

VOORLOPIGE OPLEVERING	
DATUM	

1. **TIPS ALGEMENE AANDACHTSPUNTEN**

1.1 **WANDEN EN PLAFONDS**

Oneffenheden in pleisterwerk (volgens norm wtcB):

- Controleer vlakheid en rechtheid
- pleisterwerken mogen niet voorbij waterkeringsfolie ivv opstijgend vocht (gelijkvloers)

Klaar voor de schilders VS. schildersklaar

Bij oplevering is het pleisterwerk klaar voor de schilders, dit betekent niet schildersklaar. Vooral als u gaat schilderen, dient u de vochtigheid van de pleisterwerken te controleren. Verf hecht immers bijna niet op een vochtige ondergrond. De droging is onder meer afhankelijk van de bouw, seizoen, ventilatie, verwarming. Bij oplevering adviseren wij 1 jaar te wachten met de schilderwerken zodat het pleisterwerk voldoende kan uitdrogen en het gebouw zich kan zetten. U of uw schilder kan al wel bijplamuren, schuren en afwassen van de muren. Een eerste laag primer kan eventueel, belangrijk is dat deze op waterbasis is zodat je pleisterwerk kan ademen.

Vochtproblemen

- Lek: Denk niet meteen het ergste. Een lek in de leidingen hoort bij onzichtbare gebreken en kan naar boven komen bij het gebruik van de woning. Met andere woorden de aannemer blijft hier na de voorlopige oplevering verantwoordelijk voor. Normaal worden leidingen op voorhand getest op lekken, maar het kan altijd gebeuren.
- Water in de welfsels: Tijdens het bouwproces kan er regenwater zich opstapelen in de holtes van de welfsels (indien er geen gebruik is gemaakt van ontwateringsgaatjes of deze zijn dicht geslipt). Oplossing: boor een klein gat thv het vocht zodat het overtollige water kan weglopen. Voorkom schade aan je parket en je interieur en hou zeker een emmer bij de hand want soms kan er meer dan een liter water uitkomen.

Tegels (volgens normering wtcB)

- De oplevering en de controle van de betegeling mogen enkel gebeuren onder natuurlijk licht, met het blote oog en vanop een afstand van minstens 1,5 m.
- Controleer de vlakheid en/of niveauverschillen
- Controleer op vlekken, barsten of scheuren
- Controleer de uitlijning
- Controleer de voegen
- Controleer of alle plinten zijn geplaatst

1.2 Buitenschrijnwerk en deuren

- Kitwerken:** is al het buitenschrijnwerk afgekit?
- Krassen:** te controleren van binnen naar buiten (waarneming in doorzicht), op een afstand van meer dan 2 m, bij daglicht en zonder direct zonlicht (volgens norm wtcb)
- Deuren:** Test of alle deuren dat deze niet klemmen en goed in het slot vallen. Controleer of alle sleutels aanwezig zijn. Meestal worden deze overhandigd aan het einde van de voorlopige oplevering.
- Raamkrukken:** controleer of alle ramen vlot open en op kipstand kunnen. Indien dit stoef verloopt, moet de aannemer dit nog komen bijregelen.
- Vensterbanken:** rondom mooi afgewerkt en afgekit?

1.3 Technische installaties

- Technieken algemeen:** Vergissen is menselijk dus controleer of alles conform plan is uitgevoerd. Het best is dat je dit als bouwheer grondig controleert op een werkbezoek technieken vlak nadat de elektriciteit is uitgevoerd. Zo kan dit makkelijk worden aangepast en moet er geen pleisterwerk of chape worden weggekap.
- Elektriciteit:** is alles conform plan uitgevoerd?:
 - Controleer schakelaars, lichtpunten, stopcontacten, afdekplaatjes,...
- Sanitair:** is alles conform plan uitgevoerd?
 - Test bij elke kraan het koud en warm water.
 - Test of alle sifons droog blijven na het gebruik van water
 - Test of het toilet goed doorspoelt
 - Controleer of alle sanitaire toestellen zijn afgekit
- Verwarming**
 - Controleer of de vloerverwarming of radiatoren branden
 - Controleer of de thermostaat correct is ingesteld
 - Controleer of de verwarmingsketel / warmtepomp correct aangesloten
- Ventilatie**
 - Controleer of de unit correct is aangesloten
 - Controleer of alle ventilatiemonden zijn geplaatst
- Keuringen aanwezig**
 - Gas / Elektriciteit / Water
 - Inregelverslag ventilatie
 - Internet binnengebracht (telenet of proximus) ?

1.4 Binnenschrijnwerk Technische installaties

- Trappen: controleer of er kappen in de trap tredes zijn
- Keuken: controleer of alle apparaten geïnstalleerd zijn en of alles conform plan is uitgevoerd aan de hand van de keukenofferte.
- Controleer of alle kasten en schuiven vlot open gaan. Hangen de fronten van de kasten niet recht? Dan moeten de scharnieren worden bijgesteld.
- Controleer of alle gevraagde extra keuken accessoires aanwezig zijn
- Controleer of alle kasten en schuiven vlot open gaan

2. Checklist Voorlopige oplevering

DATUM	
1. Keuken	<input type="checkbox"/> Pleisterwerk <input type="checkbox"/> Vloeren <input type="checkbox"/> Apparaten <input type="checkbox"/> Kasten <input type="checkbox"/> Werkblad <input type="checkbox"/> Sanitair <input type="checkbox"/> Elektriciteit <input type="checkbox"/> Ventilatie <input type="checkbox"/> Ramen en deuren
2. Leefruimte	<input type="checkbox"/> Pleisterwerk <input type="checkbox"/> Vloeren <input type="checkbox"/> Elektriciteit <input type="checkbox"/> Ventilatie <input type="checkbox"/> Ramen en deuren
3. Badkamer en toilet	<input type="checkbox"/> Pleisterwerk <input type="checkbox"/> Vloeren <input type="checkbox"/> Meubels <input type="checkbox"/> Sanitair <input type="checkbox"/> Kitwerken <input type="checkbox"/> Elektriciteit <input type="checkbox"/> Ventilatie <input type="checkbox"/> Ramen en deuren
4. Slaapkamer(s)	<input type="checkbox"/> Pleisterwerk <input type="checkbox"/> Vloeren <input type="checkbox"/> Meubels <input type="checkbox"/> Elektriciteit <input type="checkbox"/> Ventilatie <input type="checkbox"/> Ramen en deuren
5. Zolder	<input type="checkbox"/> Pleisterwerk <input type="checkbox"/> Vloeren <input type="checkbox"/> Elektriciteit <input type="checkbox"/> Ventilatie <input type="checkbox"/> Dakramen <input type="checkbox"/> Dakgoten en doorvoeren <input type="checkbox"/> Dakisolatie correct aangebracht
6. Technieken	<input type="checkbox"/> Meters (Gas, water, elektriciteit) <input type="checkbox"/> Keuringen <input type="checkbox"/> Internet <input type="checkbox"/> Ventilatie verslag <input type="checkbox"/> Thermostaat correct ingesteld

7. Buitengevel	<ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> Gevelsteen: Barsten of schade<input type="checkbox"/> Kleur voegwerk<input type="checkbox"/> Open stootvoegen<input type="checkbox"/> Waterkering correct geplaatst<input type="checkbox"/> Tuinaanleg<input type="checkbox"/> Bouwafval<input type="checkbox"/> Hellend dak: dakpannen<input type="checkbox"/> Plat dak: naden roofing
-----------------------	---

3. Nota's

-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-