



CLAUSULES

Algemeen

- Bij start uitvoering, uitvoeringsplan opvragen bij ontwerper, technieken plaatsen obv detailplannen interieur 1/20 (indien beschikbaar)
- De diverse planbesluitingen maken deel uit van de tekeningen op dit plan.
- Alle werken 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 WVCB (V) en de engemaakte technische specificaties (ST3) - de voorschriften van de product.
- De realisatie van de installatie en de afwerking op de werf gecontroleerd te worden. Nieuwe bouwwerken worden vooraf door de aannemer uitgezet en ter controle voorgelgd aan de architect.
- Indien de aannemer 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 onderaannemers van de architect hebben steeds voorrang op de plannen, detailtekeningen en/of besluitschriften.
- Indien voor bepaalde afwerkingen geen uitgangspunten voorhanden zijn, dient de aannemer voor de aanvang van de werken aan de architect zijn voorstel van detailafwerking steeds ter goedkeuring voor te leggen, zolang het niet om een afwijking van de tekeningen gaat.
- De aannemer verplicht architect + VC steeds geruime tijd vóór aanvang van de werken. De ooregelmatigheden die hij vaststelt worden ogenblikkelijk meegedeeld aan de architect.
- Voldoende werkafwijking te plaatsen met voldoende rekening voor inbouwspijlen.
- Rolering aansluiten conform de voorschriften van Fluxus, FARYS, de Watergroep of gelijkwaardig.
- De ontwerpen moeten mogen zonder voorafgaandelijke toestemming van de ontwerper met gewijzigd worden. Aanpassing rolveringplaat buit- en fotoreportage te bezorgen. De foto's zullen telkens op referentie bevesten tot het te tekenen plan.
- De werken mogen nooit aangevat worden voor en duidelijk is over de ligging van bestaande ondergrondse (onrechtmatig) buis- of leidingtracés. De bouwheer is gehouden zich voorafgaandelijk grondig te informeren bij het KUB (kabel- en leidingformuletoelating), Agentschap Vlieg en Verkeer, Eka en bij andere rechtsoverheden (Fluxus, ...). De bekende informatie wordt overgenomen aan de architect overgemaakt.
- Alle aannemers en bestaande veranderingen 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 verhoeven dient de constructie van de bestaande en de te behouden delen steeds nagaten en zonodig versterkt en/of vervangen te worden in samenspraak met de architect en/of ingenieur en mis voorafgaande door opdrachtgever goed te keuren prijzovane.
- Funderingen volgens advies ingenieur grondonderzoek en/of funderingsstudie van door bouwheer aangezet verantwoordelijk ingenieur, alle funderingen tot op voorstrijpe diepte en tot op voldoende draagvermogen grond, gerekende diepte geldt enkel als voorbeeld.
- Beton en/of stabiliteitsstudie volgens tegelen en/of studie van door bouwheer aangezet verantwoordelijk ingenieur.
- Indien door de stabiliteitsingenieur de draagkracht van welk ook is gespecificeerd of opgenomen, dienen deze gerespecteerd door de fabrikant van de walfels (legplanen). Steeds over de volle oppervlakte een wapening met min. 1/3/150/150mm te plaatsen.

Technisch

- Niet reken (boren, vlijen, ...) aan structurele elementen zonder toestemming van de v. stabiliteit en architect.
- Hoogte schakelen op 110cm vanaf vloer tenzij anders vermeld.
- Hoogte stopcontacten op 21cm vanaf vloer tenzij anders vermeld.
- Norm NBN 604-603: ruwe akoestische isolatie van toepassing.
- Norm NBN S 23-002: ruwe geluid glas van toepassing.
- Aangang grondwater met volgens hoofdstuk 10 van het Vlaams (Vlaams reglement bodemaansluiting) te volgen.
- De woning dient te voldoen aan het decreet van 19 mei 2008 (BS 13/06/2008) houdende de beveling van woningen door optische rookmelder lithium batterij 10 jaar.
- Alle materialen moeten ATO goedgekeurd zijn.
- Alle gewijzigde delen versterkt te worden met loze materialen.
- Dakwerken: steeds voldoende afwateringen te voorzien, de de de plannen aangegeven wegen zijn rijkgeveind. De uitvoerder dient zelf steeds de nodige wegen te voorzien.
- Handisolatie min. 8 mm dikte, Chapes steeds minimum 28 dagen laten uitharden vooraleer te betegelen.
- Ongeliet: lood wordt door bepaalde situaties aangestakt, ook onder rechthoek wordt aangestakt.
- Bij afbraak dient de bestaande rolvering spijlen afgevoerd te worden.
- De rookwaarnemer zal tijdig te 'Gedeponeerd' (overalgeveens doppel 1 f.v. gekozen schijfwerk) opvragen aan de schrijfwerk. Buitenschrijfwerk is voor aanvang van de pleisterwerken of plaatsing van de bruisbetonvloer volledig en op consequente wijze thermisch op te schuimen met PE tegen de spouwmuur (zie eventueel detailtekening) zodat de koelruimte uitgesloten is.
- Alle afbraakmateriaal moet verwijderd worden conform de Vlaamse.
- Indien zweembad overloop aansluiten op RWA, overloop filter aansluiten op DWA, volledig legmaken in samenspraak met rookmelder.
- Er dient een vang (1-1cm) worden te worden in de wanden (gortbakken, welfels, ...), en de niet-dragende binnenmuren. Deze vang wordt nadat opgevoerd met een elastische kit. Na het pleisteren dienen alle hoeken tussen muren en plafond doorgesmeerd te worden.

Voorwaarden vergunning

Rolering

- Bestaande rolvering te controleren ten plakte
 - RWA-ledingen in grijs, DWA-ledingen in bruin
 - Nieuwe afvoeren aan te sluiten op bestaande
- (H) toilet water
 (E) toilet elektriciteit
 (G) toilet gas
 (P) pomp
 (S) hangslot
 (V) sifon stuk

Inplanting + terreinprofiel

- | | | | |
|---|--|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> Perceel Naburige gebouwen Bestaand gebouw Bestaande lufel Bestaande verharding Onberding | <ul style="list-style-type: none"> Nieuwbouw/aanbouw/uitbreiding Nieuwe lufel Nieuwe verharding Groenzone Afbraak Noodzakelijke verharding | <ul style="list-style-type: none"> Perceelgrens Profiel bouw Bouwoone Water | <ul style="list-style-type: none"> Hemelwater Infiltratie door verharde oppervlakte Infiltratie naar verharde oppervlakte Afvoer via gaten Bestaande verharding Uitbreiding afwaterende opp. hemelwater Infiltratievoorziening |
|---|--|---|---|

Bron perceelsgrenzen

Geopunt

Grandplan + snede

- | | | | |
|---|---|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> Paranent Beton Isolatie PIR Isolatie EPS Isolatie XPS Isolatie minerale wol Isolatie houtvezel Metalwerk snelbouw Metalwerk beton TOEGANKELIJKHEIDSECTOR | <ul style="list-style-type: none"> Houtskel/stijlwand Bestaand Afbraak Welfels Chape/hellingbeton/isolatiechape Aanwiel stabiliteit/mengpunt/betonpun/suoverheidsbeton Lambdablok Cellenbeton | <ul style="list-style-type: none"> Zettingvoeg Uitzetvoeg Terraz/opn Green Compartimenteringswanden Water/infiltratievoorziening | <ul style="list-style-type: none"> Paranent (verband te bespreken) Ceppi Beglijning Hout verticaal Hout horizontaal Pannen Lelen Opening vloerplaat |
|---|---|--|---|

Brandweer

- | | | | |
|-------------------|-------------|----------------|------------|
| Noodgang | Brandladder | Brandhappet | Blusdeken |
| Brandblusapparaat | Brandafknop | Evacuatiestree | Rookmelder |

Gevelmaterialen

wijzigingen

ontwerp	RENOVATIE BUITENSCHR. + DAK + GEVEL		
bouwheer	HOGENT	Geraard De Duivelstraat 5	9000 GENT
bouwplaats	Nonnemeersstraat 15-17	Afd. 16, Sectie K, nr. 95699	9000 GENT OOST-VLAANDEREN

plan	AANVRAAG OMGEVINGSVERGUNNING: BESTAANDE TOESTAND - INPLANTING		
dossier	2023-1479		
plan nr	BA_K_I_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
 stoverstraat 1 8600 skruide 051 51 10 88 info@somarchitecten.be www.somarchitecten.be