ZIE BIJZONDERE VOORWAARDE(N)

26e Afd.Sectie B nr. 19 L4

- 19 19 -

PERCEELSGRENS

-070 =6.50mTAW

-055 =6.65mTAW

-070 =6.50mTAW

-050 =6.70mTAW

-050 =6.70mTAW

-030 =6.90mTAW

TUINHUIS
afgewerkt dak

+/- 1060

TERREINBEZETTING:
* Oppervlakte Bebouwing: 138.50m²(woning)+10m²(tuinhuis) =148.50m²
* Oppervlakte Perceel: 700m²

-> **Bebouwing op perceel:** 148.50m² / 700m² = 0.2121 -> 21.21% < 30% (Richtlijn BPA)

OPPERVLAKTES/PERCENTAGES PERCEEL IN KWESTIE:
* Oppervlakte Perceel: 700m²
* Totale Oppervlakte Bebouwing: 138.50m²(woning)+10m²(tuinhuis) = 148.50m² -> 148.50m²/ 700m² = **21.21%**
* Totale Oppervlakte Verhardingen:
  - ° Fietsparkeerplaatsen: 2.00m x 4.00m = 8.00m²
  - ° Pad Voordeur: 1.00m x 12.00m = 12.00m²
  - ° Pad deur keuken: 1.00m x 5.50m = 5.50m²
  - ° Autoparkeerplaatsen: 5.25m x 10.00m = 52.50m²
  - -1.25m x 0.75m = -0.94m²
  - ° Terras: 4.00m x 6.00m = 24.00m²

  101.06m²
  -> 101.06m²/ 700m² = **14.44%**
* Totale Oppervlakte Groen:
  700m² - 148.50m² - 101.06m² = 450.44m²
  -> 450.44m²/ 700m² = **64.35%**

TUIN

A

B

1020
520
500
170
305
35 10
80
340
80
390
395

INSTROOMopening

profiel idem ramen+isolatie
idem spouwmuren+kleur
idem raamprofielen

metalen kokerprofiel
vlgs.studie ingenieur stab.

TERRAS
OPPERVLAKTE TERRAS:
6.00m x 4.00m = 24.00m² (<40m²)
VERHARDING TERRAS
Niet-Waterdoorlatend - Helling < 2%,
afhelling naar tuin/groenstrook-
geen waterafvoerrooster aan terrassen &
verhardingen te voorzien!!!

Richting Helling TERRAS

gw klokrooster/ dienstkraan 8/8

INSTROOMopening

EETRUIMTE
potten & balken nieuw

000 =7.20mTWA

(hef)schuifraam

-008 =7.12mTAW

gewapende balk naar boven - staalprofiel maximaal in dikte

(hef)schuifraam

achtergevel bestaande toestand

-006

EXTRACTIE dampkap diam.+uitmonding door muur+rooster
in overleg met keukeninstallateur en vormgeving keuken
Alternatief: Recirculatiedampkap met koolstoffilter

EXTRACTIE

OPEN KEUKEN

gewapende betonbalk-staalprofiel maximaal in dikte vloer

DOORSTROOM

Hoogte Vloer-Plafond: +/- 235

VIDE

INSTROOMopening

achtergevel bestaande toestand

holle welfsels bestaand

Aanbeveling: Elektrische toestellen op sokkel,
stopcontacten/elektrische aansluitingen
op een niveau boven 7.45mTAW= 25cm boven
000-pas woning

deur met glas

PULSIE

Richting Helling Pad Keuken

DOORSTROOM

BERGING/WASRUIMTE

EXTRACTIE

holle welfsels bestaand

LEEFRUIMTE

holle welfsels bestaand

WC badk.
gw badk.

verlaagd plafond
opening onder trap

EXTRACTIE

WC

alu-dorpel

balk nr.boven

trap in gewap.beton

80/216 DOORSTROOM

PULSIE

LOKATIE VERWARMINGSSYSTEEM+in overleg met installateur
vóór aanvang der werken, gebruik bestaand systeem of bij
vernieuwing: Warmtepomp Lucht-Water met totaal geïnstal-
leerde drijfkracht < 5kW (géén milieu-luik van toepassing) -
plaatsingsvoorschriften vóór aanvang der werken door te
geven door installateur en bouwheer

potten & balken nieuw

GROENHAAG

INKOM

PULSIE

000 =7.20mTWA

holle welfsels bestaand

Rookmelder

HALL/
POLYVALENTE RUIMTE

deur met glas

Best.Tellers

verlaagd plafond

staalprofiel onder bestaande holle welfsels

lokatie best.muur verdieping

verstevging in plaat - staalprofiel

DOORSTROOM

-010 =7.10mTAW

-006 =7.14mTAW

GROENZONE

Richting Helling Pad Inkom

D

VERHARDING TOT DEUR KEUKEN
Niet-Waterdoorlatend/Waterdoorlatend
* afhelling verharding naar tuin/groenstrook
* geen waterafvoerrooster aan verhardingen te voorzien!!!
* NIET onder toepassingsgebied GSVH -
berekening zie plan ondergronds-riolering-waterplan

gw klokrooster/ dienstkraan 8/8

aluminium dorpel

GROENHAAG

PERCEELSGRENS

VERHARDING
Niet-Waterdoorlatend/Waterdoorlatend
* afhelling verharding naar tuin/groenstrook
* geen waterafvoerrooster aan verhardingen te voorzien!!!
* NIET onder toepassingsgebied GSVH -
berekening zie plan ondergronds-riolering-waterplan

5 FIETSPARKEERPLAATSEN
5x 0.80m x 2.00m = 4.00m x 2.00m = 8m²
Conform 'Parkeerrichtlijnen Fiets en Auto' -
3.2 Fietsparkeereis p.16 - Stad Gent - 2024

Richting Helling Fietsparkeerplaats

PAD NAAR INKOM WONING
Strikt Noodzakelijke Toegang

Richting Helling Pad Inkom

-020 =7.00mTAW

2 AUTOPARKEERPLAATSEN
bestaande grijze klinkerverharding (oorspronkelijke inrit)

Bestaande Klinkerverharding (afwerking) plaatselijk te vernieuwen
Bestaande Funderingslaag blijft behouden
-> Vlgs. Techn.Achtergronddoc.GSV Hemelwater:
Verordening NIET van toepassing

INRIT

Nuttige breedte van de Rijweg (=breedte tss.boordstenen): > 4m
Maximale toegestane breedte thv rooilijn: 4m
conform 'Algemeen Bouwreglement' (2024)

'Parkeerrichtlijnen Fiets en Auto'-
4.2 Autoparkeereis/ 4.2.1.Wonen p.30-31 - Stad Gent - 2024
Perceel in Kwestie: 'Zone Wit' = Randstedelijk Gebied en Buitengebied
-> Autoparkeerplaatsen Eéngezinswoning: ° Bewoners min.0.8 - max.2 per woning
° Bezoek min.0.2 - max.0.5 per woning
-> Project in kwestie: Aantal Autoparkeerplaatsen:
° Bewoners: 2 autoparkeerplaatsen
° Bezoek: 1 woning x 0.5 = 0.5 autoparkeerplaats
2.5 -> 3 autoparkeerplaatsen

VERHARDING: 2 permanente autoparkeerplaatsen voor bewoners+
mogelijkheid om 1 auto bezoeker achter wagens bewoners te plaatsen -
Noodzaak omwille van beperkte straatbreedte

-025 =6.95mTAW

INFILTRATIEBEKKEN/WADI

775

-030 =6.90mTAW

VOORTUIN

-020 =7.00mTAW

PERCEELSGRENS

* Oppervlakte Voortuinzone: (18.85+18.95)/2 m x 10.00m = 189.00m²
* Oppervlakte Verharding in Voortuinzone:
  - ° Fietsparkeerplaatsen: 2.00m x 4.00m = 8.00m²
  - ° Pad Voordeur: 1.00m x 8.90m = 8.90m²
  - ° Autoparkeerplaatsen: 5.25m x 10.00m = 52.50m²
  - -1.25m x 0.75m = -0.94m²

  68.46m²
* Oppervlakte Groen in Voortuinzone: 189.00m² - 68.46m² = 120.54m²

-> **Oppervlakte Groen Voortuinzone:** 120.54m²/189.00m² = 0.6378 -> 63.78% > 50% vd. voortuinzone
-> **Oppervlakte Verharding Voortuinzone:** 100% - 63.78% = 36.22% < 50% vd. voortuinzone

-030 =6.90mTAW

-015 =7.05mTAW

-015 =7.05mTAW

BESTAANDE WONING NR. 1
26e Afd.Sectie B nr. 20 D5

BESTAANDE WONING NR. 5
26e Afd.Sectie B nr. 20 S3

- 38 57 -

- 38 58 -

huidig bestaande straatgevel
REFERENTIEPUNT

GROENZONE

bestaande groenhaag

bestaande afsluiting

PLAN gelijkvloers

SCHAAL: 1/50

0 1 2 3 4 5

Aangenomen Rooilijn

R VP

groenzone

GROENHAAG

groenzone

DWA RWA

W

-040 =6.80mTAW

H R

-040 =6.80mTAW

greppel

-035 = 6.85mTAW

HOOGMEERS
gemeenteweg-asfaltverharding

- 18 81 -

as van de weg
PERCEELSGRENS