

# *Golf Azur IV*



*Warande / Duinenweg  
8430 Middelkerke*

*LASTENBOEK*

## SITUERING VAN HET PROJECT GOLF AZUR IV

Het nieuwe project bestaat uit parelwitte villa's, omgeven door een aangelegde tuin, palend aan het groen en vijvers van de afgewerkte projecten aan de Warande te Middelkerke.

Villa 1 bestaat uit 11 appartementen waarvan 4 appartementen met 1 slaapkamer op het gelijkvloers, 4 appartementen met 1 slaapkamer op nivo 1 en 3 appartementen op nivo 2 waarvan 2 met 2 slaapkamers. De appartementen hebben een oppervlakte variërend van 50 m<sup>2</sup> ( 1 slaapkamer ) tot 80 à 100 m<sup>2</sup> (2 slaapkamers).

Elk appartement is zongericht, beschikt over een ruim terras en heeft uitzicht op een nieuw aangelegde tuin.

Voor elk appartement is er een berging voorzien. In optie kan de bewoner over een individuele parkeergarage of parkeerplaats beschikken. Deze zijn gelegen in de kelders van het gebouw, met rechtstreekse toegang tot het appartement via lift of trappenhal.

## RUWBOUWWERKEN

De ruwbouwwerken omvatten volgende onderdelen:

### Opruimingswerken

De opruiming en het bouwrijp maken van het bouwterrein.

### Uitgravingen

Uitgraven van het volume grond tot op een diepte voor de aanzet van de te realiseren bouwconstructie.

Grondoverschot afkomstig van de uitgravingen wordt door de aannemer afgevoerd, nadat de nodige aanvullingen zijn uitgevoerd.

Na uitvoering van de kelders worden de bouwputten aangevuld en verdicht met zandgronden.

### Funderingen

De aard van de funderingen is in functie van de natuur van de bodem. De funderingen worden uitgevoerd overeenkomstig de plannen, opgemaakt door de leidende architect en ingenieur stabiliteit.

De funderingen worden aangezet op vaste ongeroerde grond, op diepte van de aanzet van de keldervloer (uitzondering : bij toepassing van putten of paalfunderingen). De muren welke in aanraking komen met de grond, worden uitgevoerd als een betonnen waterdichte kuip.

### Aardingslus

In overeenstemming met de vigerende wetgeving wordt een aardingslus geplaatst. Na uitvoering keurt een erkend keuringsorganisme de elektrische installatie.

### Gewapend beton

Funderingsvoeten, balken, kolommen, worden uitgevoerd in gewapend beton, volgens de stabiliteitsstudie opgemaakt door de leidende ingenieur stabiliteit.

De vloerplaten berekend in functie van de normen inzake belasting en overspanning, worden uitgevoerd in semi-geprefabriceerde betonplaten.

### Rioleringen

Alle rioleringen zijn aan te leggen overeenkomstig de vigerende wetgeving en voorschriften, met inbegrip van alle grond-, beton-, metsel-, bezettings- en asfalteringswerken, het drooghouden van putten en sleuven. Alle ondergrondse rioleringsleidingen in de diameter overeenkomstig de studie. Tussen de privé-installatie en de aansluiting met de openbare riolering wordt een toezichtspuit voorzien van een reukafsluiter geplaatst naargelang de plaatselijke reglementering. Het rioleringsstelsel is van het type gescheiden stelsel voor vuilwater en regenwater. Op het terrein worden een regenwaterbuffers voorzien als tijdelijke opvang, voor overloop van het water naar de straatriolering.

### Toezichtspuiten

Het uitvoeren van alle enkelvoudige toezichtputten, in de afmetingen aangegeven op de plannen. Dekfels en kaders, water- en reukdicht volgens dat de omstandigheden dit vereisen.

### Waterkerende slabben

De waterkerende slabben geplaatst doorheen de spouwmuren om indringend water af te voeren en tevens opstijgend grondwater te weren. PVC en/of polyethyleenmembraan.

### Terrassen in architectonisch beton

De terrassen op de verdiepingen worden uitgevoerd in architectonisch beton (volgens de detailplannen), zichtzijden met het uitzicht van gezuurd beton (fijne korrel). De balkondoорvoer (regenwaterafvoer) wordt bij de fabricatie voorzien.

### Dragende wanden - bovengronds metselwerk – gipsblokken

Uit te voeren in diktes en materiaal volgens studie van de ingenieur.

Alle dragende en niet-dragende binnenmuren alsook het binnenblad van de spouwmuur worden uitgevoerd met baksteen in gebakken aarde.

Alle zichtbaar blijvend metselwerk wordt glad opgevoegd.

Als bijkomende akoestische isolatie tussen het appartement en trap, liftkoker alsook als scheiding met de buurgebouwen of appartementen, wordt een akoestisch geïsoleerde voorzetwand geplaatst aan de zijde van het appartement.

### Parament baksteen

Het buiten spouwblad van alle buitengevels wordt uitgevoerd in gevelsteen. De gevelmetselwerk wordt uitgevoerd met een witte, kwalitatief hoogstaande, gevelsteen. Alle zichtbaar paramentmetselwerk wordt gevoegd met een in de kleur overeenstemmende cementmortel.

### Spouwmuurisolatie

In alle spouwmuren wordt over de volledige oppervlakte tegen het binnen spouwblad een 40mm dikke vaste isolatieplaat aangebracht.

### Dorpels

De dorpels voor ramen en deuren worden uitgevoerd in blauwe hardsteen van 5 cm dikte.

## DAKWERKEN

De dakconstructie omvat volgende werken :

### Daktimmerwerk

Houtsoort : Oregon Pine 1<sup>e</sup> kwaliteit, behandeld overeenkomstig de norm op houtaantasting.

Secties : 3,5/18 en 4/22 geplaatst HOH tussen 40 en 45 cm.

De nodige windverbanden en stempelingen worden voorzien, alsook de bevestiging van de muurbalken op de betonconstructie dmv roestvrijstalen bouten.

De isolatie van de hellende daken wordt uitgevoerd met dampscherm en isolatiedekens met dikte zoals bepaald door de isolatienorm.

### Dakbedekking hellende daken en platte daken

De dakbekleding van de hellende daken bestaat uit een onderdak met asbestvrije menuiserite waarboven de bedekking met antraciet-grijze leien.

De dakbekleding van platte daken is opgebouwd uit een dampscherm, isolatie conform de isolatienorm en een waterdichtingslaag zijnde een totaalsysteem met technische goedkeuring. Alle regenafvoerbuizen en goten worden uitgevoerd in zinktitaan met wanddikte 0,8 mm, met een aangepaste sectie en de nodige bevestigingsbeugels.

Voor elke uitvoering levert de aannemer schriftelijk een 10-jarige waarborg af voor volledige waterdichtheid van de dakbekleding.

## BALUSTRADE

De balustrades van het gebouw zijn volledig beglaasd en waarbij de staanders uitgevoerd worden in voorgeanodiseerd en gemoffeld aluminium, kleur wit, met daartussen helder veiligheidsglas van minimum 8mm dikte.

## BUITENSCHRIJNWERK

Alle vaste, opendraaiende en openvallende, alsook schuiframen zijn op de bouwplannen aangeduid.

De ramen worden vervaardigd uit PVC, merk VEKA, SCHUCO of gelijkwaardige, voorzien van speciaal isolerende dubbele beglazing (klaar glas) met luchtspouw, met een isolatiewaarde K gelegen tussen 1,1 en 1,3.

De kleur van de ramen wordt gekozen in harmonie met de overige gevelmaterialen.

De ramen worden aan de binnenzijde ingepleisterd.

Alle voorkomend beslag is geëigend voor de specifieke toepassing en qua uitzicht zoveel mogelijk op elkaar afgestemd. Alle dorpels van de ramen langs buiten zijn afgewerkt in gemoffeld aluminium of in blauwe hardsteen (met uitzondering van ramen rechtstreeks geplaatst op de prefabterrassen). De voegen rond buitenschrijnwerk en tussen beton en metselwerk worden gedicht met een soepele voeg. De terrasleuningen vormen een geheel, samengesteld volgens de tekeningen van de architect.

### Poorten

Voor de toegangspoort tot de ondergrondse garages wordt een geïsoleerde sectionaalpoort geplaatst, elektrisch bediend door sleutelcontact (of mits aankoop zender met afstandsbediening) en is beveiligd met fotocel en teruglooprem.

Alle individuele garages afgesloten door een kantelpoort.

## BINNENSCHRIJNWERK

Voor de binnendeuren wordt gebruik gemaakt van schilderdeuren van het stompe type – 40 mm dikte – bestaande uit een celrooster bekleed met een hardboardplaat. De omlijsting en de binnenbekleding zijn massief of uit MDF, met minimaal 3 paumellen per deurblad. De deuren zijn voorzien van deurkrukken en sleutelplaten en een insteekslot met dag- en nachtsluiting op binnendeuren. De binnendeur tussen de living en de inkom in de privé-vertrekken wordt gekozen voor een deur in helder glas (volledig glazen veiligheidsdeur). De inkomdeuren van de privé-

vertrekken en de deuren naar lokalen van gemeenschappelijk nut zijn schilderdeuren van het stompe type – 40 mm dikte – en van het brandvertragende type (RF 1/2hr). De deuren naar lokalen van gemeenschappelijk nut worden voorzien van een zelfsluitende deuropomp. De omlijsting, binnenbekleding en het hang- en sluitwerk is conform de gewone binnendeuren, aangepast aan de reglementering van de brandweer.

De inkomdeur van het appartement kan uitgevoerd worden met supplementaire inbraakbeveiliging en/of afgewerkt worden als designdeur, mits meerprijs.

## BEPLEISTERINGSWERKEN

Voor de alle muren en plafonds van het gebouw wordt de bepleistering uitgevoerd overeenkomstig de regels van de kunst voor uitvoering van plafonneerwerken, d.w.z.: met de regel gerecht en in het lood, hoeken loodrecht en haaks. Alle buitenhoeken worden voorzien van hoekprofielen in aluminium.

De muren in de badkamers worden watervast gecementeerd als drager voor de faience.

De wanden in zichtbaar blijvend metselwerk voor lokalen in de kelder worden niet bepleisterd.

## BEVLOERING EN FAIENCE

### Gemeenschappelijke delen

In de publieke inkom: hier wordt gekozen voor tegels in graniet en aangepaste tegelplinten in graniet.

In de trapzalen: de vluchtrappen zijn uitgevoerd in gepolierde beton, de vloeren en plinten worden uitgevoerd met volkeramische tegels.

In de kelders en keldergangen: een glad gepolierde betonvloer.

### Private gedeeltes

Kwalitatieve en stijlvolle keramiëkvloeren evenals bestudeerde wandbetegeling geven een onderhoudsvriendelijke en luxueuze waarde aan het appartement.

Ter informatie :

De handelswaarde voorzien voor vloertegels (hal, woonkamer, badkamer, toilet, keuken en berging) : 30 € per m<sup>2</sup> (inclusief btw)

De handelswaarde voorzien voor faience : 40 € per m<sup>2</sup> (inclusief btw)

De handelswaarde voorzien voor tapijt : 20 € per m<sup>2</sup> (inclusief btw)

Het volledig appartement wordt voorzien van een standaard volkeramische tegel vloer: éénzelfde tegel vloer in éénzelfde kleur. Enkel in de slaapkamer(s) is er tapijt voorzien.

De vloeren worden gelijmd op chape :

*In de badkamer, toilet:*

Vloeren: standaard tegel vloer, of naar keuze van de klant (mits prijsaanpassing).

Faience: De faience wordt geplaatst tot plafond voorzien van fries op 1.60 m hoogte. De uitvoering is standaard of naar keuze van de klant (mits prijsaanpassing).

*In de keuken en berging:*

Vloeren: standaard tegel vloer met plint, of naar keuze van de klant (mits prijsaanpassing).

Faience: standaard licht-grijs 10 x 10, of naar keuze van de klant (mits prijsaanpassing).

Voorzien tussen het werkblad en de keukenkasten.

#### *In de living :*

Vloeren: standaard tegel vloer met plint of naar keuze van de klant (mits prijsaanpassing).  
Laminaatparket volgens keuze van de klant, steeds met bijhorende plinten (mits prijsaanpassing).

#### *In de slaapkamers:*

Vloeren: standaard tapijt met bijhorende tapijtplint of mits prijsaanpassing tegel vloer of laminaatparket volgens keuze van de klant, steeds met bijhorende plinten.

#### *In de hal :*

Vloeren: standaard tegel vloer met plint of mits prijsaanpassing tegel vloer of laminaatparket volgens keuze van de klant, steeds met bijhorende plinten.

#### *Venstertabletten:*

Witsteen of marmer

Waar tussendorpels uitgevoerd worden zijn deze in harmonie met de gekozen vloerbekleding.

#### *Terrasvloeren*

De terrassen voor de appartementen op gelijkvloers worden uitgevoerd met wit-genuanceerde terrastegels.

De ingebouwde terrassen worden bekleed met het zeer duurzame en stijlvolle bakirai of kambala hout.

## ISOLATIE MATERIALEN

Tot voor de oliecrisis kon men nog artisaan bouwen, t.t.z. enkel met bakstenen en beton. Nu is er echter een derde materiaal nodig nl. de isolatie! Wij besteden dan ook bijzondere aandacht aan deze thermische en ook aan de akoestische isolatie tegen burenhinder. Daartoe worden alle scheidingsmuren ontdebeld en worden zij uitgevoerd in twee verschillende diktes en wordt de luchtruimte ertussen gevuld met akoestisch isolatiemateriaal. Het volledig betonskelet van de gevels wordt thermisch geïsoleerd met houtwolcementplaten en dit eveneens om condensatie en koude bruggen te vermijden. De vloeren zijn isolerend en vlottend: op ruwe massieve vloer komt een geluidsabsorberende thermische isolerende laag, bestaande uit een laag isolatie en een akoestisch vilt, daarop komt de gewapende chape en de afwerking, totale dikte: ca. 28 cm. Alle beglazing is van het type dubbel en isolerend, zie beschrijving van de ramen. De spouwmuren en dakplatformen worden geïsoleerd met stijve isolatiepanelen in polyurethaan of stijve rotswol tot een perfecte wand of platform.

De schuine daken worden geïsoleerd met rotswol spijkerflens met een dikte van 12cm. De voorziene isolatie is dan ook merkkelijk beter dan de volgens de isolatienorm verplichte K-waarde.

## ELEKTRISCHE INSTALLATIE

De meters worden geplaatst en afgesloten kasten en ieder appartement krijgt zijn individuele meter. Per appartement wordt een zekeringskast geplaatst op het appartement zelf. Alle schakelaars en stopcontacten zijn van het Italiaanse design merk Ticino of gelijkwaardige, en zijn Cebec gekeurd.

#### *Gemeenschappelijke delen*

##### *Beschrijving van de installatie:*

In de publieke inkom, trappenhuis en bordessen worden de lichtarmaturen bediend door verlichte duwcontacten met minuterie en/of bewegingsschakelaars.

De circulatiezones alsook het kelderniveau is voorzien van voldoende noodverlichting.

### Privatieven

*Beschrijving van de installatie:*

*(totaal elektriciteitsplan is in functie en afhankelijk van elke type appartement)*

Alle lichtpunten, schakelaars en stopcontacten worden uitgevoerd volgens hun aanduiding op de architectuurplannen.

De installatie wordt uitgevoerd volgens de Belgische normen en volgens de voorschriften van de stroombedelende maatschappijen en het erkend keuringsorganisme. De teller is een dubbele tariefmeter voorzien van het goedkoop urenprogramma.

## VIDEOFOONINSTALLATIE

Plaat met drukknoppen, camera en luidspreker.

1 elektrische slot in de inkomdeur.

1 voedingseenheid met gelijkrichter.

Belinrichting: drukknop aan inkomdeuren appartementen + bel in de hal van het appartement.

## DE INDIVIDUELE ELEKTRISCHE VERWARMING

Een door een gespecialiseerde firma bestudeerde, individuele elektrische verwarming wordt voorzien. Deze verwarmingsinstallatie is uiteraard aangepast aan het isolatievermogen van het gebouw. Ze vormt een combinatie van directe verwarming om een snellere opwarming te bereiken en de voorziening voor plaatsing van accumulatiekachel aan het goedkoop-urentarief om een maximum aan comfort en een minimum aan verbruik toe te laten. Het tarief voor elektrische verwarming op basis van accumulatie is ongeveer de helft of meer goedkoper dan een elektrische verwarming basis van convectoren. Alle apparatuur is van een gekend merk en wordt door een gespecialiseerde firma. Er is dus geen onderlinge afrekeningen voor de verwarming.

## SANITAIRE INSTALLATIE

Het is de bedoeling geweest om zowel mooi ogend alsook praktische apparatuur te voorzien. De inrichting en de toestellen voorzien in de badkamer en toilet zijn op de architectuurplannen weergegeven. In de badkamer twee (of één, zie plan) in de tablet ingebouwde lavabo's en onderaan voorzien van drie (of twee, zie plan) handdoekkastjes uitgevoerd in eerste keus meubelplaat, sigaretproof, spiegelkasten en ingebouwde lichtspots, gechromeerde mengkranen van het merk Gröhe en handdoekdrager. Een design-bad in plaatstaal met mengkraan en handdouche (eveneens Gröhe). Toilet in wit verglaasd porcelein met zitting en deksel voorzien van een geluidsarme jachtbak met een eco-spaarknop, handwasbakje in wit verglaasd porcelein met kleine spiegel en papierhouder en handdoekring. De warmwaterproductie gebeurt individueel per appartement door middel van een warmwaterboiler van 100 l (of 150 l op aanvraag).

In de berging is er de mogelijkheid tot aansluiting van wasmachine en/of droogkast.

De koud- en warmwaterleidingen worden uitgevoerd in polypropyleenbuizen of gelijkwaardige. Een individuele waterteller wordt geplaatst per appartement. Alle afvoerleidingen worden uitgevoerd in harde polyvinylchloride of polyethyleen buizen, temperatuurbestendig en speciaal geschikt voor sanitair afvoerwaters. Alle verticale leidingen liggen in speciaal daarvoor voorziene kokers.

*Beschrijving van de standaard toestellen (met uitzondering van douche)*

Ligbad Bette in extra zware staalplaat 170x75 cm wit met automatische afvoer chrom.

Badkraan Grohe Eurodisc compleet met handdouche, flexibel en haakje chroom.

Als optie, mits prijsaanpassing, in vervanging van ligbad.

Stortbad Bette in extra zware staalplaat 90x90x15 cm inclusief reukafsluiter Viëga domoplex.

Douchethermostaat Grohe Automatic compleet met douchegarnituur chroom.

Douchedraaideur Koralle Type Twiggy in helder veiligheidsglas en witte profielen.

Inbouwlavabo's in staalplaat type Alape EW3 wit.

Eéngreepsmengkranen Grohe Eurodisc met automatische lediging – chroom

Plaatsbesparende sifon voor lavabo en shellkraantjes chroom

Badkamermeubel Mape bestaande uit onderkast 120cm (zie plan) en tablet met 2 uitsparingen voor lavabo's, bijhorende spiegelkast met draaideuren en lichtluifel met 3 spots.

In meerprijs, aanvullend passende kolomkast 35 cm zowel links als rechts.

Badkamermeubel Mape bestaande uit onderkast 70cm (zie plan) en tablet met 1 uitsparing voor lavabo, bijhorende spiegelkast met draaideuren en lichtluifel met 2 spots.

In meerprijs, aanvullend passende kolomkast 35 cm zowel links als rechts.

Standaard toilet Sphinx met massief wit wc-deksel sanilabel 1001, inclusief shellkraan en bevestigingsvijzen.

Handwasbakje Duravit (zie plan), type Bora 50x22cm wit, koudwaterkraan, compleet met spiegel en aansluittoebehoren zoals fisherbouten, shellkraan, shellbuis en nora-sifon.

Elektische boiler Atlantic met een inhoud van 100 liter, inclusief veiligheidsgroep.

## KEUKENINSTALLATIE

Er wordt een volledige moderne design keukeninrichting geplaatst in speciale gestratificeerde meubelplaat, afgerond en uitgevoerd volgens de detailplannen. Speciale voorziene bovenkasten afgewerkt tot aan plafond bieden een maximum aan opbergruimte. Alle schuiven beschikken over zelfsluitende telescopische geleiders.

Verloren keukenhoeken worden steeds optimaal benut. Alle toestellen zijn van het merk SIEMENS / AEG of gelijkwaardige, van het geïntegreerde type en als volgt voorzien: vitro-keramische kookplaat met in het meubel geïntegreerde dampkap, ingebouwde combiné oven/microgolf, afwasbak in inox (merk: Franke) met mengkraan (Gröhe), geïntegreerde koelkast 130 liter in kolomkast, met bijhorend 3 sterrenvriesvak.

## VESTIAIRE

In de inkomhall is een ruimte voorzien voor ingebouwde vestiairekast : uitvoering mogelijk met schuifdeuren of draaideuren, volledig bekleed met spiegels. Indeling met roede en legplank. Het geheel kan voorzien worden mits meerprijs.

## LIFTINSTALLATIE

Personenlift Schindler of gelijkwaardige, met blokkeersturing en schuifdeuren in RVS, nuttige breedte deuropening van min. 70cm.

De lift is ontworpen en uitgerust in overeenstemming met de nieuwe EG-richtlijnen en geïnstalleerd in overeenstemming met de kwaliteitzorgvereisten van ISO 9000.

Nuttige last: 4 personen (320kg)



Snelheid lift: 1.00 m/sec

Wanden van de kooi in staalplaat, bekleed met gestratificeerde panelen voorzien van spiegel en handleuning.

Vloer belegd met graniet compoundsteen, beweegbare veiligheidsdrempel langs de toegangszijde autonome noodverlichtingtoestel.

Digitale kooistandaanduiding.

Alarmmelder en bidirectionele verbinding tussen de kooi en de telebewakingsdienst.

## AFWERKING

### Schilderwerken

De schilderwerken voor de private delen zijn niet voorzien.

### Afwerking gemene delen

Inkomhall      brievenbussen  
                     videofoon  
                     vloer en wandbekleding (deels) in graniet  
                     sasdeur in veiligheidsglas met elektrische bediening  
                     lift

De algemene delen worden voorzien van de nodige verlichtingsarmaturen.

De algemene delen worden volledig gehangen en geschilderd, behalve de kelderruimtes waar het zichtbaar metselwerk vol en vlak gevoegd wordt.

## OPMERKINGEN

### Wijzigingen van gebruikte materialen

De promotor behoudt zich het recht voor detailaanduidingen 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...

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

### Erelonen van de architect

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

### Teller – Taksen

Het huren of kopen van tellers (elektriciteit, water, enz...) aansluitingskosten worden afzonderlijk aan de kopers aangerekend.

### 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 toestemming van de promotor, en na de voorlopige oplevering van het betreffende privaatief.

### Waarborgen

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

### 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.

De op de plannen weergegeven meubelen (zoals oa bedden, kasten, zitmeubelen ed) geven enkel een mogelijke interieur inrichting weer. Deze zijn facultatief en niet inbegrepen in de totaalprijs.

De keukenkasten en toestellen zijn echter wel voorzien.

Het post-interventiedossier met de as-buildplannen van de bouwwerken en technische installaties wordt aan de vereniging van medeëigenaars overgemaakt bij proces-verbaal van overdracht.

### Aansprakelijkheid

De oprachtgever, aannemer en/of 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.

### Opleveringen

Bij voltooiing van de bouwwerken aan het appartement en indien de gemene delen van het gebouw een normale bewoonbaarheid mogelijk maken, wordt de koper, door de verkoper uitgenodigd voor de voorlopige oplevering van zijn appartement. Hierbij kan bij onderling akkoord de overdracht van het appartement en de overhandiging van de sleutels doorgaan volgens de beschrijving van de verkoopovereenkomst.

Hierbij gaat de garantieperiode van één jaar in waarbij ook aan de eventuele opmerkingen van het proces verbaal van voorlopige oplevering zal voldaan worden.

Na verloop van één jaar zal de definitieve oplevering tussen de beide partijen stilzwijgend verkregen worden.

(schrijven 'gelezen en goedgekeurd')

De Verkoper,

De Koper,



COORDINATIE & VERKOOP  
RECHTSTREEKS VAN BOUWHEER

N.V. VABRA – L. BRAUWERS & CO.      BIV: 201.694  
[www.vabra.be](http://www.vabra.be)

Verkoopkantoor : Leopoldlaan 85  
Maatschappelijke zetel : Steenovenstraat 4  
8430 Middelkerke

tel. 059 / 300 .703      fax: 059 / 300.315

Bank - KBC

Architektenbureau  
BSE  
Nieuwpoortsesteenweg 608  
8400 Oostende  
tel. 059 / 30.13.80

