

MATERIALEN

	BESTAAND - TE SLOPEN CONSTRUCTIE - BUURTHUIS
	BESTAAND - TE BEHOUDEN CONSTRUCTIE - WONINGEN
	NIEUW - GEWAPEND BETON
	NIEUW - METSELWERK IN GEVELSTEEN
	NIEUW - METSELWERK IN KALKZANDSTEEN
	NIEUW - HELLINGSBETON / SCHUIMBETON / CHAPE
	NIEUW - HARDE ISOLATIE
	NIEUW - ZACHT E ISOLATIE / MINERALE WOL
	NIEUW - BALUSTRADE TYPE 1
	NIEUW - BALUSTRADE TYPE 2

GEVELMATERIALEN

NOORD CLUSTER

alle materialen krijgen een gelijkaardige wit-beige tint

- 1 bakstenen gevel
- 2 bakstenen gevel (dieper liggend)
- 3 stalen balustrade
- 4 aluminium raamprofiel
- 5 betonnen dorpel/dakrand
- 6 betonnen luifel
- 7 vast raam
- 8 opengaand raam

MIDDEN CLUSTER

alle materialen krijgen een gelijkaardige wit-groene tint

- 1 bakstenen gevel
- 2 bakstenen gevel (dieper liggend)
- 3 stalen balustrade
- 4 aluminium raamprofiel
- 5 betonnen dorpel/dakrand
- 6 betonnen kolom
- 7 stalen hekwerk
- 8 claustra
- 9 vast raam
- 10 opengaand raam

OVERIGE

	ALGEMEEN - PERCEELSGRENS
	ALGEMEEN - AANZICHT
	ALGEMEEN - SNEDELIJN/TERRAINPROFIEL

	RIOLERING - FEC
	RIOLERING - DWA
	RIOLERING - RWA

ZUID CLUSTER

alle materialen krijgen een gelijkaardige rode tint

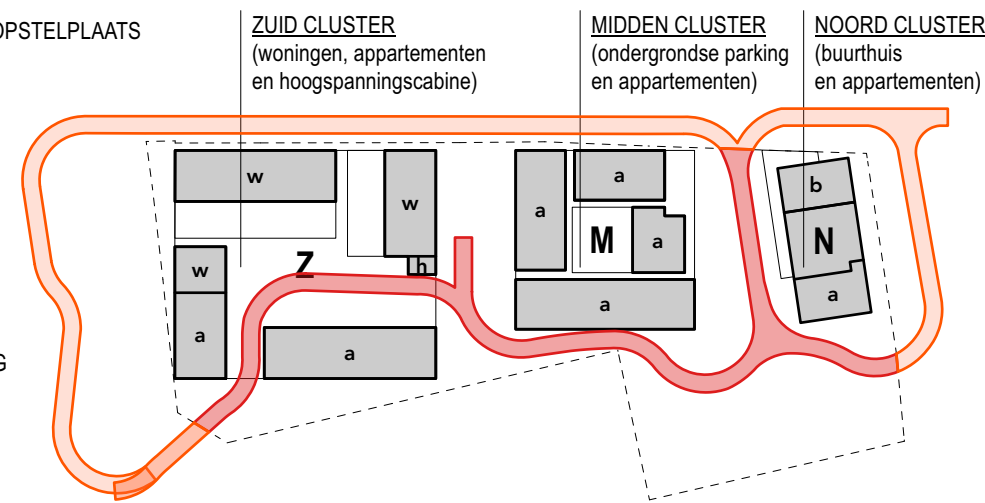
- 1 bakstenen gevel
- 2 bakstenen gevel (dieper liggend)
- 3 stalen balustrade
- 4 aluminium raamprofiel
- 5 betonnen dorpel
- 6 betonnen kolom
- 7 stalen hekwerk
- 8 vast raam
- 9 opengaand raam

1 OPNAMEPUNT EN KIJKRICHTING FOTO

BRANDWEER

	COMPARTIMENT
	AANDUIDING BRANDWEER / OPSTELPLAATS
	EVACUATIEWEG
	LOOPLIJN / LOOPAFSTAND
	BRANDHASPEL MET MUURHYDRANT
	DRAAGBAAR BLUSTOESTEL
	VLUCHTWEG / NOODUITGANG

OVERZICHT



Het project werd met de betreffende brandweerzone besproken in het voortraject.

Het project zal voldoen aan de KB Basisnormen:

- Bijlage 1 (terminologie)
- Bijlage 2/1 (lage gebouwen): Midden gebouw
- Bijlage 3/1 (middelhoge gebouwen): Noord en Zuid gebouwen
- Bijlage 5/1 (reactie bij brand)

- NOORD: vloerpeil hoogste woningen: TAW +23,10 m
opstelplaats brandweer: TAW +6,66 m
hoogteverschil: **16,44 m** ≤ 25,0 m

- MIDDEN: vloerpeil hoogste woning: TAW +17,37 m
opstelplaats brandweer: TAW +7,45 m
hoogteverschil: **9,93 m** ≤ 10,0 m

- ZUID APPARTEMENTEN 1: vloerpeil hoogste woningen: TAW + 22,95 m
opstelplaats brandweer: TAW +7,50 m
hoogteverschil: **15,45 m** ≤ 25,0 m

- ZUID APPARTEMENTEN 2: hoogste vloerpeil: TAW + 17,13 m
opstelplaats brandweer: TAW + 7,50 m
hoogteverschil: **9,63 m** ≤ 10,0 m

- Tussenaafstand tussen (nieuwe) gebouwen ≥ 6 m.
- Noord : het gebouw Noord bevat 2 binnentrappen en 2 liften.
- Midden : De appartementen van Midden zijn toegankelijk gemaakt door meerdere buitentrappen, twee liften en een galerij. De wanden tussen compartimenten en doorgangen zijn EI-30, de deuren EI1-30. Alle appartementen zijn doorzonwoningen en zijn dus bereikbaar met de brandladder vanaf het publieke domein. De appartementen zijn telkens één compartiment. Deuren en ramen van deze compartimenten geven op de galerij. De verticale wanden zijn EI-30 en de deuren EI1-30 wanneer ze op trappen uitkomen of wanneer ze zich in een doodlopende weg bevinden. Door de aard van de meeste evacuatierroutes hoeven de meeste openingen niet RF30 te zijn.
- Zuid : Het appartements gebouw 1 van Zuid bevat 2 binnen trappen en 2 liften. Dit gebouw bevat 4 duplexen die compartimenten zijn van 140 m2, 141 m2, 144 m2 en 148 m2. De verdieping dat geen direct toegang heeft tot de trappenhal is dus ook kleiner dan 150 m2. Het appartements gebouw 2 van Zuid bevat 1 binnen trap en 1 lift. Dit gebouw bevat 2 duplexen die compartimenten zijn van 132m2 en 151m2. De verdieping dat geen direct toegang heeft tot de trappenhal is dus ook kleiner dan 150 m2. Er zijn ook 14 eengezinswoning die niet onder de brandnormen vallen, waaronder 2 tegen het gebouw van appartement 2 liggen.

- Structurele elementen: R60
- wanden evacuatiewegen: EI 60
- deuren aan evacutiweg volgens aanduiding op plan: EI1 30 zs, EI1 30, ... conform regelgeving.
- Bovenaan elke binnen traphal wordt een volledig opengaand rookkoepel voorzien: netto 100x100 cm.
- In de Midden cluster is er een moestuin op het dak. Deze is toegankelijk via de twee gemeenschappelijk hoofdtrappen.
- Brandmeldknoppen volgens regelgeving.
- Brandhaspels:
 - Zo geïmponeerd opdat de waterstraal elk punt in ieder compartiment bereikt.
 - Bij elke haspel in de parking wordt een muurhydrant voorzien.
- Branddetectie / rookmelders worden voorzien volgens de geldende wetgeving en in overleg met de brandweer:
 - Automatische branddetectie in de gemene delen (parking, traphallen, gemeenschappelijke gangen, tellerlokalen, ...) volgens geldende norm.
 - Autonome rookmelders in de appartementen: één per appartement (in de nachthal).
- Parking :
 - Oppervlakte Ssc: 1393,93 m2 < 2500 m2
 - Diepte van de parking p: TAW +7,62 - TAW +4,55 m = 3,07 m: p ≤ 7 m
 - Beveiligingstype : Sprinklers
 - Twee vluchttrappen in tegenovergestelde richting.
 - Het project voorziet geen gasaansluiting, maar volledig hernieuwbare energie: er worden geen gasleidingen voorzien, noch in parking, noch in bovenbouw.

GENT Maisstraat - Jan Yoensstraat

Bouwen van 117 sociale woningen, een buurthuis en een ondergrondse parking

Gent afdeling 10 / sectie K / perceel 0017/00V000

BOUWHEER: **THUISPUNT GENT**, Lange Steenstraat 54, 9000 GENT, tel. 0471 66 96 15

ARCHITECT: **BOB361 ARCHITECTEN**, Poincarélaan 29, 1070 Brussel, tel. 02 511 07 91

STUDIEBUREAUS: OMGEVINGSAANLEG | **BVP STUDIEBUREAU**, Dorp-Oost 45/0002, 9080 Lochristi
STABILITEIT | **EDDY HENSKENS**, U.N.O.-Laan 122, 2620 Hemiksem
TECHNIEKEN | **RCR STUDIEBUREAU**, Mechelsesteenweg 454, 3020 Herent
EPB | **EGEON INGENIEURS**, Brusselsessesteenweg 208, 9090 Melle

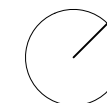
OMGEVINGSVERGUNNING

PLANNUMMER: BA_MJY_L_N_00

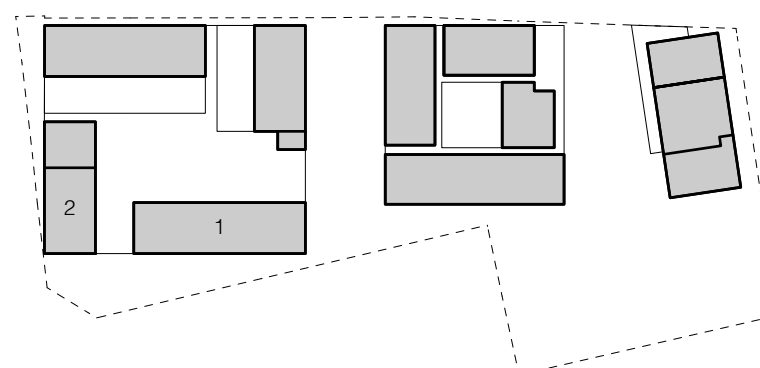
DATUM: 17/10/2025

VERSIE:

SCHAAL: 1:500



PLAN



TAW:

DOCUMENT: legende

REVISIE

**ZIE BIJZONDERE
VOORWAARDE(N)**