

Commercieel lastenboek HERCON SITE – Centrum-Zuid 2092, 3530 Houthalen-Helchteren (nieuwbouwgedeelte)

INHOUDSOPGAVE

| | |
|---|----|
| 01. VOORBEREIDENDE WERKEN | 2 |
| 02. STRUCTUUR | 3 |
| 03. VLOEREN | 4 |
| 04. WANDEN | 5 |
| 05. DAKCONSTRUCTIE EN DAKBEDEKKING | 7 |
| 06. BUITENSCHRIJNWERK | 9 |
| 07. AFWERKING | 10 |
| 08. ALLERLEI | 10 |
| 09. BUITENAANLEG | 12 |
| 10. TECHNISCHE INSTALLATIES | 12 |
| 11. ALGEMENE ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN | 13 |

01. VOORBEREIDENDE WERKEN

1.1. VOORAFGAANDE WERKEN

Het terrein wordt bouwrijp gemaakt. Aanwezige grondophopingen worden ter plaatse opgeslagen.

1.2. GRONDWERKEN

Over het bouwveld wordt de bovenlaag afgegraven noodzakelijk om de gebouwen te realiseren en ter plaatse opgeslagen. Tevens wordt tot de onderkant van de vloerplaat terug aangevuld met aanvulzand.

1.3. RIOLERING

Het buizenstelsel van de riolering wordt uitgevoerd in PVC -buizen of buizen uit PE.

1.4. AANSLUITING OP HET OPENBAAR RIOLERINGSNET

Het rioleringsnet is aanwezig en wordt aangesloten op de bestaande afvoer naar de openbare straatriolering.

1.5. WACHTLEIDINGEN VOOR NUTSVOORZIENINGEN

Op het terrein worden 6 wachtleidingen diameter 160 voorzien waarvan 3 gevraagd door Fluvius, 1 voor water, en 2 wachtleidingen. Deze wachtleidingen komen binnen in het gebouw via energiebochten voorzien langs de sectionale poort. Voor de verdere werken met betrekking tot de nutsmaatschappijen verwijzen we naar hoofdstuk 8.

1.6. FUNDERINGSWERKEN

Vertrekkende van een op hoogte genivelleerd terrein worden de funderingssokkels uitgegraven, beton gestort en ankers geplaatst. De afmetingen van deze funderingssokkels worden bepaald in functie van de ondergrond en de draaglasten.

Op basis van een voorafgaand grondonderzoek en de instructies van de ingenieur stabiliteit zal door de verkoper de keuze gemaakt worden welk type van funderingen men zal gebruiken.

02. STRUCTUUR

2.1. ALGEMEEN

De draagstructuur van het gebouw bestaat uit :

- Een draagstructuur (kleur RAL 7035) gevormd door kolommen en liggers, met een vrije hoogte van 4,5 m in de hallen , waarbij lokale knooppunten lager kunnen zijn door de aanwezigheid van verstevigingsstukken
- Raam -, poort - en deurkaders in staal
- Eventuele ravelingen in het dak ten behoeve van opstanden , lichtstraten en RWA's

Het skelet is opgebouwd uit een vrij overspannen structuur, zodat een functionele ruimte bekomen worden, rekening houdend met de positie van de verplicht te plaatsen brandwanden.

De afmetingen en dimensionering van de structuur worden berekend door een ingenieur stabiliteit en zijn volgens de geldende normen.

De draagstructuur is voorzien van alle nodige windverbanden, kokers, opstanden op pijlers, koepelopstanden, kop - en voetplaten tot het bekomen van een volledig stabiele structuur.

Alle kolommen worden ondervuld met krimpvrije mortel.

De koper mag maximaal een nuttige belasting van 5 kg/m^2 ophangen aan de draagconstructie (bv. voor het plaatsen van verlichtingsarmaturen, verwarmingselementen, ...). Op het dak mogen er uitsluitend, en onder bepaalde voorwaarden, technische installaties geplaatst worden. Structuur + dak voorzien voor plaatsen PV installatie met max. belasting van 15 kg/m^2 .

Gelet op de eisen voor brandwerendheid staat het de verkoper vrij om de dragende constructie hetzij volledig hetzij gedeeltelijk uit te voeren in staal of prefab -beton (al of niet gecombineerd met gelamelleerde houten spanten).

De definitieve keuze zal worden gemaakt in functie van het definitieve uitvoeringsplan.

Bijgevolg kunnen de afmetingen van de draagstructuur wijzigen. De verkoper heeft het recht om de inplanting van de kolommen en liggers (in functie van de opvatting van de draagstructuur) te wijzigen.

2.2. CORROSIEBESCHERMING STAAL

- In de werkplaats :
 - Staalstralen
 - Een laag zinkfosfaat of zinkchromaat roestwerende verf dikte min. 60 micron (kleur te bepalen door de verkoper).
- Op de werf:
 - Zorgvuldig verwijderen van zand, slijk en montagesporen
 - Na reiniging, zorgvuldig bijwerken van alle beschadigingen.

2.3. STAAL PROFIELEN

Alle staal profielen zijn gewalste profielen. De inplanting van de profielen , al dan niet aangeduid op de ondertekende commerciële plannen , kunnen nog wijzigen in functie van de studie opgemaakt door de verkoper of door de aangestelde stabiliteitsingenieur.

De kolommen in het nieuwbouwgedeelte, ter hoogte van de brandwand RF 2uur tegen het bestaande gedeelte, worden aan de zijde van de nieuwbouw RF geschilderd.

03. VLOEREN

3.1. VLOEREN LOODSEN

De vloer en van de loodsen zijn uitgevoerd in beton. De ondergrond wordt tot op 1 à 2 cm vlak genivelleerd teneinde de betonvloer te kunnen storten. De betonvloer, met een dikte van 15cm, wordt gelegd op een PE -folie en een enkel wapeningsnet 150x150x8x8 . De definitieve dikte en de bewapening van de vloerplaat wordt berekend in functie van de draagkracht van de ondergrond.

De verkoper kan er ook voor kiezen de bewapening van de betonvloer uit te voeren in vezels (staal of kunststof). In het geval van een vezelbewapening is een beperkte zichtbaarheid van vezels toegelaten na de uitvoering conform de TV2 67 van het WTCB.

De betonvloer wordt mechanisch gepolierd , waarbij tijdens de verwerking van de beton het oppervlak wordt ingestrooid met kwarts ($\pm 3,6 \text{ kg/m}^2$) met een hoog siliciumgehalte. Deze kwarts wordt mechanisch ingewerkt in de bovenste laag van het beton waardoor een slijtlaag ontstaat . Na het polieren wordt hierop een curing compound gespoten om het snel uitdrogen van het beton te verhinderen.

Na gedeeltelijke verharding wordt de vloer volgens de regels der kunst in vakken verzaagd

(krimpvoegen) om latere uitzetting mogelijk te maken en om de krimpscheuren tot een minimum te herleiden. De inplanting van de krimpvoegen wordt bepaald door de stabiliteitsingenieur. Deze voegen blijven open (geen elastische vulling).

De afwerking, vlakheid, toleranties en uitzicht zijn voorzien overeenkomstig de normen van het WTCB technische voorlichting 267 van 2019 . Als vlakheid wordt de vloer voorzien met een vlakheidsklasse 4, zijnde 9 mm op een rij van 2 m . De betonvloer is een industriële vloer zonder esthetische eisen. De kleur is cementgrijs en heeft geen egaal uitzicht. Het bovenvlak vormt na verharding een slijtlaag die niet aangetast wordt door minerale oliën, benzine, stookolie (verkleuring kan wel optreden). Deze vloer is niet vloeistofdicht. Voorziene vloerbelasting = 1.000kg/m², uitgaande van een beddingconstante $k=0,03 \text{ N/mm}^3$.

Aan de poorten en loopdeuren worden ingewerkte hoekijzers voorzien.

Toezichtsputen (bv. voor toegang tot het regen - en afval watersysteem) , meterputten en dergelijke meer blijven behouden en zullen verhoogd worden zodat ze in het vlak van vloer van de buitenaanleg of de gepolierde vloer afgewerkt worden. De koper moet ervoor zorgen dat deze putten te allen tijde bereikbaar zijn voor eventueel onderhoud.

04. WANDEN

4.1. BUITENGEVEL IN GEÏSOLEERDE BETONPANELEN EN SANDWICHPANELEN

De buitengevels van de magazijnen worden uitgevoerd in geïsoleerde prefab vlakke of met een structuur voorziene betonpanelen tot op deur -hoogte of de volledige gevelhoogte. De panelen bestaan uit een sandwichconstructie met een binnenblad van ± 10 cm getrild beton, een tussenliggende isolatie van ± 10 cm PIR of PUR, en een buitenblad van ± 6 cm glad bekist beton.

Deze panelen worden aan de kolommen bevestigd. De panelen zijn aan één zijde (buitenzijde) glad afgewerkt en aan de andere zijde afgestroken (ruwere afwerking).

Lokaal zijn uitsparingen voorzien ten behoeve van poorten en deuren.

De verticale voeg en tussen twee panelen worden over de volledige lengte op gevuld volgens de voorschriften van de leverancier.

Afhankelijk van het type wand erboven zijn de panelen afgeschuind (bij sandwichpanelen), uitgespaard (bij bardagewand) of gewoon vlak (bij beton - of cellenbetonpanelen) .

4.2. BUITENWANDEN LOODSEN IN GEÏSOLEERDE SANDWICHPANELEN

Boven de betonnen sandwichpanelen (plint) worden de buitenwanden van de magazijnen uitgevoerd in verticaal geplaatste sandwichpanelen (dikte 100 mm), bestaande uit 2 geprofileerde, stalen platen met daartussen een kern van PIR of PUR-schuim. De binnenzijde van de panelen is afgewerkt met een standaard interieurcoating en de buitenzijde is afgewerkt met een duurzame coating in een RAL -kleur volgens de kleurenkaart van de leverancier (POLYESTER Essential 25 μ), bepaald door de verkoper. Wijzigingen of wensen van bepaalde RAL-kleuren kunnen door de koper tijdig worden aangevraagd.

De hoeken van het gebouw en de dagkanten rondom het buitenschrijnwerk en poorten worden afgewerkt met passende plooistukken :

- Onderaan (t.h.v. de betonnen plint) met een dorpelprofiel
- Aan de hoeken (ook aan ramen en deuren) met hoekprofielen,
- Bovenaan met muurkappen .

De panelen worden verticaal gemonteerd met onzichtbaar bevestigde schroeven (blinde of verborgen bevestiging) en zijn over de volledige hoogte voorzien van een tand - en groefverbinding. Enkel de platen die als sluitstuk dienen worden koud tegen elkaar geplaatst, de voeg en tussen deze platen worden dichtgespoten met polyurethaan en zijn aan beide zijden afgewerkt met een afdekprofiel.

Er kan steeds een klein kleurverschil optreden tussen de sandwichpanelen onderling alsook tussen de panelen en de afwerkprofielen of tussen de afwerkprofielen onderling.

4.3. SCHEIDINGSWANDEN - BINNENWANDEN

De wanden die als brandwanden fungeren zullen worden uitgevoerd volgens de richtlijnen van de brandweer.

De scheidingswanden tussen de verschillende bedrijfsruimten kunnen worden uitgevoerd in prefab betonpanelen. De dikte van de wanden is minimaal 14 cm. De voegen tussen de panelen worden opgespoten met een elastische kit. De zijden zijn glad afgewerkt of afgestroken afgewerkt (ruwere afwerking) aldus bekomt men een RF waarde van 120 minuten.

Eventuele niet constructieve beschadigingen in uitvoering worden naderhand met de hand bijgewerkt met een daartoe bestemde reparatiepasta. Deze herstellingen kunnen een kleurverschil geven met de niet- herstelde delen.

Alle scheidings- of binnenwanden zijn berekend als niet- dragende elementen. Het is de koper niet toegelaten elementen op te hangen aan deze wanden.

05. DAKCONSTRUCTIE EN DAKBEDEKKING

5.1. ALGEMEEN

Het dak wordt als volgt opgebouwd:

- Van spant tot spant worden in de loodsen zelfdragende, geprofileerde en stalen platen , gemonteerd (steeldeck)
- Dakisolatie PIR, 120mm
- Waterdichte dakbedekking , PE, 1,5 mm

De verkoper kan ook opteren voor een variante dakopbouw met minstens dezelfde technische performantie (bv. met een meerlaagse dakbedekking in bitumen), waarbij de 10 -jarige waarborg gegarandeerd blijft.

5.2. GEPROFILEERDE DAKPLATEN

De dakplaten zijn zelfdragende trapeziumvormige platen. Ze zijn sendzimir verzinkt in de fabriek.

Deze platen worden mechanisch bevestigd aan de draagstructuur van het dak (op elke spant of ligger).

5.3. DAKISOLATIE

De thermische dakisolatie van de loodsen zal uitgevoerd worden met platen in hard polyiso cyanuraatschuim (PIR) met een dikte van 120mm. Deze platen doven spontaan na verwijdering van de uitwendige warmtebron (Klasse A1).

Het dak heeft een isolatiewaarde (U -waarde) van maximaal 0,24 W/m²K. De dakisolatie voldoet aan de EPB -normering voor industriële gebouwen .

De isolatieplaten worden door middel van schroeven en plaatjes mechanisch bevestigd , volgens de voorschriften van de fabrikant, aan de geprofileerde dakplaten (schroeven blijven in het zicht onderaan de dakplaten).

De verkoper houdt zich het recht voor om een andere isolatie aan te brengen die gelijkwaardig is.

5.4. DAKBEDEKKING

De dakbedekking zal worden uitgevoerd in een soepel waterdichtingsmembraan in PE, dikte 1,5mm.

De PE banen worden verlijmd. De PE banen overlappen elkaar. De uitvoering dient te geschieden volgens de voorschriften van de fabrikant en houden eveneens rekening met de specifieke omstandigheden van het gebouw (bv. hoogte en plaats t.o.v. naastliggende constructies).

Inbegrepen bij de dakdichting:

- Uitbekleding van de opstanden
- Een dakrand in geplooid en gelakt staal, RAL kleur conform gevelbekleding of naar keuze van de verkoper
- De nodige spuwversers en tapstukken
- De nodige regenwaterafvoeren aan de binnenkant van het gebouw. Deze worden met beugels bevestigd.

5.5. SPUWERS

Er worden voldoende dakspuwversers voorzien om het gevaar van wateraccumulatie op het dak bij een eventuele verstopping tegen te gaan. Deze dakspuwversers zijn bovendakse openingen in de gevels.

Zij zijn verspreid over het dakoppervlak. Indien er water komt uit de spuwversers betekent dit dat het water op die plaats niet kan afgevoerd worden via de regenwaterafvoeren omwille van bv. een verstopping.

De koper is dan gehouden om onmiddellijk actie te ondernemen om ervoor te zorgen dat het water op het dak snel afgevoerd wordt (bv. door het wegnemen van de verstopping).

5.6. REGENWATERAFVOEREN

De regenwaterafvoeren worden in PVC uitgevoerd. Deze buizen worden aan de binnenzijde van het gebouw geplaatst en worden aangesloten aan het rioleringsnet. De kopers dienen te allen tijde deze buizen te beschermen tegen beschadigingen.

De inplanting van de regenwaterafvoeren op de ondertekende commerciële plannen zijn opgegeven ten titel van inlichting. De koper dient zich te schikken naar de inplanting van de regenwaterafvoeren en er rekening mee te houden bij de inrichting van de unit. De verkoper behoudt zich het recht voor om tijdens de uitvoering deze inplanting nog te wijzigen.

5.7. ROOKKOEPEL

In het dak van het magazijn is een RWA (Rook – en Warmte -Afvoersysteem) voorzien conform de brandvoorschriften, waarbij de geometrische oppervlakte van de rookluiken en de luchttoevoer berekend wordt à rato van ten minste 3% van de totale vloeroppervlakte. Deze bestaat uit aluminiumprofielen (gebogen, geanodiseerd en natuurkleurig), geplaatst op een stalen opstand en voorzien van meerwandig polycarbonaat, tint opaal. Geïntegreerd in de lichtstraat RWA systeem dat bestaat uit dubbelschaarsysteem dat de lichtstraat verticaal omhoog duwt , conform de brandweer -voorschriften.

06. BUITENSCHRIJNWERK

6.1. SECTIONAALPOORT

Iedere loods beschikt over een sectionaalpoort, afmetingen 4mbr x 4 ,20mh.

Deze poorten zijn:

- Opgebouwd uit geïsoleerde aluminium of stalen sandwichpanelen
- Elektrisch bediend (met stop -op-schakelaar)
- Geïsoleerd met polyurethaan
- Afgewerkt met een polyestercoating of gelijkaardig in een standaard RAL kleur van de leverancier (kleur te bepalen door de verkoper)
- Opgebouwd uit horizontaal scharnierende secties
- Voorzien van standaard poortbeslag

De poorten voldoen steeds aan de wettelijke veiligheidsvoorschriften.

Onder de sectionaalpoort wordt er geen dorpel geplaatst. De rand van de betonvloer wordt er afgewerkt met een metalen L-profiel dat in de vloerplaat door middel van deuveld wordt ingebetonneerd.

6.2. BUITENSCHRIJNWERK / RAMEN

Onder de buitendeuren en raamgehelen tot op vloerniveau worden dorpels in blauwe hardsteen geplaatst.

Deuren worden voorzien in Aluminium, in een standaard RAL kleur van de leverancier (kleur te bepalen door de verkoper),

De ramen in het bestaande gebouw worden ter plaatse gelakt.

07. AFWERKING

7.1. BINNENWANDEN, PLAFONDS, SCHILDER -WERKEN

Er zijn geen binnen afwerkingen voorzien in de units .

7.2. METSELWERKEN

Er zijn geen metselwerken voorzien binnen in de verschillende units.

7.3. VASTE UITRUSTINGEN

Alle vaste uitrustingen binnen de gebouwen zijn ten laste van de koper.

08. ALLERLEI

8.1. POSTINTERVENTIEDOSSIER

De verkoper zal een veiligheidscoördinator aanstellen.

Op het einde van de werken maakt de veiligheidscoördinator een postinterventiedossier op.

Dit dossier zal binnen de 3 maand na voorlopige oplevering van de werken overhandigd worden aan de koper van de respectievelijke bedrijfsruimte.

8.2. EPB-REGELGEVING

Het nieuwbouwgedeelte wordt uitgevoerd als een onverwarmde hal, waar geen kantoren of verwarmde delen worden geplaatst, derhalve valt deze niet onder de EPB regelgeving.

Echter zal het nieuwbouwgedeelte qua buitenschil wel voldoen aan de geldende EPB-regelgeving voor industriële gebouwen voor wat betreft de thermische isolatie (maximaal K40 en maximale U-waarden).

De EPB eisen op vlak van binnenklimaat, meer bepaald de minimale ventilatievoorzieningen, zijn voor rekening van de koper.

Indien de koper beslist om toch wijzigingen aan te brengen en hierdoor onder de EPB regelgeving zou vallen, dan is dat op zijn verantwoordelijkheid.

Bij de verkoop wordt de aangifteplicht overgedragen van verkoper naar de koper van de respectievelijke bedrijfsruimte. De koper staat vanaf dan in voor de te nemen maatregelen (bij de verdere afwerking en inrichting van de bedrijfsruimte) teneinde te voldoen aan de

het EPB-eisenpakket conform de geldende Energieprestatieregelgeving. Bij de wijziging van de bestemming door de koper van een deel van de bedrijfsruimte of de gehele bedrijfsruimte, staat de koper in voor de bijkomende eisen aan de U- en R-waarden van alle scheidingsconstructies en dient de koper rekening te houden met aangepaste ventilatiedebieten afhankelijk van de bestemming van elke individuele ruimte.

8.3. NUTSVOORZIENINGEN

De verkoper gaat met betrekking tot de realisatie van de nutsvoorzieningen (water en elektriciteit) een inspanningsverbintenis aan. De verkoper zal hiervoor de nodige coördinatietaken vervullen voor het realiseren van de nutsvoorzieningen, maar kan nooit verantwoordelijk gesteld worden voor de niet of de niet -tijdige uitvoering van deze nutsvoorzieningen die de respectievelijke nutsmaatschappijen zelf uitvoeren.

De verkoper voorziet een aansluiting op de nutsvoorzieningen (water, elektriciteit en telefonie)

De verkoper voorziet:

- Aansluiting elektriciteit (Fluvius)
- Aansluiting de watergroep
- Aansluitingsplaat (betonplex) van 18mm, 250x125cm
- Teller kast 25 D60
- ALSB met differentiaal en zekering
- EXVB kabel, coax fiber, vanaf het openbaar net tot in de bestaande hal/unit
- Aardingspin

De verkoper is volledig afhankelijk van de regelgeving en instructies opgelegd door de gemeente, de desbetreffende nutsmaatschappijen en distributienetbeheerders. Bijgevolg kan in de loop van het bouwproces de aangenomen wijze waarop de nutsmaatschappijen hun hoofdleidingen op het terrein leggen, nog wijzigen in functie van bijkomende of gewijzigde eisen van de gemeente, de nutsmaatschappijen en distributienetbeheerders.

09. BUITENAANLEG

9.1. ALGEMEEN

De buitenaanleg wordt uitgevoerd volgens aanduidingen op de ondertekende commerciële plannen.

De verkoper houdt zich het recht voor om op bepaalde plaatsen de materiaalkeuze te wijzigen voor zover deze materiaalkeuze verenigbaar is met de functie op die plaats.

9.2. OMGEVINGSWERKEN

De wegnis langsheen de gebouwen en de toegang tot het bedrijvenpark wordt uitgevoerd in beton 15cm met net van 8x250x150.

9.3. BEPLANTINGEN EN BEZAAIINGEN

In de groenzones wordt een laag teelaarde voorzien

10. TECHNISCHE INSTALLATIES

10.1. ELEKTRISCHE INSTALLATIE

In de bestaande hallen is de elektrische installatie en LED-verlichting volledig vernieuwd en geplaatst, net als het alarmsysteem, volgens de nieuwe normering.

In de nieuwbouwhallen wordt de verlichting voorzien voor Opslaghal. Volgens het oorspronkelijk plan zijn er 6 aparte units. In ieder van deze units is een elektriciteitskast voorzien met de nodige zekeringen in de kast.

Bijkomend wordt er aan elke kast een stopcontact 220V en een stopcontact 380V voorzien. Elke unit wordt voorzien van een alarm.

10.2. VERWARMINGSINSTALLATIE

Het nieuwbouwgedeelte wordt uitgevoerd als een onverwarmde hal, waar geen kantoren of verwarmde delen worden geplaatst. Een verwarmingsinstallatie of systeem is hier niet voorzien. Indien deze later wordt geplaatst door de koper of op initiatief van de koper, staat deze in voor de keuringen van deze installaties.

10.3. BRANDHASPELS

Brandhaspels worden voorzien conform de brandnorm.

11. ALGEMENE ADMINISTRatieve BEPALINGEN

11.1. VOORWERP

Deze administratieve bepalingen regelen de verkoop van een modern en kwalitatief nieuwbouw uitbreiding van een bestaande industriehal in Houthalen-Helchteren. Dit document geeft enkel een indicatieve beschrijving van de voorziene werken. Ook de plannen aangehecht aan de verkoopovereenkomst, zijn indicatief.

11.2. ALGEMEEN

De verkoopovereenkomst, de ondertekende commerciële plannen en onderhavig "Commercieel lastenboek" vullen elkaar aan.

Ingeval er zich tegenstrijdigheden zouden voordoen, gelden de documenten in de volgorde zoals hierboven vermeld.

Werken die niet expliciet vermeld staan in voorgaande beschrijving zijn niet in de verkoopsom inbegrepen.

Enkel de plannen van het bouwaanvraagdossier en/of de bouwvergunning zijn contractueel bindend. Alle andere plannen, schetsen, tekeningen of dergelijke zijn enkel indicatief en worden louter als voorbeeld megedeeld.

Derhalve dienen de plannen van het nieuwbouwgedeelte die aan de koper overhandigd worden, enkel als basis voor het opstellen van de verkoopovereenkomst. Zij werden te goeder trouw opgemaakt. Afwijkingen tussen de plannen en beschrijvingen enerzijds en de uitvoering anderzijds zijn altijd mogelijk, dienen als aanvaardbaar beschouwd te worden en vormen geen grond tot het vorderen van een schadevergoeding in hoofde van de koper.

Hetzelfde geldt voor noodzakelijke aanpassingen omwille van constructieve redenen of naar aanleiding van de praktische uitvoerbaarheid van definitieve studies van installaties en van de stabiliteit.

De koper zal op eenvoudige aanvraag zijn medewerking verlenen voor het vervullen van allerlei formaliteiten welke kunnen nodig blijken voor de oprichting van het gebouw, onder andere voor de aansluitingen van het gebouw op riolering, elektriciteit, enz.

Door ondertekening van de verkoopovereenkomst geeft de koper aan de verkoper de volmacht om in zijn naam deze formaliteiten te vervullen.

De koper heeft niet het recht de werf te betreden behoudens mits toestemming van de verkoper. De koper zal aldus elk bezoek voorafgaand aanvragen bij de verkoper. De koper

is te allen tijde zelf verantwoordelijk voor gebeurlijke ongevallen of enig ander incident tijdens zijn bezoek en zal zich niet kunnen beroepen op eender welk recht van vergoeding, noch vanwege de verkoper, de afgevaardigde van de verkoper, de aannemer of de architect.

11.3. WIJZIGINGEN

11.3.1. Door de verkoper

Het is de verkoper toegestaan om wijzigingen aan te brengen aan onderhavig commercieel lastenboek indien dit om praktische, constructieve of andere technische redenen nuttig of noodzakelijk geacht wordt. Hierbij zullen de aangeboden kwaliteit of het esthetisch uitzicht gevrijwaard blijven en zal dit geen grond vormen tot het vorderen van een schadevergoeding in hoofde van de koper.

11.3.2. Door de koper

De koper kan op basis van zijn/ haar individuele wensen wijzigingen laten uitvoeren ten opzichte van de voorziene basisuitvoering.

Alle kosten (direct of indirect) met betrekking tot deze wijzigingen vallen ten laste van de koper.

11.3.3. Bijzonderheden wijzigingen

- De verkoper heeft het recht om de uitvoering van door de koper gevraagde wijzigingen te weigeren zolang nog niet werd opgeleverd.
- Mogelijk zijn sommige door de koper gevraagde meerwerken niet meer uitvoerbaar
- De koper is uitdrukkelijk verplicht om de wijzigingen die hij wenst door te voeren aan de verkoper mee te delen.
- Het is de koper uitdrukkelijk verboden om werken uit te voeren zonder medeweten van de verkoper. Indien dit zich voordoet heeft de verkoper het recht om de werken onmiddellijk stop te zetten. De koper kan geen enkele schadevergoeding vragen vanwege deze stopzetting der werken. Alle kosten (direct of indirect) die voortvloeien uit deze stopzetting zijn voor rekening van de koper.
- Door de koper gevraagde wijzigingen aan de unit mogen geenszins de uitvoeringstermijn beïnvloeden. De vooropgestelde algemene planning van werken is te allen tijde te respecteren.
- Door de koper gevraagde wijzigingen kunnen een invloed hebben op de uitvoeringstermijn van de betrokken unit.
- De koper kan op geen enkele wijze aanspraak maken op een verdragingsboete lastens de verkoper en aannemers ten gevolge van gevraagde wijzigingen.
- Het is de koper ten strengste verboden andere aannemers en/of derden op de werf toe te laten en aldaar werken te laten uitvoeren nog voor dat de werken die deel

uitmaken van de verkoop overeenkomst tussen koper en verkoper door alle partijen voorlopig aanvaard en betaald werden. De ingebruikname en/of het laten uitvoeren van werken door derden, niet aangesteld door de verkoper, geldt als voorlopige aanvaarding der betrokken privatieve delen door de koper. Dit geschiedt onafgezien van het eventuele recht op vergoeding voor de verkoper van de hierdoor eventueel berokkende schade (zowel direct als indirect).

- Aangezien wijzigingen deel uitmaken van een overeenkomst tussen koper en aannemer, en in sommige gevallen ook architect, treedt de koper voor de betrokken werken op als bouwheer en is hij als dusdanig verantwoordelijk voor het naleven van alle normen en regelgeving terzake zoals onder meer:
 - Het naleven van alle geldende stedenbouwkundige – en brandweervoorschriften
 - Het naleven van de regelgeving inzake veiligheid en hygiëne waarbij de aanstelling van een veiligheidscoördinator verplicht kan zijn.
 - Het naleven van de heersende normeringen inzake thermische isolatie en ventilatie zoals opgelegd in de EPB -normeringen.

Indien dergelijke wijzigingen aanleiding geven tot een meerkost t.o.v. de initiële verkoopprijs zal de verkoper bovenop de kostprijs van deze wijzigingen een coördinatie - en administratiefte van 12% aanrekenen.

11.3.4. Procedure wijzigingen

- Verkoper maakt op vraag van de koper een offerte op voor de gevraagde wijzigingen met beschrijving van de werken, prijs, eventuele impact op de uitvoeringstermijn en administratieve bepalingen en formaliteiten .
- Koper keurt deze offerte goed en sluit een overeenkomst met de aannemer.
- Indien de koper en de aannemer niet tot een akkoord komen betreffende de gevraagde wijzigingen zullen de werken volgens de standaard worden uitgevoerd en kan de koper de gewenste wijzigingen laten uitvoeren door een derde partij , en dit ten vroegste na de voorlopige oplevering van de unit en de volledige betaling van de verkoopprijs.
- De koper kan noch de verkoper noch de aannemer verplichten om niet-vergunde werken uit te voeren.

11.4. UITRUSTING

De loodsen zijn opgevat als opslagruimte. In de loodsen zijn geen technische uitrustingen en installaties voorzien met uitzondering van elektrische poorten en verlichting, ook al wordt dit opgelegd door derde partijen zoals oa. overheden en brandweer.

In functie van de activiteit van de koper dient deze laatste zich te schikken naar de heersende normen en eisen van overheden, brandweer,...

11.5. BRANDVOORZIENING -MAATREGELEN

De door de verkoper voorziene brandvoorzieningsmaatregelen, welke inbegrepen zijn in de verkoopovereenkomst, beperken zich tot de RWA's, brandhaspels, brandblusapparaten, noodverlichting, de vluchtdeuren in de gevels en brandwanden .

Vooraleer te starten met de inrichting van de unit, stelt de koper een document op met een inventaris van de gestockeerde materialen en een omschrijving van de geplande werkzaamheden. Dit document wordt aan de plaatselijke brandweer overhandigd, die op basis hiervan kan bepalen of bijkomende brandpreventiemaatregelen nodig zijn.

De overige brandvoorzieningsmaatregelen vermeld in het brandweerverslag en de stedenbouwkundige vergunning (zoals een branddetectieinstallatie, een actieve brandbeveiligingsinstallatie, ...) alsook specifiek door de brandweer opgelegde eisen in functie van de activiteit van de koper (en de grootte van de unit) zijn integraal ten laste van de koper.

Dit geldt eveneens voor bijkomende voorzieningen of aanpassingen vereist door het ARAB. De koper vrijwaart de verkoper voor alle kosten en verplichtingen voortvloeiend uit dergelijke aanvullende eisen.

11.6. VOORLOPIGE EN DEFINITIEVE OPLEVERING

Het is de koper ten strengste verboden andere aannemers en/of derden op de werf toe te laten en aldaar werken te laten uitvoeren nog voor dat de werken die deel uitmaken van de verkoopovereenkomst tussen koper en verkoper door alle partijen voorlopig aanvaard werden.

De ingebruikname en/of het laten uitvoeren van werken door derden, niet aangesteld door de verkoper, geldt als voorlopige aanvaarding der betrokken privatieve delen door de koper. Dit geschiedt onafgezien van het eventuele recht op vergoeding voor de verkoper van de hierdoor eventueel berokkende schade (zowel direct als indirect). Wanneer de werken klaar zijn, kan er over gegaan worden tot de voorlopige aanvaarding.

Hiertoe zal de verkoper de koper aanschrijven door middel van een eenvoudig schrijven (per e-mail of per fax).

De definitieve oplevering van de privatieve gedeelten vindt stilzwijgend plaats één jaar na de voorlopige oplevering.

CONTACTGEGEVENS

| | |
|------------------------|---|
| Adres | Centrum-Zuid 2092 3530 Houthalen-Helchteren |
| Project | Ontwikkeling van een uitbreiding van bestaande industrieloorden |
| Bouwheer | Herk&Red NV Herkenrodesingel 4B 3500 Hasselt BE 0432.874.079 |
| Architect | Wim Lormans architect BV Kloosterstraat 44 3740 Bilzen |
| Aannemer | Dilien Metaalwerken NV Centrum Zuid 3219 3530 Houthalen |
| Studiebureau | AB Associates NV Genkersteenweg 444 3500 Hasselt |
| Veiligheidscoördinatie | Bouw Consultancy Donné BV Wijshagerkiezel 36 3670 Oudsbergen |
| Contactpersoon | Project Manager – Ronny Houben: 0475 46 99 87 - ronny.houben@deholi.be Project Manager – Kristof Houben: 0477 71 51 37 - kristof.houben@deholi.be Project Manager – David Schoupe : 0478 40 98 92 – david.schoupe@ciril.com |

TECHNISCHE FICHE LOODSEN

| | |
|-------------------|--|
| Bouwjaar | 2024 |
| Brandklasse | Klasse C cfr. Basisnorm brandpreventie voor industriële gebouwen bijlage 6 |
| EPB | K-peil 40 voor loodsen |
| Constructie | Staalconstructie loodsen, vrije hoogte min. 4,5m |
| Buitengevels | Geïsoleerde en gelakte aluminium sandwichpanelen met 100 mm isolatie. Geïsoleerde betonpanelen met 100 mm isolatie. |
| Wanden | Scheidingswanden tussen de units in betonpanelen RF 120 |
| Dak | geprofileerde staalplaten , 120 mm PIR isolatie , PE dakdichting |
| Lichtstraten | (Enkel in bestaand gebouw) Lichtgebogen lichtstraten geïntegreerde rook – en warmteafvoer |
| Poorten/deuren | Elektrisch geïsoleerde sectionaalpoorten / geïsoleerde deuren |
| Buitenschrijnwerk | Aluminium buitenschrijnwerk met thermisch onderbroken profielen en dubbele beglazing (K-waarde 1,1) |
| Vloer | Gepolierde betonvloer met vloerbelasting van 1 ton / m ² |
| Nutsleidingen | nutsleidingen water en elektriciteit zijn voorzien tot aan de voorgevel van de unit |
| Omgeving | <ul style="list-style-type: none">• Parkeerplaatsen• Gemeenschappelijke groenzone |