

**Correspondentie**

Satenrozen 2 U002  
2550 Kontich  
T: 03/250.14.70  
F:  
info@atab.be

GRAND HOTEL BELLEVUE  
p/a Immo La Plage - Syndicus  
Distellaan 34  
8434 Westende-Bad

**OFFERTE**

**WERFADRES**

Grand Hotel Bellevue  
Zeedijk 300  
8430 Middelkerke-Westende

**Ons kenmerk**

TW  
**Tel klant**  
059 30 15 13

**Offertenummer**

OF2101500v4  
**Fax klant**

**Datum**

17/03/2023

Ingevolge uw vraag aan Tim Wieme (0478 38 30 84), bezorgen wij u hieronder, aan onze bijgevoegde algemene voorwaarden, en onderstaande bijzondere voorwaarden, volgende offerte :

" **TIJDELIJKE OPMERKING:** de opgegeven prijzen van deze offerte zijn **DAGPRIJZEN**. De huidige situatie op de grondstoffenmarkt is dermate labiel dat Atab zich niet kan engageren voor een prijs op langere termijn. Bij bestelling alsook tijdens de uitvoering, zal deze prijs bij elke levering dienen geëvalueerd en mogelijk aangepast te worden. Wij verontschuldigen ons voor deze uiterst zeldzame en ongemakkelijke situatie van overmacht."

**OPTIE mechanische bevestiging volgens windlastberekening**

***Werfinrichting***

Deze post bestaat uit:

- levering van onze materialen
- verticaal transport via kraan
- vergunningen
- valbeveiliging
- sanitair
- ABR verzekering !!!

Tussentotaal	1 sog	16.013,06 € sog	16.013,06
--------------	-------	-----------------	-----------

***Plaatsbeschrijving voor de werken***

Plaatsbeschrijving van de 15 onderliggende appartementen en gemene delen

Tussentotaal	1 st	2.040,00 € st	2.040,00
--------------	------	---------------	----------

**Plaatsbeschrijving na de werken**

Tussentotaal	1 st	1.200,00 € st	1.200,00
--------------	------	---------------	----------

## Hoofddak

**Vaststellingen**

Uit een destructief onderzoek blijkt dat het dakpakket bestaat uit: naakte EPDM - PIR 4 cm (mechanisch bevestigd) - roofing op hellingschappe. Het is niet mogelijk om verder te werken op de bestaande isolatie aangezien deze geen cachering heeft. De huidige isolatie is verlijmd op de roofinglaag. Door het verwijderen van de isolatie zal het damp scherm beschadigd worden. Daardoor voorzien we in deze offerte een volledige nieuwe opbouw bestaande uit damp scherm - isolatie - dubbele waterdichtingslaag. **DE LUIFELS WORDEN NIET MEE GEISOLEERD.** Volgens de windlastberekening moet er ballast komen in de hoek- en randzone.

Vanwege het feit dat het plafond op sommige punten nu al moet gestut worden, voorzien we om de afbraak en aanlevering van materialen in fases te doen. Op die manier vermijden we te grote puntlasten op het dak. Een gevolg is wel dat er iets meer kraanwerk noodzakelijk is.

De houten planchetten op liftcabines ed vertonen op verschillende plekken openingen. Beter zou zijn om deze te vervangen door een waterdichte bedekking. ATAB maakt voorbehoud van waterinfiltratie via deze weg !

**Verwijderen van de bestaande dakranden**

- Deze werken omvatten :
- slopen van de bestaande dakranden
- storten van de afbraakmaterialen in een erkende stortplaats

Tussentotaal	276 lm	11,09 € lm	3.060,84
--------------	--------	------------	----------

**Tijdelijk verwijderen onderste 2 planken hout en terug plaatsen**

Bij breuk houtlatten worden deze vervangen aan marktprijs !

Tussentotaal	53 lm	23,31 € lm	1.235,43
--------------	-------	------------	----------

**Verwijderen keien**

Tussentotaal	22 m <sup>2</sup>	13,97 € m <sup>2</sup>	307,34
--------------	-------------------	------------------------	--------

**Verwijderen van de waterdichting opstanden**

- Deze werken omvatten :
- slopen van de bestaande afdichting
- storten van de afbraakmaterialen in een erkende stortplaats

Tussentotaal	245 m <sup>2</sup>	12,47 € m <sup>2</sup>	3.055,15
--------------	--------------------	------------------------	----------

***Uitbraak van het horizontaal dakpakket tot op de bestaande roofing***

Uitbraak dakpakket tot op de bestaande roofing en wegbrengen naar een erkende stortplaats

Tussentotaal	1150 m <sup>2</sup>	25,85 € m <sup>2</sup>	29.727,50
--------------	---------------------	------------------------	-----------

***Dampscherm horizontaal (Excl luifels)***

- 1 laag **bitumineuze hechtvernis** circa 300 gr/m<sup>2</sup>
- 1 laag **IKO base P3 T/F**, dikte 3mm, samengesteld uit polymeer bitumen en een polyester- glas inlage 180gr/m<sup>2</sup>. De bovenzijde afgewerkt met zand, de onderzijde voorzien van een wegbrandfolie.

Tussentotaal	1047 m <sup>2</sup>	18,75 € m <sup>2</sup>	19.631,25
--------------	---------------------	------------------------	-----------

***Dampscherm verticaal***

- 1 laag **bitumineuze hechtvernis** circa 300 gr/m<sup>2</sup>
- 1 laag **IKO base P3 T/F**, dikte 3mm, samengesteld uit polymeer bitumen en een polyester- glas inlage 180gr/m<sup>2</sup>. De bovenzijde afgewerkt met zand, de onderzijde voorzien van een wegbrandfolie.

Tussentotaal	82 m <sup>2</sup>	25,80 € m <sup>2</sup>	2.115,60
--------------	-------------------	------------------------	----------

***Thermische isolatie PIR Mechanisch bevestigd***

- 1 laag **PIR-isolatie, type Enertherm ALU**, dikte 100 mm  
Mechanisch bevestigd  
**ATG 08/2726**

Wij bevestigen hiermede dat het voorgestelde isolatiemateriaal een thermische weerstand "R" heeft van 4,5 m<sup>2</sup> Kelvin per watt.

Type isolatie: Enertherm ALU 100mm.

ATG 08/2726

Lambdawaarde: 0,022W/mK

Deze isolatie geeft recht op:

- De premie van € 8,00/m<sup>2</sup>.

De woning moet gelegen zijn in Vlaanderen.

Wij adviseren ook te informeren bij de plaatselijke infodienst van de gemeente waar het gebouw gelegen is voor een eventuele tussenkomst.

In de toekomst worden de premies van de netbeheerder hervormd en mogelijk afgebouwd.

Huidige situatie blijft tot eind 2023.

Tussentotaal	1047 m <sup>2</sup>	46,06 € m <sup>2</sup>	48.224,82
--------------	---------------------	------------------------	-----------

**Waterdichting horizontaal op isolatie (Zwart)**

- 1 laag **IKO base Quadra F/SA**, dikte 2,5mm bestaande uit polymeer bitumen en een polyester- glas inlage 180gr/m<sup>2</sup> inlage. De bovenzijde is afgewerkt met wegbrandfolie en de dampdrukverdelende onderzijde is zelfklevend.
- 1 laag **IKO powergum 4 AD/F 7,5m**, dikte 4mm, samengesteld uit plastomeer bitumen APP met brandvertragende eigenschappen en een polyester-glas inlage 180gr/m<sup>2</sup>. De bovenzijde afgewerkt met donker grijze leislag, de onderzijde met een wegbrandfolie. Vliegvuurbestendigheid: Broof(t1) volgens ENV 1187,

Tussentotaal	1047 m <sup>2</sup>	32,82 € m <sup>2</sup>	34.362,54
--------------	---------------------	------------------------	-----------

**Waterdichting horizontaal op beton (luidfels) (Zwart)**

- 1 laag **bitumineuze hechtvernis** circa 300 gr/m<sup>2</sup>
- 1 laag **IKO base P3 T/F**, dikte 3mm, samengesteld uit polymeer bitumen en een polyester- glas inlage 180gr/m<sup>2</sup>. De bovenzijde afgewerkt met zand, de onderzijde voorzien van een wegbrandfolie.
- 1 laag **IKO powergum 4 AD/F 7,5m**, dikte 4mm, samengesteld uit plastomeer bitumen APP met brandvertragende eigenschappen en een polyester-glas inlage 180gr/m<sup>2</sup>. De bovenzijde afgewerkt met donker grijze leislag, de onderzijde met een wegbrandfolie. Vliegvuurbestendigheid: Broof(t1) volgens ENV 1187,

Tussentotaal	103 m <sup>2</sup>	37,17 € m <sup>2</sup>	3.828,51
--------------	--------------------	------------------------	----------

**Waterdichting verticaal (Zwart)**

- 1 laag **bitumineuze hechtvernis** circa 300 gr/m<sup>2</sup>
- 1 laag **IKO powergum 4 AD/F 7,5m**, dikte 4mm, samengesteld uit plastomeer bitumen APP met brandvertragende eigenschappen en een polyester-glas inlage 180gr/m<sup>2</sup>. De bovenzijde afgewerkt met donker grijze

leislag, de onderzijde met een wegbrandfolie.  
Vliegvuurbestendigheid: Broof(t1) volgens ENV 1187,

Tussentotaal	250 m <sup>2</sup>	35,73 € m <sup>2</sup>	8.932,50
--------------	--------------------	------------------------	----------

**Waterdichting horizontaal op isolatie (WIT) Variante**

- 1 laag **IKO base Quadra F/SA**, dikte 2,5mm bestaande uit polymeer bitumen en een polyester- glas inlage 180gr/m<sup>2</sup> inlage. De bovenzijde is afgewerkt met wegbrandfolie en de dampdrukverdelende onderzijde is zelfklevend.
- 1 laag **IKO Carrara**, 4mm dikte samengesteld uit een elastomeer bitumen SBS met brandvertragende eigenschappen en een polyester-glas inlage 250gr/m<sup>2</sup>. De bovenzijde afgewerkt met wit granulaat, de onderzijde met een wegbrandfolie. Vliegvuurbestendigheid: Broof(t1-t2-t3-t4) volgens ENV 1187,

Tussentotaal	1047 m <sup>2</sup>	39,71 € m <sup>2</sup>	--
--------------	---------------------	------------------------	----

**Waterdichting horizontaal op beton (luifels) (WIT) Variante**

- 1 laag **bitumineuze hechtvernis** circa 300 gr/m<sup>2</sup>
- 1 laag **IKO base P3 T/F**, dikte 3mm, samengesteld uit polymeer bitumen en een polyester- glas inlage 180gr/m<sup>2</sup>. De bovenzijde afgewerkt met zand, de onderzijde voorzien van een wegbrandfolie.
- 1 laag **IKO Carrara**, 4mm dikte samengesteld uit een elastomeer bitumen SBS met brandvertragende eigenschappen en een polyester-glas inlage 250gr/m<sup>2</sup>. De bovenzijde afgewerkt met wit granulaat, de onderzijde met een wegbrandfolie. Vliegvuurbestendigheid: Broof(t1-t2-t3-t4) volgens ENV 1187,

Tussentotaal	103 m <sup>2</sup>	44,06 € m <sup>2</sup>	--
--------------	--------------------	------------------------	----

**Waterdichting verticaal (WIT) Variante**

- 1 laag **bitumineuze hechtvernis** circa 300 gr/m<sup>2</sup>
- 1 laag **IKO Carrara**, 4mm dikte samengesteld uit een elastomeer bitumen SBS met

brandvertragende eigenschappen en een polyester-glas inlage 250gr/m<sup>2</sup>.  
De bovenzijde afgewerkt met wit granulaat, de onderzijde met een wegbrandfolie.  
Vliegvuurbestendigheid: Broof(t1-t2-t3-t4) volgens ENV 1187,

Tussentotaal	250 m <sup>2</sup>	42,62 € m <sup>2</sup>	--
--------------	--------------------	------------------------	----

**Verwijderen bestaande tegels en zandzakken op dak. Tegels kunnen niet herbruikt worden wegens te licht.**

Tussentotaal	395 m <sup>2</sup>	5,32 € m <sup>2</sup>	2.101,40
--------------	--------------------	-----------------------	----------

**Vervangen koepel 90 x 90m (vast)**

Deze post omvat:  
- afbraak EPDM dichting  
- afbraak bestaande koepel en wegbrengen erkende stortplaats  
- Leveren en plaatsen nieuwe acrylaat koepel dubbelwandig  
- waterdicht inwerken  
- AFWERKING LANGS BINNENKANT NIET INBEGREPEN

Tussentotaal	7 st	484,25 € st	3.389,75
--------------	------	-------------	----------

**Waterdicht inpakken schouwen**

Bekleden van schouwlichaam aan de zijde van het te renoveren dakvlak met :  
- 1 laag **kleefvernis**  
- 1 laag **IKO Powergum 4 AD/F**, dikte 4mm voorzien van donkere leischilfers.

Tussentotaal	12 st	218,70 € st	2.624,40
--------------	-------	-------------	----------

**Aansluitprofiel**

- Aanbrengen van een aluminium wandaansluitprofiel, bovenaan opgespoten met een plastisch voegmiddel.  
Opmerkingen:  
1. Bij gebruik van een wandaansluitprofiel is het noodzakelijk dat de muur waartegen dit bevestigd wordt, glad en waterdicht is.  
2. De plastische voeg dient regelmatig nagezien en eventueel bijgewerkt te worden door de opdrachtgever.

Tussentotaal	36 lm	20,14 € lm	725,04
--------------	-------	------------	--------

***Aanwerken ronde alu schouwen***

Aansluiting vloeibare waterdichting - IKOPROTECT 20 cm:  
Deze strook heeft een ontvouwing van 20 cm.  
Deze strook wordt uitgevoerd in IKOPROTECT met 110  
grams polyestervlies, met een ATG goedkeuring.

Tussentotaal	4 lm	67,68 € lm	270,72
--------------	------	------------	--------

***Dakkolk***

Afvoerbak 2 mm dikte, voorzien van plakplaat en  
tapbuis, met een max. lengte van 50 cm.  
Deze afvoerbak heeft geen bochtstuk naar de afvoerbuis toe.

Tussentotaal	1 st	110,93 € st	110,93
--------------	------	-------------	--------

***Onderdruk dakkolk te vervangen door tapbuis***

Opmerking: indien dit niet lukt , moet de pluvia vervangen worden. Zie volgende post.

Afvoerbak 2 mm dikte, voorzien van plakplaat en  
tapbuis, met een max. lengte van 50 cm.  
Deze afvoerbak heeft geen bochtstuk naar de afvoerbuis toe.

Tussentotaal	4 st	145,37 € st	581,48
--------------	------	-------------	--------

***Vernieuwen pluvia (Herbruik niet mogelijk vanwege ander type dichting)***

Leveren en plaatsen nieuwe pluvia.

Tussentotaal	4 st	485,25 € st	--
--------------	------	-------------	----

***Spuwers***

- Spuwer in lood, met een rechte uitlaat zonder  
bochtstukken en een dikte van 2 mm.  
Maximum lengte 50 cm.

Tussentotaal	3 st	92,52 € st	277,56
--------------	------	------------	--------

***Dakdoorvoer***

Verluchtingskap in aluminium, dubbelwandig, met een diam  
van 100 mm voorzien van afdekkapje.  
De plakplaat wordt tussen de onderlaag en de toplaag  
ingewerkt.

Tussentotaal	1 st	52,97 € st	52,97
--------------	------	------------	-------

***Loden aansluitbanden***

- Loodslabbe met een dikte van 1,5 mm, bovenaan opgespoten met een plastische voeg.

Tussentotaal	4 lm	36,88 € lm	147,52
--------------	------	------------	--------

***Dakrandprofiel***

- Een aluminium dakrandprofiel, uitvoering natuurkleurig geanodiseerd met een hoogte van 60 mm. Het profiel wordt ingewerkt tussen 2 waterdichtingslagen.

Tussentotaal	276 lm	30,50 € lm	8.418,00
--------------	--------	------------	----------

***Hoekstuk dakrandprofiel***

Bijhorend aluminium dakrandhoekstuk

Tussentotaal	14 st	13,11 € st	183,54
--------------	-------	------------	--------

***Vervangen multiplex opstand indien blijkt dat deze meekomt bij het aftrekken van de EPDM (EP). +- 50 cm***

Tussentotaal	1 lm	42,70 € lm	42,70
--------------	------	------------	-------

**Liftcabines**

***Verwijderen van de bestaande dakranden***

- Deze werken omvatten :
  - slopen van de bestaande dakranden
  - storten van de afbraakmaterialen in een erkende stortplaats

Tussentotaal	38 lm	11,09 € lm	421,42
--------------	-------	------------	--------

***Tijdelijk verwijderen onderste 2 planken hout en terug plaatsen***

Bij breuk houtlatten worden deze vervangen aan marktprijs !

Tussentotaal	7 lm	23,31 € lm	163,17
--------------	------	------------	--------

***Verwijderen van de waterdichting opstanden***

- Deze werken omvatten :
  - slopen van de bestaande afdichting
  - storten van de afbraakmaterialen in een erkende stortplaats



Tussentotaal	25 m <sup>2</sup>	12,47 € m <sup>2</sup>	311,75
--------------	-------------------	------------------------	--------

***Uitbraak van het horizontaal dakpakket tot op de bestaande roofing***

Uitbraak dakpakket tot op de bestaande roofing en wegbrengen naar een erkende stortplaats

Tussentotaal	36,5 m <sup>2</sup>	25,85 € m <sup>2</sup>	943,53
--------------	---------------------	------------------------	--------

***Dampscherm***

- 1 laag **bitumineuze hechtvernis** circa 300 gr/m<sup>2</sup>
- 1 laag **IKO base P3 T/F**, dikte 3mm, samengesteld uit polymeer bitumen en een polyester- glas inlage 180gr/m<sup>2</sup>. De bovenzijde afgewerkt met zand, de onderzijde voorzien van een wegbrandfolie.

Tussentotaal	45 m <sup>2</sup>	25,80 € m <sup>2</sup>	1.161,00
--------------	-------------------	------------------------	----------

***Thermische isolatie PIR mechanisch bevestigd***

- 1 laag **PIR-isolatie, type Enertherm ALU**, dikte 100 mm  
Mechanisch bevestigd  
**ATG 08/2726**

Wij bevestigen hiermede dat het voorgestelde isolatiemateriaal een thermische weerstand "R" heeft van 4,5 m<sup>2</sup> Kelvin per watt.

Type isolatie: Enertherm ALU 100mm.

ATG 08/2726

Lambdawaarde: 0,022W/mK

Deze isolatie geeft recht op:

- De premie van € 8,00/m<sup>2</sup>.

De woning moet gelegen zijn in Vlaanderen.

Wij adviseren ook te informeren bij de plaatselijke infodienst van de gemeente waar het gebouw gelegen is voor een eventuele tussenkomst.

In de toekomst worden de premies van de netbeheerder hervormd en mogelijk afgebouwd.

Huidige situatie blijft tot eind 2023.

Tussentotaal	32 m <sup>2</sup>	50,22 € m <sup>2</sup>	1.607,04
--------------	-------------------	------------------------	----------

***Waterdichting horizontaal op isolatie (Zwart)***

- 1 laag **IKO base Quadra F/SA**, dikte 2,5mm bestaande uit polymeer bitumen en een polyester- glas inlage 180gr/m<sup>2</sup> inlage. De bovenzijde is afgewerkt met wegbrandfolie en de dampdrukverdelende onderzijde

is zelfklevend.

- 1 laag **IKO powergum 4 AD/F 7,5m**, dikte 4mm, samengesteld uit plastomeer bitumen APP met brandvertragende eigenschappen en een polyester-glas inlage 180gr/m<sup>2</sup>. De bovenzijde afgewerkt met donker grijze leislag, de onderzijde met een wegbrandfolie. Vliegvuurbestendigheid: Broof(t1) volgens ENV 1187,

Tussentotaal	32 m <sup>2</sup>	34,44 € m <sup>2</sup>	1.102,08
--------------	-------------------	------------------------	----------

**Waterdichting verticaal (Zwart)**

- 1 laag **bitumineuze hechtvernis** circa 300 gr/m<sup>2</sup>
- 1 laag **IKO powergum 4 AD/F 7,5m**, dikte 4mm, samengesteld uit plastomeer bitumen APP met brandvertragende eigenschappen en een polyester-glas inlage 180gr/m<sup>2</sup>. De bovenzijde afgewerkt met donker grijze leislag, de onderzijde met een wegbrandfolie. Vliegvuurbestendigheid: Broof(t1) volgens ENV 1187,

Tussentotaal	25 m <sup>2</sup>	35,73 € m <sup>2</sup>	893,25
--------------	-------------------	------------------------	--------

**Waterdichting horizontaal op hout**

- 1 laag bitumineuze hechtvernis SA voor zelfklevende membranen circa 300 gr/m<sup>2</sup>
- 1 laag **IKO base Quadra F/SA**, dikte 2,5mm bestaande uit polymeer bitumen en een polyester- glas inlage 180gr/m<sup>2</sup> inlage. De bovenzijde is afgewerkt met wegbrandfolie en de dampdrukverdelende onderzijde is zelfklevend.
- 1 laag **IKO powergum 4 AD/F 7,5m**, dikte 4mm, samengesteld uit plastomeer bitumen APP met brandvertragende eigenschappen en een polyester-glas inlage 180gr/m<sup>2</sup>. De bovenzijde afgewerkt met donker grijze leislag, de onderzijde met een wegbrandfolie. Vliegvuurbestendigheid: Broof(t1) volgens ENV 1187,

Tussentotaal	6 m <sup>2</sup>	36,59 € m <sup>2</sup>	219,54
--------------	------------------	------------------------	--------

**Aanwerken ronde schouwen**

Aansluiting vloeibare waterdichting - IKOPROTECT 20 cm:

Deze strook heeft een ontvouwing van 20 cm.  
Deze strook wordt uitgevoerd in IKOPROTECT met 110  
grams polyestervlies, met een ATG goedkeuring.

Tussentotaal	5 st	69,87 € st	349,35
--------------	------	------------	--------

**Dakkolken**

Afvoerbak 2 mm dikte, voorzien van plakplaat en  
tapbuis, met een max. lengte van 50 cm.  
Deze afvoerbak heeft geen bochtstuk naar de afvoerbus toe.  
Exclusief opening maken.

Tussentotaal	2 st	103,07 € st	206,14
--------------	------	-------------	--------

**Schouwtje**

Bekleden van schouwlichaam aan de zijde van het te  
renoveren dakvlak met :  
- 1 laag **kleefvernis**  
- 1 laag **IKO Powergum 4 AD/F**, dikte 4mm voorzien  
van donkere leischilfers.

Tussentotaal	1 st	182,25 € st	182,25
--------------	------	-------------	--------

**Dakrandprofiel**

- Een aluminium dakrandprofiel, uitvoering natuurkleurig  
geanodiseerd met een hoogte van 60 mm.  
Het profiel wordt ingewerkt tussen 2 waterdichtingslagen.

Tussentotaal	30 lm	30,50 € lm	915,00
--------------	-------	------------	--------

**Hoekstuk dakrandprofiel**

Bijhorend aluminium dakrandhoekstuk

Tussentotaal	6 st	13,11 € st	78,66
--------------	------	------------	-------

**Vervangen multiplex opstand indien blijkt dat deze meekomt bij het aftrekken van de EPDM (EP). +- 50 cm**

Tussentotaal	1 lm	42,70 € lm	42,70
--------------	------	------------	-------

**Zinken kraal**

Platte zinken kraal met krul, dikte 0,8 mm.  
De zinken kraal wordt tussen 2 waterdichtingslagen  
ingewerkt.

Tussentotaal

9 lm	106,06 € lm	954,54
Totaal excl. BTW		€ 202.211,97

**Bijzondere voorwaarden:**

Waarborg

Tien jaar op de waterdichtheid (loodgieterij 1 jaar) volgens de garantievoorzieningen van de Belgische Vereniging van Aannemers en Dichtingswerken (B.E.V.A.D.)

Uitvoeringstermijn

Indien een startdatum der werken en/of de uitvoeringstermijn is vermeld, geldt deze als louter indicatief en niet bindend. Onze werken zijn immers afhankelijk van diverse factoren en termijnen worden verlengd, onder meer wegens weerverlet (neerslag, minimumtemperatuur, wind,...), overmacht, onvoldoende beschikbaarheid van materialen of grondstoffen, enz...

Nutsvoorzieningen

Elektriciteit en water zullen door de klant gratis geleverd worden. Tijdens de duur van de werken zal een stroompunt zo dicht mogelijk bij de werf door de klant ter beschikking gesteld worden.

Plasvorming

Plassen zijn het gevolg van onvoldoende afschot in de dakvloer zelf. ATAB zal niet verantwoordelijk gesteld kunnen worden voor eventuele plasvorming. De plasvorming is op zich geen gebrek en houdt geen enkele beperking in ten opzichte van de waarborg op de waterdichting.

Toegangswegen

Voor het bovenbrengen van onze materialen zal ATAB gebruik maken van een kraan of van een ladderlift. Voor het vervoer van haar arbeiders zal ATAB de lift of de trappen van het gebouw gebruiken. De nodige maatregelen om beschadiging of bevuiling te voorkomen, zullen genomen worden. Indien ATAB voor een veilige toegang tot de werkvloer doorgang moet hebben door een privaat wooneenheid, dan zal alles in het werk gesteld worden om beschadiging of bevuiling te voorkomen. Niettemin kan het noodzakelijk zijn om na de uitvoering der werken deze privaat wooneenheid te laten poetsen, welke kost niet in de prijs is inbegrepen.

Opgaande muren

ATAB gaat er van uit dat de opgaande gevelmuren waartegen zij moet aansluiten op zich waterdicht zijn of dat er een intacte horizontale waterkerende laag aanwezig is. ATAB is enkel verantwoordelijk voor de door haar uitgevoerde werken, met uitsluiting van aanvaarding van ondergrond en/of werken uitgevoerd door derden.

Koepels

Bij eventuele breuk van de koepels bij het wegnemen of terugplaatsen, zal de koepel vervangen worden aan de prijs van de dag. Het eventueel aanpassen van de binnenafwerking valt steeds buiten de verantwoordelijkheid van ATAB en is niet in de prijs begrepen.

Windlastberekening / stabiliteit van het dak

Behoudens andersluidende schriftelijke en voorafgaande overeenkomst, staat de Klant in voor de windlastberekening en kan geen schadevergoeding worden gevorderd t.a.v. ATAB noch enig ander verhaal worden uitgeoefend voor enige schade ten gevolge van het ontbreken van enige windlastberekening, noch uit fouten en tekortkomingen die zouden blijken uit de analyse van de windlastberekening. ATAB baseert haar offerte steeds op basis van de visuele toestand bij aanbesteding. ATAB is niet verantwoordelijk voor de draagkracht, dan wel gebreken in de stabiliteit van het dak, zelfs wanneer de nieuwe dakdichting tot een gewichtstoename kunnen leiden. De Klant zal als eigenaar van het dak een voorafgaandelijke schriftelijke kennisgeving doen wanneer problemen met de stabiliteit van het dak of haar onderliggende draagstructuur zijn te verwachten.

Brandrisico

ATAB is verzekerd door een polis BA uibating voor gevolgschade voor een maximum van 2.500.000 EUR per schadegeval en voor 1.000.000 euro voor toevertrouwd voorwerp. Indien het risico bij de klant hoger ligt dan dit bedrag, dan dient deze voor de aanvang van de werken, bij diens verzekeraar afstand van verhaal voor ATAB aan te vragen voor het deel van de schade dat vermelde bedragen overtreft. Zonder tegenbericht neemt ATAB aan dat het risico lager ligt dan genoemd bedrag. De aansprakelijkheid van ATAB is steeds beperkt tot het verzekerde en uitbetaalde bedrag van haar BA polis. Inzake elke schade die niet zou gedekt zijn onder de verzekeringspolis, is de aansprakelijkheid van ATAB in ieder geval beperkt tot maximaal ¼ van de waarde van de uitgevoerde werken, met een maximumbedrag van 25.000,00 euro.

Prijsschommelingen

De prijzen zijn vastgesteld op basis van de huidige prijzen van materialen en lonen, en zijn dus voor aanpassing vatbaar. De officiële schommelingen der lonen zullen aanleiding geven tot prijsaanpassing. De procentuele prijsstijging van de materiaalprijzen die de fabrikanten/leveranciers ons opleggen in de periode tussen onze offerte en levering op de werf, zullen integraal doorgerekend worden.

Betaling

Betaling dient te gebeuren bij aanvang der werken 30 % - 8 kalenderdagen factuurdatum, saldi volgens vordering der werken, te betalen op uiterlijk 30 kalenderdagen na factuurdatum.

Geen enkele inhouding ten titel van waarborg zal op de facturen kunnen worden toegepast.

Wij verzoeken u ons bij de bestelling uw juiste facturatiegegevens mee te delen. Voor werken welke niet zijn afgewerkt op het einde van een kalendermaand wordt een tussentijdse factuur opgemaakt.

B.T.W.

De B.T.W. is niet inbegrepen in onze prijzen, en valt te uwen laste. Indien meent in aanmerking te kunnen komen voor het verminderd B.T.W.-tarief van 6% voor privéwerken, dient u bijgevoegd formulier ingevuld en ondertekend aan ons terug te bezorgen, zoniet zijn wij verplicht het normaal B.T.W. tarief van 21% toe te passen.

Regiewerken

Werken welke niet in de offerte zijn voorzien, worden uitgevoerd in "regie", aan de op dat ogenblik toegepaste regietarieven binnen ATAB per manuur, te vermeerderen met het gebruikte materiaal. Voor regiewerken kunnen bijkomende kosten van verplaatsing, vervoer of levering aangerekend worden. De uitvoering van deze werken geldt als aanvaarding van het meerwerk.

Bestelling

Al onze offertes zijn vrijblijvend. De ondertekening van een offerte geldt als bevestiging van aanvaarding van onze algemene voorwaarden.

Een door de opdrachtgever getekende en teruggestuurde offerte dient steeds door ons te worden aanvaard d.m.v. een orderbevestiging.

Wij houden ons het recht voor om de door de opdrachtgever ondertekende offerte te weigeren op grond van de volgende niet limitatieve redenen:

- geen dekking door onze kredietverzekeraar,
- de prijs is niet meer geldig wanneer grondstoffen, materiaalprijzen of lonen gestegen zijn,
- bijkomende voorwaarden opgelegd door de opdrachtgever,
- overmacht

In geval van akkoord verzoeken wij u beleefd ons bijgaand dubbel, door u ondertekend, terug te zenden.

In afwachting van uw bestelling, groeten wij u,

Hoogachtend,

Voor akkoord incl. de voorwaarden in bijlage

Koen Goyvaerts  
Gedelegeerd Bestuurder

Datum:  
De opdrachtgever

Algemene voorwaarden:

**Artikel 1. Definities en algemene bepalingen**

1.1. In deze algemene voorwaarden worden de hierna volgende termen, behoudens uitdrukkelijk anders overeengekomen, in de betekenis gebruikt zoals gedefinieerd in artikel 1.

ATAB: de gebruiker van de algemene voorwaarden

Onderneming: elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die op duurzame wijze een economisch doel nastreeft.

Consument: elke natuurlijke persoon die uitsluitend voor niet beroepsdoelmatige doeleinden handelt.

Klant: de onderneming of de consument

1.2. De bepalingen van deze algemene voorwaarden zijn integraal van toepassing op overeenkomsten gesloten tussen ATAB en de

onderneming enerzijds en ATAB en de consument anderzijds, behalve die bepalingen waar expliciet in de titel wordt vermeld dat deze enkel van toepassing zijn op de overeenkomsten tussen ATAB en de onderneming of ATAB en de consument. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op iedere aanbieding, offerte en overeenkomst inzake de aanneming van werken, tenzij de partijen hiervan voorafgaandelijk, uitdrukkelijk en schriftelijk van afwijken. Deze algemene voorwaarden worden geacht door de Klant te worden aanvaard, zelfs wanneer deze tegenstrijdig zijn met zijn eigen algemene of bijzondere voorwaarden en zelfs wanneer deze laatste voorzien voorrang te hebben op deze algemene voorwaarden. Bij een eventuele onverenigbaarheid tussen de algemene voorwaarden en de bijzondere voorwaarden van ATAB zullen de bijzondere voorwaarden primeren. Een lastenboek dat door de Klant aan ATAB wordt meegedeeld, is t.a.v. ATAB louter informatief en niet bindend, met uitsluiting van de administratieve voorwaarden van het lastenboek..

**1.3.** Indien zou worden geoordeeld dat een krachtens deze algemene voorwaarden aangegane verbintenis geheel of ten dele onrechtmatig, nietig of niet afdwingbaar is, zal dat geen invloed hebben op de andere clausules of bepalingen van deze algemene voorwaarden. In voorkomend geval zullen Partijen besprekingen met elkaar aanknopen teneinde de onrechtmatige, nietige of niet afdwingbare verbintenis zowel qua inhoud als qua bedoeling te vervangen door een wettige, geldige en afdwingbare verbintenis.

**1.4.** Deze algemene voorwaarden vervangen alle vroegere brieven, verklaringen, waarborgen of overeenkomsten betreffende het voorwerp van deze overeenkomst/algemene voorwaarden. Van deze algemene voorwaarden kan alleen worden afgeweken indien dit uitdrukkelijk en schriftelijk is overeengekomen.

**1.5.** Voor de uitvoering van deze Overeenkomst/algemene voorwaarden verklaren de Partijen domicilie te kiezen op de respectievelijke adressen opgenomen in de aanhef.

## **Artikel 2. Offertes**

**2.1.** Al onze offertes zijn vrijblijvend en zijn slechts bindend indien de partijen dit uitdrukkelijk en schriftelijk zijn overeengekomen. Bovendien kunnen de partijen niet aan de offerte worden gehouden indien de andere partij er redelijkerwijze mocht van uitgaan dat de offerte of een deel van de offerte een kennelijke vergissing of verschrijving bevat. Het toelaten dat ATAB een opdracht aanvat, geldt als voldoende bewijs van de bestelling ervan door de klant, als aanvaarding van de voorwaarden en als toestemming om de desbetreffende diensten/aanneming te factureren.

**2.2.** Offertes voor de aanneming van werken zijn steeds opgesteld op basis van de door de Klant aan ATAB verstrekte gegevens. De Klant staat in voor de juistheid en volledigheid van de door of namens hem aan ATAB verstrekte gegevens waarop ATAB zijn aanbieding baseert. De Klant besteedt steeds de uiterste zorg om de eisen waaraan de prestatie van leverancier dienen te voldoen, juist en volledig te beschrijven. Zonder voorafgaande inzage van de plannen worden de door ATAB verstrekte prijzen slechts gegeven onder voorbehoud. De opgegeven prijzen zijn, tenzij uitdrukkelijk anders bedongen, geen vaste prijzen en de verschuldigde aannemingsprijs zal bepaald worden na de tegensprekelijke opmeting bij de voltooiing en dit op basis van de aangeduide eenheidsprijzen in de bestelbon. Behoudens uitdrukkelijk overeengekomen betekenens de aangeduide oppervlakten altijd ontplooide oppervlakten.

## **Artikel 3 Meerwerken**

Meerwerken worden geacht door de Klant aanvaard te zijn na verloop van 15 kalenderdagen vanaf de uitvoering ervan. Meerwerken mogen, met alle middelen van recht bewezen worden. Elke wijziging, toevoeging of weglating met betrekking tot de werken, zoals omschreven in de bestelbon, offerte of overeenkomst moet hieraan schriftelijk worden bijgevoegd. Bij ontstentenis daarvan, zal er steeds van worden uitgegaan dat deze werken conform de verbale instructies van de Klant werden uitgevoerd. Wijzigingen, toevoegingen en weglatingen in de bestelling hebben automatisch tot gevolg dat de vooropgestelde uitvoeringstermijnen vervallen en opnieuw moeten worden overeengekomen.

## **Artikel 4. Prijs en prijsherziening**

**4.1.** De geleverde werken worden gefactureerd op basis van de eenheidsprijzen en de vermoedelijke hoeveelheden opgenomen in de bestelbon. In zoverre overeengekomen is te werken met een vorderingsstaat beschikt de Klant over een termijn van 5 kalenderdagen na verzending van de vorderingsstaat om schriftelijk eventuele opmerkingen hierop mee te delen, bij gebreke waaraan de vorderingsstaat als definitief goedgekeurd wordt beschouwd en de daarop betrekking hebbende factuur als aanvaard wordt beschouwd en verstuurd.

**4.2.** De aanneming van werken zal, tenzij expliciet schriftelijk overeengekomen, gebeuren tegen een vaste eenheidsprijs die vermeld is in de bestelbon en de bij de algemene voorwaarden gevoegde opmeting berekend in functie van de vermoedelijke hoeveelheden vermeld in dezelfde opmeting.

**4.3.** De prijs wordt definitief vastgesteld bij de opmeting die zal gebeuren bij de enkele oplevering. Deze opmeting zal gebeuren in de aanwezigheid van de Klant of zijn vertegenwoordiger. Indien het zich zou voordoen dat de Klant of zijn vertegenwoordiger niet aanwezig is,

zal ATAB de opmeting alleen opstellen en ter controle voorleggen aan de Klant. Deze beschikt dan na de ontvangst van de factuur en/of vorderingsstaat over een termijn van 5 kalenderdagen om de opmeting schriftelijk te protesteren. Bij protest verbindt de Klant er zich toe om binnen de 15 kalenderdagen een tegensprekelijke opmeting te houden. Bij gebrek hieraan wordt de opmeting geacht aanvaard te zijn. De daken worden gemeten volgens hun werkelijke afmetingen, dit is het horizontaal vlak en de opstanden. Een vrije ruimte wordt slechts in min verrekend voor zover deze vrije ruimte meer dan 2m<sup>2</sup> oppervlakte beslaat. De werkelijke maat van de vrije ruimte wordt alsdan in min verrekend.

**4.4.** De eenheidsprijs kan worden aangepast indien de uitvoering van de werken vertraging oploopt die aan de Klant kan worden toegerekend. Dergelijke onderbreking geeft aanleiding tot een verhoging van de prijs en aanrekening van supplementaire kosten waaronder, maar niet beperkt tot supplementaire werfkosten, reis-, transport-, lever- en verblijfskosten en administratieve kosten. Ingeval wijzigingen worden doorgevoerd, zullen deze verrekend worden op basis van de vermelde eenheidsprijzen. Posten en/of eenheidsprijzen die niet uitdrukkelijk werden voorzien of opgenomen en omschreven in de bestelbon zijn niet inbegrepen in de prijs en zullen bij eventuele uitvoering en/of levering aangerekend worden aan de op dat moment geldende marktconforme eenheidsprijzen. Deze prijs omvat enkel de uitvoering van de werken met uitsluiting van transport-, leverkosten en kraanwerken, het aanbrengen van de nodige stroomvoorzieningen, watervoorziening en andere mogelijke energiebronnen. Deze eenheidsprijs kan eveneens worden aangepast indien de uitvoering van de werken gefaseerd verloopt. Dergelijke gefaseerde uitvoering geeft aanleiding tot een verhoging van de prijs en aanrekening van supplementaire kosten waaronder, maar niet beperkt tot supplementaire werfkosten, reis-, transport-, lever- en verblijfskosten en administratieve kosten, met een minimum van 250,00 euro..

**4.5.** Alle voormelde prijzen zijn exclusief BTW, en alle om het even welke belastingen of heffingen welke van overheidswege kunnen opgelegd worden zijn lastens de Klant, tenzij uitdrukkelijk anders is bedongen. Tenzij anders overeengekomen zijn alle prijzen steeds in EURO's en dient de Klant alle betalingen in EURO's te voldoen.

**4.6.** De prijs vermeld in de bestekken en in de prijsoffertes is gebaseerd op de dan geldende materiaalkoersen, loontarieven, sociale lasten, taksen en vervoerkosten. Ingeval deze wijzigingen ondergaan, behouden wij ons het recht voor de prijzen op evenredige wijze ten belope van maximum 80% aan te passen overeenkomstig de hierna volgende formule:

$$p = P \times [ a \times (s : S) + b \times (i : I) + c ]$$

"a" is 0,4, "b" = 0,4 en "c" is 0,2

"P" is het bedrag van de uitgevoerde werken en "p" is het herziene bedrag.

"S" is het gemiddelde uurloon bepaald door het Paritair Comité voor het Bouwbedrijf van kracht op de 10de dag vóór het indienen van de offerte, en verhoogd met het op die datum door de FOD Economie aanvaarde totaalpercentage van de sociale lasten en verzekeringen; "s" is dit uurloon zoals het werd opgenomen vóór de aanvang van de werken waarvoor gedeeltelijke betaling wordt gevraagd, verhoogd met het hiervoor vermelde totaalpercentage dat in die periode aangenomen was.

"I" is het maandelijkse indexcijfer bepaald door de Commissie van de Prijslijst der Bouwmaterialen, zoals van kracht op de 10de dag vóór het indienen van de offerte. "i" is hetzelfde indexcijfer zoals het werd opgenomen vóór de aanvang van de werken waarvoor gedeeltelijke betaling wordt gevraagd.

Huidige bepaling doet geen afbreuk aan het recht van ATAB om de prijsstijgingen van de materialen integraal te verrekenen met de Klant. De Klant erkent in dat verband dat de prijzen van de materialen en grondstoffen voor onder meer isolatiematerialen en bitumen zeer snel variëren op de markt en de Klant het prijsverschil in meer ten laste zal nemen.

#### **Artikel 5. Betaling en laattijdigheid**

**5.1.** De geleverde producten zijn contant betaalbaar of op een in de offerte bepaalde termijn.

**5.2.** De prestaties voor de aanneming van werken worden gefactureerd zoals specifiek bepaald in de offerte. Indien hierover niets zou bepaald zijn, worden deze gefactureerd naargelang de vordering van de werken.

**5.3.** De facturen zijn betaalbaar op de maatschappelijke zetel van de vennootschap. Het toezenden van de factuur geldt als aanmaning tot betaling. Indien de facturen niet binnen de 15 kalenderdagen, na de verzending ervan, schriftelijk geprotesteerd worden, houdt dit een onherroepelijke aanvaarding in van de factuur en daarin vermelde werken. Betalingen zijn pas geldig als ze rechtstreeks aan ons of aan een door ons gemachtigd persoon worden betaald.

**5.4.** Bij laattijdige betaling van een factuur zullen alle nog niet vervallen schuldvorderingen op de Klant van rechtswege en zonder



voorafgaande ingebrekestelling opeisbaar worden.

**5.5.** Het verstrijken van de betalingstermijn stelt de onderneming van rechtswege en zonder voorafgaande aanmaning in gebreke. Vanaf het verstrijken van de betalingstermijn is een conventionele moratoire intrest verschuldigd die gelijk is aan de intrestvoet zoals bepaald in artikel 5 Wet Betalingsachterstand (Wet 2.08.2002, BS 7.08.2002), vermeerderd met 3 %. Bovendien zal de onderneming vanaf het verstrijken van de betalingstermijn, van rechtswege en zonder voorafgaande ingebrekestelling, gehouden zijn tot betaling van een forfaitair bedongen schadevergoeding van 10%. Deze forfaitaire schadevergoeding kan nooit lager zijn dan 125 EUR, de gerechtelijke invorderingskosten zijn niet begrepen in dit schadebeding. ATAB behoudt het recht om een hogere schadevergoeding te vorderen mits bewijs van hogere werkelijke schade.

**5.6.** Indien de solvabiliteit van de onderneming in het gedrang komt, zoals o.m. in het geval dat er op een deel of het geheel van de goederen van de klant bewarend en/of uitvoerend beslag wordt gelegd, de vennootschap van de onderneming wordt ontbonden en/of vereffend, de onderneming uitstel van betaling heeft gevraagd, hij kennelijk onvermogen is of in staking van betaling is, heeft ATAB ten alle tijde, zelfs nadat de overeenkomst tot stand is gekomen, het recht om betalingswaarborgen te eisen. ATAB heeft, indien de onderneming hieromtrent in gebreke blijft, het recht om zonder verdere ingebrekestelling de overeenkomst onmiddellijk en van rechtswege eenzijdig te ontbinden of op te schorten, naar de keuze van ATAB, bij aangetekend schrijven en betaling te eisen voor de reeds geleverde prestaties. Bovendien ontzegt de onderneming zich, in het geval van aanneming van werk, elk recht om in dat geval verdere afwerking van de werken te eisen en/of schadevergoeding te vorderen.

## **Artikel 6. Aansprakelijkheid en waarborgen**

### ***6.1. Aansprakelijkheid met betrekking tot de verkoop van producten***

ATAB kan, behoudens bepalingen van dwingend recht en van openbare orde of voor een opzettelijke en bedrieglijke fout of een zware fout, enkel aansprakelijk worden gesteld voor schade (inclusief gevolgschade) die voortvloeit uit haar verbintenissen en dit ten belope van het bedrag van de geleverde goederen. Een eventuele vordering dient ingesteld te worden binnen een korte termijn overeenkomstig art. 1648 B.W., die hier contractueel wordt bepaald op 3 maanden vanaf de ontdekking van het gebrek hetzij de datum waarop het gebrek had kunnen worden ontdekt, dit op straffe van verval.

### ***6.2. Aansprakelijkheid en waarborgen met betrekking tot de aanneming van werken***

Gedurende de periode van een jaar na de enige oplevering van de werken, en bij dubbele oplevering vanaf de voorlopige oplevering, waarborgt ATAB de verborgen gebreken die niet gedekt zijn door de artikelen 1792 en 2270 van het Burgerlijk Wetboek zodat na deze periode ATAB enkel aansprakelijk kan gesteld worden voor de 10-jarige aansprakelijkheid. Klachten omtrent lichte verborgen gebreken dienen aan ATAB op straffe van verval binnen de 30 kalenderdagen na de ontdekking van het gebrek, of nadat de Klant het gebrek behoorde te ontdekken, en binnen de garantietermijn van een jaar schriftelijk te worden meegedeeld. Voor zover een klacht schriftelijk werd ingediend binnen de klachttermijn van 30 kalenderdagen en binnen de garantietermijn van een jaar, dient elk vordering tegen ATAB op grond van (lichte) verborgen gebreken op straffe van verval te worden ingesteld uiterlijk binnen de 4 maanden na het ontdekken van het gebrek en in ieder geval binnen de twee maanden na het verstrijken van de voormelde garantietermijn k. De waarborg waarvoor ATAB instaat krachtens de artikelen 1792 en 2270 van het Burgerlijk Wetboek, begint te lopen vanaf de enkele oplevering en in het geval van een dubbele oplevering, vanaf de voorlopige oplevering.

Als de Klant aan ATAB een werkwijze of materialen oplegt van een bepaalde kwaliteit, herkomst of type, en dit in weerwil van het schriftelijk en met redenen omkleed voorbehoud van ATAB, wordt deze laatste ontslagen van iedere aansprakelijkheid die het gevolg is van gebreken welke te wijten zijn aan de keuze van deze werkwijze of materialen, op voorwaarde dat men hem geen enkele fout in de verwerking van de materialen kan aanwrijven.

Als een gespecialiseerd studiebureau of ingenieur haar bij name door het bestek wordt opgelegd, is ATAB geenszins aansprakelijk voor een conceptiefout of een eventuele overschrijding van de oorspronkelijk voorziene hoeveelheden, zelfs wanneer haar de bezoldiging van het studiebureau of de ingenieur contractueel ten laste is gelegd. In voorkomend geval heeft ATAB recht op een meerprijs voor de noodzakelijk geworden bijkomende of wijzigende werken, alsook voor de hoeveelheden welke boven de oorspronkelijk voorziene worden verwerkt. In het algemeen kan ATAB niet aansprakelijk gesteld worden voor enige conceptuele fout. De eventueel door ATAB verstrekte technische adviezen worden enkel gegeven bij wijze van inlichting en kunnen in geen geval aanleiding geven tot enige aansprakelijkheid en/of schadevergoeding in hoofde van ATAB. Deze inlichtingen kunnen in geen geval de verantwoordelijkheid van de architect, ingenieur of klant vervangen of aanvullen.

De door de Klant opgedragen werken worden door ATAB uitgevoerd, of voor diens rekening en onder diens aansprakelijkheid. Als de Klant zichzelf of een derde belast met de uitvoering van het geheel of een gedeelte van de geplande werken, of geheel of gedeeltelijk afziet van de uitvoering van opgedragen werken, verbindt hij zich ertoe ATAB te vergoeden voor al zijn uitgaven, werken en gederfde winst (geraamd op 20% procent van het bedrag der niet uitgevoerde werken overeenkomstig artikel 1794 B.W.oud)

De Klant is tegenover derden, en inzonderheid tegenover zijn naburen, aansprakelijk voor schade die onvermijdelijk het gevolg is van de uitvoering van de werken, wanneer ATAB geen enkele fout heeft begaan. Bovendien zal de Klant ATAB vrijwaren voor alle aanspraken, vorderingen, schadevergoedingen, enz... van derden voor gevolgschade die voortvloeit uit de uitvoering van de werken.

Indien een waarborg verleend wordt, is de draagwijdte ervan bedongen in de bijzondere voorwaarde van de offerte. Indien geen waarborg vernoemd wordt, is deze uitgesloten. Er wordt geen enkele waarborg verleend voor verschijnselen die de waterdichtheid van de aangebrachte bekleding niet aantasten, noch voor verschijnselen vreemd aan de door ATAB uitgevoerde werken. De aantasting van het esthetisch aspect van de waterdichting kan, behoudens uitdrukkelijk bedongen, voor ATAB geen aansprakelijkheid met zich meebrengen noch kan het aanleiding geven tot vergoeding.

De aansprakelijkheid die ATAB kan oplopen, vloeit voort uit een inspanningsverbintenis. Behoudens de bepalingen van openbare orde en van dwingend recht zal ATAB enkel gehouden zijn om de door haar veroorzaakte directe schade te herstellen, die veroorzaakt werd door de specifiek door ATAB uitgevoerde werkzaamheden, dit echter tot maximum de waarde van de specifieke uitgevoerde werken waarop de fout van ATAB betrekking heeft, behoudens ingeval van opzettelijke fout en bedrog en dit ongeacht of de vordering is ingesteld op contractuele dan wel op buitencontractuele grondslag. Geenszins kan ATAB aansprakelijk gesteld worden voor indirecte en/of gevolgschade. Onder indirecte schade en/of gevolgschade wordt ondermeer verstaan financiële of commerciële verliezen, winstderving, verhoging van algemene kosten, storing van de planning, verlies van verwachte winst, verlies van kapitaal, verlies van cliënteel, gemiste kansen, verlies van voordelen, enz., die voortvloeien uit de uitvoering van de huidige overeenkomst.

In ieder geval kan ATAB nooit aansprakelijk gesteld worden voor enige conceptuele fout en is elke solidaire en/of in solidum veroordeling met de overige bouwpartijen op grond van lichte zichtbare gebreken en lichte verborgen gebreken uitdrukkelijk uitgesloten.

ATAB beschikt over een BA-verzekering tienjarige aansprakelijkheid m.b.t. werken inzake dakdichtingssystemen, waarbij de verzekerde werken betrekking hebben op nieuw-en verbouwing van eengezinswoningen en appartementsgebouwen evenals klassieke constructies en de verzekerde waarde gelijk is aan de wederopbouwwaarde beperkt tot het wettelijk maximum van 500.000,00 € (ABEX-index 648), desgevallend geïndexeerd. De vergoeding van schade voortvloeiend uit de 10-jarige aansprakelijkheid, waartoe ATAB eventueel kan gehouden zijn, is in alle gevallen beperkt tot de de verzekerde waarde van haar BA-verzekering tienjarige aansprakelijkheid en de dekkingsgrenzen en modaliteiten bepaald in deze verzekering. Inzake elke schade die niet zou gedekt zijn onder de verzekeringspolis, is de aansprakelijkheid van ATAB in ieder geval beperkt tot maximaal ¼ van de waarde van de uitgevoerde werken, met een maximumbedrag van 25.000,00 euro.

#### **Artikel 7. Ontbinding.**

**7.1.** Elk van de partijen behoudt zich het recht voor om, onverminderd haar recht op schadevergoeding, de overeenkomst zonder voorafgaande ingebrekestelling als ontbonden te verklaren met onmiddellijke werking, door de loutere verzending van een aan de wederpartij ter post aangetekende brief in de volgende gevallen: in het geval bepaald in artikel 4.7 van deze algemene voorwaarden, herhaaldelijke of ernstige inbreuk op de contractuele verplichtingen door de wederpartij, zich in staat van faillissement, collectieve schuldenregeling of staking van betaling bevindt of zijn krediet aan het wankelen is gebracht of kennelijk onvermogen is; ingeval de wederpartij weigert de gevraagde inlichtingen te verstrekken of ingeval de wederpartij onjuiste en/of valse inlichtingen heeft verstrekt; ingeval van bewijs of ernstige vermoedens van fraude verricht door de wederpartij.

**7.2.** Elke partij kan de overeenkomst ontbinden indien de wederpartij niet binnen 30 (dertig) kalenderdagen na ter zake door een aangetekend schrijven in gebreke gesteld te zijn, zich verder schuldig maakt aan een duidelijk omschreven ernstige wanprestatie m.b.t. de verplichtingen voortvloeiend uit deze overeenkomst. Verlenging van de herstelperiode zal niet op onredelijke gronden worden geweigerd, indien de nalatige partij, gedurende de dertig kalenderdagen periode, een aanvang heeft gemaakt met het herstel en dit in alle redelijkheid en billijkheid.

**7.3.** Ontbinding zal de wederpartij niet ontheffen van zijn verplichting om alle werken te betalen of uit te voeren die werden geaccepteerd voorafgaand aan de ontbinding.

#### **Artikel 8. Eigendomsvoorbehoud**

**8.1.** De eigendom van de door ATAB geleverde producten of werken zal pas worden overgedragen op de Klant na integrale betaling van de desbetreffende factuur. Tot zolang deze niet is betaald, is de Klant niet bevoegd om de geleverde producten of werken, zonder voorafgaande toestemming van ATAB aan derden te leveren, te verpanden of er een andere zekerheid op te vestigen.

**8.2.** Indien de Klant in gebreke is of er gegronde vrees bestaat dat hij in gebreke zal raken, is ATAB gerechtigd de geleverde producten zoals bedoeld in het bovenstaande artikel bij de Klant of bij derden die het product voor de Klant aanhouden, zonder gerechtelijke tussenkomst en zonder voorafgaande ingebrekestelling weg te (laten) halen. De Klant is verplicht hiertoe alle medewerking te verschaffen

op straffe van een boete van 5% van het door hem verschuldigde bedrag per dag en met ingang van de dag waartegen de aanzegging is geschied.

**8.3.** Niettegenstaande hetgeen voorafgaat, zullen de risico's van het verlies of de vernietiging van het geleverde product integraal door de Klant worden gedragen vanaf het moment van de levering op de werf.

#### **Artikel 9. Overmacht/imprevisie**

**9.1.** De partijen zijn niet gehouden tot het nakomen van enige verplichting, daaronder begrepen enige tussen partijen overeengekomen garantieverplichting, indien één van de partijen daartoe gehinderd wordt als gevolg van overmacht, waaronder de redelijke onmogelijkheid om zijn verbintenis uit te voeren. Onder overmacht en de redelijke onmogelijkheid om de verbintenis uit te voeren, wordt in deze algemene voorwaarden verstaan, naast hetgeen daaromtrent in de wet en jurisprudentie wordt begrepen, alle van buitenaf komende zaken waarop de partij die de overmacht en de redelijke onmogelijkheid tot uitvoering inroept geen invloed kan uitoefenen zoals onder andere, maar niet beperkt tot pandemie, epidemie, Covid-19, sluitingen en andere maatregelen van overheidswege, brand, ongevallen, weerverlet, overmacht van de toeleverancier van een van de partijen, het niet naar behoren nakomen van verplichtingen van toeleveranciers, plotse prijsstijgingen van grondstoffen of materialen, stakingen of lock-out, oproer, terrorisme, oorlogen en hun gevolgen.

#### **Artikel 10. Diverse bepalingen inzake de toepassing op de werken**

**10.1. Oplevering:** Indien niet voorzien is in een voorlopige oplevering, zullen de werken, uitgezonderd in het geval de aannemingsovereenkomst in het opstellen van een proces-verbaal van oplevering voorziet, als opgeleverd en aanvaard worden aanzien tenzij voor de opmerkingen waarvan ATAB bij aangetekend schrijven, verzonden binnen de 15 kalenderdagen na de beëindiging van de werken, in kennis is gesteld. Indien voorzien is in een voorlopige oplevering, zal de definitieve oplevering uiterlijk een jaar na voorlopige oplevering plaatsvinden. Bij gebrek aan tijdige opmerkingen wordt de definitieve oplevering geacht stilzwijgend verleend te zijn. De termijn van de tienjarige aansprakelijkheid en de garantietermijn van 1 jaar m.b.t. lichte verborgen gebreken beginnen in ieder geval te lopen vanaf de dag van de voorlopige oplevering.

**10.2. Staat van de ondergrond:** De staat het gebouw waarin en/of van de ondergrond waarop werken door ATAB worden uitgevoerd, wordt niet door ATAB nagegaan. Het gebouw en/of de ondergrond wordt geacht geschikt te zijn voor de geplande werken, en te zijn uitgevoerd overeenkomstig de plannen en de voorschriften en aanvaard door de bouwheer. De ondergrond moet vooraf door de Klant worden ontruimd en/of zuiver gemaakt. De helling moet voldoende zijn om de éénvormige en bestendige waterafvoer te verzekeren. ATAB kan niet aansprakelijk gesteld worden voor enige plasvorming, noch voor beschadigingen van waterdichte bekleding van welke aard ook ingevolge de vervorming of abnormale beweging van de ondergrond. ATAB is niet verantwoordelijk voor door derden geplaatste foutieve slabben, zelfs wanneer ATAB hierdoor onvoldoende kon aansluiten met haar waterdichting. ATAB is evenmin aansprakelijk voor het feit dat de bestaande hoogten zoals voorgeschreven door het WTCB niet kunnen gerespecteerd worden en/of voorzien zijn bij uitvoering van de werken van ATAB; Partijen erkennen dat dit het gevolg is van conceptuele keuzen, waardoor ATAB bevrijdt is van elke aansprakelijkheid terzake.

**10.3. Voltooiingswerken:** Alle voltooiingswerken waaronder plaatsing van de slabben, muurafdekking, eventuele bescherming van de waterdichte bekleding moeten onmiddellijk na de beëindiging der waterdichtingswerken worden uitgevoerd. ATAB kan niet aansprakelijk worden gesteld voor schade die het gevolg is van de laattijdige uitvoering van de voltooiingswerken. In zoverre niet expliciet besteld bij ATAB wordt geen waterproef uitgevoerd, de Klant bevestigt bij afwerking van de waterdichte bekleding (vb. buitenaanleg, groendak, e.a.) de waterdichting van de horizontale bekleding. ATAB is niet verantwoordelijk voor latere beschadigingen van de waterdichting door derden, zelfs voorafgaand aan de (voorlopige) oplevering.

**10.4. Opslag van de door ATAB gebruikte materialen op de werf:** De door ATAB gebruikte materialen moeten op de bouwwerf kunnen worden opgeslagen en beschut zijn tegen de weersomstandigheden zodat ze kunnen bewaard worden zoals in de staat waarin ze op de werf geleverd werden. De Klant is verantwoordelijk voor de bewaring van de materialen van ATAB op de werf. Iedere verdwijning of beschadiging zal aan de Klant aangerekend worden. De werf moet ten alle tijden goed bereikbaar zijn.

ATAB is niet verantwoordelijk voor de schade geleden door derden ingevolge het ongeoorloofd gebruik van het materiaal, de steigers en/of andere installaties. Onder ongeoorloofd gebruik moet worden verstaan elk gebruik waarvan ATAB niet op de hoogte was of waarvoor het geen toestemming heeft gegeven.

**10.5. Bankgarantie:** Wanneer uitdrukkelijk overeengekomen is dat de Klant een zeker bedrag als waarborg mag inhouden (maximum 5% van het contractueel bedrag) gedurende een op voorhand bepaalde termijn, behoudt ATAB zich het recht voor deze waarborg te geven onder de vorm van een bankgarantie hetgeen door de Klant niet kan geweigerd worden.

#### **Artikel 11. Publiciteit**

Aan elke Consument wordt een informatiefiche meegedeeld inzake het gebruik van persoonsgegevens.

ATAB zal de persoonlijke gegevens van Klanten opslaan, zoals naam, adres, email, telefoonnummer, foto's van de werf en de uitgevoerde werken, met het oog op de uitvoering van de overeenkomst met de Klant, voor statistische en publiciteitsdoeleinden o.m. om de (potentiële) Klant informatie beschikbaar te kunnen stellen over de aard en het resultaat van de werken en producten die ATAB op de markt aanbiedt (gerechtvaardigd belang), en wegens wettelijke verplichtingen op basis van de boekhoudwet en de tienjarige aansprakelijkheid.

De Klant heeft steeds recht op inzage en op verbetering van de persoonlijke gegevens zoals die door ATAB worden bewaard.

De Klant verklaart te weten dat ATAB, of een firma van de groep waartoe ATAB behoort, een gerechtvaardigd belang heeft om de persoonlijke gegevens van de Klant te gebruiken voor publiciteitsdoeleinden zoals eventuele presentaties, marketing materiaal, consumentenlijsten, financiële rapporten en/of op haar eigen websites of werf. Bij dergelijk gebruik zullen de persoonlijke gegevens geanonimiseerd worden

#### **Artikel 12. Toepasselijk recht/bevoegde rechtbanken**

Alle geschillen in verband met de sluiting, uitvoering en interpretatie van deze overeenkomst/algemene voorwaarden en die niet in der minne kunnen worden geregeld, behoren tot de exclusieve bevoegdheid van de rechtbanken van Antwerpen, afdeling Antwerpen. Het Belgische recht is van toepassing. Het Weens Koopverdrag wordt uitgesloten. T.a.v. een Consument geldt de toepassing van art. 624 Ger.W.

#### **Voorwaarden enkel van toepassing in de relatie ATAB - Consument:**

Alle voorgaande voorwaarden zijn eveneens van toepassing op de relatie tussen ATAB en de Consument, in zoverre onderstaande bepalingen hiervan niet afwijken of hiermee in strijd zijn. In dit geval primeren onderstaande bepalingen in de relatie waarbij werken uitgevoerd worden in opdracht van een Consument.

**Prijsbepaling 4.4.** Posten en eenheidsprijzen die niet uitdrukkelijk werden voorzien of opgenomen en omschreven in de bestelbon zijn niet inbegrepen in de prijs en zullen opgenomen worden in een change request die aan de Consument ter aanvaarding wordt voorgelegd. Deze posten en eenheidsprijzen zullen aangerekend worden aan de op dat moment geldende marktconforme eenheidsprijzen. Indien er zich plots fundamentele veranderingen in de omstandigheden voordoen die niet aan ATAB zijn te wijten en die van invloed zijn op de eenheidsprijzen en die bij de prijsbepaling niet te voorzien waren en bovendien het contractuele evenwicht verstoren (bijvoorbeeld verhoogde grondstof-, materiaal- of brandstofprijzen, hogere productiekosten), komen de partijen op eerste verzoek bij elkaar om tot een billijke aanpassing te komen. Indien de partijen geen minnelijk akkoord bereiken na 30 kalenderdagen te rekenen vanaf het verzoek tot aanpassing, heeft de verzoekende partij de mogelijkheid om de overeenkomst op te zeggen door het versturen van een aangetekend schrijven met een opzegtermijn van 30 kalenderdagen, zonder dat daardoor enige schadeloosstelling zou verschuldigd zijn. Dergelijke opzegging ontslaat de Consument echter niet betaling van de reeds gepresteerde werken. Deze prijs omvat enkel de uitvoering van de werken met uitzondering van transport, lever- en kraanwerken, het aanbrengen van de nodige stroomvoorzieningen, watervoorziening en andere mogelijke energiebronnen. Dergelijke kosten worden apart vermeld op de bestelbon.

**5.5.** De facturen moeten betaald worden binnen een termijn van 15 kalenderdagen. Indien de Consument, na in gebreke te zijn gesteld, niet overgaat tot de betaling zal een moratoire intrest verschuldigd zijn die gelijk is aan de wettelijke intrest, vermeerderd met 5%, verhoogd met een schadebeding van 10% op de factuurwaarde. Indien ATAB in gebreke zou zijn t.a.v. de Consument geldt een gelijke intrest en schadebeding ten voordele van de Consument.

**5.6.** Indien de solvabiliteit van een van de partijen in het gedrang komt, zoals onder meer in het geval er op een deel of het geheel van de goederen van die partij bewarend en uitvoerend beslag wordt gelegd, de partij uitstel van betaling heeft gevraagd, hij kennelijk onvermogen is, collectieve schuldenregeling aanvraagt, of hij staking van betaling heeft aangevraagd, heeft de tegenpartij ten alle tijde het recht om hetzij betalingswaarborgen, hetzij andere zekerheden te eisen. De partij die de waarborg of zekerheid vraagt, heeft, indien de andere partij hieromtrent in gebreke blijft, het recht om zonder verdere aanmaning de overeenkomst onmiddellijk eenzijdig te ontbinden of op te schorten bij aangetekend schrijven. De partijen zijn uitdrukkelijk overeengekomen dat ATAB behoudens de bepalingen van openbare orde en van dwingend recht, niet kan aansprakelijk gesteld worden voor de schade die de waarde van de uitgevoerde werken te boven gaat en veroorzaakt werd ingevolge de uitvoering van de werken aan gelijk welke roerende en onroerende goederen eigendom of niet. De eventueel door ATAB verstrekte technische adviezen worden enkel gegeven bij wijze van inlichting en kunnen in geen geval de verantwoordelijkheid van de architect, ingenieur of Consument vervangen of aanvullen.

#### **Artikel 132: Enkel van toepassing ingeval van het sluiten van de overeenkomst door de Consument buiten de verkooppriimte van ATAB:**

**13.1. Herroeping:** De Klant heeft het recht om binnen een termijn van 14 dagen zonder opgave van redenen de overeenkomst te herroepen. De herroepingstermijn verstrijkt 14 dagen na de dag van de sluiting van de overeenkomst. Om het herroepingsrecht uit te oefenen, moet u de nv ATAB, met maatschappelijke zetel te 2550 Kontich, Satenrozen 2 U002 en met ondernemingsnummer 0629.893.551, telefoonnr 03 250 14 70 en email info@atab.be via ondubbelzinnige verklaring (bv. schriftelijk per post, fax of email) op de hoogte stellen van uw beslissing de overeenkomst te herroepen. U kunt hiervoor gebruikmaken van het bijgevoegde modelformulier voor

herroeping, maar bent hiertoe niet verplicht. Om de herroepingstermijn na te leven volstaat het om uw mededeling betreffende uw uitoefening van het herroepingsrecht te verzenden voordat de herroepingstermijn is verstreken.

**13.2.** Gevolgen van de herroeping: Als u de overeenkomst herroept, ontvangt u alle betalingen die u tot op dat moment heeft gedaan, inclusief leveringskosten (met uitzondering van eventuele extra kosten ten gevolge van uw keuze voor een andere wijze van levering dan de door ons geboden goedkoopste standaard levering) onverwijld en in ieder geval niet later dan 14 dagen nadat wij op de hoogte zijn gesteld van uw beslissing de overeenkomst te herroepen, van ons terug. Wij betalen u terug met hetzelfde betaalmiddel als waarmee u de oorspronkelijke transactie heeft verricht, tenzij u uitdrukkelijk anderszins heeft ingestemd; in ieder geval zullen u voor zulke terugbetaling geen kosten in rekening worden gebracht.

**13.3.** De Klant kan geen herroepingsrecht uitoefenen (art. VI 73, Wet van 1 december 2013):

Indien de werken reeds volledig werden uitgevoerd; bij levering of verstekken van goederen of diensten waarvan de prijs gebonden is aan schommelingen op de financiële markt waarop ATAB geen invloed heeft en die zich binnen de herroepingstermijn kunnen voordoen; bij levering van volgens specificaties van de Klant vervaardigde goederen, of die duidelijk voor een specifieke persoon bestemd zijn; bij levering van goederen die na levering/plaatsing door hun aard onherroepelijk vermengd zijn met andere producten; bij overeenkomsten waarbij de Klant specifiek verzocht heeft hem te bezoeken om daar dringende herstellingen of onderhoud te verrichten; bij de overeenkomsten betreffende de constructie van nieuwe gebouwen en de ingrijpende verbouwing van bestaande gebouwen.

### **MODELFORMULIER VOOR HERROEPING**

Aan **ATAB nv**,  
met maatschappelijke zetel te 2550 Kontich , Satenrozen 2 U002  
Ondernemingsnummer 0629.893.551, telefoonnr. 03 250 14 70, email info@atab.be

Ik/wij (\*) deel/delen (\*) u hierbij mede dat ik/wij (\*) onze overeenkomst betreffende het uitvoeren van de werken zoals omschreven in de offerte met nr. .... herroep/herroepen (\*).

Deze overeenkomst werd ondertekend op ..... te ..... en betrof het uitvoeren van werken ten belope van .... Euro.

Naam/namen: ....., Adres: ....., Datum: .....

Handtekening

(\*) doorhalen wat niet van toepassing is