






















Legende

-  riolering WC
-  riolering afvalwater
-  riolering regenwater
-  aanvoer lucht
-  afvoer lucht
-  optische rookmelder

Legende

-  gabarit eigen perceel
-  gabarit buurperceel Brabantdam
-  gabarit buurperceel Abeelstraat
-  bouwvolume buurperceel
-  perceelsgrens
-  snede - lijn

LEGENDE

-  metselwerk
-  beton
-  isolatie
-  akoestische isolatie
-  dakstructuur
-  riolering WC
-  riolering afvalwater
-  riolering regenwater
-  aanvoer lucht
-  afvoer lucht
-  optische rookmelder
-  radiator

Legende - brandweer

-  cafe - Negocito
-  woning
-  utiliteitsruimte technieken
-  utiliteitsruimte - leidingen
-  circulatie / sas
-  sanitair - Negocito

Legende

-  hout - geschilderd
-  pannen : rood
-  snedevlak constructie
-  vulmetselwerk
-  afbraak
-  isolatie

Materialen :

<p>Brabantdam 121 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>gevels : te restaureren gevelbepleistering kleur : wit</li> <li>binnengevels: geen</li> <li>buitenschrijnwerk/dakrand in hout : hout / wit</li> <li>dorpels en ornamenten in blauwe hardsteen / pleister</li> <li>platte dakbedekking in EPDM - groendak</li> </ul>	<p>Brabantdam 123 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>dorpels en trappen in grijze hardsteen</li> <li>dakbedekking : pannen - rood</li> <li>dakrand/goot/schrijnwerk in hout : wit</li> <li>gecementeerde gevels : blauwgrijs</li> <li>schrijnwerk PVC/ALU : grijblauw/metalic</li> </ul>
<p>Abeelstraat 2 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>dorpels en ornamenten in beton en blauwe hardsteen</li> <li>dakbedekking : EPDM</li> <li>dakgoot/schrijnwerk in Trespa/PVC : wit</li> <li>metselwerk : okergeel</li> <li>tegelwerk in gevel : zwart/blauw geglazuurd</li> </ul>	<p>Abeelstraat en Brabantdam:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>dorpels in hardsteen</li> <li>voetpad : betondallen grijs</li> <li>Abeelstraat weg : betondallen grijs</li> <li>Brabantdam weg : asfalt</li> <li>putdeksels : gietijzer</li> </ul>

OPMERKINGEN

ALGEMEEN:

- Alle dimensies betreffende constructieve elementen en dragende delen dienen bepaald te worden door een ingenieur stabiliteit.
- De peilaanduidingen primeren op de plannen.
- Het lastenboek primeert op de plannen.
- De aannemer dient voor uitvoering alle maten en hoogtes tov bestaande bebouwing te controleren.
- Alle hoogtepeilen zijn uitgezet volgens de opmeting van de landmeter, controle ter plaatse noodzakelijk.
- Draairichting buitenschrijnwerk in samenspraak met bouwheer, aannemer en architect.
- Plaatsing en dimentionering radiatoren is indicatief en dient in samenspraak met bouwheer, installateur en architect nader bepaald volgens berekening installateur.
- Plaatsing, dimensionering ventilatieroosters is indicatief en dient in samenspraak met bouwheer, installateur en architect nader bepaald volgens berekeningen installateur.
- Alle aanduidingen van hoogtes zijn indicatief en kunnen licht variëren ivf de diktes van de betonplaten die bepaald worden door een ingenieur stabiliteit.
- Diameter schouwpot ivf type verwarming & schouw minimaal 4 meter van viampunt.
- De constructies dienen te voldoen aan de akoestische en thermische eisen.

In samenspraak met de bouwheer, aannemer en architect nader te bepalen:

- Draairichting buitenschrijnwerk en plaats en richting binnendeuren.
- Ontwerp keuken + afvoer dampkap: koolstoffilter.
- Plaats en afvoeren CV/wasmachine/droogkast.
- Ontwerp keuken en badkamer.
- EPB-eisen volgens gegevens en berekening EPB-verslaggever.

ALLE FUNDERINGEN:

- Tot op volle, dragende onaangeroerde en vorstvrije grond.
- Draagkracht min 2,5kg/cm2.
- Type funderingen volgens grondproef.
- Dimensies en stabiliteit volgens plannen van de ingenieur.

ALLE RIOLERINGSBUIZEN:

- Diameter, min. bedekking en min. afwateringshelling volgens studie fabricant/aannemer.
- Terugslagklep voorzien op de regenwaterriolering.

AANSluitING RIOLERING:

- Aansluitpunten riolering en rioleringspeil ter plaatse te controleren en rioleringsbuizen/putten in functie hiervan te plaatsen.
- Aansluiten volgens de gemeentelijke reglementeringen.
- Mogelijkheid tot gescheiden stelsel voorzien:
- Aansluiting HWA:  
Hemelwaterput met verplicht hergebruik regenwater. (7500L)  
Inhoud i.f.v. afwaterend dakoppervlak (7500L)
- Aansluiting DWA ter hoogte van de rioollijn:

BRANDPREVENTIE  
(laagbouw/middelhoog-)

Buitenruimte - Spiltlevels:

- Evacuatie wordt opgesplitst in 2 delen:

- ONTSluitING via de Hall (met toegang tot woning)
- ONTSluitING via voordeur
- De 2 balkonnen die uitgeven op Brabantdam en Abeelstraat zijn geen niet als evacuatiweg opgenomen.
- Trappenhuis van de woning zelf is volledig gescheiden en uitgevend op N+1.5 van de centrale hall.
- Toegangsdeuren en wanden traphal hebben een EI30.
- Voorbespreking met de Preventiedienst van de brandweer Gent is er geweest.

Trappen & trappenhuis (nood)uitgang

- Verbindingen naar het evacuatie niveau worden afgesloten door een zelfsluitende of bij brand zelfsluitende deur met EI30
- Trappen en overloop en de wanden van het trappenhuis hebben een EI30.
- Trappen met een nuttige breedte kleiner dan 0.90 m zijn voorzien van één leuning.
- Aantrede van rechte trap treden is ten minste 20 cm.
- De optrede van trap treden mag niet meer dan 18cm bedragen.
- Verdreven treden zijn toegelaten als zij tenminste 24 cm aantrede hebben op de looplijn.
- Maximale helling van een trap is 75% (of maximale hellingshoek is 37 graden)
- Veiligheidsverlichting te voorzien op elk niveau trappenhuis en uitgang.
- Eventuele alarmsirene te voorzien in trappenhuis met drukknop op elke verdieping.
- Per bouwlaag wordt op de overlopen en in vluchtruimten het volgnummer van het niveau aangebracht.
- De aanduiding van de uitgangen en nooduitgangen dient te voldoen aan de bepalingen betreffende de veiligheids- en gezondheidssignalisering op het werk.
- Een totale branddetectiecentrale met drukknoppen en detectoren te voorzien.
- Rookmelders met rookbewaking te voorzien in de woning en de zaak met toegang van de bewoners vanuit de centrale hall.
- Verlichtingsopening voor de hall te voorzien van min 0.5m2 (liefst 1m2)
- Naar buitenvallend. (te voorzien in het bovenraam van het gevelraam op nivo +1 in hall)

De binnenwanden en wanden EI60 & sturcurele elementen R60:

- De wanden die aangrenzende gebouwen scheiden hebben een EI60 of REI60 wanneer dragend.
- Structurele elementen hebben een R60.
- Verticale binnenwanden tussen compartimenten hebben EI60. De deuren in deze wanden hebben een EI30 en zijn zelfsluitend of zelfsluitend bij brand.
- Technische lokalen zijn voorzien van een zelfsluitende deur EI30.
- Wandens rond verticale kokers hebben een EI60, 10% verlichting art 5.1.5.1. Andere oplossing zie 2 en 3 van het KB.
- Plafonds en verlaagde plafonds hebben een EI30 en een stabiliteit 1/2h in de evacuatiwegen.
- Het dak heeft een R60 of is aan de binnenkant beschermd dmv bouwelement EI30.

NOODVERLICHTING EN PICTOGRAMMEN VOLGENS ADVIES BRANDWEER

- de binnenwanden en wanden EI60 & structurele elementen R60.
- de wanden die aangrenzende gebouwe scheiden hebben een EI60 of REI60 wanneer dragend.
- structurele elementen hebben een R60.
- verticale binnenwanden tussen compartimenten hebben EI60. De deuren in deze wanden hebben een EI1 30 en zijn zelfsluitend of zelfsluitend bij brand.
- technische lokalen zijn voorzien van een zelfsluitende deur EI1 30.
- wanden rond verticale kokers hebben een EI60, 10% verlichting art 5.1.5.1 (1).
- (verlaagde) plafonds hebben een EI30 en een stabiliteit 1/2h in de evacuatiwegen.
- min. 1m afstand tussen de verschillende muuropeningen in de gevels.
- het dak heeft een R60 of is aan de binnenkant beschermd dmv bouwelement EI30.

REFERENTIE : **BA\_PERCEEL\_L\_B\_06\_LEGENDE/OPMERK.** DD : 20/12/2025

LIGGING : Brabantdam 121  
9000 GENT  
(afd. 4 Sie. D nr 2023 d)

PROJECT : Verbouwing woning met horecazaak

O.R. : 2025/D/BA

BOUWHEER : De hr. en mevr.  
Verstraete Pascal en Klune Jacqueline  
Abeelstraat 11  
9000 GENT



Ganne Wim  
Abeelstraat 21  
9000 GENT  
ir.arch.  
wim.ganne@telenet.be  
0478/269084

NR. : **06**