

Project "Patiowoningen"

Stad Antwerpen

Belgiëlei 36-38 - binnengebied

Lastenboek

Ondergrondse parking

1. Ruimtelijke context

1.1 Ligging

Het project is gelegen in het hartje van de wereldberoemde Antwerpse diamantwijk. Op wandelafstand van het Centraal Station en de residentiële Keyserlei vinden zakenmensen en toeristen hier een haven van luxe, elegantie en oprechte gastvrijheid. Het project is bereikbaar met het openbaar vervoer (tramverbinding 2,7 of 15 en bus 32) en ligt langs de grote verbindingswegen E 19 (Brussel, Breda), A 12 (Boom), E 17 (Gent) en de E 313 (Hasselt).

1.2 Concept

Het project is een nieuwbouwproject, gelegen op een binnengebied achter het Antwerp Diamond Hotel, Belgiëlei 36-38.

Op dit binnengebied worden 7 patiowoningen opgetrokken en een ondergrondse parking, dit gedeelte van het lastenboek omhelst de ondergrondse parking (met privatieve bergingen).

2. Ruwbouwwerken

2.1 Voorbereidende werken

Afbraakwerken van bestaande garageboxen en afvoeren van alle afbraakmateriaal.

Opruimen en afvoeren van planten en bomen

Uitgraven van bouwputten en sleuven nodig voor de verwezenlijking van de ondergrondse parking, funderingen en rioleringen.

2.2 Funderingen

2.2.1 Funderingsvoeten

De nieuwe funderingsvoeten zijn uit te voeren in steenslagbeton, betonblokken of gewapend beton, volgens opgave van de ingenieur welke tevens de afmetingen en de samenstelling zal bepalen.

Onder de kelder wordt er een koperen aardingslus voorzien

2.2.2 Vloerplaat en wanden in gewapend beton.

De vloer wordt uitgevoerd in een ter plaatse gestorte (grijs) gepolierde gewapende betonplaat. Uitvoeringsmodaliteiten, samenstelling en afwerking overeenkomstig studie ingenieur.

2.3 Rioleringen

2.3.1 Algemene bepalingen

Alle rioleringen worden uitgevoerd in PVC (Benor gekeurd) conform de gemeentelijke bepalingen.

2.3.2 Toezichtputten

Uit te voeren in geprefabriceerde hard PVC of beton.

2.3.3 Putten

De putten zijn voorzien in prefab beton.

2.3.4 Doorvoeren – nutsleidingen.

Bij het optrekken van de funderingsmuren worden buizen in de nodige diameter (type rioleringsbuis) in de buitenmuren van de tellerruimte aangebracht ten behoeve van de nutsleidingen (gas, elektra, TV, water, telefoon) met trekkabel indien nodig. Alle T-verluchtingen worden afgedekt met een gegalvaniseerd rooster.

2.4 Bouwwerken in beton

2.4.1 Algemene bepalingen

Vloerplaten samen met de nodige kolommen en balken/lintelen worden uitgevoerd conform de richtlijnen van de stabiliteitsstudie. Waar mogelijk worden betonnen welfsels en/of predallen aangewend. De architectuurplannen zijn zuiver informatief. Alle diktes en hoogtes worden aangepast conform aan de stabiliteitsstudie.

Alle bouwwerken in beton en de wapening ervan dienen te voldoen aan de Belgische normen ter zake. De vloerplaat in de ondergrondse parking wordt uitgevoerd in grijze gepolierde beton, de buitenwanden (dikte 30 cm) worden ter plaatse gestort (gladde bekisting). De inrit van de parking wordt ruw afgetrokken (anti-slip)

2.5 Bouwwerken in staal

2.5.1 Algemene bepalingen

Berekeningen, ontwerp, fabricage, montage en oppervlaktebehandeling gebeuren overeenkomstig de wetgeving, normen en voorschriften ter zake.

2.5.2 Kolommen en liggers:

Overeenkomstig studie ingenieur

2.6 Metselwerk

2.6.2 Binnenmuren kelder:

De binnenmuren in de ondergrondse parking worden uitgevoerd in betonblokken welke in het zicht blijven en achter de hand gevoegd worden (dikte 9, 14, 19 cm naargelang draagkracht)

3. Beschrijving van de gemeenschappelijke en delen

3.1 Trappen

De trappen van de ondergrondse parking zijn betonnen prefabtrappen, deze blijven in het zicht.

3.2 Muren en plafonds

Alle muren en plafonds blijven in 't zicht..

3.3 Leuning aan trappen

Aan de trap wordt een leuning voorzien in metaal en geschilderd in een kleur bepaald door de bouwpromotor.

3.4 Deuren

Alle deuren die zich in de gemene delen bevinden zijn schilderdeuren. Volgens de brandeisen hebben ze al dan niet een brandweerstand.

3.5 Elektrische voorzieningen

De elektrische installatie wordt uitgevoerd conform de wettelijke bepalingen (ARAB en AREI), aangevuld met de voorschriften van de betrokken nutsvoorzieningsmaatschappij. In de ondergronse garage en gemeenschappelijke ruimtes (meterlokalen, gangen, traphallen,...) worden voldoende lichtpunten voorzien, de verlichtingsarmaturen in de gemeenschappelijke delen worden bepaald door de bouwpromotor

4. Beschrijving van de privatieve delen (bergingen)

4.1 Vloeren en plinten

De vloerbekleding van de privatieve delen is grijze gepolierde beton.

4.2 Muren en plafonds

Alle muren en plafonds blijven in 't zicht..

4.3 Deuren

De deuren van privatieve bergingen zijn schilderdeuren, voorzien van slot en krukken in aluminium. Volgens de brandeisen hebben ze al dan niet een brandweerstand.

4.4 Elektrische voorzieningen

De elektrische installatie wordt uitgevoerd conform de wettelijke bepalingen (ARAB en AREI), aangevuld met de voorschriften van de betrokken nutsvoorzieningsmaatschappij. In de privatieve bergingen wordt telkens één schakelaar, één lichtpunt en één stopkontakt voorzien (alles in opbouw). Het verlichtingsarmatuur in de privatieve berging wordt bepaald door de bouwpromotor. Het verbruik van elektriciteit in de privatieve bergingen zal via een tussenteller worden opgemeten en afgerekend, indien de koper overgaat tot aankoop van een bovengelegen woning wordt er een voedingskabel vanuit de privatieve kelder getrokken naar de meterkast van deze woning.

5. Diverse

5.1 Plannen

De plannen van een privatieve berging in de ondergrondse parking, welke aan de koper overhandigd worden, dienen als basis voor het opstellen van de verkoopsovereenkomst.

5.2 Erelonen architect en ingenieur

De erelonen van de architect en de ingenieur zijn inbegrepen in de verkoopprijs. Indien de koper echter zou overgaan tot wijzigingen, kan hiervoor een supplementair ereloon gevraagd worden.

5.3 Gebruikte materialen

De bouwheer heeft het recht de plannen te wijzigen en andere materialen van gelijkwaardige kwaliteit te gebruiken dan diegenen die in het bestek voorkomen, in de mate dat deze wijzigingen gevorderd worden door de architect, ingenieur, de bevoegde overheden, de verzekeringsmaatschappijen, de distributiemaatschappijen van water, gas, elektriciteit en dergelijke, of omdat de bouwheer meent dat deze wijzigingen de gemeenschappelijke en/of privatieve delen of het nut ervan verbeteren, of nog omdat de bouwheer in de loop van de bouwwerken meent dat deze wijzigingen nodig of nuttig zijn om de uitvoering in overeenstemming te brengen met het lastenboek, ingevolge afwezigheid op de markt van de voorziene materialen, minderwaarde in de kwaliteit, onaanvaardbare vertragingen in de levering, falen van de leveranciers of onderaannemers enzovoort.

In het lastenboek wordt een aantal malen de benaming "aankoopwaarde" gehanteerd. Hieronder dient verstaan te worden de particuliere verkoopprijs, exclusief BTW, materiaal geleverd op de werf.

5.4 Wijzigingen door de kopers

Wanneer de koper om welke reden dan ook wijzigingen wenst aan te brengen aan dit bestek (t.t.z. aan de afwerking van zijn berging), kan dit slechts in de mate dat de bouwheer hierover zijn akkoord geeft.

Het is de koper niet toegelaten zelf (of door derden) werken uit te voeren op de werf (te verstaan voor de voorlopige oplevering). Eventuele wijzigingen kunnen alleen uitgevoerd worden na voorafgaandelijk akkoord aangaande de kostprijs van deze wijzigingen. Deze kostprijs wordt bepaald door de promotor in samenspraak met de aannemer.

In dit bestek zijn alle afwerkingen duidelijk opgegeven. De koper verklaart dat de berging verkocht werd met de afwerking hierin zoals in dit bestek beschreven zonder verdere uitzonderingen tenzij deze expliciet in dit bestek genoteerd werd en door de verkoper ondertekend.

De koper kan niet beschikken over zijn berging vooraleer alle rekeningen zijn vereffend.

5.5 Tot slot

Alle niet vermelde werken zijn uiteraard niet inbegrepen.

De bovengenoemde gegevens en de verkoopprijzen worden ter informatie verstrekt: de compromis, de akte en het lastenboek zijn bindend. Het contract wordt afgesloten met Woningbouw Dockx b.v.b.a. wat betreft de uitvoerende werken, de aankoop gebeurt via Maxi Bouwpromotions N.V.

Dit document wordt in twee exemplaren opgemaakt en ondertekend door de koper en de verkoper. Elke partij verklaart een ondertekend exemplaar ontvangen te hebben.

De koper verklaart hierbij dat hij grondig kennis heeft genomen van hetgeen in dit bestek vermeld is.

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

Gedaan te op

De koper
(handtekenen met de vermelding "gelezen en goedgekeurd")

De verkoper