

Algemeen:

Eventuele lasten en taksen van overheidswege zijn ten laste van de opdrachtgever. ABR-polis en/of 10-jarige aansprakelijkheidsverzekering voor stabiliteitswerken is niet inbegrepen in onze offerte. Eventuele stabiliteitsstudies, laboratoriumonderzoeken en dergelijke zijn niet inbegrepen in onze offerte. Het opmaken van uitvoeringsplannen en een As-Built dossier zijn niet inbegrepen in onze offerte. Het uitvoeren van proeven en dergelijke is niet inbegrepen in onze offerte. De opgegeven offerte geldt alleen maar als de werken aaneensluitend uitgevoerd kunnen worden. Indien de opdrachtgever na het sluiten van de overeenkomst alsnog één of meerdere overeengekomen posten wenst te schrappen, dient dit steeds in overleg te gebeuren en is de opdrachtgever een schadevergoeding ten bedrage van 25% van de betreffende post(en) verschuldigd.

Werfinrichting:

Water en elektriciteit staan gratis ter onzer beschikking op een vlot toegankelijke plaats in de onmiddellijke buurt van de uit te voeren werken. De opdrachtgever voorziet de nodige sanitaire voorzieningen (toegang tot toilet of voorzieningen dienaangaand). Wij voorzien de aanvraag voor de inname van de openbare weg voor de plaatsing van de gevelsteigers en het parkeren van onze werfwagens. Wij zorgen voor het plaatsen van de nodige verkeersborden en de werfsignalisatie. Indien de opdrachtgever zelf instaat voor de aanvraag van de inname van de openbare weg dient hij ook zelf in te staan voor het plaatsen van de verkeersborden en de werfsignalisatie. De werf dient vlot toegankelijk te zijn en de ruimte rond de werkzone dient vrij te zijn van obstakels, hindernissen, putten en dergelijke. Het plaatsen van een werkkeet en/of opslagruimte voor materiaal en materieel is niet inbegrepen in onze offerte. Verticaal transport is niet inbegrepen in onze offerte.

Gevelsteigers:

Indien de opdrachtgever zelf instaat voor de plaatsing van gevelsteigers dienen alle gedeelten vlot bereikbaar te zijn en dient de stelling op ongeveer 30 cm van de gevel te worden opgesteld. Alle werkvloeren, leuningen en trappen dienen aanwezig te zijn. Voor de plaatsing van gevelsteigers aan de achtergevel dient de opdrachtgever een vlotte en ontruimde doorgang te voorzien vanaf de straatzijde tot aan de achtergevel. Voor de plaatsing van gevelsteigers op het dak van de buur van de opdrachtgever (in functie van werken bovendaks bij de opdrachtgever) dient de opdrachtgever het schriftelijk akkoord te verkrijgen van de betreffende buur. Voor de plaatsing van rolstellingen binnen het pand van de opdrachtgever dient de opdrachtgever een vlotte en ontruimde doorgang te voorzien vanaf de straatzijde tot in de betreffende ruimtes. Bijkomend dient de opdrachtgever de ruimtes volledig te ontruimen vóór de aanvang der werken. De ruimtes moeten eveneens droog, vorstvrij, regen- en winddicht zijn. Derde aannemers kunnen voor de opdrachtgever werken uitvoeren vanop de door ons voorziene gevelsteigers, maar mogen geen wijzigingen aan de opbouw van de gevelsteigers aanbrengen. Indien het gebruik van de gevelsteigers vóór of ná onze werken gebeurt, zal een afzonderlijke huurprijs per week verschuldigd zijn door de opdrachtgever.

Afschermingswerken:

Wij staan garant voor het professioneel afschermen van kwetsbare elementen zoals ramen, deuren, lichtkoepels, interieurs en dergelijke en zijn verantwoordelijk voor eventuele schade aan deze elementen ten gevolge van onze werken. Op het einde van onze werken worden alle afschermingswerken verwijderd en afgevoerd. De werf wordt bezemschoon afgeleverd. Het poetsen van ramen, deuren, lichtkoepels, interieurs en dergelijke is niet inbegrepen in onze offerte. Wij zijn niet verantwoordelijk voor onopzettelijk beschadigen van opritten, stoepen, terrassen, tuinen en dergelijke.

Gevelreiniging:

Voor het uitvoeren van een gevelreiniging voorzien wij steeds de nodige stofnetten aan de gevelsteigers. Wij zijn niet verantwoordelijk voor onopzettelijk toegebrachte schade aan de omgeving. De reinigingsmethode wordt vooraf bepaald door onze projectleiding, dit gebeurt op basis van ervaring en eventueel een proeftest. Wij zijn niet verantwoordelijk voor onopzettelijk toegebrachte schade aan de te reinigen elementen. Tijdens de reiniging worden alle afvoerleidingen maximaal beschermd. Het afval van de gevelreiniging wordt opgekuist en afgevoerd. Wij zijn niet verantwoordelijk voor het onopzettelijk verstoppelen van afvoerleidingen.

Werken in regie:

Werken die niet correct op voorhand kunnen worden begroot, worden uitgevoerd en aangerekend in regie volgens een vooraf afgesproken regietarief. Naast de regiewerken worden alle materiaal en materieel, die nodig zijn voor de uitvoering van deze regiewerken, aangerekend volgens verbruik. Wachturen en nutteloze verplaatsingen zullen verrekend worden in regie.

Saneringswerken:

Het verwijderen van bestaande afwerkingen (afkappen van cementering, decaperen van verf en dergelijke) beperkt zich tot de omschrijving in de offerte. Het bijkomend verwijderen van eventuele vrijgekomen onderlagen die nefast zijn voor de verdere renovatie en/of restauratie is niet inbegrepen in onze offerte en zullen onderwerp uitmaken van een meerwerk. Eventuele metsel- en/of stabiliteitswerken zijn niet inbegrepen in onze offerte tenzij uitdrukkelijk vermeld.

Renovatie en restauratiewerken:

De opdrachtgever dient het eventueel toezicht en/of de opvolging van de werken door Erfgoed en/of Dient Monumentenzorg vóór de aanvang der werken te melden. Wij zijn niet verantwoordelijk voor eventuele maatregelen die door één van deze diensten worden genomen ná de aanvang der werken. Voor de uitvoering van de restauratiewerken selecteren wij de te gebruiken materialen op basis van de comptabiliteit van de aanwezige materialen, de specifieke keuze gebeurt door onze projectleiding. Indien de opdrachtgever een specifiek materiaal wenst te laten toepassen, dient hij dit vóór de aanvang der werken te melden, deze keuze kan onderwerp uitmaken van een meerwerk. Het uitvoeren van lokale herstellingen (met

natuursteenrestauratiemortels en dergelijke) kan resulteren in beperkte kleur- en textuurverschillen tussen herstelde en originele elementen. Wij zijn niet aansprakelijk voor deze esthetische verschillen. Bij het renoveren en/of restaureren van gepleisterde en geschilderde muren en/of plafonds voorzien wij steeds het plamuren en opschuren van de gesaneerde delen. Indien de opdrachtgever deze extra bewerkingen niet laat uitvoeren, zijn wij niet verantwoordelijk voor de onvermijdelijke textuurverschillen in het schilderwerk. Pleisterwerken worden in een nominale dikte uitgevoerd conform de technische fiche van het gebruikte product, voor bastaardmortels bedraagt deze dikte 15 mm. Er wordt gepleisterd volgens de glooiingen van de muur. Het opvullen van gaten, het uitvullen van pleisterlagen en dergelijke zullen onderwerp uitmaken van een meerwerk. Onze waarborg beperkt zich tot de technische prestaties van de uitgevoerde werken. Na de uitvoering der werken is de opdrachtgever verantwoordelijk voor een correct onderhoud van de afgeleverde werken. Wij verwijzen hiervoor naar de Onderhoudsgids voor Duurzame Gebouwen van het Wetenschappelijk en Technisch centrum voor het Bouwbedrijf (WTCB). Na het uitvoeren van renovatie en/of restauratiewerken aan muren en plafonds binnen een beschermd volume is de opdrachtgever verantwoordelijk voor de atmosferische omstandigheden. Wij zijn niet verantwoordelijk voor het optreden van occasionele scheurtjes in de afgeleverde werken. Het specifiek zoeken naar geschikte materialen voor de uitvoering van de restauratiewerken (zoals speciale bakstenen, bakstenen met afwijkende afmetingen, componenten van cimomé en dergelijke) is niet inbegrepen in onze offerte en zal onderwerp uitmaken van een meerwerk.

Meetcode van uitgevoerde werken:

Het aantal strekkende meter en oppervlaktes van de uitgevoerde werken worden, tenzij anders bepaald in de offerte, na de uitvoering der werken opgemeten en verrekend volgens de standaard meetmethode van het Wetenschappelijk en Technisch centrum voor het Bouwbedrijf (WTCB). Herstellingen in dm2 (natuursteenherstellingen, betonherstellingen en dergelijke) worden gerekend per vlak en volgens de kleinste omschreven rechthoek waarvan elke zijde wordt herleid naar de eerstvolgende eenheid (dm). Geschatte hoeveelheden in de offerte gebeuren op basis van ervaring en gelijkaardige referentiedossiers. Wij zijn niet verantwoordelijk voor de juistheid van de geschatte hoeveelheden gezien de werkelijk uit te voeren hoeveelheden pas éénduidig kunnen worden bepaald na de uitvoering van de saneringswerken.

Kelderdichting:

Wij veronderstellen dat er onder de bestaande vloer een stabiele ondervloer aanwezig is waarop de kelderdichting kan aangebracht worden. Zoniet, dient een waterdichte betonnen plaat gegoten te worden alvorens de werkzaamheden aan te vatten. Werken snecment RAP: dit betreft een inschatting en is afhankelijk van een aantal factoren (o.a. grondwaterpeil) die men niet in de hand heeft. Er zal gefactureerd worden op basis van de geleverde prestaties en het werkelijk verbruik. Wij voorzien het afkappen van de bestaande cementering voor een maximale dikte van 1,5 cm. Indien de dikte meer dan 1,5 cm bedraagt, zal er per cm meer dikte 35,00 €/m2 extra aangerekend worden. Waterhuishouding tijdens de werken geschied door onze zorgen. Onze waarborg dekt elk gebrek aan de waterdichtheid, de aanhechting en de barsten van onze kelderdichting, in zover geen mechanische of scheikundige invloeden op de aangebrachte kelderdichting inwerken. Onze waarborg dekt evenmin de lekken die zouden ontstaan als gevolg van inkappingen gedaan na het aanbrengen van onze kelderdichting. Wij garanderen enkel de waterdichtheid van de lokalen waar door Domus Tech een kelderdichting is aangebracht. Onze waarborg beperkt zich tot het kosteloos herstellen van de eventueel bestaande gebreken. Schade ontstaan ten gevolge van waterinfiltraties wordt niet gedekt. In geval van verbreking van de aanneming door de klant blijft het voorschot verworven aan de aannemer als schadevergoeding.

Waterafdichtende injecties:

Onze waarborg dekt enkel de door ons in regie behandelde scheuren en stortnaden gedurende een periode van 5 jaar, deze periode gaat in na een observatieperiode van 6 maanden in dewelke eventuele na-injectiewerken volgens onze hierboven vermelde regievoorwaarden uitgevoerd worden. Onze waarborg beperkt zich tot het kosteloos herstellen van de eventueel bestaande gebreken. Schade ontstaan ten gevolge van waterinfiltraties wordt niet gedekt. Gevolgzettingen wegens zettingen of onstabiliteit van de ondergrond of structuur en beschadigingen door mechanische redenen vallen buiten onze garantie. In geval van verbreking van de aanneming door de klant blijft het voorschot verworven aan de aannemer als schadevergoeding.

Injectie tegen opstijgend vocht:

De opdrachtgever dient alle zichtbare en verborgen nutsleidingen kenbaar te maken vóór de aanvang van de injectiewerken. Het aantal strekkende meters van de muren en de diktes worden na de uitvoering der werken opgemeten en verrekend volgens de standaard meetmethode van het Wetenschappelijk en Technisch centrum voor het Bouwbedrijf (WTCB). Onze werken worden gedurende 10 jaar gewaarborgd tegen opstijgend vocht voor zover het binnenbezetwerk geen vochtbruggen vormt. Indien van toepassing: Wij voorzien het afkappen van de bestaande cementering voor een maximale dikte van 1,5 cm. Indien de dikte meer dan 1,5 cm bedraagt, zal er per cm meer dikte 35,00 €/m2 extra aangerekend worden. In geval van verbreking van de aanneming door de klant blijft het voorschot verworven aan de aannemer als schadevergoeding.

Zwambehandeling:

Wij waarborgen de zwambehandeling gedurende 5 jaar voor zover de behandelde ruimten voorzien worden van een degelijke verluchting en er aan de vochttoezaken blijvend verholpen wordt. De opdrachtgever dient alle zichtbare en verborgen nutsleidingen kenbaar te maken vóór de aanvang van de zwambehandelingswerken.