Heirweg 177 a & b – Stekene

LASTENBOEK

INHOUD

1. Beschrijving project....4
2. Aansprakelijkheid....5
3. Grond- en inrichtingswerken....5
4. Metsel- en betonwerken....6
5. Dakwerken....8
6. Buitenschrijnwerk en beglazing....9
7. Pleisterwerken....10
8. Vloer- en tegelafwerking....10
9. Binnenschrijnwerk....12
10. Keuken....13
11. Elektriciteit....13
12. Sanitair....15
13. Verwarming....16
14. Ventilatie en E-peil....17
15. Opmerkingen....17
16. Leveranciersinformatie....19

PROJECT ONTWIKKELAAR

Immotop Moerbeke bvba
BE 0 888 214 350
Terweststraat 24
9180 Moerbeke-Waas

Gsm : 0474 52 94 94
E-mail: info@immotop-moerbeke.be
Website : www.immotop-moerbeke.be

Architect :	A Kwadraat Architecten Molenbergstraat 19 bus 8 9190 Stekene www.akwadraat.be
Ingenieursbureau :	Ingenieursbureau Schamp Stabiliteit Beigemsesteenweg 369 1852 Beigem
EPB :	Vepabo Zeshoekstraat 82 9190 Stekene www.vepabo.eu
Veiligheidscoördinatie :	Vepabo Zeshoekstraat 82 9190 Stekene www.vepabo.eu

1. BESCHRIJVING PROJECT

Immotop lanceert 2 nieuwe luxe halfopen bebouwingen. Beide gelegen op een korte afstand van centrum Stekene met alle voorzieningen voorhanden. De woningen in een charmante cottage stijl stralen veel warmte en gezelligheid uit. Gelegen in een groene zone met een eigen aanpalende boszone. De woningen geven snelle connectie met de E34 snelweg voor de pendelaar.

De leefruimte heeft een ruime open keuken met toegang tot de berging. De bovenverdieping beschikt over 3 slaapkamers. Op de zolderverdieping vind je 2 extra kamers voor opslag of slaapruimtes. De woning heeft een ruimte ingebouwde garage.

De woningen zijn naar eigen stijl af te werken door onze professionele aannemers. Alle woningen hebben zonnepanelen. Dit zorgt voor een extra laag E-peil volgens huidige EPB normen.

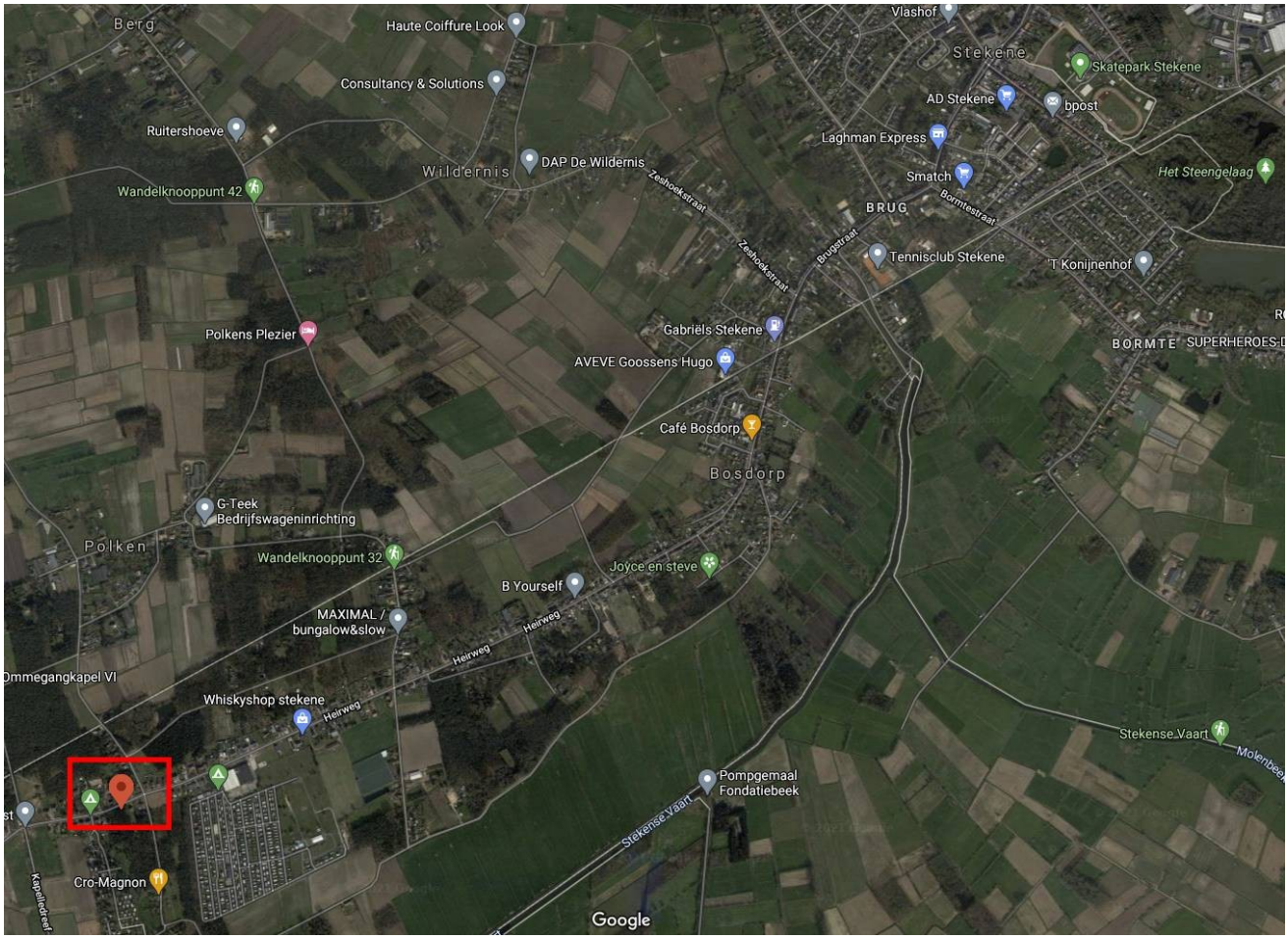
OMSCHRIJVING

- ✔ Gelegen in groene zone
- ✔ Buitenschil afgewerkt in cottage stijl
- ✔ Zuidersgerichte tuin
- ✔ Aparte inkom met plaats voor kast (ingebouwd of losstaand)
- ✔ Grote leefruimte met open keuken
- ✔ Groot schuifraam met zicht op tuin vanuit de woonruimte
- ✔ Berging/wasplaats toegankelijk vanuit de keuken
- ✔ 3 slaapkamers
- ✔ 2 zolderkamers
- ✔ Ingebouwde garage (alleen 179a & 179b)
- ✔ Inrichting van de woning naar eigen keuze en smaak
- ✔ Afwerking met kwalitatieve materialen
- ✔ Ruime budgetten voor afwerking
- ✔ EPC : E-peil < E30
- ✔ Zonnepanelen per woning

INDELING

De indeling van de woningen is terug te vinden op de bijgevoegde grondplannen.

LOCATIE



2. AANSPRAKELIJKHEID

De koper heeft van de aannemer een tienjarige garantie op de ruwbouw ingaande vanaf de voorlopige oplevering, volgens artikel 1792 van het burgerlijk wetboek.

3. GROND- EN INRICHTINGSWERKEN

1) Inrichtingswerken

Het oprichten van een bouwkeet en het aanvoeren van de nodige materialen en verdere werf-inrichting worden voorzien door de bouwheer.

Het binnenbrengen van de nutsvoorzieningen en de teller en meterkasten zijn ten laste van de koper. Er wordt voor de voorlopige aansluitingen een forfaitair bedrag bepaald van 4 000 euro + BTW per woning (afrekening bij akte). De definitieve aansluiting regelt de koper rechtstreeks met de nutsmaatschappijen.

2) Funderingswerken

De aannemer zorgt voor het bouwrijp maken van het terrein. De uitgravingen worden uitgevoerd volgens de aanduidingen op de plannen en naargelang het advies van de ingenieur en de architect. De aard van de funderingen is in functie van de bodemgesteldheid die wordt weergegeven door een grondproef. De gesteldheid van de bodem en aard van fundering kunnen de prijs van de woning niet beïnvloeden: de prijs is een vaste prijs.

3) Rioleringswerken en voorzieningen

1. *Rioleringen*

Deze leidingen zijn Benor-gekeurde buizen en worden geplaatst volgens de aanduidingen op het rioleringsplan met gescheiden stelsel. Ze worden in helling geplaatst naar de voorziene putten. Deze buizen hebben een diameter van minimum 110 mm volgens aanduiding op de plannen.

Aansluiting op het openbare rioleringsnet is volgens kostprijs en regelgeving van de lokale overheid.

2. *Voorzieningen*

De nodige invoerbuizen worden geplaatst om later de leidingen van water, elektriciteit, telefoon, tv-distributie en gas te kunnen binnenbrengen. Deze pvc buizen hebben een diameter van 110 mm en worden verder buiten het gebouw gelegd op aanwijzing van de plaatselijke maatschappijen.

3. *Septische put*

Een septische put wordt geplaatst volgens de voorschriften van de bouwvergunning en bouwplan. De put wordt afgesloten met een betonnen deksel.

4. *Regenwatertank*

De regenwatertank wordt geplaatst volgens de aanduiding op de plannen. De put wordt afgesloten met een betonnen deksel, er is recuperatie voorzien van regenwater.

5. *Sifonputten*

Worden geplaatst op het einde van de hemelwater riolering. Deze put heeft een diameter van 300 mm en aangepaste aansluitingsopeningen. Hij wordt afgesloten met een pvc-kap of volgens aanduidingen op de plannen.

6. *Inspectieputten*

Zoals aangegeven op de rioleringsplannen. Deze putten hebben een diameter van 300 mm en worden afgesloten met een pvc-kap. Van hieruit wordt de riolering aangesloten op de voorziene aftakking van het rioleringsstelsel van de gemeente.

4. METSEL- EN BETONWERKEN

1) *Vochtisolatie in muren*

Om opstijgend vocht tegen te gaan wordt in het baksteenmetselwerk van de gelijkvloerse verdieping een zwart gewapende polyethyleenfolie ingemetseld. Deze vocht-isolerende laag wordt geplaatst op alle funderingsmuren, zowel binnen- als buitenmuren.

In de spouwmuren wordt deze isolerende folie in z-vorm ingemetseld teneinde het aanwezige spouwwater naar buiten af te voeren.

2) *Gevelmetselwerk*

Het buitenspouwblad van de samengestelde muur wordt van op het plintmetselwerk opgetrokken in paramentsteen. Die beantwoordt aan de kwaliteitsproeven van de norm qua drukvastheid, vorstbestendigheid, uitbloeien en wateropslorping. De hoogtes van de paramentgevels staan vermeld op de plannen. De keuze van de gevelsteen geschiedt in overleg tussen bouwheer en architect en volgens de aanduidingen op de plannen.

Als verankering van het buitenspouwblad met het binnenspouwblad van de samengestelde muren, worden ingemetselde gegalvaniseerde spouwhaken gebruikt.

De gevelsteel is een landelijke recup steen.

3) *Binnenspouwblad en binnenmuren*

Het binnenspouwblad, welke het dragend gedeelte van de buitenmuur vormt, en de dragende binnenmuren worden in snelbouwmetselwerk uitgevoerd, halfsteens.

4) Buitenmuurisolatie

Tijdens het metselen van spouwmuren worden isolatieplaten in de spouwruimte geplaatst. De spouwisolatie zijn PUR/PIR platen met een dikte om een E-Peil van < 30 te behalen. De uitvoering gebeurt volgens vooropgesteld EPB plan.

5) Geventileerde spouw

Een ruimte van ongeveer 20 mm wordt gelaten tussen het buitenspouwblad en de spouwisolatie met binnenspouwblad.

6) Lintelen en overwelvingen

Boven raam- en/of deuropeningen worden geprefabriceerde stalton of betonnen lintelen geplaatst. Lintelen in het parementmetselwerk worden opgevangen door middel van onzichtbare L-ijzers. Plaatsing en afmeting volgens studie van fabrikant.

7) Venster- en deurdorpels

De dorpels van ramen, deuren zijn standaard uitgevoerd in gezoete blauwe hardsteen. Raamdorpels hebben een dikte is 5 cm., de deurdorpels +/- 5 cm. Indien gewenst kan men kiezen uit 6 standaard natuurstenen.

8) Verluchtingen

Een ventilatiesysteem type D wordt voorzien met warmte recuperatie, volgens de EPB norm.

9) Verdiepingsvloer

De overwelving boven gelijkvloers en de daaropvolgende verdiepingen bestaat uit geprefabriceerde draagvloeren in voorgespannen beton, zoals voorzien door de studie ingenieur stabiliteit.

10) Verdiepingsbinnenwanden

Alle binnenwanden zijn voorzien in snelbouwsteen, dikte volgens plan.

5. DAKWERKEN

1) Hellende daken

De dakconstructie bestaat uit houten spanten, geplaatst om de 45 cm. Op het binnenspouwblad worden muurplaten, bestaande uit houten balken van 7/21 cm, verbonden met het ruwbouwmetselwerk door middel van moer en draadstang.

Wind- en stabiliteitsverbanden maken het een onvervormbaar geheel.

2) Dakbedekking

Ter verzekering van een volledig stof- en waterdicht dak, wordt op het gehele dakoppervlak een damp-open onderdak geplaatst. Boven het onderdak worden stof- en panlatten genageld. De pannen zijn type gebakken aarde met bijbehorende hulpstukken. De nokken worden geplaatst op pvc ondervorsten. Alle pannen en hulpstukken zullen Benor gekeurd zijn. Zwarte Kleur.

3) Dakgoten, aflopen en dakdichting

Hanggoten in zink worden met gootbeugels tegen de boordplank bevestigd en dit volgens de aanduidingen op de plannen. De zinken aflopen diameter 100 mm worden aan de gevels bevestigd met beugels. Deze beugels worden met inslagpennen in het gevelmetselwerk verankerd. Alle dakdoorgangen, zoals schouwen en doorlopende gevelvlakken worden afgewerkt met lood (ingemetseld) voor een perfecte waterdichtheid.

4) Platte daken

Op de betonnen droogvloer wordt een helling voorzien in schuimbeton. Hierop wordt een foamglas isolatie geplaatst met dichting in EPDM. Bij houten ondergrond worden eerst hellingslatten voorzien, waarop een bebording in watervaste bouwplaten wordt geplaatst. Afwerking idem als bij betondaken. Dakrand in aluminium.

5) *Dakisolatie*

Hellende daken:

De isolatie tussen de dakspanten zal uitgevoerd worden in minerale wol met een dikte van 21 cm. De isolatie wordt afgewerkt met een wind/ dampscherm in wit, half-doorzichtig polyethyleen. Alle voegen worden nauwkeurig afgedicht met tape.

Platte daken:

De isolatie op de platte daken zal uitgevoerd worden met harde isolatieplaten met een dikte van 14 cm.

6. BUITENSCHRIJNWERK EN BEGLAZING

1) *Buitenschrijnwerk*

De ramen en buitendeuren zijn in PVC (Deceuninck) in zwarte kleur met verdeling in kruishouten. Draairichting en klikstand volgens de plannen.

De ramen die uitgeven op de terrassen zijn dubbel opendraaiend.

2) *Hang- en sluitwerk*

Alle hang- en sluitwerk is tegen corrosie beschermd. De scharnieren en sluitpunten worden gecontroleerd op hun functie en zodanig geregeld dat alles feilloos functioneert.

3) *Beglazing*

Voor ramen en deuren met een glaspaneel wordt een isolerende dubbele beglazing voorzien met een K-waarde 1,0.

7. PLEISTERWERKEN

De binnenmuren van het hoofdgebouw worden van twee lagen bepleistering voorzien ofwel gelijkwaardige bepleistering volgens één laag systeem 'Knauf'. Waar wandtegels zijn voorzien wordt één laag ruwe bepleistering voorzien om een betere hechting te waarborgen. De bepleistering wordt toegepast op alle muren en plafonds, behalve welke zijn uitgevoerd in zichtbaar blijvend beton- en metselwerk (garages,…). Aan alle hoeken is een hoekprofiel in gerekt metaalgaas (verzinkt) in de bezetting voorzien. De plafonds wordt voorzien van twee lagen pleisterwerk of spuitplamuur.

De zolderverdieping wordt niet bepleisterd. Indien gewenst kan de zolderverdieping mee afgewerkt worden tegen een meerprijs.

Gezien de natuurlijke zetting op sommige materialen kunnen zich kleine haarbarsten voordoen in de dakverdieping. De aannemer draagt hier geen verantwoordelijkheid.

8. VLOER- EN TEGELAFWERKING

Op de draagvloer is een uitvullende isolerende chape van 12 cm voorzien, afgestemd op de heersende EPB-regelgeving, waarmee alle leidingen worden weggewerkt.

Er wordt een akoestische isolatielaag aangebracht, zijnde een zachte en lichtverende laag uit geëxtrueerd kunststofschuim van polyethyleen.

De vloerafwerking bestaat uit een uitvulchape met de daarop gekleefde vloertegels. Vloeren zijn voorzien in de hele woning behalve de zolderkamers. De zolder wordt wel voorzien van een uitvlakkingslaag op basis van een cement chappe zonder vloerafwerking. Op vraag kan de zolderkamers mee gevloerd worden met afwerking naar keuze tegen een meerprijs. De slaapkamers worden afgewerkt met laminaat tegels.

Budgetten zijn per m² of lopende meter.

De materialen worden worden geleverd vanuit een vast gekozen leverancier. Een overzicht kan men terugvinden in het hoofdstuk "Leveranciers".

1) *Vloertegels*

In de hele woning, met uitzondering van de garage, de slaapkamers en nachthal, zijn keramische vloertegels voorzien met een maximale afmeting van 60/60 gerectificeerd inclusief kleurvoeg. In deze ruimtes zijn bijhorende plinten voorzien. Indien gewenst kan gekozen worden voor een tegel groter dan 60/60 met een extra plaatsingskost.

Tegels max. 60 / 60 (m²)	€ 40	+ BTW =	€ 169,4
Plinten (per lopende meter)	€ 15	+ BTW =	€ 18,15

De mogelijkheid bestaat om parket (gelijmd) te kiezen aan een meerprijs.

2) *Laminaat*

In de slaapkamers en de nachthal wordt laminaat (zwevende plaatsing) voorzien alsook een onderlaag, geschikt voor vloerverwarming. In deze ruimtes zijn bijhorende plinten voorzien.

Laminaat (m²)	€ 17,49	+ BTW =	€ 21,16
Ondervloer (m²)	€ 3,26	+ BTW =	€ 3,94
Opleg plaatsing tegels	€ 17	+ BTW =	€ 20,57€

De mogelijkheid bestaat om parket (gelijmd) te kiezen aan een meerprijs.

Voor de zolder kan laminaat voorzien worden aan een vaste plaatsingsprijs plus de prijs van de gekozen laminaat per m².

Plaatsingsprijs (m²)	€ 25	+ BTW =	€ 30,25

3) *Muurtegels*

In de badkamer wordt een muurtegel voorzien met een maximale afmeting van 30/60, gerectificeerd inclusief kleurvoeg. De plaatsing is voorzien tot een hoogte van 1.20m voor heel de badkamer. In de douche wordt de muurtegel voorzien tot aan het plafond. Indien gewenst kan de volledige kamer betegeld worden tot aan het plafond met een meerprijs in plaatsing plus de extra kost van de gekozen tegel.

Tegels max. 30 / 60 (m²)	€ 40	+ BTW =	€ 48,4
Plaatsingskost extra tegels	€ 48	+ BTW =	€ 58,08

In de keuken, tussen het aanrecht wordt eveneens een wandtegel voorzien met maximale afmeting van 60/60, gerectificeerd inclusief kleurvoeg (max. 4 m²).

Tegels max. 30 / 60 (m²)	€ 40	+ BTW =	€ 48,4

4) Garage

In de garage wordt een vetvrije tegel met maximale afmeting van 30/30 voorzien met bijhorende plinten.

Tegels max. 30 / 30 (m²)	€ 16,99	+ BTW =	€ 20,56
Plinten (per lopende meter)	€ 8	+ BTW =	€ 9,68

5) Venstertabletten

Voorzien in krasvrije en gemakkelijk afwasbare natuursteen (marmer of naar keuze) Alle zichtvlakken zijn kwalitatief, rechte hoeken lichtjes afgeschuind en worden toegepast waar er ramen met borstweringen voorkomen.

Venstertabletten :	€ 140	+ BTW =	€ 169,4

Toonzaal : zie hoofdstuk leveranciers

6) Terras

Het buiten terras is niet voorzien binnen budget. Dit kan aangelegd worden tegen een meerprijs. Prijs beschikbaar op aanvraag.

9. BINNENSCHRIJNWERK

De binnendeuren zijn deuren met honingraatvulling van het stompe type -40 mm dik-bekleed met een hardbord. Deuren zijn naar eigen keuze.

De deurbladen zijn voorzien van krukken en schildplaten in aluminium.

De deuren hebben een insteekslot.

Deuren (prijs per stuk geplaatst) :	€ 400	+ BTW =	€ 484

Bij het weglaten van een deur door de koper kan de gerecupereerd worden. De kost van de plaatsingsprijs worden afgetrokken per deur per verwijderde deur.

Voor de connectie met de bovenniveaus worden 2 trappen voorzien met volgend budget.

Trap (prijs per stuk geplaatst) :	€ 3 500	+ BTW =	€ 4 235

10. KEUKEN

De keuken is volledig uitgerust. De fronten zijn voorzien van een dempingsysteem.

De elementen zijn voorzien van alle nodige uitsnijdingen of sparingen voor inbouw van toestellen, elektra, sanitair, enz. Standaard is steeds voorzien: Ladenkast (besteklade + 2 pottenlades), bestekindeling, vuilnisemmer, handdoekrek en aluminium bodem in de spoelonderkast.

Keuken (prijs incl. plaatsing) :	€ 10 000	+ BTW =	€ 12 100

Ze is uitgerust met alle nodige toestellen:

Koelkast van 114 liter met diepvriesvak	inbegrepen
Warmeluchtoven	inbegrepen
Gootsteen in inox (1 + . + verlek)	inbegrepen
Keramische kookplaat vier zones	inbegrepen
Dampkap* 60cm. met inbouwverlichting	inbegrepen
Vaatwasmachine	inbegrepen

*met uitlaat in een koolstoffilter, omwille van de luchtdichtheid voor EPB-regelgeving.

De afmetingen op de plannen zijn informatief en niet strikt-bindend; de opstelling van de keuken is ook afhankelijk van technische leidingen, aan- en afvoeren. Binnen het budget kan de klant zelf het volledige concept en de configuratie van de keuken bepalen.

➡ **Toonzaal: zie hoofdstuk leveranciers**

11. ELEKTRICITEIT

De ganse elektrische installatie wordt uitgevoerd conform de voorschriften van het AREI en zal gekeurd worden door een onafhankelijk keuringsorganisme.

1) Aansluitingen

Een individueel verdeelkast word geplaatst in de fietsenberging met volgende aansluitingen :

Overzicht	Verlichting	Stopcontacten	Extra
Berging :	1 lichtpunt (2x bediening)	5 stuks	
Keuken :	1 lichtpunt (2 x bediening)	8 stuks	1 contactdoos voor kookplaat
Eethoek: :	1 lichtpunt	2 stuks	
Living :	1 lichtpunt (2 x bediening)	5 stuks	3 contactdozen: 3 (TV./Dig./Tel.)
WC :	1 lichtpunt	nvt	
Inkom :	2 lichtpunten (4 x bediening)	1 stuk	
Voordeur :	1 lichtpunt	nvt	1 beldrukknop
Trap :	1 lichtpunt (2 x bediening)	nvt	
Nachthal :	1 lichtpunt (3 x bediening)	nvt	1 optische rookmelder
WC :	1 lichtpunt	nvt	
Slaapkamer 1 :+ Dressing :	1 lichtpunt	5 stuks	1 digitale contactdoos
Slaapkamer 2 / 3	1 lichtpunt	4 stuks	1 digitale contactdoos
Badkamer :	1 lichtpunt	1 stuk	wachtleiding voor licht meubel
Trap :	1 lichtpunt (2 x bediening)	nvt	
Technische ruimte :	1 lichtpunt	3 stuks	algemeen / cv / ventilatie
Terras :	1 lichtpunt	1 stuk	
Zolder hal :	1 lichtpunt	2 stuks	
Zolder kamer :	1 lichtpunt	2 stuks	
Garage	1 lichtpunt	3 stuks	

2) Zonnepanelen

Er worden panelen geplaatst met een totale opbrengst van 3000 W/piek.

3) Garage poort

De garage poort is automatisch te bedienen met afstandsbediening.

Mogelijkheid tot afwerking garagepoort in duurzame houtsoort (vb. Ceder, Afromosia of eik)

12. SANITAIR

De individuele waterteller wordt op last en verzoek van de koper, door de lokale maatschappij geplaatst, samen met de aansluiting van het private net op het openbaar net en dit in overeenstemming met de geldende reglementering.

De waterleidingen worden voorzien in Alpex buizen in mantelbuis voor elk individueel aansluitpunt. De leidingen worden aangebracht voor de pleisterwerken en ingebouwd geplaatst in de egalisatie laag en in de muur.

Afvoerbuizen worden geplaatst in PVC met een geschikte diameter afhankelijk van een ruim gerekend afvoercapaciteit. Alle leidingen worden gekeurd afgeleverd voor de aansluiting op het rioleringsnet plaats vind.

1) *Aansluitpunten*

Verdiep	Warm / Koud	Omschrijving
Berging :	Koud	Wasmachine (met bijhorende afvoer)
Keuken :	Warm	Spoelbak
	Koud	Spoelbak, vaatwasser
Badkamer	Warm	Lavabo, bad, douche
	Koud	Lavabo, bad, douche
Wc (gelijkvloers)	Koud	Handenwasser, wc
Wc (verdiep)	Koud	Handenwasser, wc

Extra aansluitpunten kunnen voorzien worden op aanvraag. Deze vallen buiten het berekende budget.

2) *Toestellen*

Alle sanitaire toestellen, kranen, leidingen en toebehoren zijn te bestellen via onze leverancier en naar keuze te kiezen. De standaard sanitaire toestellen zijn wit van kleur. Het sanitair kraanwerk is in verchroomde messing.

Alle toestellen zijn afsluitbaar dmv. Shell-kraantjes. Binnen het budget kan de klant zelf het volledige concept en de configuratie van de badkamer bepalen.

Volgende toestellen zijn standaard voorzien:

Totaal budget sanitaire toestellen:	€ 5 000	+ BTW =	€ 6 050
⇨ Douche of ligbad			
⇨ Kraanwerk			
⇨ Lavabomeubel			
⇨ toilet			

3) Sanitair warm water

Het sanitair warm water wordt opgewekt door een boiler (geïntegreerd in hoogrendements-condensatieketel). De inhoud van deze boiler is perfect afgestemd op het aantal sanitaire apparaten zoals voorzien. De ketel dient eventueel aangepast te worden in functie van andere gekozen toestellen (vb. regendouche) en is vatbaar voor verrekening.

13. VERWARMING

Deze is voorzien met vloerverwarming met een hoge rendementscondensatieketel. De gasmeter bevind zich in de inkom of de afhankelijk van de brandnormen voor het pand.

Volgende temperatuur wordt gegarandeerd bij een temperatuur van -10°C:

- Living 22°C
- Keuken 22°C
- Hal 18°C
- Slaapkamers 18°C
- Badkamer 24°C

Geothermische warmtepomp kan voorzien worden met automatische koeling in de zomer. Hiervoor wordt een vaste meerprijs aangerekend van 15 500€.

➡ **Plaatsing : te bepalen op aanvraag**

14. VENTILATIE EN E-PEIL

De ventilatie van de woning gebeurt door middel van een systeem type D of zoals aangeduid door EPB verslaggever, dit om te kunnen voldoen aan het wettelijk vereiste E-peil.

Het E-peil dat zal worden gehaald is minder dan E30 waardoor het energie-verbruik van de woning tot een minimum zal worden herleid!

De plaatsing van 12 zonnepanelen bevordert de uiteindelijke EPC score.

15. OPMERKINGEN

Deze beschrijving heeft voorrang op al de aanduidingen van de plannen, die slechts indicatief zijn. Alle prijzen vermeld zijn exclusief BTW tenzij anders vermeld.

1) Plannen

De plannen van het gebouw die aan de kopers worden overhandigd, zijn opgemaakt te goeder trouw door de architect. Indien afwijkingen zich voordoen, zowel in meer als in min, zullen deze beschouwd worden als aanvaardbare verschillen die in geen geval de eis tot welk danige schadevergoeding door één der partijen rechtvaardigen. Als de materialen of plannen in zulke mate wijzigen dat er een beduidend nadeel voor de koper ontstaat, zal dit verrekend worden in het voordeel van de koper.

2) Lastenboek en plannen

De verkoper behoudt zich het recht voor detailaanduidingen van het lastenboek, alsook de plannen te wijzigen, indien deze nodig geacht worden door de architect of de verkoper, of voorgesteld worden door de bevoegde overheden of nutsbedrijven. De verkoper behoudt zich het recht voor detailaanduidingen van het lastenboek, alsook de plannen te wijzigen, steeds in overleg met de koper.

3) *Wijzigingen van gebruikte materialen*

De werken zullen door de aannemers uitgevoerd worden met de materialen die in de beschrijving aangegeven zijn. Op advies van de architect behoudt de verkoper zich het recht voor wijzigingen aan te brengen in de keuze van de materialen voor zover deze wijzigingen geen nadeel berokkenen aan de in het lastenboek voorziene kwaliteit, en dit steeds in overleg en samenspraak met de koper.

Dergelijke wijzigingen kunnen zich trouwens in principe slechts voordoen om welbepaalde economische en commerciële redenen: nl. verdwijning van de markt voor de voorziene materialen, leveringstermijnen onverenigbaar met de normale gang der werken, enz...

4) *Inbegrepen kosten*

Volgende kosten zijn inbegrepen in uw totaalprijs:

- De erelonen van de architect
- De betonstudies
- De coördinatie- en veiligheidscoördinatiekosten
- EPB opvolging en -verslaggeving

5) *Werken uitgevoerd door derden*

Het is de koper vóór de toekenning van de voorlopige oplevering niet toegelaten werken, van om het even welke aard door derden te laten uitvoeren, uitgezonderd met schriftelijke toelating van de promotor. Ingeval de koper hiertoe van de verkoper de toelating krijgt, dient hij deze werken in overleg met de verkoper en diens planning in te schakelen waarbij tijdens de uitvoering alle regels m.b.t. veiligheid, verzekering, verwijderen van alle bouwafval, enz... in acht dienen genomen te worden. Bij gebrek hieraan heeft de verkoper het recht onmiddellijk alle maatregelen hiertoe te nemen op kosten van de koper.

Het is de koper niet toegelaten de werf te betreden zonder begeleiding van de verkoper. Alle opgelegde veiligheidsmaatregelen dienen tijdens het bezoek gerespecteerd te worden.

6) *Opkuis*

De lokalen zullen opgeleverd worden na een eerste opkuis, alle bouwafval zal door de aannemers verwijderd worden. Het grondig opkuisen der ruiten, vloeren en sanitaire toestellen is ten laste van de kopers.

7) Zetting van het gebouw

De krimp- en zettingsbarsten veroorzaakt door de normale zetting van het gebouw is enerzijds geen reden tot uitstellen van betaling en anderzijds ressorteert dit niet onder de verantwoordelijkheid van de verkoper, architect of aannemer. Het gaat hier immers om verschijnselen inherent aan de natuur van het gebouw.

Schade voortkomend door vroegtijdige schilderwerken zijn ten laste van de koper en kunnen niet verhaald worden op de promotor, architect of aannemer.

8) Betalingswijze

- Voorschot 5% op grond bij aankoop (de rest te betalen bij afronding van de akte)
- Overige grondwaarde te betalen bij het tekenen van de akte
- Betaling gebouw in schijven na afronden stap in de constructie :

1. **Schijf 1**: 20% bij einde funderingswerken;
2. **Schijf 2**: 15% bij einde metselwerken eerste verdieping;
3. **Schijf 3**: 15% bij einde metselwerken tweede verdieping;
4. **Schijf 4**: 10% bij einde dakwerken;
5. **Schijf 5**: 10% bij einde bezetwerken;
6. **Schijf 6**: 10% bij einde chapewerken;
7. **Schijf 7**: 5% bij einde sanitairwerken;
8. **Schijf 8**: 5% bij einde plaatsing keuken;
9. **Schijf 9**: 5% bij einde plaatsing deuren;
10. **Schijf 10**: 5% bij voorlopige oplevering.

16. LEVERANCIERSINFORMATIE

1) Keuken

Bedrijf : Keukenstudio Van Vliet

Adres : Nieuwendijk 89

Stad : 4571 LH Axel

E-mail : info@keukenstudiovanvliet.nl

Tel. : +31 0115 56 40 70

Www : www.keukenstudiovanvliet.nl

OF

Bedrijf : Demo Keukens

Adres : Potterstraat 167 bus 5

Stad : 9170 Sint-Pauwels

E-mail : info@demokeukens.be

Tel. : 03 777 76 40

Www : www.demokeukens.be

2) Venstentabletten – Vloeren – Steylaerts

Bedrijf : Steylaerts

Adres : Hoogkamerstraat 308

Stad : 9140 Temse

Tel. : 03 711 04 04

Www : www.steylaerts.be

3) Ramen

Leverancier : Deceuninck

Www : www.deceuninck.be

4) Badkamer

Bedrijf : Vepa Sanitair

Adres : Wachtebekestraat 115

Stad : 9060 Zelzate

E-mail : info@vepasanitair.be

Tel. : 09 345 56 25

Www : www.vepasanitair.be

Gelezen en goedgekeurd op …….. te …….

VERKOPER	KOPER(S)
……	……