

VAN HAUTEGHEM

KELDERS OP MAAT | BOUWWERKEN | ALLE BETONWERKEN

M 055 31 67 67 | MAALDERIJSTRAAT 13 | 9700 OUDENAARDE | WWW.VANHAUTEGHEM.BE

LASTENBOEK

Heuvel 2- 9700 Oudenaarde

Huis 1 & 2



BTW BE 430.525.194.

RPR, gent, afdeling Oudenaarde

Fortis BE17 2850 5614 2821

KBC BE34 737-5242800-90

OMSCHRIJVING WONING

Het betreft een gesloten bebouwing in een eigentijdse architectuur opgetrokken en bestaande uit 3 bouwlagen. Het ontwerp toont een hoogstaande architectuur waarbij heel wat aandacht besteed werd aan de afwerking en de woonkwaliteit.

De materialen van de buitenafwerking zijn duurzaam, milieubewust en van uitstekende kwaliteit. Hierbij wordt veel aandacht geschonken aan het bouwen van een gebruiksvriendelijke, duurzame woning.

Er werd geopteerd voor een open zit-en eetkamer, keuken om ruimtegevoel te creëren met panoramisch achterraam om de private tuin maximaal zicht te bieden. De keuken, met aanpalende bergruimte heeft een eiland die nauw aansluit aan de zit –en eetkamer. Via de ruime berging kan er ook naar de kelder gegaan worden. In de zitruimte werd geopperd voor een brede TV wand.

Via de trap in de inkomruimte waar eveneens het toilet en een vestiaire ruimte voorzien is, bereikt men de ruime verdieping. Deze omvat 3 slaapkamers, een badkamer en een apart toilet. De ruime badkamer ingericht met een dubbele wastafel en voorzien van een ligbad en douche.

De woning is verder uitgerust met TV- distributie, water, elektriciteit, telefonie, warmtepomp en een regenwaterput met pompinstallatie (*de aansluitingen van de nutsmaatschappij zijn aan te vragen door de klant zelf en bijgevolg niet ingerekend in de prijs*)

1. ALGEMEEN

De bouwplaats is vrij toegankelijk voor vrachtwagens en bouwkranen en is ontdaan van alle hindernissen, putten, puin, stronken en bomen.

Het perceel is gelijklopend of hoger gelegen dan het straatniveau. De woning wordt uitgezet volgens de plannen van de architect. Daartoe dienen de wettelijke eigendom paaltjes zich te bevinden op iedere hoek van het bouwperceel.

Alle ontstane afval ten gevolge van de werkzaamheden van de opdrachtgever wordt verwijderd en afgevoerd door de opdrachtgever, op het einde van de werf.

De veiligheidscoördinator stelt een veiligheids- en gezondheidsplan op dat bijgehouden en opgevolgd wordt. De werf wordt, in het kader van deze veiligheidscoördinatie, afgesloten na de werkuren.

Principieel is het de koper niet toegelaten de werf te betreden voor de voorlopige oplevering van het verkochte goed. De toegang tot de werf voor de koper of zijn afgevaardigde kan in uitzonderlijke gevallen toegelaten worden mits voorafgaandelijke aanvraag en de uitdrukkelijke toestemming van de projectleider die het uitvoeringsdossier beheert en dit dan uitsluiten in het gezelschap van de verkoper of zijn afgevaardigde.

Dit in het kader van de veiligheid en discipline op de werf. De architect, de opdrachtgever en de veiligheidscoördinator zijn niet verantwoordelijk voor gebeurlijke ongevallen indien hieraan verzaakt wordt.

2. GROND – EN RIOLERINGSWERKEN

2.1. Inplanting gebouw

De inplanting en de uitpaling van het gebouw gebeurt overeenkomstig de gegevens van de uitvoeringsplannen en volgens de aanduidingen van de gemeentelijke administratie en/of van de landmeter.

2.2. Nivelleren terrein

De graszoden worden bij de aanvang van de bouwwerkzaamheden over de volledige oppervlakte van het op te trekken gebouw verwijderd. De uitgegraven grond van funderingen en putten blijft op het bouwperceel. De koper kan dit gebruiken voor de aanleg van de tuin.

Omgevingswerken zoals aanvullingen voor tuinaanleg en uitvoering van werken voor terrassen kunnen niet worden uitgevoerd voorafgaand aan de voorlopige oplevering van de woning tenzij heel uitzonderlijk met de voorafgaande tijdschriftelijke toestemming van de aannemer – promotor en de architect.

2.3. Funderingen

De aard van de funderingswerken wordt ontworpen in functie van de bodemtoestand, die onderzocht wordt door middel van sonderingen op bepaalde weloverwogen plaatsen. In functie van deze gegevens wordt gekozen voor het aangewezen funderingstype. Het ontwerp van de fundering en het dimensioneren ervan wordt toevertrouwd aan de ingenieur stabiliteit.

2.4. Aarding

Een geïsoleerde koperen aardingslus met diameter 35mm wordt onder de funderingen geplaatst volgens voorschriften van het AREI. Deze aardingsgeleider mag niet in contact komen met funderingsbeton en wordt via een flexibele PVC buis doorheen de fundering en vloerplaat gebracht. De uiteinden zijn voorzien van een aardingsklem om een aansluiting met elektrische installaties mogelijk te maken.

2.5. Gescheiden rioleringsstelsel

De woning is voorzien van een gescheiden rioleringsstelsel, dit wil zeggen dat het afvalwater gescheiden van het regenwater afgevoerd wordt naar de riolering.

Bij het beëindigen van de grondwerken wordt er een definitieve staat van bevinding van het gelegde rioleringsstelsel (=as- built plan) opgemaakt. Dit plan maakt een latere aanpassing, uitbreiding of onderhoudswerken mogelijk.

2.6. Regenwaterput

Ondergronds wordt er een betonnen regenwaterput voorzien met een inhoud van 10000 liter. De toegangsoopening wordt opgemetst tot een toegangsschacht, die afgedicht wordt door middel van een deksel. Langs de binnenzijde wordt de toegangsschacht afgewerkt met een waterdichte cementeringslaag. De regenwaterput wordt voorzien van een zuigleiding in socarex.

2.7. Syfonput en controleput

Alle putten worden geplaatst zoals voorzien op het rioleringsplan, opgemaakt door de architect. Een dubbele sifonput en een controleput worden voor de aansluiting op de straatriolering geplaatst. Op deze put zijn verhoogstukken voorzien met een deksel.

2.8. Rioleringsbuizen

De rioleringsleidingen in volle grond zijn in PVC- buizen, BENOR gekeurd en met aangepaste diameter. Ze worden gelegd met de nodige helling op voldoende steunen, voorzien van alle bijstukken zoals ellebogen, T-stukken, verbindingen, reukafsnijders enz. conform de gemeentelijke verordening.

2.9. Aansluitbocht

Het binnenbrengen van de nutsleidingen gebeurt via een aansluitbocht.

2.10. Aansluiting straat riolering

De aansluiting van het rioleringsstelsel zal door de gemeente gebeuren.

3. METSELWERKEN

3.1. Werfinrichting

Bevat het oprichten van een bouwkeet, toilet en het aanvoeren van de nodige materialen en materiëlen.

3.2. Buitenmuren

De opgaande buitenmuren worden goed geïsoleerd en worden als volgt opgebouwd; de buitenzijde wordt uitgevoerd met een parementsteen, type en kleur aan te duiden door architect. Bepaalde geveldelen worden voorzien van een houten bekleding. De bekleding wordt uitgevoerd in een houtsoort met duurzaamheidsklasse. I-II, bevestigd op waterdichte ondergrond.

De spouw tussen de gevelsteen en de binnenmuur is voorzien van polyisocyanuraat (PIR) isolatie (120mm), die vastgehecht is aan de binnenmuur; het binnendeel van de buitenmuur bestaat uit isolerende snelbouwblokken in gebakken aarde. Het buitenspouwblad wordt in wildverband gemetst. In een bovenliggende horizontale voeg wordt er een waterkerende laag geplaatst, deze is opgetrokken tot in het binnenspouwblad.

3.3. Binnenmuren

De binnenspouwmuur is een isolerende snelbouwsteen in gebakken aarde, dikte 14cm, in halfsteensverband opgetrokken. De overige binnenmuren worden opgetrokken in een isolerende snelbouwsteen in gebakken aarde, dikte 9 of 14 cm, in halfsteensverband. Het binnen- en buitenspouwblad worden onderling met elkaar verbonden met spouwhaken.

3.4. Algemeen

Boven de binnendeuren worden voorgespannen lintelen geplaatst. De muren zijn volledig onderbroeken door een vochtisolatie in de spouwmuren voor de afvoer van regen- en condensatiewater en tegen opstijgend vocht.

3.5. Spouwisolatie

In de spouw is er 120mm polyisocyanuraat isolatie(PIR) voorzien teneinde het thermisch comfort te verhogen. Deze isolatie heeft een thermisch geleidbaarheid van 0.023 W/mK. Teneinde thermische bruggen te verlijden hebben de platen een tand- en groefverbinding. De platen worden, afhankelijk van het type, geschrant geplaatst een betere luchtdichtheid te bekomen. De ventilatie in de spouw wordt gegarandeerd door opengelaten stootvoegen in het buitenspouwblad. In de spouw van de gemene muur wordt een akoestische isolatie geplaatst met een dikte van min 40mm.

3.6. Staal

De dimensionering en profilering van de nodige staalementen worden berekend en ontworpen door het bevoegd studiebureau. Alle koude brugen worden vermeden door isolerende verloren bekisting of een doorlopende spouwisolatie. Alle metalen liggers worden voor de verwerking eerst behandeld met roestwerende verf. Boven de raam- en deuropeningen van het gevelmetselwerk worden gegalvaniseerde L-ijzers geplaatst.

3.7. Vloerconstructie

De vloerconstructie boven het gelijkvloers en de verdieping bestaan uit gewelven volgens studie van de ingenieur, inclusief de nodige druklaag en wapeningen. De gewelven worden geplaatst volgens het opgemaakte legplan door de leverancier. Enkel de ingenieur en leverancier nemen de verantwoordelijkheid hierin.

3.8. Gewapend beton

De nodige kolommen en/of liggers worden voorzien in gewapend beton. Overspanningen in binnenmuren worden opgevangen door lintelen, of bij grotere overspanningen door ter plaatse gegoten betonbalken of stalen liggers.

De betonsamenstelling en dimensies van balken, metalen liggers, kolommen wordt bepaald door het studiebureau, overeenkomstig de voorschriften terzake alle koude bruggen worden vermeden door een isolerende verloren bekisting of een doorlopende spouwisolatie.

De betonbalken, metalen liggers en betonkolommen worden in de leefruimtes –waar constructief mogelijk – ingewerkt in het plafond en de muren.

3.9. Dorpels

De buitendorpels op het gelijkvloers worden vervaardigd uit blauwe hardsteen. Alle ramen en deuren op het gelijkvloers zijn voorzien van een dorpel, dikte 5cm. De dorpels liggen tussen de dagkanten van de openingen en gelijkliggend met het parament.

Deurdorpels worden voorzien van een opstand van 1 cm om waterinfiltratie onder de deur te vermijden. Alle ramen op de verdieping zijn voorzien van een dorpel, dikte 5 cm. De dorpels liggen tussen de dagkanten ingewerkt en zijn uitspringend t.o.v. het parament.

4. KOPER EN ZINKWERKEN

4.1. Afvoerbuizen

De afvoerbuizen zijn voorzien in zink en worden bijhorende beugels in het vlak van het gel metselwerk verankerd. Achterliggend wordt een waterdicht scherm in EPDM geplaatst. De vorm van de afleiders is vierkant

5. DAKWERKEN

Het dak is een plat dak. Het plat dak en de opkantingen zijn uitgevoerd in EPDM. De nodige tapbuizen zijn voorzien op het dak. Met isolatie van 2 maal 10cm

6. VOEGWERKEN

6.1. Gevelsteen

Het huis is gemetst met Septem 5004 (zwartblauw onbezand) 218/72/52 mm en/of Oud Brugghe 218/74/52 mm EC 50 en zal gelijmd worden met dunbedmortel.

6.2. Opspuiten buitenschrijnwerk

De voegen tussen metselwerk – en buitenschrijnwerk worden gedicht met een elastische voeg in een kleur passend bij het buitenschrijnwerk.

7. BUITENSCHRIJNWERK

7.1. Ramen en deuren

Alle buitenschrijnwerk is op maat gemaakt. Dit wordt opgemeten door de aannemer buitenschrijnwerk na plaatsing van de dorpels. Alle ramen en deuren worden voorzien zoals aangeduid op het bouwplan, opgemaakt door de architect.

Alle raam –en deurpartijen worden vervaardigd uit PVC en Aluminium grijs. Aan de buitenzijde van de inkomdeur is een inox- kruk voorzien; de keuze wordt later bepaald in samenspraak met de architect en opdrachtgever. Het buitenschrijnwerk is voorzien van dubbel super isolerende beglazing met een K-waarde van 1.1. glasdiktes. Beide glasbladen zijn gescheiden van elkaar door een luchtpouw.

8. VENTILATIE

Het gehanteerde ventilatiesysteem type D bestaat uit mechanische toevoer en mechanische afvoer.

9. PLEISTERWERKEN

De muren en plafonds worden uitgevoerd in een spuitpleister of gipsbepleistering met voorbereide mortel die glad wordt afgewerkt. Alle buitenopeningen in lokalen die gepleisterd zijn, worden uitgepleisterd. De neggen worden versterkt met een metalen hoekprofiel. De muren rondom de douche worden bepleisterd met een waterdichte cementering.

10. DEKVLOER

Bovenop de vloerplaat wordt op het gelijkvloers nadat alle technische leidingen (ventilatie, sanitair en elektriciteit) werden aangebracht, een thermisch isolerende laag aangebracht. Dit is een polyurethaan isolatie met een dikte van 120mm. Bovenop deze isolerende laag wordt een gewapende dekvloer (chape) aangebracht. Tegen de muren worden isolerende randstroken voorzien teneinde zwevende vloeren te bekomen.

Bovenop de druklaag van de vloerconstructie van de 1ste verdieping wordt eveneens een thermisch isolerende laag aangebracht. Dit is een polyurethaan isolatie met een dikte van 80mm. Bovenop deze isolerende laag wordt een gewapende dekvloer (chape) aangebracht. Tegen de muren worden isolerende randstroken voorzien teneinde zwevende vloeren te bekomen.

Bovenop de druklaag van de vloerconstructie van de 1ste verdieping wordt eveneens met een thermisch isolerende laag aangebracht. Bovenop deze isolerende laag wordt een gewapende dekvloer (chape) aangebracht. Tegen de muren worden isolerende randstroken voorzien teneinde zwevende vloeren te bekomen. Tussen het gelijkvloers en de 1ste verdieping is ook een akoestische mat voorzien voor het dempen van het stapgeluid op de verdieping.

11. VLOER- EN MUURBEKLEDING

De vloertegels op het gelijkvloers zijn volkeramisch en voldoen aan de hoogste kwalitatieve eisen , formaat 30/10 tem 45/45, recht legpatroon, niet geresectificeerd HW € 30 en met bijhorende plinten HW € 8. Op de verdieping wordt in de nachthall en slaapkamers een parket (laminaat)/ vloertegel met HW € 30 voorzien met bijhorende plinten HW € 8.

In het toilet, badkamer, wasplaats en garage eveneens een volkeramische vloertegel met bijhorende plinten. In de badkamer worden de wand van het ligbad en de douchewanden tot aan het plafond betegeld, formaat 20/20 tem 20/45, gewoon recht plaatsingspatroon, niet geresectificeerd HW € 30.

Vloer en muurbekleding is vrij te kiezen bij de firma Tegelcenter Vanhulle, Karreweg 54, 9870 Zulte..

De raamtabletten binnen worden voorzien in natuursteen. De tabletten hebben een dikte van 2cm.

12. ELEKTRISCHE INSTALLATIE

De stopcontacten en schakelaars worden geplaatst volgens de voorschriften van het AREI. De inbouwdozen worden ingewerkt wanneer de muur nog onbepleisterd is. De stopcontacten zijn voorzien van een aarding. De stopcontacten in de badkamer zullen op voldoende veilige afstand van bad en douche gesitueerd zijn.

Er wordt een zekeringkast met verliesstroomschakelaars en automatische zekeringen geplaatst. De tellerkasten worden door de nutsmaatschappij aangesloten.

De deurbel wordt in de inkom of living geplaatst. De telefoonkabels worden uitgevoerd in UTP zodat deze ook als computeraansluiting kunnen dienen. In samenspraak met de aannemer elektriciteit wordt er op de werf overlopen waar wat voorzien is op de basis en waar eventueel. Stopcontacten, lichtpunten, etc., dienen bij te komen, mits meerprijs.

De installatie omvat:

- Verdeelkasten
- Belinstallatie
- Telefooninstallatie (aansluiting nutsmaatschappij door klant)
- Radio –en TV distributie (aansluiting nutsmaatschappij door klant)
- 3 stopcontacten voor Belgacom /Telenet
- Multiplex paneel

12.1. Beschrijving

Inkom

- 1 Lichtpunt- 3D
- 1 Lichtpunt buiten – 1D
- 1 Stopcontact
- 1 Belinstallatie

Wc

- 1 Lichtpunt – 1D

Berging

- 1 Lichtpunt – 2D
- 1 Dubbelstopcontact a/d kast
- 2 Stopcontacten
- 1 Stopcontact wasmachine
- 1 Stopcontact droogkast
- 1 Stopcontact centrale verwarming
- 1 Stopcontact ventilatie

Kelder

- 1 Lichtpunt – 1D
- 1 Stopcontact

Bureel

- 1 Lichtpunt – 2D
- 2 Stopcontacten
- 1 Dubbelstopcontact
- 1 Data stopcontact

Eethoek

- 1 Lichtpunt – 2D
- 2 Stopcontacten

Zithoek

- 1 Lichtpunt – 2D
- 1 Dubbelstopcontact
- 1 TV en data aansluiting
- 4 Stopcontacten

Terras

- 1 Lichtpunt buiten – 1D
- 1 Stopcontact buiten

Keuken

- 1 Lichtpunt – 1D
- Stopcontact oven
- Stopcontact vaatwas
- Stopcontact dampkap
- Stopcontact kookplaat
- Stopcontact frigo
- Stopcontact microgolf
- 1 Dubbel stopcontact aan het werkblad
- 2 Stopcontacten aan het werkblad

Nachthall

- 2 Lichtpunten – 3D
- 1 Stopcontact

Slaapkamers 2 & 3

- 1 Lichtpunt – 2D
- 1 Dubbel stopcontact
- 2 Stopcontacten
- 1 Data stopcontact

WC Boven

- 1 Lichtpunt – 1D

Badkamer

- 4 led inbouwspots – 1D
- 1 Dubbel stopcontact
- 1 Voeding voor spiegelkast

Slaapkamer 1

- 1 Lichtpunt – 2D
- 3 Dubbele stopcontacten
- 1 Stopcontact
- 1 TV & Data aansluiting

Dressing

- 1 Lichtpunt – 1D
- 1 Stopcontact

Buiten

- Voeding tuinhuis

13. GEBRUIKTE MATERIALEN

- Schakelkast 54 modulen (3 rijen)
- Schakelaars en stopcontacten, Niko "Original" creme of wit
- Verliesstroomschakelaars + automaten : Eaton
- Leidingen Preflex
- WBP multiplex 18mm
- Tellerkast 25D60
- Alle materialen zijn CEBEC gekeurd en geplaatst volgens de regels van een goed vakman.
- Voedingskabel EXVB 4 x 10mm² = 15m
- Voedingskabel Telenet 7mm = 15m

14. SANITAIRE INSTALLATIE

Alle warm –en koudwaterleidingen worden uitgevoerd in versterkte VPE- of ALUPEX- buizen, zonder koppelingen onder de vloer. De nodige afsluitkranen, purgeerkranen, terugslagkleppen zijn voorzien volgens de voorschriften van de waterleverende maatschappij.

De afvoerleidingen zijn voorzien in PVC vanaf het toestel tot aan de aansluiting op de rioolbuis. De toiletten, de wasmachine, de uitgietsbak en de vorstvrije buitenkraan zijn aangesloten op regenwater (alle leidingen in de wasplaats worden in opbouw geplaatst).

De aansluiting aan de teller is inbegrepen. De badkamer heeft een waarde van € 4000,00 en is vrij samen te stellen bij de firma Sax te Oudenaarde, Ronseweg 23.

De woning is van volgende sanitaire toestellen voorzien, voor zover aangeduid op plan;

Toilet gelijkvloers

- Hangtoilet + afdekplaat, uitbekleed met gyproc, MDF-plaat of uitgemetst.
- Handwasbakje + koudwaterkraan
- Spiegel Handdoekdrager
- Papierrolhouder

Toilet verdieping

- Hangtoilet
- Papierrolhouder

Badkamer

- Ligbad acryl 170/75
- Ééngreeps bad/ douchemengkraan + handset
- Badkamermeubel 120cm met dubbele lavabo + spiegel + verlichting
- Twee ééngreepsmengkranen
- Douchetube acryl
- Thermostatische douchekraan + douchestang-set

15. CENTRALE VERWARMING MET WARMTEPOMP

Alle warm- en koud waterleidingen worden aangebracht in versterkte ALUPEX- buizen. De warmwaterproductie wordt gerealiseerd door middel van een warmtepomp. De warmteafgifte op het gelijkvloers en de verdieping gebeurt door middel van vloerverwarming. In de badkamer wordt een handdoekdroger voorzien. De klokthermostaat wordt in de leefruimte voorzien.

Verwarming tot een minimale temperatuur van :

- 22°C voor de leefruimte en keuken
- 20°C voor slaapkamers
- 24°C voor badkamer

Ten opzichte van een buitentemperatuur van -8°C. in samenspraak met de aannemer verwarming wordt er op de werf overlopen wat waar voorzien is in de basis.

De kranen in het toilet, gevelkraantje, de wasmachine en het handwasbakje zijn voorzien van koud water. De spoeling van de toiletten gebeurt door regenwater

16. BINNENSCHRIJNWERK

De binnendeuren zijn tubespaan schilderdeuren. Alle deuren zijn voorzien van scharnieren in roestvrij staal. De standaardkrukken zijn in inox of naargelang de keuze van de klanten mits eventuele opleg. De omlijsting wordt uitgevoerd in MDF.

De binnenhuistrap wordt vervaardigd uit beuk en wordt voorzien van een kleurloze vernis. De trap heeft een bijhorende leuning.

17. KEUKENINSTALLATIE

De keuken is aan te kopen bij de firma Keukens Gentinis, Nijverheidszone Begijnenmeers 3 te 1770 Liedekerke. Ze heeft een waarde van € 12500,00. Na afspraak met zaakvoerder Dirk Asselman 0475/781605 kunnen de mogelijkheden bekeken worden.

Ingegrepen zijn de Bosh toestellen (Inox Multifunctie inbouwoven, Inox Microgolfoven met grill, Inox Vitrokeramische kookplaat, frigo, vaatwasmachine, Inox Decoratieve dampkap, Franke spoelbak met eengreepskraan) keukenkasten, werkblad in composiet, eiland.



18. OPMERKINGEN

De getekende meubels op de uitvoeringsplannen zijn enkel illustratief.

Alle foto's en bemating op plannen die in het verkooplastenboek voorkomen, hebben geen bindende waarde. Enkel de uitgeschreven tekst geldt als contract en in geval van tegenstrijdigheid primeert de beschrijving van dit verkooplastenboek op het verkoopplan.

Deze opdracht is een gemengde opdracht, omvattende:

- Een forfaitaire opdracht voor de standaard voorziene materialen en posten.
- Een verrekenbare opdracht voor de gekozen supplementaire materialen en werken.

Wijzigingen door de klant dienen schriftelijk meegedeeld te worden en voorgelegd ter goedkeuring aan de aannemer-promotor.

Na het vastleggen van de keuzes wordt door de aannemer-promotor een verrekening voorstel opgemaakt dat voor akkoord wordt ondertekend door de koper. Voor elke nadien aangepaste wijziging tov deze overeenkomst zal een administratieve kost van 15% van de verrekening worden aangerekend (met een minimum van € 125).

Een verrekenbare opdracht voor de materialen of werken welke uit de aanneming gelicht worden. In voorkomend geval heeft de aannemer-promotor het recht een administratieve kost van 15% ven een winstderving van 20% aan te rekenen op het verrekende bedrag.

Door het aanbrengen van een wijziging kan ook de opleveringstermijn gewijzigd worden wijzigingen worden slechts uitgevoerd wanneer de bijhorende uitvoeringsplannen door de kopen ondertekend zijn ter goedkeuring.

De erelonen van de architect, veiligheidscoördinator, EPB –verslaggever en ingenieur stabiliteit zijn inbegrepen in de verkoopprijs.

Er dient gelet te worden op het feit dat er mogelijks zettingen van het gebouw kunnen voorkomen of uitzettingen van materialen ten gevolge van temperatuurschommelingen waardoor lichte scheurtjes zichtbaar kunnen zijn. Hiervoor kan de architect, ingenieur en aannemer niet aansprakelijk gesteld worden. Ook voor te vroegtijdige schilderwerken of behangwerken door de koper kunne bovenstaande partijen niet verantwoordelijk geacht worden.

Er wordt een postinterventiedossier (PID) opgesteld. Dit bevat de voor de veiligheid en gezondheid nuttige elementen waarmee bij eventuele latere werkzaamheden rekening moet worden gehouden en dat aangepast is aan de kenmerken van het bouwwerk. Het PID en EPB worden aan de opdrachtgever/ koper bezorgd binnen de 6 maanden na het verlijden van de notariële akte.

Het bevat tenminste:

- De architecturale, technische en organisatorische elementen in verband met de verwezenlijking, de instandhouding en het onderhoud van het bouwwerk.
- De informatie voor de uitvoerder van de te voorziene latere werkzaamheden, met bepaald de herstelling, vervanging of ontmanteling van installaties of constructie-elementen/
- De relevante verantwoording van de keuzen in verband met de toegepaste uitvoeringsmethode, technieken, materialen of architecturale elementen.

Indien het gaat om ene bouwplaat van minder dan 500m² volstaat een vereenvoudigde versie van het postinterventiedossier. Dit document is verplicht op alle bouwplaatsen waar een coördinatie moet worden georganiseerd. Hier is aan de veiligheidscoördinator om het dossier te openen, aan te vullen en bij te werken.

De aannemer-promotor is verantwoordelijk voor het voldoen van de woning aan de gestelde EPB-eisen. Samen met de EPB-aangifte levert de verslaggever ook het verplichte energieprestatiecertificaat af aan de koper.

19. ALGEMEENHEDEN

De leidingen voor nutsvoorzieningen zijn berekend op een afstand van 6m van de voorkant van de woning tot aan het openbaar domein, aansluitingen zijn aan te vragen door de koper. De werken worden uitgevoerd volgens de hier bovenvermelde beschrijving, waarop deze overeenkomst is gesteund, ook al zouden andere vermeldingen zijn aangebracht op het plan.

Opgemaakt te

Beide partijen verklaren zich hiermee akkoord en tekenen,

De aannemer-promotor,

De opdrachtgever

.....

.....