



www.scheibeeek.be



03 771 99 80
julie@dewoninggalerij.be



0477 47 39 66
gaetan@lanckswaerd.be

Locatie : Scheibeeek VVZRL
Antwerpsesteenweg 325
2070 Burcht

1. **WERFINRICHTING**

Werfinrichting & voorafgaande werkzaamheden

Studie en ontwerp uitvoeringsplannen, werfopvolging en administratieve opvolging tot oplevering door projectleider Morti
Werfinrichting, aangifte, werflokalen en veiligheidsafsluitingen waar nodig en volgens wetgeving.

Erelonen

Aanstellen van een veiligheidscoördinator.

Aanstellen in onze opdracht van een EPB verslaggever.

Uitvoeren van een voorstudie en indienen voorlopig casco verslag.

Veiligheid en gezondheid

Valbeveiliging tijdens de bouwwerkzaamheden

Opmaken en aanleveren veiligheidsplan en risicoanalyse voor de veiligheidscoördinator.

Veilig werken op grote hoogte tijdens de dakwerkzaamheden

PBM

2. **VOORBEREIDENDE GRONDWERKEN**

De voorafgaandelijke verwijdering bomen en beplanting, sloopwerken bestaande bebouwing.

Het terrein wordt voor de eigenlijke montagewerken bouwrijp gemaakt

(uitbraak van ondergrondse insluitsels, afgraving, nivelleringswerken,...).

Het terrein wordt voorzien van een steenslagfundering die toelaat de montagewerkzaamheden uit te voeren.

Volgende grondwerken zijn inbegrepen : uitgravingen voor funderingen, rioleringselementen en putten,
evenals de wederaanvulingswerken. 'Alle overtollige grond wordt van de bouwplaats verwijderd.

3. **FUNDERINGEN VOLGENS SONDERINGSVERSLAG**

De funderingssystemen voor wegenis en het gebouw worden bepaald in functie van de resultaten
van het voorafgaandelijk geotechnisch onderzoek.

De funderingen voor het gebouw worden uitgevoerd op vorstvrije diepte en op voldoende draagkrachtige grond.

4. **GEBOUWSTRUCTUUR**

Alle structurele elementen, compartimenteringswanden,... voldoen aan het brandweerverslag
en worden desgevallend specifiek behandeld.

Het gebouw wordt opgetrokken met een staalstructuur (spanten en kolommen).

De nodige verstevigingen, windverbanden, kop-/voetplaten zijn mee voorzien.

De structuur wordt voorafgaandelijk berekend door de uitvoerende aannemer volgens de geldende Eurocodes.

De staalstructuur wordt in een donker kleur gelakt.

De buitenwanden van de loods worden uitgevoerd in betonnen geprefabriceerde industriële sandwichpanelen.

De binnenwanden van de loods worden uitgevoerd in massieve, grijze betonpanelen, één zijde glad, één zijde afgestreken.

De tussenwanden langs van de units 1 tem. 6 zijn voorzien van metalen geïsoleerde comparitmetnswanden.

De tussenwanden langs van de units 11 tem. 16 zijn voorzien van metalen geïsoleerde comparitmetnswanden.

De voegen tussen de betonpanelen onderling worden standaard opgekit aan de binnen- en buitenzijde.

Compartimentswanden worden brandwerend opgekit.

Extra belasting toegestaan op dakvloer : 10 kg/m² voor technieken + 20 kg/m² voor zonnepanelen

5. **DAKBEDEKKING PLAT DAK**

Dakstructuur : steeldeckplaten witte onderzijde, volgens eurocode.

Dakbedekking in Kunststof voldoet aan type B-roof1 brandnorm.

Dampscherm + 10cm Pir Isolatie met mechanische bevestiging + kunststof dakbedekking.

Rook & warmteafvoer toestellen als dakkoepel volgens brandweerverslag, bediening in de loods door centrale
en in brandweerlokaal door prioritaire schakelaar.

Regenwater-aflopen in PVC tot grondriool.

Per Unit is zwanehals-dakdoorgang voorzien voor binnenkomende leidingen technieken door koper op het dak.

6. **BEVLOERINGSWERKEN**

Grof niveleren bestaande terrien na rioleringswerken + fijnniveleren met zand voor plaatsen vloer
Vloerisolatie onder betonvloer gelijkvloers volgens EPB verslag
Betonvloeren dikte 15cm met enkel netwapening 150/8 : +/- 1500kg/m² toegelaten belasting

7. **BUITENSCHRIJNWERK**

Industriële sectionaalpoort:

uitgevoerd in aluminium of stalen sandwichpanelen, afgewerkt met polyestercoating
geautomatiseerd met motor, bedieningskast Up-Stop-Down en een sleutelcontact op de gevel
onderloop, veerbreuk- en kabelbreukbeveiliging
optioneel kunnen de poorten uitgerust worden met zender/ontvanger

Alu-buitenschrijnwerk volgen architectuurplannen

uitgevoerd in gemoffelde thermische aluminiumprofielen
dubbele beglazing met een Ug-waarde van max. 1,00 W/m².K
inkomdeur met bovenlicht raam tot op vloerpas op arduinstein dorpel
binnenzijde thermisch opgeschuimd
buitenzijde : soepele kitvoeg
binnenafwerking met kassement afgewerkt

8. **RIOLERINGSWERKEN**

Het gebouw wordt aangesloten op het openbaar riolenstelsel.
Het stelsel wordt gesplitst uitgevoerd; een buizenstelsel voor regenwater (RWA), en buizen voor grijze waters (FWA/DWA).
De units worden elk apart voorzien van een betonnen regenwaterput met inhoud 5.000 liter. Er wordt een wachtbuis voorzien van de citerne naar de loods die toelaat de nodige aanzuigleiding(en) en bekabeling te voorzien.
De units worden gemeenschappelijk voorzien van een betonnen septiek aangepast aan bewoning verdeeld over het terrein..
De buizen worden uitgevoerd in PVC , BENOR-gekeurd en geplaatst op een gestabiliseerde fundering.
De toezichtsputten worden geprefabriceerd (beton of kunststof). Ze worden geplaatst op een fundering en voorzien van een gietijzeren deksel met een draagvermogen aangepast aan de verwachte vloerbelasting/positie in wegenis, groenzone,...
Het project wordt afgestemd op de gewestelijke en provinciale hemelwatertoetsregelgeving.
Het project wordt aangesloten op een gemeenschappelijke buffer- en infiltratievoorziening.

9. **OMGEVINGSWERKEN**

De buitenaanleg wordt uitgevoerd volgens de ontwerpplannen.
Niettemin behoudt de ontwikkelaar het recht om wijzigingen aan te brengen in de materiaalkeuze en plannen.
Wegenis voor doorgaand verkeer in betonverharding.
Parkings worden uitgevoerd in grasdallen/klinkers
Groenzones worden afgewerkt met een laag zuivere teelaarde en beplant volgens groenplan bouwvergunning

10. **TECHNISCHE UITRUSTING**

Basisuitrusting algemene delen

Elektriciteitswerken gemeenschappelijk volledig park
Brandbeveiliging per unit met gemeenschappelijke kast
Waterwerken gemeenschappelijk met verdeling tot in unit
Brievenbus groep aan oprit park met nachtverlichting
Buitenverlichting d.m.v. projectors op buitenmuren park verdeeld over de units

Elektriciteitswerken per Unit

Bord met automaten en divergenteels 4p-63amp aarding en equipotentiale verbindingen

keuring installatie en de nodige schema's

noodverlichting led met pictogram boven buitendeuren

1 schakelaar opbouw en 1 lichtpunt

1 Coreline led projector high-bay 85 w 10500lm

1 Stopcontact opbouw naast bord

1 Opbouw CEE stopcontact 32a naast bord

Voeding voor poort

Bekabeling rookluik met rf bekabeling

Voeding bedieningspaneel rookkoepel en plaatsing ervan

Deurbel met buitenknop

Alarmsirene gekoppeld aan brandcentrale

Brandbestrijding per Unit inbegrepen.

Poederblusapparaat 9 kg. ABC

Aansluitmateriaal en toebehoren

Brandbestrijding per Unit : Als optie aangeboden bij aankoop Unit

Brandhaspel 20m met kast

Afsluitkraan met aftapper

EA terugslagklep

Regenwaterpomp per Unit : Als optie aangeboden bij aankoop Unit

Inox onderwaterpomp met voetklep

Kogelafsluiter chroom compleet geleverd en geplaatst

PE aanzuigdarm en electro voeding in buis tot in unit aan tellerbord

11. VERENIGING VAN MEDE EIGENAARS

Het algemeen onderhoud van de delen van het KMO park die niet zijn

bepaald als privatieve eigendom worden geregeld door de nog op te richten VME.

Organisatie, werking en kostenverdeling gebeuren via een syndicus.

12. WIJZIGINGEN

Vermelde maten, oppervlaktes en schaal aanduidingen zijn indicatief en niet bindend. De op de plannen en de Renders vermelde voorstellingen zijn uitsluitend figuratief en dienen enkel ter oriëntatie. De uitvoering kan afwijken van de plannen en kunnen in geen geval een eis tot schadevergoeding of eis tot ontbinding van de aankoopbelofte rechtvaardigen.

Indien de door de koper gevraagde wijzigingen ertoe leiden dat een nieuwe aanvraag of rechtzetting nodig zou zijn van een perceel identificatienummer en/of bijhorend plan neergelegd bij de dienst registratie; alsook de daarbij horende aanpassing van de basisakte; dan zullen alle kosten hiervan volledig ten laste zijn van de koper

13. WERKEN UITGEVOERD DOOR DERDEN

Het is de koper niet toegestaan om, vóór de oplevering van het bedrijfsgebouw, staanplaats werken van om het even welke aard door derden te laten uitvoeren. Daarnaast is het extern aangestelde uitvoerders noch verzekeringstechnisch noch contractueel gezien toegestaan zich op de werf te begeven, zonder begeleiding of toestemming van de verantwoordelijke aannemer. Zolang zij geen contractant van de Promotor zijn, worden zij evenmin volgens de verplichte aanmeldingsprocedures op de werf aanwezig verklaard.

14. PRINCIPE VAN DE VERKOOP

De plannen en tekeningen van de architect en dit lastenboek, volgens dewelke de Promotor het gebouw zal oprichten en afwerken, wordt voor kennisname aan de koper gegeven. De koper erkent hierbij deze documenten te hebben ontvangen. De verkoop komt pas officieel tot stand op het moment van het verlijden van de notariële verkoopakte

Volgende kosten zijn NIET inbegrepen in de verkoopprijs.

Indien deze bekostigd werden door de promotor, dan zullen ze apart door gefactureerd worden aan de koper:

- de registratie op de grondwaarde
- de notariskosten en de kosten voor de basisakte
- de BTW op de constructiewaarde van het privaatief
- alle aansluitingskosten op rioleringen, water, elektriciteit, telefoon en TV distributie en de installatie van de bijhorende meters.
- de op de plannen vermelde voorstellingen en opstellingen van de vaste sanitaire lokalen en toestellen

- de op de plannen vermelde voorstellingen en opstellingen van de laadpalen bij de omgevingswerken

15. **BETALING**

Bij ondertekening compromis :

10% op de constructiewaarde te betalen aan de aannemer

Bij ondertekening akte :

de volledige grondwaarde + de reeds uitgevoerde werken (mits aftrok van het voorschot) volgens onderstaande schijven,
te vermeerderen met de registratierechten, B.T.W., notariskosten, ...

Verdere betaling volgens onderstaande schijven

(elke schijf te vermeerderen met de gangbare B.T.W.)

schijf 1 : 25% bij aanvang constructiewerken

schijf 2 : 25% bij plaatsing dakdichting

schijf 3 : 25% na uitvoering van de binnenvloer

schijf 4 : 20% bij aanvang parking en groenaanleg

schijf 5 : 5% bij oplevering en vóór overhandiging sleutels

De ondergetekende verklaart kennis genomen te hebben van dit verkoopslastenboek en
verklaart zich akkoord met de volledige inhoud ervan,