

# Lastenboek deel 0: Aanneming en Werf

**AMD288.4 – DAKWAAS**

**© Spectra bv**

Deze tekst behoort toe aan Spectra bv en wordt beschermd door het Belgisch en internationaal recht betreffende de auteursrechten en het intellectuele eigendomsrecht

**Aanbestedingsdossier**

**Opdrachtgever**

Gemeente Waasmunster





**AANBESTEDINGSDOSSIER**  
**LASTENBOEK**  
**DEEL 0**  
**AANNEMING/WERF**

# INHOUDSOPGAVE

<b>INHOUDSOPGAVE</b> .....	<b>1</b>
<b>00. INLEIDING / ALGEMEEN</b> .....	<b>3</b>
00.10.    VOORWOORD – ALGEMEEN .....	3
00.40.    GEBRUIKSAANWIJZING - ALGEMEEN .....	3
00.42. <i>gebruiksaanwijzing - richtlijnen voor de aannemer</i> .....	3
<b>01. AANNEMINGSMODALITEITEN</b> .....	<b>6</b>
01.00.    AANNEMINGSMODALITEITEN - ALGEMEEN .....	6
01.01. <i>algemeen - voorafgaand plaatsbezoek  PM </i> .....	6
01.02. <i>algemeen - burgerlijke aansprakelijkheid  PM </i> .....	6
01.03. <i>algemeen - volledigheid van inschrijving  PM </i> .....	6
01.06. <i>algemeen - keuringsattesten  PM </i> .....	7
01.07. <i>algemeen - waarborgen  PM </i> .....	8
01.09. <i>algemeen – ABR-polis  GP </i> .....	8
01.30.    PLAATSBSCHRIJVINGEN - ALGEMEEN  GP  .....	10
01.40.    WERFCOÖRDINATIE - ALGEMEEN .....	12
01.41. <i>werfcoördinatie - planning der werken  PM </i> .....	13
01.43. <i>werfcoördinatie - renovaties / blijvend gebruik van de lokalen  PM </i> .....	13
01.44. <i>werfcoördinatie - werfleiding &amp; controle  PM </i> .....	15
01.45. <i>werfcoördinatie - dagboek der werken  PM </i> .....	15
01.46. <i>werfcoördinatie - werfvergaderingen  PM </i> .....	15
01.47. <i>werfcoördinatie - keuringen &amp; proeven  PM </i> .....	16
01.48. <i>werfcoördinatie - uitvoeringsmethoden  PM </i> .....	17
01.49. <i>werfcoördinatie - asbuilt-dossier  GP </i> .....	17
01.50.    WERFCONDITIES - ALGEMEEN .....	19
01.51. <i>werfcondities - orde &amp; netheid  PM </i> .....	19
01.52. <i>werfcondities - geluidshinder  PM </i> .....	20
01.53. <i>werfcondities - stofhinder  PM </i> .....	20
01.54. <i>werfcondities - verwijderen van afval  PM </i> .....	20
01.55. <i>werfcondities - nazorg  PM </i> .....	21
01.60.    VEILIGHEIDSVOORSCHRIFTEN - ALGEMEEN  PM  .....	22
<b>02. BOUWPLAATSVORZIENINGEN</b> .....	<b>23</b>
02.00.    BOUWPLAATSVORZIENINGEN - ALGEMEEN LPMPL .....	23
02.30.    TOEGANGSWEGEN - ALGEMEEN  PM  .....	25
02.33. <i>toegangswegen - laden &amp; lossen / parkeerruimte  PM </i> .....	25
02.34. <i>toegangswegen - bescherming / openbare weg  PM </i> .....	25
02.50.    AANKONDIGINGSBORDEN - ALGEMEEN  PM  .....	26
02.51. <i>aankondigingsborden – Stad Gent  GP </i> .....	26
02.60.    WERFLOKALEN - ALGEMEEN  PM  .....	29
02.61. <i>werflokale - berging / materieel &amp; bouwmaterialen  PM </i> .....	29
02.62. <i>werflokale - vergaderlokaal / kantoorruimte  PM </i> .....	29
02.63. <i>werflokale - personeelslokaal / kleedruimte  PM </i> .....	30
02.64. <i>werflokale - sanitaire voorzieningen  PM </i> .....	30
02.80.    GEVELSTEIGERS & HIJSKRANEN - ALGEMEEN  PM  .....	31
02.81. <i>gevels &amp; hijskranen - Stellingen  PM </i> .....	31
<b>03. AFBRAAK- &amp; SCHORINGSWERKEN</b> .....	<b>33</b>
03.00.    AFBRAAK- & SCHORINGSWERKEN - ALGEMEEN .....	33
03.30.    AFBRAAK / DAKELEMENTEN - ALGEMEEN .....	35
03.31. <i>afbraak / dakelementen - hellende daken - pannen, onderdak  FH m2</i> .....	35
03.34.10 <i>Afbraak dakelementen – ramen en koepels - lichtstraten  FH m2</i> .....	36



03.34.30	Afbraak dakelementen – ramen en koepels - dakvensters	FH st..	36
03.35.	Afbraak dakelementen – regenwaterafvoerelementen	FH  lm	36
03.40.	AFBRAAK / GEVELELEMENTEN - ALGEMEEN		38
03.41.	afbraak / gevelementen – buitenschrijnwerk (ramen, deuren, ...)	FH m2	38
03.49.	afbraak / gevelementen - diversen		39
03.90	AFBRAAK / ASBESTVERWIJDERING – ALGEMEEN		40
03.92.	afbraak / asbest – gebonden asbest - verwijderen mastiek	PM	41
<b>04.</b>	<b>VEILIGHEIDS- &amp; GEZONDHEIDSPAN</b>		<b>42</b>
04.00.	VEILIGHEIDS- & GEZONDHEIDSPAN - ALGEMEEN	PM	42

## 00. INLEIDING / ALGEMEEN

### 00.10. voorwoord - algemeen

Het aanbestedingsdossier, opgemaakt door Architectenbureau Maarten Dobbelaere bv ovv bvba, omvat onder andere bijhorend lastenboek.

Dit lastenboek is inhoudelijk opgebouwd op basis van :

- de ervaring van reeds doorlopen projecten
- het lastenboek B2015 van de VMSW – Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (waarvoor dank)
- de technische kennis van alle leden van het team.

Dit lastenboek dient als één geheel beschouwd te worden met de uitvoeringsplannen en details, meetstaten, normen, voorschriften, ...

Voor het vlot verloop van het dossier is het noodzakelijk dat elke partner in het bouwteam, in het bijzonder de aannemer, alle onderdelen grondig naleest. Een vlotte uitvoering, zonder afkeuring van afwijkende materialen, wordt dan zeker gegarandeerd.

Gentbrugge, [20 juni 2025](#)

Ir-architect Maarten Dobbelaere,  
Bestuurder  
Spectra bv

### 00.40. gebruiksaanwijzing - algemeen

### 00.42. gebruiksaanwijzing - richtlijnen voor de aannemer

#### Algemeen

Door het feit van zijn inschrijving erkent de aannemer kennis te hebben genomen van onderhavig lastenboek en alle hierin vervatte 'algemene' bepalingen, met betrekking tot de in het aanbestedings- / uitvoeringsdossier opgenomen uitvoeringsposten:

- De op plan aangegeven maataanduidingen, de in het lastenboek vermelde prestatiecriteria en materiaalspecificaties, de eventuele toebehoren en de (aanvullende) uitvoeringsvoorschriften, vormen beknopte maar geconcretiseerde aanvullingen op de volledige tekst van het lastenboek, en zullen dienaangaande steeds voorrang hebben op de minimale standaardspecificaties en/of toleranties, zoals standaard aangegeven in onderhavig lastenboek;
- Waar de aanduidingen op plan of waar het lastenboek onvoldoende concrete aanwijzingen zouden bevatten, met het oog op een eenduidige beschrijving van materialen en/of uitvoeringswijze, worden de ontbrekende bepalingen steeds automatisch aangevuld met de standaardbepalingen van het verwijsbestek B 2005 (laatste versie);
- De aannemer wordt dienaangaande geacht zich, bij zijn prijsopgave voor alle posten opgenomen in het lastenboek en/of de samenvattende opmeting, volledig rekenschap te hebben gegeven van alle bijhorende basisvoorschriften, zowel m.b.t. de referentienormen, de materiaalkenmerken, de gevraagde attesten en waarborgen, als de diverse uitvoeringsvoorschriften en keuringsaspecten;
- De meeteenheid en/of aard van de overeenkomst, zoals vermeld rechts van de hoofding per artikel (bv. **|FH|m3**), verwijst naar de corresponderende standaard meeteenheid en meetcode. Deze wijzen van meting zijn standaard van toepassing behoudens wanneer de gedetailleerde meetstaat expliciet een afwijkende meetcode zou vermelden of hanteren;
- Artikels in de samenvattende opmeting of het lastenboek zonder duidelijke vermelding van een eenheid zijn automatisch te beschouwen als Pro Memorie (PM) en respectievelijk te verrekenen over het geheel der prijzen van de desbetreffende post en/of de volledige aanneming;
- Alle gebeurlijke leemtes of opmerkingen dienen te worden gemeld bij de inschrijving. Zo niet

worden de vereiste prestaties verondersteld te zijn inbegrepen in de respectievelijke eenheidsprijzen van de offerte;

- De aannemer blijft er overeenkomstig de volledigheid van zijn inschrijving en in het kader van zijn forfaitaire prijs, onverminderd toe gehouden om alle nodige prestaties te leveren die behoren tot en/of in verband staan met een volledige en onberispelijke voltooiing en afwerking van het project;
- In geval van gebeurlijke tegenstrijdigheden en/of dubbelzinnigheden tussen:
  - De technische bepalingen en de gedetailleerde meetstaat, dan zijn technische bepalingen bindend;
  - De plannen (bv. maatvoering) en andere aanbestedingsdocumenten, dan zijn de plannen bindend;
  - De detailplannen en de algemene plannen, dan zijn de detailplannen bindend;
  - De technische specificaties van het lastenboek en algemene typebestekken, normen, ..., enz. dan zijn de technische specificaties bindend, in zoverre geen "onmogelijkheid" wordt beschreven en/of geen voorschriften worden overtreden die de veiligheid, duurzaamheid, stabiliteit of doeltreffende werking (technische installaties, ...) in het gedrang zouden kunnen brengen;
  - De in het lastenboek vereiste prestatiecriteria (bv. inzake brandweerstand en akoestische klasse) en opgegeven specificaties (bv. materiaaldikte, ...), dan zijn de prestatiecriteria of gevraagde attesten bindend;

**Detailplannen**

... gaan voor op ...



**Plannen**

... gaan voor op ...



**Prestatiecriteria van het lastenboek**

... gaan voor op ...



**Administratieve bepalingen van het lastenboek**

... gaan voor op ...



**Technische bepalingen van het lastenboek**

... gaan voor op ...



**Gedetailleerde meetstaat**

**Algemene typebestekken, normen,**

Indien tussen het lastenboek en de plannen en/of tussen verschillende artikels van het lastenboek tegenstrijdigheden of onvolkomenheden zouden worden opgemerkt door de aannemer, zal deze de ontwerper bij de aanbesteding daarvan op de hoogte stellen, teneinde iedere met de bedoeling strijdige interpretatie te voorkomen. Gebeurlijke tegenstrijdigheden, niet opgemerkt bij aanbesteding, zullen op generlei wijze aanleiding kunnen geven tot verrekeningen.

# 01. AANNEMINGSMODALITEITEN

## 01.00. aannemingsmodaliteiten - algemeen

### Algemeen

De algemene en bijzondere voorschriften opgenomen in onderhavig hoofdstuk vormen een toelichting en/of aanvulling bij de bepalingen, zoals opgenomen in het tweede deel van het bijzonder bestek VM/B'97 en de wettelijke bepalingen en Koninklijke Besluiten betreffende overheidsopdrachten, opdrachten voor aannemingen van werken, leveringen en diensten. Aan alle hieraan verbonden verplichtingen en aansprakelijkheden wordt door onderhavige richtlijnen geenszins afbreuk gedaan. In overeenstemming met de aard en omvang van de werken zijn alle onder dit hoofdstuk opgenomen rubrieken en artikel, standaard van toepassing op iedere aannemingsovereenkomst.

### 01.01. algemeen - voorafgaand plaatsbezoek

| PM |

#### Algemeen

Door het feit dat hij zijn offerte indient, erkent de inschrijver dat hij ter plaatse is geweest en zich op de hoogte heeft gesteld van de bestaande toestand van de bouwplaats, de ligging, de omgeving en de toegangswegen. De inschrijver wordt dientengevolge geacht zich volledig rekenschap te hebben gegeven van de omvang der aanneming en de moeilijkheidsgraad van de uit te voeren werken, m.b.t. :

- de algemene coördinatie van de werken;
- de inrichting van de bouwplaats;
- de gemeentelijke voorschriften en nutsleidingen;
- de noodzakelijke veiligheidsvoorzieningen op de werf;
- de mogelijkheden tot de aanvoer en het stockeren van bouwmaterialen;
- het plaatsen van stellingen;
- de opstelling van aangepast materieel (graafmachines, kranen, ...);
- de eventuele voorafgaande slopingswerken;
- de gebeurlijke aanbouw tegen en de bijhorende afwerkingen van scheidingsmuren of bestaande constructies, ...

#### Meting

- aard van de overeenkomst: Pro Memorie (PM)

### 01.02. algemeen - burgerlijke aansprakelijkheid

| PM |

#### Algemeen

De aannemer is verantwoordelijk voor iedere schade die hij tijdens of door zijn werken zou toebrengen hetzij aan gebouwen, meubileringen, beplantingen, wegenis, enz., hetzij aan derden zowel aan hun persoon als aan hun goederen. Het betreft de volledige dekking van iedere schade, inzake de burgerlijke aansprakelijkheid tegenover derden, krachtens artikels 1382 en 1386 van het Burgerlijk Wetboek en de stoornissen van nabuurschap, gebaseerd op artikel 3101BW van het Burgerlijk Wetboek. Inclusief gebeurlijke schade door trillingen, wegnemen of verzwakken van steunen, verlagen van de grondwaterstand, schade aan leidingen en kabels alsook de mogelijke impact op o.a. de elektriciteits-, telecommunicatie-, gas- en waterdistributie.

#### Meting

- aard van de overeenkomst: Pro Memorie (PM)

### 01.03. algemeen - volledigheid van inschrijving

| PM |

#### Algemeen

##### AANNEMINGSPRIJS

De opsomming van de prestaties in de verschillende documenten, moet als niet beperkend worden beschouwd. De aannemer is er bij zijn inschrijving toe gehouden, in het kader van zijn forfaitaire prijs alle

prestaties te leveren die behoren tot en/of in verband staan met de volledige en onberispelijke voltooiing der werken, zoals die in het aannemingsdossier voorzien zijn :

- Bijkomende leveringen en prestaties die als dusdanig niet expliciet zouden beschreven in het bijzonder bestek, detailplannen of uitvoeringsschema's, maar onontbeerlijk zijn voor een volledige en vakkundige uitvoering van de werken of technische installaties maken integraal deel uit van de overeenkomst en worden verondersteld te zijn opgenomen in de prijsbieding.
- Eventuele leemtes of opmerkingen moeten gemeld worden bij de inschrijving. Zo niet worden deze verondersteld te zijn inbegrepen in de offerte.
- De aannemer kan zich niet beroepen op onderschatting of misvatting van de beschreven werken om afwijkingen van het aannemingscontract te bedingen.
- De inschrijver voorziet in zijn prijs alle noodzakelijke maatregelen om in functie van de lokale omstandigheden de werken tot een goed eind te brengen en is daartoe gehouden zich te vergewissen van de toestand ter plaatse. Geen enkel supplement voor onvoorziene omstandigheden zal uit dien hoofde mogen verrekend worden.
- Nutsvoorzieningen worden niet ter beschikking gesteld door het opdrachtgever, tenzij uitdrukkelijk schriftelijk overeengekomen en zijn ten laste van de aannemer volgens de geldende voorschriften en worden verrekend over de betreffende posten.
- Wanneer de plannen of het bestek tegenstrijdigheden vertonen, is de aannemer gerechtigd te beweren dat hij zich, binnen hogervermelde randvoorwaarden op de voor hem meest gunstige hypothese heeft gesteund, tenzij het bijzonder bestek, de plannen en/of de meetstaat hieromtrent voldoende duidelijke aanwijzingen zouden bevatten. Detailplannen van een grotere schaal hebben steeds voorrang op de algemene plannen.
- De kostprijs van eventuele recyclagebijdragen (voor diverse elektrische toestellen, verlichting, e.d.) dient standaard te zijn inbegrepen in de opgegeven inschrijvingsprijs per toestel. Dienaangaande zullen geen verrekeringen worden aanvaard.

### Meting

- aard van de overeenkomst: Pro Memorie (PM)

### **01.06. algemeen - keuringsattesten**

**[PM]**

#### Algemeen

#### TECHNISCHE GOEDKEURINGSATTESTEN

Overeenkomstig de bepalingen van onderhavig bestek, wordt voor diverse materialen en/of systemen geëist dat zij beschikken over het BENOR of CE merk, een doorlopende technische goedkeuring ATG of gelijkwaardig (UEAtc, ...), telkens wanneer dit gezien de aard van de werken noodzakelijk wordt geacht. Motivatie hiertoe zijn enerzijds de verhoogde kwaliteitsgaranties en anderzijds de controleerbaarheid op de werf. De ontwerper en de opdrachtgever zullen in elk afzonderlijk geval de overeenkomstigheid nagaan van het product of systeem met de tolerantiecriteria en specificaties van het bestek, en verifiëren de verenigbaarheid ervan met de aard van de toepassing.

#### ORGANISATIES & INSTELLINGEN

NBN	Bureau voor Normalisatie - <a href="http://www.nbn.be">www.nbn.be</a>
BUTgb	Belgische Unie voor Technische Goedkeuringen in de Bouw - <a href="http://www.butgb.be">www.butgb.be</a>
LIN/AOSO-ABS	Departement Leefmilieu & Infrastructuur - Ondersteunende Studies & Opdrachten
QC-AOSO	Q&C - Administratie Ondersteunende Studies en Opdrachten (lijsten STS, PVT, ...)
BUCP	Belgian Union of Certification and attestation bodies for Construction Products <a href="http://www.bucp.be">www.bucp.be</a>
BCCA	Belgian Construction Certification Association - <a href="http://www.bcca.be">www.bcca.be</a>
MVI-DGV	Ministerie voor Verkeer & Infrastructuur - Directie Goedkeuringen en Voorschriften
WTCB	Wetenschappelijk en Technisch Centrum voor het Bouwbedrijf - <a href="http://www.wtcb.be">www.wtcb.be</a>
CEN	European Committee for Standardization - <a href="http://www.cenorm.be">www.cenorm.be</a>
UEAtc	Union Européenne pour l'Agreement dans la Construction - <a href="http://www.ueatc.com">www.ueatc.com</a>
EOTA	European Organisation for Technical Approvals - <a href="http://www.eota.be">www.eota.be</a> (CE-markeringen)

## Meting

- aard van de overeenkomst: Pro Memorie (PM)

### **01.07. algemeen - waarborgen**

| PM |

#### Algemeen

Overeenkomstig de algemene aannemingsvoorwaarden, zoals bepaald in artikel 84 van het KB van 14 januari 2013, is de aannemer, aansprakelijk voor de stevigheid van het werk, voor de goede uitvoering van de werkzaamheden en het behoud van de functies waarvoor het gebouw is bestemd, krachtens artikelen 1792 en 2270 van het Burgerlijk Wetboek.

Ondervermeld wordt een beknopt overzicht gegeven van de standaard vereiste waarborgen :

- rubrieken **33.10 & 33.20** pannen & tegelpannen : fabriekswaargborg van 30 jaar op de vorstvastheid
- rubriek **40.00** buitenschrijnwerk - algemeen : de aannemer geeft een tienjarige waarborg op de water- en winddichtheid van het geheel van het buitenschrijnwerk.
- artikel **40.32** profielen / aluminium - gemoffeld : fabriekswaargborg van 5 jaar op de kleurechtheid en 10 jaar op de hechting.
- rubriek **41.00** meervoudige beglazingen : fabriekswaargborg van 10 jaar, m.b.t. de hermetische luchtdichtheid van alle meervoudige beglazingen en tegen het vertroebelen door condensatie of stofvorming. De waarborg verplicht tot de gratis levering van een vervangende beglazing, inclusief de demontage en plaatsingskosten.

## Meting

- aard van de overeenkomst: Pro Memorie (PM)

### **01.09. algemeen - ABR-polis**

| GP |

#### Algemeen

De aannemer moet voor de totaliteit van de geplande werken een verzekeringspolis "Alle Bouwplaatsrisico's" afsluiten bij een aanvaarde Belgische Verzekeringsmaatschappij.

Het bewijs van betaling der premie en een afschrift van de polis dient aan alle betrokken partijen te worden overgemaakt voor de aanvang van de werken. Het af te sluiten contract moet dekking van de volgende risico's omvatten en aan de hiernavolgende voorwaarden voldoen:

#### 1. Verzekerde personen

Alle personen die bij de oprichting van het gebouw betrokken zijn, onder meer,

- de opdrachtgever
- de aannemer (s)
- de onderaannemer (s)
- de ontwerper (en)
- de ingenieur (s)
- de veiligheidscoördinator (en)

#### 2. Verzekerde gevaren

##### 2.1 Schade aan het werk

De schade aan de werken, voorlopige werken, te verwerken materialen en bouwelementen die op deze aanneming betrekking hebben. De verzekering dekt niet de uitrusting gebruikt voor de uitvoering der werken (keten, werktuigen, enz...)

Het te verzekeren bedrag is de volle waarde van het op te richten goed, inbegrepen niet-recupereerbare taken en erelonen van ontwerper, ingenieurs en veiligheidscoördinatoren.

Schade aan het bestaand goed: Deze waarborg moet voorzien worden ingeval het een verbouwing betreft, of ingeval er in de onmiddellijke omgeving van de werf gebouwen zijn die eveneens eigendom van de

opdrachtgever zijn. De schade aan de goederen eigendom van de opdrachtgever zijn gewaarborgd in eerste risico tot een bedrag van **125.000 EUR**.

Voor een vergoedbaar schadegeval zullen de opruimings- en afbraakkosten verzekerd zijn tot 10 % van de waarde van het op te richten goed.

De polis moet eveneens de schade dekken te wijten aan ontwerp, reken- en tekenfouten, en eigen gebrek van de materialen.

De waarborg van deze afdeling zal in eerste rang komen t.b.v. **250.000 EUR**.

#### Vrijstellingen

De vrijstellingen zullen binnen de volgende grenzen liggen:

-**1.250 EUR** per schadegeval voor schade aan het werk

-**2.500 EUR** per schadegeval voor schade aan het bestaand goed en voor de ontwerp, reken- en tekenfouten en eigen gebrek van de materialen.

Deze vrijstelling zullen ten laste komen van de betrokken aannemers.

#### 2.2 Schade tegenover derden

De burgerlijke aansprakelijkheid tegenover derden krachtens art. 1382 en 1386 van het Burgerlijk Wetboek.

De stoornissen van nabuurschap gebaseerd op Art.544 van het Burgerlijk Wetboek.

Volgende uitsluitingen voorzien in de algemene voorwaarden zullen geannuleerd worden:

-schade door trillingen, wegnemen of verzwakken van steunen, verlagen van de grondwaterstand

-schade aan kabels en leidingen en indien nodig de gevolgen ervan.

Te verzekeren kapitalen:

**375.000 EUR** per schadegeval, met hierin een minimum van **125.000 EUR** voor de schade tengevolge van art.544 van het B.W. en de geannuleerde uitsluitingen.

Gekruiste aansprakelijkheid

De verzekerden zullen als derden tegenover elkaar beschouwd worden.

De vrijstelling zal voor de opdrachtgever niet meer bedragen dan **1.250 EUR** per schadegeval.

In het bijzonder m.b.t. de waarborg aangaande art. 544 BW.

#### 3. De duur van de verzekering

De polis zal ingaan bij de aanvang van de werken en zal eindigen bij de definitieve oplevering. Tussen de voorlopige en definitieve opleveringen zal een uitgebreid onderhoud verzekerd worden (type2)

#### **Meting**

- Meeteenheid: Globale Prijs (GP)

## 01.30. plaatsbeschrijvingen - algemeen

| GP |

### Omschrijving

De aannemer is er toe gehouden uiterlijk 10 dagen voor de aanvangsdatum van de werken een tegensprekelijke plaatsbeschrijving op te stellen. Indien de aannemer nalaat een plaatsbeschrijving te laten opstellen en/of door de tegenpartij voor akkoord te laten ondertekenen draagt hij hiervoor zelf alle verantwoordelijkheid. Deze plaatsbeschrijving zal o.a. dienen als basis voor discussies ingevolge aangerichte schade.

De plaatsbeschrijvingen omvatten een volledige en nauwkeurige weergave van de toestand waarin eigendommen, zowel roerend als onroerend, zich bevinden op het ogenblik van het onderzoek. De betrokken eigendommen betreffen alle, zelfs niet aanpalende, eigendommen en openbaar domeinen (toegangszone tot de werf, bestaande infrastructuur, wegenis, voetpaden, ...), die op een of andere wijze nadelige invloeden zouden kunnen ondergaan door de uitvoering, de toepassing van bepaalde technieken en/of alle daarmee verband houdende activiteiten (trillingen bij paalfunderingen, verlaging grondwaterstand, ...)

### Meting

aard van de overeenkomst : Globale Prijs (GP). De prijs zal betaald worden voor 50% na goedkeuring van de plaatsbeschrijving bij de aanvang van de werken en voor 50% na goedkeuring van de staat van vergelijking (dit dient opgemaakt te worden voor de net voorlopige oplevering)

### Uitvoering

De tegensprekelijke plaatsbeschrijvingen en de vergelijkende beschrijvingen worden opgemaakt door een beëdigd onafhankelijk expert, aangesteld door de aannemer (na goedkeuring door ontwerper). Hij zal minstens veertien dagen op voorhand, bij middel van een aangetekend schrijven, de gebruiker(s) van de te bezoeken panden de dag en het uur mededelen, bepaald voor bedoelde formaliteiten, hierbij zal hij hen tevens verzoeken zich eventueel te laten bijstaan door een raadsman of deskundige teneinde het tegensprekelijk karakter van de vaststellingen te verzekeren; tegelijkertijd wordt hiervan een kopie gestuurd naar het opdrachtgever (of zijn afgevaardigde) en de ontwerper.

- Voor de aanvang van de werken wordt een kopie van de door alle betrokken partijen ondertekende plaatsbeschrijving(-en), aan alle betrokken partijen en het opdrachtgever overhandigd. (zowel in papieren vorm als in digitaal formaat)
- Bij het einde van de werken wordt een tegensprekelijke staat van vergelijking opgemaakt met de vaststelling van de mogelijke schade ten opzichte van de toestand vermeld in de plaatsbeschrijvingen bij de aanvang van de werken. De aannemer dient de vastgestelde beschadigingen te herstellen of de schade te vergoeden.
- Vóór de voorlopige oplevering overhandigt hij de opdrachtgever de schriftelijke verklaringen van de betrokken opdrachtgevers en/of gebruikers dat ze ofwel geen schade hebben geleden ofwel dat de schade werd hersteld en/of vergoed.
- De plaatsbeschrijving zal bestaan uit
  - Een nauwkeurige tekstuele beschrijving;
  - Een visualisering van de bestaande situatie d.m.v. (digitale) foto's of video;
  - Een ontvangstmelding en door de opdrachtgever / gebruiker (s) voor akkoord ondertekend exemplaar;
  - Het eindrapport beslaat een geschreven tekst met vermelding van de wijzigingen t.o.v. de originele plaatsbeschrijving, aangevuld met foto's van de gebeurlijke schadegevallen.

### Toepassing

De plaatsbeschrijving gebeurt in twee fases :

- Plaatsbeschrijving voor aanvang van de werken
- Staat van vergelijking na de werken en voor de voorlopige oplevering.

De plaatsbeschrijving omvat volgende onderdelen, per onderdeel wordt er een afzonderlijk verslag opgemaakt.

## A. AANGRENZENDE EN NABURIGE CONSTRUCTIES

Deze plaatsbeschrijving omvat alle delen (ruwbouw, gevels, daken, interieur en afwerkingen, tuinmuren, tuinelementen, ... ) van het gebouw en naburige constructies die grenzen aan de werfzone. Aangrenzende delen worden gedocumenteerd voor de zone binnen een straal van 10m rond de werfzone.

In specifieke gevallen en bij specifieke werken kan het nodig zijn deze straal uit te breiden. Bij toepassing van bronbemaling zullen deze worden opgemaakt van alle gebouwen gelegen binnen de invloedssfeer. De aannemer bepaalt hierbij zelf de grenzen ervan.

## B. TE RENOVEREN/RESTAUREREN CONSTRUCTIES

Deze plaatsbeschrijving omvat alle delen (ruwbouw, gevels, daken, interieur en afwerkingen, tuinmuren, tuinelementen, ... ) van het gebouw die binnen de werfzone vallen. Er zal bijzondere aandacht uitgaan naar de te behouden elementen.

Op aanwijzing van de ontwerper en eventuele erfgoedconsulenten zal er een omstandige omschrijving plaatsvinden van waardevolle te behouden elementen. De aannemer zal het advies van de ontwerper hierover volgen.

## C. INBOEDEL EN TE BEHOUDEN ELEMENTEN

Het betreft de nodige plaatsbeschrijvingen m.b.t. aanwezige interieurelementen en afwerking van lokalen, die behouden blijven tijdens de uitvoering van de renovatiewerkzaamheden.

## 01.40. werfcoördinatie - algemeen

### Algemeen

Een optimale coördinatie en planning van de werken moet worden gegarandeerd tussen de werklieden van de hoofdaannemer en deze van andere aannemers die gelijktijdig op de bouwplaats werkzaam kunnen zijn. De gelijktijdigheid van werken kan niet resulteren in welke schadeclaim dan ook ten aanzien van het opdrachtgever.

- Zo is het noodzakelijk om tijdig de noodzakelijkheid te signaleren van door andere aannemers uit te voeren werken teneinde geen vertragingen op te lopen of elkaar te hinderen. In geval van geschillen zal alleen de ontwerper en/of de veiligheidscoördinator-verwezenlijking onherroepelijk beslissen.
- Voor de aanvang van de werken levert de aannemer aan de ontwerper en opdrachtgever
  - een lijst van alle onderaannemers (incl. adres, telefoon, mailadres en erkenning);
  - de naam van de verantwoordelijke werfleider die de op de bouwplaats aanwezig zal zijn tot alle werken beëindigd zijn;
  - een planning van de werken;
- Tijdens de werken levert de aannemer **(steeds op de werfvergadering : zowel op papier (gebundeld in een map) als digitaal na goedkeuring)** aan de ontwerper en opdrachtgever
  - een update van de lijst met onderaannemers
  - een update van de planning.
  - technische fiches van elk te gebruiken materiaal voor de bestelling van het materiaal (met voorblad per artikelnummer). De voorgelegde technische fiches worden allemaal voorzien van een voorblad met de hieronder opgesomde kenmerken. De ontwerper kan een model van voorblad ter beschikking stellen. Technische fiches worden genummerd volgens de aangeleverde meetstaat en worden per deel gebundeld afgeleverd voor de aanvang van de werken.
    - Projectbenaming
    - gegevens opdrachtgever
    - bouwplaats
    - aannemer
    - eventuele onderaannemer
    - Datum van indienen van de fiche – Datum van indienen van update
    - Nr van de technische fiche : per artikelnummer in het bestek wordt er één gebundelde technische fiche opgemaakt van alle materialen
    - Artikelnummer uit het lastenboek en titel van het artikelnummer
    - Merk van elk product
    - Exact type van elk product
    - Leverancier van elk product
    - Staal toegevoegd of niet
    - Levertermijn van elk product
    - Titel van de toegevoegde documentatie
    - De aannemer vermeld of het product volledig conform het lastenboek is. Indien er afwijkingen zijn worden deze allemaal opgelijst. Producten die niet conform het lastenboek zijn en waarvan er geen afwijkingen vermeld zijn worden niet aanvaard.
    - Zone voor opmerkingen
    - Zone voor goedkeuring of afkeuring. En datum ervan.

### Omschrijving

In overeenstemming met de aard en omvang van de werken zijn alle onder deze rubriek opgenomen artikels, aangevuld met eventuele bijkomende bepalingen opgenomen in het bijzonder bestek, standaard van toepassing op iedere aannemingsovereenkomst.

## 01.41. werfcoördinatie - planning der werken

| PM |

### Algemeen

#### PLANNING

Een planning (globale timing) van de werken dient, uiterlijk 10 dagen vóór de aanvang van de werken, te worden opgemaakt in samenspraak met de opdrachtgever, de ontwerper, de betrokken studiebureau's en nutsmaatschappijen. Deze planning houdt rekening met de vastgelegde uitvoeringstermijnen door de verschillende onderaannemers. Eventuele opmerkingen zullen door de aannemer in een herziene versie worden verwerkt. Op regelmatige tijdstippen zal de planning worden geëvalueerd, in functie van de vordering der werken, de vastgelegde uitvoeringstermijn (of desgevallende fasering), en gebeurlijke termijnsverlengingen.

De planning omvat het geheel der werken en zal voor alle artikels van het lastenboek een uitvoeringsperiode vermelden in een logische volgorde. Op deze planning wordt voor elk artikel vermeld:

- De goedkeuringstermijn van de uitvoeringsplannen;
- De uiterste bestellingsdatum van de materialen.

Over de volledige planning wordt de 'kritische lijn' aangeduid en een 'worst case'- scenario vermeld. De planning zal ook rekening houden met de eventuele interventies van nevenaannemers.

#### AANVANG DER WERKEN

De aannemer dient de werken aan te vatten op de gestelde aanvangsdatum. Hij mag echter beginnen een week na de ontvangst van de bestelbrief. In dit geval moet hij de opdrachtgever en de ontwerper hiervan minstens 7 dagen op voorhand bij aangetekend schrijven verwittigen.

#### UITVOERINGSTERMIJN

De uitvoeringstermijn vangt aan op de reële aanvangsdatum van de werken. Deze termijn wordt vermeld in het lastenboek en betekend aan de aannemer in de bestelbrief. In geval van tegenstrijdigheid is het deze vermeld in het lastenboek die de overhand heeft. In geval van offerte-aanvraag is de termijn, voorgesteld in de offerte van de inschrijver en aanvaard door de opdrachtgever en de ontwerper de enige die geldig is. Uitvoeringstermijn uitgedrukt in kalenderdagen: Weerverlet kan niet worden meegerekend als reden tot wijziging van de uitvoeringstermijn.

Uitvoeringstermijn uitgedrukt in werkdagen: De wettelijk toegestane termijnsverlengingen, wegens weerverlet, e.d., kunnen enkel worden toegekend na goedkeuring door de opdrachtgever en de ontwerper.

### Meting

- aard van de overeenkomst: Pro Memorie (PM)

## 01.43. werfcoördinatie - renovaties / blijvend gebruik van de lokalen

| PM |

### Algemeen

De aannemer van voorziene onderhouds- of renovatiewerken wordt erop gewezen dat hij de uitvoering van deze werken op zulke wijze dient te organiseren dat de bruikbaarheid van het gebouw niet in het gedrang wordt gebracht, wanneer zij tijdens de werken bewoond blijven. Overeenkomstig de aard van de werken dienen alle ingrepen, dewelke een rechtstreekse of onrechtstreekse impact hebben op het gebruik, de veiligheid en/of beschikbaarheid van nutsvoorzieningen (water, gas, elektriciteit, telefoon, ...), met zo weinig mogelijk hinder en op een zo kort mogelijke termijn worden uitgevoerd.

#### SPECIFIEKE UITVOERINGSVOORWAARDEN

Het gebouw zal volledig in gebruik blijven tijdens de duur van de werkzaamheden. De aannemer zal hiermee rekening houden bij het opmaken van zijn planning.

- Bij de aanvang van de werken zal een schema i.v.m. de fasering opgemaakt worden in overleg met de aannemer en de opdrachtgever.

Na afwerking van een fase, zullen de lokalen van de volgende fase ontruimd worden en het gerenoveerde deel in gebruik genomen worden. De afsluiting tussen de werf en het in gebruik zijnde gebouw wordt verplaatst.

## COÖRDINATIE & UITVOERING

- Voor de aanvang van de werken zal de aannemer een voorgestelde planning en werkwijze voorleggen aan de ontwerper, de opdrachtgever en de aangestelde veiligheidscoördinator;
- De aannemer dient alle nodige maatregelen te nemen om de veiligheid van de gebruiker te verzekeren en de inboedel te beschermen. De duur van de werken en voortkomende hinder voor de gebruiker dient tot een minimum beperkt te blijven. Elke aangevatte werkzaamheid wordt volledig afgewerkt, vooraleer een andere wordt aangevat;
- In overleg met de opdrachtgever, zal de aannemer zelf instaan voor de toegankelijkheid van de gebouwen en hieromtrent de nodige afspraken maken met de gebruikers. Alle nodige voorzorgen worden genomen om de veiligheid van in- en uitgaande personen te verzekeren;
- Tenzij anders bepaald, gebeuren de werken tijdens de normale werkuren tussen 7u 's morgens en 6u 's avonds van maandag tot vrijdag of volgens een met de opdrachtgever afgesproken planning;
- Voor werken die ingrijpen in gebruik zijnde lokalen, dienen de werken te gebeuren in nauw overleg met de opdrachtgever en duidelijke afspraken met de gebruikers.
- In het bijzonder:
  - Dient het wegnemen van het bestaande en het plaatsen van het nieuwe buitenschrijnwerk te gebeuren binnen het tijdsbestek van één werkdag. Er dient steeds een adequate bescherming te worden voorzien in functie van de weersomstandigheden en veiligheid van de werkzaamheden;
  - Dient het vervangen van stookmodules zoveel mogelijk te gebeuren in de zomerperiode om zo het comfort van de gebruikers niet in het gedrang te brengen;
  - Dienen voor gevelrenovaties alle werken langs de buitenzijde te geschieden, behoudens de binnenaafwerking van de nieuwe raamgehelen. Het verticaal transport naar hogere bouwdelen dient eveneens plaats te vinden langsheen de buitenzijde;
- De gerenoveerde liften mogen niet voor vervoer van materiaal en materieel aangewend worden. Het ononderbroken buitengebruik zijn van de liften mag maximaal 1 werkweek bedragen (maandag-vrijdag). De aannemer dient in de wekelijkse planning der werken duidelijk aan te geven welke werken zullen gebeuren en welke invloed dit heeft voor de gebruikers;
- De toegang tot gebruikte lokalen moet ten alle tijde voldoen aan het Koninklijk Besluit van 19 december 1997 en zijn wijzigingen en addenda betreffende de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing;
- De gebruikte lokalen moeten ten alle tijde in overeenstemming zijn met het ARAB en de CODEX; alsook de specifieke voorschriften van toepassing voor hoogspanningscabines (volgens C 02-112 & 116).
- De toegangen tot de werfzones in een in gebruik blijvend gebouw zullen in overleg met de opdrachtgever worden gerealiseerd en zo dat de hinder voor de in gebruik blijvende zones minimaal is;
- De aannemer neemt alle voorzorgen om de werking van het gebouw ongestoord te laten verlopen. Gedurende de volledige duur van de werken en per fase dienen alle voorzorgen genomen te worden tegen stof, vuil- en lawaaihinder in de naastliggende lokalen die in gebruik zijn en dienen alle veiligheidsmaatregelen genomen te worden om het personeel en de bezoekers zo weinig mogelijk te hinderen.

Dit artikel omvat o.a.:

- Het vermijden van waterinfiltratie in het gebouw: dak, ramen, deuren, ...;
- De dagelijkse opkuis van het gebouw en omgeving;
- Onmiddellijke opkuis van elke accidentele stof- en of waterinfiltratie;
- Het steeds vrijhouden van de toegangen;
- Het nemen van voorzorgen tegen inbraak o.a. via stellingen enz.;
- Het beperken van de geluidsoverlast, ...

### Meting

- aard van de overeenkomst: Pro Memorie (PM)

#### 01.44. werfcoördinatie - werfleiding & controle

| PM |

##### Algemeen

##### WERFLEIDING

De aannemer neemt persoonlijk de leiding van en het toezicht op de werken op zich of wijst hiervoor een gemachtigde aan, die als werfverantwoordelijke in staat voor de goede uitvoering van de opdracht. De gemachtigde moet door de opdrachtgever en de ontwerper worden erkend. Zijn opdracht moet duidelijk en schriftelijk door de aannemer aan de opdrachtgever worden medegedeeld, die hiervoor een ontvangstbewijs aflevert. De opdrachtgever en de ontwerper zijn te allen tijde gerechtigd de gemachtigde te doen vervangen.

##### AANVULLENDE SPECIFICATIES

Minimum vereisten werfleiding:

- Nederlandstalig;
- Min. aantal jaren ervaring: 5 jaar
- [De werfleider is minstens voor 50% van de tijd aanwezig op de werf.](#)
- Werfleider onderaannemers: min. één persoon (werfleider) dient perfect nederlandstalig te zijn.

Minimum vereisten projectleiding:

- Nederlandstalig;
- Opleiding: niveau 'senior' ingenieur
- Min. aantal jaren ervaring: 5 jaar
- [De projectleider is minstens voor 25% van de tijd aanwezig op de werf.](#)

##### WERFCONTROLE

Op de werf zullen steeds twee kopieën van het volledige aanbestedings- / uitvoeringsdossier aanwezig zijn, waarvan één reeks uitsluitend ter beschikking van de opdrachtgever en de ontwerper en de controleinstanties wordt gehouden. Een reeks plannen zal op een afgesproken plaats opgehangen worden; hierop worden alle verbeteringen en aanpassingen aangeduid. Deze wijzigingen worden, na goedkeuring door de ontwerper en/of opdrachtgever, in het dagboek der werken genoteerd.

De aannemer zal steeds het nodige personeel en materieel (ladders, ...), om alle nuttige controles ter plaatste uit te voeren, ter beschikking stellen van de ontwerper, de opdrachtgever en de controleorganen, telkens hierom wordt verzocht.

##### Meting

- aard van de overeenkomst: Pro Memorie (PM)

#### 01.45. werfcoördinatie - dagboek der werken

| PM |

##### Algemeen

##### DAGBOEK DER WERKEN

Een dagboek van de werken wordt afgeleverd door de aannemer, ten laatste op de dag waarop de werken aanvangen. Het dagboek van de werken moet zich, tot aan de voorlopige oplevering, steeds op de bouwplaats bevinden in het werfkantoor.

Het wordt minstens eenmaal per week door de aannemer bijgehouden.

Let wel: ook werfverslagen (los van het dagboek van de werken), zoals opgemaakt door de ontwerper, dienen door de aannemer in een bundel met de nodige kopieën te worden bewaard in het werfkantoor.

##### Meting

- aard van de overeenkomst: Pro Memorie (PM)

#### 01.46. werfcoördinatie - werfvergaderingen

| PM |

##### Algemeen

Minstens eenmaal per werkweek heeft er een werfvergadering plaats. Er wordt in samenspraak tussen de opdrachtgever, de ontwerper en de aannemer een bepaalde dag van de week en een vast uur afgesproken waarop de werfvergaderingen worden gehouden.

- In zoverre geen specifieke problemen in de werfvergadering worden besproken mag de aannemer

vertegenwoordigd zijn door een gemachtigde. Indien voorafgaandelijk gesignaleerd wordt dat op de werfvergadering een specifiek probleem zal worden besproken dient de aannemer daarbij vertegenwoordigd te zijn door een terzake bevoegd afgevaardigde.

- Eventueel bijkomende vergaderingen op uitnodiging van de ontwerper zijn verplichtend voor de aannemer. In overleg tussen het opdrachtgever en de ontwerper worden dag en uur bepaald.

Van elke werfvergadering wordt door de ontwerper een verslag opgemaakt waarin alle besproken punten worden opgenomen en hetwelk aan alle betrokken personen wordt overhandigd of toegestuurd. Deze verslagen zullen de waarde hebben van een aangetekende briefwisseling. Alle punten waarop geen bezwaar gemaakt is zullen als bekrachtigd worden beschouwd.

### **Meting**

- aard van de overeenkomst: Pro Memorie (PM)

## **01.47. werfcoördinatie - keuringen & proeven**

**[PM]**

### **Algemeen**

#### **MATERIALENLIJST**

Bij de aanvang van de werken en/of minstens 21 dagen voor iedere levering of verwerking (volgens vordering der werken), is de aannemer er op aanvraag van de ontwerper of de opdrachtgever toe gehouden, een lijst van alle te gebruiken materialen en systemen, samen met bijhorende representatieve stalen, kleurkaarten, technische fiches en attesten (Benor, ATG, e.d.) ter goedkeuring voor te leggen. Wanneer gevraagd zal de aannemer de materialen, voor de aanvang der werken, laten beproeven.

Overeenkomstig de specifieke artikels in het lastenboek kunnen modelopstellingen gevraagd worden ter goedkeuring.

#### **MATERIAALKEURING & PROEVEN**

Alle materialen moeten nieuw zijn en dienen minstens te beantwoorden aan de standaard kwaliteitsvoorschriften en minimale prestatiecriteria, zoals vermeld in het bestek, aangevuld met de specifieke keuzes, aanvullende prestatiecriteria, toebehoren, e.d., en/of zoals aangeduid op de plannen en detailtekeningen.

- De producten of systemen, die het overeenkomstigheidsmerk BENOR of een doorlopende technische goedkeuring ATG (of gelijkwaardig), verkregen hebben, kunnen worden vrijgesteld van keuringsproeven die de plaatsing voorafgaan. De keuringsattesten zullen ter beschikking van het opdrachtgever worden gehouden in het werfkantoor.
- Het opdrachtgever behoudt zich evenwel steeds het recht voor om tot proeven over te gaan : de resultaten van deze proeven kunnen worden meegedeeld aan het organisme belast met het toekennen van het merk Benor of de kwaliteitscontrole van het desbetreffende product.
- Alle kosten voor proeven, voorbereiding en verzending van de monsters in het geval van de partijkeuring van zogenoemd gelijkwaardige producten, zoals hierboven bepaald, zijn volledig ten laste van de aannemer ongeacht de plaats waar de proeven uitgevoerd worden.

#### **DIVERSE ATTESTEN**

Overeenkomstig de diverse bepalingen van onderhavig bestek moet de aannemer op eenvoudig verzoek van het opdrachtgever, alle nodige attesten m.b.t. de levering (of afvoer) van diverse bouwmaterialen kunnen voorleggen (leveringsbons beton, houtverduurzamingsattesten, erkende stortplaatsen, ...).

#### **WERFPROEVEN & TECHNISCHE KEURINGEN**

Overeenkomstig de bepalingen in onderhavig lastenboek ("keuring" per respectievelijke uitvoeringspost):

- Zal voor alle technische installaties (riolering, sanitair, verwarming, elektriciteit, liften, ventilatie, ...) systematisch een technische keuring (en/of dichtheidsproeven, drukttesten) worden geëist;
- Zal bij toepassing van belaste platte daken en/of groendaken verplicht worden overgegaan tot een voorafgaandelijke waterdichtheidsproef;
- Kunnen overeenkomstig het lastenboek, voor de technische installaties (sanitair, verwarming, elektriciteit, ventilatie, ...), voorafgaandelijk modelopstellingen worden gevraagd, die ter goedkeuring aan de opdrachtgever en de ontwerper moeten worden voorgesteld, vooraleer de installaties in hun totaliteit worden aangevat;

- Kunnen bij discussies m.b.t. toegestane maattoleranties van ruwbouwwerken (metselwerk, ...) en/of de verzorgde uitvoering van diverse binnenafwerkingen (pleisterwerk, tegels, ...), steeds de nodige praktische werfproeven worden opgelegd, overeenkomstig de tolerantie- en keuringsaspecten, zoals opgenomen in het verwijlsbestek B 2005 en/of deze vermeld in de desbetreffende referentienormen (TV, STS, NBN, ...).

De werfproeven zullen gebeuren met materieel en personeel ter beschikking gesteld door de aannemer, op aanwijzing en in aanwezigheid van de ontwerper en/of de opdrachtgever.

### Meting

- aard van de overeenkomst: Pro Memorie (PM)

## **01.48. werfcoördinatie - uitvoeringsmethoden**

| PM |

### Algemeen

Bij de coördinatie en opeenvolging van de diverse werkzaamheden, dient de aannemer rekening te houden met de vermelde uitvoeringsposten en bijhorende bepalingen van de B 2005 en de specifieke eisen van het lastenboek.

### Meting

- aard van de overeenkomst: Pro Memorie (PM)

## **01.49. werfcoördinatie - asbuiltdossier**

| GP |

### Algemeen

Overeenkomstig de gestelde eisen in het lastenboek dient de aannemer de nodige asbuiltdocumenten te leveren aan de opdrachtgever, de ontwerper en de veiligheidscoördinator-verwezenlijking (samenstelling postinterventiedossier).

Voor de technische installaties - voor zover deel uitmakend van onderhavig dossier- betreft het asbuiltdossier de grafische weergave door middel van schema's en een minimum aan digitale foto's van de uitgevoerde installaties en alle leidingen (gas, sanitair, verwarming, elektriciteit, liften, kokeropstellingen, ...) over hun volledig verloop tot aan de aansluiting op de openbare distributieleidingen.

Als basis voor het asbuiltdossier kan gebruikt worden gemaakt van de aanbestedings- / uitvoeringstekeningen zoals aanwezig in het aanbestedings- / uitvoeringsdossier en/of kunnen, indien beschikbaar, gedigitaliseerde aanbestedings- / uitvoeringstekeningen worden opgevraagd bij de ontwerper. Tijdens de uitvoering wordt door de aannemer een dossier opgebouwd dat alle documenten bevat (technische fiches, tekeningen, ...) dat als basis zal dienen voor het asbuiltdossier.

Het asbuiltdossier wordt in drievoud aan de opdrachtgever, de ontwerper en de veiligheidscoördinator-verwezenlijking overhandigd alvorens tot de voorlopige oplevering kan worden overgegaan.

### HET AS-BUILTDOSSIER OMVAT:

- Asbuiltdocumenten van de waterdistributieleidingen;
- Asbuiltdocumenten van de verwarmingsleidingen;
- Asbuiltdocumenten van de ondergrondse en bovengrondse rioleringswerken, inclusief rioleringsputten en hun correcte afmetingen en diepte ten opzichte van het referentiepeil;
- Asbuiltdocumenten van de gasdistributieleidingen;
- Asbuiltdocumenten en schema's van de elektrische installatie;
- Asbuiltdocumenten van de ventilatievoorzieningen;
- Alle EPB-uitvoeringsgegevens, gebundeld en gedocumenteerd. Volgende stavingsstukken dienen te worden aangereikt (niet limitatief): facturen, foto's, uitvoeringsplannen, technische fiches, berekeningen, ...
- Foto's van alle leidingen.
- Alle goedgekeurde technische fiches; met inhoudstabel, datum indienen en datum goedkeuring erop vermeld. Tijdens de werf wordt deze map reeds gemaakt en steeds verder aangevuld. Alle technische fiches worden voorzien van een voorblad (zie
- Alle opgemaakte uitvoeringstekeningen en details (zowel deze opgemaakt door het ontwerpteam als deze opgemaakt door de aannemer)
- Alle waarborgcertificaten;

- Alle attesten + keuringsverslagen;
- Alle transportdocumenten en aanvaardingsbonnen van alle afval cfr. Sloopinventaris, Grondafvoer, ...
- Alle attesten en documenten asbestverwijdering;
- Dagboek der Werken;
- Alle gebruiksaanwijzingen; onderhoudsvoorschriften; Montagevoorschriften; Lijsten van onderdelen;
- En alle andere vermelde gegevens en documenten die in de Technische Bepalingen van huidige overeenkomst worden voorgeschreven om bij het dossier "As Built" te voegen.

Elk as-builtondossier omvat eveneens een digitale versie :

- Alle plannen in DWG en PDF-formaat
- Alle andere documenten in PDF-formaat.

### **Meting**

- aard van de overeenkomst : Globale Prijs (GP)

## 01.50. werfcondities - algemeen

### Omschrijving

In overeenstemming met de aard en omvang van de werken zijn alle onder deze rubriek opgenomen artikels, standaard van toepassing op de globaliteit van alle in deze beschrijving opgenomen werken.

## 01.51. werfcondities - orde & netheid

| PM |

### Algemeen

De hoofdaannemer richt een nette en ordentelijke werf in en is gedurende de ganse uitvoering van de werken verantwoordelijk voor het onderhoud en regelmatig opruimen ervan.

#### TUSSENTIJD OPRUIJEN & REINIGEN VAN DE BOUWPLAATS

Tot aan de voorlopige oplevering staat de aannemer in voor:

- Het wekelijks opruimen van de bouwplaats en reinigen van werflokalen, of telkens de opdrachtgever, de ontwerper of veiligheidscoördinator hierom verzoeken;
- Het regelmatig opruimen en verwijderen van de werf van alle overschotten van gebruikte materialen of afval van de door hem en/of zijn onderaannemers gedane werken;
- Het treffen van alle maatregelen om de toegangswegen tot de werf (wegenis, riolen) proper te houden; alle door het gemeentebestuur opgelegde waarborgen betreffende het openbaar domein zijn daarbij ten laste van de aannemer;
- De frequentie van het afvoeren van het afval gebeurt minimum dagelijks en dient zodanig te zijn dat de werf er steeds ordelijk en opgeruimd uitziet.

#### WERKEN IN EEN IN GEBRUIK ZIJND GEBOUW

- De aannemer moet zijn uitvoeringsmethodiek dermate aanpassen dat de werken op zich een minimum aan vervuiling met zich mee brengen (bv. boren met stofzuiger, zagen in daartoe ingerichte zone, ...).

#### ALGEMENE SCHOONMAAK VOOR DE VOORLOPIGE OPLEVERING

Bij het beëindigen van de werken en vooraleer er tot de voorlopige oplevering kan worden overgegaan, is de aannemer gehouden tot een grondige opkuis van de volledige werf, zowel buiten als binnen de gebouwen, door hem gebouwd, uitgerust of gebruikt tijdens de werken (maximum 1 week voor de voorlopige oplevering).

De grondige opkuis omvat minstens:

- Het verwijderen van zelfklevers op beglazingen, sanitaire toestellen en andere elementen;
- Het verwijderen van mortel- en lijmresten, pleisterrestanten, cementsluiser en vlekken van gelijk welke aard van alle te reinigen oppervlakken. Er mogen hierop verder geen snippers, stofvorming, spatten, vuile vegen en vingertasten meer worden vastgesteld;
- Het met water reinigen van alle schrijnwerk en beglazing;
- Het reinigen van vensterbanken, verwarmings-, elektrische en sanitaire toestellen, vast meubilair, enz., ... ;
- Het schuren en dweilen van harde binnen- en buitenbevoelingen;
- Het nat reinigen van wandbetegelingen;
  - Het reinigen van de lokalen die veel circulatie kregen te verduren gedurende de bouwwerkzaamheden en mogelijks geen deel uitmaakten van de werfzone (grenzen van de aanneming), voor zover duidelijk is dat de vervuiling een gevolg is van de werken.

De reinigingswerken gebeuren met aangepaste producten en waar vereist door gekwalificeerd personeel. De producten worden vooraf ter goedkeuring aan de opdrachtgever en de ontwerper voorgelegd ter goedkeuring. Gedurende de werfopvolging zal de aannemer nauwgezet het onderhoudsadvies van de fabrikanten / leveranciers der door hem geleverde, verwerkte en geplaatste materialen bijhouden onder de vorm van een technische fiche. Deze bundel dient bij de voorlopige oplevering te worden overhandigd aan de opdrachtgever.

De aannemer dient er voorts op toe te zien dat de lokalen waar geen werken voorzien zijn in het kader van onderhavig bestek, en waar geen circulatie vereist is voor een degelijke en veilige uitvoering der werken, terdege worden beschermd tegen vervuiling door de werken. Dit op alle plaatsen waar nodig, en met materialen aangepast aan de lokale omstandigheden. Bij nalatigheid vallen alle werken voor het opkuisen

van deze lokalen ten laste van de aannemer.

### **Keuring**

De ontwerper en het opdrachtgever behouden zich het recht voor om na schriftelijke aanmaning, en indien de aannemer hieraan geen gevolg heeft gegeven binnen de 8 dagen na ontvangst, de werf te laten opruimen door derden en de achtergelaten materialen te laten afvoeren. De kosten hiervoor worden onverminderd van de maandelijkse vorderingsstaat of eindafrekening van de aannemer afgehouden. Supplementair zal elke inbreuk worden beboet met € 250,00, plus vergoeding van de schade (van welke aard dan ook) die eventueel uit de inbreuk volgt.

### **Meting**

- aard van de overeenkomst : Pro Memorie (PM)

## **01.52. werfcondities - geluidshinder**

| PM |

### **Algemeen**

De aannemer is er toe gehouden zijn machines en het aangewende materieel te voorzien van alle geluiddempende middelen die de techniek hem ter beschikking stelt. Inzonderheid bij werkzaamheden in stedelijke omgevingen moet de geluidshinder tot een minimum worden beperkt, conform eventuele positionele verordeningen. Alle gebeurlijke klachten en/of boetes zijn te zijner laste.

### **REFERENTIEDOCUMENTEN**

"Lawaai rond bouwplaatsen" (WTCB, nr.1984/2)

NBN ISO 4872 - Geluidsleer - Meting van luchtgeluid afgestraald door bouwwerktuigen bedoeld voor buitengebruik - Werkwijze voor toetsing van overeenkomstigheid der geluidgrenzen (ISO 4872) (1992).

### **Meting**

- aard van de overeenkomst : Pro Memorie (PM)

## **01.53. werfcondities - stofhinder**

| PM |

### **Algemeen**

Bij werken gepaard gaande met opwaaiend stof, zal de aannemer de nodige maatregelen treffen om de hiermee gepaard gaande hinder voor de omgeving te beperken. De voorziene maatregelen kunnen bestaan uit het besproeien met water en/of het spannen van afschermdende zeilen. Alle gebeurlijke klachten, schadeclaims en/of boetes zijn ten laste van de aannemer.

### **Meting**

- aard van de overeenkomst : Pro Memorie (PM)

## **01.54. werfcondities - verwijderen van afval**

| PM |

### **Algemeen**

De aannemer zorgt voor de afvoer van alle bouwafval naar officieel erkende stortplaatsen of verwerkingscentra, hij dient hiervoor de nodige bewijzen te kunnen af te leveren aan de opdrachtgever en de ontwerper. Onder geen beding zullen afbraakmaterialen, puin, vuilnis of afval op de werf achtergelaten, ingegraven of verbrand worden. De verschillende afvalstoffen moeten zo veel mogelijk gesorteerd en gescheiden gestort worden, conform de geldende reglementeringen. Gevaarlijk afval moet steeds afzonderlijk gestockeerd en afgevoerd worden, in samenspraak met de veiligheidscoördinator-verwezenlijking en de afvalverwerkende firma. De aandacht van de inschrijver wordt dienaangaande gevestigd op de toepassing van het besluit van de Vlaamse Regering van 1/6/1995 houdende de algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (Vlarem II - BS 31/7/1995) en het Vlaams Reglement inzake afvalvoorkoming en -beheer (VLAREA - BS 01/04/2009).

De gescheiden inzameling van werfafval zal daarbij gebeuren in minstens 4 fracties: schoon puin / metalen / hout / restafval. De plaatsen waarop hij de verschillende fracties tijdelijk gaat stockeren zijn door hem aan te duiden op het werfinrichtingsplan.

### **Meting**

- aard van de overeenkomst : Pro Memorie (PM)

### **01.55. werfcondities - nazorg**

**|PM|**

#### **Algemeen**

De aannemer verbindt zich ertoe om de afgewerkte gebouwen en/of lokalen, te beschermen en in goede staat te houden tot aan de voorlopige oplevering. Waar vereist zullen bouwdrogers, vorstbeschermers, e.d. worden voorzien. Volgens noodwendigheid zal het energieverbruik steeds worden beschouwd als een last van de aanneming (artikel 02.70 voorlopige aansluitingen - algemeen).

#### **Meting**

- aard van de overeenkomst : Pro Memorie (PM)

## 01.60. veiligheidsvoorschriften - algemeen

| PM |

### Algemeen

De aannemer neemt op zijn verantwoordelijkheid alle nodige organisatorische en technische maatregelen om gedurende het ganse verloop van de werken de veiligheid te verzekeren van zijn personeel, het opdrachtgever en zijn afgevaardigden, en van alle de op de werf toe te laten personen.

### Meting

- aard van de overeenkomst : Pro Memorie (PM)

### Materialen en uitvoering

- Algemeen zijn van toepassing :
  - de welzijnswet van 4/8/1996, m.b.t. de algemene preventieprincipes
  - de meest recente voorschriften van het ARAB (Algemeen Reglement voor de Arbeidsbescherming)
  - CODEX over het welzijn op het werk
  - de diverse publicaties van het NAVB (Nationaal Actiecomité voor de Veiligheid en hygiëne in het Bouwbedrijf)
  - de reglementering op de persoonlijke beschermingsmiddelen (PBM) en arbeidsmiddelen (KB art. 52), aangevuld met de respectievelijke bepalingen m.b.t. het welzijn van werknemers bij de uitvoering van hun werk (KB art. 51).
- De aannemer zal zich schikken naar de aanbevelingen van de veiligheidscoördinator-verwezenlijking en de richtlijnen van het veiligheids- & gezondheidsplan, zoals gevoegd bij het aanbestedingsdossier. Alle eventueel hieraan verbonden kosten zijn inbegrepen in de aanneming.
- Volgens het art.159 van het KB van 15/07/2011 inzake overheidsopdrachten is de opvraging van documenten zoals vermeld in punt 1° en punt 2° van art. 30 van het KB van 25/01/2001 (gewijzigd door het KB van 19/01/2005) facultatief.
  - Aangezien het veiligheids- en gezondheidsplan voldoende nauwkeurig beschrijft op welke wijze het bouwwerk moet worden uitgevoerd, worden er door de coördinator-ontwerp geen bijkomende documenten opgevraagd aan de inschrijvers.
  - Door het ondertekenen van het inschrijvingsbiljet van de VMSW bevestigt de inschrijver dat hij de werkmethode zal volgen die voortvloeit uit dit veiligheids- en gezondheidsplan.
- Personen die de veiligheidsvoorschriften overtreden, kunnen van de bouwplaats worden gestuurd.

## 02. BOUWPLAATSVOORZIENINGEN

### 02.00. bouwplaatsvoorzieningen - algemeen

IPMI

#### Omschrijving

De voorbereidende werkzaamheden, inzake de inrichting van de bouwplaats, omvatten alle administratieve, organisatorische maatregelen en technische middelen, om de werken volgens de bepalingen van het aanbestedings- / uitvoeringsdossier mogelijk te maken, dit overeenkomstig de omvang van de opdracht, de moeilijkheidsgraad en de eisen van veiligheid en hygiëne. Alle bedrijfsmiddelen, zoals materieel, energie, water, communicatiemiddelen, transport, e.d., alsook de (voorlopige) aansluiting aan de installaties van algemeen nut, de nodige vergunningen, vergoedingen of borgstellingen nodig voor de verwezenlijking van de aanneming, zijn standaard inbegrepen in de eenheidsprijs. Dit geldt tevens voor alle deelaspecten van de inrichting van de werf, behoudens de aanbestedingsdocumenten voor sommige van deze artikelen uitdrukkelijk een afzonderlijke post zouden voorzien.

#### Meting

- Aard van de overeenkomst: Pro memorie (PM).

#### Uitvoering

##### REFERENTIEDOCUMENTEN

De verplichtingen van de aannemer worden bepaald in STS 11 (uitgave 1990) en de bepalingen van artikel 25 § 2 (VM/B'97), aangevuld met de eisen van het bijzonder bestek. De eigenlijke inrichting van de bouwplaats dient in overeenstemming te zijn met de bepalingen van STS 11, § 11.2. De inschrijver dient zich daarbij voorafgaandelijk ter plaatse van de toestand te vergewissen, teneinde de bestaande toestand van het bouwterrein en alle elementen die een goede uitvoering van de aanneming zouden bemoeilijken correct in te schatten.

##### TIMING - PLANNING

De inrichting en organisatie van de bouwplaats geschiedt voor de aanvang van de werken en volledig op kosten van de aannemer. Indien geen specifieke voorschriften inzake de inrichting van de bouwplaats zouden zijn opgelegd in het lastenboek, wordt de concrete planning hiervan volledig overgelaten aan het initiatief en de verantwoordelijkheid van de aannemer. Ter goedkeuring dient steeds een schetsmatig voorstel tot inrichting te worden overhandigd aan de opdrachtgever, de ontwerper en de veiligheidscoördinator.

##### AANVULLENDE UITVOERINGSVOORWAARDEN

##### AANVOEREN VAN MATERIALEN

De aannemer wordt geacht zich volkomen rekenschap te hebben gegeven van de moeilijkheden die hij in dit opzicht zou kunnen ondervinden en zal generlei redenen kunnen invoeren om een vertraging in de uitvoering te rechtvaardigen.

##### NUTSVOORZIENINGEN:

Alle tellers en aansluitingen zullen geplaatst worden in daartoe speciaal bestemde afsluitbare werfkasten of bergruimten en dit zo dicht mogelijk tegen de rooilijn. De opdrachtgever kan eventueel de verplichting opleggen om de verwezenlijkte aansluitingen te handhaven voor andere aannemingen en/of werken welke nadien moeten uitgevoerd worden.

In dit geval heeft de aannemer recht op vergoedingen, welke in gemeenschappelijk overleg met de betrokkenen dienen te worden bepaald.

Het aanvragen van deze nutsvoorzieningen en de kosten zijn ten laste van de aannemer.

Alle gevallen van stoffelijke schade aan roerende en onroerende goederen, ondergrondse nutsleidingen, afvoersystemen, aanpalende eigendommen, installaties en machines, enz... veroorzaakt gedurende de uitvoering der werken welke het voorwerp uitmaken van dit bijzonder bestek, zullen bij gemeen overleg worden vastgesteld. Alle eraan verbonden kosten zullen door de aannemer zonder tegenspraak worden vergoed.

De aannemer kan in overleg met de opdrachtgever gebruik maken van eventueel beschikbare lokalen of andere ruimten binnen het gebouwencomplex, waar allerlei zaken, documenten, plannen, dossiers, e.d. kunnen geraadpleegd worden, dit ten behoeve van de aannemer of zijn personeel. Bergruimten voor het bergen van materiaal en materieel zijn door de aannemer te voorzien. Vanzelfsprekend moeten alle gebruikte installaties in perfecte staat van orde en netheid worden gehouden. De nodige verzorgingsvoorzieningen voor het verstrekken van eerste hulp bij ongevallen moeten steeds ter plaatse zijn, dit overeenkomstig de terzake geldende wettelijke bepalingen. Bij aanvang van de werken zal de aannemer afspreken met de verantwoordelijke van het ingebruik zijnde gebouw hoe de toegang tot de werf zal plaatsvinden. Iedere dag, bij het einde van de dagtaak, controleert de leidende ambtenaar of de werf er net bijligt en of de aannemer de nodige maatregelen treft om zijn werkzaamheden uit te voeren zoals hoger omschreven.

### **02.30. toegangswegen - algemeen**

**| PM |**

#### **Omschrijving**

De aannemer zorgt voor een vlotte, veilige en degelijke ontsluiting van de werf, alle kosten voor gebeurlijke grond- en andere werken, hieraan verbonden, zijn integraal ten laste van de aanneming. De aannemer wordt verondersteld de aard en de toestand van het terrein te kennen (zie bijlage aan het KB van 26 september 1996) en zich volledig rekenschap te hebben gegeven van de moeilijkheden die hij in dat opzicht zou kunnen ondervinden, dienaangaande kan hij generlei redenen invoeren om vertragingen te rechtvaardigen. Naast het onderhoud van alle voorlopige of eventueel bestaande wegen op het terrein, door hem of zijn onderaannemers gebruikt, is de aannemer er tevens toe gehouden de nodige maatregelen te treffen om de openbare weg in een nette staat te houden (VM/B'97-art.25§1a&b). Gebeurlijke beschadigingen worden op kosten van de aannemer hersteld.

#### **Meting**

aard van de overeenkomst : [Pro memorie \(PM\)](#)

#### **Uitvoering**

Voorlopige wegverhardingen worden aangelegd volgens de bepalingen en tekeningen van het bijzonder bestek en overeenkomstig de voorschriften van art. 11.17 van STS 11 - uitgave 1990.

### **02.33. toegangswegen - laden & lossen / parkeerruimte**

**| PM |**

#### **Omschrijving**

Bij gebrek aan voldoende parkeerruimte op het bouwterrein zelf (bv. bij werken in stedelijke context), wordt zo mogelijk in de nabijheid van het bouwterrein een hiertoe te reserveren ruimte ingericht als tijdelijke parking en/of worden de nodige vergunningen aangevraagd bij de plaatselijke instanties, teneinde hiertoe gebruik te kunnen maken van de openbare weg. De aannemer staat in voor de vereiste signalisatie, vergunningsaanvragen, alle verschuldigde huren, taksen en/of gebeurlijke boetes. De aannemer stelt steeds in de onmiddellijke nabijheid van de werf gedurende de werken een parkeerruimte ter beschikking aan de ontwerper.

#### **Meting**

aard van de overeenkomst : [Pro memorie \(PM\)](#)

### **02.34. toegangswegen - bescherming / openbare weg**

**| PM |**

#### **Omschrijving**

De bestaande openbare wegen en voetpaden dienen op doelmatige wijze beschermd te worden tegen iedere gebeurlijke beschadiging, hetzij na oplevering van de werken volledig hersteld in de oorspronkelijke toestand. Er mag geen materialen of afval op de openbare weg worden gestapeld en het verkeer mag niet onnodig worden belemmerd. De aannemer zal zich dienaangaande en wat de uitvoering van het werk zelf betreft, gedragen naar de geldende politionele verordeningen. Bij eventuele schade zal de aannemer op zijn kosten de bestaande uitvoering volledig herstellen, voor de voorlopige oplevering. Bijkomende herstellingswerken die na de oplevering zouden nodig zijn, zullen door de opdrachtgever op de aannemer worden verhaald.

#### **Meting**

aard van de overeenkomst : [Pro memorie \(PM\)](#)

## 02.50. aankondigingsborden - algemeen

| PM |

### Omschrijving

De aannemer voorziet informatie over de werf voor voorbijgangers.

### Uitvoering

- De opstelling van de werfaankondiging zal gebeuren in samenspraak met de opdrachtgever en moet in overeenstemming zijn met alle wettelijke en/of gemeentelijke verordeningen. Indien de werf aan verschillende straten paalt, wordt in elke straat een werfaankondiging geplaatst.
- De werfaankondiging wordt in weersbestendige materialen uitgevoerd. De leesbaarheid van de informatie moet gedurende de volledige uitvoeringstermijn gegarandeerd zijn.
- De aannemer is verantwoordelijk voor de veilige opstelling, stabiliteit en verankering van het geheel, ook bij hevige regen en stormwinden.
- De onderkant van de werfaankondiging bevindt zich op een hoogte van min. 250 cm boven het plaatselijk niveau van het voetpad.
- De werfaankondiging wordt pas verwijderd mits uitdrukkelijke goedkeuring van de opdrachtgever en blijft eigendom van de opdrachtgever, ook na verwijdering. Na verwijdering wordt de inplantingsplaats in zijn oorspronkelijke staat hersteld.
- **Behalve de vermelding van de hoofdaannemer en eventuele onderaannemers op de borden worden bijkomende reclamepanelen niet toegestaan, behoudens de uitdrukkelijke goedkeuring van de opdrachtgever. Iedere andere vorm van publiciteit is verboden en moet van de werf worden verwijderd.**

## 02.51. aankondigingsborden – Stad Gent

| GP |

### Algemeen

Het aantal en plaats van de signalisatieborden en aankondigingsbord(-en) dienen in overeenstemming te zijn met de bepalingen vermeld in STS 11 artikel 11.24 (1990).

### Meting

- aard van de overeenkomst : Globale Prijs (GP)

### Materialen

- Draagconstructie : geschaafd hout, sectie: circa 7x17 cm of een stevige metaalconstructie
- Panelen : de stroken zijn vervaardigd uit watervaste multiplex of een gelijkwaardig weersbestendig materiaal (aluminium, kunststof ...), kleur wit, afmetingen circa 200x20 cm, dikte minimum 1,8 cm.
- Letters : drukletters van een eenvoudig, strak afgelijnd lettertype, d.m.v. weersbestendige zwarte letters aangebracht op een witte achtergrond, geschilderd of zelfklevend.

### Uitvoering

Bij betekening van de gunning zal door de opdrachtgever een detailplan van de lay-out van het volledige bord overeenkomstig de richtlijnen van de opdrachtgever overhandigt worden. De informatiepanelen bevatten de volgende gegevens in de Nederlandse taal :

## Energetische renovatie van de academie voor beeldende kunsten Kerkstraat 51, 9250 Waasmunster

**Opdrachtgever:** **Gemeente Waasmunster,**  
Abdij van Roosenberglaan 8  
9250 Waasmunster

**Ontwerper:**

**Spectra bv**



Brusselsesteenweg 509  
9050 Gentbrugge  
info@bureauspectra.be

bureau voor  
ARCHITECTUUR | TECHNIEKEN | RESTAURATIE | ONDERZOEK | SPORT | OMGEVING

**Veiligheidscoördinator:**

**Aannemer:**

De opdrachtgever behoudt zich het recht voor deze tekst nog te wijzigen.

### **Uitvoering**

- De opstelling van de borden zal gebeuren bij de start van de werken en in samenspraak met de opdrachtgever en dient in overeenstemming te zijn met alle wettelijke en/of gemeentelijke verordeningen.
- De strookvormige panelen worden aangebracht op een hoogte van minimum 250 cm (onderkant van het paneel) boven het plaatselijk niveau van het voetpad, steunend op twee pijlers. De verticale steunen worden stevig in de grond bevestigd en verstevigd met de nodige zijdelingse schoren. De draagstructuur, de fundering en de bevestiging van het paneel zijn berekend op een druk of trek, loodrecht op het paneel, van minimum 90 kg/m<sup>2</sup>; de panelen worden met regelmatige tussenafstanden stevig op de draagconstructie bevestigd. De aannemer is verantwoordelijk voor de veilige opstelling van het geheel, ook bij hevige regen en stormwinden.
- De panelen worden pas verwijderd mits uitdrukkelijke goedkeuring van de opdrachtgever en blijven eigendom van de opdrachtgever, ook na verwijdering. Na verwijdering wordt de inplantingsplaats in zijn oorspronkelijke staat hersteld.

### **Keuring**

Behoudens de uniforme vermelding van de hoofdaannemer / eventuele onderaannemers op het aankondigingsbord worden bijkomende reclamepanelen niet toegestaan, behoudens de uitdrukkelijke

goedkeuring van de opdrachtgever. Iedere andere vorm van publiciteit is verboden en dient van de werf te worden verwijderd.

**Toepassing**

Aantal te plaatsen borden : één

## **02.60. werflokalen - algemeen**

**| PM |**

### **Omschrijving**

De aannemer voorziet, in overeenstemming met de omvang van de werf, minimaal de volgende werflokalen en inrichting, voor de ganse duur van de werken :

- een droge ruimte voor het materieel en ruimte voor het bergen van materialen, enz.
- een plaats voor het personeel en de nodige sanitaire voorzieningen
- een verwarmd vergaderlokaal / bureel

De werken omvatten tevens de aanleg, onderhoud, verwijdering en herstel van het grondoppervlak.

### **Meting**

aard van de overeenkomst : Pro Memorie (PM) Alle kosten zijn ten laste van de aanneming en worden verdeeld over de totaliteit van de artikels.

### **Materialen**

Naar keuze van de aannemer, in overeenstemming met de behoeften en omvang van de werf. Alle werfketen en lokalen zijn van een degelijke en solide constructie. De vertrekken zijn volledig afsluitbaar en worden voorzien van het nodige meubilair (bergkasten, tafels, stoelen, e.d.) in functie van hun tijdelijke bestemming. Ze beschikken over verlichting en mogelijkheid tot verwarming, ze zullen dienaangaande voldoen aan de voorschriften van het ARAB. Volgens vereisten zullen de nodige aansluitingen en afvoeren worden voorzien. De werfkeet dient op alle officiële werkdagen en tijdens de normale werktijden toegankelijk te zijn voor zowel de ontwerper, de opdrachtgever .

### **Uitvoering**

De aannemer bezorgt het opdrachtgever voorafgaandelijk een schetsmatig overzicht van de inplanting van zijn werflokalen. De keten en lokalen zijn gemakkelijk bereikbaar en toegankelijk. Keten en lokalen die op de openbare weg moeten staan, dienen te voldoen aan de geldende gemeentelijke en politiereglementen. Ze worden netjes onderhouden voor de ganse duur van hun gebruik.

## **02.61. werflokalen - berging / materieel & bouwmaterialen**

**| PM |**

### **Algemeen**

Het stapelen van materialen gebeurt op volledige verantwoordelijkheid van de aannemer. Alle bouwmaterialen gevoelig voor vocht dienen te worden opgeslagen op een droge plaats. De aannemer moet dienaangaande zorgen voor toereikende opslagruimten zowel in aantal als omvang. De keet voor materialen dient behoorlijk wind, stof- en waterdicht te zijn. Hij heeft de verplichting de bergruimten af te sluiten, de gestapelde voorwerpen te beschutten, ze te beschermen tegen hitte, koude, vochtigheid, alsook tegen brandgevaar. De aannemer draagt zelf de volledige verantwoordelijkheid bij gebeurlijke diefstal van goederen.

### **Meting**

aard van de overeenkomst : Pro Memorie (PM) Alle kosten zijn ten laste van de aanneming en worden verdeeld over de totaliteit van de artikels.

## **02.62. werflokalen - vergaderlokaal / kantoorruimte**

**| PM |**

### **Omschrijving**

De aannemer plaatst een kantoor- & vergaderruimte voor de ganse duur van de werken, tot op het ogenblik van de voltooiing van alle gebouwen .

### **Meting**

aard van de overeenkomst : Pro Memorie (PM) Alle kosten zijn ten laste van de aanneming en worden verdeeld over de totaliteit van de artikels.

### **Uitvoering**

De keet zal voldoende ruim zijn tot het houden van o.a. de werfvergaderingen met minimum een achttal personen en zal hiertoe voorzien zijn van aangepast meubilair en uitrusting. De keet dient regelmatig

onderhouden en schoongemaakt te worden (etensresten, ...).

#### UITRUSTINGSNIVEAU

- Meubilair : tafel voor acht personen, acht stoelen, afsluitbare kast voor berging van de werfdagboeken, een volledig technisch dossier, de nodige attesten, vorderingsstaten, stalen, ... .
- Comfort : de keet is voorzien van aangepaste verlichting en dient in de winter behoorlijk (elektrisch) verwarmd te kunnen worden. Zij dient regen-, wind- en stofdicht te zijn.
- Basiskeukenvoorziening: de keet is voorzien van een afwasbak, een frigo, keukengerei, een koffiezetapparaat en een espressotoestel. De bijhorende bevoorrading is tevens te voorzien; Indien de werfvergaderingen meer dan een halve dag omvatten dient er ook een microgolfoven voorzien te worden.
- Communicatie: de keet dient te zijn uitgerust met een GSM-toestel en een laptop met draadloze internettoegang. De kosten van het abonnement en de gesprekken zijn ten laste van de aannemer;
- In het vergaderlokaal zullen steeds een volledige reeks van de aanbestedingsdocumenten, alle dagboeken, aantekeningen, processen-verbaal, opmetingsstaten, borderellen van materiaal en alle benodigdheden voor het nazicht op de uitvoering ter beschikking worden gehouden van de ontwerper en het opdrachtgever .

#### **02.63. werflokalen - personeelslokaal / kleedruimte**

**| PM |**

##### **Algemeen**

De aannemer moet zijn arbeiders lokalen ter beschikking stellen waar zij kunnen schuilen, hun kleding bergen, zich verzorgen en eten. De lokalen dienen overeen te stemmen met de voorschriften van het ARAB en aanbevelingen van het NAVB. De keet dient behoorlijk verlicht, wind en stofdicht te zijn; zij dient regelmatig schoongemaakt te worden; dient in de winter behoorlijk verwarmd te kunnen worden en voorzien te zijn van aangepast meubilair. Deze bouwketen mogen niet gebruikt worden voor het opslaan van materialen en gereedschap.

##### **Meting**

aard van de overeenkomst : Pro Memorie (PM) Alle kosten zijn ten laste van de aanneming en worden verdeeld over de totaliteit van de artikels.

#### **02.64. werflokalen - sanitaire voorzieningen**

**| PM |**

##### **Algemeen**

- De aannemer voorziet de nodige sanitaire voorzieningen met minimum één (chemisch) toilet. Deze mogen eventueel als een afzonderlijke zone geïntegreerd zijn in het personeelslokaal. De lokalen zijn voorzien van verwarming, verlichting en een watervoorziening. Zij dienen overeen te stemmen met de eisen van het ARAB inzake veiligheid en hygiëne.

##### **Meting**

aard van de overeenkomst : Pro Memorie (PM) Alle kosten zijn ten laste van de aanneming en worden verdeeld over de totaliteit van de artikels.

## 02.80. gevelsteigers & hijskranen - algemeen

| PM |

### Omschrijving

Alle kosten voor het plaatsen van de werfkranen en gevelsteigers, overeenkomstig de aard van de werkzaamheden, zijn inbegrepen in de [eenheidsprijzen van de respectievelijke uitvoeringsposten](#). De aannemer zal, in overeenstemming met het veiligheids- & gezondheidsplan zoals opgemaakt door de veiligheidscoördinator-ontwerp, aangevuld met de richtlijnen van de veiligheidscoördinator-verwezenlijking, voorzien in alle nodige beschermingsmaatregelen om de veiligheid van zijn personeel te verzekeren. De aannemer dient er zich van te vergewissen dat de pijl van de werfkraan(-en) geen hinder veroorzaakt of geen hinder zal ondervinden indien deze buiten de bouwplaats zwenkt.

### REFERENTIENORMEN

NBN EN 12810-1 - Gevelsteigers vervaardigd van geprefabriceerde bouwdelen - Deel 1: Productvoorschriften (2004)
NBN EN 12810-2 - Gevelsteigers vervaardigd uit geprefabriceerde onderdelen - Deel 2: Bijzondere methoden van constructief ontwerp (2004)
NBN EN 12811-1 - Tijdelijke bouwplaatsuitrusting - Steigers - Prestatie-eisen en algemeen ontwerp (2004)
NBN EN 12811-2 - Tijdelijke bouwplaatsuitrusting - Deel 2: Informatie over materialen (2004)
NBN EN 12811-3 - Tijdelijke bouwplaatsuitrusting - Deel 3: Laadbeproeving (2003)

### Meting

aard van de overeenkomst : Pro Memorie (PM) Inbegrepen in respectievelijke uitvoeringsposten.

## 02.81. gevels & hijskranen - Stellingen

| PM |

### Meting

aard van de overeenkomst : Pro Memorie (PM) Inbegrepen in respectievelijke uitvoeringsposten.

### Materiaal

- Er worden stevige en veilige werkvloeren op deze stellingen aangebracht, voorzien van de nodige leuningen. (hoogte van 1,00 m) .
- Alle onderdelen van het werk moeten ten alle tijde gemakkelijk en veilig te bereiken zijn met schuine metalen ladders (houten of verticale ladders niet toegelaten).
- Waar nodig zullen ter bescherming van derde personen of zaken de nodige valscheren of extra beschermingen worden aangebracht, om bescherming te bieden tegen vallende stenen, materialen, werktuigen.
- Zeilen: uit speciaal voor dit doel geschikte kunststoffolie – alle zeilen zijn van dezelfde kleur.

### Uitvoering

Montageschema van de stellingen en de stabiliteitsberekening ter goedkeuring aan de ontwerper en ingenieur voorleggen vooraleer de werken worden aangevat.

De opbouw van de stellingen zal bekeken worden ifv. de bereikbaarheid van :

- de toegangen
- de doorgang over het voetpad.

Verankeringen dienen met zorg uitgevoerd en met minimum aan schade.

Alle reglementeringen i.v.m. veiligheid, verlichting, e.d., moeten vervuld zijn.

De plaatsing en wijze van beschermen worden besproken met de veiligheidscoördinator vooraleer de werken worden aangevat. De uitvoerende aannemer is volledig verantwoordelijk voor eventueel aangerichte schade tengevolge de uitvoering van zijn aanneming. Alle schade wordt hersteld na het wegnemen van de stellingen.

De steigerconstructie wordt gekeurd door een erkend keuringsorganisme. De stellingen worden door de bouwfirma gemerkt met een label dat de datum van het laatste nazicht en toestemming tot betreden vermeldt + naam en handtekening van de toezichter.

De stellingen worden aan de straatzijde voor de volledige duur van de werken afgesloten met zeer stevige zeilen.,die stevig aan de stellingen bevestigd worden zodat ze aan elke weersomstandigheid kunnen



weerstaan. De zeilen overlappen elkaar zodat de stelling volledig afgesloten is om elke stofhinder of hinder door spattend water te voorkomen. Waar nodig zullen lichthellende zeilen de stelling overdekken om regenneerslag te vermijden op pas uitgevoerde herstellingswerken .

De stellingen mogen bij gedeelten weggenomen worden, na toestemming van de ontwerper of zijn afgevaardigde, doch slechts nadat die onderdelen van het werk zijn gekeurd en opgemeten.

## 03. AFBRAAK- & SCHORINGSWERKEN

### 03.00. afbraak- & schoringswerken - algemeen

#### Algemeen

##### PLAATSBEZOEK

De aannemer geeft zich bij zijn prijsofferte volledig rekenschap van de staat en omvang van de in het bijzonder bestek beschreven afbraak- en eventuele schoringswerken. De aannemer zal zich daartoe voorafgaandelijk van de plaatselijke omstandigheden vergewissen. De opdrachtgever zal, na afspraak, voorzien in de toegankelijkheid van de af te breken constructies.

##### TIMING - PLANNING

De aannemer zal minstens twee weken voor de aanvang van de afbraak- en schoringswerken een werkplanning ter goedkeuring voorleggen aan het opdrachtgever. Het opdrachtgever behoudt zich het recht voor hieraan correcties aan te brengen, waar de aannemer rekening mee zal houden. De aannemer zal zich voor alle onderdelen van het werk voorzien op mogelijke slechte weersomstandigheden, regen, stormwinden, e.d., en dienaangaande tijdig de nodige maatregelen treffen.

##### AFBRAAKWERKEN IN INGEBRUIKZIJNDE GEBOUWEN

- Bij werken in de omgeving van of binnen gebouwen, die gebruikt blijven gedurende de uitvoering van de werken, zal de aannemer alle nodige maatregelen treffen om de veiligheid van de gebruikers te verzekeren en de inhoud van de gebouwen te beschermen.
- De duur van de werken en voortkomende hinder voor de gebruikers dient tot een minimum beperkt te worden. Tevens dient de toegang tot het gebouw verzekerd te blijven.
- Elke aangevatte werkzaamheid wordt volledig afgewerkt vooraleer een andere wordt aangevat.
- In overleg met het opdrachtgever, zal de aannemer zelf instaan voor de toegankelijkheid van alle ruimtes en hieromtrent de nodige afspraken maken met de gebruikers.
- Tenzij anders bepaald, gebeuren de werken tijdens de normale werkuren tussen 7u 's morgens en 6u 's avonds van maandag tot vrijdag of volgens de met het opdrachtgever afgesproken planning.

##### VOORZORGEN - VEILIGHEIDSVORSCHRIFTEN

- Het uitvoeren van alle afbraak en stutwerken geschiedt onder volledige verantwoordelijkheid van de aannemer en voldoet aan de geldende reglementeringen van het ARAB. De aannemer zal de afbraakwerken met de grootste voorzichtigheid uitvoeren, op zijn kosten, risico en gevaar. Alle schade door de afbraakwerken veroorzaakt aan omliggende gebouwen of de openbare weg, moet door zijn toedoen hersteld of vergoed zijn vooraleer tot de voorlopige oplevering wordt overgegaan.
- Bij gedeeltelijke afbraakwerken is het gebruik van compacte laders of compacte graafmachines binnenin het betreffende gebouw strikt verboden, tenzij het opdrachtgever en ontwerper hiertoe hun voorafgaandelijke schriftelijke toestemming zouden geven. De aannemer blijft evenwel volledig aansprakelijk bij gebeurlijke ongevallen of het berokkenen van schade.
- Gedurende de uitvoering zal hij alle voorzorgsmaatregelen treffen teneinde geen boven- en ondergrondse nutsleidingen (elektriciteit, gas, water, telefoon, TV-distributie, e.d.) te beschadigen door neervallende brokstukken, het opstellen van werktuigen, stellingen of welke handeling ook. De aannemer draagt alle kosten voor eventuele bijkomende werken, leveringen, testmetingen, uitgevoerd door de betrokken distributiemaatschappijen, zo deze noodzakelijk worden bevonden. Daarbij is rekening te houden met volgende wetgeving; decreet 14 maart 2008 houdende de ontsluiting en de uitwisseling van informatie over ondergrondse kabels en leidingen – (B.S.06.05.2008); en decreet 10 december 2010 houdende wijziging van het KLIP-decreet van 14 maart 2008, wat betreft het indienen en afhandelen van een plaanvraag alsook de bijhorende strafbepalingen – (B.S.24.12.2010);
- Er wordt rekening gehouden met de eventueel noodzakelijke opvang en afvoer van overtollig oppervlaktewater. De aannemer kan onder geen beding overmacht inroepen tengevolge van eigen nalatigheden dienaangaande.
- Bij de afbraakwerken dient de aannemer alle nodige stut- en schoringwerken uit te voeren om de

integriteit van de aanpalende constructies en zijn eigen werken te verzekeren. De aannemer zal zonder meerprijs alle tijdelijke versterkingen en/of verbeteringen aanbrengen die hem door de ontwerper of de controleorganen zouden opgelegd worden. De wijze van stut- & schoringwerken zal op technisch verantwoorde wijze geconcipeerd worden en zal ter goedkeuring worden voorgelegd aan het opdrachtgever, alvorens tot de afbraakwerken over te gaan.

- Algemeen gelden de welzijnswet van 4/8/1996, met de algemene preventieprincipes, de meest recente voorschriften van het ARAB, CODEX en publicaties van het NAVB, de reglementering op persoonlijke beschermingsmiddelen (PBM) en arbeidsmiddelen (artikel 52 KB), overige bepalingen inzake welzijn van de werknemers bij uitvoering van hun werk (artikel 51 KB).
- Wetgeving inzake verwijderen en afvoeren van asbesthoudende materialen

#### AFBRAAKMATERIALEN - AFVOER VAN PUIN

Alle afbraakmaterialen worden na de afbraak eigendom van de aannemer, behoudens andersluidende vermelding in het bijzonder bestek. Het is verboden de openbare weg te belemmeren met de van de afbraak voortkomende materialen, zij zullen volgens vordering van de werken worden weggevoerd. De aannemer staat in voor de afvoer van alle puin en afbraakmaterialen naar officieel erkende stortplaatsen of verwerkingscentra, hij dient hiervoor op eenvoudig verzoek de nodige bewijzen kunnen leveren aan het opdrachtgever. Onder geen beding zullen afbraakmaterialen, puin, vuilnis of afval op de werf achtergelaten, ingegraven of verbrand worden.

### 03.30. afbraak / dakelementen - algemeen

#### Omschrijving

De sloopwerken van het dak omvatten alle in het lastenboek omschreven dakelementen.

#### Uitvoering

Voor de aanvang van de werken zal de aannemer de geplande werkwijze voorleggen aan de ontwerper, opdrachtgever en de aangestelde veiligheidscoördinator.

De dakbedekking en dakelementen worden voorzichtig verwijderd, gedemonteerd en/of weggebroken met aangepaste middelen, er zorg voor dragend dat eender welke te behouden constructiedelen niet beschadigd worden.

- De nodige beschermingen worden met windvaste zeilen en dergelijke uitgevoerd tegen hemelwater volgens de voorschriften van VL 100. Na het verwijderen van de dakbedekking dient de aannemer te zorgen voor voldoende afdichting opdat, ingeval van regen e.d., regeninfiltratie in het gebouw onmogelijk is.
- Er dient rekening gehouden te worden met de huidige structuur van het dak en al zijn ingewerkte onderdelen. Sommige onderdelen kunnen wegens hun toestand niet toegankelijk zijn.
- Dit artikel omvat :
  - het verwijderen van de dakbedekking en alle toebehoren
  - verwijderen van alle aansluitingen bij lichtstraten, dakvlakramen, dakkapellen,...
  - verwijderen van alle dakdoorbrekingen zoals afvoerbuizen, tapbuizen, verluchtingsbuizen,
  - het wegnemen van alle beplantingen en begroeiingen op de daken
  - verwijderen van de volledige bebording
  - verwijderen van het resterend glas uit de lichtstraat
  - het selecteren en stapelen van de te hergebruiken materialen, het afvoeren van het puin

### 03.31. afbraak / dakelementen - hellende daken - pannen, onderdak

| FH | m2

#### Meting

De dakbedekking met inbegrip van alle onderdelen die geen deel uitmaken van de dakconstructie

- meeteenheid : per m2 per type dakbedekking
- meetcode : het dakvlak wordt doorgemeten over de doorbrekingen
- aard van de overeenkomst : Forfaitaire Hoeveelheid (FH)

#### Materiaal

Dakopbouw :

- pannen

#### Uitvoering

De afbraakwerken omvatten de volgende dakelementen :

- De volledige dakbedekking
- Het aanwezige onderdak
- De dakisolatie met inbegrip van alle bijhorende vasthechtingsmiddelen.
- De doorvoerbuizen met alle bijhorende bevestigingsmiddelen en aanverwante delen.
- De daklichtelementen met inbegrip van alle bijhorende vasthechtingsmiddelen.
- Alle slabben en loketten, aansluitingsprofielen, nokpannen, noordboombekledingen, killen, ..., ongeacht het materiaal, worden samen met de dakbedekking verwijderd.
- Pannendaken : de volledige dakbedekking, desgevallend met inbegrip van het aanwezige onderdak, inclusief tengellatten en panlatten. pannen : te recupereren / niet te recupereren

#### Toepassing

Zie meetstaat

### 03.34.10 Afbraak dakelementen – ramen en koepels - lichtstraten

|FH|m2

#### Meting

- meeteenheid : m2
- aard van de overeenkomst : [Forfaitaire hoeveelheid \(FH\)](#)

#### Uitvoering

De lichtstraten worden voorzichtig verwijderd, gedemonteerd en/of weggebroken met aangepaste middelen, er zorg voor dragend dat eender welke te behouden constructiedelen niet beschadigd worden. De lichtstraten worden voorzichtig uitgenomen, rekening houdend met onderstaande uitvoeringsvoorwaarden :

- De aannemer wordt er in het bijzonder op attent gemaakt dat de grootste voorzichtigheid aan de dag dient gelegd te worden voor de te behouden elementen, in hun ongeschonden staat van afwerking, zoals binnenomlijsting, alsook van alle roerende en onroerende goederen. Hij neemt daartoe alle voorzorgsmaatregelen evenals ter beveiliging van personen in -en buiten het gebouw.
- [Losmaken van de bevestigingsklemmen van de glaslatten – wegnemen van de glaslatten – uitnemen van de kunststofplaten – zonder te breken naar beneden laten – voorzorgen om zeker geen personen te laten circuleren onder de koepel tijdens het wegnemen.](#)
- Wegnemen van de draagprofielen door ze los te schroeven – profielen, glaslatten en alle toebehoren overbrengen - afvoer van alle elementen van de werf. Inclusief alle dichtingsprofielen e.a. toebehoren.
- Verwijderen van alle toebehoren
- [De opstand blijft behouden](#)

#### AANVULLENDE SPECIFICATIES

[Er wordt gewerkt per daklicht, nooit worden meerdere daklichten tegelijk afgebroken.](#)

[Onmiddellijk na het afbreken, wordt de nieuwe lichtstraat gemonteerd.](#)

#### Toepassing

[Zie meetstaat](#)

### 03.34.30 Afbraak dakelementen – ramen en koepels - dakvensters

|FH|st

#### Meting

- meeteenheid : stuk per type
- aard van de overeenkomst : [Forfaitaire hoeveelheid \(FH\)](#)

#### Uitvoering

De dakvensters worden voorzichtig verwijderd, gedemonteerd en/of weggebroken met aangepaste middelen, er zorg voor dragend dat eender welke te behouden constructiedelen niet beschadigd worden. De dakvensters worden voorzichtig uitgenomen, rekening houdend met onderstaande uitvoeringsvoorwaarden :

- De aannemer wordt er in het bijzonder op attent gemaakt dat de grootste voorzichtigheid aan de dag dient gelegd te worden voor de te behouden elementen, in hun ongeschonden staat van afwerking, zoals binnenomlijsting, alsook van alle roerende en onroerende goederen. Hij neemt daartoe alle voorzorgsmaatregelen evenals ter beveiliging van personen in -en buiten het gebouw.
- [Losmaken van de koepels inclusief opstanden en toebehoren. Eventueel loskoppelen van de elektrische voedingen.](#)
- [Afvoeren van alle puin en verwijderen van de bevestigingsmiddelen](#)

#### Toepassing

[Zie meetstaat](#)

### 03.35. Afbraak dakelementen – regenwaterafvoerelementen

|FH|lm

#### Meting

- meeteenheid : lopende meter per type

- a. Regenwaterafvoeren
- b. bak-, kil- en zalinggoten
- Eenheidsprijs omvat het wegbreken van het goottimmer- en schrijnwerk, de gootbekleding, inclusief alle toebehoren.
- aard van de overeenkomst : [Forfaitaire hoeveelheid \(FH\)](#)

### **Uitvoering**

- Bakgoten :Volledig wegnemen van [de bekleding in zink/koper / het gootschrijnwerk/ de gootconstructie](#) inclusief alle verbindingstukken en bevestigingen, hellingsspieën, bodemplank, etc. met uitzondering van : [de gootklossen die nog in goede staat verkeren. Slechte klossen worden uitgenomen \(hier inbegrepen. De getuigestukken worden ter beschikking van de ontwerper gehouden](#)
- Hanggoten : Verwijderen van de hanggoten inclusief alle goothaken, bevestigingen, randplank,..
- Regenwaterafvoeren : zorgvuldig wegnemen van de regenwaterafvoeren zonder beschadigingen aan te brengen aan de gevels met inbegrip van tapbuizen, doorvoeren, ontvangers, eindstukken, ..., ongeacht materiaal en/of afmetingen en alle bevestigings- en verbindingstukken.

### **Toepassing**

- a. Regenwaterafvoeren
- b. bak-, kil- en zalinggoten

### 03.40. afbraak / gevelementen - algemeen

### 03.41. afbraak / gevelementen – buitenschrijnwerk (ramen, deuren, ...)

|FH|m2

#### Omschrijving

Deze werken omvatten het uitnemen van alle in het bijzonder bestek omschreven buitenschrijnwerk, ongeacht hun plaats of hoogte en met inbegrip van de beglazing, bevestigingsmiddelen, ankerdoken, klossen, geïntegreerde omlijstingen, muurbekledingen, gordijnkasten, beschotwerk, enz., .... Tijdelijk afdichten van raamopeningen [cfr rubriek 02.11.01. tijdelijke afdichtingen / gevelopeningen](#)

#### Meting

- meeteenheid : m2
- meetcode : netto weg te breken oppervlakte volgens dagmaten
- aard van de overeenkomst : [Forfaitaire Hoeveelheid \(FH\)](#).

#### Materiaal

De sloopwerken omvatten volgende buitenschrijnwerkelementen :

- het uitnemen van alle [buitenramen of -deuren / poorten / ...](#), ongeacht het type, hun afmetingen, de samen stelling en plaatsing, met inbegrip van alle bevestigingsmiddelen. Het buitenschrijnwerk bestaat hoofdzakelijk uit [hout / staal / aluminium / kunststof / glas](#).
- het wegbreken van [gordijnkasten / rolluikkasten / stroken voor indirecte verlichting](#) uit allerlei materialen en structuren, ongeacht het type, hun afmetingen, de samenstelling en plaatsing, met inbegrip van alle bevestigingsmiddelen.

#### Uitvoering

Voor de aanvang van de werken zal de aannemer de geplande werkwijze voorleggen aan de ontwerper, opdrachtgever en de aangestelde veiligheidscoördinator. De buitenschrijnwerk elementen worden voorzichtig uitgenomen, rekening houdend met onderstaande uitvoeringsvoorwaarden :

- Het uitnemen zal pas gebeuren wanneer de nieuwe poorten, ramen en deuren met beglazing geleverd zijn. Ramen of deuren die niet onmiddellijk kunnen worden vervangen moeten onmiddellijk winddicht afgesloten worden.
- De aannemer wordt er in het bijzonder op attent gemaakt dat bij dergelijke uitbraakwerken, de grootste voorzichtigheid aan de dag dient gelegd te worden voor de desgevallend te behouden elementen, in hun ongeschonden staat van afwerking, zoals raamtabletten, plafonds, muur- en plafondplakwerk, eventuele behang- en verfwerken, alsook van alle roerende en onroerende goederen. Hij neemt daartoe alle voorzorgsmaatregelen evenals ter beveiliging van personen in -en buiten het gebouw.
- Alle ontstane beschadigingen aan raamaanslagen, meubilair, goederen, plakwerk, plafonds, muren, tabletten, faience, e.d., dienen op kosten van de aannemer hersteld in hun oorspronkelijke toestand. Indien het werk zulks vereist zullen de venstertabletten voorzichtig uitgenomen en teruggeplaatst worden, waarbij elke beschadiging aan te behouden constructiedelen door de aannemer zal hersteld worden.
- Bij renovatiewerken met blijvend gebruik worden de lokalen waarin er gewerkt wordt, dagelijks gereinigd, met bijzondere aandacht voor glassplinters.
- [Ruimten in gebruik : De aannemer staat in voor het wegnemen van alle binnenbekledingen, gordijnkasten, elementen die tegen de ramen staan \(de gebruikers zullen alles wat niet muurvast is : gordijnen, decoraties, tapijten, ... zelf moeten wegnemen\). De aannemer dekt alle meubels, vloerbekledingen, ... in de kamer af met nieuwe PVC-folie voor de aanvang van het werk \(vastkleven\) - en stofzuigt onmiddellijk na het demonteren van de elementen en het afvoeren van de folie de kamer volledig schoon.](#)

#### AANVULLENDE UITVOERINGSVOORSCHRIFTEN

- [blokramen en – deuren :](#)
  - [Het parent rust op de vaste kaders van raam- en deurgehelen. De grote scheuren in de gevels zijn derhalve grotendeels toe te wijzen aan de zettingen van de kaders van de ramen. Het onoordeelkundig wegnemen van de ramen kan plaatselijke instorting veroorzaken.](#)

- Daarom dienen volgende voorzorgen genomen te worden : vanop de dorpel wordt raam per raam een schoring aangebracht (werkwijze voor te leggen, te bepalen door de aannemer), die de rollaag boven het raam ondersteunt in afwachting van de plaatsing van de nieuwe lintelen na het wegnemen van de (blok)ramen en buitendeuren.
- buitenschrijnwerk/niet te recuperen
- Ramen die niet bestemd zijn voor recuperatie worden op kosten van de aannemer afgevoerd van de werf.

### **Toepassing**

Zie meetstaat

### **03.49.afbraak / gevelelementen - diversen**

#### **03.49.30 afbraak / gevelelementen - diversen/glasdalpanelen**

|FH|m2

### **Meting**

- meeteenheid: per m2
- aard van de overeenkomst: Forfaitaire Hoeveelheid (FH)

### **Uitvoering**

Uitnemen glasdalpanelen - opkuis randen

### **Toepassing**

Zie meetstaat

#### **03.49.60.afbraak / gevelelementen – diversen/ballennetten**

|GP|

### **Meting**

Aard van de overeenkomst :Globale Prijs (GP)

### **Omschrijving**

Het afnemen de draadafsluiting boven de muur, inclusief staanders en bevestigingen.

De bevestigingen worden afgevoerd. De palen en de draadafsluiting wordt gerecupereerd en later teruggeplaatst.

### **Toepassing**

Zie meetstaat

### **03.90 afbraak / asbestverwijdering - algemeen**

#### **Materiaal / uitvoering**

- De kwalitatieve asbestinventaris is in bijlage aan huidig bestek toegevoegd.

#### **VEILIGHEIDS-, HYGIËNE- EN MILIEUMAATREGELEN :**

- De werkmethode wordt aangepast aan de omstandigheden met in acht name van alle wettelijk verplichte veiligheidsmaatregelen, nodig om personen (eigen werknemers en bezoekers) tegen blootstelling aan vrije asbestvezels te beschermen.
- De werken worden steeds uitgevoerd in overeenstemming met de vigerende wetgeving inzake arbeidsveiligheid en milieu, inzonderheid met ARAB, AREI, VLAREM II bis, de Europese regelgeving en de voorschriften van het KB van 16 maart 2006.
- De nodige controlemetingen dienen te gebeuren; de toezichthoudende personen, instanties en organen dienen tijdig verwittigd te worden; de medische opvolging van het uitvoerend personeel dient in overeenstemming met de wetgeving te zijn; de opleiding en leeftijd van het uitvoerend personeel dient in overeenstemming met het werk te zijn en de administratieve formaliteiten (register, werkplan enz. ) dienen in overeenstemming met de wetgeving tijdig en met de gepaste regelmaat vervuld te worden, zowel op de werf als buiten de werf. De aannemer voorziet zelf in de collectieve en persoonlijke beschermingsmiddelen, materialen, verbruiksgoederen en gereedschappen voor zijn personeel, aangepast aan de aard van het werk en in overeenstemming met de veiligheidsvoorschriften. De wettelijke afbakening van de asbestzone dient door de aannemer te geschieden. Evacuatie en eerste hulp bij ongevallen in de asbestverwijderingszone dient door de aannemer procedureel vastgelegd en georganiseerd te worden, in overeenstemming met de wetgeving en gericht op het minimaliseren van het contaminatierisico met asbestvezels.

#### **AFVALVERWIJDERING**

- De aannemer verwijdert het reglementair verpakt en geëtiketteerd (asbest)afval op regelmatige tijdstippen van de werf. De inschrijver spreekt hiertoe een door OVAM erkende transporteur, verwerper en verwerker aan. Het finale eindverwerkingsattest van het afval moet overhandigd worden aan de ontwerper en de toezichthoudende ambtenaar.

#### **AFVALWATER**

- Het afvalwater geproduceerd tijdens de asbestverwijderingswerken en de reiniging dient gekanaliseerd te worden naar de riolering na volledig asbestvezelvrij gemaakt te zijn door middel van een absoluutfilter. De aannemer stelt alles in het werk te stellen om de hoeveelheid afvalwater te minimaliseren. De Opdrachtgever kan ten allen tijde een staalname van het water doen en op kosten van de aannemer laten analyseren op aanwezigheid van asbestvezels.

#### **SANITAIRE VOORZIENINGEN**

- Enkel het asbestgedecontamineerd personeel van de aannemer mag buiten de asbestverwijderingszone treden. De maaltijd dient verplicht genuttigd te worden in gedecontamineerde toestand en er dient verplicht gebruik gemaakt te worden van de voorzieningen van de aannemer.

#### **OPVOLGING DER ASBESTVERWIJDERINGSWERKEN - OPLEVERING - VRIJGAVE VAN DE WERFZONE**

- De opdrachtgever duidt een persoon aan die instaat voor de dagelijkse opvolging van de asbestverwijderingswerken en als contactpersoon voor vragen van welke aard ook. Deze kan de bewijzen van de opvolging van de operationele en administratieve procedures opgelegd door de wetgeving opvragen. De aannemer dient een werkplan op te maken dat voor de start van de werken wordt voorgelegd aan de ontwerper en de opdrachtgever.
- De aannemer duidt van zijn kant een werfverantwoordelijke aan die permanent ter plaatse de asbestverwijderingswerken met kennis van zaken opvolgt en de naleving van de veiligheidsinstructies door het personeel van de aannemer controleert. Deze verantwoordelijke zal ook instaan voor de eerste hulp bij ongevallen en de evacuatie vanuit de asbestverwijderingszone.
- Minstens vijf werkdagen voor de start van de werken dient een vergadering plaats te vinden met de verantwoordelijke van de aannemer en de ontwerper en opdrachtgever.
- De aannemer legt na het beëindigen van de asbestverwijderingswerken en na voldoening van de

wettelijk verplichte vrijgavevoorwaarden het gunstig rapport van de vrijgavemetingen voor aan de de ontwerper en de toezichhoudende ambtenaar alvorens tot de effectieve vrijgave over te gaan.

- Bij de oplevering dient door de aannemer, van alle wettelijk verplichte documenten (luchtkwaliteitsmeetrapporten, werkplan, register,...) die tijdens de uitvoering van de asbestverwijderingswerken werden opgesteld, een kopij aan de opdrachtgever te overhandigen.

### **03.92. afbraak / asbest – gebonden asbest - verwijderen mastiek**

**|PM|**

#### **Meting**

- Meeteenheid : m2
- aard van de overeenkomst : Pro Memorie (inbegrepen in de prijs van afbraak van het buitenschrijnwerk in art 03.41
- Eenheidsprijs omvat het verwijderen van alle asbesthoudende materialen.

#### **Uitvoering**

- **Eenvoudige handeling van asbestverwijdering:**
  - Het materiaal mag niet gebroken of geschadigd worden. De materialen zoveel mogelijk vochtig houden (eventueel fixeermiddel aan het water toevoegen ). De elementen één na één losmaken. Geschikt gereedschap gebruiken om haken, schroeven en andere bevestigingsmiddelen te verwijderen. Snijden van het materiaal met speciale werktuigen met een lage draaisnelheid die enkel grof stof of spaanders afgeven. De materialen worden neergelegd, niet gegooid. Speciale container voorzien voor het verzamelen van de afval.
  - Overschrijding van de normen ivm. stofemissie is niet toegelaten.

#### **Toepassing**

- Mastiek in buitenschrijnwerk

## 04. VEILIGHEIDS- & GEZONDHEIDSPLAN

### 04.00. veiligheids- & gezondheidsplan - algemeen

| PM |

#### Omschrijving

Alle voorzieningen worden getroffen inzake veiligheid en gezondheid en alle werken worden uitgevoerd overeenkomstig de voorschriften van de "Wet op het Welzijn" van 04/08/96 en het KB van 25/01/2001 betreffende tijdelijke of mobiele bouwplaatsen.

De aannemer voegt verplicht de documenten, zoals bepaald in art 30 van het KB 25/01/2001, toe aan zijn inschrijving, zodanig dat de veiligheidscoördinator-ontwerp de overeenstemming ervan kan beoordelen met zijn veiligheids- en gezondheidsplan:

- Een document (risico - analyse) dat verwijst naar het VGP en waarin zij beschrijven op welke wijze zij het bouwwerk zullen uitvoeren om rekening te houden met dit VGP;
- Een afzonderlijke prijsberekening in verband met de door het VGP bepaalde preventiemaatregelen en -middelen, inbegrepen de buitengewone individuele beschermingsmaatregelen en -middelen.

Tijdens de verwezenlijking worden alle besproken wijzigingen in overleg met de coördinator verwezenlijking, in volgorde van voorkomen toegevoegd, zodat het veiligheids- en gezondheidsplan op elk moment de stand van de werken weerspiegelt.

#### Meting

Overeenkomstig de specifieke aanduidingen in het lastenboek en/of de samenvattende opmeting wordt de meting als volgt opgevat:

- Aard van de overeenkomst: Pro Memorie (PM); Standaard inbegrepen in de eenheidsprijzen van alle respectievelijke uitvoeringsposten waarop het veiligheids- & gezondheidsplan betrekking heeft.
- De kostprijs voor het geheel van veiligheids- en gezondheidsvoorzieningen, overeenkomstig het opgenomen veiligheids- & gezondheidsplan, **dient expliciet in de offerte worden vermeld**. De respectievelijke kostprijzen voor de veiligheids- en gezondheidsvoorzieningen, moeten overeenkomstig het opgenomen veiligheids- & gezondheidsplan, als bijlage aan de offerte worden gevoegd.
- Alle kosten die voortvloeien uit wettelijke verplichtingen en uit de contractuele verplichtingen vormen een aannemingslast en zitten vervat in de eenheidsprijzen. Een veiligheids- en gezondheidsplan werd als bijlage in dit bestek toegevoegd. Dit veiligheids- en gezondheidsplan bevat de vereiste informatie voor een correcte offerte.

#### Uitvoering

##### WETTELIJK KADER

Het KB van 25/01/2001 (verschenen in het Belgisch staatsblad van 07/02/2001) betreffende tijdelijke of mobiele bouwplaatsen organiseert de tenuitvoerlegging van nieuwe begrippen en verplichtingen in verband met veiligheid en gezondheid op de bouwplaatsen. Het uitvoeringsbesluit heeft op basis van hoofdstuk V van de welzijnswet van 4/8/1996, de Eurorichtlijn 92/57/EEG van 24/6/1992 betreffende de minimumvoorschriften inzake veiligheid & gezondheid voor tijdelijke of mobiele bouwplaatsen, omgezet in Belgisch recht. Verschillende wijzigingen aan betreffende wetgeving werden intussen doorgevoerd en zijn tevens integraal van toepassing.

In overeenstemming met art 30 van het besluit, maakt het veiligheids- en gezondheidsplan (VGP) deel uit van onderhavig lastenboek als een afzonderlijk en als dusdanig betiteld deel.

Het VGP ziet erop toe dat de algemene preventiebeginselen ter bevordering van het welzijn van de werknemers van de aannemer, de aannemer zelf, de opdrachtgever, de ontwerper, de studiebureau's en hun afgevaardigden, alsook van alle toe te laten personen op de werf, bij de realisatie van het bouwwerk opgevolgd worden bij de bouwkundige, technische en organisatorische keuzen, bij het opstellen van de planning van de verschillende werkfasen en bij de raming van de uitvoeringstermijnen van de verschillende werken en de uitvoering van de werken. Hiertoe bevat dit plan:

- De identificatie van alle betrokkenen: opdrachtgever, ontwerper, studiebureau stabiliteit, aannemers, onderaannemers hiërarchische lijn, preventie-adviseur, aantal werknemers,

coördinator-ontwerp, coördinator-verwezenlijking en alle andere tussenkomende partijen, vanaf het moment dat deze personen bij de bouwplaats betrokken worden;

- De planning van de werf met raming van de verwezenlijkingduur van de verschillende werken of uitvoeringsfasen die tegelijkertijd of na elkaar plaatsvinden;
- Per uitvoeringsfase een risico-evaluatie met wederzijdse inwerkingen en preventiemaatregelen aangepast aan de kenmerken van het bouwwerk en de gevaarlijke werkzaamheden, inclusief de coördinerende maatregelen;
- Een werfplan met inplanting werflokalen, opslagzones voor materiaal en gevaarlijke producten, machines en materieel, aan- en afvoer; Een lijst met instructies voor alle tussenkomende partijen;
- Een lijst met aangewende producten en risico's voor derden en werknemers;
- De organisatie van EHBO en aangiften van ongevallen;
- Bijlagen: veiligheidsinstructiekaarten voor producten, kopieën van de wettelijke verplichte keuringsattesten, kopieën van de verplichte meldingen.

Onafhankelijk van het aantal aannemers dat zal betrokken worden bij de uitvoering van de werken is elk van hen ertoe gehouden de welzijnsreglementering toe te passen. Algemeen gelden de welzijnswet van 4/8/1996, met de algemene preventieprincipes, de meest recente voorschriften van het ARAB (Algemeen Reglement voor de Arbeidsbescherming), CODEX en publicaties van het NAVB (Nationaal Actiecomité voor de Veiligheid en hygiëne in het Bouwbedrijf - <http://www.navb.be/>), de reglementering op persoonlijke beschermingsmiddelen (PBM) en arbeidsmiddelen (art 52 KB), overige bepalingen inzake welzijn van de werknemers bij uitvoering van hun werk (art 51 KB).

#### VOORAFGAANDE KENNISGEVING BOUWPLAATS

Sinds 1 mei 2001 moet het starten van een tijdelijke of mobiele bouwplaats bij de directie van de Technische Inspectie van de Administratie van de arbeidsveiligheid, die bevoegd is voor de bouwplaats, gemeld worden. Let wel: tengevolge van een collectieve arbeidsovereenkomst "bouw" dient de bouwplaats in de meeste gevallen ook gemeld te worden aan het NAVB.

De melding moet gedaan worden door de bouwdirectie belast met de uitvoering, meestal de hoofdaannemer. Indien er meerdere aannemers zijn, doch geen hoofdaannemer, voldoen zij allen aan de definitie "bouwdirectie belast met de uitvoering". In dit geval moet de aangifte gedaan worden door de eerste aannemer die op de bouwplaats activiteiten uitvoert.

Dit dient te gebeuren bij elke bouwplaats waar:

- Ofwel, één of meer van de gevaarlijke werken uitgevoerd worden, bedoeld in artikel 26, §1, van het koninklijk besluit, wanneer de totale duur van de werkzaamheden vijf werkdagen overschrijdt;
- Ofwel, werken uitgevoerd worden waarvan de vermoedelijke totale omvang meer dan 500 mandagen omvat of waar er vermoedelijk gedurende meer dan dertig werkdagen, meer dan twintig werknemers tegelijkertijd werken.

De aangifte moet ten minste 15 kalenderdagen vóór het begin van de werken gebeuren. In een eerste fase gebeurt dit nog best schriftelijk, met mededeling van de elementen die opgesomd zijn in de bijlage II van het koninklijk besluit. Men kan hiervoor ook het formulier voor de aangifte van de bouwplaatsen bij het Nationaal Actiecomité voor veiligheid en hygiëne in het bouwbedrijf (N.A.V.B.), of een kopij ervan gebruiken, op voorwaarde dat de hoger bedoelde elementen van de bijlage II erop ingevuld zijn.

#### BOUWPLAATSEN MET MEER DAN EEN AANNEMER

Belangrijk bij werken uitgevoerd door één aannemer, is de verplichting om de voorschriften van de afdeling VI "bepalingen van toepassing op alle bouwplaatsen" van het besluit en afdeling V "Bouwplaatsen waar de werken door één enkele aannemer worden uitgevoerd" na te leven.

Indien de aannemer toch zouden werken met onderaannemers of zelfstandigen, nadat deze schriftelijk heeft betekend als zonder onderaannemers of andere zelfstandigen te werken, zijn de bijkomende kosten voor de bijkomende verplichtingen qua coördinatie voor rekening van de aannemer en niet voor rekening van de opdrachtgever.

Overeenkomstig het veiligheids- & gezondheidsplan zoals gevoegd bij het aanbestedingsdossier.