

- Niet overdekte autoस्ताanplaatsen : 12 m² per autoस्ताanplaats
- opervlakte : 27/10.000 sten
- andelen : open autoस्ताanplaats

B. TUSSENVERDIEPING.

- opervlakte : 373,72 m²
- andelen : 733/10.000 sten
- andeling : later in te delen

C. EERSTE VERDIEPING.

- Appartement 1 a : - opervlakte : 80,74 m²
- andelen : 158/10.000 sten
- andeling : hall, vestiaire, W.C., living, terras, niet-geïnstalleerde keuken, bergplaats, sas, twee slaapkamers, badkamer, met lavabo.
- Appartement 1 b : - opervlakte : 81,18 m²
- andelen : 159/10.000 sten
- andeling : hall, vestiaire, W.C., living, terras, niet-geïnstalleerde keuken, bergplaats, twee slaapkamers, badkamer, met lavabo.
- Appartement 1 c : - opervlakte : 80,77 m²
- andelen : 158/10.000 sten
- andeling : hall, vestiaire, W.C., living, terras, niet-geïnstalleerde keuken, bergplaats, twee slaapkamers, badkamer, met lavabo.
- Appartement 1 d : - opervlakte : 81,03 m²
- andelen : 159/10.000 sten
- andeling : hall, vestiaire, W.C., living, terras, niet-geïnstalleerde keuken, bergplaats, twee slaapkamers, badkamer, met lavabo.
- Appartement 1 e : - opervlakte : 87,22 m²
- andelen : 171/10.000 sten
- andeling : hall, vestiaire, bergplaats, badkamer met lavabo, W.C., twee slaapkamers, living, niet-geïnstalleerde de keuken, twee terrassen.

D. TWEEDE TOT EN MET DE NIEGDE VERDIEPING.

- Appartementen type A, nummers 2 A, 3 A, 4 A, 5 A, 6 A, 7 A, 8 A, 9 : - opervlakte per appartement : 80,74 m² x 8 = 645,92 m².
- andelen per appartement : 158/10.000 sten x 8 = 1264/10.000st
- andeling per appartement : hall, W.C., living, terras, niet-geïnstalleerde keuken, bergplaats, sas, vestiaire, twee slaapkamers
- Appartement type B, nummers 2 B, 3 B, 4 B, 5 B, 6 B, 7 B, 8 B, 9 B : - opervlakte per appartement : 81,18 m² x 8 = 649,44 m².
- andelen per appartement : 159/10.000 sten x 8 = 1272/10.000st
- andeling per appartement : hall, W.C., niet geïnstalleerde keuken, bergplaats, terras, badkamer met lavabo, vestiaire, twee sla kamers, living.
- Appartement type C, nummers 2 C, 3 C, 4 C, 5 C, 6 C, 7 C, 8 C, 9 C : - opervlakte per appartement : 80,77 m² x 8 = 646,16 m².
- andelen per appartement : 158/10.000 sten x 8 = 1264/10.000st
- andeling per appartement : hall, vestiaire, W.C., badkamer met lavabo, twee slaapkamers, terras, living, niet-geïnstalleerde keuken
- sas en bergplaats.

+

- Appartement type D, nummers 2 D, 3 D, 4 D, 5 D, 6 D, 7 D, 8 D, 9 D
 - oppervlakte per appartement : 81,03 m² x 8 = 648,24 m².
 - aandelen per appartement : 159/10.000 stek x 8 = 1272/10.000s
 - indeling per appartement : hall, vestiaire, W.C., living, bad-
 kamer met lavabo, twee slaapkamers, terras, niet-geïnstalleerde
 keuken, bergplaats en sas.
 - Appartement type E, nummer 2 E, 3 E, 4 E, 5 E, 6 E, 7 E, 8 E, 9 E
 - oppervlakte per appartement : 89 m² x 8 = 712m²
 - aandelen per appartement : 175/10.000sten x 8 = 1400/10.000st
 - indeling per appartement : hall, vestiaire, badkamer met lava-
 bo, X.C., twee slaapkamers, twee terrassen, niet-geïnstalleerde
 keuken en bergplaats.

E. TECHNISCHE VERDIEPING.

- Appartement type J :

- oppervlakte : 107 m².

- aandelen : 210/10.000 stek

- indeling : hall, living, eethoek, niet-geïnstalleerde keuken,
badkamer met lavabo, W.C., doorgang, twee slaapkamers.

F. KELDERVERDIEPING.

I. Bergplaatsen :

Bergplaats A : - oppervlakte : 6,56 m².

- aandelen : 13/10.000 stek

- indeling : bergplaats met inkondeur

Bergplaats B : - oppervlakte : 7,79 m²

- aandelen : 15/10.000 stek

- indeling : bergplaats met inkondeur

Bergplaats C : - oppervlakte : 2,68 m²

- aandelen : 5/10.000 stek

- indeling : bergplaats met inkondeur

Bergplaats D : - oppervlakte : 2,68 m²

- aandelen : 5/10.000 stek

- indeling : bergplaats met inkondeur

Bergplaats E : - oppervlakte : 11,58 m²

- aandelen : 23/10.000 stek

- indeling : bergplaats met inkondeur

Bergplaats F : - oppervlakte : 11,90 m²

- aandelen : 23/10.000 stek

- indeling : bergplaats met inkondeur

II. Kelderparkeers :

Kelderparkeering 1 : - oppervlakte : 18,39 m²

- aandelen : 36/10.000 stek

- indeling : overdekte autoslaanplaats

Kelderparkeering 2 : - oppervlakte : 16,25 m²

- aandelen : 32/10.000 stek

- indeling : overdekte autoslaanplaats

Kelderparkeering 3 : - oppervlakte : 15,63 m²

- aandelen : 31/10.000 stek

- indeling : overdekte autoslaanplaats

Kelderparkeering 4 : - oppervlakte : 15,71 m²

- aandelen : 31/10.000 stek

- indeling : overdekte autoslaanplaats

Kelderparking 5 : - oppervlakte : 17,26 m²
 - aandelen : 34/10.000 stkn
 - inbrenging : overdekte autos taanplaats : 34/10.000 stkn
 Kelderparking 6 : - oppervlakte : 18,30 m²
 - aandelen : 36/10.000 stkn
 - inbrenging : overdekte autos taanplaats : 36/10.000 stkn
 Kelderparking 7 : - oppervlakte : 17,43 m²
 - aandelen : 34/10.000 stkn
 - inbrenging : overdekte autos taanplaats : 34/10.000 stkn
 Kelderparking 8 : - oppervlakte : 16,03 m²
 - aandelen : 32/10.000 stkn
 - inbrenging : overdekte autos taanplaats : 32/10.000 stkn
 Kelderparking 9 : - oppervlakte : 19,92 m²
 - aandelen : 39/10.000 stkn
 - inbrenging : overdekte autos taanplaats : 39/10.000 stkn
 Kelderparking 10 : - oppervlakte : 23,34 m²
 - aandelen : 46/10.000 stkn
 - inbrenging : overdekte autos taanplaats : 46/10.000 stkn
 Kelderparking 11 : - oppervlakte : 16,29 m²
 - aandelen : 32/10.000 stkn
 - inbrenging : overdekte autos taanplaats : 32/10.000 stkn
 Kelderparking 12 : - oppervlakte : 14,2 m²
 - aandelen : 29/10.000 stkn
 - inbrenging : overdekte autos taanplaats : 29/10.000 stkn
 Kelderparking 13 : - oppervlakte : 14,93 m²
 - aandelen : 30/10.000 stkn
 - inbrenging : overdekte autos taanplaats : 30/10.000 stkn
 Kelderparking 14 : - oppervlakte : 15,37 m²
 - aandelen : 30/10.000 stkn
 - inbrenging : overdekte autos taanplaats : 30/10.000 stkn
 Kelderparking 15 : - oppervlakte : 15,37 m²
 - aandelen : 30/10.000 stkn
 - inbrenging : overdekte autos taanplaats : 30/10.000 stkn
 Kelderparking 16 : - oppervlakte : 14,93 m²
 - aandelen : 30/10.000 stkn
 - inbrenging : overdekte autos taanplaats : 30/10.000 stkn
 Kelderparking 17 : - oppervlakte : 27,45 m²
 - aandelen : 54/10.000 stkn
 - inbrenging : overdekte autos taanplaats : 54/10.000 stkn
 Kelderparking 18 : - oppervlakte : 23,84 m²
 - aandelen : 47/10.000 stkn
 - inbrenging : overdekte autos taanplaats : 47/10.000 stkn
 Kelderparking 19 : - oppervlakte : 39,25 m²
 - aandelen : 78/10.000 stkn
 - inbrenging : overdekte autos taanplaats met
 Kelderparking 20 : - oppervlakte : 26,57 m²
 - aandelen : 52/10.000 stkn
 - inbrenging : overdekte autos taanplaats met
 Kelderparking 21 : - oppervlakte : 19 m²
 - aandelen : 37/10.000 stkn
 - inbrenging : overdekte autos taanplaats
 Kelderparking 22 : - oppervlakte : 19 m²
 - aandelen : 37/10.000 stkn
 - inbrenging : overdekte autos taanplaats

BIJZONDERE BEPALINGEN.

1. Door de juridische verdeling in private gedeelten en gemeenschappelijke delen in gedwongen mede-eigendom tussen de private kavels ontstaan er erfdeelverbanden tussen de private kavels, tussen bijzondere gemeenschappen onderling of tussen private kavels en bijzondere gemeenschappen. Deze erfdeelverbanden spruiten voort uit de aard en de indeling van het gebouw of vinden hun oorsprong hetzij in de bestemming van de huiskamer voorzien in artikel 692 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, hetzij in de plannen van de architecten, de uitvoering van de werken en in bijzondere overeenkomsten met de partijen die door de afdeling van verkoping of verhuur onderworpen zijn aan de bestemming van de werken.

Zulks geldt ondermeer:
- voor de zichten die zouden bestaan van een private kavel op een andere private kavel;
- voor de gemeenschappelijke verloop van water, riolen, aëras en andere delen;
- voor de leidningen en kanalen van alle aard zoals water, elektriciteit, toefoon, radio, televisie, distributie, aansluiting op de gemeenschappelijke antenne of luchtkokers en schouwen, evenals het onderhoud ervan;
- voor de rechten van doorgang en/of doorgang en voortaanlijk in de kelders, de trappen naar de verdiepingen, de in-, af- en opritten, de inkomhallen, de liften en de gangen op de afzonderlijke verdiepingen of de gemeenschappelijke gangen.

2. Het is de bouwheer steeds toegelaten tijdens de opbouw en onder toezicht van en in samenwerking met de architecten:
a. de binnendeeling van de private kavels te wijzigen en aan te passen aan de desiderata van de kopors.
b. twee of meer private kavels op dezelfde verdieping samen te voegen; de nieuwgevormde kavel zal dan het totaal der tienduzendsten in de medegevormde kavel zal dan het totaal der tienduzendsten in de medegevormde kavel van de oorspronkelijke kavels hebben.
c. een private kavel te verdeelen in twee of meer kavels; de alzo gevormde private kavels zal het aantal der tienduzendsten in medegevormde kavel van de oorspronkelijke kavels hebben.
d. één of meer delen van een private kavel te voegen bij een andere private kavel, in welk geval het aantal tienduzendsten van deze private kavel zal gewijzigd worden in functie van de toegevoegde respectievelijk afgetrokken oppervlakte. De alzo gevormde kavel zal de voornoemde wijzigingen, zo vermenigvuldigende als splijtende, de bouwheer alleen de wijzigende basiskaft opstellen en tekenen zonder dat hiertoe de node werking of de toestemming van de eigenaars van reeds verkochte kavels vereist is.

3. In de kelders wordt de bouw van een elektriciteitskabel voorzien. De bouwheer kan die kelders ook elders plaatsen in de gemene delen, indien dat beter zou passen. De bouwheer zal daarvoor al dan niet de elektriciteitsmaatschappij inderhandelen en, zowel voor, tijdens als na de voltooiing van het partementgebouw, alle overeenkomsten sluiten en akten tekenen, zo wel van verkoping, verhuur, erfpacht of andere. De medegevormde delen zal bezwaard zijn met een gewis recht van door-

Het reglement van inwendige dienst, dat insgelijks aan deze akte wordt
gehoort, is niet van recht en heeft tot doel het leven binnen

REGLEMENT VAN INWENDIGE DIENST.

Inwendige dienst.

Het reglement van medeëigendom is van recht en wordt aan onder-
havige akte gehoeft. Het zal aangevuld worden met een reglement van
heer en diverse andere schikkingen.
Kingen in geval van vernieling van het appartementsgebouw, het be-
kavel en de gemeene delen, de gemeene lasten en ontvangsten, de schik-
kingen en de rechten en de verplichtingen met betrekking tot de private
de verdeling aan, bepaalt nader privaet eigendom en medeëigendom, om-
meenschappelijk complex. Dat reglement vult het onroerend staats van
bijzondere gemeenschappen vast te leggen, evenals het beheer van het ge-
plichtingen voortspruitend uit de verdeling in private kavels en in
eigendom en van medeëigendom te bepalen, en om de rechten en ver-
Eer wordt een reglement van medeëigendom opgemaakt om de rechten van

REGLEMENT VAN MEDEEIGENDOM.

Vloers, van winkels en parking.
gang en doornaar te verlenen over de inrit naar de parking-gelukkig-
naars van de onverdeelde medeëigendom ten alle tijde rechten van door-
medewerking van de kopers van private kavels, of andere medeëige-
Het staat de bouwheer vrij, ten titel van erfdienstbaarheden en zonder
die tussenkomst nuttig of noodzakelijk zou geschat worden.
ding bestaat, verplicht de overeenkomsten mede te ondertekenen en ze
eigendom is, op last van schadeverantwoordelijkheid, indien daartoe aanlei-
en doet voor hem geen enkele verantwoordelijkheid ontstaan. De mede-
de kosten van de onderhouden, herstelling of het bouwen van die muren
geenen bezit, verplicht nochtans de bouwheer niet tussen te komen in
Dat voorbehoud van het zakelijk recht op de scheidingsmuren en hun
te tekenen en te laten registreren.
muren, de processen-verbaal van de gemeeningen te doen opstellen,
en afsluitingen, over te gaan tot demeting en de schatting van die
voor zich de prijs te ontvangen voor de gemeenmaking van die muren
eigendom van derden. Bijgevoeg heeft de bouwheer alleen het recht
grenzen tussen het op te richten appartementsgebouw en aangrenzende
scheidingsmuren en afsluitingen die zullen opgericht worden op de
De bouwheer behoudt zich uitdrukkelijk het gemeen bezit voor van de

VOORBEHOUD - SCHEIDINGSMUREN.

lijkvloers, zo bebouwd als onbebouwd, zonder enige beperking.
een recht van erfdienstbaarheid te vestigen op de doorgang op het ge-
4. De bouwheer behoudt zich het recht voor doorgang te verlenen of
zouden ontstaan ten hare laste te nemen.
kaben afsluiten en ook alle meerpremies die uit die oprichting
maatschappij zal in ieder geval een bijzondere verzekering voor die
eventuele schade en onderhoudskosten te dragen. De elektriciteits-
plex, doch alles op haar kosten en risico's en met verplichting alle
uitbaten van die kaben, zelfs voor stroomleveringen buiten het kom-
der het complex alle leidingen mogen leggen voor het benutten en
langs de kortste weg, en de elektriciteitsmaatschappij zal in en on-
overgang in voordeel van die kaben, teneinde die te kunnen bereiken

het kompleks, in optimaal voorwaarden, te helpen uitbouwen. Beide reglementen kunnen gewijzigd worden door de algemene vergadering der medegeigenaars nits inachtneming van meerderheid en kworum die erin opgelegd worden.

LASTENBOEK - ALGEMENE VERKOOPVOORWAARDEN.

Regelikerwijze wordt aan deze basisakte volgende stukken aangevoerd :

1. het lastenboek met beschrijving der werken, opgesteld door de heren architecten F. Claesen, R. Coysens, J. Olaerts en G. Walgraeve.

2. De algemene verkoopvoorwaarden, de wijzen van betaalingen van de verkoopprijs en de prijs van de werkzaamheden, de wijze van voorlopige en definitieve oplevering zowel van private als gemeenschappelijke delen en alle voorwaarden opgelegd door de wet van negen juli negentienhonderd een en zeventig tot regeling van de woningbouw en de verkoop van te bouwen of in aanbouw zijnde woningen en door het Koninklijk Besluit van eenen twintig oktober negentienhonderd een en zeventig, houdende uitvoering van de artikelen 7, 8 en 16 van voornoemde wet van negen juli negentienhonderd een en zeventig.

De kopers van private kavels zullen een kopijontvangsten van deze basisakte, van het reglement van medegeigenden, van het reglement van inwendige dienst, van het lastenboek met beschrijving der werken, van de nauwkeurige plannen ondertekend door een tot de uitvoering van dat beroep in België toegeelaten architect en van de algemene verkoopvoorwaarden ; deze stukken blijven eveneens ter inzage van derden die enig belang kunnen doen gelden.

Vanaf heden is het appartementsgebouw verdeeld in onderscheiden en afzonderlijke kavels die alle op zichzelf het voorwerp kunnen uitmaken van een overdracht zowel onder de levenden als wogens overlijden. Het kompleks is derhalve vanaf heden onderworpen aan het reglement van medegeigenden. De vervreemding van de private kavel gebeurt in alle de vervreemding zowel van het privaat gedeelte van de kavel als van de aandelen in de gemene delen die erbij behoren. Hetzelfde beginsel geldt voor de hypotheken en alle andere zakelijke rechten van voorschoten ; zij bezwaren het privaat gedeelte en toeven de aandelen inde medegeigenden, de daarmede onafscheidelijk verbonden zijn.

Uit de opbouw van de private kavels volgt van rechtswege het bestaan van de delen die gemeenschappelijk zijn. Zoals gezegd worden de delen die gemene zijn voor het ganse appartementsgebouw verdeeld in tlennduzend-tienhonderd-tien ; zij bestaan in medegeigenden en gedwongen onverdeeldheid. Onderhavige akte maakt met de aangevoerde stukken de titel uit van de verdeling en van het onroerend statuut van het bouwen appartementsgebouw.

Het statuut van het gebouw steunt in eerste instantie op onderhavige basisakte, die moet geïnterpreteerd worden in functie van een doelmatige genot der eigenaars. In functie van funktionele betwistingen over de interpretatie ervan moet de oplossing gezocht worden in de wet van acht juli negentienhonderd vier en twintig ingelast in het Burgerlijk Wetboek onder artikel 577/bis en de gebruiken terzake.

BEVESTIGING VAN IDENTITEIT.

De ondergetekende Notaris bevestigt de juistheid van de identiteit van de verscheidene partijen, aan de hand van officiële stukken door de wet vereist.

WAARVAN AKTE.

Gedaan en verlezen te Genk, ter studie op datum als voor.
En na gedane voorlezing hebben de verschilders, samen met Ons, Notaris getekend.

Geregistreerd certien bladen, twee verzendingen, te Genk, eerste kan-
toor op zes februari negentienhonderd vier en zeventig. Boek 97 blad
23 vak 2. Ontvangen honderd vijftig frank (150,- Fr.). De Ontvanger
(getekend) H. CLAES.

HOOFDSTUK I : ALGEMENE BEPALINGEN.

1. Wijziging aan de onderneming.

Ingeval de eigenaar wijzigingen of neewerken vraagt zal de aannemer hem een geschreven staat van Globale prijs laten geworden, met een kopie bij aan architect, voor deze neewerken of wijzigingen, niets verrechten. Vaardiging van de hoeveelheden en oomspraken.

2. Takken en rechten.

De bouwtaken op het werk, de onkosten van zegels en notaris, inschrijving der dokumenten en de belasting over de toegevoegde waarde op de volledige aannemingsom, zijn ten laste van de aankoper, tenzij anders bepaald.

3. Onder-aannemers.

De onderaannemers welke door en met de aannemer verbonden zijn worden door de eigenaar-koper niet erkend in deze kwaliteit. De eigenaar-koper handelt alleen met de opdrachtover. De opdrachtover behoudt echter zijn rechten ten opzichte van de onderaannemers.

4. Aanvaarding.

Er zal overgegaan worden tot twee aanvaarding, de ene voorlopig, de andere definitief. De voorlopige aanvaarding zal geschieden binnen de 14 dagen welke volgen op de datum van het beëindigen der werken, na dat de aannemer aan de architect de beëindiging der werken schriftelijk heeft doen kennen. Er kan geen verhaal meer gedaan worden voor zichtbare fouten na de voorlopige oplevering of in bezitting. Uitgezonderd anderszuidende bepalingen, heeft de definitieve aanvaarding 1 jaar na de voorlopige aanvaarding plaats en zal de aannemer onmiddellijk de herstellingen of vernieuwingen uitvoeren die nodig zijn omwille van slechte materialen en slecht uitgevoerde werken, dit op zijn kosten, risico's en gevaar. De aanvaarding zal geschieden door de architect in aanwezigheid van de eigenaar en aannemer. De herstellingen en vernieuwingen hebben alleen betrekking op die werken waarvan de afwerking niet kon gezien worden bij de voorlopige aanvaarding.

5. Heffing.

Enkel de gevallen van heffing, staking, oorslag, aanhoudende regen, vreesperiodes, enz. kunnen de werken stilliggen. In dit geval zal het aantal dagen van de onderbreking eveneens bij de voorzienen tijd toegevoegd worden.

6. Kwaliteit der materialen.

Alle materialen zullen voldoen aan de voorwaarden beschreven in onder-

zijn.
7. Gelijkaardige materialen.

Voor de materialen aangegeven als referentie in de tekst van het huidige document of aangegeven op de plannen, mogen gelijkaardige producten toegelaten worden, voor zover hun waarde, kwaliteit en doelmatigheid tenminste gelijk zijn aan de voorgeschreven materialen, waarover de architect, nits raadpleging van de opdrachtgever, zijn goedkeuring kan geven. In geval van twijfel zal de architect doen overgaan tot proeven en ontledingen op kosten van de aannemer.

8. Verzekering.

Gedurende de ganse duur der werken, zullen deze het voorwerp uitmaken van een verzekeringspolis die de risico's van een volledig of gedeeltelijke ineenstorting, door brand of ander natuurfeen of gebeduren, gedurende de uitvoering dekt, eveneens vliedende. De verzekering, zal de waarborg omvatten uit hoofde van artikel 1792, 2270, 1382 en 1383 van het Burgerlijk Wetboek.

De onkosten van deze verzekering zijn voor rekening van de aannemer. Wanneer de aannemer op het punt staat zijn verzekeringspolis op te zeggen, in het vooruitzicht der beëindiging der werken zal deze de eigenaar hiervan op de hoogte stellen minstens 8 dagen voor zijn opzeggingsbevel, zodoende dat de eigenaar de aanvraag van zijn verzekeringspolis kan doen samenvallen met de einddatum van deze van de aannemer, zodanig dat de gebouwen steeds verzekerd zijn. De eigenaar kan in geen geval tot waarborg gecoopt worden, of voor enig ander feit van welke aard ook. De bezoeke die de eigenaars-kopers op de werf brengen zonder de opdrachtgever, doen dit op eigen verantwoordelijkheid.

9. Schuldinsmuren.

De betalingen aan de geburen van overtuale bestaande door het gebouw de schuldinsmuren vallen ten laste van de aannemer. De betalingen en waarderingen dezer zullen opgemaakt worden door de opdrachtgevers de architect.

De op te bouwen scheidingsmuren behoren geheel aan de aannemer die er zelf de gemeenschapswaarde zal van ontvangen bij de in bezetting door een gebouw.

10. Indien er discussie is omtrent voorziening hoe de lastenboek voortang op plannen.

HOOFDSTUK II : BESCHRIJVING DER WERKEN.

1. Grondwerken.

De grondwerken bevatten het wegvoeren van de uitgegraven gronden naar een stortplaats buiten de werf, eveneens voor het ontwateren van de men, enz.

2. Ondergrondse werken.

- Runderingen : in beton, zoals aangegeuid door de ingetoken
- Metseiworke : in betonblikken achter de hand opgevoegd
- De valken in aanraking met de grond worden afgesnoerd met een montbepleistering en daarna met een bitume-ennulstie bestreken.
- Idolering : in harde P.V.C. buizen.
- Koldevloer : in stampbeton, glad afgestruken.

- Garagewitrit : na het niveelleren van de hellingen wordt deze uitgevoerd in beton.
- Stoop : in silexballen 50/50 of dergelijke.
- 3. Betonwerken.
- Zowel de dekken als de buitenwanden zullen ongewapend beton worden opgetrokken. Ter isolatie van de buitenwanden zullen isolerende platen (Lavalith) mee ingegoten worden.
- De buitenwanden zullen in gladdere bekisting worden uitgevoerd, waarop achteraf een sloopbevestiging komt.
- 4. Metselewerken.
- Gezien de speciale konstruktie zullen de binnemuren opgetrokken worden in baksteen die beantwoordt aan de vereisten van dragend metselwerk.
- Ten einde geen geluidsbrug te hebben, zal de spouw gevuld worden met triogolit.
- 5. Vertikale kanalen.
- Kokers waar alle steigleidingen in liggen! Deze schacht dient eveneens voor ventilatie.
- 6. Dorpels.
- Gelijklowers in arduin
- Verdiepingen in aluminium.
- 7. Marmer.
- M.P. Blanc 2 en dik,
- Maatballetten : keuken, living en slaapkamers
- 5 cm uitspringend op muren.
- Stofdorpels : ter breedte van de muren.
- 8. Dak.
- Op de betondek komt eerst een laag hellingsbeton. Hierop komen vrijblijvende isolatieplaten (Lavalith) waarop dan roofing die een waterdichtheid van minstens 10 jaar garanderen.
- Regenafvoer : in harde P.V.C. zonder wekmakers.
- Dakkolken : in harde P.V.C.
- 9. Terrassen.
- Terraskolk in P.V.C.
- Bedekking die tevens waterdichtheid garandeert en als bevochtigingsdienst doet (bv. eposcy).
- 10. Platsterwerken.
- Daar waar platsterwerken voorzien zijn, zullen deze uitgevoerd worden volgens vastgestelde normen. Deze worden uitgevoerd in 2 lagen waarvan de afstrijklaag zeer glad en gepolijerd moet zijn. Al de uitspringende hoeken worden tot 1,50 m hoogte beschermd door middel van hoekijzer in metaalgaas of in geporfereerd metaal.
- 11. Trapphal.
- Deze is zodanig opgevat dat de geluidshinder tot een minimum wordt beperkt.

- muren : in baksteen
- zolder : 2 lagen latex
- trappen : geprefabriceerde betontreden bekleed met Mipolan, massaal of dergelijke, gekleurd in de massa.

12. Bevloeringen.

Op de betondek komt een isolatiemat waarop dan een chape komt. De chape mag niet aan de schooldingswanden raken. Er is chape voorzien in alle private delen.

Vloerbedekking.

- living en hall : vast vloertapijt, waarde in kleinhandel 400 F/m²
- slaapkamers : vast vloertapijt, ter waarde van 200 F/m²
- keuken, w.c. en badkamers : mozaïekbetegeling 5/5
- traphal, verdiepingen : mipolan of dergelijke.
- golfjvloers in kop : marmerkorrel 30/30

13. Wandbekledingen.

- living, hall, slaapkamers en w.c., behangen met papier aan gemiddeld 150 F/rol behangen.
- keuken : tussen de kasten faïencotegels. De rest van de muren geschilderd met 2 lagen afwasbare latex of behangen.
- badkamer : faïence tegen de muur waar het bad staat, 4 tegels hoog (15/15)
- zolderingen : 2 lagen afwasbare latex.
- de onderkant van het bad wordt dichtgemaakt met een glasalplaat.

14. De schrijnwerkertj.

- ramen en buitendeuren : deze worden uitgevoerd in geanodiseerde aluminium. De ramen zijn gedeeltelijk opengaand, schuivend naar gelang de noodwendigheid.
- golfjvloers
- Inkomhall
- de binnenste deur bedend wordt met parloon.
- Broodkastje en brievenbussen.
- Binnendeuren.
- Deur van living naar hall en keuken naar gang met grote bezetting.
- Inkomdeur : in lineer met veiligheidslot, brandwerend volgens de normen van de wet.
- Deurhalftjningen in metaal of hout.
- Traphal en liftal : worden afgesloten met brandvrije deuren volgens de normen van de wet.

15. Metalen schrijnwerkertj.

- Terrasleuning in aluminium met Glasvulling of dergelijke.
- Garagepoort : wentelpoort type Hörmann of dergelijke, voorzien van handvat, slot en sleutel.
- Trapleuning : vertikaal lopende buizenprofiel en planken als handgrepen volgens detailtekening van de architect.

16. Sanitair.

De aanneming omvat het leveren en plaatsen van alle nodige leidingen en apparaten, de aansluiting van de toestellen op de rioleringsstand- leidingen. De aanneming omvat ook de aanvrage, keuring en aansluiting op het net van de waterverdeling.

Er worden afzonderlijke tellers voorzien.

Apparaten.

Dampkroep - ook in v. s. formen + f. s. g.

- Keuken : roestvrij stalen gootsteen met één bak en druipplank, voorzien van een buitsoverloop, afm. 1.00 x 0.50 ; mengkraan, koud en warm, met beweegbare hals.

- Badkamer : lavabo 55 cm breed, op wandhaken.

Kopfloot met soupape, ketting en één mengkraan.

Galerij in wit porseleinmaarde.

Handdoekdrager, vorchroomd, type beweegbaar.

Bad 1.50 m. lengte uit zwaar plaatstaal, met badtenkraan en sproeier.

W.C.; type monoblok, met dubbele zwarte bril, papierrolhouder.

Toestellen aan te sluiten op het waterleidingnet, door middel van monokontische afsluitkranen. Warm water productie bij middel van doorstromers.

17. Elektrische installatie.

De installatie zal voldoen aan de wettelijke beschikkingen en het technis reglement (laatste uitgave) aan de voorwaarden van het algemeen lastenboek voor binneninstallatie in de particuliere woning van de maatschappij "EBES".
Alle netertalen zullen het kwaliteitsmerk CEBC hebben.

Indeling :

Woonkamer : 2 lichtpunten

4 stopknoppen

F.V. aansluiting

Keuken : 2 lichtpunten

3 stopknoppen, waarvan één met drijkraan

Badkamer : 1 lichtpunt

1 stopknop

W.C. : 1 lichtpunt

Berging : 1 lichtpunt

Slaapkamer : 1 lichtpunt

2 stopknoppen

Hall

type A - D : 1 lichtpunt

1 stopknop

Sas : 1 lichtpunt

type B - C hal : 2 lichtpunten - 1 stopknop

type E hal : 3 lichtpunten - 1 stopknop

Genoenschappelijke delen :

Standplaatsen : Genoenschappelijke verlichting met minuterie.

per appartement wordt een deurbel geplaatst en een parlofoon met

deuropener.

Inkohlal : 3 lichtpunten

hall per verdieping : 3 lichtpunten

centrale antenne met afsluipunten in elke woonkamer. De antenne is

voorzien voor radio AM en FM

F.V. : B.N.T., N.T.B., Nederland 1 en 2, Duitsland 1, 2 en 3.

de installatie van een voltoetseset is niet voorzien, wel de buit-
zen voor het binnenbrengen van de draad met aftakdoos in de hall.

Al de buizen worden ingewerkt, uitgezonderd deze in de kelders en ga-

rage.

Schakelaars type tuinelschakelaar en stopkontakten zijn van het inge-

bouw standaardtype, wit van kleur.

18. Verwarming.

De verwarming is gebaseerd op elektrische verwarming. De nodige voor-
zieningen worden getroffen voor een efficiënt gebruik : dubbele begla-
zing, isolatie in de buitenmuren.

- Liding en keuken worden verwarmd bij middel van dynamische akkumu-
lators met geforceerde warmteafgifte ; individuele thermostatische

regeling per lokaal.

- hall, gang eventueel : statische accumulator met natuurlijke warmte-
afgifte.

- slaapkamers : rechtstreeks wandkonvektoren met individuele termo-
statische regeling.

- badkamers : waterdichte accumulatoren.

- warmwaterproductie bij middel van doorstroomer.

Er is een dubbele tariefmeter voorzien.

Voorziena temperatuur :

- liding 22°

- slaapkamer 18°

- keuken 22°

In de garage is geen verwarming voorzien.

19. Liften.

Er is een lift voorzien met een nuttig draagvermogen voor 10 personen

Deze bedient de kelder, het gelijkvloers en de verdiepingen.

Snelheid : 1m/sec, met veiligheidsrempeel.

Het gebruik van de lift is verboden voor het laden van meubels of ge-
lijke welke ander voorwerpen.

20. Keukenbenodigingen.

Als keukenbenodigingen worden standaardkasten voorzien :

- Stankkasten van 1,50 m

- 1 rij hangkasten van 2,70 m lengte.

Deze kasten zijn bekleed met een harde melamine plaat (formica o.d.)

21. Waarborgen.

Na de inontvangstneming van het appartement is de bouwheer niet meer ver-
antwoordelijk voor de zichtbare fouten. Nochtans blijft wel verantwoor-
delijk voor verborgen fouten en dit met volgende beperkingen :

- Grond, ruwbouw, dak : 10 jaar.

- Leedgetert, sanitair : 2 jaar.

- Verwarmingsapparaten : 6 maand.

- Lift, elektriciteit : 1 jaar.

- Tapijtvloeren in liding : 5 jaar.

22. Ingebruikname.

Het appartement mag niet in gebruik worden genomen tenzij de volledige
koopsum is betaald en de voorlopige aanvaarding heeft plaats gehad.

Door het in gebruik nemen van het appartement door de koper, ontslaat
hij de bouwheer van alle verdere verantwoordelijkheid betreffende niet
verborgen fouten. De bouwheer behoudt nochtans zijn rechten.

Geregistreerd zeven bladen geen verzending te doen, Eerste Kantoor op

6 februari 1974. Boek 6/14 blad 90 vak 17. Ontvangen honderd vijftig
Frank (150.- Fr.). De Ontvanger (notekend) H. CLAES.

1. De bouwheer heeft de werken aan te vatten op vier met negentienhonderd drie en zeventig, de uitvoeringstermijn van de gedeelten, waardoor deze voortloopt in oplevering kunnen worden genomen, en van de gemeenschappelijke delen, waardoor de normale bewonbaarheid van de gedeelten wordt verzekerd, loopt tot dertig met negentienhonderd vijf en zeventig.

De uitvoeringstermijn van de gemeenschappelijke delen van het gebouw, waardoor deze voortloopt in oplevering kunnen worden genomen, loopt tot dertig augustus negentienhonderd vijf en zeventig.

Elke gebeurtenis die een onoverkomelijke hindernis vormt voor de normale uitvoering van de verplichtingen van de bouwheer of waar door hij gedwongen wordt het werk tijdelijk of definitief stop te zetten, wordt beschouwd als een geval van overmacht (bijvoorbeeld ongevallen, oorlogen, en de daaraan verbonden gevolgen of stakingen). De tijdelijke onderbreking van de werken wegens overmacht brengt van rechtswege een verlenging van de oorspronkelijk bepaalde uitvoeringstermijn en zonder schadevergoeding met zich, en wel met een periode gelijk aan de duur van de onderbreking vermeerderd met de tijdsperiode welke normaal noodzakelijk is om het werk op de bouwterrein weer op gang te brengen.

Wanneer de uitvoering van de overeenkomst op bevel of door toedoen van de koper wordt onderbroken voor een periode van tenminste dertig kalenderdagen, dient aan de verkoper een voorschot op de lopende schijf te worden betaald ten belope van de waarde der reeds uitgevoerde werken.

Voor de door de koper bevolen of aan hem te wijten onderbrekingen, andere dan die wegens weerwraak, en welke niet in het bijzonder bestek worden bepaald, die zich in de contractuele vastgestelde uitvoeringstermijn voordoen en over het algemeen één/twintigste van de koper het recht een schadevergoeding te vorderen van vijf ten honderd van de prijs van de werkzaamheden van de gang zijnde naar zich evenwel niet berekenen op de in dat verband aan de gang zijnde besprekingen en de overeenkomst niet vorderen uit te voeren.

Als de koper tijdens de uitvoering van de overeenkomst bijkomende werken oëst, behoudt de verkoper zich eveneens het recht voor, een verlenging van de oorspronkelijk vastgestelde termijn te vorderen. Deze verlenging wordt in een afzonderlijk, door de verkoper en de koper ondertekend schrift vastgesteld.

Worden niet als werken aangerekend, dagen waarop ongunstige weersomstandigheden rechtsreeks of onrechtstreeks het werk tenminste vier uur lang onmogelijk maken; zaterdagen, zon- en wettelijke feestdagen; jaarlijkse betaalde vakantiedagen.

HOOFDSTUK I : VERPLICHTINGEN VAN DE BOUWHEER.

-0-00-0-

ALGEMENE VERKOOPVOORWAARDEN VOOR DE PRIVATE KAVELS

te Genk, Diepsteen - Eindgracht

RESIDENTIE "VAN DYCK"

2. Verwijlvormoedingen : Bij aan de verkoper te wijten vertaging in de uitvoering of de levering, dient deze aan de koper bij wijze van forfaitaire schadevergoeding volgende sommen te betalen :

een som van honderd frank (100,-Fr) per dag wanneer het gaat om een appartement van de eerste tot en met de negende verdieping, met kol-der en garage; een som van tweehonderd frank per dag (200,-Fr) per dag van- neer het gaat om een winkelpunt en een som van negentig frank van- neer het gaat om een appartement met kelder, zonder garage.
De schadevergoeding bevat de normale huurprijs die de koper zou kun- nen ontvangen bij de vernietiging van de respectievelijke bedoelde pri- vatieve delen alsmede elke andere gelden schade.
Deze vergoeding is in voorkomend geval slechts verschuldigd voor de periode volgend op de aanneming per aangetoekend schrijven die de koper aan de verkoper heeft toegestuurd.

3. De bouwheer verplicht zich de werken uit te voeren volgens de plan- nen en lastenboek met beschrijving der werken, behoudens de kleine afwijkingen toegelaten door de basissakto.
Het lastenboek heeft ingeval van botwisting voorkeur op de plannen.

4. Oplevering.

a) Voorlopige oplevering.

Om de voorlopige oplevering mogelijk te maken moeten de werken in hun geheel voltooid zijn, nietogenaande bepaalde geringe onvolkomen- heden welke tijdens de waarborgtermijn kunnen worden hersteld, en moet het goed volgens zijn bestemming in gebruik kunnen worden genomen voor de voorlopige oplevering houdt de goedkeuring door de koper van de her- afgeliverde werken in en sluit ieder verhaal van zijneentwege voor- zichtbare gebreken uit, op voorwaarde evenwel dat de staat van de wor- ken in de loop van de waarborgtermijn niet verslechtert.
De tienjarige aansprakelijkheid begint te lopen op de dag van de voor- lopige oplevering van de gemeenschappelijke delen en geldt ook voor de gebreken in de bouw of van de grond.

1) Voorlopige oplevering van de prive-delen.

De voorlopige oplevering van de prive-delen, waarvoor deze overeen- komst geldt, dient op tegenspraak tussen de verkoper, de architect en de koper te worden uitgevoerd. Enkel een geschreven en tegenspre- kelijke akte van de partijen dient als bewijs van de voorlopige ople- vering van de flatwoning.
De verkoper vraagt de voorlopige oplevering schriftelijk aan door de koper met een bij de post aangetoekend schrijven te verzoeken en bin- nen een termijn van vijftien dagen volgend op de verzending van de aanvraag toe over te gaan.
De werken worden geacht klaar te zijn om in voorlopige oplevering te worden genomen, behoudens tegenbewijs, op de datum van de voltooiing die de verkoper op het verzoek tot oplevering heeft aangevuld.
Een eventuele wijziging van de koper over te gaan tot de voorlopige oplevering dient bij een ter post aangetoekend schrijven met redenen omkleed aan de verkoper te worden gericht vóór de afloop van de ter- mijn van vijftien dagen, die volgt op de dag waarop de verkoper het verzoek tot oplevering heeft verstuurd.
Een eventuele wijziging van de koper om de voorlopige oplevering te

aanvaarden dient bij een ter post aangeteekend schrijven met redenen ontleed aan de verkoper te worden gericht binnen de acht dagen na de dag van de voorlopige oplevering. Als de met redenen ontlede weigering om tot de voorlopige oplevering van het werk over te gaan of het te aanvaarden aan de verkoper wordt betekend, kan deze ofwel de redenen van de weigering aanvaarden en een nieuwe oplevering vragen na de gewenste herstelttingswerken te hebben uitgevoerd, ofwel in der minne of gerechtterlijk om de benoeming van een deskundige verzoeken die de grondheid van de weigering tot oplevering moet onderzoeken en de eventuele kosten der herstelttingswerken vastleggen.

Als de koper evenwel, behoudens tegenbewijs, het goed vóór de voorlopige oplevering stiltwijgend te hebben aanvaard. Hij mag zijn privaat of eigenaars slechts betrekken of laten betrekken of gebruiken nadat het saldo van de prijs volledig betaald is met inbegrip van de prijs van de eventuele noerwerken en noerwaarden. Als de koper het verzoekschrift van de verkoper zonder gevolg laat onafgevoerd tot de oplevering binnen de hierboven vermelde termijn niet overgaat tot de oplevering binnen de hierboven vermelde termijn van vijftien dagen, naant de verkoper hen daartoe bij deurewaardersc-ploot aan. De koper wordt geacht de voorlopige oplevering te aanvaarden, zo hij binnen vijftien dagen na de aanneming niet verschenen is voor de oplevering op de bij het deurewaardersc-ploot bepaalde datum.

2) Voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen.

De voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen dient op tegenspraak te worden verricht tusschen de verkoper, de architect en de heerraad, welke is aangewezen door de eerste algemene vergadering van de medeëigenaars en voor de gelegenheid door één of meer uit hun midden gekozen of van buiten aangeetrokken deskundigen op kosten van de medeëigenaars mag worden bijgestaan. Alleen een geschreven en tegenspreklijke akte van de partijen geldt als bewijs voor de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen.

De verkoper vraagt de voorlopige oplevering der gemeenschappelijke delen te geschiedt aan door de leden van de beheerraad met een bij de post aangeteekend schrijven te verzoeken er binnen een termijn van vijftien dagen volgend op de verzending van die aanvraag toe over te gaan. De werken worden geacht klaar te zijn en in voorlopige oplevering te worden genomen, behoudens tegenbewijs, op de datum die de verkoper op het verzoek tot oplevering heeft aangegeven.

En eventuele weigering van de lasthebber der medeëigenaars, over te gaan tot de oplevering van de gemeenschappelijke delen dient met een bij de post aangeteekend schrijven met redenen ontleed aan de verkoper te worden gestuurd vóór de termijn van vijftien dagen hierboven bepaald.

En eventuele weigering van de lasthebbers van de medeëigenaars en de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen te aanvaarden dient met een bij de post aangeteekend schrijven met redenen ontleed aan de verkoper te worden gericht binnen acht dagen na de dag van de voorlopige oplevering.

Als de met redenen ontlede weigering om tot de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen over te gaan of deze te aanvaarden aan de verkoper wordt betekend, kan deze ofwel de redenen van de weigering aanvaarden en een nieuwe oplevering vragen, na de gewenste herstelttingswerken te hebben uitgevoerd, ofwel in der minne of gerechtterlijk om de benoeming van een deskundige verzoeken die de benoeming van een deskundige verzoeken die de grondheid van de weigering van de medeëigenaars en de lasthebbers van de gemeenschappelijke delen te aanvaarden dient met een bij de post aangeteekend schrijven met redenen ontleed aan de verkoper te worden gericht binnen acht dagen na de dag van de voorlopige oplevering.