

# Project St. Laurentiusstraat - Abdijsteeg - Ename

2 halfopen en 7 gesloten comfortabele woningen  
met terras en tuintje in het pittoreske dorp Ename  
en in de nabijheid van centrum Oudenaarde

## *ALGEMENE BESCHRIJVING VAN DE BOUWWERKEN*

### WONING 9

St. Laurentiusstraat 14 - Oudenaarde

#### PROJECTONTWIKKELAAR :

##### **NV Project+**

Meersbloem Melden 46 B  
9700 OUDENAARDE  
Tel. +32(55)61 21 53 - Fax. +32(55)61 21 36  
Email : [sylvie@project-plus.be](mailto:sylvie@project-plus.be)  
[www.project-plus.be](http://www.project-plus.be)

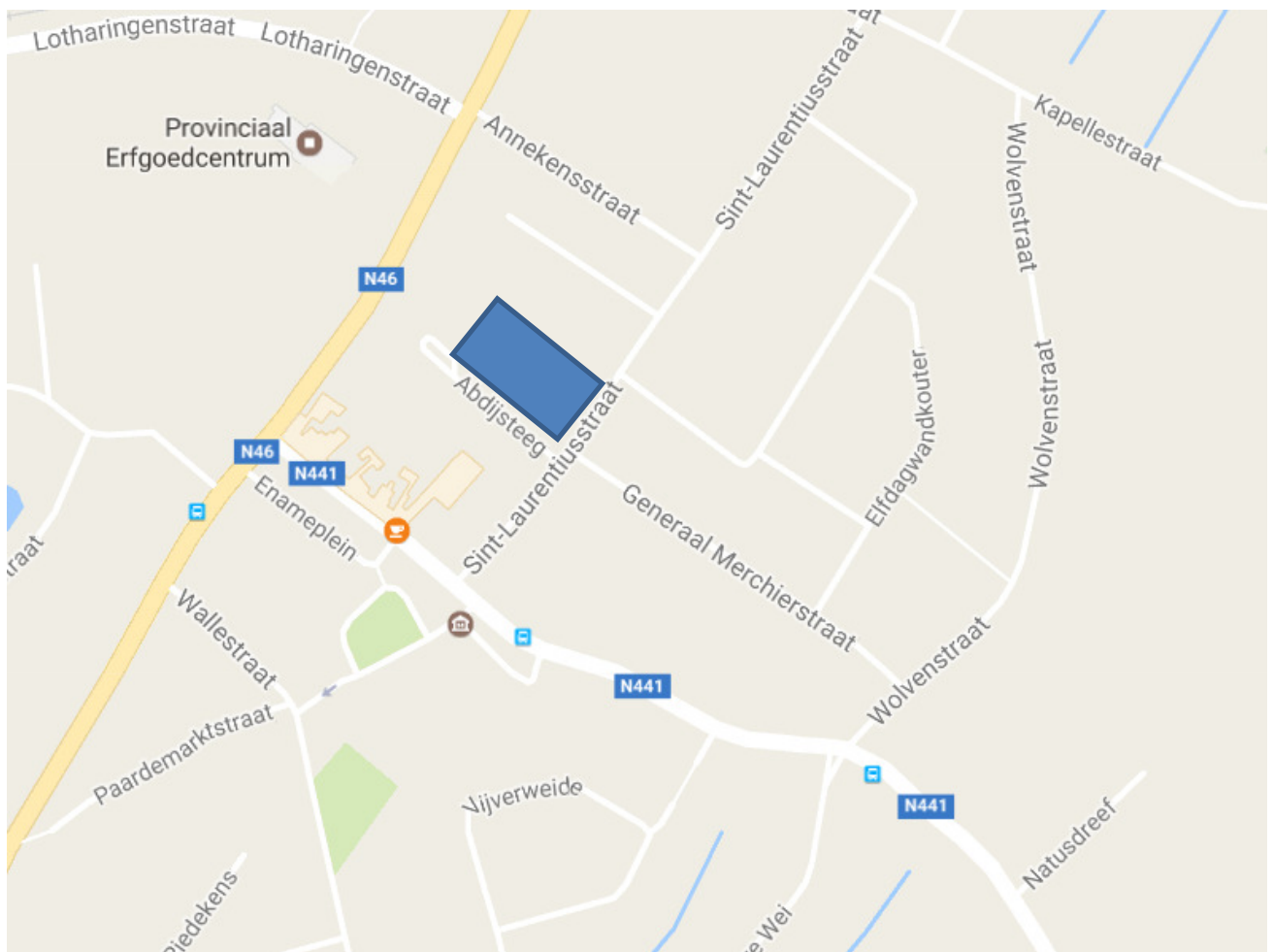
#### ARCHITECT :

##### **Wim Merchie**

Gentstraat 1657  
9700 OUDENAARDE  
Tel. +32(498)10 68 21  
[wim.merchie@telenet.be](mailto:wim.merchie@telenet.be)

## 9 COMFORTABELE EIGENTIJDSE WONINGEN MET TERRAS EN TUINTJE

Het project is gelegen op de hoek St. Laurentiusstraat 14 en de Abdijsteeg te Ename.





**Het project St. Laurentiusstraat – Abdijsteeg** bestaat uit twee halfopen en 6 gesloten hedendaagse wooneenheden. Door een creatieve toepassing van materialen en bouwmethodes krijgt iedere woning een eigen identiteit, zonder afbreuk te doen aan het totaalontwerp van het project.

De woningen zijn voorzien van alle hedendaags comfort met volledig ingerichte keuken, badkamermeubilair en sanitaire en elektrische voorzieningen.

Met het oog op de toekomst beantwoorden alle woningen aan de strenge, geldende ventilatie- en isolatienormen.

Iedere woning is praktisch ingericht en beschikt over meerdere slaapkamers, een volledig ingerichte badkamer en afhankelijk van de woning een afzonderlijke douchecel. In iedere woning is tevens een garage met geïntegreerde berging voorzien.

*De architectuur van onze woningen straalt vernieuwing en eigenheid uit, zonder de hedendaagse technologie uit het oog te verliezen ...*

## **1. VOORAFGAANDE WERKEN**

### **1.1 Verzekeringen**

Voor al onze werken hebben we een **ABR-verzekering** onderschreven.

### **1.2 Veiligheid**

CoVaH - Xavier Vanquaethem uit Oudenaarde werd aangesteld als extern bureau om de veiligheidsvoorzieningen en veiligheidsmaatregelen te coördineren tussen de verschillende intervenanten op de werf. Het bureau controleert op regelmatige basis of hun voorschriften en de wettelijke voorzieningen door de intervenanten worden nageleefd. Hiervoor wordt een verslag opgesteld als rapportering naar de bouwdirectie. Op het einde van de werken worden de bevindingen en de benodigde documenten in een postinterventiedossier gebundeld en per woning afgeleverd.

### **1.3 Inrichten van de bouwplaats**

De **inplanting** :

- het uitzetten van de gebouwen gebeurt op aanwijzingen van de architect en na contactopname met de technische dienst van de gemeente Oudenaarde.

## **2. FUNDERING**

Grond- en funderingswerken worden aangepast aan de aard van de bodemgesteldheid en uitgevoerd overeenkomstig de stabiliteitsstudie van de aangestelde ingenieur.

### **2.1 Vloerplaat**

De vloerplaat bestaat uit gewapend beton volgens de studie van het Ingenieursbureau.

### **2.2 Bijhorigheden**

Op de bodem (buitenumtrek van de woning) wordt een aardingslus geplaatst.

## **3. RIOLERING**

### **3.1 Nutsleidingen**

Wachtbuizen voor de aansluiting van nutsvoorzieningen worden geplaatst tot aan de rooilijn. Deze wachtbuizen worden door middel van een aansluitbocht in de woning binnengebracht. Deze aansluitbocht uit PVC bestaat uit vijf aan elkaar gegoten bochten waarop de wachtbuizen voor de aanvoerleidingen van elektriciteit, water, kabel TV, telefoon en gas worden aangesloten.

### **3.2 Rioleringsleidingen**

Het volledig rioleringsstelsel wordt uitgevoerd in Benor gekeurde PVC buizen (wanddikte 3 mm) tot aan de riolering.

### **3.3 Putten en deksels**

Volgende putten zijn inbegrepen :

- De regenwaterput uit gewapend beton (inhoud 5250 L) met opgemetseld mangat + socarexdarm tot in de woning.
- De verzamelput met reukafsnijder tussen de woning en het openbare net.
- Er is een septische put van 2-5 personen voorzien, conform de bouwvoorschriften.

De levering en de plaatsing (op niveau brengen) van de definitieve putdeksels is NIET in de prijs inbegrepen.

### **3.4 Aansluitingen**

De aansluiting op het openbaar rioleringsstelsel is voorzien.

## **4. RUWBOUW**

### **4.1 Opgaand metselwerk**

Het metselwerk wordt uitgevoerd in geperforeerde groot formaat bakstenen of gelijkwaardig.

De muurdikte bedraagt 9 of 14 cm, zoals aangegeven op het plan.

De scheidingsmuren bestaan uit 2 wanden met tussenin akoestische en thermische isolatie 4 cm Isover Party Wall of gelijkwaardig.

In alle buitenmuren (onderaan) wordt een vochtisolatie geplaatst in zwarte, **versterkte polyethyleenfolie of bitumenglasvliesstroken**.

Voor het parement van de woning voorzien we een een gevelsteen Vande Moortel Linea 6012 grijs genuanceerd, deels traditioneel vermetst met dieperliggende horizontale voeg, deels in reliëf vermetst. Het parement is aan het binnenspouwblad verbonden met gegalvaniseerde spouwhaken. Het metselwerk wordt voorzien tot beneden.

De eventuele strek-, sier- of rollagen worden gemetst zoals aangegeven op de gevelaanzichten van de plannen.

#### **4.2 Spouwisolatie**

In de spouw plaatst men 12 cm Recticel Eurowall isolatie tegen de binnenmuur. Hierdoor bekomt men een buitenmuur met U-waarde 0.17W/m<sup>2</sup>K.

#### **4.3 Voegwerken**

De voegwerken worden achteraf uitgevoerd. De kleur wordt bepaald door de architect.

#### **4.4 Gewapend beton en betongewelven**

Boven het gelijkvloers en boven de eerste verdieping plaatst men groot formaat welfsels (predallen). Deze worden volledig opgegoten en gewapend volgens voorschriften van de fabrikant. Men ondersteunt ze volgens de aanduidingen op het legplan.

De nodige lintelen, metalen profielen en betonbalken zijn voorzien. De sectie van de profielen en de afmetingen van de betonbalken worden door de ingenieur bepaald.

#### **4.5 Natuursteen**

De venster- en deurdorpels zijn in Belgische blauwe hardsteen.

## **5. TIMMERWERK**

### **5.1 Daktimmerwerken voor hellend dak**

De kapconstructie wordt uitgevoerd met plankenspanten in Oregon Douglas.  
De spantsecties zijn 3.5 cm/23 cm. Ze zijn om de 45 cm geplaatst op een muurplaat welke verankerd is in een betonnen ringbalk.  
Dit verzekert een sterk en onvervormbaar dak.

De dakisolatie hellend dak is voorzien bij Art. 12 'Pleisterwerk'.

## **6. DAKBEDEKKING EN REGENWATERAFVOER**

### **6.1 Dakbedekking van hellende daken**

Het onderdak bestaat uit een folie, type Koramic Korafleece Plus, of gelijkwaardig waarop stoflatten en pannenlatten worden bevestigd.

De dakbedekking van de woning is voorzien met een Actua dakpan, kleur grijs. Alle nodige hulpstukken zijn in hetzelfde materiaal voorzien.

### **6.2 Dakbedekking voor plat dak**

Alle platte daken worden voorzien van een damp scherm, een voldoende isolatie (14 cm PUR/PIR) en een tweelaagse bitumineuse dakdichting (Derbigum of gelijkwaardig) of EPDM.

### **6.3 Goten en afvoerpijpen**

Er zijn bakgoten voorzien in zink met bekleding in Rockpanel.

### **6.4 Bijhorigheden dakwerken**

Alle nodige dichtingswerken worden uitgewerkt in bladlood.



## **7. BUITENSCHRIJNWERK**

### **7.1 Ramen en deuren**

Ramen en deuren bestaan uit aluminium profielen – Ral 9006 - witaluminium.

Deuren en ramen gaan open volgens de aanduidingen op de plannen.

De buitendeuren worden voorzien met een 3-puntsluiting en met veiligheidssloten.

### **7.2 Glaswerken**

Alle ramen zijn voorzien van een superisolerende beglazing met een U-waarde = 1.0 W/m<sup>2</sup>K.

### **7.3 Poort**

De garage wordt afgesloten met een sectionaalpoort in hout, dat natuurlijk vergrijsd. Type houtsoort te bepalen door de architect.

**Automatisatie van de poort is voorzien.**

### **7.4 Voegafwerking**

De voeg tussen het metselwerk en het buitenschrijnwerk wordt elastisch opgespoten.

## **8. ELEKTRISCHE INSTALLATIE**

### **8.1 Algemeen**

De elektrische installatie voldoet aan de laatste technische voorschriften.  
De keuring van de installatie is inbegrepen in de totaalprijs.

### **8.2 Basisinstallatie**

Er wordt een volledige installatie geplaatst, inclusief tellerkast (dag/nacht), met de volgende voorzieningen :

#### **8.2.1 Zekeringenkast :**

- Schakelkast met automatische zekeringen
- Een verliesstroomschakelaar voor de volledige installatie en één supplementaire per badkamer.
- Videofonie

**8.2.2 Volgend basispakket aan lichtpunten en stopcontacten/leidingen is voorzien.**

## WONING 9

Plaats	Omschrijving	Aantal
Inkom	Verlichtingspunt met detector	2
	Stopcontact	1
Toilet GV	Verlichtingspunt met 1 schakelaar	1
Leefruimte	Verlichtingspunt met 2 schakelaars	2
	Stopcontacten	6
	Aansluiting voor TV	1
	Aansluiting voor telefoon	1
	Videofonie	1
	Thermostaat CV	1
Keuken	Verlichtingspunt met 2 schakelaars	1
	Stopcontact	3
	Stopcontact voor koelkast	1
	Aansluiting voor dampkap	1
	Aansluiting voor kookplaat	1
	Aansluiting voor oven	1
	Stopcontact voor microgolfoven	1
	Stopcontact voor vaatwas	1
Garage + berging	Verlichtingspunt met 2 schakelaars	2
	Stopcontacten	2
	Stopcontact CV-ketel	1
	Aansluiting RW-pomp	1
	Stopcontact voor wasmachine	1
	Stopcontact voor droogkast	1
	Stopcontact voor sectionaal poort	1
	Waterontharder - afhankelijk van het type met of zonder SC	1 (vlg merk)
Nachthall	Verlichtingspunt met detector	2
	Stopcontact	1
Badkamer	Verlichtingspunt met 1 schakelaar	1
	Verlichting aan lavabokast - gaat mee met verlichting badkamer	
	Stopcontact	2
Slaapkamer 1P bed	Verlichtingspunt met 2 schakelaars	1
	Aansluiting voor TV	1
	Stopcontacten	4
Slaapkamer 2P bed	Verlichtingspunt met 2 schakelaars	1
	Stopcontacten	4
	Aansluiting voor TV	1
Toilet BV	Verlichtingspunt met 1 schakelaar	1
Terras	Verlichtingspunt met 1 schakelaar	1
	Buitenstopcontact	1
Zolder	Verlichtingspunt met 1 schakelaar	1
	Stopcontact voor ventilatie-unit	1
	Stopcontact	1

**Extra :** 2 aansluitingen telefoon/internet worden voorzien. koper bepaalt de plaats van de aansluitingen.

**Extra :** Rookmelders volgens de wettelijke norm

## 9. SANITAIRE INSTALLATIE

### 9.1 Sanitaire leidingen en afvoeren

De leidingen in de vloer vanaf de collector tot de kraan of het toestel worden uitgevoerd in kunststofbuizen (Henco - sandwichpipe of gelijkwaardig) zonder koppelingen in de vloeren.

De aflopen boven de vloerplaat bestaan uit polyethyleenbuizen en worden ontlucht door een luchtsnuiver.

### 9.2 Sanitaire toestellen

#### 9.2.1 Beschrijving van de sanitaire toestellen :

*(alle sanitaire voorzieningen zijn zoals aangegeven of van hetzelfde type.)*

Toilet GV+BV: Geberit Systemfix  
Hangtoilet wit  
Bedieningsplaat met 2 toetsen  
Toiletzitting met soft close  
WC-rolhouder per toilet

Handwasbakje GV: Handwasbakje wit keramiek met kraan type Clou  
Spiegel 200x800 mm + haakje voor gastendoek

Uitgietbak : Ideal Standard uitgietbak wit met dubbele dienstkraan

Bad : Acryl bad 170 x 75 cm type Porcher Ulysse - compleet  
HGrohe Logis eengreeps badmengkraan, chroom  
HGrohe Crometta 100 Vario handdoucheset

Douche : Douchetub Aquaware Bado 120 x 90 x 4  
Hgrohe Ecostat thermostatische douchemengkraan  
HGrohe Croma 100 - Vario douchegarnituur met glijstang en  
handdouche Croma 100 Vario  
Glazen zijwand

Lavabo : Meubelset bestaande uit onderkast met 2 deuren met dubbele  
wastafel in kunstmarmer. Fronten meubel = castello, eik of wit  
Spiegel met ledverlichting  
Twee Hansgrohe Logis eengreeps wastafelmengkranen in chroom

Waterontharder

## 9.2.2 WONING 9

Plaats	Omschrijving	Aantal
Inkom - toilet	Toilet	1
	Aansluiting toilet op regenwater	1
	Handenwasser met kraan	1
	Aansluiting kraan op koud water	1
Keuken	Aansluiting koud/warm water voor mengkraan	1
	Aansluiting koud water voor vaatwas	1
Toilet op BV	Toilet	1
	Aansluiting toilet op regenwater	1
Badkamer	Bad met mengkraan en handdouche	1
	Aansluiting kraan op koud/warm water	1
	Douchetub met thermostatische mengkraan en douchegarnituur met handdouche	1
	Aansluiting kraan op koud/warm water	1
	Inbouwlavabo (2 stuk) + lavabomeubel + spiegel + mengkraan (2 stuk)	1
	Aansluiting kraan op koud/warm water	2
Buitengevel	Buitenkraan op achtergevel	1
	Aansluiting kraan op regenwater	1
Garage + berging	Uitgietbak met kraan	1
	Aansluiting kraan op regenwater	1
	Aansluiting koud water voor CV	1
	Aansluiting regenwater voor wasmachine	1
	Waterontharder	1

Voor de sanitaire toestellen wordt samengewerkt met een gerenommeerd verdeler. De plaatsing van de toestellen is inbegrepen in de totale aannemingsom. U kunt de keuze van sanitaire toestellen naar uw smaak aanpassen, mits betaling van de eventuele meerprijs.

## **10. VERWARMING**

### **10.1 Centrale verwarming**

Er is een warmtepomp lucht-water voorzien voor verwarming en sanitair warm water.

Er wordt vloerverwarming voorzien op de benedenverdieping.

In de badkamer op het verdiep en in de slaapkamers wordt er per ruimte een ventiloconvector voorzien.

Volgende binnentemperaturen worden gehaald bij een buitentemperatuur van -10°C.

Living-keuken	22°C
Badkamer	24°C
Hal-toilet	18°C
Slaapkamers	20°C

De regeling van de verwarming gebeurt centraal door middel van een programmeerbare kamerthermostaat voor de vloerverwarming en individueel per ventiloconvector.

De verwarmingsbuizen worden uitgevoerd in kunststofbuizen zonder koppelingen in de vloeren.

## **11. VERLUCHTINGEN**

Conform de EPB-regelgeving wordt in de woning het ventilatiesysteem C+ Renson Evo II (of gelijkwaardig) van toepassing.

## **12. PLEISTERWERKEN**

### **12.1 Isolatie hellende daken**

De isolatie in het hellend dak bestaat uit 22 cm Isoconfort 35 (of gelijkwaardig) tussen spanten van hellend dak.

### **12.2 Wand- en plafondbeplevering**

Er wordt traditioneel pleisterwerk uitgevoerd met (in de fabriek voorbereide) mortel op gipsbasis, machinaal of met de hand aangebracht of spuitplamuur daar waar de muren of plafonds het toelaten.

Op alle hoeken worden gegalvaniseerde hoekijzers geplaatst.

Naden tussen verschillende materialen worden vooraf afgedekt met glasvezelweefsel.

De dagzijden van ramen en deuren worden uitgepleisterd.

De muren in de douchecel worden gecementeerd.

### **12.3 Garage**

Geen pleisterwerk in garage waar proper opgevoegd metselwerk wordt voorzien.

## **13. VLOEREN EN FAIENCE**

### **13.1 Vloerafwerking gelijkvloers**

Vloerisolatie : De vloeropbouw bestaat uit een gespoten isolatie (PU of gelijkwaardig - dikte 12 cm). In de daarop komende dekvloer of natte vloerbedding is een wapeningsnet voorzien.

Het leveren en plaatsen (in standaardverband) van volgende vloeren zijn inbegrepen :

- Keramische vloer (60x60) met bijpassende plint in de hall, wc, living en keuken :  
Handelswaarde vloer : € 30 / m<sup>2</sup> (excl. plaatsing en BTW)  
Handelswaarde plint : € 12 /lm (excl. plaatsing en BTW)
- Keramische vloer (30x30) in berging en garage met bijpassende plint.  
Handelswaarde vloer : € 15 / m<sup>2</sup> (excl. plaatsing en BTW)  
Handelswaarde plint : € 10 / lm (excl. plaatsing en BTW)

Op uitdrukkelijke vraag van de koper is er de mogelijkheid om over te gaan tot de plaatsing van semi-massief parket in de zithoek en de eethoek. De meerprijs hiervoor wordt gedragen door de koper. De uitvoeringstermijn bij semi-massief parket verlengt met minimum 1 maand, afhankelijk van de droogtijd van de ondergrond.

### **13.2 Vloerafwerking verdieping**

- Keramische vloer (40x40) in alle sanitaire ruimtes op de verdieping :  
Handelswaarde vloer : € 30 / m<sup>2</sup> (excl. plaatsing en BTW)  
Handelswaarde plint : € 10 / lm (excl. plaatsing en BTW)
- Laminaatvloer, inclusief ondervloer met bijpassende plint in nachthall en slaapkamers.  
Te bezichtigen in de toonzaal bij de leverancier.  
Handelswaarde laminaatvloer : € 17/m<sup>2</sup> (excl. plaatsing en BTW)  
Handelswaarde plint : € 3 /lm (excl. plaatsing en BTW)

Voor alle afwijkingen op bovenstaand aanbod zal een prijsofferte gemaakt worden met de te verrekenen meerprijs.



### **13.3 Faiencebekleding**

- Wandbekleding in faiencetegels wit, formaat 20x60 cm in de keuken aan muur waar de kookplaat zich bevindt, over de volledige breedte en tot op een hoogte van 60 cm.  
Handelswaarde : € 32 / m<sup>2</sup> (excl. plaatsing en BTW)
- Wandbekleding in faiencetegels wit mat, formaat 30x60 cm in de douchecel, op volle hoogte en aan het bad, tot op volle hoogte.  
Handelswaarde : € 35 / m<sup>2</sup> (excl. plaatsing en BTW)

Wijzigingen in formaat en hoeveelheden geven aanleiding tot verrekeningen. Decors en listellen niet inbegrepen.

### **13.4 Bijhorigheden**

Plaatsing van hoekprofielen in de badkamer zijn voorzien. Hoekafwerkingen in verstek zijn niet voorzien.

De muren waar faience wordt geplaatst, worden door een contactafdichting met Schlüter-Kerdi bekleed. Op die manier zijn de douchemuren efficiënt beschermd tegen vochtdoorslag.

### **13.5 Vensterbanken**

Vensterbanken worden uitgevoerd in carrara, arduin of travertin (zonder doublure) – Dikte 2 cm recht afgewerkt. In ongepleisterde ruimtes worden houten vensterbanken geplaatst.

## **14. BINNENSCHRIJNWERK**

### **14.1 Binnendeuren**

De draairichting van alle deuren is voorzien overeenkomstig de plannen van de architect.

Hier worden vlakke volkern standaarddeuren voorzien om te schilderen. De deuren worden geplaatst met inbegrip van het kassement (geen schilderwerk inbegrepen). Het inox deurbeslag is inbegrepen.

## **14.2 Trappen en leuning**

De trap en handgreep worden uitgevoerd in beuk.

## **14.3 Zolder**

Zolderluik is voorzien (geen schilderwerk inbegrepen).

Op aanvraag wordt een prijsofferte opgemaakt voor het plaatsen van een vaste trap naar de zolder en/of voor de afwerking van de zolder tot een leefbare ruimte.

# **15. INTERIEUR INRICHTING**

## **15.1 Vast meubilair**

### **Keuken**

De keuken wordt geleverd en geplaatst door een gerenommeerd keukenbouwer, die door de bouwheer wordt aangesteld. De aanduidingen op de plannen zijn louter illustratief. Voor elke woning wordt individueel een keukenvoorstel uitgewerkt. Standaard wordt de keuken voorzien van onderkasten en kolomkasten, keramische kookplaat met 4 kookplaten, dampkap met koolstoffilter, koelkast H 122 cm, dubbele spoeltafel met keukenkraan, oven, microgolfoven en geïntegreerde vaatwasmachine.

### **Badkamermeubilair**

Zie punt 9 'Sanitaire installatie'.

## **16. VENTILATIE**

Het extern bureau dat instaat voor de EPB berekening doet ook nazicht op de energieprestatie en het binnenklimaat van de woning. Het energiepeil wordt beperkt tot het E-peil 50, nl. het E-peil in voege op het moment van de bouwvergunning en dit overeenkomstig de geldende Vlaamse voorschriften.

Het E-peil kan verlaagd worden naar E20 door het plaatsen van fotovoltaïsche panelen. Dit is niet in de prijs inbegrepen.

Bij interesse kan hiervoor een uitvoeringsbestek met prijsofferte worden aangevraagd.

## **BUITENAANLEG**

### **17. BUITENAANLEG**

De nivellering van de grond is voorzien.

De aanplant van de hagen op de perceelgrenzen tussen de verschillende loten is voorzien.

Aanleg van gazon en beplanting is NIET voorzien.

Verharding van terras is NIET voorzien.

## *ALGEMEEN*

### **18. NIET VOORZIEN**

Volgende onderdelen of toebehoren zijn niet in deze offerte voorzien :

- Zaken/posten die niet in dit verkoopslastenboek vermeld worden
- Schilderwerken
- Aansluitingskosten
- BTW

## **19. ALGEMENE OPMERKINGEN**

### **19.01 Plannen.**

Indien minieme afwijkingen zich voordoen tussen het ontwerp en de definitieve plannen, zowel in min of in meer, zullen deze beschouwd worden als aanvaardbare verschillen, die in geen geval een eis tot welkdanige schadevergoeding door één van de partijen kan rechtvaardigen.

De vaste of losse meubels, alsook de installaties die gebeurlijk op zekere verkoopsplannen voorkomen zijn slechts figuratief aangebracht en als dusdanig te beschouwen, tenzij uitdrukkelijk vermeld in bovenstaande beschrijving.

### **19.02 Lastenboek.**

De werken zullen door de aannemer uitgevoerd worden met de materialen die in de beschrijving aangegeven zijn. In samenspraak met de architect behoudt de verkoper zich het recht voor het aanbrengen van wijzigingen in de keuze van de materialen (in zover deze veranderingen geen nadeel berokkenen aan de in het lastenboek voorziene kwaliteit). Dergelijke wijzigingen zullen zich trouwens in principe alleen voordoen om welbepaalde economische en commerciële redenen, zoals het verdwijnen van de markt van voorziene materialen, onverzoenbare leveringstermijnen, enz. of gevolgen van overmacht.

### **19.03 Documentatie en stalen.**

Documentatie en stalen kunnen bezichtigd worden op aanvraag. Keuze door de koper van materialen van andere dan hier beschreven, geven aanleiding tot verrekening.

### **19.04 Wijzigingen**

- De wijzigingen die zouden aangebracht worden aan dit beschrijvend lastenboek op aanvraag van de kopers, zullen enkel de voltooiing en de beschutting mogen betreffen met uitsluiting van de bouwwerken der draagmuren.
- Alle wijzigingen dienen vooraf schriftelijk te worden medegedeeld aan de verkoper, die ze voor uitvoering eerst dient goed te keuren. Aan andere personen medegedeelde wijzigingen zijn niet van tel.
- Indien bepaalde zaken niet moeten worden uitgevoerd, dan wordt, na goedkeuring door de verkoper, hiervoor de minprijs berekend en goedgekeurd door de koper.

- Op alle uitgevoerde veranderingswerken wordt een kost van 20% aangerekend voor de administratieve, uitvoerings- en architectuurkosten.
- Alle wijzigingen dienen op voorhand betaald te worden, alvorens ze worden uitgevoerd.
- Door het feit een wijziging aan te brengen, ziet de koper af van zijn opleveringsdatum.

#### **19.05 Werken uitgevoerd door derden lastens de koper, of door de koper zelf**

Het is de koper niet toegelaten werken van om het even welke aard voor de voorlopige oplevering van het gebouw zelf of door derden te laten uitvoeren.

Indien de koper beslist zelf werkzaamheden te laten uitvoeren of zelf uitvoert, kunnen deze slechts uitgevoerd worden na de oplevering van het desbetreffende gebouw.

Deze werken mogen in geen enkel geval de vooruitgang van de totaliteit der werken hinderen. Er dienen vooraf afspraken vastgelegd te worden binnen welke termijn deze werken dienen beëindigd te worden, alsook de bepaling van de bijkomende kosten en hun invloed t.o.v. het totaal project.

#### **19.06 Erelonen.**

Het ereloon van architect en ingenieur is inbegrepen in de verkoopprijs.

#### **19.07 Aansluitingen en tellers.**

Alle aansluitingen, uitgezonderd telefoon en tv worden aangevraagd door de promotor en worden tegen kostprijs doorgerekend aan de koper.

Elektriciteit :

- De algemene aansluitingskosten voor het binnenbrengen van de voedingskabel en de tellers zijn ten laste van de koper.
- Extra privative voorzieningen zullen deel uitmaken van een afzonderlijke studie en verrekening.
- Alle kosten zoals aansluiting abonnementsgelden voor huur, vast recht, verbruik, ... zijn ten laste van de kopers.

Water - gas :

- De algemene aansluitkosten voor het binnenbrengen van de voedingsleiding en de teller zijn ten laste van de koper.

Telefoon - tv-distributie :

- De aansluiting zelf op het telefoonnet en het tv-distributienet, alsmede de hiermee gepaard gaande kosten, zijn ten laste van de koper.

### **19.08 Oplevering.**

Het geheel is op te leveren, bezemschoon, met verwijdering van alle grof puin en afval. Voor het overhandigen van de sleutels zal de koper het saldo hebben betaald. Door het betrekken van de woning aanvaardt de koper een stilzwijgende overname. Om uw veiligheid te garanderen is het niet toegestaan de werf te betreden tijdens de werken.

### **19.09 Zettingen.**

Zettingen van het gebouw : de krimp- en zettingsbarsten zijn normale zettingen, veroorzaakt door het gebouw en geen reden tot uitstellen van betaling en anderzijds ressorteert dit niet onder de verantwoordelijkheid van de bouwheer. Het gaat hier om verschijnselen inherent aan de natuur van het gebouw.

### **19.10 Afwerking.**

Het schilderklaar maken van de muren en plafonds is te voorzien bij de schilder- of behangwerken. Schilder- en behangwerken, gordijnen, meubilering en andere afwerking zijn ten laste van de koper.

Voor akkoord,

Voor akkoord,

**De koper**

**De verkoper**