



CLAUSULES

Algemeen

- Bij start uitvoering, uitvoeringstap opdragen 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 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 engemaakte technische specificaties (ST) - de voorschriften van de product.
- De realisatie van de constructie dient door de uitvoerder op de werf gecontroleerd te worden. Nieuwe bouwwerken worden vooraf door de aannemer uitgezet en ter controle voorgelicht 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 beschrijvingen.
- Indien voor bepaalde afwijkingen geen uitlagetekeningen 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 als volgt is beschouwd:
 - De aannemer verrijkt architect + VC steeds geruime tijd vóór aanvang van de werken. De ooregelmigheden die hij vaststelt worden ogenblikkelijk meegedeeld aan de architect.
 - Voldoende overtuiging te plaatsen met verband houding voor ontbrekend.
 - Keuring aansluitend conform de voorschriften van Fluvius, FARYS, de Watergroep of gelijkwaardig.
- De ontwerpen tegevoegd mogen zonder voorafgaande toestemming van de ontwerper niet gewijzigd worden. Aanpassing roteringsplaat buit- en fotoreportage te bezorgen. De foto's zullen telkens op referentie bevesten tot het te tekenen punten.
- De werken mogen nooit aangevat worden voor en duidelijkheid is over de ligging van bestaande ondergrondse (onzichtbaar) buis- of ledingslagen. De bouwheer is gehouden zich voorafgaandelijk grondte te informeren bij het KUBI-labnet en ledingsformuleplannen, Agentschap Vliegverkeer en Verkeer, E&S en bij andere verstedelings (Fluvius, ...). De belangrijke informatie wordt overwijd aan de architect overgemaakt.
- Alle premissen en belastingsveranderingen 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

- Elke verbouwing dient de constructie van de bestaande en de te behouden delen steeds nagaten en zonodig verrijkt en/of vervangen te worden in samenspraak met de architect en/of ingenieur en mits voorafgaande door opdrachtgever goed te keuren prijzovane.
- Funderingen volgens advies ingenieur grondonderzoek en/of funderingsstudie van door bouwheer aangestelde verantwoordelijk ingenieur, alle funderingen tot op voorstrijpe diepte en tot op voldoende draagvermogen grond, gerekende diepte geldt enkel als voorbeeld.
- Reken- en/of stabiliteitsstudie volgens regels en/of studie van door bouwheer aangestelde verantwoordelijk ingenieur.
- Indien door de stabiliteitsstudie de draagkracht van welk ook is gespecificeerd of opgenomen, dienen deze gerespecteerd door de fabrikant van de welfels (legiplanen). Steeds over de volle oppervlakte een wapening met min. 5/150/150mm te plaatsen.

Technisch

- Met allen boren, vlijen, ... aan structurele elementen zonder toedemming 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 5 23-002: ruwe geluid glas van toepassing.
- Aanpak van groen 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 gewelfe dienen verankerd te worden met lood materiaal.
- Dakwerken: steeds voldoende afwateringen te voorzien, de de de plannen aangegeven wegen zijn rchgevend. De uitvoerder dient zelf steeds de nodige wegen te voorzien. Handsolatie min. 8 mm dikte, Chapes steeds minimum 28 dagen laten uitharden vooraleer te betegelen.
- Opgezet: lood wordt door bepaalde situaties aangestart, ook onder rechthoudt wordt aangestart.
- Elke afbraak dient de bestaande rekening rchgevend te worden.
- De rookwaarnemer zal tijdig het 'Gevoelbaar' (overlagesgrens) doorlopen van de schriftuur. Buitenschriftwerk is voor aanvang van de pleisterwerken of plaatsing van de brisbebeton veilig en consequente wijze thermisch op te schuimen met PE tegen de spouwisolatie (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 legmen in samenspraak met rioolbeheerder.
- Elk diens een rchgevend (v.10m) voor en te worden in draagkracht (gortvloeren, welfels, ...). De de met dragen binnenmuren. Deze voor wordt noden opgevoerd 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-ledingen in grip, DWA-ledingen in bruis
 - Nieuwe afvoeren aan te sluiten op bestaande
- (H) toilet water
 (E) toilet elektriciteit
 (S) toilet gas
 (P) pomps
 (H) hangglijp
 (S) sifon stuk

Inplanting + terreinprofiel

- | | | | |
|---|---|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> Perceel Naburige gebouwen Bestaand gebouw Bestaand luifel Bestaand verharding Onberand | <ul style="list-style-type: none"> Nieuwbouw/aanbouw/uitbreiding Nieuwe luifel Nieuwe verharding Groenzone Afbraak Altraak Wellfels Chape/hellingbeton/isolatiechape Aanwiel stabiliteit/mengpunt/betonpun/suoverheidsbeton Lambdablok Cellenbeton | <ul style="list-style-type: none"> Perceelsgrens Profiel bouw Bouwoone Water | <ul style="list-style-type: none"> Hemelwater Infiltratie door verharde oppervlakte Infiltratie naast verharde oppervlakte Afvoer via gaten Bestaand verharding Uitbreiding afwaterende opp. hemelwater Infiltratievoorziening |
|---|---|--|---|

Bron perceelsgrens

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 | <ul style="list-style-type: none"> Houtskiele/stijlwand Bestaand Aftraak Wellfels Chape/hellingbeton/isolatiechape Aanwiel stabiliteit/mengpunt/betonpun/suoverheidsbeton Lambdablok Cellenbeton | <ul style="list-style-type: none"> Zettingvoeg Uitzeboeg Terraz/opn Green Compartimenteringswanden Water/infiltratievoorziening | <ul style="list-style-type: none"> Paranent (verband te bespreken) Ceppi Beglating Hout verticaal Hout horizontaal Pannen Leren |
|---|--|---|--|
- TOEGANKELIJKHEIDSECTOR
 alle bodemrijkelementen tussen 90 en 110 cm in contrasterende kleuren
 alle glazen deuren met contrastmarkering op ooghoogte

Brandweer

- | | | | |
|-------------------|-------------|-----------------|------------|
| Noodgang | Brandladder | Brandhappet | Blusdeken |
| Brandblusapparaat | Brandrukkap | Evacuatiestrone | Rookmelder |

Gevelmaterialen

ZIE BIJZONDERE VOORWAARDE(N)

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: NIEUWE TOESTAND - INPLANTING
dossier	2023-1479
plan nr	BA_K_I_N_01
datum	07/01/26
getekend	Author
goedgekeurd en voor akkoord ondertekend	opdrachtgever, architect, aannemer,