



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 d8 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 voorschriften 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 geraadpleegt te hebben en zonder de schriftelijke goedkeuring van de architect voor deze aanpassing te hebben verlopen, is van bijhore 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 afwerkingen 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 om een standaard afwerking gaat.
- De aannemer verplicht architect + VC steeds geruime tijd voor aanvang van de werken. De onregelmatigheden die hij vaststelt worden openlijk/meegedeeld aan de architect.
- Volgende werfplaatsing te plaatsen met 'verboden toegang voor onbevoegden'.
- Rolering aansluiten conform de voorschriften van Fluvius, FAIRYS, de Watergroep of gelijkwaardig.
- De ontwerpen trajecten mogen zonder voorafgaande toestemming van de ontwerper niet gewijzigd worden. Aanpassing rolingsprofiel buil en fotoportage 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 (bestaande) buis- of leidingstrajecten. De bouwheer is gehouden zich voorafgaandelijk grondig te informeren bij het KUP (kabel- en ledingsinformatiekaart), Agentschap Wegen en Verkeer, Eia en bij andere rechtshouders (Fluvius, ...). De bekomen informatie wordt overgedragen aan de architect overgemaakt.
- Alle overnameaanslagen en bestaande veranderingen zijn door de bouwheer te onderzoeken en zijn geen onderdeel van de taak van de architect.
- Hogde 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 mitz voorafgaande door opdrachtnemer 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, geteende diepte geldt enkel als voorbeeld.
- Beton- en/of stabiliteitsstudie volgens opgaven en/of studie van door bouwheer aangesteld verantwoordelijk ingenieur.
- Indien door de stabiliteitsingenieur de draagkracht van welfels is gespecificeerd of opgenomen, dienen deze gerespecteerd door de fabrikant van de welfels (Regplanen). Steeds over de volle oppervlakte een wafelnet met min. 5/5/150/150mm te plaatsen.

Technisch

- Net raken (boren, slijpen, ...) aan structurele elementen zonder toestemming van de v. 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 523-002 inzake gegagte glas van toepassing.
- Regelgeving grondwet volgens hoofdstuk 10 van het Vlaamse (Vlaams reglement bodemanering) 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 (sluim batterij) 10 jaar.
- Alle materialen moeten ATG gedroogd zijn.
- Alle gewelven dienen verankerd te worden met stoum materiaal.
- Beveiligen steeds voldoende uitstapruimtes te voorzien, de op de plannen aangegeven wegen zijn richtingvindend. De uitvoerder dient zelf steeds de nodige voegen te voorzien.
- Handloze min. 8 mm dikke. Chapes steeds minimum 28 dagen laten uitharden vooraleer te betegelen.
- Opgeliet lood wordt door bepaalde siliconen aangevat, zink onder onderhoud wordt aangevat.
- Bij afbraak dient de bestaande roeping tijdelijk afgedicht te worden.
- De raubouw-aannemer zal tijdig het 'doelgebied' (detailgegevens dorpel L.V. gekozen schrijfwerk) opvragen aan de schrijfwerk. Buitenschrijfwerk is voor aanvang van de pleisterwerken of plaatsing van de binnenbeveiliging volledig en op consequente wijze thematisch op te schamen met PU tegen de spouwisolatie (zie eventueel detailtekening) zodat de koudebrug uitgesloten is.
- Alle afbraakmaterialen moet verwijderd worden conform de Vlaamse.
- Indien swembad overloopt aansluiten op RWA, eventueel filter aansluiten op DWA, volledig begrepen in samenspraak met rioolbeheerder.
- Er dient een veng (1-1cm) voorzien te worden tussen de dragers (gootenbakken, welfels, ...) en de niet-dragende binnenmuren. Deze veng wordt nadien opgespoten met een elastische kit. Na het pleisteren dienen alle hoeken tussen muren en plafond doorgoonden te worden.

Voorwaarden vergunning

Rolering

- bestaande rolering te controleren ter plekke
- RWA-ledingen in gris, DWA-ledingen in bruin
- Nieuwe afvoeren aan te sluiten op bestaande
- fecal water
- afvalwater
- regenwater
- wachtleiding
- teller water
- teller elektriciteit
- teller gas
- pomp
- templagkap
- sifon stuk

Implanting + terreinprofiel

- Perceel
- Naburige gebouwen
- Bestand gebouw
- Bestaande lufel
- Bestaande verharding
- Ontharding
- Nieuwbouw/aanbouw/uitbreiding
- Nieuwe lufel
- Nieuwe verharding
- Groenzone
- Afbraak
- Woodszakelijke verharding
- Perceelsgrens
- Profiel buur
- Bouwzone
- Water
- Hemelwater
- Infiltratie door verharde oppervlakte
- Infiltratie maast verharde oppervlakte
- Afvoer via goten
- Bestaande verharding
- Uitbreiding afwaterende opp. hemelwater
- Infiltratievoorziening

Bron perceelsgrens

- Geopunt

Grondplan + sneed

- Panelement
- Beton
- Isolatie PIR
- Isolatie EPS
- Isolatie XPS
- Isolatie minerale wol
- Isolatie houtvezel
- Metselwerk sneebeton
- Metselwerk beton
- TOEGANGELIJKHEIDSECTOR
- Houtskeliet/tijlwand
- Bestand
- Afbraak
- Welfels
- Chappe/hellingsbeton/Isolatiechape
- Aanvulling stabilisatie/mengpuin/ betonpuin/zuiverheidsbeton
- Lambdablok
- Cellenbeton
- Zettingvoeg
- Uitsetvoeg
- Terras/oprit
- Groen
- Compartimenteringswanden
- Water/Infiltratievoorziening
- Openging vloerplaat
- Gevelaanzicht
- Panelement (verband te bespreken)
- Crpft
- Beplating
- Hout verticaal
- Hout horizontaal
- Pannen
- Leien

Brandweer

- Nooduitgang
- Branddader
- Brandhospel
- Blusdeken
- Brandbusapparaat
- Brandruokknop
- 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 OOST-VLAANDEREN

plan	AANVRAAG OMGEVINGSVERGUNNING: NIEUWE TOESTAND - NIVEAU 7
dossier	2023-1479
plan nr	BA_K_P_N_06
datum	07/01/26
getekend	Author
goedgekeurd en voor akkoord ondertekend	opdrachtegever, architect, aannemer,