

---

**Energiezuinige nieuwbouwwoningen**

**Halfopen bebouwing met tuin**

**Hedendaagse afwerking**

**Leuvensesteenweg 448 - 462**

**3370 Boutersem**



Woning 1-2



Woning 3-4



Woning 5-6



Woning 7-8

---

# BESCHRIJVING VAN DE WERKEN

## INHOUDSOPGAVE

### 1. RUWBOUW EN AFWERKINGEN

- 1.1 Grondwerken en fundering
- 1.2 Vloerplaten
- 1.3 Metselwerk
- 1.4 Dakbedekking
- 1.5 Brandbeveiliging
- 1.6 Verwarming, ventilatie en warmwaterproductie
- 1.7 Elektriciteit
- 1.8 Loodgieterij – sanitair
- 1.9 Buitenschrijnwerk
- 1.10 Binnenschrijnwerk
- 1.11 Trappen
- 1.12 Vloer- en muurafwerking
- 1.13 Keukeninstallatie

### 2. AFBAKENING

- 2.1 Groene zones en noodzakelijke verhardingen

### 3. ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN

- 3.1 Plannen
- 3.2 Lastenboek
- 3.3 Wijzigingen gebruikte materialen
- 3.4 Bijkomende werken
- 3.5 Toegang tot de werf
- 3.6 Weerverletdagen
- 3.7 Tellers – Taksen
- 3.8 Werken uitgevoerd door derden
- 3.9 Opkuis
- 3.10 Verplichtingen van de optienemer
- 3.11 Volgorde
- 3.12 Aansprakelijkheden
- 3.13 Postinterventiedossier/Energieprestatiecertificaat
- 3.14 Keuze van materialen

## 1. RUWBOUW EN AFWERKINGEN

*De ruwbouw en de afwerking worden uitgevoerd volgens de “regels der kunst” en de geldende normen. Er worden enkel en alleen materialen van 1<sup>ste</sup> kwaliteit gebruikt, vrij van alle gebreken die de stevigheid en stabiliteit van het gebouw in gevaar zouden kunnen brengen of het esthetische uitzicht zouden kunnen schaden.*

*Het gebouw zal worden opgericht conform de plannen en voorschriften, opgesteld door*

- *de architect: Crave Architecture, Lierbaan 5/002, 2580 Putte*
- *de ingenieur stabiliteit: Delta Consulting, Molenstraat 41, 2220 Heist o/d Berg*
- *de EPB-verslaggever: pi-consult, Mechelbaan 140, 2861 Onze-Lieve-Vrouw-Waver*

### 1.1 Grondwerken en funderingen

- De aannemer moet de voorschriften van de hierboven vermelde studiebureaus naleven voor wat betreft kwaliteit, hoeveelheden en verwerking van de materialen nodig voor de verwezenlijking van deze werken en voor wat betreft de opgelegde afmetingen.
- Het gebouw is gefundeerd op zelfdragende funderingsplaat met vorstranden en verstevigingsbalken in gewapend beton. Deze funderingswijze werd weerhouden na uitgevoerd grondonderzoek door BURGES Geonconsult, Beemdpad 2, 3220 Holsbeek.
- Voorbereiding van de werken:
  - afbraak van de bestaande opstallen
  - verwijderen van de teelaarde voorafgaand aan de uitvoering van de bouwput
  - de aardingslus wordt onder de funderingen geplaatst (aan de rand van het gebouw) en bestaat uit een koperen geleider. Als variante kan gewerkt worden met diepteaarding.
  - de overtollige aarde wordt afgevoerd
  - de grondwerken omvatten de mechanische uitgraving van de bouwput.

### 1.2 Vloerplaten

- De vloerplaat niveau -0 is een plaat in ter plaatse gestort, gewapend beton.
- De vloerplaten van de verdiepingen bestaan grotendeels uit breedvloerplaten met opstort. In functie van studie stabiliteit kunnen deze plaatselijk vervangen worden door ter plaatse gestorte vloerplaten.

### 1.3 Metselwerk

#### *Draagmuren*

- De binnenmuren worden uitgevoerd in thermisch verbeterde stenen in gebakken aarde. Breedte volgens plan, met een minimum van 14 cm.
- Het binnenspouwblad van de gevels wordt uitgevoerd in thermisch verbeterde stenen in gebakken aarde. Breedte volgens plan, met een minimum van 14 cm.

### *Niet-dragende binnenmuren*

- Deze worden eveneens uitgevoerd in thermisch verbeterde steen in gebakken aarde met een breedte van 9 cm.

### *Gemeenschappelijke scheidingsmuur - geluidsisolatie*

- De gemeenschappelijke muur tussen 2 wooneenheden bestaat uit twee volledig gescheiden muren met tussenliggende akoestische isolatie zodat wordt voldaan aan de eisen van normaal akoestisch comfort conform NBN S 01-400-1 (2008/01): wandsamenstelling is minimaal 14 cm + minerale wol 3 cm + 14 cm.

### *Gevels*

- De gevels voorzien in baksteen (woningen 1, 2, 5, 6, 7 & 8) worden opgetrokken in een handvormsteen verwerkt volgens het dunbedsysteem, voegen van +/-5 mm, niet gevoegd. Tussen binnenspouwblad en buitenspouwblad wordt een thermische isolatie (PUR 14 cm) aangebracht in een geventileerde spouw.
- Kleurkeuze wordt bepaald door de architect als volgt :
  - o Woning 1 & 2 : grijs-bruine kleur
  - o Woning 5 & 6 : rood-paarse kleur
  - o Woning 7 & 8 : antraciet
- Enkele gevelvlakken tussen de ramen worden afgewerkt met vezelcementplaat in een donkere kleur wat betreft woningen 1, 2, 7 & 8. Bij woningen 3, 4, 5 & 6 wordt gebruik gemaakt van houten gevellatten (thermowood) met open voeg. Ook hier wordt achterliggend geïsoleerd met PUR, minimale dikte van 12 cm.
- De gevelwanden en plafond van de inpandige terrassen van woningen 3 & 4 worden grotendeels afgewerkt met een buitengevelisolatiesysteem met sierpleister. De isolatie bestaat uit EPS met een minimale dikte van 18 cm. De eindpleister is van het type siliconen. Kleur wit/lichtgrijs.

## 1.4 Dakbedekking

- De platte daken zijn bedekt met een meerlagige waterdichte afsluiting, bitumineus APP. Indien deze daken boven een bewoonde ruimte liggen, zijn deze voorzien van dampscherm en een PUR-isolatie van 16 cm.
- Als variatie op het bovenvermelde kan deels of volledig geopteerd worden voor een isolerende hellingsmortel. De dikte zal zo bepaald worden dat de R-waarde deze van bovenvermelde isolatie evenaart. Een dampscherm is bij dit systeem overbodig.

## 1.5 Brandbeveiliging

### *Branddetectie en preventie*

- Per wooneenheid wordt er één autonome rookmelder geplaatst per verdiep.

## 1.6 Verwarming, ventilatie en warmwaterproductie

- Elke woning heeft een individuele installatie, warmtepomp type lucht – water met boiler van 190 L.

- De regeling van de verwarming gebeurt via één elektronische klokthermostaat. Deze maakt naast een dag-/nachtsturing tevens een sturing op diverse tijdstippen mogelijk.
- Op zowel gelijkvloers als verdieping wordt gewerkt met vloerverwarming. De badkamers worden extra voorzien van een elektrische handdoekradiator (1000W).
- De gegarandeerde binnentemperaturen zijn, bij een buitentemperatuur van -10°C:
 

woonkamer:	+22°C
keuken:	+22°C
inkomhal:	+18°C
slaapkamers:	+20°C
badkamer:	+24°C
- Elke woning heeft een individueel ventilatiesysteem D, stille en energie-efficiënte werking. De afvoerdebieten zijn:
  - 75m<sup>3</sup>/h voor open keuken
  - 25m<sup>3</sup>/h voor toiletruimte
  - 50m<sup>3</sup>/h voor badkamer
  - 50m<sup>3</sup>/h voor natte berging

## 1.7 Elektriciteit

### *Algemeenheden-circuits*

- De installatie gebeurt conform de Algemene Reglementering der Elektrische Installaties (AREI), geldend op het moment dat deze beschrijving wordt opgesteld. Zij wordt goedgekeurd door een onafhankelijk erkend organisme.
- De elektrische installatie wordt ingewerkt in de muren, vloeren en plafonds van de bewoonde lokalen.
- Elk privaatief heeft zijn eigen, aparte teller. Iedere woning beschikt over een individueel zekeringenbord met automatische zekeringen en differentieelautomaten. De stopcontacten voor vaatwasser, wasmachine, koelkast, keramische kookplaat en oven worden geïnstalleerd in een rechtstreekse lijn. De volledige installatie is evenwichtig belast.

### *Uitrusting van de woningen*

- Zijn minimaal voorzien
 

- hal	1 stopcontact, 1 lichtpunt en 2 schakelaars
- WC	1 lichtpunt en 1 schakelaar
- wasplaats/berging	1 lichtpunt, 1 schakelaar en 2 stopcontacten
- living	6 stopcontacten 2 lichtpunten en 2 schakelaars 1 aansluiting TV + data 1 telefoonaansluiting 1 klokthermostaat
- keuken	1 lichtpunt en 1 schakelaar 1 lichtpunt onder de keukenkasten en 1 schakelaar 4 stopcontacten op het aanrecht 1 stopcontact vitrokeramische kookplaat 1 stopcontact oven en/of microgolf 1 stopcontact koelkast 1 stopcontact vaatwasser 1 voeding dampkap

- slaapkamer 1	1 lichtpunt en 1 schakelaars 4 stopcontacten
- extra slaapkamers	1 aansluiting TV + data 1 lichtpunt en 1 schakelaar 3 stopcontacten
- badkamer	1 aansluiting data 2 lichtpunten en 2 schakelaars 2 stopcontacten
- terras	1 lichtpunt + armatuur en 1 schakelaar
- PV-panelen	1 opbouwstopcontact elke woning beschikt over een individuele PV- installatie van 1.500 Wp

## 1.8 Loodgieterij – sanitair

### *Toevoer en afvoer*

- De watertoevoer, -leidingen, -afvoer, het verval en de ventilatie zijn conform de van kracht zijnde normen en reglementeringen.
- Elke woning beschikt over koud water vanaf de individuele teller.
- De woningen zijn voorzien voor het gebruik van condenserende droogkasten. Er wordt geen rechtstreekse afvoer voor droogkast en dampkap naar buiten toe voorzien.

### *Verdeling en productie van koud & warm water*

- De installatie bestaat uit een verdeelnetwerk waarvan de leidingen zijn uitgevoerd in gegalvaniseerde buizen en/of PEHD-polyethyleen.
- De warmtepomp zorgt voor de warmwaterproductie.
- Elke woning heeft een individuele regenwaterput waarop een regenwaterrecuperatiepomp wordt aangesloten. Regenwater zal gebruikt worden voor toiletspoeling en buitenkraantje. Indien nodig zal bijvulling put gebeuren via open trechter met dienstkraan en magneetklep.

### *Sanitaire toestellen (voor aantal en juiste afmetingen: zie architectuurplans)*

- Badkuipen: uit acryl, witte kleur, thermostatische kraan warm en koud water, flexibele douchekraan.
- Wastafels: wastafels ingewerkt in een tablet met bijpassende onderkasten, met mengkraan warm en koud water. Tevens is een spiegel voorzien.
- Handwasbakje in de WC met koudwaterkraan.
- Douche: douchebak acryl, witte kleur, thermostatische kraan, flexibele douchekraan en bijhorende glazen douchedeur en/of wand.
- WC: type hangtoilet
- Aansluitingen voor wasmachine en condensatiedroogkast worden voorzien in de berging of garage.

## 1.9 Buitenschrijnwerk

### *Ramen en deuren*

- De ramen en deuren zijn uitgevoerd in aluminium met thermische onderbreking overeenkomstig de EPB- voorschriften. Doelstelling omtrent de gemiddelde isolatiewaarde van de raamgehelen is  $U_w$ -waarde van +/- 1,5 W/m<sup>2</sup>K.

- De beglazing zal voldoen aan glasnorm NBN-S23 002 inzake veiligheidsglas. Op thermisch vlak wordt glas gebruikt met een U-waarde van 1,0 W/m<sup>2</sup>K en Warm Edge afstandhouders.
- Het buitenschrijnwerk achtergevel (zuidgevel) wordt voorzien van zonnewerende beglazing met een g-waarde van 0,38 i.p.v 0,5.
- De opvulling tussen het buitenschrijnwerk en het metselwerk gebeurt door middel van een siliconenvoeg op een voegbodem van neopreen met gesloten celstructuur.
- De manier waarop de ramen opengaan is gepreciseerd op de plannen en is vast, schuivend of draai-kip.

#### *Dorpels*

- De dorpels ramen gelijkvloers zijn in blauwe hardsteen met een dikte van 5 cm.
- De ramen verdieping worden voorzien van een aluminium dorpel met onderliggende antidreunfolie.

### 1.10 Binnenschrijnwerk

#### *Binnendeuren*

- De binnendeuren zijn van het type schilderdeur, tubulaire vulling en worden geleverd met hun volledig beslag (inox paumellen en stijlvolle inox deurkruk).
- De deur tussen hall en living wordt uitgevoerd in helder securitglas, inox trekker en vloerveer.

### 1.11 Trappen

- De trappen in de woningen worden uitgevoerd in beton, waarna zowel treden als tegentreden worden afgewerkt met grootformaat keramische tegels in betonlook. Eveneens worden deze voorzien van metalen handgreep/trapleuning/borstwering waar nodig.

### 1.12 Vloer- en muurafwerking

#### *Vloerafwerking*

De ondervloer wordt opgebouwd zodat voldaan wordt aan de geldende normen omtrent EPB.

Vloeren grenzend aan grond of kelder:

- draagvloer minimaal 200 mm
- gespoten PUR 120 mm
- gewapende chape minimaal 60 mm
- tegelvloer, verlijmd 15 mm

Vloeren grenzend aan andere delen wooneenheid:

- draagvloer minimaal 200 mm
- gespoten PUR 60 mm
- gewapende chape minimaal 60 mm
- tegelvloer, verlijmd 15 mm of laminaat, zwevend geplaatst

Vloer- en wandbedekking in de woningen

Volgende vloer- en wandbedekking wordt voorzien:

- Krasvrije keramische tegels in de hele woning (uitgezonderd slaapkamers en nachthal) met bijpassende plinten. Cataloguswaarde €30,00/m<sup>2</sup> (particuliere verkoopwaarde, excl. BTW en



- plaatsingskosten). Voor alle keramische plinten bedraagt de handelswaarde €8,00/lm excl. BTW en plaatsingskosten. Deze worden voorzien in de ruimten waar vloertegels voorzien zijn.
- Slaapkamers en nachthal worden voorzien van laminaat met een particuliere aankoopwaarde van 30,00€/m<sup>2</sup>. Als plinten worden in deze ruimtes “te schilderen” plinten voorzien in MDF.
  - In de badkamer en douchekamer worden tegen de wanden ter plaatse van bad en/of douche wandtegels over de ganse wand tot tegen het plafond geplaatst. Cataloguswaarde €25,00/m<sup>2</sup> (particuliere verkoopwaarde excl. BTW en plaatsingskosten).
  - Er is een uitgebreid standaardassortiment vloer- en wandtegels.

### *Terrassen*

- De terrassen worden aangekleed met keramische antisliptegels formaat 60 x 60, grijze kleur. Per woning wordt er een oppervlakte van 30m<sup>2</sup> voorzien.

### *Muurafwerking*

#### *Plafonneringen*

- De muren en plafonds van de woningen, inkomhal en de overlopen op de verdiepingen worden afgewerkt met een klassieke bepleistering. Plafonds in gladde breedvloerplaten worden afgewerkt in spuitpleister.
- Onder ‘vlak’ en ‘schilderklar’ dient verstaan te worden dat de wanden en plafonds klaar zijn voor de werken van de schilder die o.a. omvatten: het voorbereiden (uitplamuren), schuren, kitten, aanbrengen van een grond- en/of hechtingslaag en het schilderen of behangen ervan.
- Er wordt speciaal de aandacht op gevestigd dat er zich in de eerste jaren ter plaatse van de voegen in de breedplaatvloeren of voorgespannen welfsels en daar waar verschillende bouwmaterialen samengevoegd worden, lichte krimpscheurtjes kunnen voordoen die echter geen enkel gevaar opleveren op gebied van stabiliteit. Deze krimpscheurtjes zijn inherent aan de gebruikte bouwmethode en dienen als dusdanig door de optienemers/kopers aanvaard te worden. Bij een eerstvolgende schilderbeurt kunnen zij op een eenvoudige manier gedicht worden en zullen zij zich nadien normaal gezien niet meer vertonen.
- Het pleisterwerk zal beantwoorden aan de tolerantie en afwerking volgens het WTCB voor normaal pleisterwerk. Optisch kan er wel een lichte doorbuiging (bij breedvloerplaten) of lichte opbolling (bij voorgespannen welfsels) zijn van de zolderingen, die eigen is aan de bouwmethode.

## 1.13 Keukeninstallatie

- De keukeninrichting heeft een hoogwaardige kwaliteit en wordt uitgevoerd in melamine met hoge densiteit en gekleurde accenten naar keuze.
- Het keukenensemble, conform afwerking en kwaliteit modelappartement en beschikbaar in diverse kleuren, bestaat uit moderne, gerieflijke hang- en onderkasten in combinatie met hedendaagse keukentoestellen.
- De keukeninstallatie bestaat uit:
  - comfortabele hang- en onderkasten, afgewerkt met krasvrije plaat
  - een ingewerkte spoeltafel in roestvrij staal met 2 spoelbakken, verlek en mengkraan
  - een ingebouwde vitrokeramische kookplaat
  - een handdoekdroogrek en vuilnisbakken voor gescheiden afval
  - een ingebouwde combi-oven
  - een geïntegreerde dampkap met 3 snelheden, koolstoffilter en verlichting
  - een ingebouwde koelkast met diepvriesvak (groot formaat)
  - een ingebouwde vaatwasmachine

## 2. GROENE ZONES

### 2.1 Groene zones en noodzakelijke verhardingen

- Het terrein zal – na bouwen van de woningen - worden genivelleerd volgens het profielenplan en voorschriften van de vergunning. Het terrein is licht hellend in 2 richtingen. Noodzakelijke taluds worden aangelegd onder maximaal 45° om mooie aansluitingen te realiseren met naastliggende percelen.
- De eerste zone achterliggende tuin zal op niveau worden gebracht van de respectievelijke woning. De meer naar achterliggende zone zorgt voor aansluiting met de originele niveau's van de aangrenzende percelen.
- Door de ontwikkelaar worden geen verhardingen voorzien op privéterrein, uitgezonderd de terrassen welke zullen worden aangelegd in keramische tegels, formaat 60x60x2 cm.
- De 8 woningen zijn bereikbaar via een parallel liggende ventweg met 1 toegang vanop gewestweg Tienen – Leuven. Deze wordt aangelegd conform verkavelingsvergunning en voorschriften nutsmaatschappijen.

## 3. ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN

### 3.1 Plannen

De plannen van het gebouwcomplex die aan de optienemers overhandigd worden zijn te goeder trouw opgemaakt door de architect. Indien minieme afwijkingen zich voordoen, zowel in meer als in min, zullen deze beschouwd worden als aanvaardbare verschillen die in geen geval de eis tot welkdanige schadevergoeding door één der partijen rechtvaardigen.

### 3.2 Lastenboek

De optiegever behoudt zich het recht voor detailaanduidingen van het huidige lastenboek te wijzigen indien deze nodig geacht worden door de architect of voorgesteld worden door de bevoegde administratieve overheden.

### 3.3 Wijzigingen gebruikte materialen

De werken zullen door de aannemers uitgevoerd worden met materialen die in de beschrijving aangegeven zijn. Op advies van de architect behoudt de optiegever zich het recht om wijzigingen aan te brengen in de keuze van de materialen voor zover deze wijzigingen geen nadeel berokkenen aan de in het lastenboek voorziene kwaliteit. Dergelijke wijzigingen kunnen zich trouwens in principe slechts voordoen om welbepaalde economische en commerciële redenen, namelijk verdwijning van de markt van de voorziene materialen, leveringstermijnen onverenigbaar met de normale gang van zaken der werken enz....

### 3.4 Bijkomende werken

Elke vraag voor bijkomende werken tijdens de oprichting of elke wijziging van de plannen of van de voorziene prestaties dient schriftelijk te worden vastgelegd.

### 3.5 Toegang tot de werf

- Tijdens de ganse duur van de werken wordt de bouwplaats afgesloten door middel van een voorlopige omheining. De optiegever heeft het recht op deze afsluiting of op het terrein publiciteit aan te brengen en dit voor de ganse duur van de werken.
- De toegang tot de bouwplaats is ten strengste verboden voor iedereen die niet betrokken is bij de uitvoering van de werken, behalve indien hij of zij een schriftelijke toestemming heeft en vergezeld is van de aannemer of de architect of een vertegenwoordiger van het verkoopskantoor. Dit houdt eveneens in dat de optienemer de bouwplaats niet op eigen initiatief mag of kan betreden. Ook tijdens het weekend of vakantiedagen is de bouwplaats niet toegankelijk voor bezoekers en/of optienemers.
- De bezoekers moeten zich in elk geval schikken naar het bouwplaatsreglement.
- De aannemers/optiegever/bouwheer wijzen alle aansprakelijkheid af voor ongevallen die zich op de bouwplaats kunnen voordoen.

### 3.6 Weerverletdagen

- Weerverletdagen of onwerkbaar dagen zijn:
  - dagen waarop het gedurende 2 uur of meer sneeuwt of regent
  - dagen waarop de temperatuur om 7 uur in de ochtend lager of gelijk is aan 0°C
  - dagen waarop de bodem om 7 uur 's ochtends bedekt is met sneeuw
  - dagen waarop de windsnelheid een maximum van 60 km/u overschrijdt
  - dagen waarop het opruimen of herstellen van de opgelopen schade uitgevoerd wordt, etc.
- Wanneer door verschillende regenverletdagen of vorstverletdagen er na deze verletdagen niet meteen kan worden gewerkt door gevolgen van sneeuw/regen of het vriezen zal een extra weerverletdag toegekend worden.
- De weerverletdagen hebben een verlenging van de opleveringstermijn tot gevolg. Deze opleveringstermijn verlengt in dezelfde mate als de weerverletdagen. Voor het verifiëren van de weerverletdagen wordt gebruik gemaakt van de tabellen van het KMI.

### 3.7 Tellers – taksen

Het huren of kopen van tellers en de aansluitingskosten tot aan een centraal punt per inkom op niveau -1 (elektriciteit, water, gas, riolering, enz. ...) zijn ten laste van de optienemers en worden nadien afzonderlijk aan de optienemers aangerekend.

Indien door de overheid ondergrondse vuilcontainers worden opgelegd zullen installatiekosten hiervoor aan de optienemers per woonentiteit worden doorgerekend.

### 3.8 Werken uitgevoerd door derden

Het is de optienemer niet toegelaten werken van om het even welke aard te laten uitvoeren door derden voor de definitieve overname van het gebouw, uitgezonderd met schriftelijke toelating van de bouwpromotor voor zover de normale planning van de aannemers niet in het gedrang komt.

### 3.9 Opkuis

De woningen zullen afgeleverd worden na een eerste opkuis, ontdaan van alle resten inherent aan een bouw.

### 3.10 Verplichtingen van de optienemer

De optienemer moet de optiegever in de mogelijkheid stellen om zijn verbintenis uit te voeren. Hij is derhalve verplicht om binnen de acht dagen te antwoorden op elk verzoek door de bouwpromotor tot hem gericht in verband met de afwerking van de door hem aangekochte woonentiteit. Indien geen antwoord geformuleerd wordt binnen deze periode wordt aangenomen dat de optienemer akkoord gaat met de voorstellen van de promotor of dat de optienemer de vrijheid laat aan de bouwpromotor inzake keuze van materialen, kleuren enz.... Wanneer de optienemer om bepaalde redenen een gedeelte van de voorziene afwerking niet wenst te laten uitvoeren door de promotor (dit dient dan wel door de optienemer tijdig gevraagd te worden en er mogen geen problemen ontstaan met reeds geplaatste bestellingen, veiligheid op de werkvloer en de algemene werfplanning) en deze staat dit toe, dan zal de optienemer maximaal 70% van het budget kunnen recupereren.

### 3.11 Volgorde

- De overeenkomst tot aankoop, het lastenboek en de architectuurplannen vullen elkaar aan. Indien er zich evenwel tegenstrijdigheden voordoen gelden de documenten in de volgorde zoals hierboven vermeld.
- De meubels en toebehoren op sommige plannetjes zijn louter illustratief; deze plannetjes hebben geen enkele contractuele verbintenis.

### 3.12 Aansprakelijkheden

- De optiegever kan niet aansprakelijk worden gesteld inzake betaling van schade- en/of herstelvergoeding door het vroegtijdig aanbrengen van behang of schilderwerk, door uitslag van pleisterwerk, waterschade, enz... Hetzelfde geldt voor de schade te wijten aan kleine zetting of scheurvorming indien de bekleding niet bestaat uit voldoende elastische materialen.
- Krimp-, kruip- of zettingsbarsten vallen niet onder de verantwoordelijkheid van de bouwpromotor.
- De verkoop geschiedt met inbegrip van de overdracht van de tienjarige aansprakelijkheid jegens de bouwheer, architect, aannemer en onderaannemer:
  - De tienjarige aansprakelijkheidsperiode start voor het privaat aangekochte gedeelte vanaf de dag van de notariële aankoopakte;
  - De tienjarige aansprakelijkheidsperiode start voor de gemene delen vanaf de dag van de opmaak van het opleveringsverslag in samenspraak met de aangeduide syndicus.

### 3.13 Postinterventiedossier/Energieprestatiecertificaat

- Het postinterventiedossier dat door PROYECTUM bvba (Lambrechtshoekenlaan 212 te 2170 Merksem) per woning wordt opgemaakt wordt overhandigd bij het verlijden van de notariële akte.

- Het EPC-certificaat, opgesteld door PI-consult (Mechelbaan 140, 2861 Onze-Lieve-Vrouw-Waver), wordt overhandigd bij het verlijden van de notariële akte of uiterlijk binnen de 6 maanden volgend op de notariële akte.  
Indien de optiegever bij het verlijden van de notariële verkoopakte nog niet beschikt over het EPC-certificaat zal hij een attest overhandigen opgemaakt door de EPB-berekenaar waarop de behaalde peilen staan vermeld.
- Doelstellingen hieromtrent zijn:
  - K-peil: +/- 30
  - E-peil: ≤ 30 → principe BEN-WONINGEN
 Bovenvermelde waarden zullen resulteren in een zeer lage netto-energiebehoefte voor verwarming (EN < 70Kwh/m<sup>2</sup>).

### 3.14 Keuze van materialen

De definitieve keuze van de materialen en/of de keuze van een ander materiaal dan voorzien in het lastenboek zal enkel en alleen kunnen geschieden na afspraak met de verantwoordelijke van:

GEERIVAN nv  
Ter Heidelaan 54A  
3200 Aarschot  
016/46 44 40

Opgemaakt te AARSCHOT op .....20.....

OPTIENEMER  
(gelezen en goedgekeurd)

OPTIEGEVER  
(gelezen en goedgekeurd)

Voor GEERIVAN nv  
Gevolmachtigde