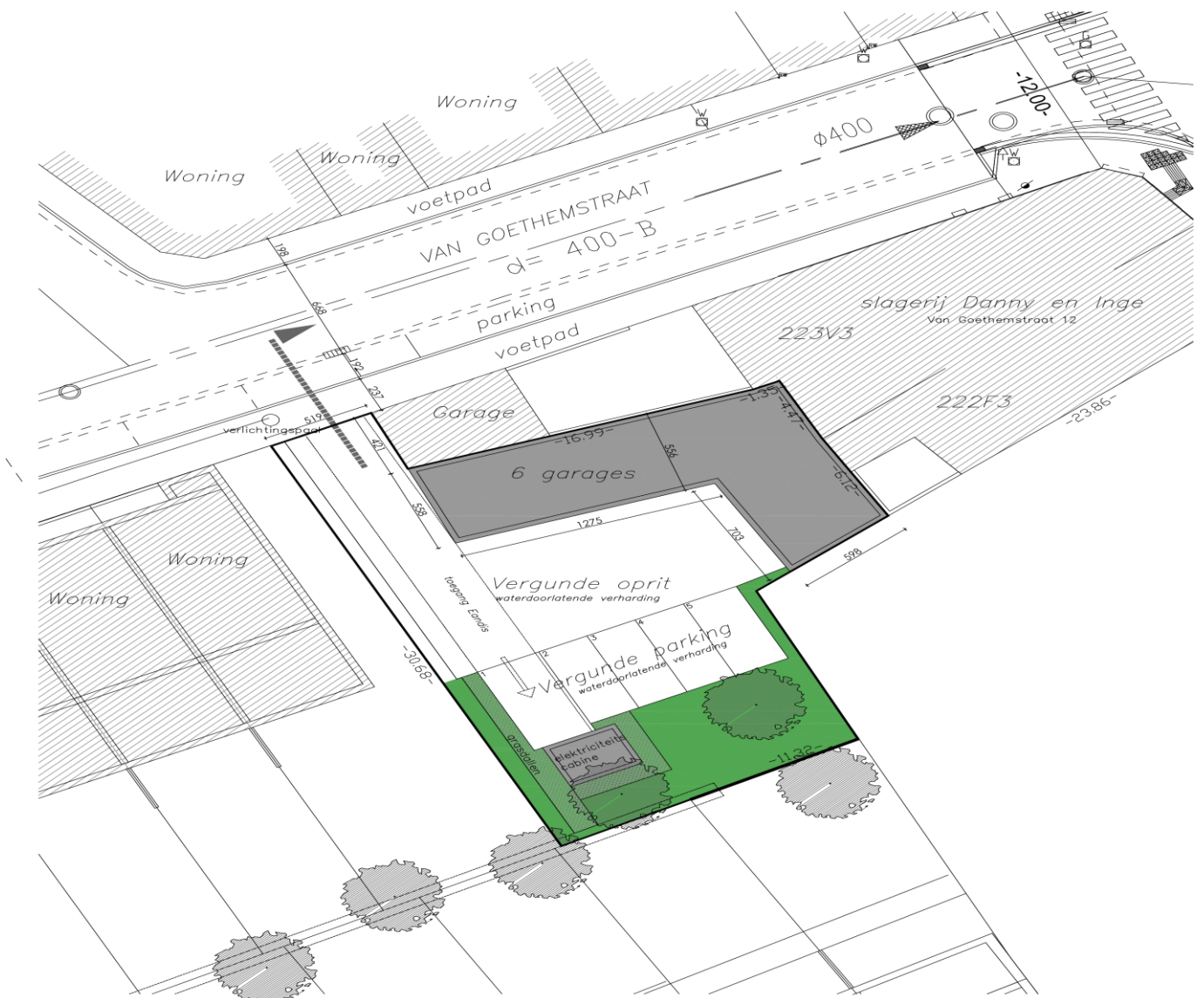


# Beschrijvend Lastenboek

ALBAT & Partners nv  
Geo Verbancklaan 1  
9051 Gent  
tel. 09/221 32 56  
gsm 0475/67 77 64  
info@albat.be



**Bouwen van 6 garages en 4 autostaanplaatsen te Merelbeke, Leopold De Vosstraat –**

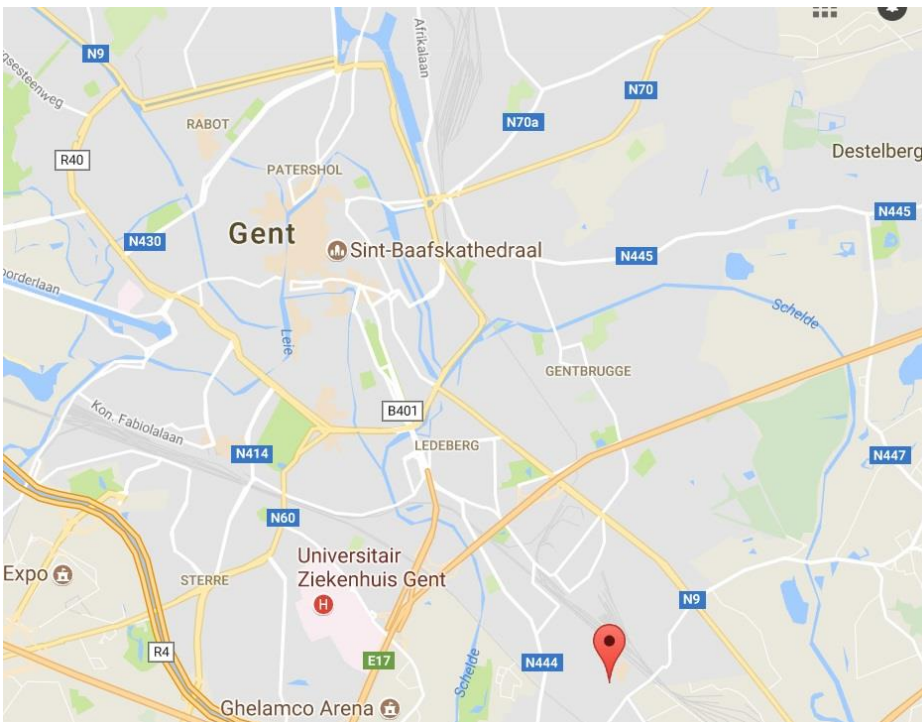
## Van Goethemstraat

### INHOUDSOPGAVE

|                            |       |
|----------------------------|-------|
| 1. Ligging                 | Pg. 3 |
| 2. Bouwteam                | Pg. 4 |
| 3. Algemene beschrijving   | Pg. 5 |
| 4. Technische beschrijving | Pg. 7 |

1. Ligging :

Gemeente Merelbeke, Van Goethemstraat



## 2. Bouwteam :

|                                 |  |
|---------------------------------|--|
| BOUWHEER:                       | ALBAT & Partners nv<br>Geo Verbancklaan 1<br>9051 Gent<br>BE 0441 724 83                       |
| ONTWERP:                        | STEPPE Architecten bvba<br>o.l.v Arch. Rik Steppé<br>De Kogge 1<br>9800 Deinze                 |
| STABILITEIT:                    | DECLERCQ & Partners nv<br>o.l.v. dr.ir.-arch. Nicolas DECLERCK<br>Staatsbaan 249<br>9870 Zulte |
| MILIEUADVIES:                   | ANTEA Group nv<br>o.l.v. dhr. Kurt Bouckenooghe<br>Buchtenstraat 9<br>9051 Sint-Denijs-Westrem |
| OPSPORING OORLOGS-<br>MATERIAAL | BOM-BE bvba<br>Interleuvenlaan 62<br>3001 Leuven   |
| NOTARIS:                        | Meester Joost Eeman<br>Oudenaardsesteenweg 50<br>9000 Gent                                     |
| Bouwvergunning:                 | Vergund op 15 maart 2021   |
| Verkavelingsvergunning:         | Vergund op 19 januari 2017   |

### 3. Algemene beschrijving :

Er wordt op het perceel 6 garages en 4 autostaanplaatsen gebouwd.

Een 5<sup>de</sup> autostaanplaats voor de hoogspanningscabine is tevens voorzien maar deze mag enkel en alleen gebruikt worden door Fluvius en moet ten allen tijden vrij blijven.

Ook is er een toegang naar het achterliggend pad van de woningen om toegang te krijgen tot de private tuinen. Achter de autostaanplaatsen is er een groenzone voorzien.

Als verharding van de oprit is er gekozen voor waterdoorlatende klinkers.

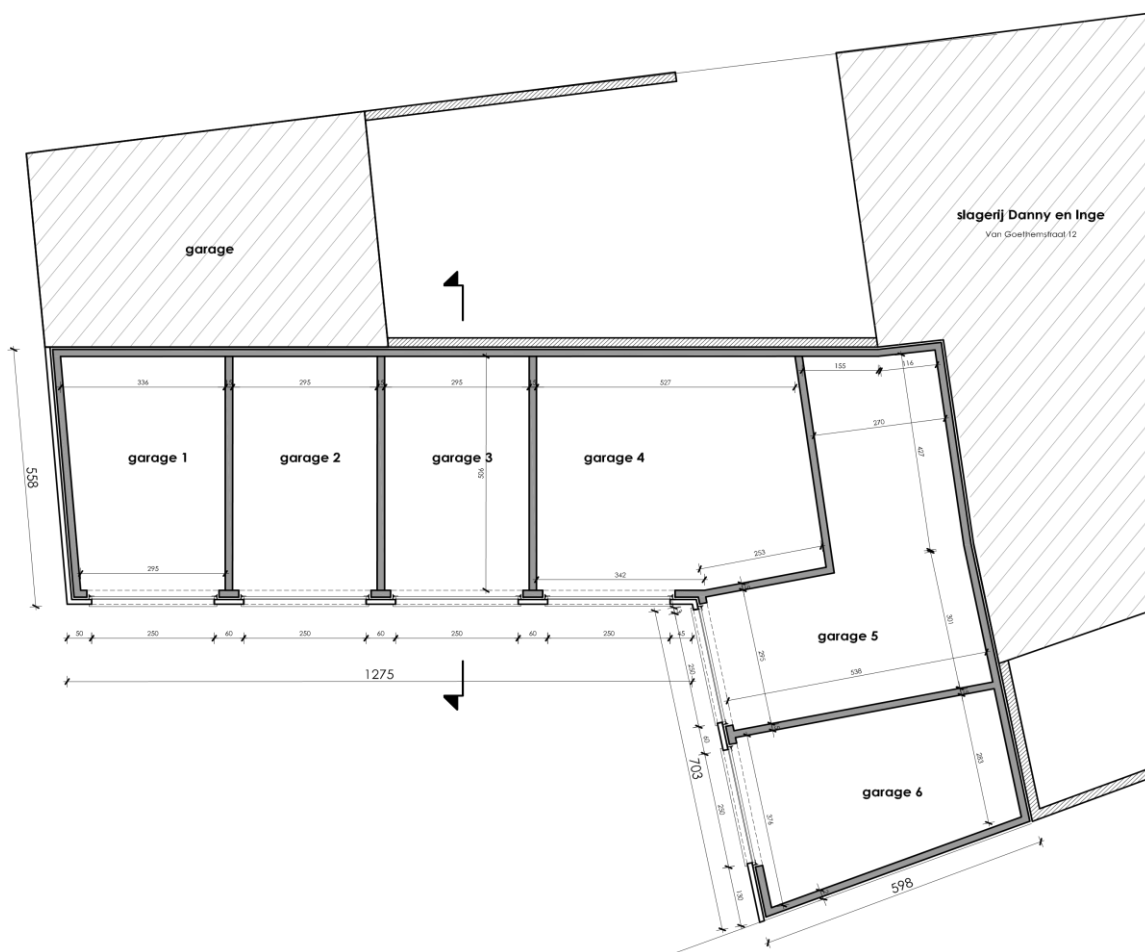
De garages worden gebouwd in rode snelbouwsteen meegaand gevoegd.

Als gevelbekleding is er gekozen voor een grijs genuanceerde gevelsteen.

De dakbedekking is EPDM of gelijkwaardig product.

De garages hebben volgende afmetingen :

- Garage 1 : 2,95m (3,36m) x 5,06m (niet symmetrisch)
- Garage 2 : 2,95m x 5,06m
- Garage 3 : 2,95m x 5,06m
- Garage 4 : 5,27m x 5,06m (niet symmetrisch)
- Garage 5 : 2,95m x 5,38m + 2,70m x 4,20m (niet symmetrisch)
- Garage 6 : 3,76m (2,83m) x 5,38m (niet symmetrisch)



De hoogte van de garages is 3m buitengevel en 2,55m tot onderkant houten roostering binnen in de garage (houten roostering minimum 18cm hoogte)

Er wordt per garage een sectionale poort voorzien met vrije doorgang hoogte van 2,3m en breedte 2,5m.

De autostaanplaatsen hebben de volgende afmetingen :

Autostaanplaats 1 : 2,50m x 5,50m

Autostaanplaats 2 : 2,50m x 5,50m

Autostaanplaats 3 : 2,50m x 5,50m

Autostaanplaats 4 : 2,75m x 5,50m

#### 4. Technische beschrijving :

- De volgende voorschriften en richtlijnen zijn van toepassing
- Voor de kwaliteit van de gebruikte materialen wordt verwezen naar de labels BENOR en/of onafhankelijke en goedgekeurde laboverslagen.
- Het toezicht op de werken, controle op de kwaliteit van de materialen, de uitvoeringsmethoden en de kwaliteit van de uitvoering staan onder de leiding en toezicht van het bouwteam, dat samengesteld is uit de architect, de ingenieur stabiliteit, de veiligheidscoördinator en de bouwheer.
- De stedelijke en gewestelijke bouwreglementeringen.
- De bepalingen van de nutsbedrijven.
- De voorschriften van het Wetenschappelijk en Technisch Centrum voor de Bouw. (WTCB)
- De uitvoering is gebaseerd op alle gangbare normeringen als BIN, NBN en STS.
- De energieprestatieregelgeving (EPB)

### 4.1. Ruwbouw

#### 4.1.1. Afbraakwerken

Er zijn geen afbraakwerken voorzien.

#### 4.1.2 Grond- en funderingswerken

De grondwerken worden uitgevoerd volgens de nodige afmetingen teneinde de funderingswerken, kanalisatie- en rioleringswerken te kunnen uitvoeren.

De funderingstechniek wordt bepaald door de architect.

#### 4.1.2 Rioleringen

De rioleringsbuizen en toebehoren worden geplaatst volgens het plan en de voorschriften van de architect.

Er is enkel regenwater afvoer voorzien. De regenafvoer geleiders van het dak worden in de garages geplaatst in de hoek langs de voorkant in garage 1,3,4 en 6.

Het regenwater gaat naar een infiltratiekrat met capaciteit van 3705l om vervolgens geloosd te worden in de openbare riolering op straat.

Er is geen recuperatie van het regenwater.

#### 4.1.3 Nutsleidingen

Er wordt 1 gemeenschappelijke elektriciteits teller voorzien. Deze wordt geplaatst in een polyester kast geplaatst tegen de zijgevel van garage 1 (thv oprit) of een voetpadkast geplaatst thv de afsluiting met lot 7.

Er is geen water, gas, telefoon of distributie voorzien.

#### 4.1.4 Opgaand binnenmetselwerk



Alle dragende binnenmuren worden uitgevoerd volgens de hedendaagse bouwmethodes en zijn overeenkomstig de regels van goed vakmanschap.  
De scheidingsmuren tussen elke 2 garages worden in rode snelbouw uitgevoerd.  
Het zichtbaar blijvend metselwerk wordt gevoegd.

#### 4.1.5 Gevelmaterialen

De gevels worden uitgevoerd in gevelmetselwerk kleur grijs genuanceerd.

#### 4.1.6 Gewapend beton

De vloerplaten van de garages wordt uitgevoerd in gewapend gepolierde beton.

#### 4.1.7 Stalen liggers en kolommen.

De stalen liggers en profielen worden uitgevoerd conform de studie van de ingenieur en worden roestwerend behandeld.

#### 4.1.8 Isolatie

Elke **thermische isolatie** wordt uitgevoerd vakkundig geplaatst.  
Er wordt geen spouwisolatie geplaatst.

#### 4.1.9 Platte daken

Boven op de isolerende laag wordt een performant waterdicht membraan voorzien. Er wordt EPDM geplaatst of gelijkwaardig product. De platte daken zijn voorzien van een afboordingsprofiel, gemoffeld in zwarte kleur of in VM Zinc. .

#### 4.1.10 Regenwaterafvoer

De regenwaterafvoeren worden uitgevoerd in pvc geplaatst in de garages.

## 4.2 Buitenschrijnwerk

### 4.2.1 Garagepoorten

De garagepoort is een **geautomatiseerde poort** . Er is een elektrische motor voorzien. Verder beschikt de poort over een mechanische optilbeveiliging om inbraak te weren en een ongevals- en vingerbeveiliging. Standaard worden twee handzenders bijgeleverd. Geen codeklavier inbegrepen. (optie)

## 4.3 Technische Installaties

### 4.3.1 Sanitaire inrichting



Er is geen sanitaire installatie inbegrepen.

#### 4.3.2. Elektrische installatie

De installatie beantwoordt aan de voorschriften van de stroomverlenende maatschappij en wordt door een erkend organisme gekeurd.

Er wordt een polyester kast geplaatst aan de oprit. (tegen zijgevel garage of een voetpadkast aan de afsluiting met lot 7)

Hierin wordt er een tellerkast met teller en een zekeringskast voor modulaire toestellen geplaatst.

Er wordt per garage een aparte elektronische teller met een automaat van 20A/2P voorzien.

Verdeling van de elektriciteit moet dus onderling gebeuren. ( Geen eigen teller van de maatschappij per garage!)

Voor de algemene verlichting zijn er 3 LED stralers voorzien geschakeld door 2 bewegingsmelders.

De 3 stralers worden voorzien thv oprit, garage 2 en tussen garage 5 en 6.

Bewegingsmelders worden voorzien thv oprit en garage 3.

Per garage wordt er een lichtpunt met schakelaar, 1 stopcontact en 1 stopcontact voor poortmotor geplaatst. Schakelaar en stopcontact geplaatst links van poort gezien van buitenaf.

Er is geen lichtarmatuur in de garage voorzien. Alle leidingen in de garages zijn van het type opbouw. Schakelmateriaal is van het merk Niko.

#### 3.4.3. Vloerbekleding

Er is een polybeton grijs voorzien in de garages.

#### 3.4.4 Buitenaanleg

De oprit en autostaanplaatsen worden uitgevoerd in waterdoorlaatbare klinkers. Er is een groenzone voorzien achter de autostaanplaatsen.

Dit alles zal onderdeel uitmaken van een gedetailleerd ontwerp dat in samenspraak met de tuinaannemer zal ontwikkeld zal worden.

Gedaan in zoveel exemplaren als partijen te GENT op .....

De koper(s)

De bouwheer - verkoper