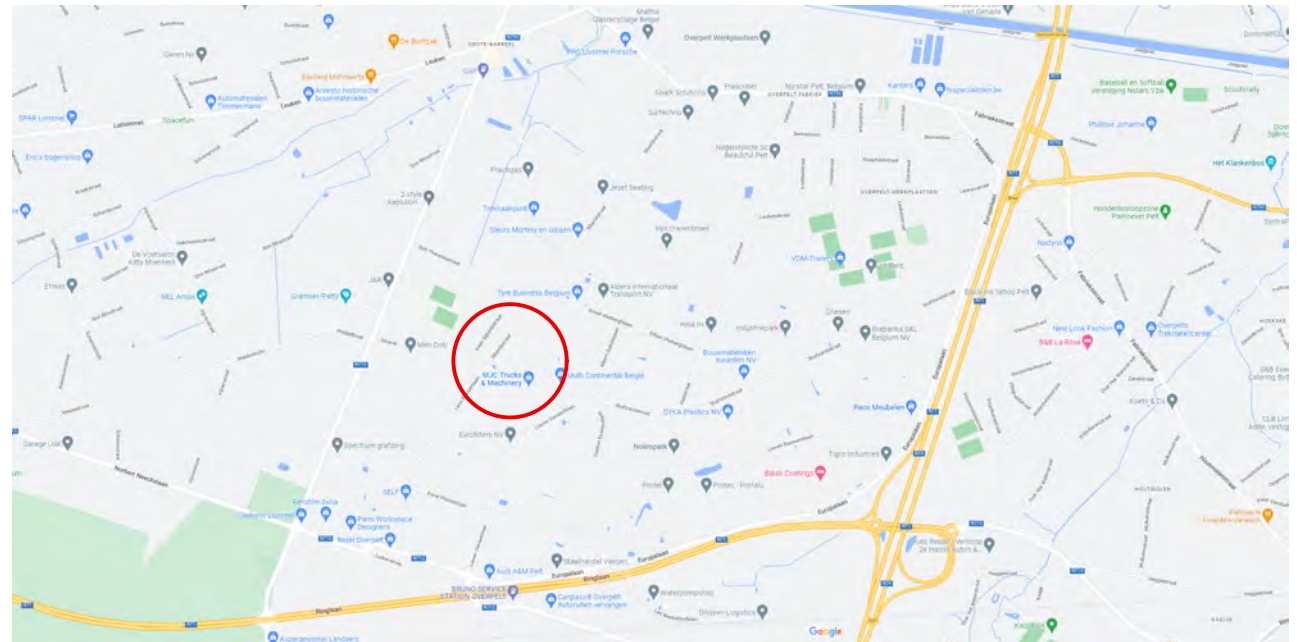


Bedrijvencampus Fenestra



ligging

De nieuwe ontwikkeling situeert zich in de Industriezone Nolimpark te Pelt, meer bepaald op de hoek van de Lodewijk de Raetlaan en Siberiëstraat. De bestaande gebouwen zullen worden afgebroken en een nieuwe bedrijvencampus zal ontwikkeld worden. In totaal telt de nieuwe ontwikkeling 31 bedrijfshallen waarvan er een aantal, die op een zichtlocatie liggen, over grote raampartijen beschikken. De Ringlaan bevindt zich in de onmiddellijke omgeving van het project zodat de ontsluiting op een makkelijke manier verloopt. Met zijn eigentijdse architectuur, degelijke en onderhoudsvrije materiaalkeuze en afwerkingsgraad speelt dit project in op de nieuwste normen op het gebied van de industriebouw.



algemene bepalingen

2

PROJECT :	BOUWEN VAN 31 BEDRIJFSUNITS
BOUWHEER :	KMO INVEST
HOOFDAANNEMER :	KMO INVEST
ARCHITECT :	MINT ARCHITECTEN
EPB EN VEILIGHEIDSCOÖRDINATIE :	STUDIO SOMERS
BOUWCOÖRDINATIE:	VAN DEN BOER CONCEPT

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 gelezen en goedgekeurd (dit verkoopslastenboek telt 30 pagina's)	KMO Invest
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 van de wanden eigen aan de unit zelf. De verhouding tussen de privatieve delen onderling, zowel in grondwaarde en bouwwaarde wordt vastgelegd in de quotiteiten der basisakte, opgesteld door de notaris. Deze verhoudingen (tienduizendsten) zijn opgenomen in deze brochure, net voor de plannen.

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 begrepen in de overeengekomen verkoopprijs en wordt op maat van de koper berekend.

BTW

De verkoop geschiedt onder het geldend 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 inbegrepen in de verkoopprijzen. Er worden gemeenschappelijke meterlokalen voorzien waarin de meters komen te staan. Gasleidingen worden niet binnengebracht.

1. VOORBEREIDENDE WERKEN

- 1.1. Voorstudie
- 1.2. Architectuurplannen
- 1.3. EPB-studie: overdracht naar koper na uitvoering ruwbouw, de koper dient ten allen tijde 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

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

3. VOORBEREIDENDE GRONDWERKEN

- 3.1. Het afgraven van graszoden
- 3.2. Het afgraven van teelaarde
- 3.3. Uitzetten van gebouw en niveau
- 3.4. Wederaanvullen en drillen gele zand deel gebouw
- 3.5. Rondom gebouw nivelleren, aanvullen steenpuin op niveau deel verharde zone
- 3.6. De groene zone wordt aangevuld met teelaarde
- 3.7. Sloop- en afbraakwerken

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 (wit)
- 5.4. Poortkaders , deurkaders , vloerliggers , windverbanden
- 5.5. Geen brandwerende behandeling voorzien in bedrijfshal

6. GRONDKEERPLAAT GLAD BETON:

- 6.1. Gewapende geïsoleerde plint, hoogte 60 cm, 10 cm boven vloerpas, volgens EPB-studie
- 6.2. Aanvullen van plinten en verdichten

7. BRANDWANDEN EN SCHEIDINGSWANDEN

- 7.1. Volle prefab betonpanelen, dikte 14cm
- 7.2. Overslagpanelen zijn geïsoleerd volgens EPB-studie
- 7.3. Bevestiging met (smelt)ankers aan staalstructuur
- 7.4. Daar waar nodig worden de brandwanden geïsoleerd

8. GEVELBEKLEDING

- 8.1. RAL-kleur 9005: zwart
- 8.2. Sandwichpaneel (blinde bevestiging) volgens EPB-studie, inclusief afwerkprofielen , dakranden , lekdorpels , hoekafwerking.

9. DAKBEDEKKING

- 9.1. Wit gelakte zelfdragende geprofileerde dakplaat , zichtbaar gemonteerd
- 9.2. Dakisolatie volgens EPB-studie
- 9.3. Dakdichting PVC
- 9.4. Spuwers

10. LICHTSTRAAT

- 10.1. Polycarbonaat lichtstraat met geïntegreerde rookluiken (doorzichtig)
- 10.2. Brute voorgebogen alu-profielen
- 10.3. Afmeting volgens plan
- 10.4. Rookluik met RWA-systeem (deze kan door de brandweer bediend worden in de gemeenschappelijke technische ruimte), dit is een elektrisch systeem
- 10.5. Ventilatiesysteem in de hal (afhankelijk van de activiteit moet deze aangepast worden)

11. REGENWATER

- 11.1. Afvoeren gemonteerd aan de binnenzijde van de kolommen
- 11.2. Controlepunten, ontstoppingspunten
- 11.3. Aansluiting van een bedrijfsverzamelgebouw op 1 regenwaterput. De regenwaterput heeft een overloop naar de wadi, zie plannen.

12. RIOLERING SANITAIR

- 12.1. 2 x toilet/sanitair/water
+ 1 x toilet/sanitair in toonzalen bij units 1 t.e.m. 7 (zie plannen)
- 12.2. indien de koper een afscheider wenst/moet plaatsen is hier ruimte voor voorzien voor zijn unit (zie plannen)

13. BETONVLOEREN

- 13.1. Fijn nivelleren en verdichten van ondergrond
- 13.2. Afschermen van de ruimte
- 13.3. PVC folie
- 13.4. Bewapeningsnetten
- 13.5. Storten en polieren van betonvloer, 15 cm dikte
- 13.6. Zagen van de uitzettingsvoegen
- 13.7. vloerisolatie voorzien onder betonnen vloer, volgens EPB-studie

lastenboek

8

14. TUSSENVLOEREN TOONZALEN

- 14.1. Plaatsen van holle, gladde welfsels + beton storten en te polieren in unit 1 t.e.m.7 en unit 31
- 14.2. Stalen trap met leuning + leuning tussenvloer in unit 1 t.e.m. 7 en unit 31
- 14.3. geïsoleerde sandwichpanelen wand tussen toonzaal en hal in unit 1 t.e.m. 7 en 31

15. BRANDHASPELTOESTEL

- 15.1. Brandhaspels (niet nodig) en poederblussers niet voorzien

16. BUITENSCHRIJNWERKEN + SECTIONAAL POORTEN

- 16.1. Aluminium buitenschrijnwerk, RAL 9005, raamverdeling volgens plan, dubbel helder glas volgens EPB-studie
- 16.2. Alu-deur met driepuntssluiting, met aan de binnen- en buitenzijde een kruk + veiligheidscilinder
- 16.3. 1 x sectionale poort dikte 4 cm in ral kleur 9005, bediening motor drukknop, 4 m breed x 4,5 m hoog
- 16.4. Kitwerk ramen
- 16.5. Arduin dorpel op nulpas
- 16.6. knopcilinder met sleutelplan, incl 5 sleutels per unit



17. METERLOKALEN

17.1. De meterlokale worden opgetrokken in metselwerk en welfsels (afgestreken) in unit 7, 18 en 26.

18. SANITAIR

18.1. Er wordt een standaard koudwaterkraantje voorzien in elke entiteit.

19. TECHNIEKEN:
LEVEREN EN PLAATSEN VAN EEN ELEKTRISCHE INSTALLATIE

KABELGOOT:

Plaatsen van kabelgoten met beugels

VERLICHTING:

schakelaars NIKO HYDRO - grijs
spatwaterdichLED-armatuur 58W, 7300 lm, 4000K
noodverlichtingen
gevelverlichting

STOPCONTACTEN:

2-voudige stopcontacten NIKO HYDRO - grijs
CEE stopcontacten Mennekes 5P - 16A

VERDEELBORD:

kabels van meterlokaal naar units
Verdeelbord Hager
diff. 4P 40A 300mA
automaten
verdeelbrug
Equipotentiale verbindingen
2-voudig stopcontact aan verdeelbord

VENTILATIE

muurventilator
5-standenschakelaar
tijdsgestuurde bediening
roosters met insectengaas

lastenboek

10

GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTEN :

VERLICHTING:

- lichtpunten zonder bediening
- LED armaturen + noodverlichting (in meterlokaal)
- Ledstralers (tegen het gebouw)
- Bewegingsmelders

VERDEELBORD

- differentieelschakelaar 40A, 300mA
- automaten 2P
- astro-klok 2 kanalen
- vermogencontactor
- keuringsdossier
- dubbel stopcontact
- aarding dmv pennen
- tellerverzamelingen
- Dossier technieken

BRANDCENTRALE:

- adresseerbare centrale
- adresseerbare multicriteria detector met isolatie
- adresseerbare sirenes
- adresseerbare drukknoppen
- adresseerbare modules
- brandkabels naar rolpoort
- voeding voor brandcentrale
- voeding voor sturing RWA
- verbinding tussen brandcentrale en sturing RWA
- keuringsdossier

VOEDINGSKABELS

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. Bepaling te bepalen door projectontwikkelaar
- 16.4. Verlichte reclameborden en betonnen L-elementen met brievenbussen worden voorzien door de projectontwikkelaar

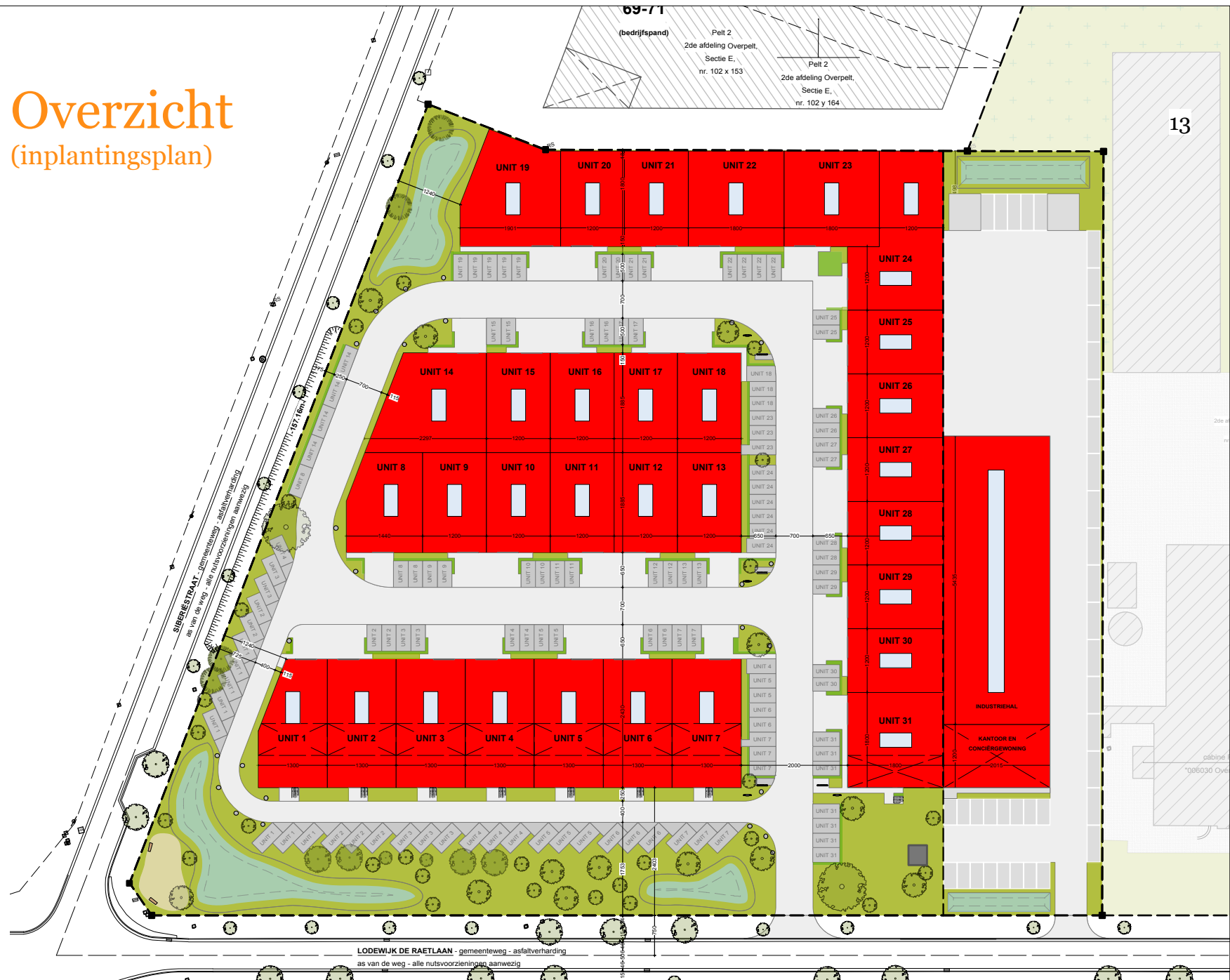
17. ALGEMEEN BIJKOMENDE VOORWAARDE

- 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. Brandsignalisatie: niet voorzien
- 17.4. Totaal oplevering EPB: niet voorzien
- 17.5. Uitvoeringsplannen kunnen afwijken van vergunde plannen omtrent EPB, brandveiligheid,...
- 17.6. De klant moet zijn unit verder afwerken conform de EPB-wetgeving
- 17.7. Bij de standaard units wordt er een trespas paneel tegen de voorgevel voorzien voor het bedrijfslogo. De andere units (op zichtlocatie) zullen zelf hun bedrijfslogo voorzien tegen de voorgevel op de voorgestelde plaats.
- 17.8. Deze bedrijvencluster is onderworpen aan een basisakte

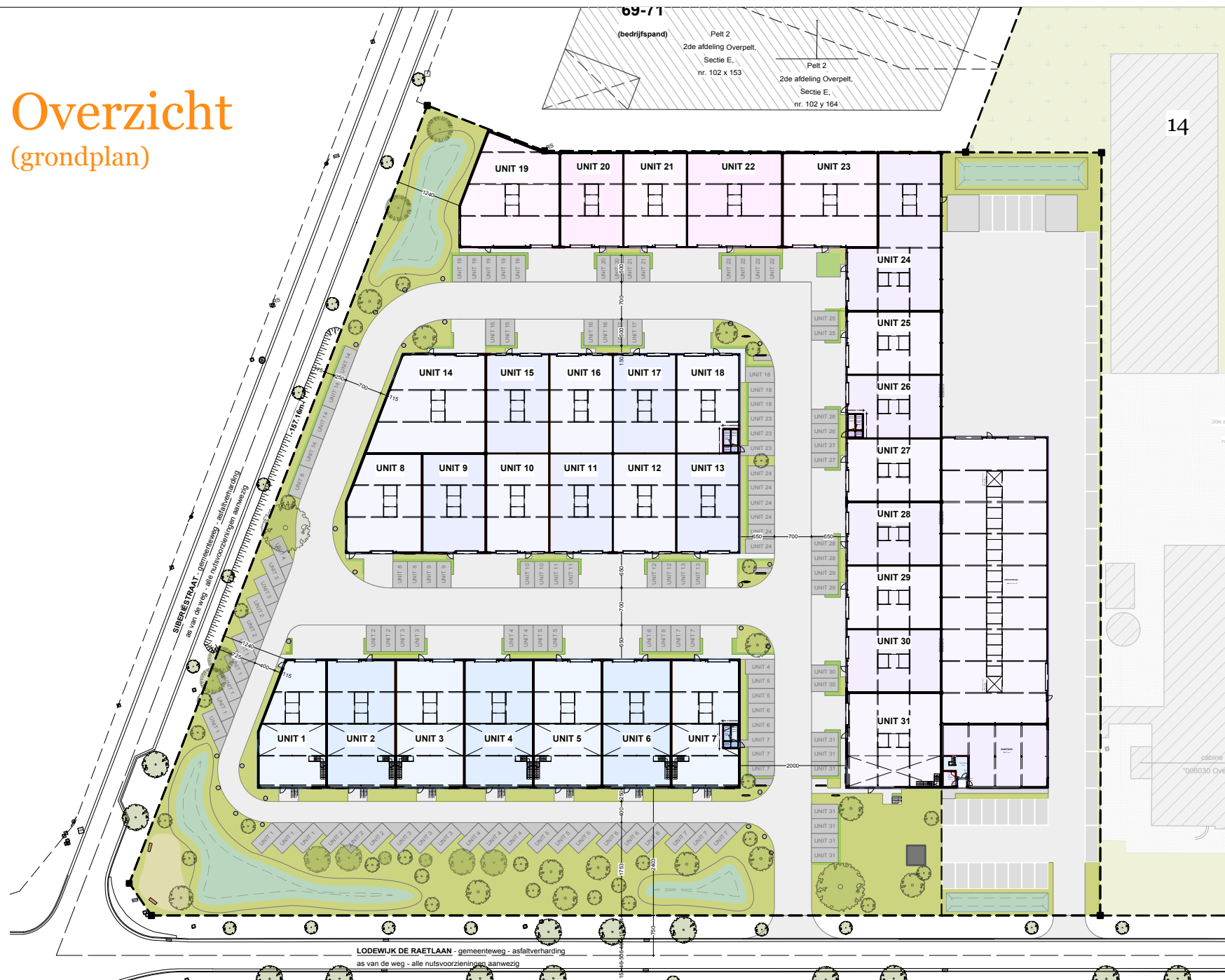
lastenboek



Overzicht (inplantingsplan)



Overzicht (grondplan)



Verdeelsleutel + legende

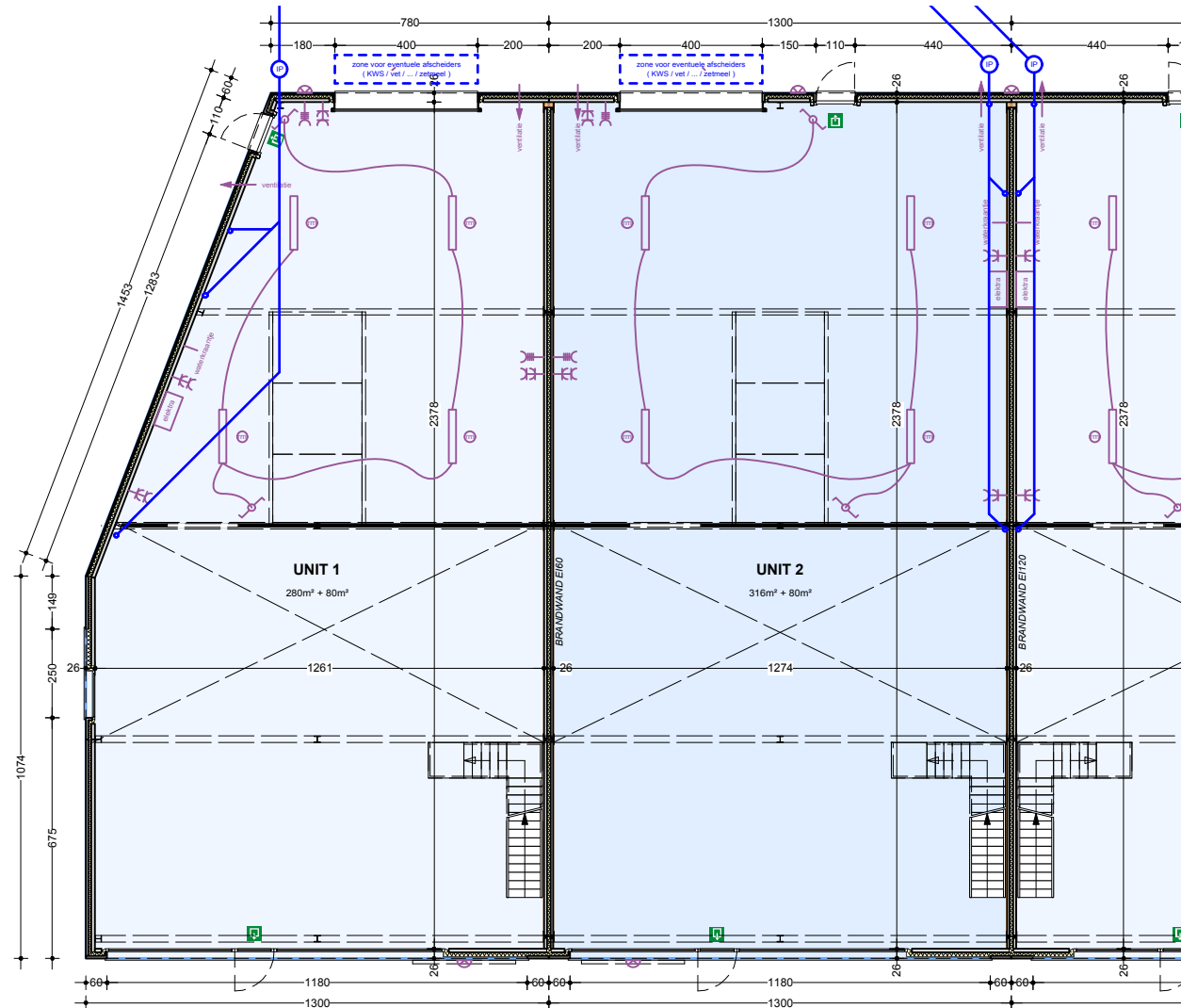
	netto oppervlakte (m ²)	netto oppervlakte tussenlocen (m ²)	10000 _{0e}
Unit 1	265,72	77,47	367
Unit 2	302,96	78,73	415
Unit 3	302,96	78,73	415
Unit 4	302,96	78,73	415
Unit 5	302,96	78,73	415
Unit 6	302,96	78,73	415
Unit 7	286,14	77,93	394
Unit 8	243,06		294
Unit 9	216,72		262
Unit 10	218,38		264
Unit 11	219,40		266
Unit 12	219,40		266
Unit 13	215,98		261
Unit 14	349,32		423
Unit 15	218,38		264
Unit 16	219,40		266
Unit 17	219,40		266
Unit 18	202,25		245
Unit 19	331,44		401
Unit 20	206,18		250
Unit 21	207,14		251
Unit 22	311,06		377
Unit 23	310,82		376
Unit 24	416,54		504
Unit 25	207,71		251
Unit 26	194,95		236
Unit 27	207,71		251
Unit 28	207,71		251
Unit 29	208,68		253
Unit 30	207,71		251
Unit 31	310,11	97,94	435

LEGENDE

-  : inspectieput
-  : zone voor afscheiders (KWS, vet, zetmeel,...)
-  : elektriciteitskast
-  : TL-lamp (led)
-  : dubbel stopcontact - 5-polig stopcontact
-  : rookmelder
-  : waterkraantje (tijdelijk)
-  : veiligheidsverlichting + pictogram (niet voorzien)

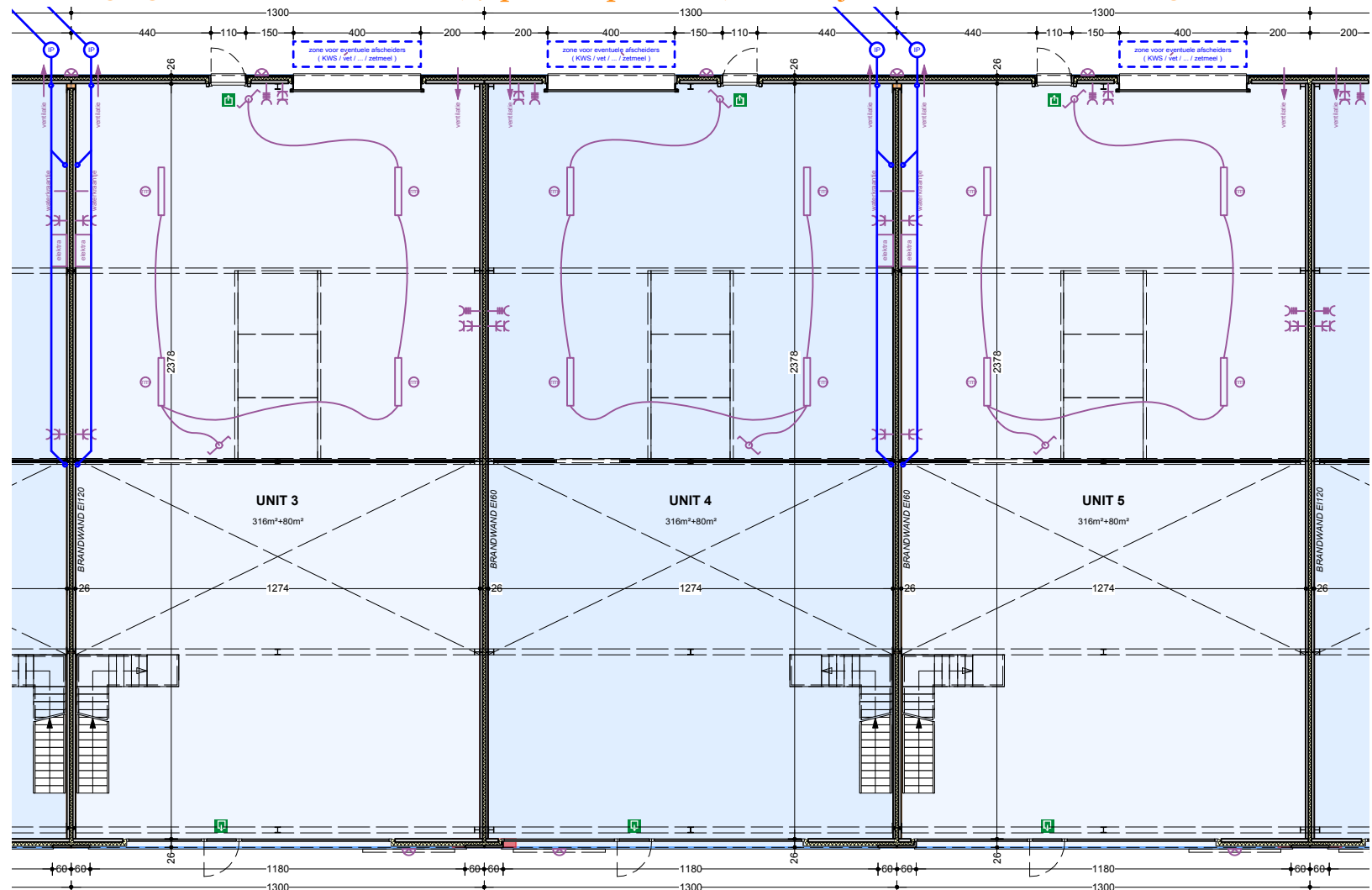
Unit 1 - Unit 2

- ° Unit 1 : 280m² + 80m² (bruto), 8 parkeerplaatsen, Lodewijk De Raetlaan 12C bus 7
- ° Unit 2 : 316m² + 80m² (bruto), 7 parkeerplaatsen, Lodewijk De Raetlaan 12C bus 6



Unit 3 - Unit 4 - Unit 5

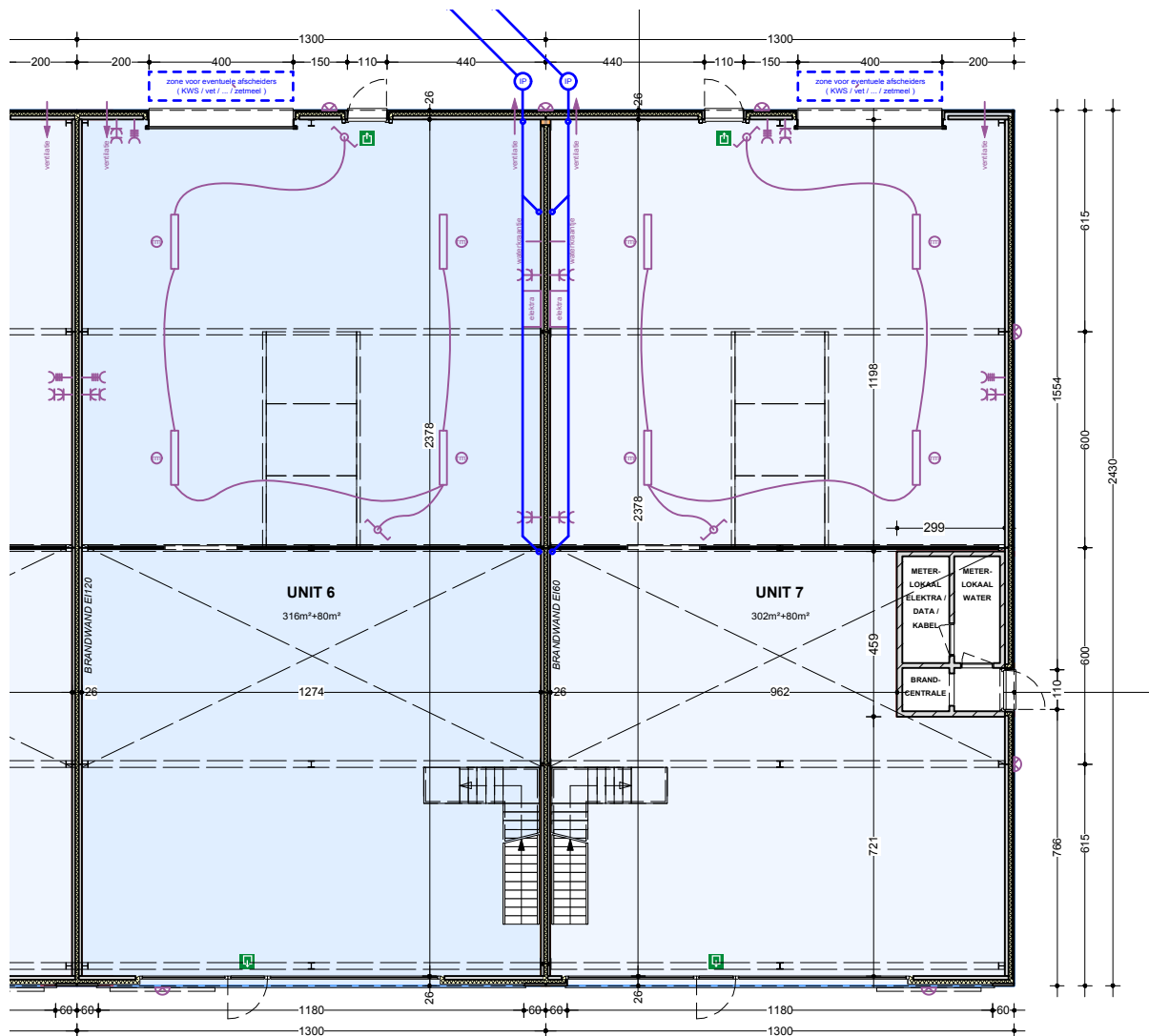
- ° Unit 3 : 316m² + 80m² (bruto), 7 parkeerplaatsen, Lodewijk De Raetlaan 12C bus 5
- ° Unit 4 : 316m² + 80m² (bruto), 7 parkeerplaatsen, Lodewijk De Raetlaan 12C bus 4
- ° Unit 5 : 316m² + 80m² (bruto), 7 parkeerplaatsen, Lodewijk De Raetlaan 12C bus 3



Unit 6 - Unit 7

° Unit 6 : 316m² + 80m² (bruto), 7 parkeerplaatsen, Lodewijk De Raetlaan 12C bus 2

° Unit 7 : 302m² + 80m² (bruto), 8 parkeerplaatsen, Lodewijk De Raetlaan 12C bus 1



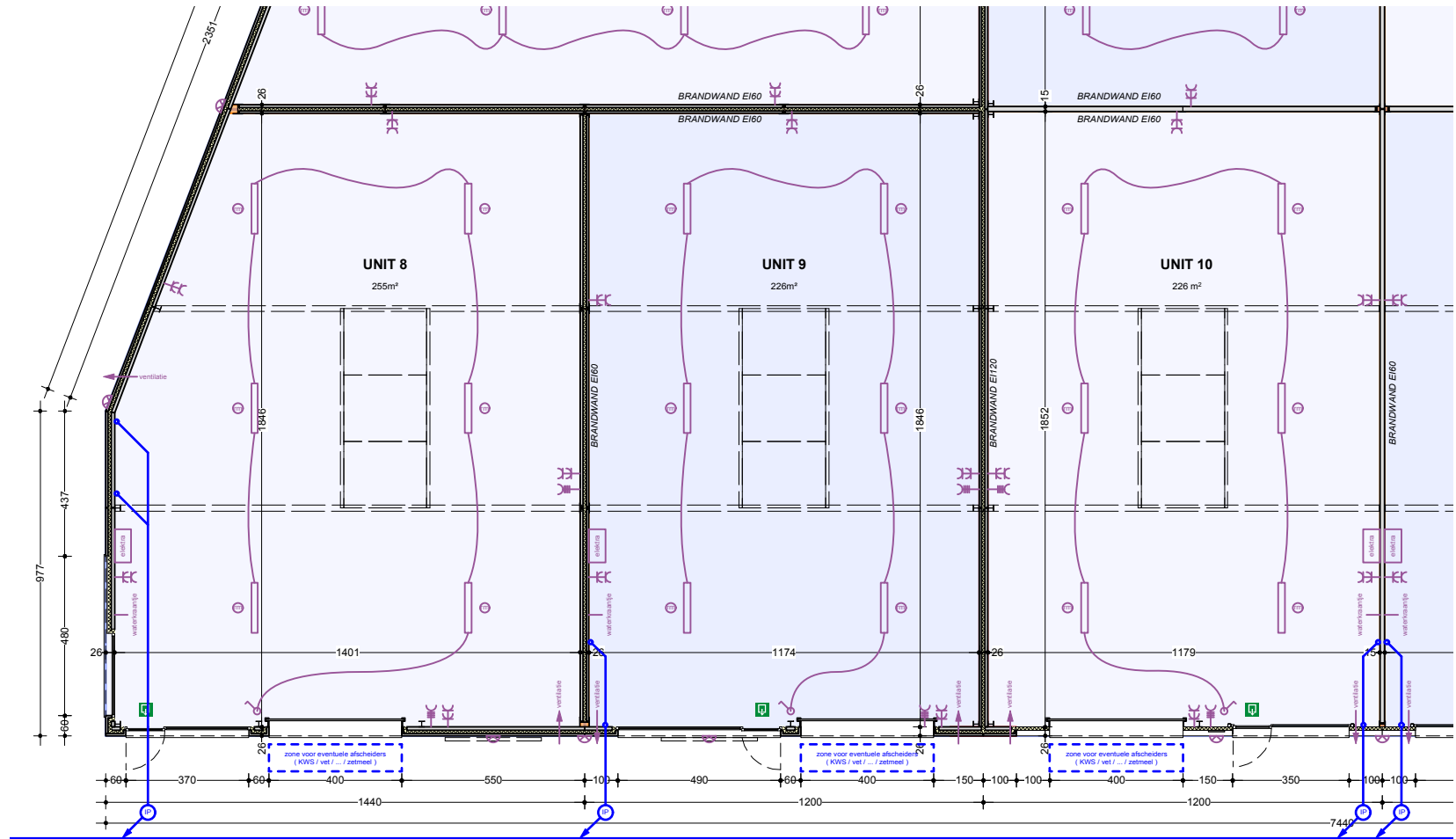
sneede en gevels

Unit 1 t.e.m. Unit 7



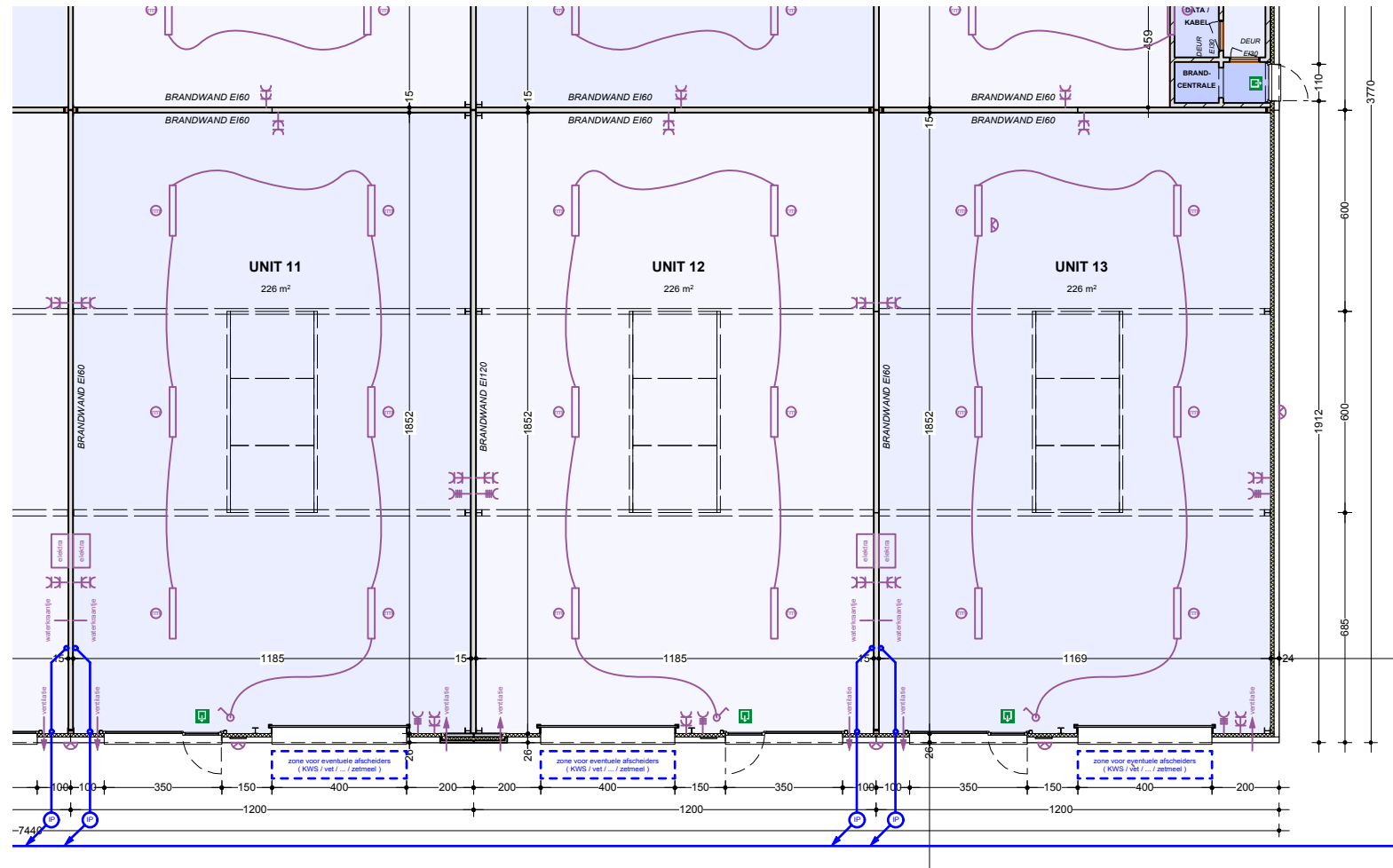
Unit 8 - Unit 9 - Unit 10

- ° Unit 8 : 255m² (bruto), 3 parkeerplaatsen, Lodewijk De Raetlaan 12D bus 6
- ° Unit 9 : 226m² (bruto), 2 parkeerplaatsen, Lodewijk De Raetlaan 12D bus 5
- ° Unit 10 : 226m² (bruto), 2 parkeerplaatsen, Lodewijk De Raetlaan 12D bus 4



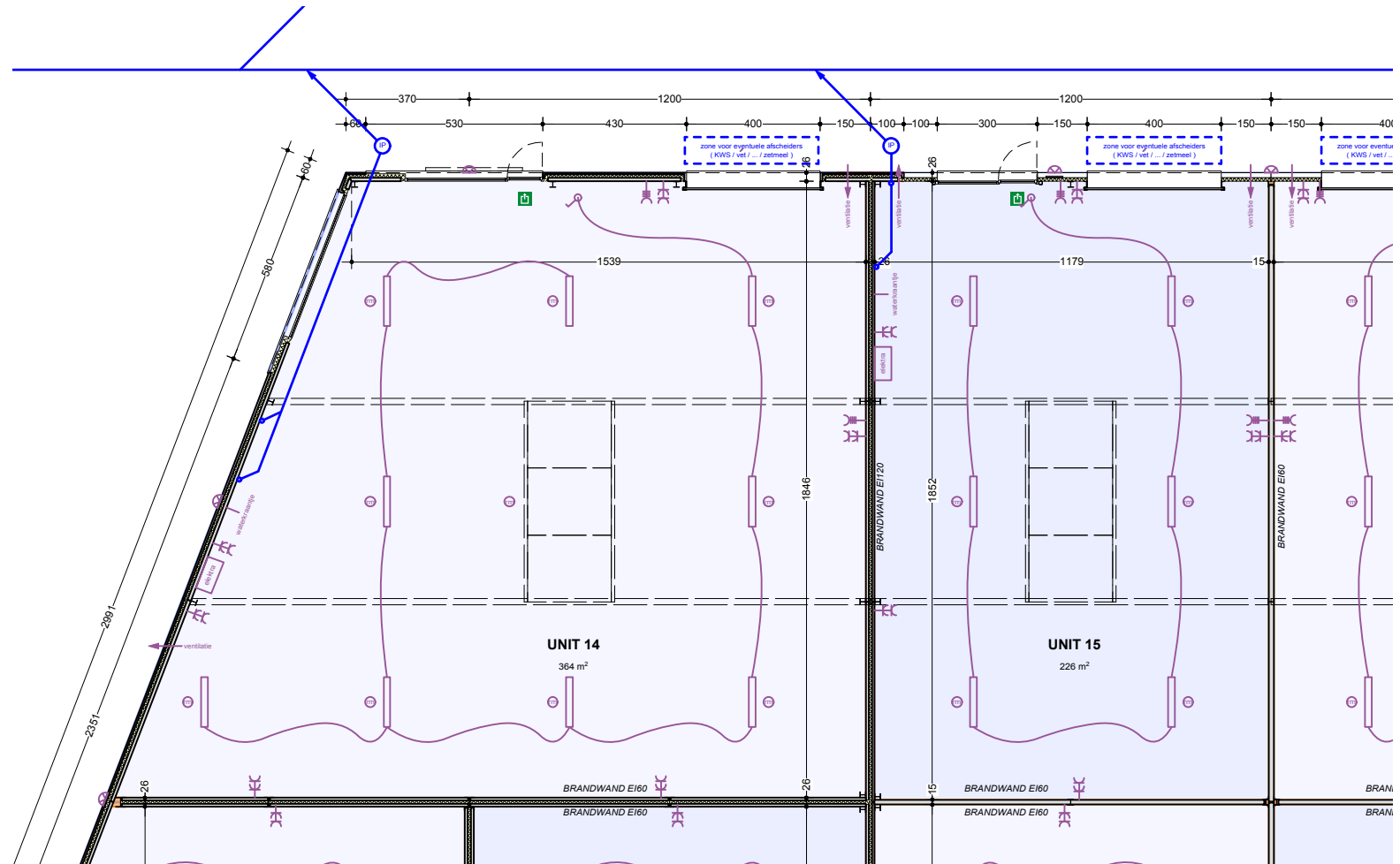
Unit 11 - Unit 12 - Unit 13

- ° Unit 11 : 226m² (bruto), 2 parkeerplaatsen, Lodewijk De Raetlaan 12D bus 3
- ° Unit 12 : 226m² (bruto), 2 parkeerplaatsen, Lodewijk De Raetlaan 12D bus 2
- ° Unit 13 : 226m² (bruto), 2 parkeerplaatsen, Lodewijk De Raetlaan 12D bus 1



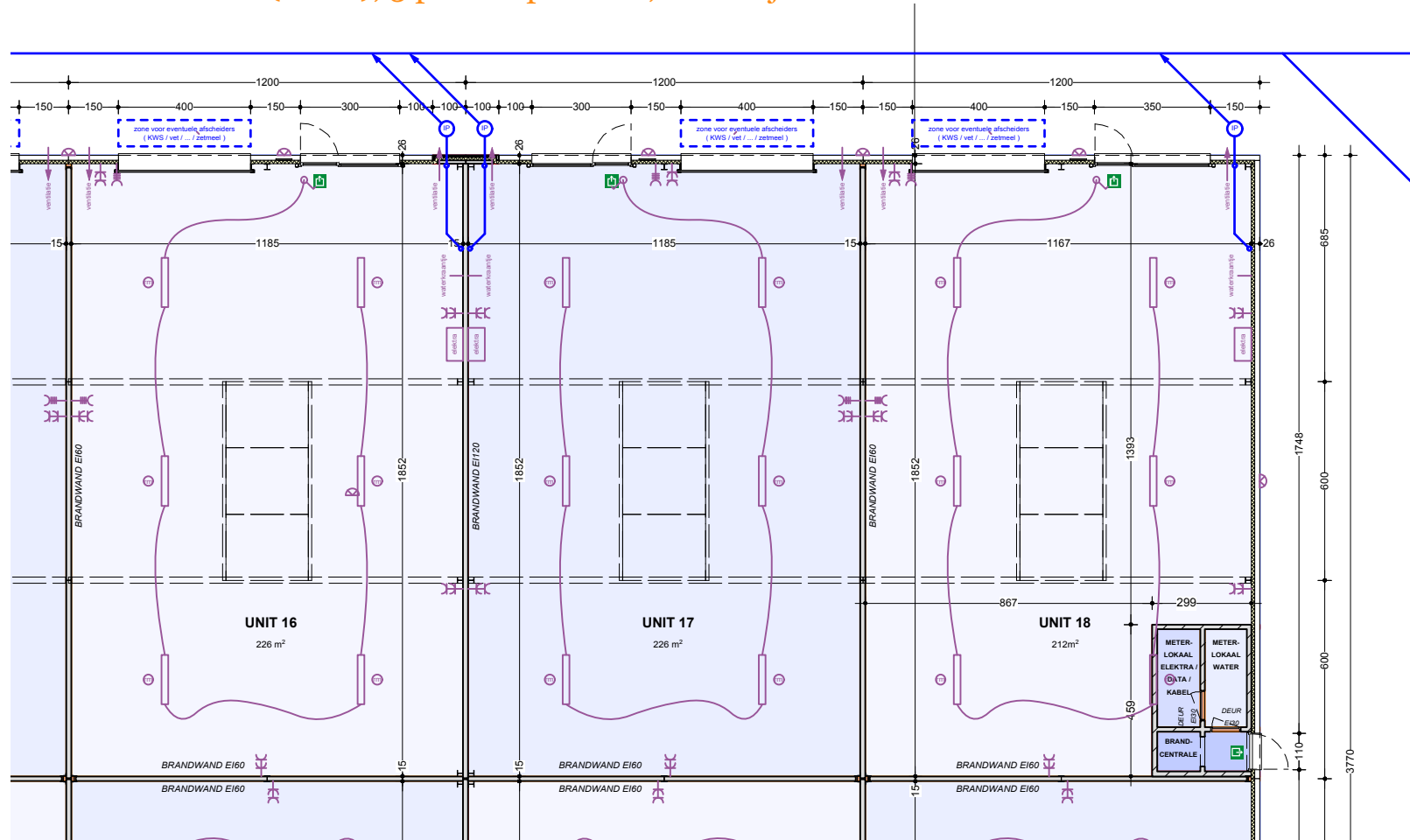
Unit 14 - Unit 15

- ° Unit 14 : 364m² (bruto), 4 parkeerplaatsen, Lodewijk De Raetlaan 12E bus 5
- ° Unit 15 : 226m² (bruto), 2 parkeerplaatsen, Lodewijk De Raetlaan 12E bus 4



Unit 16 - Unit 17 - Unit 18

- ° Unit 16 : 226m² (bruto), 2 parkeerplaatsen, Lodewijk De Raetlaan 12E bus 3
- ° Unit 17 : 226m² (bruto), 2 parkeerplaatsen, Lodewijk De Raetlaan 12E bus 2
- ° Unit 18 : 212m² (bruto), 3 parkeerplaatsen, Lodewijk De Raetlaan 12E bus 1



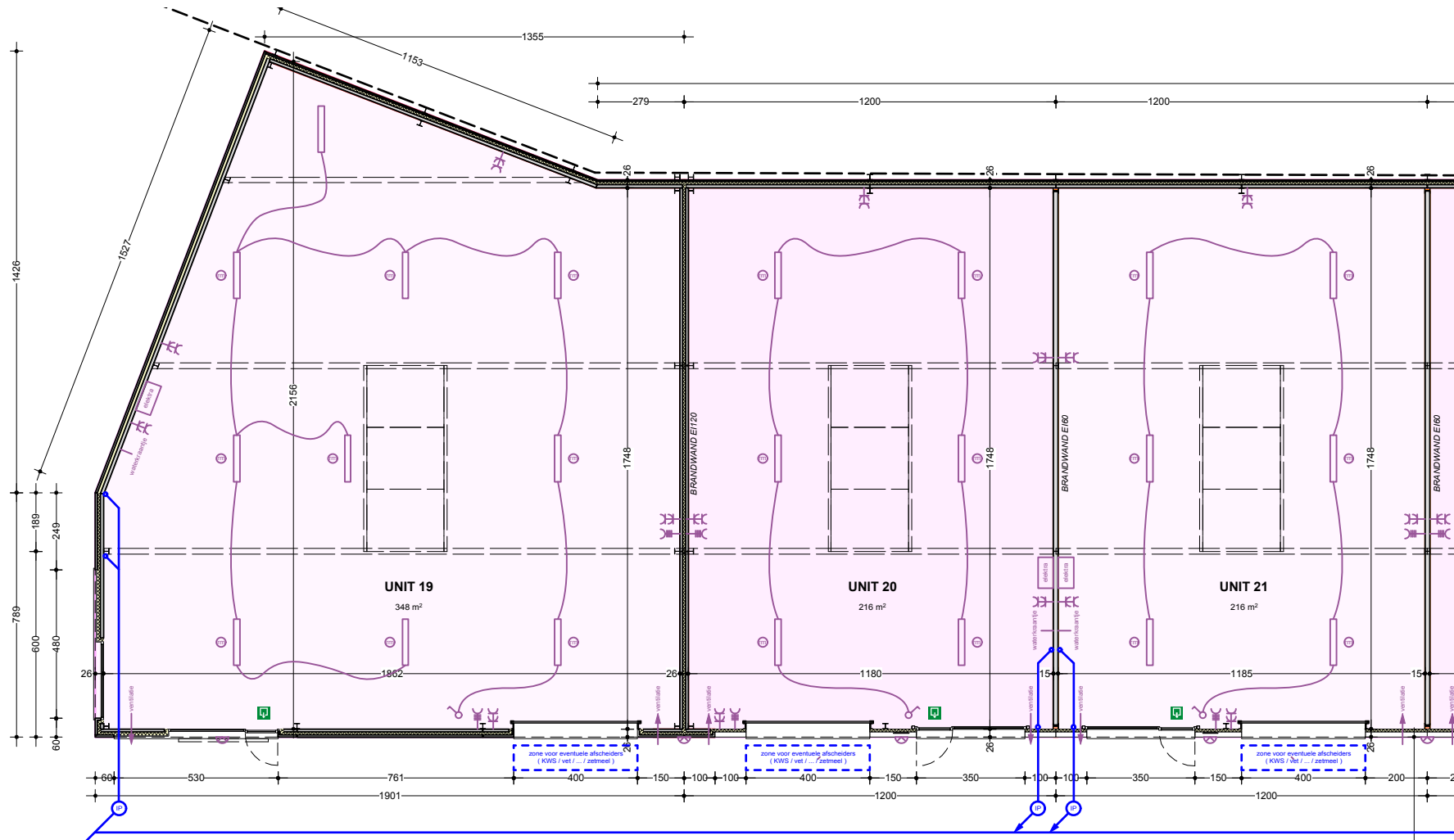
sneede en gevels

Unit 8 t.e.m. Unit 18



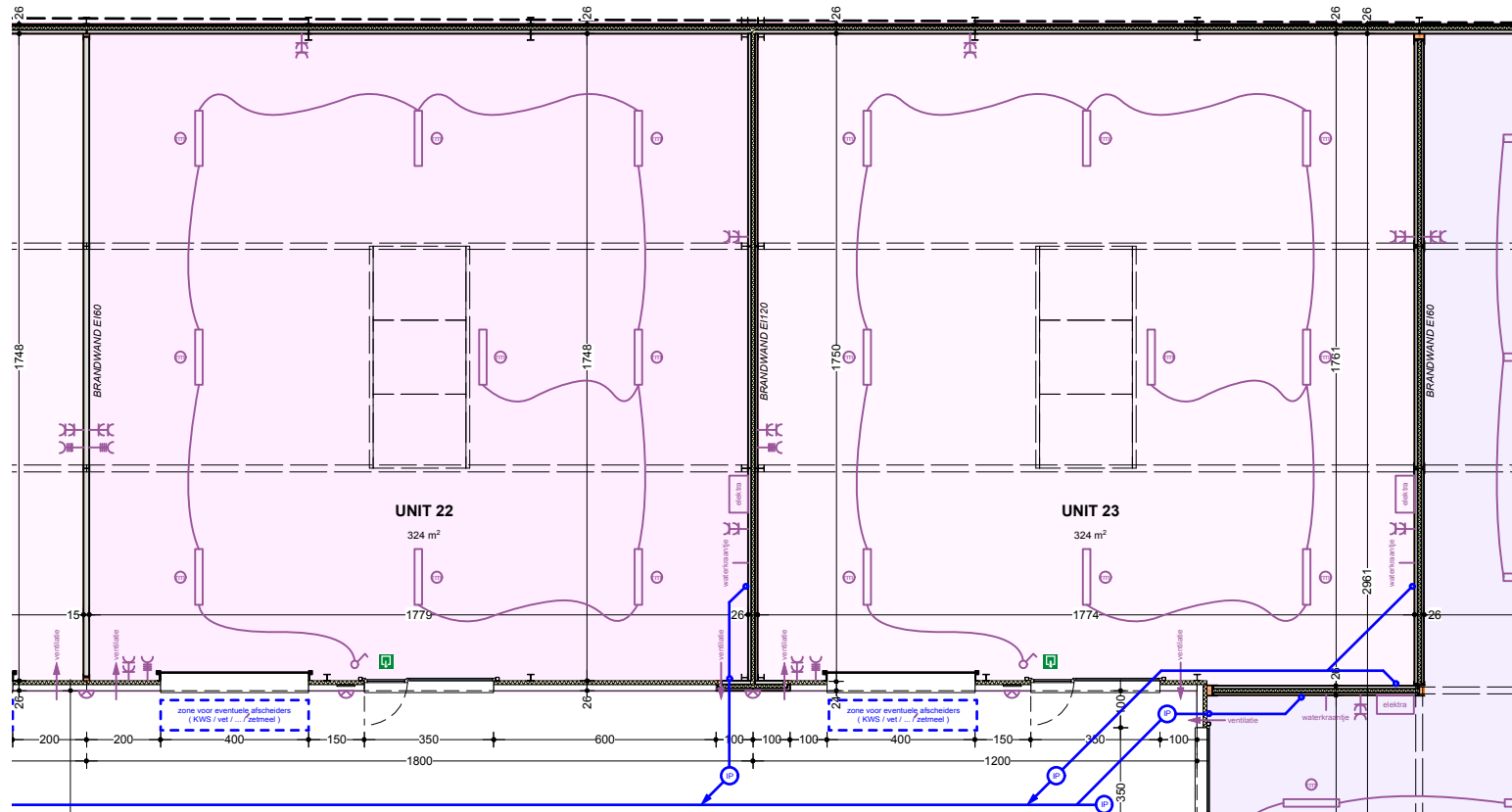
Unit 19 - Unit 20 - Unit 21

- ° Unit 19 : 348m² (bruto), 5 parkeerplaatsen, Lodewijk De Raetlaan 12F bus 5
- ° Unit 20 : 216m² (bruto), 2 parkeerplaatsen, Lodewijk De Raetlaan 12F bus 4
- ° Unit 21 : 216m² (bruto), 2 parkeerplaatsen, Lodewijk De Raetlaan 12F bus 3



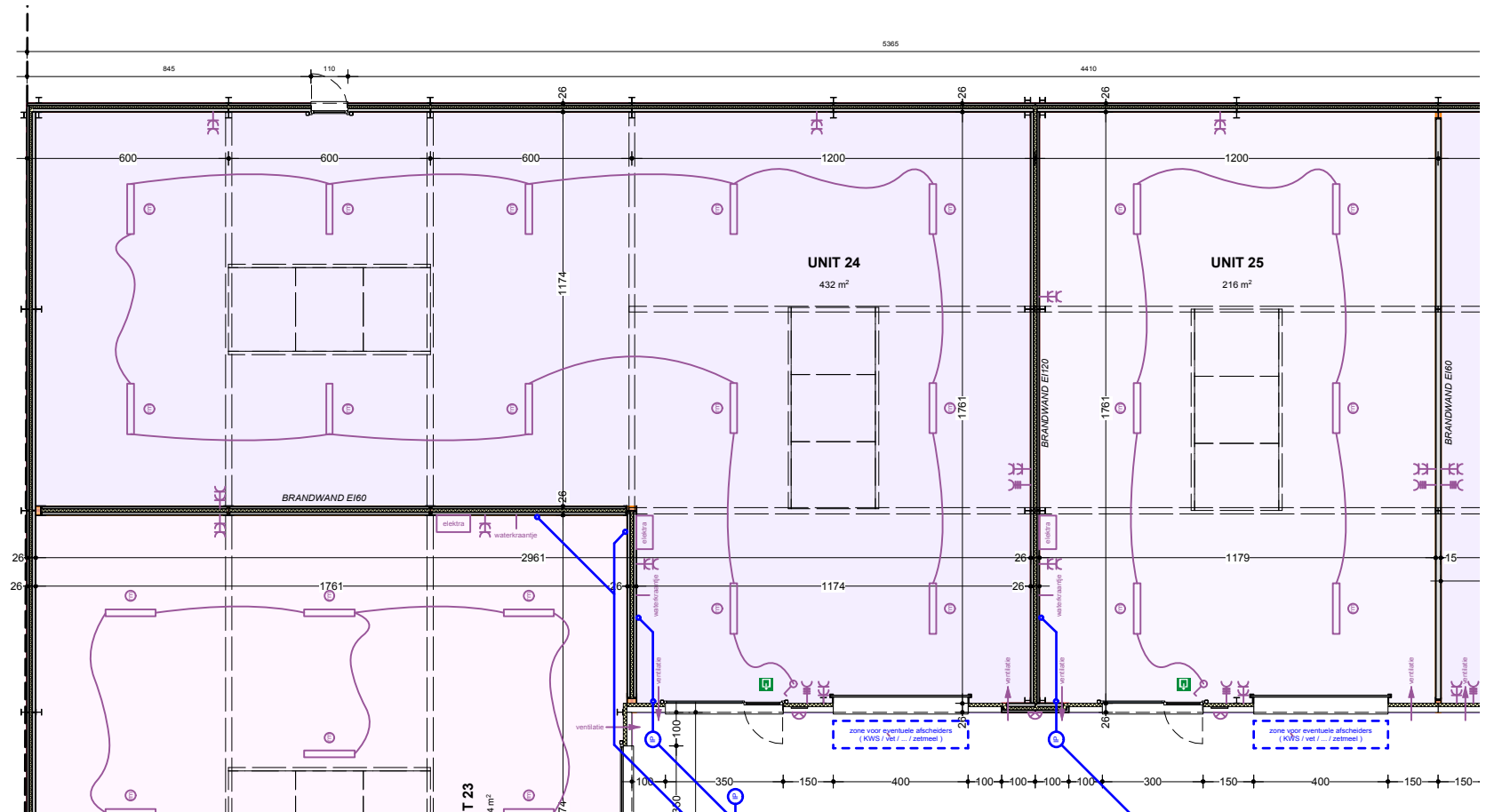
Unit 22 - Unit 23

- ° Unit 22 : 324m² (bruto), 4 parkeerplaatsen, Lodewijk De Raetlaan 12F bus 2
- ° Unit 23 : 324m² (bruto), 3 parkeerplaatsen, Lodewijk De Raetlaan 12F bus 1



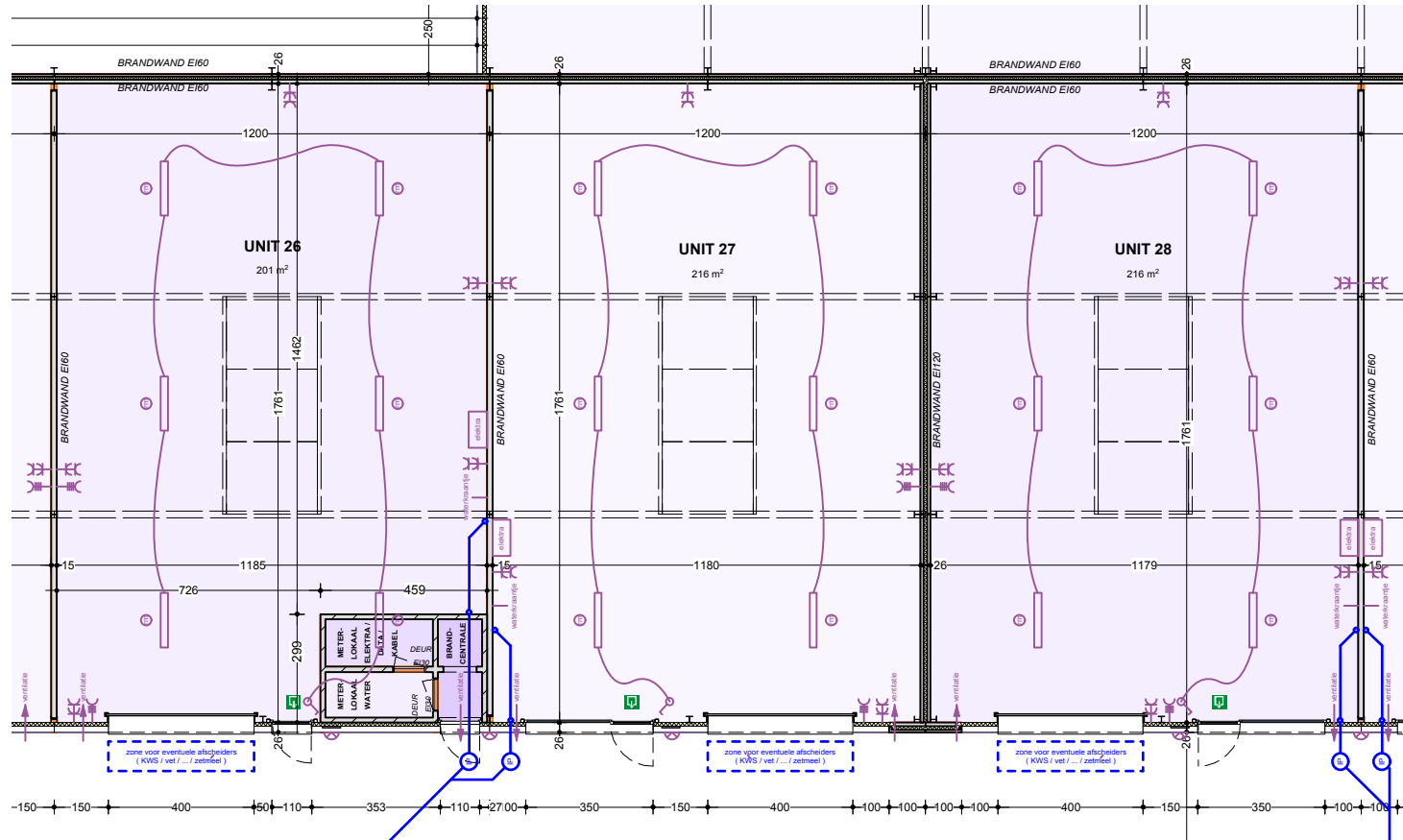
Unit 24 - Unit 25

- ° Unit 24 : 432m² (bruto), 6 parkeerplaatsen, Lodewijk De Raetlaan 12B bus 8
- ° Unit 25 : 216m² (bruto), 2 parkeerplaatsen, Lodewijk De Raetlaan 12B bus 7



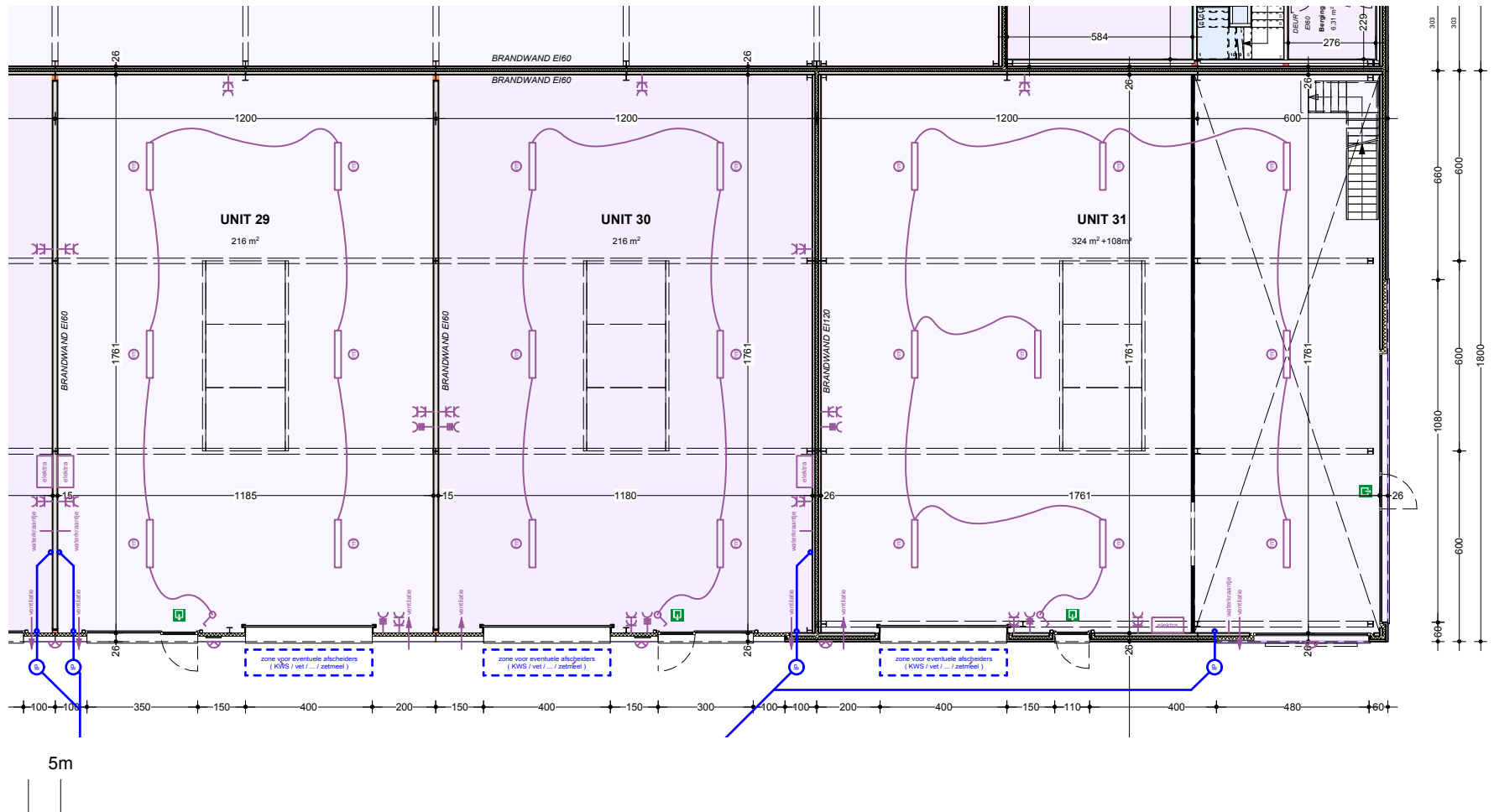
Unit 26 - Unit 27 - Unit 28

- ° Unit 26 : 201m² (bruto), 2 parkeerplaatsen, Lodewijk De Raetlaan 12B bus 6
- ° Unit 27 : 216m² (bruto), 2 parkeerplaatsen, Lodewijk De Raetlaan 12B bus 5
- ° Unit 28 : 216m² (bruto), 2 parkeerplaatsen, Lodewijk De Raetlaan 12B bus 4



Unit 29 - Unit 30 - Unit 31

- ° Unit 29 : 216m² (bruto), 2 parkeerplaatsen, Lodewijk De Raetlaan 12B bus 3
- ° Unit 30 : 216m² (bruto), 2 parkeerplaatsen, Lodewijk De Raetlaan 12B bus 2
- ° Unit 31 : 324m² + 108m² (bruto), 7 parkeerplaatsen, Lodewijk De Raetlaan 12B bus 1



sneede en gevels

Unit 19 t.e.m. Unit 31

