

**residentie
“DE SWING”**

**Duinkerkeleen 87 - 89
De Panne**

**VERKOOPSLASTENBOEK
APPARTEMENTEN**



BOUWHEER

NV LAFAUT INVEST
Wielewaalstraat 20
8740 Pittem
tel. 0498/88.09.56
e-mail info@lafautprojects.be

ARCHITECT

EL Architects BV BVBA
President Kennedypark 16B
8500 Kortrijk
tel. 056/20.30.76
fax. 056/20.46.78

ALGEMEEN

Residentie "**De Swing**" is centraal gelegen in de De Panne. De site bevindt zich op wandelafstand van de stadskern.

De residentie bestaat uit 21 appartementen met 2 inkomgehelen. In de ondergrondse garage zijn 1 garage en 21 staanplaatsen alsook 21 private bergingen voorzien. Op de achterzijde van het gebouw bevindt zich een groenzone. De tuinzone rondom het gebouw wordt aangelegd.

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

1. Grondwerken

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

2. Funderingen

De funderingen worden uitgevoerd naar de resultaten van het diepsonderingsonderzoek opgemaakt door een gespecialiseerde firma. De stabiliteitsstudie werd opgemaakt door studiebureau BM Engineering Knapenstraat 5, 8800 Roeselare. Overeenkomstig het A.R.E.I. (algemeen reglement op de elektrische installatie) wordt er een aardingslus geplaatst tot het bekomen van een spreidingsweerstand kleiner dan 30 Ohm voor een gekeurde aansluiting van de elektrische installatie.

3. 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 gemeente-riolering volgens de vigerende voorschriften. Er worden voldoende regenwaterputten en infiltratiezones voorzien, conform de geldende reglementeringen.

4. Metselwerk

De buitenmuren zijn opgevat als een spouwmuurconstructie. De binnenzijde van de spouwmuur wordt uitgevoerd in kalkzandsteen of baksteen. De buitenmuur wordt uitgevoerd in een parementsteen, daartussen bevindt zich een geïsoleerde spouw.

Deze metselwerken worden met P.N. cement-zandmortel uitgevoerd. De niet-dragende muren in de appartementen worden afgewerkt in gipsblokken van 10 cm dikte, glad gestreken, schilderklar of cellenbeton.

5. 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.

6. Gewapend beton

Het gebouw wordt opgetrokken in een betonstructuur in combinatie met dragend metselwerk.

De vloerplaten en de trapstructuur zijn eveneens in gewapend beton.

7. Gevels

Voor de gevels werd voornamelijk gekozen voor een wit/beige handvormsteen of een witgeverfde baksteen.

In de gevels is er een combinatie gemaakt van de witte/beige handvormsteen met delen in architectonisch beton (volgens aanduiding op plan). Voor de paramentsteen op de terugspringende 3^e verdieping is gekozen voor een donkerkleurige handvormsteen.

8. 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.

9. 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.

10. Platte daken

Er wordt gebruik gemaakt van een éénlaagse dakverdichting in hoogwaardig EPDM of een 2-laagse bitumineuze dakverdichting, 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.

11. Regenwaterafvoeren

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

12. Buitenschrijnwerken

Alle buitenschrijnwerken van de appartementen worden uitgevoerd in PVC en/of aluminium, 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 1,0 W/m²K. De raamgehlen voldoen aan de energieprestatieregelgeving (EPB) en de nieuwe glasnorm (NBN S23-002). De toegangsdeuren tot de gemene 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.

13. Ventilatie

Overeenkomstig de EPB-regelgeving wordt er een mechanische ventilatie C+ voorzien voor de vochtige ruimtes. In functie van de specifieke vereisten voor het appartement afzonderlijk kan hier van afgeweken worden.

14. Terrassen

Bepaalde terrassen worden uitgevoerd in architectonisch beton. De vorm, kleur en textuur wordt bepaald door de architect. Deze betonterrassen worden niet verder afgewerkt aan de bovenzijde. De terrassen die aangelegd worden op een dakdichting worden voorzien van een houten terrasbevoering of terrasbevoering uit betontegels (type Marlux of gelijkwaardig) op tegeldragers, volgens keuze van de architect.

De terrassen worden voorzien van een borstwering uit veiligheidsglas gemonteerd op aluminium kaderwerk. Type en model worden bepaald door de architect.

15. Parkeermogelijkheid

Het appartementsgebouw is onderkelderd. De inrit tot de garages bevindt zich langs de Duinkerkeleen. De toegangspoort is een elektrische sectionaalpoort. In de ondergrondse garages is een algemene verlichting voorzien.

De kelderverdieping is toegankelijk via de liften en trappen. Tevens is er een vluchtdeur in de sectionaalpoort.

In de kelderverdieping bevinden zich tevens de private bergingen. Deze zijn allen voorzien van een lichtpunt.

De kleur van de poort zal in overeenstemming zijn met de kleur van het buitenschrijnwerk.

GEMENE DELEN

A. TECHNISCHE UITRUSTING

1. 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.

2. Sanitaire inrichting

Per trapthal op het gelijkvloers wordt één dubbele dienstkraan voorzien aan de brandhaspel voor het onderhoud van de gemene delen. In de kelder is een aftappunt voorzien bij de pompput. Deze kranen worden aangesloten op regenwater.

3. 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 : - verlichtingsarmaturen
- noodverlichting
- stopcontact op het gelijkvloers
- videfoon op het gelijkvloers
- duwknop bel
- bewegingsdetector in de gemene delen (inkom, traphal per verdiep)
- elektrische bediening van het rookluik
- branddetectie + sirene

Lift : - voeding lift
- 1 lichtpunt
- 1 stopcontact
- 1 telefoonaansluiting

Ondergrondse garages -bewegingsdetectoren en schemerschakelaar inrit garages
- TL-armaturen hermetisch

4. Liftinstallatie

De liftinstallatie 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.

5. 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.

6. 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.

B. INRICHTING

1. 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 inkomhal en traphal, is een beglaasde houten of aluminium deur (volgens keuze van de architect), voorzien van een elektrisch slot, te bedienen vanuit de appartementen. Ze is voorzien van een vaste knop aan de kant van de inkomhal 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 voorzien, dit 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 is ook het geval voor de onderzijde van de trappen. Het binnenhoutwerk van de inkom en traphal en de inkomdeuren aan de zijde van de gemene delen van ieder appartement, worden afgewerkt met twee lagen verf. De muren van de traphal van het gelijkvloers naar de kelder worden niet geschilderd.

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

Trap naar de kelder is een afgewerkte betontrap.

C. BUITENAANLEG

De aanleg van de verhardingen en beplantingen rondom het gebouw zijn ten laste van de verkoper alsook de private tuinen en terrassen behorende bij de appartementen van het gelijkvloers. Het onderhoud van de gemene delen is ten laste van de gemeenschap van het ganse gebouw, zoals beschreven in basisakte. De toegangen naar de inkomhallen zijn in betonklinkers. De terrassen op het gelijkvloers worden aangelegd in natuursteen.

De inrit naar de garage wordt in klinkers aangelegd tot het einde van het hellend vlak.

PRIVATE DELEN

A. TECHNISCHE UITRUSTING

1. 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, koper of alu uitgevoerd.

2. 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), temperatuursbestendig 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.

3. Sanitaire toestellen

Alle toestellen zijn in witte kleur. Volgende types zijn voorzien

- W.C.: - type hangtoilet + wit wc-deksel + bedieningsplaat
 - papierhouder + handdoekring
 - spiegel (indien toilet afzonderlijk aanwezig)
 - handwasbakje voorzien van koud water (indien toilet afzonderlijk aanwezig)

Badkamer : Voor de appartementen (G001, G002, G003, G005, G006, 01/01, 01/02, 01/03, 01/04, 01/05, 01/06, 02/01, 02/02, 02/03, 02/04, 02/05, 02/06, 03/02)
 - ligbad in acryl 170 x 75 cm + mengkraan en handsproeier
 - Badkamermeubel met 2 lavabo's met wastafelmengkranen inclusief spiegel en verlichting

Voor het appartement G004
 - ligbad in acryl 170 x 75 cm + mengkraan en handsproeier
 - Badkamermeubel met 1 lavabo met wastafelmengkraan inclusief spiegel en verlichting

Voor het appartement 03/01
 - ligbad in acryl 170 x 75 cm + mengkraan en handsproeier
 - Badkamermeubel met 2 lavabo's met wastafelmengkranen inclusief spiegel en verlichting
 - lage instapdouche 90/140 in acryl + thermostatische kraan en unica-glijstang met sproeier en slang en spatwand

Voor het appartement 03/03
 - ligbad in acryl 170 x 75 cm + mengkraan en handsproeier
 - Badkamermeubel met 2 lavabo's met wastafelmengkranen inclusief spiegel en verlichting
 - lage instapdouche 90/120 in acryl + thermostatische kraan en unica-glijstang met sproeier en slang en douchedeur

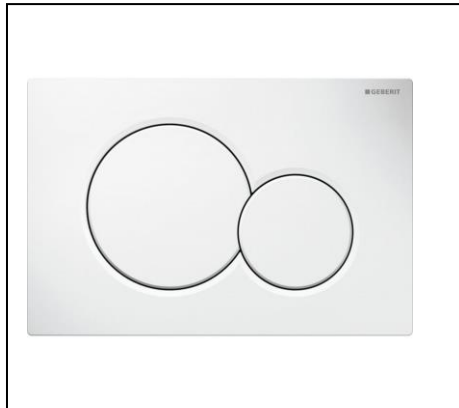
Keuken : 1 ½ spoeltafel in inox en mengkraan met beweegbare bek. De ééngreepsmengkraan is van 1^{ste} keuze in verchroomd metaal



NEW Jamaica hangtoilet wit



Pressalit soft-close zitting wit



Geberit sigma bedieningsplaat 3/6 liter



Tecno Project papierrolhouder chroom



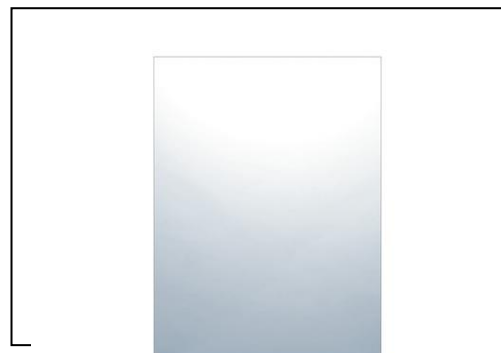
Sphinx 420 fontein



SAX Design fonteinkraan



Sonia connect handdoekring chroom



Spiegel 40x30 SG001



Ideal Standard Hotline acrylbad 170x75



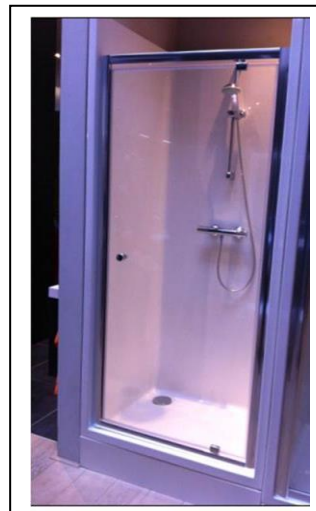
Hansa Pinto badmengkraan



Hansgrohe Croma 100 handsproeier



Ideal Standard douchetub 90x90x6,5



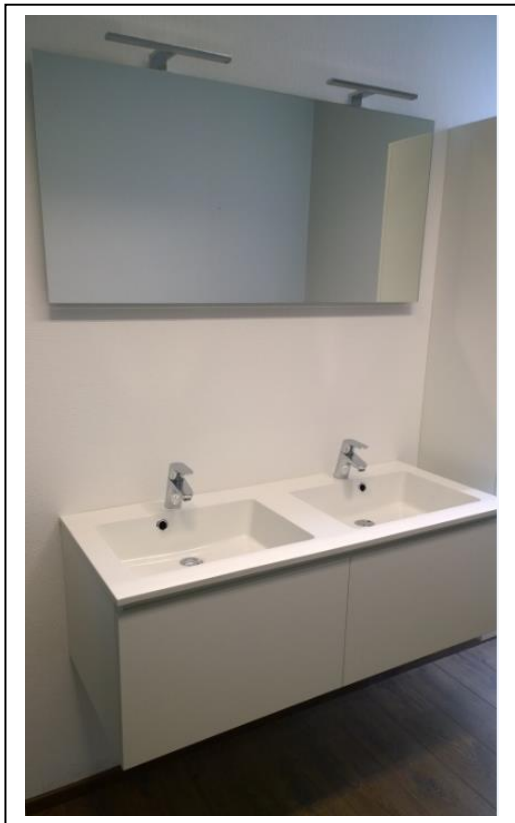
SAX pro zwaai deur



Hansgrohe ecostat douchethermostaat



Hangrohe unica'C/Croma 65cm



SAX Mero meubelset 120cm



SAX Mero meubelset 80cm



Hansa Pinto wastafelmengkraan

4. 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:

Wc	- 1 lichtpunt
Leefruimte :	- 2 lichtpunten aan plafond - 4 dubbele stopcontacten - 2 enkele stopcontacten - stopcontact distributie – tv - stopcontact telefoon
Keuken :	- 1 lichtpunt - 1 lichtpunt onder 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 aan zekeringskast
Nachthal :	- 1 lichtpunt - 1 stopcontact
Slaapkamer 1 :	- 1 centraal lichtpunt - 2 dubbele stopcontacten - 1 enkel stopcontact
Slaapkamer 2 :	- 1 centraal lichtpunt - 2 dubbele stopcontacten - 1 enkel stopcontact
Slaapkamer 3 :	In appartement 03/03 - 1 centraal lichtpunt - 2 dubbele stopcontacten - 1 enkel stopcontact
Badkamer :	- 1 dubbel stopcontact - 1 lichtpunt - 1 schakelaar voor badkamermeubel - voeding badkamermeubel: verlichting + stopcontact
Terrassen :	- 1 lichtpunt + armatuur

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

5. Videofoon en deuropener

Een volledige installatie voor videofoon 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.

6. Telefoon- & internetaansluiting

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

B. INRICHTING

1. Chape en isolatie

Akoestische isolatie tegen de burenhinder. Chape van het type "zwevende vloer", het betreft een akoestische mat geplaatst op een isolerend schuimbeton. Aanvullend is de bovenlaag een gewapende chape

2. Bepreisteringen

De muren worden schilderklar afgeleverd; Kalkzandsteenmuren worden voorzien van een spuitplamuur, muren uit gipsblokken of cellenbeton worden glad gestreken, schilderklar. De snelbouwmuren worden d.m.v. bepreistering afgewerkt volgens de regels van de kunst. Plafonds zijn afgewerkt met spuitplamuur en daar waar schuine kanten van het dak aanwezig zijn gebeurt 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 bepreisterd. De dagkanten van het buitenschrijnwerk wordt ingepleisterd, behalve waar er uit noodzaak een houten bekleding moet zijn. De graad van afwerking is dermate dat er nog voorbereidende werken dienen te gebeuren (bijplamuren, gladschuren,...) teneinde te kunnen overgaan tot de schilderwerken. Er wordt aangeraden een schilderdoek of vlakke "tasso" te kleven op de muren alvorens over te gaan tot schilderwerk.

3. Bevloering

De keuze van de bevloeringen zal gebeuren uit een standaard pakket 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:

Leefruimte, keuken, nachthal, slaapkamers, berging, WC, Badkamers: handelswaarde 35,00 €/m² (exclusief plaatsing en BTW) Bijhorende plinten met een handelswaarde van 10,00 €/lm.

Er zijn wandtegels voorzien in de badkamer: 3 zijden aan bad en/of douche (volgens aanduiding op plan) tot aan plafondhoogte, H.W. 30,00 €/m², formaat max 50/50 (exclusief plaatsing en BTW)

Venstertabletten in natuursteen (enkel daar waar vensters met schoot) H.W. 140,00 €/m² (alle vermelde handelswaarden zijn excl. BTW en plaatsing). Tussendeurstukken uit te voeren met aluminiumkleurig aansluitprofiel of natuursteen enkel waar verschillende bevloeringen elkaar raken. 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 de NV LAFAUT INVEST terugbetaald aan de koper dat op volgende manier wordt bepaald : aantal vierkante meters x (H.W. – 45 %) + plaatsingskosten (15 €/m²).

4. Binnenschrijnwerk

De deuren zijn voorzien van een schilderdeurblad. De deur wordt afgehangen in een te schilderen MDF omlijsting en bekleding is voorzien van een binnenslot, inox scharnieren en een standaardkruk aan beide zijden.

Onder alle binnendeuren wordt een spleet voorzien met een hoogte van 1cm. Deze dient als doorstroombopening en is verplicht door de energieprestatierregeling.

Op de WC een vrij/bezet slot.

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

5. Vast meubilair

De keukenkasten worden uitgevoerd in kunststofplaten met inbegrip van volgende toestellen (Miele) : 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 van 10.000 € (excl. BTW) voorzien voor de 2 slaapkamerappartementen en 12.000 € (excl. BTW) met een opstand van 10 cm aan het werkblad. De opstelling zoals weergegeven op het plan is niet bindend voor de verkoper.

Voor de badkamers wordt een lavabomeubel voorzien. De gaswandketel wordt in de berging voorzien. Hiervoor is geen afwerking voorzien.

Indien dit meubilair (keuken en badkamermeubel) niet door de verkopers dient geplaatst te worden, wordt een bedrag door NV LAFAUT INVEST terugbetaald aan de koper dat gelijk is aan de handelswaarde min 20 %.

6. Schilderwerken

Er zijn geen schilderwerken voorzien voor de private delen.

BIJZONDERE BEPALINGEN

1. 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.

2. Werken uitgevoerd door derden

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

3. 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.

4. Plannen

De plannen van het gebouw, die aan de kopers worden overhandigd, zijn opgemaakt ter 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.

5. 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.

6. 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.

7. 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.

8. 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. Buitenmuren, dragende constructies en kokers kunnen niet gewijzigd worden.

Het onderhavig lastenboek is opgemaakt voor het vaststellen van de voorwaarden toepasselijk op het bouwen van de privéwoningen van dit project.

Plannen en bestek vullen elkaar aan en vormen de basis van de overeenkomst.

De plannen van het gebouw, die aan de kopers worden overhandigd, zijn opgemaakt ter goeder trouw door de architect. Indien beperkte afwijkingen zich voordoen, zowel in meer als in min, zullen deze beschouwd worden als aanvaardbaar en kunnen in geen geval een eis tot schadevergoeding bewerkstelligen. De secties van de 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 dan niet vermeld op de plannen. De aanduiding van de meubilering op de plannen is enkel ter titel van illustratie.

Dit verkooplastenboek bevat 15 pagina's

Voor ontvangst/...../.....
De Kopers

De verkopers