

An architectural rendering of a courtyard. The courtyard is enclosed by multi-story brick buildings with white window frames and balconies. A large, leafy tree stands in the center. In the foreground, there is a garden with various plants and a small pond. Several people are depicted sitting on a bench under the tree, suggesting a communal space. The sky is clear and blue.

ACADEMIE

L A S T E N B O E K

HE
EM



OMSCHRIJVING
& LASTENBOEK

ACADEMIE

De Academie is gelegen te Gemeentestraat 5,
2300 Turnhout (de voormalige meisjesschool).

Alle wooneenheden hebben een privé-tuin of terras.
Zowel de wooneenheden in het te renoveren gedeelte als de
nieuwbouwwooneenheden worden hieronder beschreven.

In de ondergrondse parkeergarage worden privaatieve
staanplaatsen, bergingen en fietsenstallingen voorzien.

BETROKKEN PARTIJEN

ARCHITECT

B-Architecten

www.b-architecten.be

—

TUINARCHITECTUUR & AANLEG

Croes-Haverkamp

www.bart-pieter.be

SVR

www.siegbertvanreeth.be

—

INGENIEUR

Studiebureau Van Hoorickx

EPB

E-Factory

—

VEILIGHEIDSCOÖRDINATOR

2BSafe

—

ONTWIKKELING & COÖRDINATIE

Heem

www.heem.be

—

VERKOOP

Vansweevelt

www.vansweevelt.be

—



BESCHRIJVING VAN DE AFWERKING

AFBRAAK/OPBOUW EN RUWBOUW

A. 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 onderhoudsputen zijn voorzien van de vereiste reukafsluiters, verluchtingen, reukdichte deksels e.d., overeenkomstig de reglementeringen hieromtrent.
- Voorziening van septische 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, gipskarton).
- 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) of met kalkhennepblokken die bepleisterd worden.
- 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,...) wat betreft de aanbouw aan het hoofdgebouw of houtskeletbouw, afgewerkt met een houten bekleding wat betreft de vier wooneenheden in de achterbouw.
- Raam- en deurdorpels in blauwe hardsteen, beton, hout of in aluminium (volgens de bepalingen van de architecten).

D. Buitenschrijnwerk

- Buitenschrijnwerk in gelakt hout. Daar waar mogelijk en in overleg met de dienst Erfgoed worden de bestaande ramen gerestaureerd. In de achterbouw worden ongelakte ramen voorzien. Houtsoort te bepalen door de bouwdirectie.
- Raamverdelingen in de zin zoals aangeduid op de geveltekeningen. Elk opendraaiend raamgeheel is voorzien van één kipstand.
- Doorrit naar de ondergrondse parkeerruimte: dubbelopendraaiende bestaande poort, elektrisch bediend met afstandsbediening.

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 0.9). Daar waar nodig volgens de EPB-studie wordt zonnwerende beglazing voorzien.

BESCHRIJVING VAN DE AFWERKING

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 schilderklaar afgewerkt met Gyplat, Stucanet of gipskartonplaten.
- Onderdak, tengellatten en panlatten worden voorzien in overeenstemming met de aard van de dakbedekking.
- Dakbedekking: hergebruik van bestaande pannen waar mogelijk, nieuwe pannen waar nodig (kleur en type volgens bepalingen van de architecten).
- Het type dakvlakramen wordt gekozen door de bouwdirectie in samenspraak met de dienst Erfgoed en in aantallen en afmetingen overeenkomstig de aanduidingen op de plannen en de gevelzichten.

B. Regenwaterafvoer

- Nieuwe ronde afvoerbuizen voor regenwater in zink.

C. Terrassen

- De buitenterassen op de gelijkvloerse verdieping worden voorzien in castle grind geplaatst in honingraatmatten.
- Daar waar prefabterrassen worden voorzien (op de verdiepingen) komt er geen extra eindafwerking.

BINNENAFWERKINGEN

A. Bevloering

GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

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

PRIVATIEVE RUIMTEN

- De bewoonde lokalen op de gelijkvloerse verdieping krijgen een thermische vloerisolatie.
- Wooneenheden: standaard wordt volgende vloerafwerking voorzien:
 - berging, keuken (niet onder vast meubilair – volgens aanduidingen op plan), badkamer, WC, hall en nachthal, handelswaarde vloeren 45 €/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 inclusief 21% BTW.
- *Leverancier: nog nader te bepalen.*

- In de leefruimte en de slaapkamers wordt enkel chape voorzien, geen verdere afwerkingen, uitgezonderd in de gerenoveerde wooneenheden waar een plankenvloer wordt voorzien (bij de wooneenheden op de verdiepingen) of cementtegels worden voorzien (bij de gelijkvloerse wooneenheden). Het type plankenvloer en tegels worden gekozen door de bouwdirectie in samenspraak met de dienst Erfgoed en de klant.
- Tussen de ruimtes waar standaard een tegelvloer wordt voorzien en de ruimtes waar enkel chape wordt voorzien, wordt een tussendeurprofiel / aluminium afwerkprofiel voorzien.

BESCHRIJVING VAN DE AFWERKING

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 inclusief 21% BTW.
- *Leverancier: nog nader te bepalen.*

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 muurbepkeistering. Massieve betonwanden worden verder afgewerkt met vliesbepkeistering.
- 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: 30 €/m² (particuliere prijzen in de toonzaal). Standaard afmetingen: min. 10 x 10 – max 20 x 20, plaatsingspatroon in raster.
- Alle handelswaarden zijn inclusief 21% BTW.
- *Leverancier: nog nader te bepalen.*
- In de keuken worden er geen wandtegels voorzien.

D. Plafonds

GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

- Een plafondbepkeistering / dunne gladde spuitpleister wordt voorzien; uitgezonderd in de kelder en de afgesloten traphal.
- Op de plafondbepkeistering 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 bepleisterd, behalve daar waar een verlaagd plafond nodig is oww de technieken. Hier wordt een of gipskarton- of stucanetafwerking voorzien.
- Plamuur-, behang- en schilderwerken zijn te voorzien door de koper.

E. Binnenschrijnwerk

GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

- Alle binnendeuren tussen privatieve 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 voorzien worden.
- Verlaagde plafonds in gipskarton worden voorzien waar nodig oww technieken.

PRIVATIEVE RUIMTEN

- De binnendeuren der privatieve ruimten: type vlakke schilderdeuren; deurbladen in honingraat;



BESCHRIJVING VAN DE AFWERKING

binnenkast gemaakt in multiplex of MDF, een slaglat in grenenhou; deuroplijstingen in hout of in MDF; voorzien van paumellen 110/80; gewoon binnendeurslot en een aluminium deurkruk type Milo Rosas. Daar waar mogelijk worden de bestaande deuren behouden en gerestaureerd.

- Vast meubilair is niet voorzien.
- Verlaagde plafonds in gipskarton worden enkel voorzien in functie van de technieken of zoals aangeduid op plan, doch nooit in een berging.
- De mezzanines in de leefruimte en de slaapkamers op de verdieping binnen dezelfde woning (indien van toepassing) worden uitgevoerd in een lichte houten constructie, afgewerkt met een akoestische onderlaag en een gladde multiplex (geen verdere vloerafwerking) en voorzien van een houten balustrade met een handelswaarde van 120 € per lopende meter, inclusief plaatsing en 21% BTW.
- De mezzanines/hoogslapers in de slaapkamers (indien van toepassing) worden uitgevoerd in een lichte houten constructie, afgewerkt met gladde multiplex (geen verdere vloerafwerking) en voorzien van een balustrade. Hier worden geen ladders of trappen voorzien.

F. Keukeninstallatie

- Volgende handelswaarde wordt voorzien per woning: 8.000 € (inclusief 21% BTW).
Voor de wooneenheden 0.02, 1.01, 1.02 en 2.02 wordt een budget voorzien van 10.000 € (inclusief 21% BTW).
Deze prijzen zijn inclusief plaatsing en 21% BTW.
Leverancier: nog nader te bepalen.

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 privaatief 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 toiletten.

PRIVATIEVE RUIMTEN

- Elke woning heeft een individuele watermeter.
- De hoofdwaterleiding wordt voorzien tot binnenin de woning.
- Aparte regenwatervoorziening voor het toilet.
- De sanitair-warm-waterbereiding gebeurt op basis van een warmtepompsysteem (van het merk VIESSMANN).
- 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 waterverdelingsmaatschappij 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

BESCHRIJVING VAN DE AFWERKING

voorzien voor de sanitaire toestellen: 4.000 € inclusief 21% BTW.

- In geval van twee badkamers is dit 6.000 € inclusief 21% BTW.
- *Leverancier: DESCO te Wijnegem (www.desco.be).*

B. Verwarming

- De volledige woning wordt verwarmd door middel van vloerverwarming (uitgezonderd de mezzanines en de slaapkamers op de verdieping binnen dezelfde woning) op basis van een warmtepompsysteem (inclusief alle vloerverwarmingsbuizen, collectoren, randisolatie, kamerthermostaat). Bij de 4 nieuwbouw-woningen gebeurt dit door middel van een lucht-water systeem. Bij de overige woningen door middel van een water-water systeem. Beide zijn van het merk VIESSMANN.
- 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 videofonie-installatie, elektrische deuropener.
- De nodige doorgangsbuizen voor aansluiting op telefoon en kabeltelevisie zijn voorzien voor elke woning.
- 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.
- Elektrischevoorzieningen 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

PER BADKAMER

- 1 schakelaar enkele richting
- 1 lichtpunt
- 2 stopcontacten

WC

- 1 schakelaar enkele richting
- 1 lichtpunt

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

BESCHRIJVING VAN DE AFWERKING

GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN:

- De elektrische voorzieningen van de gemene delen worden op één algemene elektriciteitsmeter aangesloten.
- Elektrischevoorzieningen 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

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

- Verluchtingsstelsel C+ EVOII, inclusief motor, verluchtingsbuizen en dakdoorvoer.

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 wooneenheden moeten voldoen aan de EPB-regelgeving en wettelijke normen, zoals die bepaald en opgemaakt is door de EPB-verantwoordelijke.
- Alle wooneenheden voldoen aan de voorwaarden van een BEN woning (Bijna Energie Neutraal)
- Gecombineerde plaat voor belknoppen en naamplaatjes ten behoeve van parlofonie en videofonie.
- Belijning en/of benummering van de ondergrondse autostaanplaatsen.
- Per traphal wordt er telkens een lift voorzien.
- Er wordt één elektrische deelauto voorzien.

BUITENAANLEG EN ONTSPANNINGSRUIMTE

- Aanleg van gemeenschappelijke buiten- en binnenruimtes volgens ontwerp van de architecten zoals:
 - Zwembad
 - Twee gemeenschappelijke ruimtes volgens aanduiding op plan met sauna, sanitair en kitchenette.
 - Toegangspoort
 - Hagen en andere beplanting
 - Buitenverlichting
 - Paadjes
 - Fietsenstallingen
- Terrassen: zie onder 2.C Terrassen.
- De inrit naar de parkeerruimte is voorzien in geborsteld of geribd gewapend beton.
- De private tuinen worden genivelleerd en voorzien van een laag teelaarde van ca 30 cm. De private tuinen worden aangelegd volgens het ontwerp van de tuinarchitecten.

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 privatieve delen, indien dit om praktische, constructieve of andere noodzakelijke technische redenen nuttig of noodzakelijk wordt geacht. De wooneenheden 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 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” 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 wooneenheden 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

VERKOOP

Vansweevelt
Graatakker 91
2300 Turnhout
www.vansweevelt.be
info@vansweevelt.be

ONTWIKKELING EN COÖRDINATIE

Heem
Noordeind 103
2920 Kalmthout
T 0486641928
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
Korte Sint-Annastraat 6
2000 Antwerpen
T 03 206 98 98
kantoor@notaris-de-baecker.be
www.notarisdebaecker.be