

Woonproject te Escanaffles



“Schalafie Residences”

Rue Pont à L’Haye tussen huisnummer 67 en 69

Bouwen van 8 landelijke woningen, twee volumes van telkens 4 woningen op een totaal perceel van 3902m².

Verkoop Schalafie Residences door:

ACC Concept BV

Contact Delphine Van Damme

delphine.van.damme@acc-concept.be

www.schalafie-residences.be

T +32 479 981606



HET PROJECT IS EEN REALISATIE VAN

BOUWHEER

ACC Concept BV
Contact Delphine Van Damme
delphine.van.damme@acc-concept.be
T +32 479 981606
Vlaamse Ardennendreef 14
9700 Oudenaarde

ARCHITECT

AAC Architects BV
Contact Thomas Gevaert
Oude Spinnerij VGF
Jacob Lacopsstraat 22, bus 104
9700 Oudenaarde
T +32 477 310364
TG@aac-architects.be
www.aac-architects.be

STABILITEIT

ENGITOP bv
Dorpsstraat 25 bus 11
9800 Deinze
Tel. 09/380 18 25
Fax 09/386 65 97
www.engitop.be

EPB

LANNOO CONSULTING SPRL
Rue de la Malcense 35
7700 Luingne

VEILIGHEIDSCOORDINATIE

C.P.C. SPRL
Tel. : 056/33.31.59 – info@cpc-consult.be
Chaussée de Dottignies 90 à 7700 LUINGNE

BESCHRIJVING VAN HET PROJECT

SCHALAFIE RESIDENCES

Rue Pont à L'Haye tussen huisnummer 67 en 69

- Het perceel aan de Rue Pont à L'Haye te 7760 Celles (Escanaffles), gekend volgens de diensten van het kadaster sectie D, deel van nummers 0183FP0000 en 0181BP0000, met een gemeten oppervlakte van 39a 02ca.
- 8 woningen met een totaal oppervlakte die varieert tussen 159m² en 178m²
- Diepte percelen = 50m.
- Breedte percelen varieert van 8.95m tot 10m.

LIGGING

Subliem gelegen langsheen de Schelde in een landelijke omgeving te Escanaffles, deelgemeente van Celles, en op een boogschuit van het naburige Avelgem. Hoewel zéér idyllisch gesitueerd, bevinden winkels, sportactiviteiten en scholen zich in de onmiddellijke nabijheid. Wie op zoek is naar uniek en rustig wonen zal hier een echte thuis vinden te midden van een stukje ongerepte natuur.

De 8 landelijke woningen hebben een tijdloze uitstraling en genieten van alle modern comfort zoals u verlangt van een nieuwbouwproject!

DUURZAAM BOUWEN

Duurzaamheid wordt in het ontwerp naar de hand van het architectenbureau AAC Architects BV naar voor geschoven als een belangrijke doelstelling. Reeds van bij het schetsontwerp wordt de symbiose opgezocht tussen leefkwaliteit, materialen en een tijdloze architectuur. Dit uit zich in een aangename leefomgeving om in te wonen!

MEERWAARDE

Deze combinatie van unieke ligging, de aangename rurale omgeving en de doordachte architectuur zorgt niet alleen voor een maximale woonbeleving maar zal ongetwijfeld ook leiden tot een echte meerwaarde voor uw nieuwe leefomgeving binnen en buiten!



Inhoud

| | |
|--|----|
| I. ALGEMENE UITVOERING - RUWBOUWWERKEN..... | 6 |
| A. INRICHTING VAN DE BOUWPLAATS..... | 6 |
| B. FUNDERINGEN..... | 6 |
| C. VOCHTWERING MUREN..... | 6 |
| D. METSELWERK..... | 6 |
| E. AFWERKING GEVELS..... | 6 |
| F. GEWAPEND BETON..... | 6 |
| G. TYPE DAK en DAKDICHTING..... | 7 |
| Platte daken..... | 7 |
| Hellende daken..... | 7 |
| H. ISOLATIE..... | 7 |
| I. HET RIOLERINGSNET..... | 7 |
| De buizen..... | 7 |
| II. BIJZONDERE AFWERKING VAN HET GEBOUW..... | 8 |
| A. PLAFONDS..... | 8 |
| B. MUURBEKLEDING..... | 8 |
| C. VENSTERTABLETTEN..... | 8 |
| D. BEVLOERING..... | 8 |
| Vloeren..... | 8 |
| Plinten..... | 8 |
| E. GLASWERKEN..... | 8 |
| F. SCHRIJNWERKEN..... | 8 |
| Buitenschrijnwerken..... | 8 |
| Binnenschrijnwerken..... | 9 |
| G. VERWARMING..... | 9 |
| H. SANITAIRE INSTALLATIE..... | 10 |
| Leidingen..... | 10 |
| Tappunten..... | 10 |
| Sanitaire toestellen..... | 10 |
| I. ELEKTRISCHE INSTALLATIE..... | 10 |
| J. VENTILATIE..... | 11 |
| K. KEUKEN..... | 11 |
| L. BRANDBESTRIJDING EN BRANDVEILIGHEID..... | 12 |

| | |
|---|----|
| M. BEHANG- & SCHILDERWERK | 12 |
| N. VAST MEUBILAIR..... | 12 |
| O. AANSLUITINGSKOSTEN. | 12 |
| P. TERRAS EN BUITENAANLEG..... | 12 |
| Q. OPLEVERING VAN DE WONING. | 12 |
| R. OPMERKINGEN..... | 13 |
| Plannen..... | 13 |
| Lastenboeken | 13 |
| Handelswaarde en merkaanduiding..... | 13 |
| Wijzigingen van gebruikte materialen..... | 13 |
| Erelonen | 13 |
| Werken uitgevoerd door derden..... | 14 |
| Toegang tot de werf | 14 |
| S. BIJZONDERHEDEN..... | 14 |
| T. ALGEMENE BETALINGSVOORWAARDEN..... | 14 |

I. ALGEMENE UITVOERING - RUWBOUWWERKEN

De 8 woningen worden opgetrokken in degelijke en duurzame materialen, functioneel ontworpen met esthetisch verantwoorde materialen, dewelke zo weinig mogelijk onderhoud voor de toekomstige eigenaars vragen.

A. INRICHTING VAN DE BOUWPLAATS

Op kosten van de bouwheer wordt een voorlopige afsluiting geplaatst rond de bouwplaats. Zo nodig voorzien van verlichting of signalisatie, dit overeenkomstig het huidig plaatselijk politiereglement. Deze afsluiting is verplichtend om alle, aan de werf vreemde personen, de toegang te beletten. Publiciteit kan enkel worden toegelaten mits akkoord van de bouwheer.

B. FUNDERINGEN

De funderingen worden volgens plan en volgens de richtlijnen van de ingenieur stabiliteit en de architect uitgevoerd.

De krimp- en zettingsbarstjes, eigen aan het gebruikte materiaal zijn onvermijdelijk.

De uitvoering staat onder toezicht van de ingenieur en architect.

C. VOCHTWERING MUREN

Alle muren worden geïsoleerd met een waterkering teneinde het opstijgend vocht tegen te houden.

D. METSELWERK

Alle muren met een dragende functie worden opgetrokken in beton, metselwerk of silicaatsteen met voldoende draagvermogen al naargelang van de noodwendigheid. Alle onzuiverheden moeten verwijderd worden om het kleefvermogen van de mortel niet te beïnvloeden.

De muurdiktes worden uitgevoerd volgens plan en volgens de richtlijnen van de ingenieur stabiliteit en de architect.

E. AFWERKING GEVELS

De gevels worden uitgevoerd in gevelsteen.

Definitieve kleur-/materiaalkeuzes worden door de architect gemaakt.

F. GEWAPEND BETON

De volledige betonstudie wordt toevertrouwd aan de ingenieur stabiliteit.

Alle berekeningen en uitvoeringstekeningen voldoen aan de Belgische Normen wat betreft stabiliteit, drukweerstand en overlast.

Voorziene betonwerken :

- funderingen
- kolommen & balken
- eventuele muren
- vloerplaten

G. TYPE DAK en DAKDICHTING

Platte daken

De platte daken worden voorzien van een damp scherm, isolatie conform de EPB-richtlijnen en een waterdichtingsmembraan, zijnde een totaalsysteem met technische goedkeuring en als dusdanig uitgevoerd. De dichting zal uitgevoerd worden met roofing, EPDM of gelijkwaardig.

De nodige tapbuizen voor het regenwater zullen eveneens uitgewerkt worden in lood, PVC of PE en waterdicht aansluiten met de regenwaterafvoerleidingen.

Hellende daken

De hellende daken zijn opgebouwd uit een houten gebinte, onderdak, pannelatten en antraciet dakpannen.

H. ISOLATIE

Akoestische isolatie in wanden tussen woningen

Bij gemene muren tussen woningen wordt een ontdubbelde muur met akoestische wandisolatie geplaatst.

Thermische isolatie

Het gehele gebouw voldoet aan de wettelijke isolatienormen en wordt uitgevoerd in overeenstemming met de EPB-richtlijnen. Dit omvat zowel de buitenwanden, dakconstructie als de beglaasde delen.

I. HET RIOLERINGSNET

De buizen

De uitvoering en aansluiting van straatriool zal gebeuren conform het gemeentereglement. De installatie wordt uitgevoerd met de nodige hellingen om opstoppingen te verhinderen. De buizen worden uitgevoerd in PVC in volle grond.

Alle PVC buizen zijn voorzien van mofverbinding met elastische ring in synthetisch rubber. Alle PVC- of PE-leidingen, welke opgehangen worden aan het plafond, zullen rusten op de daartoe bestemde beugels.

Alle gebruikte hulpstukken zoals bochtstukken, Y-stukken, enz... zullen dezelfde eigenschappen bezitten als de gebruikte buizen.

II. BIJZONDERE AFWERKING VAN HET GEBOUW

A. PLAFONDS

De plafonds worden gepleisterd of uitgeplamuurd ifv de noodwendigheid om een afgewerkt geheel te verkrijgen.

Afhankelijk van de draagstructuur wordt de pleister aangebracht op beton of op pleisterplaten die aan de draagstructuur bevestigd zijn.

B. MUURBEKLEDING

De binnenmuren worden afgewerkt met pleisterwerk, bij de binnenmuren in valse wanden in gipskarton worden de voegen vakkundig afgestroken.

De voorziene muurbekleding in de badkamer ter hoogte van bad – en douches is tot op plafondhoogte bestaat uit muurtegels kleur wit in formaat 30/30, met een handelswaarde 25 €/m².

C. VENSTERTABLETTEN

Voor de ramen die niet vertrekken vanop vloerniveau zijn venstertabletten van toepassing ; deze zijn in natuursteen.

D. BEVLOERING

Vloeren

Bevloering met keramische vloeren in formaat 45/45, recht geplaatst volgens de regels van de kunst en met een handelswaarde 25 €/m².

Opmerking: onder de keukenkasten wordt bevloering voorzien. Onder ligbaden en douches worden geen vloertegels geplaatst. Waar noodzakelijk worden uitzettingsvoegen voorzien. Alle voegen tussen stenen vloer en plint of wandbetegeling worden elastisch opgespoten.

Plinten

Overall waar bevloering is voorzien worden keramische plinten geplaatst identiek aan de vloertegels.

E. GLASWERKEN

Alle ramen worden voorzien van heldere super isolerende beglazing met een K-waarde van maximaal 1,0 W/m²K in overeenstemming met de EPB-regelgeving.

Het type en de samenstelling van de beglazing wordt bepaald door de architect in samenspraak met de EPB-raadgever.

F. SCHRIJNWERKEN

Buitenschrijnwerken

Het buitenschrijnwerk zal bestaan uit hoogwaardige PVC-profielen met dubbel glas en optimale warmte-isolatie. Het type en de kleur wordt bepaald door de architect in het totaalconcept van het gebouw. Dimensionering overeenkomstig desbetreffende voorschriften terzake mbt. berekening, kwaliteit, windbelasting, ventilatie,...

De opengaande delen zijn schuivend of draaiend, volgens aanduidingen op de plannen.

Garagepoort

De poorten zijn van het type sectionale poorten en worden voorzien in geïsoleerde sandwichpanelen. De bediening is manueel en kan optioneel voorzien worden van een automatisatie.

Binnenschrijnwerken

Binnendeuren

De voorziene binnendeuren zijn schilderdeuren tubespaan, breedte 83 cm, hoogte 211,5cm, multiplex omkasting met houten omlijsting, geanodiseerd aluminium beslag en voorzien van insteekslot met dagsluiting.

Trap

De trap is voorzien in hout met een standaard houtsoort zoals beuk of rubberwood. De trap is van het gesloten type met optrede en tegentrede. Deze zijn gemonteerd tussen de trapbomen.

G. VERWARMING

Omschrijving installatie

Iedere woning is uitgerust met een verwarmingsinstallatie op gas dmv een condenserende gaswandketel

- De leefruimte, keuken en slaapkamer(s) worden voorzien van muurradiatoren met vlakke afkasting standaardkleur wit en voorzien van thermostatische kranen.
- Badkamers worden voorzien van een handdoekradiator, wandmodel met afmetingen \pm 50cm breed x \pm 100cm hoog.

De afmetingen van alle warmtelichamen zijn volgens berekening van de installateur. De keuze van een ander type radiatoren wordt verrekend.

Thermostaat en regeling

De centrale verwarming wordt gestuurd door de centrale thermostaat opgesteld in de leefruimte van elke woning. Deze thermostaat is van type programmeerbaar.

Waarborg temperatuur

De installatie wordt berekend en uitgevoerd volgens de plannen.

De volgende temperaturen zijn gewaarborgd bij een buitentemperatuur van -8°C .

- leefruimtes: 22°C
- slaapkamers: 18°C
- badkamers: 22°C
- keuken: 22°C

H. SANITAIRE INSTALLATIE

Leidingen

De afvoerleidingen zijn uitgevoerd in polyethyleen of PVC met de aangepaste diameter. De leidingen zullen vooraf uitgetest worden teneinde eventuele lekken achteraf te vermijden.

De meters worden geplaatst in de daarvoor voorziene technische ruimte of garage en volgens de richtlijnen van de netdistributeur.

Tappunten

Volgende aftappunten worden voorzien voor:

- 1 x wasmachine (kw)
- 1 x vaatwas (kw)
- 1 x per keukenspoeltafel en opbouwkraanwerk (kw, ww)
- 1 x per ligbad en douche met opbouwkraanwerk (kw, ww) (cfr. plan)
- 1 x per badkamermeubel met 1 of 2 lavabo's en opbouw kraanwerk (kw, ww)
- 1 x per hangtoilet (kw)
- 1 x per handwasbakje en opbouwkraanwerk (kw)

Indien inbouwkraanwerk dient geplaatst te worden, wordt het meerwerk hiervoor afzonderlijk verrekend.

Sanitaire toestellen

Alle sanitaire toestellen zijn van kwalitatief materiaal. Deze zullen te bezichtigen zijn in een nog aan te duiden toonzaal.

Volgende toestellen zijn voorzien:

- 2 hangtoiletten
- 1 handwasbakje met kraan
- 1 bad met kraanwerk
- 1 douche met kraanwerk en douchegordijn
- 1 badkamermeubel met dubbele lavabo

I. ELEKTRISCHE INSTALLATIE

De stroomvoorziening naar de teller gebeurt door tussenkomst van de netdistributeur. De teller is geplaatst in de voorziene technische ruimte. De aansluitingskosten, de kosten van levering en plaatsing is ten laste van de kopers daar deze nog niet gekend zijn.

Alle onderdelen zijn in witte kunststof van het merk Niko of gelijkwaardig. De installatie in de woningen bevat geen lichtarmaturen. In iedere woning wordt een zekeringkast geplaatst met automatische zekeringen en stroomonderbreker. Elke installatie zal gekeurd worden conform het A.R.E.I.. De keuringsverslagen worden afgegeven aan de kopers.

Er worden voldoende lichtpunten, schakelaars en stopcontacten voorzien om een modern wooncomfort mogelijk te maken.

| lokaal | Lichtpunten | telefoon | Tv distributie | stopcontacten | schakelaars |
|-------------|---------------------------|----------|----------------|---------------|-------------|
| terras | | | | | |
| hoofdslpk | 1 | 1 | 1 | 3 | 2 DR |
| slaapkamers | 1 | 1 | 1 | 2 | 1 ER |
| toilet | 1 | | | | 1 ER |
| badkamer | 2 | | | 2 | 2 ER |
| inkomhal | 1 | | | 1 | 2 DR |
| nachthal | 1 | | | 1 | 2 DR |
| keuken | 2 | 1 | 1 | 8 | 2 ER |
| | +1 leiding voor kookplaat | | | | |
| leefruimte | 2 | 1 | 1 | 6 | 2 ER |
| berging | 1 | | | 4 | 1 ER |

Voorzieningen voor data/Tel/TV

Volgens bovenstaande tabel worden aansluitingen voor data/Tel/TV voorzien. Het betreft hier telkens voorbekabelde leidingen voorzien van gepaste afdekplaatjes. Voor TV is dit coax, voor telefoon en data is dit telkens UTP cat 5E. Alle leidingen komen in stervorm van de berging.

J. VENTILATIE

De woningen zijn voorzien van een statisch ventilatie-systeem. Dit houdt in dat vervuilde lucht afgevoerd wordt via natte ruimtes. De toevoer van verse lucht gebeurt via in of boven de ramen geïntegreerde luchtroosters in de leefruimte en kamers. De ventilatiebuizen worden in opbouw geplaatst en omkast door een verlaagd plafond of weggewerkt in de chappe.

K. KEUKEN

De weergegeven indeling van de keuken op de plannen is indicatief en kan door de klant uiteraard in overleg met de keukenbouwer vrij gewijzigd worden.

Er wordt een keukeninstallatie voorzien met inbegrip van volgende elektrische keukenapparaten:

- recirculatiekap
- kookplaat
- spoeltafel en keukenkraan
- vaatwas

- frigo met diepvriesvak
- combi oven

Per woning wordt een plan opgemaakt door de keukenbouwer. Alle wijzigingen zullen ook met hem worden besproken en worden daarna verrekend.

L. BRANDBESTRIJDING EN BRANDVEILIGHEID

In de leefruimte en nachthal worden individuele rookdetectoren voorzien.

M. BEHANG- & SCHILDERWERK

Alle schilder-, behang- en decoratiewerken zijn ten laste van de koper.

Alle binnenwanden en plafonds worden “klaar voor de schilder” afgewerkt. Dit betekent dat de schilder dient te zorgen voor het voorbereiden van de ondergrond (schuren, plamuren,...) alvorens daadwerkelijk te schilderen.

N. VAST MEUBILAIR.

Op de architectuurplannen werd alle meubilair, zowel vast als los indicatief aangegeven. Het is echter niet inbegrepen met uitzondering van de keuken en het badkamermeubel.

O. AANSLUITINGSKOSTEN.

De **aansluitingskosten** van de diverse maatschappijen, zoals gas - water - elektriciteit - telefoon – distributie – aansluiting op openbare riolering, **zijn ten laste van de koper.**

Gedurende de bouwperiode kan het nodig zijn de woning op te warmen teneinde de werken te kunnen verderzetten en het gebouw te laten uitdrogen. Dit verbruik valt ten laste van de koper.

P. TERRAS EN BUITENAANLEG

De terrassen worden voorzien van een fundering in mager beton cfr het plan. De afwerking alsook de materiaalkeuze is ten laste van de koper.

De opritten worden voorzien van een fundering in mengpuin. De afwerking alsook de materiaalkeuze is ten laste van de koper.

Langs de achterzijde van de woning op de scheidingslijn tussen de woningen wordt er een draadafsluiting geplaatst van 1.20m hoogte. De achterzijde in de diepte blijft open om het zicht te vrijwaren.

Tuinaanleg en beplanting is ten laste van de koper

Q. OPLEVERING VAN DE WONING.

De woningen worden opgeleverd met de verwijdering van alle puin en afval - dus “bezemschoon”. Vóór het overhandigen van de sleutels zal de koper het saldo betaald hebben. Bij het overhandigen wordt een proces-verbaal opgemaakt van voorlopige oplevering. Indien dit niet gebeurt, aanvaardt de koper door het in gebruik nemen (onder in

gebruik nemen wordt verstaan het aanwezig zijn van huishoudelijke materialen zoals meubels, onderhoudsmateriaal, enz...), een stilzwijgende voorlopige oplevering. De tienjarige aansprakelijkheid neemt een aanvang op datum van voorlopige oplevering. Eén jaar na datum van voorlopige oplevering, wordt het gebouw beschouwd als definitief opgeleverd. De eigenaar dient de bouwheer minstens één maand vóór de datum van definitieve oplevering te verwittigen indien het gebouw nog gebreken vertoont die deze definitieve oplevering in de weg staan. Indien dit niet gebeurt, aanvaardt de eigenaar stilzwijgend de definitieve oplevering.

R. OPMERKINGEN.

Plannen

De plannen van het gebouw die aan de kopers overhandigd worden, zijn opgemaakt te goeder trouw door de architect. Indien minieme 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.

Lastenboeken

De verkoper behoudt zich het recht voor detaillaanduidingen van het huidige lastenboek te wijzigen indien deze nodig geacht worden door de architect of door de bevoegde administratieve overheden.

Handelswaarde en merkaanduiding

In het lastenboek wordt een aantal malen de benaming “handelswaarde” gehanteerd. Tenzij anders vermeld dient hieronder verstaan te worden de particuliere verkoopprijs, materiaal geleverd op de werf, excl. B.T.W. De materialen zijn te kiezen in de toonzaal door de bouwheer aangeduid en in het voorgestelde keuzepakket.

Het kan in het lastenboek voorkomen dat er een merknaam vermeld wordt, deze aanduiding is enkel informatief. Zij dient gelezen te worden als “ of gelijkwaardig “.

Wijzigingen van gebruikte materialen

De werken zullen door de aannemers uitgevoerd worden met materialen die in de beschrijving aangegeven zijn. Alle materialen zijn kwalitatief en bepaald om het gebouw te vormen tot een stevig en esthetisch geheel.

Op advies van de architect behoudt de verkoper zich het recht voor wijzigingen aan te brengen in de keuze van de materialen voor zover deze wijzigingen geen nadeel berokkenen aan de kwaliteit van de constructie.

Dergelijke wijzigingen kunnen zich in principe voordoen om welbepaalde economische en commerciële redenen, namelijk verdwijning op de markt van de voorziene materialen, leveringstermijnen onverenigbaar met de normale gang der werken, enz...

Erelonen

De erelonen van de architect en ingenieur zijn inbegrepen in de verkoopprijs. Deze erelonen behelzen de verplichtingen die normalerwijze eigen zijn aan een architect, met uitzondering van deze die betrekking hebben op alle versieringswerken of deze die voortvloeien uit een wijziging van de oorspronkelijke plannen die eventueel zou aangevraagd zijn door de koper.

Werken uitgevoerd door derden

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

De aandacht van de koper wordt gevestigd op het feit dat het hier een nieuwbouw betreft en dat er zich in het begin van de bewoning lichte zettingen kunnen voordoen, wat lichte barsten kan veroorzaken, waarvoor de bouwheer niet verantwoordelijk kan gesteld worden. De krimp- en zettingsbarsten veroorzaakt door de normale zetting van het gebouw is enerzijds geen reden tot uitstellen van betaling en anderzijds ressorteert dit niet onder de verantwoordelijkheid van de bouwheer of de aannemer. Het gaat hier immers om verschijnselen inherent aan de natuur van het gebouw.

Indien het project voorziet in binnendeuren met blokkaders dient de schilder, die werken uitvoert in opdracht van de koper, duidelijk geïnstrueerd te worden door de koper dat de naden tussen de blokkaders en de aanliggende wanden volgens de regels der kunst dienen voorzien van voegdichtingen en scheurverhinderend vlies alvorens de schilderwerken aan te vatten.

Toegang tot de werf

Om veiligheidsredenen, mag de koper of zijn vertegenwoordiger enkel de werf bezoeken indien hij vergezeld is van een vertegenwoordiger van de verkoper. De bezoeken gebeuren steeds op eigen risico.

S. BIJZONDERHEDEN.

- Wijzigingen, meerwerken en bijbestellingen zullen steeds onderwerp uitmaken van een afzonderlijke overeenkomst tussen koper en opdrachtgever.
- De hieraan verbonden uitvoeringstermijnen zijn steeds supplementair aan de vooropgestelde bouwtermijn van het project en vallen buiten de voorziene opleveringstermijn.
- In voorkomend geval zal een eenmalige forfaitaire kost ten belope van 500€ aangerekend worden ten behoeve van de administratieve opvolging van de gevraagde wijzigingen, meerwerken of bijbestellingen.
- In het geval bepaalde materialen niet dienen geleverd en/of geplaatst te worden door de bouwheer, zullen deze gecrediteerd worden aan 75% van de vermelde prijs. Dit bedrag zal in mindering gebracht worden op de laatste betalingsschijf, nl. oplevering.

T. ALGEMENE BETALINGSVOORWAARDEN.

5 % van de totale waarde (grondwaarde + bouwwaarde) wordt betaald als waarborg bij de aankoopbelofte. Eens de water- en winddichte ruwbouw klaar is, kan overgegaan worden tot het tekenen van de authentieke akte. Daarbij wordt de grond volledig betaald en de constructie volgens de reeds uitgevoerd werken.

De verdeling grond-constructie is procentueel als volgt samengesteld: grondwaarde 25% - constructiewaarde 75%.

Vervolgens dient men rekening te houden met volgende betalingsschijven voor de constructie:

| | Percentage |
|---|------------|
| bij afwerking ruwbouw | 40% |
| bij afwerking dakwerken | 10% |
| bij afwerking buitenschrijnwerk | 10% |
| bij aanvang leidingen elektriciteit, verwarming en sanitair | 10% |
| bij aanvang chapewerken | 10% |
| Bij aanvang pleisterwerken | 5% |
| bij aanvang plaatsen afwerkingsmaterialen | 10% |
| bij voorlopige oplevering | 5% |
| TOTAAL | 100% |