke verdieping.

Door de gemeente opgelegde schermen in het kader van de wet op lichten en zichten mag door Multibat² naar eigen keuze ingevuld worden (door gemetste muren, door glazen schermen,...)

3.11 Wijziging van de materialen

Multibat² mag ten allen tijde beschreven materialen en/of uitvoeringsmethodes vervangen door andere mits er een gelijkwaardige kwaliteit en levensduur gegarandeerd wordt.

3.12 Publicitair materiaal

Het door Multibat² gebruikte publicitair materiaal(maquettes, 3d-simulatie, website,...) is geen contractueel document. Bepaalde details, materialen,... kunnen op het publicitair materiaal anders weergegeven worden dan bij de uitvoering zal blijken. Enkel dit lastenboek is daarom tussen partijen bindend. Uit hoofde van het publicitair materiaal kan de koper geen aanspraken formuleren.

3.13 Inrichting bergingen

Voor de inrichting van de vuilnis- en/of fietsenberging zijn geen voorzieningen tot optimalisatie van het gebruik ervan voorzien (bv. een rek om de fietsen in te stallen,...). De naakte ruimte, zonder enige inrichting, wordt afgeleverd zoals hierboven beschreven.

Dit lastenboek werd opgemaakt te op en na
doorlezing ondertekend door elk der partijen

Voor Multibat²

De Koper(s)