

Architect-expert Paul De Maesschalck

B 2390 Westmalle, St-Jozeflei, 15 - Tel: (+32)033121498 - Gsm: (+32)0486877714 - pdm@arcopolo.com - www.arcopolo.com
BIC: KREDBEBB - IBAN: BE72 4085 0439 5116 – Provisierekening: BE78 4085 0595 4186 - Btw: BE 0635.235.677

Bijzonder bestek

2017.1381

versie: A – 12 februari 2018

Herstellen van de dakterrassen

Ligging: Antwerpsesteenweg, 62-64, 2940 Hoevenen

Opdrachtgever:

bvba Janssen & Janssen, als syndicus van
VME Antwerpsesteenweg 62-64
Adres: Theo Verellenlaan, 19, 2990 Wuustwezel

0 VOORWOORD

0.1

Algemeen bestek

Voor zover er in dit bijzonder bestek niet van afgeweken wordt, is de aannemer onderworpen aan de bepalingen en voorwaarden van het “Algemeen Bestek”, opgesteld door de NCB¹, de FAB² en het WTCB³. **De aannemer wordt verondersteld in het bezit te zijn van dit document.** Indien dit niet het geval is, is de aannemer verantwoordelijk voor gebeurlijke fouten en/of gebreken, hieraan te wijten.

Het Algemeen Bestek is ook in het bezit van de architect en kan bij hem altijd ingekeken worden.

0.2

Werfbestuur

Het verder genoemde werfbestuur omvat de volgende personen:

- de opdrachtgever
- de architect
- de ingenieur(s)
- de veiligheidscoördinator
- de EPB-verslaggever
- alle afgevaardigden van deze personen

0.3

Normen en voorschriften

Alle normen en voorschriften, van toepassing op de hierna beschreven werken, zullen worden nageleefd door de aannemer(s), zodat de werken worden uitgevoerd "volgens de regels van het goede vakmanschap". **Voor wat betreft wettelijke toleranties op afwijkingen van deze normen en voorschriften zullen de strengste voorwaarden worden aangehouden door het werfbestuur.**

¹ Nationale Confederatie van het bouwbedrijf

² Federatie van de Architecten van België

³ Wetenschappelijk en Technisch Centrum van het Bouwbedrijf

1

GEMEENSCHAPPELIJK CLAUSULES EN BEPALINGEN VOOR ALLE BOUWVAKKEN***1.1*****Doel van de onderneming**

De onderneming heeft tot doel: het uitvoeren van de werken, zoals vermeld in dit bijzonder bestek, de plans, de details en de opmerkingen vermeld in de werfverslagen, die elkaar vervolledigen en die de basis van de onderneming vormen, opgemaakt architect-expert Paul De Maesschalck, gevestigd te 2390 Westmalle, St-Jozeflei, 15, rijksregisternummer: 57.10.15-383.46, ingeschreven op de tabel van de [Orde van Architecten](#), Provincie Antwerpen, lid van [NCDAB](#) & van [NAV](#) & beroepsrisicoverzekering bij de maatschappij [Protect](#) met polisnummer 00/N.02011.

De aannemers worden verondersteld volledig ingelicht te zijn door de verschillende aanbestedingsdocumenten en omtrent alle bijzonderheden van de bouwplaats.

1.2**Aard van de onderneming**

De aannemer zal iedere soort van werken, begrepen in zijn aanneming, volledig uitvoeren binnen de gestelde termijn en tegen de overeengekomen prijs.

1.3**Uitvoeringsprogramma**

Bij het ondertekenen van het aannemingscontract zal de architect een gedetailleerd uitvoeringsprogramma voorleggen dat de aanvangs- en afwerkingstijdstippen van de verschillende aannemingen zal aanduiden. De aannemer zal zich daar stipt aan houden en moet hieromtrent overeenkomen met de andere aannemers, die rechtstreeks voor rekening van de opdrachtgever werken.

1.4**Uitvoeringstermijn**

De aannemer zal in zijn prijsbieding het aantal werkdagen opgeven, binnen dewelke hij zijn werken kan voltooien.

Wanneer de aannemer zijn uitvoeringstermijn te buiten gaat berokkent hij schade aan de opdrachtgever, gelijk te stellen aan de huurwaarde van het afgewerkte gebouw, zijnde 50 € per kalenderdag. Dit bedrag zal van zijn betalingen afgehouden worden.

Het stilleggen van de werken wordt enkel aangenomen om redenen van wettelijke vorst- en regendagen, overstromingen en algemene stakingen. In dat geval zal de uitvoeringstermijn verlengd worden met het aantal werkdagen vertraging. Voor elk van deze dagen moet de aannemer een getuigschrift aan het werfbestuur vragen. Bij hervatting van de uitvoering herstelt de aannemer op zijn kosten alle eventuele schade aan de reeds uitgevoerde werken. De aannemer zal daarom een ABR-verzekering⁴ aangaan om zijn eigenschade te dekken (zie verder).

1.5**Prijsherzieningen**

Het werfbestuur zal geen rekening houden met de schommelingen van lonen, sociale lasten en prijsindexen van materialen. De aannemer zal dan ook wat dat betreft niet vergoed worden.

1.6**Werkboek**

De architect zal een werkboek bijhouden, waarin de onderrichtingen worden opgeschreven, door de architect in de loop van de werken gegeven, telkens ondertekend door de aanwezigen van het werfbestuur en door de

⁴ “Alle Bouwwerf Risico’s”

aannemer, of zijn afgevaardigde. De architect zal na elk werkbezoek het werkverslag aan de betrokken partijen opsturen of overhandigen.

1.7

Personeel en werklieden

De aannemer bezorgt tijdig alle bekwame werklieden, personeel en materieel, nodig om de onderneming binnen de uitvoeringstermijn op een goede manier uit te kunnen voeren. Hij stelt daartoe alle middelen in het werk. Hij bestuurt zelf zijn werken of stelt in zijn plaats een afgevaardigde aan, gemachtigd om in zijn naam te handelen.

De voertaal op de werf is Nederlands. Op de werf moet dus minstens 1 Nederlandstalige werknemer of werfleider voortdurend aanwezig zijn zodat, indien nodig, instructies of opmerkingen kunnen besproken worden met de aannemer in het Nederlands.

Het werfbestuur heeft het recht werklieden en personeel, die de goede uitvoering van de onderneming belemmeren, dadelijk te doen vervangen.

1.8

Onderaannemers

De keuze van onderaannemers wordt aan de goedkeuring van het werfbestuur onderworpen. De onderaannemers worden echter niet erkend. D.w.z. dat de hoofdaannemer de volle verantwoordelijkheid en het algemene toezicht over hun werken behoudt.

1.9

Gemeentereglementen

De aannemer moet zich gedragen naar de op zijn werk betrekking hebbende, algemene en plaatselijke gebruiken, politie- en gemeentereglementen, waarvoor hij alleen verantwoordelijk is.

1.10

Verantwoordelijkheden

1.10.1

Verantwoordelijkheden van de aannemer

De aannemer moet zich gedragen naar de wetten en verordeningen toepasselijk bij de uitvoering van zijn werk. Hij treft alle nodige maatregelen in verband met veiligheid en is verantwoordelijk voor o.a.:

- ◆ zijn werk
- ◆ zijn personeel, werklieden en leveranciers
- ◆ zijn onderaannemers, de werklieden en leveranciers van hen
- ◆ alle ongevallen aan derden
- ◆ alle schade aan derden en hun eigendommen
- ◆ schuldloze burenhinder
- ◆ alle voorwerpen en materialen door zowel de aannemer en zijn onderaannemers als de opdrachtgever en zijn onderaannemers aangekocht voor de uitvoering van zijn werk
- ◆ diefstal van alle verwerkte en geleverde materialen, zelfs voor werken, niet in zijn onderneming begrepen
- ◆ brandschade aan het gebouw en aan naburige eigendommen

1.10.2

Verantwoordelijkheden van de architect

De architect kan enkel verantwoordelijk gesteld worden voor ontwerpfouten. Aangezien het beroep van architect en aannemer wettelijk onverenigbaar zijn en de architect dus geen uitvoerder mag zijn, kan hij onmogelijk aansprakelijk gesteld worden voor deze uitvoering. De architect moet echter geregeld controle uitvoeren om erop te letten dat de uitvoering wel degelijk overeenstemt met zijn ontwerp. Controle betekent niet het toezicht op de uitvoering, wat door de werfleider van de aannemer zelf moet gehouden worden.

Controle betekent wel het steekproefondervindelijk nazien van het uitgevoerde werk met de op de werf voorhanden zijnde middelen.

1.10.3

Verantwoordelijkheden van de opdrachtgever

De verantwoordelijkheden van de opdrachtgever beperken zich tot zijn akkoord, zijn keuze en zijn beslissingen (met betrekking tot de werken), waarop hij enkel op eigen risico en kosten kan terugkomen. Indien de opdrachtgever zelf of in eigen beheer (met eigen werkvolk) werken uitvoert strekken zijn verantwoordelijkheden zich ook uit tot die van de aannemer, zoals hiervoor vermeld.

1.11

Verzekeringen

Buiten de wettelijk verplichte verzekering werkongevallen voor zijn personeel, door de aannemer bij een erkende verzekeringsmaatschappij afgesloten, zal de aannemer bij een door de opdrachtgever aanvaarde verzekeringsmaatschappij, volgende dekkingen voorzien:

- een verzekering burgerlijke aansprakelijkheid - uitbating, met voldoende waarborg, die schade aan derden en aan hun eigendommen dekt
- een ABR-verzekering met gekruiste aansprakelijkheid, die de eigen schade van de aannemer dekt

De aannemer zal na een eventueel schadegeval bewijzen dat hij hiervan onmiddellijk aangifte heeft gedaan aan zijn maatschappij.

1.12

Veiligheid op de werf

De aannemer zorgt ervoor dat hij zonder onderaannemers de werken uitvoert en dat hij in orde is met de regelgeving omtrent de veiligheid op tijdelijke en mobiele werkplaatsen. Hij moet over een VCA beschikken en neemt alle voorgeschreven maatregelen om de veiligheid op de werf te garanderen, zoals beschermende kledij, veiligheidsharnassen, leuningen rond daken en aan stellingen en dergelijke. Hij zorgt er ook voor dat zijn materieel gekeurd is en voldoet aan de normeringen dienaangaande.

Hier zal streng op toegezien worden. Indien de aannemer deze regels overtreedt zal het overtredende werkvolk van de werf gestuurd worden of de werf stilgelegd worden tot de aannemer zich in orde heeft gesteld.

1.13

Taksen en kosten

1.13.1

Taksen en kosten ten laste van de hoofdaannemer

- ◆ ereloon van de architect voor de plaatsbeschrijvingen
- ◆ schutseltaksen
- ◆ herstellen van wegenis en voetpaden

1.13.2

Taksen en kosten ten laste van de opdrachtgever

- ◆ BTW
- ◆ erelonen van studieburelen, ingenieurs en architect

1.14

Prijsbiedingen

De aannemer-bieder moet volgende stukken bij zijn prijsbieding voegen:

- het attest van zijn vergunning en klasse, waartoe hij behoort
- een officieel attest dat verklaart dat hij in regel is met zijn betalingen aan de RSZ
- een referentielijst
- zijn lijst van eenheidsprijzen

De lijst van eenheidsprijzen zal enkel dienen tot het verrekenen van de gedane meer- of minderwerken. Indien deze niet bij de prijsbieding gevoegd wordt zal het werfbestuur de lijst van gemiddelde eenheidsprijzen van de architect hanteren. Indien blijkt dat de aannemer niet in regel is met de RSZ, zijn vergunning of registratie wordt de prijsbieding als nietig beschouwd. Indien dit ook het geval is na het ondertekenen van het aannemingscontract, dan wordt dit contract als verbroken beschouwd. Meer daarover verder.

De prijsbieding geschiedt door het invullen van de eenheidsprijzen in een samenvattende meetstaat, volgens het model van die van de architect. De aannemer rekent op eigen verantwoordelijkheid de hoeveelheden na en vult eventuele leemten in de samenvattende meetstaat aan.

De architect ziet de bewerkingen van de prijsbieding na en mag eventuele rekenkundige fouten verbeteren, ook indien daardoor een andere aannemer de laagste bieder wordt. **Eens het aannemingscontract ondertekend blijven alle missingen in de berekeningen voor rekening van de aannemer.**

De prijsbiedingen worden verzonden naar het adres van de architect die ze na nazicht doorstuurt aan de opdrachtgever.

De opdrachtgever is niet verplicht de aanneming toe te kennen aan de laagste bieder, noch tot de toewijzing van de werken over te gaan. Het staat hem vrij een nieuwe inschrijving te vragen. De bidders, waarvan het bod niet aanvaard werd, kunnen voor wat dat betreft geen enkele aanspraak maken op schadevergoedingen. De opdrachtgever hoeft zijn keuze niet te motiveren.

De aanbesteding is pas definitief na de goedkeuring ervan door het werfbestuur. Verkoopsvoorwaarden, vermeld op documenten van de aannemer, zijn niet geldig indien ze in strijd zijn met dit bijzonder bestek.

1.15

Reproductie aanbestedingsdocumenten

Voor wat betreft de plans, lastenboeken en details heeft de architect het uitsluitend recht op reproductie ervan. D.w.z. dat de aannemer deze documenten niet mag kopiëren op welke manier dan ook, zoals fotokopij, planafdruk, conterkalk, fotografie, scanning, enz... Wanneer de aannemer bijkomende aanbestedingsdocumenten nodig heeft volstaat een eenvoudig telefoontje aan de architect om ze kosteloos te bestellen. De opdrachtgever draagt de kosten voor deze reproductie.

Wanneer de aannemer zich toch vergrijpt aan dit exclusief recht op reproductie kan een gerechtelijk geding aanhangig gemaakt worden. Hij is dus bij deze verwittigd.

1.16

Materialen

Alle gebruikte materialen zullen van eerste kwaliteit zijn en moeten beschikken over een geldig technisch goedkeuringsattest⁵. Ze zullen verwerkt worden naar de eisen van het werk en volgens de regels van de techniek. De richtlijnen van de fabrikant zullen strikt opgevolgd worden, zowel voor wat betreft de verwerking als het materieel. **Afgekeurde materialen worden onmiddellijk van de werf verwijderd.**

1.17

Voorbehouden leveringen en onderaannemingen

De opdrachtgever mag voor alle werken, die niet in de aanbesteding voorzien zijn, zelf met onderaannemers contracteren en hen deze werken laten uitvoeren tijdens de uitvoeringstermijn.

Hij behoudt tevens het recht materialen of voorwerpen aan te kopen, die in het bijzonder bestek voorzien zijn, zonder dat de aannemer hiervoor schadeloosstelling of commissieloon kan eisen. Dit, mits de aannemer hiervan

⁵ ATG, Butgb, Eutgb, Benor of dergelijke

30 werkdagen op voorhand schriftelijk te verwittigen. De aannemer zal deze leveringen op de werf moeten ontvangen en de nodige, afgesloten ruimte voorzien voor het bergen van de geleverde stukken. De aannemer doet de nodige herstellingen, die normaal zijn, na de uitvoering van de door de opdrachtgever afzonderlijk aanbestede werken.

De aannemer zal de onderaannemers van de opdrachtgever tijdig verwittigen, zodat de goede gang van werken gegarandeerd wordt.

1.18

Hulp op de werf

Elke (onder)aannemer zal geregeld al zijn afval in en om het gebouw verwijderen, zodat anderen hierdoor niet gehinderd worden in hun werk. Indien de aannemer dit verwaarloost zal het werfbestuur hem een maning opsturen voor het opkuisen van het gebouw. Indien hij ook dit negeert zal hem een éénmalige, forfaitaire boete aangerekend worden van 250 €, voor het opkuisen van het gebouw door derden.

De hoofdaannemer voorziet de nodige stellingen, kranen of liften voor buiten- en binnenwerken. Alle andere aannemers en onderaannemers van de opdrachtgever mogen hiervan gebruik maken. De aannemer-metselwerken komt hieromtrent met hen overeen.

1.19

Beschermingsmaatregelen

De aannemer zal de nodige maatregelen treffen ter bescherming van de werken, vooral voor wat betreft:

- tegelvloeren
- natuursteenwerken
- parketvloeren
- trappen
- kunstwerken
-

1.20

Betalingen

De aanvragen tot betaling zullen gebeuren naargelang de vooruitgang van de werken en op verzoek van de aannemer. **Deze aanvragen worden in tweevoud naar het adres van de architect verzonden.** Deze laatste stuurt 1 exemplaar ervan door aan de opdrachtgever samen met een schriftelijk akkoord d.m.v. een betalingsmandaat, indien de aanvraag tot betaling correct is. De opdrachtgever voldoet deze betalingsaanvraag pas nadat hij in het bezit is van het betalingsmandaat van de architect.

In de vorderingsstaat mag enkel rekening worden gehouden met de uitgevoerde werken en de onroerend geworden materialen. De waarde van de niet geplaatste materialen, die op de werf voorhanden of in bewerking zijn, komt daarbij niet in aanmerking. De aannemer mag evenwel bij de aanvang van de werken een voorschot vorderen van 5% op de aannemingswaarde.

Het feit dat de architect een betalingsmandaat opstelt wil niet zeggen dat hij akkoord gaat met de betreffende werken, wel met het feit dat ze uitgevoerd werden. De architect zal echter geen betalingsmandaten opstellen zolang de aannemer geen gevolg geeft aan de richtlijnen door hem gegeven.

De gedeeltelijke betalingen moeten beschouwd worden als voorschotten op de uitbetaling van de totale prijs, met dien verstande, dat de verantwoordelijkheid van de aannemer onverminderd blijft op het geheel van zijn werk.

1.21

Waarborg

Telkens de aannemer een factuur opstelt blijft hij met het totaal gefactureerde bedrag minstens 5% achter op de totale waarde van de uitgevoerde werken, bij wijze van waarborg. Bij de voorlopige oplevering van de werken wordt de helft hiervan vrijgegeven, mits de eventueel in het proces-verbaal van voorlopige aanvaarding overeengekomen voorwaarden. Bij de definitieve oplevering wordt het saldo van de waarborg vrijgegeven.

1.22

Voorlopige oplevering

Wanneer de aannemer zijn werken voltooid heeft geeft hij hiervan bericht aan de architect d.m.v. een aangetekend schrijven. Binnen de 14 dagen na dit schrijven stelt deze laatste een datum voor om over te gaan tot de opleveringsvergadering. Indien de aannemer 30 dagen na het beëindigen van zijn werken de architect niet om een voorlopige oplevering verzoekt zal deze zelf tot de voorlopige oplevering overgaan op een datum, door hem bepaald.

Indien de aannemer niet aanwezig is op de opleveringsvergadering, gaat deze door zonder hem en wordt hij verondersteld akkoord te zijn met alle bepalingen van het proces-verbaal, dat hem nadien aangetekend zal toegezonden worden en dat hij per kerende post en ondertekend moet terugzenden aan de architect.

Enkel het opmaken van dit proces-verbaal en haar datum gelden als voorlopige oplevering en vormt het beginpunt van de onderhoudstermijn, de 10-⁶ en 30-jarige⁷ aansprakelijkheid. De goedkeuringsattesten van de intercommunale of nutsbedrijven, betreffende de door de aannemer uitgevoerde werken, zullen voorgelegd worden aan het werfbestuur.

De voorlopige oplevering geeft uitsluitel omtrent alle zichtbare gebreken.

1.23

Onderhoudstermijn

Gedurende de onderhoudstermijn, die op de voorlopige oplevering volgt en waarvan de duur vastgesteld wordt op één jaar, zal de aannemer onmiddellijk of binnen de kortst mogelijke tijd alle werken van onderhoud en herstelling uitvoeren, die ingevolge de slechte staat van de materialen, hun natuurlijke werking of gebreken mochten nodig blijken. **Indien deze werken niet binnen de maand worden uitgevoerd heeft de opdrachtgever het recht deze op kosten van de aannemer te doen uitvoeren.**

1.24

Definitieve oplevering

Na afloop van de onderhoudstermijn gebeurt de definitieve oplevering, met dezelfde pleegvormen als die van de voorlopige oplevering, met dien verstande, dat alle betreffende onderhoud- en herstellingswerken beëindigd moeten zijn, zowel op de werf als bij de naburen. Indien dit niet het geval is wordt een proces-verbaal van weigering van aanvaarding opgesteld, waarin de gebreken worden opgesomd en de aannemer de tijd wordt gegeven om ze in orde te brengen. Na deze termijn wordt opnieuw een opleveringsvergadering gehouden en kan opnieuw een weigering van aanvaarding opgesteld worden, indien de werken nog steeds niet in orde zouden zijn.

De definitieve oplevering geeft uitsluitel omtrent alle onzichtbare gebreken.

1.25

Geschillen en overtredingen

Alle betwistingen en geschillen inzake materialen, uitvoering van de werken of interpretatie van teksten, plans, enz... worden in eerste instantie voorgelegd aan de architect. Wanneer tekortkomingen en overtredingen van de bepalingen van de aannemingsovereenkomst daarin begrepen zijn of het niet naleven van de onderrichtingen van de architect vastgesteld zijn, dan wordt daarvan nota genomen in het werfboek en door de aannemer ondertekend of wordt een aangetekend schrijven aan de aannemer verzonden door de opdrachtgever. De aannemer moet zich binnen de 14 dagen in orde stellen of zijn verdedigingsmiddelen doen gelden bij aangetekend schrijven. Na deze termijn wordt zijn stilzwijgen echter als erkenning van de vastgestelde feiten beschouwd. Juridische procedures kunnen dan ingesteld worden voor de bevoegde Rechtbank.

1.26

Failliet of overlijden van de aannemer

Door het overlijden van de aannemer, het in faling gaan of het niet meer in regel zijn met zijn registratie en/of vergunning, wordt de aannemingsovereenkomst als verbroken beschouwd. Op dat ogenblik wordt op kosten

⁶ Aansprakelijkheidstermijn voor gebreken waardoor het gebouw geheel of gedeeltelijk teniet gaat.

⁷ Aansprakelijkheidstermijn voor verborgen gebreken, die niet tijdens de onderhoudstermijn ontdekt konden worden.

van de aannemer of van zijn erfgenamen, in tegenwoordigheid van hun afgevaardigden of van eventuele schuldeisers, een beschrijving en schatting van de uitgevoerde werken en op de werf in voorraad zijnde materialen opgemaakt. Na de expertise heeft de opdrachtgever het recht het werk onmiddellijk verder te doen uitvoeren door een aannemer van zijn keuze.

1.27

Ontdekken van kunst- en andere voorwerpen

Iedere vondst van enig belang, ontdekt bij de uitvoering van de werken, wordt onmiddellijk ter kennis gebracht van de architect. Deze geeft in voorkomend geval verdere richtlijnen.

2

VOORBEREIDING DER BOUWWERKZAAMHEDEN

2.1

Voorafgaandelijke werkzaamheden**2.1.1****Bouwplaats**

De aannemer aanvaardt de bouwplaats in de toestand, waarin ze zich bevindt op de dag van de aanvang van de werken. Hij wordt verondersteld ter plaatse kennis genomen te hebben van de bestaande toestand en van de aard en de gesteldheid van de bodem. Om alle risico's te vermijden zal de aannemer een bodemonderzoek laten uitvoeren door een gespecialiseerde firma op tenminste 3 verschillende plaatsen en binnen de te bebouwen zone.

Alvorens met de werken te beginnen zal de architect een plaatsbeschrijving maken van het gebouw van de nabuur links, om discussies betreffende bouwschade te vermijden. Het ereloon hiervoor wordt door de opdrachtgever betaald.

2.2

Afbraakwerken**2.2.1****Afbraakmaterialen**

De materialen, voortkomende van de afbraak, zullen al dan niet herbruikt worden, naargelang de aanduidingen van dit bijzonder bestek en volgens de onderrichtingen van de architect, ter plaatse gegeven. Roetsteen, gruis en niet herbruikbare afval worden onmiddellijk van de werf verwijderd, zoals ook de niet herbruikte materialen die eigendom worden van de aannemer.

2.2.2**Bestaande leidingen**

De aannemer zal de nodige stappen ondernemen bij de bevoegde diensten voor wat betreft de ligging, het eventuele wegnemen of verplaatsen van leidingen, kabels, verlichtingstoestellen, verkeerstekens, e.d. op de openbare weg. De eventuele kosten, hierdoor teweeggebracht zijn voor zijn rekening. Het is de aannemer, de onderaannemers of hun werklieden ten strengste verboden bestaande leidingen af te breken of te verplaatsen zonder voorafgaandelijke toestemming van het werfbestuur.

4

METSELWERK**GEVELBEKLEDINGEN MET NATUURSTEEN EN BETON****INGEGRAVEN CONSTRUCTIES**

4.1

Metselwerken**4.1.1****Drainerend vochtscherm in bestaande spouwmuren**

Waar de terrasvloeren aansluiten op het opgaande metselwerk van de aangrenzende achtergevels, dat spouwmuren zijn, wordt het buitenspouwblad in vakken van 1 m open gekapt over maximaal 2 steenlagen en wordt er een drainerend vochtscherm aangebracht in de bestaande spouw. Hierbij wordt een slab in DPC tot tegen het binnenspouwblad, afwaterend geplaatst naar buiten toe en door het buitenspouwblad lopend op 15 cm boven het nieuwe niveau van de balkonvloeren.

Deze slab wordt breed genoeg genomen, zodat ze meteen als overhangband kan dienst doen over de opstand van de waterdichting van de terrassen. De overlappingsen van deze slab in de spouwmuren bedragen minstens 10 cm en worden verlijmd. Aan de zijkanten van de spouwonderbrekingen wordt deze slab omhoog geplaatst.

Nadien worden de vakken van 1 m terug dicht gewerkt met een gelijkaardige gevelsteen waarbij stootvoegen worden open gelaten met een maximale tussenafstand van 1 m en dit om het spouwwater via de nieuwe slabben te kunnen evacueren. Deze stootvoegen moeten open gelaten worden tot op de slabben. De horizontale lintvoeg eronder moet dus telkens onderbroken worden.

Tegen de achtergevel worden aluminium plinten geplaatst die bovenaan onzichtbaar bevestigd worden, de overhangbanden in DPC afdekken en beschermen en onderaan open blijven ten opzichte van de terrasdichting om geëvacueerd spouwwater toe te laten af te vloeien op de vloer. Deze plinten worden doorgetrokken op de dagkanten van de schuiframen en tot tegen het buitenschrijnwerk en langs boven afgekit met een hybridekit.

Berekende hoeveelheid:	onderkappen achtergevel vakken 1 m:	32 h
	slabben dpc:	15,984 m ²
	ondermetselen achtergevel vakken 1 m:	0,633 m ³
	voegwerk parament:	7,033 m ²
	plint in alu plooiplaat:	5,275 m ²
	kitvoegen:	35,167 m

4.1.2**Muurkappen**

De bestaande balustrades en muurkappen aan de achterzijde van de dakterrassen worden weggenomen en de waterdichting eronder wordt nagekeken en vervangen/aangevuld, waar nodig, zodat deze waterdichting over de ganse breedte van de onderliggende spouwmuren doorloopt en naar buiten toe afwatert. De overlappingsen van deze waterdichting worden verlijmd/gelast, zodat ze geen stagnerend water kunnen doorlaten naar onder toe.

Nadien worden de muurkappen teruggeplaatst, waarbij op gelet moet worden dat de druiprand minstens 3 cm voorbij de onderliggende achtergevels zit. Aan de binnenzijde wordt onder de muurkappen een aluminium plintprofiel geplaatst om de opstand van de terrasdichting te beschermen en te verbergen.

Berekende hoeveelheid:	wegnemen & herplaatsen dekstenen:	20 h
	wegnemen & herplaatsen balustrades:	10 h
	dakdichting epdm:	14,96 m ²
	plint in alu plooiplaat:	4,488 m ²

5

BESLUIT

Aldus opgemaakt te Westmalle op 12 februari 2018.

de architect, **voor de opdrachtgever,**
Paul De Maesschalck, **Dhr Rudi Verhoeven.,**
voor akkoord, **voor akkoord,**

voor de aannemer,
Dhr ...,
voor akkoord,

Inhoudsopgave:

Opdrachtgever:.....	1
VOORWOORD	2
Algemeen bestek.....	2
Werfbestuur	2
Normen en voorschriften	2
GEMEENSCHAPPELIJK CLAUSULES EN BEPALINGEN VOOR ALLE BOUWVAKKEN	3
Doel van de onderneming.....	3
Aard van de onderneming.....	3
Uitvoeringsprogramma	3
Uitvoeringstermijn.....	3
Prijsherzieningen	3
Werfboek	3
Personeel en werklieden	4
Onderaannemers	4
Gemeentereglementen	4
Verantwoordelijkheden.....	4
Verantwoordelijkheden van de aannemer	4
Verantwoordelijkheden van de architect	4
Verantwoordelijkheden van de opdrachtgever	5
Verzekeringen.....	5
Veiligheid op de werf	5
Taksen en kosten.....	5
Taksen en kosten ten laste van de hoofdaannemer	5
Taksen en kosten ten laste van de opdrachtgever	5
Prijsbiedingen	6
Reproductie aanbestedingsdocumenten	6
Materialen	6
Voorbehouden leveringen en onderaannemingen.....	6
Hulp op de werf	7
Bescherminsmaatregelen	7
Betalingen	7
Waarborg	7
Voorlopige oplevering	8
Onderhoudstermijn	8
Definitieve oplevering	8
Geschillen en overtredingen	8
Failliet of overlijden van de aannemer.....	8
Ontdekken van kunst- en andere voorwerpen.....	9
VOORBEREIDING DER BOUWWERKZAAMHEDEN.....	10
Voorafgaandelijke werkzaamheden.....	10
Bouwplaats	10
Afbraakwerken	10
Afbraakmaterialen	10
Bestaande leidingen	10
METSELWERK	11
GEVELBEKLEDINGEN MET NATUURSTEEN EN BETON	11
INGEGRAVEN CONSTRUCTIES.....	11
Metselwerken.....	11
Drainerend vochtscherm in bestaande spouwmuren	11
Muurkappen.....	11
BESLUIT	12