Belangrijke opmerkingen

Plannen

Alle plannen en tekeningen blijven steeds eigendom van de ontwerper, ze mogen niet gepubliceerd worden, noch aan derden overhandigd worden, zonder de voorafgaandelijke schriftelijke toestemming van de ontwerper.

Stabiliteitsstudie

Indien er voorafgaandelijk geen stabiliteitsstudie werd opgemaakt, staat de aannemer in voor de stabiliteitsstudie die hij laat opmaken door een in België erkend ingenieur.

Alle bouwkundige constructies (betonbalken, kolommen, metalen liggers, enz.) dienen uitgevoerd te worden volgens de stabiliteitsstudie van de ingenieur.

Funderingen

Alle funderingen dienen uitgevoerd te worden tot op voorstvrije diepte en tot op vaste, draagkrachtige bodem met een minimale drukkracht conform de stabiliteitsstudie van de ingenieur en het bodemonderzoek.

Maten en Afmetingen

De in functie van de stabiliteit berekende constructie-onderdelen kunnen de opgegeven maten op de architectuurplannen beïnvloeden.
De uitvoerende aannemer zal in dit geval er steeds van dienen uit te gaan dat de aanpassing in ieder geval zal opgevangen worden binnen de opgegeven constructie-samenstellingen.

De op het plan opgegeven ruimtemaftmetingen mogen in geen geval verkleind worden zonder een voorafgaandelijk schriftelijk akkoord van de bouwheer en architect.

De uitvoerende aannemer is verplicht vóór de aanvang der werken al de opgegeven maten te controleren. Ingeval van fouten is hij verplicht de architect hiervan op de hoogte te brengen.

Uitvoeringsplannen van aannemer of bouwheer

Alle eventueel door de aannemer of bouwheer opgestelde uitvoeringsplannen dienen eerst voor akkoord voorgelegd te worden aan de architect.

Aanvang der werken

De bouwheer en/of de aannemer zal de architect tijdig en schriftelijk verwittigen over de aanvangsdatum der bouwwerken.

De bouwheer zal zijn bouwperceel aanduiden voor aanvang der uitpalingswerken.

Verantwoordelijkheden

De aannemer en de bouwheer dienen de voorschriften van de bouwvergunning en de plannen uitdrukkelijk te volgen.

De architect verwerpt alle verantwoordelijkheid indien er niet gebouwd wordt volgens de vergunde plannen.

De architect verwerpt alle verantwoordelijkheid indien er gewerkt wordt met een niet-geregistreerde aannemer.

De partijen komen overeen dat de architect in geen geval kan aangesproken worden in solidium met andere bouwpartners, voor wie hij nimmer enige verplichting of verantwoordelijkheid heeft t.a.v. de opdrachtgever.

Alle materialen dienen verwerkt te worden volgens de voorschriften van de fabrikant.

Alle waterdichte lagen dienen geplaatst volgens eventuele details of op verantwoordelijkheid van de aannemer op alle plaatsen waar nodig volgens de regels der kunst.

Kelderwanden en vloeren

De wanden en vloeren van de kelders dienen perfect waterdicht gemaakt te worden, ofwel door middel van een waterdichte betonnen kuip of een waterdichte bepleistering tegen het keldermetselwerk. Zij dienen onder garantie uitgevoerd te worden door een gespecialiseerde firma.

Onder alle vloerplaten op volle grond wordt een plastic folie aangebracht.

Ondergronse inritten naar kelders blijven onder verantwoordelijkheid van de bouwheer wanneer deze niet uitgevoerd worden in de vorm van een waterdichte bekuiping.

Veiligheidscoördinator

DE BOUWHEER IS VERPLICHT OM EEN veiligheidscoördinator AAN TE STELLEN OP ZIJN KOSTEN EN VERANTWOORDELIJKHEID.

Energieprestatieregelgeving

DE BOUWHEER IS VERPLICHT OM EEN EPB-verslaggever AAN TE STELLEN OP ZIJN KOSTEN EN VERANTWOORDELIJKHEID.

De bouwheer verklaart op de hoogte te zijn gesteld door de architect omtrent de energieprestatieregelgeving welke tot doel het stimuleren van het energiezuinig bouwen en gebruik van gebouwen heeft.

In dit kader worden eisen opgelegd op vlak van thermische isolatie, energieprestatie en gezond binnenklimaat.

(Meer informatie vindt u op www.energiesparen.be of in de informatieve brochure)

De bouwheer is verplicht van hij het ontwerp rekening te houden met deze eisen en de nodige middelen te voorzien in zijn budget om de nodige werken en leveringen overeenkomstig de geldende eisen te laten plaatsvinden.

1. De bouwheer verklaart bij ondertekening van huidige plannen voldoende geïnformeerd te zijn omtrent zijn wettelijke taken in het kader van de energieprestatie-regelgeving waaronder de plicht van de bouwheer om een verslaggever aan te stellen, deze mede de startverklaring te laten ondertekenen en om deze behoorlijk ingevulde startverklaring uiterlijk 8 dagen voor de start van de werken in te dienen.
2. De bouwheer verklaart op de hoogte gesteld te zijn dat de architect middels huidige overeenkomst niet is aangesteld als verslaggever en dat hij de nodige initiatieven heeft genomen of onverwijd zal nemen tot het aanstellen van een verslaggever en de identiteit van de verslaggever uiterlijk bij het indienen van de startverklaring mee te delen aan de architect.
3. De bouwheer zal zich houden aan het ontwerp opgesteld in samenspraak met de architect welke voldoet aan de minimale eisen zoals genoemd in punt 1. Hij zal zich ontthouden om eenzijdig wijzigingen aan te brengen of nog andere dan de door de architect voorgestelde maatregelen te aanvaarden, zonder daartoe over het schriftelijke akkoord van de architect te beschikken.
4. De bouwheer ziet erop toe dat alle interventiemen bij het bouwgebeuren informatie, wijzigingen en aanpassingen met een impact op de EPB-aangifte onderling uitwisselen en aan de verslaggever overmaken, waarbij zij alle beslissingen voorafgaand voor advies voorleggen aan de architect.

Wanneer de bouwheer zich niet houdt aan zijn wettelijke verplichtingen inzake de energieprestatieregelgeving zij het aan zijn contractuele verbintenissen zoals genoemd in huidige architectenovereenkomst, dan behoudt de architect zich het recht voor om na voorafgaandelijke en uitterne aangetekende ingebrekestelling, de architectenovereenkomst te verbreken opzichtens de bouwheer.

Uitvoering van werken

Buitenschrijnwerk

De schrijnwerker dient alle glas te plaatsen in overeenstemming met de glasnorm NBN-S23-002

Sliepen in betonbalken

Het is ten strengste verboden om sleuven voor eender wat te sliepen in de betonbalken.

Sliepen in betonbalken kan ernstige schade veroorzaken en kan de stabiliteit van het gebouw in het gedrang brengen.
Desnoods moeten de leidingen geplaatst worden via een ontwerp of in overleg met de architect en/of stabiliteitsingenieur.

Afwerkingshoogtes

Afwerkingshoogtes eventueel aan te passen in functie van:

- de aanwezige technieken (ventilatie, vloerverwarming, enz...) en
- het type en dikte van de thermische en/of akoestische isolaties.

Riolering

- Op alle verticale leidingen ontluchtingsklappen te voorzien
- Huisvuil en huishoudwater via gemeentelijke reglementering
- Water via openbaar net.
- Minstens één sanitair toestel en de toiletten met pomp aan te voeden via de RWA-citerne.
- Eventuele septische put te ontluchten.

De aannemer of plaatser van de rioleringsbuizen dient, alvorens de sleuven terug te dichten, foto's te maken van het rioleringstelsel.

Toepassing: Buterioolering NBN EN 1401

De buizen en hulpstukken zijn vervaardigd uit hard polyvinylchloride (PVC) waaraan geen weekmakers werden toegevoegd (ongeplastificeerd PVC-U), en zijn van het fabricaat DYKA (of gelijkwaardig).

De buizen zijn op een onuitwisbare wijze voorzien van het BENOR-merk van overeenkomstigheid met de norm NBN EN 1401-1 en behoren tot de klasse SN 2 of hoger. Zij kunnen glad zijn of voorzien van een aangevormde mof, waarin een dichtingsring die voldoet aan NBN EN 681-1 of NBN EN 681-2 werd gemonteerd. De ingegraven leidingen hebben volgende kleuren:

- Rood-bruin (bij benadering RAL 8023) voor de huisaansluiting op het hoofdriool van sanitaire (badkamer, keuken, ...) of fecale (toiletten) afvalwaters;
- middengrijs (bij benadering RAL 7037) voor de huisaansluiting op het hoofdriool van regenwatervaorleidingen .

Het kunststof straatriool respecteert dezelfde kleurcodes

Hulpstukken

De hulpstukken zijn eveneens voorzien van het BENOR-merk van overeenkomstigheid met de norm NBN EN 1401-1. Zij moeten maatvast zijn, met toleranties zoals vastgelegd in hogervermelde norm.

Het hulpstuk moet, in gelijk welke stand gemonteerd, waterdicht zijn. Zelfs bij een opgelegde vervorming en hoekverdraaiing treedt er geen lek op bij 0,5 bar inwendige druk. De luchtdichtheid wordt getest bij -0,3 bar.

Voor de aansluiting op de straatriolering dient gebruik te worden gemaakt van:

- BENOR gekeurde kneveliraatstukken indien het een PVC-buis betreft
- BENOR gekeurde overgangsstukken PVC/Beton indien het een betonriool betreft.
  Deze overgangsstukken bestaan uit een PVC-gedeelte voorzien van een gefixeerde rubberdichting en uit een meegeleverde rubberen overgangsring voor de afdichting tussen het overgangsstuk en de betonbuis. Het gat dient, conform Standaardbestek 250, te worden gemaakt met een diamantboor, terwinde een waterdichte passing te verkrijgen. Deze werken mogen enkel door een gespecialiseerde aannemer met de aangepaste uitrusting en de nodige vakkennis worden uitgevoerd.

Waar noodzakelijk, dient een ontbouwmogelijkheid van gemengd naar gescheiden stelsel voorzien te worden middels een PVC afkoppelingsput, vervaardigd op basis van rioleringsbuizen de het BENOR-merk van overeenkomstigheid dragen, voorzien van een geldige Belgische normering.

De buizen zijn voorzien van een KIJRIO RECYCLING terugnamegarantie (gedrukt op de buizen)

Uitgegraven en/of vrijgekomen restmaterialen van thermoplastische kunststoffeidingsystemen dienen onder bepaalde voorwaarden te worden afgevoerd met gebruikmaking van het door KIJRIO VZW gecoordineerd landelijk inzamelsysteem ten behoeve van een gesloten kettenbeheer en recycling.

Alle producten dienen door de fabrikant aan een permanente controle te worden onderworpen, conform de geldende productnormen en de voorschriften van ISO 9001:2000.

Invoer nutsleidingen

De juiste plaats voor de invoer van de nutsleidingen dient op voorhand besproken te worden tussen de bouwheer en de betreffende nutsmaatschappijen.

Straatbocht voor de nutsleidingen te voorzien volgens de voorschriften van de betreffende instanties.

Energieprestatieregelgeving

Voor dit project gelden eisen met betrekking tot de energiepresatie en het binnenklimaat, zoals die zijn vastgelegd in de Vlaamse energiepresitatieregelgeving.

Vanaf de conceptfase is door de architect rekening gehouden met deze eisen. Om aan de eisen te voldoen is de opdrachtgever door de architect op de hoogte gebracht van de voorziene maatregelen. Geen enkele wijziging ten opzichte van de beschreven concepten, installaties of materiaalkeuzes is toegelaten zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van de architect. Hij zal de impact van de wijzigingen immers voorafgaand moeten kunnen (laten) nagaan. In overeenstemming met de regels van het goede vakmanschap staat de aannemer in voor de correcte uitvoering zodat in praktijk door middel van de voorziene maatregelen aan de gestelde eisen wordt voldaan.

Verluchtingskanalen

Omwille van het toch wel grote debiet en afmetingen van de verluchtingskanalen volgens de energieprestatie-regelgeving is het belangrijk of aan te raden om reeds van bij de ruwbouwfase rekening te houden met deze verluchtingskanalen.

Indien mogelijk kunnen de verluchtingskanalen best reeds ingestort te worden in muren en/of draagvloeren, zodat in de afwerkingsfase geen al te hoge chappewerking dient te worden voorzien of dat er zelfs te weinig plaats zal zijn voor de plaatsing van deze verluchtingskanalen.

Deze verluchtingskanalen zijn sinds 1/1/2006 een verplichting in elk verwarmd gebouw

De offertes voor de ventilatie (systeem A-B-C of D) dienen best in dezelfde periode als de offertes voor de ruwbouw aangevraagd te worden, opdat deze werken eventueel parallel kunnen kpen met de ruwbouwwerken en/of deze ruwbouwwerken niet onnodig ophouden.

De juiste plaats voor "het systeem" zelf dient eveneens vrij vroeg bepaald te worden in functie van de kanalen.

Luchtcirculatie in het gebouw

Onder de binnendeuren (met uitzondering van de binnendeur die leidt naar een garage of kelder) een spleet van 1cm aanhouden.

Zonweerd glas

Zonweerend glas of een automatische zonneweering dient te worden voorzien waar nodig (aan de zonzijde) volgens de berekeningen van de energieverslaggevers, met het oog op het bereiken van het E-peil en rekening houdend met de bouwkroppen.

OPGELET: glas met alleen een goede isolatiewaarde op de zonzijde is niet meer voldoende!

Wanden tussen woning, garage(s) en kelder

De wanden tussen de woning, garage(s) en kelder, en tussen de woning en de keldertrap dienen geïsoleerd te worden volgens de richtlijnen van de energieverslaggever.

Kouderbrug-oplossingen met cellenbeton

AANZET DRAGEND BINNENMETSELWERK:

Voor 1,5-laagse woningen of een overspanning tot max. 4m: cellenbetonblokken type C4/550 met breedte 15cm en een minimale hoogte van 30 cm te gebruiken

Voor 2-laagse woningen of een overspanning groter dan 5m: cellenbetonblokken C5/650 met breedte 15cm en een minimale hoogte van 35 cm te gebruiken.

INDIEN NOODZAKELIJK DIENEN DE CELLENBETONBLOKKEN GEPLAATST TE WORDEN ONDER EN BOVEN DE WATERDICHTE LAGEN!!

In geval van twijfel dient de stabiliteitsingenieur geraadpleegd te worden.

De hierboven weergegeven waarden zijn slechts richtinggevend, de juiste keuze van het type van blok dient bepaald te worden door de stabiliteitsingenieur.

Cellenbetonblokken dienen geplaatst te worden:

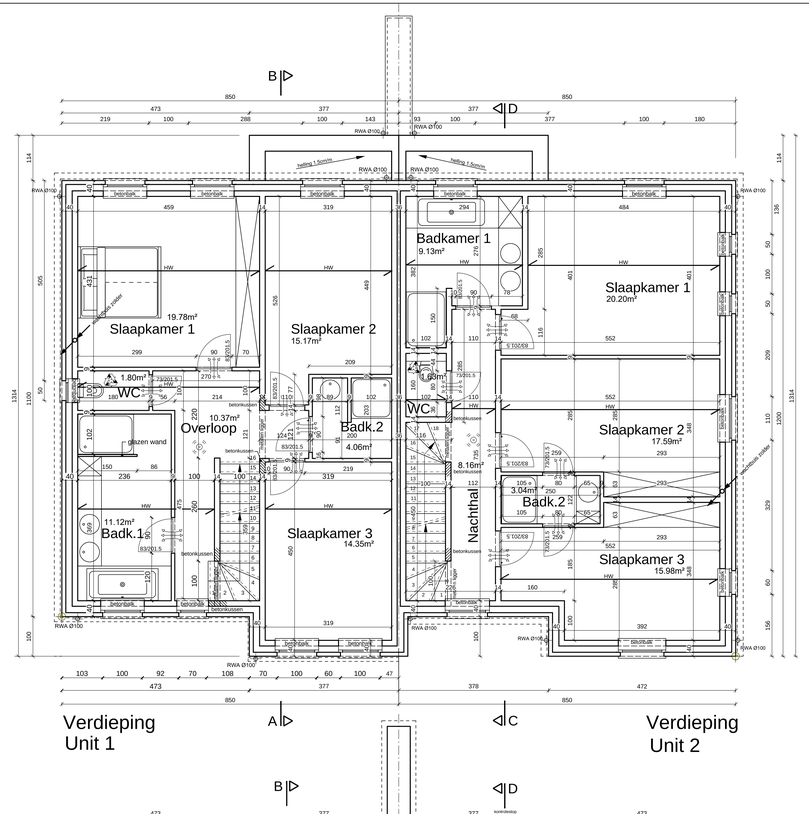
- Ter hoogte van de overgang binnen-buiten bij de aanstulting van een hellend dak op de opgaande muur: isolerende cellenbetonblok C4 (of gelijkwaardig);
- Ter hoogte van de trekkers of roostering bij hellende daken (indien de dakisolatie niet geplaatst wordt tot in de nok): isolerende cellenbeton type C4 (of gelijkwaardig);
- Ter hoogte van de dakranden: cellenbetonblok van het type C2/350 of C3/450.
  Deze cellenbetonblokken dienen voldoende verankerd te worden aan de onderliggende constructie.

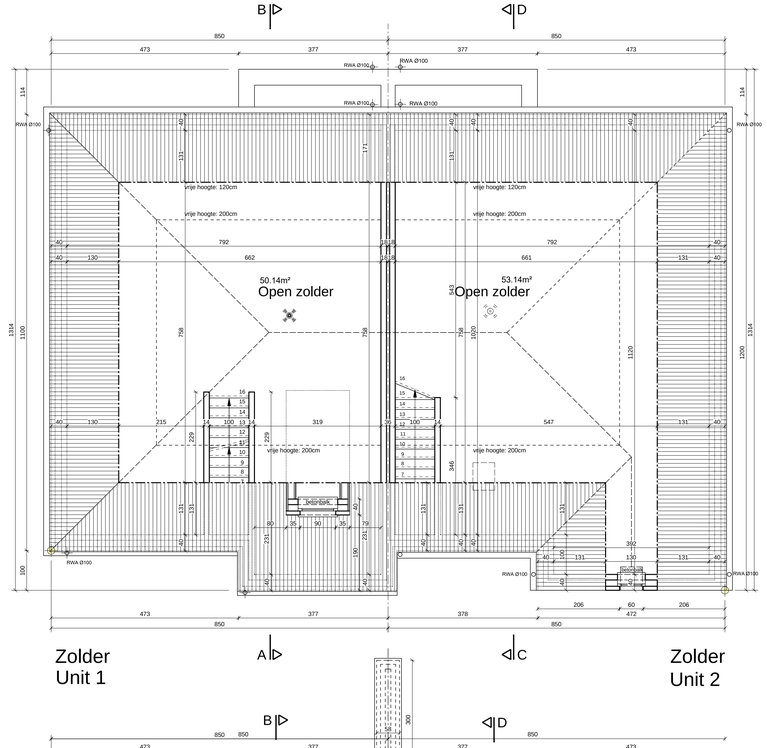
Isolatie

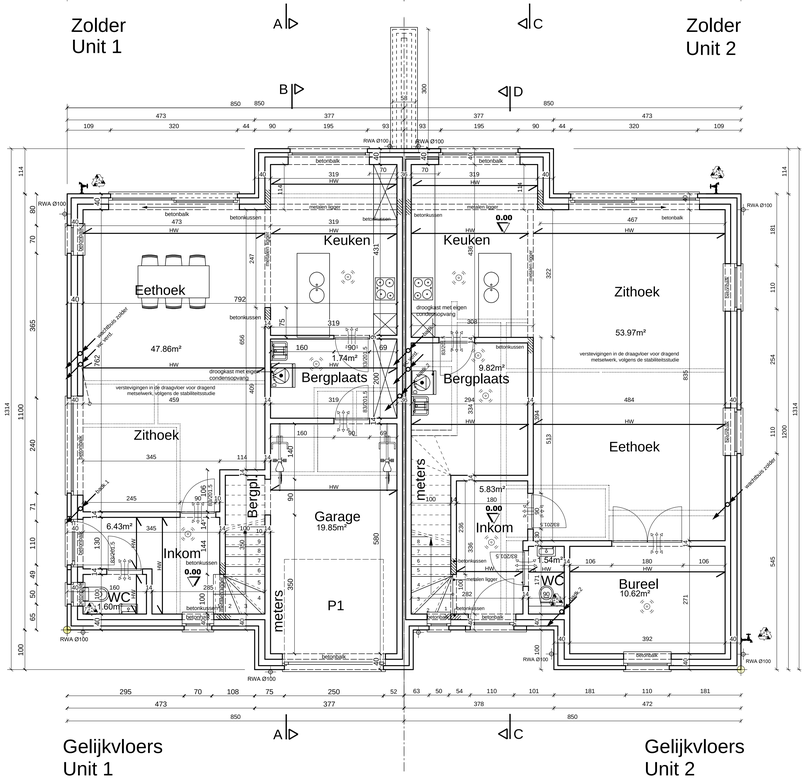
Ingeval van een gebouw met kelder dienen alle muren tussen de kelder het gebouw, eventals de onderzijde van de trap naar de verdieping geïsoleerd te worden.

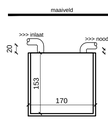
CV-ketel en luchtafvoer

Juiste plaats van de CV-ketel en luchtafvoer in overleg met de klant, de installateur en het keuringsmechanisme en volgens de wettelijke reglementeringen.
De installateur dient de wettelijke afstanden tot openingen en muren te respecteren. Vóór de plaatsing van de installatie dient de installateur alle maten te controleren.









ARCHITECT

Kapeldreef 15
3220 HOLSBEEK

claessens.c@telenet.be
GSM: 0475/45.25.93

chrétien claessens

provincie: LIMBURG	kadastraal: 12de afd./Kuringen 1ste Afd. Sectie B nr. 645v loten 16 en 17
bouwheer: MD INVEST BVBA, vert. dr. Dhr. Nys Dries, zaakvoerder Wijerstraat 143 3500 Hasselt	ontwerp: Bouwen van twee woningen Bremstraat 3500 Hasselt

tekeningen

Bouwaanvraag dd.

ONTWERPER:	voor akkoord : BOUWHEER
DOSSIERNR.: 2018-21	voor uitvoering : AANNEMER
SCHALEN: 1/50 1/200 1/1000	1/2 : BLAD