

# Residentie Hof ter Walle

**Meensesteenweg  
Hippoliet Spilleboutdreef  
8800 Roeselare**

## VERKOOPSLASTENBOEK



BOUWHEER

BVBA LAFAUT PROJECTS

Markt 15

8700 Tielt

tel. +32 499 88 10 37

e-mail [info@lafautprojects.be](mailto:info@lafautprojects.be)

ARCHITECT

GC-ARCHITECTEN BVBA

Veldstraat 11

8760 Meulebeke

tel. +32 51 48 85 48

e-mail [info@gc-a.be](mailto:info@gc-a.be)

## **ALGEMEEN**

Residentie Hof ter Walle is centraal gelegen in de stad Roeselare. De site bevindt zich op wandelafstand van de stadskern.

De residentie bestaat uit 30 appartementen. In de ondergrondse garage zijn 37 parkeerplaatsen, waarvan 3 garageboxen en 25 private bergingen voorzien.

Het gebouw wordt opgericht en afgewerkt met duurzame materialen en de afwerking is aanpasbaar aan de wensen van de kopers.

## **ALGEMENE BESCHRIJVING VAN MATERIALEN EN UITRUSTINGEN**

### **Grondwerken**

De grondwerken omvatten de graafwerken volgens de afmetingen van de architectuurplannen en de stabiliteitsstudie voor het uitvoeren van de keldervloerplaat.

### **Funderingen**

De funderingen worden uitgevoerd naar de resultaten van het diepsonderingsonderzoek opgemaakt door een gespecialiseerde firma. De stabiliteitsstudie werd opgemaakt door een studiebureau Overeenkomstig het A.R.E.I. (algemeen reglement op de elektrische installatie) wordt er een aarding lus geplaatst tot het bekomen van een spreidingsweerstand kleiner dan 30 Ohm voor een gekeurde aansluiting van de elektrische installatie.

### **Riolering**

De riolering wordt grotendeels opgehangen aan het plafond van de kelderverdieping. Binnen het gebouw wordt ze uitgevoerd in PE-HD, buiten het gebouw in pvc.

De riolering wordt aangesloten aan de gemeenteriolering volgens de vigerende voorschriften. Er worden voldoende regenwaterputten voorzien, conform de geldende reglementeringen.

### **Metselwerk**

De buitenmuren zijn opgevat in een spouwmuurconstructie. De binnenzijde van de spouwmuur wordt uitgevoerd in snelbouwmetselwerk in gebakken aarde of in silikaatsteen lijmblokken. De buitenmuur wordt uitgevoerd in een parementsteen, daartussen bevindt zich een geïsoleerde spouw.

Deze metselwerken worden met P.N. cement-zandmortel uitgevoerd. De lichte scheidingswanden binnen de appartementen worden afgewerkt in gipswanden of verdiepingshoge ytongpanelen van aan beide zijden voorzien van een afwerkingslaag.

### **Isolatie**

De buitenmuren zijn geïsoleerd in een materiaal en een dikte waarmee voldaan wordt aan de geldende EPB-regelgeving. Na de uitvoering zal de eigenaar een energieprestatiecertificaat voor nieuwbouw ontvangen die de conformiteit bevestigt.

De spouw van de scheidingsmuren tussen twee appartementen is opgevuld met een minerale wolplaat, die dienst doet als thermische en akoestische isolatie.

### **Gewapend beton**

Het gebouw wordt opgetrokken in een betonstructuur in combinatie met dragend metselwerk. De vloerplaten en de trapstructuur zijn eveneens in gewapend beton.

### **Gevels**

Voor de gevels werd voornamelijk gekozen voor een grijze handvormsteen.

In de voorgevel is er een combinatie gemaakt van de grijze handvormsteen met delen in architectonisch beton (volgens aanduiding op plan). In de achtergevel wordt er een terras uitgevoerd in architectonisch beton (volgens aanduiding op plan)

### **Voegwerk**

De zichtbaar blijvende muren zullen opgevoegd worden met een cementmortel van goede kwaliteit, passend in kleur en voorkomen met de bijhorende gevelsteen. De voegen in aansluiting tussen metselwerk en het schrijnwerk worden uitgevoerd met een plastische voeg. De voegen in het architectonisch beton worden eveneens uitgevoerd met een plastische voeg.

### **Blauwe hardsteen**

De raamdorpels worden - voor zover aanwezig - uitgevoerd, overeenkomstig de plannen, in blauwe hardsteen van 5 cm dikte of aluminium. De deurdorpels op het gelijkvloers zijn voorzien in blauwe hardsteen en hebben een dikte van 5 cm. Alle steensoorten zijn van 1ste kwaliteit.

### **Hellende daken**

De dakconstructie zal uitgevoerd worden met oregonhout. De constructie wordt bedekt met een onderdak. Een thermische isolatie van 18 cm dikte in het hellend dak is voorzien. Het hellend dak zal afgewerkt worden met donkerkleurige vlakke keramische dakpannen.

In de dakappartementen zijn, volgens aanduiding op plan, dakvlakvensters voorzien.

De dakoverstekten worden bekleed met planchetten in ceder of in een plaatmateriaal in een egale kleur.

### **Platte daken**

Er wordt gebruik gemaakt van een éénlaagse dakverdichting in hoogwaardig pvc of in EPDM, met onderliggend voldoende thermische isolatie. Ter hoogte van de terrassen die niet in architectonisch beton zijn uitgevoerd, is een afwerking met houten planken of keramische tegels (met open voegen) voorzien.

De platte dakafwerking vertoont een voldoende helling ter voorkoming van stilstaand water. De uitvoering van de platte dakwerken gebeurt door een gespecialiseerde firma die de nodige waarborgen kan bieden.

### **Regenwaterafvoeren**

De zichtbaar blijvende goten en regenwaterafvoeren worden uitgevoerd in zink. De regenwaterafvoeren die ingewerkt zijn in de muren worden uitgevoerd in hoogdruk polyethyleenleidingen.

### **Buitenschrijnwerken**

Alle buitenschrijnwerken van de appartementen worden uitgevoerd in PVC, uit te voeren in een kleur te bepalen door de architect. De raamprofielen zijn voorzien van een thermische onderbreking. Alle buitenschrijnwerken zijn voorzien van dubbele beglazing met een U-waarde van maximum 1,1 W/m<sup>2</sup>K. De raamgehelen voldoen aan de energieprestatieregelgeving (EPB) en de nieuwe glasnorm (NBN S23-002). Overeenkomstig de EPB dienen bepaalde ramen voorzien te worden van ventilatieroosters die moeten instaan voor het aanvoeren van voldoende verse ventilatielucht.

De toegangsdeuren tot de gemeene delen zullen uitgevoerd worden in thermisch onderbroken aluminium.

Het buitenschrijnwerk zal worden ingepleisterd. Daar waar ramen of deuren niet aansluiten tegen pleisterwerk wordt een houten uitbekleding voorzien.

Op alle buitendeuren zijn sloten voorzien met 3-puntssluiting.

Vliegenhorren zijn niet inbegrepen.

### **Ventilatie**

Overeenkomstig de EPB-regelgeving wordt er een mechanische ventilatie voorzien voor de vochtige ruimtes. Via raamroosters wordt er verse lucht binnengebracht. In functie van de specifieke vereisten voor het appartement afzonderlijk kan hier van afgeweken worden.

## **Terrassen**

Bepaalde terrassen worden uitgevoerd in architectonisch beton. De vorm, kleur en textuur wordt bepaald door de architect. De terrassen in architectonisch beton worden niet verder afgewerkt aan de bovenzijde. De terrassen die uitgevoerd zijn in EPDM of PVC worden voorzien van een afwerking in houten planken of met keramische tegels met open voeg.

De terrassen worden voorzien van een borstwering, bestaande uit verticale stijlen met horizontale verbindingen plus handgreep in aluminium of gegalvaniseerd en gelakt metaal, of een systeem met beglazing. Type en model worden bepaald door de architect.

Op de privatieve terrassen op het gelijkvloers worden geen borstweringen voorzien.

## **Parkeermogelijkheid**

Het appartementsgebouw is onderkelderd. De inrit tot de garages bevindt zich aan de zijkant van het gebouw en is toegankelijk via de H. Spilleboutdreef. De toegangspoort is een elektrische sectionaalpoort. In de ondergrondse garages is een algemene verlichting voorzien.

De ondergrondse verdieping is vanaf de traphallen toegankelijk via 4 liften en via de trap van de trapzaal. De vluchtrap geeft uit aan de gemeenschappelijke tuinzone.

In de kelderverdieping bevinden zich tevens de private bergingen. Deze zijn allen voorzien van een lichtpunt en een stopcontact. Deze zijn aangesloten op de private tellers.

De kleur van de poort zal in overeenstemming zijn met de ramen van de appartementen.

## **GEMENE DELEN**

### **TECHNISCHE UITRUSTING**

#### **Tellers en aansluitingskosten**

Alle aansluitingen op het verdeelnet van water, aardgas, elektriciteit, distributie, telefoon alsook het plaatsen van de tellers en tellerkasten, vallen ten laste van de kopers.

#### **Sanitaire inrichting**

In de traphal wordt één dubbele dienstkraan voorzien in de berging onder de trap voor het onderhoud van de gemene delen, deze is aangesloten op regenwater.

#### **Elektriciteit**

De installatie wordt uitgevoerd in overeenstemming met de voorschriften van de leverende maatschappij. Ze is strikt individueel en van het ingewerkt type. Deze installatie is hermetisch daar waar de voorschriften van de stroomleverende firma het eist.

De installatie omhelst onder meer de distributieleiding voor de gemene delen en een leiding voor de lift. De individuele zekeringen van private leidingen werken automatisch. Alle onderdelen zijn wit.

Verlichtingsapparatuur is enkel voorzien in de gemeenschappelijke delen.

De meters worden geplaatst in de tellerruimtes in de ondergrondse garages. Ze zijn voorzien van een verliesstroomschakelaar en automatische veiligheden. Alle schakelaars en stopcontacten zijn Cebec gekeurd.

Voorzieningen voor de gemeenschappelijke installatie:

Inkom & traphal:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- verlichtingsarmaturen</li> <li>- noodverlichting</li> <li>- stopcontact op het gelijkvloers</li> <li>- videfoon op het gelijkvloers</li> <li>- drukknop bel per appartement</li> <li>- bewegingsdetector in de gemene delen</li> <li>- elektrische bediening van het rookluik</li> <li>- branddetectie + sirene</li> </ul>
Lift:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- voeding lift</li> <li>- 1 telefoonaansluiting</li> </ul>
Ondergrondse garages:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- bewegingsdetectoren en schemerschakelaar inrit garages</li> <li>- TL-armaturen hermetisch 1 x 36 W</li> </ul>

### **Lifinstallatie**

De lifinstallatie zal beantwoorden aan de meest recent Europese normeringen inzake veiligheid en snelheid. Persoonslift voor 6 personen met een draagvermogen van 450 kg. De snelheid van de lift bedraagt 1m/s. De lift zal een telefoon, een spiegel, een handgreep en een noodverlichting bevatten. De lift is voorzien van telescopische schuifdeuren.

### **Videofonie - deuropener**

Een volledige videfooninstallatie verbindt alle appartementen op de verdiepingen met de inkomdeur van het gebouw. Ieder appartement bevat apparatuur met belknop, die elektrisch het slot, gelegen bij de ingang, in werking stelt.

### **Brandveiligheid**

Alle voorzieningen voor de totale brandveiligheid van het gebouw zijn in acht genomen. Brandvrije deuren aan inkom van de appartementen. In de traphal is er lichtinlaat voorzien op de bovenste verdieping. Deze inlaat is tevens dienstig als rookluik.

## **INRICHTING**

### **Inkom en traphallen**

De inkomhal wordt ingericht met een meubelafwerking - combinatie van brievenbussen en videofoon.

De inkomdeuren van de appartementen worden uitgevoerd, beantwoordend aan de brandweerbeveiliging (30 min brandweerstand). De ingang deur, tussen inkomsas en traphall, is een aluminium, beglaasde deur, voorzien van een elektrisch slot, te bedienen vanuit de appartementen. Ze is voorzien van een vaste knop aan de kant van het inkomsas en éénzijdig met een kruk aan de kant van de appartementen. Deze deur is eveneens te openen met een sleutel. De inkomdeur van ieder appartement is van een cilinderslot en een 3-puntsluiting voorzien, het slot is in combinatie met het slot van de ingang deur.

De trappen in de traphal zijn, conform de brandweerbeveiliging, uitgevoerd in gewapend beton en worden afgewerkt met hoogwaardig materiaal. Ze zijn voorzien van een handgreep in metaal of aluminium.

Gemeenschappelijke inkom en de traphal worden gepleisterd en geschilderd in acrylaatverf, dit vanaf het gelijkvloers, in de kelder zijn geen schilderwerken voorzien. Het binnenhoutwerk van de inkom en traphal en de inkomdeuren van ieder appartement, worden afgewerkt met twee lagen verf.

De vloeren van de inkomhallen op het gelijkvloers worden afgewerkt met hoogwaardige materialen, evenals de overlopen op de verdieping en de traptreden.

Aan de gemeenschappelijke inkomdeur wordt een ingewerkte deurmat voorzien.

### **Ceder-afwerkingen**

Alle ceder-afwerkingen, aan de buitengevels, worden voorzien van een behandeling, welke het hout naast een beschermende laag tevens een esthetisch grijs uitzicht bezorgt.

## **BUITENAANLEG**

De aanleg van de verhardingen en beplantingen van de gemene delen rondom het gebouw zijn ten laste van de verkoper.

De aanleg van de privatieve terrassen zijn voorzien voor een oppervlakte van 12 m<sup>2</sup> per appartement.

De handelswaarde voor de tegels van terrassen is voorzien op 25 €/m<sup>2</sup>.

Bij verschil in prijs van de tegels met de voorziene prijs zal het verschil in handelswaarde verrekend worden in plus of min. Indien de tegels niet door de verkoper dienen geplaatst te worden, wordt

een bedrag door de BVBA LAFAUT PROJECTS terugbetaald aan de koper dat op volgende manier wordt bepaald: Aantal vierkante meters x (H.W. – 45 %) + plaatsingskosten (15 €/m<sup>2</sup>).

Voor de afscheiding van de tuinen wordt een draadafsluiting voorzien met een hoogte van 180 cm excl. betonplaat. De draadafsluiting zal voorzien worden van ericamatten. Per tuin wordt een poort voorzien met een breedte van 90 cm.

Het onderhoud van de gemene delen is ten laste van de gemeenschap van het ganse gebouw, zoals beschreven in basisakte.

## **PRIVATE DELEN**

### **TECHNISCHE UITRUSTING**

Centrale verwarming met aardgas.

Individuele verwarming op aardgas met condenserende gaswandketel (gesloten ketel), compleet met ingebouwde regelapparatuur en met productie van sanitair warm water. De afvoer van de verbrandingsgassen en de toevoer van de verse lucht gebeurt via de CLV-schouw of rechtstreeks naar buiten. De regeling gebeurt via een uurwerkthermostaat.

Radiatoren = type paneelradiatoren – ventiel (regime 90°-70°) voorzien van thermostatische kranen.

Warmteverdeling per kamer berekend bij een buitentemperatuur van -10°C.

Living en keuken	22°C
Badkamer	24°C
Slaapkamers	18°C

De radiatoren worden aangesloten met leidingen in VPE. Deze leidingen in kunststof vertrekken vanaf de verdeelcollector naar iedere radiator afzonderlijk. De leidingen tussen CV-ketel en verdeelcollectoren worden in staal of koper uitgevoerd.

### **Sanitaire inrichting**

Alle waterleidingen worden uitgevoerd in kunststof (VPE). Een individuele waterteller wordt voorzien voor elk appartement. Warm water is voorzien aan keuken, ligbad, douches en lavabo's.

Alle afvoerleidingen worden uitgevoerd in harde kunststofbuizen (PE – type Geberit of evenwaardig), temperatuurbestendig en speciaal geschikt voor sanitaire afvoerwaters.



Afvoer voor de wasmachine wordt voorzien in de berging of badkamer. Er kan enkel gewerkt worden met een condenserende droogkast, er is geen luchtafvoer voorzien voor een traditionele droogkast.

### **Sanitaire toestellen**

Voor het geheel van de sanitaire toestellen is een handelswaarde van 3.500€ (excl. BTW) voorzien bij alle appartementen.

Keuze tussen bad en/of niet-betegelde (inloop)douche, enkele en/of dubbele lavabo indien bouwtechnisch mogelijk en al dan niet in handelswaarde gerekend.

Bij verschil in prijs van de toestellen, zal het verschil in handelswaarde verrekend worden in plus of min. Voorstel in bijlage.

### **Elektriciteit**

De meters worden geplaatst in tellerruimtes in de ondergrondse verdieping. Elk appartement krijgt zijn individuele meter, waarbij een schakelkast en zekeringen zijn voorzien. Per appartement wordt een tweede zekeringenkast geplaatst in de berging, eveneens voorzien van een verliesstroomschakelaar en automatische veiligheden. Alle schakelaars en stopcontacten zijn Cebec gekeurd.

Voorzieningen voor de individuele installatie:

Hall:	- 1 lichtpunt
Leefruimte:	- 2 lichtpunten aan plafond - 4 dubbele stopcontacten - 2 enkele stopcontacten - stopcontact distributie – tv - stopcontact telefoon
Keuken:	- 1 lichtpunt - 1 voeding voor lichtpunt aan keukenkasten - stopcontact oven - stopcontact microgolfoven - stopcontact frigo - stopcontact vaatwas - stopcontact kookplaat - 4 stopcontacten
Berging:	- 1 lichtpunt - 1 stopcontact CV-installatie - 1 stopcontact voor wasmachine - 1 stopcontact voor droogkast - 1 dubbel stopcontact voor aansluiting
Nachthal:	- 2 lichtpunten

Slaapkamer 1:	- 1 stopcontact - 1 centraal lichtpunt - 2 dubbele stopcontacten - 1 enkel stopcontact
Slaapkamer 2:	- 1 centraal lichtpunt - 2 dubbele stopcontacten - 1 enkel stopcontact
Slaapkamer 3:	- 1 centraal lichtpunt - 2 dubbele stopcontacten - 1 enkel stopcontact
Badkamer:	- 1 stopcontact - 1 lichtpunt - voeding badkamermeubel
Terrassen:	- 1 lichtpunt incl. armatuur - 1 stopcontact

De installatie bevat geen lusters of armaturen in de private delen. De installatie wordt uitgevoerd volgens de Belgische normen en volgens de voorschriften van de stroombedelende maatschappij.

### **Videfoon en deuropener**

Een volledige installatie voor videfoon verbindt alle appartementen met de toegang van het gebouw. Ieder appartement bevat ook een apparatuur met belknop welke elektrisch het slot, gelegen bij de ingang, in werking stelt.

### **Telefoon- & internetaansluiting**

Telefoonaansluiting is voorzien. Het buizenet voor de aansluiting op het telefoonnet is voorzien in elk appartement + eveneens in de lift.

## **INRICHTING**

### **Chape en isolatie**

Akoestische isolatie tegen de burenhinder. Chape van het type "zwevende vloer", het betreft een akoestische mat (6mm) geplaatst op een isolerende uitvullingslaag. Aanvullend is de bovenlaag een gewapende chape. Waar harde bevoering voorzien is, wordt de chape geplaatst in functie van de gekozen vloerdikte.

### **Bepleveringen**

De muren worden d.m.v. bepleistering afgewerkt volgens de regels van de kunst. Plafonds zijn afgewerkt met spuitpleisters en daar waar schuine kanten van het dak aanwezig zijn gebeurd de

afwerking op de houten dakstructuur met gyprocbeplating of pleisterwerk met brandweerstand. Alle hoeken worden beschermd met hoekijzers. De muren en plafonds van de garages worden niet bepleisterd. De dagkanten van het buitenschrijnwerk wordt ingepleisterd, behalve waar er uit noodzaak een houten bekleding moet zijn.

De lichte scheidingswanden worden voorzien van een plamuurlaag.

De graad van afwerking is dermate dat er nog voorbereidende werken dienen te gebeuren (bijplamuren, gladschuren,...) teneinde te kunnen overgaan tot de schilderwerken.

### **Bevloering**

De keuze van de bevoelingen zal gebeuren uit een standaardpakket bij de leverancier, aangeduid door de promotor waar alle hieronder beschreven vloerbekledingen ter inzage liggen. De volgende handelswaarden zijn voorzien keramische tegel met verlijming op de chape.

Living, keuken, nachthal, slaapkamers, berging, toilet, badkamer: H.W. 30,00€ (excl. btw).

Voor 27,00€ extra kan er een behandeld half massief parket van 10 mm met een slijtlaag van 2.5 mm voorzien worden

Plinten worden gekozen in overeenstemming met de aansluitende bevoering.

Er zijn wandtegels voorzien in de badkamer en keuken (boven werkblad) voor een totaal van 10 m<sup>2</sup>, H.W. 20,00€/m<sup>2</sup>, formaat 20/20.

Venstertabletten in natuursteen (enkel daar waar vensters met schoot) H.W. 100 €/m<sup>2</sup> (alle vermelde handelswaarden zijn excl. Btw en plaatsing).

### **Binnenschrijnwerk**

De binnendeuren van de appartementen zijn standaard schilderdeuren klaar om te schilderen, opgehangen aan 3 paumelles, kruk en slot + sleutel + deurbekledingen.

Ramen die niet in te pleisteren zijn, worden aan de binnenzijde afgewerkt met houten uitbekledingen, klaar om te schilderen.

### **Vast meubilair**

De keukenkasten worden uitgevoerd in kunststofplaten met inbegrip van volgende toestellen (Siemens of gelijkwaardig): frigo met diepvriesvak (hoogte 1,20m), telescopische dampkap breedte 90cm, inbouwcombi-oven op hoogte met onder en bovenverwarming + grill, kookplaat: keramisch met bediening en 4 zones, vaatwasmachine: geïntegreerd type met 3 programma's, spoeltafel in inox (met 1 ½ wasbakken), kraan met beweegbare bek (ééngreepsmengkraan). Deze toestellen kunnen door de promotor nog vervangen worden door gelijkwaardige toestellen van een ander merk, onder voorbehoud van blijvende beschikbaarheid. Voor het geheel van het keukenmeubilair inclusief de toestellen, is een handelswaarde voorzien van 7.500 voor de éénslaapkamerappartementen en 9.000€ voor de tweeslaapkamerappartementen. De opstelling zoals weergegeven op het plan is niet bindend voor de verkoper.

De gaswandketel wordt in de berging voorzien. Hiervoor is geen afwerking voorzien.

### **Schilderwerken**

Er zijn geen schilderwerken voorzien voor de private delen.

## **BIJZONDERE BEPALINGEN**

### **Opkuis**

De lokalen zullen opgeleverd worden na een eerste opkuis. De ondergrondse garages en bergingen zullen bezemschoon opgeleverd worden. Het grondig opkuisen der ramen, vloeren en sanitaire apparaten is ten laste van de koper.

### **Werken uitgevoerd door derden**

Het is de koper niet toegelaten, werken van om het even welke aard, voor de definitieve overname van het gebouw door derden te laten uitvoeren, uitgezonderd met schriftelijke toelating van de promotor.

Het is dan ook ten strengste verboden om tijdens de werkzaamheden het gebouw te betreden zonder de aanwezigheid van een projectleider van de promotor.

### **Zetting van het gebouw**

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

### **Plannen**

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

De erelonen van de architect zijn inbegrepen in de prijs. De binnenhuisinrichting is niet inbegrepen in dit loon.

De secties van kolommen en balken worden bepaald door de ingenieur, onder toezicht van de architect. Zichtbare balken en kolommen zullen als normaal beschouwd worden, evenals sommige leidingen, al of niet vermeld op de plannen.

De aanduiding van meubilering op de plannen is enkel ten titel van illustratie met uitzondering van de zaken die beschreven werden.

## **Lastenboeken**

De aannemer-verkoper behoudt zich het recht voor detailaanduidingen van huidige lastenboek en plannen te wijzigen indien deze nodig geacht worden door de architect, of voorgesteld worden door de bevoegde administratieve overheden.

## **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 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: nl. Verdwijning van de markt van de voorziene materialen, leveringstermijn onverenigbaar met de normale gang de werken, enz.

## **Erelonen**

De erelonen van architect, ingenieur stabiliteit, veiligheidscoördinator, en alle andere noodzakelijke deskundigen zijn inbegrepen in de verkoopprijs. Deze erelonen omvatten de verplichtingen die normalerwijze eigen zijn aan een architect met uitzondering van diegenen die betrekking hebben op alle versieringswerken of diegenen die voortvloeien uit een wijziging van de oorspronkelijke plannen, die eventueel zouden aangevraagd zijn door de koper.

## **Wijzigingen op vraag van de koper**

Wijzigingen en/of aanpassingen welke op het verzoek van de koper worden aangebracht aan de bepalingen van dit lastenboek kunnen alleen betrekking hebben op de afwerking van de private delen en zullen door de aannemer slechts worden aanvaard voor zover zij ten gepaste tijde werden aangevraagd en er een schriftelijk akkoord bestaat nopens aard en prijs, welke steeds ten laste is van de koper.

Bij verschil in prijs van de vloeren of de wandbetegeling met de voorziene prijs zal het verschil in handelswaarde verrekend worden in plus of min. Indien de vloeren of wandbetegeling niet door de verkoper dienen geplaatst te worden, wordt een bedrag door Lafaut Projects terugbetaald aan de koper dat op volgende manier wordt bepaald:

Aantal vierkante meters x (H.W. – 45 %) + plaatsingskosten (€15/m<sup>2</sup>).

Indien de keuken of het badkamermeubel niet door Lafaut Projects dient geplaatst te worden, dan wordt een bedrag door Lafaut Projects terugbetaald aan de koper dat gelijk is aan de handelswaarde min 45%.

Dit verkooplastenboek bevat 13 pagina's

Voor ontvangst - ..... - .....

De Kopers,

De Verkopers,