VERKOOPLASTENBOEK (2015-02-15)

**Residentie “Boesdijkhof”,
hoek Boesdijkhofstraat – Kerkhofstraat 61, 2470 Retie**

##### C:\Users\Paul\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary Internet Files\Content.Outlook\Q1ZUVP9P\zicht1.jpg

**Beknopte omschrijving.**

Residentie “Boesdijkhof” is een nieuwbouwproject met vijf appartementen met bijhorende staanplaats. Het gebouw bevindt zich op een strategisch goed gelegen plaats aan de rand van het centrum van Retie. Aan de uitvalsweg richting Arendonk, binnen de toekomstige ringweg is Residentie “Boesdijkhof” uitstekend bereikbaar. Het Openbaar vervoer is op wandelafstand en de winkels voor de dagelijkse benodigdheden bevinden zich in het zeer nabij gelegen centrum.

Residentie “Boesdijkhof” wordt opgericht met enkel traditionele, duurzame materialen. De gevel wordt in meerdere kleuren uitgevoerd waardoor een speels effect wordt gecreëerd. De dakbedekking wordt uitgevoerd in een passende kleur om een mooi geheel te verkrijgen. De strakke vormgeving, voorzien van donker schrijnwerk maakt het gebouw architectonisch sterk.

In Residentie “Boesdijkhof” is er zeer bewust keuze gemaakt voor een doorgedreven scheiding van de verschillende eenheden om zoveel mogelijk hinder te vermijden en een hoog geluidscomfort te kunnen geven aan de bewoners.

HybriHome kiest voor een uitvoering met een hoogstaand comfort, rekening houdend met de allerlaatste normen met betrekking tot binnenklimaat en energieprestatie. De appartementen worden klaar voor de schilder afgewerkt, dit allemaal achter een inbraakveilige toegangsdeur.

Elke kandidaat-koper kan een individuele berging kiezen.

Mits tijdige bespreking kan de kandidaat-koper opteren voor aanpassingen in de uiteindelijke afwerking. De prijzen vermeld in dit verkooplastenboek houden rekening met een gestandaardiseerde afwerking.

**Inhoudstabel.**

[Beknopte omschrijving. 1](#_Toc398561629)

[Inhoudstabel. 2](#_Toc398561630)

[I ALGEMEEN 4](#_Toc398561631)

[**1.** **Voorafgaande opmerking** 4](#_Toc398561632)

[**1.1** **Bijzondere voorwaarden** 4](#_Toc398561633)

[**1.2** **Algemeenheden** 4](#_Toc398561634)

[**2.** **Toezicht op de uitgevoerde werken** 5](#_Toc398561635)

[**3.** **Uitvoering der werken** 5](#_Toc398561636)

[**4.** **Veiligheidscoördinatie** 5](#_Toc398561637)

[**5.** **Stabiliteitstudie** 5](#_Toc398561638)

[**6.** **Bouwpartners** 6](#_Toc398561639)

[**6.1** **Vloeren - tegels** 6](#_Toc398561640)

[**6.2** **Binnenschrijnwerk** 6](#_Toc398561641)

[**6.3** **Sanitaire toestellen** 6](#_Toc398561642)

[**6.4** **Elektriciteitswerken** 6](#_Toc398561643)

[**6.5** **Keukens** 6](#_Toc398561644)

[II RUWBOUWWERKEN 7](#_Toc398561645)

[**1.** **Bouwputten algemeen** 7](#_Toc398561646)

[**2.** **Rioleringsnetten** 7](#_Toc398561647)

[**3.** **Anti capillaire membramen** 7](#_Toc398561648)

[**4.** **Aardingslus** 7](#_Toc398561649)

[**5.** **Funderingswerken** 7](#_Toc398561650)

[**6.** **Bovengrondse constructie** 7](#_Toc398561651)

[**6.1.** **Bouwwerken in beton** 7](#_Toc398561652)

[**6.2.** **Bouwwerken in staal** 7](#_Toc398561653)

[**6.3.** **Bovengrondse constructie/metselwerk** 8](#_Toc398561654)

[**6.4.** **Thermische isolatie** 8](#_Toc398561655)

[**6.5.** **Akoestische isolatie** 8](#_Toc398561656)

[**6.6.** **Rook- en verluchtingskanalen** 8](#_Toc398561657)

[**7.** **Dakwerken** 9](#_Toc398561658)

[**8.** **Buitenschrijnwerk** 9](#_Toc398561659)

[III AFWERKING 10](#_Toc398561660)

[**1.** **Vloeren** 10](#_Toc398561661)

[**2.** **Wandafwerking** 10](#_Toc398561662)

[**3.** **Plafondafwerking** 10](#_Toc398561663)

[**4.** **Binnenschrijnwerk** 11](#_Toc398561664)

[**4.1. Deuren** 11](#_Toc398561665)

[**4.2. Belbord + brievenbusgeheel** 11](#_Toc398561666)

[**5.** **Metalen schrijnwerk** 11](#_Toc398561667)

[**6.** **Terras** 11](#_Toc398561668)

[**7.** **Staanplaatsen en bergingen** 11](#_Toc398561669)

[IV TECHNISCHE INSTALLATIES 12](#_Toc398561670)

[**1.** **Elektriciteit** 12](#_Toc398561671)

[**1.1 Algemeen** 12](#_Toc398561672)

[**1.2 Gemeenschappelijke delen** 12](#_Toc398561673)

[**1.3 Appartementen** 12](#_Toc398561674)

[**2.** **Sanitaire installatie** 13](#_Toc398561675)

[**3.** **Verwarmingsinstallatie en warmwaterproductie** 14](#_Toc398561676)

[**4.** **Keukeninstallatie** 14](#_Toc398561677)

[**5.** **Liftinstallatie** 14](#_Toc398561678)

[V OMGEVINGSAANLEG 15](#_Toc398561679)

[VI PRIJZEN (vanaf) 15](#_Toc398561680)

[VII ALGEMENE VERKOOPVOORWAARDEN 16](#_Toc398561681)

[**Principe** 16](#_Toc398561682)

[**1.** **Plannen** 16](#_Toc398561683)

[**2.** **Erelonen architect en ingenieur** 16](#_Toc398561684)

[**3.** **Nutsvoorzieningen** 16](#_Toc398561685)

[**4.** **Materialen handelswaarde en merkaanduidingen** 17](#_Toc398561686)

[**5.** **Wijzigingen door de kandidaat-kopers** 17](#_Toc398561687)

[**6.** **Meerwerken** 18](#_Toc398561688)

[**7.** **Zettingen van het gebouw** 18](#_Toc398561689)

[**8.** **Toegang tot de werf** 18](#_Toc398561690)

[**9.** **Voorverwarming van het gebouw** 18](#_Toc398561691)

[**10.** **Planning** 19](#_Toc398561692)

[**11.** **Levering** 19](#_Toc398561693)

[**12.** **Ondertekening.** 19](#_Toc398561694)

****

**I ALGEMEEN**

1. **Voorafgaande opmerking**

Uitgenomen afwijkingen in onderhavig bestek is "Het Algemeen Bestek voor de uitvoering van Privé-Bouwwerken" uitgegeven door de F.A.B., de N.C.B. en het W.T.C.B. van kracht, aangevuld door de toepasselijke S.T.S.'en, Belgische of Europese Normen. (de laatste uitgave).

Verder zijn de aanbevelingen van de Technische Verslagen (T.V.'s) uitgegeven door het W.T.C.B. welke de laatste technische bevindingen weergeven, van toepassing.

Wat betreft brandveiligheid zullen de laatste voorschriften en deze van de plaatselijke brandweer gevolgd worden.

Voor het project dat in dit lastenboek wordt beschreven gelden eisen met betrekking tot de energieprestatie en het binnenklimaat, zoals die zijn vastgelegd in de Vlaamse energieprestatieregelgeving. In overeenstemming met de regels van het goede vakmanschap staat de aannemer in voor de correcte uitvoering zodat in praktijk door middel van de voorziene maatregelen aan de gestelde eisen wordt voldaan.

Kwaliteit en concept zijn vast. HybriHome mag ten alle tijde hieronder beschreven materialen en/of installaties of de verwerking ervan wijzigen zonder echter de hoogwaardigheid te schaden.

De vermelde budgetten voor afwerking in dit verkooplastenboek gelden als particuliere prijzen op het moment van uitvoering van de werken.

De appartementen worden klaar voor de schilder afgewerkt.

* 1. **Bijzondere voorwaarden**

Doel en omvang van de aanneming: De aanneming omvat alle werken voorzien in het lastenboek.

De levering van de verschillende eenheden gebeurd na volledige voltooiing van de werken en/of bij het verlijden van de authentieke akte. Verborgen gebreken worden door de aanvaarding niet gedekt.

* 1. **Algemeenheden**

***-Erelonen architect en ingenieur:***

De erelonen van architect en ingenieur zijn inbegrepen in de verkoopprijs. Indien de kandidaat-koper echter zou overgaan tot wijzigingen, kan hiervoor een supplementair ereloon gevraagd worden.

***-Wijzigingen:***

Bij de uitvoering van het ontwerp kan het nodig zijn dat er door HybriHome wijzigingen, die geen invloed hebben op het algemeen concept, worden aangebracht. De kandidaat-kopers kunnen hiertegen geen opmerkingen uiten op voorwaarde dat de waarde van het gehele werk hierdoor niet vermindert.

De kandidaat-kopers hebben het recht aan HybriHome te vragen wijzigingen aan te brengen aan de afwerking der privatieve delen van het gebouw, dit op voorwaarde dat aan de sterkte of aan het algemeen uitzicht en comfort niet wordt geschaad.

De wijzigingen kunnen echter alleen maar uitgevoerd worden na voorafgaande overeenkomst inzake kostprijs van deze werken. De kostprijs van deze wijzigingen wordt bepaald door HybriHome en zullen schriftelijk meegedeeld worden aan de kandidaat kopers.

***-Bouwterrein:***

De aannemer aanvaardt het bouwterrein in de toestand waarin het zich bevindt op de dag van de aanvang der werken. Bij het einde van de werken zal de aannemer het terrein en het gebouw opkuisen en volledig zuiveren van afval en bouwstort, ook als het niet van zijn aanneming afkomstig is.

Beschadigingen aan het openbaar domein zijn ten laste van de aannemer.

***-Werfinrichting:***

De aannemer zal de werf doeltreffend en veilig op zijn kosten inrichten, rekening houdend met de voorschriften van de ter zake bevoegde overheden. Voorlopige aansluitingen van water en elektriciteit vallen ten laste van de aannemer. Zij blijven behouden tot na het betrekken van het gebouw. Het verbruik tijdens de werken is voor rekening van de aannemer.

De aannemer draagt alle kosten voor inrichting, afsluiting en onderhoud van de werf, als daar zijn taksen, veiligheidsmaatregelen, enz.

***-Veiligheid en gezondheid:***

In het kader van het K.B. van 19 januari 2005 zal de aannemer alle maatregelen treffen om te voldoen aan de eisen van de coördinator-verwezenlijking. Hij zal gedetailleerd opgeven welke maatregelen voorzien zullen zijn voor de veiligheid, gezondheid en hygiëne op de werf.

***-EPB :***

De werken zullen gebeuren volgens de energieprestatieregelgeving die van kracht is sinds het Energiedecreet van 8 mei 2009 (B.S. 6 juli 2009) en het Energiebesluit van 19 november 2010 (B.S. 8 december 2010) voor alle bouwkundige werkzaamheden waarvoor een stedenbouwkundige vergunning nodig is.

***-Nutsvoorzieningen en aansluitingen :***

Alle kosten voortvloeiende uit de aansluitingen op de riolering en het distributienet van elektriciteit, gas, water, telefoon, radio en tv-distributie zijn niet inbegrepen. De aannemer zal de nodige stappen ondernemen bij de verschillende maatschappijen en de kosten betalen. Deze zullen echter verrekend worden bij het verlijden van de akte of uitvoering van de werken.

1. **Toezicht op de uitgevoerde werken**

Het toezicht op de werken wordt uitgevoerd door:

Geysen Architecture bvba

Vertegenwoordigd door Geysen Karen

Sint – Theresiastraat 139

2400 Mol

Tel.: +32(0) 495-30 65 98

Mail: karen@geysenarchitecture.be

1. **Uitvoering der werken**

Volgende aannemers staan in voor de praktische uitvoering van het project.

 HybriHome BVBA

 Kloosterstraat 25 A

 2470 Retie

 Tel.: +32(0)477 36 80 36

 Tel: +32(0)496 41 41 56

 Website: www.hybrihome.be

 Mail: info@jhybrihome.be

1. **Veiligheidscoördinatie**

Studiebureel Greesa bvba-

Meerhoutstraat 92

2430 Laakdal-

Tel.: +32(0)13 29 51 98

Fax.: +32(0)13 29 41 99 -

GSM.: +32(0)497 82 32 73-

Website: www.greesa.be

Mail: info@greesa.be

1. **Stabiliteitstudie**

Studiebureel Chalybs bvba

Aartrijtstraat 5

2370 Arendonk

Tel.: +32(0)14 67 31 25

Fax.: +32(0)14 67 72 58

Website: [www.chalybs.be](http://www.chalybs.be)

Mail: info@chalybs.be

1. **Bouwpartners**
	1. **Vloeren - tegels**

Vloeren en tegels kunnen gekozen worden bij:

$

$

$

Tel.: $

Fax.: $

Website: www.$

Mail: $.

* 1. **Binnenschrijnwerk**

Binnenschrijnwerk kan gekozen worden bij:

$

$

$

Tel.: $

Fax.: $

Website: www.$

Mail: $

* 1. **Sanitaire toestellen**

Sanitaire toestellen kunnen gekozen worden bij:

$

$

$

Tel.: $

Fax.: $

Website: www.$

Mail: $

* 1. **Elektriciteitswerken**

De elektriciteitswerken worden uitgevoerd door:

$

$

$

Tel.: $

Fax.: $

Website: www.$

Mail: $

* 1. **Keukens**

De keuken kan gekozen worden bij:

$

$

$

Tel.: $

Fax.: $

Website: www.$

Mail: $

**II RUWBOUWWERKEN**

1. **Bouwputten algemeen**

Alle grondwerken o.a., uitgraven, opslaan, opladen, vervoeren, lossen, het terug aanaarden en verdichten zijn ten laste van de aannemer.

In functie van de funderingen, de liftput, kelders en de rioleringen voert de aannemer alle grondwerken uit rekening houdend met de stabiliteitsvoorwaarden. De funderingszolen worden op vorstvrije diepte aangebracht, min 80 cm onder het toekomstig afgewerkte terrein. De werken moeten in het droge kunnen uitgevoerd worden. Indien nodig zorgt de aannemer voor het verlagen van de grondwaterstand.

1. **Rioleringsnetten**

Het ganse rioleringsstelsel wordt uitgevoerd volgens de geldende normen ter zake in benor gekeurde buizen in een aangepaste diameter en met alle benodigde hulpstukken voorzien van ontstoppingsdoppen.

De nodige scheiding van afvalwater en oppervlaktewater wordt voorzien volgens de geldende reglementen. De noodzakelijke toezichtputten worden volgens de regels van de kunst geplaatst.

1. **Anti capillaire membramen**

Onder alle betonplaten of zolen in aanraking met volle grond worden polyethyleen membramen geplaatst. Deze hebben een minimum dikte van 0.2 mm en overlappen zodanig dat een waterdichte laag ontstaat ter voorkoming van opstijgend vocht.

1. **Aardingslus**

De levering en plaatsing van een aardingslus uit blank elektrolytisch koper met diameter min. 6,67 mm wordt uitgevoerd door het leggen van deze koperen lus rechtstreeks op de bodem van de funderingssleuf, onder de funderingsvoet. Beide uiteinden van de aardingslus zullen ter hoogte van de elektriciteitskast door de vloer omhoog komen.

1. **Funderingswerken**

De funderingsvoeten zijn uit te voeren in steenslagbeton of gewapend beton overeenkomstig de stabiliteitsstudie.

Funderingsmetselwerken worden uitgevoerd met zware betonblokken. De buitenzijde in aanraking met de volle grond wordt beraapt en geteerd.

Verluchting van ondergrondse ruimten met T stukken, afgewerkt met een rooster boven het maaiveld. Er worden voldoende doorgangen van de ene verluchte ruimte naar de andere voorzien.

Kelders worden voorzien in betonconstructie volgens de berekeningen van de ingenieur.

1. **Bovengrondse constructie**
	1. **Bouwwerken in beton**

Vloerplaten, kolommen, en balken/lintelen worden uitgevoerd conform de richtlijnen van het ingenieursbureau. Waar mogelijk worden prefab-elementen in beton genomen: balken/lintelen, breedvloerplaten/welfsels, trappen, kelderwanden. terrassen. Wat dit betreft zijn de architectuurplannen louter informatief. Alle diktes en hoogtes worden aangepast conform de gegevens van de stabiliteitsstudie.

* 1. **Bouwwerken in staal**

Algemeen: de berekeningen, het ontwerp, fabricage, oppervlaktebehandeling en montage gebeuren volgens de wetgeving, voorschriften en normen ter zake.

Kolommen en liggers worden uitgevoerd conform de stabiliteitsstudie.

Voor binnenwerk worden de stalen onderdelen behandeld met een roestwerende verf met een gelijkmatige dikte van minstens 25 micron. Beschadigingen veroorzaakt door de montage worden zorgvuldig bijgewerkt. Alle profielen gebruikt in buitenwerk zijn of gemetalliseerd of worden warm gegalvaniseerd.

* 1. **Bovengrondse constructie/metselwerk**

-**Buitengevels:** opgebouwd met een geïsoleerde spouwconstructie: binnenspouwblad in geperforeerde snelbouw, geïsoleerde spouw, gevelsteen.

-Voegwerken: uitgevoerd na voltooiing van de metselwerken.

-Vochtisolatie: waar nodig wordt er een anticapillair membraam aangebracht. Hiermee rekening houdend worden de nodige stootvoegen open gelaten ten einde het water naar buiten te leiden.

-Arduinwerken: raam- en deurdorpels worden uitgevoerd in blauwe hardsteen of gelijkwaardig. Aan ramen kunnen dorpels voorzien worden in kunststof/aluminium. (afhankelijk van de buitenmuurafwerking)

-Alle noodzakelijke voorzieningen ter voorkoming van koudebruggen moeten toegepast worden. Kantlagen boven ramen en deuren worden opgevangen met een gegalvaniseerd L-profiel welke zijdelings in het metselwerk steunt of door aangepaste Catnic profielen. Waar nodig wordt murfor wapening in het metselwerk aangebracht.

Waar sidings gebruikt worden, zijn deze van het type vezelcement en andere natuurlijke grondstoffen met een houtstructuur of een gladde vlakke coating. Ze worden geplaatst volgens de regels door de fabrikant opgegeven.

-**Draagvloeren:** volgens de stabiliteitsberekening worden welfsels, breedvloerplaten of betonplaten gebruikt.

-**Verluchtingen:** bergplaatsen, toiletten, badkamers, en dampkappen worden verlucht volgens de nieuwe EPB-normen.

-**Binnenmuren:** worden te pas en te lood gemetseld, naargelang de toepassing, in geperforeerde snelbouw, betonblokken of cellenbetonblokken met afmetingen aangepast aan de uitvoeringsplannen en de stabiliteitsstudie. Lichte scheidingswanden kunnen uitgevoerd worden in gyprocconstructie.

-**Woningscheidende muren:** uitgevoerd in zware snelbouwsteen..

Opmerking: Bij de ontdubbeling van de wooneenheden worden de draagvloeren doorbroken en loopt de isolatie door. De muren worden volledig onafhankelijk van elkaar opgericht.

* 1. **Thermische isolatie**

De spouwmuur wordt uitgevoerd met een thermische isolatieplaat uit harde polyurethaanschuim of gelijkwaardig. Er worden telkens twee lagen platen in verband geplaatst om een dikte te verkrijgen van minimaal 12 cm. De aansluiting aan de ramen en deuren zal zorgvuldig uitgevoerd worden ter voorkoming van koudebruggen.

De basis van de binnenmuren wordt uitgevoerd in een isolerende cellenbetonblok op alle plaatsen waar het ontstaan van een koude brug mogelijk is.

* 1. **Akoestische isolatie**

Om een goed akoestisch comfort te verzekeren worden:

 Tussen de gemene muren geluidsisolerende spouwplaten geplaatst met een dikte van minimaal 30 mm.

 De dekvloeren zwevend uitgevoerd op een akoestische isolatie om contactgeluiden te minimaliseren.

· Rondom de muren en de chape wordt eveneens een isolerende strook aangebracht, zodat de deklagen volledig onafhankelijk zijn.

* 1. **Rook- en verluchtingskanalen**

Voor de individuele verwarming op gas en aanvoer van verse lucht worden kanalen voorzien. Het afvoerkanaal van de centrale verwarming op gas wordt voorzien van een aansluiting op de riolering ten einde de afvoer van condensatievocht te voorzien.

Bovendaks worden de kanalen voorzien van een spouw afgewerkt met een afdekplaat conform de huidige gebruiken. Rondom wordt de waterdichtheid gegarandeerd door zorgvuldig geplaatste slabben.

De verluchting van badkamer, wc en berging gebeurt waar nodig via een mechanische afzuiging.

Aansluiting van de dampkap in de keuken wordt voorzien door de installateur van de keuken.

1. **Dakwerken**

Spanten worden uitgevoerd in epicia, geïmpregneerd teneinde insecten en schimmels te weren. De secties zullen aangepast worden aan deze die door de studie bepaald werden. Een onderdak is voorzien in een dampdoorlatende folie bevestigd door middel van tengellatten waarop de panlatten voorzien worden Waar nodig is bebording voorzien. De hellende daken en platte daken worden waterdicht afgewerkt en voldoen aan de geldende isolatienorm. Als dakbedekking worden kleidakpannen geplaatst volgens de regels van de kunst.

Regenwaterafvoersystemen voor de daken en terrassen worden uitgevoerd in zink.
Platte dakdelen worden met twee lagen rockwol of gelijkwaardig met een minimale dikte van 14 cm geïsoleerd. Hierop komt een dakdichtingsmembraam. Dakrandprofielen in aluminium of polyester.

1. **Buitenschrijnwerk**

De buitenramen worden uitgevoerd in kunststof profielen volgens kleurkeuze van de architect. Het beslag zal aangepast worden aan de afmetingen en het gewicht van de onderdelen. De bevestiging van het schrijnwerk aan de bouwconstructie wordt op regelmatige afstanden en in toereikend aantal voorzien om zonder vervormingen aan de inwerkende belastingen te kunnen weerstaan.

Deuren hebben zware deurscharnieren en zijn uitgerust met een 3 puntsluiting met slot.

Overal is isolerend dubbele hoogrendementbeglazing met een K-waarde van 1.0W/m²K voorzien. Zonnewering, super isolerende beglazing, inbraakbeveiliging en vliegenramen zijn opties die door de kandidaat-koper kunnen worden bijgevraagd.

Aan het metselwerk worden de ramen elastisch afgekit .

Borstweringen aan terrassen:

Alle leuningen worden uitgevoerd in staal of aluminium, gegalvaniseerd of geschilderd. De architect zal vormgeving, kleur en oppervlaktestructuur bepalen.

**III AFWERKING**

1. **Vloeren**

Op de gelijkvloers appartementen wordt een thermische vloerisolatie voorzien.

De chape wordt aangepast aan de voorziene vloerafwerkingen. De dikte kan aangepast worden aan de keuze van vloerafwerking indien de kandidaat-koper tijdig zijn keuze bekendgemaakt heeft, rekening houdend met de nodige dikte met betrekking tot het technisch noodzakelijke. (Minimaal 6cm)

Vloerafwerking:

\* Gemeenschappelijke delen

Voor de gelijkvloerse inkomhal, trap en de liftbordessen op de verdiepingen wordt bevloering voorzien in keramische tegels of natuursteen met de nodige aangepaste plinten. De vloer zal gekozen worden door HybriHome in harmonie met de overige gebruikte materialen en in overeenstemming met het residentieel karakter van het gebouw. Het leveren en plaatsen van de deurdorpel van de individuele inkomdeuren is begrepen in deze post en wordt uitgevoerd in natuursteen in een kleur passend bij de vloeren in de gemeenschappelijke hal.

\* Privatieve delen

In de basisprijs van het appartementen is levering en plaatsing van stenen vloeren (formaat tussen 20x20 en 45x45 cm) of laminaat opgenomen voor de hal/vestiaire, woonruimte, badkamers, wc en slaapkamer. (cfr. Aanduiding verkoopsplannen).

Hieronder worden de voorziene particuliere handelswaarden voor LEVERING van de tegels of laminaat opgesomd. Bij tijdige beslissing zal de kandidaat-koper zelf een keuze mogen maken bij de leverancier, opgegeven door HybriHome.

· Budgetprijs voor levering *30,00 €/m2 excl. Btw of 20.00 €/m² excl.Btw*

Bijpassende plinten worden geleverd en geplaatst, aankoopwaarde *11,00 €/lm excl. Btw of 7,00€/lm excl. Btw*

Wijzigingen van het formaat en legpatroon kunnen aanleiding geven tot verrekening.

Er worden geen tussendeur dorpels voorzien in de privatieve gedeeltes.

Aan de ramen in de achtergevel (deze die kamerhoog zijn) worden natuurstenen tabletten voorzien met een aankoopwaarde van 125,00 €/m².

De andere ramen krijgen een raamtablet in te schilderen MDF.

1. **Wandafwerking**

\* Gemeenschappelijke delen

De wanden van de gelijkvloerse inkomhal, de lifthal op de bovengrondse verdiepingen en de trapzaal worden klaar voor de schilder opgeleverd d.m.v. bezetting op de metselwerken. De kleur en uitvoering van de schilderwerken wordt door HybriHome bepaald.

\* Privatieve delen

Alle wanden van de appartementen worden klaar voor de schilder opgeleverd d.m.v. bezetting op de metselwerken.

In de badkamers wordt faience voorzien. ( totale oppervlakte 20 m²)

· Budgetprijs voor levering 30,00 €/m2 excl. btw (excl. Plaatsingskosten) en een formaat tussen 15x15 cm en 30x60 cm. Wijzigingen van het formaat en patroon kunnen aanleiding geven tot verrekening.

Witte voegen worden uitgevoerd na de plaatsing.

In een inloopdouche is er een onderlaag in kerdymat. Er wordt altijd met een douchebak gewerkt.

Specifieke plaatsingen, modellen of gebruiken kunnen een verrekening voor gevolg hebben.

1. **Plafondafwerking**

De plafonds van de appartementen krijgen een witte pleisterlaag, die kan dienen als drager voor een schilderlaag die door de kandidaat-koper zou aangebracht worden. Daar waar technisch noodzakelijk voor de doorvoer van ventilatieleidingen kan een verlaagd plafond voorzien worden in gipskartonplaten. Het plafond van de liftbordessen op de bovengrondse verdieping en de gelijkvloerse inkomhal wordt uitgevlakt en geschilderd opgeleverd.

De schuine dakoppervlakte van de dakappartementen wordt uitgevoerd met gipskartonplaten. Deze worden vlak en klaar voor de schilder afgewerkt. Sommige draagbalken kunnen zichtbaar gelaten worden.

1. **Binnenschrijnwerk**

**4.1. Deuren**

- De inkomdeuren van de inkomhal en de verschillende wooneenheden zijn inbraakwerende deuren voorzien van een cilinderslot met driepuntsluiting. Ze hebben een brandweerstand van Rf. 1/2h. Aan de buitenzijde wordt de deur gelakt volgens de keuze van HybriHome.

- De binnendeuren van de appartementen zijn van het type schilderdeur tubespaan met MDF omlijsting voorzien van volledig kruk- en sleutelgat met een handelswaarde van *10,00 €* langs beide zijden met een standaard speling van +/- 3 mm.

Bij onze leverancier kunnen allerlei andere keuzes gemaakt worden. De verrekening zal ter ondertekening voorgelegd worden.

**4.2. Belbord + brievenbusgeheel**

Op het gelijkvloers wordt, in de nabijheid van de inkomdeur, een belbord + videofoon en brievenbusgeheel voorzien.

1. **Metalen schrijnwerk**

Gemeenschappelijke delen :

De trapleuning wordt uitgevoerd in inox, staal of aluminium, gegalvaniseerd of geschilderd volgens keuze van HybriHome.

1. **Terras**

De vloerafwerking op de terrassen wordt uitgevoerd in bankirai of gelijkwaardig materiaal. Kleur en oppervlaktestructuur worden bepaald volgens keuze van HybriHome.

De leuningen worden uitgevoerd in een bij het ontwerp passend materiaal volgens keuze van HybriHome.

1. **Garages en bergingen**

De vier privatieve garages en bijhorende bergingen, geïntegreerd in het gelijkvloers van het gebouw, worden afgewerkt met solide ruwbouwmaterialen.

Het gelijkvloers appartement heeft de mogelijkheid een bijpassende carport met tuinberging aan te kopen.

**IV TECHNISCHE INSTALLATIES**

1. **Elektriciteit**

**1.1 Algemeen**

De elektrische installatie beantwoordt aan de voorschriften van het AREI (Algemeen Reglement Elektrische Installaties).

Voor het in gebruik nemen van het gebouw zal de gehele installatie, zowel privatieve als gemene delen, gekeurd worden door een door de overheid erkend controleorganisme.

De aparte meters worden in de voorziene meterruimte geplaatst.

De leidingen worden verzonken geplaatst met uitzondering van deze in het meterlokaal, de machinekamer en de leidingen naar verdeelpunten die buiten gelegen zijn zoals bij de staanplaatsen en de verzamelplaats voor de vuilbakken.

Alle buitenverlichtingsarmaturen worden voorzien door HybriHome.

**1.2 Gemeenschappelijke delen**

Eén teller zal dienen voor de verlichting van de inkomdeur, de inkomhal, de traphallen, de lift, de eventuele gemeenschappelijke mechanische afzuiging, de machinekamer, het meterlokaal, de verlichting aan de verzamelplaats voor de vuilnisbakken, de fietsenstalling en de staanplaatsen.

De verlichtingsschakelaars zijn aangesloten op een regelbare tijdschakelaar en zijn lichtgevend.

Voor alle gemeenschappelijke delen worden passende verlichtingsarmaturen gekozen door HybriHome. Een aantal lichtpunten worden geactiveerd door een bewegingssensor.

In de traphallen wordt een noodverlichtingsinstallatie voorzien.

**1.3 Appartementen**

Elk appartement heeft een afzonderlijke meter, dewelke opgesteld wordt in de meterruimte. De kosten voor de indienststelling van de individuele meter zijn ten laste van de kandidaat-koper, evenals de individuele aansluiting voor telefoon en TV- distributie.

De individuele verdeelborden worden in elke wooneenheid zorgvuldig geplaatst op een discrete plaats.

Elk bord is voorzien van automatische zekeringen en verliesstroomschakelaars (300 en 30 mA).

De schakelaars en stopcontacten zijn van het merk Niko (serie original cream of gelijkwaardig).

Alle stopcontacten zijn met aarding en beveiligd tegen kinderhandjes.

Een parlefooninstallatie verbonden met de inkomhal gelijkvloers bedient alle appartementen en is gecombineerd met de automatische deuropener van de algemene inkomdeur. Op vraag van de kandidaat-koper kan een videofooninstallatie met individueel videoscherm geplaatst worden.

Alle lichtpunten, stopcontacten, TV- distributie en telefoon worden uitgevoerd volgens aanduiding op de bijgevoegde installatieplannen.

De installatie omvat geen verlichtingsarmaturen noch lampen in de privatieve delen met uitzondering van de terrassen.

Volgende installatie is voorzien in elk appartement:

Indeling der leidingen

\* hal 1 stopcontact

 1 lichtpunt bediend op twee plaatsen

 1 parlefoon

 1 belinstallatie

\* wc 1 lichtpunt bediend op één plaats

\* living 1 lichtpunt bediend op één plaats

 1 lichtpunt bediend op twee plaatsen

 1 aansluiting voor Telefoon

1 aansluiting voor TV

1 aansluiting internet

 6 stopcontacten

1 thermostaat cv.

\* keuken 1 lichtpunt bediend op één plaats

 1 lichtpunt bediend op twee plaatsen

 1 lichtpunt buiten bediend op één plaats

1 stopcontact oven

1 stopcontact koelkast

1 stopcontact vaatwasser

1 stopcontact dampkap

2 stopcontacten

1 voeding kookplaat

\* berging 1 lichtpunt bediend op één plaats

 1 stopcontact

 1 stopcontact voor wasmachine

 1 stopcontact CV

 1 stopcontact ventilatie

\* slaapkamers / bureel 1 lichtpunt bediend op twee plaatsen

 3 stopcontacten

\* badkamer 1 lichtpunt bediend op één plaats

 1 voeding voor badkamermeubel

 2 stopcontacten

\* nachthal 1 lichtpunt bediend op twee plaatsen

 1 stopcontact

\* Terras: 1 lichtpunt bediend op één plaats

1 stopcontact.

\* garage+berging 2 lichtpunten bediend op twee plaatsen

 2 stopcontacten

De juiste plaatsen van lichtpunten, stopcontacten en schakelaars worden voor aanvang der elektriciteitswerken met de elektriciteitsintallateur en HybriHome besproken.

1. **Sanitaire installatie**

Al de nodige aanvoerleidingen voor koud en warm water worden voorzien.

Een buitenkraan wordt op het regenwatercircuit aangesloten. Een zelf aanzuigende regenwaterpomp wordt voorzien. In geval van droogte kan een manuele vulling van de regenwaterput met leidingwater de werking blijvend garanderen.

Alle afvoeren worden uitgevoerd in PVC, bestand tegen hoge temperaturen. De gehele installatie wordt conform de voorschriften van de waterleverende maatschappij geconcipieerd met inbegrip van de nodige afsluitkranen, terugslagkleppen en ander toebehoren. Alle leidingen worden zodanig uitgevoerd dat er geen koppelingen in muren of vloeren verwerkt worden. Zij lopen in één stuk van collector naar tappunt.

Toevoer- en afvoerleidingen voor wasmachine worden voorzien.

Warmwaterbereiding: zie beschrijving centrale verwarming.

Voor de totaliteit der sanitaire toestellen, kasten en toebehoren wordt een particuliere handelswaarde voor levering voorzien zoals hieronder opgegeven.

Volgende tappunten zijn per individuele eenheid voorzien:

Douche/bad: warm en koud water 2st

Lavabo: warm en koud water 2st

WC: koud water 1st

Wasmachine: koud water 1st

Keuken: warm en koud water 2st

Vaatwasser: koud water 1st

Boiler 1st

Vulling CV 1st

Totaal 11 tappunten

De toestellen die voorzien zijn hebben een aankoopwaarde van *3.300 € excl. btw* een douchebak of bad een badkamermeubel met enkele spoelbak , de bijhorende kranen en een hangtoilet.

Bij tijdige beslissing zal de kandidaat-koper zelf een keuze mogen maken bij een leverancier van sanitaire toestellen, opgegeven door de HybriHome. In de basisaankoopprijs van het appartement is dus begrepen: levering en plaatsing van de basis sanitaire toestellen zoals hoger gemeld.

Indien aan de basisopstelling wijzigingen worden gevraagd of bijkomende sanitaire toestellen geplaatst moeten worden, zal hiervoor vooraf een verrekening worden opgemaakt voor wat betreft aankoop, wijziging leidingennet en plaatsing toestellen.

1. **Verwarmingsinstallatie en warmwaterproductie**

De centrale verwarming en warmwaterbereiding is per eenheid individueel en op gas.

De individuele gasmeters worden opgesteld in het meterlokaal.

De kosten voor de indienststelling van de individuele meter zijn ten laste van de kandidaat-koper.

De algemene opvatting kan als volgt omschreven worden:

Voor de appartementen wordt planmatig een gaswandketel geplaatst voor de productie van centrale verwarming en warmwatervoorziening, geluidsarm en economisch. Het vermogen is afgestemd op de standaardinstallatie van de badkamer zoals hoger beschreven. Indien dit vermogen moet aangepast worden door een andere keuze van de kandidaat-koper voor toestellen die een hoger vermogen of een groter waterdebiet nodig hebben, zal er een verrekening dienen te gebeuren.

In de verschillende woonvertrekken wordt of vloerverwarming, of plaatstalen paneelradiatoren welke gelakt zijn in een gebroken wit voorzien. De leidingen voor de radiatoren komen uit de muur.

Bij het ontwerp werd rekening gehouden met volgende temperaturen: bij een buitentemperatuur van –10 graden C.

Hal 22°C

Leefruimte / keuken 22°C

Slaapkamers 18°C

Badkamers 24°C

De volledige unit wordt gestuurd bij middel van een klokthermostaat voorzien van schakelklok met dag- en nachtregeling zodat een economische werking bekomen wordt.

De volledige gasinstallatie zal gekeurd worden en voldoen aan de geldende reglementering.

1. **Keukeninstallatie**

Het budget dat we voorzien voor de keuken bedraagt 6.750 € inclusief plaatsing, excl. BTW en recupel.

Het keukenmeubel is voorzien van strakke fronten met een stootvaste PVC randafwerking. U kunt kiezen uit een brede waaier van verschillende kleuren. De scharnieren verzorgen een zachte sluiting. Verschillende handgrepen zijn te kiezen. De kasten zelf bestaan uit hoogwaardig plaatmateriaal dikte 18 mm, dat zowel aan de voor als achterzijde afgewerkt is in de kleur van het frontmateriaal. Er zijn een lage lade en twee pottenladen voorzien. In één lade is een standaardbestekindeling voorzien. De laden zijn eveneens uitgerust met een zachte sluiting.

Er zijn twee decospots inbegrepen. De hangkasten worden op 53 cm boven het werkblad gemonteerd en zijn 90 cm hoog.

Kolomkasten die geïntegreerd zijn hebben een hoogte van 220 cm. De bovenzijde van de keuken stopt bijgevolg op +/- 233 cm. Aansluiting aan het plafond wordt verder uitgewerkt met plaatmateriaal in dezelfde kleur als de fronten.

Het vooraan afgeronde werkblad bestaat uit kunststof en is 40 mm dik. Dit is ook in allerlei kleuren verkrijgbaar. Het wordt geplaatst op een hoogte van 90 cm boven de afgewerkte vloer.

De sokkelafwerking bestaat uit watervaste multiplex afgewerkt in dezelfde kleur als de keuken zelf.

Volgende toestellen zijn standaard voorzien:

 - Koelkast Pelgrim 160 l, energieklasse A+

 - Afzuigkap Pelgrim PSK 920 met drie snelheden en rvs vetfiltercasette

 - Keramische kookplaat Pelgrim 60 cm met touch-control bediening en kinderslot

 4 kookzones met diameter van 14,5 cm tot 21 cm

 - Combioven met magnetronfunctie van Pelgrim, elektronische bediening, inhoud 44 liter

 - Pelgrim vaatwasser met ruimte voor 12 standaard couverts, energie-efficiënt was – en
 droogresultaat: klasse A

 - Spoelbak van Franke in RVS met 1 + 0,5 spoelbak en afdruipvlak

 - Eéngreepsmengkraan van Franke met chroom afwerking.

Allerlei andere keuzes kunnen gemaakt worden bij onze leverancier. De verrekening zal bij ondertekening van de definitieve overeenkomst voorgelegd worden.

De aanduidingen van de keuken en kastenwand op de plannen zijn louter illustratief.

1. **Liftinstallatie**

Het gebouw beschikt over een lift voor 4 personen (beantwoordend aan de voorschriften van ARAB).

Nuttige last: 5 personen of 400 kg

Snelheid: 1 m/s.

Bedieningswijze: registreerbesturing in stijgende en dalende zin

Kooi- en schachtdeuren: automatisch

De liftkooi wordt afgewerkt in een harmonisch geheel met de lifthal, volgens ontwerp van de aannemer.

Het bedieningspaneel in de lift bezit: bedieningsknoppen, alarmdrukknoppen, “deur heropenen” knop. De liftkooi wordt voorzien van een spiegel en op de zijwanden wordt een handleuning gemonteerd.

**V OMGEVINGSAANLEG**

De toegang tot de garages wordt verhard met waterdoorlatende materialen.

Het toegangspad naar de inkomdeur wordt uitgevoerd in bankirai, betonklinkers of gelijkwaardig materiaal.

**VI PRIJZEN (vanaf)**

Appartement 1 € VERKOCHT

Bevattende: inkomhal, woonruimte + keuken, berging, gang, WC, 2 slaapkamers en een badkamer

 en privatieve tuin

Appartement 2 € VERKOCHT

Bevattende: inkomhal en gang, woonruimte + keuken, berging, WC, 2 slaapkamers en een badkamer.

Appartement 3 € op aanvraag

Bevattende: inkomhal en gang, woonruimte+ keuken, berging, WC, 2 slaapkamers en een badkamer.

Appartement 4 € op aanvraag

Bevattende: inkomhal en gang, woonruimte+ keuken, berging, WC, 2 slaapkamers en een badkamer.

Appartement 5 € op aanvraag

Bevattende: inkomhal en gang, woonruimte+ keuken, berging, WC, 2 slaapkamers en een badkamer.

Elk appartement dient een garage met bijhorende berging naar keuze aan te kopen.

Staanplaats 1 met carport en berging € VERKOCHT

Garage1+ berging1 € op aanvraag

Garage2+ berging2 € op aanvraag

Garage3+ berging3 € VERKOCHT

Garage4+ berging4 € op aanvraag

**VII ALGEMENE VERKOOPVOORWAARDEN**

**Principe**

De panden worden verkocht sleutel op de deur, volgens de plannen en tekeningen van de architect en conform het verkooplastenboek" die de kandidaat-koper erkent ontvangen te hebben. Waar het goed, bij belofte tot verkoop en belofte tot aankoop, in de meeste gevallen nog niet voltooid is, gebeurt deze overeenkomst aan de hand van de hiernavolgende documenten:

1. De plannen gevoegd bij de overeenkomst tot verkoop - aankoopbelofte.

2. Het verkooplastenboek dat, summier, de uit te voeren werken en de te gebruiken materialen omschrijft.

1. **Plannen**

De plannen van het appartement welke aan de kandidaat-koper overhandigd werden, dienen als basis voor het opstellen van de verkoopovereenkomst. Voor wat betreft de afwerking van de appartementen zijn de aanduidingen op de plannen als louter indicatief te beschouwen. De beschrijving in dit lastenboek heeft voorrang op de plannen. Maatwijzigingen aan de plannen zijn steeds mogelijk ten gevolge van stabiliteit- of technische redenen. De plannen werden ter goeder trouw opgemaakt door de architect na meting van het terrein. De verschillen welke zouden voorkomen, hetzij in meer hetzij in min, zullen beschouwd worden als aanvaardbare afwijkingen die in geen geval de overeenkomst op een of andere wijze zouden wijzigen. Eventuele maten op de plannen dienen dan ook te worden aanzien als "circa" maten. De secties der kolommen en balken worden vastgesteld door de ingenieur, onder toezicht van de architect. Zichtbare balken en kolommen zullen als normaal beschouwd worden, evenals sommige leidingen al of niet vermeld op de plannen. Noodzakelijke aanpassingen uit constructieve of esthetische redenen van algemeen belang zijn toegelaten zonder voorafgaandelijk het akkoord van de kandidaat-kopers te bekomen. De vaste of losse meubels, alsook de installaties die gebeurlijk op zekere verkoopplannen zouden voorkomen, zijn slechts figuratief aangebracht en als dusdanig te beschouwen, tenzij uitdrukkelijk vermeld in bovenstaande beschrijving. Ze hebben geen enkele contractuele verbintenis.

1. **Erelonen architect en ingenieur**

De erelonen van de architect en ingenieur, welke werden aangesteld door HybriHome, zijn inbegrepen in de verkoopsprijs. Indien de kandidaat-kopers echter zouden overgaan tot grondige wijzigingen aan de plannen in zoverre mogelijk en toegestaan, kan hiervoor een supplementair ereloon gevraagd worden. Erelonen verbonden aan de tussenkomst van aangestelden door kandidaat-kopers, dus anderen dan de voormelde architect en ingenieur zijn ten laste van de kandidaat-koper.

De vermelde verkoopprijzen omvatten zowel het grondgedeelte als de constructie zelf. Op het grondaandeel zijn registratierechten verschuldigd. Op de constructies moet BTW worden betaald. Daarnaast moet rekening gehouden worden met de notariskosten en de bijdrage in de basisakte.

1. **Nutsvoorzieningen**

Alle aankoppelings-, aansluitings-, plaatsings-, indienststellings-, verbruiks- en/of abonnementskosten van de nutsvoorzieningen(water, gas, elektra., riolering, TV-FM distributie, internet, telefoon,...) zijn niet in de verkoopsprijs inbegrepen en vallen ten laste van de kandidaat-kopers. De kandidaat-kopers zullen op eerste verzoek hun aandeel in de kosten van de nutleidingen ofwel aan HybriHome voldoen, op voorlegging van een factuur, ofwel rechtstreeks aan de nutmaatschappijen, afhankelijk van de situatie en de reglementen van de lokale instanties. Het gaat om werken die verplicht door de nutmaatschappijen of overheden worden uitgevoerd, aangevuld met eventuele werken die specifiek verbonden zijn met de uitvoering van de nutaansluitingen.

1. **Materialen handelswaarde en merkaanduidingen**

De kandidaat-koper stelt HybriHome in de mogelijkheid om zijn verbintenis uit te voeren. Hij is derhalve verplicht binnen de acht dagen zelf of via een vertegenwoordiger te antwoorden op elk verzoek door HybriHome tot hem gericht in verband met de totstandkoming van het aan hem beloofde appartement. Indien de kandidaat-koper geen antwoord formuleert binnen deze periode, wordt aangenomen dat de kandidaat-koper akkoord gaat met de voorstellen van HybriHome of dat de kandidaat-koper de vrijheid laat aan HybriHome inzake keuze van materialen, kleuren, enz..

HybriHome heeft het recht de plannen te wijzigen of andere materialen van gelijkwaardige kwaliteit te gebruiken dan diegene die in het lastenboek voorkomen, in de mate dat deze wijzigingen gevorderd worden door de architect, ingenieur, bevoegde overheden, verzekeringsmaatschappijen, nutsvoorziening-maatschappijen of omdat HybriHome meent dat deze wijzigingen de privatieve of gemeenschappelijke delen of het nut ervan verbeteren, of nog omdat HybriHome in de loop van de bouwwerken meent dat deze wijzigingen nodig of nuttig zijn om de uitvoering in overeenstemming te brengen met het lastenboek, ingevolge de afwezigheid op de markt van de voorziene materialen, minderwaarde in de kwaliteit, onaanvaardbare vertragingen in de levering, faling van de leveranciers of onderaannemers enzovoort.

In het lastenboek wordt een aantal malen de benaming "particuliere handelswaarde" gehanteerd. Hieronder dient verstaan te worden de particuliere verkoopprijs, exclusief BTW, van de materialen. De plaatsingskost is in de opgegeven waarden omvat daar waar expliciet vermeld.

1. **Wijzigingen door de kandidaat-kopers**

Wanneer de kandidaat-koper, om welke reden ook, wijzigingen wenst aan te brengen aan dit verkooplastenboek, de plannen of de standaard voorzieningen (t.t.z. aan de afwerking of de lay-out van het hem beloofde appartement), kan dit slechts in de mate dat HybriHome hierover zijn akkoord geeft. Het is niet uitgesloten dat voor een bepaalde keuze van afwerking die binnen de voorziene handelswaarde valt, toch een supplementaire plaatsingskost kan aangerekend worden. Ook het supplementaire tekenwerk voor deze wijzigingen wordt steeds aan de kandidaat-koper aangerekend.

Bepaalde wijzigingen van afwerking kunnen aanleiding geven tot termijnverlengingen tot de levering. Wijzigingen die het uitwendige van gebouw en de uniformiteit van de gemene delen veranderen zijn niet mogelijk.

Het is de kandidaat-koper niet toegelaten om zelf of via derden werken uit te voeren op de werf (te verstaan vóór de oplevering). Wanneer de kandidaat-koper om bepaalde redenen een gedeelte van de voorziene afwerking niet wenst te laten uitvoeren door HybriHome (dit dient dan wel door de kandidaat-koper tijdig gevraagd te worden en er mogen geen problemen ontstaan met reeds geplaatste bestellingen, uitvoering of meer algemeen met de werfplanning) en deze staat dit toe, dan zal de kandidaat-koper maximaal 70% van het aangegeven budget kunnen recupereren. Dit bedrag zal in mindering gebracht worden bij de afrekening bij de levering van het goed. Zulke zaken zullen enkel na schriftelijk akkoord tussen de kandidaat-koper en HybriHome uit het contract kunnen genomen worden.

Indien de kandidaat-koper, zonder weten van HybriHome, zelf of via derden werken uitvoert aan het goed, geldt dit als de aanvaarding van de levering van zijn privatieve delen. HybriHome wordt in dit geval ontslaan van alle verantwoordelijkheid en garantie ten opzichte van de kandidaat-kopers voor wat betreft zijn werk. Risico en eigendom zijn derhalve overgedragen aan kandidaat-koper.

Elke vorm van ingebruikname geldt eveneens als aanvaarding van de levering.

Ingebruikname is te verstaan, het uitvoeren van werken in eigen beheer of laten uitvoeren, zoals schilderwerken.

Eventuele wijzigingen zullen alleen uitgevoerd worden na een voorafgaandelijk schriftelijk akkoord van de kandidaat-kopers aangaande de kostprijs van deze wijzigingen. Bepaalde wijzigingen kunnen mogelijks ook geweigerd worden door HybriHome. Wijzigingen dienen steeds tijdig te worden besproken, in functie van de werfplanning. De kostprijzen van gevraagde wijzigingen zullen opgemaakt worden door HybriHome of de aannemer van een bepaald lot. Mondelinge toezeggingen hebben geen waarde zonder schriftelijke bekrachtiging.

In dit verkooplastenboek zijn alle afwerkingen duidelijk opgegeven. De kandidaat-koper verklaart dat het appartement verkocht werd met de afwerking zoals in dit verkooplastenboek beschreven zonder verdere uitzonderingen tenzij expliciet in het verkooplastenboek genoteerd werd en door de verkoper ondertekend.

1. **Meerwerken**

Indien de klant een meerwerk (meerwerk is een wijziging van verkooplastenboek, plannen of standaardvoorzieningen) wenst uit te voeren dient dit steeds voorafgaandelijk met HybriHome te worden besproken.

Na de offerte voor het meerwerk te hebben ontvangen van de leverancier (totale offerte met incorporatie van alle extra meerkosten) en zelf te hebben goedgekeurd, stuurt HybriHome deze offerte ook ter goedkeuring naar de klant. Wijzigingen dienen steeds tijdig te worden besproken, in functie van de werfplanning. Na de goedkeuring van beide partijen zullen de meerwerken worden uitgevoerd op kosten van de kandidaat-koper. Mondelinge toezeggingen hebben geen waarde zolang ze niet schriftelijk zijn bekrachtigd.

Dit systeem voor de aanrekening van de meerwerken zal worden toegepast voor alle extra werken die HybriHome laat uitvoeren ten behoeve van de kandidaat-koper.

1. **Zettingen van het gebouw**

De aandacht van de kandidaat-kopers wordt gevestigd op het feit dat het gebouw nieuw is en dat zich bijgevolg een lichte algemene en gedeeltelijke zetting kan voordoen alsmede een eventuele uitzetting, veroorzaakt door de temperatuurschommelingen, waardoor lichte barsten (haarscheuren) kunnen verschijnen, waarvoor noch de architect, noch HybriHome, noch de aannemer kunnen verantwoordelijk worden gesteld.

Deze krimp- of zettingbarsten kunnen geen reden zijn tot het uitstellen van betalingen.

1. **Toegang tot de werf**

De bezoeker, toekomstige koper of koper hebben geen toegang tot de werf indien niet vergezeld van een afgevaardigde van HybriHome , mits voorafgaandelijk afspraak. Zelfs in dit geval zal elk bezoek tot op de dag van de levering van de gemeenschappelijke delen plaatsvinden op hun eigen risico, waarbij zij geen verhaal kunnen uitoefenen tegen HybriHome, de architect of de aannemer in geval van een gebeurlijk ongeval tijdens een bezoek aan de werf. Het is onder meer strikt verboden om de werf te betreden tijdens weekends, feestdagen en 's avonds.

1. **Voorverwarming van het gebouw**

Ten einde de afwerking en de droogtijd van de woning te versnellen en op een kwalitatief degelijke manier de binnenschrijnwerken en dergelijke te kunnen aanvatten kan HybriHome de verwarming in bedrijf stellen vóór de levering. Het verbruik van deze verwarming is ten laste van de kandidaat-koper, evenals het daarmee verbonden elektrisch verbruik.

1. **Planning**

De aangegeven leveringstermijn wordt enkel als inlichting gegeven, maar kan nooit enige verbintenis meebrengen.

1. **Levering**

Het geheel is te leveren, bezemschoon met verwijdering van alle puin, afval en vuilnis. De aanvaarding van de appartementen zal plaatshebben binnen de 15 dagen na de uitnodiging door HybriHome aan de kandidaat-koper en zal tegensprekelijk geschieden tussen hen, eventueel in het bijzijn van de afgevaardigde van de aannemer. Deze uitnodiging zal gebeuren bij gewone brief. De aanvaarding van het appartement aldus opgemaakt, verbindt volkomen de kandidaat-koper. HybriHome bepaalt het ogenblik waarop het appartement zich in staat van levering bevindt, rekening houdend met het feit dat kleine, nog uit te voeren werken geen hinderpaal kunnen vormen voor de levering van het appartement.

Tijdens deze levering zal er overgegaan worden tot een tegenstrijdig onderzoek van het goed. Dit onderzoek zal aanleiding geven tot het opstellen ter plaatse van een proces-verbaal dat ondertekend zal worden door de partijen.

Dit proces-verbaal zal al de zichtbare gebreken vermelden. Het proces-verbaal van de aanvaarding van het appartement zal eveneens de termijn vermelden, nodig voor de uitvoering van de opmerkingen die in het proces-verbaal zullen voorkomen. Onmiddellijk na de uitvoering van deze werken zal de aanvaarding definitief zijn voor de zichtbare gebreken.

De tienjarige verantwoordelijkheid vangt aan bij de voorlopige aanvaarding van het appartement.

1. **Ondertekening.**

Dit verkooplastenboek bevat 19 bladzijden en werd opgemaakt om te voegen bij de verkoopovereenkomst. Deze beschrijving beperkt de verkoop door zijn opsomming. Alle op de plannen aangegeven suggesties van inrichting en aankleding zijn louter illustratief.

De kandidaat-koper verklaart hierbij grondige kennis te hebben van hetgeen in dit verkooplastenboek vermeld is. Onduidelijkheden werden op verzoek aan de kandidaat-koper uitgelegd. De kandidaat-koper verklaart dat het appartement werd beloofd met de afwerking hierin zoals in dit verkooplastenboek beschreven zonder verdere uitzonderingen en mondelinge afspraken, tenzij expliciet vermeld en door de verkoper ondertekend.

Dit document wordt opgemaakt in evenveel exemplaren als er partijen met een tegengesteld belang zijn en door die partijen ondertekend. Elke partij verklaart een ondertekend exemplaar met vermelding “gelezen en goedgekeurd” ontvangen te hebben.

Aldus opgemaakt, te goeder trouw, te Retie op ……………………………...

De Verkoper De Kandidaat-koper

Dit lastenboek is informatief en vatbaar voor wijzigingen. Het werd opgemaakt in september 2014. Het kan niet als rechtsmiddel worden gebruikt.