



Omschrijving & Lastenboek

EtxE bvba
Plankenbergstraat 112 L4
2100 Deurne





Mimosa

Dit nieuwbouwproject mét uitstraling, naar een ontwerp van de gerenommeerde B-architecten, is gelegen op een uniek stukje groen. Comfortabel en betaalbaar wonen, met een keuze uit 1-, 2- of 3-slaapkamerappartementen en ruime stadswoningen op een groen eiland aan de rand van de stad.

Voor Mimosa heeft B-architecten stuk voor stuk weldoordachte appartementen (17) en stadswoningen (4) ontworpen, met veel aandacht voor licht en ruimte. De wooneenheden van 54 tot 139 m² voldoen aan alle eisen van het moderne wonen, met optimaal georiënteerde buitenruimtes (terras of privétuin), ondergrondse parkeergarage, fietsenstalling en berging.

Het binnengebied met ruime parktuin, ontworpen door tuinarchitecten Croes & Haverkamp, vormt een extra troef.

Mimosa betekent groen en rust, op een boogscheut van het Rivierenhof. Openbaar vervoer, scholen en winkels bevinden zich op wandelafstand. Dankzij de uitstekende ligging van Mimosa is Antwerpen Centrum zeer vlot bereikbaar.

Mimosa = heerlijk wonen!

Inhoud

Beschrijving

7

Opbouw

9

Dak

11

Binnenafwerking

12

Speciale technieken

18

Alg. administratieve bepalingen

24

Contact

26



LOCATIE

MIMOSA woonproject
Bosuil 1
2100 Deurne

Beschrijving

Het project is gelegen aan Bosuil 1 te Deurne. Het bestaat uit twee losstaande gebouwen en omvat in totaliteit 17 appartementen en 4 stadswoningen.

INDELING PER GEBOUW & NIVEAU:

APPARTEMENTSGEBOUW

GELIJKVLOERSE VERDIEPING

5 appartementen met 1, 2 of 3 slaapkamers

1STE VERDIEPING

6 appartementen met 1 of 2 slaapkamers

2DE VERDIEPING

6 appartementen met 1 of 2 slaapkamers

STADSWONINGEN

(GELIJKVLOERS, 1E VERDIEPING & 2E VERDIEPING)

4 stadswoningen

— Alle appartementen en stadswoningen hebben een zonnig terras en/of tuin.

— Alle appartementen en stadswoningen zijn bereikbaar langs lift en/of traphal.

— In de ruime ondergrondse parking worden de fietsenstallingen en 1 privatieve staanplaats inclusief berging per appartement/stadswoning voorzien.

Opdat u een duidelijk beeld zou krijgen van onze correcte prijs-kwaliteitverhouding, hebben we de bouwtechnische beschrijving van materialen en werken die in de totaalprijs zijn begrepen, samengevat in een lastenboek.

Opbouw

RIOLERING

- **Het gehele gebouw** is voorzien van de vereiste afvoeren conform de reglementering van de lokale overheden.
- **Het leidingennet** onder de plaat gelijkvloers en rondom het gebouw 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.

STABILITEIT

- **De constructie** wordt uitgevoerd volgens de stabiliteitsstudie opgemaakt door de ingenieur. Hierbij wordt er tevens rekening gehouden met de grondwaterkering.
- **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 volle plaasterblokken van 10 cm dikte.
- **Vloerplaten** in opgestorte predallen, holle welfsels of ter plaatse bekiste platen volgens de studie van de ingenieur.

GEVELS

- **Gevelmetselwerk** en beplanking: materiaal en kleur volgens aanduidingen op plan en bepalingen van de bouwdirectie
- **Het gevelmetselwerk** wordt uitgevoerd als een geventileerde, geïsoleerde spouwmuur met een binnenspouwblad in metselwerk (snelbouw, betonblokken, silicaat,...).
- **Raam- en deurorpels** in blauwe hardsteen of in aluminium (kleur in overeenstemming met de kleur van het buitenschrijnwerk, volgens de bepalingen van de bouwdirectie).

BUITENSCHRIJNWERK

- **Buitenschrijnwerk in aluminium** voorzien van de nodige tochtstrips en aangepaste sluiting.
- **Raamverdelingen** in de zin zoals aangeduid op de geveltekeningen. Elk opendraaiende raamgeheel is voorzien van één kipstand.
- **In geval van een schuifraam** is dit voorzien van ver- en ontgrendelmogelijkheid aan de binnenzijde.
- **Doorrit naar de ondergrondse parkeerruimte:** sectionaalpoort (kleur volgens bepalingen van de bouwdirectie), elektrisch bediend.

BEGLAZING

- **Alle buitenramen en buitendeuren** worden voorzien van dubbele, thermisch isolerende buitenbeglazing van het heldere type (k-waarde volgens de heersende isolatie-norm = 1.1).
- **Beglazing volgens heersende normen** (op tijdstip van verkrijgen van bouwvergunning) qua veiligheid en isolatie.

BORSTWERINGEN (BALUSTRADE)

- **Voorzien in metalen, aluminium of houten profiel** (kleur volgens bepalingen van de bouwdirectie).

Dak

SCHUINE DAKVLAKKEN

- **Draagstructuur:** volgens de studie van de ingenieur. Op de dakplaat wordt waar nodig een hellingsbeton voorzien om overmatige plasvorming te voorkomen.
- **Bitumineuze dakdichting** als waterdichtingslaag. Groendaken boven de stadswoningen.
- **Boven de bewoonde lokalen** wordt er een thermische isolatie voorzien.
- **Dakranden:** aluminium dakrandprofiel of betonnen deksteen, kleur in harmonie met het geheel van de gevels en volgens bepalingen van de bouwdirectie.

TERRASSEN

- **De buitenterrassen** op de gelijkvloerse verdieping worden voorzien van een bevoering in betontegels (formaat 40 x 40 of 50 x 50), handelswaarde: 14 €/m² (prijs incl. BTW).
- **Begaanbare terrassen** boven bewoonde lokalen:
 - Afwatering door een lichte, zacht hellende onderlaag, teneinde overmatige plasvorming te voorkomen.
 - Bitumineuze dakdichting als waterdichtingslaag.
 - Betonnen tegels (formaat 40 x 40 of 50 x 50), handelswaarde: 14 €/m² (prijs incl. BTW), te plaatsen op vaste tegel-dragers of cementzakjes (voor waterafvoer onder de tegels).
 - Waar de dakterrassen zich boven bewoonde lokalen bevinden, wordt tevens een thermische isolatie voorzien.
 - Daar waar prefabterrassen worden voorzien komt er geen eindafwerking.
 - Bij woning 3 en 4 wordt een gedeelte van het terras overdekt.

REGENWATERAFVOER

- **Bakgoten en/of hanggoten in zink**, volgens tekening architect
- **Ronde of vierkante afvoerbuizen** voor regenwater in zink.

Binnenafwerking

BEVLOERING

GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

— De **inkom-traphal** wordt voorzien van een ceramische tegelvloer. Achter de inkomdeur wordt een vloermat voorzien omrand met een metalen vloerkader. De handelswaarde van de vloeren bedraagt 25 €/m² incl. BTW.

— Tussen de **gemeenschappelijke delen** en de privatieve delen wordt standaard een natuurstenen tussendeurdorpel voorzien.

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

PRIVATIEVE RUIMTEN

— Over de **volledige binnenoppervlakte** der appartementen wordt een (contact-) geluidsabsorberende laag en thermische isolatie voorzien in de vloeropbouw.

— 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 25 €/m², 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 BTW.
- Leverancier: Halschoor te Hoogstraten (www.halschoor.be).
- In de leefruimte en de slaapkamers wordt enkel chape voorzien, geen verdere afwerkingen.

— In de **ondergrondse parkeergarage** en de ondergrondse bergingen wordt over de gehele oppervlakte een gepolijste betonnen vloerplaat in cementkleur voorzien. Tussen de ruimtes waar standaard een tegelvloer wordt voorzien en de ruimtes



waar enkel chape wordt voorzien, wordt een tussendeurprofiel/ aluminium afwerkprofiel voorzien.

TRAPPEN

GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

— **Gemeenschappelijke gesloten traphal** naar de kelder-verdieping: 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

— In de **woningen** worden gesloten houten trappen voorzien.

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 muurbepleistering. Massieve betonwanden worden verder afgewerkt met vliesbepleistering.
- **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 incl. BTW.
 - Standaard afmetingen: min. 10 x 10 – max 20 x 20, plaatsingspatroon in raster.
 - Leverancier: Halschoor te Hoogstraten (www.halschoor.be).
- **In de keuken** worden er geen wandtegels voorzien.

PLAFONDS

GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

- **Een plafondbepleistering / dunne gladde spuitpleister** wordt voorzien, uitgezonderd in de kelder en de afgesloten traphal.
- **Op de plafondbepleistering** wordt een eindschildering voorzien.
- **In een gesloten traphal** blijven de onderkant en zijkant van de trappen in zichtbaar glad beton.

PRIVATIEVE RUIMTEN

- **De plafonds der wooneenheden** worden voorzien van een gladde dunne spuitpleister, behalve daar waar een verlaagd plafond of gyproc-/stucanetafwerking rechtstreeks op de dakafwerking wordt voorzien
- **Plamuur-, behang- en schilderwerken** zijn te voorzien door de koper.

BINNENSCHRIJNWERK

GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

- **Alle binnendeuren** tussen privatieve en gemeenschappelijke delen, van het type 'schilderdeur' worden voorzien met deurbladen, brandweerstand en sloten in overeenstemming met de specifieke functies en de van toepassing zijnde reglementeringen; aan de appartementszijde af te werken door de koper.
- **Mits meerprijs** kan er een veiligheidsdeur voorzien worden. Valse plafonds in Gyproc worden voorzien in de inkomhallen, waar nodig.
- **De deur** tussen centrale inkomhal en lift-/traphal is beglaasd.

PRIVATIEVE RUIMTEN

- **De binnendeuren der privatieve 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 deurkruk 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.
- **In woning 1 en 2** wordt een houten constructie voorzien voor de mezzanines afgewerkt met osb-platen.

KEUKENINSTALLATIE

- **Volgende handelswaarde** wordt voorzien per wooneenheid: 4.500 € voor een 1- en 2-slaapkamerappartement, 5.500 € voor een 3-slaapkamerappartement en de stadswoningen. Deze prijzen zijn incl. plaatsing en BTW.
- **Leverancier:** Apart Keukens te Hoogstraten (www.apart-keukens.be).

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.



Speciale technieken

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 voor wasmachine/toilet voor de stadswoningen.

PRIVATIEVE RUIMTEN

- Volgende handelswaarde voor de sanitaire toestellen wordt voorzien: 2.100 € voor de 1- en 2-slaapkamerappartementen, 4.200 € voor de 3-slaapkamerappartementen en de stadswoningen. Deze prijzen zijn incl. plaatsing en BTW. In de badkamer is geen vast meubilair voorzien. Leverancier: Desco te Wijnegem (www.desco.be).
- Elke wooneenheid heeft een individuele watermeter.
- Alle noodzakelijke water- en afvoerleidingen zijn voorzien voor: bad 170/70, douche 80/80, lavabo's 60/45 op voet, toilet, handenwasser, spoeltafel, wasmachine en vaatwasmachine in de keuken, 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.
- Bij woning 1 en 2 wordt een buitenkraan voorzien aan de achtergevel. Bij woning 3 en 4 wordt een buitenkraan voorzien aan de terrassen op de verdieping.

VERWARMING

PRIVATIEVE RUIMTEN

- Elke wooneenheid heeft een individuele gasmeter.
- 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
- De wooneenheden worden individueel verwarmd op gas door middel van een wandgasgenerator van het gesloten type (Vaillant, Ferolli, Junkers of gelijkwaardig). Er worden plaatstalen radiatoren voorzien (Henrad, Superia, Brugmann of gelijkwaardig). Indien gewenst kan men, mits meerprijs, iedere radiator individueel regelen via een thermostatische kraan.
- De regeling gebeurt via een thermostaat die zich in de leefruimte bevindt.
- De sanitair-warm-waterbereiding gebeurt individueel via de wandgasgenerator.
- De kostprijs voor de gebeurlijke uitbreidingen van de nutsvoorzieningen en voor de globale aansluiting op het net zijn ten laste van de koper volgens aandeel in de gemeenschap.
- De kosten voor de indienststelling van de individuele gasmeter welke gekoppeld is aan het appartement zijn ten laste van de koper individueel.

ELEKTRICITEIT

PRIVATIEVE RUIMTEN

- **Elke wooneenheid** heeft een individuele meter.
- **De kosten voor de meterkasten** en van de indienststelling van de individuele meter, gekoppeld aan de individuele abonnements-onderschrijving 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 elk appartement.
- **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 wooneenheid, worden optioneel voorzien en aangesloten op de meterteller van de betrokken wooneenheid, mits meerprijs.
- **Elektriciteitsvoorzieningen** per wooneenheid (volgens aanduidingen op de commerciële plannen).

Per slaapkamer

- 1 schakelaar enkele richting
- 1 lichtpunt
- 3 stopcontacten

Per badkamer

- 1 schakelaar enkele richting
- 1 lichtpunt
- 2 stopcontacten

Inkomhal + nachthal + terras

- 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 het appartement
- 1 lichtpunt buiten aan terras

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
- 1 utp-aansluiting

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

Berging/wasplaats

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

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 inkomhal

- videofonie: bekabeling en gemeenschappelijke buitenpost met camera.
- verlichtingsarmaturen worden voorzien — hoeveelheid en type volgens de volgens de bepalingen van de bouw-directie en de heersende verlichtingsnormen — werking via bewegingsdetector.

Gemeenschappelijke gelijkvloerse lift-en traphal

verlichtingsarmaturen worden voorzien — hoeveelheid en type 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 bepalingen van de bouwdirectie en de heersende verlichtingsnormen — werking via bewegingsdetector.

Afgesloten traphal naar ondergrondse verdieping

verlichtingsarmaturen worden voorzien — hoeveelheid en type 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 bepalingen van de bouwdirectie en de heersende verlichtingsnormen — werking via bewegingsdetector.

Ondergrondse parking

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

Gemeenschappelijke lokalen

minuterie met 1 lichtarmatuur of werking via een bewegingsdetector.

BRANDBESTRIJDINGSINSTALLATIE

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

Buitenaanleg

— **De paden in het gemeenschappelijk binnengebied** worden verhard. De materiaalkeuze van de paden en de plantenbakken wordt bepaald naar het ontwerp van de tuinarchitecten.

— **In de gemeenschappelijke tuin** tussen de gebouwen wordt een beplanting voorzien naar het ontwerp van de tuinarchitecten.

— **Terrassen:** zie pagina 11 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 aanleg van de private tuinen is ten laste van de eigenaars. Daar waar de tuinen zich boven een waterdichting bevinden kan geen beplanting met intensieve wortelgroei voorzien worden.



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.

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 'verkoopplannen') 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 genenst 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

Ontwikkeling & verkoop

EtxE BVBA
Plankenbergstraat 112 L4
2100 Deurne
T 0486 64 19 28
T 0475 46 43 08
info@woonprojectmimosabe
www.woonprojectmimosabe

Architect

B-Architecten
Borgerhoutsestraat 22/01
2018 Antwerpen
T 03 231 82 28
F 03 231 92 49
info@b-architecten.be
www.b-architecten.be

Tuinarchitect

Pieter Croes en Bart Haverkamp
Toekomststraat 14
2140 Antwerpen
bart.pieter@telenet.be
www.bart-pieter.be

Notaris

Notaris De Baecker
Frankrijklei 16
2000 Antwerpen
T 03 206 98 98
F 03 233 44 21
kantoor@notaris-de-baecker.be

Aannemer

Huybreckx nv
Kastelein 57
2300 Turnhout
T 014/42 24 51
F 014/42 86 84
info@huybreckx.be
www.huybreckx.be

Leveranciers

Keukens

Apart Keukens
Heilig Bloedlaan 244
2320 Hoogstraten
T 03 322 61 61
F 03 322 60 65
www.apart-keukens.be

Sanitair

Desco
Bijkhoevelaan 2-4
2110 Wijnegem
T 03 326 33 33
F 03 326 26 07
info@desco.be
www.desco.be

Tegels

Halschoor
Bredaseweg 13A
2322 Hoogstraten-Minderhout
T 03 314 70 60
F 03 314 75 84
info@halschoor.be
www.halschoor.be

