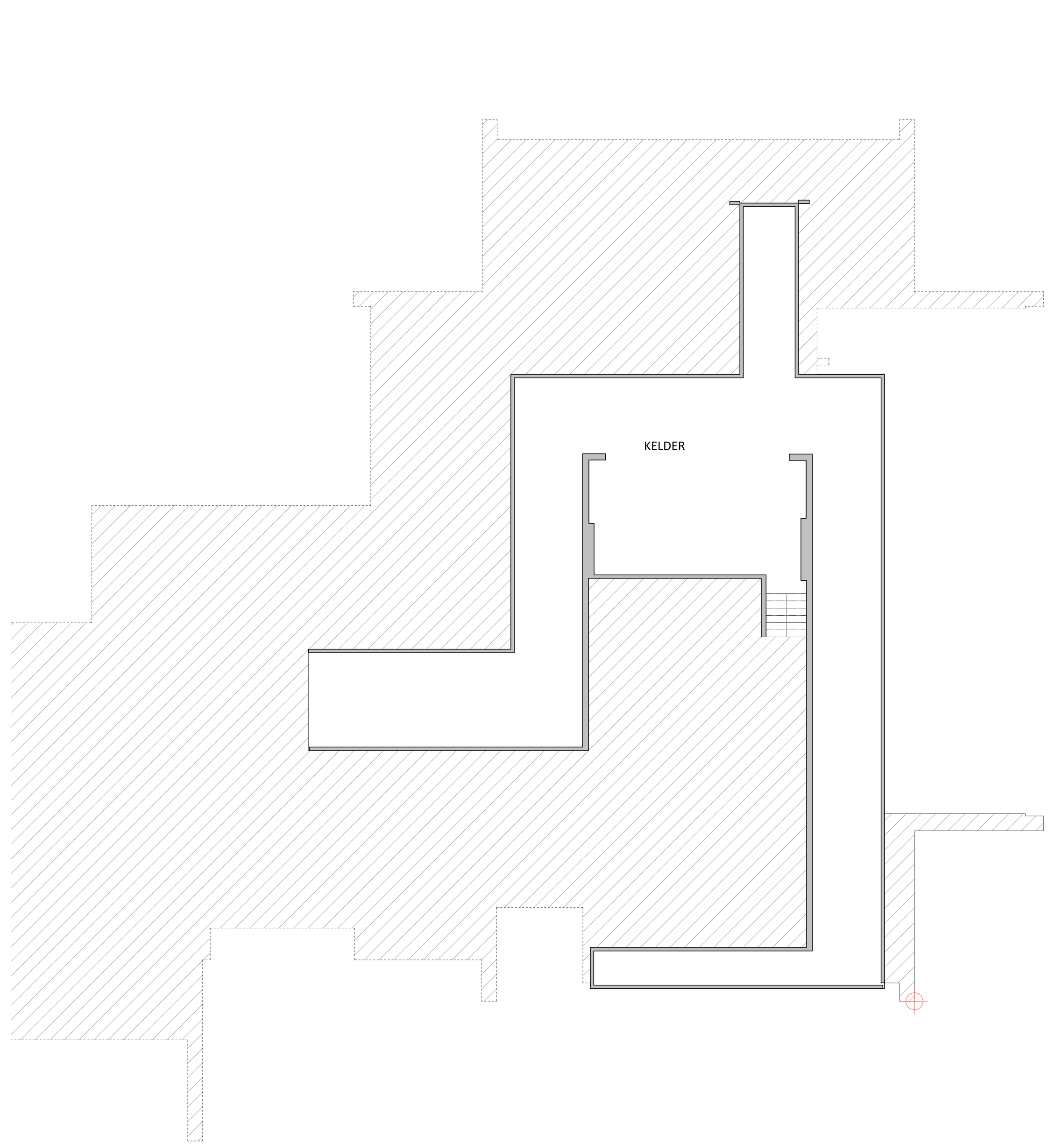


4 NIVEAU -2
1 : 100

1 NIVEAU -1
1 : 100

2 NIVEAU 0
1 : 100

3 NIVEAU 1
1 : 100

CLAUSULES

Algemeen

- Bij start uitvoering: uitvoeringsplan opvragen bij ontwerper, technieken plaatsen obv detailplannen interieur 1/20. (indien beschikbaar)
- De diverse planbeschrijvingen maken deel uit van de tekeningen op dit plan.
- Alle werken dienen uitgevoerd te worden volgens de regels der kunst en goed vakmanschap, rekening houdend en conform met de geldende normen (NBN), technische voorlichtingsnota's van het WTCB (TV) en de eengemaakte technische specificaties (STS) + de voorschriften van de producent.
- De maatvoering is indicatief en dient door de uitvoerder op de werf gecontroleerd te worden. Nieuwe bouwwerken worden vooraf door de aannemer uitgezet en ter controle voorgelegd aan de architect.
- Indien de aannemers of uitvoerders afwijken van de plantekeningen zonder voorafgaandelijk de architect geraadpleegd te hebben en zonder de schriftelijke goedkeuring van de architect voor deze aanpassing te hebben verkregen, is en blijft deze aannemer of uitvoerder volledig verantwoordelijk voor de uitgevoerde afwijking.
- De onderrichtingen van de architect hebben steeds voorrang op de plannen, detailtekeningen en/of beschrijvingen.
- Indien voor bepaalde afwerkingen geen uitslagtekeningen voorhanden zijn, dient de aannemer voor de aanvang van de werken aan de architect zijn voorstel van detailafwerking steeds ter goedkeuring voor te leggen, zoniet kunnen ze als nietig worden beschouwd.
- De aannemer verwittigt architect + VC steeds geruime tijd vóór aanvang van de werken. De onregelmatigheden die hij vaststelt worden ogenblikkelijk meegedeeld aan de architect
- Voldoende werfafsluiting te plaatsen met 'verboden toegang voor onbevoegden'.
- Riolering aansluiten conform de voorschriften van Fluvius, FARYS, de Watergroep of gelijkaardig.
  De ontworpen trajecten mogen zonder voorafgaande toestemming van de ontwerper niet gewijzigd worden. Aangepast rioleringsplan 'as built' en fotoreportage te bezorgen. De foto's zullen telkens ook referenties bevatten tot vaste herkenbare punten.
- De werken mogen nooit aangevat worden voor er duidelijkheid is over de ligging van bestaande ondergrondse (onzichtbare) buis- of leidingstrajecten. De bouwheer is gehouden zich voorafgaandelijk grondig te informeren bij het KLIP (kabel- en leidingsinformatieportaal), Agentschap Wegen en Verkeer, Elia en bij andere netbeheerders (Fluvius, ...). De bekomen informatie wordt onverwijld aan de architect overgemaakt.
- Alle premieaanvragen en belastingsverminderingen zijn door de bouwheer te onderzoeken en zijn geen onderdeel van de taak van de architect.
- Nodige herstellingen en aanpassingen aan het openbaar domein zijn ten laste van de bouwheer en moeten uitgevoerd worden in samenspraak met de Stedelijke Dienst Openbare Ruimte.

Stabiliteit

- Bij verbouwingen dient de constructie van de bestaande en de te behouden delen steeds nagezien en zonodig verstevigd en/of vervangen te worden in samenspraak met de architect en/of ingenieur en mits voorafgaande door opdrachtgever goed te keuren prijsopgave.
- Funderingen volgens advies ingenieur grondonderzoek en/of funderingsstudie van door bouwheer aangesteld verantwoordelijk ingenieur; alle funderingen tot op vorstvrije diepte en tot op voldoende draagkrachtige grond; getekende diepte geldt enkel als voorbeeld.
- Beton- en/of stabiliteitsstudie volgens legplan en/of studie van door bouwheer aangesteld verantwoordelijk ingenieur.
- Indien door de stabiliteitsingenieur de draagrichting van welfsels is gespecifieerd of opgenomen, dienen deze gerespecteerd door de fabrikant van de welfsels (legplannen). Steeds over de volle oppervlakte een wapeningsnet van min. 5/5/150/150mm te plaatsen.

Technisch

- Niet raken (boren, slijpen...) aan structurele elementen zonder toestemming van de ir. stabiliteit en architect.
- Hoogte schakelaars op 110cm vanaf vloer tenzij anders vermeld.
- Hoogte stopcontacten op 25cm vanaf vloer tenzij anders vermeld.
- Norm NBN 504-400-1 inzake akoestische isolatie van toepassing.
- Norm NBN S 23-002 inzake gelaagd glas van toepassing.
- Regelgeving grondverzet volgens hoofdstuk 10 van het Vlarebo (Vlaams reglement bodemsanering) te volgen.
- De woning dient te voldoen aan het decreet van 9 mei 2008 (BS 13/06/2008) houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelder lithium batterij: 10 jaar.
- Alle materialen moeten ATG goedgekeurd zijn.
- Alle gevels dienen verankerd te worden met inox materiaal.
- Dekvloeren: steeds voldoende uitzettingsvoegen te voorzien, de op de plannen aangegeven voegen zijn richtgevend. De uitvoerder dient zelf steeds de nodige voegen te voorzien. Randisolatie min. 8 mm dikte. Chapes steeds minimum 28 dagen laten uitharden vooraleer te betegelen.
- Opgelet: lood wordt door bepaalde silicones aangetast, zink onder cederhout wordt aangetast.
- Bij afbraak dient de bestaande riolering tijdelijk afgedicht te worden.
- De ruwbouwaannemer zal tijdig het'dorpelplan' (detailgegevens dorpel i.f.v. gekozen schrijnwerk) opvragen aan de schrijnwerker. Buitenschrijnwerk is voor aanvang van de pleisterwerken of plaatsing van de binnenbekleding volledig en op consequente wijze thermisch op te schuimen met PU tegen de spouwisolatie (zie eventueel detailtekening) zodat de koudebrug uitgesloten is.
- Alle afbraakmateriaal moet verwijderd worden conform de Vlarema.
- Indien zwembad: overloop aansluiten op RWA, overstort filter aansluiten op DWA, volledig leegmaken in samenspraak met rioolbeheerder.
- Er dient een voeg (+/-1cm) voorzien te worden tussen de draagvloer (potten&balken, welfsels,...) en de niet-dragende binnenmuren. Deze voeg wordt nadien opgespoten met een elastische kit. Na het pleisteren dienen alle hoeken tussen muren en plafond doorgesneden te worden

Voorwaarden vergunning

Riolering

- bestaande riolering te controleren ter plekke
- RWA-leidingen in grijs, DWA-leidingen in bruin
- nieuwe afvoeren aan te sluiten op bestaande

afvalwater
fecaal water
regenwater
wachtleiding

W teller water
E teller elektriciteit
G teller gas
H pomp
terugslagklep
sifon stuk

Inplanting + terreinprofiel

Perceel
Naburige gebouwen
Bestaand gebouw
Bestaande luifel
Bestaande verharding
Ontharding
Nieuwbouw/aanbouw/uitbreiding
Nieuwe luifel
Nieuwe verharding
Groenzone
Afbraak
Noodzakelijke verharding
Perceelsgrens
Profiel buur
Bouwzone
Water

Hemelwater

Infiltratie door verharde oppervlak
Infiltratie naast verharde oppervlak
Afvoer via goten
Bestaande verharding
Uitbreiding afwaterende opp. hemelwater
Infiltratievoorziening

Bron perceelsgrens

Geopunt

Grondplan + snede

Parement
Beton
Isolatie PIR
Isolatie EPS
Isolatie XPS
Isolatie minerale wol
Isolatie houtvezel
Metselwerk snelbouw
Metselwerk beton
TOEGANKELIJKHEIDSSECTOR
- alle bedieningselementen tussen 90 en 120 cm in contrasterende kleuren
- alle glazen deuren met contrastmarkering op ooghoogte

Houtskelet/stijlwand
Bestaand
Afbraak
Welfsels
Chape/hellingsbeton/isolatiechape
Aanvulling stabilisé/mengpuin/betonpuin/zuiverheidsbeton
Lambdablok
Cellenbeton
Zettingsvoeg
Uitzetvoeg
Terras/oprit
Groen
Compartimenteringswanden
Water/Infiltratievoorziening
Opening vloerplaat

Gevelaanzicht

Parement (verband te bespreken)
Crepi
Beplating
Hout verticaal
Hout horizontaal
Pannen
Leien

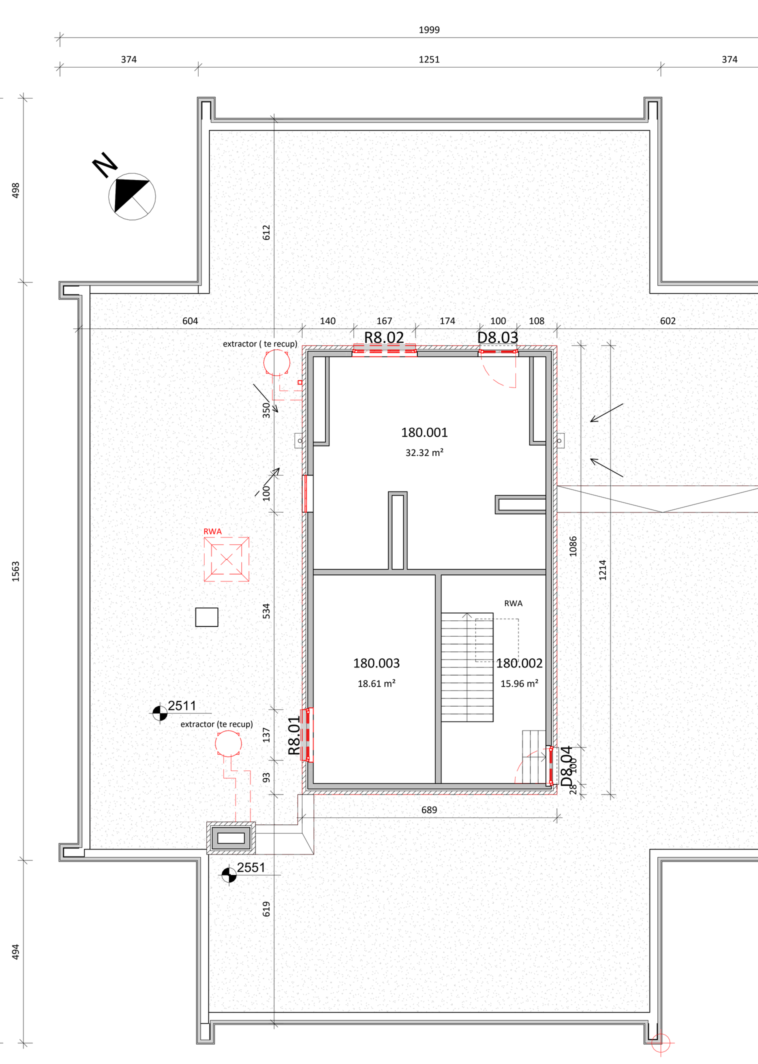
Brandweer

Nooduitgang
Brandladder
Brandhaspel
Blusdeken
Brandblusapparaat
Branddrukknop
Evacuatiesirene
Rookmelder

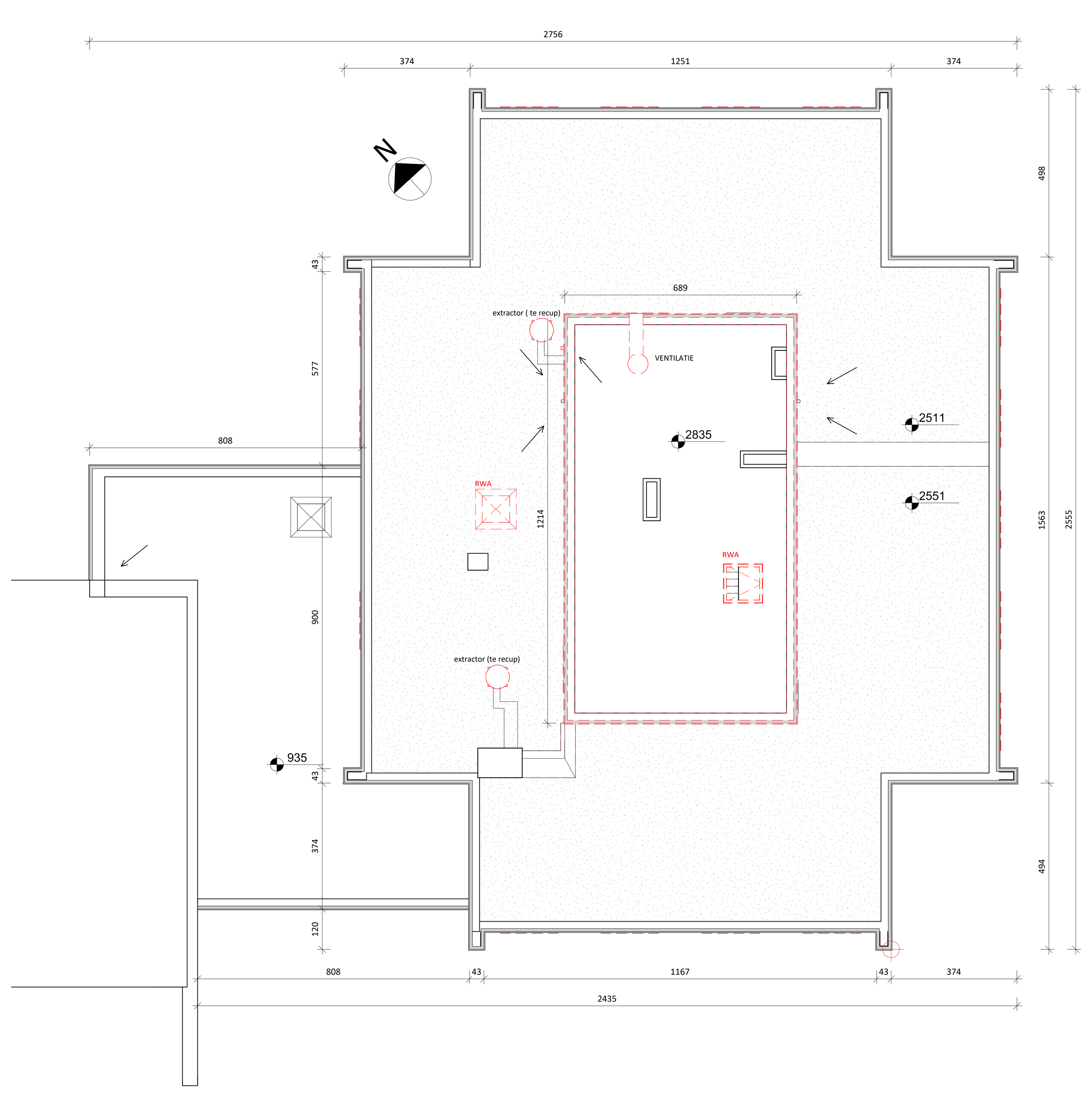
Gevelmaterialen

12 NIVEAU 2+3+4+5+6
1 : 100

13 NIVEAU 7
1 : 100



14 NIVEAU 8
1 : 100



15 DAKENPLAN
1 : 100

wijzigingen

ontwerp	RENOVATIE BUITENSCHR. + DAK + GEVEL
bouwheer	HOGENT Geraard De Duivelstraat 5 9000 GENT
bouwplaats	Nonnemeersstraat 15-17 9000 GENT Afd. 16, Sectie K, nr. 956v9 OOST-VLAANDEREN
plan	AANVRAAG OMGEVINGSVERGUNNING: BESTAANDE TOESTAND GRONDPLANNEN
dossier	2023-1479
plan nr	BA_K_C_B_01
datum	07/01/26
getekend	Author

goedgekeurd en voor akkoord ondertekend opdrachtgever, architect, aannemer,

SOM ARCHITECTEN
SOM architecten bv
architectuur - interieur - stabiliteit - technieken
BERT LARIDON ir.architect
WIM DEMOEN int.architect
stovestraat 1 8600 diksmuide 051 51 10 88 info@somarchitecten.be www.somarchitecten.be