

## VILLA RESIDENTIE "Op de Meeën"

### COMMERCIEEL LASTENBOEK

MEEËNWEG 44

3600 GENK



#### INLEIDING

Ons nieuwbouwproject te Genk omvat 4 luxueuze en energieneutrale villa-appartementen gelegen net buiten het centrum van Genk. Deze moderne en klassevolle nieuwbouwappartementen bevatten alle comfort die u wenst bij een hedendaagse woning. Iedere wooneenheid is in het bezit van een ondergrondse en een bovengrondse autostaanplaats, alsook een ruime privatieve kelderberging.

De grote westelijk gerichte terrassen (en tuinen) aan de achterzijde van de villa-residentie, bieden een mooie meerwaarde aan uw villa-appartement.

De gelijkvloerse eenheden hebben telkens 2 slaapkamers en in de duplexen zijn er 3 slaapkamers voorzien. De badkamer wordt volledig ingericht, alsook de keuken. U kunt als koper volledig meebeslissen inzake de afwerking van uw appartement (in samenspraak met de bouwheer). Dit zowel voor de keuken, badkamer, vloeren, indeling van uw woning (afhankelijk van welke fase de vordering van de werken zitten), ...

Het lastenboek van dit project werd met de nodige zorg opgesteld. Alle materialen en elementen werden zorgvuldig met elkaar vergeleken. Wij kozen hierbij voor de beste opties; zowel in kwaliteit als in prijs. Dit is uiterst voordelig voor u als koper.

Alle handelswaarden vermeld in dit lastenboek zijn exclusief BTW en inclusief plaatsing. De foto's en eventuele maatvoering in dit lastenboek is indicatief en niet-bindend.



# INHOUDSOPGAVE

<b>1</b>	<b>Inleiding</b> .....	3
<b>2</b>	<b>Ruwbouwwerken</b> .....	4
2.1	Grondwerken.....	4
2.2	Fundering en gewapend beton .....	4
2.3	Riolering.....	4
2.4	Gevels en binnenmuren .....	5
2.5	Daken en terrassen.....	5
2.6	Isolatie .....	5
2.7	Buitenschrijnwerk.....	5
2.8	Dorpels .....	6
<b>3</b>	<b>Afwerking van de appartementen</b> .....	6
3.1	Algemeen.....	6
3.2	Pleisterwerken.....	6
3.3	Vloeren .....	6
3.4	Wandbetegeling .....	7
3.5	Deuren.....	7
3.6	Keuken.....	8
3.7	Badkamer .....	8
<b>4</b>	<b>Technische installaties</b> .....	9
4.1	Aansluitingen.....	9
4.2	Centrale verwarming.....	9
4.3	Ventilatie .....	9
4.4	Elektrische installatie.....	9
4.5	Lift.....	11
<b>5</b>	<b>Diversen</b> .....	11
5.1	Brandbeveiliging.....	11
5.2	Brievenbussen .....	11
5.3	Schilderwerken.....	11
<b>6</b>	<b>Algemene bepalingen</b> .....	12
<b>7</b>	<b>ONDERGETEKENDEN</b> .....	14

# 1 Inleiding

Met dit verkoopslastenboek willen wij de kopers van een appartement een overzichtelijke en benaderende omschrijving geven van de afwerking van hun appartement en de gemeenschappelijke delen.

Verkoop :	DYNAMIC INVEST Vennestraat 118 1 Genk Custers Christophe BIV 504.214 0477 70 31 91 info@dynamicinvest.be
Architect en stabiliteit:	Stavros MOKOS  Fransbosstraat 45 3600 Genk 0486 89 36 45
EPB & Veiligheid:	Geens Kenny Snepstraat 12 3920 Lommel
Bouwheer :	InvHestia BV Academiestraat 7 3600 Genk invHestia@outlook.be
Aannemer :	Bouwwerken Wojtkowiak Gyproplus Jos De Greevestraat 26 3600 Genk

## 2 Ruwbouwwerken

### 2.1 Grondwerken

Alle grondwerken gaan tot op voldoende stabiele lagen voor het verwezenlijken van het complex. Bij de grondwerken zijn inbegrepen, het effen maken van het terrein, het wegnemen van hindernissen zoals bomen of oude gebouwen, het wegvoeren van de overtollige grond niet geschikt voor de aanvullingen en het aanvoeren van ontbrekende geschikte grond voor het verwezenlijken van de inplanting zoals aangegeven op de plannen. De bouwheer zorgt voor water en elektriciteit voor eigen gebruik tijdens de werken, alsook voor het verwijderen van alle bouwafval afkomstig van de werkzaamheden.

### 2.2 Fundering en gewapend beton

De volledige betonstudie, met inbegrip van de betonbewapening wordt door een stabiliteitsingenieur berekend en dit volgens de van kracht zijnde normen. Het gebouw is geplaatst op een systeem van funderingen dat de volledige stabiliteit en veiligheid verzekert. De dimensies alsook de locaties van de balken en kolommen, weergegeven op de plannen zijn enkel ten titel van inlichting en kunnen wijzigen in functie van de eerder vermelde stabiliteitstudie.

De betonvloer van de kelder wordt glad afgewerkt in gepolierd beton of polybeton. Lichte scheurvorming in de betonnen vloeren en wanden, ten gevolge van het drogingsproces (krimp) van beton, wordt als normaal beschouwd, tenzij hierdoor het functioneel gebruik van de kelder in het gedrang komt, wegens waterinfiltratie en/of stabiliteitsproblemen.

### 2.3 Riolering

Het rioleringsstelsel voldoet aan de eisen gesteld in de stedenbouwkundige vergunning. Concreet betekent dit dat er een gescheiden rioleringsstelsel voorzien wordt. Het waterafvoernet heeft een voldoende waterafvoercapaciteit en verval. De normale aansluiting op het openbaar rioleringsnet - vanaf de aanwezige toezichtspotten - wordt uitgevoerd door de bouwheer. De reële aansluitingskost wordt doorverrekend aan de koper.

Buiten- en binnenrioleringen worden uitgevoerd in PVC PE, grès en/of betonbuizen volgens de voorschriften. Alle aansluitingen gebeuren rechtstreeks op de riolering. Tegen het plafond van de ondergrondse parking worden de verticale leidingen gebundeld om horizontaal, onder degelijke helling, te worden afgevoerd en aangesloten op de buitenriolering. De bevestiging van deze buizen gebeurt door middel van beugels, stevig verankerd aan de bovenliggende vloerplaat van de kelderverdieping. Deze leidingen blijven bereikbaar, wat een goede controle mogelijk maakt.



## 2.4 Gevels en binnenmuren

Het gevelmetselwerk wordt opgetrokken in baksteen (merk en type in overleg met architect). Dit alles gebeurt volgens de aanduidingen op de bouwaanvraagplannen en/of de geveldetails. Bepaalde delen van de gevels worden afgewerkt met zwarte aluminium .

De gemeenschappelijke muren tussen de appartementen onderling worden ontdubbeld en voorzien van een akoestische isolatie in rotswol, zijnde Rockwool 6 cm dikte. Hierdoor worden de contactgeluiden tussen de appartementen verminderd. Kelderwanden zijn in beton of/en betonblokken of prefab panelen.

## 2.5 Daken ,terrassen en groendak

De platte daken worden gerealiseerd met en dakbedekking, volgens voorschriften van de fabrikant dakbedekkingen. De dakbedekking zal bestaan uit dichtingsbanen uit week PVC / EPDM of bitumineuze bedekking. Bij niet-geballaste dakbedekkingen zal de thermische isolatie bestaan uit PUR of PIR platen, en wordt de volledige dakopbouw voorzien conform de algemene geldende bouwfysische en bouwtechnische bouwmethoden.

Alle doorvoeren in lood, kunststof of pvc aangepast aan de dakbedekking.

Toegankelijke private terrassen worden waterdicht gemaakt met dichtingsbanen uit week PVC / EPDM of bitumineuze bedekking. De terrasafwerking wordt uitgevoerd met tegels eerste keus, geplaatst met open voeg en op afstandhouders in beton en/of kunststof.

De groendaken van de duplexappartementen worden volgens behoorlijk vakmanschap aangelegd met een variatie aan bodembedekkers.

## 2.6 Isolatie

Alle opgaande muren worden ter hoogte van de vloerplaat en ter hoogte van de grondkering voorzien van een gewapende vochtfolie om opstijgend vocht te voorkomen. Tevens wordt deze folie voorzien boven alle raam- en deuropeningen en verder overal waar nodig om vochtindringing te vermijden.

In de buitengevelconstructies, dakconstructies en vloeren gelijkvloers van de appartementen zijn thermische isolatiematerialen voorzien. Ook ter voorkoming van alle mogelijke koudebruggen wordt een thermische isolatie geplaatst.

De dikte en type van isolatie wordt bepaald op basis van het EPB-dossier.

## 2.7 Buitenschrijnwerk

Het buitenschrijnwerk wordt uitgevoerd met thermisch geïsoleerde PVC profielen, buitenzijde in de kleur zwart en aan de binnenzijde zwart. De ramen zijn vast of opendraaiend, draaikip- of openschuivend, volgens de plannen, en voorzien van dubbel isolerende beglazing en het nodige beslag. Er zullen verluchttingsroosters voorzien worden indien dit opgelegd wordt volgens de geldende EPB-regelgeving. Alle buitenschrijnwerk wordt uitgevoerd met een dubbele beglazing met Ugmax-waarde conform de EPB-vereisten en

conform de hierboven vermelde bepalingen omtrent thermisch comfort. De aansluiting tussen het buitenschrijnwerk en gevelvlakken, wordt afgewerkt met een elastische blijvende voerkid. Alle ramen worden voorzien van akoestisch glas

## 2.8 Dorpels

Venster- en deurdorpels, dewelke op vloerhoogte en aan de buitenzijde uitkomen, worden uitgevoerd in arduin, alle andere dorpels worden uitgevoerd in zwarte aluminium, volgens plannen.

# 3 Afwerking van de appartementen

## 3.1 Algemeen

Er wordt de koper een volledig afgewerkt appartement aangeboden zoals verder beschreven. Binnen het aangeboden afwerkingsbudget staat het de koper vrij een keuze te maken bij de leveranciers aangewezen door de bouwheer, wat betreft de materialen, meubilair en toestellen. De koper maakt zijn keuze bekend, binnen de 15 kalenderdagen, nadat de verkoper om deze keuze heeft gevraagd. Indien de koper zijn keuze niet tijdig bekendmaakt, kan de verkoper de keuze bepalen en/of kan dit aanleiding geven tot het verlengen van de uitvoeringstermijn. Gelieve met de onderaannemers steeds op voorhand een afspraak te maken om onnodig wachten te voorkomen.

## 3.2 Pleisterwerken

Alle pleister en plafonneringwerken worden uitgevoerd volgens de algemeen geldende normen en volgens de regels van het vak. De muren en plafonds beneden peil 0 worden niet bepleisterd. De voegen en gaten zullen glad afgewerkt worden. Alle pleister- en gipsplaatwerken worden opgeleverd 'klaar voor de schilder' maar niet schilderklar. Kleine herstellingen, het schuren en het plaatsen van een grondlaag dienen nog uitgevoerd te worden op initiatief van de klant. Barsten en of haarscheurtjes in het pleisterwerk zijn normale verschijnselen en zijn te wijten aan de zetting van het gebouw en of droging. De kwaliteit van het pleisterwerk beantwoordt aan de normen van het WTCB.

## 3.3 Vloeren

De vloerplaten worden afgewerkt met een gewapende chape en een thermomix uitvulling of thermische isolatie (gelijkvloers). Er is een tegelvloer voorzien die gelijkmd wordt op de chape. De niet-rectificeerde tegels kunnen vrij gekozen worden bij de leverancier aangeduid door de bouwheer. De plaatsing is inbegrepen in het basisbestek voor zover het gekozen formaat 60x60 is, type normaal en indien dit vierkant geplaatst kan worden wordt. Voor kleinere en/of grotere formaten, gerectificeerde tegels, afwijkende legpatronen, ... kan er een supplementaire plaatsingsprijs gevraagd worden. De meerprijs voor het leveren en plaatsen van parket, natuursteen, vinyl, laminaat of andere vloerbekleding is ten laste van de koper. Parket, vinyl en laminaat kan door zijn hoge vochtgevoeligheid aanleiding geven tot het verlengen van de uitvoeringstermijn.

Plinten zijn in alle ruimtes voorzien met uitzondering van de wanden waar er wandtegels voorzien zijn. De plaatsing is inbegrepen in het basisbestek voor zover het gekozen formaat normaal is.

Vloeren: €50,00/m<sup>2</sup> particuliere handelswaarde, excl. BTW  
Plinten: € 12,00/lm particuliere handelswaarde, excl. BTW

Voor de gemeenschappelijke delen wordt de keuze van vloertegels bepaald door de bouwheer ism. de architect. Inkom buiten, sas, traphal en gangen worden uitgevoerd in slijtvast en goed te onderhouden keramische tegels of natuursteen. Keldertrappen worden uitgevoerd in prefab betontrappen.

De vloeren en wandtegels worden geleverd door **Tegelcenter HDS bv te Lummen**

### 3.4 Wandbetegeling

De wandtegels voorzien voor de 2 wanden aan de muurzijde van de douche, lopende tot tegen het plafond. Deze kunnen vrij gekozen worden bij de leverancier. De voorziene plaatsingsprijs is inbegrepen in de aankoopprijs voor een formaat 60x60 cm . Voor kleinere en/of grotere formaten en geresectificeerde tegels kan er een supplementaire plaatsingsprijs gevraagd worden. Andere wandafwerkingen zijn mogelijk, mits voorafgaandelijk akkoord over de wijzigingen en de prijsaanpassing. Wandtegels in de keuken zijn inbegrepen voor maximaal 4m<sup>2</sup> en in het toilet voor maximaal 4m<sup>2</sup>

Wandtegels: budget €1.000,00 particuliere handelswaarde, excl. BTW

### 3.5 Deuren

De binnendeuren zijn voorzien van deurbeslag naar keuze met een houten omlijsting, deze een handelswaarde hebben van 300,00 euro excl. BTW. De meerprijs van eventueel afwijkende deuren wordt bevestigd na bezoek aan een door ons vastgelegde toonzaal. Voor de duplexen is er een additioneel budget voorzien van €3.500,00 excl. BTW voor de steellookdeuren voorzien in de home-office.

De toegangsdeuren tot de appartementen vanuit de gemeenschappelijke delen zijn brandwerend en zijn voorzien van een veiligheidsslot. Het geheel is geschilderd aan de binnenzijde 1 fixeerlaag en aan de zijde van de gemeenschappelijke delen 1 fixeerlaag en 1 eindlaag.

Kelderdeuren: kelderdeuren worden uitgevoerd in verfdeuren inclusief 1 schilderlaag.

Brandwerende deuren: waar nodig uitvoering volgens de instructies en voorschriften van de brandweer.

De inkomdeur van de residentie wordt voorzien van elektromagnetisch slot in combinatie met videofoon.

### 3.6 Keuken

De handelswaarde van de keuken in appartementen is inclusief plaatsing. Alle basisaansluitingen voor water en elektriciteit zijn in de keuken voorzien. De koper is vrij een een keuken te kiezen bij de door de bouwheer aangeduide keukenleverancier binnen het vooropgestelde budget in dit lastenboek. De keuze van de koper zal voor de bestelling van de keuken, bevestigd worden aan de hand van een gedetailleerde offerte, dewelke aanvaard en getekend is door de koper.

De intekening van de keukens op de architectuur- en verkoopplannen zijn louter ter illustratie. De tekening en opstelling van de keukenleverancier zijn bepalend.

De handelswaarde per appartement is excl. btw:

app. 0.1	14.000,00 euro
app. 0.2	14.000,00 euro
app. 1.1	14.000,00 euro
app. 1.2	14.000,00 euro

### 3.7 Badkamer

De aanduiding van de sanitaire toestellen op de grondplannen is louter indicatief. De levering van plaatsing van sanitaire toestellen, meubilair, verlichting, kraanwerk en toebehoren in de badkamers van de appartementen zijn berekend op een handelswaarde van €7.500,00 euro excl. BTW. De plaatsing is inbegrepen in dit bedrag. Bij uitvoering zullen de gevraagde wijzigingen verrekend worden.

## 4 Technische installaties

### 4.1 Aansluitingen

Elk appartement heeft een eigen elektriciteit en watermeter die zich bevinden in het ondergrondse tellerlokaal. In de appartementen is een aansluiting voorzien voor telecom. De aansluitingskosten voor elektriciteit, water en telecomdistributie, het plaatsen van de diverse meters en de aansluitingskosten van de riolering zijn ten laste van de koper, alsook de daaruit voortvloeiende kosten zoals huur, verbruik, vast recht enz.

### 4.2 Centrale verwarming

De appartementen worden individueel verwarmd d.m.v. een warmtepomp lucht/water, warmtepompboilers tussen de 180 à 200 liter worden standaard voorzien, dewelke worden geplaatst in een berging. De centrale verwarming van het appartement wordt integraal voorzien door middel van vloerverwarming conform het EPB-dossier. Er wordt geen vloerverwarming voorzien in de berging, algemene delen en kelderverdieping.

### 4.3 Ventilatie

De ventilatie van het appartement gebeurt door een ventilatiesysteem type D. Het ventilatiesysteem D combineert mechanische toevoer en mechanische, vraaggestuurde afvoer van lucht met een warmtewisselaar. De geïntegreerde warmtewisselaar haalt de warmte uit de afgezogen vervuilde binnenlucht en warmt daarmee de koudere, verse buitenlucht op. Indien door de koper een droogkast geplaatst wordt, dient deze van het type met ingebouwde condensatie te zijn. Dampkappen dienen van het type recirculatie te zijn.

### 4.4 Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens de geldende Belgische normen en voorschriften en door een erkend controleorganisme nagezien en gekeurd. De elektriciteitsuitrusting is gesplitst in meerdere stroomkringen om een overbelasting tegen te gaan. Inbegrepen in de prijs zijn het leveren en plaatsen van een verdeelbord, uitgerust met automatische zekeringen, voorzien van de nodige verliesstroomschakelaars en aangesloten op de wettelijke aarding onder de fundering. De voedingskabel van het net tot aan de teller en de aansluitkosten worden voorzien en betaald door de bouwheer en nadien verhaald op de koper.

De elektrische installatie wordt uitgevoerd in thermoplastische buizen en/of kabels ingewerkt in muren en of vloeren (uitgezonderd in kelder waar met opbouw gewerkt wordt). De stopcontacten en schakelaars zijn uitgevoerd in een standaard witte kleur.

Indien er een wederzijdse aankoopbelofte ondertekend is vóór uitvoering van de elektrische installatie, kan de koper desgevallend hiervan afwijken. Er zal dan een lijst met eenheidsprijzen voorgelegd worden, op basis waarvan eventuele wijzigingen in meer of min zullen verrekend worden.

Standaard wordt volgend geplaatst:

- Woonkamer:
  - o 2 lichtpunten (aan plafond en/of wand)
  - o 8 stopcontacten
  - o 1 leiding thermostaat + ktd
  - o 1 leiding voor telefoon + ktd
  - o 1 leiding voor kabeltelevisie + ktd
  - o 2 Data aansluitingen
  - o extra bij de duplexen : 1 lichtpunt, 3 stopcontacten, 1 data aansluiting
  
- Keuken:
  - o 2 lichtpunten
  - o 1 aansluiting voor oven
  - o 1 aansluiting voor koelkast
  - o 1 aansluiting voor diepvries
  - o 1 aansluiting voor vaatwasser
  - o 1 aansluiting voor dampkap
  - o 1 aansluiting voor kookplaat
  - o 4 stopcontacten
  
- WC
  - o 1 lichtpunt
  
- Inkomhal
  - o 1 lichtpunt
  - o 1 stopcontact
  
- Berging
  - o 1 lichtpunt
  - o 2 stopcontacten
  - o 1 aansluiting voor wasmachine
  - o 1 aansluiting voor droogkast, een condenserend type verplicht
  - o 1 voeding voor warmtepomp en verluchting
  
- Berging 2 (extra bij de duplexen)
  - o 1 lichtpunt
  - o 2 stopcontacten
  
- Badkamer
  - o 2 lichtpunten
  - o 1 dubbel stopcontacten
  - o 1 stopcontact
  
- Slaapkamer(s)
  - o 1 lichtpunt
  - o 5 stopcontacten
  - o 1 leiding voor tv + ktd
  - o 1 Data aansluiting
  
- Nachthal
  - o 1 lichtpunt
  - o 1 stopcontact



- Terras
  - o 1 lichtpunt , wand/plafond
  - o 2 stopcontacten

Op kelderniveau zijn de nodige lichtpunten voorzien met lichtarmaturen volgens de keuze van de bouwheer met de nodige drukknoppen en instelbare automaat. De gemeenschappelijke hoofdingang en traphuizen zijn voorzien van de nodige verlichting en noodverlichting.

## 4.5 Lift

In de gemeenschappelijke delen wordt een personenlift voorzien. Deze lift bedient alle niveaus van de kelder tot de eerste verdieping. De afwerking van de liftkooi wordt bepaald binnen het beschikbare standaardgamma van de aangewezen liftfabrikant. In elk geval is de liftkooi voorzien van een spiegel en een geïntegreerde telefoon voor noodgevallen.

# 5 Diversen

## 5.1 Brandbeveiliging

De nodige brandhaspels, brandblussers en noodverlichtingen zullen conform het advies van de stedelijke brandweer en de plannen worden voorzien. In elk appartement wordt in de hal een rookmelder geïnstalleerd.

## 5.2 Brievenbussen

De brievenbussen worden geplaatst aan de straatzijde volgens de normen en eisen van de gemeente/stad en De Post.

## 5.3 Schilderwerken

Privatieve decoratiewerken zijn niet in de aankoopprijs begrepen. Met privatieve decoratiewerken wordt o.a. bedoeld het schilderklaar maken van muren en plafonds, het schilderen of behangen, meubilering, gordijnen, verlichtingsarmaturen, enz. De koper kan zijn eigendom naar keuze afwerken binnen de voorschriften van de basisakte. De gemeenschappelijke delen zullen worden geschilderd volgende de keuze van bouwheer.

## 5.4 Fotovoltaïsche installatie (Zonnepanelen)

Elk appartement wordt individueel uitgerust met een PV systeem. Het vermogen, aantal panelen en type omvormer wordt later beschreven in het EPB-verslag. In de EPB startverklaring wordt er van een PV systeem van 3000 wattpiek per appartement uitgegaan.

## 6 Algemene bepalingen

- 6.1. De koper heeft niet het statuut van bouwheer: hij mag bijgevolg niet tussenbeide komen in het realisatieproces van het op te richten gebouw, noch rechtstreeks contact opnemen met de uitvoerders en aanduidingen of wijzigingen aan hen meedelen. Alle informatie dient via de bouwheer of de door hem aangestelde verantwoordelijke te verlopen.
- 6.2. Toezicht tot de werf. De koper zal toegang hebben tot de bouwwerf mits voorafgaandelijk akkoord en voor zover hij begeleid is van een afgevaardigde van de bouwheer-verkoper, slechts na afspraak, en dit voor uitsluitend risico en gevaar van de koper, zonder enig mogelijk verhaal tegenover de bouwheer-verkoper of diens aangestelde. Dit vooral om redenen van veiligheid en in overeenstemming met de verzekeringsvoorwaarden.
- 6.3. De erelonen van de architect, ingenieur, veiligheidscoördinator, EPB-verslaggever, welke aangesteld werden door de bouwheer, zijn inbegrepen in de verkoopprijs. De bouwheer stelt een veiligheidscoördinator aan met opdracht tot coördinatie van de veiligheid zowel tijdens ontwerpfase als tijdens de uitvoering van het bouwproject. Hij staat tevens in voor de opmaak van het postinterventiedossier. Een EPB-verslaggever doet de nodige berekeningen en levert het energieprestatiecertificaat af. Het postinterventiedossier van de veiligheidscoördinator en het EPB-dossier worden binnen de 6 maanden na voorlopige oplevering afgeleverd. Dit dient door de koper te worden bijgehouden in functie van eventuele verdere verkoop van het gebouw.
- 6.4. De bouwheer is niet aansprakelijk voor de kleine wijzigingen betreffende constructie, maten en kleuren, alsmede de eventuele aanpassingen aan de draagstructuur ingevolge de stabiliteitsstudie. Worden niet beschouwd als gebrek in de conformiteit, als een zichtbaar of verborgen gebrek: lichte verschillen in kleur, textuur of structuren en/of lichte verschillen in de afmetingen van het goed, voor zover deze vanuit technisch oogpunt niet te voorkomen zijn of algemeen aanvaard zijn of eigen zijn aan de gebruikte materialen. De bouwheer behoudt zich het recht voor sommige materialen, voorwerp uitmakend van dit lastenboek, te vervangen door gelijkwaardige materialen, voor zover ze geen minderwaarde hebben t.o.v. het oorspronkelijk voorziene. Dit is van toepassing wanneer de beschreven materialen niet tijdig beschikbaar zouden zijn door gevallen van overmacht of andere of eventueel door vereisten van de architect (esthetiek, constructieve onverenigbaarheid met andere materialen, ...), bevoegde overheden, verzekeringsmaatschappijen, nutsvoorzieningsmaatschappijen of omdat de bouwheer meent dat deze wijziging de private/gemeenschappelijke delen of het nut ervan verbeteren.
- 6.5. In onderhavig verkooplastenboek wordt de benaming "handelswaarde" gehanteerd. Hieronder dient verstaan te worden de particuliere verkoopprijs, exclusief BTW, van de materialen. De plaatsingskost is in de opgegeven waarden inbegrepen, tenzij expliciet vermeld. Wanneer de koper, om welke reden ook, wijzigingen wenst aan de standaardvoorzieningen, kan dit slechts in de mate dat de bouwheer hierover zijn

akkoord geeft. De technische en eventuele financiële impact van deze wijzigingen dient binnen de uitvoeringsplanning afgerond te worden. Het is niet uitgesloten dat voor een bepaalde keuze van afwerking, die binnen de voorziene handelswaarde valt, toch een supplementaire plaatsingskost zal aangerekend worden. Bepaalde wijzigingen van afwerking en/of meerwerken kunnen aanleiding geven tot termijnverlengingen. Wijzigingen die het uitwendige van het gebouw veranderen, zijn niet mogelijk. Alle meerwerken en wijzigingen worden slechts uitgevoerd mits voorafgaande en tijdige goedkeuring door de koper.

- 6.6. Indien er tijdens de uitvoering van de werken zou blijken dat er in het belang van het complex of om esthetische of technische redenen maatafwijkingen nodig zijn, dan staat het de bouwheer vrij deze door te voeren, dit zonder dat de eventuele kopers hiervoor enige schadevergoeding kunnen vragen, van welke aard ook, of dat er van enige prijsherziening sprake kan zijn.
- 6.7. Alle meubilair en uitrusting vermeld op de bouw- en verkoopplannen zijn enkel vermeld ten indicatieve en informatieve titel.
- 6.8. De bouwheer beslist en behoudt zich het recht voor de uitvoering van de werken toe te vertrouwen aan aannemers, zowel wat betreft de ruwbouw als de afwerking en dit voor de verschillende bouwdelen en bouwtechnieken. De bouwheer zal waken over een goede uitvoering van de werken door eventuele onderaannemers. De bouwheer verbindt zich ertoe het bovenvermelde complex te bouwen overeenkomstig de uitvoeringsplannen door bouwheer-verkoper en koper getekend en aanvaard.
- 6.9. Indien de koper het door hem gekochte bouwdeel betreft zonder officiële toestemming, dan wordt er verondersteld dat er geen opmerkingen zijn of dat deze, indien ze er waren, verholpen zijn. Vanaf dit ogenblik aanvaardt de koper de oplevering en aanvaardt hij ook de overdracht van de risico's. Indien de koper op het ogenblik van de wettige of onwettige inbezitneming de prijs en het toebehorende van zijn ruimte nog niet volledig betaald zou hebben, zal de bouwheer-verkoper alle bewarende maatregelen mogen treffen.
- 6.10. De bouwheer-verkoper is niet gebonden het gekochte appartement, de gekochte parkeerplaats of berging af te leveren en de sleutel te overhandigen alvorens de koper de volledige prijs heeft betaald, inbegrepen eventuele meer- of minwerken. Elke schade, voortvloeiend uit niet-betaling, volgens overeenkomst door de koper, valt uitsluitend ten laste van de koper, dit m.b.t. het gehele project.
- 6.11. Definitieve oplevering: De eindoplevering heeft plaats 12 maanden na de voorlopige oplevering of wat daar voor kan doorgaan. Vijftien (15) dagen na de vermelde periode zal de verkoper-aannemer door toedoen van een aangetekend schrijven aan elke partij afzonderlijk datum en uur te kennen gegeven worden, dat er tot de definitieve oplevering zal overgegaan worden. Zo de koper-eigenaar aan de uitnodiging geen gevolg geeft, wordt er verondersteld dat het gekochte pand in goede staat verkeert.

Na de definitieve oplevering is de bouwheer-verkoper niet meer gebonden volgens art.1642 van het Burgerlijk Wetboek voor wat de zichtbare gebreken betreft. De bouwheer-verkoper blijft gebonden ten overstaan van de verborgen gebreken en dit volgens art.1643. Niettemin is deze waarborg beperkt tot deze die de bouwheer-verkoper zelf ontvangt van de onderaannemers-leveranciers en ieder andere betrokkene bij de verantwoordelijkheid betreffende de tienjarige aansprakelijkheid.

- 6.12. Het overhandigen van de sleutels wordt beschouwd als voorlopige oplevering. Op het ogenblik van de voorlopige oplevering worden de opmerkingen omtrent eventuele gebreken schriftelijk overhandigd door de koper aan de bouwheer-verkoper. Voor de uitvoering of verbetering van de gemelde gebreken wordt op dat ogenblik een schriftelijke overeenkomst gemaakt. De bouwheer-verkoper-aannemer verkrijgt vrije toegang mits twee werkdagen op voorhand de eigenaar in te lichten over de uit te voeren werken. Vanaf de inbezitneming of de voorlopige oplevering of wat hiervoor kan doorgaan zijn alle kosten ten laste van de koper eigenaar (vb. elektriciteit, water, onderhoud, enz.)
- 6.13. Geen enkele wijziging wordt toegestaan wat betreft de gemene delen.
- 6.14. Binnen de vijftien (15) werkdagen na de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen, zal de verkoper-aannemer de mede-eigenaars bijeen roepen. Die mede-eigenaars benoemen hun bestuur, dat vanaf dat ogenblik fungeert en alle verplichtingen op zich neemt.
- 6.15. Iedereen vanaf de eerste verdieping is verplicht voor de verhuis beroep te doen op een gespecialiseerde firma en gebruik te maken van een buitenlift.

### Prijslijst Project Meeënweg 44

Beschrijving	Woonoppervlakte	Prijs excl. BTW	Oppervlakte buitenruimte	Prijs excl. BTW	Autostaanplaats &kelderberging	Prijs excl. btw	TOTAAL excl. BTW	TOTAAL incl. BTW
Appartement 1 Gelijkvloers links P1 & B1	116,70 m <sup>2</sup>		28,00 m <sup>2</sup> terras 18,75 m <sup>2</sup> tuin		24,62 m <sup>2</sup>			VERKOCHT
Appartement 2 Gelijkvloers rechts P2 & B2	110,80 m <sup>2</sup>	293.620€	28,00 m <sup>2</sup> terras 111,10m <sup>2</sup> tuin	33.000€	25,84 m <sup>2</sup>	26.000€	352.620€	426.670€
Appartement 3 Duplex links P3 & B3	138,70 m <sup>2</sup>	-	34,05 m <sup>2</sup> 20,05 terras 14,00 groen dak	-	27,00 m <sup>2</sup>	-	-	VERKOCHT
Appartement 4 Duplex rechts P4 & B4	139,70 m <sup>2</sup>		34,05 m <sup>2</sup> 20,05 terras 14,00 groen dak		28,01 m <sup>2</sup>			VERKOCHT



# Exterieur

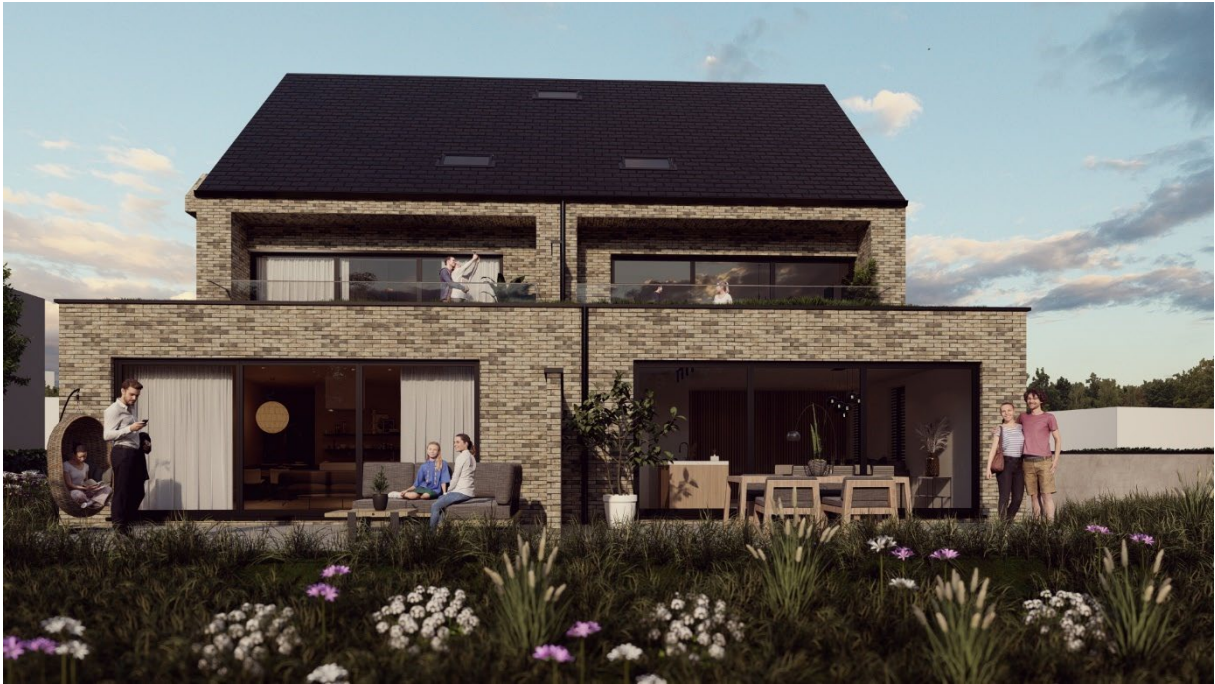


















# Interieur

## Gelijkvloerse wooneenheden









# Interieur Duplexen









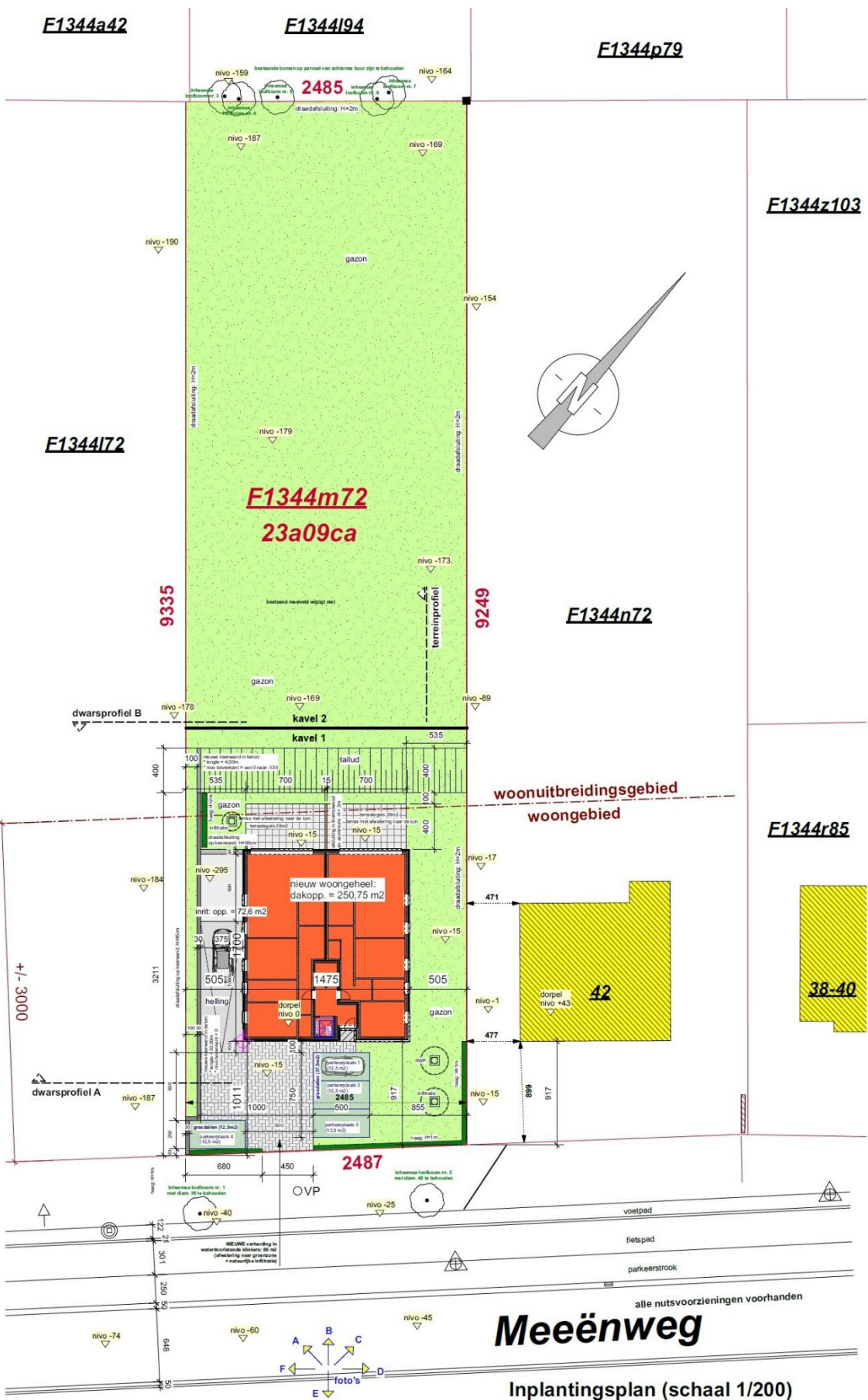




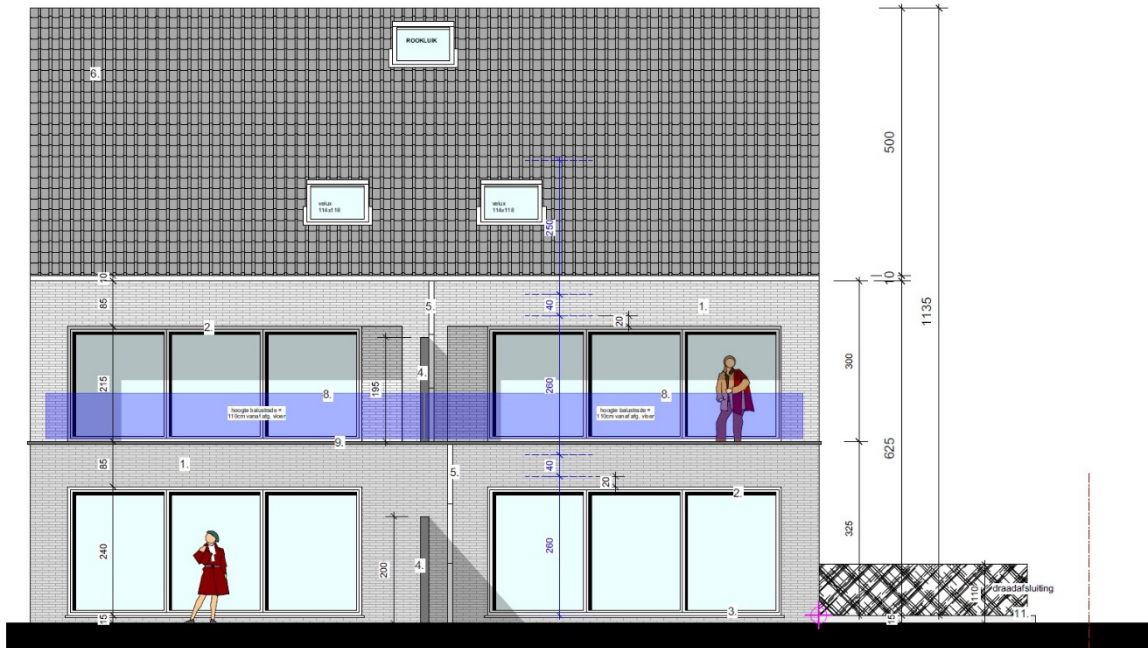
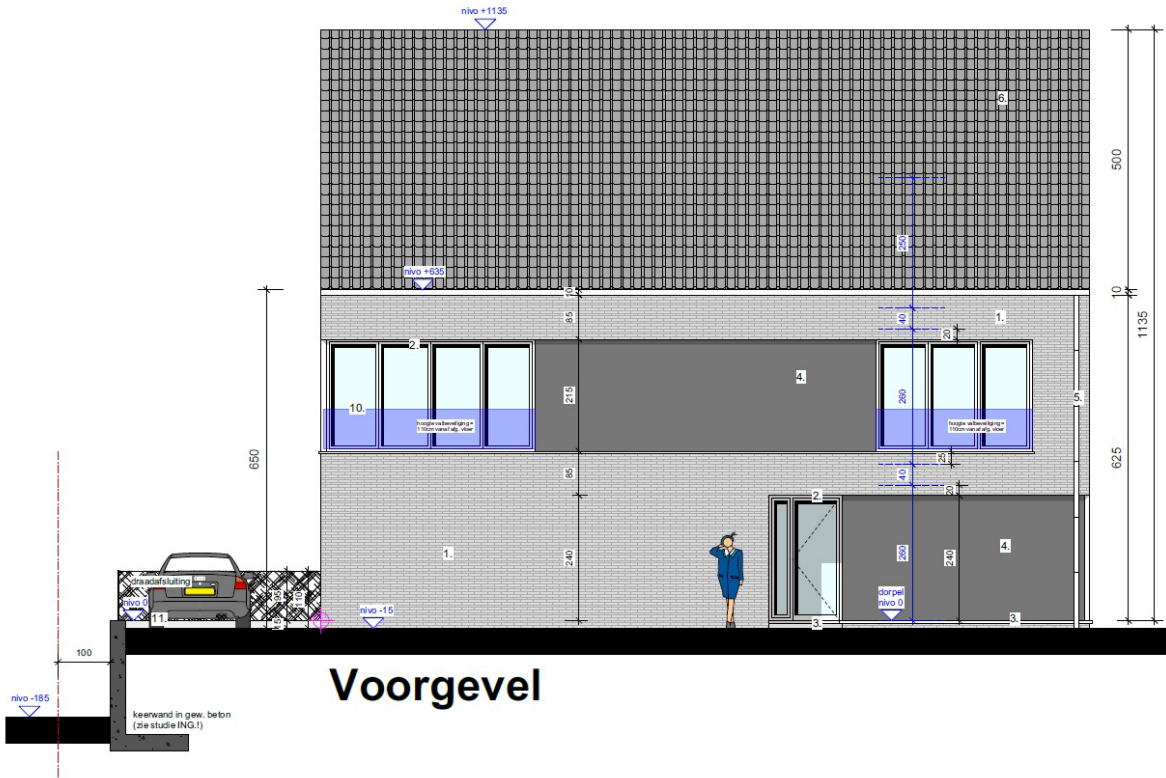


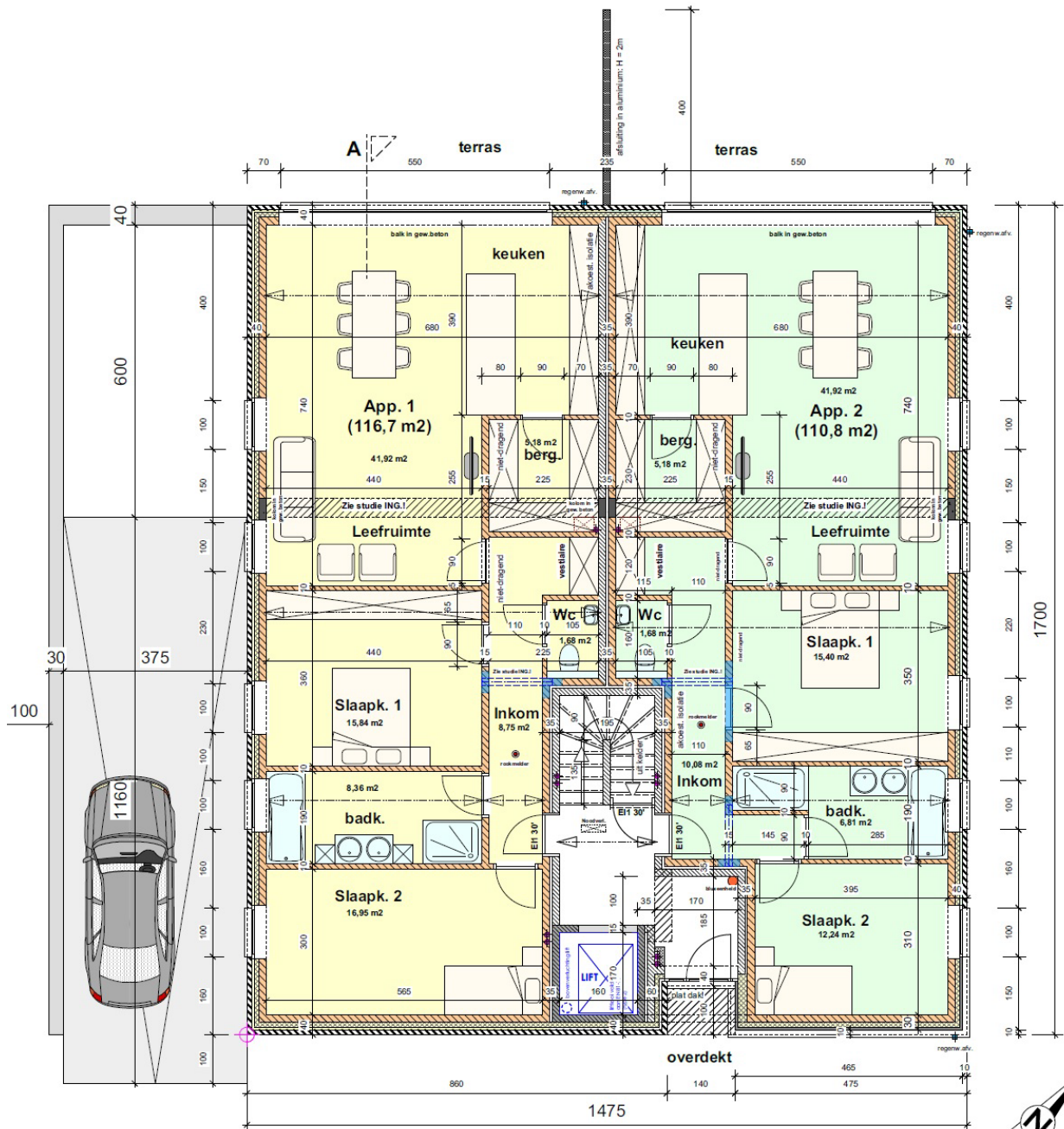
De inrichting, indeling en uitrusting in deze visualisaties zijn louter ter illustratie!





**Meeënweg**  
 alle nutsvoorzieningen voorhanden  
 Inplantingsplan (schaal 1/200)  
 stad GENK - Meenweg





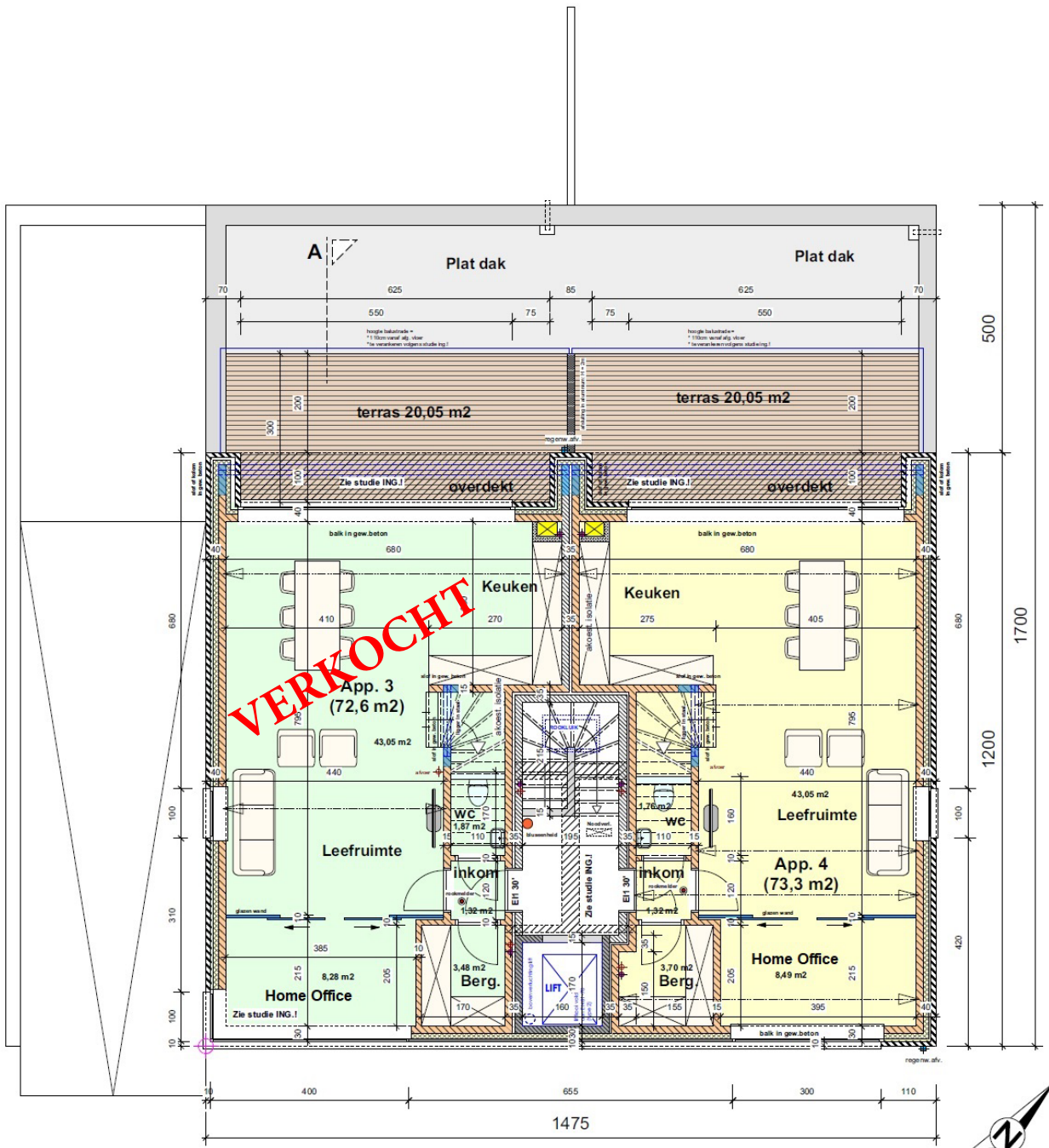
## Gelijkvloers

- isolatie en ventilatie volgens studie fabrikant en volgens EPB-eisen
- eerste laag van alle binnenmuren uit te voeren met ytong of een lamdabloc (zie studie ING.1)
- diba (tegen opstijgend vocht) te plaatsen aan alle binnenmuren van het gelijkvloers na de eerste laag

GEMEENSCHAPPELIJKE TRAP  
 - optrede: MAX. 18cm  
 - aantrede: MIN. 24cm (op de looplijn)  
 structurelementen volgens  
 STABILITEITSSTUDIE



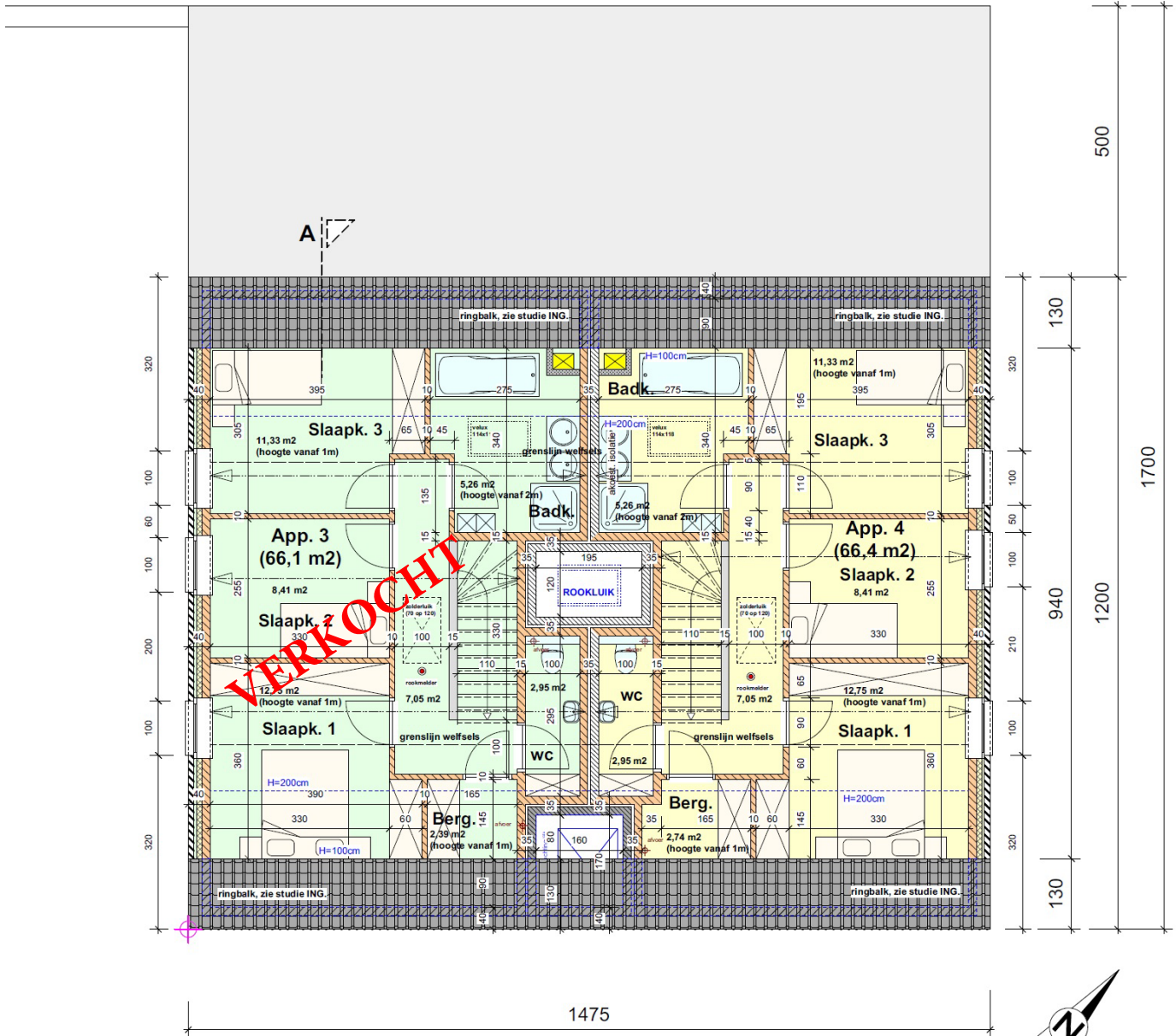




# Verdieping

GEMEENSCHAPPELIJKE TRAP  
 -optrede: MAX. 18cm  
 -aantrrede: MIN. 24cm (op de looplijn)  
 structurelementen volgens  
 STABILITEITSSTUDIE





# Dakverdieping

GEMEENSCHAPPELIJKE TRAP  
 - optrede: MAX. 18cm  
 - aantrede: MIN. 24cm (op de looplijn)  
 structurelementen volgens  
 STABILITEITSSTUDIE

