

CLAUSULES

Algemeen

- Bij start uitvoering, uitvoeringsplan opvragen bij ontwerper, technieken plaatsen obv detailplannen interieur 1/20 (indien beschikbaar)
- De diverse aanbestedingen 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 VTCB (TV) en de engemaakte technische specificaties (STS) - de voorschriften van de product.
- De realisatie 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 aannemer of uitvoerders afwijken van de plannetekeningen 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 onderstellingen 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, zometert kunnen ze als volgt worden beschouwd:
 - De aannemer verrijkt architect + VC steeds geruime tijd vóór aanvang van de werken. De onregelmatigheden die hij vaststelt worden ogenblikkelijk meegedeeld aan de architect.
 - Voldoende zelfafwijking te plaatsen met voldoende rekening voor imbreuviteit.
 - Rolering aansluiten conform de voorschriften van Fluxus, FARYS, de Watergroep of gelijkwaardig.
- De ontwerpen moeten worden zonder voorafgaande bestemming van de ontwerper met gewijzigd worden. Aanpassing rolering/plaats bouw en fotoreportage te bezorgen. De foto's zullen telkens op referentie bevesten tot voor het bereike paries.
- De werken mogen nooit aangevat worden voor en duidelijkheid is over de ligging van bestaande ondergrondse (onzichtbare) buis- of bedragsystemen. De bouwheer is gehouden zich voorafgaandelijk grondig te informeren bij het KUB (kabel- en ledingsformuletoestel), Agentschap Vlieg en Verkeer, Eka en bij andere relevante diensten (...). De bekomen 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.

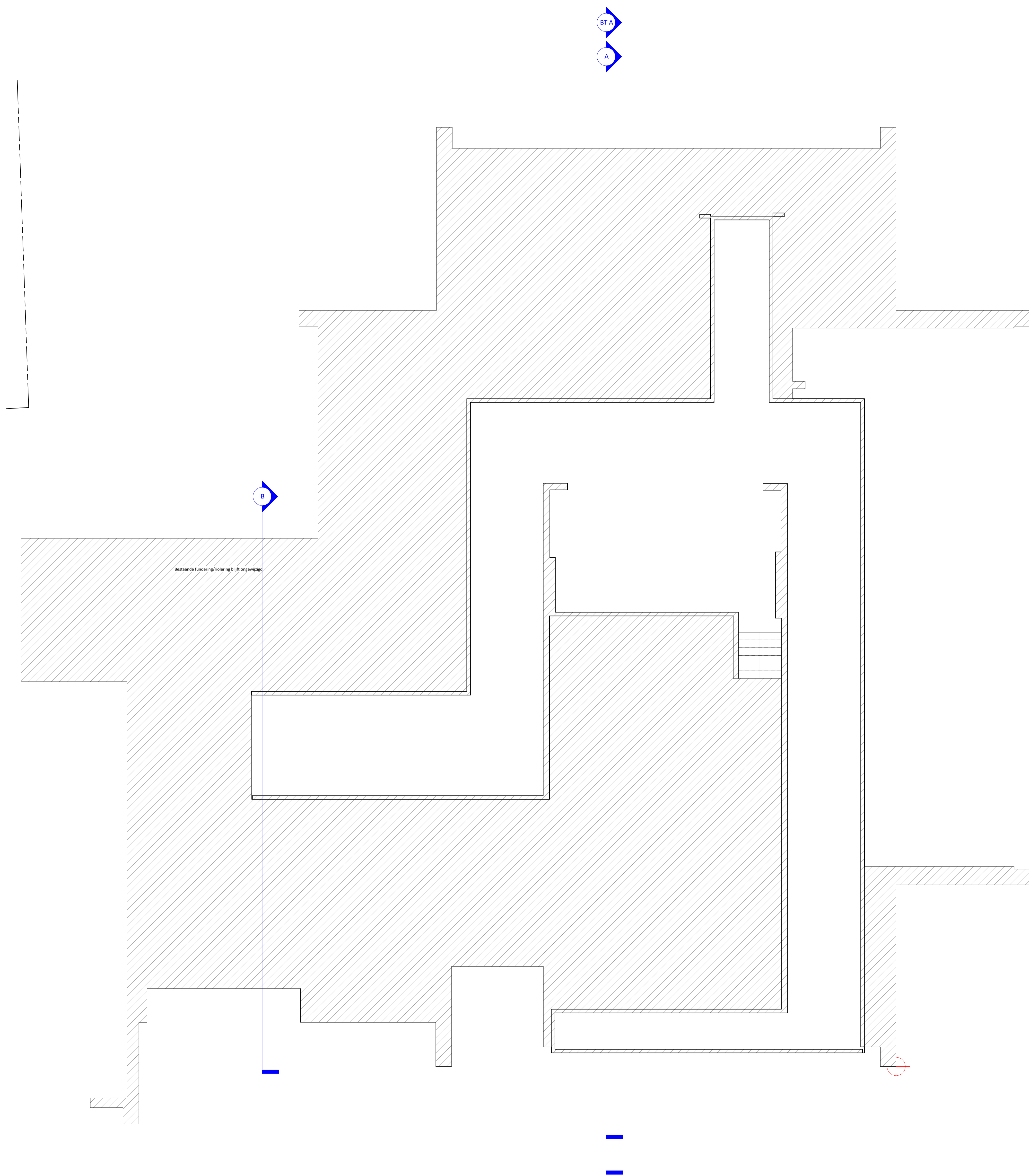
Stabiliteit

- Bij verbouwingen dient de constructie van de bestaande en de te behouden delen steeds nagzien en zonodig verrijkt en/of vervangen te worden in samenspraak met de architect en/of ingenieur enmits 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 draagvermogen dient niet te worden overschreden.
- Beton en/of stabiliteitsstudie volgens legaten en/of studie van door bouwheer aangezet verantwoordelijk ingenieur.
- Indien door de stabiliteitsingenieur de draagvermogen van welkals is gespecificeerd of opgenomen, dienen deze gerespecteerd door de fabrikant van de welfels (legplannen). Steeds over de volle oppervlakte een wapeningnet van min. 5/5/150/150mm 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 5 23-002: ruwe geluidsisolatie van toepassing.
- Hangplaat groenwerk met vloeren houtvloek 15 en het vloerhoek Vlaams reglement bodemaanwijzing te volgen.
- De woning dient te voldoen aan het decreet van 19 mei 2008 (BS 13/06/2008) houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelder lithium batterij 10 jaar.
- Alle materialen moeten ATO goedgekeurd zijn.
- Alle gewijs dienen verwerkt te worden met loze materiaal.
- Dakwerken: steeds voldoende afwateringen te voorzien, de op de plannen aangegeven wegen zijn verplicht. De uitvoerder dient zelf steeds de nodige wegen te voorzien. Handsolatie min. 8 mm dikte, Chapee steeds minimum 28 dagen laten uitharden vooraleer te betegelen.
- Opgezet: lood wordt door bepaalde situaties aangestakt, ook onder rechthoek wordt aangestakt.
- Bij afbraak dient de bestaande rolering tijdig afgevoerd te worden.
- De rookwaarnemer zal tijdig het 'Gevoelbaar' (overalgeveens) dossier (i.v. gekozen schrijfwerk) opvragen aan de schrijfwerk. Buitenschrijfwerk is voor aanvang van de pleisterwerken of plaatsing van de bruisbekleding volledig en op consequente wijze thermisch op te schuimen met PE tegen de spouwisolatie (op eventueel detailtekening) zodat de koudebrug uitgesloten is.
- Alle afbraakmateriaal moet verwijderd worden conform de Vlaamse.
- Indien zweembad: overloop aansluiten op RWA, overstart filter aansluiten op DWA, volledig legmaken in samenspraak met rioolbeheerder.
- Di dient een vang (1-1cm) voorzien te worden in de draagplaat (gietbeton, welfels, ...) en de niet-dragende binnenmuren. Deze vang wordt raden opgevoerd met een elastische kit. Na het pleisteren dienen alle hoeken tussen muren en plafond doorgesneden te worden.

Voorwaarden vergunning



Rolering

- Bestaande rolering te controleren ter plekke
 - RWA-leidingen in grijs, DWA-leidingen in bruin
 - Nieuwe afvoeren aan te sluiten op bestaande
- | | | | |
|--|-------|--|---------------|
| | water | | elektriciteit |
| | gas | | sifon |
| | pomp | | |
- feciaal water
 - regenwater
 - wachtleiding

Inplanting + terreinprofiel

- | | | | | | | | |
|--|----------------------|--|-------------------------------|--|--------------------------|--|---|
| | Perceel | | Nieuwbouw/aanbouw/uitbreiding | | Perceelsgrens | | Infiltratie door verharde oppervlakte |
| | Naburige gebouwen | | Nieuwe lufel | | Profiel buur | | Infiltratie naast verharde oppervlakte |
| | Bestaand gebouw | | Nieuwe verharding | | Bouwozone | | Afvoer via gieten |
| | Bestaande lufel | | Groenzone | | Water | | Bestaande verharding |
| | Bestaande verharding | | Afbraak | | Noodzakelijke verharding | | Uitbreiding afwaterende opp. hemelwater |
| | Ontharding | | Noodzakelijke verharding | | | | Infiltratievoorziening |

Bron perceelsgrens

Geopunt

Grondplan + snede

- | | | | | | | | |
|--|-----------------------|--|---|--|------------------------------|--|----------------------------------|
| | Parlement | | Houtskel/stijlwand | | Zettingvoeg | | Parlement (verband te bespreken) |
| | Beton | | Bestaand | | Uitbreiing | | Cepli |
| | Isolatie PIR | | Afbraak | | Terraz/opn | | Beglijning |
| | Isolatie EPS | | Welfels | | Groen | | Hout verticaal |
| | Isolatie XPS | | Chapee/hellingbeton/isolatiechapee | | Compartmenteringwanden | | Hout horizontaal |
| | Isolatie minerale wol | | Aanwiel stabilis/mengpunt/betonpun/suoverheidsbeton | | Water/infiltratievoorziening | | Pannen |
| | Isolatie houtvezel | | Lamdblok | | Brick | | Tielen |
| | Metalwerk snelbouw | | Cast-in-place beton | | Opening vloerplaat | | |
| | Metalwerk beton | | | | | | |
- TOEGANGELIJKHEIDSECTOR
alle bodemgedeelten tussen 90 en 110 cm in contrasterende kleuren
alle glazen deuren met contrastmarkering op ooghoogte

Brandweer

- | | | | | | | | |
|--|-------------------|--|----------------|--|-----------------|--|------------|
| | Nooduitgang | | Brandbader | | Brandhappel | | Blusdeken |
| | Brandblusapparaat | | Brandfrankloop | | Evacuatiesirene | | Rookmelder |

Gevelmaterialen

**ZIE BIJZONDERE
VOORWAARDE(N)**

wijzigingen

ontwerp	RENOVATIE BUITENSCHR. + DAK + GEVEL		
bouwheer	HOGENT	Geraard De Duivelstraat 5	9000 GENT
bouwplaats	Nonnemeersstraat 15-17	Afd. 16, Sectie K, nr. 956v9	OOST-VLAANDEREN

plan	AANVRAAG OMGEVINGSVERGUNNING: NIEUWE TOESTAND - NIVEAU -2		
dossier	2023-1479		
plan nr	BA_K_P_N_01		
datum	07/01/26		
getekend	Author		
goedgekeurd en voor akkoord ondertekend	opdrachtgever,	architect,	aannemer,