

NIEUWBOUWPROJECT

"DE ZWAAN"

Hoek Generaal Deprezstraat-Stasegemdorp
Stasegem

Realisatie/bouwheer:

De Zwaan bvba
(Samenwerkend team: KSB-Thiers)
Houtmarkt 9
8500 Kortrijk
T: 056 20 28 60 – F: 056 20 52 77
info@ksbbouwpromoties.be

Verkoop:

Thiers Vastgoed & Advies nv
Grote Markt 23 – 8500 Kortrijk
T: 056 21 61 61 - F: 056 21 41 71
G: 0475 62 25 63 - www.thiers.be



Architectuur:

Architecten Vande Kerckhove BVBA
Kortrijksestraat 88
8501 Heule
T: 056 41 72 13 - F: 056 41 83 26
www.avdk.be - info@avdk.be





Residentie De Zwaan zal pal in het centrum van Stasegem gerealiseerd worden, een deelgemeente van Harelbeke, op een boogscheut van belangrijke invalswegen en op tien minuten rijden van het centrum van Kortrijk. Een goede locatie en een uniek project voor wie van rust en klasse houdt.

Residentie De Zwaan telt

- 9 luxe appartementen + ondergrondse berging
- 1 handelszaak op het gelijkvloers
- Garages zijn te koop in de residentie Brouwershof, gelegen recht tegenover het project, eveneens een realisatie van Brouwershof nv.

De appartementen zelf zijn met veel aandacht voor privacy, praktische indeling, zongerichte terrassen, berguimte en vooral veel lichtinval ontworpen. Voor wat betreft de afwerking van de appartementen, zowel aan de buitenzijde als binnenin, wordt de klemtoon gelegd op kwaliteit en stijl.

LASTENBOEK :

A. GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

BESTAAN UIT

Publieke inkomhall
Trapzaal met trap en lift
Gemeenschappelijke gangen.
Tellerlokalen
Fietsenberging.

INRICHTING :

1. Bevloeringen

In de publieke inkom : keramische vloer, natuursteen imitatie en aangepaste tegelplinten.
In de kelder : vloer, treden en plinten in zichtbaar gladde beton met zwarte anti slip neus.
Vanaf gelijkvloers en verdiepingen : zelfde keramische vloer als de publieke inkom.

2. Trappen

In de kelder : trapbekleding, treden, tegentreden in gladde beton met anti-slipneus.
Vanaf gelijkvloers en verdiepingen : trapbekleding in granito (composietmateriaal).
Trapleuning bestaande uit verticaal geplaatste buizen in metaal of aluminium met schuine buis als handgreep.

3. Muurbekleding

Publieke inkom met spiegel, brievenbusensemble en videofoon.

4. Schrijnwerken – hout

Beglaasde inkomdeur in hout met moderne trekker als handvat en een deuropomp voor het zelf sluiten.
Automatische deur tussen publieke inkom en trapzaal : deur die kan geopend worden met de sleutel van ieder appartement en met de automatische deuropener. Deze deur is voorzien van een deuropomp voor het automatisch sluiten.

5. Schilderwerken

Alle gemeenschappelijke delen worden afgewerkt en nadien geschilderd in een ral kleur te bepalen door de bouwheer. Alle wanden van de trapzalen vanaf het gelijkvloers (niet in de kelder) worden geschilderd.

TECHNISCHE UITRUSTING :

1. Tellers en aansluitingskosten

Alle aansluitingen op het verdeelnet van water, aardgas, elektriciteit, distributie, internet, telefoon, alsook het plaatsen van de tellers en tellerkasten, vallen ten laste van de kopers. Zie opmerkingen D/3

2. Sanitaire leidingen

Er is 1 regenwaterput voorzien van 10.000 L en dienstkraan gevoed met regenwater voorzien voor gemeenschappelijk gebruik.

3. Elektriciteit

Een moderne opvatting van de ganse gemeenschappelijke verlichtingsinstallatie zal aangewend worden.

Om een maximum aan comfort en een minimum aan verbruik te garanderen, zal ze zoveel mogelijk automatisch werken.

Ingebouwde lichtspots in de inkom, aangepaste verlichtingarmaturen in de trapzalen, zullen met timers werken en bedienbaar zijn met drukknoppen en/of voelers.

4. Lift

In de trapzalen zal een zespersonen mechanische lift voorzien worden, die beantwoordt aan de Europese normen inzake veiligheid en snelheid. Binnenafmetingen 1m10 op 1m40 met een deurbreedte van 90cm.

De lift zal een spiegel, een handgreep, noodverlichting en ingebouwde telefoon bevatten. Signalisatie binnen en buiten de kooi. De liftdeuren zijn moderne en automatische schuifdeuren.

De lift beschikt over een modern en stijlvol doorlopend bedieningspaneel met verdiepkeuze, deur sluiten,...

5. Parlofoon, videofoon en belinstallatie

In elk appartement is een deurluidspreker geplaatst en een tv-scherm (videofoon) dat in verbinding staat met de publieke inkomhall.

Deze parlofoon is tevens van een automatische deuropener voorzien, die toelaat vanuit het appartement de inkomdeur te openen.

Via het scherm kunnen de bezoekers, die op de belknop beneden duwen, vanuit het appartement gezien worden.

Elke inkomdeur van het appartement is bovendien nog voorzien van een gewone belknop.

6. Brandveiligheid

Het gebouw voldoet aan de Belgische normen inzake brandveiligheid.

Alle door de wet voorgeschreven voorzieningen met betrekking tot brandvrije deuren, opengaande rookkoepels, noodverlichting en brandblussers zullen geplaatst worden en dit op aanwijzen van de brandweer.

B. PRIVATE DELEN

We wensen er vooreerst de aandacht op te vestigen dat het in onze bedoeling ligt een kwalitatieve en tijdloze luxe afwerking aan deze standingvolle appartementen te geven.

We weten dat er zelden gebouwd wordt met een zover doorgedreven comfort, kwaliteit en luxe afwerking. Zoals U trouwens zelf zult moeten vaststellen, is alles bijzonder bestudeerd en in standaarduitvoering voorzien.

1. Bevloeringen en faïences

Kwalitatieve en stijlvolle keramiekvloeren evenals wand betegeling geven een onderhoudsvriendelijke en luxueuze waarde aan het appartement.

Ondergrondse bergingen

Vloeren : gepolierde betonvloer.

In de badkamer :

Vloeren : vrije keuze uit keramische vloer natuursteen imitatie met handelswaarde 50 Euro (excl. Btw) en aangepaste tegelplinten (handelswaarde 13,00 €/lm, excl. BTW). Tegelformaat: 45/45

Faïences : zelfde kleur en/of formaat als vloerkeuze.

Rond douche (indien aanwezig) + ligbad (indien aanwezig) : voorzien tot aan plafond.

In de living, hall, keuken, berging, toilet :

Vloeren : vrije keuze uit keramische vloer natuursteen imitatie met handelswaarde 50 Euro (excl. Btw) en aangepaste tegelplinten (handelswaarde 13,00 €/lm, excl. BTW).

Tegelformaat: 45/45

Slaapkamer :

Laminaatparket in slaapkamers met ondervloer en plinten.

Laminaat: Quickstep, type 800 Eligna – 24 kleuren – 18.60 euro/m²

Plint standaard 5.7 cm hoog in idem kleur Eligna QS – 4.2 euro/lm

Ondergrond combi floor plus – 2.84 euro/m²

(alle prijzen hier zijn excl. plaatsing en excl. BTW)

Venstertabletten :

Uitgevoerd in natuursteen.

De terrassen worden uitgevoerd in aangepaste sierbetonelementen volledig in de massa gegoten of bedekt met tegels of hout.

2. Schrijnwerken of hout (gelakt)

De ramen worden vervaardigd in hout. De ramen worden voorgelakt in een ralkleur bepaald door de promotor. Een dubbele dichting, een drie-kamersysteem en dubbele beglazing 1.1 (k-waarde) komt de isolatie sterk ten goede. Standaard voorzien wij onze ramen van inbraakvertragend sluitwerk.

Alle ramen worden ingepleisterd.

Binnendeuren vorgeplamuurd klaar voor de schilder, voorzien van stevig hang en sluitwerk en sierlijke design deurkrukken in inox met slot en sleutelplaten.

De inkomdeuren beschikken over een veiligheidscilinderslot, evenals de ondergrondse berging.

Met een combinatiesleutel wordt gemeenschappelijke inkomdeur, inkomdeur appartement, ondergrondse berging, brievenbus en fietsberging geopend.

3. Isolatiematerialen

Wij besteden een bijzondere aandacht aan zowel de thermische alsook aan de akoestische isolatie tegen lawaaihinder. Het gebouw beantwoordt voor 100% aan de K-45 norm en de huidige EPB eisen. Daartoe worden alle buitenmuren ontdubbeld en worden zij uitgevoerd in twee verschillende diktes en wordt de luchtruimte ertussen gevuld met stijve isolatieplaten.

De tussenmuren worden uitgevoerd in thermisch en akoestisch isolerende gipsblokken. Muren die appartementen scheiden worden eveneens ont dubbeld uitgevoerd in massief beton of in metselwerk van volle beton, thermisch en akoestische isolerende gipsblokken en voorzien van een stijve isolatieplaat ertussen. Dit alles beantwoordt aan de nieuwe EPB normen.

De vloeren zijn isolerend en vlottend : op ruwe massieve vloer komt een geluidsabsorberende en thermische isolerende laag, bestaande uit een laag schuimbeton en een akoestisch vilt, daarop komt de gewapende chape en de afwerking, totale dikte : ca. 35 cm.

Alle beglazing is van het type dubbel K1.1.

De spouwmuren en dakplatformen worden geïsoleerd met stijve isolatiepanelen in polyurethaan tot een perfecte wand of platform.

De schuinen daken worden geïsoleerd met rockwol met een dikte van ca. 18 cm.

4. Elektrische installatie

De meters worden geplaatst in afgesloten kasten en ieder appartement krijgt zijn individuele meter, waarbij een schakelkast en automatische zekeringen zijn voorzien.

Per appartement wordt een tweede zekeringskast geplaatst op het appartement zelf.

Alle schakelaars en stopcontacten zijn Cebec gekeurd.

Beschrijving van de installatie bevat minimum :

Living :	twee lichtpunten aan plafond Acht stopcontacten waarvan twee dubbele Contact voor TV/internet/telefoon
Hall :	één lichtpunt aan plafond
Keuken :	één lichtpunt aan plafond één lichtpunt boven werkblad vier stopcontacten waarvan één dubbele aansluiting elektrische apparatuur
Slaapkamer(s):	één lichtpunt aan plafond schakelaar aan bed en aan de deur vier stopcontacten waarvan één dubbele Contact voor TV/internet/telefoon
Badkamer :	één lichtpunt aan plafond lichtspots en stopcontacten ingebouwd in het voorziene meubilair.
Toilet :	één lichtpunt boven handwasje
Berging :	één lichtpunt aan plafond één dubbel stopcontact voor telecommunicatie één stopcontact voor cv één stopcontact voor wasmachine één stopcontact voor droogkast
Terras	Lichtpunt op terras met lichtarmatuur (te bepalen door promotor) één stopcontact
Ondergrondse Berging	één lichtpunt aan plafond één stopcontact

De installatie wordt uitgevoerd volgens de Belgische normen en volgens de voorschriften van de stroombedelende maatschappijen en het erkend keuringsorganisme.

5. De individuele verwarming met aardgas

Een door een gespecialiseerde firma bestudeerde, individuele en comfortabel te bedienen gasverwarming wordt voorzien. Naast een perfect geïsoleerd gebouw voorzien we een zuinig type ketel, nl. een condenserende hoogrendementsgaswandketel en dat individueel, per appartement geïnstalleerd.

Gasketel : condenserende gaswandketel : Bulex Renova

Alle apparatuur is van een gekend merk en wordt geplaatst door een gespecialiseerde firma.

Regeling via een uurwerkthermostaat.

Warmteverdeling per kamer berekend bij een buitentemperatuur van -10 °C.

Living en keuken : 22°C

Badkamer : 24°C

Slaapkamers : 18°C

6. Keukens

Keuken : een moderne keuken in krasvrije plaat.

De keuken wordt geleverd met volgende toestellen: elektrische kookplaat, oven, koelkast 180L ingebouwd met vriesvak, vaatwas, dubbele spoeltafel met afdruppelplaat in inox en dampkap.

Handelswaarde: appartementen met 1 slaapkamer: 8.000 €, resterende appartementen: 10.000 €. (Deze prijzen zijn geleverd en geplaatst, maar excl. BTW.)

De opstelling zoals weergegeven op het plan is niet bindend voor de verkoper.

7. Sanitaire inrichting

De waterleidingen worden uitgevoerd in kunststof (VPE). Een individuele waterteller wordt voorzien voor elk appartement. Warm water is voorzien aan : keuken, ligbad-douche en lavabo's (enkel koud water in de berging). Aan- en afvoer wasmachine in berging. Droogkast dient van het type condenserend te zijn.

Alle afvoerleidingen worden uitgevoerd in harde kunststofbuizen (PE), temperatuur bestendig, akoestisch isolerend en speciaal geschikt voor sanitaire afvoerwaters.

Alle verticale leidingen worden voorzien in speciaal daarvoor voorziene kokers en uitgerust met ontluchtingsleidingen.

Toestellen: (handelswaardes niet geplaatst en excl. BTW)

Toilet

Sanbloc voor hangtoilet – frontbediening (283,67€/stuk)

Merk : Geberit

Type : Sanbloc

Frontbediening.

Met voorgemonteerde in hoogte verstelbare voetsteunen.

Afdekplaat voor Sanbloc – Systemfix (42,82€/stuk)

Merk : Geberit

Uitv. : 2 Toetsen

Kunststof

Kleur : wit

WC hangcuvette in porselein (97,50€/stuk)

Merk : Kerasan

Kleur : wit

Dubbele WC zitting uit Duraplast, in de massa gekleurd. (32,76€/stuk)

Merk : Sanilabel

Type : n° 85 met inox scharnieren

Kleur : wit

Enkele toiletrolhouder zonder deksel (27,30€/stuk)

Merk : Inda

Afm. : BxHxD=20x7x8cm

Uitv. : chroom

Handwasbakje

Handwasbakje in porselein. (53,53€/stuk)

Type : Kerasan
Afm. : 40 x 25 cm
Kleur : wit

Wastafelkraan koud 1/2" (44,81€/stuk)

Merk : Hansa
Uitr. : Keramische schijven
Kleur : chroom

Verchroomde hevel Type 90 K5/4" (30,01€/stuk)

Parelketting met kettinghouder en splitringen
Hoekstopkraantje met roset verchroomd
Shellbuisje ø 10 MM 30cm verchroomd

Spiegel rechthoekig in floatglas (17,52€/stuk)

Afm. : 50 x 40 cm

Ringhanddoekdrager (24,20€/stuk)

Merk : Inda
Type : Colorella
Afm. : BxHxD=19x21x3cm
Uitv. : chroom

Bad (indien aanwezig, zie plan)

Bad in acryl - poten inbegrepen - zonder handgrepen (197,57€/stuk)

Merk : Sanilabel
Type : Combi
Afm. : 170 x 75 x 44 cm
Kleur : wit

Afv bad viega multiplex. (40,69€/stuk)

Hg ecostate therm. opb naakt b/d chr (258,60€/stuk)

Porter'S set – Vario (45,20€/stuk)

Merk : Hansgrohe
Uitr. : Croma 100 Vario handdouche, Porter'S houder
Isiflex 125 cm
Kleur : chroom

Douche (indien aanwezig, zie plan)

Tub in dikwandig acryl - Gekleurd in de massa (225,00€/stuk)

Merk : Sanilabel
Type : R (zonder poten)
Afm. : 90x90x4, 5 cm
Kleur : wit

Afv tub viega tempoplex 3-punt basis std (23,72€/stuk)

Afv tub viega temposet 3-punt kl. s chr (16,7€/stuk)

Hg ecostat e therm. opb naakt stbd chr (207,50€/stuk)

Douchegarnituur met handdouche en zeepschaal (66,40€/stuk)

Merk : Hansgrohe
Type : Croma 100
Uitv. : Unica C
Afmet. : 65 cm

Kleur : chroom

Wastafelmeubel 1 lavabo (zie plan)

Wastafelmeubel met 2 greeploze laden (1700,00€/stuk)

Wastafeltablet in polybeton - 1 wasbekken

Spiegelkast met dubbelzijdige spiegels

Verlichting incl . schakelaar en 2 stopcontacten

Merk : Sanilabel Quadro

Type : QU0XXX 90

Kleur : Naar keuze

Wastafel mengkraan met automatische lediging (78,00€/stuk)

Merk : Hansgrohe

Uitv. : Met rubit perlator

Kleur : chroom

Viega hevel wit (Automatische afloop) (29,65€/stuk)

2 Hoekstopkranen met roset verchromd

Wastafelmeubel 2 lavabo's (zie plan)

Wastafelmeubel met 2 greeploze laden (2206,00€/stuk)

Wastafeltablet in polybeton – 2 wasbekkens

Spiegelkast met dubbelzijdige spiegels

Verlichting incl . schakelaar en 2 stopcontacten

Merk : Sanilabel Quadro

Type : QU0XXX 120

Kleur : Naar keuze

Wastafel mengkraan met automatische lediging (78,00€/stuk)

Merk : Hansgrohe

Uitv. : Met rubit perlator

Kleur : chroom

Viega hevel wit (Automatische afloop) (29,65€/stuk)

2 Hoekstopkranen met roset verchromd

8. Luchtverversing

In alle appartementen, namelijk het toilet, de berging, de keuken en de badkamers wordt een mechanische verluchting voorzien, volgens de huidige EPB-regelgeving.

C. TECHNISCHE GEMEENSCHAPPELIJKE CONSTRUCTIEDELEN

Er wordt enkel gebruik gemaakt van traditionele materialen, met moderne technieken en middelen verwerkt.

Het gebouw wordt opgetrokken in kolommen en balken van gewapend beton en in dragende muren van in hard gebakken rode snelbouwsteen. Andere binnenmuren worden uitgevoerd in speciale en akoestisch isolerende gipsblokken

Binnenin het woongedeelte wordt alle metselwerk en beton glad afgewerkt met een eindlaag in witte kalkbepoetsing of in witte spuitplamuur.

De gevels worden uitgevoerd in een harmonieuze gevelsteen of geschilderd.

Speciale aandacht werd besteed aan de waterdichtheid van de gevels.

De vloeren worden uitgevoerd in volle gewapende betonplaten. De studie en berekening van deze dragende structuur van het gebouw wordt opgemaakt door een ter zake bevoegd studiebureau. Terrassen worden in aangepaste sierbetonelementen, betonklinkers of bankirai uitgevoerd. De leuningen zijn voorzien in hout of geanodiseerd aluminium met of zonder veiligheidsglas, volgens de huidige veiligheidsnormen.

De zichtbare blijvende muren worden opgevoegd met een cementmortel van goede kwaliteit, passend in kleur en voorkomen met de bijhorende gevelsteen.

Voor de waterdichtheid worden alle voegen tussen gevelsteen, sierbetonelementen en ramen uitgevoerd in plastisch blijvende voegvullingen.

De platdakbedekking wordt uitgevoerd in versterkte roofing door gespecialiseerde vaklui en garanderen een perfecte waterdichtheid.

De hellende daken worden uitgevoerd in pannen van gebakken klei.

De hanggoten worden uitgevoerd in zink of koper, de regenafvoerbuizen eveneens in zink of koper.

D. OPMERKINGEN

1. Wijzigingen van gebruikte materialen

De promotor behoudt zich het recht voor detaillaanduidingen van huidig lastenboek of de keuze van de materialen te wijzigen indien deze zouden nodig geacht worden door de architect of voorgesteld worden door de bevoegde overheid of om welbepaalde economische of commerciële redenen zoals de verdwijning op de markt van bepaalde materialen of procédés of door leveringstermijnen onverenigbaar met de normale gang van werken, enz...

Merkmaken in beschrijvingen zijn enkel indicatief en dienen gelezen te worden als informatief en/of 'gelijkwaardig'.

Alle materialen dienen echter van eerste keus en bepaald te blijven om het gebouw als een stevig en esthetisch geheel af te leveren.

2. Erelonen van de architect, veiligheidscoördinator, EPB-verslaggever

Deze zijn begrepen in de verkoopprijs en behelzen de verplichtingen die normaler wijze eigen zijn aan zijn beroep met uitzondering van versieringswerken en wijzigingen aan de plannen aangevraagd door de kopers.

3. Nutsvoorzieningen

Alle aansluitingen van gelijk welke aard van de verschillende maatschappijen + de tellers en de tellerkasten of het huren van de tellers op termijn, worden afzonderlijk aan de kopers aangerekend tegen de forfaitaire prijs van 3000 exclusief btw.

Hierbij zijn inbegrepen : gasteller (GO6), elektriciteit (32A) met dag/nachtteller, telefoon, TV-distributie en water.

Het openstellen, het abonnement, verbruik en vast recht is echter niet inbegrepen.

De aanvraag tot aansluiting van de nutsvoorzieningen wordt rechtstreeks uitgevoerd door de koper. Indien de promotor noodzakelijkerwijze moet instaan voor de nodige openstellingen, zullen alle hieruit voortvloeiende kosten doorgerekend worden aan de koper tegen 10 % van de aansluitingskosten als delging van de coördinatie.

4. Toegang tot de werf

Om veiligheidsredenen, mag de koper of zijn vertegenwoordiger enkel de werf bezoeken indien hij vergezeld is van een vertegenwoordiger van de verkoper en/of van de werfleider. Zelfs in dit geval zal elk bezoek tot op de dag van de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen plaatsvinden op eigen risico, waarbij zij geen verhaal kunnen uitoefenen tegen de verkoper, de bouwheer, de architect of de aannemer ingeval van een gebeurlijk ongeval tijdens een bezoek aan de werf.

5. Werken uitgevoerd door derden

Het is de koper niet toegelaten werken van om het even welke aard, met uitzondering van schilder, behang of decoratiewerken, door derden te laten uitvoeren zonder schriftelijke toestemming van de promotor.

6. Wijzigingen ten opzichte van het lastenboek

De koper kan, in de mate van het mogelijke, wijzigingen laten uitvoeren t.o.v.

de voorwaarden in het verkoopslastenboek. Hij kan hiervoor geen rechtstreekse overeenkomst afsluiten met de aannemers, architecten & studiebureaus, die door de promotor werden aangesteld, zonder inmenging van de promotor. In dit geval is de promotor niet langer gehouden aan de overeengekomen uitvoeringstermijn. Deze wijzigingen kunnen aanleiding geven tot prijswijzigingen t.o.v. de verkoopsovereenkomst. De prijsverminderingen voor niet uitgevoerde of goedkoper uitgevoerde werken zijn rechtstreeks te verrekenen tussen de koper en de promotor.

Het is de koper ook niet toegelaten bepaalde werken uit de aanneming te onttrekken.

Dit kan enkel gebeuren na goedkeuring door de promotor. De koper gaat er dan mee akkoord om 25% promotiederving te betalen van iedere post die onttrokken wordt aan de aanneming.

7. Waarborgen

Van zodra het mogelijk is zal de promotor deze aan de syndicus of beheerder van het gebouw overhandigen.

8. Voorverwarming

Teneinde het gebouw voldoende te drogen om een snelle bewoning of eindafwerking toe te laten bij de oplevering, zal de voorverwarming in gang gesteld worden onmiddellijk na de plaatsing van de tellers water, gas en elektriciteit. Vanaf dat ogenblik is het verbruik ervan ten laste van de toekomstige eigenaars.

9. Oplevering van de appartementen

De appartementen worden opgeleverd met verwijdering van alle puin en afval, dus "bezemschoon".

Voor het overhandigen van de sleutels zal de koper het saldo betaald hebben volgens verkoopsovereenkomst. Het is de koper niet toegelaten gelden voor welke werken dan ook in te houden tot de punten van de oplevering zijn uitgevoerd.

Normaal wordt door de leidende architect of promotor een proces verbaal opgemaakt van voorlopige aanvaarding. Indien dit niet gebeurt, aanvaardt de koper door het in gebruik nemen een stilzwijgende voorlopige oplevering. Onder ingebruikname wordt verstaan het aanwezig zijn van persoonlijke materialen, zoals meubilair, onderhoudsmateriaal, e.d.

Bij het ontbreken van aangetekende opmerkingen en/of bezwaren binnen het jaar na datum van de voorlopige oplevering zal de definitieve oplevering automatisch en van rechtswege ingaan.

De garanties op de elektrische, sanitaire en verwarmingstoestellen gelden tot de termijn die door de fabrikant is voorzien. Dit enkel indien de koper de toestellen onderhoudt als een goede huisvader.

De aandacht van de koper wordt gevestigd op het feit dat het hier een nieuwbouw betreft, welke in het begin van de bewoning lichte zettingen tot gevolg kan hebben. Dit kan kleine barstjes veroorzaken, waarvoor de bouwheer niet verantwoordelijk kan worden gesteld. De krimp- en zettingsbarstjes veroorzaakt door de normale zetting van het gebouw is enerzijds geen reden tot uitstelling van betaling en anderzijds ressorteert dit niet onder de verantwoordelijkheid van de promotor of aannemer. Het gaat hier immers om verschijnselen inherent aan de natuur van het gebouw.

11. Plannen

Deze werden ter goeder trouw opgemaakt door de architect.

Minieme afwijkingen worden aanvaard als aanvaardbare verschillen, ze zullen geen eis tot schadevergoeding kunnen rechtvaardigen.

De aanduidingen in dit lastenboek vervolledigen de plannen.

12. Meubilering

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.

13. Aansprakelijkheid

De promotor en de architect kunnen niet aansprakelijk gesteld worden inzake betaling van schade en (of) herstelvergoeding indien door het vroegtijdig aanbrengen van behang en schilderwerken door de koper, deze beschadigd wordt o.a. door uitslag van bouwvocht, uitslag van pleisterwerk, waterschade, enz..

Zo ook voor schade te wijten aan kleine zetting of scheurvorming indien de bekleding niet bestaat uit voldoende elastische materialen.

Zolang de gemene delen nog niet volledig afgewerkt zijn, geschiedt het bewonen van het appartement op eigen verantwoordelijkheid van de koper.

Deze beschrijving is complementair aan de bouwplannen en de bouwovereenkomst voor zover de opdracht hierop betrekking heeft. Alle eventuele wijzigingen van welke aard dan ook zullen in afzonderlijke bijlage(s) aangehecht worden.

Gelezen en goedgekeurd (eigenhandig schrijven)

De Koper,

De Verkoper,