



Vergadering van 23 januari 2024

2024_GR_00012 Addendum aan de overeenkomst van 18/11/2005 met betrekking tot het gebruik van het stadseigendom gelegen aan de Offerlaan 5 (Kunsttoren) te Gent - Goedkeuring

Bevoegd: Hafsa El-Bazioui

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

- Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 41, 11°.

De beslissing wordt genomen op grond van:

- Het Burgerlijk Wetboek, boek III, titel III, 'Contracten of verbintenissen uit overeenkomst in het algemeen'.

Motivering

Bij overeenkomst d.d. 01/09/1995 is een gebouw (toen gekend als de Textieltoren, ondertussen Kunsttoren genaamd), in gebruik gegeven door de Stad aan de HOGENT, en dit voor 30 jaar, tot 31 december 2025. Die overeenkomst is vervangen door de overeenkomst d.d. 18/11/2005. Meer bepaald zijn via deze overeenkomst d.d. 18/11/2005 zowel de duur (tot 31/12/2046) als de te gebruiken oppervlakte aangepast.

Er wordt voorgesteld om een nieuw addendum voor deze overeenkomst af te sluiten om 4 primaire redenen:

- duiding brengen over het toepassingsgebied en een aantal irrelevant geworden zaken uit de overeenkomst halen
- de afspraken rond de aangepaste stookinstallatie op te nemen
- expliciet opnemen van de kelders van het gebouw in de overeenkomst
- afspraken vastleggen rond werken aan het gebouw en de verdeling van de kosten voor het vervangen van de brandtrap

De brandtrap aan de Kunsttoren is op heden aan vervanging toe. De Kunsttoren is gelegen naast een ander gebouw van de Stad, gelegen te Offerlaan 3, 9000 Gent, momenteel in gebruik door het Deeltijds Kunstonderwijs (DKO). Ook dit gebouw heeft een oude brandtrap, die aan vervanging toe is.

Gezien de ligging van beide gebouwen en de verwevenheid van de brandtrappen, wensen de partijen brandtrappen ook in de toekomst met een gemeenschappelijk deel te voorzien. Gezien de afbraak- en opbouwwerken van de brandtrappen één geheel vormen, hebben partijen beslist om de werken tegelijk te laten uitvoeren.

Hogent zal de aannemer voor de werken aanstellen en de werken opvolgen, in nauw overleg met de Stad Gent. Stad Gent zal haar deel van de werken rechtstreeks vergoeden aan de aannemer. Na overleg tussen de Hogent, dienst Vastgoed en FM Onderwijs, zal de Stad tussenkomen voor 1/8e van de totale kosten. Die kosten worden verrekend op budgetten van FM Onderwijs. Op heden zijn de kosten geraamd op 21.082,76 EUR (17.423,77 EUR +21% btw) en dit bedrag is reeds goedgekeurd door FM Onderwijs. Ook de praktische afstemming rond uitvoering, werfzone edm zullen telkens in overleg gebeuren.

Met deze overeenkomst wordt ook de grond waarop de brandtrap staat mee in (gedeeld) gebruik gegeven aan de Hogeschool Gent.

Tenslotte zal in de toekomst ook het energieverbruik kunnen doorgerekend worden door recent aangebrachte calorimeters in het gebouw. De Stad blijft ten alle tijde verantwoordelijk voor en kan ook altijd toegang krijgen tot de stookinstallatie in de Kunsttoren gezien die ook dienstig is voor andere gebouwen van de Stad op de site.

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd goedkeuring te verlenen aan het addendum bij de overeenkomst d.d. 18/11/2002 betreffende de Kunsttoren (eerder Textieltoren) gelegen te Gent, Offerlaan 5.

Het addendum bevat o.a. afspraken rond de gezamenlijke vervanging van de verouderde brandtrap en verduidelijkt ook de eerder afgesloten overeenkomst tussen de Stad Gent en de Hogeschool Gent.

De looptijd van de gebruiksovereenkomst tussen de Stad en Hogent voor de Kunsttoren blijft behouden en de overeenkomst eindigt op 31/12/2046.

Alle wijzigingen gaan in na goedkeuring door de gemeenteraad.

Financiële informatie

Visum van de financieel directeur:

Status visum: Visum verleend

Visum verleend op: 14/12/23

Vastleggingnummer(s): FEGIN: 4423000062

Voorgestelde uitgaven: € 764.695,76

De werken voor de brandtrap worden geraamd op 21.082,76 EUR (incl BTW) Jaarlijks wordt de EGW geraamd op 32.331,00 EUR, het verbruik wordt betaald via centrale energiebudgetten.

De bedragen in deze tabel zijn incl. btw

Dienst*	FM Onderwijs	Stedelijk Onderwijs
Budgetplaats	35123L703	349890000
Categorie*	I	E
Subsidiecode	NIET_RELEVANT	NIET_RELEVANT
2024	21.082,76	32.331,00
2025		32.331,00

2026		32.331,00
2027		32.331,00
2028		32.331,00
2029		32.331,00
Later		549.627,00
Totaal	21.082,76	743.613,00

Verwachte ontvangsten: € 743.613,00

Het energieverbruik zal jaarlijks doorgerekend worden aan de Hogeschool Gent. Het verbruik wordt bepaald door aanwezige calorie-meters. Het bedrag van 32.331 EUR/jaar betreft enkel een raming en kan dus afwijken van het effectief door te rekenen bedrag.

De bedragen in deze tabel zijn incl. btw

Dienst*	Vastgoed
Budgetplaats	347250002
Categorie*	E
Subsidiecode	NIET_RELEVANT
2023	32.331,00
2023	32.331,00
2024	32.331,00
2025	32.331,00
2026	32.331,00
2027	32.331,00
2028	32.331,00
Later	549.627,00
Totaal	743.613,00

Bijgevoegde bijlage(n):

- Addendum, inclusief bijlagen (deel van de beslissing)
- Oprichtingsovereenkomst Hogeschool Gent
- Overeenkomst gebruik textieltoren campus Offerlaan

Voorstel

Legt aan de gemeenteraad voor ter beslissing:

Artikel 1:

Keurt goed het addendum aan de overeenkomst d.d. 18/11/2005, te sluiten met de Hogeschool Gent, voor het stadseigendom, gelegen te Gent, Offerlaan 5 (Kunsttoren).



**ADDENDUM BIJ DE OVEREENKOMST D.D. 18/11/2005
BETREFFENDE DE CAMPUS TEXTIELTOREN/KUNSTTOREN,
OFFERLAAN 5, GENT,**

Tussen de ondergetekenden:

1) **De Stad Gent**, met zetel op het stadhuis te 9000 Gent, Botermarkt 1, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0207.451.227, vertegenwoordigd door de gemeenteraad, waarvoor optreden:

- Mevrouw Hafsa El-Bazioui, schepen van Personeel, Jeugd, Facilitair Management en Internationale Solidariteit,
- Mevrouw Mieke Hullebroeck, algemeen directeur Stad Gent en OCMW Gent,

handelend in uitvoering van het gemeenteraadsbesluit d.d.,

ondergetekende enerzijds, en hierna genoemd '**de Stad**',

en

2) **De Hogeschool Gent**, publiekrechtelijke instelling met rechtspersoonlijkheid ingevolge het bijzonder decreet van 13 juli 2012 houdende regeling van de bestuurlijke organisatie en werking van sommige publiekrechtelijke hogescholen, met bestuurszetel te 9000 Gent, Geraard de Duivelstraat 5, en ondernemingsnummer 0255.647.755;

Hier overeenkomstig artikel 38 van voormeld bijzonder decreet en artikel 36 van het organiek reglement van de Hogeschool Gent vertegenwoordigd door de heer GOETHALS Koen, in zijn hoedanigheid van algemeen directeur, als dusdanig aangesteld ingevolge beslissing IO/B/2017/PEOR/52369 van het inrichtingsorgaan van 25 september 2017

Ondergetekende anderzijds, en hierna genoemd '**de gebruiker**' of '**HOGENT**'.

wordt overeengekomen wat volgt:

VOORAFGAANDE VERKLARINGEN

De Stad Gent treedt hier enkel op als eigenaar van het in bruikleen gegeven gebouw en de grond en waarborgt niets met betrekking tot de uitoefening van haar rechten op vlak van stedenbouw en ruimtelijke ordening.

De stad treedt op als eigenaar en engageert zich ertoe om de werken met betrekking tot de brandtrap (zie infra artikel 5) verder af te stemmen met het Deeltijds Kunstonderwijs (academie van beeldende kunsten), hierna genoemd, DKO, huidige gebruiker van het aangrenzende gebouw, gelegen te Offerlaan 3, 9000 Gent en met eventuele toekomstige gebruikers.

Bij overeenkomst d.d. 01/09/1995 is een gebouw (toentertijd gekend als de Textieltoren doch ondertussen **Kunsttoren** genaamd), in gebruik gegeven door de Stad aan de HOGENT, en dit voor 30 jaar, tot 31 december 2025. Die overeenkomst is vervangen door de overeenkomst d.d. 18/11/2005. Meer bepaald zijn via deze overeenkomst d.d. 18/11/2005 zowel de duur als de te gebruiken oppervlakte aangepast. Ondertussen blijkt uit de praktijk dat idealiter nog enkele elementen worden verduidelijkt.

Huidig addendum heeft **vier primaire doelen**: (1) duidelijkheid scheppen omtrent de van toepassing zijnde bepalingen uit de overeenkomsten van 1995 en 2005; (2) omschrijven van de rechten van doorgang die de stad Gent heeft in de Kunsttoren, (3) duidelijkheid brengen m.b.t. de omvang van de bruikleen, (4) afspraken maken met betrekking tot de brandtrap en plaatsing daarvan.

- (1) De overeenkomst uit 2005 draagt de titel "*overeenkomst ter vervanging van een deel van het protocol (...)*". Artikel 1 bepaalt dat "*huidige overeenkomst de (oorspronkelijke overeenkomst) vervangt.*" De Gentse gemeenteraad besloot eenparig "*de Stad en de Hogeschool sluiten een overeenkomst af ter vervanging van de bestaande overeenkomst (...)*".

Duiding dringt zich omtrent de toepasselijke bepalingen: werd de overeenkomst van 1995 integraal vervangen, of bleven bepaalde artikelen nog relevant?

- (2) De stookinstallatie in de Kunsttoren is ook dienstig voor aangrenzende gebouwen en wordt beheerd door de stad Gent. Haar technici hebben dan ook toegang nodig tot de dienstige lokalen.
- (3) In de oorspronkelijke overeenkomst van 1995 werd enkel melding gemaakt van de 4 bouwlagen. In de vervangende overeenkomst van 2005 werd vermeld dat HOGENT het volledige gebruik over de gronden en het gebouw bekomt. Op heden kan worden gepreciseerd dat ook de kelders vervat zitten in de bruikleenovereenkomst.
- (4) De brandtrap aan de Kunsttoren is op heden aan vervanging toe. De Kunsttoren is gelegen naast een ander gebouw van de Stad, gelegen te Offerlaan 3, 9000 Gent, momenteel in gebruik door het Deeltijds Kunstonderwijs (DKO). Ook dit gebouw heeft een oude brandtrap, die aan vervanging toe is.

Gezien de ligging van beide gebouwen en de huidige brandtrappen, wensen de partijen brandtrappen te voorzien met een gemeenschappelijk deel voor beide gebouwen op het gelijkvloers niveau tot niveau +1, en twee gescheiden delen vanaf niveau +1, meer bepaald een deel aanhorig aan het gebouw waarin het DKO zich bevindt, en een deel aanhorig aan de Kunsttoren. Het

gemeenschappelijk deel van de brandtrap zal steunen op een stuk grond dat momenteel in gebruik is door het DKO doch dat de Stad met huidig addendum mee in bruikleen geeft aan HOGENT. HOGENT verleent dan weer aan de Stad een recht van gebruik op dat gemeenschappelijke deel van de brandtrap zodat de gebruikers van het aanpalende gebouw deze evacuatie-route kunnen gebruiken.

Gezien de afbraak- en opbouwwerken van de brandtrappen één geheel vormen, hebben partijen beslist om de werken samen te laten uitvoeren.

OVEREENKOMST

Artikel 1 – Actualisering van de bestaande overeenkomst

De partijen komen overeen dat huidig addendum de overeenkomsten van 1995 en 2005 integraal vervangt, waarbij deze vervanging echter geen afbreuk kan doen aan de reeds ingeloste bepalingen, die op heden niet hernomen worden¹.

Artikel 2 – Voorwerp en duurtijd

2.1 De Stad geeft onder de in deze overeenkomst vermelde voorwaarden volgend deel van haar privaat domein om niet in bruikleen aan HOGENT, die dit uitdrukkelijk aanvaardt:

- (1) Een **gebouw**, inclusief de kelders, voorheen 'Textieltoren' genaamd en op heden gekend als de 'Kunsttoren' en de **aanhorige grond langs waar de toegang verloopt**, gelegen te 9000 Gent, Offerlaan 5.

De Kunsttoren is gelegen op het kadastraal perceel gekend bij het kadaster onder GENT, 16^e afdeling, sectie K, onder het nummer 955/S/13;

- (2) De **grond waarop het gemene deel van de brandtrappen fysiek zal steunen**, gelegen op hetzelfde kadastraal perceel.

Het goed en de grond die in bruikleen worden gegeven zijn aangeduid op het plan in bijlage 1.

2.2 Het gebruiksrecht wordt voor het gebouw en de aanhorige grond onder (1) verleend voor 41 jaar, ingaande op 01 januari 2005. Voor de grond onder (2) wordt het gebruiksrecht verleend vanaf de dag van ondertekening van huidig addendum.

De overeenkomst eindigt van rechtswege op 31 december 2046 en kan niet stilzwijgend worden verlengd. Indien de gebruiker de overeenkomst wenst te verlengen of na deze termijn een nieuwe overeenkomst wenst af te sluiten dient hij de Stad hiertoe minimum zes maanden voor het aflopen van huidige overeenkomst in kennis te stellen per aangetekend schrijven. De Stad beslist autonoom of hier kan worden op ingegaan.

¹ Ter illustratie: artikel 2 van de overeenkomst uit 2005, waarin verhuiskosten ten laste van HOGENT worden gelegd en HOGENT tussenkomt in de kosten voor een opslagplaats. HOGENT heeft niet het recht deze kosten terug te vorderen niettegenstaande die bepaling niet hernomen wordt (voor zover die kosten nog niet verjaard zouden zijn).

2.3 HOGENT verzaakt op definitieve wijze aan de gebruiksrechten voorzien in het oprichtingsprotocol, betreffende het gebruik van de lokalen in het Museum voor Schone Kunsten en Kasteel Claeys-Bouuaert, met ingang van 1 september 2004.

Artikel 3 – Toegangsrechten voor de stad Gent

Technici van de stad Gent behouden vrije toegang tot de hieronder vermelde technische ruimtes van de Kunststoren. HOGENT bezorgt de stad hiertoe 2 keyfobs die toegang verlenen tot het gebouw en deze ruimtes. Bij verlies van een keyfob brengt de stad Gent hiervan HOGENT onmiddellijk op de hoogte per e-mail aan toegangscontrole@hogent.be.

GKUTO.-1.004 (090.004) (doorgang)	GKUTO.-1.005 (technische ruimte)
GKUTO.-1.006 (090.006) (technische ruimte)	GKUTO.105.014/0.014 (technische ruimte tussenverdiep)
GKUTO.115.006/1.006 (technische ruimte tussenverdiep)	GKUTO.125.019 (2.019) (technische ruimte tussenverdiep)
GKUTO.135.015 /3.015 (technische ruimte tussenverdiep)	GKUTO.140.002 (4.002) (STOOKPLAATS)

Artikel 4 – Voorwaarden verbonden aan het verleende recht van gebruik

HOGENT gebruikt het in bruikleen gegeven goed als een voorzichtig en redelijk persoon. Het bekomt de bij wet, decreet of verordening vereiste vergunningen, zoals onder meer verplicht gesteld door het A.R.A.B. en/of de Codex Welzijn op het werk en de heersende milieuwetgeving.

HOGENT neemt alle eigenaarsherstellingen, eigenaarsonderhoud, kosten van gebruiksonderhoud, onroerende voorheffing ten laste, met uitzondering van de herstellingen en het onderhoud aan de stookplaats (GKUTO.140.002 (4.002)) en de daar aanwezige installaties, het onderhoud en de herstellingen aan de installaties in lokaal GKUTO.-1.006 (090.006), en de herstellingen en het onderhoud aan de CV-leidingen dienstig voor andere gebouwen dan de Kunststoren.

De Stad Gent verleent toestemming aan HOGENT om het gebouw verder te restaureren en in te richten voor de opleidingen van het School of Arts met inachtneming van de stedenbouwkundige, bouwtechnische en veiligheidsvoorschriften. HOGENT deelt daartoe alle plannen van veranderings- en verbeteringswerken mee aan de Stad Gent, minstens twee maanden voorafgaand aan de aanvang van de werken. De Stad Gent kan gemotiveerd bezwaar indienen tegen de geplande veranderings- en verbeteringswerken. Tevens is het HOGENT toegestaan om ondergrondse leidingen aan te leggen en te onderhouden in de eigendom van de Stad. De bedekking boven bedoelde ondergrondse leidingen moet met normale mechanische handwerktuigen kunnen worden verwijderd en nadien teruggeplaatst zodat deze in haar oorspronkelijke staat kan hersteld worden. Indien er leidingen liggen die dienstig zijn voor andere stadsgebouwen, blijft de Stad het beheer daarvan opnemen.

Bij het einde van het gebruiksrecht wordt het gebouw in goede staat van onderhoud terug in het bezit van de eigenaar gesteld, zonder dat deze kan eisen dat het gebouw in zijn voorgaande toestand wordt teruggebracht. Voor het verlaten van het gebouw stelt HOGENT zich in verbinding met Stad Gent teneinde een tegensprekelijke uitgaande plaatsbeschrijving op te stellen.

De uitgevoerde veranderings- en verbeteringswerken aan het gebouw en de onroerende inrichting komen bij het einde van het gebruiksrecht toe aan de Stad Gent, zonder vergoeding.

HOGENT verbindt zich ertoe het gebouw en de goederen die onroerend zijn door bestemming/aanhechting voor de volledige duur van het gebruiksrecht te verzekeren tegen nieuwwaarde, tegen brand, ontploffing, burenenverhaal en alle andere risico's die volgens de bepalingen van het oud B.W. door de eigenaar en door de huurder moeten worden verzekerd. Elke verzekeringsovereenkomst zal voorafgaandelijk ter goedkeuring moeten worden voorgelegd. De Stad Gent verklaart zich akkoord met de verderzetting van de huidige polis zoals afgesloten bij de aanvang van het oorspronkelijke gebruiksrecht. De polis en het bewijs van betaling van de premie voor de lopende termijn dienen te worden voorgelegd op eerste verzoek van de Stad Gent.

Artikel 5 – Vervanging van de brandtrappen van de Kunsttoren en het aangrenzende gebouw – modaliteiten en rechten

HOGENT zal in het kader van haar gebruiksrecht op de Kunsttoren de bestaande brandtrap aan de Kunsttoren afbreken en een nieuwe brandtrap aan de Kunsttoren plaatsen.

Omwille van efficiëntieredenen en de feitelijke situatie zal HOGENT ook instaan voor de afbraak van de oude brandtrap aan het aangrenzende gebouw (Offerlaan 3, heden in gebruik door het DKO) evenals de installatie van een nieuwe brandtrap aan dat gebouw, en dit in overeenstemming met de reeds opgemaakte plannen die zijn opgenomen in de openbare aanbesteding die in bijlage 2 wordt gevoegd. De Stad Gent verleent in functie van deze werken een toegangsrecht tot het aangrenzende gebouw en informeert de gebruiker van het aangrenzende gebouw van de geplande werken. De Stad Gent maakt zich sterk dat de gebruiker de werken zal toelaten en geenodeloze bezwaren zal indienen tegen de geplande werken.

HOGENT staat als bouwheer in voor het ontwerp, de nodige vergunningen zoals deze van de brandweer, de opvolging van de werken, verzekeringen tijdens de duur van de werken, keuringen, ... HOGENT staat zelf in voor de aanstelling en opvolging van een ontwerper, aannemer, veiligheidscoördinator, ... HOGENT vrijwaart de Stad van elke aansprakelijkheid in het kader van de vervanging van de brandtrappen van de Kunsttoren en het aangrenzende gebouw behoudens in geval van omstandigheden, zoals deze voortkomend uit de staat van het aangrenzende gebouw, die niet konden worden voorzien door een voorzichtige en redelijke bouwheer en zijn (onder)aannemers of voortkomend uit onterechte vorderingen of bezwaren van de gebruiker van het naastliggende gebouw.

Het onderste deel van de brandtrap, zoals aangeduid op de plannen in bijlage 2 is dienstig als gemeenschappelijke brandtrap voor beide gebouwen. De gebruikers van beide gebouwen hebben hier dan ook toegang toe in het kader van een evacuatie, en hun technici teneinde de staat ervan te controleren en deze te onderhouden.

Alle kosten voor de afbraak, de realisatie en het in werking nemen van de nieuwe brandtrappen worden door HOGENT voorgeschoten. De Stad verbindt zich ertoe om de kosten verbonden aan de afbraak van haar deel van de huidige brandtrap, evenals 1/8^{ste} van de kosten verbonden aan realisatie van de nieuwe brandtrap te betalen aan HOGENT². HOGENT staat in voor het bewaken van het beschikbare budget. Indien het gevraagde het beschikbare budget met meer dan 8% overschrijdt, gaat HOGENT hierover in

² Louter indicatief en dus niet bindend: het aandeel van de Stad wordt geraamd op 2.500 euro voor de afbraak en 11.875 euro voor de nieuwe brandtrap

overleg met de Stad. De HOGENT zal de volledige som van de werken betalen en nadien het deel van de Stad Gent doorfactureren.

Partijen maken verder volgende afspraken:

- De Stad zorgt ervoor dat het werfverkeer, waaronder de vereiste montagekraan, toegang krijgt tot de achterzijde van de Kunsttoren via de ingang op de Neermeerskaai, en een werfzone ter beschikking wordt gesteld. De vereiste preciseringen m.b.t. de werfzone en het werfverkeer worden naderhand nog vastgelegd in onderling overleg.
- HOGENT verbindt zich ertoe om minimum 2 maand voor de start van de werken een werfinrichtingsplan over te maken aan de Stad Gent waarna er nog vragen en opmerkingen kunnen doorgegeven worden. Partijen engageren zich ook om voor en tijdens de werken maximaal in contact te blijven rond de ontwikkelingen en wijzigingen rond timing en planning. Alle wijzigingen die invloed hebben op eventuele overlast, dienen zo snel mogelijk gecommuniceerd te worden naar de Stad. De campusbeheerder van de site Offerlaan dient uitgenodigd te worden bij de werfvergaderingen.
- HOGENT staat in voor de voorlopige en definitieve oplevering van de werken. HOGENT verwittigt minimum 2 weken voor de oplevering de Stad zodat eventuele opmerkingen van de Stad nog kunnen meegegeven worden bij de oplevering. Indien de Stad oordeelt dat de werken niet opgeleverd kunnen worden, zal zij dit duidelijk motiveren ten aanzien van HOGENT.
- HOGENT zorgt voor een geldig indienststellingsattest bij een erkend keuringsorganisme en maakt het attest over aan de Stad Gent, uiterlijk tegen de voorlopige oplevering van de werken.
- Vanaf de voorlopige oplevering mag de Stad de brandtrap aan het aangrenzende gebouw en het gemene deel in gebruik nemen.
- Tijdens de waarborgperiode zal de Stad elk schadegeval aan de uitgevoerde werken rapporteren aan HOGENT, die het schadegeval zal onderzoeken. Als de aangestelde aannemer verantwoordelijk is voor de schade, geeft HOGENT hem de opdracht tot aangepaste maatregelen en nodige herstellingen.
- HOGENT volgt de uitvoering van alle waarborgverplichtingen (onder meer in het kader van de tienjarige aansprakelijkheid) van de ontwerper en de aannemer op en rapporteert elk probleem of schadegeval, dat het behoud van de werken of de aansprakelijkheid van de partijen in het gedrang kan brengen, aan de Stad. HOGENT onderneemt de nodige stappen ten aanzien van de ontwerper en de aannemer met het oog op de oplossing van eventuele problemen en de nodige herstellingswerken.
- HOGENT staat in voor de nodige signalisatie aan en rond de nieuwe brandtrap zodat er niets onder of rond de brandtrap zal geplaatst worden en de doorgang vrij blijft. Partijen engageren zich om bij hun gebruikers/personeel de nodige communicatie te doen over het vrijhouden van de zone onder en rond de brandtrap.
- Vanaf de voorlopige oplevering staan HOGENT en de Stad elk in voor het onderhoud van de evacuatietrapp gelinkt aan het door hen gebruikt gebouw. HOGENT staat tevens in voor het onderhoud van het gemeenschappelijk deel van de brandtrap.

- HOGENT is niet aansprakelijk voor schade aan de stad of aan derden, of hun goederen, ten gevolge van het gebruik van de brandtrap, behoudens ernstige nalatigheid of zware fout in het onderhoud van het eigen deel of gemeenschappelijk deel.

Artikel 6 – Diverse bepalingen

6.1 De stad Gent vrijwaart HOGENT voor enige schade ten gevolge van reeds bestaande vervuiling van de bijkomend in bruikleen gegeven grond waarop de brandtrappen steunen.

6.2 De algemene toegang tot de Kunsttoren dient te geschieden langs de Offerlaan en wordt verder geregeld door de betrokken partijen naar beider belangen.

6.3 Nutsvoorzieningen: HOGENT neemt de energiekosten van de Kunsttoren ten laste. Hiervoor zal de Stad Gent jaarlijks een afrekening sturen aan de hand van het gemeten verbruik aan het geldend tarief van het betreffend jaar.

Alle nadere bepalingen, die betrekking hebben op het gebruik van de nutsvoorzieningen zullen het voorwerp uitmaken van een afzonderlijke overeenkomst.

Artikel 7 - Slotbepalingen

Deelbaarheid

Indien bepalingen van deze overeenkomstig strijdig worden bevonden met dwingende wetsbepalingen of de openbare orde worden zij voor niet-geschreven gehouden zonder dat zulks de geldigheid van de overeenkomst in haar geheel noch de geldigheid van de overige bepalingen aantast. In voorkomend geval worden zij uitgelegd op een wijze die de gemeenschappelijke bedoelingen van de partijen het dichtst benadert.

Interpretatie

De bijlagen waarnaar wordt verwezen in onderhavige overeenkomst maken integraal deel uit van deze overeenkomst en zijn afdwingbaar. Partijen verklaren geen weet te hebben van tegenstrijdigheden. Indien toch tegenstrijdigheden worden vastgesteld, hebben de bepalingen in de overeenkomst zelf voorrang en zijn deze doorslaggevend. In voorkomend geval worden zij uitgelegd op een wijze die de gemeenschappelijke bedoelingen van de partijen het dichtst benadert.

Toepasselijk recht en bevoegde rechtbank

Onderhavige overeenkomst is onderhevig aan het Belgisch Recht.

De rechtbanken en hoven van arrondissement Oost-Vlaanderen, afdeling Gent, respectievelijk rechtsgebied Gent zijn exclusief bevoegd voor eventuele geschillen.

Ter uitvoering van deze overeenkomst en al haar gevolgen doen de partijen woonstkeuze:

- de Stad Gent ten stadhuize;
- de gebruiker op diens maatschappelijke zetel

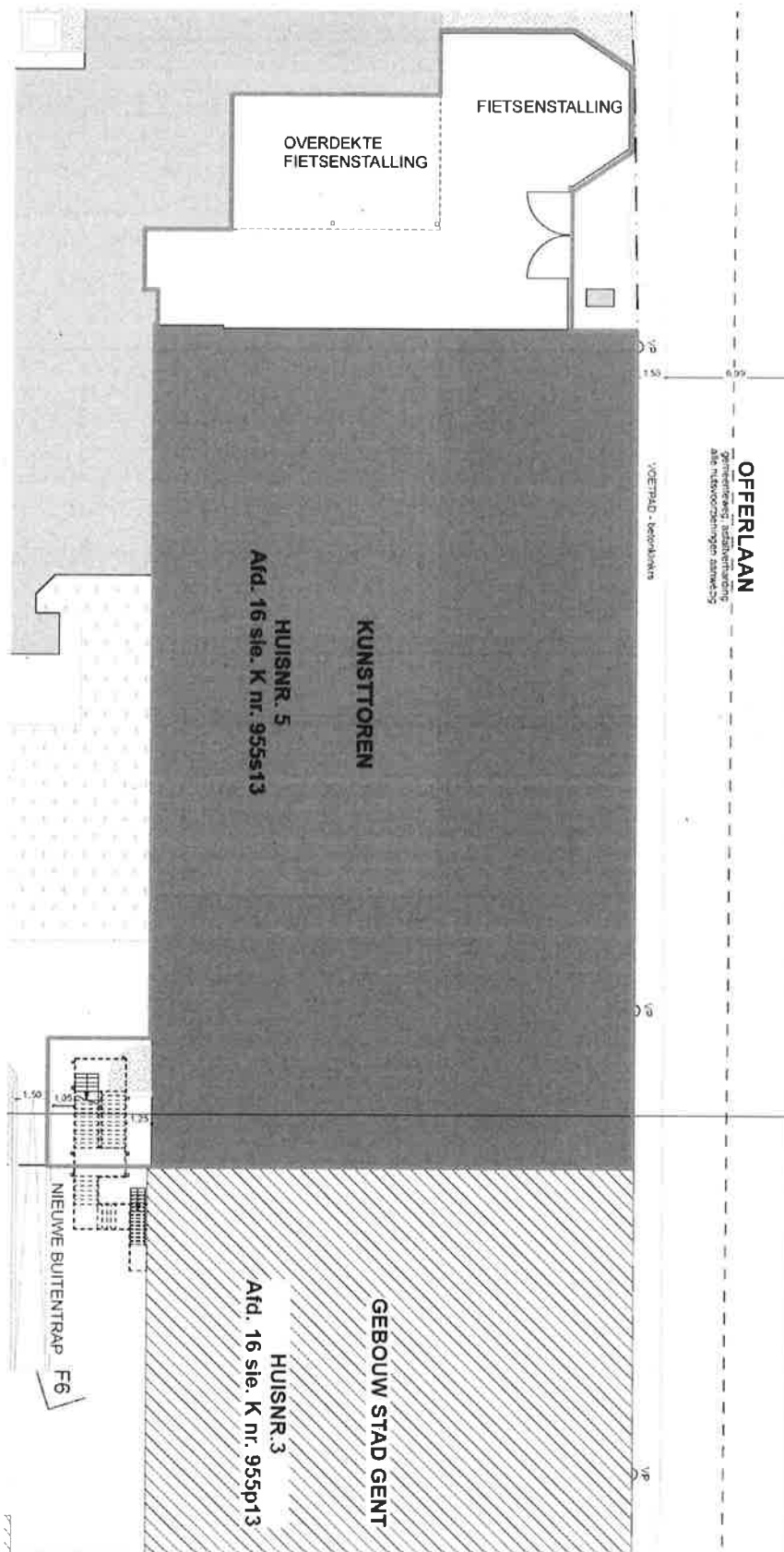
Opgemaakt in tweevoud, elke partij verklarende een exemplaar te hebben ontvangen.

Gent,

Voor de Stad Gent,

Voor de gebruiker,
Hogeschool Gent

Bijlage 1: Plan met in bruikleen gegeven gebouw en grond



Bijlage 2 - Bestek

VAN WASSENHOVE ARCHITECTEN

BESTEK NR:	20.47b
VOORWERP OPDRACHT:	Vernieuwen evacuatietrapp Kunsttoren
IN OPDRACHT VAN:	Hogeschool Gent Geraard de Duivelstraat 5 9000 Gent
LIGGING:	Kunsttoren Offerlaan 5 9000 Gent
ARCHITECT:	Van Wassenhove Architecten BV Dorpsstraat 35 9052 Gent-Zwijnaarde tel: 09 221 67 79 info@vanwassenhovearchitecten.be

**Technische bepalingen
Versie: 10-01-2023**

00. ALGEMENE BEPALINGEN	4
00.20. ontwerpteam	4
00.21. ontwerpteam - architecturaal ontwerp	4
00.24. ontwerpteam - veiligheidscoördinatie	4
00.30. documenten	4
00.31. documenten - architectuur	4
00.34. documenten - veiligheidscoördinatie	4
01. AANNEMINGSMODALITEITEN	5
01.00. aannemingsmodaliteiten - algemeen	5
01.02. aannemingsmodaliteiten - voorafgaand plaatsbezoek PM	5
01.03. aannemingsmodaliteiten - burgerlijke aansprakelijkheid PM	5
01.04. aannemingsmodaliteiten - volledigheid van inschrijving PM	5
01.07. aannemingsmodaliteiten - keuringsattesten PM	5
01.08. aannemingsmodaliteiten - materialenlijst PM	6
01.10. plaatsbeschrijvingen - algemeen SOG	6
01.20. werfcoördinatie - algemeen	7
01.21. werfcoördinatie - planning van de werken PM	7
01.22. werfcoördinatie - werfleiding en controle PM	7
01.23. werfcoördinatie - werfvergaderingen PM	7
01.25. werfcoördinatie - as-buльдossier PM	8
01.26. werfcoördinatie - renovaties met blijvend gebruik PM	8
01.30. werfcondities - algemeen	8
01.31. werfcondities - orde en netheid PM	9
01.32. werfcondities - geluids- en stofhinder PM	9
01.40. veiligheidsvoorschriften - algemeen PM	9
02. BOUWPLAATSVOORZIENINGEN	11
02.00. bouwplaatsvoorzieningen - algemeen SOG	11
02.20. opruiming beplantingen - algemeen	11
02.22. opruiming beplantingen - struiken en hagen PM	11
02.40. voorlopige omheining - algemeen PM	11
02.60. werflokalen - algemeen	12
02.62. werflokalen - kantooruimte PM	12
02.63. werflokalen - personeelslokaal PM	12
02.64. werflokalen - sanitaire voorzieningen PM	13
02.70. voorlopige aansluitingen - algemeen PM	13
02.90. ABR-polis PM	13
03. AFBRAAKWERKEN	14
03.00. afbraakwerken - algemeen	14
03.02. afbraakwerken - schoring PM	15
03.03. afbraakwerken - in gebouwen die in gebruik blijven PM	15
03.40. afbraak gevelelementen - algemeen	15
03.44. afbraak gevelelementen - buitenschrijnwerk/ deuren FH stuk	15

03.45.	afbraak gevelelementen - buitentrappen SOG	16
03.50.	afbraak binnenafwerking - algemeen	18
03.57.	afbraak binnenafwerking - préfab betontredes verdieping 1 SOG	18
03.70.	afbraak technieken elektro - algemeen	18
03.71.	verwijderen veiligheidsverlichting en pictogrammen SOG	18
20.	METSELWERK	20
20.01.	metselwerken - dichtmetselen deuropeningen FH st	20
20.02.	metselwerken - dichtmetselen opening in borstwering incl. deksteen SOG	20
44.	TRAPPEN & BORSTWERINGEN	22
44.00.	Trappen en borstweringen - algemeen	22
44.10.	buitentrappen	23
44.11.	buitentrap / fundering SOG	23
44.12.	buitentrap / trap, handgrepen, borstweringen,... SOG	23
44.20.	binnentrappen	26
44.21.	binnentrap / verdieping 1 (3 optredes) SOG	26
44.22.	binnentrap / verdieping 2 (2 optredes) SOG	27
44.23.	binnentrap / verdieping 3 (2 optredes) SOG	28
70.	ELEKTRICITEIT	30
72.50.	veiligheidsverlichting - algemeen	30
72.51.	veiligheidsverlichting - autonoom niet-permanent VH st	30
72.52.	veiligheidsverlichting - aanpassing bekabeling, keuring,... SOG	31

00. ALGEMENE BEPALINGEN

00.20. ontwerpteam

00.21. ontwerpteam - architecturaal ontwerp

Het architecturaal ontwerp is opgemaakt door
Van Wassenhove Architecten BVBA
Projectarchitect: Pieter Van Wassenhove
Dorpsstraat 35, 9052 Gent
09 221 67 79

00.24. ontwerpteam - veiligheidscoördinatie

De veiligheidscoördinatie wordt uitgevoerd door
STRUKTUUR
Dorpsstraat 90, 9800 Astene (Deinze)
Tel. 09 380 85 95

00.30. documenten

00.31. documenten - architectuur

aanbestedingsplannen
onderhavige technische bepalingen

00.34. documenten - veiligheidscoördinatie

Algemeen veiligheids- en gezondheidsplan

01. AANNEMINGSMODALITEITEN

01.00. aannemingsmodaliteiten - algemeen

Omschrijving

De voorschriften van dit hoofdstuk vormen een toelichting en/of aanvulling bij de wetgeving overheidsopdrachten. Aan alle hieraan verbonden verplichtingen en aansprakelijkheden wordt door onderhavige richtlijnen op geen enkele manier afbreuk gedaan.

Meting

De aard van alle artikels van dit hoofdstuk 01. Aannemingsmodaliteiten is Pro Memorie (PM), inbegrepen in het geheel van de aanneming.

01.02. aannemingsmodaliteiten - voorafgaand plaatsbezoek

| PM |

Omschrijving

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. Hierdoor wordt de inschrijver geacht zich volledig rekenschap te hebben gegeven van de omvang van de 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 sloopwerken

de gebeurlijke aanbouw tegen en de bijhorende afwerkingen van scheidingsmuren of bestaande constructies,

01.03. aannemingsmodaliteiten - burgerlijke aansprakelijkheid

| PM |

Omschrijving

Zie beschrijving in de administratieve bepalingen.

01.04. aannemingsmodaliteiten - volledigheid van inschrijving

| PM |

Omschrijving

De opsomming van de prestaties in dit bestek moet als niet beperkend worden beschouwd. Door zijn inschrijving verplicht de aannemer zich ertoe 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 van de werken, zoals die in het aannemingsdossier voorzien zijn.

Bijkomende leveringen en prestaties die niet expliciet beschreven zijn in het 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.

01.07. aannemingsmodaliteiten - keuringsattesten

| PM |

Omschrijving

In dit bestek wordt voor verschillende materialen en/of systemen geëist dat zij beschikken over een merk van overeenkomstigheid BENOR of een doorlopende technische goedkeuring ATG of een gelijkwaardig keuringsattest.

De producten waarvoor een merk van overeenkomstigheid BENOR of een technische goedkeuring ATG bestaat, of die het voorwerp uitmaken van een kwaliteitscontrole tijdens de fabricage door een door de overheid erkende onpartijdige instelling, worden vrijgesteld van de proeven voor voorafgaande technische keuring.

De aanbestedende overheid behoudt zich nochtans het recht voor om, in geval van twijfel, op haar kosten tot een geheel of een gedeelte van de keuringsproeven over te gaan; de resultaten van deze proeven kunnen worden meegedeeld aan de instelling belast met het toekennen van het merk BENOR of ATG of met de kwaliteitscontrole van het desbetreffend product.

Wanneer door de aannemer een partij zogenoemd (aan BENOR of ATG) gelijkwaardige producten voorgesteld wordt, toont de aannemer vooraf en op zijn kosten de gelijkwaardigheid aan met een gemotiveerde nota opgesteld in het Nederlands. Deze nota omvat alle stavingsstukken zoals auditrapporten, proefuitslagen, ..., opgemaakt door een officieel erkend onafhankelijk laboratorium.

Indien de gelijkwaardigheid niet aanvaard wordt door de aanbestedende overheid zal deze overgaan tot een volledige partijkeuring ten laste van de aannemer. De betrokken producten mogen niet verwerkt worden voordat alle resultaten positief zijn. De aannemer heeft in dit geval nooit recht op schadevergoeding noch op termijnverlenging.

01.08. aannemingsmodaliteiten - materialenlijst

| PM |

Omschrijving

De aannemer legt op vraag van de architect of het Bestuur bij aanvang van de werken en/of minstens 15 dagen voor iedere levering of verwerking een lijst ter goedkeuring voor van alle te gebruiken materialen en systemen, samen met bijhorende representatieve stalen, kleurkaarten, technische fiches en eventueel voorgeschreven keuringsattesten. Wanneer dit gevraagd wordt, zal de aannemer de materialen, voor de aanvang van de werken, laten beproeven.

Materialen

De materialen worden zoveel mogelijk in recycleerbare verpakkingen geleverd. Het verpakkingsmateriaal wordt systematisch gesorteerd op de werf. Vlarema is van toepassing.

De aannemer toont aan de hand van de veiligheidsfiche (Safety Data Sheet) of de technische fiche aan dat er bij de productie van de gebruikte materialen geen stoffen voorkomen die als schadelijk beschouwd worden door de Europese richtlijn 67/548/EEC.

Afwerkingsmaterialen en -producten die in contact staan met de binnenomgeving van het gebouw mogen geen stoffen bevatten die kankerverwekkend (R40, R45, R49), mutageen (R46, R68), schadelijk of giftig voor de voortplanting (R60, R61, R62, R63) of toxisch (R23, R24, R25, R26, R27, R28) zijn. Hierbij wordt verwezen naar de Europese Verordening (EG) nr. 1272/2008.

01.10. plaatsbeschrijvingen - algemeen

| SOG |

Omschrijving

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. Deze plaatsbeschrijving gebeurt voor de zones waar werken worden uitgevoerd en de zones waarlangs materiaal en materieel wordt aangeleverd.

Dit betreft alle eigendommen en openbare domeinen die op een of andere wijze nadelige invloeden zouden kunnen ondergaan door de uitvoering van de werken.

Om de locatie waar de werken worden uitgevoerd te bereiken, moet over het schoolterrein van de Stedelijke Freinet Middenschool De Wingerd worden gecirculeerd. Het opdrachtgevend bestuur zal hieromtrent voorafgaand een overeenkomst sluiten met de Stad Gent.

Bij de administratieve opstart van het dossier zal de leidende ambtenaar de gegevens van de campusbeheerder van Middenschool De Wingerd doorgeven aan de aannemer. Zodat de nodige praktische afspraken gemaakt kunnen worden.

Uitvoering

De tegensprekelijke plaatsbeschrijvingen en de vergelijkende beschrijvingen worden opgemaakt door een beëdigd onafhankelijk expert, aangesteld door de aannemer.

Voor de aanvang van de werken wordt een kopie van de door alle betrokken partijen ondertekende plaatsbeschrijving(en) aan alle betrokken partijen en het Bestuur overhandigd.

Bij het einde van de werken wordt een tegensprekelijke staat van vergelijking opgemaakt met de vaststelling van de mogelijke schade t.o.v. de toestand vermeld in de plaatsbeschrijvingen bij de aanvang van de werken. De aannemer moet de vastgestelde beschadigingen herstellen of de schade vergoeden.

Vóór de voorlopige oplevering overhandigt hij de opdrachtgever de schriftelijke verklaringen van de betrokken eigenaars 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. foto's of video

een ontvangstmelding en door de eigenaar(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.

01.20. werfcoördinatie - algemeen

01.21. werfcoördinatie - planning van de werken

| PM |

Omschrijving

Voor de aanvang van de werken moet een globale planning opgemaakt worden in samenspraak met de opdrachtgever en de architect. 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, i.f.v. de vordering van de werken, de vastgelegde uitvoeringstermijn en gebeurlijke termijnsverlengingen.

01.22. werfcoördinatie - werfleiding en controle

| PM |

Omschrijving

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 instaat voor de goede uitvoering van de opdracht. De gemachtigde moet door het Bestuur worden erkend. Het Bestuur heeft steeds het recht om de gemachtigde te doen vervangen.

Het bestuur eist expliciet dat gedurende de volledige duur van de werken minimaal 1 persoon permanent aanwezig is die de Nederlandse taal machtig is.

WERFCONTROLE

Op de werf is steeds een kopie van het volledige aannemingsdossier aanwezig. De plannen worden op een afgesproken plaats opgehangen; hierop worden alle verbeteringen en aanpassingen aangeduid. Deze wijzigingen worden, na goedkeuring door de architect en/of opdrachtgever, in het dagboek der werken en/of de werfverslagen genoteerd.

De aannemer stelt het nodige materieel, leveringen en personeel ter beschikking van het Bestuur en de controleorganen om al de door hen nuttige geachte controles uit te voeren.

01.23. werfcoördinatie - werfvergaderingen

| PM |

Omschrijving

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

Uitvoering

Indien 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, moet de aannemer daarbij vertegenwoordigd zijn door een terzake bevoegd afgevaardigde.

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

Van elke werfvergadering wordt door de architect een werfverslag opgemaakt waarin alle besproken punten worden opgenomen en dat 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, worden als bekrachtigd beschouwd.

01.25. werfcoördinatie - as-builtondossier

| PM |

Omschrijving

De aannemer levert het as-builtondossier aan het Bestuur en de veiligheidscoördinator-verwezenlijking voor de samenstelling van het postinterventiedossier.

Meting

aard van de overeenkomst: Pro Memorie (PM)

Uitvoering

Het betreft een digitaal As-built-dossier.

Dit met grafische weergave en een minimum aan (digitale) foto's van de uitgevoerde technische installaties en leidingen (gas, sanitair, verwarming, elektriciteit, liften, kokeropstellingen, ...) over hun volledig verloop tot aan de aansluiting op de openbare distributieleidingen.

De schema's worden opgemaakt op schaal 1/50.

De uitvoeringsplannen van het aanbestedingsdossier kunnen hiervoor als basis gebruikt worden. Indien beschikbaar kunnen de digitale plannen opgevraagd worden bij de ontwerper.

Op te maken asbuilt-schema's na uitvoering van de werken

uitvoeringsplannen, detailtekeningen, constructietekeningen van de te realiseren werken (zowel ondergronds - als bovengronds)

schema's van de elektrische installatie

Het as-built dossier dient uiterlijk bij de voorlopige oplevering overhandigd te worden.

De documenten worden aangeleverd in jpg, pdf, dwg.

Elektrische schema's dienen opgemaakt te worden in "Eplan" software.

01.26. werfcoördinatie - renovaties met blijvend gebruik

| PM |

Omschrijving

De school blijft in gebruik gedurende de werken.

De aannemer dient de werken in overleg met de school zo te organiseren dat:

- de lessen zo weinig mogelijk gehinderd worden
- de veiligheid van studenten, leerlingen of schoolpersoneel NOOIT in het gedrang komt.

Om de locatie waar de werken worden uitgevoerd te bereiken, moet over het schoolterrein van de Freinet Middenschool De Wingerd worden gepasseerd.

Deze school blijft ook in gebruik gedurende de werken.

De aannemer dient de school mee te betrekken in alle communicatie m.b.t. de werforganisatie en de veiligheid.

Bij de administratieve opstart van het dossier zal de leidende ambtenaar de gegevens van de campusbeheerder van Middenschool De Wingerd doorgeven aan de aannemer. Zodat de nodige praktische afspraken gemaakt kunnen worden.

01.30. werfcondities - algemeen

01.31. werfcondities - orde en netheid

[PM]

Omschrijving

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

Uitvoering

TUSSENTIJDSPRUIMEN & 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 het opdrachtgevend Bestuur, architect of veiligheidscoördinator hierom verzoeken

het regelmatig opruimen en verwijderen van de werf van alle puin, afval, overschotten van gebruikte materialen of afval van de door hem en/of zijn onderaannemers uitgevoerde 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.

ALGEMENE SCHOONMAAK VOOR DE VOORLOPIGE OPLEVERING

Bij het beëindigen van de werken en voor er tot de voorlopige oplevering kan worden overgegaan, moet de aannemer zorgen voor een grondige opkuis van de volledige werf, zowel buiten als binnen de gebouwen, door hem gebouwd, uitgerust of gebruikt tijdens de werken, ongeacht of de vervuiling door hemzelf of zijn onderaannemers werd veroorzaakt. Deze algemene opkuis omvat o.a. het weghalen van klevers, het wassen van alle schrijnwerk en beglazing, bevloeringen, vensterbanken, sanitaire toestellen, De reinigingswerken gebeuren met aangepaste producten en waar vereist door gekwalificeerd personeel.

Controle en gevolg

De architect en het Bestuur 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.

01.32. werfcondities - geluids- en stofhinder

[PM]

Omschrijving

GELUIDSHINDER

De aannemer moet zijn machines en het aangewende materieel voorzien van alle geluiddempende middelen die de techniek hem ter beschikking stelt. De geluidshinder moet tot een minimum beperkt worden, conform eventuele gemeentelijke voorschriften (zie o.a. het politiereglement betreffende de uitvoering van werken (stad Gent)).

Alle gebeurlijke klachten en/of boetes zijn ten laste van de aannemer.

Het is expliciet verboden om muziek af te spelen op de werf.

STOFHINDER

Bij werken die gepaard gaan met opwaaiend stof, treft de aannemer de nodige maatregelen om de 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.

01.40. veiligheidsvoorschriften - algemeen

[PM]

Omschrijving

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 en van alle op de werf toe te laten personen.

Alle kosten die hiermee gepaard gaan zijn inbegrepen in het geheel van de aanneming.

I.h.k.v. de veiligheid wordt andermaal de aandacht van de aannemer gevestigd op de specificiteit van de site. De aannemer dient hiermee rekening te houden in elke fase van het project. De veiligheid van personeel, leerlingen of bezoekers mag nooit in het gedrang komen.

Het algemeen veiligheids en gezondheidsplan opgemaakt door de veiligheidscoördinator (Structuur). Dit maakt integraal deel uit van het aanbestedingsdossier.

Meting

aard van de overeenkomst: Pro Memorie (PM). Inbegrepen in de eenheidsprijzen van alle respectievelijke uitvoeringsposten waarop het veiligheids- & gezondheidsplan betrekking heeft.

02. BOUWPLAATSVORZIENINGEN

02.00. bouwplaatsvoorzieningen - algemeen

| SOG |

Omschrijving

De voorbereidende werkzaamheden voor de inrichting van de bouwplaats omvatten alle administratieve en organisatorische maatregelen en technische middelen om de werken volgens de bepalingen van het aanbestedingsdossier mogelijk te maken en 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, behalve indien de aanbestedingsdocumenten voor sommige van deze artikelen uitdrukkelijk een afzonderlijke post zouden voorzien.

Meting

aard van de overeenkomst: Som Over Geheel (SOG)

Uitvoering

De inrichting en organisatie van de bouwplaats gebeurt voor de aanvang van de werken en volledig op kosten van de aannemer. De concrete planning hiervan wordt volledig overgelaten aan het initiatief en de verantwoordelijkheid van de aannemer, tenzij het bestek specifieke voorschriften oplegt. Voorafgaand dien een werfinrichtingsplan ter goedkeuring voorgelegd te worden aan het bestuur.

Werkverlichting mag pas worden weggenomen na de voorlopige oplevering.

02.20. opruiming beplantingen - algemeen

02.22. opruiming beplantingen - struiken en hagen

| PM |

Omschrijving

Wanneer nodig voor het uitvoeren van de werken worden overtollige struiken en hagen opgeruimd en van het bouwterrein verwijderd of gesnoeid.

Meting

aard van de overeenkomst: Pro Memorie (PM)

Uitvoering

Na bescherming van de eventueel te behouden struiken en hagen, worden de op te ruimen struiken en hagen verwijderd met inbegrip van de wortels en van de bouwplaats afgevoerd.

De ontstane kuilen worden gevuld met aan te voeren teelaarde. Er wordt een technisch verslag voorgelegd waaruit blijkt dat het grond voor vrij gebruik betreft (Code 211).

02.40. voorlopige omheining - algemeen

| PM |

Omschrijving

De aannemer moet ervoor zorgen dat het betreden van de bouwplaats door derden wordt verhinderd.

Meting

aard van de overeenkomst: Pro Memorie (PM). Alle kosten zijn ten laste van de aanneming. De nodige borden, signalisatie, verlichting, overdekkingen, voetgangerspaden, taksen, enz. worden hierbij inbegrepen.

Uitvoering

Rondom de werfzone plaatst de aannemer een voorlopige omheining en de nodige signalisatie, die voldoende doeltreffend is om onbevoegde personen te weren en de veiligheid van het verkeer te

waarborgen. Indien nodig kan het Bestuur de aannemer vragen ook andere delen van de bouwplaats van een omheining te voorzien.

De omheining wordt voldoende stevig uitgevoerd (indien gebruik gemaakt wordt van Heras-hekwerk dienen de onderdelen d.m.v. geschroefde klemmen aan elkaar bevestigd te worden), onderhouden en zonodig hersteld. De hoogte van de voorlopige omheining bedraagt ten minste 1,80 m. De afsluiting is voorzien van de nodige afsluitbare toegangen. Sleutels van deze toegangen worden bezorgd aan de architect en het Bestuur.

Inplanting, materiaal, afmetingen en uitrusting moeten in overeenstemming gebracht worden met de geldende gemeentelijke voorschriften. De aannemer doet de vereiste aanvragen en betaalt de verschuldigde taksen.

Waar de omheining wordt aangebracht op het voetpad, moet de aannemer zorgen voor een veilige voetgangerszone met een minimale breedte van 0,80 m en voorzien van een stevige borstwering op 1,00 m hoogte.

De omheining wordt op regelmatige afstanden voorzien van een bordje "verboden de werf te betreden" of dergelijke.

De omheining blijft eigendom van de aannemer en wordt pas weggenomen na de voorlopige oplevering of na akkoord van het Bestuur. De aannemer is volledig verantwoordelijk voor alle gebeurlijke diefstallen en/of vandalisme.

02.60. werflokalen - algemeen

Omschrijving

De aannemer voorziet de nodige werflokalen voor de volledige duur van de werken.

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

Materialen

Alle werflokalen zijn opgetrokken uit een degelijke en solide constructie en moeten volledig afsluitbaar zijn.

Uitvoering

De aannemer bezorgt het Bestuur voorafgaandelijk een schetsmatig overzicht van de inplanting van de werflokalen.

De werflokalen zijn gemakkelijk bereikbaar en toegankelijk, worden netjes onderhouden tijdens hun volledige gebruiksduur en zijn wind-, stof- en waterdicht.

Werflokalen die op de openbare weg moeten staan, moeten voldoen aan de geldende gemeentelijke en politiereglementen.

02.62. werflokalen - kantoorruimte

| PM |

Omschrijving

De werfvergaderingen kunnen doorgaan in een lokaal ter beschikking gesteld door de opdrachtgever.

Meting

aard van de overeenkomst: Pro memorie (PM)

02.63. werflokalen - personeelslokaal

| PM |

Omschrijving

De aannemer moet zijn arbeiders lokalen ter beschikking stellen waar zij kunnen schuilen, hun kleding bergen, zich verzorgen en eten.

Meting

aard van de overeenkomst: Pro memorie (PM)

Uitvoering

De lokalen moeten overeenstemmen met de voorschriften van het ARAB en aanbevelingen van het NAVB.

De keet moet behoorlijk verlicht zijn, in de winter behoorlijk verwarmd kunnen worden en voorzien zijn van aangepast meubilair.

Deze bouwketen mogen niet gebruikt worden voor het opslaan van materialen en gereedschap.

02.64. werflokalen - sanitaire voorzieningen

| PM |

Omschrijving

De aannemer voorziet de nodige sanitaire voorzieningen met minimaal één (chemisch) toilet.

Meting

aard van de overeenkomst: Pro memorie (PM)

Uitvoering

De sanitaire voorzieningen zijn voorzien van verlichting en een watervoorziening. Zij moeten overeenstemmen met de eisen van het ARAB inzake veiligheid en hygiëne.

02.70. voorlopige aansluitingen - algemeen

| PM |

Omschrijving

De aannemer dient in te staan voor eigen stroomvoorziening, er kan geen gebruik gemaakt worden van de aanwezige installatie.

De aannemer kan kosteloos gebruik maken van de aanwezige watervoorzieningen.

Meting

aard van de overeenkomst: Pro memorie (PM)

02.90. ABR-polis

| PM |

Omschrijving

Het opdrachtgevend bestuur zal een ABR-polis afsluiten. Deze maakt geen deel uit van de aanneming.

Meting

aard van de overeenkomst: Pro Memorie (PM). Maakt geen deel uit van de aanneming.

03. AFBRAAKWERKEN

03.00. afbraakwerken - algemeen

PLAATSBEZOEK

De aannemer is verplicht om vóór het indienen van zijn offerte een plaatsbezoek te brengen aan de af te breken constructies om zich te vergewissen van de plaatselijke omstandigheden. Hij maakt hiervoor een afspraak bij de bouwheer zodat deze de aannemer toegang kan verlenen.

PLANNING

De aannemer legt minstens twee weken voor de aanvang van de afbraakwerken een werkplanning ter goedkeuring voor aan het Bestuur. De aannemer houdt rekening met eventuele aanpassingen die door het Bestuur gevraagd worden.

De aannemer treft de nodige maatregelen bij slechte weersomstandigheden.

VOORZORGSMAATREGELEN EN VEILIGHEIDSVORSCHRIFTEN

Het uitvoeren van de afbraak- en stutwerken gebeurt onder volledige verantwoordelijkheid van de aannemer. Hij neemt alle nodige voorzorgsmaatregelen om schade aan omliggende gebouwen, de openbare weg en nutsleidingen te voorkomen. De aannemer herstelt op zijn kosten alle schade die door de afbraakwerken wordt veroorzaakt. Ook eventuele kosten voor bijkomende werken, leveringen en testmetingen die door de netbeheerder uitgevoerd moeten worden om de schade te herstellen, zijn ten laste van de aannemer.

De nodige beveiliging voor personen en de afscherming voor onbevoegde personen wordt voorzien.

De aannemer neemt de nodige maatregelen om de verspreiding van stof te beperken.

Bij gebruik van stellingen worden zeilen geplaatst. De werknemers die in deze afgeschermd zone werken, moeten geschikte werkkledij en persoonlijke beschermingsmiddelen dragen.

Het puin van de afbraakwerken mag niet naar beneden gegooid worden, er moet gebruik gemaakt worden van stortkokers.

De puincontainers moeten afgedekt worden om zo weinig mogelijk stof te doen opwaaien.

Er worden bij de afbraak geschikte arbeidsmiddelen gebruikt zodat zo weinig mogelijk stof geproduceerd wordt. Er wordt een geschikte stofafzuiging voorzien op de machines.

De richtlijnen van de 'Instructiefiches gebaseerd op de Nepsi-fiches' opgemaakt door het NAVB worden opgevolgd.

Wanneer de aannemer onverwacht materialen ontdekt waarvan hij vermoedt dat ze asbesthoudend zijn (en die niet opgenomen zijn in de asbestinventaris), verwittigt hij onmiddellijk de architect. Het verwijderen van asbest maakt geen deel uit van de initiële opdracht en is derhalve niet inbegrepen in de prijs.

Een staal van het materiaal wordt naar een erkend labo voor asbestonderzoek gestuurd. Indien het staal asbesthoudend blijkt te zijn, maakt de aannemer een verrekeningsvoorstel op voor de bijkomend te verwijderen asbesttoepassingen. De aannemer vangt de verwijderingwerkzaamheden pas aan na goedkeuring van de architect en bouwheer. De verwijdering gebeurt in overeenstemming met de geldende wetgeving.

De aannemer zorgt ervoor dat overtollig oppervlaktewater afgevoerd wordt. Bij nalatigheid hiervan kan hij onder geen beding overmacht invoeren.

Massieven worden met geschikte middelen gesloopt.

Bij gedeeltelijke afbraakwerken binnen in gebouwen is het strikt verboden om compacte laders of compacte graafmachines te gebruiken, tenzij het Bestuur hiervoor schriftelijk toestemming geeft. De aannemer blijft echter volledig aansprakelijk bij gebeurlijke ongevallen of het berokkenen van schade.

AFVOER VAN PUIN

Alle in of rond de af te breken constructies achtergelaten inboedel, afval, sluikestorten, e.d.... wordt voorafgaandelijk aan de afbraakwerken verzameld en reglementair gestort.

Alle afbraakmaterialen worden na de afbraak eigendom van de aannemer en worden volgens vordering van de werken weggevoerd naar officieel erkende stortplaatsen of verwerkingscentra. De aannemer moet op verzoek van het Bestuur de bewijzen hiervan kunnen voorleggen.

Het is verboden de openbare weg te belemmeren met de afbraakmaterialen.

Onder geen beding worden afbraakmaterialen, puin, vuilnis of afval op de werf achtergelaten, ingegraven of verbrand.

BEREIKBAARHEID TERREIN

De aannemer dient er bij opmaak van zijn offerte rekening mee te houden dat het terrein moeilijk toegankelijk is voor zwaar materieel.

IN TE ZETTEN MATERIEEL

Het Bestuur eist dat de werken worden uitgevoerd met gebruik van een mobiele telescoopkraan en een hoogtewereker (deze mag evident niet gebruikt worden als hijstoestel). Andere hijstoestellen mogen slechts worden toegepast mits expliciet akkoord van het opdrachtgevend bestuur.

03.02. afbraakwerken - schoring

| PM |

De aannemer zorgt ervoor dat de stabiliteit van aanpalende constructies gevrijwaard blijft. Hij voert hiertoe eventueel de nodige tijdelijke stut- en schoringswerken uit. Deze zijn inbegrepen in de prijs van de afbraakwerken.

Vóór uitvoering van de schoringswerken legt de aannemer het principe ter goedkeuring voor aan de architect en/of stabiliteitsingenieur. Eventuele door hen gevraagde aanpassingen worden zonder meerprijs uitgevoerd.

03.03. afbraakwerken - in gebouwen die in gebruik blijven

| PM |

De afbraakwerken gebeuren in de omgeving van of binnen in gebouwen die in gebruik blijven tijdens de uitvoering van de werken. Daarom zal de aannemer alle nodige maatregelen treffen om de veiligheid van de bewoners te verzekeren en de inhoud van de gebouwen te beschermen. Dit is inbegrepen in de prijs van de afbraakwerken.

Hij zorgt in overleg met het Bestuur voor een duidelijke communicatie met de gebruikers over de planning en voortgang van de werken.

De duur van de werken en voortkomende hinder voor de gebruikers moet tot een minimum beperkt worden. De toegang tot de in gebruik blijvende gebouwen moet steeds verzekerd blijven.

Elke aangevatte werkzaamheid wordt volledig afgewerkt vooraleer een andere wordt aangevat.

De werken moeten uitgevoerd worden tussen 7u en 18u, van maandag tot vrijdag of volgens de met het Bestuur afgesproken planning.

03.40. afbraak gevelelementen - algemeen

Omschrijving

De gevelelementen wordt volgens aanduiding op de plannen afgebroken.

De werken omvatten:

het treffen van de eventueel nodige veiligheidsmaatregelen aan de straatzijde volgens de geldende reglementeringen van de gemeente. Eventuele kosten hiervoor zijn ten laste van de aannemer;

de afbraak van de gevelelementen;

het verwijderen van alle afvalmaterialen en puin naar erkende stortplaatsen of recyclagecentra;

het herstellen van eventuele schade aan de gevels van de aanpalende gebouwen;

het aanbrengen van de nodige beschermingen tegen hemelwater tot de nieuwe gevelelementen opgetrokken zijn.

Uitvoering

De aannemer zorgt dat de niet te slopen gebouwelementen afdoende beschermd en niet beschadigd worden. Eventuele schade wordt door de aannemer op zijn kosten hersteld.

03.44. afbraak gevelelementen - buitenschrijnwerk/ deuren

| FH | stuk

Omschrijving

De afbraakwerken omvatten het uitnemen van alle aangeduide ramen, deuren met inbegrip van de bevestigingsmiddelen, doken, klossen, geïntegreerde omlijstingen, ...



Meting

meeteenheid: per stuk (1 opening = 1 stuk)
aard van de overeenkomst: Forfaitaire Hoeveelheid (FH).

Uitvoering

De sloopwerken omvatten volgende buitenschrijnwerkelementen:
het uitnemen van alle deuren, ongeacht het type, hun afmetingen, de samenstelling en plaatsing, met inbegrip van alle bevestigingsmiddelen. Het buitenschrijnwerk bestaat hoofdzakelijk uit staal of aluminium

De aannemer legt de grootste voorzichtigheid aan de dag om de eventueel te behouden elementen in hun ongeschonden staat van afwerking te houden.

Alle ontstane beschadigingen aan raamaanslagen, meubilair, goederen, plakwerk, plafonds, muren, tabletten, faience, e.d., moeten op kosten van de aannemer hersteld worden in hun oorspronkelijke toestand. Indien nodig zullen de venstertabletten voorzichtig uitgenomen en teruggeplaatst worden, waarbij elke beschadiging aan te behouden constructiedelen door de aannemer zal hersteld worden.

Het uitbreken van de schrijnwerkelementen en het invulmetselwerk dienen onmiddellijk op elkaar te volgen. Indien dit niet mogelijk blijkt moeten de openingen tijdelijk worden afgesloten.

03.45. afbraak gevelelementen - buitentrappen

| SOG |

Omschrijving

De afbraakwerken omvatten:

de afbraak van de op de plannen aangeduide buitentrappen

het demonteren van alle bijhorende verankeringmiddelen

het zuiver maken van de gemaakte openingen, uitbreken en hermetsele van loszittende metselwerkdelen het herstellen van de losgekomen constructiedelen met gelijkwaardige materialen volgens de instructies gegeven door het Bestuur. De nodige herstellingwerken en het waterdicht maken van het plat dak met gelijkwaardig materiaal als het bestaande dakoppervlak zijn eveneens inbegrepen in deze post.

De eventuele bestaande funderingselementen mogen (onder het maaiveld) in de grond gelaten worden voor zover zij niet in conflict zijn met de nieuwe fundering.

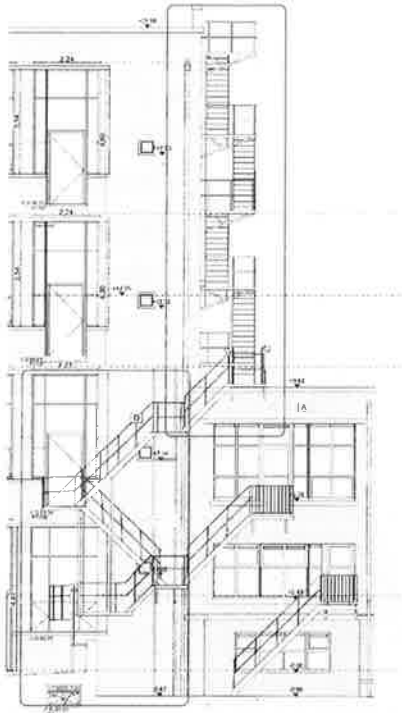
Let wel: het betreft enkel de grote trap die van het maaiveld tot op het dak reikt. De kleinere trap eronder, tussen maaiveld en 1ste verdieping dient behouden te blijven.

Meting

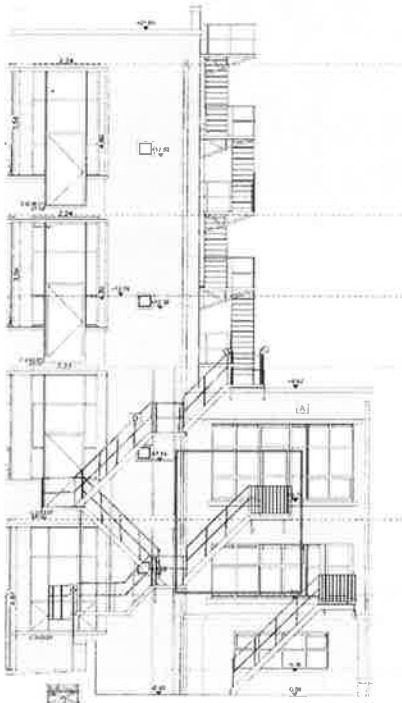
aard van de overeenkomst: Som over Geheel (SOG).

I.f.v. de kostenverdeling dient de kostprijs van de sloopwerken gesplitst te worden in 2 delen. De concrete administratieve werkwijze zal aan de aannemer worden doorgegeven bij start van de werken.

Subpost 03.45.01 hoofdtrap (volgens aanduiding op onderstaande tekening), dit valt ten laste van HOGENT.



Subpost 03.45.02 zijarm (volgens aanduiding op onderstaande tekening) dit valt ten laste van Stad Gent.



Uitvoering

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

Na afbraak worden alle sporen van de verankeringen in het gevelmetselwerk weggewerkt. Stalen ankers of bevestigingen worden volledig verwijderd of in ieder geval tot een minimale diepte van 14 cm t.o.v. het gevelvlak.

De sporen van de verwijderde verankeringen worden dermate bijgewerkt dat ze vanop de grond niet zichtbaar zijn. Bij het in metselen van nieuwe bakstenen dient het metselwerkverband steeds door te lopen.

03.50. afbraak binnenafwerking - algemeen

03.57. afbraak binnenafwerking - préfab betontredes verdieping 1

| SOG |

Omschrijving

Dit omvat het verwijderen van de préfab betontredes aan de vluchtdeur op de 1ste verdieping.

Dit omvat het met de nodige voorzichtigheid wegnemen en afvoeren van de tredes, met inbegrip van de noodzakelijke herstellingswerken die nodig zijn om tot een afgewerkt geheel te komen.



Meting

aard van de overeenkomst: Som Over Geheel (SOG)

03.70. afbraak technieken elektro - algemeen

03.71. verwijderen veiligheidsverlichting en pictogrammen

| SOG |

Omschrijving

Deze post omvat het verwijderen van de overbodig geworden veiligheidsverlichting en pictogrammen ter plaatse van openingen die gesupprimeerd worden.

Dit omvat:

- buiten dienst stellen van de toestellen
- verwijderen van de toestellen/pictogrammen
- verwijderen van overbodige bekabeling met inbegrip van klemmen, trekbuizen,...

...

Meting

aard van de overeenkomst: Som over Geheel (SOG).

20. METSELWERK

20.01. metselwerken - dichtmetselen deuropeningen

|FH|st

Omschrijving

Deze post omvat het dichtmaken en afwerken van de bestaande deuropeningen die worden gesupprimeerd (zie aanduiding op foto).

Deze post omvat:

- Wegnemen en afvoeren van de dorpels.
- Wegnemen en afvoeren van de lintelen.
- Dichtmetselen van de opening.

Het eventuele schilderwerk aan de binnenzijde van de openingen is niet inbegrepen in deze post.



Meting

meeteenheid: per stuk (1 opening = 1 stuk)

aard van de overeenkomst: Forfaitaire Hoeveelheid (FH).

Materiaal en uitvoering

Aan de zichtbare buitenzijde wordt gewerkt met een baksteen die gelijkend is aan het bestaande gevelmetselwerk. Het nieuwe gevelmetselwerk volgt het verband van het bestaande gevelmetselwerk.

Het voegwerk wordt zoveel als mogelijk afgestemd op het concept van het bestaande voegwerk ("Dudok-voeg").

Voor het metselwerk aan de binnenzijde wordt gewerkt met een handvormsteen met identiek formaat als de bestaande bakstenen.

Het binnenspouwblad wordt mee in verband gemetsteld met het bestaande metselwerkverband.

20.02. metselwerken - dichtmetselen opening in borstwering incl. deksteen

|SOG|

Omschrijving

Deze post omvat het dichtmaken en afwerken van de bestaande opening in de dakopstand. Deze opening werd destijds gemaakt i.f.v. de bestaande trap.

Deze post omvat:

- Wegnemen van de dorpel in blauwe hardsteen in de opening.
- Dichtmetselen van de opening.
- Vervolledigen van de betonnen deksteen
- Cementeren van de binnenzijde van de opstand
- Duurzaam waterdicht aanwerken



Meting

aard van de overeenkomst: Som over geheel (SOG)

Materiaal en uitvoering

Aan de zichtbare buitenzijde wordt gewerkt met een baksteen die gelijkend is aan het bestaande gevelmetselwerk. Het nieuwe gevelmetselwerk volgt het verband van het bestaande gevelmetselwerk.

Het voegwerk wordt zoveel als mogelijk afgestemd op het concept van het bestaande voegwerk ("Dudok-voeg").

Voor het metselwerk aan de binnenzijde van de dakopstand heeft de aannemer de vrije keuze. Dit metselwerk wordt waterdicht afgecementeerd.

De muur wordt afgedekt met een betonnen deksteen. Model identiek aan de bestaande dekstenen. Het geheel dient waterdicht aan te sluiten.

De bestaande dakdichting (bitumen) wordt waterdicht aangewerkt. Er wordt een nieuwe solin in zink geplaatst.

44. TRAPPEN & BORSTWERINGEN

44.00. Trappen en borstweringen - algemeen

Omschrijving

Levering en plaatsing van alle voorziene buitentrappen, borstweringen en brandladders tot een afgewerkt geheel met inbegrip van de bijhorende bordessen, treden, randafwerkingen, borstweringen, handgrepen,

De werken omvatten:

het opmeten van de juiste afmetingen ter plaatse;

- de controle en voorbereiding van de steunen;
- de opmaak van de nodige werktekeningen en aftoetsing aan de geometrische eisen en gebruiksgeschiktheidscriteria volgens NBN B 03-004 (Borstweringen), gebeurlijke aanpassingen vallen ten laste van de aanneming
- de fabricage op maat, het transport en de montage van alle trapelementen, treden, leuning, borstweringen, roosters, vulpanelen, handgrepen met inbegrip van de corrosiebeschermende behandelingen;
- alle bevestigings- en/of oplegmiddelen, chemische verankeringen, inclusief de eventueel noodzakelijke constructieve uitzetvoegen en kitten;
- de randafwerkingen,... t.o.v. omgevende buitenbevoerings-, dorpel- en gevelafwerkingen;
- de nodige voorzieningen om de elementen na plaatsing te beschermen tegen beschadiging of bevuiling voor de volledige duur van de overige werken.

Materialen

Alle materialen zijn vorstbestendig en bezitten een voldoende duurzaamheid t.o.v. het buitenklimaat en de eventuele aantasting door schimmels en insecten (houten elementen). Alle metalen elementen en bevestigingsmiddelen zijn corrosiebestendig.

De buitentrappen moeten bij alle weersomstandigheden veilig begaanbaar te zijn (antislip-treden). De traptreden in publiek toegankelijke zones van gebouwen mogen maximaal 18 cm hoog en moeten minimaal 23 cm diep zijn.

De stabiliteit van de trappen en borstweringen moet in alle omstandigheden gewaarborgd zijn

De norm NBN B 03-004 - Borstwering is integraal van toepassing. De beschermingshoogte en samenstelling van leuning en borstweringen moet voorafgaand aan de bestelling worden afgetoetst aan de geometrische eisen en gebruiksgeschiktheidscriteria (weerstand tegen horizontale belasting uitgeoefend door personen, windbelasting, combinatie van belastingen, zachte schokproef) volgens NBN B 03-004. Rekennota van de theoretische vervorming (volgens tabellen 5 en 9 van de norm) voor te leggen.

De verankeringen van de borstweringen zijn aangepast aan het materiaal waarin ze zullen worden aangebracht. Hun weerstand moet gewaarborgd worden aan de hand van een proefrapport, proeven in-situ of een rekennota.

Uitvoering

De trappen en/of borstweringen worden geconstrueerd volgens de aanduidingen en afmetingen vermeld op plan en/of de detailtekeningen. Indien het aanbestedingsdossier geen specifieke detailtekeningen bevat, zijn de aangegeven vorm en basisafmetingen richtinggevend.

De aannemer is verplicht ter plaatse de afmetingen te controleren en na te gaan of ze uitgevoerd kunnen worden volgens de voorgelegde plannen. Indien dit onmogelijk blijkt, moet hij de ontwerper hiervan zo snel mogelijk op de hoogte brengen.

De elementen worden zoveel mogelijk geprefabriceerd in de werkplaats en vervolgens terplaatse gemonteerd en verankerd aan de omgevende draagconstructies. De concrete opvatting van bevestigingspunten en vereiste verankerings-elementen wordt voorafgaandelijk door de fabrikant bepaald. Bij de montage wordt nauwlettend toegezien op het voorkomen van alle mogelijke koude- en/of vochtbruggen.

BEREIKBAARHEID TERREIN

De aannemer dient er bij opmaak van zijn offerte rekening mee te houden dat het terrein moeilijk toegankelijk is voor zwaar materieel.

IN TE ZETTEN MATERIEEL

Het Bestuur eist dat de werken worden uitgevoerd met gebruik van een mobiele telescoopkraan en een hoogtewerker (deze mag evident niet gebruikt worden als hijstoestel). Andere hijstoestellen mogen slechts worden toegepast mits expliciet akkoord van het opdrachtgevend bestuur.

44.10. buitentrappen

44.11. buitentrap / fundering

| SOG |

Omschrijving

Dit betreft het realiseren van de noodzakelijke funderingen i.f.v. de nieuwe buitentrap.

Dit omvat:

- Bepalen van het funderingsconcept conform de geldende eurocode, inclusief het opmaken van een rekennota.
- De noodzakelijke uitgravingen en opbraak verharding met inbegrip van het afvoeren van overbodige materialen.
- Realiseren van de nieuwe funderingen.
- Voorzien van de noodzakelijke wachtstaven, draadstangen,... om de trap te kunnen verankeren.
- Wederaanwerken van de bestaande omliggende verhardingen.
- Vervolledigen en waar nodig vervangen van bestaanden keerwanden om tot een esthetisch en veilig afgewerkt geheel te komen.

...
Kortom alles om tot een volledig afgewerkt geheel te komen dat in overeenstemming is met de geldende regelgeving en stabiliteitsvereisten.

Meting

aard van de overeenkomst: Som over Geheel (SOG).

Materialen en uitvoering

In het kader van de prijsvraag wordt uitgegaan van een fundering onder de vorm van een gewapende funderingsplaat met vorstrand. Waarvan de bovenzijde wordt "geveegd". Op die manier doet de fundering gelijktijdig dienst als buitenverharding.

Desgewenst kan de aannemer er ook voor opteren om de fundering te voorzien onder het niveau van het bestaande maaiveld en daarboven een klinkerverharding te plaatsen. Desgevallend is de nieuwe verharding inbegrepen in deze post.

44.12. buitentrap / trap, handgrepen, borstweringen,...

| SOG |

Omschrijving

Dit betreft de nieuwe vluchttrap volgens aanduiding op de principeplannen.

De trap wordt opgebouwd uit elementen uit gegalvaniseerd staal en/of geanodiseerd aluminium.

Dit omvat:

- De stabiliteitsstudie m.b.t. de trap
- Opmaak van de opmetings en uitvoeringstekeningen
- De noodzakelijke verankeringen
- De trap zelf
- De bordessen
- De borstweringen
- De controle van het ontwerp en de uitvoering van de constructie door een erkend keuringsorganisme, omvattend:
 - o Controle van de berekeningsnota's opgemaakt door de aannemer m.b.t. de staalconstructie en fundering.
 - o Controle van de uitgevoerde toestand i.f.v. overeenstemming met de geldende normeringen.

...
Kortom alles om tot een volledig afgewerkt geheel te komen dat in overeenstemming is met de geldende regelgeving.

Meting

aard van de overeenkomst: Som over Geheel (SOG).

De kosten van deze post dient gesplitst te worden in 2 delen.

7/8^{ste} van de post, zal ten laste zijn van HOGENT.

1/8^{ste} van de post, zal ten laste zijn van Stad Gent.

De concrete administratieve werkwijze zal worden medegedeeld aan de aannemer bij start van de werken.

Materialen

Configuratie:

De trap zal worden gebouwd in volgende configuratie aangeduid op de plannen.

De aannemer legt voorafgaand aan de productie de gedetailleerde uitvoeringstekeningen en rekennota's ter goedkeuring voor aan bestuur en architect.

De rekennota's dienen opgemaakt te worden conform de geldende eurocode's.

We uitvoeringstekeningen en rekennota's dienen vormelijk en inhoudelijk te worden goedgekeurd door een erkend keuringsorganisme (kosten inbegrepen in deze post).

De productie kan pas worden gestart na het afleveren van het keuringsrapport.

De trap zal weerstaan aan een uniform verdeelde last van 500 kg/m² op de traparmen (horizontaal geprojecteerde vlak) en op de bordessen en een puntlast van 200 kg op gelijk welk punt van de treden en bordesvloeren (cfr. NBN 1-50).

De borstweringen zullen weerstaan aan een horizontaal aangelegde, uniform verdeelde last van 100 kg/m zonder het optreden van permanente vervorming (normen NBN 03-103).

Bij uitwerken van het ontwerp dient er op te worden toegezien dat ook de toegangsdeuren tot de betrokken gebouwen en hoogspanningscabine ten alle tijden in een open stand, met een openingshoek van min. 90°, kunnen geplaatst worden.

Materialen:

De trap bevat geen enkel materiaal dat onderhevig is aan corrosie. De aannemer geeft een 10-jarige garantie op corrosie.

Trap wordt opgebouwd uit (vrije keuze aannemer):

- Ofwel: staalprofielen, deze worden thermisch verzinkt, laagdikte volgens tabel 2 van NBN EN ISO 1461. Geen enkele doorboring mag gemaakt worden na galvanisatie.
- Ofwel: Geanodiseerde aluminium kokerprofielen.

Een combinatie van beiden is eveneens toegestaan.

Lassen op de werf is niet toegestaan.

Samenstelling:

Structuur:

De trap is deels in de fabriek geassembleerd. De trap wordt verder volledig samengesteld bij de bouw ter plaatse. De bevestiging van de trap aan de gevel gebeurt met aangepaste verankeringen.

De verankeringen dienen voorafgaand onderworpen te worden aan trekproeven.

De traparmen zijn recht en hebben een nuttige breedte van 120 cm.

Treden:

De treden zijn gemaakt uit (vrije keuze aannemer):

- Ofwel thermisch verzinkt staal
- Ofwel geanodiseerd aluminium

Zij hebben een antislip tredevlak (geperforeerde plaat met geponste gaten met opstaande randen).

De gaten hebben een diameter van 8 à 15 mm.

De plaatdikte is afgestemd op het materiaal en de belasting.

Optrede: maximaal 18 cm
Aantrede: minimaal 20 cm.
Helling trap max. 75% (maximale hellingshoek 37°)
Trapneus : minimaal 3,5 cm;
De tegentrede dient gesloten te zijn.

Bordessen:

De bordessen zijn gemaakt uit (vrije keuze aannemer):

- Ofwel thermisch verzinkt staal
- Ofwel geanodiseerd aluminium

Zij hebben een antislip tredevlak (geperforeerde plaat met geponste gaten met opstaande randen). De gaten hebben een diameter van 8 à 15 mm.

De bordessen zijn minstens 15 cm breder dan de nuttige breedte van de treden.

Borstweringen:

De borstweringen zijn voorzien aan de zijden van de vluchten en op de bordessen.

Ze zijn samengesteld uit een handgreep van minstens 50 mm breed met afgeronde randen (afrondingsstraal tenminste 1,5 mm) en worden vastgezet aan verticale stijlen met afgeronde randen. De verticale stijlen zijn vastgezet in de trapbomen en in de bordeskaders met een as-tussenafstand van in overeenstemming met de rekennota opgemaakt door de aannemer. Tussen deze stijlen verticale spijlen geplaatst met een rechthoekige sectie, op een onderlinge afstand van maximaal 11 cm.

Deze spijlen zijn bevestigd aan de bovenzijde aan de handgreep en aan de onderzijde in een reling die over de ganse lengte van de borstwering loopt en die doorboord wordt door de balusters.

De borstweringen op bordessen zijn minstens 120 cm hoog, gemeten vanaf de bordesvloer.

De borstweringen op een traparm zijn minstens 100 cm hoog, gemeten vanaf de tredeneus.

Geen enkel onderdeel van de trap mag de vloeiende lijn van de handgreep onderbreken. De handgrepen zijn minstens 40 mm verwijderd van elk obstakel.

Ophaalbare traparm:

Om misbruik te voorkomen en om plaats te sparen, wordt de onderste traparm ophaalbaar uitgevoerd.

Let wel, ook als de trap is neergelaten dienen alle onderliggende vluchtdeuren open te kunnen.

Scharnier:

De traparm kan kantelen omheen een scharnier die is samengesteld uit twee glijbussen uit polyamide en een as uit getrokken roestvrij staal van 20 mm diameter.

Tegengewicht:

Twee types zijn toegelaten:

- Tegengewicht in verlengde trapbomen: de trapbomen worden verlengd voorbij hun scharnierpunt met twee kokerprofielen die tot boven het bordes uitsteken; in deze kokers wordt het nodige tegengewicht geplaatst, zodat de ophaalbare traparm balanceert rond zijn scharnierpunt
- Tegengewicht via kabel en katrol systeem: de tegengewichten worden geplaatst in kokerprofielen die verticaal aan de gevel of trap bevestigd zijn; de tegengewichten zijn via een roestvrij stalen kabel en katrol verbonden met het uiteinde van de ophaalbare traparm.

De tegengewichten kunnen schuiven in de kokerprofielen.

Rustpositie:

De traparm wordt vastgezet in zijn opgehaalde stand door middel van een mechanisme dat wordt bediend via een klein toegangshek tussen bordes en traparm.

Het openen van dit hek laat automatisch de traparm dalen. De tegengewichten verhinderen dat dit bruusk gebeurt.

Het hek draait open in de vluchtrichting.

Het systeem dient zo te worden uitgewerkt dat er geen gevaar is om gekneld te raken.

44.20. binnentrappen

44.21. binnentrap / verdieping 1 (3 optredes)

|SOG|

Omschrijving

Dit betreft de nieuwe vluchttrap aan de binnenzijde van de vluchtdeur volgens aanduiding op de principedetails.

Dit omvat:

- Opmaak van de opmetings en uitvoeringstekeningen
- De noodzakelijke verankeringen
- De trap zelf
- De borstweringen aan weerszijden
-

Kortom alles om tot een volledig afgewerkt geheel te komen dat in overeenstemming is met de geldende regelgeving.

Meting

aard van de overeenkomst: Som over Geheel (SOG).

Materialen

TRAP

Het betreft een massieve trap met een brandstabiliteit van min. R60.

De trap wordt uitgemetseld in cellenbetonsteen of baksteen.

De trap wordt uitbekleed met blauwe hardsteen, dikte 5 cm.

De zijkanten van de trappen worden eveneens uitbekleed met blauwe hardsteen, dikte 5 cm.

De tredes in blauwe hardsteen worden voorzien van min 3 antislip groeven.

LEUNING

Alle stukken worden vervaardigd uit stalen profielen Kenmerken van het staal:

Kenmerken van het staal:

- Materiaal: EN 10142 (hot dip zinc coated steel sheet).
- Staalsoort: FeE 320 G.
- Type: met organisch coating.
- Oppervlaktebehandeling: Z 275. (termisch verzinkt staal).

Kenmerken van de afwerkingen:

- Oppervlaktestructuur: vlak.
- Textuur: effen gesatineerd oppervlak.
- Afwerking: door een duurzame organisch coating van het type voorgelakt
- Oppervlaktebehandeling: PUR (polyurethaan) nagelakt
- Kleur: RAL 9016 verkeerswit
- Glans: zijdeglans

Algemene kenmerken:

De stukken zijn geschikt voor een onberispelijke en probleemloze montage (al dan niet met behulp van hulpstukken) op de trap.

Bestaat uit een verticaal geplaatste onderplaat waaraan verticale spijlen worden gelast, met een tussenafstand van maximaal 11 cm, aan de bovenzijde afgewerkt met een stalen handgreep.

Kenmerken van de onderplaat:

- staalplaat plaatdikte 5 mm.

Kenmerken van de spijlen:

- Spijlenvorm: naadloos getrokken kokerprofielen.
- Profieldikte: 1,5 mm.
- Sectie: rechthoekig.
- Afmetingen: 10 x40 mm.

Kenmerken van de handgreep:

- Type: naadloos getrokken koperprofielen.
- Wanddikte: 3 mm.
- Sectie: rechthoekig.
- Afmetingen: 50 x 25 mm.

44.22. binnentrap / verdieping 2 (2 optredes)

| SOG |

Omschrijving

Dit betreft de nieuwe vluchttrap aan de binnenzijde van de vluchtdeur volgens aanduiding op de principedetails.

Dit omvat:

- Opmaak van de opmetings en uitvoeringstekeningen
- De noodzakelijke verankeringen
- De trap zelf
- De borstweringen aan weerszijden
-

Kortom alles om tot een volledig afgewerkt geheel te komen dat in overeenstemming is met de geldende regelgeving.

Meting

aard van de overeenkomst: Som over Geheel (SOG).

Materialen

TRAP

Het betreft een massieve trap met een brandstabiliteit van min. R60.

De trap wordt uitgemetseld in cellenbetonsteen of baksteen.

De trap wordt uitbekleed met blauwe hardsteen, dikte 5 cm.

De zijkanten van de trappen worden eveneens uitbekleed met blauwe hardsteen, dikte 5 cm.

De tredes in blauwe hardsteen worden voorzien van min 3 antislip groeven.

LEUNING

Alle stukken worden vervaardigd uit stalen profielen Kenmerken van het staal:

Kenmerken van het staal:

- Materiaal: EN 10142 (hot dip zinc coated steel sheet).
- Staalsoort: FeE 320 G.
- Type: met organisch coating.
- Oppervlaktebehandeling: Z 275. (termisch verzinkt staal).

Kenmerken van de afwerkingen:

- Oppervlaktestructuur: vlak.
- Textuur: effen gesatineerd oppervlak.
- Afwerking: door een duurzame organisch coating van het type voorgelakt
- Oppervlaktebehandeling: PUR (polyurethaan) nagelakt
- Kleur: RAL 9016 verkeerswit
- Glans: zijdeglans

Algemene kenmerken:

De stukken zijn geschikt voor een onberispelijke en probleemloze montage (al dan niet met behulp van hulpstukken) op de trap.

Bestaat uit een verticaal geplaatste onderplaat waaraan verticale spijlen worden gelast, met een tussenafstand van maximaal 11 cm, aan de bovenzijde afgewerkt met een stalen handgreep.

Kenmerken van de onderplaat:

- staalplaat plaatdikte 5 mm.

Kenmerken van de spijlen:

- Spijlenvorm: naadloos getrokken kokerprofielen.
- Profieldikte: 1,5 mm.
- Sectie: rechthoekig.
- Afmetingen: 10 x40 mm.

Kenmerken van de handgreep:

- Type: naadloos getrokken kokerprofielen.
- Wanddikte: 3 mm.
- Sectie: rechthoekig.
- Afmetingen: 50 x 25 mm.

44.23. binnentrap / verdieping 3 (2 optredes)

| SOG |

Omschrijving

Dit betreft de nieuwe vluchtttrap aan de binnenzijde van de vluchtdoor volgens aanduiding op de principedetails.

Dit omvat:

- Opmaak van de opmetings en uitvoeringstekeningen
- De noodzakelijke verankeringen
- De trap zelf
- De borstweringen aan weerszijden
-

Kortom alles om tot een volledig afgewerkt geheel te komen dat in overeenstemming is met de geldende regelgeving.

Meting

aard van de overeenkomst: Som over Geheel (SOG).

Materialen

Het betreft een massieve trap met een brandstabiliteit van min. R60.

De trap wordt uitgemetseld in cellenbetonsteen of baksteen.

De trap wordt uitbekleed met blauwe hardsteen, dikte 5 cm.

De zijanten van de trappen worden eveneens uitbekleed met blauwe hardsteen, dikte 5 cm.

De tredes in blauwe hardsteen worden voorzien van min 3 antislip groeven.

LEUNING

Alle stukken worden vervaardigd uit stalen profielen Kenmerken van het staal:

Kenmerken van het staal:

- Materiaal: EN 10142 (hot dip zinc coated steel sheet).
- Staalsoort: FeE 320 G.
- Type: met organisch coating.
- Oppervlaktebehandeling: Z 275. (termisch verzinkt staal).

Kenmerken van de afwerkingen:

- Oppervlaktestructuur: vlak.
- Textuur: effen gesatineerd oppervlak.
- Afwerking: door een duurzame organisch coating van het type voorgelakt
- Oppervlaktebehandeling: PUR (polyurethaan) nagelakt
- Kleur: RAL 9016 verkeerswit
- Glans: zijdeglans

Algemene kenmerken:

De stukken zijn geschikt voor een onberispelijke en probleemloze montage (al dan niet met behulp van hulpstukken) op de trap.

Bestaat uit een verticaal geplaatste onderplaat waaraan verticale spijlen worden gelast, met een tussenafstand van maximaal 11 cm, aan de bovenzijde afgewerkt met een stalen handgreep.

Kenmerken van de onderplaat:

- staalplaat plaatdikte 5 mm.

Kenmerken van de spijlen:

- Spijlenvorm: naadloos getrokken kokerprofielen.
- Profieldikte: 1,5 mm.
- Sectie: rechthoekig.
- Afmetingen: 10 x40 mm.

Kenmerken van de handgreep:

- Type: naadloos getrokken kokerprofielen.
- Wanddikte: 3 mm.
- Sectie: rechthoekig.
- Afmetingen: 50 x 25 mm.

70. ELEKTRICITEIT

72.50. veiligheidsverlichting - algemeen

Omschrijving

Levering en plaatsing van een aangepast en volledig functioneel veiligheidsverlichtingssysteem, met inbegrip van de voedingsleidingen en toestellen.

Materialen

De veiligheidsverlichting voldoet aan:

de basisnormen brand (KB 7 juli 1994 en wijzigingen)

NBN EN 1838 - Toegepaste verlichtingstechniek - Noodverlichtingen

NBN C 71-100 - Elektrische verlichtingstoestellen en toebehoren - Veiligheidsverlichting -

Installatieregels en instructies voor de controle en het onderhoud

NBN EN 60598-2-22 Verlichtingsarmaturen - Deel 2-22 Bijzondere eisen - Verlichtingsarmaturen voor noodverlichting

NBN EN 50172 - Noodverlichtingsystemen voor vluchtwegen

NBN L 13-005 - Veiligheidsverlichting in gebouwen - Fotometrische en colorimetrische voorschriften

De ontsteking van de lamp gebeurt automatisch bij een netspanningonderbreking of bij een daling van de spanning (tussen 70 & 85% van de nominale waarde). Bij het terugkeren van de netspanning gaan ze automatisch uit.

De toestellen hebben een autonomie van minimum 1 uur na maximum 24 uur lading

De module bestaat uit:

een compacte plaatstalen of kunststof behuizing;

een zelfdovende lichtdiffusiekap;

een vervangbare batterij, bestaande uit herlaadbare waterdichte nikkel-cadmium-cellen (NiCd), ondergebracht in een afzonderlijke plaatstalen of kunststof behuizing. De lichtstroom van de batterij is elektronisch gestabiliseerd en geregeld in twee regimes (versnelde lading en druppellading), zodanig dat de cellen steeds optimaal worden opgeladen om hun levensduur maximaal te houden. Het aantal cellen wordt bepaald in functie van de lamp, de gewenste autonomie en de BLF-factor (verhouding tussen lumen-output van de lamp in nood- en netbedrijf);

een laadnet met gepaste bekabeling; aan de netzijde is een kortsluitbeveiliging voorzien van een standaard in de handel verkrijgbare zekering of een elektronische beveiliging;

Het toestel is uitgerust met automatische test van de werking en autonomie van het toestel.

De toestand van het toestel wordt weergegeven met behulp van signalisatie-leds.

De armaturen beantwoorden aan NBN EN 60598-2-22, isolatieklasse II en beschermingsgraad IP-42 (wand of plafondmontage) of IP-55 (buitenomgeving, ondergrondse lokalen,..).

Conform het veiligheidsplan worden de nodige zelfklevende pictogrammen bijgeleverd, aan te brengen in overleg met het Bestuur en/of de brandweer.

Lichtbron: LED

Modellen ter goedkeuring voor te leggen aan het Bestuur.

Uitvoering

De lampen worden aangesloten op de lichtkring van de bijhorende circulatie.

De armaturen kunnen aan de wand of onderzijde van de trapborden worden bevestigd, zoals aangeduid op de plannen of overeenkomstig de richtlijnen van het Bestuur.

72.51. veiligheidsverlichting - autonoom niet-permanent

|VH|st

Omschrijving

Veiligheidsverlichting met werking lamp enkel bij een spanningsonderbreking.

Te plaatsen op elk bordes van de nieuwe noodtrap, exacte plaatsing (wand of onderzijde trapborden) wordt bepaald in uitvoeringsfase in overleg tussen bestuur en aannemer.

Meting

meeteenheid: per stuk, opgesplitst volgens aard

meetcode: de bijhorende lampen, eventuele recyclagebijdrage en reglementair te voorziene pictogrammen, zijn inbegrepen in de opgegeven eenheidsprijs per toestel

aard van de overeenkomst: Vermoedelijke Hoeveelheid (VH)

Specificaties armaturen

Behuizing: opbouw

Lichtbron: LED

Afmetingen: volgens vereiste lichtsterkte

Beschermingsgraad: minimum IP-55

Armaturen dienen te beantwoorden aan NBN EN 60598-2-22.

Dali-sturing:

Momenteel is er geen gebouwbeheersysteem aanwezig, maar de armaturen moeten DALI-aangepast zijn, zodat zij kunnen geïntegreerd worden in een toekomstig gebouwbeheersysteem.

72.52. veiligheidsverlichting - aanpassing bekabeling, keuring,...

[SOG]

Omschrijving

Deze post omvat alle werken die nodig zijn om de nieuwe noodverlichting te integreren in de bestaande installatie.

Dit omvat:

- Aanpassing/uitbreiding van de bekabeling
- Eventuele aanpassingen aan de schakelborden
- Alle noodzakelijke muur- en vloerdoorgangen
- Herkeuren van de installatie (= elektrische keuring)
- Herkeuren van de verlichting i.f.v. conformiteit met NBN-EN 1838
 - o Dit omvat o.a.:
 - Controle van de autonome werking van de toestellen (minimaal 1 uur)
 - Controle van de luxniveau's
 - Aandachtspunten EN-NBN art. 4.1.2
 - ...

Kortom alle werken en leveringen die nodig zijn om tot een afgewerkte installatie te komen.

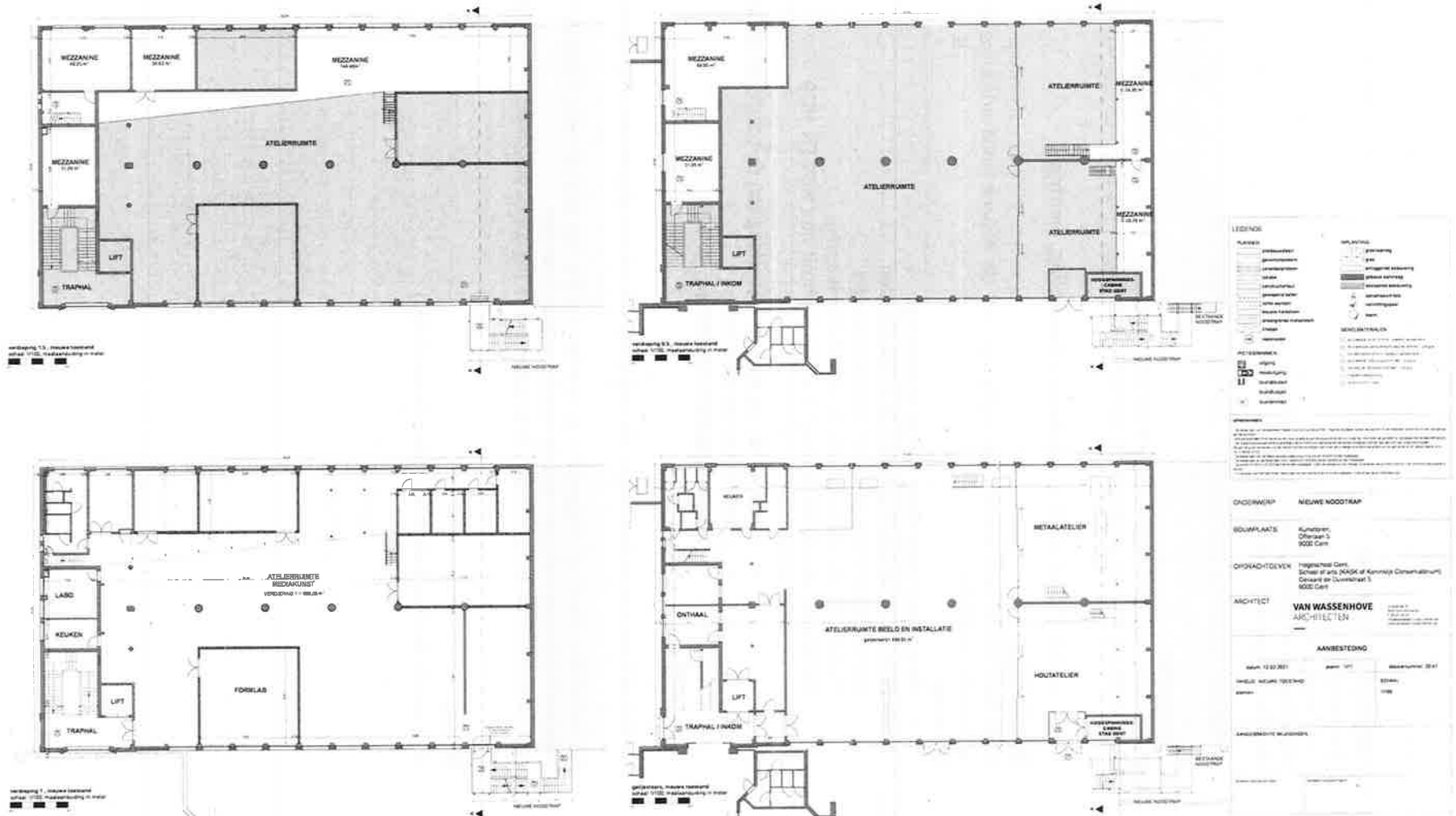
De installatie dient zo uitgewerkt te worden dat bij het openen van 1 van de vluchtdeuren alle noodverlichtingsarmaturen aan de noodtrap gaan branden.

Alle noodzakelijke bekabelingen en programmatie om dit te bekomen is inbegrepen in deze post.

Meting

aard van de overeenkomst: Som Over Geheel (SOG)

Bijlage 2b - Plannen



ARCHITECT
VAN VASSENHOVE
 ARCHITECTEN
 Oudekerkplein 15
 1017 CA Amsterdam
 T +31 (0)20 612 3232
 www.vanvassenhove.nl

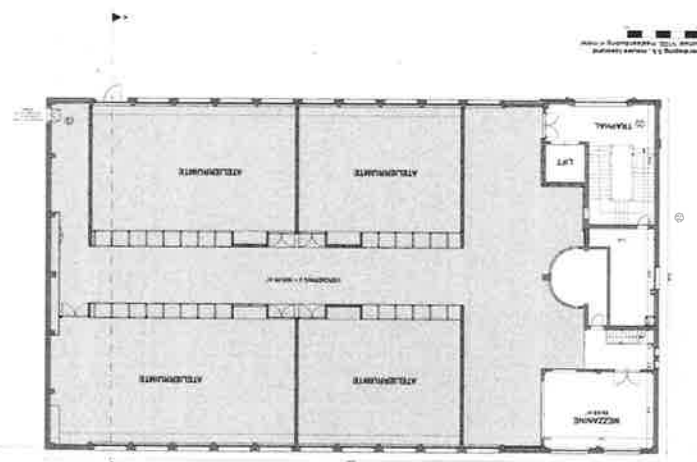
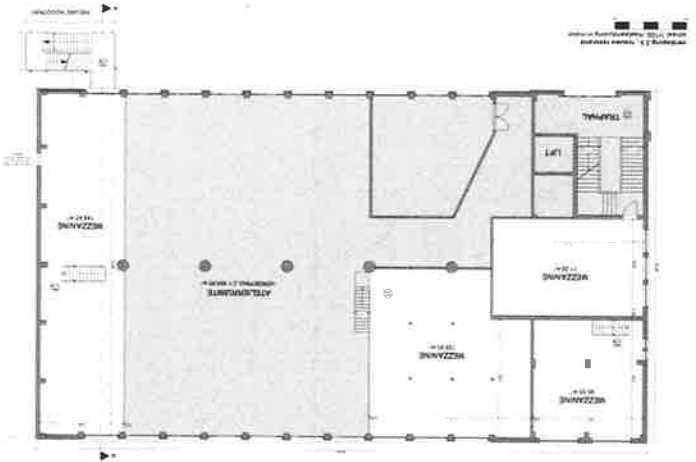
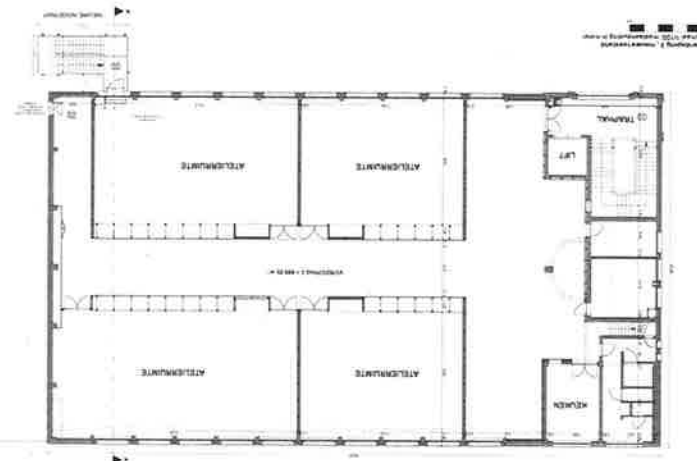
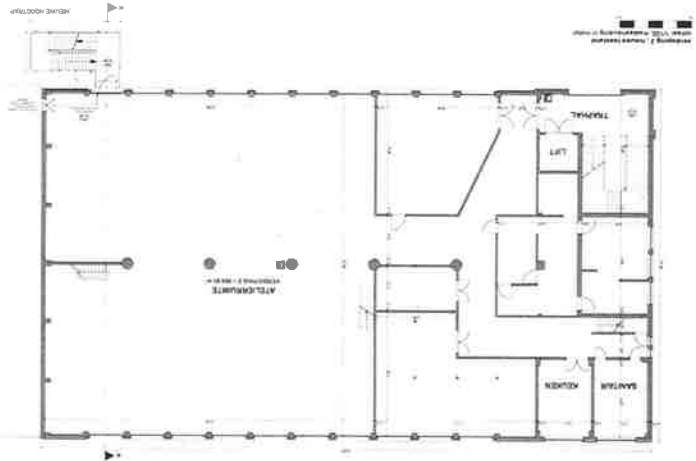
PROJECT
 Nieuwe Nootdijk
 1017 CA Amsterdam

CLIENT
 Nieuwe Nootdijk
 1017 CA Amsterdam

DATE
 2012

SCALE
 1:500

STATUS
 Architectural drawings



LEGENDA

- - - - - Randlijn
 - - - - - Muur
 - - - - - Deur
 - - - - - Raam
 - - - - - Staircase
 - - - - - Lift
 - - - - - Toilet
 - - - - - Bad
 - - - - - Keuken
 - - - - - Woning

