



Algemene bepalingen:

Project: Bouwen van 11 bedrijfsunits met parkeerplaatsen.
Bouwheer: Linsen BVBA
Hoofdaannemer: Linsen BVBA
EPB en Veiligheidscoördinatie:
Info en verkoop:

De Bouwheer behoudt zich het recht voor om wijzigingen aan te brengen aan de voorziene materialen voor zover deze materialen geen minwaarde hebben, of veranderingen aan te brengen om esthetische redenen. Er wordt uitdrukkelijk vermeld dat met minwaarde bedoeld wordt dat er bij de afrekening van de diverse gewijzigde materialen in het gebouw er uiteindelijk geen globale minwaarde mag zijn.

De secties van de kolommen en liggers worden vastgesteld na de studie van de stabiliteit, opgemaakt door een erkend ingenieur.

De werken worden uitgevoerd volgens de plannen met dien verstande dat de juiste afmetingen deze zijn welke na uitvoering vastgesteld worden.

VOOR AKKOORD:

Linsen BVBA

Gelezen en goedgekeurd (dit verkoopslastenboek telt ... pagina's)

De koper:

Datum:

Algemene bepalingen:

PLANNEN:

De plannen van het gebouw die aan de kopers overhandigd worden, dienen als basis voor het opstellen van het verkoopcontract. Zij werden ter goeder trouw opgemaakt door de architect. De verschillen die eventueel voorkomen, hetzij in meer, hetzij in min, zullen beschouwd worden als aanvaardbare afwijkingen die in geen geval de eis tot schadevergoeding door één der partijen rechtvaardigen. De koper kan, voor zover de veiligheid het toelaat, na afspraak met de architect of bouwheer de werken in uitvoeringsfase bezoeken. Hij stelt zich akkoord met de uitgevoerde bouwmaten.

De globale oppervlaktes per unit, aangegeven op de plannen zijn bruto gemeten met inbegrip gemeten van de wanden eigen aan de wooneenheid zelf. De verhoudingen tussen de privatieve delen onderling, zowel in de grondwaarde en bouwwaarde wordt vastgelegd in de quotiteiten der basisakte, opgeteld door de notaris.

Lastenboek:

HET LASTENBOEK:

De verkoper behoudt zich het recht voor wijzigingen aan te brengen aan het lastenboek welke door de architect nodig worden geacht.

ERELOON ARCHITECT:

Het ereloon van de architect is inbegrepen in de verkoopprijs, met uitzondering van decoratiewerken en gevraagde wijzigingen aan de oorspronkelijke plannen.

ERELOON NOTARIS:

Het ereloon van de notaris, zowel voor wat betreft de verkoopkosten als voor de opstelling der basisakten is NIET inbegrepen in de overeengekomen verkoopprijs en wordt op maat van de koper berekend.

BTW:

De verkoop geschiedt onder het geldende stelsel van de belasting over de toegevoegde waarde en de btw is NIET inbegrepen in de overeengekomen verkoopprijzen.

AANSLUITKOSTEN:

De kosten voor aansluiting van water, elektriciteit en telekabel zijn 2500€ excl BTW. Er wordt wel een gemeenschappelijk meterlokaal voorzien waarin de meters komen te staan. Gasleidingen worden niet binnengebracht.

Lastenboek:

1. VOORBEREIDENDE WERKEN:

- 1.1. Voorstudie
- 1.2. Architectuurplannen
- 1.3. EPB-studie: overdracht naar koper na uitvoering ruwbouw, de koper dient ten alle tijden rekening te houden met de EPB-studie voor de werken die hijzelf uitvoert
- 1.4. Veiligheidsstudie
- 1.5. Ventilatiestudie
- 1.6. Grondstudie ter controle
- 1.7. Studie controle: staal
- 1.8. Vergunning bouwplan
- 1.9. Vergunning brandweer
- 1.10. Werfmelding
- 1.11. Veiligheids- en gezondheidsplan
- 1.12. Werfopvolging en planning
- 1.13. Aanleggen groene buffer

2. WERFINRICHTING- EN VOORBEREIDING:

- 2.1. Aanvraag voorlopige werfaansluiting
- 2.2. Voorlopige aansluiting met werfkast + verbruikskosten
- 2.3. Werfkeet
- 2.4. Sanitaire voorziening tijdens de opbouw
- 2.5. werfhekken
- 2.6. Watervoorziening op de werf + verbruikskosten
- 2.7. Instandhouding van de werf

Lastenboek:

3. VOORBEREIDENDE GRONDWERKEN:
 - 3.1. Het afgraven van graszoden
 - 3.2. Het afgraven van teelaarde
 - 3.3. Uitzetten van gebouwen en niveau
 - 3.4. Weder aanvullen en drillen gele zand deel gebouw op -15cm
 - 3.5. Rondom gebouw nivelleren, aanvullen steenpuin op niveau deel verharde zone
 - 3.6. De groene zone wordt aangevuld met teelaarde.

4. FUNDERINGSWERKEN:
 - 4.1. Uitzetten van assen en niveau
 - 4.2. Uitgraven van sokkels
 - 4.3. Netwapening fundering
 - 4.4. Betonstorten
 - 4.5. Plaatsen van ankers

5. STAALCONSTRUCTIE:
 - 5.1. Stralen
 - 5.2. Grondlaag
 - 5.3. Eindlaag ral 9002 of andere
 - 5.4. Poortkaders, deurenkaders, vloerliggers, windverbanden
 - 5.5. Geen brandwerende behandelingen voorzien in bedrijfshal
 - 5.6. Voorzieningen voor zonnepanelen

6. Betonnen panelen
 - 6.1. geïsoleerde plint hoogte 80cm, 30cm boven vloerpas
 - 6.2. Betonnen brandwanden volgens brandweernorm

Lastenboek:

7. GEVELBEKLEDING:

- 7.1. RAL-kleur 7021 of andere keuze bouwheer
- 7.2. Sandwichpaneel (blinde bevestiging) PUR isolatie 100mm, inclusief afwerkprofielen, dakranden, lekdorpels, hoekafwerking.

8. DAKBEDEKING:

- 8.1. Wit gelakte zelfdragende geprofileerde dakplaat, zichtbaar gemonteerd
- 8.2. 100mm PIR of gelijkwaardig volgens EPB
- 8.3. dakdichting PVC
- 8.4. Spuwers

9. LICHTSTRAAT:

- 9.1. Polycarbonaat lichtstraat met geïntegreerde rookluiken (doorzichtig)
- 9.2. Brute voorgebogen alu-profielen
- 9.3. Afmetingen volgens plan
- 9.4. Rookluik met rwa-systeem (deze kan tevens door de brandweer bediend worden in de gemeenschappelijke technische ruimte)
- 9.5. Ventilatiesysteem in de hal (afhankelijk van de activiteit moet deze aangepast worden) indien nodig

10. REGENWATER:

- 10.1. Afvoeren gemonteerd aan de binnenzijde van de kolommen
- 10.2. Controlepunten, ontstoppingspunten
- 10.3. Aansluiting regenwater op 1 regenwaterput. De regenwaterput heeft een overloop naar de infiltratiegracht in de bufferzone, zie plannen. Er wordt tevens een overstortleiding geplaatst naar het openbare net (RWA)

Lastenboek:

11. RIOLERING SANITAIR:

- 11.1. 1x toilet
1x sanitair/water

12. BETONVLOEREN:

- 12.1. Fijn nivelleren en verdichten van ondergrond
- 12.2. Afschermen van de ruimte
- 12.3. PVC folie
- 12.4. Bewapeningsnetten
- 12.5. Storten en polieren van betonvloer, 15cm dikte
- 12.6. Zagen van de uitzettingsvoegen
- 12.7. Vloerisolatie voorzien onder betonnen vloer indien nodig volgens epb studie

13. BRANDHASPELTOESTEL:

- 13.1 Poederblustoestel voorzien.

14. BUITENSCHRIJNWERKEN + SECTIONAAL POORTEN:

- 14.1. Aluminium buitenschrijnwerk, RAL 9005, raamverdeling volgens plan, dubbel helder glas K-waarde 1.1
- 14.2 Alu-deur met driepuntssluiting, met aan de binnen- en buitenzijde een kruk + veiligheidscilinder (sleutelplan met 5 sleutels per klant)
- 14.3. 1x sectionale poort dikte 4cm in de ral kleur 9005, bediening motor drukknop, 4m breed x 4.5m hoog
- 14.4. Kitwerk ramen
- 14.5. Arduin dorpel op nulpas

Lastenboek:

- 15. VERLICHTING:
LEVERN EN PLAATSEN VEN EEN ELEKTRISCHE INSTALLATIE

Materialen gebruikt volgens bijlage:

- Opbouw stopcontacten en schakelaars van het type NIKO HYDRO 55 of gelijkwaardige
- Meterkast en verdeelbord (max 40A)
- Keuring en dossierkosten

UNIT 1 T/M 11:

VERLICHTING:

- 6 of 8 TL-armaturen WDP-N 2x58W EVG in 1 keer geschakeld
- 1 drukknop voor het schakelen van de verlichting
- 1 noodverlichting

STOPCONTACTEN:

- 4 stopcontacten dubbel hydro 55
- 1 voeding sectionaalpoort 5P/16A
- 1 CEE-stopcontacten 5P/16A

VERDEELBORD:

- 1 Diff 40/300
- 3 automaten 16 of 20A/2P
- 1 automaat 16 of 20A/4P
- 1 telruptor voor bediening verlichting
- 1 meterkast voorzien in gemeenschappelijke tellerlokaal

VENTILATIE:

- 1 muurventilator 150mm en 33 tot 224m³/h (regelbaar)
Inclusief tijdgestuurde bediening
Inclusief bolrooster met insectengaas

Lastenboek:

BRANDETECTIE:

- 1 centrale
- 4 rookdetectoren

- 1 handmelder
- 1 sirene
- 1 brandcontact motorpoort
- 1 bekabeling voor deze installatie
- 1 installatie, keuring en indienststelling

ROOKLUIKEN:

- 1 voeding in technische ruimte tbv de rookluiken

ALGEMEEN:

- 1 bijkomende equipotentiale verbindingen
- 22 1m kabelgoot VAN GEEL, 100x60 inclusief hulpstukken
- 1 Aardingslus inclusief meetbrug
- 1 Alarm bekabeling voor

GEMEENSCHAPPELIJKE:

VERLICHTING:

- 2 TL-armaturen WDP-N 2x36W EVG = 20% minder verbruik, in 1 keer geschakeld
- 1 drukknop voor het schakelen van de verlichting
- 2 noodverlichting
- 8 buitenverlichting LED 50W gevels, op detectoren
- 1 voeding totem aan straat,

STOPCONTACTEN:

- 1 stopcontact enkel hydro 55
- 1 stopcontact RWA compressor
- 1 voeding RWA sturingskast

Lastenboek:

VERDEELBORD:

- 1 diff 40/300
- 5 automaten 16 of 20A/2P
- 1 meterkast voorzien in gemeenschappelijk tellerlokaal

16 INFRASTRUCTUUR:

- 16.1. Aanvullen terrein + steenpuin + teelaarde voor groenzone, volgens plan
- 16.2. Klinkerwerken volgens plan, beton H-klinker licht- en donkergrijs, boordsteen 100/20/10 rond klinkerwerk
- 16.3. Bepanting te bepalen door projectontwikkelaar
- 16.4. De brievenbussen wordt voorzien door projectontwikkelaar

- 17. ALGEMEEN BIJKOMENDE VOORWAARDE:
 - 17.1. Opgegeven oppervlakte op plan en offerte is enkel ter info
 - 17.2. Na casco oplevering dient de klant alle richtlijnen verder te volgen (brandweer, EPB, ...)
 - 17.3. Aansluiting , water, elektriciteit, op het openbaar net: is voorzien
 - 17.4. Brandsignalisatie: niet voorzien
 - 17.5. Totaal oplevering EPB: niet voorzien
 - 17.6. Uitvoeringsplannen kunnen afwijken van vergunde plannen omtrent EPB, brandveiligheid,...
 - 17.7. De klant moet zijn unit verder afwerken conform de EPB-wetgeving
 - 17.8. Gemeenschappelijk gemetseld meterlokaal wordt voorzien.
 - 17.9. Klant wordt geacht zich te houden aan de voorschriften van de verkaveling en de stedenbouwkundige vergunning die uitgereikt is door gemeente Leopoldsburg.
 - 17.10. Deze bedrijvencluster is onderworpen aan een basisakte