

Plaatsbeschrijving voorafgaand aan de verbouwingswerken

Waarom?

Als een aannemer verbouwingswerken uitvoert, bestaat de mogelijkheid dat, ten gevolge deze werken, schade wordt vastgesteld aan een naburig gebouw en/of aan het niet te verbouwen deel van het gebouw. Om latere discussies te vermijden hebben de bouwheer en zijn aannemer(s) er alle belang bij om voorafgaand aan de werken een plaatsbeschrijving op te maken.

Hoe en wanneer?

De plaatsbeschrijving moet worden ingevuld vóór de aanvang van de verbouwingswerken!

Het is de bedoeling om naast de beschrijving van de verbouwingswerken die zullen worden uitgevoerd, ook een beschrijving te doen:

- per naburig gebouw (rekening houdend met aard van de werken, bijv. geen funderings- en of graafwerken en geen aanpaling maken plaatsbeschrijving hiervan veelal overbodig)
- van het deel van het gebouw dat niet wordt verbouwd.

Tracht de plaatsbeschrijving zo veel mogelijk te illustreren met foto's die door alle betrokken partijen zijn ondertekend en waarvan melding wordt gemaakt in de plaatsbeschrijving.

Beperkende clause van beschrijving van de bezochte gebouwen.

Er wordt voorbehoud gemaakt als volgt:

- de aanwezigheid van verf, behangpapier en bodembekleding laten niet toe vaststellingen te doen onder deze bekleding;
- de water-, gas- en de elektriciteitsvoorzieningen werden niet onderzocht net zomin als de centraleverwarmingsinstallatie of de stookinstallatie;
- er werden geen vaststellingen gedaan in de rook- of verluchtingskanalen, noch in de afvoerleidingen van regen- en afvalwater, noch in de putten die van regenwater, grondwater of septische tanks.

**Plaatsbeschrijving van het gedeelte “Gebouw” dat niet wordt verbouwd
(voorafgaand aan de werken)**

Beperkende clause van beschrijving van de bezochte gebouwen

Er wordt voorbehoud gemaakt als volgt:

- a) de aanwezigheid van verf, behangpapier en bodembekleding laten niet toe vaststellingen te doen onder deze bekleding;
- b) de water-, gas- en de elektriciteitsvoorzieningen werden niet onderzocht net zomin als de centraleverwarmingsinstallatie of de stookinstallatie;
- c) er werden geen vaststellingen gedaan in de rook- of verluchtingskanalen, noch in de afvoerleidingen van regen- en afvalwater, noch in de putten die van regenwater, grondwater of septische tanks.

Verklaring

Tussen

(naam, adres, ondernemingsnummer en eventueel RPR van de aannemer en/of architect)

en

(naam en adres van de eigenaar van het te verbouwen gebouw, hierna de “bouwheer” genoemd)

wordt er met betrekking tot het te verbouwen gebouw, gelegen te ...

in onderling akkoord een tegensprekelijke plaatsbeschrijving bij aanvang van de werken opgesteld.

Deze vaststellingen worden gedaan met het oog op het uitvoeren van volgende werken ...

