



1 NIVEAU 1
1:50

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 voorlichtingsnotities van het VTCB (TV) en de engemaakte technische specificaties (STS) - de voorschriften van de producent.
- De realisatie van de installatie en de afwerking van de werken wordt 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 onderstellingen van de architect hebben steeds voorrang op de plannen, detailtekeningen en/of beschrijvingen.
- 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 van belang is voor de uitvoering.
- De aannemer verplicht architect + VC steeds gezamenlijk tijd voor aanvang van de werken. De oorengelijktijden die hij vaststelt worden ogenblikkelijk meegedeeld aan de architect.
- Voldoende werkafwijking te plaatsen met voldoende rekening voor onderhoud.
- Het ontwerp aanpak conform de voorschriften van Fluvius, FARYS, de Watergroep of gelijkwaardig.
- De ontwerpen moeten worden gecontroleerd door de ontwerper met gewijzigd worden. Aanpak roteringsplan buit en fotoreportage te bezorgen. De foto's zullen telkens op referentie beelden tot voor het project worden.
- De werken mogen nooit aangevat worden voor en duidelijk is over de ligging van bestaande ondergrond (onrechtmatig) buit- of binnengraafwerken. De bouwheer is gehouden zich voorafgaandelijk grondwet te laten onderzoeken bij het KUB (buit- en binnengraafwerken), Agentschap Wegen en Verkeer, Eas en bij andere relevante diensten (Fluvius, ...). De belangrijke informatie wordt overwijdend 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 nagaten en zonodig versterkt en/of vervangen te worden in samenspraak met de architect en/of ingenieur en met 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 voorstrijpe diepte en tot op voldoende draagvermogen grond, gerekende draagvermogen wordt niet als voorbeeld.
- Beton en/of stabiliteitsstudie volgens ingaten en/of studie van door bouwheer aangesteld verantwoordelijk ingenieur.
- Indien door de stabiliteitsingenieur de draagvermogen van welk ook is gespecificeerd of opgenomen, dienen deze gerespecteerd door de fabrikant van de welfels (geplannen). 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: 100% akoestische isolatie van toepassing.
- Norm NBN S 23-002: enkele laag glas van toepassing.
- Hangplaat grondvloer met vloerhoogte 10 cm in het Vloerhoofd 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 gewas dienen versterkt te worden met loes materiaal.
- Dakwerken: steeds voldoende afwateringen te voorzien, de op de plannen aangegeven wegen zijn richtingvindend. 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.
- Opgelet: lood wordt door bepaalde situaties aangetast, ook onder roedhouw wordt aangetast.
- Bij afbraak dient de bestaande roering tijdig afgevoerd te worden.
- De rooibouw aannemer zal tijdig het 'Gedragplan' (overlegdocument) opvragen aan de schrijfwerk. Buitenschrijfwerk is voor aanvang van de gietwerken en plaatsing van de bruisbeveiliging volledig en op consequente wijze thermisch en op 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 ingeklinken in samenspraak met rooibouwer.
- Bij dien een veng (1/2cm) voorzien en worden tussen dragnagel (gietvloer), welfels, ... en de niet-dragende binnenmuren. Deze veng wordt nadat opgevoerd met een elastische kit. Na het gieten dienen alle hoeken tussen muren en plafond doorgesneden te worden.

Voorwaarden vergunning

Riolering

- Bestaande riolering te controleren ter plekke
 - RWA-ledingen in grijs, DWA-ledingen in bruin
 - Nieuwe afvoeren aan te sluiten op bestaande
- | | |
|------------------------|--------------|
| ⊕ toilet water | ⊕ riolering |
| ⊕ toilet elektriciteit | ⊕ sifon stuk |
| ⊕ toilet gas | |
| ⊕ pomp | |

Inplanting + terreinprofiel

- | | | | |
|----------------------|-------------------------------|-------------------|-----------------------------------------|
| Perceel | Nieuwbouw/aanbouw/uitbreiding | Perceelgrens | Hemelwater |
| Naburige gebouwen | Nieuwe lufel | Profiel buur | Infiltratie door verharde oppervlakte |
| Bestaand gebouw | Nieuwe verharding | Nieuwe verharding | Infiltratie naast verharde oppervlakte |
| Bestaande lufel | Gronezone | Alfvoer via gaten | Bestaande verharding |
| Bestaande verharding | Alfvoer | Water | Uitbreiding afwaterende opp. hemelwater |
| Onberding | Noodzakelijke verharding | | Infiltratievoorziening |

Bron perceelsgrens

Geopunt

Grandplan + snede

- | | | | |
|-----------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------------|
| Parameent | Houtskelie/stijwand | Zettingvoeg | Gevelaanzicht |
| Beton | Bestaand | Uitzetvoeg | Parameent (verband te bespreken) |
| Isolatie PIR | Alfpraak | Terraz/opn | Ceppi |
| Isolatie EPS | Welfels | Green | Hout verticaal |
| Isolatie XPS | Chape/hellingbeton/isolatiechape | Compartmenteringswanden | Hout horizontaal |
| Isolatie minerale wol | Aanwiel stabilis/mengpunt/betonpun/suiverheidsbeton | Water/infiltratievoorziening | Pannen |
| Isolatie houtvezel | Lambdablok | | Lien |
| Metalwerk snelbouw | Cellenbeton | | |
| Metalwerk beton | | | |
- TOEGANKELIJKHEIDSECTOR
alle bedekkingselementen tussen 90 en 110 cm in contrasterende kleuren
alle glazen deuren met contrastmarkering op ooghoogte

Brandweer

- | | | | |
|-------------------|----------------|-----------------|------------|
| Nooduitgang | Brandladder | Brandhappet | Blusdeken |
| Brandblusapparaat | Brandfrankloop | Evacuatiestrone | Rookmelder |

Gevelmaterialen

ZIE BIJZONDERE VOORWAARDE(N)

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

plan	AANVRAAG OMGEVINGSVERGUNNING: NIEUWE TOESTAND - NIVEAU 1		
dossier	2023-1479		
plan nr	BA_K_P_N_04		
datum	07/01/26		
getekend	Author		
goedgekeurd en voor akkoord ondertekend	opdrachtgever,	architect,	aannemer,