

OVERDRACHT DOCUMENTEN – PROCES VERBAAL

Opdrachtgever : Immoluxe – Duinco nv
Zamanstraat 1
9100 St.Niklaas

Adres bouwplaats : Ouden Aardenweg 9
9300 Aalst

Architect : De Winne Gerd
Driehoekstraat 38
9451 Kerksken

Veiligheidscoördinatie – Ontwerp – Verwezenlijking

PID-dossier wordt overgedragen aan de opdrachtgever of zijn vertegenwoordiger. De eventueel ontbrekende documenten toe te voegen. Zie bijgaand document.

Inhoud PID-dossier : Map 1 : Algemene gegevens
Map 2 : Architecturale elementen
Map 3 : Gegevens naar verwezenlijking

De veiligheidscoördinator, ontwerp

Voor VCT NV Immo Centra
Klein Antwerpenstraat 24
9280 Lebbeke
Buytaert Erik



Afgevaardigd bestuurder

Datum : 09/04/09

Bevestiging voor ontvangst,

De opdrachtgever (of vertegenwoordiger)

Overdracht naar Bouwheer (privé)
Bevestiging voor ontvangst

5. POST-INTERVENTIEDOSSIER

V.C.T. N.V. Immo Centra

Klein Antwerpenstraat 22 B2

9280 Lebbeke

Tel 052/35 98 91 Fax 052/35.47.55

E-mail erik.buytaert@skynet.be

BTW BE 451 033 469 H.R.D. 49085

Map 1

5.1 Algemene gegevens

Dossiernummer : 2007-030

Project : Opbouw van appartementsgebouw

Opdrachtgever : Immoluxe – Duinco nv

Zamanstraat 1

9100 St.Niklaas

Bevat nuttige elementen voor de veiligheid en gezondheid bij latere werkzaamheden en onderhoud, aangepast aan de kenmerken van het bouwwerk.

5.2 Inhoud Post-interventiedossier :

Map 1

- 5.1 Voorblad
- 5.2 Inhoudsopgave
- 5.3 Wettelijke bepalingen
- 5.4 Gegevens van het project – betrokken partijen

MAP 2

- 5.5 Architecturale elementen :

Privé woningen, loodsen, werkplaatsen, opslagplaatsen, appartementen, wegen

Map 3

- 5.6 Gebruiksaanwijzing onderhoud en keuringen
- 5.7 Onderhoud van het gebouw en materiaal
- 5.8 Informatie, voor latere werkzaamheden en onderhoud

Bijlagen :

- A. Keuringsverslagen en/of Indienststellingsverslagen
- B. “As built” plannen en/of werktekeningen, legplan welvingen, foto’s
- C. Technische documentatie van installaties
- D. Vergunningen
- E. Attesten
- F. Wijzigingen
- G. Energieprestatie
- H. Haalbaarheidsstudie
- I. Werken met contractor
- J. Verloop overdracht documenten

f

f

5.3 Wettelijke bepalingen

De veiligheidscoördinator handelde hierbij in de hoedanigheid van dienstverlener, raadgever van de bouwheer, zonder te beschikken over het recht bevelen te geven aan de verschillende betrokkenen.

Doordat de veiligheidscoördinator contractueel gehouden is aan een middelenverbintenis voor het samenstellen, opstellen en bezorgen van documenten eigen aan zijn opdracht is hij in geen geval verantwoordelijk voor de laattijdigheid van afleveren van ontbrekende documenten of tekortkomingen in de in dit document opgenomen asbuilt-plannen, technische schema's, handleidingen, instructies e.d.

Alle postinterventieactiviteiten die later zullen of moeten uitgevoerd worden aan dit bouwwerk, moeten gebeuren door een of meerdere bevoegde personen die vertrouwd zijn met deze activiteiten en rekening houdend met de aanbevelingen opgenomen in dit document. Indien de werken worden verricht door een aannemer, die onder het toepassingsgebied valt van A.R.A.B. en CODEX dan ontslaat dit document hem niet van het uitvoeren van een aangepaste risico-analyse voor de uit te voeren activiteiten.

Het PID is verplicht op alle bouwplaatsen. Ongeacht opdracht uitgevoerd door bouwheer zelf, door een of meerdere aannemers en met of zonder verhoogd gevaar.

Wettelijke toepassing :

TMB Afdeling III => 500 m² en verhoogd gevaar
Bijlage I Deel C, Afdeling I .KB van 2005. Inhoud 7 punten.

TMB Afdeling II en V, alsook Afdeling III (= geen verhoogd gevaar, Art.26;3)
Bijlage 1 Deel C Afdeling II. KB van 2005. Inhoud 4 punten.

5.4 Gegevens van het project - Betrokken partijen

**Adres bouwplaats : Ouden Aardenweg 9
9300 Aalst**

Project : Opbouw appartementsgebouw

Nevenactiviteiten : Geen

Raming planning : aannemer

Aantal werknemers gelijktijdig (vermoedelijk) : 1 à 6

Aantal werkgevers gelijktijdig (vermoedelijk) : 1 à 2

Betrokken partijen

**Opdrachtgever : Immoluxe – Duinco nv
Zamanstraat 1
9100 St.Niklaas**

Tel : 03/297.20.40 Fax : 03/297.20.41

E-mail : immoluxe@pandora;Be

Bouwdirectie-ontwerp en/of uitvoering en/of toezicht : Ja - Neen

**Architect : De Winne Gerd
Driehoekstraat 38
9451 Kerksken**

Fax : 053/77.03.22

E-mail : gerd@dewinne.be

Vertegenwoordigd door : Dhr.De Winne Gerd

Gsm : 0477/55.77.24



VCT n.v. – Lebbeke

Co-ontwerp :

V.C.T. N.V. Immo Centra

Klein Antwerpenstraat 22 B2 9280 Lebbeke
Tel 052/35 98 91 Fax 052/35 47 55 GSM : 0474/53.27.70
BTW BE 451 033 469
H.R.D. 49085
E-mail erik.buytaert@skynet.be

Vertegenwoordigd door : Buytaert Erik

Co-verwezenlijking :

V.C.T. N.V. Immo Centra

Klein Antwerpenstraat 22 B2 9280 Lebbeke
Tel 052/35 98 91 Fax 052/35 47 55 GSM : 0474/53.27.70
BTW BE 451 033 469
H.R.D. 49085
E-mail erik.buytaert@skynet.be

Vertegenwoordigd door : Buytaert Erik

Hoofdaannemer : A.S.C.S

Geldhofstraat 42
9300 Aalst
Tel. 053/79.03.54
Fax. 053/78.56.86
0475/43.66.13
Projectleider : De Vree Pieter

Bijkomende betrokken partijen : EPB verslaggever

Kudico
Weidestraat 62
9620 Zottegem

Map 2

5.5 Architecturale en technische elementen –Afd.I en II (punt3)

Klasseren van :

Architecturale elementen :

1. Privé woningen < dan 500 m², > dan 500 m², villa's :
 1. Architectuurplannen, lastenboek, meetstaat, betondstudie
 2. Bodemonderzoek en stabiliteit, speciale funderingstechnieken, kelder in beton
 3. Prefabelementen + eventueel detailplannen (Blauwe steen,...)
 4. Technische goedkeuringen (enkel voor prefabgebouwen) of document van bevestiging + eventueel uitzonderlijke

2. Loodsen, werkplaatsen en opslagplaatsen :
 1. Idem 1
 2. Technische plannen constructie , eventueel detail plannen
 3. + eventueel wegenplannen, groenvoorzieningen en andere

3. Appartementen :
 1. Voor Syndic : idem 1 + eventueel wegenplannen, groenvoorzieningen
 2. Per Appartement : plan op A4 formaat (app.+ garage)
(geen gemeenschappelijke documenten)
P.s ; constructie (gemeenschappelijk-privé)raadpleeg altijd de plannen bij de syndic.

4. Wegen :

Idem 1
Mogelijke andere

MAP 3



5.6 Gebruiksaanwijzing onderhoud en keuringen- Afd.I (punt 4)

Centrale verwarming : ketels en branders : KB van 06.01.78 Min.nota van 30.05.84 en 16.01.81.

Zie WTCB tijdschrift nr 2/1986

Branders : controle éénmaal per jaar (vloeibare brandstof),

Gasvormige brandstof : onderhoudsbeurt alle 3 jaar.

Reservoirs van vloeibare brandstof (propanaan of butaan) KB v. 21.10.68 BG 17.01.69

Elektriciteit : Plichten van de eigenaar. Art 269 Arei MB van 27.07.81 BG 22.09.81

Badkamer : Nazicht boiler, afvoerleidingen

Keuken : Nazicht boiler, afvoerleidingen

Telecommunicatie : Volgens onderhoudscontract.

Riolering : Regelmatig nazicht toezichtputten.en verloop water

Lift(en) : personen en goederen : jaarlijkse inspectie, Arab Art. 279,280,281, door een erkend organisme. Met toezichtregister.

Alarm : branddetectie : jaarlijkse controle door de Nationale Vereniging voor Beveiliging tegen brand. (NVBB). Arab art. 52.11

Branddedectie : volgens contract met NVBB

Diefstalbeveiliging : volgens contract met verzekering.

LPG-tanks : Periodiek bezoek door een erkend organisme, na iedere herstelling en om de vijf jaar. KB v. 21.10.68

Huisvuil afvoerinrichting : Vanaf 3 bovengrondse verdiepingen (appartementen).

Besluit van de Vlaamse Executieve v; 25.07.84. BG v. 13.10.84

Reiniging om de 6 maanden door een erkend organisme.

Technische kokers en leidingen : NBNG 21-207 (zie WTCB)

Verhoogde vloeren : regelmatig nazicht

P.s : Documenten van onderhoud en keuringen te klasseren

VCT n.v. – Lebbeke

Onderhoud van het gebouw en materieel – Afd. I (punt 4 en 5)

Schilderwerken : optimale voorbereiding zoals afwassen, ontvetten, schuren, hechtingslaag.
Informatie bij verffabrikant en constructeur

Voegen tussen elementen, glas, e.a. : plastische en elastische kitten moeten of mogen niet worden geschilderd.

Glas : wassen met water en een detergent.

Neonverlichting : nazicht dichtheid

Buitenverlichting : nazicht dichtheid en v.d. isolatie.

Afvoerkanalen van de verbrandingsproducten en andere schoorstenen :

KB van 06.01.78 B.G. v. 09.03.78

Jaarlijks bij verbranding met kolen of olie.

Verbranding met gas : alle drie jaar.

Branders van het type met aangeblazen lucht : jaarlijks.

Toegangen : daken en gevels. Methodiek in verhouding tot veilig werken.

Elektriciteit : Wettelijke keuringen in voege na 01.01.83

Hoogspanning : Arab art 262 KB van 01.07.71

Arei art 272 1 per jaar.

Arei art 267 3 maand.

Laagspanning industrieel : Arei art 270 en 271 : 5 jaar

Laagspanning huishoudelijk : Arei art 270 – 271 : 25 jaar

P.s : Documenten onderhoud en keuringen te klasseren

(

(

5.7 Onderhoud van het gebouw en materieel – Afd. I (punt 4 en 5)

Platte daken : Verstopping regenafvoerbuizen en goten en dakkolken

Nazicht dakrandprofielen en aansluiting.

Vochtinfiltratie gebeurt ook en vooral door de gevelsteen van de muur welke hoger is opgebouwd.

Dakbalast en beschermingslaag (raadpleeg de fabrikant)

Verluchtingen : nazicht van de werking.

Hellende daken :

- verwijderen van mos en plantengroei, nazicht aflopen. Verluchting aan de onderzijde van een bedekking.
- Kunstleien, aanbrengen van nieuwe coating.
- Alu, zink en lood : wanneer de toplaag verweerd is, herstellen in zijn oorspronkelijke staat.
- Koper, voorgelakt verzinkt staal, verzinkt staal : wanneer de toplaag verweerd is, herstellen in zijn oorspronkelijke staat, coating vervangen.
- Roestvrij staal – ontvetten, schuren met emailpoeder en afwassen met ontvettingsproduct (geconcentreerd). Afspoelen met nitraatoplossing.
- Kunststofgolfplaten: eventueel een coating aanbrengen.

Beton: vochtwerende behandeling tegen bevuiling.

Natuursteen: reiniging met waterverstuiving op lage druk of natte verzadigde stoom.

Gevelsteen : reinigen door hydropneumatisch zandstralen of natte verzadigde stoom, of door een chemische behandeling. Eventueel vochtwerende behandeling.

Beploistering: hechtingsmiddel vooraf en/of in de mortel verwerkt.

Buitenverlichting: schoonmaken en dichtheid armaturen.

Ingangen, stoepen en terrassen: goed beloopbaar, controleer aanpalende muren, opvoegen, muurafdekkingen en leidingen

Riolering : afvoerleidingen, inspectieputten, vetopvang, behandeling afvalwater.

Jaarlijkse controle volgens onderhoudsvoorschriften leverancier

Alarm en noodvoorzieningen : vervangen na 1000 uur voor gloeilampen, 6000 uur voor Fluorescentielampen

Septische putten : omzendbrief Min. Van Volksgezondheid en het Gezin nr EU 3185
WTC tijdschrift van 4/1980

Technisch lokaal : controle van watermeter, waterbehandelingsstoestellen, boilers, tanks, Hydrofoorgroepen, enz,.. Controle specifiek volgens onderhoudscontract.

P.s : Documenten onderhoud en keuringen te klasseren

**5.8 Informatie voor latere werkzaamheden en onderhoud en instandhouding- Afd.I
(punt 1,4 en 5)**

1. Structurele en essentiële elementen voor vervanging of ontmanteling :
Volgens plannen en lastenboek
2. Aantoonbare of verborgen gevaren (nutsleidingen):
Volgens bijlage “As Built” plannen en/of foto’s
3. Elementen :
 - a. architecturale :
 - b. technische : De preventiehiërarchie is gerespecteerd naar
 - c. organisatorische : verwezenlijking, instandhouding en onderhoud.
4. Informatie latere werkzaamheden – algemeen volgens map 3
Bereikbaarheid : geen bijzondere. Klassieke uitvoering.
Installaties of constructie-elementen : geen bijzondere. Klassieke uitvoering.
Verantwoorde aannemer en technische fiches.
5. Relevante verantwoording van de keuzen – Afd.I (punt 6):
Uitvoeringsmethoden : geen bijzondere. Klassieke uitvoering.
Technische : geen bijzondere. Klassieke uitvoering.
Materialen en architecturale elementen : geen bijzondere. Klassieke uitvoering.
6. Specifieke :
Isolatie is mogelijk gevaar na 20 jaar.
Solventen,teer en asbest : persoonlijke bescherming en sorteren bij afbraak.

Dokumenten te klasseren

p.s. / Uitvoering door vaklui, met persoonlijke of collectieve bescherming.

BIJLAGEN

VCT n.v. - Lebbeke

A. Keuringsverslagen en/of indienststellingen

1. Prive woningen < dan 500 m², > dan 500 m² en villa's :

1/- elektrische installatie

- gasinstallatie
- reservoirs vloeibare brandstof (propan-butaan)
- branddetector
- diefstalbeveiliging
- water
- alarminstallatie en noodverlichting

2. Loodsen, werkplaatsen en opslagplaatsen :

- Idem 1
- Mogelijke liftinstallatie
- Brandweer
- Andere

3. Appartementen :

A. Voor Syndic

- Idem 1
- Liftinstallatie
- Brandweer
- Andere

B. Prive

- Per App.van toepassing : - elektriciteit
 - gas
 - water

4. Wegen :

Idem 1 (mogelijke)

VCT n.v. – Lebbeke

B. As – Built Dossier – Afd. I en II (punt 2)

“As Built plannen en/of werktekeningen en foto’s

1. Privé woningen < dan 500 m², > dan 500 m² en villa’s :

- 1/. - elektriciteit : draadschema - situatieplan
- water
- gas
- riolering
- centrale verwarming
- “As Built” of foto’s van voorgenoemde (attest vanaf 2009)

1A/= mogelijke

- telefoon (mogelijke)
- tele-distributie (mogelijke)
- alarm en noodverlichting (mogelijke)
- branddetectie (mogelijke)
- diefstalbeveiliging (mogelijke)

2. Loodsen, werkplaatsen en opslagplaatsen :

- Idem 1
- Idem 1A
- Sprinklersysteem
- Andere

3. Appartementen :

A. Voor Syndic :

- Idem 1
- Idem 1A (mogelijk)

B. Privé :

- “As Built”

4. Wegen :

Mogelijke : elektriciteit ,gas,water,tele-distributie,internet, andere....

(

(

C. Technische informatie van installaties – Afd. I en II (punt 4 en 7)

1. Privé woningen < dan 500 m², > dan 500 m² en villa's :

- 1.- ketels en branders
 - gasvormige toestellen
 - reservoirs vloeibare brandstoffen
 - elektriciteit
 - riolering
 - centrale verwarming
 - water

1A. = mogelijke

- alarm en noodverlichting (mogelijke)
- branddedectie (mogelijke)
- diefstalbeveiliging (mogelijke)
- telecommunicatie (mogelijke)
- nutsleidingen en omgeving (mogelijke)

2. Loodsen, werkplaatsen en opslagplaatsen :

- Idem 1
- Idem 1A = mogelijke
- Liften
- Sprinklersysteem
- Andere

3. Appartementen :

A. Voor Syndic :

- Idem 1
- Idem 1A = mogelijke
- Liften
- Huisvuilafvoerinrichting
- Technische kokers en leidingen

B. Prive :

- Installaties keuken en badkamer
- EPB of EPC verplichtingen (vanaf 01/01/09 = verkoop)
- 1A = mogelijke
- Facultatief : muziekinstallatie – airco – speciale vloeren, deuren, plafonds, ... (brandvrij)

4. Wegen :

Van gebruikte materialen en/of installaties

D. Vergunningen

1. Privé woningen < dan 500 m², > dan 500 m², villa's

- 1. - bodemonderzoek : contaminatie/zie verslag – Asbest Ovam
- saneringsrapport
- exploitatie
- bouwvergunning
- plannen aangevraagd vooraf van nutsleidingen bestaand en in de omgeving
- andere

2. Loodsen, werkplaatsen en opslagplaatsen :

- Idem 1
- Milieu
- Loring
- Uitbating
- Afvalstoffen, giftig, kapvergunning
- Andere
-

3. Appartementen :

A. Voor Syndic :

- Idem 1
- Milieu
- Exploitatie
- Afvalstoffen, giftig, kapvergunning

B. Per Appartement :

- Bouwvergunning per app.(bij wijziging)
- Exploitatie winkel en uitbating

4. Wegen :

(

(

E. Attesten

1. Prive woningen < dan 500 m², > dan 500 m², villa's :
 1. - brandweerstand : muren – plafonds – deuren
 - rookmelder (verplicht voor alle nieuwbouw woningen en verbouwingen met stedenbouwkundige aanvraag na 13/03/08)
 - gastoestellen
 - verschroten ondergrondse tanken
 - gecontamineerde grond (storingen)
 - kuisen van schoorsteen (later)
 - andere

2. Loodsen, werkplaatsen en opslagplaatsen :
 - Idem 1

3. Appartementen :
 - A. Voor Syndic :
 - Idem 1

 - B. Per Appartement :

4. Wegen :
 - Attesten Benor riolering



VCT n.v. –Lebbeke

F. Wijzigingen (structurele)

- plan of werkplan te klasseren

G. Energieprestatie en binnenklimaat
Wetgeving 2006-2007 - Vlaanderen

- startverklaring
- eventuele veranderingen
- certificaat verplicht vanaf 2006 bij EPB-aangifte residentieel en beperkte verplichting (overgangsjaar)
- certificaat verplicht vanaf 2007 bij EPB-aangifte niet-residentieel
- certificaat verplicht vanaf 2008 bij verkoop residentieel
- certificaat verplicht vanaf 01/01/2009 bij verhuur residentieel en bij verkoop en verhuur niet-residentieel – energieprestatie

P.s ; voor alle gebouwen waarin personen functioneren indien geen EPB verplichting (=nieuwbouw vanaf 2007) is er een EPC attest verplicht.

H. Haalbaarheidsstudie voor gebouwen – Vlaanderen
Vanaf 1000m² bruto oppervlakte – vanaf februari 2008 = bij aanvraag bouwtoelating.

I. Werken met contractor (aannemer) in bestaande exploitatie (comm.of prof.)

- Voorschriften en preventie van de opdrachtgever (specifieke risico's opdrachtgever)

- Specifieke verplichtingen van de opdrachtgever (veiligheid)

- Algemene en specifieke verplichtingen van de contractor zijn personeel en zijn Onderaannemers

- Wederzijdse informatie

Van toepassing : Ja/Nee

(

(

J. Verloop overdracht Postinterventiedossier (PID)

- Overdracht van het PID bij gehele of gedeeltelijke overdracht (nieuwe eigenaar)
Bevestiging in notariële akte.
- Iedere eigenaar stelt het PID ter beschikking van een huurder, en bij tussenkomst van een aannemer.
- Gebruik bij appartement : syndicus of voorzitter van de groep eigenaars houdt de architecturale plannen en “As built” ter beschikking, het onderhoudsdossier wordt aan elke eigenaar of huurder overgemaakt.

