



IMMOTOP
MOERBEKE

Spelonckvaart 28 – Moerbeke

LASTENBOEK



INHOUD

1. Beschrijving project.....	4
2. Aansprakelijkheid.....	5
3. Grond- en inrichtingswerken.....	6
4. Metsel- en betonwerken.....	7
5. Dakwerken.....	9
6. Buitenschrijnwerk en beglazing.....	10
7. Pleisterwerken.....	11
8. Vloer- en tegelafwerking.....	11
9. Binnenschrijnwerk.....	12
10. Keuken.....	13
11. Elektriciteit.....	14
12. Sanitair.....	16
13. Verwarming.....	17
14. Ventilatie en E-peil.....	18
15. Opmerkingen.....	18
16. Leveranciersinformatie.....	21

PROJECT ONTWIKKELAAR

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

Gsm : 0474 52 94 94
Tel : 03 779 61 60
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 : Atlas Engineering
Achiël Cleynhenslaan 150
3140 Keerbergen
www.atlas-engineering.be

EPB : Vepabo
Zeshoekstraat 82
9190 Stekene
www.vepabo.eu

Veiligheidscoördinatie : Vepabo
Zeshoekstraat 82
9190 Stekene
www.vepabo.eu

1. BESCHRIJVING PROJECT

Nieuwbouw project bestaande uit 5 moderne luxe woningen nabij Moerbeke Centrum. 4 halfopen bebouwingen en 1 gesloten woning. Alle woningen hebben een grote voortuin met oprit voor eigen wagen. De landelijke woningen worden gezet in cottage stijl. Alle beschikken over een grote tuin om kinderen met een gerust hart te laten ravotten in de tuin. Ideaal voor opstartende gezinnen. Achteraan de woning bevindt zich een groot schuifraam dat aanpaalt tegen de terrasruimte voor gezellige samenzijn met familie.

De leefruimte heeft een ruime open keuken met toegang tot de berging. De berging biedt ook connectie met een ingebouwde garage. De garage heeft ruimte voor wagen met plaats voor kasten of opbergrekken voor extra opslag. De woningen beschikken over een grote leefruimte met 3 slaapkamers. De zolderruimte heeft een open kamer voor opslag of speelruimte voor de kind. De zolder biedt 1 extra kamer vrij in te richten naar eigen noden. De woningen worden energiezuinig gebouwd met zonnepanelen met een laag E-peil volgens huidige EPB normen. Verwarming is op basis van een hoge rendement gasketel.

OMSCHRIJVING

- ✓ Buitenschil afgewerkt in cottage stijl
- ✓ 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
- ✓ Ingebouwde garage met toegang naar berging
- ✓ Per woning 1 oprit voor het plaatsen van wagen
- ✓ 3 slaapkamers
- ✓ Zolderverdiep toegankelijk met vaste trap
- ✓ Zolderverdiep met open ruimte voor opslag of speelruimte
- ✓ Zolderverdiep met kamer bruikbaar als slaapkamer, speelkamer of voor opslag
- ✓ Zonnepanelen per woning
- ✓ Alle woningen hebben terrasruimte aan de achterzijde van de woning
- ✓ Inrichting van de woning naar eigen keuze en smaak
- ✓ E-peil < 36

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 werfinrichting 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 3500 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.

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 metalen 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.

De aansluitingskosten door de gemeente zijn inbegrepen in de aankoopprijs.

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 gegalaniseerde spouwhaken gebruikt. De witte zichtbare delen op de gevel zijn accenten in witte gevelbezetting.

De boord onder de gevelsteen wordt afgewerkt met een cementboord.

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 < 36 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 overwelingen

Boven raam- en/of deuropeningen worden geprefabriceerde stalen 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 uitgevoerd in gezoete blauwe hardsteen. Raamdorpels hebben een dikte is 5 cm., de deurdorpels +/- 15 cm.

8) Verluchtingen

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

9) Verdiepingsvloer

De overwelling 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 7/18 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 schuiframes welke die uitgeven op de terrassen worden telkens voorzien van een vast deel + een schuivend deel.

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. In het glas zijn kruishouten sierelementen voorzien.

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 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 geëxtrudeerd kunststofschuim van polyethyleen.

De vloerafwerking die bestaat uit een uitvulchape met de daarop gekleefde vloertegels. Vloeren zijn voorzien in de hele woning behalve de zolderkamers. Deze kamers worden wel gechapt. 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.

➡ Leverancier : Steylaerts Toonzaal Temse

1) *Vloertegels*

In de hele woning, met uitzondering van de garage, de slaapkamers en nachthal, zijn keramische vloertegels voorzien met een afmeting van 60/60 geresectificeerd inclusief kleurvoeg en met een handelswaarde van € 40,00/m² + BTW. In deze ruimtes zijn bijhorende plinten voorzien met een handelswaarde van € 15,00/lm + BTW.

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

2) **Laminaat**

In de slaapkamers en de nachthal wordt laminaat (zwevende plaatsing) voorzien met een handelswaarde van € 17.49/m² + BTW, alsook een onderlaag, geschikt voor vloerverwarming, met een handelswaarde van € 3.26/m² + BTW. In deze ruimtes zijn bijhorende plinten voorzien met een handelswaarde van € 4.22/lm + BTW.

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

3) **Muurtegels**

In de badkamer wordt een muurtegel voorzien met een afmeting van 30/60, geresectificeerd inclusief kleurvoeg en met een handelswaarde van € 40,00/m² + BTW. De plaatsing is voorzien tot een hoogte van 1.20m rond omrond. In de douche wordt de muurtegel voorzien tot aan het plafond. In de keuken, tussen het aanrecht wordt eveneens een wandtegel voorzien van 30/60 tot 60/60, geresectificeerd inclusief kleurvoeg en met een handelswaarde van € 40,00/m² + BTW (max. 4 m²).

4) **Garage**

In de garage wordt een vetvrije tegel 30/30 voorzien met een handelswaarde van € 16.99/m² + BTW met bijhorende plinten met een handelswaarde van € 8,00/lm + BTW.

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: MULTISTONE Stekene**

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 kost van 400 euro + BTW per deur afgetrokken worden van de aankoopprijs.

Voor de trap naar de verdieping (2 stuks) wordt volgende budget voorzien:

Trap (prijs per stuk geplaatst) :	€ 3.000	+ BTW =	€ 3.630
-----------------------------------	---------	---------	---------

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) :	€ 9.000	+ BTW =	€ 10.980
----------------------------------	---------	---------	----------

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: Keukenstudio Van Vliet Axel OF DEMO Keukens Sint-Pauwels**

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 garage 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	
Garage :	1 lichtpunt	3 stuks	
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 :	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	

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 voor zien worden op aanvraag. Deze vallen buiten het berekende budget.

2) **Toestellen**

Alle sanitaire toestellen, kranen, leidingen en toebehoren zijn allen 1e keuze van het merk 'Ideal Standard'. De standaard sanitaire toestellen zijn wit van kleur. Het sanitair kraanwerk is in verchroomde messing. Volgende toestellen zijn standaard voorzien:

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

Totaal budget sanitaire toestellen:	€ 4.000	+ BTW =	€ 4.840
⇒ 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 radiatoren met een hogere rendements condensatieketel. De gasmeter bevindt zich in de inkom of de garage afhankelijk van de brandnormen voor het pand. Het vermogen van de radiatoren is bepaald volgens een studie van de installateur.

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

Verwarming met radiatoren / vloerverwarming optie aan 30€ m2

➡ **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 E36 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
 - Betaling grond bij akte
 - Betaling gebouw
-
1. **Schijf 1:** 20% bij einde funderingswerken;
 2. **Schijf 2:** 10% bij einde metselwerken eerste verdieping;
 3. **Schijf 3:** 10% 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:** 10% bij einde sanitairwerken;
 8. **Schijf 8:** 10% 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

**KEUKENSTUDIO
VAN VLIET**

SieMatic

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

**demo
KEUKENS**

2) *Vloeren – Steylaerts*

Bedrijf : Steylaerts

Adres : Hoogkamerstraat 308

Stad : 9140 Temse

Tel. : 03 711 04 04

Www : www.steylaerts.be

STEYLAERTS

3) Venstertabletten

Bedrijf : Multi Stone nv
Adres : Nieuwstraat 113
Stad : 9190 Stekene
E-mail : info@multistone.be
Tel. : 03 779 53 11
Www : www.multistone.be



4) Ramen

Leverancier : Deceuninck
Www : www.deceuninck.be



5) 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)

.....

.....