



VERKOOPSLASTENBOEK AUTOSTAANPLAATS



Inhoud

1	BESCHRIJVING VAN HET PROJECT	3
1.1	Projectteam	3
1.2	Algemeen	4
1.2.1	Projectteam	4
1.2.2	Nutsvoorzieningen	4
2	TECHNISCHE BESCHRIJVING	4
2.1	Ruwbouw	4
2.1.1	Grondwerken	4
2.1.2	Funderingen	4
2.1.3	Draagstructuur	4
2.1.4	Vloerplaat in de kelder	5
2.1.5	Metselwerken	5
2.2	Brandveiligheid	5
2.3	Dakwerken	5
2.3.1	Platte daken.....	5
2.3.2	Waarborg dakwerken.....	5
2.4	Buitenschrijnwerk.....	5
2.5	Afvoeren, rioleringen en aflopen	6
2.6	Verlichting	6
2.7	Trap.....	6
2.8	Binnenschrijnwerk.....	6
3	OPMERKINGEN	6
3.1	Wijzigingen algemeen.....	6
3.2	Sleutels en zenders	6
3.3	Eerste opkuis.....	6
3.4	Erelonen.....	7
3.5	Contactpersoon	7
3.6	Verzekeringen en risico-overdracht.....	7
3.7	Veiligheid en toegang tot de werf	7

1 BESCHRIJVING VAN HET PROJECT

De ondergrondse parkeergarage wordt gerealiseerd met privatieve autostaanplaatsen, garageboxen, bergingen en technische lokalen. De gemeenschappelijke parkeergarage heeft één in- en uitrit met verkeerslicht. De parkeergarage is te bereiken met de auto via de helling en een automatische poort die door middel van een individuele afstandsbediening en sleutelcontact in de muur naast de poort bediend kan worden. De garage is te voet bereikbaar via een aparte inkom met traphal en gang. De gemeenschappelijke fietsenstalling in de ondergrondse parkeergarage is enkel voor de eigenaars van de appartementen.

1.1 Projectteam

Bouwheer / Hoofdaannemer:

Ibo nv
Steenweg op Blaasveld 56/A
2801 Heffen

Klantenbegeleiding:

Ibo nv
Steenweg op Blaasveld 56/A
2801 Heffen

Architect:

Tecro & Krea bvba
Blarenberglaan 4/001
2800 Mechelen

Stabiliteitsingenieur:

Ingenieursbureau Concreet bvba
Antwerpsesteenweg 144 bus 3
2950 Kapellen

Akoestiek:

Bureau De Fonseca bvba
De Villegas de Clercampstraat 182
1853 Grimbergen

Veiligheidscoördinator:

Dimar bvba
Morkhovensweg 45 bus 4
2222 Wiekevorst

1.2 Algemeen

1.2.1 Projectteam

De leden van het projectteam worden aangeduid bij start van het project. Teneinde het goede verloop van het project te verzekeren, kan de bouwheer ten allen tijde de leden van het projectteam aanvullen of wijzigen.

1.2.2 Nutsvoorzieningen

Voor de afrekening van de gemeenschappelijke kosten worden er aparte meters voor elektriciteit en water geplaatst.

2 TECHNISCHE BESCHRIJVING

2.1 Ruwbouw

2.1.1 Grondwerken

De grondwerken omvatten de graafwerken noodzakelijk om de bouwwerken te realiseren. De graafwerken worden uitgevoerd tot op een diepte die nodig is om de vaste grond te bereiken, en om een vlotte uitvoering van fundering en riolering mogelijk te maken. Om de funderingen te kunnen uitvoeren worden de restanten van ondergrondse massieven, metselwerken en funderingen van vroegere bebouwingen verwijderd waar noodzakelijk volgens de stabiliteitsstudie.

De stabiliteitsstudie wordt uitgevoerd door een erkend ingenieurbureau. Deze maken de berekeningsnota's en de stabiliteitsplannen op. De toezichthoudend ingenieur en de architect voeren gerichte controles uit, voor een correcte uitvoering tijdens de werkzaamheden.

2.1.2 Funderingen

De aanduiding van de funderingen op de plannen van de architect zijn indicatief en worden definitief bepaald door de studie van de ingenieur die zich baseert op de resultaten van het bodemonderzoek en de berekening van de belastingen van het gebouw. De ingenieur bepaalt het funderingstype, afmetingen en betonkwaliteit.

2.1.3 Draagstructuur

De draagstructuur van de kelders, funderingen en funderingsplaat wordt uitgevoerd volgens studie en plannen van het stabiliteitsbureau. De studie voor de ingegraven constructie wordt uitgevoerd volgens dichtingsklasse 0 (NBN EN 1992-3). Het beton en bekistingwerk worden uitgevoerd volgens de voorschriften van de Belgische normen en conform de stabiliteitsstudie.

2.1.4 Vloerplaat in de kelder

De nieuwe vloerplaat in de ondergrondse ruimtes is voorzien in een gewapende betonvloer volgens studie en plannen van het stabiliteitsbureau. Afwijkingen in kleur of textuur zijn aanvaardbaar en eigen aan het materiaal en de manier van verwerken.

De vloerplaat in de kelder wordt machinaal gepolierd en voorzien van curing-compound poeder, de helling wordt uitgevoerd in geborsteld beton. Krimpscheurtjes zijn eigen aan dit materiaal en vallen buiten de verantwoordelijkheid van de hoofdaannemer en de bouwheer.

De privatieve autostaanplaatsen bestaan uit gemarkeerde plaatsen op de betonvloer.

2.1.5 Metselwerken

De niet-dragende scheidingsmuren in de kelderverdieping worden uitgevoerd in betonblokken achter de hand tweezijdig gevoegd.

2.2 Brandveiligheid

Het complex wordt uitgerust met de nodige technische voorzieningen voor de brandveiligheid volgens advies van de brandweer, zoals rookkoepels, brandhaspels, hydranten...

Noodverlichting wordt voorzien in alle gemeenschappelijke ruimtes waar nodig conform de voorschriften van de brandweer.

2.3 Dakwerken

2.3.1 Platte daken

De platte daken zullen afgewerkt worden met een waterdichte dakbedekking. De gelijkvloerse tuin boven de parkeergarage wordt bedekt met intensieve groenvoorziening.

2.3.2 Waarborg dakwerken

De dakwerken worden toevertrouwd aan een gespecialiseerde firma met een 10-jarige waarborg op de waterdichting.

2.4 Buitenschrijnwerk

De toegang tot de ondergrondse parking wordt voorzien van een garagepoort met een afstandsbediening via individuele zender. (2 zenders). Eventuele roosters voor verluchting van de parking kunnen worden voorzien in de poort. Naast de afstandsbediening kan de garagepoort buiten ook geopend worden door middel van een sleutelcontact volgens sluitplan.

Door een toegangsdeur aan de zone van de woningen kan de ondergrondse kelder bereikt worden.

De garage wordt voorzien van de nodige verluchtingen, conform de geldende reglementeringen en vereisten van de brandweer.

2.5 Afvoeren, rioleringen en aflopen

De riolering buiten het gebouw wordt uitgevoerd met buizen in PVC, volgens de voorschriften van de gemeentelijke diensten en aangesloten op de straatriolering.

De diameters van de buizen worden aangepast aan het debiet van de diverse afvalwaters. In de kelder worden de leidingen zichtbaar opgehangen zodat eenvoudige controle steeds mogelijk blijft.

Het rioleringsnet wordt voorzien van inspectiepunten, uitgerust met de vereiste reukafsluiters. De buizen dragen het Benor-merk. Het geheel wordt met voldoende afhelling geplaatst om verstoppingen te vermijden. Alles conform de eisen van de stadsreglementen en de regels der kunst.

Het rioleringsplan werd opgemaakt volgens de studie van een gespecialiseerde firma.

2.6 Verlichting

De verlichting wordt bediend door middel van bewegingssensoren en werkt op tijdregelaar. Noodverlichting wordt geplaatst volgens de voorschriften van de brandweer. De elektrische voorzieningen worden geplaatst in opbouw. De verlichting van de ondergrondse garage is gemeenschappelijk.

2.7 Trap

De gemeenschappelijk trap wordt voorzien van een metalen trapleuning, kleur in samenspraak met de architect.

2.8 Binnenschrijnwerk

Alle gemeenschappelijke binnendeuren zijn vlakke schilderdeuren, type tubespaan, en worden volgens voorschriften van de brandweer, als zelfsluitende brandwerende deuren uitgevoerd. De deuromlijstingen alsook het deurblad worden geschilderd volgens kleurkeuze van de architect.

3 OPMERKINGEN

3.1 Wijzigingen algemeen

Bij de uitvoering van het ontwerp kan het nodig zijn dat er door de bouwheer, in overleg met de architect, aan deze beschrijving evenals aan de bijgevoegde plannen wijzigingen worden aangebracht die geen invloed hebben op het algemeen concept en mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit, uiterlijk, aanzien en bruikbaarheid van het gebouw. De eigenaars/kopers kunnen hiertegen geen bezwaren indienen, op voorwaarde dat de waarde van het gehele werk hierdoor niet vermindert.

3.2 Sleutels en zenders

De sleutels en zenders van autostaanplaats worden overhandigd na totale betaling en vrijgave van de waarborg voor 50% na de voorlopige oplevering.

3.3 Eerste opkuis

De staanplaats wordt voor de voorlopige oplevering schoongemaakt, met verwijdering van al het puin- en bouwafval.

3.4 Erelonen

Het ereloon van architect, ingenieur, veiligheidscoördinator, is inbegrepen in de verkoopprijs.

3.5 Contactpersoon

De bouwheer duidt voor de klant een klantenbegeleider aan. Het is niet toegelaten dat de klant opdrachten geeft aan arbeiders/projectleiders en/of onderaannemers.

3.6 Verzekeringen en risico-overdracht

Tijdens de werken is er een ABR (Alle Bouwplaats Risico's) verzekering voorzien, alsook de nodige verzekeringspolissen tot dekking van risico's inzake brandgevaar, ontploffing, blikseminslag,... tenzij de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen reeds heeft plaatsgevonden. In dat geval worden de nodige polissen afgesloten door de syndicus namens de vereniging van mede-eigenaars.

De overdracht van risico's overeenkomstig artikels 1788 en 1789 van het Burgerlijk Wetboek zal geschieden bij de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen van het gebouw, of desgevallend bij de voorlopige oplevering van verkochte privatieve elementen in het gebouw, indien deze laatste oplevering, om welke reden ook, vroeger zou geschieden. Vanaf de voorlopige oplevering is de koper verantwoordelijk voor zijn eigen verzekeringspolissen.

3.7 Veiligheid en toegang tot de werf

Om veiligheidsredenen mag de koper of zijn vertegenwoordiger de werf enkel bezoeken indien hij vergezeld is van een vertegenwoordiger van de verkoper. De bezoeken gebeuren op eigen risico (noch lichamelijke, noch materiële schade kunnen ten laste gelegd worden). De klant is verplicht zich aan de veiligheidsvoorschriften van de hoofdaannemer te houden. Er wordt vriendelijk verzocht om veiligheidsredenen geen kinderen mee te brengen tijdens de werfbezoeken.

Enkele aandachtspunten bij werfbezoek:

- Helmdracht is verplicht (ter beschikking op werf)
- Stevige schoenen zijn verplicht
- Niet onder de last lopen

De alhier beschreven afwerking, heeft voorrang op alle aanduidingen op de plannen, welke slechts indicatief zijn.

Dit document wordt in twee exemplaren opgemaakt, en ondertekend door de koper en de verkoper. Elke partij verklaart hierbij dat hij grondig kennis heeft genomen van hetgeen in dit bestek vermeld is. Deze voorwaarden maken onlosmakelijk deel uit van de koopovereenkomst.

De koper en de verkoper verklaren tevens dat er geen andere afspraken werden gemaakt dan deze welke alhier vermeld werden.

DE KOPER

DE VERKOPER