


The logo for Qville, featuring a red circle with a white 'Q' inside, followed by the word 'ville' in a black, lowercase, sans-serif font.

Qville

A wide-angle photograph of a modern outdoor living space. In the foreground, a large wooden deck is furnished with several lounge chairs and small wooden stools. The deck is covered by a large, dark wooden pergola structure with a grid of beams. In the background, there is a large, dark wooden barn-like building, a brick house, and a pond with people swimming. The scene is set in a lush, green environment under a clear blue sky.

ZUIVER WONEN



OMSCHRIJVING EN LASTENBOEK

Het project is gelegen te Hemelrijk 77 te Essen
(de oude Quarantainestallen).

Alle woningen hebben een privé-tuin en terras.
Zowel de woningen in de te renoveren stallen als de nieuwbouwwoningen
worden hierna beschreven.

In de ondergrondse parkeergarage worden privaatieve staanplaatsen
en bergingen voorzien.





BETROKKEN PARTIJEN

ARCHITECT

B-Architecten
www.b-architecten.be

TUINARCHITECT

Croes-Haverkamp
www.bart-pieter.be

SVR

www.siegbertvanreeth.be

INGENIEUR

Studiebureau Van Hoorickx

EPB

E-Factory

VEILIGHEIDSCOÖRDINATOR

Nog niet bekend

ONTWIKKELING EN COÖRDINATIE

Heem
www.heem.be

VERKOOP

First Immo
www.firstimmo.be

BESCHRIJVING VAN DE AFWERKING

1. AFBRAAK/OPBOUW EN RUWBOUW

A. RIOLERING

De woningen worden aangesloten op de hoofdriolering binnen het domein via de vereiste afvoeren conform de reglementering van de lokale overheden.

Het leidingennet wordt uitgevoerd in PVC- en/of PE-buizen teneinde optimale bedrijfszekerheid te kunnen waarborgen en is minimaal bestand tegen temperaturen tot +65°C.

Ter vergemakkelijking van het onderhoud zijn de nodige controleopeningen in het buizenstelsel voorzien.

Opvang- en onderhoudsputten zijn voorzien van de vereiste reukafsluiters, verluchtingen, reukdichte deksels e.d., overeenkomstig de reglementeringen hieromtrent.

Voorziening van sceptische putten en/of zuiveringsbekken.

B. STABILITEIT

De constructie wordt uitgevoerd volgens de stabiliteitsstudie opgemaakt door de ingenieur.

Afbraak van bestaande muren en vergroten en/of maken van binnenmuur-, deur- en raamopeningen volgens plan (bij renovatie).

Ondergrondse wanden: de buitenwanden van de kelder worden voorzien in beton volgens de eisen van de ingenieur. De binnenwanden op de kelderverdieping worden voorzien in betonblokken of in beton, achter de hand opgevoegd.

Alle andere draagmuren worden uitgevoerd in materialen overeenkomstig de stabiliteitsstudie (beton, snelbouw, fixolite, silicaat,...).

Niet-dragende muren worden voorzien in materialen overeenkomstig de stabiliteitsstudie (pleisterblokken, snelbouw, Gyproc).

Geïsoleerde vloerplaat op het gelijkvloers in opgestorte predallen, holle welfsels of ter plaatse bekiste platen volgens de studie van de ingenieur.

C. GEVELS

Bij renovatie worden de buitengevels gereinigd en hersteld waar nodig. De wanden van de bestaande muren blijven behouden, uitgezonderd de binnenkanten van de buitenmuren. Deze worden geïsoleerd en bekleed met OSB en/of versterkte gipskartonplaten (type duragyp).

Gevelmetselwerk en beplanking: materiaal en kleur volgens aanduidingen op plan en bepalingen van de bouwdirectie (nieuwbouw).

Het gevelmetselwerk (nieuwbouw) wordt uitgevoerd als een geventileerde, geïsoleerde spouwmuur met een binnenspouwblad in metselwerk (snelbouw, betonblokken, silicaat,...), afgewerkt met een houten bekleding.

Raam- en deurdorpels in blauwe hardsteen, hout of in aluminium (volgens de bepalingen van de architecten).

D. BUITENSCHRIJNWERK

Buitenschrijnwerk in gelakt hout.

Raamverdelingen in de zin zoals aangeduid op de geveltekeningen. Elk opendraaiend raamgeheel is voorzien van één kipstand.

Doorrit naar de ondergrondse parkeerruimte: sectionaal- of kantelpoort (kleur volgens bepalingen van de bouwdirectie), elektrisch bediend.

E. BEGLAZING

Alle buitenramen en buitendeuren worden voorzien van dubbele, thermisch isolerende buitenbeglazing van het heldere type (k-waarde volgens de heersende isolatie-norm = max. 1.1).

BESCHRIJVING VAN DE AFWERKING

2. DAK

A. SCHUIN PANNENDAK

DRAAGSTRUCTUUR: aanpassingen van bestaande of plaatsen van nieuwe spanten en/of gordingen welke dienen voorzien te worden volgens de studie van de ingenieur.

Er wordt een thermische isolatie geplaatst, voorzien van een dampscherm in overeenstemming met de bestemming van de onderliggende lokalen en de EPB-studie.

Aan de binnenzijde van de woonruimte wordt het dakvlak afgewerkt met Gyplat, Stucanet of gipskartonplaten. Onderdak, tengellatten en panlatten worden voorzien in overeenstemming met de aard van de dakbedekking.

DAKBEDEKKING: nieuwe pannen (kleur en type volgens bepalingen van de architecten).

De dakvlakramen zijn van het type “Velux GGL” of gelijkwaardig in aantallen en afmetingen overeenkomstig de aanduidingen op de plannen en de gevelzichten.

B. REGENWATERAFVOER

Nieuwe ronde of vierkante afvoerbuizen voor regenwater in zink.

C. TERRASSEN

De buitenterrassen op de gelijkvloerse verdieping worden voorzien in castle grind geplaatst in honingraatmatten. De opstaande muurtjes bij de lager gelegen terrassen worden voorzien in kleiklinkers. Mits meerprijs kan het gehele terras in kleiklinkers aangelegd worden.



BESCHRIJVING VAN DE AFWERKING

3. BINNENAFWERKINGEN

A. BEVLOERING

GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

In de ondergrondse parkeerruimte wordt een gepolijste betonnen vloerplaat voorzien in cementkleur.

PRIVATIEVE RUIMTEN

De bewoonde lokalen op de gelijkvloerse verdieping krijgen een thermische vloerisolatie.

APPARTEMENTEN: standaard wordt volgende vloerafwerking voorzien: berging, keuken (niet onder vast meubilair – volgens aanduidingen op plan), badkamer, WC, hall en nachthal, handelswaarde vloeren 30 €/m² (particuliere prijzen in de toonzaal incl. 21% BTW), standaard afmetingen: min. 30 x 30 – max 40 x 40, legpatroon in raster. De bijhorende plinten aan handelswaarde 6 €/lm (niet in de badkamer noch aan vast keukenmeubilair – volgens aanduiding op commercieel plan).
Alle handelswaarden zijn incl. 21% BTW en plaatsing.

LEVERANCIER: HALSCHOOR te Hoogstraten (www.bmb-halschoor.be). In de leefruimte en de slaapkamers wordt enkel chape voorzien, geen verdere afwerkingen.

Tussen de ruimtes waar standaard een tegelvloer wordt voorzien en de ruimtes waar enkel chape wordt voorzien, wordt een tussendeurprofiel / aluminium afwerkprofiel voorzien.

B. TRAPPEN

GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

Gemeenschappelijke gesloten traphal naar de kelderverdieping: de trappen worden uitgevoerd in prefab beton met ingewerkte kunststof antislipneus zonder bijkomende afwerkingen. De vereiste handgrepen of leuning met handgreep in gelakte metalen buizen worden geplaatst.

Gemeenschappelijke open traphal naar de verdiepingen: de draagsleden van de trappen worden uitgevoerd in beton en afgewerkt met een stenen bevoering en bijpassende plinten,

net als de bijhorende bordessen, volgens de bepalingen van de bouwdirectie. De vereiste handgrepen of leuning met handgreep in gelakte metalen buizen worden geplaatst.

PRIVATIEVE RUIMTEN

Standaard wordt er een open of gesloten trap in hout voorzien. De handelswaarde is 2.700 € (particuliere prijzen in de toonzaal). Alle handelswaarden zijn incl. 21% BTW. **LEVERANCIER: HOTECH** te Genk (www.hotech.be).

C. WANDEN

GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

In de kelder en in de doorgangen naar de kelder worden de gemetste muren uitgevoerd in betonblokken, meegaand gevoegd.

Bovengronds worden de muren bepleisterd. De bepleisterde muren worden verder afgewerkt met een structuurpleister of een eindschilderlaag, kleur te bepalen door de bouwdirectie.

PRIVATIEVE RUIMTEN

Alle binnenwanden en –kolommen (uitgevoerd in metselwerk, beton of silicaat), uitgezonderd de stalen kolommen en plaasterblokken, worden afgewerkt met een muurbepoistering. Massieve betonwanden worden verder afgewerkt met vliesbepoistering.

De binnenwanden in plaasterblokken worden gepolierd. De wanden worden behangklaar opgeleverd. Plamuur-, behang- of schilderwerken zijn te voorzien door de koper.

De wandtegels in de badkamer worden voorzien tot een hoogte van 1,40 m. Ter plaatse van de douche worden er wandtegels tot tegen het plafond voorzien.

HANDELSWAARDE WANDTEGELS: 20 €/m² (particuliere prijzen in de toonzaal). Standaard afmetingen: min. 10 x 10 – max 20 x 20, plaatsingspatroon in raster. Alle handelswaarden zijn incl. 21% BTW en plaatsing.

LEVERANCIER: HALSCHOOR te Hoogstraten (www.bmb-halschoor.be).

RAAMTABLETTEN: natuursteen of mdf volgens bepalingen van de bouwdirectie. In de keuken worden er geen wandtegels voorzien.

BESCHRIJVING VAN DE AFWERKING

3. BINNENAFWERKINGEN

D. PLAFONDS

GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

Een plafondbepaling / dunne gladde spuitpleister wordt voorzien; uitgezonderd in de kelder en de afgesloten traphal.

Op de plafondbepaling wordt een eindschildering voorzien.

In een gesloten traphal blijven de onderkant en zijkant van de trappen in zichtbaar glad beton.

PRIVATIEVE RUIMTEN

De plafonds worden uitgevoerd in hout (houten roostering), behalve daar waar een verlaagd plafond nodig is o.v.v. de technieken. Hier wordt een of gyproc-/stucanetafwerking voorzien.

Plamuur-, behang- en schilderwerken zijn te voorzien door de koper.

E. BINNENSCHRIJNWERK

GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

Alle binnendeuren tussen private en gemeenschappelijke delen, van het type 'schilderdeur' worden voorzien met deurbladen, brandwerendheid en sloten in overeenstemming met de specifieke functies en de van toepassing zijnde reglementeringen.

Mits meerprijs kan er een veiligheidsdeur worden voorzien. Valse plafonds in Gyproc worden voorzien waar nodig o.v.v. technieken.

PRIVATIEVE RUIMTEN

De binnendeuren der private ruimten: type vlakke schilderdeuren; deurbladen in honingraat; binnenkast gemaakt in multiplex of MDF, een slaglat in grenenhout; deuroplijstingen in hout of in MDF; voorzien van paumellen 110/80; gewoon binnendeurslot en een aluminium deursluit type Milo Rosas.

Vast meubilair is niet voorzien.

Valse plafonds in Gyproc worden enkel voorzien in functie van de technieken of zoals aangeduid op plan, doch nooit in een berging.

F. KEUKENINSTALLATIE

Volgende handelswaarde wordt voorzien per woning: 5.500 € (incl. 21% BTW).

Voor de woningen A4, A5, A6, A11 en G7 wordt een budget voorzien van 6.000 € (incl. 21% BTW). Deze prijzen zijn inclusief plaatsing en 21% BTW.

LEVERANCIER: APART KEUKENS te Hoogstraten (www.apart-keukens.be).

E. DIVERSEN

Individuele brievenbussen volgens de voorschriften van de posterijen. Gecombineerde plaat voor belknoppen en naamplaatjes ten behoeve van parlofonie en videofonie.

Belijning en/of benummering van de ondergrondse autostaanplaatsen wordt voorzien.





BESCHRIJVING VAN DE AFWERKING

4. SPECIALE TECHNIEKEN

A. SANITAIR

GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

De gehele installatie zal voldoen aan de eisen van de verdelingsmaatschappij.

Gebeurlijke dubbeldienstkranen worden uitsluitend voorzien voor gebruik in functie van het onderhoud van de gemeenschappelijke delen en geenszins voor het wassen van wagens en dergelijke.

Eventuele drukverhoging voor privaat waterverbruik en voor de voeding van de brandbestrijdingsmiddelen is ten laste van de kopers volgens aandeel in de gemeenschap.

Regenwater wordt opgevangen en kan gebruikt worden voor de bevoeiing van de gemeenschappelijke tuin en het gemeenschappelijk sanitair.

PRIVATIEVE RUIMTEN

Elke woning heeft een individuele watermeter.

De hoofdwatervleiding wordt voorzien tot binnenin de woning.

De sanitair-warm-waterbereiding gebeurt individueel

via een warmwaterboiler op basis van geothermie (inclusief diepteboring, warmtepomp (van het merk VIESSMANN), buffervat. Voorziening van alle aan -en afvoerleidingen voor keuken, voor één of twee badkamers, voor de toilet(ten), afhankelijk van de aanduiding op het commercieel plan.

Enkel de plaatsing van de aangeduide toestellen is voorzien. Luchtafvoer voor droogkast wordt niet voorzien (enkel condensdroogkast is mogelijk).

De kosten vanwege de watervedelingsmaatschappij voor de gebeurlijke uitbreidingen van de nutsvoorzieningen en voor de globale aansluiting op het net zijn ten laste van de koper volgens de tienduizendsten. Er zijn standaard geen watervoorzieningen in de privaatieve delen van de ondergrondse verdiepingen voorzien.

In geval van 1 badkamer (volgens aanduiding op commercieel plan), wordt volgende handelswaarde voorzien voor de sanitaire toestellen: 3.000 € incl. 21% BTW.

In geval van een extra douchekamer is dit 4.500 € incl. 21% BTW. Voor de woningen A4, A5, A6, A11 en G7 wordt een budget voorzien van 5.500 € (incl. 21% BTW)

LEVERANCIER: DESCO te Wijnegem (www.desco.be).

B. VERWARMING

De volledige woning wordt individueel verwarmd door middel van vloerverwarming (uitgezonderd de slaapkamers op de verdiepingen) en wandverwarming (badkamers op de verdiepingen) op basis van geothermie (inclusief alle vloerverwarmingsbuizen, collectoren, randisolatie, kamerthermostaat).

De te bereiken temperaturen in de verschillende lokalen bij een buitentemperatuur van -10°C zijn als volgt voorzien:

- woonkamer: 22°C
- keuken: 20°C
- slaapkamer(s): 20°C
- hall - nachthall: 18°C
- badkamer: 24°C

C. ELEKTRICITEIT

PRIVATIEVE RUIMTEN

Elke woning heeft een individuele meter. De kosten voor de meterkasten en van de indienststelling van de individuele meter, gekoppeld aan de individuele abonnementsonderschrijving zijn individueel ten laste van de koper. De kosten voor de globale aansluiting op het elektriciteitsnet, de kosten voor de gebeurlijke uitbreidingen van de nutsvoorzieningen zijn ten laste van de koper volgens aandeel in de gemeenschap

De schakelaars en de stopcontacten zijn van het ingebouwde type serie Niko original of gelijkwaardig.

De individuele zekeringskasten zijn uitgerust met automatische zekeringen, differentieelschakelaar e.d., overeenkomstig de geldende reglementeringen.

Volledige parlofonie-installatie, elektrische deuropener. Voorzieningen voor videofonie (uitgezonderd binnenpost) De nodige doorgangsbuizen voor aansluiting op telefoon en kabeltelevisie zijn voorzien voor elke woning.

BESCHRIJVING VAN DE AFWERKING

4. SPECIALE TECHNIEKEN

Er worden geen verlichtingsarmaturen voorzien in de privatieve delen.

Elektrische voorzieningen voor de ondergrondse staanplaatsen die bij de verkoop gekoppeld worden aan één of andere woning, worden optioneel voorzien en aangesloten op de meterteller van de betrokken woning, mits meerprijs.

Elektriciteitsvoorzieningen per woning (volgens aanduidingen op de commerciële plannen)

INKOMHAL + NACHTHAL

- 3 schakelaars dubbele richting
- 3 lichtpunten
- 1 stopcontact
- 1 parlofoon met bel en opener
- binnenpost videofonie in optie, mits meerprijs (bekabeling videofonie is voorzien)
- 1 deurbel aan de inkomdeur van de woning.

LEEFRUIMTE

- 2 schakelaars dubbele richting + 1 schakelaar enkele richting
- 2 lichtpunten
- 5 stopcontacten
- 1 inbouwaansluitdoos met blind plaatje voor TV (aansluiting ten laste van de koper)
- 1 inbouwaansluitdoos met blind plaatje voor telefoon (aansluiting ten laste van de koper)
- 1 aansluiting voor de thermostaat

KEUKEN

- 1 schakelaar enkele richting
- 1 lichtpunt
- 3 stopcontacten
- 1 stopcontact voor kookplaat
- 1 stopcontact voor dampkap
- 1 stopcontact voor vaatwasser
- 1 stopcontact voor koelkast

WC

- 1 schakelaar enkele richting
- 1 lichtpunt

PER BADKAMER

- 1 schakelaar enkele richting
- 1 lichtpunt
- 2 stopcontacten

BERGING/WASPLAATS

- 1 schakelaar enkele richting
- 1 lichtpunt
- 1 stopcontact
- 1 stopcontact voor CV (wandtoestel)
- 1 stopcontact voor wasmachine
- 1 stopcontact voor droogkast

PER SLAAPKAMER

- 1 schakelaar enkele richting
- 1 lichtpunt
- 3 stopcontacten

GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

De elektrische voorzieningen van de gemene delen worden op één algemene elektriciteitsmeter aangesloten. Elektriciteitsvoorzieningen per ruimte:

BUITENGEVEL

- 1 lichtarmatuur per inkomdeur

GEMEENSCHAPPELIJKE GELIJKVLOERSE INKOM

- **VIDEOFONIE:** bekabeling en gemeenschappelijke buitenpost met camera
- verlichtingsarmaturen worden voorzien – hoeveelheid en type volgens de volgens de bepalingen van de bouwdirectie en de heersende verlichtingsnormen – werking via bewegingsdetector

GEMEENSCHAPPELIJKE LIFT EN TRAPHAL

- verlichtingsarmaturen worden voorzien – hoeveelheid en type volgens de volgens de bepalingen van de bouwdirectie en de heersende verlichtingsnormen – werking via bewegingsdetector



BESCHRIJVING VAN DE AFWERKING

4. SPECIALE TECHNIKEN

INRIT NAAR ONDERGRONDSE PARKING

- verlichtingsarmaturen worden voorzien – hoeveelheid en type volgens de volgens de bepalingen van de bouwdirectie en de heersende verlichtingsnormen – werking via bewegingsdetector

ONDERGRONDSE PARKING

- TL-lampen worden voorzien – hoeveelheid en type volgens de volgens de bepalingen van de bouwdirectie en de heersende verlichtingsnormen – werking via bewegingsdetector

GEMEENSCHAPPELIJKE LOKALEN

- minuterie met 1 lichtarmatuur of werking via een bewegingsdetector

D. BRANDBESTRIJDINGSINSTALLATIE

- De brandbestrijdingsinstallatie wordt voorzien conform de voorschriften van de brandweer.

E. VERLUCHTING

- Verlichtingsysteem C+ EVOII, inclusief motor, verlichtingsbuizen en dakdoorvoer.

BESCHRIJVING VAN DE AFWERKING

5. DIVERSEN

- Individuele brievenbussen volgens de voorschriften van de posterijen.
- Aanleveren van data (Proximus en/of Telenet) tot in de woning.
- Injecteren van de muren ter bestrijding van opstijgend vocht.
- Alle units moeten voldoen aan de EPB-regelgeving en wettelijke normen, zoals die bepaald en opgemaakt is door de EPB-verantwoordelijke.
- Alle woningen voldoen aan de voorwaarden van een BEN woning (Bijna Energie Neutraal, EPC 30)
- Er worden 3 elektrische deelauto's met laadpunt voorzien.

6. BUITENAANLEG & ONTSPANNINGSRUIMTE

Aanleg van gemeenschappelijke buiten- en binnenruimtes volgens ontwerp van de architecten zoals:

- Zwembad met wellness
- Buurthuis met coworking ruimtes
- Zwemvijver
- Buitenkeuken
- Bergingen
- Sanitair
- Toegangspoort
- Hagen en andere beplanting
- Buitenverlichting
- Paadjes
- Fietsenstallingen

TERRASSEN: zie onder 2.C Terrassen.

De inrit naar de parkeerterrein is voorzien in geborsteld of geribd gewapend beton.

De privatieve tuinen worden genivelleerd en voorzien van een laag teelaarde van ca 30 cm. De aanleg van de privatieve tuinen is ten laste van de eigenaars. Daar waar de tuinen zich boven een waterdichting bevinden kan geen beplanting met intensieve wortelgroei voorzien worden.



BESCHRIJVING VAN DE AFWERKING

7. ALGEMENE ADMINISTRatieve BEPALINGEN

1 Het is de aannemer toegestaan om wijzigingen aan te brengen aan onderhavige ‘Beknopte beschrijving der diverse voorzieningen’ of materialen van de gemeenschappelijke of privaatieve delen, indien dit om praktische, constructieve of andere noodzakelijke technische redenen nuttig of noodzakelijk wordt geacht. De appartementen worden gebouwd volgens bijhorende plannen onder voorbehoud van wijzigingen ten gevolge van stabiliteit- of technische studies. Uiteraard mag er geen afbreuk gedaan worden aan de aangeboden kwaliteit of het esthetisch uitzicht in de geest van voorgaande algemene beschrijving.

2 Werfbetreding – interventie van de koper. De koper zal het recht niet hebben de werf te betreden, behalve indien hij vergezeld is van een afgevaardigde van de verkoper. Dit recht zal worden toegezegd mits aanvraag van een afspraak en het bezoek zal op eigen verantwoordelijkheid van de koper gebeuren. Bij ongeval of enig ander incident zal deze zich niet kunnen beroepen op eender welk recht van vergoeding, noch vanwege de verkoper, of afgevaardigde van de verkoper, de aannemer of de architect. De koper zal op eenvoudige vraag zijn medewerking verlenen voor het vervullen van alle formaliteiten welke kunnen nodig blijken voor de oprichting van het gebouw, in het bijzonder voor

de aansluitingen van het gebouw op de riolering, gas, elektriciteit, enz ... of van alle formaliteiten welke nodig kunnen blijken voor een onderzoek “commodo et incommodo”, enz ... Door ondertekening van de verkoopsovereenkomst geeft de koper aan de verkoper de toelating om in zijn naam deze formaliteiten te vervullen.

3 Het is de koper van een appartement ten strengste verboden andere aannemers op de werf te brengen en aldaar werken te laten uitvoeren aan zijn appartement, voor de voorlopige aanvaarding ervan. Dit zou de aannemer ontslaan van alle verantwoordelijkheid en garantie ten opzicht van de eigenaar/koper(s) voor wat betreft zijn werk.

4 De ingebruikname en/of het laten uitvoeren van werken door derden, niet aangesteld door de aannemer of zonder zijn toelating, geldt als voorlopige aanvaarding der betrokken privaatieve delen door de koper.

5 Ingeval de koper verzoekt om wijzigingen te laten uitvoeren ten opzichte van de basisuitvoering zal hij hiertoe rechtstreeks met de aannemer een overeenkomst afsluiten teneinde de gewijzigde werken nader te omschrijven en de gebeurlijke prijsconsequenties wederzijds te bevestigen. Wanneer de koper om bepaalde redenen een gedeelte van de voorziene afwerkingsbudgetten (nl. keuken, sanitair, vloeren,

binnendeuren) niet wenst te laten uitvoeren door de aannemer (dit dient dan wel door de koper tijdig gevraagd te worden en er mogen geen problemen ontstaan met reeds geplaatste bestellingen, uitvoering of meer algemeen met de werfplanning) en deze staat dit toe, dan zal de koper een winstderving van maximum 30% van het voorziene budget dienen te betalen.

6 De verkoopsovereenkomst, de plannen en onderhavige “Beknopte beschrijving der diverse voorzieningen” vullen elkaar aan; ingeval er zich tegenstrijdigheden zouden voordoen, dan gelden de documenten in de volgorde zoals hierboven vermeld. Werken die niet expliciet vermeld staan in voorgaande beschrijving zijn niet in de verkoopsom opgenomen.

7 De plannen van het appartement die aan de kopers overhandigd worden, dienen als basis voor het opstellen van het verkoopcontract. Zij werden ter goeder trouw opgemaakt door de architect, na meting van het terrein. Beperkte afwijkingen die zich zouden kunnen voordoen dienen als aanvaardbaar beschouwd te worden en kunnen in geen geval een eis tot welke schadevergoeding dan ook door één der partijen rechtvaardigen. Hetzelfde geldt voor noodzakelijke aanpassingen omwille van constructieve redenen of naar aanleiding van de praktische uitvoerbaarheid van definitieve studies van de installaties en van de stabiliteit.

8 Bij discussie omtrent het aantal weerverletdagen, kan de koper de officiële tabellen van het KMI opvragen. Er wordt overeengekomen dat als niet-werkbare werkdagen wordt beschouwd: dagen met en / of minimumtemperaturen onder de 0 °C, en / of meer dan 2 uur regen tussen 7.00h en 17.00h, en / of maximum windsnelheden boven 20 m/s. De dagen weerverlet worden niet als werkbare werkdagen aangerekend in de uitvoeringstermijn, die bijgevolg verlengd wordt met evenveel dagen als het aantal dagen waarop het werken onmogelijk was ten gevolge van het slecht weer of de gevolgen ervan.

9 De appartementen worden borstelschoon opgeleverd.

WERKWIJZE

TOT VASTLEGGING VAN WIJZIGINGEN EN KEUZE VAN DE AFWERKING

1 De koper dient zich op basis van de plannen, zoals die voor uitvoering van toepassing zijn (aanpassingen zijn, mits inachtneming van de hiertoe te volgen procedure, mogelijk na opmaken der ‘verkoopsplannen’) te vergewissen van de mate waarin de planindeling en diverse voorzieningen in overeenstemming zijn met zijn individuele wensen. De aannemer zal met de koper een overeenkomst dienen op te maken met als doel de wijzigingen in de privatieve delen van de koper te verwerken en te verrekenen. De koper is derhalve verplicht binnen de 8 dagen zelf of via een vertegenwoordiger te antwoorden op elk verzoek door de aannemer tot hem gericht in verband met de tot standkoming van het door hem aangekochte appartement. Indien geen antwoord geformuleerd wordt binnen deze periode, wordt aangenomen dat de koper akkoord gaat met de voorstellen van de aannemer of dat de koper de vrijheid laat aan de aannemer inzake keuze van materialen, kleuren, enz....

In geval de koper beroep wenst te doen op de diensten van architect en/of ingenieur zal deze laatste hiervoor een ereloon aanrekenen aan de koper.

2 Ingeval aanvullende inlichtingen gewenst zijn of wanneer mogelijke wijzigingen in overweging genomen worden, dient de koper hiertoe met de architect en de aannemer af te spreken.

Aan de hand van de verschillende desiderata van de koper wordt een voorlopig aangepast plan (voorbereid door de architect) voorgelegd. In zoverre de aard der aanpassingen dit vereist legt de aannemer aan de hand van het voorlopig aangepast plan een opgave van mogelijke prijsverrekeningen aan de koper over.

Nadat de koper heeft opgegeven welke vragen tot wijzigingen hij wil weerhouden voor uitvoering, wordt hem een door de architect definitief aangepast plan en een door de aannemer definitief opgesteld overzicht van prijsverrekeningen ter goedkeuring voorgelegd. De schriftelijke bevestiging van deze goedkeuring dient door de koper aan de aannemer te worden overgemaakt binnen de daartoe voorziene tijd.

CONTACT

LEVERANCIERS

KEUKENS — Apart Keukens

Heilig Bloedlaan 244 · 2320 Hoogstraten
T 03 322 61 61
info@apartkeukens.be
www.apart-keukens.be

SANITAIR — Desco

Bijkhoevelaan 2-4 · 2110 Wijnegem
T 03 326 33 33
info@desco.be
www.desco.be

TEGELS — Halschoor

Bredaseweg 13A · 2322 Hoogstraten-Minderhout
T 03 314 70 60
info@halschoor.be
www.bmb-halschoor.be

TRAPPEN — Hotec

Marcel Habetslaan 38 · 3600 Genk
T 089 381161
www.hotec.be
info@hotec.be

CONTACT

VERKOOP

First immo

Kapellensteenweg 49 · 2920 Kalmthout
www.firstimmo.be
info@firstimmo.be

ONTWIKKELING & COÖRDINATIE

Heem

Noordeind 103 · 2920 Kalmthout
T 0486 64 19 28
info@heem.be
www.heem.be

ARCHITECT

B-Architecten

Borgerhoutsestraat 22/01 · 2018 Antwerpen
T 03 231 82 28
info@b-architecten.be
www.b-architecten.be

NOTARIS

Notaris De Baecker

Frankrijklei 16 · 2000 Antwerpen
T 03 206 98 98
kantoor@notaris-de-baecker.be
www.notarisdebaecker.be