

HANDLEIDING BOUWTECHNISCH BESTEK WONINGBOUW

**VLAAMSE
MAATSCHAPPIJ
VOOR SOCIAAL
WONEN**

Koloniënstraat 40
1000 BRUSSEL
T 02 505 45 45
F 02 505 42 00
www.vmsw.be



INHOUD

1. INLEIDING.....	4
2. WAAR VINDT U HET BOUWTECHNISCH BESTEK WONINGBOUW?.....	4
3. STRUCTUUR BOUWTECHNISCH BESTEK WONINGBOUW	4
3.1 Nummerstructuur.....	4
3.2 Opbouw	4
3.3 Indeling artikels	5
4. HOE MAAKT U EEN BIJZONDER BESTEK OP?	6
4.1 Welke artikels opnemen?.....	6
4.2 Meetchar	6
4.3 Invullen specificaties.....	6
4.4 Toevoegen van specificaties of uitvoeringsbepalingen.....	7
4.5 Toevoegen van artikels.....	7
4.6 Aandachtspunt.....	8
5. WAT IS VERANDERD T.O.V. DE B2005?	9
5.1 Geen verwijsbestek meer.....	9
5.2 Beknoper beschrijvingen.....	9
5.3 De nota's aan de ontwerper verdwijnen.....	9
5.4 Uitbreiding van de nummering.....	9
5.5 Toevoegen van nieuwe artikels en schrappen van verouderde artikels.....	9
6. WANNEER GEBRUIKT U HET BOUWTECHNISCH BESTEK WONINGBOUW?.....	10
7. GEEF UW FEEDBACK OP HET BOUWTECHNISCH BESTEK WONINGBOUW	10

DISCLAIMER: De VMSW kan niet aansprakelijk gesteld worden voor gebeurlijke foutieve technische bepalingen in het Bouwtechnisch Bestek Woningbouw. De overname van de bestekteksten in lastenboeken en andere documenten gebeurt steeds onder de volledige verantwoordelijkheid van de gebruiker.

1. INLEIDING

Het Bouwtechnisch Bestek Woningbouw is het modelbestek van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW). Dit bestek wordt gebruikt als basis voor de bijzondere bestekken van socialewoningbouwprojecten.

Dit bestek is een volledig herwerkte en geactualiseerde versie van zijn voorganger, het typebestek B2005. Het grote verschil met de B2005 is dat het Bouwtechnisch Bestek Woningbouw geen verwijsbestek is. Dit betekent dat bij de opmaak van een bijzonder bestek wordt uitgegaan van de meest recente versie van het Bouwtechnisch Bestek Woningbouw. Alle voor het project relevante artikelen worden volledig overgenomen zonder verwijzing naar het modelbestek.

Hierdoor kan de VMSW sneller aangepaste artikelteksten op haar website publiceren bij veranderende bouwtechnieken en -regelgeving. Dit is niet mogelijk met een verwijsbestek.

Deze handleiding biedt de beginnende gebruiker een handig overzicht van de structuur van het omvangrijke modelbestek en maakt de ontwerper wegwijs bij de opmaak van een bijzonder bestek.

2. WAAR VINDT U HET BOUWTECHNISCH BESTEK WONINGBOUW?

U kunt het Bouwtechnisch Bestek Woningbouw uitsluitend downloaden op www.vmsw.be > Professionelen > ABC > Bouwtechnisch Bestek Woningbouw.

In de toekomst vindt u hier ook de infoches voor ontwerpers, nieuwe artikels en rechtzettingen van fouten in bestaande artikels.

3. STRUCTUUR BOUWTECHNISCH BESTEK WONINGBOUW

3.1 NUMMERSTRUCTUUR

Het bestek vertrekt van een algemene nummerstructuur. Deze nummerstructuur bestaat uit drie groepen van twee cijfers gevolgd door een punt: AB.CD.EF.

- twee cijfers voor de aanduiding van het hoofdstuk (waarvan het eerste duidt op het deel)
- twee cijfers voor het artikelnummer
- twee cijfers voor het eventuele subartikel

3.2 OPBOUW

Het bestek is opgebouwd uit:

- 10 delen (A=0-9)
De tien delen volgen de chronologie van de bouwfasen.
- 10 hoofdstukken per deel (B=0-9)
Deze hoofdstukken zijn niet allemaal ingevuld. De ontwerper kan de lege hoofdstukken vrij aanvullen.
- 100 artikelen per hoofdstuk (CD=00-99)
Binnen elk hoofdstuk is plaats voor 100 artikelen waarvan een deel is ingevuld. De lege artikels kunnen aangevuld worden door VMSW en ontwerpers.
- 100 subartikelen per artikel (EF=00-99)
Binnen elk artikelniveau is plaats voor 100 subartikelen. De ontwerper kan deze artikels gebruiken om de beschrijving echt op maat van het project te maken.

Voorbeeld:

DEEL 1 ONDERBOUW

10. GRONDWERKEN

- 10.00. grondwerken - algemeen
- 10.10. voorafgaande afgraving van het terrein - algemeen
- 10.11. voorafgaande afgraving terrein - ontzoden
- 10.12. voorafgaande afgraving terrein - afgraven teelaarde
- 10.13. voorafgaande afgraving terrein - machinale nivellering
- 10.20. uitgraving bouwputten - algemeen
- 10.21. uitgraving bouwputten - gewone bouwputten
- 10.22. uitgraving bouwputten - prefabkelders
- 10.23. uitgraving bouwputten - rioleringselementen
- 10.30. uitgraving sleuven - algemeen
- 10.31. uitgraving sleuven - funderingssleuven
- 10.32. uitgraving sleuven - funderingsbalken
- 10.33. uitgraving sleuven - ondergrondse leidingen
- 10.40. grondverzet - algemeen
- 10.41. grondverzet - projectopvolging
- 10.42. grondverzet - hergebruik uitgegraven grond op werf
- 10.43. grondverzet - afvoer uitgegraven bodem
 - 10.43.10. grondverzet - afvoer/naar bestemming voor gebruik
 - 10.43.11. grondverzet - afvoer/naar bestemming voor gebruik - kwaliteit vrij gebruik
 - 10.43.12. grondverzet - afvoer/naar bestemming voor gebruik - kwaliteit bouwkundig bodem gebruik

3.3 INDELING ARTIKELS

Elk artikel heeft een vaste structuur met volgende onderdelen:

Artikeltitel

Omschrijving

Beknopte beschrijving van de werken, de materialen, ... en hun omvang.

Meting

- meeteenheid: l, m, m², m³, per stuk, ...
- meetcode: netto lengte, netto oppervlakte, ..., met aftrek van..., ...
- aard van de overeenkomst: Forfaitaire Hoeveelheid (FH),
- Vermoedelijke Hoeveelheid (VH), ...

Materialen

Beschrijving van de materialen, soort, kwaliteitsnormen, ...

Specificaties

- bv. dikte: minimum 12 / 16 / 18 / ... mm
- bv. oppervlaktebehandeling: geëmailleerd / ...

Aanvullende specificaties (schrappen indien niet van toepassing)

Bijkomende kenmerken, prestaties of extra toebehoren,...

Uitvoering

Beschrijving van de uitvoeringswijze, te respecteren plaatsingsvoorschriften, ...

Aanvullende uitvoeringsvoorschriften (schrappen indien niet van toepassing)

Extra randvoorwaarden, bijkomende werken, ...

Keuring

Controle- en keuringsaspecten, waarborgen, attesten, ...

Toepassing

Aanduiding van de plaats van voorkomen.

Meetchar

4. HOE MAAKT U EEN BIJZONDER BESTEK OP?

4.1 WELKE ARTIKELS OPNEMEN?

U neemt de tekst van elk artikel dat relevant is voor uw project volledig over uit de recentste versie van het Bouwtechnisch Bestek Woningbouw.

U volgt de structuur, de hiërarchie en de nummering van de artikels.

U kunt, in tegenstelling tot de B2005, niet verwijzen naar het Bouwtechnisch Bestek Woningbouw.

De artikels waarvan de artikelnummers eindigen op nul bevatten telkens de algemene bepalingen en zijn integraal van toepassing op alle onderliggende artikelen. Deze algemene artikels moet u dus steeds opnemen in het bijzonder bestek.

Bv. Als u het artikel 10.13. machinale nivellering wilt opnemen in uw bijzonder bestek, moeten deze artikels opgenomen worden:

10.00. grondwerken - algemeen

10.10. voorafgaande afgraving van het terrein - algemeen

10.13. voorafgaande afgraving terrein - machinale nivellering

U mag de bepalingen van deze algemene artikels niet wijzigen tenzij de specifieke omstandigheden van uw project dit noodzakelijk maken. Indien u bepaalde zinnen uit de modeltekst van deze algemene artikels niet van toepassing wilt laten zijn, moet u de tekst doorhalen met de opmaak 'doorhalen' zodat voor de aannemer duidelijk is dat deze zinnen niet van toepassing zijn op uw project.

4.2 MEETCHAR

Naast elke artikeltitel staat een 'meetchar' die de meeteenheid en de aard van overeenkomst in één oogopslag weergeeft.

Bijvoorbeeld:

[SOG/PM]of[FH]m²

U kiest hier de juiste meeteenheid en aard van overeenkomst voor uw project. Let op dat u dezelfde keuze maakt onder de paragraaf 'Meting' van het artikel.

Als zich toch een tegenstrijdigheid tussen de meetchar en de paragraaf 'Meting' zou voordoen in het bijzonder bestek van het aanbestedingsdossier heeft de tekst onder de paragraaf 'Meting' voorrang op de 'meetchar'.

4.3 INVULLEN SPECIFICATIES

In veel artikels moet u keuzes maken en de materialen en uitvoering verder specificeren.

De VMSW heeft heel wat keuzemogelijkheden al ingevoegd in de tekst. U kunt de keuzemogelijkheden herkennen aan de blauwe tekst met opmaakstijl 'ofwel' of 'Keuze blauw'. De blauwe keuzemogelijkheden worden steeds gescheiden door een '/'.

U kiest één van de mogelijkheden, u voegt zelf een andere mogelijkheid toe of u laat meerdere mogelijkheden staan om de aannemer de keuze te laten. Als u geen keuze maakt, kan de aannemer de voordeligste optie uit het standaardaanbod kiezen.

De paragrafen 'Aanvullende specificaties (schrappen indien niet van toepassing)' en 'Aanvullende uitvoeringsvoorschriften (schrappen indien niet van toepassing)' bevatten mogelijkheden die niet voor elk project van toepassing zijn.

U kiest de aanvullende specificatie(s) en uitvoeringsvoorschrift(en) die u voor dit project wil en u schrapt de rest.

De aannemer moet elke aanvullende specificatie of uitvoeringsvoorschrift die in het bijzonder bestek is opgenomen, voorzien. Het is dus belangrijk om goed na te kijken wat u wilt laten staan en wat niet.

4.4 TOEVOEGEN VAN SPECIFICATIES OF UITVOERINGSBEPALINGEN

U kunt bepalingen toevoegen of wijzigen aan de modeltekst van het Bouwtechnisch Bestek Woningbouw. U moet dit echter steeds in een duidelijk zichtbare opmaakstijl doen zodat de aannemer in één oogopslag kan zien wat er gewijzigd is t.o.v. de modeltekst van de VMSW.

U kunt hiervoor de stijlen gebruiken die de VMSW toegevoegd heeft in de Word-documenten. Deze stijlen zijn te herkennen aan het toevoegsel (ontwerper).

Bijvoorbeeld:

Planning: blok B moet afgebroken worden voor blok A.

Het staat u vanzelfsprekend vrij om andere stijlen te gebruiken, zolang ze duidelijk herkenbaar zijn. Let op dat de aanpassingen de neutraliteit van het bestek niet aantasten bv. door indirecte merkbeschrijvingen.

4.5 TOEVOEGEN VAN ARTIKELS

NIEUWE POSTEN

Alle artikelnummers die ingevuld zijn in het Bouwtechnisch Bestek Woningbouw zijn voorbehouden. U kunt echter nieuwe artikels opnemen voor niet beschreven posten die u nodig hebt voor uw project. De logica van de structurele opbouw moet hierbij gerespecteerd worden.

U kunt hiervoor de artikelnummers eindigend op 9 gebruiken (bv. 53.29. soepele vloerbekledingen – sisal [FH] m²). Dan blijven de andere lege nummers beschikbaar voor beschrijvingen van nieuwe artikels die de VMSW in de toekomst zal opstellen.

Bij de subartikels kan u gewoon doornummeren.

Bijvoorbeeld na het artikel:

12.21.30. ondergronds metselwerk – betonblokken / muurdikte 45 cm |VH| m

kan u het volgende artikel:

12.21.40. ondergronds metselwerk – betonblokken / muurdikte 50 cm |VH| m³

invoegen.

VERDER OPSPLITSEN

Het zal waarschijnlijk regelmatig voorkomen dat u een subartikel wil creëren om de verschillende types van een artikel verder te beschrijven en te meten.

Bv. u wilt houten trappen voor een appartementsgebouw beschrijven.

Stel dat dit appartementsgebouw 4 type-appartementen bevat. U zou dan volgende opsplitsing kunnen maken:

55.11. trappen - hout

55.11.10. trappen - hout/rechte treden	FH
55.11.11. trappen - hout/rechte treden - app type A	FH st
55.11.12. trappen - hout/rechte treden - app type B	FH st
55.11.13. trappen - hout/rechte treden - app type C	FH st
55.11.14. trappen - hout/rechte treden - app type D	FH st

U kunt deze subartikels ook gebruiken om op te splitsen naar materiaal, afmetingen, ...

Let er wel op dat u bij opsplitsen de paragraaf 'Meting' en de bijhorende meetchar naar het subartikel verplaatst. De meting moet zich steeds op het onderste artikelniveau bevinden om tegenstrijdigheden te voorkomen.

4.6 AANDACHTSPUNT

Een typebestek biedt u heel wat voordelen. U kunt vlug een bijzonder bestek opmaken zonder alle beschrijvingen zelf te moeten opstellen. Toch kleeft hier ook een nadeel aan. Het gevaar bestaat immers dat u te vlug teksten overneemt zonder dat deze afgestemd zijn op uw specifieke project.

Het is dus belangrijk dat u bij elk artikel en bij elke te maken keuze goed overweegt of dit de juiste keuze is voor uw project. Zorg er ook voor dat er geen inconsequenties in uw bijzonder bestek sluipen. De eindverantwoordelijkheid voor de samenstelling van het aanbestedingsdossier ligt immers bij de ontwerper.

5. WAT IS VERANDERD T.O.V. DE B2005?

5.1 GEEN VERWIJSBESTEK MEER

Het Bouwtechnisch Bestek Woningbouw is geen verwijsbestek.

Bij de opmaak van een bijzonder bestek gaat u uit van de recentste versie van het Bouwtechnisch Bestek Woningbouw. Alle voor het project relevante artikelen worden volledig overgenomen zonder verwijzing naar het modelbestek. Dit bijzonder bestek is dan het enige bestek met contractuele waarde in het aanbestedingsdossier.

5.2 BEKNOPTERE BESCHRIJVINGEN

De uitvoerige beschrijvingen van de B2005 zijn vervangen door beschrijvingen die zich beperken tot de essentie.

Dit vergroot de bruikbaarheid tijdens uw werfcontrole en de aannemer ziet vlugger wat gevraagd wordt, ook al zullen de bijzondere bestekken dikker zijn (omdat het geen verwijsbestek meer is).

5.3 DE NOTA'S AAN DE ONTWERPER VERDWIJNEN

De nota's aan de ontwerper worden vervangen door infofiches voor ontwerpers die de VMSW na de publicatie van het bestek opmaakt. Deze worden apart van het bestek gepubliceerd en maken er geen deel van uit.

5.4 UITBREIDING VAN DE NUMMERING

De nummering van de artikels gebeurt volgens dezelfde structuur als de B2005, maar er is een extra niveau gecreëerd. De nummering wordt uitgebreid met twee cijfers, bv. 15.23.10.

Hierdoor kan u artikels meer opsplitsen volgens materialen, types of afmetingen. U kunt zo de eigenheid van het project maximaal beschrijven. De omzetting naar de meetstaat kan ook eenduidiger gebeuren.

5.5 TOEVOEGEN VAN NIEUWE ARTIKELS EN SCHRAPPEN VAN VEROU- DERDE ARTIKELS

Heel wat nieuwe beschrijvingen zijn toegevoegd zoals houtskeletbouw, luchtdichtheid, na-isolatie van spouwmuren, warmtepompen, prefab metselwerk, platdakramen, kimblokken, asbestverwijdering, ...

Verouderde artikels zoals hydraulische liften, open verwarmingsketels, ... zijn verwijderd. Alle artikels zijn logischer gestructureerd en sommige zijn samengevoegd, bv. beglazing en profielen komen onder één noemer buitenschrijnwerk.

6. WANNEER GEBRUIKT U HET BOUWTECHNISCH BESTEK WONINGBOUW?

Voor alle socialewoningbouwprojecten waarvan het voorontwerp na 1 september 2014 door de VMSW wordt goedgekeurd, mag u enkel nog het Bouwtechnisch Bestek Woningbouw gebruiken voor de opmaak van het bijzonder bestek.

Vanaf 1 september 2015 moeten alle aanbestedingsdossiers voor de VMSW opgemaakt worden op basis van het Bouwtechnisch Bestek Woningbouw.

7. GEEF UW FEEDBACK OP HET BOUWTECHNISCH BESTEK WONINGBOUW

Elk nieuw document is onderhevig aan kinderziekten. De VMSW heeft geprobeerd dit zoveel mogelijk te vermijden, maar bij het gebruik van het bestek zal u waarschijnlijk een aantal onvolledigheden, onjuistheden en/of inconsequenties opmerken.

We zouden het heel erg appreciëren als u ons uw opmerkingen en aanvullingen meldt. U kunt hiervoor mailen naar bouwtechnischbestekwoningbouw@vmsw.be.

