



BEKNOPTE BESCHRIJVING EN AFWERKING

LIGGING : KINKHOORN – AUGUST BEERNAERTSTRAAT

BOUWHEER : APPARTHOME NV

Natiënlaan 215
B-8300 Knokke-Heist
TEL +32 (0) 50 63 19 25 / FAX +32 (0)50 63 19 27
info@agroup.lu
www.agroup.lu

ONTWERPER : ARCHITECTENBUREAU LUC DE BEIR BVBA

ELIZABETLAAN 125
B-8300 KNOKKE-HEIST
TEL +32 (0)50 62 36 10 / FAX +32 (0)50 62 36 11
info@architecten-debeir.be
<http://www.architecten-debeir.be>

I ALGEMEEN

Voorwerp van de aanneming

De aanneming omvat de studie (beschrijving, opmeting en prijsbepaling), het opmaken van de plannen en de uitvoering van de ruwbouw en alle voltooiings- en uitvoeringswerken voor het bedrijfsklaar oprichten.

Zijn in de aanneming begrepen

- a) De voorbereidende werken, onderscheidingsmetselwerken, slopingswerken, enz.
- b) De grond-, fundering- en rioleringswerken
- c) De ruwbouw en voltooiingswerken
- d) De technische installatie van sanitair, brandbeveiliging, centrale verwarming, elektriciteit en de studies van deze
- e) Alle vervoer, leveringen en bijkomstige werken, niets nagelaten noch uitgezonderd, voor het volledig afwerken van het gebouw en zijn omgeving
- f) De studies en het opmaken der plannen van stabiliteit

Peilingen en grondonderzoek

De peilingen en de grondstudie zullen uitgevoerd worden op basis van de inlichtingen, medegedeeld door het studiebureau.

Prijsschommelingen van lonen en materialen tijdens de werken

De verkoopprijzen zijn vast en definitief en er zal geen verhoging toegepast worden voortvloeiende uit de schommelingen van lonen en materialen, tenzij laattijdige betaling of andere redenen veroorzaakt door de koper.

Diverse aansluitingen

De voorlopige aansluitingen op water, gas en elektriciteit vallen ten laste van de bouwpromotor. De definitieve aansluitingskosten op openbare riolering, water, gas, elektriciteit, distributie en telefoon vallen ten laste van de koper evenals de waarborgen en diverse vergoedingen die voortvloeien uit de aansluiting.

II BESCHRIJVING VAN HET GEBOUW

1. Inrichten van de bouwplaats

De bouwpromotor zorgt op zijn kosten voor de voorlopige afsluiting van de bouwplaats en het onderhoud ervan. Deze afsluiting belet dat derden zich toegang zouden verschaffen tot de werken. De bouwpromotor heeft evenwel het recht publiciteit aan te brengen op de afsluiting. Bij het beëindigen der werken wordt de afsluiting verwijderd op kosten van de bouwpromotor.

De voorziene en nodige afbraakwerken voor de realisatie van het project worden met de grootste zorg uitgevoerd met inachtneming van de nodige veiligheidsvoorschriften.

Vallen ten laste van de bouwpromotor; het onderhoud van de werken tot na de voltooiing, het verwijderen van puin en afval voor de voorlopige aanvaarding van de werken.

2. Grond - en funderingswerken

De grondwerken worden volgens de gewenste afmetingen uitgevoerd teneinde de funderingswerken, kanalisatie- en rioleringswerken degelijk te kunnen uitvoeren.

De aanzet van de funderingen zal een zuiver en uniform vlak vertonen en zal een voldoende grondweerstand hebben om de funderingen van het gebouw op de grond over te dragen.

De uitvoering en de wijze van funderen wordt bepaald door het studiebureau in functie van de in acht genomen peilingen en van de draagkracht van de grond.

Een aardingslus is voorzien onder de fundering.

3. Metselwerken

Alle metselwerken zullen goed pas en recht geplaatst worden volgens de afmetingen en de vorm aangeduid op de plannen.

De volgende metselwerken zijn voorzien:

- ondergronds metselwerk in betonblokken
- opgaand metselwerk in snelbouwsteen
- niet dragende binnenmuren in snelbouwsteen
- gevelmetselwerk in gevelsteen aan te duiden door het architectenbureau.

Architectonisch beton

De uitspringende balkons zijn in architectonisch beton; materiaal, kleur en textuur volgens de richtlijnen van de architect.

Opvoeging der gevels

De gevelstenen zullen achteraf opgevoegd worden door middel van een cementvoeg volgens staal voor te leggen aan het architectenbureau.

Opvoeging van ramen

De uitvoering van dit werk zal gebeuren met een soepele voeg door een gespecialiseerde firma.

4. Gewapend Beton

De werken in gewapend beton en in geprefabriceerd beton zullen uitgevoerd worden overeenkomstig de plannen en ijzerboderellen, opgemaakt door het studiebureau en rekening houdende met de desbetreffende Belgische normen (NBN B15-001). De bewapening van het gewapend beton zal bepaald worden door het studiebureau van de ingenieur. De vloerplaten worden uitgevoerd in volle gewapende betonplaten, prérdallen of holle gewelven volgens voorschriften van de ingenieur. De uitvoering gebeurt in 2 fazen die een monoliet geheel vormen.

5. Rioleringen

De rioleringen en putten zullen beantwoorden aan de eisen en voorschriften van het Ministerie van Volksgezondheid en van de bevoegde diensten van de gemeente Knokke - Heist.

De rioleringen, inbegrepen al de bijhorigheden zoals bochten, T-stukken, toezichtdeksels, enz., worden uitgevoerd in PVC of Polyethyleen, Benor gekeurd, met binnendoormeters gelijk aan deze aangeduid op het rioleringsplan. De bijhorigheden zullen van dezelfde diameter en van dezelfde dikte zijn als deze voor de buizen zelf.

6. Dakwerken

Hellend dak

Traditionele houten dakconstructie in R.N.D. gedrenkt.

Het onderdak is voorzien in asbestvrije menuiserite.

Het houten gebint wordt bekleed met rode pannen in gebakken aarde.

Alle zichtbare delen van de dakoversteken worden bekleed met Afromosia geolied.

Al de regenwaterafvoerbuizen zullen uitgevoerd worden in zink.

Plat dak

Meerlaagse dakverdichting uitgevoerd door een gespecialiseerde firma waarin drukvaste isolatiepanelen geplaatst worden en waarvan de afwerkinglaag leischilfers bevat. De verdichting komt op een hellingsbeton. Waarborg minimum 10 jaar.

Voor de dakterrassen en het terras op het gelijkvloers wordt als afwerkinglaag een houten bevloering, type Bankirai, geplaatst.

Regenwaterafvoerbuizen zullen uitgevoerd worden in zink.

7. Isolatie

- Akoestische isolatie

De akoestische isolatie voldoet aan de NBN S01-400. De plaatsing van de chapevloeren gebeurt volgens het principe van de "vlottende deklaag".

- Thermische isolatie

De thermische isolatie voldoet aan de NBN B62-30 betreffende de eisen inzake thermische isolatie van woongebouwen. In de spouw worden isolatieplaten voorzien die voldoen aan de geldende wettelijke bepalingen. Deze platen zijn rot- en vochtbestendig en absoluut vochtwerend. Ze worden niet aangetast door ongedierte.

In de dakconstructie wordt een 15 cm dikke glaswoldeken aangebracht met een apart damp scherm in PE. Ze worden aangebracht volgens het gabarit van de kamers.

Op het plat dak worden harde isolatiepanelen in polyurethaan voorzien met een dikte van 6 cm.

- Vochtigheidsisolatie

Aan de basis van iedere muur in opstand zal een roofing of zware polyethyleenfolie met generfd oppervlak geplaatst worden. Het materiaal is ondoordringbaar voor water, scheurt niet, heeft een hoge scheur- en drukweerstand en is chemisch inert. Dit geldt voor de isolering van funderingsmuren op niveau van het gelijkvloers, voor alle slagen van de terrasdeuren en de ramen in contact met de buitengevel en overal waar nodig om het gebouw perfect droog te houden.

8. Stukadoorswerken

De plafonds en de muren worden zorgvuldig afgewerkt met 1 laag gipsmortel of spuitplamuur, door een gespecialiseerde firma en volgens de regels van de kunst (in het wit). Alle hoeken worden beschermd met gegalvaniseerde hoekijzers.

Gladder en loodrechte afwerking vereist, de muren zijn behangklaar.

Aan de binnenzijde worden de dagkanten van de ramen en deuren uitgepleisterd. Het pleisterwerk op de houten dakconstructie wordt uitgevoerd op pleisterplaten, niet voorzien op zolders.

De muren en plafonds in de kelderverdieping (private kelders, gangen, bergingen) worden niet bepleisterd doch meegaand gevoegd (zichtbaar beton en metselwerken) en niet geschilderd.

9. Chapewerken

De estrich chape wordt geplaatst volgens het principe van de vlottende vloeren en ligt onafhankelijk van de draagconstructie door middel van een laag contactgeluidisolatie en randstroken. Deze zijn voorzien in alle bewoonbare plaatsen.

10. Muurbekleding

Wandtegels zijn voorzien in de badkamers, douchecellen en tussen de kasten van de keukens.

Het zijn faiencetegels, particuliere handelswaarde € 30/m², BTW en plaatsing exclusief, 1ste keus en vrij te kiezen bij de leverancier aangeduid door de promotor. De voegen worden uitgevoerd in natuurkleur (P300) of wit.

* Keuken: ±60 cm boven werkblad, tussen boven- en onderkasten

* Badkamer en douche: tot op plafond hoogte, badkuip en/of douche wordt ingemetseld en uitbekleed. Eventuele schuine kanten worden niet uitbekleed.

11. Vloerbekleding

Parket

Parket in de living, inkom, nachthall en slaapkamers.

Leveren en plaatsen van een halfmassief parket met eiken toplaag van 3 mm met olie afgewerkt (planken met breedte ± 14 cm, dikte 12 mm en lengte ongeveer 120 cm), met een tand- en groefverbinding geplaatst op een vlakke chape.

Handelswaarde € 75/m², geleverd en geplaatst, zonder BTW.

Tegelvloeren

De keuken, badkamer, douchekamer, berging en wc hebben een bevoering (gelijmd) met keramische tegels met een particuliere handelswaarde van €30/m², BTW en plaatsing exclusief.

Plinten

Bij parket zijn houten plinten voorzien.

Bij tegelvloeren zijn de plinttegels in overeenstemming met de vloer, particuliere handelswaarde € 10/lm, BTW en plaatsing exclusief.

In de badkamers sluiten de faiencetegels onmiddellijk op de vloer (dus zonder plint).

Venstertabletten en deurdorpels

In alle bewoonbare lokalen, waar ramen voorzien zijn, (geen deurramen), worden raamtabletten voorzien in overschilderbare MDF met een dikte van 2 cm.

Venster- en deurdorpels in arduin, breedte max. 20 cm, daar waar nodig

12. Buitenschrijnwerk

De ramen en deuren zijn vervaardigd uit PVC.

Op alle buitendeuren zijn cilindersloten voorzien.

De plaatsing van het buitenschrijnwerk zal gebeuren volgens de regels van de kunst. Aan de buitenzijde zullen deze ramen en deuren opgespoten worden met een elastische kit.

Alle buitenramen zijn minimum voorzien van een isolerende dubbele beglazing.

13. Balustrades

Balustrades aan voorgevel in Padouck gelakt volgens keuze architect.
Balustrades aan achtergevel in aluminium natuurkleur.

14. Binnenschrijnwerk

In zijn geheel beschouwd zijn de binnenschrijnwerken te schilderen.

De binnenkasten en de bekledingen van de deuren zullen hetzij in RDN, hetzij in multiplex WBP te schilderen zijn en de deuren zullen voorzien zijn van drie aluminium scharnieren, een slot en sleutel, een paar deurkrukken, type Colombo met rozet en sleutelrozet.

De inkomdeuren van het appartement zijn vlakke effen branddeuren (rf 1/2h). Als slot is een security veiligheidscilinder voorzien, met een individuele security-card en in combinatie met de inkomdeur gemene delen en brievenbus. Een speciale, van buiten niet afschroefbare vingerplaat met een slotplaat en de kruk uit één geheel. De deurtrekker (buitenkant) is een metalen grijpplaat, de kruk binnenkant een metalen kruk.

Er zijn geen kasten noch meubilair voorzien, het meubilair dat op de plannen werd getekend dient alleen ter illustratie.

15. Keuken

De keukenkasten zullen uitgevoerd worden volgens de detailtekeningen die hiervoor zullen opgemaakt worden, met inbegrip van al de bijhorigheden, zoals aansluitstukken, plinten, voegen, enz... De meubelen zelf zullen geprefabriceerd zijn in geagglomereerde houtpanelen. De twee zijden der panelen zullen bedekt zijn met gestratificeerde platen. Al de scharnieren van de deuren zullen regelbaar zijn en de deuren van de kasten zullen zelfsluitend zijn.

De werktabel zal bedekt worden met een gestratificeerd paneel. De kanten van de werktafel zullen bekleed worden op dezelfde wijze als het bovenpaneel. De schuiven zullen glijden op roletjes. Al de keukens zullen uitgevoerd worden volgens de regels van de kunst.

Detailplannen van de keukens zullen eveneens huishoudtoestellen bevatten van het handelsmerk Bosch of gelijkwaardig zoals:

- keramische kookplaat
- ingebouwde vaatwasmachine
- oven conventioneel met grill
- frigo met diepvriesvakje
- geïntegreerde dampkap met centrale afzuiging (dampkap met motor voor de duplexappartementen)
- inox spoeltafel van het type "Franke" of gelijkwaardig met 2 spoelbakken en een chroom mengkraan met mobiele hals.

16. Sanitaire installatie en toestellen

Sanitaire installatie

De sanitaire installatie zal uitgevoerd worden door een gespecialiseerde firma in overeenstemming met de in voege zijnde reglementen. Deze installatie zal uitgevoerd worden, rekening houdend met de huidige normen van modern comfort. De waterleidingen zullen uitgevoerd worden in PE-XC (vernette polyethyleen). De afvoerleidingen zullen uitgevoerd worden in Geberit. Alle apparaten debiteren warm en koud water, uitgezonderd de wc's en fonteintje enkel koud water.

Sanitaire toestellen

De sanitaire toestellen zijn deze, voorzien op de plannen. Alle apparaten zullen wit zijn, van eerste kwaliteit en van een esthetische keuze.

Het basisprogramma slaat terug op volgende keuze:

- a) Installatie-element voor hangwc met frontbediening. Bedieningsplaat, wit voor inbouwreservoir met frontbediening, 2 spoeltoetsen 3 of 6 liter. Hangcuvette wit. Wc zitting wit met inox scharnieren. Papierhouder chroommessing met veer.
- b) Inbouwwastafel. Ééngreepsmengkraan voor lavabo. Tablet wit, onderbouwmeubel wit met deuren. Spiegel compleet.
- c) Handwasbakje in porselein wit 37 x 26 cm, wastafelkraan met mousseur, spiegel diameter 40 cm. Ringhanddoekdrager in chroommessing.
- d) Ligbad 170 cm wit met ééngreepsmengkraan voor bad/douche chroom met handdouchegarnituur.

- e) Douchetub in geëmailleerde staalplaat wit, dikte staalplaat 3 mm, douchehevel , ééngreepsmengkraan voor douche chroom. Handdouche garnituur chroom bestaande uit glijstang 65 cm

17. Centrale verwarming

De installatie zal strikt individueel zijn met ketel op aardgas die tegelijkertijd de verwarming en de productie van het warm water zal mogelijk maken. Aansluiting, plaatsing en opening van de gas- en waterteller is ten laste van de koper.

Ketel

De centrale verwarming, geschiedt met een ketel op aardgas welke geplaatst wordt in de CV-ruimte. De ketel is van het veilige "gesloten" type aangesloten op een c.l.v.-toevoer (combinatie lucht ventilatie) en voorzien van alle vereisten en toebehoren zoals thermostaat, aquastaat, gasbrander en alle veiligheidsuitrustingen.

De omloop wordt uitgevoerd met collectoren en kunststofleidingen, systeem buis in buis, met vernette poethyleen of gelijkwaardig.

Het warm water wordt geproduceerd door een doorstroom CV-ketel.

De warmteregeling van de ketel gebeurt automatisch door een klokthermostaat in de living.

Radiatoren

De radiatoren zijn plaatradiatoren van het merk Henrad of gelijkwaardig en zijn voorzien van een thermostatische kraan en een purgeerkraantje. De radiatoren moeten volgende gewaarborgde temperaturen leveren bij een buitentemperatuur van - 10°C:

- living:	22 graden
- slaapkamers:	18 graden
- keuken:	20 graden
- badkamer:	24 graden

In de bad- en douchekamer is een sierradiator voorzien, deze zijn tevens bruikbaar als handdoekdrager.

18. Ventilatie

De installatie bestaat uit een samenstelling van kanalen en buiten- en binnenroosters plus één of meerdere groepen welke er voor zorgen dat het gebouw op een goede en wettelijke manier wordt voorzien van verse lucht en dat het afblazen van bedorven lucht gegarandeerd is.

De ventilatie van het gebouw moet voldoen aan de NBN D 50 - 001. Het systeem is zo opgevat dat de rookgassen van de individuele ketels, de verluchtingen van de badkamers, de toiletten, de bergingen, de dampkappen, de doucheruimten en alle ingesloten lokalen worden geventileerd. De extractie gebeurt d.m.v. ventilatiegroepen en extractoren.

19. Elektriciteit

Algemeen

De installatie voldoet aan de laatste technische voorschriften. De instelling is conform aan de voorschriften van de stroomleverende maatschappij. De toebehoren, zoals schakelaars, stopcontacten, enz. zullen ingebouwd zijn, van het schommeltype in bakeliet (standaard kleur), van het merk Niko, Legrand of gelijkwaardig, geruisloos type. De instelling is zonder inbegrip van lampen, kappen of armaturen met uitzondering van het lichtpunt op de voorgevel. Een buizennet voor de aansluiting van telefoon en distributie is voorzien volgens plan. De volledige installatie is voorzien van een schakelschema, schakelkast met automatische zekeringen, verliesstroomschakelaar en wordt door een erkend organisme gekeurd.

Alle leidingen, stopcontacten en schakelaars worden ingebouwd met uitzondering van de kelders. De sectie van de leidingen voldoet aan de Belgische normen.

Gemene delen:

Verlichte drukknoppen in de gemene delen en trapzalen zijn ingesteld op minuterie met bewegingsdetector (niet in gang kelder en traphal). Een videfoon bedient vanaf de inkom alle respectievelijke appartementen, evenals de elektrische deuropener. De armaturen volgens het detailplan van de architect.

Privatieven:

Voorzieningen volgens plan

Iedere berging wordt voorzien van een TL-lamp en 1 stopcontact

20. Gemene delen

De afwerking van de gemene delen wordt uitgevoerd volgens detailplan van Architectenbureau LUC DE BEIR. De liftdeuren en het traprooster (indien stalen uitvoering) worden afgewerkt met een lakverf. Alle armaturen gemene delen

zijn voorzien. De kasten elektrische meters, het ensemble van brievenbussen, de sasdeur, de bellenplaat, ingewerkte vloermatten, enz... worden op maat gemaakt.

De vloeren in de kelderverdieping zijn in polybeton, grijs.

Er zijn geen schilderwerken noch behangwerken voorzien in de privatieven, kelders, parkings, enz...

21. Lift & trappen

Een personenlift van het type monospace (CE gekeurd) bedient de verschillende verdiepingen aangeduid op de plannen. De afwerking van de lift gebeurt met aangepaste materialen en is uitgerust met telescopische deuren, automatische knopstuurinrichting, bevelknoppen, stop, alarmbel en indirecte verlichting. enz... alles volgens de in voege zijnde veiligheidsvoorschriften.

Alle gemeenschappelijke trappen zijn in beton en worden uitbekleed in natuursteen of keramische tegel naar keuze architect, vanaf nivo gelijkvloers. De trappen hebben ter beveiliging een stalen geschilderd traprooster. De muren worden geschilderd.

In het duplex appartement wordt een betontrap voorzien uitbekleed in natuursteen of hout (cfr parketvloeren)

III ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN

22. Uitvoeringstermijn

De termijn begint te lopen vanaf de datum vermeld in het bevel tot aanvang der werken, afgegeven door het opdrachtgever bestuur.

De werken zullen op normale wijze en zonder onderbreking worden voortgezet tot aan hun algehele voltooiing.

Niet normale en onvoorziene omstandigheden welke van aard mochten zijn om de regelmatige gang van de onderneming te hinderen, zullen geen aanleiding geven tot enige vordering tot schadevergoeding tegen het opdrachtgevend bestuur.

Indien ze echter bij proces-verbaal voldoende zullen vastgesteld zijn op verzoek van de aannemer, zullen ze kunnen in aanmerking genomen worden voor het verlenen van een verlenging van de uitvoeringstermijn. De aannemer is gehouden bedoelde omstandigheden aan het opdrachtgevend bestuur kenbaar te maken door een aangetekend schrijven.

23. Verzekering

Binnen de vijftien kalenderdagen na de dag waarop hem kennis is gegeven van de goedkeuring van zijn inschrijving, legt de aannemer van het Bestuur de bescheiden voor waaruit blijkt dat hij van bij deze aanvang der werken een contract heeft gesloten van verzekering tegen de gevolgen van zijn aansprakelijkheid bij arbeidsongevallen, alsmede tegen de gevolgen van zijn burgerlijke aansprakelijkheid bij ongevallen die door de werken aan derden overkomen. In deze "all-risk" verzekering wordt tegelijkertijd ook de bouwpromotor en de architect gevrijwaard: zie art. 0.2.2.1. B d) van de Algemene Bepalingen van het lastenboek.

24. Voorlopige oplevering, waarborgtermijn en definitieve oplevering

- a) Voorlopige oplevering:
De koper of bouwheer wordt door de promotor of architect uitgenodigd om over te gaan tot de voorlopige overname.
Een ingebruikname impliceert een stilzwijgende voorlopige aanvaarding.
De 10-jarige aansprakelijkheidstermijn loopt vanaf de voorlopige oplevering.
- b) Waarborgtermijnen:
De waarborgtermijn is één jaar en loopt met ingang van de datum van het proces-verbaal van voorlopige oplevering, of desgevallend na de stilzwijgende voorlopige aanvaarding; dit is de datum waarop de woning in gebruikgenomen wordt.
- c) Definitieve oplevering:
De definitieve oplevering geschiedt na de waarborgtermijn.

IV OPMERKINGEN

25. Plannen

De plannen van het gebouw, die aan de kopers overhandigd worden, dienen als basis voor het opstellen van het verkoopcontract. Zij werden ter goeder trouw opgemaakt door de architect na meting van het terrein. De minieme verschillen die zouden voorkomen, hetzij in meer, hetzij in min, zullen beschouwd worden als aanvaardbare afwijkingen die in geen geval de eis tot welkdanig schadevergoeding door één der partijen rechtvaardigen. De getekende kasten, meubelen, enz. is enkel ten titel van indicatie aangeduid, behoudens anders vermeld in voorgaande beschrijving.

26. Het lastenboek

De bouwpromotor behoudt zich het recht voor wijzigingen aan te brengen aan het lastenboek, welke door de architect nodig worden geacht.

27. Materialen

De bouwpromotor behoudt zich het recht voor, sommige materialen voorwerp uitmakend van dit lastenboek, te vervangen door gelijkaardige materialen op voorwaarde dat de kostprijs van de nieuwe materialen niet lager zijn dan deze die voorzien is.

28. Ereloon architect

Het ereloon van de architect is begrepen in de verkoopprijs, met uitzondering van de gevraagde decoratiewerken of wijzigingen aan de oorspronkelijke plannen, eventueel gevraagd door de koper. Eén wijziging op vraag van de koper is inbegrepen.

29. Oplevering

Het geheel op te leveren, bezemschoon, met verwijdering van alle puin en afval.

Vòòr het overhandigen van de sleutels zal de koper het saldo betaald hebben.

Door het betrekken van het appartement aanvaardt de koper een stilzwijgende overname.

Aannemers die niet in opdracht werken van de bouwpromotor, kunnen slechts hun werkzaamheden uitvoeren na de voorlopige oplevering.

30. Wijzigingen

De wijzigingen die zouden aangebracht worden aan dit beschrijvend lastenboek op aanvraag van de kopers, zullen enkel de voltooiing en de beschutting mogen betreffen met uitsluiting van de bouwwerken en de draagmuren. De voorziene handelswaarden bij keuze van materiaal of toestellen is vast en wordt bij wijzigingen supplementair aangerekend voor hogere handelswaarden; bij lagere handelswaarden wordt geen aftrek gedaan. Alle wijzigingen dienen schriftelijk te worden medegedeeld aan de bouwpromotor die ze na ontvangst van betaling zal laten uitvoeren. Aan andere personen medegedeelde wijzigingen zijn niet van tel.

Op alle uitgevoerde veranderingswerken wordt een meerkost van 20% aangerekend voor administratie-, uitvoerings- en architectuurkosten.

Door het feit een wijziging aan te brengen, ziet de koper af van zijn opleveringsdatum.

31. Werken uitgevoerd door derden

Het is de koper niet toegelaten werken van om het even welke aard, voor de definitieve overname van het gebouw door derden te laten uitvoeren, uitgezonderd met schriftelijke toelating van de bouwpromotor. Wanneer het noodzakelijk is, zal de bouwpromotor aan de kopers en/of syndic van het gebouw de waarborgen die hij heeft kunnen bekomen betreffende lift, elektrische-, sanitaire- en verwarmingsinstallaties, overhandigen. De aandacht van de koper wordt gevestigd op het feit dat het hier een nieuw gebouw betreft en dat een licht zetting in het begin van de bewoning normaal kan zijn en lichte barstjes kan veroorzaken, waarvoor de bouwpromotor niet verantwoordelijk kan gesteld worden. Hij verbindt er zicht toe, in geval van grotere barsten of zettingen, tot het herstellen bij het eerste aanzoek van deze kopers en dit binnen de termijn van 2 jaar na voltooiing van het gebouw of ingebruikname door de kopers. De aanduidingen van deze beschrijving vervolledigen de aanduidingen op het plan aangebracht.