

## **LASTENBOEK 'RAGHENO PARK' - MECHELEN.**



**Aannemer:**

**VULSTEKE NV**

**Luc Vulsteke**

Hoogledestraat 122B

8610 Kortemark

T : 051/57 08 88

GSM : 0475/38.39.87

Mail : [luc@vulsteke.be](mailto:luc@vulsteke.be)

**Architect** **Archi.des**

:

**Etienne Livémont**

Motstraat 54

2800 Mechelen

T : 015/45 96 66

GSM : 015/45 96 67

Mail : [info@archides.be](mailto:info@archides.be)

**Werkadres : Mechelen, tussen Motstraat en Dellingstraat**

**Contactpersoon :**

**LUC VULSTEKE**

(+32) 0475/383987

[luc@vulsteke.be](mailto:luc@vulsteke.be)

## 1. Technische gegevens

Unit	m Hoogte *	m <sup>2</sup> Gelijkvloers (binnenop p)	m <sup>2</sup> Verdieping	m <sup>2</sup> Uitbreiding verdieping **	Lichtinval via dak	Voorzien vermogen, capaciteit
A1	9,55	552,5	32,5	( 226 )	Shed	100 kVA, G6
A2	9,55	355		( 164 )	Shed + lichtstraat	40 kVA, G4
A3	7,6	365	52,5	( 122 )	Lichtstraat	40 kVA, G4
A4	7,6	365	52,5	( 122 )	Lichtstraat	40 kVA, G4
A5	7,6	365	52,5	( 122 )	Lichtstraat	40 kVA, G4
A6	9,55	355		( 164 )	Shed + lichtstraat	40 kVA, G4
A7	9,55	355		( 164 )	Shed + lichtstraat	40 kVA, G4
A8	9,55	355		( 164 )	Shed + lichtstraat	40 kVA, G4
A9	9,55	355		( 164 )	Shed + lichtstraat	40 kVA, G4
A10	9,55	355		( 164 )	Shed + lichtstraat	40 kVA, G4
A11	7,6	355		( 43 )	Lichtstraat	40 kVA, G4
A12	7,6	366		( 43 )	Lichtstraat	40 kVA, G4
A13	7,6	355		( 43 )	Lichtstraat	40 kVA, G4
A14	7,05	416	27	( 41 )	Lichtstraat	100kVA, G6

\* **Vrije hoogte onder de spanten: 6 m.**

\*\* De structuur en de fundering is voorzien voor het monteren van een **mezzanine verdiepingsvloer**. Deze vloer wordt **niet standaard** geïnstalleerd. De maximale oppervlakte van deze bijkomende verdiepingsvloer wordt tussen de haakjes ( ) gegeven.

## 2. Buitenaanleg

### 2.1. Beton- of asfaltverharding

- Voorzien over de nieuwe wegenis en opritten met breedte ca 6m.
- Het leveren en plaatsen van betongoten (300/200).
- Het voorzien van de nodige roosterputten en rioleringsbuizen.

## 2.2. Betonklinkers

- Voorzien:
  - 3 parkeerplaatsen per unit
  - 3 toegangspaden voor voetgangers
- De parkeerplaatsen worden uitgevoerd met 2 kleuren klinkers: parkeerplaats en aflijning.

## 2.3. Groenaanleg

- De teelaarde wordt aangevuld tot op niveau, inclusief fijn nivellatie.
- Volgende groenaanleg is voorzien:
  - 20 hoogstammige bomen
  - De niet verharde oppervlakte wordt gefreesd, voorzien van gazonmest, genivelleerd en ingezaaid met gras.

## 2.4. Rioleringwerken

- De nodige rioleringsbuizen voor de afvoer van het afvalwater naar de riolering.
- De nodige controleputten in PVC, inclusief deksel voor zwaar verkeer.
- **1 citerne** van 5.000 liter per unit, met socarex naar de unit. Een verzwaarde betonplaat is voorzien op de putten, inclusief mangat en deksel.
- **1 septische put** van 1.500 liter per unit. Een verzwaarde betonplaat is voorzien op de septische put, inclusief mangat en deksel.
- 1 syfonput in PVC per unit.
- Naar elke unit 3 nutsleidingen.
- De nodige **waterinfiltratie** volume en oppervlakte, nodig voor de verharde oppervlakte doormiddel van ondergrondse infiltratievoorzieningen.

# 3. Ruwbouw

## 3.1. Algemeen

- De units zijn voorzien voor industriële activiteiten met een maatgevende brandbelasting van klasse A.
- De units worden opgeleverd conform **EPB-wetgeving 2016**. Een tussentijds verslag van de EPB wordt afgeleverd bij de klant. Dit verslag bevat een opsomming van maatregelen en verantwoordelijkheden voor de verdere uitvoering van de werken.

## 3.2. Funderingen

- De funderingen werden berekend op basis van de resultaten van het **sonderingsverslag**, uitgevoerd door het bedrijf SGS, dd. 19/02/2016, ref. 1410542.
- De nodige funderingen worden voorzien, rekening houdende met een mogelijke inbreiding door het plaatsen van een verdiepingsvloer (met nuttige last 350 kg/m<sup>2</sup>).

### 3.3. Betonvloer

- Voorzien over de volledige gelijkvloers oppervlakte.
- Kleur : grijs GEPOLIERD.
- Voorzien voor een draagkracht van **3,0 ton/m<sup>2</sup>**.
- De betonvloer wordt gepolierd, vlakheidsklasse 4.

### 3.4. Staalstructuur

- Het skelet van het gebouw bestaat uit metalen portiekspanten, staanders en liggers.
- De staalstructuur is voor een deel berekend voor het dragen van gewelven (overlast 350 kg/m<sup>2</sup>).
- De losstaande staanders en bijhorende verdieplingsliggers binnen de loods, worden enkel voorzien als ook de verdieplingsvloer voorzien wordt.
- Alle nodige windverbanden, kokers, opstanden op pijlers, koepelopstanden, ravelen aan trapgat, knies, kop- en voetplaten tot het bekomen van een volledig stabiele structuur.
- Alle geverfde delen worden vooraf gestaalstraald, voorzien van een lasprimer en nadien afgewerkt met een donkergrijze verflaag op basis van zinkfosfaat. Kleur RAL 7016.





## 4. Wanden

### 4.1. Buitenwanden

#### 4.1.1. Sandwichpanelen geplaatst op geïsoleerde betonplint

- Betonplinten :                      dikte = 25 cm  
    hoogte = 60 cm
- 9cm PIR koudebrugvrije isolatie
- Sandwichpanelen :                isolerende kern met PU-isolatie, dikte = 10 cm  
    buitenzijde in metaalplaat **afwerking ultra 60 µ VLAKKE  
UITVOERING (RAL 7016 “antracietgrijs” en RAL 9010  
“RHEINWEISS”, volgens plan)**  
    binnenzijde in metaalplaat interieurcoating 15 µ (RAL  
9002 – wit)
- verticale montage
- De sandwichpanelen worden voor de pijlers geplaatst en voorzien van de nodige openingen zoals op bijhorige plannen.
- Alle nodige bevestigingsmiddelen en afwerkingsprofielen voor de sandwichpanelen.
- Metalen Z-gordingen, voorzien van de nodige afstandhouders.
- Het opspuiten van de voegen van de betonpanelen met een weersbestendige silicone.

## 4.2. Binnenwanden

### 4.2.1. Cellenbetonpanelen geplaatst op niet-geïsoleerde betonplint

- Betonplinten :                      dikte = 15 cm  
   hoogte = 60 cm
- Cellenbetonpanelen :    dikte = 15 cm
- De cellenbetonpanelen worden tussen de pijlers geplaatst.
- Het opkitten van de voegen langs de buitenzijde volgens de voorschriften van de fabrikant.

## 5. Dak- & verdiepingsofbouw

### 5.1. Plat dak & shed

- Draagstructuur bestaande uit een dakbedekking in **steeldeck**, geplaatst op de dakliggers, dikte 0,88 mm, profiel 106/250/750 en de onderkant is gegalvaniseerd.
- Isolatie type **PIR, dikte 10 cm**, mechanisch bevestigd op de steeldeck door middel van vijzen en plaatjes volgens de voorschriften van de fabrikant.
- 2-laagse **bitumineuze** dakafdichting
- Inbegrepen bij de dakbedekking :
  - uitbekleding van de opkanten.
  - een dakkap in hetzelfde materiaal als de sandwichmuren, VOLGENS OPMAAK TEKENINGEN EN RENDERS , op de buitenmuur rondom het gebouw.
  - de nodige spuwars en tapstukken.
  - de nodige **PVC-regenwaterafvoeren aan de binnenkant van het gebouw**. Deze worden met beugels aan de pijlers bevestigd. Ze zijn voorzien vanaf tapstuk tot op niveau vloerplas.
  - de opstanden tussen de gebouwen worden uitbekleed in brandwerende roofing.
- **De sheds zijn voorzien met** dagmaat 24,00 m lang x 2,50 m hoog, ze bestaan uit aluminium profielen in natuurkleur en beglazing in dubbelwandige polycarbonaat, UV-protected en de tint van de beglazing opaal.
- **De lichtstraten in units A3, A4 en A5** zijn voorzien met dagmaat 12,00 m lang x 2,90 m breed. **De lichtstraten in units A2, A6, A7, A8, A9, A10, A11, A12, A13 en A14** zijn voorzien met dagmaat 18,00 m lang x 1,9 m breed. Deze bestaan uit voorgebogen aluminium profielen in natuurkleur en beglazing in dubbelwandige polycarbonaat, UV-protected, de kopeinden afgedicht in hetzelfde materiaal en de tint van de beglazing opaal.

### 5.2. Verdiepingsgewelven

In units A1, A3, A4 en A5 wordt een gedeelte van de verdiepingvloeren standaard voorzien. In alle units bestaat de mogelijkheid van een verdiepingvloer te voorzien/uit te breiden. **Zie de overzichtstabel onder 1 Technische gegevens voor de respectievelijke oppervlaktes.**

Specificaties :

- De gewelven zijn berekend op een nuttige overlast van  $250 \text{ kg/m}^2$  + een vloerafwerking van  $100 \text{ kg/m}^2$  en worden geplaatst op de liggers.
- Aan de randen van de gewelven wordt er een **C-profiel** geplaatst. Deze zorgt voor de afwerking en dient eveneens als bekisting tijdens het gieten van de druklaag op de gewelven.
- Om de gewelven onder druk te brengen, worden de ribben ervan dichtgegoten. Verdere afwerking zoals chape en/of bevloering is niet voorzien en wordt door de klant zelf uitgevoerd.



## 6. Buitenschrijnwerk

### 6.1. Sectionale poorten

Elke unit is uitgerust met 1 sectionale poort. Specificaties :

- Afmetingen : 4,00 m breed x 4,20 m hoog
- Isolatie : geïsoleerd met polyurethaan
- Beslag : high-lift systeem
- Raamstroken : geen
- Loopdeuren : 1
- Behandeling : voorgelakte kleurcoating (primer en laklaag)
- Kleur : RAL 7016.
- Bediening : automatisch (op-stop-neer-schakelaar)

## 6.2. Raamgehelen

- Profielen: Aluminium profielen, kleur RAL 7016
  - Glas: Dubbel, klaar glas (K-waarde = 1,1 W/m<sup>2</sup>K).
  - Gelaagdheid: Volgens de huidige normering.
  - De inkomdeuren zijn met pomp en met een gewone kruk voorzien.
  - De raamgehelen worden in de dagopeningen geplaatst.
  - De vitrines worden op blauwsteen geplaatst.
  - Een afkasting aan de binnenzijde van ramen en deuren is niet voorzien.
- Vitrine A1 : 19,86 m breed x 5,65 m hoog : 1 stuk
    - Voorzien van enkel opendraaiende inkomdeur in aluminium kader.
  - Vitrine A1 : 10,75 m breed x 3,10 m hoog : 1 stuk
    - Voorzien van een dubbel opendraaiende inkomdeur in aluminium kader.
  - Verdiepingsramen A1 : 7,00 m breed x 1,25 m hoog : 1 stuk
  - Vitrine A2, A6-A10 : 7,00 m breed x 3,10 m hoog : 6 stuks
    - Voorzien van enkel opendraaiende inkomdeur in aluminium kader.
  - Verdiepingsramen A2, A6-A10 : 7,00 m breed x 1,25 m hoog : 6 stuks
  - Vitrine A3-A5 : 2,60 m breed x 2,45 m hoog : 3 stuks
    - Voorzien van enkel opendraaiende inkomdeur in aluminium kader.
  - Verdiepingsraam A3-A5 : 6,20 m breed x 3,44 m hoog : 3 stuks
  - Vitrine A11-A13 : 5,80 m breed x 3,10 m hoog : 2 stuks
    - Voorzien van enkel opendraaiende inkomdeur in aluminium kader.
  - Verdiepingsramen A11, A13 : 5,80 m breed x 1,25 m hoog : 1 stuk
  - Verdiepingsraam A12 : 3,60 m breed x 1,25 m hoog : 1 stuk
  - Vitrine A14 : 2,40 m breed x 5,65 m hoog : 1 stuk
    - Voorzien van dubbel opendraaiende inkomdeur in aluminium kader.
  - Vitrine A14 : 7,20 m breed x 5,65 m hoog : 1 stuk
  - Vitrine A14 : 18,00 m breed x 5,65 m hoog : 1 stuk
    - Voorzien van enkel opendraaiende inkomdeur in aluminium kader.

## 7. Binnenafwerking

### 7.1. Sanitair & berging

Iedere unit wordt uitgerust met een WC, berging en gang, ingepland onder de mogelijke verdiepingsvloer. Specificaties :

- Oppervlakte : 8,5 m<sup>2</sup>
- De indeling van de ruimtes gebeurt in holle betonblokken. De betonblokken worden meegaand gevoegd in basiskleur (namelijk grijs tinten op basis van gewoon zand en cement).
- Een verlaagd tegelplafond met tegelformaat 600 mm x 600 mm wordt voorzien. Het kaderwerk is zichtbaar en in wit gelakte profielen. Het verlaagd tegelplafond wordt voorzien op een hoogte van 2,80 m.



- Schilderdeuren met volgende specificaties :
  - holkern met wit beslag
  - inox kruk en scharnieren
  - WC : afmetingen 800 mm x 2050 mm, met vrij/bezet slot
  - Berging : afmetingen 800 mm x 2050 mm
  - Gang : afmetingen 900 mm x 2050 mm

## **7.2. Trappen**

Units A3, A4 en A5 worden uitgerust met een betonnen trap van het gelijkvloers naar het eerste verdiep. Specificaties :

- Nettobreedte trappen = 100 cm
- 22 stuks treden
- 1,00 m<sup>2</sup> paliers
- Leuning/borstwering : staanders plat 42 mm; bovenbuis rond Ø 42 mm; twee tussenbuizen Ø 21 mm; kleur RAL 7016.

## **8. Technieken**

### **8.1. Elektrische installatie**

- Dit omvat de volledige installatie vanaf de gedeelde nutsruimtes tot en met de tellerkast in iedere unit.
- Het voorziene vermogen per unit is terug te vinden in de overzichtstabel op pagina 2.
- De aansluiting- en leveringskosten van de tellers zijn ten laste van de klant.

### **8.2. Water- & gasleidingen**

- Wachtleidingen voor water en gas zijn voorzien vanaf de gedeelde nutsruimtes tot in de units.
- De voorziene capaciteit per unit is terug te vinden in de overzichtstabel op pagina 2.
- De aansluitings- en leveringskosten zijn ten laste van de klant.
- De pompinstallatie voor de recuperatie van regenwater is ten laste van de klant.

### **8.3. Telecom**

- De nodige coax en telecomkabels voor een telefonie en/of internetaansluiting zijn voorzien vanaf de gedeelde nutsruimtes tot in de units.
- De aansluitings- en leveringskosten zijn ten lasten van de kopers.

### **8.4. Sanitaire uitrusting**

- Elke WC is voorzien van lavabo, hangtoilet en ventilatiecilinder.

## 9. Gedeelde voorzieningen

### 9.1. Buiten signalisatie

- Het brievenbussengeheel aan de ingang van de gedeelde wegenis, de signalisatie en de unitnummering worden uniform ontworpen, rekening houdend met de wensen van de gekende kopers.

### 9.2. Aansluitingen technieken

- Het bouwen en inrichten van de gedeelde meter- en verdeellokalen (voor gas, water, elektriciteit, telefoon en internet) als ook de distributiecabine elektriciteit, zijn voorzien. Het voorziene vermogen per unit is terug te vinden in de overzichtstabel op pagina 2.
- De aansluiting- en leveringskosten van de tellers zijn ten laste van de klant.

## 10. Oplevering der werken

- In verband met de veiligheidsvoorschriften, kunnen werfbezoeken door klanten alleen doorgaan met goedkeuring van en onder begeleiding door de hoofdaannemer van de werken.
- De klant verleent zijn medewerking voor het vervullen van de nodige formaliteiten.
- De oplevering der werken wordt geregeld met een oplevering, met een bijhorend door beide partijen ondertekend proces-verbaal.
- De klant zelf mag geen werken uitvoeren of laten uitvoeren op de werf, tot de oplevering gebeurd is.
- Werken uitvoeren, laten uitvoeren en/of een (gedeeltelijke) ingebruikname van de unit door de klant, gelden als een oplevering zonder opmerkingen.
- Gewenste wijzigingen aan de uitvoering en/of meer/min-werken zijn mogelijk, deze moeten echter altijd beschreven worden in een door beide partijen getekende overeenkomst die de gewijzigde werken en kosten omschrijven.
- Dit lastenboek en het technisch uitvoeringsplan vullen elkaar aan. In geval van tegenstrijdigheden, dan heeft het technisch uitvoeringsplan voorrang.

Opgemaakt te Kortemark op woensdag 14 december 2016.