

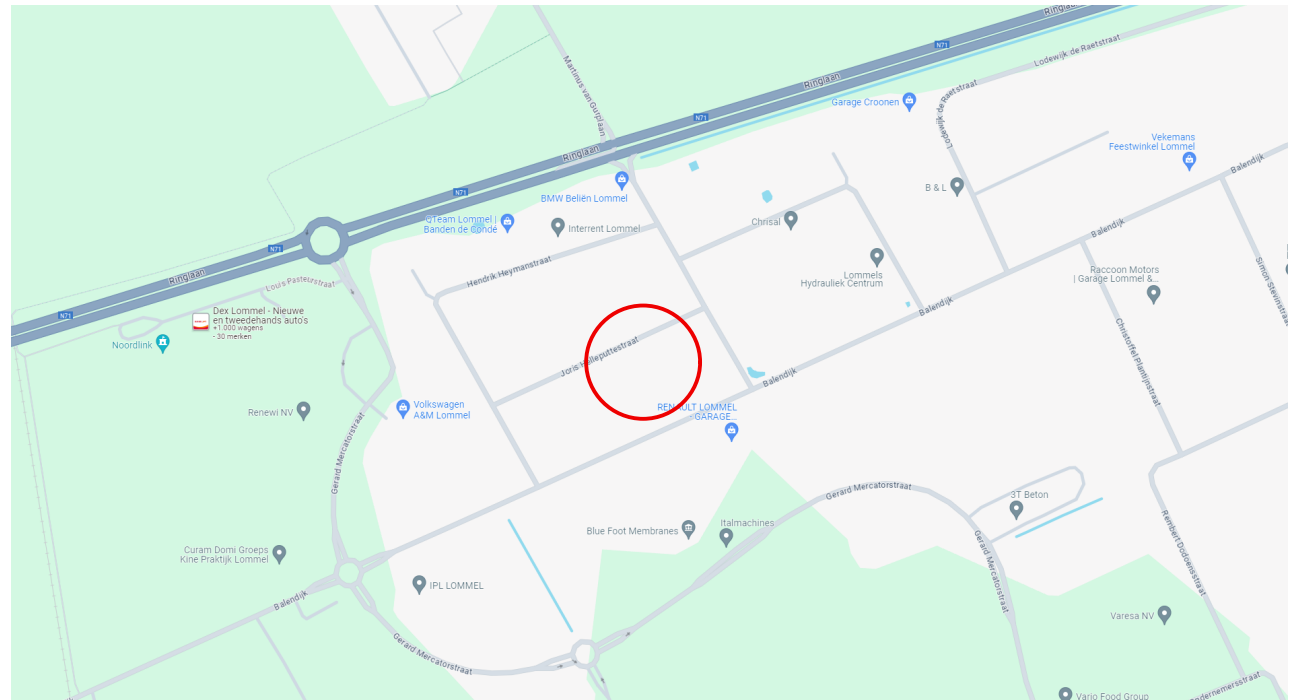
Bedrijvencampus J&D



ligging

De nieuwe ontwikkeling situeert zich in de Joris Helleputtestraat in KMO-zone Balendijk te Lommel. Het bestaande gebouw zal worden afgebroken en vervangen door 8 te verkopen bedrijfsunits. Elke unit heeft zijn eigen perceel, dus elk pand heeft zijn eigen water- en elektriciteitsmeter. Er wordt hierdoor ook niet gewerkt met een basisakte.

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 8 BEDRIJVENUNITS
BOUWHEER :	DERIMMOCO
HOOFDAANNEMER :	DERDAELE
ARCHITECT :	MINT ARCHITECTEN
EPB EN VEILIGHEIDSCOÖRDINATIE :	STUDIO SOMERS
INFO EN VERKOOP :	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 17 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 eenheid zelf.

lastenboek

4

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. Elke unit heeft zijn eigen meters in zijn eigen hal.

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 hij zelf 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

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

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.

lastenboek

7

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, dit is een elektrisch systeem
- 10.5. Ventilatiesysteem in de hal (afhankelijk van de activiteit moet deze aangepast worden)

11. REGENWATER

- 11.1. Afvoeren aan binnenzijde
- 11.2. Controlepunten, ontstoppingspunten
- 11.3. Aansluiting van een unit op 1 regenwaterput. De regenwaterput heeft een overloop naar de infiltratiegracht.

12. RIOLERING SANITAIR

- 12.1. 1 x toilet
1 x sanitair/water
- 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 indien nodig volgens EPB-studie

14. BRANDHASPELTOESTEL

14.1. Brandhaspels (niet nodig) en poederblussers niet voorzien

15. BUITENSCHRIJNWERKEN + SECTIONAAL POORTEN

15.1. Aluminium buitenschrijnwerk, RAL 9005, raamverdeling volgens plan, dubbel helder glas volgens EPB-studie

15.2. Alu-deur met driepuntssluiting, met aan de binnen- en buitenzijde een kruk + veiligheidscilinder

15.3. sectionale poort dikte 4 cm in ral kleur 9005, bediening motor drukknop,
4 m breed x 4,5 m hoog of 3 m breed x 3 m hoog

15.4. Kitwerk ramen

15.5. Arduin dorpel op nulpas

15.6. knopcilinder met sleutelplan, incl. 5 sleutels per unit



16. METERLOKALEN

16.1. De meterlokale worden opgetrokken in metselwerk en welfsels (afgestreken), binnendeuren niet voorzien

17. SANITAIR

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

18. 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 (gemeenschap)

STOPCONTACTEN:

2-voudige stopcontacten NIKO HYDRO - grijs
CEE stopcontacten Menneks 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

19. INFRASTRUCTUUR

- 19.1. Aanvullen terrein + steenpuin + teelaarde voor groenzone , volgens plan
- 19.2. Klinkerwerken volgens plan, beton H-klinker licht- en donkergrijs, boordsteen 100/20/10 rond klinkerwerk
- 19.3. Betonnen grasdallen volgens plan
- 19.4. Geplastificeerd hekwerk met bovenbuis, kleur zwart, volgens plan
- 19.4. Beplanting te bepalen door projectontwikkelaar

20. ALGEMEEN BIJKOMENDE VOORWAARDE

- 20.1. Opgegeven oppervlakte op plan en offerte is enkel ter info
- 20.2. Na casco oplevering dient de klant alle richtlijnen verder te volgen (brandweer, EPB,...)
- 20.3. Brandsignalisatie: niet voorzien
- 20.4. Totaal oplevering EPB: niet voorzien
- 20.5. Uitvoeringsplannen kunnen afwijken van vergunde plannen omtrent EPB, brandveiligheid,...
- 20.6. De klant moet zijn unit verder afwerken conform de EPB-wetgeving
- 20.7. Bij de standaard units wordt er een kader boven de poort geplaatst zodat de reclamevoering uniform blijft.





Overzicht (inplantingsplan)

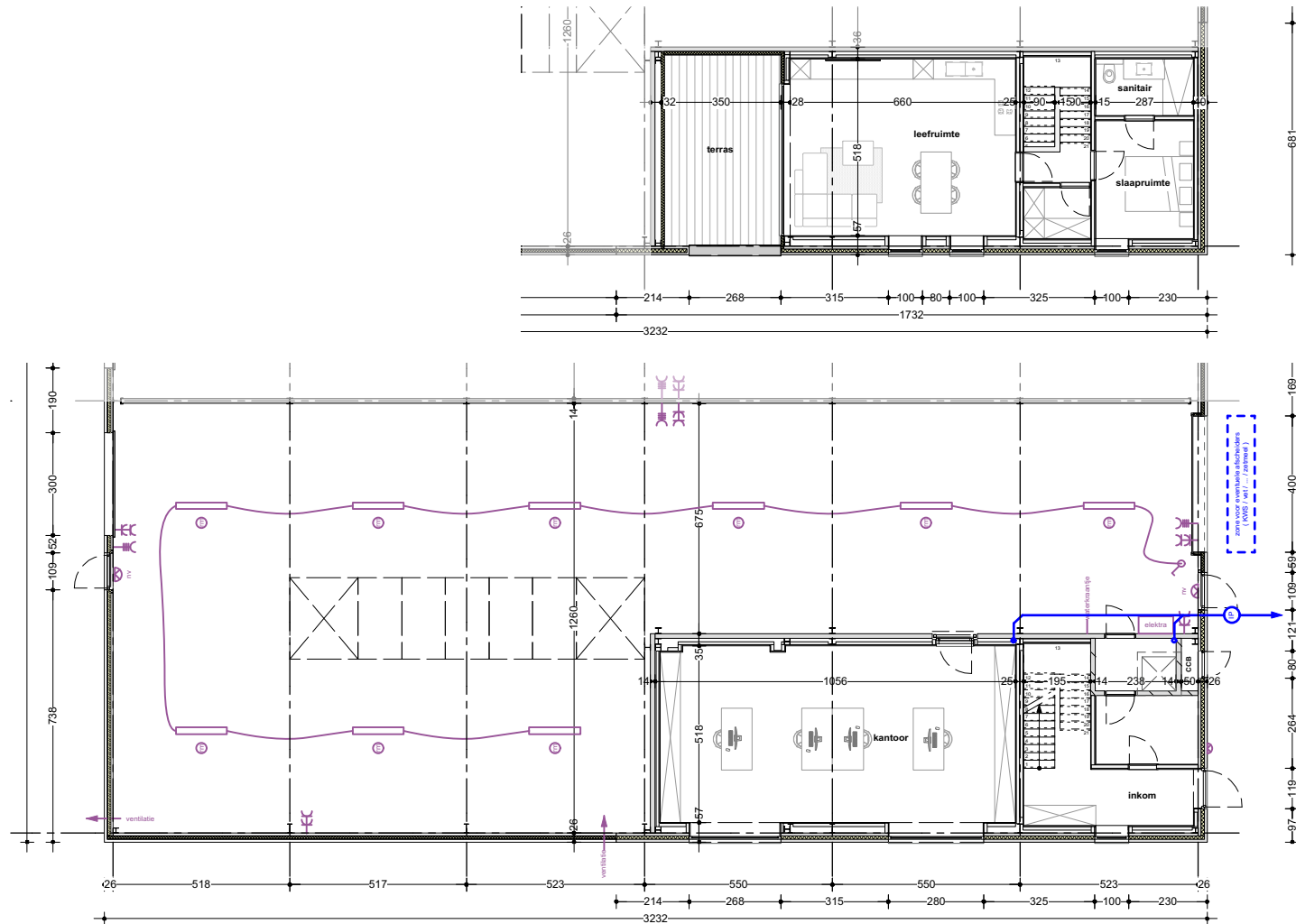
11



Unit 1 : Joris Helleputtestraat 3 (hal/kantoor) en 3/0001 (woning)

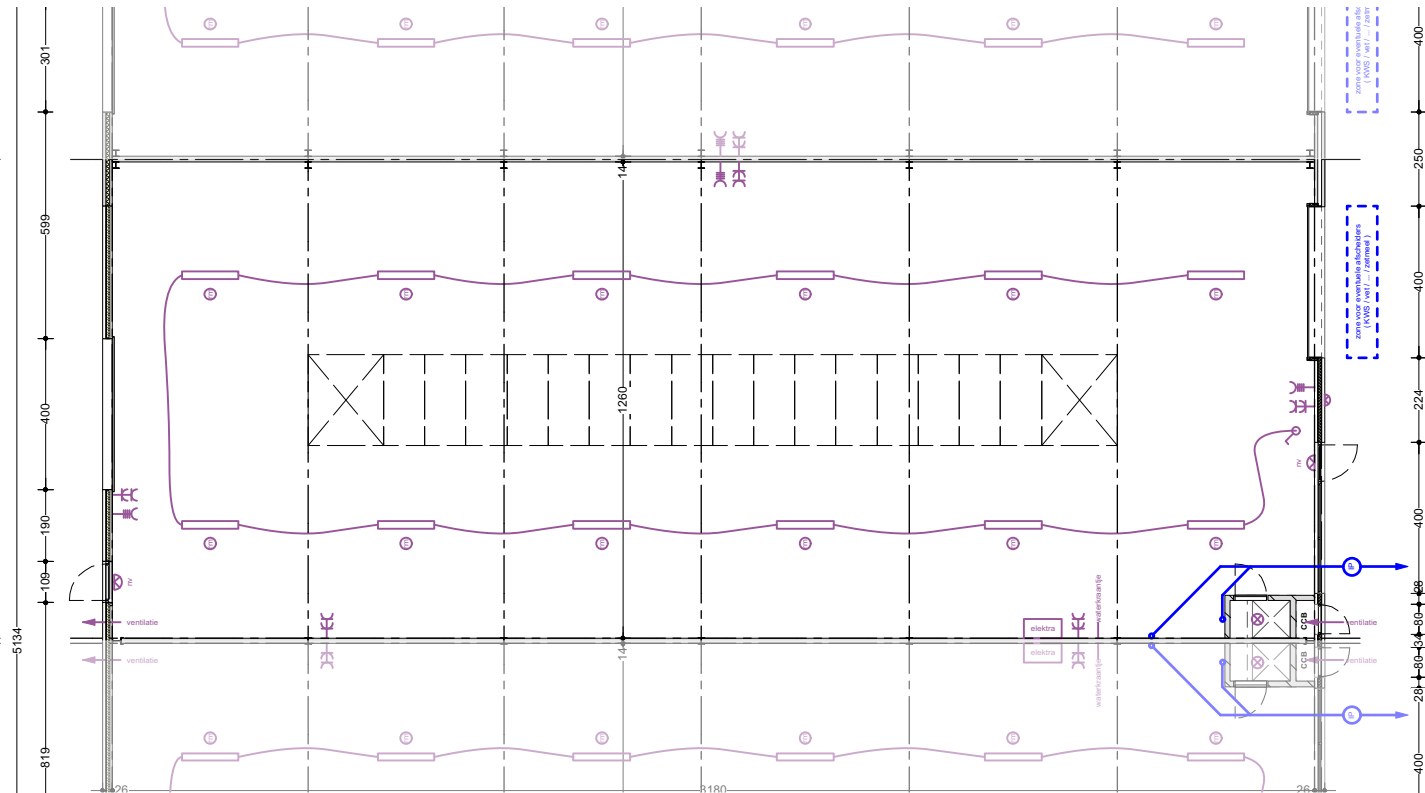
12

perceel = 951m², hal: 320m² (bruto) , woning/kantoor (bruto): 98m² (0) + 75,5m² (1) + 22,5m²(terras)



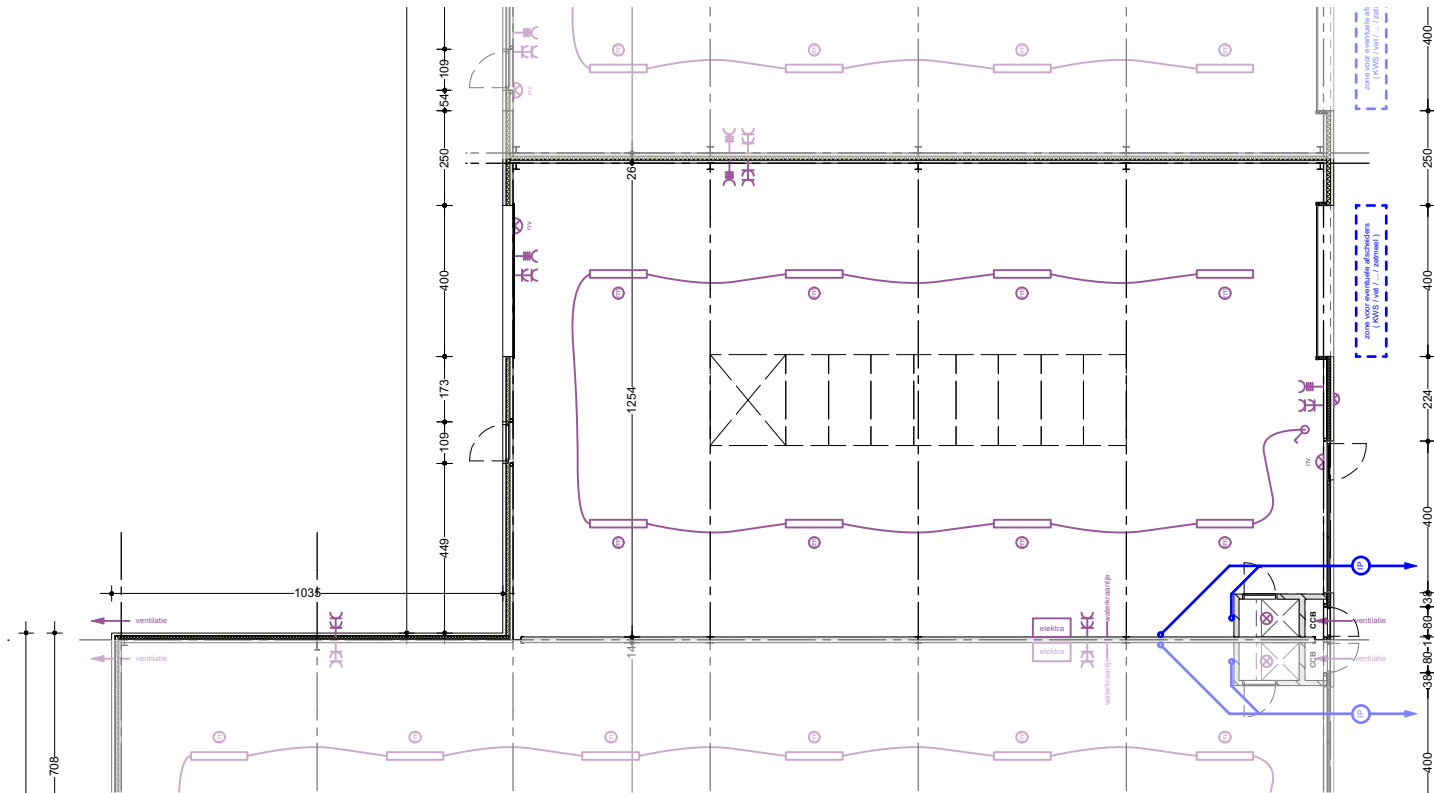
Unit 3 : Joris Helleputtestraat 5

perceel : 637m², hal : 412m² (bruto)



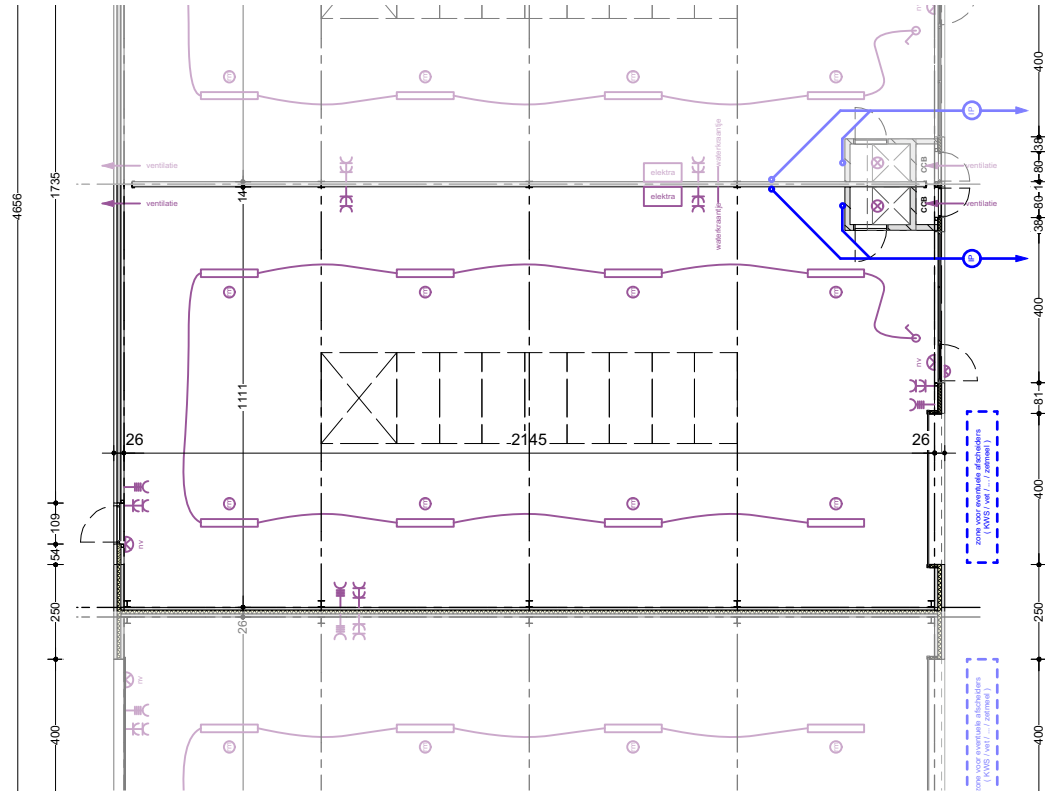
Unit 5 : Joris Helleputtestraat 7

perceel : 637m², hal : 280m² (bruto)



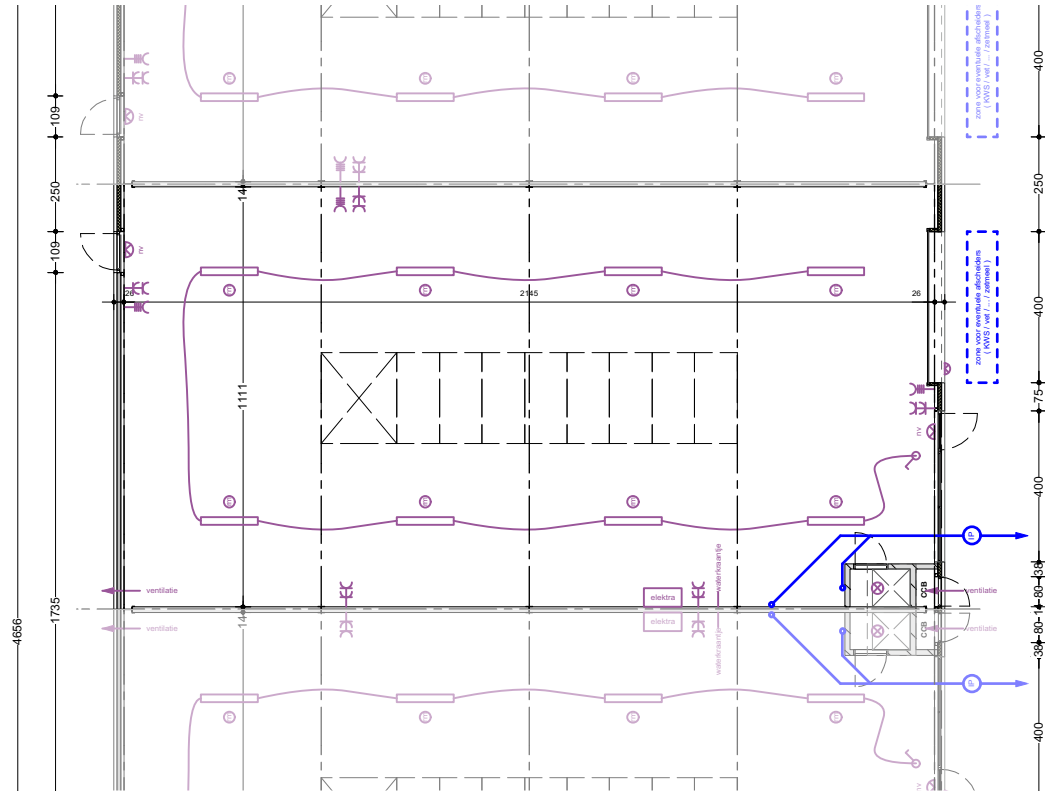
Unit 6 : Joris Helleputtestraat 7A

perceel : 447m², hal : 248,5m² (bruto)



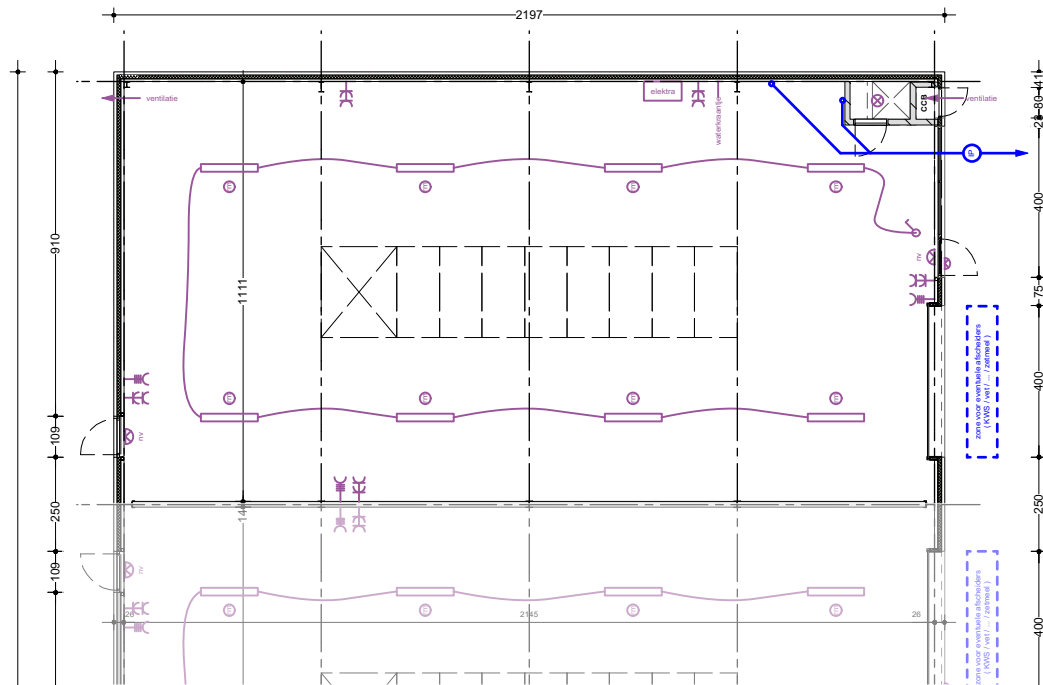
Unit 7 : Joris Helleputtestraat 7B

perceel : 445m², hal : 247m² (bruto)



Unit 8 : Joris Helleputtestraat 7C

perceel : 690m², hal : 251m² (bruto)



gevels

