KADANS
COHOUSING

LASTENBOEK





HET VERKOOPPROCES

Van aankoop tot oplevering van je nieuwe woonst sta je er niet alleen voor. Tijdens het hele traject is er iemand die je begeleidt en adviseert. Ontdek hieronder het volledige traject.

1.	Eerste contact met een medewerker van Heem. Je krijgt alle info omtrent het project.
2.	Je hebt verdere interesse en ontvangt alle basis verkoopdocumenten (verkoopplan, lastenboek, prijzen).
3.	Je beslist om aan te kopen. We gaan over tot ondertekening van de verkoopovereenkomst, dit in samenspraak met je notaris.
4.	De akte is verleden. We kunnen nu starten met het bepalen van de afwerking van je woning. Alle eventuele afspraken omtrent afwerking en dergelijke verlopen via het HEEM klantenportaal, zodat elke partij duidelijk weet welke afspraken er zijn gemaakt.
5.	Je “Heem klantenbegeleider” neemt je dossier ter harte en zal jouw persoonlijke contactpersoon zijn tijdens het gehele bouwtraject. Je ontvangt een gedetailleerde brochure met alle belangrijke informatie en mijlpalen.
6.	Je dossier is volledig doorgenomen met de klantenbegeleider en is klaar voor uitvoering.
7.	Je bezoekt samen met de klantenbegeleider je woonst ter voorbereiding van de voorlopige oplevering.
8.	Voorlopige oplevering, ontvangst van je sleutels.
9.	De eerste groepsbijeenkomsten zijn ondertussen achter de rug en je hebt alle bewoners ontmoet. Samen met een groepsbegeleider maken jullie verdere afspraken rond het samenwonen.

BETROKKEN PARTIJEN

ARCHITECT
B-Architecten
www.b-architecten.be

TUINARCHITECTUUR EN AANLEG
Croes-Haverkamp
www.bart-pieter.be

Siegbert Van Reeth
www.siegbertvanreeth.be

EPB, VENTILATIEVERSLAGGEVER EN VEILIGHEIDSCOÖRDINATOR
Dirk De Groof
www.dirkdegroof.be

ONTWIKKELING, COÖRDINATIE EN VERKOOP
Heem Cohousing
www.heem.be



1. AFBRAAK/OPBOUW EN RUWBOUW

1.1 RIOLERING

- De wooneenheden 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-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 infiltratie, septische putten en/of zuiveringsbekken voor zover zij vereist worden door de watertoets/verordening/reglementering.

1.2 STABILITEIT

- De constructie wordt uitgevoerd volgens de stabiliteitsstudie opgemaakt door de ingenieur.
- Afbraak van bestaande muren en vergroten en/of maken van deur- en raamopeningen volgens plan (enkel van toepassing op de bestaande Molenhoeve).
- Ondergrondse wanden: de buitenwanden van de ondergrondse parking, technische ruimtes & bergingen worden voorzien in beton volgens de eisen van de ingenieur. De binnenwanden van de ondergrondse ruimte worden voorzien in zichtbare betonblokken of in beton, achter de hand opgevoegd.
- Alle bovengrondse draagmuren worden uitgevoerd in materialen overeenkomstig de stabiliteitsstudie (beton, fixolite, silicaat,...).
- Niet-dragende muren worden voorzien in materialen overeenkomstig de stabiliteitsstudie (pleisterblokken, snelbouw, gipskarton).
- Geïsoleerde vloerplaat op het gelijkvloers in opgestorte predallen, holle welfsels of ter plaatse bekiste platen volgens de studie van de ingenieur.

1.3 GEVELS

- De gevels worden uitgevoerd met kwalitatief hoogwaardige materialen. De materiaalkeuzes voor de gevels zijn bepaald om tot een harmonieus geheel te komen.
- Bij de Molenhoeve worden de buitengevels gereinigd en hersteld waar nodig. De bestaande muren blijven behouden, uitgezonderd de binnenkanten van de buitenmuren. Hier wordt een geïsoleerde voorzetwand geplaatst.
- De gevel van de nieuwbouwwooneenheden en het gemeenschappelijk paviljoen worden uitgevoerd als een geventileerde, geïsoleerde spouwmuur met een binnenspouwblad in metselwerk (betonblokken, silicaat,...) afgewerkt met een houten bekleding. Type, houtsoort en kleur te bepalen door de bouwdirectie.
- Raam- en deurdorpels in blauwe hardsteen, beton, hout of in aluminium (volgens de bepalingen van de architecten).
- Het is de koper niet toegestaan wijzigingen door te voeren aan de gevels.

1.4 BUITENSCHRIJNWERK

- Buitenschrijnwerk paviljoen en nieuwbouw in aluminium. Buitenschrijnwerk Molenhoeve in behandeld hout met uitzondering van de ‘uitbouw’ per wooneenheid, dewelke in aluminium wordt uitgevoerd. Raamtype, houtsoort en kleur te bepalen door de bouwdirectie.
- De toegangsdeuren tot de wooneenheden beschikken over een deurkruk (zowel binnen- als buitenzijde), een cilinderslot en een 3-puntssluiting.
- Raamverdelingen zoals aangeduid op de geveltekeningen. In elke ruimte waarin een raam wordt voorzien, is minstens één raamgeheel voorzien van een draaikipstand, tenzij daar waar enkel schuiframen worden voorzien.
- Doorrit naar de ondergrondse parkeerruimte: sectionaal- of kantelpoort (materiaal en kleur volgens bepalingen van de bouwdirectie), elektrisch bediend met afstandsbediening (1 per parkeerplaats).
- Er wordt standaard geen zonnewering of verduistering voorzien.

1.5 BEGLAZING

- Alle buitenramen en buitendeuren worden voorzien van (minstens) dubbele, thermisch isolerende buitenbeglazing (rekenening houdend met de EPB-studie).

2.1 SCHUIN PANNENDAK
(ENKEL VAN TOEPASSING OP DE MOLENHOEVE)

- Draagstructuur uit spanten en/of gordingen. Aantallen, dimensies, plaatsen en materialen volgens de studie van de ingenieur.
- Er wordt een thermische isolatie geplaatst, voorzien van een dampscherm in overeenstemming met de bestemming van de onderliggende ruimtes en de EPB-studie.
- Aan de binnenzijde van de woonruimte wordt het dakvlak afgewerkt met Fermacell, Stucanet of gipskartonplaten.
- Onderdak, tengellatten en panlatten worden voorzien in overeenstemming met de aard van de dakbedekking.
- Dakbedekking: nieuwe pannen naar oud model Molenhoeve (kleur en type volgens bepalingen van de bouwdirectie).
- Het type dakvlakramen en hun draairichting wordt gekozen door de bouwdirectie en is in aantallen en afmetingen overeenkomstig de aanduidingen op de plannen en de gevelzichten. De getekende draairichting houdt geen type-verbintenis in.
- Er zijn standaard geen zonnepanelen voorzien.
- Per wooneenheid kan er een maximum oppervlakte aan privé-zonnepanelen worden voorzien mits meerprijs. Deze oppervlakte is afhankelijk van de beschikbare dakoppervlakte per unit.

2.2 SCHUIN GROENDAK
(NIEUWBOUWWOONEENHEDEN & GEMEENSCHAPPELIJK PAVILJOEN)

- Draagstructuur uit beton, spanten en/of gordingen. Aantallen, dimensies, plaatsen en materialen volgens de studie van de ingenieur.
- Er wordt een thermische isolatie geplaatst, voorzien van een dampscherm in overeenstemming met de bestemming van de onderliggende ruimtes en de EPB-studie.
- Aan de binnenzijde van de woonruimte wordt het dakvlak afgewerkt met dunpleister Fermacell, Stucanet of gipskartonplaten.
- Onderdak, tengellatten en panlatten worden voorzien in overeenstemming met de aard van de dakbedekking.
- Dakbedekking: wortelwerende afwerking (niet zichtbaar) met daarop een extensief groendak & zonnepanelen (enkel op dak gemeenschappelijk paviljoen voor de voorzieningen van de gemeenschap).
- De voorziene zonnepanelen op het gemeenschappelijk paviljoen zijn ten behoeve van de gemeenschap en de gemeenschappelijke warmtepomp voor de nieuwbouw.
- Voor de nieuwbouw kan er per wooneenheid een maximum oppervlakte aan privé-zonnepanelen worden voorzien mits meerprijs. Deze oppervlakte is afhankelijk van de beschikbare dakoppervlakte per unit.
- Het type dakvlakramen en hun draairichting wordt gekozen door de bouwdirectie en is in aantallen en afmetingen overeenkomstig de aanduidingen op de plannen en de gevelzichten. De getekende draairichting houdt geen type-verbintenis in.

2.3 REGENWATERAFVOER

- Er worden nieuwe afvoerbuizen voor regenwater voorzien. Type en kleur te bepalen door de bouwdirectie.

2.4 TERRASSEN

- De buitenterrassen op de gelijkvloerse verdieping worden voorzien in kleiklinkers. Het type en kleur worden bepaald door de bouwdirectie.
- De buitenterrassen op de eerste verdieping van de nieuwbouwwooneenheden worden afgewerkt. Het type, materiaal en kleur worden bepaald door de bouwdirectie.
- Overdekt terras van het gemeenschappelijk paviljoen wordt afgewerkt. Het type, materiaal en kleur worden bepaald door de bouwdirectie.

3. BINNENAFWERKING

3.1 BEVLOERING

GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

- In de ondergrondse parkeerruimte, bergingen & technische ruimten wordt een gepolierde betonnen vloerplaat voorzien in cementkleur.
- In het gemeenschappelijk paviljoen wordt een onderhoudsvriendelijke vloer voorzien.

WOONEENHEDEN

- De bewoonde ruimten op de gelijkvloerse verdieping krijgen een thermische vloerisolatie.
- Standaard wordt volgende vloerafwerking voorzien in alle ruimtes:
  - *— Tegels: handelswaarde van 35 €/m² (particuliere prijzen in de toonzaal incl 21% BTW), standaard afmetingen, min. 30cm x 30cm – max max 60x60, nooit inclusief ontkoppellingsmat. Legpatroon in raster.*
  - *— De bijhorende plinten, aan handelswaarde 6 €/lm (niet aan vast keukenmeubilair – volgens aanduiding op verkoopplan). Alle handelswaarden zijn inclusief 21% BTW.*
  - *— Leverancier: nog te bepalen.*
- Tussen de ruimtes waar verschillende vloerafwerkingen worden voorzien, wordt een tussendeurprofiel / aluminium afwerkprofiel voorzien.

3.2 TRAPPEN

GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

- De buitentrap naar de ondergrondse parking, bergingen en technische ruimtes worden voorzien in weersbestendige uitvoering en anti-slip. De vereiste handgrepen of leuning met handgreep worden geplaatst. Materiaal en kleur worden bepaald door de bouwdirectie.

WOONEENHEDEN

- Standaard wordt er een open of gesloten trap in behandeld hout (inclusief balustrade en/of handgreep aan de trap) voorzien.
  — Leverancier: nog nader te bepalen.

3.3. WANDEN

GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

- In de ondergrondse parkeerruimte, bergingen en technische ruimtes worden de gemetste muren uitgevoerd in betonblokken, achter de hand opgevoegd.
- Bovengronds worden de muren bepleisterd. De bepleisterde muren worden verder afgewerkt met een structuurpleister of een eindschilderlaag, kleur te bepalen door de bouwdirectie.

WOONEENHEDEN

- Alle binnenwanden en –kolommen (uitgevoerd in metselwerk, beton of silicaat), uitgezonderd de stalen kolommen en plaasterblokken, worden afgewerkt met een muurbepleistering. Massieve betonwanden worden verder afgewerkt met vliesbepleistering.
- De binnenwanden in plaasterblokken worden gepolierd.
- Gipskartonwanden worden naadloos afgesmeerd.
- De wanden worden behangklaar opgeleverd. Plamuur-, behang-, schuur- of schilderwerken zijn te voorzien door de koper.
- Er worden enkel wandtegels voorzien in de badkamer ter plaatse van het bad en/of douche, en dit tot tegen het plafond (max 2,60m hoog). Handelswaarde wandtegels:
  - *— 30 €/m² (particuliere prijzen in de toonzaal). Standaard afmetingen: min. 15cm x 15cm – max 20cm x 40cm, plaatsingspatroon in raster.*
  - *— Alle handelswaarden zijn inclusief 21% BTW.*
  - *— Leverancier: nog nader te bepalen.*
- Er worden geen raamtabletten voorzien.

3.4. PLAFONDS

GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

- Een plafondbepleistering/dunne gladde spuitpleister of afwerking in gipskarton wordt voorzien; uitgezonderd in de ondergrondse ruimtes, daar zijn de onderzijden van de betonplaten glad en blijven in het zicht, de voegen tussen de platen blijven zichtbaar.
- De plafondbepleistering wordt verder afgewerkt met een structuurpleister of een eindschilderlaag, kleur te bepalen door de bouwdirectie.

WOONEENHEDEN

- De plafonds van de nieuwbouwwooneenheden worden bepleisterd, behalve daar waar een verlaagd plafond nodig is o.w.v. de technieken. Hier wordt een gipskarton- of stucanetafwerking voorzien.
- De plafonds van de gelijkvloers in de Molenhoeve worden uitgevoerd in hout (zichtbare houten roostering).
- De plafonds van de verdiepingen van de Molenhoeve worden afgewerkt in gipskarton en naadloos afgesmeerd.
- De plafonds worden behangklaar opgeleverd. Plamuur-, behang-, schuur- of schilderwerken zijn te voorzien door de koper.
- In bergingen wordt nooit een verlaagd plafond voorzien.

3.5. BINNENSCHRIJNWERK

GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

- De binnendeuren zijn van het type vlakke schilderdeuren (geschilderd in kleur te kiezen door de bouwdirectie); deurbladen in honingraat; binnenkant en deuromlijstingen in multiplex of MDF; een gewoon binnendeurslot en een aluminium deurkruk.

WOONEENHEDEN

- De binnendeuren zijn van het type vlakke schilderdeuren (niet geschilderd); deurbladen in honingraat; binnenkant en deuromlijstingen in multiplex of MDF; een gewoon binnendeurslot en een aluminium deurkruk.

3.6. KEUKENINSTALLATIE & TOESTELLEN

GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

- In het paviljoen wordt een afgewerkt keukenmeubel voorzien cfr. de verkoopplannen. Type, materiaal en kleur worden bepaald door de bouwdirectie.

WOONEENHEDEN

- Enkel recirculatiedampkappen zijn mogelijk.
- Volgende handelswaarde wordt voorzien per wooneenheid:
  - *— met 1 en 2 slaapkamer(s)*
  cfr. de verkoopplannen: 7.500 €
  - *— met 3 of meer slaapkamers*
  cfr. de verkoopplannen : 8.500 €
  - *— Deze prijzen zijn inclusief plaatsing en 21% BTW.*
  - *— Leverancier: Apart Keukens te Hoogstraten.*



4. TECHNIEKEN

4.1. SANITAIR

GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

- De gehele installatie zal voldoen aan de eisen van de verdelingsmaatschappij.
- Regenwater wordt opgevangen en kan gebruikt worden voor de bevloeiing van de gemeenschappelijke tuin.
- Afvoeren in de ondergrondse ruimtes worden zichtbaar gemonteerd.

WOONEENHEDEN

- Elke woning heeft een individuele watermeter, dewelke centraal opgesteld wordt in de ondergrondse gemeenschappelijke (technische) berging waar de hoofdwaterleiding toekomt.
- Aparte regenwatervoorziening voor de toiletten.
- De sanitair-warm-waterbereiding gebeurt individueel voor de woningen in de Molenhoeve via een warmwaterboiler op basis van geothermie (inclusief diepteboring, warmtepomp (van het merk VIESSMANN of gelijkwaardig), buffervat).
- De sanitair-warm-waterbereiding gebeurt collectief (in de ondergrondse technische ruimte) voor de nieuwbouweenheden en het gemeenschappelijk paviljoen) via een warmwaterboiler op basis van geothermie (inclusief diepteboring, warmtepomp (van het merk VIESSMANN of gelijkwaardig), buffervat).
- Voorziening van alle aan -en afvoerleidingen voor keuken, badkamers, toiletten, afhankelijk van de aanduiding van de toestellen (hoeveelheid en plaats) op het verkoopplan.
- Een buitenkraantje wordt niet standaard voorzien.
- Luchtafvoer voor droogkast wordt niet voorzien (enkel condensatie droogkast is mogelijk).
- Volgende handelswaarde worden voorzien voor de sanitaire toestellen in de wooneenheden:
  - *— met 1 badkamer cfr. de verkoopplannen: 3.500 €*
  - *— met 2 badkamers cfr. de verkoopplannen : 5.000 €*
  - *— Deze prijzen zijn inclusief plaatsing en 21% BTW. Voor sommige toestellen (bvb. inbouwkranen) kunnen bijkomende plaatsingskosten worden aangerekend bovenop het hierboven voorziene budget.*
  - *— Leverancier: Desco te Wijnegem.*
- Er zijn standaard geen watervoorzieningen in de privatieve delen van de ondergrondse verdieping voorzien.

4.2. VERWARMING

GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

- De gemeenschappelijke ruimtes (buurthuis, logeerkamer) worden verwarmd door middel van vloerverwarming op basis van geothermie.

WOONEENHEDEN

- De volledige wooneenheid wordt verwarmd door middel van vloerverwarming (uitgezonderd de slaapkamers, bergingen, polyvalente ruimtes in de Molenhoeve en nachthal) 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, wc, en polyvalente ruimtes nieuwbouw: 22°C*
  - *— keuken en slaapkamer(s): 20°C*
  - *— hal - nachthal: 18°C*
  - *— badkamer: 24°C*
- De installatie op basis van geothermie van de nieuwbouwwooneenheden is een centraal systeem, geplaatst in een ondergrondse technische ruimte. Deze installatie kan zowel verwarmen als passief koelen.
- De installatie op basis van geothermie van de woningen in de Molenhoeve is een individueel systeem, geplaatst in de berging van de wooneenheid. Deze installatie kan optioneel (mits meerprijs) worden uitgerust met de mogelijkheid tot passief koelen.

4.3. ELEKTRICITEIT

- De elektriciteit is conform met de voorschriften van de stroomleverancier en het AREI.

GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

- De elektrische voorzieningen worden op één algemene elektriciteitsmeter aangesloten voor zover dat technisch haalbaar is.
- Volledige videofonie-installatie (buitenpost) voor de toegangsdeur/poort van het projectterrein.
- Elektriciteitsvoorzieningen buitengevel: 1 lichtarmatuur & deurbel per inkomdeur alsook de nodige automatische of manuele schakelaar(s).
- Elektrische deuropener voor de toegangsdeur/poort van het projectterrein.
- De koper mag op eigen initiatief geen bijkomende lichtarmaturen of andere toebehoren tegen de buitgevels monteren.
- Technieken in de ondergrondse ruimtes worden zichtbaar gemonteerd.

WOONEENHEDEN

- Elke woning heeft een individuele meter, dewelke centraal worden opgesteld in de ondergrondse gemeenschappelijke (technische) berging.
- Van zodra de elektrische installatie van de woning is gekeurd, zal op naam en kost van de koper een leveringscontract worden afgesloten om de technische installaties van stroom te voorzien.

4. TECHNIEKEN

Bij voorlopige oplevering zal de meterstand worden genoteerd en een verrekening gemaakt worden volgens marktconforme prijs bepaald door de bouwdirectie.

- 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.
- De nodige doorgangsbuizen voor aansluitingen (internet en TV) zijn voorzien naar elke woning.
- Elektriciteitsvoorzieningen per wooneenheid (volgens aanduidingen aantal & benaming op de verkoopplannen):

ZITHOEK	
Lichtpunt	1
Schakelaar dubbele richting	2
Stopcontact enkel	5
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
Inbouwaansluitdoos met blind plaatje voor internet (data/UTP) - aansluiting ten laste van de koper	1

INKOMHAL / NACHTHAL	
Lichtpunt	3
Schakelaars dubbele richting	3
Stopcontact enkel	1
Parlofoon met bel en opener toegangsdeur/poort projectterrein (videofoon mits meerprijs, bekabeling videofoon is voorzien)	1

LEEFKEUKEN	
Lichtpunt	3
Schakelaar dubbele richting	3
Stopcontact enkel	5
220V Stopcontact kookplaat (3-fase stopcontact mits meerprijs & technisch haalbaar)	1
Stopcontact dampkap	1
Stopcontact vaatwasser	1
220V Stopcontact oven (3-fase stopcontact mits meerprijs & technisch haalbaar)	1
Stopcontact koelkast	1
Aansluiting voor de thermostaat	1

POLYVALENTE RUIMTE	
Lichtpunt	1
schakelaar enkele richting	1
Stopcontact enkel	2

WC	
Lichtpunt	1
Schakelaar enkele richting	1

BERGING	
Lichtpunt	1
Schakelaar enkele richting	1
Stopcontact enkel	1
Stopcontact enkel wasmachine (1x/wooneenheid indien meerdere bergingen)	1
Stopcontact enkel droogkast (1x/wooneenheid indien meerdere bergingen)	1
Voeding voor warmtepompsysteem, ventilatiesysteem & internetaansluiting.	te bekijken per wooneenheid

SLAAPKAMER	
Lichtpunt	1
Schakelaar enkele richting	1
Stopcontact enkel	3

BADKAMER	
Lichtpunt	2
Schakelaar enkele richting	1
Stopcontact enkel	2

4.4. AKOESTIEK

- Er worden akoestische maatregelen getroffen ten behoeve van het normaal comfort van wooneenheden. (o.a. akoestische scheiding tussen verschillende wooneenheden, akoestische contactgeluidsisolatie in de vloeropbouw, ...)

4.5. BRANDBESTRIJDINGSINSTALLATIE

- Per wooneenheid worden de nodige rookmelders voorzien.
- De brandbestrijdingsinstallatie van de gemeenschappelijke delen wordt voorzien conform de voorschriften van de brandweer.

4.6. VENTILATIE

- Er wordt een ventilatiesysteem D (mechanische toe- en afvoer) voorzien conform de EPB-studie. Ventilatiekanalen kunnen zichtbaar worden gemonteerd. De koper dient er zich bewust van te zijn dat de kanalen op bepaalde locaties steeds bereikbaar moeten zijn.



5. DIVERSEN

- Alle technieken in de berging worden zichtbaar gemonteerd.
- Individuele brievenbussen worden voorzien volgens de voorschriften van de posterijen. Gecombineerde plaat voor belknoppen en naamplaatjes ten behoeve van parlofonie en videofonie.
- Belijning en/of nummering van de ondergrondse autostaanplaatsen wordt voorzien.
- Er wordt een personenlift voorzien met binnenmaat die geschikt is voor een rolstoelgebruiker. Deze lift bedient de technische ruimtes, de gemeenschappelijke berging en de privébergingen met het gelijkvloerse niveau.
- Er wordt een elektrische deelauto met laadpunt voorzien.

6. BUITENAANLEG & ONTSPANNINGSRUIMTE

- Aanleg van gemeenschappelijke buiten- en binnenruimtes volgens ontwerp van de architecten zoals:
  - *— Toegangspoort tot het terrein*
  - *— Overdekte fietsenstalling met toegangspoort cfr. de verkoopplannen. Type, materiaal en kleur worden bepaald door de bouwdirectie.*
  - *— Buitenverlichting*
  - *— Circulatiepaden op het terrein*
  - *— Beplanting*
  - *— Verwarmd buitenzwembad met roldek*
  - *— Buurthuis met ingerichte keuken, ontspanningsruimte, berging, toilet, douche, ingerichte logeerkamer & sauna.*
- Aanleg privé buitenruimte:
  - *— De privé buitenruimte wordt genivelleerd en met gras ingezaaid. Daar waar de tuinen zich boven een waterdichting bevinden kan geen beplanting met intensieve wortelgroei worden voorzien.*
  - *— Terrassen cfr. artikel 2.4 TERRASSEN en ontwerp (tuin)architect.*



ALGEMENE ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN

1. **Het is de aannemer toegestaan om wijzigingen** aan te brengen aan onderhavige 'Beknopte beschrijving der diverse voorzieningen' / lastenboek of materialen van de gemeenschappelijke of privatieve delen, indien dit om praktische, constructieve of andere noodzakelijke technische redenen nuttig of noodzakelijk wordt geacht door de bouwdirectie. De wooneenheden worden gebouwd volgens bijhorende plannen onder voorbehoud van wijzigingen ten gevolge van stabiliteit-, EPB- of andere 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 verakoopsovereenkomst geeft de koper aan de verkoper de toelating om in zijn naam deze formaliteiten te vervullen.

3. **Het is de koper van een woning ten strengste** verboden andere aannemers op de werf te brengen en aldaar werken te laten uitvoeren aan zijn woning, 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 privatieve 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" / lastenboek vullen elkaar aan; ingeval er zich verwarring of tegenstrijdigheden zouden voordoen, dan gelden de documenten in de volgorde zoals hierboven vermeld: het lastenboek herroept de plannen, de plannen herroepen de overeenkomst. Werken die niet expliciet vermeld staan in voorgaande beschrijving zijn niet in de verkoopsom opgenomen.

7. **De plannen van de woning die aan de kopers** overhandigd worden, dienen als basis voor het opstellen van het verkoopscontract. Zij werden te goeder trouw opgemaakt door de architect, na meting van het terrein. Ze zijn een visualisatie van het contract maar houden geen resultaatsverbintenis in wat de detaillering betreft van de ingetekende elementen. 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 wooneenheden worden borstelschoon opgeleverd.**

CONTACT

ARCHITECT
B-Architecten
www.b-architecten.be

TUINARCHITECTUUR EN AANLEG
Croes-Haverkamp
www.bart-pieter.be

Siegbert Van Reeth
www.siegbertvanreeth.be

EPB, VENTILATIEVERSLAGGEVER EN VEILIGHEIDSCOÖRDINATOR
Dirk De Groof
www.dirkdegroof.be

ONTWIKKELING, COÖRDINATIE EN VERKOOP
Heem Cohousing
www.heem.be



CoHousing

WWW.HEEM.BE
verkoop@heem.be
T 0473 72 47 77

Correspondentie
HEEM
Noordeind 97
2920 Kalmthout

Kantoor
Fosbury and sons
Mechelsesteenweg 271
2018 Antwerpen