



1	Inleiding	1
1.1	Voorwerp van dit document	1
1.2	Voorstelling van het bouwteam	1
1.3	Algemene projectomschrijving.....	2
2	Gesloten Ruwbouwwerken	3
2.1	Grondwerken.....	3
2.2	Funderingen	3
2.3	Riolering.....	3
2.4	Structuur.....	3
2.5	Gevel.....	3
2.6	Dak.....	3
2.6.1	Plat Dak.....	3
2.6.2	Regenwaterafvoeren	4
2.6.3	Technische installaties.....	4
2.7	Buitenschrijnwerk.....	4
2.7.1	Inkomdeuren gemeenschappelijke inkomhal	4
2.7.2	Buitenramen	4
2.7.3	Beglazing van buitenramen en -deuren	4
3	Afwerking gemeenschappelijke delen	5
3.1	Toegangszone tot het project	5
3.2	Inkomhallen en traphallen	5
3.2.1	Vloer en plint	5
3.2.2	Wand	5
3.2.3	Plafond.....	5
3.2.4	Trap.....	5
3.2.5	Inkomdeuren handelspanden	5
3.2.6	Verlichting	5
3.2.7	Liften.....	5
3.3	Kelder	6
3.3.1	Inrit	6
3.3.2	Toegangscontrole inrit	6
3.3.3	Toegang traphallen, technische ruimten	6
3.3.4	Vloer	6
3.3.5	Wand	6
3.3.6	Verlichting	6
3.3.7	Rook- en warmte-afvoersysteem	6
3.3.8	Technische ruimte en meterlokalen.....	6
4	Afwerking handelspanden.....	7

4.1	Binnenafwerking.....	7
4.2	Technieken	7
4.2.1	Ventilatie	7
4.2.2	Pré-installatie warmtepomp en zonnepanelen.....	7
4.2.3	Elektriciteitstechnieken, TV-, telefoon- en databekabeling.....	7
4.2.4	Rookmelders.....	7
4.2.5	Toegangscontrole	7
5	Algemene bepalingen.....	8
5.1	Erelonen	8
5.2	Veiligheidscoördinatie.....	8
5.3	Plannen en lastenboek	8
5.4	Wijzigingen tijdens de bouwwerken	9
5.4.1	Door de bouwheer	9
5.5	Werken uitgevoerd door derden, ten laste van de koper, of door de koper zelf	9
5.6	Toegang tot de werf	9
5.7	Nutsvoorzieningen	9
5.8	Opkuis.....	10
5.9	Verzekering en Risico Overdracht	10
5.10	Weerverlet.....	10
5.11	Oplevering	10

1 Inleiding

1.1 Voorwerp van dit document

Het verkooplastenboek geeft een technische omschrijving van de handelspanden en een inzicht in de wijze waarop de gemeenschappelijke delen worden afgescheiden van de privatieve delen.

De juridisch bindende opsplitsing van gemeenschappelijke en privatieve delen gebeurt echter in de **basisakte**, hetwelke tevens het **reglement van mede-eigendom** omvat. De basisakte maakt, naast de bouwvergunning, het verkoopplan en dit verkooplastenboek, integraal deel uit van de verkoopovereenkomst. Alle voorschriften inzake brandveiligheid, toegankelijkheid, EPB- en ventilatienorm, norm voor normaal akoestisch comfort, hemel- en afvalwaterbehandeling, en eventuele andere wettelijke voorschriften van toepassing op datum van de bouwaanvraag van 11.02.2022 worden gerespecteerd.

1.2 Voorstelling van het bouwteam

Verkoper grondaandeel	Tervia's Green NV
Bouwheer = Verkoper constructies	TERVIA'S Orange NV
Architect	DE Architecten NV – Lier
Notaris Verkoper	Notaris Van Thielen – Herselt
Ingenieur stabiliteit	Ingenieursbureau CONCREET bvba
EPB & Ventilatie-verslaggever	Adviesbureau Dirk DE GROOF
Veiligheidscoördinator	Adviesbureau Dirk DE GROOF

1.3 Algemene projectomschrijving

MJORREBEEK is een woonproject gelegen op de hoek van de Stationsstraat en Netestraat, in het landelijke centrum van Westmeerbeek.

MJORREBEEK bestaat uit 2 gebouwen boven een gezamenlijke ondergrondse parking en kelder.

Blok A omvat 14 appartementen en 3 gelijkvloerse handelsruimtes verdeeld over 4 bouwlagen (gelijkvloers + 3 verdiepingen).

Blok B omvat 11 appartementen verdeeld over 3 bouwlagen (gelijkvloers + 2 verdiepingen).

De appartementen worden ontsloten via drie inkomhallen. In blok A is er 1 inkomhal die zijn voordeur heeft tussen gebouw A en B. Blok B heeft 2 inkomhallen waarvan 1 eveneens gelegen is tussen blok A en B en de andere inkom is gelegen langs de inrit van de ondergrondse parkeergarage aan de Netestraat.

Technische bergingen worden ondergronds gemeenschappelijk georganiseerd. Vanuit de traphal kan men met lift of trap naar de ondergrondse verdieping.

In het ontwerp van het gebouw en de materiaalkeuzes is er bijzondere aandacht voor **‘veilig wonen’**. Zo wordt de ondergrondse verdieping afgesloten met een sectionaalpoort. Het gelijkvloers buitenschrijnwerk wordt uitgerust met inbraakvertragend beslag. De handelspanen zelf zijn voorzien van een brandwerende inkomdeur met veiligheidscilinder, driepuntsluiting en spionoog die bereikbaar is via de gemeenschappelijke inkomhal van de appartementen.

Voor het project wordt een sleutelplan uitgewerkt, zodat elk handelspan met aanhorige brievenbus, de betrokken inkomhal en de ondergrondse technische bergingen met één veiligheidssleutel kan openen.

2 Gesloten Ruwbouwwerken

2.1 Grondwerken

De grondwerken worden zodanig uitgevoerd dat de funderings-, kanalisatie en rioleringswerken degelijk kunnen worden uitgevoerd.

2.2 Funderingen

De ingenieur stabiliteit bepaalt het funderingstype, de afmetingen en de betonsamenstelling. De aanduiding van de funderingen op de plannen van de architect zijn indicatief.

2.3 Riolering

De riolering wordt uitgevoerd in een gescheiden stelsel volgens de gemeentelijke voorschriften en de berekeningsnota van de uitvoerder van de rioleringswerken die rekening houdt met het te verwachten hemel- en afvalwater binnen het project. Het regenwater wordt afgekoppeld en gerecupereerd in alle toiletspoelingen en buitenkraantjes.

2.4 Structuur

Het materiaal, de diktes of hoogtes van vloerplaten, dragende wanden, niet-dragende wanden, balken of kolommen worden uitgevoerd conform de richtlijnen van de ingenieur stabiliteit.

2.5 Gevel

De verticale geveldelen worden hoofdzakelijk uitgevoerd in gevelmetselwerk. Type gevelsteen volgens keuze van de architect.

Betonnen prefab plinten en terugspringend metselwerk geven een zekere speelsheid en kleinschaligheid aan de gevelopbouw.

De inpandige terrasgevels en de achtergevel van blok B worden uitgevoerd in thermostuc, waarbij EPS-isolatie wordt toegepast (dikte volgens EPB eisen). De zichtvlakken worden afgewerkt met pleisterwerk (crépi) op isolatie.

Alle gebruikte materialen hebben een duurzaam karakter.

De handelspanen zijn hoofdzakelijk voorzien van een beglaasde gevel. Plaatselijk worden blinde panelen ingewerkt die gebruikt kunnen worden voor het doorvoeren van ventilatieopeningen of dergelijke.

2.6 Dak

2.6.1 Plat Dak

De platte daken worden opgebouwd volgens het warm-dak-principe en afgedicht met een twee-laagse bitumineuze roofing.

Een groen dak wordt uitgevoerd op het dak van Blok B boven 1^e verdieping.

De isolatiesoort en -dikte wordt bepaald door de EPB-verslaggever. De dakopbouw wordt uitgevoerd volgens de regels van de kunst en de stabiliteit wordt verzekerd door de ingenieur stabiliteit.

2.6.2 Regenwaterafvoeren

De zichtbaar blijvende regenwaterafvoeren worden uitgevoerd in aluminium of zink. De ingewerkte afvoeren worden uitgevoerd in polyethyleen. De afwatering van uitkragende terrassen op de verdiepingen gebeurt via een individuele aansluiting op de regenwaterafvoer.

2.6.3 Technische installaties

Op het dak worden technische installaties geïnstalleerd. Dit zijn onder meer sanitaire verluchtingen, afvoerkanalen van de individuele ventilatiesystemen, buitentoestellen van de individuele warmtepompinstallatie en zonnepanelen.

2.7 Buitenschrijnwerk

2.7.1 Inkomdeuren gemeenschappelijke inkomhal

De inkomdeuren van de gemeenschappelijke inkomhal worden uitgevoerd in gemoffeld aluminium met veiligheidsglas en cilinderslot met veiligheidscilinder.

2.7.2 Buitenramen

De buitenramen worden uitgevoerd in gemoffeld aluminium, kleur naar keuze van de architect.

2.7.3 Beglazing van buitenramen en -deuren

De isolatiewaarde van de buitenramen en -deuren wordt bepaald in functie van de EPB-norm, rekening houdend met de isolatiewaarde van de gehele gebouwschil.

3 Afwerking gemeenschappelijke delen

3.1 Toegangszone tot het project

De handelspanden in Blok A worden ontsloten via 1 inkomhal die zijn voordeur heeft tussen gebouw A en B.

Elke inkomhal beschikt over zijn eigen combinatie van brievenbussen en bellenbord met videofoonverbinding.

3.2 Inkomhallen en traphallen

3.2.1 Vloer en plint

In de gelijkvloerse inkomhallen en traphallen alsook op de liftsassen van de verdiepingen wordt een keramische tegel en plint voorzien, naar keuze van de architect. Ter plaatse van de algemene inkomdeur wordt een schoonloopmat voorzien.

3.2.2 Wand

In de inkomhallen en traphallen worden de wanden uitgevlakt en geschilderd opgeleverd.

3.2.3 Plafond

In de inkomhallen en traphallen worden de plafonds uitgevlakt en geschilderd opgeleverd.

3.2.4 Trap

De trappen worden uitgevoerd in prefab beton. De aanhorige trapleuning wordt gekozen door de architect.

3.2.5 Inkomdeuren handelspanden

De inkomdeuren van de handelspanden zijn vlakke schilderbranddeuren met veiligheidscilinderslot, deurknop aan de buitenzijde en deurklink aan de binnenzijde. Aan de zijde van de gemeenschappelijke delen wordt de inkomdeur geschilderd opgeleverd. Aan de privatieve zijde wordt de inkomdeur klaar voor schildervoorbereiding opgeleverd.

3.2.6 Verlichting

Zowel in de inkomhallen als in de traphallen worden LED-verlichtingsarmaturen voorzien, alsook noodverlichting conform de brandvoorschriften. De verlichtingsarmaturen worden gekozen door de architect. Deze verlichtingen worden bediend door één of meerdere bewegingssensoren. Daarenboven worden de buitenzones voor elke inkomhal met een passende buitenverlichting uitgerust die zich integreert met de architectuur van het gebouw.

3.2.7 Liften

Per inkomhal wordt een rolstoeltoegankelijke lift voorzien. De lift wordt uitgerust met een telefoon die 24/24 in rechtstreekse verbinding staat met een oproepcentrale. De interieurafwerking van de lift wordt gekozen door de architect.

3.3 Kelder

3.3.1 Inrit

De helling naar de ondergrondse parking wordt uitgevoerd in getalocheerd beton volgens de richtlijnen van de ingenieur stabiliteit.

3.3.2 Toegangscontrole inrit

De inrit tot de kelder wordt afgesloten met een automatische sectionaalpoort die geopend kan worden met een afstandsbediening en een sleutelcontact, afgestemd op het sleutelplan. Aan elke autostaanplaats zal één afstandsbediening worden toegekend.

3.3.3 Toegang traphallen, technische ruimten

De toegangsdeuren vanuit de kelder naar de gemeenschappelijke traphallen en de technische ruimten, zijn vlakke schilderbranddeuren dewelke geschilderd worden opgeleverd. Bepaalde deuren worden uitgerust met een veiligheidscilinder volgens sluitplan en hiërarchie opgesteld door de bouwheer.

3.3.4 Vloer

De vloer in de kelder wordt uitgevoerd in gepolierde beton.

3.3.5 Wand

De wanden in de kelder worden uitgevoerd in ter plaatse gestort beton aangevuld met metselwerk in betonblokken.

3.3.6 Verlichting

In de ondergrondse parking worden LED-verlichtingsarmaturen- aangesloten op bewegingssensoren - voorzien. Ook de technische ruimten, afvalberging en gemeenschappelijke gangen worden uitgerust met LED- verlichtingsarmaturen welke eveneens geactiveerd worden door een bewegingssensor. De verlichtingsarmaturen worden gekozen door de architect.

3.3.7 Rook- en warmte-afvoersysteem

In de ondergrondse parking wordt een rook- en warmteafvoersysteem voorzien volgens de richtlijnen van de brandweer.

3.3.8 Technische ruimte en meterlokalen

In de ondergrondse parking worden tevens voldoende meterlokalen gehuisvest dewelke worden ingericht volgens eisen van de desbetreffende nutsbedrijven. Tevens zullen meerdere regenwaterputten en septische put ingepast worden in de ondergrond.

3.3.8.1 Elektriciteitsmeters

Alle gemeenschappelijke delen van het volledige appartementencomplex worden aangesloten op één gemeenschappelijke elektriciteitsmeter. Op deze gemeenschappelijke elektriciteitsmeter zijn aangesloten: de verlichting van de algemene delen, videofonie en liften. De teller wordt ondergebracht in een afgescheiden tellerlokaal samen met de privatieve tellers, volgens de geldende voorschriften. De verdere installatie voor het gemeenschappelijke gedeelte omvat:

- ☐ Distributieleidingen voor de gemeenschappelijke ruimten en voor de verlichtingsinstallatie;
- ☐ Bewegingsmelders op muur en/of plafond of ingewerkt in het armatuur
- ☐ Noodverlichting & LED-armaturen.
- ☐ Subteller (indien nodig) voor de ondergrondse delen en algemene zekeringen (bevinden zich in de meterkasten);

3.3.8.2 Hoofdwatervmeter

De sanitaire installatie zal voldoen aan de voorschriften van de plaatselijke waterdistributiemaatschappij. Een hoofdafsluitkraan met aftapkraan wordt geplaatst bij de hoofdmeter in het gemeenschappelijke gedeelte.

4 Afwerking handelspanen

4.1 Binnenafwerking

De handelspanen worden Casco opgeleverd. Er is m.a.w. geen vloeropbouw of afwerking van wanden en plafonds voorzien evenals binnenschrijnwerk of andere afwerking.

4.2 Technieken

4.2.1 Ventilatie

Een maximale sectie aan ventilatiekanaal is voorzien in de schacht naar het dak.

Bijkomende volumes kunnen gerealiseerd worden via de sandwichpanelen voorzien in het buitenschrijnwerk van elk handelspand.

Onderstaande debieten zijn mogelijk via de schacht

A0.1 – 850 m³/h

A0.2 – 1400 m³/h

A0.3 – 850 m³/h

4.2.2 Pré-installatie warmtepomp en zonnepanelen

Voor elk handelspand is het leidingwerk voor de installatie van een warmtepomp en zonnepanelen voorzien naar het dak.

Een voedingskabel voor het buitentoestel werd eveneens voorzien.

4.2.3 Elektriciteitstechnieken, TV-, telefoon- en databekabeling

Elk handelspand is voorzien van een individuele elektriciteitsaansluiting en -teller die voldoet aan de brandvoorschriften en het AREI (Algemeen Reglement op Elektrische Installaties). De elektriciteitsmeters beschikken over dag- en nachttarief en zullen worden opgesteld in het daarvoor voorziene meterlokaal in de kelder.

De voedingskabel wordt aangelegd tot in het handelspand.

4.2.4 Rookmelders

De wettelijk verplichte rookmelders worden voorzien.

4.2.5 Toegangscontrole

Pré-installatie leidingen voor videofonie en deurbel zijn voorzien.

5 Algemene bepalingen

5.1 Erelonen

De erelonen van de architect, de veiligheidscoördinator, de EPB-verslaggever voor de gebouwschil van de handelspanden en de ingenieurs, welke aangesteld zijn door de bouwheer, zijn inbegrepen in de verkoopprijs. Indien de koper echter zou 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 de kopers, dus andere dan de onder punt 1.2. vermelde architect, veiligheidscoördinator, verslaggevers of ingenieurs, zijn ten laste van de koper.

5.2 Veiligheidscoördinatie

De veiligheidscoördinator (tot casco oplevering handelspanden), aangesteld door de bouwheer, heeft als taak de risico's, verbonden aan de gezamenlijke en gelijktijdige uitvoering van werken door de aannemers op de werf te onderkennen en erop toe te zien dat de preventieprincipes door alle aannemers worden nageleefd. In het kader van zijn opdracht zal hij het veiligheids- en gezondheidsplan opstellen en aanpassen volgens noodzaak tijdens de werken, het coördinatiedagboek "veiligheid" bijhouden en aanvullen en ca. 6 maanden na de voorlopige oplevering het postinterventiedossier overdragen aan de bouwheer.

5.3 Plannen en lastenboek

De plannen van het gebouw die aan de kopers overhandigd worden, dienen als basis voor het opstellen van het verkoopcontract. Zij worden ter goede trouw opgemaakt door de architect na opmeting van het terrein. De verschillen die zouden voorkomen, na de afwerking en bij de oplevering, hetzij in meer, hetzij in min, zullen worden beschouwd als aanvaardbare afwijkingen, zelfs als ze meer dan 5% zouden bedragen. In geen geval kunnen partijen zich op deze onbelangrijke afwijkingen beroepen om een vordering tot schadeloosstelling of vergoedingen te stellen of ontbinding van de koop eisen.

Voor wat betreft de afwerking van de handelspanden, dienen de aanduidingen op de plannen als louter indicatief beschouwd te worden. Meubilair is niet inbegrepen. 3D beelden zijn suggestief.

Eventuele maten op de plannen dienen dan ook aanzien te worden als 'circa' ruwbouwmaten. Noodzakelijke aanpassingen uit constructieve, technische of esthetische redenen van algemeen belang zijn toegelaten zonder voorafgaandelijk het akkoord van de koper te bekomen. Deze wijzigingen zullen echter nooit de kwaliteit van de materialen, de architectuur en het genot van de te bouwen onroerende goederen in het gedrang brengen.

De beschrijving in dit verkooplastenboek heeft dan ook steeds de voorrang op de plannen. De koper verklaart dat het handelspand verkocht werd met de afwerking zoals in dit verkooplastenboek beschreven.

Ingeval van tegenspraak tussen de onderhuiden documenten, geldt de volgende hiërarchie:

- ☐ 1/ Basisakte
- ☐ 2/ Notariële aankoopakte
- ☐ 3/ Onderhandse verkoopovereenkomst
- ☐ 4/ Verkooplastenboek
- ☐ 5/ Verkoopplan (voor zover niet gewijzigd door uitvoeringsplannen)

Bijkomende stelposten of werken, niet vermeld in dit lastenboek, zijn niet voorzien.

5.4 Wijzigingen tijdens de bouwwerken

5.4.1 Door de bouwheer

De bouwheer en de architect hebben elk het recht aan de plannen wijzigingen aan te brengen die zij nuttig of noodzakelijk zouden achten, hetzij om ze in overeenstemming te brengen met het gebruik van nieuwe materialen, hetzij om redenen van artistieke, technische, wettelijke of esthetische aard.

De bouwheer behoudt zich het recht voor wijzigingen aan te brengen in de keuze van de materialen voor zover deze wijzigingen geen nadeel berokkenen aan de in het verkooplastenboek voorziene kwaliteit. Dergelijke wijzigingen kunnen voortvloeien uit economische noodwendigheden (afwezigheid op de markt van de voorziene materialen, minderwaarde in kwaliteit, onverenigbare vertragingen in leveringen, enz...) of om reden van afwezigheid, falen of onvermogen van de leveranciers of onderaannemers.

De secties van de kolommen en balken worden bepaald door de ingenieur stabiliteit, onder toezicht van de architect. Zichtbare balken, kolommen, opstapjes zullen als normaal beschouwd worden, evenals sommige leidingen al of niet vermeld op de plannen.

Mondelinge toezeggingen hebben geen waarde zolang ze niet schriftelijk zijn bekrachtigd.

5.5 Werken uitgevoerd door derden, ten laste van de koper, of door de koper zelf

Het is de koper niet toegestaan werken van om het even welke aard, voorafgaand aan de voorlopige oplevering zelf uit te voeren of deze door derden te laten uitvoeren. Het eventueel zonder medeweten of toestemming van de bouwheer laten uitvoeren van werken geldt als een voorlopige oplevering en aanvaarding zonder opmerkingen. Dit wil zeggen dat de afrekening van alle meer- en minwerken aanvaard wordt en het saldo van de aannemingssom onmiddellijk opeisbaar wordt.

In overleg kan een datum vastgelegd worden vanaf wanneer toegang kan verleend worden tot het casco handelspand om inrichtingswerken uit te voeren.

5.6 Toegang tot de werf

Het is de kopers om veiligheidsredenen ten strengste verboden op eigen initiatief de werf te bezoeken.

Ook buiten de arbeidsuren, tijdens het weekend of tijdens vakantiedagen in de bouwsector is de bouwplaats niet toegankelijk, zelfs niet op eigen risico.

De bouwheer, aannemer en architect wijzen alle verantwoordelijkheid in verband met ongevallen, die zich op de bouwplaats kunnen voordoen, af.

5.7 Nutsvoorzieningen

Alle aankoppelings-, aansluitings-, plaatsing-, indienststellingskosten van de nutsvoorzieningen (water, elektriciteit, gas, telefoon, internet, riolering, TV, FM distributie), de waarborg, de huur en abonnementskosten van alle meters zijn ten laste van de koper. Bijkomend wordt op deze kosten een coördinatie fee van 15% aangerekend. Deze kosten worden verrekend in de slotfactuur voorafgaand aan de voorlopige oplevering van het handelspand.

De individuele aansluiting van water, gas en elektriciteit op het distributienet is voorzien, inclusief de tellers. De bekabeling voor TV en telefonie van het tellerlokaal naar het handelspand is eveneens voorzien; de aansluiting van TV en telefoon is ten laste van de klant na de oplevering van het handelspand.

Het gebruik van deze nutsvoorzieningen tot en met de voorlopige oplevering is ten laste van de bouwheer. Bij de voorlopige oplevering worden de meterstanden tegensprekelijk genoteerd en dient

de koper de abonnementen van de nutsmaatschappijen over te nemen. Na overname kan de koper indien gewenst van leverancier veranderen.

5.8 Opkuis

De bouwheer levert de handelspanden borstelschoon op vóór de voorlopige oplevering. De ramen krijgen een eerste schoonmaakbeurt om eventuele gebreken duidelijk op te merken.

5.9 Verzekering en Risico Overdracht

De bouwheer zal de eerste verzekeringspolissen onderschrijven voor voldoende bedragen tot dekking van de risico's inzake brandgevaar, ontploffing, blikseminslag, enz...

Deze polis zal door de vereniging van mede-eigenaars na de voorlopige oplevering overgenomen worden.

De overdracht van risico's overeenkomstig artikels 1788 en 1789 van het Burgerlijk Wetboek zal geschieden bij de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen van het gebouw of bij de voorlopige oplevering van de verkochte privatieve elementen in het gebouw indien deze laatste oplevering, om welke reden ook, vroeger zou geschieden.

5.10 Weerverlet

Wij hanteren volgende standaard criteria:

- als het **vriest**: de temperatuur om 7 uur is 0° C of kouder
- als er minimaal 3 uur met **neerslag zijn** overdag (tussen 7u en 17u).
- als er **rukwinden** zijn vanaf 60 km/uur en meer.

Ook indien deze weersomstandigheden rechtstreeks of onrechtstreeks tot gevolg hebben dat er op deze dagen niet kan gewerkt worden.

Weerverletdagen kunnen ernstige bouwvertragingen veroorzaken zodat de vastgelegde uitvoertermijn in gevaar komt. Toch kan in dat geval de koper in geen enkel geval de aannemer verantwoordelijk stellen voor die vertragingen. De uitvoertermijn wordt dus automatisch verlengd met het aantal weerverletdagen. Ook al het is gebouw reeds ruwbouw winddicht, dan nog gelden de criteria voor het bepalen van weerverletdagen volgens de officiële tabellen van het KMI (Koninklijk Meteorologisch Instituut van België).

5.11 Oplevering

De voorlopige oplevering houdt de officiële goedkeuring in door de koper van de werken die worden opgeleverd en sluit elk verhaal van zijnentwege wegens zichtbare gebreken uit.

In geen geval is er recht op vergoeding van schade die na de voorlopige oplevering wordt vastgesteld aan schrijnwerk, glaswerk en technische leidingen.

De tienjarige aansprakelijkheid van de bouwheer, de aannemer en de architect, zoals voorzien in artikel 1792 en 2270 van het Burgerlijk Wetboek, gaat in op datum van ondertekening van het proces-verbaal van de voorlopige oplevering van het handelspand.

Indien, na de voorlopige oplevering, lichte scheurtjes ontstaan, die het resultaat zijn van de normale zetting van het gebouw of de uitzetting van de materialen in muren en plafonds, die niet kunnen worden toegeschreven aan ontwerp- of uitvoeringsfouten, zal de koper zelf instaan voor het herstel van deze scheurtjes.

Dit verkooplastenboek werd opgemaakt te Westmeerbeek op 05 januari 2026 en bevat 11 genummerde pagina's.

Dit verkooplastenboek werd opgemaakt in twee exemplaren, waarbij elke partij verklaart een exemplaar te hebben ontvangen. De koper verklaart hierbij dat hij grondig kennis heeft genomen van hetgeen in dit verkooplastenboek staat vermeld.

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

DE BOUWHEER TERVIA'S Orange BV	DE KOPER
"Gelezen en goedgekeurd"	"Gelezen en goedgekeurd"
Gedelegeerd Bestuurder Vertegenwoordigd door Johan Van Loo	