



KAROLIEN LAFAUT

live first class

WOONERF AZALEA

**AZALEALAAN – GEORGES PANNEMAEKERSTRAAT
8700 TIELT**

VERKOOPLASTENBOEK



BOUWHEER

LAFAUT PROJECTS BVBA

Markt 15 | 8700 Tielt

tel. +32 499 88 10 37

e-mail info@karolienlafaut.be

ARCHITECT

Architectuuratelier De Jaeghere

Fonteinestraat 53 | 8700 Tielt

tel. +32 51 46 60 69

e-mail atelier@stevendejaeghere.be



KAROLIEN LAFAUT

live first class

ALGEMEEN

Woonerf Azalea situeert zich in de Azalealaan en Georges Pannemaekerstraat te Tielt, aansluitend bij bestaande woonwijken en in de nabijheid van het ziekenhuis en sport- en vrijetijdsinfrastructuur. Het centrum bevindt zich op een boogscheut van de verkaveling, ideaal met de fiets. De ligging nabij de invalswegen garandeert een vlotte bereikbaarheid. Tegelijk genieten de bewoners van een groene en rustige omgeving.

Iedere woning beschikt over een privatieve tuin met een aangenaam terras. Voor een optimaal comfort is iedere woning voorzien van een carport of een garage. Alsook achterin de tuin wordt de mogelijkheid voorzien voor het plaatsen van een tuinberging. De vloerplaat wordt niet standaard voorzien.

De woningen worden opgericht en afgewerkt met duurzame materialen en de afwerking binnenin is aanpasbaar aan de wensen van de kopers.

Er wordt in het concept voor de ganse verkaveling geopteerd om zowel qua vormgeving als qua materialen een harmonisch geheel te vormen. De verschillende types zorgen voor de nodige afwisseling en diversiteit, maar vormen samen toch één passend geheel binnen een groene woonomgeving. De afwisseling van de woningtypes creëert een boeiend straatbeeld.



KAROLIEN LAFAUT

live first class

ALGEMEENHEDEN BOUWPLAATS

De werfinrichting en het uitpalen van de woning zijn inbegrepen.

De bouwheer zal op zijn kosten zorgen voor de voorlopige afsluiting van de bouwplaats. Deze afsluiting moet beletten dat derden zich toegang zouden verschaffen tot de bouwplaats. De afsluiting zal conform zijn aan de voorschriften van de gemeentelijke reglementen ter zake. Haar onderhoud, gedurende de ganse tijd van de onderneming, valt ten laste van de bouwheer. Deze laatste heeft evenwel het recht publiciteit aan te brengen op de afsluiting. Bij het beëindigen van de werken zal de afsluiting verwijderd worden op kosten van de bouwheer.

Tijdens de werkzaamheden voorziet de bouwheer water en elektriciteit.

De definitieve aansluitingen van riolering, gas, water, elektriciteit, telefoon en kabel distributie zijn ten laste van de klant. De bouwheer coördineert het aansluiten en openen van tellers van elektriciteit, water en gas, maar alle kosten (graafwerken, materialen, ...) hieraan verbonden zijn voor rekening van de klant. De aansluiting voor telefoon en kabel dient te gebeuren op eigen initiatief van de klant. Er wordt bij de ruwbouw aandacht besteed aan de nodige uitsparingen of wachtleidingen ten behoeve van de nutsvoorzieningen.

De bouwheer kan in geen geval aansprakelijk worden gesteld voor eventueel laattijdige uitvoering van aansluitingen door de verschillende nutsmaatschappijen, en eventuele nadelige gevolgen hiervan op de uitvoeringstermijn van de wooneenheid. De keuring van de gas en elektriciteitsinstallatie zijn inbegrepen.



KAROLIEN LAFAUT

live first class

RUWBOUWERKEN

FUNDERINGEN

Grondwerken

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

Voor de funderingsleuven voorziet de aannemer de nodige graafwerken tot op vorstvrije diepte en drukvaste grond.

De grond rondom de wooneenheid wordt nadien aangevuld en geëffend. Terreinelling wordt uitgevoerd conform de vergunde plannen. Overtollige grond wordt afgevoerd.

Funderingsbeton

De fundering wordt uitgevoerd conform de stabiliteitsstudie van de raadgevende ingenieur en rekening houdend met de resultaten van het grondonderzoek - sonderingen. Eventuele alternatieve funderingsmethoden ten gevolge van de aard van de grond, gebeuren op initiatief en voor rekening van de promotor.

Overeenkomstig het AREI (algemeen reglement op de elektrische installatie) wordt er een aardingslus geplaatst onderaan de fundering. De aardingslus volgt de fundering van de buitenmuren en wordt opgetrokken op de plaats van de teller.

Ondergronds metselwerk

Het ondergronds metselwerk wordt uitgevoerd in volle betonstenen en waterwerend behandeld waar nodig.

Het aanvullen tussen de fundering(randen) gebeurt met uitgegraven grond (indien hergebruik mogelijk) of met zand.

Vloerplaat

Boven de aanvulling wordt een PE-folie geplaatst, die dienst doet als vochtbescherming.

Boven deze folie wordt een gewapende betonplaat uitgevoerd conform de voorschriften van de architect of raadgevend ingenieur.



KAROLIEN LAFAUT

low first class

RIOLERING

Alle rioleringsbuizen en hun hulpstukken zijn in PE, Benor gekeurd. Ze worden met helling in een bed van stabilisé of in volle grond op aangedamde aarde geplaatst. Het betreft een gescheiden riolering voor regen- (RWA) en afvalwater (DWA). Een reukafsnijder is voorzien waar nodig. In een toezichtput (aansluitputten) worden de verschillende leidingen verzameld.

De riolering wordt aangesloten aan op het openbaar rioleringsnet. De aansluitputten zijn hiervoor reeds voorzien bij uitvoering van de wegeniswerken.

Alle afvoeren worden volgens de sanitaire installatie voorzien (keuken, wc's, badkamer(s), wasmachine, ...).

Een regenwaterput (met een leiding met dompelpomp voor eventueel hergebruik van het regenwater) met een inhoud van 10.000 liter is voorzien. Eventueel reinigen van de regenwaterput of andere toezichtputten is niet voorzien. Wij raden echter wel aan hiertoe zelf het initiatief te nemen na de voorlopige oplevering.

Op de overloop van de regenwaterput wordt een infiltratie-installatie geplaatst. Het type en de grootte van de infiltratie-installatie zal bepaald worden volgens de aard van de grond en het peil van het grondwater en zal steeds voldoen aan de eisen van het hemelwaterdecreet. Minimum buffervolume en infiltratieoppervlakte volgens hoeveelheden aangeduid op de plannen.

Een septische put wordt geplaatst voorzien van de vereiste aansluitingen.

Alle putten en afvoerbuizen op eigen terrein en rioolaansluitingen gebeuren conform de geldende normering en eisen van stad Tielt en de rioolbeheerder.

Keuring van de privé-riolering is inbegrepen.

Voor elk lot is de opvang en buffering van hemelwater door middel van een regenwaterput van minstens 10.000 liter met aansluiting op de gebruiksleidingen voorzien.

Opvang van enkel zwart water dient te gebeuren in de septische put.

De dimensionering van de septische put zal gebeuren volgens de normen van de bouwvergunning.

Er wordt een infiltratievoorziening geplaatst die voldoen aan de eisen van de bouwvergunning.



KAROLIEN LAFAUT

live first class

BETON- EN METSELWERKEN

Muren

De binnenzijde van de buitenmuren wordt uitgevoerd in snelbouwmetselwerk in gebakken aarde.

De gevelmuur op het gelijkvloers bestaat uit een geïsoleerde spouwmuur met de volgende samenstelling:

- Gevelsteen volgens keuze van de architect
- Geventileerde luchtspouw
- Spouwisolatie volgens de EPB-norm
- Binnenspouwblad bestaat uit dragend metselwerk

Het buitenspouwblad is verbonden met het binnenspouwblad met gegalvaniseerde spouwankers.

Afhankelijk van het ontwerp van de wooneenheid worden bepaalde delen van de gevel afgewerkt met een houten gevelbekleding op isolatie.

Op de verdieping wordt de buitenzijde van de gevelmuur uitgevoerd in crepi op isolatie.

De binnenmuren worden eveneens uitgevoerd in snelbouwstenen uit gebakken aarde.

- Dragende muren dikte 14/15 cm
- Niet dragende muren dikte 9/10 cm

Tussen het ondergronds en het opgaand metselwerk wordt een vochtkering, bestaande uit polyethyleen geplaatst volgens de regels der kunst. Om koudebruggen te voorkomen wordt de aanzet van het binnenspouwblad voorzien van een eerste laag metselwerk in Ytong steen of gelijkwaardig, keuze van de architect en ingenieur.

De scheidingsmuren tussen de woningen bestaan uit een dubbele dragende muur met daartussen een akoestische isolatie.

Beton- en staalementen

Indien van toepassing volgens de plannen van de raadgevende ingenieur worden waar nodig kolommen en balken uitgevoerd in gewapend beton en/of worden stalen liggers en kolommen voorzien.

Boven de ramen en deuren worden gewapende betonlintelen, balken in gebakken aarde of metalen profielen voorzien volgens de voorschriften van de architect of raadgevend ingenieur.



KAROLIEN LAFAUT

low first class

De tussenvloer en dakopbouw bestaat uit holle beton gewelven met gewapende druklaag volgens de plannen en richtlijnen van de raadgevende ingenieur.

Deur- en raamdorpels

De deur- en raamdorpels worden – voor zover aanwezig – uitgevoerd, overeenkomstig de plannen, in blauwe hardsteen. De dorpels worden steeds in een lichte helling naar buiten toe geplaatst.

Op de verdieping worden in de gevels afgewerkt met crepi aluminium dorpels voorzien.

VOEGWERKEN

Het gevelmetselwerk wordt na uitvoering toon op toon gevoegd met cementmortel volgens de keuze van de architect.

De voegen tussen metselwerk, ramen en deuren worden gedicht met een elastische voeg. In functie van de ventilatie van de spouwmuur wordt er gewerkt met open stootvoegen onderaan en bovenaan de spouw. De stootvoegen dienen ook ter afvoering van het spouwwater.

PLATTE DAKWERKEN

Er wordt gebruik gemaakt van een dakverdichting in EPDM of bitumineuze dichting, met onderliggend voldoende thermische isolatie.

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. Echter is het niet uitzonderlijk dat er waterstagnatie is op verschillende plaatsen van het dak.

De randafwerking gebeurt met een aluminiumprofiel, behalve op de scheidingsmuren.

Ter hoogte van het balkon is een afwerking met houten planken of keramische tegels (met open voegen) voorzien.

De regenwaterafvoeren zijn ingewerkt in de muren en worden uitgevoerd in hoogdruk polyetyleenleidingen.

BUITENSCHRIJNWERK

Alle ramen en deuren zijn op maat gemaakt, type zoals aangeduid op de plannen (vast, opendraaiend, draai- kip, hef- of kipschuifraam of openvallend). De ramen en deuren worden uitgevoerd in PVC of ALU (profielen naargelang de leverancier). Kleurkeuze volgens de architect.



KAROLIEN LAFAUT

low first class

RAMEN EN DEUREN

De raamprofielen zijn voorzien volgens de STS-norm.

Beslag: alle buitenschrijnwerk is voorzien van standaard hang- en sluitwerk, veiligheidsbeslag is mogelijk mits verrekening.

Beglazing: voorzien in isolerende dubbele beglazing: Ug-waarde = 1,0 W/m²K.

De raamgehelen voldoen aan de energieprestatieregelgeving (EPB) en de glasnorm (NBN S23-002).

Voordeur: Het model van de deur is voorzien zoals aangeduid op het gevelplan. De deur is verder voorzien van een tochtafsluiter onderaan, driepuntsluiting, veiligheidscilinder en een voordeurtrekker, volgens de keuze van de architect.

BINNENSCHRIJNWERK

BINNENBEKLEDING VAN BUITENSCHRIJNWERK

Het buitenschrijnwerk zal worden ingepleisterd.

In niet gepleisterde ruimtes (vb. garage), is de binnenbekleding van ramen, deuren en/of poort in een houten uitbekleding voorzien (exclusief de garagepoort). Het schilderen noch het dichten van voegen van deze bekleding zijn voorzien.

BINNENDEUREN

De binnendeuren worden uitgevoerd in tubespaan schilderdeuren, niet te verwarren met het type honingraatvulling. De binnendeuren worden voorzien van een standaard inox-kruk en standaard hang- en sluitwerk. De bekleding en omlijsting, in MDF, zijn tevens voorzien om te schilderen. Het schilderwerk is niet inbegrepen.

Indien gewenst kan een ander type of andere afwerking voor de binnendeuren worden gekozen in samenspraak met de door de bouwheer aangestelde onderaannemer/leverancier en mits tijdig akkoord omtrent de eventueel hieraan verbonden kost -en termijnconsequenties.

TRAP

De trap wordt op maat uitgevoerd in behandeld hout, volgens de keuze van de architect. Het betreft een gesloten trap met treden in massief hout. Er is een leuning voorzien langs 1 zijde en dit in overeenstemming met de trap.



KAROLIEN LAFAUT

low first class

Indien gewenst kan een ander type of een andere afwerking van trappen worden gekozen in samenspraak met de door de bouwheer aangestelde onderaannemer/leverancier en mits tijdig akkoord omtrent de eventueel hieraan verbonden kost -en termijnconsequenties.

SANITAIRE INSTALLATIE

SANITAIRE LEIDINGEN

Alle sanitaire leidingen bestaan uit kunststofbuizen. De vereiste collectoren, conform de basisuitvoering, zijn voorzien. Alle afvoerleidingen bestaan uit PE (type geberit of evenwaardig) en worden aangesloten op de privatieve rioleringsleidingen.

Warm water (WW) is voorzien in de keuken en de badkamer(s). Koud water (KW) is voorzien in de keuken, de badkamers, toilet en wasplaats. De wc's en buitenkraan worden voorzien van regenwater.

Voor het geheel van de sanitaire toestellen incl. meubel is een handelswaarde van 6.000,00 euro (excl. BTW) voorzien.

VERWARMINGSINSTALLATIE

Alle woningen worden voorzien van een warmtepomp, type lucht/water. Daarnaast worden zonnepanelen geïnstalleerd om de nodige energie te produceren.

Er werd gekozen om iedere woning te verwarmen via vloerverwarming. De afgifte gebeurt in de leefruimte, keuken en badkamer. Indien gewenst kan er ook geopteerd worden voor verwarming in de slaapkamers, mits meerprijs. De temperatuur wordt geregeld door een thermostaat met weersafhankelijke regeling. Voordeel van de vloerverwarming is dat er in de zomer ook passief gekoeld kan worden.

Voor de warmwaterproductie is er een boiler van 200 liter aangesloten.

VENTILATIE WONING

Om een gezond binnenklimaat te garanderen wordt gewerkt met een ventilatiesysteem D, bestaande uit mechanische aanvoer en mechanische afvoer van lucht. Er wordt lucht in de kamers gebracht. In de vochtige ruimtes (badkamers, keuken, toilet en berging) wordt de lucht afgezogen. Dit type ventilatie is conform de EPB-norm.

In functie van de ventilatiecirculatie in de wooneenheid worden daar waar nodig de deuren voorzien van een kier van 1cm onderaan het deurblad.



KAROLIEN LAFAUT

low first class

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

De elektrische installatie beantwoordt steeds aan de geldende voorschriften van de distributie maatschappijen. Alle materialen zijn CEE gekeurd, tevens wordt de installatie door een erkend organisme gekeurd.

Alle bekabeling wordt uitgevoerd in kunststofbuizen. De elektriciteitsuitrusting is opgesplitst in meerdere stroomkringen, te bepalen door de installateur. Inbegrepen in de prijs zijn het leveren en plaatsen van een verdeelbord, uitgerust met automatische zekeringen, voorzien van de nodige verliesstroomschakelaars en aangesloten aan de wettelijke aarding onder de funderingen.

De stopcontacten en schakelaars zijn van het merk Niko of gelijkwaardig, kleur wit en worden geplaatst volgens de voorschriften van het AREI.

Een aarding is aangebracht aan bad, water- en gasleiding en aan CV-leidingen. De lichtarmaturen en de eventuele voorziening voor een laagspanningsnet zijn niet inbegrepen.

Voorzieningen voor de individuele installatie:

Inkom	1 lichtpunt 1 dubbel stopcontact
Toilet	1 lichtpunt
Leefruimte	2 dubbele stopcontacten 4 enkele stopcontacten 2 lichtpunten aan plafond Aansluiting voor telefoon – distributie – tv - UTP Videofoon
Keuken	1 lichtpunt Voeding voor lichtpunt onder keukenkasten 6 enkele stopcontacten (microgolfoven – oven – koelkast – vaatwas – kookplaat - dampkap) 3 dubbele stopcontacten
Wasplaats/garage	1 lichtpunt 1 enkel stopcontact voor wasmachine 1 enkel stopcontact voor droogkast 1 enkel stopcontact voor regenwaterpomp 3 dubbele stopcontacten
Berging +1	1 lichtpunt



KAROLIEN LAFAUT

low first class

	1 dubbel stopcontact
	1 dubbel stopcontact voor warmtepomp en circulatiepomp
	1 enkel stopcontact ventilatiegroep
	1 enkel stopcontact voor elektriciteitskast
Nachthal	2 lichtpunten
	1 dubbel stopcontact
Slaapkamer 1	1 lichtpunt
	4 enkele stopcontacten
	Aansluiting tv - internet
Slaapkamer 2	1 lichtpunt
	4 enkele stopcontacten
	Aansluiting tv - internet
Slaapkamer 3	1 lichtpunt
	4 enkele stopcontacten
	Aansluiting tv - internet
Dressing	1 lichtpunt
Badkamer	1 lichtpunt
	Voeding badkamermeubel (verlichting)
	1 dubbel stopcontact
Terras	1 lichtpunt op gevel
	1 dubbel stopcontact
Carport	1 lichtpunt
	1 enkel stopcontact

PLEISTERWERKEN

Alle binnenmuren in metselwerk op het gelijkvloers en de eerste verdieping worden uitgevoerd in pleisterwerk. Het gips wordt machinaal of manueel in één laag aangebracht en onmiddellijk daarna met de regel uitgestreken, nadien genivelleerd en gladgemaakt. Daarnaast worden ook de venstertabletten ingepleisterd. Alle buitenhoeken zijn voorzien van gegalvaniseerde hoekprofielen. De betonnen gewelven worden afgewerkt met spuitplamuur.

Alle pleister- en gipsplaatwerken worden opgeleverd "schilderklaar". Kleine herstellingen, fijnplamuren en het plaatsen van een grondlaag dienen dus nog te worden uitgevoerd op initiatief van de klant. Indien door de bouwheer gewerkt wordt met gipskartonplaten worden de voegen en de vijsgaten op kosten van de bouwheer dichtgeplamuurd.



KAROLIEN LAFAUT

live first class

CHAPE EN BEVLOERINGEN

CHAPE

Alle ruimtes op het gelijkvloers en op de eerste verdieping worden voorzien van een gewapende chape die geplaatst wordt op isolatielaag (PU). De dikte is aan te passen aan de gekozen vloerbekleding.

BEVLOERINGEN

Bevloeringen en wandtegels

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 in berging, toilet, badkamer, keuken (en garage indien aanwezig): H.W. 40,00€/m² met bijhorende plinten.

Half massief parket van 14mm met een slijtlaag van 3,5mm verlijming op de chape in living, hal en slaapkamers: H.W. 55,00€/m² (excl. btw) met bijhorende plinten.

Er zijn wandtegels voorzien in de badkamer voor een totaal van 10m², H.W. 40,00€/m² (excl. btw).

VAST MEUBILAIR

Voor het geheel van het keukenmeubilair inclusief de toestellen, is een handelswaarde voorzien van 12.000,00 euro excl. btw. De opstelling zoals weergegeven op het plan is niet bindend voor de verkoper.

BUITENAANLEG

OMGEVINGSWERKEN PER WONING

Omheining

De omheining van het perceel ten opzichte van naburige percelen is voorzien met een Bekaert-draad (hoogte 1,80m).

Terrassen

De terrassen worden uitgevoerd volgens plan. Er is een particuliere handelswaarde voorzien van 40,00 euro/m², btw en plaatsing exclusief.



KAROLIEN LAFAUT

low first class

De betegeling dient te worden uitgevoerd met brede voeg, volgens voorschriften verkaveling.

Onderaan de spouwmuur bevinden zich vochtfolies. De buitenaanleg (zowel) aanaarding, latere terrassen en/of opritten) moeten minstens één centimeter lager zijn dan de laagst geplaatste folie en moet een helling hebben van minimum 2 cm per meter van de folie weg en neerwaarts. Indien later blijkt dat deze voorwaarden niet vervuld zijn kunnen wij geen enkele verantwoordelijkheid nemen in verband met mogelijke vochtschade.

Opritten en toegangspaden

De opritten en toegangspaden tot de woning worden verhard in steenslag of klinkers volgens keuze architect.

Tuinen

De basisaanleg van de tuin gebeurt op kosten van de bouwheer. Hieronder wordt het nivelleren van het perceel bedoeld. Het perceel zal zaai klaar zijn.

Carport

De carport zal geplaatst en geleverd worden door de promotor.

SCHILDERWERKEN

Er zijn geen schilderwerken voorzien voor de private delen.

BIJZONDERE BEPALINGEN

Opkuis

De lokalen zullen opgeleverd worden na een eerste opkuis. De garages en/of bergingen zullen bezemschoon opgeleverd worden. Het grondig kuisen van 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.



KAROLIEN LAFAUT

low first class

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 ereloon.

De secties van kolommen en balken worden bepaald door de ingenieur stabiliteit, 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 in dit lastenboek.

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, ...



KAROLIEN LAFAUT

live first class

Bij verschil in prijs van de vloeren, parket of wandbetegeling met de voorziene prijs zal het verschil in handelswaarde verrekenend 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 % van de H.W.) + plaatsingskosten (€15/m²).

Indien de keuken of sanitair niet door Lafaut Projects dient geplaatst te worden, dan wordt een bedrag door Lafaut Projects terugbetaald aan de koper dat gelijk is aan de H.W. - 45% van de H.W.

Erelonen

De erelonen van architect, ingenieur stabiliteit, EPB- en ventilatieverslaggever, veiligheidscoördinator, en alle andere noodzakelijke deskundigen zijn inbegrepen in de verkoopprijs. Deze erelonen omvatten de verplichtingen die normalerwijze eigen zijn aan de taak van de deskundige 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, er een schriftelijk akkoord bestaat nopens aard en prijs, welke steeds ten laste is van de koper en als het verzoek van de koper technisch mogelijk is.

Dit verkooplastenboek bevat 15 pagina's.

Voor ontvangst.

Voor ontvangst.

De koper(s).

De verkoper(s).