

STATUTEN VAN HET GEBOUW*Residentie "Anne" te 2240 Zandhoven, Bruggestraat 2*

Heden de achtentwintigste mei tweeduizend negentien.

Voor mij, meester Tom Coppens, notaris met standplaats te Vosselaar, die zijn ambt uitoefent in de vennootschap "Tom en Jan Coppens", geassocieerde notarissen, met zetel te 2350 Vosselaar, Cingel 14.

ZIJN GEKOMEN:

1. **"Ann-Invest"** besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, opgericht blijktens akte verleden voor notaris Coppens Tom te Vosselaar op 30 november 2010, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 13 december 2010 onder nummer 10180196.

Vennootschap met maatschappelijke zetel te 2560 Nijlen, Woeringenstraat 15B, ondernemingsnummer 0831.578.624 RPR Antwerpen afdeling Mechelen.

Alhier vertegenwoordigd, overeenkomstig artikel 7.4 van de statuten, door haar zaakvoerder, de heer Van Gansen, Marc Victor Maria, wonende te 2560 Nijlen, Schriekstraat 13, hiertoe benoemd bij voormelde oprichtingsakte.

Hierna ook als "grondeigenaar" aangeduid.

2. **"Algemeen Veiligheidscoördinatiebureau"**, afgekort **"AVCB"**, besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, opgericht blijktens akte verleden voor notaris Jozef Coppens te Vosselaar op 2 april 2002, bekendgemaakt in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 25 april daarna, onder het nummer 20020425-201.

Met maatschappelijke zetel te 2560 Nijlen, Woeringenstraat 15B, BTW BE0477.272.167 RPR Antwerpen, afdeling Mechelen.

Waarvan de statuten werden gewijzigd bij akte verleden voor notaris Jan Coppens te Vosselaar op 15 mei 2018, gepubliceerd in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 6 juni daarna onder nummer 18088197.

Alhier vertegenwoordigd, overeenkomstig artikel 7.3 van de statuten, door haar zaakvoerder, de heer Van Gansen, Marc Victor Maria, wonende te 2560 Nijlen, Schriekstraat 13, hiertoe benoemd bij de oprichting.

Hierna ook als "bouwheer" aangeduid.

De "grondeigenaar" en de "bouwheer" samen hierna ook aangeduid als "de comparant".

De comparant verklaart mij notaris hetgeen volgt:

I. VOORAFGAANDE UITEENZETTING.

1. De grondeigenaar is eigenaar van volgend onroerend goed:

Gemeente ZANDHOVEN – Eerste Afdeling

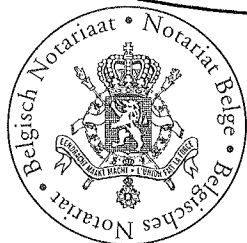
Een perceel grond met af te breken constructies gelegen onder de gemeente Zandhoven, eerste afdeling, aan de Bruggestraat 2, gekadastrerd volgens de huidige kadastrale legger en de laatst overgeschreven titel sectie C nummers 0204E3P0000 en 0204Y4P0000, met een oppervlakte van 6 are 72 centiare.

2. **Oorsprong van eigendom.**

Voorschreven goed behoort de grondeigenaar toe om het te hebben aangekocht van mevrouw Geerts, Nicole Maria Francisca en de consoorten Vercammen: 1) Hervé te Zandhoven, 2) Berlinda te Vosselaar en 3) Tom te Herenthout, ingevolge akte verleden voor meester Tom Coppens, geassocieerd notaris te Vosselaar, met tussenkomst en in aanwezigheid van meester Jan Rochtus, geassocieerd notaris te Zandhoven op 5 februari 2018, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Antwerpen op 9 februari 2018, onder nummer 59-T-09/02/2018-02839.

Blad 1

K



Voorheen behoorde voorschreven onroerend goed oorspronkelijk toe aan de heer Vercammen Florent Roger en zijn echtgenote, mevrouw Geerts Nicole, voormeld, om het onder grotere oppervlakte aangekocht te hebben van de heer Gysels Josephus Cornelius en zijn echtgenote, mevrouw Smits Maria Theresia Louisa bij akte verleden voor notaris Jean van den Hove d'Ertsenryck te Zandhoven op 20 december 1965, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Antwerpen op 11 februari daarna in boek 4205 nummer 1.

De heer Vercammen Florent is ab intestato overleden te Zandhoven op 5 januari 2009. Zijn nalatenschap kwam toe aan zijn overlevende echtgenote, mevrouw Geerts Nicole, voornoemd, voor het vruchtgebruik en zijn 3 kinderen, met name Vercammen, te weten 1) Hervé, 2) Berlinda en 3) Tom, allen voormeld, voor de blote eigendom, hetzij ieder één/derde in blote eigendom.

3. De bouwheer heeft het voornemen om op het hiervoor beschreven onroerend goed een appartementsgebouw op te richten, bestaande uit acht appartementen en een ondergrondse parking, hierna genoemd "het gebouw".

De grondeigenaar is vrijgesteld van enige vorm van aansprakelijkheid voor wat betreft deze constructies. In de later te verlijden verkoopakten zal de koper verklaren te weten dat de verkoper van de grond, te weten, de grondeigenaar, in generlei mate tussenkomt bij de oprichting en de verkoop van de gebouwen, zodat alle verantwoordelijkheid dienaangaande door de verkoper van de gebouwen, zijnde de bouwheer zal gedragen worden.

Alle betwistingen betreffende de opgerichte of nog op te richten constructies, gebouwen en beplantingen dienen beslecht te worden zonder tussenkomst of verantwoordelijkheid van de grondeigenaar.

4. Afstand aan het recht van natrekking en toelating tot bouwen.

De grondeigenaar verklaart:

- zuiver en eenvoudig te verzaken aan het recht van natrekking voorzien in artikel 551 en volgende van het Burgerlijk Wetboek in voordeel van de bouwheer, die verklaart te aanvaarden;
- toelating te verlenen aan de bouwheer tot het oprichten van een gebouw dat hem bijgevolg in eigendom zal toebehoren.

De oprichting en afwerking van het gebouw zal dus volledig uitgevoerd worden door de bouwheer voor zijn rekening en op eigen risico; de bouwheer wenst echter geen eigenaar te worden van de grond.

Aldus zal bij elke overdracht van een privaatieve kavel van het gebouw de grondeigenaar tussenkomen als eigenaar van het grondaandeel en de bouwheer als eigenaar van de constructies.

De toelating tot bouwen verleend door de grondeigenaar kan in geen geval zijn verantwoordelijkheid als eigenaar van de grond in het gedrang brengen wat de geplande bouwwerken betreft, vermits deze worden uitgevoerd door de bouwheer op zijn kosten en risico's.

Deze verzaking aan het recht van natrekking en toelating tot bouwen wordt van rechtswege verbroken op kosten van de bouwheer – indien de grondeigenaar zulks wenst – indien de bouwheer failliet wordt verklaard, in vereffening wordt gesteld of een beslissing tot ontbinding neemt. In voorkomend geval zullen alle door de bouwheer opgerichte gebouwen, beplantingen en werken van rechtswege overgaan op de grondeigenaar, zonder dat deze daartoe tot enige vergoeding gehouden is.

5. Volmacht tot verkoop

De comparant verklaart hierbij aan te stellen als zijn volmacht dragers:

- de heer Cools Bram, bediende, wonende te 2242 Zandhoven (Pulderbos), Molenheide 70;
- mevrouw Lenaerts Suzanne, bediende, wonende te Oud-Turnhout, Sint-Ritaplein 6;

- mevrouw Gabriel Nathalie, bediende, wonende te Arendonk, Grens 4b;
- mevrouw Jochems Maria, bediende, wonende te 2322 Hoogstraten (Minderhout), Witherenweg 3B;
- mevrouw Crets Caroline, bediende, wonende te 2340 Beerse, Driesplein 9;
- Mevrouw Struyf Karen, juriste, wonende te 2280 Grobbendonk, Rooiaarde 7;
- mevrouw Francken Griet, juriste, wonende te 2018 Antwerpen, Provinciestraat 265;
- de heer De Raedt Patrick, jurist, wonende te 3293 Kaggevinne, Steyneveld 31.

Hiernagenoemd de "lasthebbers", die ieder de bevoegdheid hebben om afzonderlijk te handelen, met macht van indeplaatsstelling.

Die hij gelast om voor hem en in zijn naam te verkopen, te ruilen of dergelijke rechtshandeling te ontbinden: het geheel of een deel van voorschreven goederen, die hem in eigendom toebehoren. En dit in der minne of gerechtelijk, uit de hand of bij openbare verkoping, in de vormen, voor de prijzen, onder de lasten, bedingen en voorwaarden aan zodanige persoon of personen die de lasthebber zal goedvinden.

Alle lastenkohieren te doen opstellen, alle statuten van het gebouw op te stellen, alle wijzigingen aan de statuten te brengen en daartoe deel te nemen aan de algemene vergadering, alle loten te vormen, de oorsprong van eigendom vast te stellen, alle verklaringen te doen, alle bepalingen betreffende erfdienstbaarheden en gemeenschappen te bedingen.

Een recht van erfpacht en/of opstal te vestigen of te beëindigen.

Een erfdienstbaarheid te vestigen en geheel of gedeeltelijk op te heffen.

De comparant te verplichten tot alle vrijwaring en tot het verlenen van alle opheffingen van hypothecaire inschrijving, zelfs ambtshalve genomen.

Het tijdstip van ingenottreding te bepalen, de plaats, wijze en termijn voor betaling van de verkoopprijzen, oplegssommen, kosten en alle bijhorigheden vast te stellen, alle overdrachten en aanwijzingen van betaling te geven, de koopprijzen, oplegssommen, kosten en alle bijhorigheden te ontvangen, ervan kwijting te geven met of zonder indeplaatsstelling.

Het ambtshalve nemen van inschrijving te vorderen of daarvan geheel of gedeeltelijk te ontslaan om welke reden ook, na of zonder betaling opheffing te verlenen en in de doorhaling toe te stemmen van alle inschrijvingen hoegenaamd en randmeldingen van inpandgeving, met of zonder verzaking aan voorrechten, hypotheek, ontbindende rechtsvordering en alle zakelijke rechten, af te zien van alle vervolgingen en dwangmiddelen.

Van de kopers, toewijzelingen en anderen, alle waarborgen en hypotheeken te aanvaarden tot zekerheid van betaling of uitvoering van verbintenissen.

Bij gebrek aan betaling of uitvoering van voorwaarden, lasten of bedingen, evenals ingeval van welkdanige betwistingen, te dagvaarden en voor het gerecht te verschijnen als eiser of als verweerder, te doen pleiten, verzet te doen, in beroep te gaan en zich in verbreking te voorzien, kennis te nemen van alle titels en stukken, vonnissen en arresten te bekomen, alle zelfs buitengewone middelen van uitvoering aan te wenden, herverkoop bij dwaas opbod, verbreking van de verkoping, onroerend beslag, gerechtelijke rangregeling, enzovoort; steeds verdrag te sluiten, dading te treffen en compromis aan te gaan.

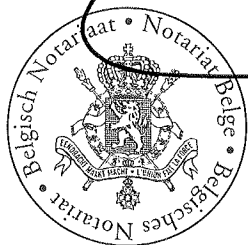
Ingeval één of verschillende der hogergemelde rechtshandelingen bij sterkmaking verricht werden, deze goed te keuren en te bekrachtigen.

Daartoe alle rechtshandelingen te sluiten, alle akten en stukken te tekenen, in de plaats te stellen, woonplaats te kiezen en in het algemeen alles te doen wat noodzakelijk of nuttig zou zijn, zelfs niet uitdrukkelijk in deze vermeld.

De grondeigenaar en bouwheer verklaren akkoord te zijn dat onderhavige volmacht

Blad 2

4



eveneens gebruikt wordt om een akte op afstand te verlijden overeenkomstig artikel 9, §3 van de wet van 25 ventôse jaar XI op het notarisambt.

ERFDIENSTBAARHEDEN.

De grondeigenaar verklaart dat hij zelf geen erfdienstbaarheden op voorschreven goed heeft gevestigd en dat er bij zijn weten ook geen vermeld worden in vroegere eigendomstitels, behoudens wat hierna letterlijk vermeld staat:

“In het lastenkohier van voormeld proces-verbaal van eindelijke toewijzing van tweeëntwintig juni negentienhonderd vierenzestig staat letterlijk vermeld :

“Tussen het bij deze beschreven goed en de aanpalende eigendom van verzoekers zullen alle afsluitingen op de uiterste scheidingslijnen mogen geplaatst worden.

Betreffende de scheiding van het bij deze beschreven goed met de andere aanpalende eigendommen zal koper zich moeten verstaan met die eigenaars, zonder enige tussenkomst noch verantwoordelijkheid vanwege verzoekers.

De buurtweg nummer 33 genaamd Bruggestraat is gans op het bij deze beschreven goed gelegen zoals is aangeduid op aangehecht plan.

De wegenis voor koper en verkopers, aangeduid op aangehecht plan, en welke eigendom blijft van verkopers, zal door koper mogen gebruikt worden tot drie meter achter de thans bestaande gebouwen.

Indien vreemde eigendommen een recht van wegenis zouden kunnen bewijzen over de bij deze beschreven eigendom, zal koper deze rechten moeten eerbiedigen en gedogen.”

De comparant verklaart nog te weten dat hij ertoe gehouden is de kopers te vrijwaren tegen lijdende onzichtbare erfdienstbaarheden die door toedoen van de mens gevestigd zijn en die voorschreven goed zouden bezwaren.

RUIMTELIJKE ORDENING.

1. De grondeigenaar verklaart dat er hem voor voorschreven goed geen onteigeningsbesluit werd betekend en dat hij geen kennis heeft van een geplande onteigening.
2. De instrumenterende notaris vestigt de aandacht van de comparant op artikel 4.2.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.
3. De comparant verklaart dat hij van ondergetekende notaris kopie heeft ontvangen van de brief van de gemeente met stedenbouwkundige inlichtingen betreffende voorschreven onroerend goed.

De instrumenterende notaris verklaart op basis van de door hem ingewonnen informatie dat :

- a) er met betrekking tot voorschreven onroerend goed omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen werd uitgereikt op 11 februari 2019 onder referte 201800139 voor het slopen van een woning met handelsruimte, berging en tuinmuur en het bouwen van een meergezinswoning met 8 wooneenheden en ondergrondse parking;
- b) voorschreven onroerend goed maakt deel uit van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, naam : RUP De Hoven 2^{de} herziening, datum : 14/10/2010, planidentificatienummer: RUP_22054_214_00007_00001;
voorschreven onroerend goed is getroffen door een rooilijnplan, naam : Bruggestraat, datum 15/11/1999, planidentificatienummer: ROO_11054_243_01080_00003. Het rooilijnplan maakt deel uit van voormeld Ruimtelijk Uitvoeringsplan;
- c) voorschreven onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een maatregel zoals vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV (Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening) en dat er geen procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;
- d) er op voorschreven onroerend goed geen voorkooprecht rust zoals voorzien in artikel 2.4.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of artikel 34 van het Decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;
- e) er voor het onroerend goed geen omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is;

- f) het onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit in het kader van artikel 62, 2° van het Decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten.
4. De grondeigenaar verklaart dat hij voor alle vergunningsplichtige werken die hij gebeurlijk heeft laten uitvoeren aan voorschreven onroerend goed, de vereiste vergunningen heeft verkregen. Hij verklaart bovendien te goeder trouw dat hij geen kennis heeft van vroegere stedenbouwkundige overtredingen.
5. Overeenkomstig artikel 5.2.2. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening heeft ondergetekende minuuthoudende notaris bij aangetekende brief van 27 december 2017 aan het college van burgemeester en schepenen van de betrokken gemeente het plan van de verdeling evenals een attest waarin de aard van de akte en de in de akte te vermelden bestemming van de kavels nader worden aangegeven, toegestuurd. Hierop werd door het college van burgemeester en schepenen binnen de wettelijk voorziene termijn geantwoord wat volgt :

“In bijlage zenden wij U een uittreksel uit de notulen van het schepencollege van 8 januari 2018 betreffende de splitsing van het eigendom gelegen te 2240 Zandhoven, Bruggestraat, afdeling 1, sectie C, nr. 204 E3 en deel van 204D3 en wensen op te merken dat U dient te voldoen aan de bepalingen van de Vlaamse Codex.

Het uittreksel de dato 8 januari 2018 luidt als volgt :

SPLITSING VAN EIGENDOMMEN

Notariskantoor Tom en Jan Coppens, kantoorhoudende te 2350 Vosselaar, Cingel 14, heeft overeenkomstig de bepalingen van artikel 138 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening van 18 mei 1999, en latere wijzigingen, heden artikel 5.2.2. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening aan het schepencollege medegedeeld dat het zal overgaan tot de splitsing van een eigendom gelegen te 2240 Zandhoven, Bruggestraat, aldaar ten kadaster gekend : afdeling 1, sectie C, nummer 204 E3 en deel van nummer 204D3.

Het college van burgemeester en schepenen neemt akte van deze mededeling inzake splitsing van eigendommen en zal aan de notarissen mededelen dat zij dienen te voldoen aan de bepalingen van de Vlaamse Codex.”

BODEMDECREET.

De grondeigenaar verklaart:

1. dat bij zijn weten voorschreven goed geen risicoground is zoals bedoeld in artikel 2 van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.
2. dat hij de koper voor het verlijden van deze akte op de hoogte heeft gebracht van de inhoud van de bodemattesten afgeleverd door OVAM op 24 november 2017 overeenkomstig artikel 101 § 1 van het genoemde Decreet.

Deze bodemattesten bepalen:

“2 Inhoud van het bodemattest

De OVAM heeft voor deze grond geen relevante gegevens over de bodemkwaliteit.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.”

II. STATUTEN VAN HET GEBOUW.

Vervolgens heeft de comparant mij, notaris, hierbij verzocht zijn wil vast te stellen tot het oprichten van een gebouw, hierna nader omschreven en dit gebouw te plaatsen onder het statuut van gedwongen mede-eigendom, overeenkomstig de artikelen 577-2 § 9 en 577-3 tot 577-14 van het Burgerlijk Wetboek.

Dienovereenkomstig wordt een **“basisakte”** opgesteld, waarbij het gebouw wordt ingedeeld in een aantal privatieve kavels en in een aantal gemeenschappelijke delen.

Ieder van de privatieve kavels vormt een onderscheiden eigendom, waarover afzonderlijk kan beschikt worden, ten kosteloze of ten bezwarende titel, of dat met zakelijke rechten kan worden bezwaard.

De gemeenschappelijke delen daarentegen zijn gedwongen onverdeeld en zullen een onafscheidelijke bijzaak vormen van de privatieve kavels waaraan ze gekoppeld worden,

Bladz

11
a



telkens voor een breukdeel zoals hierna bepaald.

Daarnaast wordt een “**reglement van mede-eigendom**” opgemaakt dat bevat:

- de beschrijving van de rechten en plichten van iedere mede-eigenaar, betreffende de privatieve en de gemeenschappelijke delen. De mede-eigenaars hebben een proportioneel recht op gebruik van de gemene delen, tenzij anders in de statuten is bepaald. Een dergelijke statutaire afwijking wordt vermoed een erfdienstbaarheid te zijn, behoudens afwijkende clausule;
- de met redenen omklede criteria en de berekeningswijze van de verdeling van de lasten, evenals, in voorkomend geval, de bedingen en sancties met betrekking tot de niet-betaling van die lasten;

Dit reglement van mede-eigendom wordt opgenomen in deze akte en vormt samen met de basisakte, de statuten van het gebouw.

Deze statuten leggen de zakenrechtelijke regeling van het gebouw vast en worden overgeschreven op het bevoegd kantoor Rechtszekerheid. Na deze overschrijving en vanaf het ogenblik dat ten minste één privatieve kavel is overgedragen, zal de vereniging van mede-eigenaars van dit gebouw rechtspersoonlijkheid verwerven.

Deze vereniging draagt de benaming “*Vereniging van mede-eigenaars Residentie “Anne” te 2240 Zandhoven, Bruggestraat 2*”; zij heeft haar zetel in het gebouw. Alle documenten uitgaande van deze vereniging moeten het ondernemingsnummer vermelden.

Tot het vermogen van de vereniging kunnen enkel behoren de roerende goederen die zij nodig heeft voor de verwezenlijking van haar doel, namelijk het behoud en het beheer van het gebouw.

Beslissingen waarbij de vereniging van mede-eigenaars wordt veroordeeld, worden uitgevoerd op het vermogen van iedere mede-eigenaar naar evenredigheid van zijn aandeel in de gemeenschappelijke delen.

Weigert de algemene vergadering om met name dringende en noodzakelijke werken uit te voeren, dan is de mede-eigenaar die een vordering heeft ingesteld tot bijeenroeping van de algemene vergadering of om toestemming te bekomen om zelf die werken uit te voeren, evenwel, voor zover zijn eis niet wordt afgewezen, bevrijd van iedere aansprakelijkheid voor alle schade die zou kunnen voortvloeien uit het ontbreken van de gevraagde beslissing.

Niettegenstaande artikel 577-5 § 3 van het Burgerlijk Wetboek, heeft de vereniging van mede-eigenaars het recht om, al dan niet samen met één of meer mede-eigenaars, op te treden ter vrijwaring van alle rechten tot uitoefening, erkenning of ontkenning van zake-lijke of persoonlijke rechten op de gemeenschappelijke delen of met betrekking tot het beheer ervan. Zij wordt geacht de hoedanigheid en het vereiste belang te hebben om deze rechten te verdedigen.

Overeenkomstig artikel 577-4 §2 van het Burgerlijk Wetboek wordt een “**reglement van interne orde**” opgesteld, waarvan een exemplaar aan deze akte gehecht wordt om er mee te worden geregistreerd doch niet te worden overgeschreven op het bevoegde kantoor Rechtszekerheid.

INTERPRETATIEREGEL.

Het wijzigen van de binneninrichting van een privatieve kavel, het afsluiten van een privatieve kavel op een andere wijze als oorspronkelijk voorzien, en in het algemeen elke aanpassing die niet leidt tot een wijziging van het genot, gebruik of beheer van de gemeenschappelijke delen, noch tot een wijziging van de verdeling van de lasten van de mede-eigendom, noch tot een herverdeling van de aandelen van de mede-eigendom, worden niet als wijzigingen van de statuten beschouwd.

AANGEHECHTE DOCUMENTEN

A. Aan deze akte worden gehecht om er één geheel mee te vormen:

- DOCUMENT I: Plannen van het gebouw.

De plannen gelden als grafische voorstelling ter verduidelijking van de tekst van

de statuten waarmee ze één geheel vormen.

De plannen van de verschillende niveaus werden getekend door Jacky Elegeert te 9000 Gent, Patijntjesstraat 151.

Hij is de architect van het gebouw.

Volgend uitvoeringsplan de dato 25 april 2019 wordt gehecht aan deze akte:

- Plan: Grondplannen Bruggestraat nr. 2.

Dit uitvoeringsplan werd aangeboden ter prekadastratie door landmeter-expert, Marijn Palmans te 2520 Ranst, Schoolstraat 6/1 en is opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie, Centrum Mutaties & Waarderingen Antwerpen, onder referentienummer 11054-10226, en werden, naar verklaring van de comparanten, sindsdien niet meer gewijzigd.

Dit plan zal – na door partijen en de notaris ne varietur te zijn getekend – aan deze akte worden gehecht, maar **niet ter registratie noch ter overschrijving aangeboden worden**. Partijen vragen toepassing van artikel 3.12.3.0.6. Vlaamse Codex Fiscaliteit en artikel 1, 4° Hypotheekwet.

Volgende goedgekeurde plannenbundel wordt gehecht aan deze akte om er mee te worden geregistreerd, doch niet overgeschreven:

- Plannenbundel “Anne” bestaande uit 17 pagina’s.

Voormelde plannen werden digitaal ingediend. Bijgevolg kan ondergetekende notaris geen authenticatie met betrekking tot deze plannen vaststellen. De comparant verklaart dat de plannen hierboven vermeld en gehecht aan onderhavige akte de plannen zijn die digitaal werden goedgekeurd door de gemeente Zandhoven bij de vergunning van 11 februari 2019 om er samen één geheel mee te vormen.

De beschrijving van de privatieve kavels gebeurt op basis van het uitvoeringsplan.

- **DOCUMENT II:** Omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen. De omgevingsvergunning werd afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Zandhoven op 11 februari 2019 onder referte 201800139 voor het slopen van een woning met handelsruimte, berging en tuinmuur en het bouwen van een meergezinswoning met 8 wooneenheden en ondergrondse parking.
- **DOCUMENT III:** Het verslag van de berekening van de quotiteiten in de gemeenschappelijke delen waaronder de grond.

B. Daarnaast heeft comparant mij, notaris, de volgende stukken overhandigd om als bijlage aan deze akte gehecht te worden en er samen mede geregistreerd, maar niet overgeschreven te worden:

- Het reglement van interne orde.

HOOFDSTUK I.- BASISAKTE:

Afdeling 1 – Beschrijving van de privatieve kavels.

1. **Omschrijving van het begrip privatieve kavel.**

De hierna beschreven delen van het gebouw zijn bestemd tot het exclusief genot en gebruik van de eigenaar ervan. Elk onderdeel van het gebouw met een dergelijke bestemming wordt een privatieve kavel genoemd.

2. **Beschrijving van de privatieve kavels.**

Het gebouw wordt opgesplitst in de hierna volgende privatieve kavels:

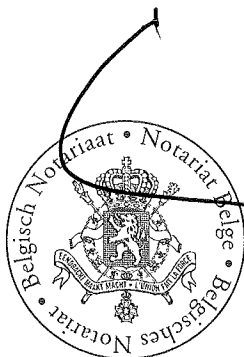
1. **Ondergrondse verdieping.**

In de ondergrondse verdieping bevinden er zich vijf autostaanplaatsen genummerd van P1 tot en met P5, twee autostaanplaatsen met kelderberging, genummerd P6+B1 en P7+B2 en twee kelderbergingen genummerd B3 en B4, begrijpende:

De autostaanplaats gelegen in de ondergrondse verdieping genummerd P1, begrijpende:

Blad 4

M
9



In privatieve en uitsluitende eigendom: de staanplaatsruimte voor één wagen;
In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negen/duizendsten (9/1.000sten) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw waaronder de grond.
Voormelde privatieve kavel is kadastraal gekend onder het perceelidentificatienummer 0204D5P0017.

De autostaanplaats gelegen in de ondergrondse verdieping genummerd P2, begrijpende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: de staanplaatsruimte voor één wagen;
In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zes/duizendsten (6/1.000sten) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw waaronder de grond.
Voormelde privatieve kavel is kadastraal gekend onder het perceelidentificatienummer 0204D5P0018.

De autostaanplaats gelegen in de ondergrondse verdieping genummerd P3, begrijpende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: de staanplaatsruimte voor één wagen;
In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zes/duizendsten (6/1.000sten) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw waaronder de grond.
Voormelde privatieve kavel is kadastraal gekend onder het perceelidentificatienummer 0204D5P0019.

De autostaanplaats gelegen in de ondergrondse verdieping genummerd P4, begrijpende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: de staanplaatsruimte voor één wagen;
In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zes/duizendsten (6/1.000sten) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw waaronder de grond.
Voormelde privatieve kavel is kadastraal gekend onder het perceelidentificatienummer 0204D5P0020.

De autostaanplaats gelegen in de ondergrondse verdieping genummerd P5, begrijpende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: de staanplaatsruimte voor één wagen;
In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zeven/duizendsten (7/1.000sten) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw waaronder de grond.
Voormelde privatieve kavel is kadastraal gekend onder het perceelidentificatienummer 0204D5P0021.

De autostaanplaats met kelderberging gelegen in de ondergrondse verdieping genummerd P6+B1, begrijpende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: de staanplaatsruimte voor één wagen en bergruimte met toegangsdeur;
In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: tien/duizendsten (10/1.000sten) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw waaronder de grond.
Voormelde privatieve kavel is kadastraal gekend onder het perceelidentificatienummer 0204D5P0001.

De autostaanplaats met kelderberging gelegen in de ondergrondse verdieping genummerd P7+B2, begrijpende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: de staanplaatsruimte voor één wagen en bergruimte met toegangsdeur;
In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: elf/duizendsten (11/1.000sten) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw waaronder de grond.
Voormelde privatieve kavel is kadastraal gekend onder het perceelidentificatienummer 0204D5P0002.

De kelderberging gelegen in de ondergrondse verdieping genummerd B3, begrijpende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: de bergruimte met toegangsdeur;
In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vijf/duizendsten (5/1.000sten)

in de gemeenschappelijke delen van het gebouw waaronder de grond.
Voormelde privatieve kavel is kadastraal gekend onder het perceelidentificatienummer 0204D5P0003.

De kelderberging gelegen in de ondergrondse verdieping genummerd B4, begrijpende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: de bergruimte met toegangsdeur;
In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vijf/duizendsten (5/1.000sten) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw waaronder de grond.
Voormelde privatieve kavel is kadastraal gekend onder het perceelidentificatienummer 0204D5P0004.

2. Gelijkvloers.

Op deze verdieping bevinden er zich twee appartementen genummerd App. 0.1 en App. 0.2, drie bergingen genummerd van B6 tot en met B8, één autostaanplaats met berging genummerd P8+B5 en één openlucht autostaanplaats genummerd P9, begrijpende:

Het appartement gelegen op de gelijkvloerse verdieping genummerd App. 0.1, begrijpende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: inkomhal, w.c., living met open keuken, nachthal, badkamer, wasplaats en twee slaapkamers.

Alsmede het privaat genot van de tuin gelegen achteraan het appartement
In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: honderdvijftien/duizendsten (115/1.000sten) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw waaronder de grond.

Voormelde privatieve kavel is kadastraal gekend onder het perceelidentificatienummer 0204D5P0009.

Het appartement gelegen op de gelijkvloerse verdieping genummerd App. 0.2, begrijpende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: inkomhal, wasplaats, w.c., living met open keuken en terras, nachthal, badkamer en twee slaapkamers.

Alsmede het privaat genot van de tuin gelegen aan het appartement
In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: eenennegentig/duizendsten (91/1.000sten) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw waaronder de grond.

Voormelde privatieve kavel is kadastraal gekend onder het perceelidentificatienummer 0204D5P0010.

De autostaanplaats op de gelijkvloerse verdieping genummerd P8, begrijpende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: de staanplaatsruimte voor één wagen met toegangsdeur;

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zeven/duizendsten (7/1.000sten) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw waaronder de grond.

Voormelde privatieve kavel is kadastraal gekend onder het perceelidentificatienummer 0204D5P0024.

De openlucht autostaanplaats gelegen op de gelijkvloerse verdieping genummerd P9, begrijpende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: de staanplaatsruimte voor één wagen;

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vier/duizendsten (4/1.000sten) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw waaronder de grond.

Voormelde privatieve kavel is kadastraal gekend onder het perceelidentificatienummer 0204D5P0025.

De berging gelegen op de gelijkvloerse verdieping genummerd B5, begrijpende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: de bergruimte met toegangsdeur;

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vier/duizendsten (4/1.000sten) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw waaronder de grond.

blads



Voormelde privatieve kavel is kadastraal gekend onder het perceelidentificatienummer 0204D5P0005.

De berging gelegen op de gelijkvloerse verdieping genummerd B6, begrijpende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: de bergruimte met toegangsdeur;

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vier/duizendsten (4/1.000sten) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw waaronder de grond.

Voormelde privatieve kavel is kadastraal gekend onder het perceelidentificatienummer 0204D5P0006.

De berging gelegen op de gelijkvloerse verdieping genummerd B7, begrijpende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: de bergruimte met toegangsdeur;

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vier/duizendsten (4/1.000sten) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw waaronder de grond.

Voormelde privatieve kavel is kadastraal gekend onder het perceelidentificatienummer 0204D5P0007.

De berging gelegen op de gelijkvloerse verdieping genummerd B8, begrijpende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: de bergruimte met toegangsdeur;

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vier/duizendsten (4/1.000sten) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw waaronder de grond.

Voormelde privatieve kavel is kadastraal gekend onder het perceelidentificatienummer 0204D5P0008.

3. Eerste verdieping.

Op deze verdieping bevinden er zich drie appartementen genummerd App. 1.1, App. 1.2 en App. 1.3, begrijpende:

Het appartement gelegen op de eerste verdieping genummerd App. 1.1, begrijpende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: inkomhal, w.c., living met open keuken en terras, badkamer en twee slaapkamers;

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: honderdenvier/duizendsten (104/1.000sten) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw waaronder de grond.

Voormelde privatieve kavel is kadastraal gekend onder het perceelidentificatienummer 0204D5P0011.

Het appartement gelegen op de eerste verdieping genummerd App. 1.2, begrijpende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: inkomhal, w.c., living met open keuken en terras, wasplaats, badkamer en twee slaapkamers;

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: honderdendrie/duizendsten (103/1.000sten) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw waaronder de grond.

Voormelde privatieve kavel is kadastraal gekend onder het perceelidentificatienummer 0204D5P0012.

Het appartement gelegen op de eerste verdieping genummerd App. 1.3, begrijpende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: inkomhal, w.c., living met open keuken, wasplaats en terras, badkamer en één slaapkamer;

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zesentachtig/duizendsten (86/1.000sten) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw waaronder de grond.

Voormelde privatieve kavel is kadastraal gekend onder het perceelidentificatienummer 0204D5P0013.

4. Tweede verdieping.

Op deze verdieping bevinden er zich twee appartementen genummerd App. 2.1 en App. 2.2, begrijpende:

Het appartement gelegen op de tweede verdieping genummerd App. 2.1, begrijpende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: inkomhal, w.c., wasplaats, living met open keuken en terras, nachthal, badkamer en twee slaapkamers;

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: honderddrieënder-tig/duizendsten (133/1.000sten) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw waaronder de grond.

Voormelde privatieve kavel is kadastraal gekend onder het perceelidentificatienummer 0204D5P0014.

Het appartement gelegen op de tweede verdieping genummerd App. 2.2, begrijpende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: inkomhal, w.c., wasplaats, living met open keuken en terras, nachthal, w.c., badkamer en twee slaapkamers;

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: honderdtweeënder-tig/duizendsten (132/1.000sten) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw waaronder de grond.

Voormelde privatieve kavel is kadastraal gekend onder het perceelidentificatienummer 0204D5P0015.

5. Derde verdieping.

Op deze verdieping bevindt er zich één appartement genummerd App. 3.1, begrijpende:

Het appartement gelegen op de derde verdieping genummerd App. 3.1, begrijpende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: inkomhal, w.c., living met open keuken, wasplaats en terras, nachthal, berging, badkamer en twee slaapkamers;

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: honderdvierenveertig/duizendsten (144/1.000sten) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw waaronder de grond.

Voormelde privatieve kavel is kadastraal gekend onder het perceelidentificatienummer 0204D5P0016.

3. Beschrijving van de privatieve kavels.

Maken deel uit van de hiervoor beschreven privatieve kavels, de elementen waaruit ze zijn samengesteld evenals de onderdelen ervan die zich binnen of buiten de kavel bevinden zoals onder meer hetgeen hierna is beschreven. Deze opsomming is aanduidend en niet beperkend.

3.1. Binnen de kavel:

- de vloer, de tegelvloer en andere bekledingen met de elementen waarop zij rusten, met uitzondering van het betonnen geraamte of de gewelven;
- de bekleding van de muren en de plafonnering met versiering;
- de niet-dragende binnenmuren;
- de vensters, omvattende het raam, het glaswerk en eventuele rolluiken;
- de deuren uitgevend op de gemeenschappelijke gangen en loopbruggen, evenals de deuren binnen de kavels;
- de deuren of het hekken van de privatieve kelders;
- de bevloering en de bekleding van de terrassen;
- de schrijnwerkerij en het fijn ijzerwerk;
- de sanitaire installaties en de toestellen van individuele centrale verwarming; de parlofoon, videofoon en de deuropener;
- de leidingen van water en gas, deze van water voor zover zij zich binnen de privatieve kavel bevinden en de gasleiding vanaf de gemeenschappelijke hoofdleiding;
- de leidingen die dienen tot het uitsluitend gebruik van een kavel voor het deel

ervan dat zich binnen de privatieve kavel bevindt.

3.2. Onderdelen die dienen tot het uitsluitend gebruik van de kavels en zich erbuiten bevinden, onder meer:

- de waterleiding, de gasleiding en elektriciteitskabel vanaf de private teller;
- de bel aan de inkomdeur van het appartement;
- de drukknoppen en naamplaatjes van de parlofoon;
- de eventuele videofoon;
- de brievenbussen;
- de naamborden met aanduiding van naam en beroep van de bewoners of gebruikers van de privatieve kavels.

4. Bijzondere bepaling inzake de terrassen.

Het genot van de terrassen is privaat bij de appartementen waartoe ze behoren, zoals vroeger omschreven. De bekleding van deze terrassen is eveneens privaat eigendom; voor het overige zijn de terrassen (ruwbouw) en de balustrades gemeenschappelijk.

De terrassen zijn aangeduid op de plannen.

De kosten van onderhoud van de terrasbekleding, de bevoering evenals de eventuele vernieuwing hiervan zijn ten laste van de eigenaars van de privatieve kavels waartoe ze behoren. Daarentegen zijn alle kosten met betrekking tot de ruwbouw van de terrassen en de balustrades lastens de vereniging van mede-eigenaars en als gemeenschappelijke kosten te dragen door iedere mede-eigenaar in verhouding tot zijn aandeel in de gemeenschappelijke delen, ongeacht de terrasoppervlakte van het desbetreffende privaat.

Bij gebrek aan gevolg, veertien dagen na de ingebrekestelling door de syndicus bij aangetekend schrijven, heeft de syndicus het recht om van rechtswege, op kosten van de nalatige eigenaar de desbetreffende herstellingen en/of vernieuwingen te laten uitvoeren die ingevolge de voorgaande bepalingen ten laste van deze eigenaar vallen.

De bewoners van gezegde privaat kavels dienen toegang te verlenen tot deze terrassen om de eventuele werken van onderhoud, herstelling en vernieuwing aan deze terrassen, de gevels en/of het dak te kunnen uitvoeren.

Afdeling 2 – Beschrijving van de gemeenschappelijke delen.

1. Omschrijving van het begrip gemeenschappelijke delen.

Overeenkomstig de Wet op de mede-eigendom wordt aan iedere privaat kavel een aandeel verbonden in de gemeenschappelijke delen; deze gemeenschappelijke delen zijn bestemd tot het gebruik van meerdere privaat kavels.

Het totaal van de gemeenschappelijke delen verbonden aan de privaat kavels bedraagt duizend (1.000).

De gemeenschappelijke delen zijn kadastraal gekend onder het perceelidentificatienummer 0204D5P0000.

Het aandeel van een privaat kavel in de gemeenschappelijke delen is niet vatbaar voor verdeling, kan niet afzonderlijk overgedragen worden, met zakelijke rechten bezwaard of in beslag genomen worden dan samen met de privaat kavel waaraan het onafscheidbaar is verbonden.

2. Beschrijving van de gemeenschappelijke delen van het gebouw.

De hierna volgende zaken behoren in onverdeeldheid toe aan alle mede-eigenaars van het gebouw in verhouding tot hun aandelen in de gemeenschappelijke delen en voor zover ze aanwezig zijn:

- de grond;
- de funderingen, de dragende muren, de kolommen, het geraamte van het gebouw, het ruwe metselwerk;
- de buitengevels, waaronder begrepen de raamkozijnen met glas uitgevende op de gemeenschappelijke delen;

- de ruwbouw van de terrassen en de balkons, zoals hierboven beschreven;
- de toegangsweg;
- het hek- en traliwerk;
- het meterlokaal gelegen in de ondergrondse verdieping;
- de inkomhal met toegangsdeur;
- de tellerkast in de inkomhal;
- de parlofoon/videofooninstallatie in verbinding met de inkom, het systeem van deuropening en de belinstallatie dienend tot het gemeenschappelijk gebruik;
- de traphal met trap naar de ondergrond;
- de traphal met trap naar de verdiepingen;
- de lift met liftinstallatie;
- het dak met zijn bedekking, de dakgoten en de regenafvoerbuizen;
- de schouwen, verluchtingspijpen met kappen en schachten over de hele hoogte ervan;
- de ruimten voor verluchting, aanvoer en afvoer van leidingen;
- het algemeen rioleringsnet met zijn putten;
- in het algemeen alle delen van het gebouw bestemd tot het gebruik van alle private kavels van het gebouw.

3. Bijzondere gebruiksrechten.

Niettegenstaande ze gemeenschappelijk zijn, dienen de hierna vermelde zaken tot het uitsluitend genot en gebruik van bepaalde mede-eigenaars, die de lasten ervan enkel tussen hen zullen omdelen. De beslissingsbevoegdheid over de hierna vermelde zaken komt enkel diegenen toe die ze benutten en bekostigen conform artikel 577 6 §6 alinea 2 van het Burgerlijk Wetboek.

De andere mede-eigenaars mogen dan ook geen gebruik maken van deze gemeenschappelijke zaken.

De verdeelsleutels hiervoor zijn vermeld onder artikel 9 hierna.

Bijzonder gebruiksrecht nummer 1.

De hierna beschreven zaken dienen tot het uitsluitend gebruik van de kavels P1 tot en met P8, B3 en B4:

- de oprit naar de ondergrondse verdieping;
- de autolift naar de ondergrondse verdieping met liftinstallatie.

4. Bijzonder gebruiksrecht tuinen.

De eigenaars van de appartementen op het gelijkvloers hebben het exclusief genot van de tuin gelegen aan hun private kavel tot aan afsluiting of levende hagen/beplanting zoals voorzien op de plannen gehecht aan onderhavige akte.

Zij moeten deze tuin op hun kosten onderhouden als een goede huisvader.

De onkosten van onderhoud en herstelling van de afsluiting/schermen van deze tuinen dienen eveneens gedragen te worden door de eigenaars van de private kavels op het gelijkvloers ieder voor hun deel (gemeenschappelijke afsluitingen ieder voor de helft).

De tuin wordt voorzien van beplanting conform het tuinontwerp, door en voor rekening van de bouwheer.

Vaste constructies zoals tuinhuisjes, aanleg van kunstgras, het houden van huisdieren in deze (tuin)zone zoals kippen, het aanplanten van bomen en diepwortelige beplanting evenals het uitvoeren van diepteboringen in het kader van een particuliere warmtepompinstallatie zijn niet toegelaten. De eigenaars van deze private kavels zullen tevens op eenvoudig verzoek toegang verschaffen tot deze tuintjes ten behoeve van onderhoud van het dak van de kelderverdieping.

Eventuele betwisting hieromtrent wordt door de algemene vergadering beslecht.

Dit gebruiksrecht kan enkel gewijzigd worden met het akkoord van de eigenaars van de betrokken private kavels op het gelijkvloers.

5. Bepaling van het aandeel van een private kavel in de gemeenschappelijke delen.

Blad 7

8
9

Zoals hiervoor werd vermeld heeft iedere privatieve kavel een aandeel in de gemeenschappelijke delen.

Het totaal van deze gemeenschappelijke delen bedraagt duizend (1.000).

Voor de bepaling van dit aandeel werd rekening gehouden met de respectieve waarde van de privatieve kavels; deze waarde werd bepaald op grond van een met redenen omkleed verslag van de landmeter en in functie van de netto-oppervlakte, de bestemming en de ligging van het privatieve deel.

Dit verslag wordt als bijlage aan deze akte gehecht.

Het aandeel van een privatieve kavel in de gemeenschappelijke delen is aldus vastgesteld als volgt:

In de ondergrond:

De autostaanplaats genummerd P1:	9/1.000
De autostaanplaats genummerd P2:	6/1.000
De autostaanplaats genummerd P3:	6/1.000
De autostaanplaats genummerd P4:	6/1.000
De autostaanplaats genummerd P5:	7/1.000
De autostaanplaats met kelderberging genummerd P6+B1:	10/1.000
De autostaanplaats met kelderberging genummerd P7+B2:	11/1.000
De kelderberging genummerd B3:	5/1.000
De kelderberging genummerd B4:	5/1.000

Op de gelijkvloerse verdieping:

De berging genummerd B5:	4/1.000
De berging genummerd B6:	4/1.000
De berging genummerd B7:	4/1.000
De berging genummerd B8:	4/1.000
De autostaanplaats genummerd P8:	7/1.000
De autostaanplaats genummerd P9:	4/1.000
Het appartement genummerd App. 0.1:	115/1.000
Het appartement genummerd App. 0.2:	91/1.000

Op de eerste verdieping:

Het appartement genummerd App. 1.1:	104/1.000
Het appartement genummerd App. 1.2:	103/1.000
Het appartement genummerd App. 1.3:	86/1.000

Op de tweede verdieping:

Het appartement genummerd App. 2.1:	133/1.000
Het appartement genummerd App. 2.2:	132/1.000

Op de derde verdieping:

Het appartement genummerd App. 3.1:	144/1.000
-------------------------------------	-----------

HOOFDSTUK II.- REGLEMENT VAN MEDE-EIGENDOM.

Afdeling 1.- Rechten en plichten van de eigenaars met betrekking tot de privatieve kavels.

Artikel 1 - Algemene interpretatieregel.

De eigenaars hebben het gebruik en het genot van hun respectievelijke kavels binnen de perken vastgesteld door het huidig reglement van mede-eigendom, het reglement van interne orde en door de wet.

Artikel 2 – Wijzigingen aan het gebouw en/of statuten van het gebouw.

De bouwheer en/of de grondeigenaar, handelend voor zichzelf en bij volmacht die de overige partijen bij deze oorspronkelijke statuten hem (hen) verlenen én handelend voor de vereniging van mede-eigenaars, heeft (hebben), conform artikel 577-4, §1/1 van het Burgerlijk Wetboek, het recht om, tot op het ogenblik van de voorlopige oplevering van de gemene delen, wijzigingen aan de statuten aan te brengen, onder de volgende cumulatieve voorwaarden:

- 1) de wijziging moet door technische omstandigheden of door het rechtmatig belang van de vereniging van mede-eigenaars zijn ingegeven;
- 2) de wijziging mag niet raken aan de rechten van de andere mede-eigenaars op hun private kavel;
- 3) de wijziging mag de verplichtingen van één of meerdere mede-eigenaars niet verzwaren.

In dit geval zullen de kosten voor de wijzigende statuten door de bouwheer gedragen dienen te worden. Deze laatste zal aan de overige mede-eigenaars minstens twee maanden voorafgaand aan het verlijden van de wijzigende akte per aangetekende zending, een ontwerp van de wijzigende akte verzenden, waarin de contactgegevens van de instrumenterende notaris uitdrukkelijk zijn vermeld.

Een mede-eigenaar die tegen de voorgenomen wijziging verzet wenst aan te tekenen zal dit, op straffe van verval van zijn rechten, binnen twee maanden na ontvangst van deze zending moeten doen, via aangetekende zending aan de betrokken notaris en, in voorkomend geval, in rechte treden.

Afdeling 2.- Rechten en plichten van de eigenaars met betrekking tot de gemeenschappelijke delen.

Artikel 3 - Algemene interpretatieregel.

De eigenaars van private kavels hebben recht op het gebruik en het genot van de gemeenschappelijke delen overeenkomstig hun bestemming en in zover zulks met het recht van de andere eigenaars verenigbaar is.

De eigenaars mogen aan de gemeenschappelijke delen geen wijzigingen aanbrengen, tenzij in de mate waarin het reglement van mede-eigendom dit toelaat.

Artikel 4 - Toepassing van deze regel.

4.1. Onder voorbehoud van nadere regelingen die in het reglement van interne orde kunnen worden getroffen, gelden onder meer volgende verbodsbepalingen: de eigenaars mogen in de gemeenschappelijke delen geen huishoudelijk werk uitvoeren of laten uitvoeren; aldus geen tapijten, huishoudlinnen, meubels of kleding of schoeisel reinigen, borstelen, uitkloppen, wassen, uithangen.

Toegevingen of gedogen ten aanzien van welke activiteit ook die met de normale gebruikswijze van gemeenschappelijke delen onverenigbaar is kunnen niet als een stilzwijgende instemming worden uitgelegd, en kunnen dus op ieder ogenblik worden herroepen.

4.2. Het is de bouwheer toegelaten op de gevels van het gebouw een naamplaat aan te brengen en zulks tot aan de definitieve oplevering van de gemeenschappelijke delen.

Artikel 5 - Nutsvoorzieningen.

5.1. De bouwheer kan namens de mede-eigenaars contracten afsluiten van water, gas, elektriciteit en teledistributie.

De bouwheer behoudt zich het recht voor om namens de mede-eigenaars contracten te sluiten voor de levering van diensten, en om met derden overeenkomsten te sluiten waarbij met het oog op technische diensten en leveringen, een recht van gebruik, overdracht van eigendomsrecht, huur, erfpacht of opstal op een daartoe bestemd gemeenschappelijk lokaal wordt toegekend, bijvoorbeeld aan een gemeente, een intercommunale vereniging, een instelling van openbaar nut; daarbij kan aan die derde ook een recht van toegang onder meer over gemeenschappelijke gangen worden verleend om de lokalen te bereiken en om alle nuttige werkzaamheden uit te voeren. Tenslotte kan de bouwheer namens de mede-eigenaars erfdienstbaarheden toestaan of aanvaarden voor ondergrondse innemingen en kan hij daartoe alle verklaringen doen en documenten en notariële akten ondertekenen.

5.2. De definitieve aansluitingskosten (inclusief de eventuele noodzaak voor het plaatsen van een hoogspanningscabine, gascabine) en het plaatsen van de tellers voor water, gas, elektriciteit, alsook het aansluiten van teledistributie, telefoon en internet alsook de noodzakelijke individuele netuitbreidingen voor (een) private ka-

Blad ?

10
9

1

vel(s) zijn ten koste van de eigenaars van deze privaatieve kavel(s). De kosten voor aansluiting op de riolering vanaf de rooilijn tot het openbaar net zijn tevens ten laste van de eigenaars van een privaatieve kavel.

Ook het eigen werk van de bouwheer ten behoeve van deze nutsvoorzieningen, zoals het maken van sleuven, doorboren en dichten van muuropeningen en de wacht-kabels en buizen plaatsen,... gebeurt voor rekening van de eigenaars van een privaatieve kavel.

De eigenaars van een privaatieve kavel moeten zich steeds schikken naar de richtlijnen opgegeven door de nutsmaatschappijen, alsook naar de eisen van de bouwheer (i.e. de inplanting van leidingen en technische lokalen, ...).

Indien door omstandigheden of door eisen opgelegd door de overheid, bijkomende werken/infrastructuur (pompput, voorbehandelingsinstallatie, drukverhogingsgroep...) noodzakelijk zijn voor de aansluiting op het openbare rioleringsnet, zal dit ten laste van de gemeenschap der eigenaars zijn naar evenredigheid van hun aandeel in de gemeenschappelijke delen.

De eigenaars van een privaatieve kavel zullen op eerste verzoek hun aandeel in de kosten van de nutsleidingen ofwel aan de bouwheer voldoen, op voorlegging van een factuur, ofwel rechtstreeks aan de nutsmaatschappijen.

Om de bouwheer toe te laten in de winterperiode het gebouw tijdig af te werken zal er mogelijk dienen verwarmd te worden. Het verbruik van verwarming en van droogkosten valt ten laste van de eigenaars van een privaatieve kavel.

5.3. Brandvoorzorgsmaatregelen:

Het leveren en plaatsen van brandhaspels op de verschillende verdiepingen van het gebouw is ten laste van de bouwheer.

Het leveren en plaatsen van brandblusapparaten is niet ten laste van de bouwheer. Ingeval de overheid het plaatsen van dergelijke apparaten zou opleggen, zullen alle kosten daaraan verbonden, namelijk de aankoopprijs en de plaatsingskosten, ten laste zijn van de bouwheer. De eventuele huurprijs en de onderhoudskosten vallen ten laste van de eigenaars van de privaatieve kavels naar evenredigheid van hun aandeel in de gemeenschappelijke delen.

Afdeling 3.- Criteria en berekeningswijze van de verdeling van de lasten.

Artikel 6 - Opsomming.

Zijn gemeenschappelijk, alle lasten en kosten die betrekking hebben op:

- de uitgaven in verband met het onderhoud, het gebruik, de herstelling, de vernieuwing, het beheer van de gemeenschappelijke delen;
- de schadevergoeding verschuldigd door de vereniging van mede-eigenaars;
- alle andere schulden, lasten en kosten, gemaakt in het belang van de gemeenschap of vereniging van mede-eigenaars of door haar verschuldigd;
- de kosten van een rechtsgeding door of tegen de vereniging van mede-eigenaars ingespanssen;
- belastingen, taksen en retributies, voor zover deze niet bij afzonderlijke aanslag ten laste van een eigenaar worden gebracht;
- de kosten die kaderen in de toepassing van decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming bij overdracht van een privaatieve kavel, zoals bijvoorbeeld de actualisatie van het oriënterend bodemonderzoek noodzakelijk voor de overdracht van een privaatieve kavel, indien op het goed Vlarebo-activiteiten worden of werden uitgeoefend.

Artikel 7 - Bijdrage in deze lasten.

- 7.1. Iedere mede-eigenaar draagt bij in de gemeenschappelijke lasten, hetzij volgens de waarde van de privaatieve kavels, hetzij in evenredigheid met het nut dat de ge-

meenschappelijke delen en diensten in deze kosten tweebrengen, voor elk van de
privatieve kavels, zoals hierna nader bepaald.

- 7.2. Iedere mede-eigenaar kan de algemene vergadering vragen de verdeling van de lasten in de gemeenschappelijke delen te wijzigen, indien die verdeling onjuist is geworden ingevolge aan het gebouw aangebrachte wijzigingen of door een mede-eigenaar ontwikkelde activiteit of uitgevoerde werken, onverminderd zijn recht om zich tot de rechter te wenden in de mate waarin de wet in een dergelijke mogelijkheid voorziet.

Artikel 8 - Verdeling van de lasten.

8.1. Algemene verdeelsleutel.

Alle lasten zullen tussen alle mede-eigenaars van het gebouw worden omgeslagen in verhouding tot hun aandeel in de gemeenschappelijke delen, tenzij in een afwijkende verdeelsleutel is voorzien.

8.2. Bijzondere verdeelsleutels.

De lasten betreffende de delen voorwerp van een bijzonder gebruiksrecht zullen omgeslagen worden tussen de mede-eigenaars die er het uitsluitend genot en gebruik van hebben, elk in verhouding tot hun aandeel in de gemeenschappelijke delen.

Wanneer, conform artikel 577-6, §6, alinea 2 van het Burgerlijk Wetboek, het reglement van mede-eigendom de lasten van een gemeenschappelijk deel van het gebouw of van de groep van gebouwen uitsluitend ten laste legt van bepaalde mede-eigenaars, nemen enkel die mede-eigenaars deel aan de stemming op voorwaarde dat die beslissingen het gemeenschappelijk beheer van de mede-eigendom niet in het gedrang brengen. Elk van hen stemt met een aantal stemmen naar evenredigheid van zijn aandeel in voornoemde lasten.

Artikel 9 - Werk- en reservekapitaal.

9.1. Werkkapitaal.

Met de term werkkapitaal wordt aangeduid de som van de door de mede-eigenaars betaalde voorschotten en provisies, die dienen als voorziening voor het betalen van de periodieke gemeenschappelijke uitgaven, zoals de verwarmings- en verlichtingskosten van de gemeenschappelijke delen, de beheerskosten en de uitgaven voor de huisbewaarder.

Het bedrag van de voorziening of provisie en de periodiciteit van betaling ervan (maandelijks, drie- of zesmaandelijks, jaarlijks) wordt bij de eerste verkoop van een privatieve kavel door de bouwheer bepaald, en zodra ze bijeengekomen is, door de algemene vergadering.

De betaling wordt periodiek door de syndicus gevraagd of gevorderd en door hem ontvangen, om te worden aangewend voor de betaling van de gemeenschappelijke lasten als vermeld. Op de periodieke afrekeningen vermeldt de syndicus afzonderlijk het verschuldigde bedrag en de daarop verschuldigde B.T.W.

Jaarlijks wordt de afrekening door de syndicus aan de algemene vergadering van mede-eigenaars ter goedkeuring voorgelegd, en wordt zonodig het bedrag van de provisie voor het volgend jaar aangepast.

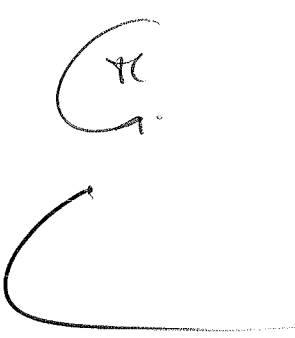
Betaling van gevraagde of gevorderde voorzieningen of provisies houdt geenszins een goedkeuring in van de afrekening; deze kan enkel geldig gegeven worden door de algemene vergadering.

9.2. Reservekapitaal.

Met de term reservekapitaal wordt aangeduid de som van de periodiek ingebrachte bedragen die bestemd zijn voor het dekken van niet-periodieke uitgaven, zoals de herstelling of vernieuwing van een lift, het leggen van een nieuwe dakbedekking of de vernieuwing van het verwarmingssysteem.

De omvang van deze reserve-inbrengen wordt door de algemene vergadering vastgesteld. De inning, het beheer en de besteding ervan wordt aan de syndicus toever-

Blad 9



trouwd.

De vereniging van mede-eigenaars moet uiterlijk na afloop van vijf jaar na datum van de voorlopige oplevering van de gemene delen van het gebouw een reservekapitaal aanleggen waarvan de jaarlijkse bijdrage niet lager mag zijn dan vijf procent van het totaal van de gewone gemeenschappelijke lasten van het voorgaande boekjaar; de vereniging van mede-eigenaars kan met een meerderheid van vier/vijfde van de stemmen beslissen om dit verplicht reservekapitaal niet aan te leggen.

9.3. Afzonderlijke rekeningen.

De bedragen moeten op diverse rekeningen worden geplaatst, waaronder verplicht een afzonderlijke rekening voor werkkapitaal en een afzonderlijke rekening voor het reservekapitaal; al deze rekeningen moeten op naam van de vereniging van mede-eigenaars worden geopend.

9.4. Vermogen van de vereniging van mede-eigenaars.

Het vermogen van de vereniging van mede-eigenaars bestaat uit de door de algemene vergadering bepaalde periodieke bijdragen van de mede-eigenaars. De syndicus kan alle gerechtelijke en buitengerechtelijke maatregelen nemen voor de invordering van de lasten.

9.5. Eigendomsoverdracht

In geval van eigendomsoverdracht van een privative kavel:

- is de uittredende mede-eigenaar schuldeiser van de vereniging van mede-eigenaars voor het gedeelte van zijn aandeel in het werkkapitaal dat overeenstemt met de periode tijdens welke hij geen gebruik kon maken van de gemene delen; de afrekening wordt door de syndicus opgesteld; het aandeel van de privative kavel in het werkkapitaal wordt terugbetaald aan de uittredende mede-eigenaar;
- blijft zijn aandeel in het reservekapitaal eigendom van de vereniging.

Artikel 10 - Onverdeeldheid - Vruchtgebruik.

In geval van splitsing van het eigendomsrecht van een privative kavel in vruchtgebruik (of een ander zakelijk gebruiksrecht) en blote eigendom, of wanneer een privative kavel het voorwerp is van een gewone onverdeeldheid, zijn de kosten aan deze privative kavel verbonden, verschuldigd door alle deelgenoten met hoofdelijkheid en ondeelbaarheid tussen hen, zonder dat wie onder hen ook enig voorrecht van uitwinning of wettelijke of conventionele verdeelsleutel voor deze kosten aan de vereniging van mede-eigenaars of aan de syndicus die namens de vereniging optreedt, mag tegenwerpen.

Wanneer de eigendom van een privative kavel bezwaard is met een vruchtgebruik, zijn de titularissen van de zakelijke rechten hoofdelijk gehouden tot betaling van die lasten. De syndicus deelt bij de oproep tot kapitaal-inbreng aan alle betrokken partijen mee welk deel bestemd zal zijn voor het reservekapitaal.

Artikel 11 – Gedwongen inning van bijdragen in de gemeenschappelijke lasten.

- 11.1. De mede-eigenaar die de hem gevraagde provisie of reserve-inbreng niet betaalt binnen de twee weken na ontvangst van het bericht van de syndicus waarbij hem deze betaling werd gevraagd, wordt door de syndicus bij aangetekende brief of bij per drager afgegeven brief aan zijn verplichting herinnerd. Van dan af lopen van rechtswege interesten op alle door de mede-eigenaar verschuldigde sommen, berekend per dag vertraging op basis van een rentevoet van één procent (1 %) per maand.
- 11.2. Hetzelfde geldt voor ieder ander bedrag dat een mede-eigenaar aan de vereniging van mede-eigenaars moet storten en waarvoor hij meer dan twee weken vertraging heeft.
- 11.3. De syndicus is bevoegd om de in gebreke blijvende mede-eigenaar tot betaling van de door hem verschuldigde bedragen, verhoogd met interesten, kosten, en met het bedrag van de schadevergoeding die aan de vereniging van mede-eigenaars toe-

komt, te dagvaarden, zonder voorafgaande machtiging van de algemene vergadering.

- 11.4. Tot waarborg van de betaling van door hem verschuldigde sommen staat iedere mede-eigenaar door de ondertekening van de akte van aankoop van zijn privatieve kavel aan de syndicus, optredend voor de vereniging van mede-eigenaars, af, alle schuldvorderingen die hij tegenover huurders of titularissen van gebruiksrechten op zijn privatieve kavel kan laten gelden, en met name het recht op inning van door huurders of gebruikers verschuldigde huurgelden en bijdragen in de gemeenschappelijke kosten van het gebouw, ten belope van alle bedragen door de mede-eigenaar aan de vereniging van mede-eigenaars verschuldigd.
- 11.5. Na behoorlijke kennisgeving van deze overdracht van schuldvordering kan de huurder of andere derde enkel nog geldig betalen in handen van de syndicus.

Artikel 12 – Opsomming van de algemene verkoopvoorwaarden.

Voor wat de algemene verkoopvoorwaarden betreft wordt verwezen naar de verkoopovereenkomst en het lastenboek.

Afdeling 4.- Diverse slotbepalingen.

Tijdelijke of mobiele bouwplaatsen (K.B. van 25 januari 2001).

Het postinterventiedossier met betrekking tot de gemene delen zal bij de voorlopige oplevering neergelegd worden bij de syndicus, die het ter beschikking zal houden van iedere gerechtigde.

Het postinterventiedossier betreffende een privatieve kavel zal bij de voorlopige oplevering van die kavel overhandigd worden aan de koper

Keuze van woonplaats.

1. Iedere mede-eigenaar die geen woonplaats in België heeft of er niet gewoonlijk verblijft, moet woonplaats in België kiezen, op een adres waar hem alle berichten, kennisgevingen en aanmaningen ter uitvoering van deze statuten kunnen worden gezonden.
2. Bij gebreke aan dergelijke keuze van woonplaats wordt deze mede-eigenaar geldig bereikt op het adres van de privatieve kavel waarvan hij eigenaar is.

Kosten.

De kosten voor het opstellen van de statuten van het gebouw zullen tussen de kopers van de privatieve kavels en de bouwheer afgerekend worden.

Recht op geschriften.

Het recht op geschriften bedraagt € 50,00.

BEVESTIGING IDENTITEIT.

Om te voldoen aan de bepalingen van de wet van 16 maart 1803 bevestigt de instrumenterende notaris dat de naam, voornamen, geboorteplaats en –datum, evenals de woonplaats van de natuurlijke personen-comparanten overeenstemmen met de gegevens opgenomen in hun identiteitskaart.

Bekwaamheid.

Alle verschijnende partijen verklaren bevoegd en bekwaam te zijn tot het stellen van de bij deze akte vastgestelde rechtshandelingen en niet getroffen te zijn door enige maatregel die een onbekwaamheid daartoe in het leven zou kunnen roepen zoals faillissement, collectieve schuldenregeling, aanstelling bewindvoerder, enzovoort.

Slotbepaling.

De comparanten erkennen dat hen door de notaris gewezen werd op het recht dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman, in het bijzonder wanneer tegenstrijdige belangen of onevenwichtige bedingen worden vastgesteld.

WAARVAN AKTE.

Verleden te Vosselaar op datum als gemeld.

Na integrale voorlezing en toelichting hebben de grondeigenaar en de bouwheer samen met ons, notaris, getekend.

The bottom of the page features several handwritten signatures and a large, dark scribble that spans across the width of the page. The signatures appear to be those of the parties involved in the deed, including the notary.

Blad 10
u laatste

11
7.

Uittreksel

College van burgemeester en schepenen
11 februari 2019

Aanwezig: Luc Van Hove, Burgemeester - Voorzitter
Geens Joris, Van Staeyen Steven, Soetemans Hans,
Willems Rudolf, Maes Mieke, Schepen
Annick Smeets, Algemeen directeur

Verontschuldigd:

**VERLENEN VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING VOOR HET SLOPEN VAN
WONING MET HANDELSRUIMTE, BERGING EN TUINMUUR EN HET BOUWEN
VAN EEN MEERGEZINSWONING MET 8 WOONEENHEDEN EN
ONDERGRONDSE PARKING.**

Dossiernummer omgevingsloket: OMV_2018103721 Dossiernummer gemeente: 201800139 Inrichtingsnummer: /
--

Het college van burgemeester en schepenen,

Gelet op het Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

Gelet op het Besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Gelet op het Decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid.

Gelet op het Besluit van de Vlaamse regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne.

Gelet op het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid.

Gelet op het Besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage.

Gelet op de aanvraag ingediend door Marc Van Gansen in naam van AVCB BVBA met als contactadres Woeringenstraat 15b te 2560 Nijlen, per beveiligde zending verzonden op 28 augustus 2018.

Gelet op de vraag voor bijkomende informatie op 10 september 2018 en ontvangen op 13 september 2018.

Gelet op de verklaring van ontvankelijkheid en volledigheid van het dossier op 13 september 2018.

Gelet op het wijzigingsverzoek aangevraagd op 10 december 2018.

Blad 1

Gelet op de aanvraag die de volgende handelingen omvat: stedenbouwkundige handelingen.

1. BASISGEGEVENS OVER DE AANVRAAG

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Bruggestraat 2, 2240 Zandhoven, kadastraal bekend afdeling 1, sectie C, perceelnummer 204E3.

Het betreft een aanvraag tot het slopen van een woning met handelsruimte en berging en het bouwen van een meergezinswoning met 8 wooneenheden en ondergrondse parking.

Vergunningshistoriek

- 7 mei 2018 : weigering : slopen woning met handelsruimte, berging en tuinmuur en bouwen meergezinswoning met 8 wooneenheden en ondergrondse parkeerplaatsen (gemeentelijk dossiernummer 871.1-2017.179).

Openbaar onderzoek

Overeenkomstig de criteria van artikels 11-14 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning is de gewone procedure van toepassing en moet de aanvraag openbaar gemaakt worden.

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek. Het openbaar onderzoek vond plaats van 21 september 2018 tot en met 21 oktober 2018. Er werd één bezwaarschrift ontvangen ondertekend door 13 personen, wonende in de directe omgeving.

Het bezwaarschrift handelt over :

1. Het voorgestelde profiel past niet in de omgeving :
 - Het nieuwe torenhoge gebouw past niet in een straatbeeld van een rustige woonwijk met gelijkaardige rijwoningen voor kleine gezinnen.
2. Het voorgestelde project genereert parkeerdruk :
 - Door de meergezinswoning zal er een parkeerdruk ontstaan en dit zou het straatbeeld niet ten goede komen.
 - De wagens van de toekomstige bewoners van het appartement zullen parkeren in de straten, gezien de korte periodes dat ze thuis zouden zijn niet gebruik zullen maken van de autolift. De parking die recent geplaatst is achter het gemeentehuis zal ook geen oplossing bieden gezien deze te ver verwijderd is en bewoners dichterbij willen parkeren.
3. Het voorgestelde project zou de privacy schenden :
 - De appartementen gelegen op de bovenste verdieping zullen inkijk hebben op de omliggende tuinen en huizen. Hierdoor zou de privacy in het gedrang komen.
4. Het voorgestelde profiel ontnemt zon :
 - Gezien het volume van het gebouw is er de mogelijkheid dat deze de zon gaat wegnemen van de omliggende burens en zij daardoor hun zon verliezen.
5. Het project genereert meer verkeer :
 - Het plaatsen van het appartement brengt meer drukte in het centrum mee, meer in de winkels, straten,... Langere aanschuiptijden en wachtrijen.

Adviezen

Na het wijzigingsverzoek werden de aangepaste plannen opnieuw voor advies voorgelegd.

Brandweer

Gelet op het gunstig advies van Brandweer Zone Rand van 2 oktober 2018 met ref. PR1700621-05 en het 2^{de} advies van 24 januari 2019 waarin zij verwijzen dat het eerste advies integraal van toepassing blijft.

Fluvius

Gelet op het gunstig advies van Fluvius van 18 september 2018.

Pidpa-riolering

Gelet op het voordelrijk gunstig advies van Pidpa-riolering van 3 oktober 2018 met ref. 1942504.

"De RWA-afvoer zal dienen aangesloten te worden op de nieuw aan te leggen regenwaterriolering langsheen de Bruggestraat naast woning Bruggestraat 2C, achteraan het perceel. Gelieve voor aanvang van de werken de aansluiting voor private regenwaterstelsel met Pidpa (Ilse Schroven) te bespreken.

Gelet op het voordelrijk gunstig advies van Pidpa-riolering van 11 februari 2019 waarin de bovenvermelde voorwaarde is herhaald.

Inter

Gelet op het voordelrijk gunstig advies van Inter van 15 oktober 2018 met ref. 20182303.

"Wanneer er meer dan 4 parkeerplaatsen tot en met 100 voorzien zijn, moet minstens 6% van het aantal parkeerplaatsen voorbehouden worden voor personen met een handicap. Vanaf 100 parkeerplaatsen moet per extra schijf van 50 parkeerplaatsen, minstens 1 bijkomende parkeerplaats worden voorbehouden voor personen met een handicap."

"De vrije doorgangshoogte in toegangen en deuropeningen moet minstens 209 cm bedragen, de vrije doorgangsbreedte moet minstens ruwbouw 105 cm bedragen (afgewerkt 90 cm). Dit komt overeen met een deurblad van min. 98 cm."

"Bij toegangsdeuren tot wooneenheden van meergezinswoningen, kamerwoningen, studenten (gemeenschaps)huizen, gezondheidsinstellingen met kamers of wooneenheden, welzijnsinstellingen met kamers of wooneenheden, internaten verbonden aan onderwijsinstellingen of onder bevoegdheid van het Vlaams Agentschap voor Personen met een Handicap en strafinrichtingen moet de vrije doorgangsbreedte minstens ruwbouw 100 cm bedragen (afgewerkt 85 cm). Eventuele deurbladen moeten minstens 93 cm x 211 cm groot zijn;"

Gelet op het gunstig advies van 22 januari 2019 over de aangepaste plannen.

Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen

- Conform artikel 4.4.1 van de VCRO wordt er een afwijking gevraagd op het vervaardigen van elementen in de gevels in houtstructuurpaneel in plaats van in de vooropgestelde materialen.

Scheidingsmuren: standpunt eigenaars aanpalende percelen

Het standpunt van de aanpalende eigenaars in het kader van de oprichting van scheidingsmuren of muren die in aanmerking komen voor gemene eigendom conform artikel 53 van het besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het

Bladz



decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning is niet van toepassing.

De aanpalende eigenaars werden in het kader van het openbaar onderzoek wel aangeschreven.

Wijzigingsverzoek

Op 10 december 2018 werd een wijzigingsverzoek ingediend voor het wijzigen van de plannen. De volgende plannen werden gewijzigd:

- Inplantingsplan / gelijkvloers : er wordt een bredere oprit voorzien met aansluitend een parkeerplaats vooraan in de linker zijtuinstrook.
- Funderingsplan : parking nr. 1 werd aangepast
- Overig aanpassingen zijn de grootte van de liftkooi, de breedte van deuropeningen, breedte van de voordeur, tellerkast aan de inkom ingekort en de brandblusapparaat werd van plaats veranderd.

Overwegende dat de plannen zijn aangepast naar aanleiding van een voorwaardelijk gunstig advies zullen de wijzigingen de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang brengen, geen afbreuk doen aan de bescherming van mens of het milieu en geen schending van rechten van derden met zich mee brengen. De wijzigingen hebben geen impact op de omwonenden. Omwille van bovenstaande redenen moet er geen nieuw openbaar onderzoek worden gevoerd.

2. INHOUDELIJKE BEOORDELING VAN HET DOSSIER DOOR DE OMGEVINGSAMBTENAAR

Ligging volgens de plannen van aanleg, uitvoeringsplannen, verkavelingen.

De aanvraag ligt in het gewestplan Turnhout. De aanvraag ligt volgens dit gewestplan in woongebied.

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving (artikel 5 van het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen).

De aanvraag is niet gesitueerd in een bijzonder plan van aanleg.

De aanvraag is gesitueerd in een ruimtelijk uitvoeringsplan De Hoven, 2^{de} herziening, goedgekeurd bij besluit bestendige deputatie van 16 december 2010.

Gelet op artikel 5.1.6 Welstand van de gebouwen : b) Materialen : 1. Gevels : *"Gevel- of natuursteen in harmonie met de omgeving; gevels in sierbepleistering of geleverd in een lichte kleur en in harmonie met de omgeving worden eveneens toegelaten; gedeelten van scheidingsmuren die vrij blijven, moeten afgewerkt worden in het gevelmateriaal van het gebouw waarvan de gevel deel uitmaakt, of in een duurzaam esthetisch materiaal."*

De aanvraag betreft het vervaardigen van elementen in de voorgevel in houtstructuurpanelen en is bijgevolg strijd met het voorgaande artikel.

De aanvraag is niet gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.

De aanvraag is in overeenstemming met de bestemming en met de stedenbouwkundige voorschriften met uitzondering van het materiaal. Hiervoor werd dit dossier aan een openbaar onderzoek onderworpen.

Mer-screening

De aanvraag valt onder het toepassingsgebied van bijlage III van het besluit inzake projectmilieueffectenrapportage van 10 december 2004 en later wijzigingen, in het bijzonder rubriek 10b 'stadsontwikkelingsprojecten'. Door de aanvrager werd een project-MER-screeningsnota opgesteld. Op basis van een toetsing aan de criteria van bijlage II van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid en latere wijzigingen, oordeelt de gemeentelijke omgevingsambtenaar dat het voorgenomen project geen aanzienlijke gevolgen kan hebben voor het milieu. Bijgevolg dient geen milieueffectenrapport opgemaakt te worden.

Openbaar onderzoek

De omgevingsambtenaar beoordeelt de standpunten en bezwaren, die ontvangen werden tijdens het openbaar onderzoek als volgt :

De inhoud van de bezwaarschriften werd reeds besproken in het punt 'openbaar onderzoek'.

1+4) Overwegende dat de bezwaarindiener aanhaalt dat het om een 'torenhoog' volume betreft dat niet zou passen in het straatbeeld van een rustige woonwijk met rijwoningen van kleine gezinnen en dat deze de zon wegneemt van de omliggende burens. Gezien het volume is gelegen in een onderdeel van het RUP waarin percelen telkens andere typologieën toegekend krijgen. Het volume zit binnen het maximum toegelaten profiel opgesteld in het RUP. De bouwdiepte van het volume is gelijk aan de diepte van de bouwstrook zoals aangeduid op het grafisch plan, de kroonlijsthoogte is 7 m met een dakhelling van 60° met een totale nokhoogte van 12 m. Een dergelijke volume op een hoek met een standaard profiel dat aansluit bij de bestaande woningen die dit profiel nog niet hebben, maar in de toekomst kunnen krijgen, sluit hierbij aan. Het geldende RUP voorziet verder in de Bruggestraat afwisselende profielen waaronder profielen die bestaan uit twee bouwlagen met een schuin dak tot 60°, dit voor de vrijstaande bebouwing. Aan de normen van grootte hebben zij voldaan. Het ontwerp wijkt niet af van de voorschriften en zal daarom het residentiële karakter van de straat niet beïnvloeden.

Dit deel van het bezwaarschrift wordt niet weerhouden.

2) Gelet op artikel 5.1.2. Bestemming : Stroken 2 : b) "*elke wooneenheid van een meergezinswoning dient te beschikken over een autostaanplaats en berging met een minimumgrootte van 6 m².*" Overwegende dat er per appartement een parkeerplaats wordt voorzien met een berging van minimum 6 m² is er aan dit artikel voldaan. Overwegende dat het betreft het bouwen van een meergezinswoning met 8 appartementen en 9 parkeerplaatsen kan er gesteld worden dat er een verhoogde parkeerdruk zou kunnen ontstaan in de nabije omgeving. Dat er wordt gesteld dat er een parkeerplaats dient gekoppeld te worden per appartement indien deze verkocht of verhuurd zouden worden. Dat zodanig de parkeerdruk verlaagd kan worden gezien elk appartement een minimumvoorziening heeft van één parkeerplaats. Gezien het project zich situeert in de dorpscentrum van Zandhoven waar voorzieningen dichtbij zijn, er openbaar vervoer aanwezig is en rondom de projectsite openbare parkeerplaatsen, die door iedereen gebruikt mogen worden, aanwezig zijn, zijn er voldoende parkeergelegenheden om de parkeerdruk op te vangen. Langsheen de Bruggestraat, voor het appartementsgebouw, is een parkeerstrook. Hier zal één parkeerplaats verdwijnen in functie van de inrit naar de garage.

Dit deel van het bezwaarschrift wordt niet weerhouden.

3) Gelet op de plaatsing van het volume op 3 m van de perceelsgrenzen. Gezien het een hoekperceel betreft is de voortuinstrook gelegen aan de voorgevel en de

Blad 3

rechterzijgevel, bijgevolg blijft het zicht vanuit het dakvolume beperkt. De terrassen in het dakvolume worden geplaatst aan de linkerzijde van de voorgevel van het volume en aan de rechterzijde achteraan het volume, voor de overige ramen in het dakvolume blijft dit beperkt tot veluxramen. Op de eerste verdieping is er links achteraan het volume een inpandig terras. De drie ramen in het houtpaneel-element zijn ramen vanuit de slaapkamers en wasplaats, vooraan het volume is er aan de linker gevel een driedelig bandraam met zicht vanuit de leefruimte van het appartement. Er kan gesteld worden de privacy niet in het gedrang zal komen met het plaatsen van het appartement. Gelet op de plaatsing van het appartement, op een hoekperceel, en de plaatsing van de ramen en de terrassen kan er gesteld worden dat de inkijk geen abnormale hinder zal veroorzaken.

Dit deel van het bezwaarschrift wordt niet weerhouden.

5)Overwegende dat het plaatsen van een appartement het ruimtelijk rendement verhoogd, kan er gesteld worden dat het meer verkeer zal genereren in omgeving. Dat het gezien de ligging, in het centrum van Zandhoven nabij voorzieningen en dat deze bestemming opgesteld is in het RUP, dat het plaatsen van een appartement functioneel inpasbaar is en het ruimtelijke rendement zal verhogen. Door de ligging in het centrum van Zandhoven is een appartement zeker wenselijk. Dat het bijkomen van wooneenheden in het centrum net ten voordele gaat van de omgeving, de economie, dat de mogelijkheid van het plaatsen van appartementen opgesteld is in het RUP. Dat er kan gesteld worden dat het plaatsen van een appartement verkeer genererend werkt maar dat het aanvaardbaar is in de omgeving gezien deze nog steeds opgemaakt is binnen de stedenbouwkundige voorschriften zal het plaatsen van het appartement het karakter van de straat en omgeving niet beïnvloeden.

Dit deel van het bezwaarschrift wordt niet weerhouden.

Zaak der wegen

Gelet op de beslissing van de gemeenteraad van 20 december 2018 waarbij het wegtracé en de belofte van kosteloze grondafstand werd goedgekeurd: dat 90,25 m² grond langsheen Bruggestraat nr.2 kosteloos aan de gemeente zal worden afgestaan onder voorbehoud van het verkrijgen en het uitvoeren van deze omgevingsvergunning.

Goede ruimtelijke ordening

Overwegende dat de aanvraag betreft het slopen van een woning met handelsruimte, berging en tuinmuur en het bouwen van een meergezinswoning met 8 wooneenheden en ondergrondse parking gelegen op de hoek van de Bruggestraat. Bruggestraat is een gemeenteweg gelegen in het centrum van Zandhoven, de omgeving wordt voornamelijk gekenmerkt door ééngezinswoningen, gemeenschapsvoorzieningen, handelszaken en meergezinswoningen. De aanvraag is gelegen in een RUP waar de bestemming voor meergezinswoningen aan het perceel is toegekend, bijgevolg is het functioneel inpasbaar. Het ruimtelijk rendement verhogen door middel van een appartement als verdichtingsproject is op deze locatie ruimtelijk aanvaardbaar. De bestaande constructies worden volledig gesloopt.

Het project voorziet in totaal 8 appartementen met 9 parkeerplaatsen waarvan 7 ondergronds en 2 op het gelijkvloers, waarvan één gelegen in de zijtuinstrook en de tweede gelegen inpandig in het verlengde van de autolift. In de kelder worden er op het gelijkvloers bergingen van minimum 6m² voorzien. Het project voorziet bijgevolg

in de minimum parkeernorm opgelegd in artikel 5.1.2. Stroker 2 b) waarin staat opgenomen : "Elke wooneenheid van een meergezinswoning dient te beschikken over een autostaanplaats en berging met een minimumgrootte van 6m²." De aanvraag voldoet aan deze norm.

Overwegende dat het perceel een configuratie kent waarbij het perceel breder wordt naar de achterzijde. Dat het volume wordt voorzien in de bouwstrook van het RUP met een voorgevelbreedte van ca. 11 m, een achtergevelbreedte van 14,08 m, een diepte van 22,52 m aan de linker perceelgrens en 23,72 m aan de rechter perceelgrens, een kroonlijsthoogte van 7 m met een dakhelling van 60° met een totale nokhoogte van 12 m. Aan de Bruggestraat, gelegen aan de Liersebaan, ligt het gemeentehuis. Deze kent zelf 3 verdiepen. Gezien deze hoogten opgesteld zijn in het RUP sluit de schaal van het volume aan bij de bestaande bebouwing in de omgeving en vormt er zich geen schaalbreuk. Gezien het betreft een hoekperceel, met bestemming één- of meergezinswoning in vrijstaande bebouwing, waar de evidentie lager ligt om met een klassiek profiel hetzelfde ruimtelijk rendement te verkrijgen is het maximum benutten van de toegelaten volume volgens het RUP aanvaardbaar. Gezien deze nog steeds opgemaakt is binnen de stedenbouwkundige voorschriften zal het plaatsen van het appartement het residentiële karakter van de straat niet beïnvloeden.

Overwegende dat de toegang tot de ondergrondse parkeerruimte wordt uitgewerkt met een autolift gelegen aan de voorgevel aan de linkerzijde van het volume. Aansluitend wordt er, voor het toegang nemen tot het appartement, een verharding voorzien met een breedte van 3 m aan de rooilijn, op eigen perceel wordt deze verbreed om toegang te bieden aan de in de zijtuin gelegen parkeerplaats.

Het appartement wordt vervaardigd in witte bezetting met elementen in de gevel verwerkt in natuurlijke houtstructuur. De deuren en ramen en sectionale poort worden vervaardigd in donkerkleurige aluminium / pvc, het dak in grijs zink en de balustrade in glas met zink. Zodoende krijgt het volume een moderne uitstraling met elementen in hout dat een gebruikelijk kwalitatief bouw materiaal is. Er kan gesteld worden dat door middel van het gebruik van deze materialen er geen visuele hinder veroorzaakt zal worden.

Er worden in totaal 8 appartementen voorzien waarvan 7 x twee slaapkamers en éénmaal één slaapkamer met groottes die variëren tussen 70 m² en 119 m². Er wordt bijgevolg gestreefd naar een verdichtingsproject met entiteiten in verschillende grootte in de dorpskern van Zandhoven. Alle appartementen krijgen een inpandig terras.

Overwegende dat er rondom het appartement groenaanleg wordt aangeplant met een haag, met een hoogte van 0,40 m in de voortuinstrook, drie bomen in de rechter voortuinstrook. Het overige gedeelte wordt aangeplant met gras en lage inheemse beplanting. Er worden geen andere vormen van afsluitingen voorzien.

De schaal is in overeenstemming met de toegelaten en gebruikelijke hoofdgebouwen op dergelijke percelen en het veroorzaakt dan ook geen hinder noch visueel, noch vormelijk.

Gelet op de overeenstemming van het gevraagde met de voorschriften van de voornoemd RUP, uitgezonderd het gebruik van het hout, worden de voorschriften geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven, zoals bepaald in artikel 4.3.1. §2.3° van de VCRO.

Gelet op bovenstaande motivering aangaande de ruimtelijke ordening ter plaatse, de geldende regels en de beleidsmatige gewenste ontwikkelingen, meent de

Blad 4

omgevingsambtenaar dat het aangevraagde verenigbaar is met de omgeving en de goede ruimtelijke ordening.

Watertoets

Overeenkomstig hoofdstuk III, afdeling I, artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 (Belgisch Staatsblad 14 november 2003) betreffende het algemeen waterbeleid moet de aanvraag getoetst worden aan de doelstellingen en de beginselen van het integraal waterbeleid (de watertoets).

Artikel 8 § 1. Van dit decreet luidt als volgt:

"De overheid die over een vergunning, een plan of programma moet beslissen, draagt er zorgt voor, door het weigeren van de vergunning of door goedkeuring te weigeren aan het plan of programma dan wel door het opleggen van gepaste voorwaarden of aanpassingen aan het plan of programma, dat geen schadelijk effect ontstaat of zoveel mogelijk wordt beperkt en, indien dit niet mogelijk is, dat het schadelijk effect wordt hersteld of, in de gevallen van de vermindering van de infiltratie van hemelwater of de vermindering van ruimte voor het watersysteem, gecompenseerd. [...]. De beslissing die de overheid neemt in het kader van §1 wordt gemotiveerd, waarbij in elk geval de doelstellingen en de beginselen van het integraal waterbeleid worden getoetst."

De aanvraag ligt niet in een recent overstroomd gebied of in een overstromingsgebied.

De bouwheer moet de regenwaterafvoer aansluiten op het bestaande gescheiden rioleringsstelsel binnen de eigen terreingrenzen.

De normen vastgelegd in het besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 houdende de vaststelling van een vernieuwde gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater zijn van toepassing. Volgens de aanstiplijst hemelwater, gevoegd bij het dossier, voldoet de aanvraag aan de gestelde bepalingen.

De bouwheer moet, voor een huisaansluiting, rekening houden met de door HidroRio opgestelde richtlijnen.

Natuurtoets

Er werd geen beschrijvende nota wat betreft effecten op de natuur aan de aanvraag toegevoegd.

De werken of activiteiten veroorzaken geen vermijdbare schade aan de natuur.

Erfgoed-/archeologietoets

De aanvraag moet geen bekrachtigde archeologienota bevatten zoals bedoeld in het Decreet betreffende het onroerend erfgoed van 12 juli 2013.

3. INHOUDELIJKE BEOORDELING VAN HET DOSSIER DOOR HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van de beoordeling door de gemeentelijke omgevingsambtenaar en sluit zich hierbij aan. Aangezien slechts één parkeerplaats per appartement is voorzien, wat het minimum is, en deze zich op 2 parkeerplaatsen na zich allen situeren in de ondergrondse garage : dat het gebruik van de lift niet altijd even evident is waardoor de kans bestaat dat deze ook niet te allen tijde gebruikt zal worden en de parkeerdruk op het openbaar domein sterk zal toenemen, moet er voorkomen worden dat de parkeerplaatsen niet gebruikt worden of zelfs niet mee aangekocht worden. Het college van burgemeester en schepenen neemt daarom de volgende voorwaarde bij op : *'Elk individueel appartement moet gekoppeld worden aan een volledig eigen individuele autostaanplaats zodat elk individueel appartement samen met de eigen autostaanplaats verkocht of verhuurd dient te worden.'*

BESLUIT:

Artikel 1.

De aanvraag ingediend door Marc Van Gansen in naam van AVCB BVBA met als contactadres Woeringenstraat 15B te 2560 Nijlen inzake bouwen meergezinswoning met 8 wooneenheden, ondergrondse parking en slopen woning met handelsruimte, berging en tuinmuur, gelegen te Bruggestraat 2 , 2240 Zandhoven, kadastraal bekend afdeling 1, sectie C, perceelnummer 204E3, te vergunnen.

Artikel 2.

De volgende voorwaarden of lasten worden opgelegd:

1. De werken moeten uitgevoerd worden volgens de ingediende en goedgekeurde plannen en mits de naleving van verder genoemde bepalingen;
 2. Elk individueel appartement moet gekoppeld worden aan een volledig eigen individuele autostaanplaats zodat elk individueel appartement samen met de eigen autostaanplaats verkocht of verhuurd dient te worden.
 3. De nodige maatregelen moeten getroffen worden ter voorkoming van beschadiging en/of bevuilding van de openbare wegenis met zijn aanhorigheden;
 4. De adviezen van Inter, brandweer Zone Rand, Fluvius en Pidpa-riolering zoals opgenomen in de rubriek 'adviezen' dienen strikt te worden gevolgd.
 5. Riolering moet uitgevoerd worden volgens de bestaande reglementering, waaronder
 - a) De toepassing van het gescheiden stelsel is verplicht:
- Afvalwater en hemelwater moeten afzonderlijk afgevoerd worden. De riolering moet uitgevoerd worden overeenkomstig het besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een vernieuwde stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater én aan de bepalingen van nieuw goedgekeurde gemeentelijke verordeningen op dit vlak, indien deze op het ogenblik van de aanvraag van de stedenbouwkundige vergunning van toepassing mochten zijn.

Blad 5

- b) Het huishoudelijk afvalwater afkomstig van WC's moet naar de openbare riolering worden afgevoerd via een primaire voorbehandeling (septische put).
- c) De bouwheer is verplicht aan te sluiten op de wachtleiding van het openbaar rioleringsnet en moet voor het aanbrengen van het rioleringsnet op zijn bouwperceel kennis nemen van
- i) De ligging van de wachtleiding
 - ii) De richtlijnen van HidroRio met betrekking tot deze aansluiting en de aansluiting uit te voeren volgens deze richtlijnen
- HidroRio is te contacteren via 0800 90 300 (gratis), www.hidrorio.be of klant@pidpa.be
6. In geval van nieuwbouw, wijziging van een onroerend goed, enz. aangifte te doen bij de Federale Overheidsdienst Financiën, dienst Opmetingen en waarderingen via de daarvoor bedoelde aanvraagformulieren om het kadastraal inkomen van het gebouw te bepalen.
7. Het melden van de start en het einde van de werken aan het gemeentebestuur via het omgevingsloket of via de daarvoor bedoelde meldingsformulieren van de gemeente.

Van de vergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen 35 dagen, te rekenen vanaf de dag van aanplakking, op de hoogte werd gebracht van de instelling van een administratief beroep.

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn. Op basis van artikel 78 van het omgevingsvergunningsdecreet heeft een omgevingsvergunning een zakelijk karakter en wordt zij verleend onder voorbehoud van de burgerlijke rechten die betrekking hebben op het onroerend goed.

Namens het college van burgemeester en schepenen,

Annick Smeets
Algemeen directeur

Luc Van Hove
Burgemeester - Voorzitter

Voor eensluidend uittreksel,
Zandhoven, 11 februari 2019.

Annick Smeets
Algemeen directeur

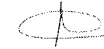
Luc Van Hove
Burgemeester - Voorzitter



Getekend door: Annick Smeets (Signature)
Getekend op: 2019-02-14 09:07:45 +01:00
Reden: Ik keur dit document goed

Annick Smeets

Getekend door: Lucas Van Hove (Signature)
Getekend op: 2019-02-12 19:54:40 +01:00
Reden: Ik keur dit document goed



Verval van de omgevingsvergunning

uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 99.

§1. De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoonde dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

- 1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;
- 2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

De overheid bezorgt haar beslissing uiterlijk de dag van het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede fase en de volgende fasen worden de termijnen van verval bijgevolg gerekend vanaf de aanvangsdatum van de fase in kwestie.

§2. De omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

Blad 6

2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;

3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de in kennisstelling van de stopzetting.

§3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeeltes, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

Artikel 100.

De omgevingsvergunning blijft onverkort geldig als de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 naar klasse 2 overgaat of omgekeerd.

In geval de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als aktenaam en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

Artikel 101.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1 worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI van de VCRO, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

Beroepsmogelijkheden

uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 52.

De Vlaamse Regering of de gewestelijke omgevingsambtenaar zijn bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

De Vlaamse Regering bepaalt in welke gevallen de gewestelijke omgevingsambtenaar over het beroep kan beslissen.

De deputatie is voor haar ambtsgebied bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg.

Artikel 53.

Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
- 2° het betrokken publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 5° [...]
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Omgeving of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde.

Als de aanvraag in eerste administratieve aanleg overeenkomstig de gewone vergunningsprocedure behandeld is, kan het betrokken publiek alleen een beroep instellen als hij tijdens het openbaar onderzoek een gemotiveerd standpunt, opmerking of bezwaar heeft ingediend, tenzij aan een van de volgende voorwaarden is voldaan:

- 1° het beroep is ingegeven door een wijziging aan de vergunningsaanvraag, aangebracht na het openbaar onderzoek;
- 2° het beroep is ingegeven door:
 - a) een bijzondere milieuvoorwaarde, opgelegd in de bestreden vergunning, wat betreft de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit;
 - b) een andere voorwaarde, opgelegd in de bestreden vergunning, die geen betrekking heeft op de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit;
- 3° het betrokken publiek toont aan dat hij door specifieke omstandigheden in de onmogelijkheid was om een standpunt, opmerking of bezwaar in te dienen tijdens het openbaar onderzoek.

Artikel 54.

Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:

- 1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
- 2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;
- 3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

Artikel 55.

Het beroep schorst de uitvoering van de bestreden beslissing tot de dag na de datum van de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg.

In afwijking van het eerste lid werkt het beroep niet schorsend ten aanzien van:

- 1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;
- 2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;
- 3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

Blad 7

Artikel 56.

Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52.

Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan:

- 1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;
- 2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt, eventueel met inbegrip van een onontvankelijkheids sanctie, nadere regels met betrekking tot de opbouw en de inhoud van het beroepschrift en de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

Artikel 57.

De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de door haar gemachtigde ambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de beroepsindieners per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

Als de beroepsindieners nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

Beroepsmogelijkheden

regeling van het besluit van de Vlaamse Regering decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 73.

Een beroep tegen een uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing wordt ingediend conform artikel 56 van het decreet van 25 april 2014.

Analoge beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg worden ingediend op het adres van het Departement Omgeving.

Artikel 74.

§1. Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindieners;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° minstens een van de volgende elementen als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:
 - a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
 - b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindieners nodig acht;
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

Als de bewijsstukken, vermeld in het tweede lid, ontbreken, kan hieraan verholpen worden overeenkomstig artikel 57, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

Het beroepsdossier wordt ingediend met een analoge of een digitale zending.

Het bevoegde bestuur kan bij de beroepsindiener, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare Informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

§2. De beroepsindiener geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepschrift aan of hij gehoord wil worden.

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk veertien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindiener is.

§3. De overheid die de bestreden beslissing in eerste administratieve aanleg heeft genomen, stelt het vergunningsdossier ter beschikking van de overheid die in laatste administratieve aanleg bevoegd is voor het beroep tegen de bestreden beslissing, onmiddellijk na de ontvangst van het afschrift van het beroepschrift, conform artikel 56, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de omgevingsvergunning. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.





ZONE RAND

Ruiterijschool 1 bus 2
2930 Brasschaat
Tel 03 369 64 20
preventie@brandweer.zonerand.be

BRANDWEERADVIES

Datum: 24/01/2019

Dossiernummer BW: PR1700621-07

Behandelaar: Philip DE VOS

Email behandelaar: philip.devos@brandweer.zonerand.be

Betreft: Advies inzake de omgevingsvergunning voor bouw meergezinswoning op een perceel gelegen Bruggestraat 2 te ZANDHOVEN, kadastraal bekend onder Afdeling 1, sectie C nr. 204Y4

Uw kenmerk: 2018103721

Datum aanvraag: 21/01/2019

Aanvrager: Marc Van Gansen
Woeringenstraat 15/b
2560 Nijlen

Groep: Residentieel - Appartement/meergezinswoning

Architect: ELEGEERT Jacques
Patijntjestraat 151
9000 Gent
Tel. 09 222 20 84
Fax. 09 222 20 84
GSM
E-mail studiebureau_elegeert@hotmail.com

Download omgevingsloket: 21/01/2019

TOEGEPASTE WETGEVING

Onverminderd alle wettelijke bepalingen ter zake heeft de brandweer voor de opmaak van dit verslag zich gebaseerd op volgende wetten, reglementeringen of verordeningen.

- Koninklijk Besluit van 07 juli 1994 (gewijzigd bij KB 19/12/1997, KB 04/04/2003, KB 13/06/2007, KB 01/03/2009, KB 12/07/2012 en KB 07/12/2016 en zijn aanpassingen) tot vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan de nieuwe gebouwen moeten voldoen
- Decreet van de Vlaamse regering van 10 maart 2017 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders

Behalve bovenstaande wetgeving is er nog andere regelgeving waarin voorwaarden op het vlak van brandveiligheid worden opgelegd zoals:

- Het Algemeen Reglement voor de Arbeidsbescherming (ARAB) en de Codex over het Welzijn op het Werk in het bijzonder Boek 3. Arbeidsplaatsen – Titel 3. Brandpreventie op de arbeidsplaatsen
- Vlaams reglement betreffende de milieuvergunning – Vlarem II
- Koninklijk Besluit van 15 december 2013 betreffende ASTRID-radiodectking
- Koninklijk Besluit van 17 mei 2007 tot vaststelling van de maatregelen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan de gesloten parkeergebouwen moeten voldoen om LPG-voertuigen te parkeren



BESCHRIJVING VAN HET OBJECT

Dit dossier betreft de bouwaanvraag voor de bouw van een meergezinswoning met 8 appartementen en ondergrondse parkeergarage.

Het gebouw is gelegen aan de openbare weg en omvat 1 ondergrondse en 4 bovengrondse bouwlagen.

- Bouwlaag -1: omvat een ondergrondse parkeergarage, bergingen en technische lokalen. De toegang tot de parkeergarage gebeurt d.m.v. een autolift.
- Bouwlaag 0: omvat 2 appartementen, bergingen en 1 autostaanplaats.
- Bouwlaag 1: omvat 3 appartementen
- Bouwlaag 2: omvat 2 appartementen
- Bouwlaag 3: omvat 1 appartement

Elke bouwlaag is een compartiment, elk appartement is brandwerend gescheiden van de rest van het gebouw.

De afgewerkte vloerlaag van de bovenste bouwlaag bevindt zich op minder dan 10m hoogte ten opzichte van het straatniveau.

De verbinding tussen de verschillende bouwlagen gebeurt d.m.v. een trappenhuis.

Naast de autolift is er ook een personenlift die een verbinding maakt tussen alle bouwlagen.

Het gebouwtype wordt bepaald als type 2: zelfredzame en slapende bezetters

ADVIES

Op 28/12/2018 is voor dit dossier een gunstig brandweeradvis opgesteld met als referentie PR1700621-06 (opgeladen in het omgevingsloket op 07/1/2019).

De nieuwe plannen bevatten geen wijzigingen die in tegenspraak zijn met dit advies of die de brandveiligheid van het gebouw en zijn omgeving negatief beïnvloeden.

BESLUIT

Er wordt geen nieuw advies gegeven, het brandweeradvis PR1700621-06 d.d. 28/12/2018 blijft integraal van toepassing

Getekend door: Bart Noyens (Signature)
Getekend op: 2019-01-28 11:51:41 +01:00
Reden: De officier belast met het onderzoek

Bart Noyens

Getekend door: Danny Van Oeckel (Signatu
Getekend op: 2019-02-04 11:18:20 +01:00
Reden: Voor gezien

Danny Van Oeckel

(de)

Blads



ZONE RAND

Ruiterijschool 1 bus 2
2930 Brasschaat
Tel 03 369 64 20
preventie@brandweer.zonerand.be

BRANDWEERADVIES

Datum: 02/10/2018

Dossiernummer BW: PR1700621-05

Behandelaar: Philip DE VOS

Email behandelaar: philip.devos@brandweer.zonerand.be

Betreft: Advies inzake de omgevingsvergunning voor de bouw van een meergezinswoning met 8 wooneenheden, ondergrondse parking op een perceel gelegen Bruggestraat 2 te ZANDHOVEN, kadastraal bekend onder Afdeling 1, sectie C nr. 204Y4.

Uw kenmerk: 2018103721

Datum aanvraag: 13/09/2018

Aanvrager: Bruggestraat
Bruggestraat 2
2240 ZANDHOVEN

Groep: Residentieel - Appartement/meergezinswoning

Architect: ELEGEERT Jacques
Patijntjestraat 151
9000 Gent
Tel. 09 222 20 84
Fax. 09 222 20 84
GSM
E-mail studie bureau_elegeert@hotmail.com

Download omgevingsloket: 13/09/2018

TOEGEPASTE WETGEVING

Onverminderd alle wettelijke bepalingen ter zake heeft de brandweer voor de opmaak van dit verslag zich gebaseerd op volgende wetten, reglementeringen of verordeningen.

- Koninklijk Besluit van 07 juli 1994 (gewijzigd bij KB 19/12/1997, KB 04/04/2003, KB 13/06/2007, KB 01/03/2009, KB 12/07/2012 en KB 07/12/2016 en zijn aanpassingen) tot vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan de nieuwe gebouwen moeten voldoen
- Decreet van de Vlaamse regering van 10 maart 2017 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders

Behalve bovenstaande wetgeving is er nog andere regelgeving waarin voorwaarden op het vlak van brandveiligheid worden opgelegd zoals:

- Het Algemeen Reglement voor de Arbeidsbescherming (ARAB) en de Codex over het Welzijn op het Werk in het bijzonder Boek 3. Arbeidsplaatsen – Titel 3. Brandpreventie op de arbeidsplaatsen
- Vlaams reglement betreffende de milieuvergunning – Vlarem II
- Koninklijk Besluit van 15 december 2013 betreffende ASTRID-radiodekking
- Koninklijk Besluit van 17 mei 2007 tot vaststelling van de maatregelen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan de gesloten parkeergebouwen moeten voldoen om LPG-voertuigen te parkeren



BESCHRIJVING VAN HET OBJECT

Dit dossier betreft de bouwaanvraag voor de bouw van een meergezinswoning met 8 appartementen en ondergrondse parkeergarage.

Het gebouw is gelegen aan de openbare weg en omvat 1 ondergrondse en 4 bovengrondse bouwlagen.

- Bouwlaag -1: omvat een ondergrondse parkeergarage, bergingen en technische lokalen. De toegang tot de parkeergarage gebeurt d.m.v. een autolift.
- Bouwlaag 0: omvat 2 appartementen, bergingen en 1 autostaanplaats.
- Bouwlaag 1: omvat 3 appartementen
- Bouwlaag 2: omvat 2 appartementen
- Bouwlaag 3: omvat 1 appartement

Elke bouwlaag is een compartiment, elk appartement is brandwerend gescheiden van de rest van het gebouw.

De afgewerkte vloerlaag van de bovenste bouwlaag bevindt zich op minder dan 10m hoogte ten opzichte van het straatniveau.

De verbinding tussen de verschillende bouwlagen gebeurt d.m.v. een trappenhuis.

Naast de autolift is er ook een personenlift die een verbinding maakt tussen alle bouwlagen.

HET GEBOUWTYPE WORDT BEPAALD ALS TYPE 2: ZELFREDZAME EN SLAPENDE BEZETTERS. ADVIES

A. KB 07 JULI 1994: BIJLAGE 2/1

0.2 Toepassingsgebied

0.2.1 DEZE BIJLAGE IS VAN TOEPASSING OP DE VOLGENDE OP TE RICHTEN GEBOUWEN EN DE VOLGENDE UITBREIDINGEN VAN BESTAANDE GEBOUWEN, WAARVOOR DE AANVRAAG VOOR DE BOUW WORDT INGEDIEND VANAF 1 DECEMBER 2012:

- de lage gebouwen;
- de uitbreidingen van gebouwen die na realisatie een laag gebouw zijn;
- de lokalen of delen van lage gebouwen waarin een industriële activiteit plaatsvindt en waarvan de totale oppervlakte kleiner is dan of gelijk aan 500 m², onder de volgende voorwaarden:
 - in het gebouw hoofdzakelijk niet-industriële activiteiten plaatsvinden en de totale oppervlakte van de lokalen met industriële activiteit is kleiner dan de overblijvende oppervlakte van het gebouw;
 - de industriële activiteiten in deze lokalen de niet-industriële activiteiten in hetzelfde compartiment ondersteunen;
 - er geen lokalen met nachtbezetting zijn in het compartiment waarin er industriële activiteiten plaatsvinden.

1 INPLANTING EN TOEGANGSWEGEN

1.1 TOEGANGSWEGEN

① **Opmerking: In orde, het gebouw is gelegen aan de openbare weg.**

1.2 BIJGEBOUWEN, UITSPRINGENDE DAKEN, LUIFELS, UITKRAGENDE DELEN...

Bijgebouwen, uitspringende daken, luifels, uitkragende delen of andere dergelijke toevoegingen zijn enkel toegelaten indien daardoor noch de evacuatie, noch de veiligheid van de gebruikers, noch de actie van de brandweer in het gedrang komen.

Blad 6





1.3 AANGRENZENDE GEBOUWEN

De horizontale afstand, vrij van elk brandbaar element en gelegen tussen een laag gebouw en een tegenoverstaand gebouw, moet ten minste 6 m bedragen, tenzij één van de twee tegenoverstaande wanden voldoet aan de voorwaarden zoals bepaald voor aangrenzende gebouwen.

De wanden die aangrenzende gebouwen scheiden, hebben EI 60 of REI 60 wanneer ze dragend zijn. In deze wanden mag een verbinding tussen deze gebouwen bestaan via een deur EI₁ 30, zelfsluitend of zelfsluitend in geval van brand. De voorwaarde van de afstand tussen een laag gebouw en een tegenoverstaand gebouw geldt niet voor gebouwen die van elkaar gescheiden worden door bestaande straten, wegen,... behorende tot het openbaar domein.

- ① **Opmerking: in orde volgens de voorgelegde plannen en volgens de toelichting in de voorbespreking van 29/06/2018 met als referentie PR1700621_04.**

2 COMPARTIMENTERING EN EVACUATIE

2.1 COMPARTIMENTEN

- ① **Opmerking: In orde volgens de voorgelegde plannen**

3 VOORSCHRIFTEN VOOR SOMMIGE BOUWELEMENTEN

3.1 DOORVOERINGEN DOOR WANDEN

Doorvoeringen doorheen wanden van leidingen voor vloeistof of voor elektriciteit en de uitzetvoegen van wanden mogen de vereiste brandweerstand van de bouwelementen niet nadelig beïnvloeden.

De bepalingen van de basisnorm, bijlage 7 Gemeenschappelijke bepalingen, hoofdstuk 1, zijn van toepassing.

3.2 STRUCTURELE ELEMENTEN

De structurele elementen beschikken, in functie van hun situatie, over een brandweerstand zoals weergegeven in tabel 2.1, waarin E_i het laagst gelegen evacuatie niveau voorstelt.

Er worden geen eisen voor brandweerstand gesteld aan de structurele elementen van open parkeergebouwen waarvan de horizontale wanden REI 60 bezitten.

	Structurele elementen van het dak	Overige structurele elementen
Boven E _i		
Eén bouwlaag	R 30 (*)	R 30
Meerdere bouwlagen	R 30 (*)	R 60
Onder E _i met inbegrip van de vloer van E _i	Niet van toepassing	R 60
(*)Geen eisen voor de structurele elementen van het dak indien het aan de binnenkant beschermd is door middel van een bouwelement met EI 30		

Tabel 2.1



3.3 VERTICALE WANDEN EN BINNENDEUREN.

Voor de wanden en de deuren die compartimenten afbakenen, geldt 4.1; bakenen zij evacuatiewegen af dan geldt 4.4.

De verticale binnenwanden die lokalen of het geheel van lokalen met nachtbezetting afbakenen, hebben een brandweerstand aangegeven in tabel 2.2. De deuren in deze wanden hebben EI₁ 30.

	Wanden	Deuren
Boven E _i Eén bouwlaag	EI 30	EI ₁ 30
Boven E _i Meerdere bouwlagen	EI 60	EI ₁ 30
Onder E _i , met inbegrip van de vloer van E _i	EI 60	EI ₁ 30

Tabel 2.2

① **Opmerking: Ter info: bovenstaande bepaling is van toepassing op de buitenwanden en buitendeuren van elk van de appartementen.**

3.4 PLAFONDS EN VERLAAGDE PLAFONDS.

3.4.1 In de evacuatiewegen, de voor het publiek toegankelijke lokalen en de collectieve keukens hebben de verlaagde plafonds:

- EI 30 (a→b), EI 30 (b→a) of EI 30 (a↔b) volgens EN 13501-2 en EN 1364-2;
- of hebben een stabiliteit bij brand van een ½ uur volgens NBN 713-020.

3.4.2 De ruimte tussen het plafond en het verlaagd plafond wordt onderbroken door de verlenging van alle verticale wanden waarvoor tenminste een brandweerstand van EI 30 is vereist.

Indien de ruimte tussen het plafond en het verlaagd plafond niet uitgerust is met een automatische blusinstallatie, dient deze ruimte derwijze onderbroken te worden door verticale scheidingen E 30 zodat er ruimten ontstaan waarvan de horizontale projectie kan ingeschreven worden in een vierkant van maximum 25 m zijde.

3.5 GEVELS

3.5.1 Enkelwandige gevels

3.5.1.1 Ter hoogte van de scheiding tussen compartimenten

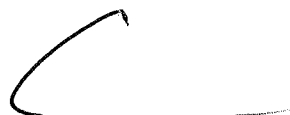
De stijlen van het gordijngevenskelet (lichte gevel) worden ter hoogte van elke bouwlaag aan het gebouwskelet bevestigd. Met uitzondering van de gebouwen die uitgerust zijn met een automatische blusinstallatie, moeten deze bevestigingen R 60 zijn ten opzichte van een brand in een onderliggend en naastgelegen compartiment.

De lineaire voeg aan de gevel is dichtgemaakt zodat geen koude rook tussen de gevel en de compartimentswanden kan dringen.

Bovendien heeft de aansluiting van de compartimentswanden met de gevel, met uitzondering van een beperkte lineaire voeg met een breedte van maximaal 20 mm aan de gevel, minstens EI 60 of EI 60 (i→o).

3.5.1.2 Tegenover elkaar staande gevels die een tweevlakhoek vormen

Als gevels behorende tot verschillende compartimenten tegenover elkaar staan of een inspringende tweevlakhoek vormen, dan bedraagt de afstand (in m) tussen de geveldelen die niet minstens E 30 of E 30 (o→i) hebben, ten minste:





$$\frac{h+5}{2} \cos \alpha$$

Waarbij α de ingesloten hoek is en h de hoogte van het gebouw in m.

3.5.2 Dubbelwandige gevels

3.5.2.1 Dubbelwandige gevel onderbroken door een compartimentering

De spouw van de dubbelwandige gevel wordt in het verlengde van elke compartimentswand onderbroken door een element dat minstens E 60 heeft. Dit element beslaat de volledige ruimte begrepen tussen de twee wanden en heeft een minimale lengte van 60 cm te tellen vanaf de binnenwand van de gevel. Dit element mag openingen bevatten, op voorwaarde dat de continuïteit van de compartimentering door de spouw heen verzekerd wordt door een bij brand zelfsluitende afsluitinrichting met een brandweerstand E 60. Deze inrichting wordt beproefd in zijn dragende constructie, volgens de richting van de compartimentswand; de sluiting ervan wordt bevolen:

- hetzij door een thermische detectie ter hoogte van deze inrichting die reageert bij een temperatuur van maximaal 100°C;
- hetzij door een rookdetectie in de spouw of in alle compartimenten langs de gevel die voldoet aan de voorwaarden in punt 3.5.2.3.

Wanneer er openingen zijn tussen de spouw van de dubbelwandige gevel en de binnen omgeving van het gebouw, is enkel een rookdetectie toegelaten in de spouw of in alle compartimenten langs de gevel. Zij voldoen aan de voorwaarden van punt 3.5.2.3.

3.5.2.2 Dubbelwandige gevel zonder compartimentering

De dubbelwandige gevels zonder compartimentering moeten in overeenstemming zijn met één van de twee hierna opgenomen mogelijkheden.

3.5.2.2.1 Dubbelwandige gevel met binnenwand brandwerend

De buitenwand van de dubbelwandige gevel bestaat tussen de verdiepingen voor minstens 50 % uit bouwelementen zonder specifieke brandweerstand.

De binnenwand heeft:

- hetzij over de volledige hoogte, minstens een vlamdichtheid E 30 (i↔o);
- hetzij afwisselend om de twee bouwlagen minstens brandweerstand EI 30 (i↔o).

3.5.2.2.2 Dubbelwandige gevels naar buiten toe open

De voorschriften voor enkelwandige gevels mogen toegepast worden op de binnenwand wanneer de buitenwand vaste of mobiele ventilatieopeningen bevat die automatisch openen bij brand.

De vaste ventilatieopeningen zijn geplaatst op 30 ± 10 graden naar de buitenkant en naar boven toe ten opzichte van de horizontale, gelijkmatig verdeeld over ten minste 50% van de oppervlakte ervan.

De mobiele ventilatieopeningen voldoen, bij brand, aan dezelfde voorwaarden als de vaste ventilatieopeningen.

De veiligheidsstand van de mobiele lamellen wordt in werking gesteld door een algemene branddetectie-installatie in de compartimenten langs gevels. De automatische bediening moet voldoen aan de voorwaarden voorzien in punt 3.5.2.3.



3.5.2.3 Automatische sluiting/openingssystemen

3.5.2.3.1 Bediening

De sluiting/opening wordt bevolen door een automatische branddetectie-installatie in overeenstemming met de regels van goed vakmanschap.

De installatie wordt uitgerust met manuele openings- en sluitingsystemen. De bediening ervan is voorbehouden aan de brandweer. De plaats ervan moet bepaald worden in akkoord met de brandweer.

3.5.2.3.2 Bedrijfszekerheid

Bij het uitvallen van de normale energiebron (elektrische energie, persluchtnet), zet de detectie-installatie of het bedieningssysteem het sluitings-/openingssysteem in de veiligheidsstand.

Elk gebrek aan energiebron, voeding of elektrische of pneumatische bediening moet automatisch gemeld worden aan de detectiecentrale.

3.5.2.3.3 Werking bij brand in een naburig compartiment

Wanneer de sluitings-/openingssystemen geen positieve veiligheid hebben, dan moeten de elektrische kabels die het sluitings-/openingssysteem verbinden, voldoen aan punt 6.5.2.

4 VOORSCHRIFTEN INZAKE CONSTRUCTIE VAN COMPARTIMENTEN EN EVACUATIERUIMTEN

4.1 COMPARTIMENTEN

De wanden tussen compartimenten hebben minstens de brandweerstand aangegeven in onderstaande tabel 2.3.

De verbinding tussen twee compartimenten is slechts toegestaan indien zij geschiedt via een zelfsluitende of bij brand zelfsluitende deur EI₁ 30.

	Wanden
Boven Ei	
Eén bouwlaag	EI 30
Meerdere bouwlagen	EI 60
Onder Ei, met inbegrip van de vloer van Ei	EI 60

Tabel 2.3

4.2 BINNENTRAPPHUIZEN

4.2.1 Algemeen

De trappen die verscheidene compartimenten verbinden zijn omsloten. De grondbeginselen van "Compartimentering en evacuatie" zijn erop van toepassing.

4.2.2 Opvatting

4.2.2.1 Binnenwanden

De binnenwanden van de trappenhuizen hebben minstens EI 60.





Hun buitenwanden mogen beglaasd zijn indien deze openingen over ten minste 1 m zijdelings afgezet zijn met een element E 30.

4.2.2.2 Toegang evacuatieniveau

De trappenhuizen moeten toegang geven tot een evacuatieniveau.

4.2.2.3 Verbinding compartimenten

Op iedere bouwlaag wordt de verbinding tussen het compartiment en het trappenhuis verzekerd door een deur EI₁ 30.

Een rechtstreekse verbinding van elke bouwlaag van een duplex met het trappenhuis is niet vereist, op voorwaarde dat:

- de totale oppervlakte van het compartiment kleiner is dan of gelijk is aan 300 m²;
- de oppervlakte van de bouwlaag van de duplex die rechtstreeks evacueert via het trappenhuis, groter is dan de oppervlakte van de andere bouwlaag van de duplex.

De rechtstreekse verbinding van elke bouwlaag van een triplex met het trappenhuis is niet vereist. De verbinding met de triplex gebeurt minstens vanaf de bouwlaag van de triplex met de grootste oppervlakte en:

- voor een triplex met uitsluitend dagbezetting die zich uitstrekt over het evacuatieniveau (E), de onmiddellijk hoger gelegen bouwlaag (E+1) en de onmiddellijk lager gelegen bouwlaag (E-1), vanaf de bouwlaag gelegen op evacuatieniveau;
- in de andere gevallen van de laagst gelegen bouwlaag en één van de twee andere bouwlagen.

4.2.2.4 Gemeenschappelijk trappenhuis

Indien verscheidene compartimenten in eenzelfde horizontaal vlak liggen, mogen zij een gemeenschappelijk trappenhuis hebben op voorwaarde dat dit toegankelijk is vanuit elk compartiment via een zelfsluitende of bij brand zelfsluitende deur EI₁ 30.

4.2.2.5 Trappenhuizen van de ondergrondse bouwlagen

De trappenhuizen die de ondergrondse bouwlagen bedienen, mogen niet rechtstreeks het verlengde zijn van degene die de bouwlagen boven een evacuatieniveau bedienen.

Dit sluit niet uit dat het ene boven het andere mag liggen, mits volgende voorwaarden:

- de wanden die ze scheiden hebben EI 60;
- de toegang tot ieder trappenhuis geschiedt via een zelfsluitende of bij brand zelfsluitende deur EI₁ 30.

4.2.2.6 Verluftingsopening

Bovenaan elk binnentrappenhuis zit een verluftingsopening met een doorsnede van minimum 1 m² en die uitmondt in de open lucht. Deze opening is normaal gesloten; voor het openen gebruikt men een handbediening die goed zichtbaar geplaatst is op het evacuatieniveau.

Deze eis geldt niet voor trappenhuizen tussen evacuatieniveau en ondergrondse bouwlagen.

Indien trappenhuizen maximaal twee bovengrondse verdiepingen, met een oppervlakte kleiner dan of gelijk aan 300 m², met het evacuatieniveau verbinden, mag de oppervlakte van de verluftingsopening beperkt worden tot 0,5 m². Indien het trappenhuis door de aanwezigheid van een duplex bovenaan het gebouw niet alle bouwlagen bedient, wordt de verluftingsopening met het trappenhuis verbonden aan de hand van een koker waarvan de doorsnede minstens gelijk is aan de oppervlakte vereist voor de verluftingsopening.

4.2.3 Trappen

4.2.3.1 Constructiebepalingen

De trappen hebben de volgende kenmerken:



1. evenals de overlopen hebben zij R 30 of zijn op dezelfde manier ontworpen als een betonplaat met R 30. Er wordt evenwel geen stabiliteit bij brand vereist voor de trappen en overlopen die uitsluitend zijn samengesteld uit materialen van klasse A1, met een smelttemperatuur groter dan 727°C (staal voldoet bijvoorbeeld aan deze voorwaarde, aluminium en glas voldoen niet aan deze voorwaarde);
2. zij zijn aan beide zijden uitgerust met leuningen. Voor de trappen met een nuttige breedte, kleiner dan 1,20 m, is één leuning voldoende, voor zover er geen gevaar is voor het vallen;
3. de aantrede van de treden is in elk punt ten minste 20 cm;
4. de optrede van de treden mag niet meer dan 18 cm bedragen;
5. hun helling mag niet meer dan 75 % bedragen (maximale hellingshoek 37°);
6. zij zijn van het "rechte" type. Maar, "wenteltrappen" worden toegestaan zo ze verdreven treden hebben en zo hun treden, naast de hiervoor vermelde vereisten, (met uitzondering van voornoemd punt 3, ten minste 24 cm aantrede hebben op de looplijn.

4.2.3.2 Nuttige breedte van traparmen, overlopen en sassen

Deze nuttige breedte is ten minste gelijk aan 0,80 m en bereikt ten minste de vereiste nuttige breedte br berekend volgens bijlage 1 "Terminologie" van de basisnorm.

De traparmen en de overlopen der trappenhuizen van één zelfde compartiment mogen in hun nuttige breedte niet meer dan één doorgangseenheid verschillen.

Bevat een compartiment lokalen met speciale bestemming dan wordt de theoretische nuttige trapbreedte (volgens bijlage 1 "Terminologie") op basis van hun aantal gebruikers slechts berekend over de hoogte tussen dit compartiment en het evacuatieniveau.

4.3 BUITENTRAPPHUIZEN

- ① *Opmerking: Niet aanwezig volgens voorgelegde plannen*

4.4 EVACUATIEWEGEN EN VLUCHTERRASSEN

- ① *Opmerking: In orde volgens voorgelegde plannen*

4.5 SIGNALISATIE

Het volgnummer van elke bouwlaag wordt duidelijk aangebracht op de overlopen en in de vluchtruimten bij trappenhuizen en liften.

De aanduiding van de uitgangen en nooduitgangen dient te voldoen aan de bepalingen betreffende de veiligheids- en gezondheidssignalering op het werk.

S CONSTRUCTIEVOORSCHRIFTEN VOOR LOKALEN EN TECHNISCHE RUIMTEN

S.1 TECHNISCHE LOKALEN EN RUIMTEN

5.1.1 Algemeen

Een technisch lokaal of een geheel van technische lokalen vormt een compartiment. Dit compartiment kan over verscheidene opeenvolgende bouwlagen reiken.

Voor de technische lokalen gelden de voorschriften inzake de compartimenten mits volgende wijzigingen:

1. toegang tot twee uitgangen die leiden:
 - hetzij naar een aanpalend compartiment via een deur EI₁30;
 - hetzij naar een trappenhuis via een een deur EI₁30;





- hetzij naar buiten, derwijze dat een evacuatieniveau bereikbaar is.
2. afwijkend van 4.4.1 mag geen enkel punt van het compartiment zich verder bevinden dan:
- 45 m van de weg die in het technisch compartiment de twee uitgangen verbindt;
 - 60 m van de dichtstbijzijnde uitgang;
 - 100 m van de tweede uitgang.

Indien nochtans de oppervlakte van het technische compartiment niet groter is dan 1.000 m², volstaat één toegang naar een trappenhuis, naar buiten of naar een ander compartiment. In dit geval mag de af te leggen weg naar deze uitgang niet groter zijn dan 60 m.

3. Indien de hoogte van het technisch compartiment over verscheidene opeenvolgende bouwlagen reikt en indien het meerdere dienstvloeren omvat die verbonden zijn door trappen of ladders:
- indien de compartimentsoppervlakte kleiner is dan 1000 m², om de twee dienstvloeren, beginnend met de laagste, volstaat één toegang tot een trappenhuis, naar buiten of naar een ander compartiment;
 - indien de compartimentsoppervlakte groter is dan 1000 m², dan moet elke dienstvoer toegang verlenen tot ten minste één van de twee uitgangen; deze uitgangen wisselen af van vloer tot vloer.
4. de nuttige breedte van evacuatiewegen, traparmen, overlopen en sassen bedraagt ten minste 0,80 m.

5.1.2 Stookafdelingen en bijhorigheden

De installaties voor opslag en drukreductie van vloeibaar petroleumgas, gebruikt voor de verwarming van het gebouw, liggen buiten het gebouw.

5.1.2.1 Stookafdelingen met een totaal nuttig warmtevermogen van de generatoren opgesteld in het lokaal groter of gelijk aan 70 kW

Hun opvatting en uitvoering voldoen aan de voorschriften van de norm NBN B 61-001 +A1 : 1996.

In afwijking op deze norm mogen de stookafdelingen en hun bijvertrekken verbonden worden met de andere gedeelten van het gebouw via een zelfsluitende deur EI₁60 op voorwaarde dat deze niet uitgeeft op een trappenhuis noch op een liftoverloop noch in een lokaal met bijzonder risico. De deur draait in de vluchtzin.

5.1.2.2 Stookafdelingen met een totaal nuttig warmtevermogen van de generatoren opgesteld in het lokaal groter dan 30 kW en kleiner dan 70 kW.

De stookafdeling is ingericht in een daartoe voorzien technisch lokaal (5.1.1).

De bepalingen van dit punt gelden niet voor de lokalen waarin slechts generatoren op gas met gesloten verbrandingsruimte met mechanische trek opgesteld zijn.

[...]

5.1.5 Leidingkokers

5.1.5.1 Verticale kokers

Wanneer verticale kokers door horizontale wanden dringen waarvoor een brandweerstand vereist is, geldt één van de volgende drie maatregelen:

5. De wanden van de verticale kokers hebben een brandweerstand EI 60; de valluiken en deurtjes hebben EI₁ 30; Zij hebben aan hun bovenzijde een degelijke verluchting.



De vrije verluchtingsdoorsnede van de koker is ten minste gelijk aan 10% van de totale horizontale doorsnede van de koker, met een minimum van 4 dm².

De vrije verluchtingsdoorsnede kan uitgerust worden met gemotoriseerde verluchtungskleppen waarvan de opening als volgt bevolen wordt:

- automatisch bij detectie van een brand in de koker;
- automatisch bij de detectie van een brand in het gebouw, indien dit uitgerust is met een algemene branddetectie-installatie;
- automatisch bij een defect aan de energiebron, de voeding of de bediening (toestel met positieve veiligheid);
- manueel via een bediening op een evacuatie niveau op een in akkoord met de brandweer bepaalde plaats.

Indien de vrije verluchtingsdoorsnede van een koker uitgerust is met een gemotoriseerde verluchtungsklep, moeten de eventuele gasleidingen in deze koker beantwoorden aan de voorschriften van de NBN D 51-003 voor de leidingen en verbindingen in een niet-verluchte technische koker.

Deze kokers mogen in de trappenhuizen gebouwd worden.

6. Ter hoogte van de doorvoering bevindt zich een bouwelement met minstens de vereiste brandweerstand van de horizontale wand;
7. De wanden van de verticale kokers hebben EI 30; de valluiken en deurtjes EI₁ 30; de verticale kokers worden ter hoogte van elk compartiment onderbroken door horizontale schermen met de volgende kenmerken:
 - zij bestaan uit een materiaal van klasse A1;
 - zij beslaan de gehele ruimte tussen de leidingen;
 - zij hebben EI 30.

In gevallen 2 en 3 moeten de kokers niet verlucht zijn.

5.1.5.2 Horizontale kokers

Wanneer horizontale kokers door verticale wanden dringen waarvoor een brandweerstand vereist is, geldt één van de volgende drie maatregelen:

8. de wanden van de horizontale kokers, de valluiken en deurtjes hebben minstens de vereiste brandweerstand van de verticale wand;
9. ter hoogte van de doorvoering bevindt zich een bouwelement met minstens de vereiste brandweerstand van de verticale wand;
10. de wanden van de horizontale kokers hebben EI 30; de valluiken en deurtjes EI₁ 30; de kokers worden ter hoogte van elk compartiment onderbroken door verticale schermen met de volgende kenmerken:
 - ze bestaan uit een materiaal van klasse A1;
 - ze beslaan de gehele ruimte tussen de leidingen;
 - ze hebben EI 30.

In gevallen 2 en 3 moeten de kokers verlucht zijn.

5.2 PARKEERGEBOUWEN

Bij afwijking van het grondbeginsel betreffende de compartimenten kan een parkeergebouw een compartiment vormen waarvan de oppervlakte niet beperkt is, zelfs wanneer er verscheidene communicerende bouwlagen zijn.

De wanden tussen de parkeergebouwen en de rest van het gebouw hebben EI 60.



In het parkeercompartment mogen evenwel sommige, niet voor verblijf bestemde lokalen worden opgenomen, zoals: transformatorlokalen, bergingen, archieflokalen, technische ruimten ...

De wanden van deze lokalen vertonen EI 60 en de toegang geschiedt door zelfsluitende deur EI₁ 30.

Op elke bouwlaag is de evacuatie als volgt geregeld:

- ten minste twee trappenhuizen of buitentrappen voldoen aan de voorschriften vervat in 4.2 of 4.3 en zijn vanuit ieder punt van de bouwlaag toegankelijk; de af te leggen weg naar de dichtstbijzijnde trap mag niet meer dan 45 m bedragen; de minimale nuttige breedte van deze trappen bedraagt 0,80 m;
- op de beschouwde bouwlaag mag de vereiste toegang tot één van de twee trappenhuizen vervangen worden door een rechtstreekse uitgang naar buiten;
- op de bouwlaag die het dichtst bij het uitritniveau ligt, mag de hellende rijweg één der trappenhuizen of buitentrappen vervangen indien de helling gemeten in haar hartlijn niet meer dan 10 % bedraagt;
- de beperking van 10% geldt niet voor compartimenten kleiner dan 500 m², indien evacuatie via de helling mogelijk blijft.
- buiten de signalisatie bepaald in 4.5 worden de evacuatiewegen, op elke bouwlaag, ook nog aangeduid op de vloer of juist erboven.

Eén enkele uitgang per bouwlaag (binnentrappenhuis, buitentrap, rechtstreekse uitgang naar buiten of hellende rijweg op de bouwlaag die het dichtst bij het uitritniveau ligt) is evenwel voldoende op voorwaarde:

- dat het parkeergebouw zich in de hoogte uitstrekt over maximum twee bouwlagen;
- dat geen enkele van deze beide bouwlagen zich op meer dan twee bouwlagen boven of onder het uitritniveau voor voertuigen bevindt;
- dat geen enkel punt van het parkeergebouw zich op een afstand verder dan 15 m van de toegang tot de evacuatieweg naar de uitgang bevindt;
- en dat geen enkel punt van het parkeergebouw zich op een afstand verder dan 30 m van de toegang tot de uitgang bevindt.

In de gesloten parkeergebouwen met een totale oppervlakte groter dan 2.500 m², moeten de maatregelen genomen worden die noodzakelijk zijn om de verspreiding van rook te voorkomen.

① **Opmerking: In orde, slechts 1 uitgang is voldoende.**

[...]

6 UITRUSTING VAN DE GEBOUWEN

6.1 LIFTEN EN GOEDERENLIFTEN

6.1.1 Algemeen

6.1.1.1 Toegankelijkheid liften

De machine en de bijhorende onderdelen van een lift en/of goederenlift zijn niet toegankelijk, behalve voor het onderhoud, de controle en de noodgevallen. De aandrijving bevindt zich:

- ofwel in een machinekamer;
- ofwel in de schacht, met uitzondering van de oleohydraulische liften, waarvoor de aandrijving, met inbegrip van het oliereservoir, zich uitsluitend in een machinekamer moet bevinden.

De controleorganen mogen toegankelijk zijn vanaf het liftbordes, op voorwaarde dat ze de vereiste brandwerendheid van de bordeswand of de wand van de schacht waarin ze worden geplaatst niet nadelig beïnvloeden.

6.1.1.2 Stijging van de temperatuur

In geval van abnormale stijging van de temperatuur van de machine en/of van de andere elektrische uitrustingen, moeten de liften stoppen op een bordes zodat de passagiers kunnen uitstappen.



Een automatische terugkeer naar de normale werking is enkel mogelijk na voldoende afkoeling.

6.1.1.3 Blusinrichting liften

In de schacht(en) mag geen enkele blusinrichting met water opgesteld staan.

6.1.2 Opvatting

6.1.2.1 Het geheel bestaande uit één of meer schachten en de eventuele machinekamer, alsook liftbordessen die een sas moeten vormen voor de ondergrondse bouwlagen, is omsloten door wanden met EI 60.

Hun buitenwanden mogen beglaasd zijn indien deze beantwoorden aan de eisen gesteld in punt 3.5.

De toegangsdeuren tussen het compartiment en het sas hebben EI₁ 30 en zijn zelfsluitend of zelfsluitend bij brand.

Als de oppervlakte van het sas kleiner is dan de oppervlakte van de liftkooi, is de toegangsdeur tussen het compartiment en het sas, een bij brand zelfsluitende draaideur EI₁ 30 bediend door een branddetectie-installatie die minstens het volgende omvat:

- een rookdetectie in de liftschacht;
- en een rookdetectie in het compartiment in de omgeving van de toegangsdeur tot het sas.

Het toegangsbordes van de lift(en) mag deel uitmaken van de evacuatieweg.

6.1.2.2 Het geheel van de schachtdeuren van de lift heeft E 30. De brandwerendheid volgens de norm NBN EN 81-58, waarbij de bordeswand aan de kant van het bordes aan het vuur blootgesteld wordt. De bordeswand zal beproefd worden met de eventuele bedienings- en controleorganen die daarvan deel uitmaken.

De volgens andere methodes geteste schachtdeuren worden aanvaard overeenkomstig het koninklijk besluit van 12 april 2016 betreffende het op de markt brengen van liften en veiligheidscomponenten voor liften, op voorwaarde dat ze tenminste dezelfde graad van brandweerstand hebben.

6.1.2.3 De voorschriften van de punten 6.1.2.1 en 6.1.2.2 zijn niet vereist in de volgende gevallen:

11. Op alle bouwlagen, bediend door de lift, indien deze lift de bouwlagen van slechts één compartiment bestaande uit meerdere bouwlagen bedient;
12. Op bouwlagen bediend door de lift die deel uitmaken van slechts één compartiment bestaande uit meerdere bouwlagen en dat geen parkeercompartiment vormt, indien de opvatting van deze lift op de overige bouwlagen wel voldoet aan de voorschriften van de punten 6.1.2.1 en 6.1.2.2;
13. Op de bouwlagen waar de lift rechtstreeks in de buitenlucht uitgeeft, indien de opvatting van deze lift op de overige bouwlagen wel voldoet aan de voorschriften van de punten 6.1.2.1 en 6.1.2.2.

6.1.2.4 Liften en goederenliften waarvan de aandrijving zich in een machinekamer bevindt.

De binnenwanden van de machinekamer die niet uitgeven op de liftschacht, hebben EI 60.

De deuren of valluiken in deze wanden hebben EI₁ 30.

De brandweer is verzekerd van de toegang tot de machinekamer.

6.1.2.5 Oleohydraulische liften.

De machinekamer is van de liftschacht gescheiden. De wanden van de machinekamer hebben EI 60, ook de wanden die uitgeven op de liftschacht.





De toegang tot de machinekamer gebeurt via een zelfsluitende deur EI₁ 30.

De brandweer is verzekerd van de toegang tot de machinekamer.

Het peil van de deurdrempels van de machinekamer is zodanig verhoogd dat de kuip die op die manier gevormd wordt, een inhoud heeft die ten minste gelijk is aan 1,2 maal de olie-inhoud van de machines.

De elektrische apparatuur evenals de elektrische en hydraulische leidingen die van de machinekamer naar de liftschacht lopen, zijn hoger aangebracht dan het hoogste peil dat de uitgelopen olie in de machinekamer kan bereiken.

De ruimte rond de doorboringen voor deze leidingen, moet gedicht worden met een dichtingssysteem met EI 60.

Een thermische onderbreker is voorzien in het oliebad en in de wikkelingen van de aandrijfmotor van de pomp.

Kenmerken van de olie:

- Vlampunt in open vat: ≥ 190 °C
- Verbrandingspunt: ≥ 200 °C
- Zelfontbrandingspunt: ≥ 350 °C

6.1.3 Verluchting

6.1.3.1 De schacht, de machinekamer of het geheel schacht en machinekamer worden op een natuurlijke manier verlucht via buitenluchtmonden.

De schacht of het geheel schacht en machinekamer mogen echter verlucht worden via binnenluchtmonden op voorwaarde dat de opvatting van de lift voldoet aan:

- ofwel het geval beschreven in 1. van punt 6.1.2.3;
- ofwel het geval beschreven in 2. van punt 6.1.2.3 in zoverre dat de bouwlagen waar de voorschriften van de punten 6.1.2.1 en 6.1.2.2 niet zijn vereist, zich boven de overige bouwlagen bevinden.

6.1.3.2 De verluchtingsopeningen hebben een minimale doorsnede van 1 % van de horizontale oppervlakte van de ruimte waaruit de lucht wordt afgevoerd.

De schacht en de machinekamer van een oleohydraulische lift moeten echter afzonderlijk van elkaar verlucht worden.

6.1.3.3 De verluchtingsopeningen mogen uitgerust worden met gemotoriseerde verluchtungskleppen waarvan de opening als volgt :

- automatisch bevolen wordt om de gebruikers van de lift een toereikende verluchting te verzekeren, zelfs bij een langdurige stilstand;
- automatisch bevolen wordt bij een abnormale temperatuurstijging van de machine en/of de controleorganen;
- automatisch bevolen wordt bij de detectie van een brand in de liftschacht en/of in de machinekamer;
- automatisch bevolen wordt bij de detectie van een brand in het gebouw, indien dit uitgerust is met een algemene branddetectie-installatie;
- automatisch bevolen wordt bij een defect aan de energiebron, de voeding of de bediening (toestel met positieve veiligheid);
- manueel bevolen wordt via een bediening op een evacuatie-niveau.

6.1.4 Werking bij brand

De werking van de liften bij brand beantwoordt aan de volgende voorschriften of elke andere regel van goed vakmanschap die een gelijkwaardig veiligheidsniveau biedt, overeenkomstig het koninklijk besluit van 12 april 2016 betreffende het op de markt brengen van liften en veiligheidscomponenten voor liften.



Het werkingsprincipe van de liften bij brand bestaat eruit dat, wanneer een signaal dat op een brand wijst, wordt ontvangen van de branddetectie-installatie of een manuele oproepvoorziening, de liftkooi naar het aangeduide liftbordes wordt gebracht om de passagiers daar toe te laten uit te stappen en vervolgens de lift uit de normale dienst te halen.

6.1.4.1 De werking van de liften bij brand beantwoordt aan de voorschriften van de norm NBN EN 81-73.

6.1.4.2 Het bordes van de lift op het evacuatie niveau wordt vastgelegd als aangeduide liftbordes.

6.1.4.3 Elke liftbatterij is minstens voorzien van een manuele oproepvoorziening op een evacuatie niveau.

Bovendien, als het gebouw uitgerust is met een algemene branddetectie-installatie of met een branddetectie-installatie in de liftschachten en/of in de machinekamers, moet deze installatie in geval van brand een signaal doorgeven naar de liften.

6.1.4.4 Wanneer er een algemene of gedeeltelijke detectie in het gebouw vereist is en de machinerie van de liften en goederliften bevindt zich in de schacht, dient een rookdetectie geplaatst te worden in de schacht.

6.1.4.5 Indien door een branddetectie-installatie een brand gedetecteerd wordt op het bordes dat overeenstemt met het aangeduide hoofdbordes, moet de lift één of meer bijkomende elektrische signalen krijgen opdat de liftkooi naar het aangeduide vervangende bordes wordt afgeleid.

6.1.4.6 Wanneer de liften bij brand op het aangeduide bordes staan, moet de mogelijkheid bestaan dat de brandweer gemakkelijk kan controleren dat de liftkooien daar staan en dat niemand in de lift opgesloten is.

Liften die, bij hun komst op het aangeduide bordes, met open deuren stilstaan en buiten normale werking worden gesteld, voldoen aan deze vereiste.

6.1.4.7 De lift kan terug in normale werking gesteld worden door een bevoegde persoon.

6.1.4.8 Voor de gebouwen waarvoor de aanvraag voor de bouw werd ingediend vóór 1 april 2017, gelden de volgende afwijkende bepalingen:

- Punt 6.1.4.1: enkel van toepassing op liften die ontworpen of gemoderniseerd werden na 31 maart 2017.

① **Opmerking:**

Autolift: De specifieke voorschriften betreffende de liften blijven van toepassing, met volgende afwijkingen:

- het punt 6.1.4.1 van de bijlagen 2/1, 3/1 en 4/1 is niet van toepassing;
- bij branddetectie worden de kooien van de autoliften naar het aangeduide bordes gebracht zodat de passagiers kunnen uitstappen, vervolgens worden ze uit normale dienst gehaald behalve bij storing van de stroomvoorziening
- bij storing van de stroomvoorziening worden de kooien van de liften naar het eerste bordes gebracht dat technisch mogelijk is, zodat de passagiers kunnen uitstappen, vervolgens worden ze uit normale dienst gehaald. Hiertoe beschikt elke autolift over een autonome stroombron met een toereikende capaciteit en vermogen.

[...]

6.5 ELEKTRISCHE LAAGSPANNINGSINSTALLATIES VOOR DRIJFKRACHT, VERLICHTING EN SIGNALISATIE

6.5.1 Zij voldoen aan de voorschriften van de geldende wettelijke en reglementaire teksten, evenals aan het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties (A.R.E.I.).

6.5.2 Elektrische leidingen





De elektrische leidingen die installaties of toestellen voeden die bij brand absoluut in dienst moeten blijven, worden zodanig geplaatst dat de risico's van algehele buitendienststelling gespreid zijn.

Op hun tracé tot aan het compartiment waar de installatie zich bevindt, hebben de elektrische leidingen de volgende brandweerstand:

14. ofwel een intrinsieke brandweerstand die:
 - minimaal PH 60 bedraagt volgens NBN EN 50200 voor leidingen waarvan de buitendiameter kleiner is dan of gelijk aan 20 mm en waarvan de doorsnede van de geleiders kleiner is dan of gelijk aan 2,5 mm²;
 - Rf 1 uur bedraagt volgens add. 3 van NBN 713-020 voor leidingen waarvan de buitendiameter groter is dan 20 mm of waarvan de doorsnede van de geleiders groter is dan 2,5 mm²;
15. ofwel Rf 1 uur, volgens add. 3 van NBN 713-020, voor leidingen zonder intrinsieke brandweerstand die in kokers zijn geplaatst.

Deze vereisten zijn niet van toepassing indien de werking van de installaties of toestellen verzekerd blijft zelfs bij het uitvallen van de energievoeding.

De bedoelde installaties of toestellen zijn:

- de veiligheidsverlichting en eventueel de vervangingsverlichting;
- de installaties voor melding, waarschuwing en alarm;
- de installaties voor rookafvoer;
- de waterpompen voor de brandbestrijding en eventueel de ledigingspompen;
- de speciale liften bedoeld in punt 6.4.

6.5.3 Autonome stroombronnen

De stroomkringen waarvan sprake in 6.5.2 moeten kunnen gevoed worden door één of meer autonome stroombronnen; het vermogen van die bronnen moet voldoende zijn om gelijktijdig alle aan die stroomkringen aangesloten installaties te voeden.

Zodra de normale stroom uitvalt, verzekeren de autonome bronnen automatisch en binnen 1 minuut, de werking gedurende één uur van de bovenvermelde installaties.

6.5.4 Veiligheidsverlichting

De veiligheidsverlichting voldoet aan de voorschriften van de normen NBN EN 1838, NBN EN 60598-2-22 en NBN EN 50172.

Deze veiligheidsverlichting mag gevoed worden door de normale stroombron, maar valt deze uit, dan moet de voeding geschieden door één of meer autonome stroombron(nen).

Autonome verlichtingstoestellen aangesloten op de kring die de betrokken normale verlichting voedt, mogen eveneens gebruikt worden voor zover zij alle waarborgen voor een goede werking bieden.

6.6 INSTALLATIES VOOR BRANDBAAR GAS VERDEELD DOOR LEIDINGEN

Deze installaties voldoen aan de reglementaire voorschriften en regels van goed vakmanschap. De installaties voor brandbaar gas lichter dan lucht voldoen tevens aan:

- NBN D 51-001 - Centrale verwarming, luchtverversing en klimaatregeling – Lokalen voor drukreducerinrichtingen van aardgas;



- NBN D 51-003 - Installaties voor brandbaar gas lichter dan lucht, verdeeld door leidingen;
- NBN D 51-004 - Installaties voor brandbaar gas lichter dan lucht, verdeeld door leidingen - Bijzondere installaties.

6.7 AËRAULISCHE INSTALLATIES

① **Opmerking: Indien aanwezig dient deze te voldoen aan de wettelijke bepalingen**

6.8 INRICHTINGEN VOOR MELDING, WAARSCHUWING, ALARM EN BRANDBESTRIJDINGSMIDDELEN

6.8.1 Inrichtingen voor melding en brandbestrijdingsmiddelen

In de gebouwen zijn inrichtingen voor melding en brandbestrijding verplicht.

6.8.2 Aantal en plaats van de toestellen

6.8.2.1 Aantal toestellen

Het aantal toestellen wordt bepaald door de afmetingen, de toestand en het risico in de lokalen.

De toestellen worden in voldoende aantal oordeelkundig gespreid, zodat zij elk punt van de betrokken ruimte kunnen bedienen.

6.8.2.2 Plaats van de toestellen

De toestellen die menselijke interventie vergen, worden aangebracht op zichtbare of helder aangeduide plaatsen die in alle omstandigheden vrij bereikbaar zijn. Zij bevinden zich onder meer nabij uitgangen, op overlopen, in gangen en worden derwijze aangebracht dat zij de circulatie niet hinderen en niet beschadigd of aangestoten kunnen worden.

De buiten geplaatste toestellen worden desnoods tegen alle weersomstandigheden beschermd.

6.8.2.3 Signalisatie van de toestellen

De signalisatie voldoet aan de geldende voorschriften.

6.8.3 Brandmelding

6.8.3.1 Brandmeldtoestellen

De melding van ontdekking of detectie van brand moet terstond aan de brandweerdiensten kunnen worden doorgegeven door een meldingstoestel per compartiment; in de gebouwen waarvan de oppervlakte per bouwlaag kleiner is dan 500 m² volstaat één meldingstoestel, voor het gebouw.

6.8.3.2 Verbindingen meldtoestellen

De nodige verbindingen worden bestendig en terstond verzekerd door telefoon- of elektrische lijnen, of door elk ander systeem dat dezelfde werkingswaarborgen en dezelfde gebruiksfaciliteiten biedt.

6.8.3.3 Bericht meldtoestellen

Elk toestel dat de verbinding tot stand kan brengen mits menselijke interventie, draagt een bericht over zijn bestemming en gebruiksaanwijzing. Gaat het om een telefoontoestel, dan vermeldt dit bericht het te vormen oproepnummer, tenzij de verbinding rechtstreeks of automatisch geschiedt.



6.8.4 Waarschuwing en alarm

De waarschuwings- en alarmseinen of -berichten kunnen door alle betrokken personen opgevangen worden en mogen niet onder elkaar noch met andere seinen kunnen worden verward. Hun elektrische kringen verschillen van elkaar.

① **Brandweer adviseert de plaatsing van handbrandmelders op volgende plaatsen:**

- Nabij de uitgang op de gelijkvloerse verdieping
- In de ondergrondse bouwlaag in de trappenhal

6.8.5 Brandbestrijdingsmiddelen

6.8.5.1 Algemeen

De brandbestrijdingsmiddelen bestaan uit toestellen of installaties die al dan niet automatisch zijn.

De snelblussers en de muurhaspels dienen voor eerste interventie, dat wil zeggen dat zij bestemd zijn voor gebruik door bewoners.

6.8.5.2 Draagbare of mobiele snelblussers

Deze toestellen worden bepaald door de aard en de omvang van het gevaar.

① **De brandweer adviseert:**

- Draagbare waterschuimblusser van het type 6 l conform NBN EN 3-7 te voorzien. De toestellen dienen doelmatig verdeeld over de inrichting tot men een algemene beveiliging realiseert van minstens 1 bluseenheid per 150 m²;
- Andere modellen van brandblussers mogen aangewend worden indien zij meer aangewezen zijn, op voorwaarde dat de algemene beveiliging minstens even groot blijft;
- Alle blusmiddelen dienen goed zichtbaar te worden opgehangen in gebruiksklare toestand. Ze dienen op een ondubbelzinnige wijze te worden gesignaleerd overeenkomstig de wettelijke bepalingen terzake;
- De blustoestellen worden bij voorkeur in de evacuatiewegen (hal) en op de overlopen, in de nabijheid van doorgangsoeningen en doorgangen voorzien. Ze worden zo opgesteld dat ze gemakkelijk bereikbaar zijn, zonder echt de doorgang te hinderen, en dat ze niet beschadigd kunnen worden;
- Ze worden opgehangen op een hanteerbare hoogte, d.w.z. de handgreep tussen de 0,8 en de 1,5 m;
- Indien er muurhaspels met axiale voeding moeten voorzien worden, dan dient elke haspel minimaal vergezeld van één van deze poederblusapparaten, zodat een zekere groepering ontstaat;
- Op volgende plaatsen dienen minimum toestellen voorzien :
 - In de ondergrondse parkeergarage 3 toestellen
 - In de ondergrondse trappenhal
 - In de gang naar de bergingen
 - In de bovengrondse trappenhal op elke bouwlaag

6.8.5.3 Muurhaspels met axiale voeding, muurhydranten

6.8.5.3.1 Aantal en plaats muurhaspels

Het aantal en de plaats van deze toestellen worden bepaald door de aard en de omvang van het brandgevaar.

Indien de oppervlakte van een gebouw kleiner is dan 500 m² is geen muurhaspel verplicht (behoudens bij speciale risico's). In alle andere gevallen wordt het aantal muurhaspels als volgt bepaald:

- de waterstraal bereikt elk punt van een compartiment;
- compartimenten groter dan 500 m² beschikken over ten minste 1 muurhaspel.

Het perskoppelstuk van de eventuele muurhydranten is aangepast aan de koppelingen gebruikt door de brandweer.

① **De brandweer adviseert:**

- Het volledige gebouw te beveiligen met muurhaspels met axiale voeding beantwoordend aan NBN EN 671-1. Men opteert voor het type DMH 20/19 of DMH 30/25 (respectievelijk 20 m en 30 m slanglengte);



- De muurhaspels dienen in de eerste plaats geïnstalleerd naast de uitgangseuropen of naast de trappenhallen in de evacuatielwegen. Elk punt in het gebouw moet kunnen bestreken worden met de waterstraal van de haspelstraalpijp. Men voorziet minimaal 1 toestel per bouwlaag;
- Een aftakking op het openbaar waterleidingnet naar de binnenleiding dient te gebeuren met rechtstreekse doorlaat zonder meter, of met een meter die het drukverlies kan beperken tot een geringe waarde;
- Op volgende plaatsen dienen minimum toestellen voorzien:
 - In de ondergrondse bouwlaag (parkeergarage) nabij de toegang tot de trappenhal
 - In de bovengrondse bouwlaag op de gelijkvloerse en 1^{ste} verdieping

6.8.5.3.2 Stijgleiding muurhaspels

De stijgleiding die eventuele toestellen voedt met water onder druk, heeft de volgende kenmerken:

- De binnendiameter en de voedingsdruk moeten zodanig zijn dat de druk aan de minst bedeelde haspel beantwoordt aan de voorschriften van NBN EN 671-1, ermee rekening houdend dat drie haspels met axiale voeding gelijktijdig moeten kunnen werken gedurende ½ u.

6.8.5.3.3 Druk van de muurhaspels

De eventuele toestellen worden zonder voorafgaande bediening gevoed met water onder druk. Deze druk bedraagt ten minste 2,5 bar op het meest ongunstige punt.

B. KB 07 JULI 1994: BIJLAGE 5

3 LOKALEN

De vereisten inzake de reactie bij brand die van toepassing zijn op de bouwproducten die gebruikt worden voor de bekleding van verticale wanden, plafonds en vloeren van lokalen met een verhoogd brandrisico omwille van hun gebruik, worden vermeld in onderstaande tabel I:

Technische ruimten parkeerruimten Machinekamers technische schachten	Verticale wanden	A2-s3, d2
	Plafonds en verlaagde plafonds	A2-s3, d0**
	Vloeren	A2 _{fl} -s2
	Thermische isolatie van de leidingen*	C _L -s3,d2 C-s3,d2***
liftkooien	Verticale wanden	E-d2
	Plafonds en verlaagde plafonds	E-d2
	Vloeren	E _{fl}
Keukens	Verticale wanden	A2-s3, d2
	Plafonds	A2-s3, d0
	Vloeren	B _{fl} -s2
	Thermische isolatie van de leidingen*	C _L -s3,d2 C-s3,d2***
* Behalve in luchtkanalen ** d2 in lokalen ≤ 30 m ² *** voor kanalen >300 mm		

De vereisten inzake de reactie bij brand die van toepassing zijn op de bouwproducten die gebruikt worden voor de bekleding van verticale wanden, plafonds en vloeren van lokalen, worden vermeld in onderstaande tabel II:



		Type 1	Type 2 & 3
Zalen	Verticale wanden	B-s1, d2	C-s2, d2
	Plafonds en verlaagde plafonds	B-s1, d0	C-s2, d0
	Vloeren	B _{fl} -s1	C _{fl} -s2
Overige lokalen	Verticale wanden	C-s2, d2	E-d2
	Plafonds en verlaagde plafonds	C-s2, d1	E**
	Vloeren	C _{fl} -s1	E _{fl}
** d2 in lokalen ≤ 30 m ²			

4 EVACUATIEWEGEN EN TRAPPENHUIZEN

De vereisten inzake de reactie bij brand die van toepassing zijn op de bouwproducten die gebruikt worden voor de bekleding van verticale wanden, plafonds en vloeren van de evacuatiewegen en trappenhuisen, worden vermeld in tabel III.

	Type 1	Type 2		Type 3	
		Hor.	Vert.	Hor.	Vert.
Verticale wanden	A2-s1, d1	C-s2, d2	B-s1,d2	D-s3, d2	C-s3, d2
Plafonds	A2-s1, d0	C-s2, d0	B-s1,d0	D-s3, d0	C-s3, d0
Vloeren	A2 _{fl} -s1	C _{fl} -s1	B _{fl} -s1	D _{fl} -s2	C _{fl} -s2

Tabel IV vermeldt de vereisten inzake reactie bij brand die van toepassing zijn op de producten die gebruikt worden voor de bekleding van verticale wanden, plafonds en vloeren van de evacuatiewegen en trappenhuisen, wanneer het gebouw uitgerust is met een automatische branddetectie van het type totale bewaking die automatisch een aanduiding van de brandmelding en de plaats ervan geeft en waarvan de detectoren aangepast zijn aan de aanwezige risico's.

	Type 1	Type 2		Type 3	
		Hor.	Vert.	Hor.	Vert.
Verticale wanden	B-s1, d1	D-s2, d2	C-s1,d2	D-s3, d2	D-s3, d2
Plafonds	B-s1, d0	D-s2, d0	C-s1,d0	D-s3, d0	D-s3, d0
Vloeren	B _{fl} -s1	D _{fl} -s1	C _{fl} -s1	D _{fl} -s2	D _{fl} -s2

In de evacuatiewegen vertonen de blootgestelde oppervlakken boven de verlaagde plafonds klasse B-s1, d0. Deze vereiste is echter niet van toepassing wanneer deze ruimtes tussen het plafond en het verlaagd plafond onderbroken zijn door verticale scheidingen E30 zodanig dat ze volumes vormen waarvan de horizontale projectie kan ingeschreven worden in een vierkant van maximum 10 m zijde.

5 VEREISTEN MET BETREKKING TOT KLEINE OPPERVLAKKEN

Een maximum van 10 % van de zichtbare oppervlakte van elke verticale wand, elk plafond of elke vloer is niet onderworpen aan de vereisten van tabellen I, II, III en IV voor deze verticale wand, plafond en vloer.

6 GEVELS

De gevelbekledingen van de lage gebouwen vertonen klasse D-s3, d1.

Een maximum van 5 % van de zichtbare oppervlakte van de gevels is niet onderworpen aan deze vereiste.



7 VERHOOGDE VLOEREN

In de evacuatiewegen vertonen de blootgestelde oppervlakken onder de verhoogde vloeren klasse B-s1, d2.

In de lokalen die geen evacuatieweg zijn, vertonen de blootgestelde oppervlakken onder de verhoogde vloeren klasse C-s1, d2.

De in de twee eerste alinea's vermelde vereisten zijn niet van toepassing op de elektrische- en datakabels.

8 DAKEN

8.1 DAKEN VAN HET GEBOUW

De producten voor de dakbekleding vertonen de kenmerken van de klasse BROOF (t1) of zijn dakbedekkingen bedoeld in punt 3 bis 3 van bijlage 1 van de basisnorm.

8.2 DAKEN VAN BIJGEBOUWEN

Indien de beglaasde gevels van een gebouw uitsteken boven bouwwerken, al dan niet met inbegrip van uitspringende daken, luifels, uitkragende delen of andere dergelijke toevoegingen, dan vertonen de eindlaagmaterialen van de dakbedekking van deze bouwwerken de reactie bij brand die bepaald is in punt 8.1 over een afstand, te tellen vanaf de voet van de gevels van ten minste 6 m.

8.3 BALKONS, GALERIJEN, TERRASSEN

De bekleding van de balkons, galerijen en terrassen vertoont de reactie bij brand die bepaald is in punt 8.1 betreffende de daken van de gebouwen.

8.4 GROENDAKEN

In afwijking van de klassieke daken moeten de groendaken de volgende voorschriften naleven.

8.4.1 Substraatlaag

De substraatlaag is minimum 3 cm dik. Indien de substraatlaag een dikte heeft van minder dan of gelijk aan 10 cm, bevat het substraat maximum 20 % organische stoffen (in massapercentage).

Indien de substraatlaag niet voldoet aan de in de eerste twee leden vermelde vereisten, kan deze substraatlaag toch toegepast worden mits de laag behoort tot klasse BROOF (t1) volgens een test conform de norm NBN ENV 1187 onder een hoek van 15° in droge toestand en zonder plantenbegroeiing.

8.4.2 Compartimentering van de groendaken

De groendaken worden opgedeeld in compartimenten met een maximale lengte van 40 m.

Aan weerskanten van de grens van het compartiment is de hoogte van de omliggende vegetatie lager dan of gelijk aan de grens van de omliggende vegetatie die berekend werd ten opzichte van de grens van het compartiment.

Indien er een wand E 30 is op de grens van het compartiment, dan is h_e gelijk aan de hoogte ervan.

8.4.3 Scheiding van de groendaken en de aangrenzende gebouwen

Aan weerskanten van de middenas is de hoogte van de omliggende vegetatie lager dan of gelijk aan de grens van de omliggende vegetatie die berekend werd ten opzichte van de middenas.

Indien er een wand E 30 is op de middenas, dan is h_e gelijk aan de hoogte ervan.

8.4.4 Lichtkoepels, ventilators, rookafvoerbuizen of openingen in de groendaken





De hoogte van de omliggende vegetatie is lager dan of gelijk aan de grens van de omliggende vegetatie die berekend werd ten opzichte van de rand van de opening.

Indien de opening verhoogd is door wanden E 30, dan is h_e gelijk aan hun hoogte.

8.4.5 Vensters, ventilators, rookafvoerbuizen of openingen die ingebouwd zijn in de gevels die uitgeven op de groendaken

De hoogte van de omliggende vegetatie is lager dan of gelijk aan de grens van de omliggende vegetatie die berekend werd ten opzichte van de opening in de gevel, zowel loodrecht als parallel met de gevel.

Indien de opening een steunmuur E 30 heeft, dan is h_e gelijk aan de hoogte ervan.

8.4.6 Niet brandbare strook

Indien er een strook is langs de grens van het compartiment, de middenas of de opening waarin geen vegetatie mag zijn omdat de grens van de omliggende vegetatie er negatief of te klein is, dan moet deze strook gerealiseerd worden in materialen van minimum klasse A2_{s1}.

C. KB 07 JULI 1994: BIJLAGE 7

1 DOORVOERINGEN VAN BOUWELEMENTEN

1.1 De doorvoeringen doorheen bouwelementen van leidingen voor vloeistoffen, vaste stoffen, elektriciteit of elektromagnetische golven, mogen de vereiste weerstand tegen brand van deze elementen niet nadelig beïnvloeden.

2 SASSEN

2.2 Uitrusting

Alleen de volgende voorwerpen zijn toegelaten in de sassen:

- Detectiemiddelen;
- Blusmiddelen;
- Signalisatietoestellen;
- Verlichtingstoestellen;
- Verwarmingstoestellen;
- Ventilatie inrichtingen;
- Ontrokkingsinrichtingen.

De elektrische leidingen, de verluchtingskokers en de ontrokkingskokers zijn alleen toegelaten:

- Als zij slechts dienen voor de werking van de voornoemde voorwerpen die in de sas geïnstalleerd zijn;
- Of als de sas slechts uitgaat op niet voor verblijf bestemde lokalen (bijvoorbeeld: technische ruimten, transformatorlokalen, bergingen, archieflokalen, lokalen voor de opslag van het huisvuil, lokalen voor tellers, verwarmingslokalen, ...) of parkeergebouwen.

Waterleidingen zijn toegelaten in de sassen.

Elke andere leiding is verboden in de sassen.



D. DECREET 10 MAART 2017

Art. 3.

Alle nieuw te bouwen woningen en alle woningen waaraan renovatiewerken worden uitgevoerd waarvoor een stedenbouwkundige vergunning vereist is en waarvoor de stedenbouwkundige vergunning wordt aangevraagd na de inwerkingtreding van dit decreet, moeten met rookmelders geplaatst op de wijze bepaald door de Vlaamse Regering zijn uitgerust.

Bij de aanvraag van de stedenbouwkundige vergunning voor de bouw of de uitvoering van de renovatiewerkzaamheden wordt aangegeven waar de rookmelders geplaatst worden.

E. BIJKOMENDE ADVIEZEN VAN DE BRANDWEER

Onverminderd de algemene wettelijke maatregelen betreffende brandpreventie zoals hierboven beschreven, wensen wij speciale aandacht te vestigen op onderstaande maatregelen die de brandveiligheid van het gebouw alsook veiligheid van de mensen die zich in het gebouw bevinden, verhogen of die de brandweer in staat stellen om op een efficiënte manier brand te bestrijden.

BESLUIT

Rekening houdend met de vastgestelde inbreuken op de van toepassing zijnde wetgeving brengt de brandweerdienst een gunstig advies uit inzake brandveiligheid.

Getekend door: Philip De Vos (Signature)
Getekend op: 2018-10-22 08:11:02 +01:00
Reden: Ik keur dit document goed

Philip De Vos

Getekend door: Danny Van Oeckel (Signatu
Getekend op: 2018-10-24 16:16:27 +01:00
Reden: Voor gezien

Danny Van Oeckel



www.pidpa.be

Desguinlei 246
2018 Antwerpen

riolering@pidpa.be
T 0800 90 300
F 03 260 60 03

Gemeentebestuur Zandhoven
Ruimtelijke Ordening
Renild Geerts
Liersebaan 12
2240 Zandhoven

Email: Renild.geerts@zandhoven.be

uw dossier	ons dossier	briefnummer	datum
2018103721	180739 L-18-542	1942504	03/10/2018

Betreft: Advies op bouwvergunningsaanvraag: bouwen van een meergezinswoning met 8 wooneenheden.
Ligging: Bruggestraat 2 te Zandhoven – kadastraal gekend: afd 1 sectie C nr 204 E3
Aanvrager vergunning: Algemeen Veiligheidscoördinatiebureau, Woeringestraat 15 bus B, 2560 Nijlen

Geachte,

Betreffende de aan te leggen rioleringsinfrastructuur aangaande de bovenvermelde adviesaanvraag kunnen wij u meedelen:

1. Beschrijvend gedeelte:

1.a. Van toepassing zijnde regelgeving:

- Het reglement voor de aanleg van rioleringsinfrastructuur in ontwikkelingen, goedgekeurd door de gemeenteraad en vermeld op de website van Pidpa: www.pidpa.be bij 'afvalwater en riolering/ontwikkelingen'.
- De gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 5 juli 2013 inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.
- Het Vlaams reglement houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (VLAREM)
- De "**Basisvoorwaarden voor het rioleringsbeheer**" Pidpa-Riolering (zie website www.pidpa.be).
- Het Algemeen waterverkoopreglement (zie website www.pidpa.be).
- Het Bijzonder Waterverkoopreglement (zie website www.pidpa.be).
- De code van goede praktijk voor het ontwerp, de aanleg en het onderhoud van rioleringsystemen.
- Deze lijst is niet limitatief.

1.b. Ligging volgens het zoneringsplan:

De ontwikkeling is gelegen in het centrale gebied met reeds bestaande aansluiting op een zuiveringsstation (oranje gearceerd);

1.c. Weerhouden geval volgens het ontwikkelingsreglement:

- De ontwikkeling ligt in centraal gebied, grenzend aan centraal gebied of in geoptimaliseerd buitengebied en er zijn enkel beperkte rioleringswerken en bijhorend sleufherstel van de bestaande wegenis binnen het openbaar domein en valt dus onder de specifieke voorwaarden van het geval A.2. van het ontwikkelingsreglement.

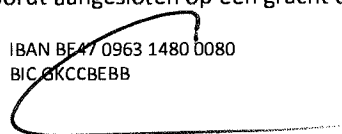
1.d Weerhouden bepalingen volgens het ontwikkelingsreglement:

- Pidpa bepaalt welke rioleringsinfrastructuur voorzien moet worden door de ontwikkelaar en maakt hiervoor eventueel een offerte over aan de ontwikkelaar.
- De werken worden uitgevoerd door Pidpa of een door Pidpa aangestelde aannemer. Dit kan slechts na betaling van de in de offerte vermelde, geraamde kostprijs.
- Onvoorziene omstandigheden tijdens uitvoering van de werken die aanleiding geven tot een stijging van de kosten worden eveneens aangerekend aan de ontwikkelaar.

2. Voorwaarden: (onverminderd de bepalingen uit het ontwikkelingsreglement)

2.a. Specifieke voorwaarden:

- De DWA-afvoer zal dienen aangesloten te worden op de bestaande gemengde riolering langsheen de Bruggestraat.
- **De RWA-afvoer zal dienen aangesloten te worden op de nieuw aan te leggen regenwaterriolering langsheen de Bruggestraat naast woning Bruggestraat 2C, achteraan het perceel. Gelieve voor aanvang van de werken de aansluiting voor private regenwaterstelsel met Pidpa (Ilse Schroven) te bespreken.**
- De regenwaterput met een inhoud van 10.000 liter voldoet aan de bijgevoegde aanstijpt hemelwater voor de nieuwbouw of herbouw van een of meer andere gebouwen dan eengezinswoningen, waarvan minstens een gebouw groter is dan 100m².
- De regenwaterput wordt voorzien van effectief herbruik van regenwater, dit is voorzien door het aansluiten van toiletten, wasmachines en buitenkraantjes.
- De overloop van de regenwaterput wordt aangesloten op een infiltratievoorziening met min. 5983,50 liter (effectief 7.500 liter) infiltratievolume en min. 9,57 m² (15,95) infiltratie oppervlakte. De overloop hiervan mag worden aangesloten op het openbaar domein t.h.v. de rooilijn. Men moet er wel aandacht aan besteden dat de infiltratievoorziening geplaatst wordt boven het grondwaterniveau.
- Een voldoende gedimensioneerde (volgens 'Waterwegwijzer bouwen en verbouwen') en goed werkende voorbehandelingsinstallatie (septische put) op de afvoer van de toiletten is verplicht.
- Eén DWA-huisaansluitputje ter hoogte van elke (toekomstige) overgang van privéwaterafvoer naar het (toekomstig) openbaar saneringsnetwerk is verplicht.
- De eventuele bestaande huisaansluiting van het bestaande/te slopen gebouw/woning dient herbruikt te worden. Tijdens de werkzaamheden dient deze aansluiting op een degelijke wijze afgesloten te worden, zodat er geen onnodig vuil, zand, afval... in de riolering kan terechtkomen. Nieuwe huisaansluitingen (op een andere locatie of met een grotere diameter) zijn ten laste van de aanvrager. Deze dienen aangevraagd te worden bij Pidpa-Riolering (www.pidpa.be) .
- Eén RWA-huisaansluitputje ter hoogte van elke toekomstige overgang van privéwaterafvoer naar het openbaar saneringsnetwerk, tenzij wordt aangesloten op een gracht of een ander open



hemelwaterlichaam is verplicht.

- De huisaansluitputjes, de plaatsing ervan en de aansluiting op de riolering zijn ten laste van de ontwikkelaar, de uitvoering hiervan dient verplicht door Pidpa te gebeuren. Dit dient aangevraagd te worden bij Pidpa-Riolering (www.pidpa.be).
- Dossierkost
 - o Er dient door de ontwikkelaar een éénmalige dossierkost betaald te worden van **1.000 euro** (excl. BTW), zoals vermeld in punt 2.b. en conform artikel 5 van het ontwikkelingsreglement (deze dossierkost dient betaald te worden nadat de vergunning werd afgeleverd).

2.b. Algemene voorwaarden:

- De dossierkost, conform artikel 5 van het ontwikkelingsreglement, dient betaald te worden nadat Pidpa in kennis werd gesteld van het afleveren van de vergunning. Deze dossierkost wordt door Pidpa rechtstreeks aan de ontwikkelaar gefactureerd. Deze dossierkost staat volledig los van een eventuele offerte voor het uitvoeren van werken door Pidpa.
- De ontwikkelaar dient tegenover Pidpa volgende voorwaarden nageleefd te hebben om een verkoopbaarheidsattest van de gemeente te verkrijgen:
 - o De in artikel 5 van het ontwikkelingsreglement bedoelde dossierkosten moeten volledig betaald zijn.
- Voor elke aansluiting op de riolering dient een aanvraag gericht te worden aan Pidpa-Riolering.
- De riolering op privé-terrein dient verplicht gekeurd te worden op de afkoppeling van het hemelwater.

3. Beoordeling:

Het advies is **voorwaardelijk gunstig**, mits er voldaan wordt aan de bovenstaande te volgen richtlijnen, voorwaarden en regelgeving.

Gelieve ons na het afleveren van de vergunning ons hiervan afschrift te bezorgen.

Met vriendelijke groeten,

Wim Van Gelderen
Pidpa - Riolering



INTER
tussen mens en omgeving

*Vanaf 1 mei 2015 vormen Ato, Enter, Intro,
Toegankelijkheidsbureau en Westkans één organisatie
om samen Vlaanderen nog beter toegankelijk te maken.*

Belgiëplein 1
3510 Kermt (Hasselt)

+32 (0)11 26 50 30

Dossier- nummer	Nr. 20182303 bis
Contact- persoon	Architect adviseur Ben Van Holm
E-mail	ben.van.holm@inter.vlaanderen
Telefoon	+32 (0)11 26 50 30

**Datum ontvangst adviesvraag
Mail/post/omgevingsloket**

13/09/2018

Datum verzending mail/post

22-01-2019

Projectgegevens

Project	Meergezinswoning + sloop woning / handelsruimte
Adres	Bruggestraat 2, Zandhoven
Referentie plannen	02-12-2018 aanpassingen ontvangen via bouwheer
Ontwerper(s)	Architect Jacky Elegeert

Gegevens opdrachtgever

Opdrachtgever	Bouwheer
Contactpersoon	AVCB bvba
Adres	Woeringenstraat 15b, 2560 Nijlen

Gegevens opdrachtgever

Opdrachtgever	Stedenbouw Zandhoven
Contactpersoon	Renild Geerts
Adres	Renild.geerts@zandhoven.be
Dossiernummer	2018103721

Advies Toegankelijkheid bij de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning / melding

in toepassing van art. 4.3.7.ⁱ, art. 4.3.3.ⁱⁱ en art. 4.3.4.ⁱⁱⁱ van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening
in toepassing van het Besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke
stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid^{iv}

Gunstig

Dit advies bekijkt de wettelijke voorschriften op basis van de op plan afleesbare elementen in de vergunningsfase. Dit advies doet dus geen uitspraak over de integrale toegankelijkheid van het gebouw na volledige afwerking. Niet-planafleesbare afwerkings-elementen bepalen immers in grote mate mee de toegankelijkheid van het geheel.

Hoofdzetel / Correspondentieadres
Inter • Belgiëplein 1 • B-3510 Hasselt • tel 0032(0)11 26 50 30
Private Stichting - Agentschap Toegankelijk Vlaanderen - www.inter.vlaanderen - info@inter.vlaanderen
Antenne ... Adres antenne

BTW BE 0550-914-072 • RPR Antwerpen afd. Hasselt • IBAN BE64 7300 0347 1452 • BIC: KREDBEBB

Blad

U kan, tijdens het project, bij ons inlichtingen verkrijgen of een integraal begeleidingstraject volgen om de toegankelijkheid van uw project te garanderen.

Handtekening



Architect adviseur Ben Van Holm

1 Beschrijvende nota / checklist inzake toegankelijkheid^v

- Er is een checklist aanwezig
 - De nota/checklist is conform de plannen.
- Er worden geen afwijkingen aangevraagd

2 Verplichting advies

- Niet verplicht

3 Toepassingsgebied

Dit advies is van toepassing op het (deel van het) gebouw dat gebouwd, herbouwd, verbouwd of uitgebreid wordt.

De aanvraag betreft:

- **Art. 5 Meergezinswoningen, waarbij de constructie na de handelingen toegangsdeuren tot wooneenheden bevat op meer dan twee niveaus en minstens zes wooneenheden hebben.**
 - Het besluit is van toepassing op: de nieuw te bouwen, te herbouwen, te verbouwen of uit te breiden gemeenschappelijke delen, met inbegrip van de publieke zijde van de toegangsdeuren tot elke wooneenheid.
 - Voor die gebouwen, die uit verschillende aansluitende delen bestaan, zijn de bepalingen van de verordening die gelden voor de verdiepingen en voor de trappen naar andere niveaus alleen van toepassing op de onderdelen die toegangsdeuren tot wooneenheden op meer dan twee niveaus hebben.

Indien een aanvraag valt onder de toepassing van de Vlaamse stedenbouwkundige verordening toegankelijkheid, dan dienen de normbepalingen van hoofdstuk III^{vi} te worden nageleefd. De normen, principetekeningen en bijkomende info kan teruggevonden worden op www.toegankelijkgebouw.be.

Hoofdzetel / Correspondentieadres

Inter • Belgiëplein 1 • B-3510 Hasselt • tel 0032(0)11 26 50 30

Private Stichting - Agentschap Toegankelijk Vlaanderen - www.inter.vlaanderen - info@inter.vlaanderen

Antenne ... Adres antenne

BTW BE 0550-914-072 • RPR Antwerpen afd. Hasselt • IBAN BE64 7360 0347 1452 • BIC: KREDBEBB

Aanbevelingen voor het realiseren van een integraal toegankelijk gebouw:

- Handboek Toegankelijkheid Publieke Gebouwen (www.toegankelijkgebouw.be)

ⁱ Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening Art. 4.3.7. De stedenbouwkundige vergunning voor de handelingen, vermeld in artikel 4.2.1, 1°, 6°, 7° en 8°, wordt niet verleend wanneer niet is voldaan aan de bij of krachtens de wet of het decreet gestelde regelen betreffende toegang van personen met een functiebeperking tot openbare wegen en tot voor het publiek toegankelijke onroerende goederen.

ⁱⁱ Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening Art. 4.3.3. Indien uit de verplicht in te winnen adviezen blijkt dat het aangevraagde strijdig is met direct werkende normen binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening, of indien dergelijke strijdigheid manifest reeds uit het aanvraagdossier blijkt, wordt de vergunning geweigerd of worden in de aan de vergunning verbonden voorwaarden waarborgen opgenomen met betrekking tot de naleving van de sectorale regelgeving. Voor de toepassing van het eerste lid wordt onder "direct werkende normen" verstaan: supranationale, wetskrachtige, reglementaire of beschikkende bepalingen die op zichzelf volstaan om toepasbaar te zijn, zonder dat verdere reglementering met het oog op precisering of vervollediging noodzakelijk is.

ⁱⁱⁱ Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening Art. 4.3.4. Een vergunning kan worden geweigerd indien uit een verplicht in te winnen advies blijkt dat het aangevraagde onwenselijk is in het licht van doelstellingen of zorgplichten die gehanteerd worden binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening. Voor de toepassing van het eerste lid wordt onder "doelstellingen of zorgplichten" verstaan: internationaalrechtelijke, Europeesrechtelijke, wetskrachtige, reglementaire of beschikkende bepalingen die de overheid bij de uitvoering of de interpretatie van de regelgeving of het voeren van een beleid verplichten tot de inachtneming van een bepaalde doelstelling of van bepaalde voorzorgen, zonder dat deze op zichzelf beschouwd voldoende juridisch duidelijk zijn om onmiddellijk te kunnen worden uitgevoerd.

^{iv} <http://www.toegankelijkgebouw.be/Regelgeving/tabid/71/Default.aspx>

^v Besluit Vlaamse Regering betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning, art.16.2.c (28/05/2004): Het dossier van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning voor de in artikel 15 bedoelde werken, bevat minstens de volgende stukken:
2° een nota, ondertekend door de aanvrager en door de architect als zijn medewerking vereist is, waarin wordt beschreven:

c) zo het een geheel of deels voor het publiek toegankelijk gebouw betreft, een beschrijving van de al dan niet vergunningsplichtige voorzieningen om integrale toegankelijkheid te bereiken voor de personen met verminderde beweeglijkheid. Hierbij wordt bijzondere aandacht besteed aan die voorzieningen die verder gaan dan de wettelijk vastgelegde normen;

^{vi} <http://www.toegankelijkgebouw.be/Regelgeving/tabid/71/Default.aspx>

Blad 23

Hoofdzetel / Correspondentieadres

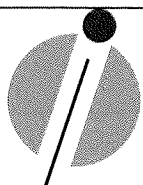
Inter • Belgiëplein 1 • B-3510 Hasselt • tel 0032(0)11 26 50 30

Private Stichting - Agentschap Toegankelijk Vlaanderen - www.inter.vlaanderen - info@inter.vlaanderen

Antenne ... Adres antenne

BTW BE 0550-914-072 • RPR Antwerpen afd. Hasselt • IBAN BE64 7360 0347 1452 • BIC: KREDBEBB

tc



INTER
tussen mens en omgeving

Vanaf 1 mei 2015 vormen Ato, Enter, Intro, Toegankelijkheidsbureau en Westkans één organisatie om samen Vlaanderen nog beter toegankelijk te maken.

Belgiëplein 1
3510 Kermt (Hasselt)

+32 (0)11 26 50 30

Dossier-nummer	Nr. 20182303
Contact-persoon	Architect adviseur Ben Van Holm
E-mail	ben.van.holm@inter.vlaanderen
Telefoon	+32 (0)11 26 50 30

Datum ontvangst adviesvraag 13/09/2018

Mail/post/omgevingsloket

Datum verzending mail/post 15/10/2018

Projectgegevens

Project	Meergezinswoning + sloop woning / handelsruimte
Adres	Bruggestraat 2, Zandhoven
Referentie plannen	28/08/2018
Ontwerper(s)	Architect Jacky Elegeert

Gegevens opdrachtgever

Opdrachtgever	Bouwheer
Contactpersoon	AVCB bvba
Adres	Woeringenstraat 15b, 2560 Nijlen

Gegevens opdrachtgever

Opdrachtgever	Stedenbouw Zandhoven
Contactpersoon	Renild Geerts
Adres	Renild.geerts@zandhoven.be
Dossiernummer	2018103721

Advies Toegankelijkheid bij de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning / melding

In toepassing van art. 4.3.7.ⁱ, art. 4.3.3.ⁱⁱ en art. 4.3.4.ⁱⁱⁱ van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening in toepassing van het Besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid^{iv}

Voorwaardelijk gunstig

In toepassing van art. 4.2.19.§1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening^v, adviseren we de voorwaarden opgenomen in dit advies op te leggen.

Dit advies bekijkt de wettelijke voorschriften op basis van de op plan afleesbare elementen in de vergunningsfase. Dit advies doet dus geen uitspraak over de integrale toegankelijkheid van het

Hoofdzetel / Correspondentieadres

Inter • Belgiëplein 1 • B-3510 Hasselt • tel 0032(0)11 26 50 30

Private Stichting - Agentschap Toegankelijk Vlaanderen - www.inter.vlaanderen - info@inter.vlaanderen

Antenne ... Adres antenne

BTW BE 0550-914-072 • RPR Antwerpen afd. Hasselt • IBAN BE64 7360 0347 1452 • BIC: KREDBEBB

gebouw na volledige afwerking. Niet-planafleesbare afwerkings-elementen bepalen immers in grote mate mee de toegankelijkheid van het geheel.

U kan, tijdens het project, bij ons inlichtingen verkrijgen of een integraal begeleidingstraject volgen om de toegankelijkheid van uw project te garanderen.

Handtekening



Architect adviseur Ben Van Holm

1 Beschrijvende nota / checklist inzake toegankelijkheid^{vi}

- Er is een checklist aanwezig
 - De nota/checklist is conform de plannen.
- Er worden geen afwijkingen aangevraagd

2 Verplichting advies

- Niet verplicht

3 Toepassingsgebied

Dit advies is van toepassing op het (deel van het) gebouw dat gebouwd, herbouwd, verbouwd of uitgebreid wordt.

De aanvraag betreft:

- **Art. 5 Meergezinswoningen, waarbij de constructie na de handelingen toegangsdeuren tot wooneenheden bevat op meer dan twee niveaus en minstens zes wooneenheden hebben.**
 - Het besluit is van toepassing op: de nieuw te bouwen, te herbouwen, te verbouwen of uit te breiden gemeenschappelijke delen, met inbegrip van de publieke zijde van de toegangsdeuren tot elke wooneenheid.
 - Voor die gebouwen, die uit verschillende aansluitende delen bestaan, zijn de bepalingen van de verordening die gelden voor de verdiepingen en voor de trappen naar andere niveaus alleen van toepassing op de onderdelen die toegangsdeuren tot wooneenheden op meer dan twee niveaus hebben.

Indien een aanvraag valt onder de toepassing van de Vlaamse stedenbouwkundige verordening toegankelijkheid, dan dienen de normbepalingen van hoofdstuk III^{vi} te worden nageleefd. De normen, principetekeningen en bijkomende info kan teruggevonden worden op www.toegankelijkgebouw.be.



4 Normen

4.1.1 Parkeerplaatsen voorbehouden voor personen met een handicap (art.27):

Min. 6% van het totale aantal parkeerplaatsen dient aangepast te worden aan personen met een beperking. Er dient dus min. 1 aangepaste parkeerplaats voorzien te worden.

Aantal:

- Wanneer er minder dan 5 parkeerplaatsen voorzien zijn, moet minstens één parkeerplaats voldoen aan de normen qua plaatsing, maatvoering en flankerende maatregelen.
- **Wanneer er meer dan 4 parkeerplaatsen tot en met 100 parkeerplaatsen voorzien zijn, moet minstens 6% van het aantal parkeerplaatsen voorbehouden worden voor personen met een handicap. Vanaf 100 parkeerplaatsen moet per extra schijf van 50 parkeerplaatsen, minstens 1 bijkomende parkeerplaats worden voorbehouden voor personen met een handicap.**

Locatie:

- Een aangepaste parkeerplaats bevindt zich zo dicht mogelijk bij de toegankelijke ingang van de constructie of bij de voetgangersuitgang van de parkeervoorziening.

Maatvoering:

- Bij dwars- of schuinparkeren moet de parkeerplaats voorbehouden voor personen met een handicap 350 cm breed zijn.
- Bij langsparkeren moet de parkeerplaats voorbehouden voor personen met een handicap minstens 600 cm lang zijn.

Signalisatie en afbakening voorbehouden parkeerplaats:

- Een voorbehouden parkeerplaats moet voorbehouden worden voor personen met een handicap conform het koninklijk besluit houdende algemeen reglement op de politie van het wegverkeer en van het gebruik van de openbare weg van 1 december 1975, en aangegeven volgens de bepalingen van het voormelde koninklijk besluit en het ministerieel besluit van 11 oktober 1976 waarbij de minimumafmetingen en de bijzondere plaatsingsvoorwaarden van de verkeerstekens worden bepaald.
 - Elke parkeerplaats voorbehouden voor personen met een handicap moet individueel afgebakend zijn door middel van wegmarkeringen dan wel door fysieke elementen.
 - Elke parkeerplaats voorbehouden voor personen met een handicap moet gesignaleerd zijn door middel van het verkeersbord E9a met het onderbord dat het rolstoelsymbool weergeeft, volgens de bepalingen van de wegcode en het reglement van de wegbeheerder.

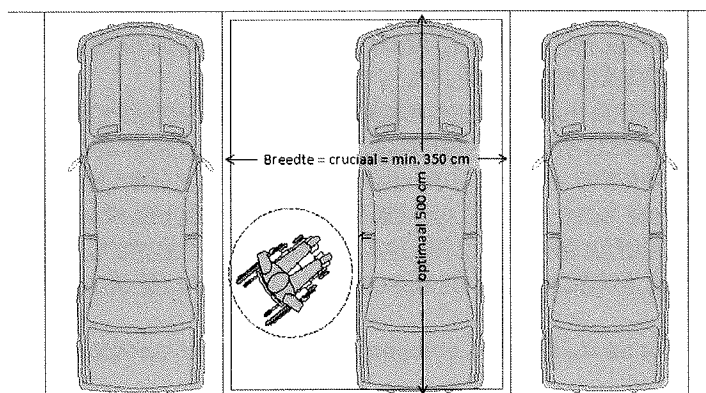
Ondergrond:

- In elke richting mogen de parkeerplaatsen voorbehouden voor personen met een handicap maximaal 2% helling vertonen.

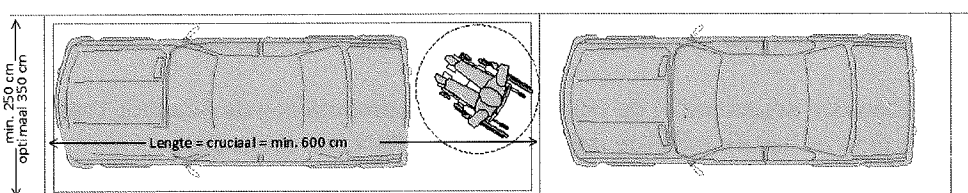
Parkeervoorzieningen aan aangepaste vakantiewoningen:

- Aangepaste vakantiewoningen moeten vlak bij de ingang van de vakantiewoning een aangepaste parkeerplaats hebben.

Principetekeningen:



Dwarsparkeren (of schuinparkeren)



Langsparkeren

4.2 Het gebouw

4.2.1 Toegangen, deuropeningen en deuren (art.22-26):

Gemeenschappelijke deuren in een appartementsgebouw dienen een vrije doorgangsbreedte te hebben van ruwbouw min. 105cm, na afwerking min. 90cm. Dit komt overeen met een deurblad van min. 98cm. Volgende deuren voldoen hier niet aan:

- Deur ondergrondse parkeergarage naar de lift
- Inkomdeur niv. 0

De toegangsdeuren tot de wooneenheden dienen een vrije doorgangsbreedte te hebben van ruwbouw min. 100cm, na afwerking min. 85cm. Dit komt overeen met een deurblad van min. 93cm.

Verplichting tot het creëren van een toegankelijke toegang:

- Als de bestaande toegang niet voldoet aan deze bepalingen, moet bij uitbreidings- of verbouwingswerken een toegang voorzien worden die voldoet aan de normen, tenzij de handelingen niet raken aan een gevel, of wanneer het onmogelijk is een ontsluiting naar het openbaar domein te realiseren.

Drempel aan inkom

- Art. 22 §2 (art.1, 26°): De inkomdeur is niet drempelloos. Er mag echter een niveauverschil van max. 2 cm zijn bij de overgang tussen de binnen- en buitenruimte (art. 18). Dit niveauverschil wordt best afgeschuind uitgevoerd.

Blad 25

Hoofdzetel / Correspondentieadres

Inter • Belgiëplein 1 • B-3510 Hasselt • tel 0032(0)11 26 50 30

Private Stichting - Agentschap Toegankelijk Vlaanderen - www.inter.vlaanderen - info@inter.vlaanderen

Antenne ... Adres antenne

BTW BE 0550-914-072 • RPR Antwerpen afd. Hasselt • IBAN BE64 7300 0347 1452 • BIC: KREDBEBB

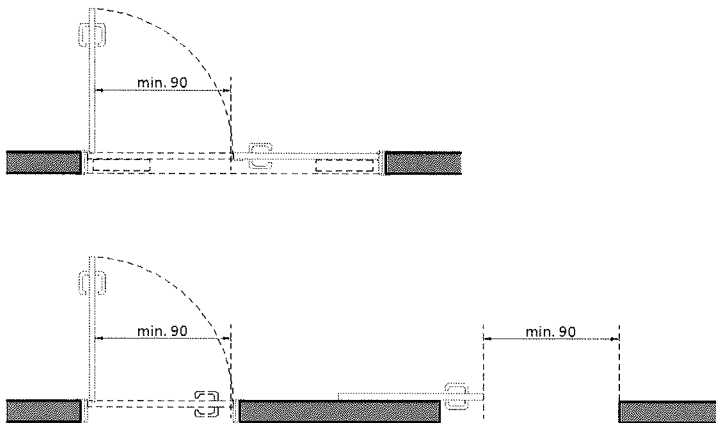
Maatvoering algemeen:

- **De vrije doorgangshoogte in toegangen en deuropeningen moet minstens 209 cm bedragen, de vrije doorgangsbreedte moet minstens ruwbouw 105 cm bedragen (afgewerkt 90 cm). Dit komt overeen met een deurblad van min. 98 cm.**
- **Bij toegangsdeuren tot wooneenheden van meergezinswoningen, kamerwoningen, studenten(gemeenschaps)huizen, gezondheidsinstellingen met kamers of wooneenheden, welzijnsinstellingen met kamers of wooneenheden, internaten verbonden aan onderwijsinstellingen of onder bevoegdheid van het Vlaams Agentschap voor Personen met een Handicap en strafinrichtingen moet de vrije doorgangsbreedte minstens ruwbouw 100 cm bedragen (afgewerkt 85 cm). Eventuele deurbladen moeten minstens 93 cm x 211 cm groot zijn;**
- deuren die toegang geven tot sanitaire voorzieningen, kleedruimtes of pashokjes, moeten naar buiten opendraaien.

Aanliggende circulatieruimte:

- Voor en na elke deur moet een vrije en vlakke draairuimte beschreven kunnen worden van 150 cm.
- Bij manueel bedienbare deuren moet de vrije en vlakke draairuimte aan de duwzijde tegen het deurvlak van de deur en aan de trekzijde tegen het draaivlak van de deur raken.
- Bij manueel bedienbare deuren moet aan de krukzijde van de deur een aanliggende vlakke wand en vloer gezorgd worden van minstens 50 cm breed (ruwbouw), na afwerking minstens 45 cm breed.

Principetekeningen:



Aanbevelingen voor het realiseren van een integraal toegankelijk gebouw:

- **Handboek Toegankelijkheid Publieke Gebouwen (www.toegankelijkgebouw.be)**

ⁱ Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening Art. 4.3.7. De stedenbouwkundige vergunning voor de handelingen, vermeld in artikel 4.2.1, 1°, 6°, 7° en 8°, wordt niet verleend wanneer niet is voldaan aan de bij of krachtens de wet of het decreet gestelde regelen betreffende toegang van personen met een functiebeperking tot openbare wegen en tot voor het publiek toegankelijke onroerende goederen.

ⁱⁱ Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening Art. 4.3.3. Indien uit de verplicht in te winnen adviezen blijkt dat het aangevraagde strijdig is met direct werkende normen binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening, of indien dergelijke

strijdigheid manifest reeds uit het aanvraagdossier blijkt, wordt de vergunning geweigerd of worden in de aan de vergunning verbonden voorwaarden waarborgen opgenomen met betrekking tot de naleving van de sectorale regelgeving. Voor de toepassing van het eerste lid wordt onder "direct werkende normen" verstaan: supranationale, wetskrachtige, reglementaire of beschikkende bepalingen die op zichzelf volstaan om toepasbaar te zijn, zonder dat verdere reglementering met het oog op precisering of vervollediging noodzakelijk is.

ⁱⁱⁱ Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening Art. 4.3.4. Een vergunning kan worden geweigerd indien uit een verplicht in te winnen advies blijkt dat het aangevraagde onwenselijk is in het licht van doelstellingen of zorgplichten die gehanteerd worden binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt onder "doelstellingen of zorgplichten" verstaan: internationaalrechtelijke, Europeesrechtelijke, wetskrachtige, reglementaire of beschikkende bepalingen die de overheid bij de uitvoering of de interpretatie van de regelgeving of het voeren van een beleid verplichten tot de inachtneming van een bepaalde doelstelling of van bepaalde voorzorgen, zonder dat deze op zichzelf beschouwd voldoende juridisch duidelijk zijn om onmiddellijk te kunnen worden uitgevoerd.

^{iv} <http://www.toegankelijkgebouw.be/Regelgeving/tabid/71/Default.aspx>

^v Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening Art. 4.2.19. §1. Onverminderd de voorwaarde van rechtswege [in de zin van artikel 90bis van het Bosdecreet van 13 juni 1990], kan het vergunningverlenende bestuursorgaan aan een vergunning voorwaarden verbinden. (gew. dec. 16/7/2010) Voorwaarden zijn voldoende precies. Zij zijn redelijk in verhouding tot de vergunde handelingen. Zij kunnen worden verwezenlijkt door enig toedoen van de aanvrager. Zij kunnen de uitvoering van de vergunde handelingen niet afhankelijk maken van een bijkomende beoordeling door de overheid.

^{vi} Besluit Vlaamse Regering betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning, art.16.2.c (28/05/2004): Het dossier van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning voor de in artikel 15 bedoelde werken, bevat minstens de volgende stukken:

2° een nota, ondertekend door de aanvrager en door de architect als zijn medewerking vereist is, waarin wordt beschreven:

c) zo het een geheel of deels voor het publiek toegankelijk gebouw betreft, een beschrijving van de al dan niet vergunningsplichtige voorzieningen om integrale toegankelijkheid te bereiken voor de personen met verminderde beweeglijkheid. Hierbij wordt bijzondere aandacht besteed aan die voorzieningen die verder gaan dan de wettelijk vastgelegde normen;

^{vii} <http://www.toegankelijkgebouw.be/Regelgeving/tabid/71/Default.aspx>



www.pidpa.be

Desguinlei 246
2018 Antwerpen

riolering@pidpa.be
T 0800 90 300
F 03 260 60 03

Gemeentebestuur Zandhoven
Ruimtelijke Ordening
Renild Geerts
Liersebaan 12
2240 Zandhoven

Email: Renild.geerts@zandhoven.be

uw dossier	ons dossier	briefnummer	datum
2018103721	181049 L-18-542	2012976	05/02/2019

Betreft: Advies op bouwvergunningsaanvraag: bouwen van een meergezinswoning met 8 wooneenheden.
Ligging: Bruggestraat 2 te Zandhoven – kadastraal gekend: afd 1 sectie C nr 204 Y4
Aanvrager vergunning: Marc Van Gansen, Woeringenstraat 15B, 2560 Nijlen

Geachte,

Betreffende de aan te leggen rioleringsinfrastructuur aangaande de bovenvermelde adviesaanvraag kunnen wij u meedelen:

1. Beschrijvend gedeelte:

1.a. Van toepassing zijnde regelgeving:

- Het reglement voor de aanleg van rioleringsinfrastructuur in ontwikkelingen, goedgekeurd door de gemeenteraad en vermeld op de website van Pidpa: www.pidpa.be bij 'afvalwater en riolering/ontwikkelingen'.
- De gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 5 juli 2013 inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.
- Het Vlaams reglement houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (VLAREM)
- De "**Basisvoorwaarden voor het rioleringsbeheer**" Pidpa-Riolering (zie website www.pidpa.be).
- Het Algemeen waterverkoopreglement (zie website www.pidpa.be).
- Het Bijzonder Waterverkoopreglement (zie website www.pidpa.be).
- De code van goede praktijk voor het ontwerp, de aanleg en het onderhoud van rioleringsystemen.
- Deze lijst is niet limitatief.

1.b. Ligging volgens het zoneringsplan:

De ontwikkeling is gelegen in het centrale gebied met reeds bestaande aansluiting op een zuiveringsstation (oranje gearceerd);

1.c. Weerhouden geval volgens het ontwikkelingsreglement:

- De ontwikkeling ligt in centraal gebied, grenzend aan centraal gebied of in geoptimaliseerd buitengebied en er zijn enkel beperkte rioleringswerken en bijhorend sleufherstel van de bestaande wegenis binnen het openbaar domein en valt dus onder de specifieke voorwaarden van het geval A.2. van het ontwikkelingsreglement.

1.d Weerhouden bepalingen volgens het ontwikkelingsreglement:

- Pidpa bepaalt welke rioleringsinfrastructuur voorzien moet worden door de ontwikkelaar en maakt hiervoor eventueel een offerte over aan de ontwikkelaar.
- De werken worden uitgevoerd door Pidpa of een door Pidpa aangestelde aannemer. Dit kan slechts na betaling van de in de offerte vermelde, geraamde kostprijs.
- Onvoorziene omstandigheden tijdens uitvoering van de werken die aanleiding geven tot een stijging van de kosten worden eveneens aangerekend aan de ontwikkelaar.

2. Voorwaarden: (onverminderd de bepalingen uit het ontwikkelingsreglement)

2.a. Specifieke voorwaarden:

- De DWA-afvoer zal dienen aangesloten te worden op de bestaande gemengde riolering langsheen de Bruggestraat.
- **De RWA-afvoer zal dienen aangesloten te worden op de nieuw aan te leggen regenwaterriolering langsheen de Bruggestraat naast woning Bruggestraat 2C, achteraan het perceel. Gelieve voor aanvang van de werken de aansluiting voor private regenwaterstelsel met Pidpa (Ilse Schroven) te bespreken.**
- De regenwaterput met een inhoud van 10.000 liter voldoet aan de bijgevoegde aanstijpt hemelwater voor de nieuwbouw of herbouw van een of meer andere gebouwen dan eengezinswoningen, waarvan minstens een gebouw groter is dan 100m².
- De regenwaterput wordt voorzien van effectief herbruik van regenwater, dit is voorzien door het aansluiten van toiletten, wasmachines en buitenkraantjes.
- De overloop van de regenwaterput wordt aangesloten op een infiltratievoorziening met min. 5983,50 liter (effectief 7.500 liter) infiltratievolume en min. 9,57 m² (15,95m²) infiltratie oppervlakte. De overloop hiervan mag worden aangesloten op het openbaar domein t.h.v. de rooilijn. Men moet er wel aandacht aan besteden dat de infiltratievoorziening geplaatst wordt boven het grondwaterniveau.
- Een voldoende gedimensioneerde (volgens 'Waterwegwijzer bouwen en verbouwen') en goed werkende voorbehandelingsinstallatie (septische put) op de afvoer van de toiletten is verplicht.
- Eén DWA-huisaansluitputje ter hoogte van elke (toekomstige) overgang van privéwaterafvoer naar het (toekomstig) openbaar saneringsnetwerk is verplicht.
- De eventuele bestaande huisaansluiting van het bestaande/te slopen gebouw/woning dient herbruikt te worden. Tijdens de werkzaamheden dient deze aansluiting op een degelijke wijze afgesloten te worden, zodat er geen onnodig vuil, zand, afval... in de riolering kan terechtkomen. Nieuwe huisaansluitingen (op een andere locatie of met een grotere diameter) zijn ten laste van de aanvrager. Deze dienen aangevraagd te worden bij Pidpa-Riolering (www.pidpa.be) .
- Eén RWA-huisaansluitputje ter hoogte van elke toekomstige overgang van privéwaterafvoer naar het openbaar saneringsnetwerk, tenzij wordt aangesloten op een gracht of een ander open

hemelwaterlichaam is verplicht.

- De huisaansluitputjes, de plaatsing ervan en de aansluiting op de riolering zijn ten laste van de ontwikkelaar, de uitvoering hiervan dient verplicht door Pidpa te gebeuren. Dit dient aangevraagd te worden bij Pidpa-Riolering (www.pidpa.be).
- Dossierkost
 - o Er dient door de ontwikkelaar een éénmalige dossierkost betaald te worden van **1.000 euro** (excl. BTW), zoals vermeld in punt 2.b. en conform artikel 5 van het ontwikkelingsreglement (deze dossierkost dient betaald te worden nadat de vergunning werd afgeleverd).

2.b. Algemene voorwaarden:

- De dossierkost, conform artikel 5 van het ontwikkelingsreglement, dient betaald te worden nadat Pidpa in kennis werd gesteld van het afleveren van de vergunning. Deze dossierkost wordt door Pidpa rechtstreeks aan de ontwikkelaar gefactureerd. Deze dossierkost staat volledig los van een eventuele offerte voor het uitvoeren van werken door Pidpa.
- De ontwikkelaar dient tegenover Pidpa volgende voorwaarden nageleefd te hebben om een verkoopbaarheidsattest van de gemeente te verkrijgen:
 - o De in artikel 5 van het ontwikkelingsreglement bedoelde dossierkosten moeten volledig betaald zijn.
- Voor elke aansluiting op de riolering dient een aanvraag gericht te worden aan Pidpa-Riolering.
- De riolering op privé-terrein dient verplicht gekeurd te worden op de afkoppeling van het hemelwater.

3. Beoordeling:

Het advies is **voorwaardelijk gunstig**, er dient voldaan te worden aan de bovenstaande te volgen richtlijnen, voorwaarden en regelgeving.

Gelieve ons na het afleveren van de vergunning ons hiervan afschrift te bezorgen.

Met vriendelijke groeten,

Wim Van Gelderen
Pidpa - Riolering

Datum: 28/12/2018

Dossiernummer BW: PR1700621-06

Behandelaar: Philip DE VOS

Email behandelaar: philip.devos@brandweer.zonerand.be

Betreft: Advies inzake de omgevingsvergunning voor bouw meergezinswoning met 8 wooneenheden en een ondergrondse parking op een perceel gelegen Bruggestraat 2 te ZANDHOVEN, kadastraal bekend onder Afdeling 1, sectie C nr. 204Y4

Uw kenmerk: 2018103721

Datum aanvraag: 20/12/2018

Aanvrager: Bruggestraat
Bruggestraat 2
2240 ZANDHOVEN

Groep: Residentieel - Appartement/meergezinswoning

Architect: ELEGEERT Jacques
Patijntjestraat 151
9000 Gent
Tel. 09 222 20 84
Fax. 09 222 20 84
GSM
E-mail studiebureau_elegeert@hotmail.com

Download omgevingsloket: 20/12/2018

TOEGEPASTE WETGEVING

Onverminderd alle wettelijke bepalingen ter zake heeft de brandweer voor de opmaak van dit verslag zich gebaseerd op volgende wetten, reglementeringen of verordeningen.

- Koninklijk Besluit van 07 juli 1994 (gewijzigd bij KB 19/12/1997, KB 04/04/2003, KB 13/06/2007, KB 01/03/2009, KB 12/07/2012 en KB 07/12/2016 en zijn aanpassingen) tot vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan de nieuwe gebouwen moeten voldoen
- Decreet van de Vlaamse regering van 10 maart 2017 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders

Behalve bovenstaande wetgeving is er nog andere regelgeving waarin voorwaarden op het vlak van brandveiligheid worden opgelegd zoals:

- Het Algemeen Reglement voor de Arbeidsbescherming (ARAB) en de Codex over het Welzijn op het Werk in het bijzonder Boek 3. Arbeidsplaatsen – Titel 3. Brandpreventie op de arbeidsplaatsen
- Vlaams reglement betreffende de milieuvergunning – Vlare II
- Koninklijk Besluit van 15 december 2013 betreffende ASTRID-radiodekking
- Koninklijk Besluit van 17 mei 2007 tot vaststelling van de maatregelen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan de gesloten parkeergebouwen moeten voldoen om LPG-voertuigen te parkeren



BESCHRIJVING VAN HET OBJECT

Dit dossier betreft de bouwaanvraag voor de bouw van een meergezinswoning met 8 appartementen en ondergrondse parkeergarage.

Het gebouw is gelegen aan de openbare weg en omvat 1 ondergrondse en 4 bovengrondse bouwlagen.

- Bouwlaag -1: omvat een ondergrondse parkeergarage, bergingen en technische lokalen. De toegang tot de parkeergarage gebeurt d.m.v. een autolift.
- Bouwlaag 0: omvat 2 appartementen, bergingen en 1 autostaanplaats.
- Bouwlaag 1: omvat 3 appartementen
- Bouwlaag 2: omvat 2 appartementen
- Bouwlaag 3: omvat 1 appartement

Elke bouwlaag is een compartiment, elk appartement is brandwerend gescheiden van de rest van het gebouw.

De afgewerkte vloerlaag van de bovenste bouwlaag bevindt zich op minder dan 10m hoogte ten opzichte van het straatniveau.

De verbinding tussen de verschillende bouwlagen gebeurt d.m.v. een trappenhuis.

Naast de autolift is er ook een personenlift die een verbinding maakt tussen alle bouwlagen.

Het gebouwtype wordt bepaald als type 2: zelfredzame en slapende bezetters

ADVIES

A. KB 07 JULI 1994: BIJLAGE 2/1

0.2 Toepassingsgebied

0.2.1 Deze bijlage is van toepassing op de volgende op te richten gebouwen en de volgende uitbreidingen van bestaande gebouwen, waarvoor de aanvraag voor de bouw wordt ingediend vanaf 1 december 2012:

- de lage gebouwen;
- de uitbreidingen van gebouwen die na realisatie een laag gebouw zijn;
- de lokalen of delen van lage gebouwen waarin een industriële activiteit plaatsvindt en waarvan de totale oppervlakte kleiner is dan of gelijk aan 500 m², onder de volgende voorwaarden:
 - in het gebouw hoofdzakelijk niet-industriële activiteiten plaatsvinden en de totale oppervlakte van de lokalen met industriële activiteit is kleiner dan de overblijvende oppervlakte van het gebouw;
 - de industriële activiteiten in deze lokalen de niet-industriële activiteiten in hetzelfde compartiment ondersteunen;
 - er geen lokalen met nachtbezetting zijn in het compartiment waarin er industriële activiteiten plaatsvinden.

1 INPLANTING EN TOEGANGSWEGEN

1.1 TOEGANGSWEGEN

① *Opmerking: In orde volgens de voorgelegde plannen, het gebouw is gelegen aan de openbare weg*

1.2 BIJGEBOUWEN, UITSPRINGENDE DAKEN, LUIFELS, UITKRAGENDE DELEN...

Bijgebouwen, uitspringende daken, luifels, uitkragende delen of andere dergelijke toevoegingen zijn enkel toegelaten indien daardoor noch de evacuatie, noch de veiligheid van de gebruikers, noch de actie van de brandweer in het gedrang komen.



1.3 AANGRENZENDE GEBOUWEN

De horizontale afstand, vrij van elk brandbaar element en gelegen tussen een laag gebouw en een tegenoverstaand gebouw, moet ten minste 6 m bedragen, tenzij één van de twee tegenoverstaande wanden voldoet aan de voorwaarden zoals bepaald voor aangrenzende gebouwen.

De wanden die aangrenzende gebouwen scheiden, hebben EI 60 of REI 60 wanneer ze dragend zijn. In deze wanden mag een verbinding tussen deze gebouwen bestaan via een deur EI 30, zelfsluitend of zelfsluitend in geval van brand. De voorwaarde van de afstand tussen een laag gebouw en een tegenoverstaand gebouw geldt niet voor gebouwen die van elkaar gescheiden worden door bestaande straten, wegen,... behorende tot het openbaar domein.

① **Opmerking: in orde volgens de voorgelegde plannen en volgens de toelichting in de voorbespreking van 29/06/2018 met als referentie PR1700621_04.**

2 COMPARTIMENTERING EN EVACUATIE

① **Opmerking: In orde volgens de voorgelegde plannen**

3 VOORSCHRIFTEN VOOR SOMMIGE BOUWELEMENTEN

3.1 DOORVOERINGEN DOOR WANDEN

Doorvoeringen doorheen wanden van leidingen voor fluïda of voor elektriciteit en de uitzetvoegen van wanden mogen de vereiste brandweerstand van de bouwelementen niet nadelig beïnvloeden.

De bepalingen van de basisnorm, bijlage 7 Gemeenschappelijke bepalingen, hoofdstuk 1, zijn van toepassing.

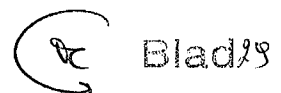
3.2 STRUCTURELE ELEMENTEN

De structurele elementen beschikken, in functie van hun situatie, over een brandweerstand zoals weergegeven in tabel 2.1, waarin E_i het laagst gelegen evacuatiëniveau voorstelt.

Er worden geen eisen voor brandweerstand gesteld aan de structurele elementen van open parkeergebouwen waarvan de horizontale wanden REI 60 bezitten.

	Structurele elementen van het dak	Overige structurele elementen
Boven E_i		
Eén bouwlaag	R 30 (*)	R 30
Meerdere bouwlagen	R 30 (*)	R 60
Onder E_i met inbegrip van de vloer van E_i	Niet van toepassing	R 60
(*)Geen eisen voor de structurele elementen van het dak indien het aan de binnenkant beschermd is door middel van een bouwelement met EI 30		

Tabel 2.1





3.3 VERTICALE WANDEN EN BINNENDEUREN.

Voor de wanden en de deuren die compartimenten afbakenen, geldt 4.1; bakenen zij evacuatiewegen af dan geldt 4.4.

De verticale binnenwanden die lokalen of het geheel van lokalen met nachtbezetting afbakenen, hebben een brandweerstand aangegeven in tabel 2.2. De deuren in deze wanden hebben EI₁ 30.

	Wanden	Deuren
Boven E _i Eén bouwlaag	EI 30	EI ₁ 30
Boven E _i Meerdere bouwlagen	EI 60	EI ₁ 30
Onder E _i , met inbegrip van de vloer van E _i	EI 60	EI ₁ 30

Tabel 2.2

① **Opmerking: Ter info: bovenstaande bepaling is van toepassing op de buitenwanden en buitendeuren van elk van de appartementen.**

3.4 PLAFONDS EN VERLAAGDE PLAFONDS.

3.4.1 In de evacuatiewegen, de voor het publiek toegankelijke lokalen en de collectieve keukens hebben de verlaagde plafonds:

- EI 30 (a→b), EI 30 (b→a) of EI 30 (a↔b) volgens EN 13501-2 en EN 1364-2;
- of hebben een stabiliteit bij brand van een ½ uur volgens NBN 713-020.

3.4.2 De ruimte tussen het plafond en het verlaagd plafond wordt onderbroken door de verlenging van alle verticale wanden waarvoor tenminste een brandweerstand van EI 30 is vereist.

Indien de ruimte tussen het plafond en het verlaagd plafond niet uitgerust is met een automatische blusinstallatie, dient deze ruimte derwijze onderbroken te worden door verticale scheidingen E 30 zodat er ruimten ontstaan waarvan de horizontale projectie kan ingeschreven worden in een vierkant van maximum 25 m zijde.

3.5 GEVELS

3.5.1 Enkelwandige gevels

3.5.1.1 Ter hoogte van de scheiding tussen compartimenten

De stijlen van het gordijngevelskelet (lichte gevel) worden ter hoogte van elke bouwlaag aan het gebouwskelet bevestigd. Met uitzondering van de gebouwen die uitgerust zijn met een automatische blusinstallatie, moeten deze bevestigingen R 60 zijn ten opzichte van een brand in een onderliggend en naastgelegen compartiment.

De lineaire voeg aan de gevel is dichtgemaakt zodat geen koude rook tussen de gevel en de compartimentswanden kan dringen.

Bovendien heeft de aansluiting van de compartimentswanden met de gevel, met uitzondering van een beperkte lineaire voeg met een breedte van maximaal 20 mm aan de gevel, minstens EI 60 of EI 60 (i→o).

3.5.1.2 Tegenover elkaar staande gevels die een tweevlakhoek vormen

Als gevels behorende tot verschillende compartimenten tegenover elkaar staan of een inspringende tweevlakhoek vormen, dan bedraagt de afstand (in m) tussen de geveldelen die niet minstens E 30 of E 30 (o→i) hebben, ten minste:



$$\frac{h+5}{2} \cos \alpha$$

Waarbij α de ingesloten hoek is en h de hoogte van het gebouw in m.

3.5.2 Dubbelwandige gevels

3.5.2.1 Dubbelwandige gevel onderbroken door een compartimentering

De spouw van de dubbelwandige gevel wordt in het verlengde van elke compartimentswand onderbroken door een element dat minstens E 60 heeft. Dit element beslaat de volledige ruimte begrepen tussen de twee wanden en heeft een minimale lengte van 60 cm te tellen vanaf de binnenwand van de gevel. Dit element mag openingen bevatten, op voorwaarde dat de continuïteit van de compartimentering door de spouw heen verzekerd wordt door een bij brand zelfsluitende afsluitinrichting met een brandweerstand E 60. Deze inrichting wordt beproefd in zijn dragende constructie, volgens de richting van de compartimentswand; de sluiting ervan wordt bevolen:

- hetzij door een thermische detectie ter hoogte van deze inrichting die reageert bij een temperatuur van maximaal 100°C;
- hetzij door een rookdetectie in de spouw of in alle compartimenten langs de gevel die voldoet aan de voorwaarden in punt 3.5.2.3.

Wanneer er openingen zijn tussen de spouw van de dubbelwandige gevel en de binnen omgeving van het gebouw, is enkel een rookdetectie toegelaten in de spouw of in alle compartimenten langs de gevel. Zij voldoen aan de voorwaarden van punt 3.5.2.3.

3.5.2.2 Dubbelwandige gevel zonder compartimentering

De dubbelwandige gevels zonder compartimentering moeten in overeenstemming zijn met één van de twee hierna opgenomen mogelijkheden.

3.5.2.2.1 Dubbelwandige gevel met binnenwand brandwerend

De buitenwand van de dubbelwandige gevel bestaat tussen de verdiepingen voor minstens 50 % uit bouwelementen zonder specifieke brandweerstand.

De binnenwand heeft:

- hetzij over de volledige hoogte, minstens een vlamdichtheid E 30 (i↔o);
- hetzij afwisselend om de twee bouwlagen minstens brandweerstand EI 30 (i↔o).

3.5.2.2.2 Dubbelwandige gevel snaar buiten toe open

De voorschriften voor enkelwandige gevels mogen toegepast worden op de binnenwand wanneer de buitenwand vaste of mobiele ventilatieopeningen bevat die automatisch openen bij brand.

De vaste ventilatieopeningen zijn geplaatst op 30 ± 10 graden naar de buitenkant en naar boven toe ten opzichte van de horizontale, gelijkmatig verdeeld over ten minste 50% van de oppervlakte ervan.

De mobiele ventilatieopeningen voldoen, bij brand, aan dezelfde voorwaarden als de vaste ventilatieopeningen.

De veiligheidsstand van de mobiele lamellen wordt in werking gesteld door een algemene branddetectie-installatie in de compartimenten langs gevels. De automatische bediening moet voldoen aan de voorwaarden voorzien in punt 3.5.2.3.





3.5.2.3 Automatische sluiting/openingssystemen

3.5.2.3.1 Bediening

De sluiting/opening wordt bevolen door een automatische branddetectie-installatie in overeenstemming met de regels van goed vakmanschap.

De installatie wordt uitgerust met manuele openings- en sluitingssystemen. De bediening ervan is voorbehouden aan de brandweer. De plaats ervan moet bepaald worden in akkoord met de brandweer.

3.5.2.3.2 Bedrijfszekerheid

Bij het uitvallen van de normale energiebron (elektrische energie, persluchtnet), zet de detectie-installatie of het bedieningssysteem het sluitings-/openingssysteem in de veiligheidsstand.

Elk gebrek aan energiebron, voeding of elektrische of pneumatische bediening moet automatisch gemeld worden aan de detectiecentrale.

3.5.2.3.3 Werking bij brand in een naburig compartiment

Wanneer de sluitings-/openingssystemen geen positieve veiligheid hebben, dan moeten de elektrische kabels die het sluitings-/openingssysteem verbinden, voldoen aan punt 6.5.2.

4 VOORSCHRIFTEN INZAKE CONSTRUCTIE VAN COMPARTIMENTEN EN EVACUATIERUIMTEN

4.1 COMPARTIMENTEN

De wanden tussen compartimenten hebben minstens de brandweerstand aangegeven in onderstaande tabel 2.3.

De verbinding tussen twee compartimenten is slechts toegestaan indien zij geschiedt via een zelfsluitende of bij brand zelfsluitende deur EI₁ 30.

	Wanden
Boven Ei	
Eén bouwlaag	EI 30
Meerdere bouwlagen	EI 60
Onder Ei, met inbegrip van de vloer van Ei	EI 60

Tabel 2.3

4.2 BINNENTRAPPHUIZEN

4.2.1 Algemeen

De trappen die verscheidene compartimenten verbinden zijn omsloten. De grondbeginselen van "Compartimentering en evacuatie" zijn erop van toepassing.



4.2.2 Opvatting

4.2.2.1 Binnenwanden

De binnenwanden van de trappenhuizen hebben minstens EI 60.

Hun buitenwanden mogen beglaasd zijn indien deze openingen over ten minste 1 m zijdelings afgezet zijn met een element E 30.

4.2.2.2 Toegang evacuatie niveau

De trappenhuizen moeten toegang geven tot een evacuatie niveau.

4.2.2.3 Verbinding compartimenten

Op iedere bouwlaag wordt de verbinding tussen het compartiment en het trappenhuis verzekerd door een deur EI₁ 30.

Een rechtstreekse verbinding van elke bouwlaag van een duplex met het trappenhuis is niet vereist, op voorwaarde dat:

- de totale oppervlakte van het compartiment kleiner is dan of gelijk is aan 300 m²;
- de oppervlakte van de bouwlaag van de duplex die rechtstreeks evacueert via het trappenhuis, groter is dan de oppervlakte van de andere bouwlaag van de duplex.

De rechtstreekse verbinding van elke bouwlaag van een triplex met het trappenhuis is niet vereist. De verbinding met de triplex gebeurt minstens vanaf de bouwlaag van de triplex met de grootste oppervlakte en:

- voor een triplex met uitsluitend dagbezetting die zich uitstrekt over het evacuatie niveau (E), de onmiddellijk hoger gelegen bouwlaag (E+1) en de onmiddellijk lager gelegen bouwlaag (E-1), vanaf de bouwlaag gelegen op evacuatie niveau;
- in de andere gevallen van de laagst gelegen bouwlaag en één van de twee andere bouwlagen.

4.2.2.4 Gemeenschappelijk trappenhuis

Indien verscheidene compartimenten in eenzelfde horizontaal vlak liggen, mogen zij een gemeenschappelijk trappenhuis hebben op voorwaarde dat dit toegankelijk is vanuit elk compartiment via een zelfsluitende of bij brand zelfsluitende deur EI₁ 30.

4.2.2.5 Trappenhuizen van de ondergrondse bouwlagen

De trappenhuizen die de ondergrondse bouwlagen bedienen, mogen niet rechtstreeks het verlengde zijn van degene die de bouwlagen boven een evacuatie niveau bedienen.

Dit sluit niet uit dat het ene boven het andere mag liggen, mits volgende voorwaarden:

- de wanden die ze scheiden hebben EI 60;
- de toegang tot ieder trappenhuis geschiedt via een zelfsluitende of bij brand zelfsluitende deur EI₁ 30.

4.2.2.6 Verluchtingsopening

Bovenaan elk binnentrappenhuis zit een verluchttingsopening met een doorsnede van minimum 1 m² en die uitmondt in de open lucht. Deze opening is normaal gesloten; voor het openen gebruikt men een handbediening die goed zichtbaar geplaatst is op het evacuatie niveau.

Deze eis geldt niet voor trappenhuizen tussen evacuatie niveau en ondergrondse bouwlagen.

Blad 31





Indien trappenhuizen maximaal twee bovengrondse verdiepingen, met een oppervlakte kleiner dan of gelijk aan 300 m², met het evacuatie-niveau verbinden, mag de oppervlakte van de verluchtingsopening beperkt worden tot 0,5 m². Indien het trappenhuis door de aanwezigheid van een duplex bovenaan het gebouw niet alle bouwlagen bedient, wordt de verluchtingsopening met het trappenhuis verbonden aan de hand van een koker waarvan de doorsnede minstens gelijk is aan de oppervlakte vereist voor de verluchtingsopening.

4.2.3 Trappen

4.2.3.1 Constructiebepalingen

De trappen hebben de volgende kenmerken:

1. evenals de overlopen hebben zij R 30 of zijn op dezelfde manier ontworpen als een betonplaat met R 30. Er wordt evenwel geen stabiliteit bij brand vereist voor de trappen en overlopen die uitsluitend zijn samengesteld uit materialen van klasse A1, met een smeltemperatuur groter dan 727°C (staal voldoet bijvoorbeeld aan deze voorwaarde, aluminium en glas voldoen niet aan deze voorwaarde);
2. zij zijn aan beide zijden uitgerust met leuningen. Voor de trappen met een nuttige breedte, kleiner dan 1,20 m, is één leuning voldoende, voor zover er geen gevaar is voor het vallen;
3. de aantrede van de treden is in elk punt ten minste 20 cm;
4. de optrede van de treden mag niet meer dan 18 cm bedragen;
5. hun helling mag niet meer dan 75 % bedragen (maximale hellingshoek 37°);
6. zij zijn van het "rechte" type. Maar, "wenteltrappen" worden toegestaan zo ze verdreven treden hebben en zo hun treden, naast de hiervoor vermelde vereisten, (met uitzondering van voornoemd punt 3, ten minste 24 cm aantrede hebben op de looplijn.

4.2.3.2 Nuttige breedte van traparmen, overlopen en sassen

Deze nuttige breedte is ten minste gelijk aan 0,80 m en bereikt ten minste de vereiste nuttige breedte br berekend volgens bijlage 1 "Terminologie" van de basisnorm.

De traparmen en de overlopen der trappenhuizen van één zelfde compartiment mogen in hun nuttige breedte niet meer dan één doorgangseenheid verschillen.

Bevat een compartiment lokalen met speciale bestemming dan wordt de theoretische nuttige trapbreedte (volgens bijlage 1 "Terminologie") op basis van hun aantal gebruikers slechts berekend over de hoogte tussen dit compartiment en het evacuatie-niveau.

4.3 BUITENTRAPPHUIZEN

- ① *Opmerking: Niet aanwezig volgens de voorgelegde plannen*

4.4 EVACUATIEWEGEN EN VLUCHTERRASSEN

- ① *Opmerking: In orde volgens de voorgelegde plannen*

4.5 SIGNALISATIE

Het volgnummer van elke bouwlaag wordt duidelijk aangebracht op de overlopen en in de vluchtruimten bij trappenhuizen en liften.

De aanduiding van de uitgangen en nooduitgangen dient te voldoen aan de bepalingen betreffende de veiligheids- en gezondheidssignalering op het werk.



5 CONSTRUCTIEVOORSCHRIFTEN VOOR LOKALEN EN TECHNISCHE RUIMTEN

5.1 TECHNISCHE LOKALEN EN RUIMTEN

5.1.1 Algemeen

Een technisch lokaal of een geheel van technische lokalen vormt een compartiment. Dit compartiment kan over verscheidene opeenvolgende bouwlagen reiken.

Voor de technische lokalen gelden de voorschriften inzake de compartimenten mits volgende wijzigingen:

1. toegang tot twee uitgangen die leiden:
 - hetzij naar een aanpalend compartiment via een deur EI₁ 30;
 - hetzij naar een trappenhuis via een deur EI₁ 30;
 - hetzij naar buiten, derwijze dat een evacuatieniveau bereikbaar is.
2. afwijkend van 4.4.1 mag geen enkel punt van het compartiment zich verder bevinden dan:
 - 45 m van de weg die in het technisch compartiment de twee uitgangen verbindt;
 - 60 m van de dichtstbijzijnde uitgang;
 - 100 m van de tweede uitgang.

Indien nochtans de oppervlakte van het technische compartiment niet groter is dan 1.000 m², volstaat één toegang naar een trappenhuis, naar buiten of naar een ander compartiment. In dit geval mag de af te leggen weg naar deze uitgang niet groter zijn dan 60 m.

3. Indien de hoogte van het technisch compartiment over verscheidene opeenvolgende bouwlagen reikt en indien het meerdere dienstvloeren omvat die verbonden zijn door trappen of ladders:
 - indien de compartimentsoppervlakte kleiner is dan 1000 m², om de twee dienstvloeren, beginnend met de laagste, volstaat één toegang tot een trappenhuis, naar buiten of naar een ander compartiment;
 - indien de compartimentsoppervlakte groter is dan 1000 m², dan moet elke dienstvloer toegang verlenen tot ten minste één van de twee uitgangen; deze uitgangen wisselen af van vloer tot vloer.
4. de nuttige breedte van evacuatiewegen, traparmen, overlopen en sassen bedraagt ten minste 0,80 m.

5.1.2 Stookafdelingen en bijhorigheden

De installaties voor opslag en drukreductie van vloeibaar petroleumgas, gebruikt voor de verwarming van het gebouw, liggen buiten het gebouw.

5.1.2.1 Stookafdelingen met een totaal nuttig warmtevermogen van de generatoren opgesteld in het lokaal groter of gelijk aan 70 kW

Hun opvatting en uitvoering voldoen aan de voorschriften van de norm NBN B 61-001 +A1 : 1996.

In afwijking op deze norm mogen de stookafdelingen en hun bijvertrekken verbonden worden met de andere gedeelten van het gebouw via een zelfsluitende deur EI₁60 op voorwaarde dat deze niet uitgeeft op een trappenhuis noch op een liftoverloop noch in een lokaal met bijzonder risico. De deur draait in de vluchtzin.

5.1.2.2 Stookafdelingen met een totaal nuttig warmtevermogen van de generatoren opgesteld in het lokaal groter dan 30 kW en kleiner dan 70 kW.

De stookafdeling is ingericht in een daartoe voorzien technisch lokaal (5.1.1).

De bepalingen van dit punt gelden niet voor de lokalen waarin slechts generatoren op gas met gesloten verbrandingsruimte met mechanische trek opgesteld zijn.



5.1.3 Transformatorlokalen

① **Opmerking: Niet aanwezig volgens de voorgelegde plannen**

5.1.4 Huisvuilafvoer

① **Opmerking: Niet aanwezig volgens de voorgelegde plannen**

5.1.5 Leidingkokers

5.1.5.1 Verticale kokers

Wanneer verticale kokers door horizontale wanden dringen waarvoor een brandweerstand vereist is, geldt één van de volgende drie maatregelen:

1. De wanden van de verticale kokers hebben een brandweerstand EI 60; de valluiken en deurtjes hebben EI₁ 30; Zij hebben aan hun boveinde een degelijke verluchting.
De vrije verluchtingsdoorsnede van de koker is ten minste gelijk aan 10% van de totale horizontale doorsnede van de koker, met een minimum van 4 dm².

De vrije verluchtingsdoorsnede kan uitgerust worden met gemotoriseerde verluchtungskleppen waarvan de opening als volgt bevolen wordt:

- automatisch bij detectie van een brand in de koker;
- automatisch bij de detectie van een brand in het gebouw, indien dit uitgerust is met een algemene branddetectie-installatie;
- automatisch bij een defect aan de energiebron, de voeding of de bediening (toestel met positieve veiligheid);
- manueel via een bediening op een evacuatie-niveau op een in akkoord met de brandweer bepaalde plaats.

Indien de vrije verluchtingsdoorsnede van een koker uitgerust is met een gemotoriseerde verluchtungsklep, moeten de eventuele gasleidingen in deze koker beantwoorden aan de voorschriften van de NBN D 51-003 voor de leidingen en verbindingen in een niet-verluchte technische koker.

Deze kokers mogen in de trappenhuizen gebouwd worden.

2. Ter hoogte van de doorvoering bevindt zich een bouwelement met minstens de vereiste brandweerstand van de horizontale wand;
3. De wanden van de verticale kokers hebben EI 30; de valluiken en deurtjes EI₁ 30; de verticale kokers worden ter hoogte van elk compartiment onderbroken door horizontale schermen met de volgende kenmerken:
 - zij bestaan uit een materiaal van klasse A1;
 - zij beslaan de gehele ruimte tussen de leidingen;
 - zij hebben EI 30.

In gevallen 2 en 3 moeten de kokers niet verlucht zijn.



5.1.5.2 Horizontale kokers

Wanneer horizontale kokers door verticale wanden dringen waarvoor een brandweerstand vereist is, geldt één van de volgende drie maatregelen:

1. de wanden van de horizontale kokers, de valluiken en deurtjes hebben minstens de vereiste brandweerstand van de verticale wand;
2. ter hoogte van de doorvoering bevindt zich een bouwelement met minstens de vereiste brandweerstand van de verticale wand;
3. de wanden van de horizontale kokers hebben EI 30; de valluiken en deurtjes EI₁ 30; de kokers worden ter hoogte van elk compartiment onderbroken door verticale schermen met de volgende kenmerken:
 - ze bestaan uit een materiaal van klasse A1;
 - ze beslaan de gehele ruimte tussen de leidingen;
 - ze hebben EI 30.

In gevallen 2 en 3 moeten de kokers verlucht zijn.

5.2 PARKEERGEBOUWEN

Bij afwijking van het grondbeginsel betreffende de compartimenten kan een parkeergebouw een compartiment vormen waarvan de oppervlakte niet beperkt is, zelfs wanneer er verscheidene communicerende bouwlagen zijn.

De wanden tussen de parkeergebouwen en de rest van het gebouw hebben EI 60.

In het parkeercompartiment mogen evenwel sommige, niet voor verblijf bestemde lokalen worden opgenomen, zoals: transformatorlokalen, bergingen, archieflokalen, technische ruimten ...

De wanden van deze lokalen vertonen EI 60 en de toegang geschiedt door zelfsluitende deur EI₁ 30.

Op elke bouwlaag is de evacuatie als volgt geregeld:

- ten minste twee trappenhuisen of buitentrappen voldoen aan de voorschriften vervat in 4.2 of 4.3 en zijn vanuit ieder punt van de bouwlaag toegankelijk; de af te leggen weg naar de dichtstbijzijnde trap mag niet meer dan 45 m bedragen; de minimale nuttige breedte van deze trappen bedraagt 0,80 m;
- op de beschouwde bouwlaag mag de vereiste toegang tot één van de twee trappenhuisen vervangen worden door een rechtstreekse uitgang naar buiten;
- op de bouwlaag die het dichtst bij het uitritniveau ligt, mag de hellende rijweg één der trappenhuisen of buitentrappen vervangen indien de helling gemeten in haar hartlijn niet meer dan 10 % bedraagt;
- de beperking van 10% geldt niet voor compartimenten kleiner dan 500 m², indien evacuatie via de helling mogelijk blijft.
- buiten de signalisatie bepaald in 4.5 worden de evacuatiewegen, op elke bouwlaag, ook nog aangeduid op de vloer of juist erboven.

Eén enkele uitgang per bouwlaag (binnentrappenhuis, buitentrap, rechtstreekse uitgang naar buiten of hellende rijweg op de bouwlaag die het dichtst bij het uitritniveau ligt) is evenwel voldoende op voorwaarde:

- dat het parkeergebouw zich in de hoogte uitstrekt over maximum twee bouwlagen;
- dat geen enkele van deze beide bouwlagen zich op meer dan twee bouwlagen boven of onder het uitritniveau voor voertuigen bevindt;
- dat geen enkel punt van het parkeergebouw zich op een afstand verder dan 15 m van de toegang tot de evacuatieweg naar de uitgang bevindt;

Blad 33



- en dat geen enkel punt van het parkeergebouw zich op een afstand verder dan 30 m van de toegang tot de uitgang bevindt.

In de gesloten parkeergebouwen met een totale oppervlakte groter dan 2.500 m², moeten de maatregelen genomen worden die noodzakelijk zijn om de verspreiding van rook te voorkomen.

① **Opmerking: In orde, slechts 1 uitgang is voldoende**

5.3 ZALEN

① **Opmerking: Niet aanwezig volgens de voorgelegde plannen**

5.4 WINKEL- OF HANDELSCOMPLEX

① **Opmerking: Niet aanwezig volgens de voorgelegde plannen**

5.5 COLLECTIEVE KEUKENS

① **Opmerking: Niet aanwezig volgens de voorgelegde plannen**

6 UITRUSTING VAN DE GEBOUWEN

6.1 LIFTEN EN GOEDERENLIFTEN

6.1.1 Algemeen

6.1.1.1 Toegankelijkheid liften

De machine en de bijhorende onderdelen van een lift en/of goederenlift zijn niet toegankelijk, behalve voor het onderhoud, de controle en de noodgevallen. De aandrijving bevindt zich:

- ofwel in een machinekamer;
- ofwel in de schacht, met uitzondering van de oleohydraulische liften, waarvoor de aandrijving, met inbegrip van het oliereservoir, zich uitsluitend in een machinekamer moet bevinden.

De controleorganen mogen toegankelijk zijn vanaf het liftbordes, op voorwaarde dat ze de vereiste brandwerendheid van de bordeswand of de wand van de schacht waarin ze worden geplaatst niet nadelig beïnvloeden.

6.1.1.2 Stijging van de temperatuur

In geval van abnormale stijging van de temperatuur van de machine en/of van de andere elektrische uitrustingen, moeten de liften stoppen op een bordes zodat de passagiers kunnen uitstappen.

Een automatische terugkeer naar de normale werking is enkel mogelijk na voldoende afkoeling.

6.1.1.3 Blusinrichting liften

In de schacht(en) mag geen enkele blusinrichting met water opgesteld staan.

6.1.2 Opvatting

6.1.2.1 Het geheel bestaande uit één of meer schachten en de eventuele machinekamer, alsook liftbordessen die een sas moeten vormen voor de ondergrondse bouwlagen, is omsloten door wanden met EI 60.



Hun buitenwanden mogen beglaasd zijn indien deze beantwoorden aan de eisen gesteld in punt 3.5.

De toegangsdeuren tussen het compartiment en het sas hebben EI₁ 30 en zijn zelfsluitend of zelfsluitend bij brand.

Als de oppervlakte van het sas kleiner is dan de oppervlakte van de liftkooi, is de toegangsdeur tussen het compartiment en het sas, een bij brand zelfsluitende draaideur EI₁ 30 bediend door een branddetectie-installatie die minstens het volgende omvat:

- een rookdetectie in de liftschacht;
- en een rookdetectie in het compartiment in de omgeving van de toegangsdeur tot het sas.

Het toegangsbordes van de lift(en) mag deel uitmaken van de evacuatieweg.

6.1.2.2 Het geheel van de schachtdeuren van de lift heeft E 30. De brandwerendheid volgens de norm NBN EN 81-58, waarbij de bordeswand aan de kant van het bordes aan het vuur blootgesteld wordt. De bordeswand zal beproefd worden met de eventuele bedienings- en controleorganen die daarvan deel uitmaken.

De volgens andere methodes geteste schachtdeuren worden aanvaard overeenkomstig het koninklijk besluit van 12 april 2016 betreffende het op de markt brengen van liften en veiligheidscomponenten voor liften, op voorwaarde dat ze tenminste dezelfde graad van brandweerstand hebben.

6.1.2.3 De voorschriften van de punten 6.1.2.1 en 6.1.2.2 zijn niet vereist in de volgende gevallen:

1. Op alle bouwlagen, bediend door de lift, indien deze lift de bouwlagen van slechts één compartiment bestaande uit meerdere bouwlagen bedient;
2. Op bouwlagen bediend door de lift die deel uitmaken van slechts één compartiment bestaande uit meerdere bouwlagen en dat geen parkeercompartiment vormt, indien de opvatting van deze lift op de overige bouwlagen wel voldoet aan de voorschriften van de punten 6.1.2.1 en 6.1.2.2;
3. Op de bouwlagen waar de lift rechtstreeks in de buitenlucht uitgeeft, indien de opvatting van deze lift op de overige bouwlagen wel voldoet aan de voorschriften van de punten 6.1.2.1 en 6.1.2.2.

6.1.2.4 **Liften en goederenliften waarvan de aandrijving zich in een machinekamer bevindt.**

De binnenwanden van de machinekamer die niet uitgeven op de liftschacht, hebben EI 60.

De deuren of valluiken in deze wanden hebben EI₁ 30.

De brandweer is verzekerd van de toegang tot de machinekamer.

6.1.2.5 **Oleohydraulische liften.**

De machinekamer is van de liftschacht gescheiden. De wanden van de machinekamer hebben EI 60, ook de wanden die uitgeven op de liftschacht.

De toegang tot de machinekamer gebeurt via een zelfsluitende deur EI₁ 30.

De brandweer is verzekerd van de toegang tot de machinekamer.

Het peil van de deurdrempels van de machinekamer is zodanig verhoogd dat de kuip die op die manier gevormd wordt, een inhoud heeft die ten minste gelijk is aan 1,2 maal de olie-inhoud van de machines.





De elektrische apparatuur evenals de elektrische en hydraulische leidingen die van de machinekamer naar de liftschacht lopen, zijn hoger aangebracht dan het hoogste peil dat de uitgelopen olie in de machinekamer kan bereiken.

De ruimte rond de doorboringen voor deze leidingen, moet gedicht worden met een dichtingssysteem met EI 60.

Een thermische onderbreker is voorzien in het oliebad en in de wikkelingen van de aandrijfmotor van de pomp.

Kenmerken van de olie:

- Vlampunt in open vat: ≥ 190 °C
- Verbrandingspunt: ≥ 200 °C
- Zelfontbrandingspunt: ≥ 350 °C

6.1.3 Verluchting

6.1.3.1 De schacht, de machinekamer of het geheel schacht en machinekamer worden op een natuurlijke manier verlucht via buitenluchtmonden.

De schacht of het geheel schacht en machinekamer mogen echter verlucht worden via binnenluchtmonden op voorwaarde dat de opvatting van de lift voldoet aan:

- ofwel het geval beschreven in 1. van punt 6.1.2.3;
- ofwel het geval beschreven in 2. van punt 6.1.2.3 in zoverre dat de bouwlagen waar de voorschriften van de punten 6.1.2.1 en 6.1.2.2 niet zijn vereist, zich boven de overige bouwlagen bevinden.

6.1.3.2 De verluchtingsopeningen hebben een minimale doorsnede van 1 % van de horizontale oppervlakte van de ruimte waaruit de lucht wordt afgevoerd.

De schacht en de machinekamer van een oleohydraulische lift moeten echter afzonderlijk van elkaar verlucht worden.

6.1.3.3 De verluchtingsopeningen mogen uitgerust worden met gemotoriseerde verluchtungskleppen waarvan de opening als volgt :

- automatisch bevolen wordt om de gebruikers van de lift een toereikende verluchting te verzekeren, zelfs bij een langdurige stilstand;
- automatisch bevolen wordt bij een abnormale temperatuurstijging van de machine en/of de controleorganen;
- automatisch bevolen wordt bij de detectie van een brand in de liftschacht en/of in de machinekamer;
- automatisch bevolen wordt bij de detectie van een brand in het gebouw, indien dit uitgerust is met een algemene branddetectie-installatie;
- automatisch bevolen wordt bij een defect aan de energiebron, de voeding of de bediening (toestel met positieve veiligheid);
- manueel bevolen wordt via een bediening op een evacuatie-niveau.

6.1.4 Werking bij brand

De werking van de liften bij brand beantwoordt aan de volgende voorschriften of elke andere regel van goed vakmanschap die een gelijkwaardig veiligheidsniveau biedt, overeenkomstig het koninklijk besluit van 12 april 2016 betreffende het op de markt brengen van liften en veiligheidscomponenten voor liften.



Het werkingsprincipe van de liften bij brand bestaat eruit dat, wanneer een signaal dat op een brand wijst, wordt ontvangen van de branddetectie-installatie of een manuele oproepvoorziening, de liftkooi naar het aangeduide liftbordes wordt gebracht om de passagiers daar toe te laten uit te stappen en vervolgens de lift uit de normale dienst te halen.

6.1.4.1 De werking van de liften bij brand beantwoordt aan de voorschriften van de norm NBN EN 81-73.

6.1.4.2 Het bordes van de lift op het evacuatie niveau wordt vastgelegd als aangeduide liftbordes.

6.1.4.3 Elke liftbatterij is minstens voorzien van een manuele oproepvoorziening op een evacuatie niveau.

Bovendien, als het gebouw uitgerust is met een algemene branddetectie-installatie of met een branddetectie-installatie in de liftschachten en/of in de machinekamers, moet deze installatie in geval van brand een signaal doorgeven naar de liften.

6.1.4.4 Wanneer er een algemene of gedeeltelijke detectie in het gebouw vereist is en de machinerie van de liften en goederliften bevindt zich in de schacht, dient een rookdetectie geplaatst te worden in de schacht.

6.1.4.5 Indien door een branddetectie-installatie een brand gedetecteerd wordt op het bordes dat overeenstemt met het aangeduide hoofdbordes, moet de lift één of meer bijkomende elektrische signalen krijgen opdat de liftkooi naar het aangeduide vervangende bordes wordt afgeleid.

6.1.4.6 Wanneer de liften bij brand op het aangeduide bordes staan, moet de mogelijkheid bestaan dat de brandweer gemakkelijk kan controleren dat de liftkooien daar staan en dat niemand in de lift opgesloten is.

Liften die, bij hun komst op het aangeduide bordes, met open deuren stilstaan en buiten normale werking worden gesteld, voldoen aan deze vereiste.

6.1.4.7 De lift kan terug in normale werking gesteld worden door een bevoegde persoon.

6.1.4.8 Voor de gebouwen waarvoor de aanvraag voor de bouw werd ingediend vóór 1 april 2017, gelden de volgende afwijkende bepalingen:

- Punt 6.1.4.1: enkel van toepassing op liften die ontworpen of gemoderniseerd werden na 31 maart 2017.

① **Opmerking:**

Autolift: De specifieke voorschriften betreffende de liften blijven van toepassing, met volgende afwijkingen:

- het punt 6.1.4.1 van de bijlagen 2/1, 3/1 en 4/1 is niet van toepassing;
- bij branddetectie worden de kooien van de autoliften naar het aangeduide bordes gebracht zodat de passagiers kunnen uitstappen, vervolgens worden ze uit normale dienst gehaald behalve bij storing van de stroomvoorziening
- bij storing van de stroomvoorziening worden de kooien van de liften naar het eerste bordes gebracht dat technisch mogelijk is, zodat de passagiers kunnen uitstappen, vervolgens worden ze uit normale dienst gehaald. Hiertoe beschikt elke autolift over een autonome stroombron met een toereikende capaciteit en vermogen.

6.2 PATERNOSTERLIFT, CONTAINERTRANSPORT EN GOEDERENLIFT MET LAAD- EN LOSAUTOMATISME

① **Opmerking: Niet aanwezig volgens de voorgelegde plannen**

6.3 ROLTRAPPEN

① **Opmerking: Niet aanwezig volgens de voorgelegde plannen**

6.4 SPECIALE LIFTEN

① **Opmerking: Niet aanwezig volgens de voorgelegde plannen**

Blad 35



6.5 ELEKTRISCHE LAAGSPANNINGSINSTALLATIES VOOR DRIJFKRACHT, VERLICHTING EN SIGNALISATIE

6.5.1 Zij voldoen aan de voorschriften van de geldende wettelijke en reglementaire teksten, evenals aan het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties (A.R.E.I.).

6.5.2 Elektrische leidingen

De elektrische leidingen die installaties of toestellen voeden die bij brand absoluut in dienst moeten blijven, worden zodanig geplaatst dat de risico's van algehele buitendienststelling gespreid zijn.

Op hun tracé tot aan het compartiment waar de installatie zich bevindt, hebben de elektrische leidingen de volgende brandweerstand:

1. ofwel een intrinsieke brandweerstand die:
 - minimaal PH 60 bedraagt volgens NBN EN 50200 voor leidingen waarvan de buitendiameter kleiner is dan of gelijk aan 20 mm en waarvan de doorsnede van de geleiders kleiner is dan of gelijk aan 2,5 mm²;
 - Rf 1 uur bedraagt volgens add. 3 van NBN 713-020 voor leidingen waarvan de buitendiameter groter is dan 20 mm of waarvan de doorsnede van de geleiders groter is dan 2,5 mm²;
2. ofwel Rf 1 uur, volgens add. 3 van NBN 713-020, voor leidingen zonder intrinsieke brandweerstand die in kokers zijn geplaatst.

Deze vereisten zijn niet van toepassing indien de werking van de installaties of toestellen verzekerd blijft zelfs bij het uitvallen van de energievoeding.

De bedoelde installaties of toestellen zijn:

- de veiligheidsverlichting en eventueel de vervangingsverlichting;
- de installaties voor melding, waarschuwing en alarm;
- de installaties voor rookafvoer;
- de waterpompen voor de brandbestrijding en eventueel de ledigingspompen;
- de speciale liften bedoeld in punt 6.4.

6.5.3 Autonome stroombronnen

De stroomkringen waarvan sprake in 6.5.2 moeten kunnen gevoed worden door één of meer autonome stroombronnen; het vermogen van die bronnen moet voldoende zijn om gelijktijdig alle aan die stroomkringen aangesloten installaties te voeden.

Zodra de normale stroom uitvalt, verzekeren de autonome bronnen automatisch en binnen 1 minuut, de werking gedurende één uur van de bovenvermelde installaties.

6.5.4 Veiligheidsverlichting

De veiligheidsverlichting voldoet aan de voorschriften van de normen NBN EN 1838, NBN EN 60598-2-22 en NBN EN 50172.

Deze veiligheidsverlichting mag gevoed worden door de normale stroombron, maar valt deze uit, dan moet de voeding geschieden door één of meer autonoom(e) stroombron(nen).

Autonome verlichtingstoestellen aangesloten op de kring die de betrokken normale verlichting voedt, mogen eveneens gebruikt worden voor zover zij alle waarborgen voor een goede werking bieden.



6.6 INSTALLATIES VOOR BRANDBAAR GAS VERDEELD DOOR LEIDINGEN

Deze installaties voldoen aan de reglementaire voorschriften en regels van goed vakmanschap. De installaties voor brandbaar gas lichter dan lucht voldoen tevens aan:

- NBN D 51-001 - Centrale verwarming, luchtverversing en klimaatregeling – Lokalen voor drukreducerinrichtingen van aardgas;
- NBN D 51-003 - Installaties voor brandbaar gas lichter dan lucht, verdeeld door leidingen;
- NBN D 51-004 - Installaties voor brandbaar gas lichter dan lucht, verdeeld door leidingen - Bijzondere installaties.

6.7 AËRAULISCHE INSTALLATIES

① **Opmerking: Indien aanwezig dient deze te voldoen aan de wettelijke bepalingen**

6.8 INRICHTINGEN VOOR MELDING, WAARSCHUWING, ALARM EN BRANDBESTRIJDINGSMIDDELEN

6.8.1 Inrichtingen voor melding en brandbestrijdingsmiddelen

In de gebouwen zijn inrichtingen voor melding en brandbestrijding verplicht.

6.8.2 Aantal en plaats van de toestellen

6.8.2.1 Aantal toestellen

Het aantal toestellen wordt bepaald door de afmetingen, de toestand en het risico in de lokalen.

De toestellen worden in voldoende aantal oordeelkundig gespreid, zodat zij elk punt van de betrokken ruimte kunnen bedienen.

6.8.2.2 Plaats van de toestellen

De toestellen die menselijke interventie vergen, worden aangebracht op zichtbare of helder aangeduide plaatsen die in alle omstandigheden vrij bereikbaar zijn. Zij bevinden zich onder meer nabij uitgangen, op overlopen, in gangen en worden derwijze aangebracht dat zij de circulatie niet hinderen en niet beschadigd of aangestoten kunnen worden.

De buiten geplaatste toestellen worden desnoods tegen alle weersomstandigheden beschermt.

6.8.2.3 Signalisatie van de toestellen

De signalisatie voldoet aan de geldende voorschriften.

6.8.3 Brandmelding

6.8.3.1 Brandmeldtoestellen

De melding van ontdekking of detectie van brand moet terstond aan de brandweerdiensten kunnen worden doorgegeven door een meldingstoestel per compartiment; in de gebouwen waarvan de oppervlakte per bouwlaag kleiner is dan 500 m² volstaat één meldingstoestel, voor het gebouw.

6.8.3.2 Verbindingen meldtoestellen

De nodige verbindingen worden bestendig en terstond verzekerd door telefoon- of elektrische lijnen, of door elk ander systeem dat dezelfde werkingswaarborgen en dezelfde gebruiksfaciliteiten biedt.



6.8.3.3 Bericht meldtoestellen

Elk toestel dat de verbinding tot stand kan brengen mits menselijke interventie, draagt een bericht over zijn bestemming en gebruiksaanwijzing. Gaat het om een telefoontoestel, dan vermeldt dit bericht het te vormen oproepnummer, tenzij de verbinding rechtstreeks of automatisch geschiedt.

6.8.4 Waarschuwing en alarm

De waarschuwings- en alarmseinen of -berichten kunnen door alle betrokken personen opgevangen worden en mogen niet onder elkaar noch met andere seinen kunnen worden verward. Hun elektrische kringen verschillen van elkaar.

① **Brandweer adviseert de plaatsing van handbrandmelders op volgende plaatsen:**

- Nabij de uitgang op de gelijkvloerse verdieping
- In de ondergrondse bouwlaag in de trappenhal

6.8.5 Brandbestrijdingsmiddelen

6.8.5.1 Algemeen

De brandbestrijdingsmiddelen bestaan uit toestellen of installaties die al dan niet automatisch zijn.

De snelblussers en de muurhaspels dienen voor eerste interventie, dat wil zeggen dat zij bestemd zijn voor gebruik door bewoners.

6.8.5.2 Draagbare of mobiele snelblussers

Deze toestellen worden bepaald door de aard en de omvang van het gevaar.

① **De brandweer adviseert:**

- Draagbare waterschuimblusser van het type 6 l conform NBN EN 3-7 te voorzien. De toestellen dienen doelmatig verdeeld over de inrichting tot men een algemene beveiliging realiseert van minstens 1 bluseenheid per 150 m²;
- Andere modellen van brandblussers mogen aangewend worden indien zij meer aangewezen zijn, op voorwaarde dat de algemene beveiliging minstens even groot blijft;
- Alle blusmiddelen dienen goed zichtbaar te worden opgehangen in gebruiksklare toestand. Ze dienen op een ondubbelzinnige wijze te worden gesignaleerd overeenkomstig de wettelijke bepalingen terzake;
- De blustoestellen worden bij voorkeur in de evacuatiewegen (hal) en op de overlopen, in de nabijheid van doorgangsoeningen en doorgangen voorzien. Ze worden zo opgesteld dat ze gemakkelijk bereikbaar zijn, zonder echt de doorgang te hinderen, en dat ze niet beschadigd kunnen worden;
- Ze worden opgehangen op een hanteerbare hoogte, d.w.z. de handgreep tussen de 0,8 en de 1,5 m;
- Indien er muurhaspels met axiale voeding moeten voorzien worden, dan dient elke haspel minimaal vergezeld van één van deze poederblusapparaten, zodat een zekere groepering ontstaat;
- Op volgende plaatsen dienen minimum toestellen voorzien :
 - In de ondergrondse parkeergarage 3 toestellen
 - In de ondergrondse trappenhal
 - In de gang naar de bergingen
 - In de bovengrondse trappenhal op elke bouwlaag



6.8.5.3 Muurhaspels met axiale voeding, muurhydranten

6.8.5.3.1 Aantal en plaats muurhaspels

Het aantal en de plaats van deze toestellen worden bepaald door de aard en de omvang van het brandgevaar.

Indien de oppervlakte van een gebouw kleiner is dan 500 m² is geen muurhaspel verplicht (behoudens bij speciale risico's). In alle andere gevallen wordt het aantal muurhaspels als volgt bepaald:

- de waterstraal bereikt elk punt van een compartiment;
- compartimenten groter dan 500 m² beschikken over ten minste 1 muurhaspel.

Het perskoppelstuk van de eventuele muurhydranten is aangepast aan de koppelingen gebruikt door de brandweer.

① De brandweer adviseert:

- Het volledige gebouw te beveiligen met muurhaspels met axiale voeding beantwoordend aan NBN EN 671-1. Men opteert voor het type DMH 20/19 of DMH 30/25 (respectievelijk 20 m en 30 m slanglengte);
- De muurhaspels dienen in de eerste plaats geïnstalleerd naast de uitgangseuropen of naast de trappenhallen in de evacuatielwegen. Elk punt in het gebouw moet kunnen bestreken worden met de waterstraal van de haspelstraalpijp. Men voorziet minimaal 1 toestel per bouwlaag;
- Een aftakking op het openbaar waterleidingnet naar de binnenleiding dient te gebeuren met rechtstreekse doorlaat zonder meter, of met een meter die het drukverlies kan beperken tot een geringe waarde;
- Op volgende plaatsen dienen minimum toestellen voorzien:

– ...

Voorbeeld: In de evacuatielweg op elke bouwlaag: 1 stuk

6.8.5.3.2 Stijgleiding muurhaspels

De stijgleiding die eventuele toestellen voedt met water onder druk, heeft de volgende kenmerken:

- De binnendiameter en de voedingsdruk moeten zodanig zijn dat de druk aan de minst bedeelde haspel beantwoordt aan de voorschriften van NBN EN 671-1, ermee rekening houdend dat drie haspels met axiale voeding gelijktijdig moeten kunnen werken gedurende ½ u.

6.8.5.3.3 Druk van de muurhaspels

De eventuele toestellen worden zonder voorafgaande bediening gevoed met water onder druk. Deze druk bedraagt ten minste 2,5 bar op het meest ongunstige punt.

6.8.5.4 Ondergrondse en bovengrondse hydranten

① Opmerking: Het publieke waternet voldoet



Blad 37





B. KB 07 JULI 1994: BIJLAGE 5

3 LOKALEN

De vereisten inzake de reactie bij brand die van toepassing zijn op de bouwproducten die gebruikt worden voor de bekleding van verticale wanden, plafonds en vloeren van lokalen met een verhoogd brandrisico omwille van hun gebruik, worden vermeld in onderstaande tabel I:

Technische ruimten parkeerruimten Machinekamers technische schachten	Verticale wanden	A2-s3, d2
	Plafonds en verlaagde plafonds	A2-s3, d0**
	Vloeren	A2 _{fl} -s2
	Thermische isolatie van de leidingen*	C _L -s3, d2 C-s3, d2***
liftkooien	Verticale wanden	E-d2
	Plafonds en verlaagde plafonds	E-d2
	Vloeren	E _{fl}
Keukens	Verticale wanden	A2-s3, d2
	Plafonds	A2-s3, d0
	Vloeren	B _{fl} -s2
	Thermische isolatie van de leidingen*	C _L -s3, d2 C-s3, d2***
* Behalve in luchtkanalen ** d2 in lokalen ≤ 30 m ² *** voor kanalen >300 mm		

De vereisten inzake de reactie bij brand die van toepassing zijn op de bouwproducten die gebruikt worden voor de bekleding van verticale wanden, plafonds en vloeren van lokalen, worden vermeld in onderstaande tabel II:

		Type 1	Type 2 & 3
Zalen	Verticale wanden	B-s1, d2	C-s2, d2
	Plafonds en verlaagde plafonds	B-s1, d0	C-s2, d0
	Vloeren	B _{fl} -s1	C _{fl} -s2
Overige lokalen	Verticale wanden	C-s2, d2	E-d2
	Plafonds en verlaagde plafonds	C-s2, d1	E**
	Vloeren	C _{fl} -s1	E _{fl}
** d2 in lokalen ≤ 30 m ²			

4 EVACUATIEWEGEN EN TRAPPENHUIZEN

De vereisten inzake de reactie bij brand die van toepassing zijn op de bouwproducten die gebruikt worden voor de bekleding van verticale wanden, plafonds en vloeren van de evacuatiewegen en trappenhuisen, worden vermeld in tabel III.

	Type 1	Type 2		Type 3	
		Hor.	Vert.	Hor.	Vert.
Verticale wanden	A2-s1, d1	C-s2, d2	B-s1, d2	D-s3, d2	C-s3, d2
Plafonds	A2-s1, d0	C-s2, d0	B-s1, d0	D-s3, d0	C-s3, d0
Vloeren	A2 _{fl} -s1	C _{fl} -s1	B _{fl} -s1	D _{fl} -s2	C _{fl} -s2



Tabel IV vermeldt de vereisten inzake reactie bij brand die van toepassing zijn op de producten die gebruikt worden voor de bekleding van verticale wanden, plafonds en vloeren van de evacuatiewegen en trappenhuizen, wanneer het gebouw uitgerust is met een automatische branddetectie van het type totale bewaking die automatisch een aanduiding van de brandmelding en de plaats ervan geeft en waarvan de detectoren aangepast zijn aan de aanwezige risico's.

	Type 1	Type 2		Type 3	
		Hor.	Vert.	Hor.	Vert.
Verticale wanden	B-s1, d1	D-s2, d2	C-s1,d2	D-s3, d2	D-s3, d2
Plafonds	B-s1, d0	D-s2, d0	C-s1,d0	D-s3, d0	D-s3, d0
Vloeren	B _{fl} -s1	D _{fl} -s1	C _{fl} -s1	D _{fl} -s2	D _{fl} -s2

In de evacuatiewegen vertonen de blootgestelde oppervlakken boven de verlaagde plafonds klasse B-s1, d0. Deze vereiste is echter niet van toepassing wanneer deze ruimtes tussen het plafond en het verlaagd plafond onderbroken zijn door verticale scheidingen E30 zodanig dat ze volumes vormen waarvan de horizontale projectie kan ingeschreven worden in een vierkant van maximum 10 m zijde.

5 VEREISTEN MET BETREKKING TOT KLEINE OPPERVLAKKEN

Een maximum van 10 % van de zichtbare oppervlakte van elke verticale wand, elk plafond of elke vloer is niet onderworpen aan de vereisten van tabellen I, II, III en IV voor deze verticale wand, plafond en vloer.

6 GEVELS

De gevelbekledingen van de lage gebouwen vertonen klasse D-s3, d1.

Een maximum van 5 % van de zichtbare oppervlakte van de gevels is niet onderworpen aan deze vereiste.

7 VERHOOGDE VLOEREN

In de evacuatiewegen vertonen de blootgestelde oppervlakken onder de verhoogde vloeren klasse B-s1, d2.

In de lokalen die geen evacuatieweg zijn, vertonen de blootgestelde oppervlakken onder de verhoogde vloeren klasse C-s1, d2.

De in de twee eerste alinea's vermelde vereisten zijn niet van toepassing op de elektrische- en datakabels.

8 DAKEN

8.1 DAKEN VAN HET GEBOUW

De producten voor de dakbekleding vertonen de kenmerken van de klasse BROOF (t1) of zijn dakbedekkingen bedoeld in punt 3 bis 3 van bijlage 1 van de basisnorm.

8.2 DAKEN VAN BIJGEBOUWEN

Indien de beglaasde gevels van een gebouw uitsteken boven bouwwerken, al dan niet met inbegrip van uitspringende daken, luifels, uitkragende delen of andere dergelijke toevoegingen, dan vertonen de eindlaagmaterialen van de dakbedekking van deze bouwwerken de reactie bij brand die bepaald is in punt 8.1 over een afstand, te tellen vanaf de voet van de gevels van ten minste 6 m.

8.3 BALKONS, GALERIJEN, TERRASSEN

De bekleding van de balkons, galerijen en terrassen vertoont de reactie bij brand die bepaald is in punt 8.1 betreffende de daken van de gebouwen.





8.4 GROENDAKEN

In afwijking van de klassieke daken moeten de groendaken de volgende voorschriften naleven.

8.4.1 Substraatlaag

De substraatlaag is minimum 3 cm dik. Indien de substraatlaag een dikte heeft van minder dan of gelijk aan 10 cm, bevat het substraat maximum 20 % organische stoffen (in massapercentage).

Indien de substraatlaag niet voldoet aan de in de eerste twee leden vermelde vereisten, kan deze substraatlaag toch toegepast worden mits de laag behoort tot klasse BROOF (t1) volgens een test conform de norm NBN ENV 1187 onder een hoek van 15° in droge toestand en zonder plantenbegroeiing.

8.4.2 Compartimentering van de groendaken

De groendaken worden opgedeeld in compartimenten met een maximale lengte van 40 m.

Aan weerskanten van de grens van het compartiment is de hoogte van de omliggende vegetatie lager dan of gelijk aan de grens van de omliggende vegetatie die berekend werd ten opzichte van de grens van het compartiment.

Indien er een wand E 30 is op de grens van het compartiment, dan is h_e gelijk aan de hoogte ervan.

8.4.3 Scheiding van de groendaken en de aangrenzende gebouwen

Aan weerskanten van de middenas is de hoogte van de omliggende vegetatie lager dan of gelijk aan de grens van de omliggende vegetatie die berekend werd ten opzichte van de middenas.

Indien er een wand E 30 is op de middenas, dan is h_e gelijk aan de hoogte ervan.

8.4.4 Lichtkoepels, ventilators, rookafvoerbuizen of openingen in de groendaken

De hoogte van de omliggende vegetatie is lager dan of gelijk aan de grens van de omliggende vegetatie die berekend werd ten opzichte van de rand van de opening.

Indien de opening verhoogd is door wanden E 30, dan is h_e gelijk aan hun hoogte.

8.4.5 Vensters, ventilators, rookafvoerbuizen of openingen die ingebouwd zijn in de gevels die uitgeven op de groendaken

De hoogte van de omliggende vegetatie is lager dan of gelijk aan de grens van de omliggende vegetatie die berekend werd ten opzichte van de opening in de gevel, zowel loodrecht als parallel met de gevel.

Indien de opening een steunmuur E 30 heeft, dan is h_e gelijk aan de hoogte ervan.

8.4.6 Niet brandbare strook

Indien er een strook is langs de grens van het compartiment, de middenas of de opening waarin geen vegetatie mag zijn omdat de grens van de omliggende vegetatie er negatief of te klein is, dan moet deze strook gerealiseerd worden in materialen van minimum klasse A2_{f1}s2.



C. KB 07 JULI 1994: BIJLAGE 7

1 DOORVOERINGEN VAN BOUWELEMENTEN

- 1.1 De doorvoeringen doorheen bouwelementen van leidingen voor fluida, vaste stoffen, elektriciteit of elektromagnetische golven, mogen de vereiste weerstand tegen brand van deze elementen niet nadelig beïnvloeden.

2 SASSEN

2.2 Uitrusting

Alleen de volgende voorwerpen zijn toegelaten in de sassen:

- Detectiemiddelen;
- Blusmiddelen;
- Signalisatietoestellen;
- Verlichtingstoestellen;
- Verwarmingstoestellen;
- Ventilatie inrichtingen;
- Ontrokkingsinrichtingen.

De elektrische leidingen, de verluchtingskokers en de ontrokkingskokers zijn alleen toegelaten:

- Als zij slechts dienen voor de werking van de voornoemde voorwerpen die in de sas geïnstalleerd zijn;
- Of als de sas slechts uitgaat op niet voor verblijf bestemde lokalen (bijvoorbeeld: technische ruimten, transformatorlokale, bergingen, archieflokale, lokale voor de opslag van het huisvuil, lokale voor tellers, verwarmingslokale, ...) of parkeergebouwen.

Waterleidingen zijn toegelaten in de sassen.

Elke andere leiding is verboden in de sassen.

D. DECREET 10 MAART 2017

Art. 3.

Alle nieuw te bouwen woningen en alle woningen waaraan renovatiewerken worden uitgevoerd waarvoor een stedenbouwkundige vergunning vereist is en waarvoor de stedenbouwkundige vergunning wordt aangevraagd na de inwerkingtreding van dit decreet, moeten met rookmelders geplaatst op de wijze bepaald door de Vlaamse Regering zijn uitgerust.

Bij de aanvraag van de stedenbouwkundige vergunning voor de bouw of de uitvoering van de renovatiewerkzaamheden wordt aangegeven waar de rookmelders geplaatst worden.

Blad 25



E. BIJKOMENDE ADVIEZEN VAN DE BRANDWEER

Onverminderd de algemene wettelijke maatregelen betreffende brandpreventie zoals hierboven beschreven, wensen wij speciale aandacht te vestigen op onderstaande maatregelen die de brandveiligheid van het gebouw alsook veiligheid van de mensen die zich in het gebouw bevinden, verhogen of die de brandweer in staat stellen om op een efficiënte manier brand te bestrijden.

1 PARKEERGARAGES

In de parkeergebouwen met een totale oppervlakte groter dan 250 m² (*) moeten maatregelen genomen om de verspreiding van rook te voorkomen. Onderstaande tabel geeft een overzicht van de mogelijke beveiligingsconcepten in functie van de diepte van de parkeerbouwlagen en de grootte van de deelcompartimenten.

		Totale oppervlakte van het parkeergebouw S				
		$250 \text{ m}^2 (*) < S \leq 60\,000 \text{ m}^2$				$S > 60\,000 \text{ m}^2$
		Oppervlakte van het deelcompartiment S_{sc}				
$S \leq 250 \text{ m}^2 (*)$		$S_{sc} \leq 1\,250 \text{ m}^2$	$1\,250 \text{ m}^2 < S_{sc} \leq 2\,500 \text{ m}^2$	$2\,500 \text{ m}^2 < S_{sc} \leq 5\,000 \text{ m}^2$	$5\,000 \text{ m}^2 < S_{sc}$	
Bovengrondse bouwlaag	/	RWA (** of vereenvoudigde) OF Sprinkler (***) OF Ventilatie-opening OF Open	RWA (**) OF Sprinkler OF Open	RWA OF Sprinkler OF Open	RWA & Sprinkler OF Open	RWA & Sprinkler OF Open
Ondergrondse bouwlaag	$0 \text{ m} < p \leq 6 \text{ m}$	RWA (** of vereenvoudigde) OF Sprinkler (***) OF Ventilatie-opening OF Open	RWA (**) OF Sprinkler OF Open	RWA OF Sprinkler OF Open	RWA & Sprinkler OF Open	RWA & Sprinkler OF Open
	$6 \text{ m} < p \leq 12 \text{ m}$	RWA (**) OF Sprinkler	RWA OF Sprinkler	RWA & Sprinkler	RWA & Sprinkler	RWA & Sprinkler
	$12 \text{ m} < p \leq 18 \text{ m}$	RWA OF Sprinkler	RWA & Sprinkler			
	$> 18 \text{ m}$	RWA & Sprinkler	RWA & Sprinkler			



Alle ondergrondse parkeerbouwlagen moeten van hetzelfde beveiligingstype zijn. Alle bovengrondse parkeerbouwlagen, met uitzondering van de open bouwlagen, moeten van hetzelfde beveiligingstype zijn. Het beveiligingstype van de bovengrondse bouwlagen mag wel verschillen van dat van de ondergrondse bouwlagen.

Centrale controle- en bedieningspost

Het toezicht op de werking en de bediening van de verschillende actieve brandbeveiligingsinstallaties gebeuren vanuit een centrale controle- en bedieningspost. Deze post heeft een synoptisch bord waarop de brand kan gelokaliseerd worden, waarmee de verschillende voorziene beschermingsmiddelen kunnen worden vastgesteld en waarmee hun activering kan worden gecontroleerd.

De ligging van deze post wordt bepaald in overleg met de territoriaal bevoegde brandweer, zodat de maximale loopafstand van buiten tot het lokaal 15 m bedraagt.

De centrale controle- en bedieningspost is geplaatst:

- hetzij in een lokaal conform het punt 3.5 dat van buiten toegankelijk is ofwel rechtstreeks, ofwel via een evacuatieweg conform het punt 3.7.4;
- hetzij in een ander compartiment.

Het lokaal wordt aangegeven met een signalisatie die duidelijk zichtbaar en herkenbaar is door de brandweer, en is uitgerust met veiligheidsverlichting.

Een exemplaar van de plannen van het parkeergebouw (inplanting, plannen, doorsnedes, ...) is ter beschikking van de brandweer in de centrale controle- en bedieningspost, of als het niet over een dergelijke post beschikt, bij elke ingang van het parkeergebouw. De beschermingsmiddelen, blusmiddelen en interventiewegen zijn aangegeven op die plannen.

Het volledige document 'Richtlijn Parkeergebouwen', en de verdere details omtrent praktische uitvoering, kan u raadplegen op de website van brandweer Zone Rand.

<https://www.brandweezerand.be/content/preventie-richtlijnen>

BESLUIT

De brandweerdienst brengt een gunstig advies uit inzake brandveiligheid.

Gehecht aan de akte verleden voor
Tom Coppens, Gecoassocieerd Notaris,
te Vosselaar op 28/1/2019
repertoriumnummer 2018/1425

Getekend door: Philip De Vos (Signature)
Getekend op: 2019-01-02 08:24:19 +01:00
Reden: Ik keur dit document goed

Philip De Vos

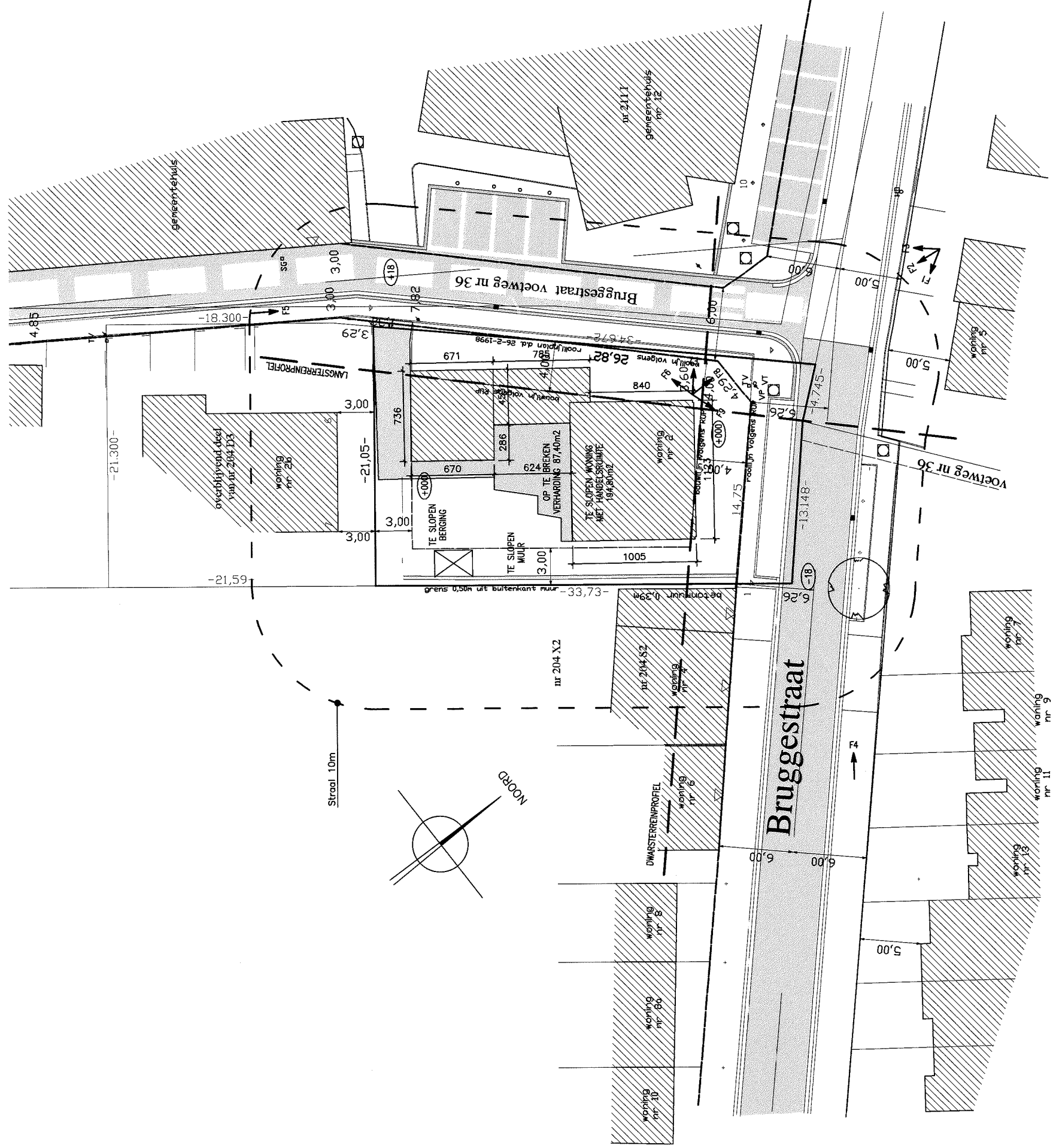
Getekend door: Danny Van Oeckel (Signatu
Getekend op: 2019-01-07 15:19:31 +01:00
Reden: Voor gezien

Danny Van Oeckel

p.25/25

Blad 4
en laatste

www.brandweezerand.be



NOTA'S BIJ BOUWERPEEL EN INPLANTINGSPLAN

Aanwezigheid op het openbaar domein van :

- riolering	JA
- aardgas	JA
- electriciteit	JA
- TV distributie	JA
- openbare verlichting	JA
- hydranten	JA
- drinkwater	JA
- bomen	JA
- bovengrondse kabels	NEEN
- bovengronds hoogspanningsnet	NEEN

Aanwezigheid op het bouwperceel :

- verhardingen	JA
- bestaande bebouwingen	JA
- bomen	NEEN
- erfdienstbaarheden	NEEN
- wegenis	NEEN

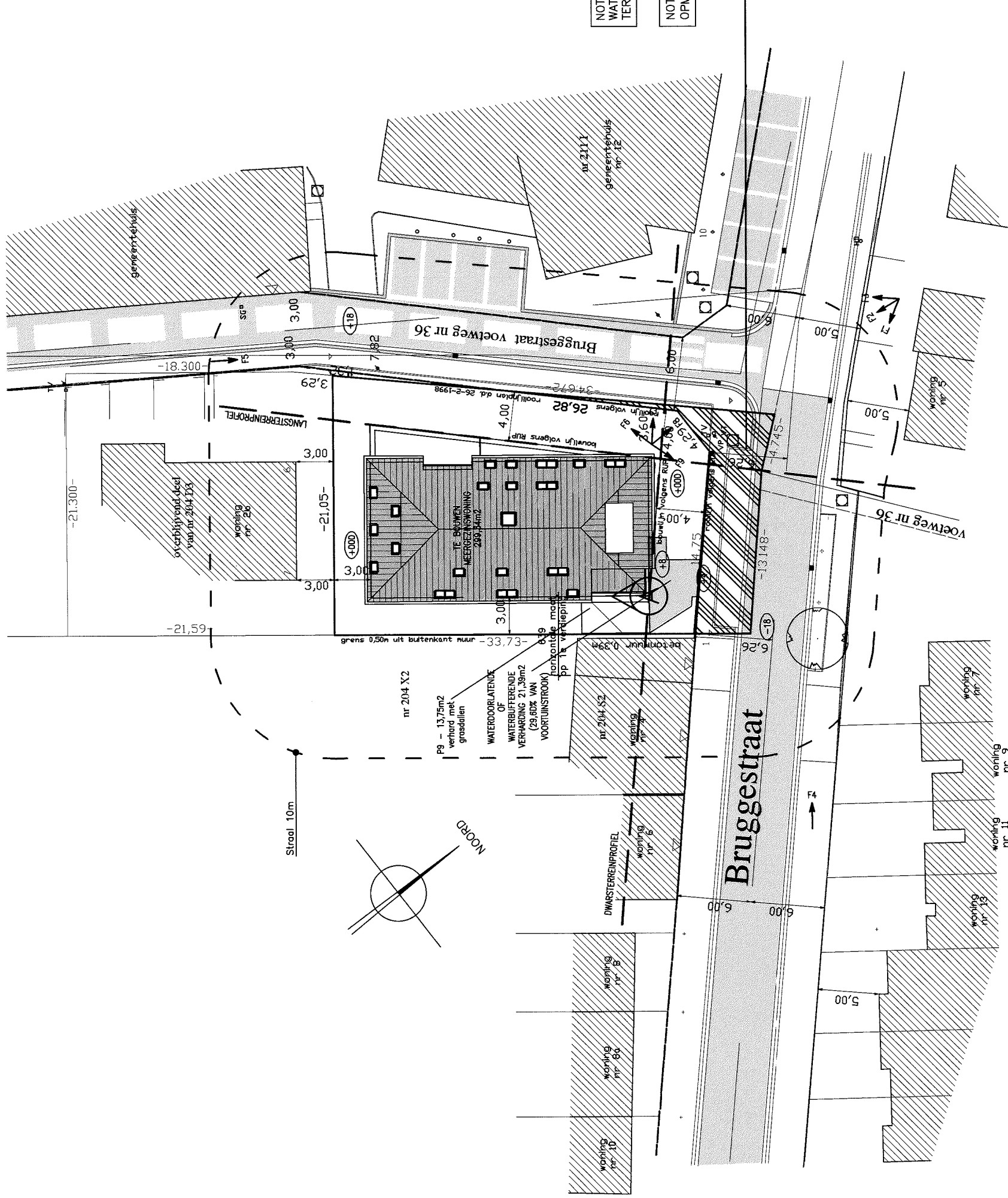
NOTA : HET REGENWATER, VOORTKOMENDE VAN DE NIET WATERDOORLATENDE VERHARDING, DIENT TE INFILTREREN OP EIGEN TERREIN IN DE NAASTLIGGENDE GRASZONE EN AANPLANTING

NOTA : ALS BASIS VOOR HET INPLANTINGSPLAN DIENDE HET OPMETINGSPLAN VAN LANDMEETER LUC DE ROP dd. 07/11/2017

INPLANTINGSPLAN bestaande toestand

Schaal 1:250
 alle maten in cm
 100cm 2000cm





NOTA'S BIJ BOUWERPEEEL EN INPLANTINGSPLAN

Aanwezigheid op het openbaar domein van :

riolering	JA
aardgas	JA
electriciteit	JA
TV distributie	JA
openbare verlichting	JA
hydranten	JA
drinkwater	JA
bomen	NEEN
bovengrondse kabels	NEEN
bovengrondse hoogspanningsnet	NEEN

Aanwezigheid op het bouwperceel :

verhardingen	JA
bestaande bebouwingen	JA
bomen	NEEN
erfdienstbaarheden	NEEN
wegenis	NEEN

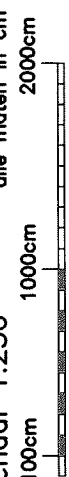
NOTA : HET REGENWATER, VOORTKOMENDE VAN DE NIET WATERDOORLATENDE VERHARDING, DIEN'T TE INFILTREREN OP EIGEN TERREIN IN DE NAASTLIGGENDE GRASZONE EN AANPLANTING

NOTA : ALS BASIS VOOR HET INPLANTINGSPLAN DIENDE HET OPMETINGSPLAN VAN LANDMETER LUC DE ROP dd. 07/11/2017

GRONDAFSTAND :
 TOTALE OPPERVLAKTE PERCEEL : 671,50m² WAARVAN 90,25m² ,VOLGENS AANDEUIDING OP PLAN, KOSTELOOS AF TE STAAN AAN DE GEMEENTE ZANDHOVEN.
 PERCEEL GELEGEN ZANDHOVEN, BRUGGESTRAAT 2 KADASTRAAL AFDELING 1, SECTIE C, NUMMER 204Y4

INPLANTINGSPLAN nieuwe toestand

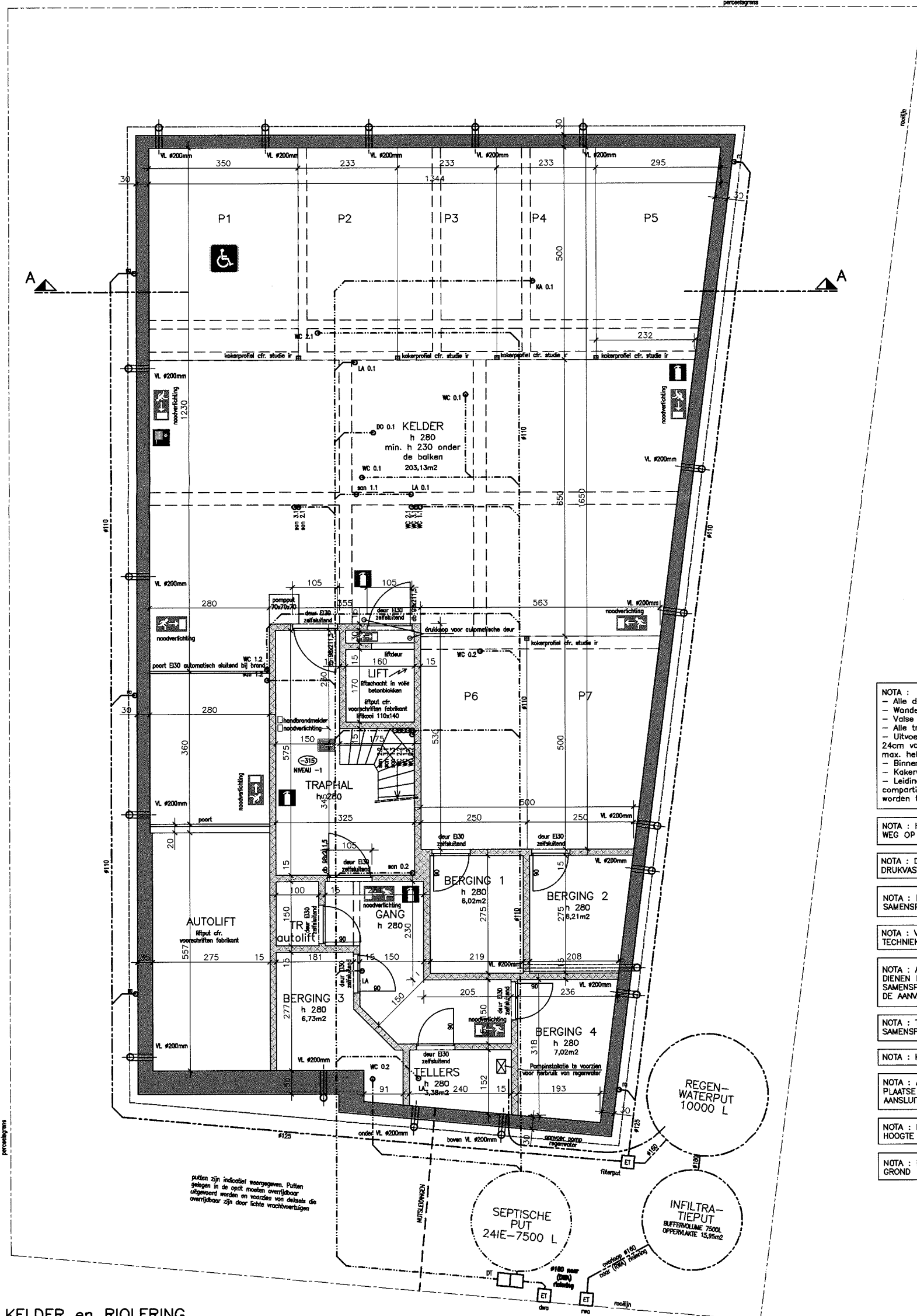
Schaal 1:250
 alle maten in cm



Handwritten initials 'JC' in a circle.

Handwritten signature.

29



NOTA :
 - Alle doorgangen naar kokers EI60 te bewaren.
 - Wanden van compartimenten EI60
 - Valse plafonds traphal EI30
 - Alle trappen EI60
 - Uitvoering trappen max. hoogte optrede 18cm, min aanrede 24cm voor wenteltrappen op looplijn en gewone treden 20cm. max. hellingshoek trap 37°
 - Binnenwanden evacuatiewegen EI60
 - Kokerwanden EI60
 - Leidingen die wanden of muren doorboren naar andere compartimenten dienen steeds van een brandmof voorzien te worden ter plaatse van de doorboring.

NOTA : HET REFERENTIEPEIL -18 IS VASTGELEGD IN DE AS VAN DE WEG OP DE LINKER PERCEELSGRENS BRUGGESTRAAT

NOTA : DE EERSTE LAAG VAN DE MUREN IN SNELBOUW DIENST IN DRUKVASTE ISOLATIEBLOKKEN UITGEVOERD TE WORDEN

NOTA : LEIDINGENSCHACHT VOLGENS NOODZAAK TE VOORZIEN IN SAMENSpraak MET DE AANNEMERS TECHNIEKEN

NOTA : VLOEROPBOUW IN SAMENSpraak MET DE AANNEMERS TECHNIEKEN

NOTA : ALLE AFVOERLEIDINGEN EN ALLE VERLUCHTINGSLEIDINGEN DIENEN BEPAALD EN GEPOSITIONEERD TE WORDEN IN SAMENSpraak MET AANNEMER EN BEVOEGDE STUDIEDIENST VOOR DE AANVANG DER WERKEN

NOTA : TECHNIEKEN TE VOORZIEN EN TE PLAATSEN IN SAMENSpraak MET AANNEMERS TECHNIEKEN

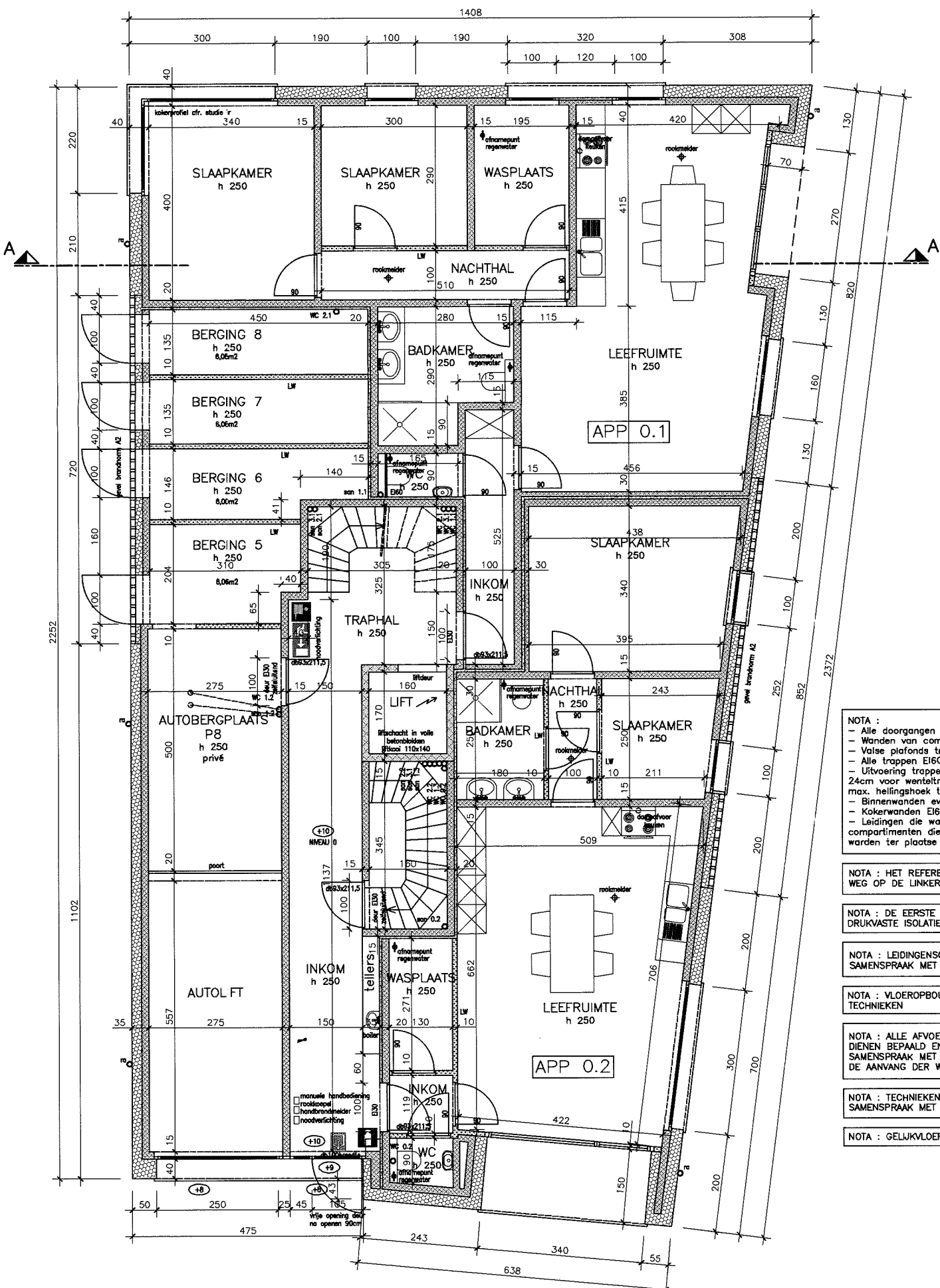
NOTA : Kelder AUTOMATISCHE ROOK- EN BRANDDETECTIE

NOTA : AANSLUITING NUTSVOORZIENINGEN EN RIOLERING TER PLAATSE NA TE KIJKEN
 AANSLUITING GAS max. 3m NA BINNENBRENGEN IN DE WONING

NOTA : HOOGTE Kelder EVENTUEEL AAN TE PASSEN IFV VRIJE HOOGTE ONDER RIOLERINGSBUIZEN

NOTA : FUNDERING TOT OP VORSTVRIJE EN DRAAGKRACHTIGE GROND

Kelder en RIOLERING
 Schaal 1:50
 alle moten in cm
 25cm 100cm 250cm 500cm

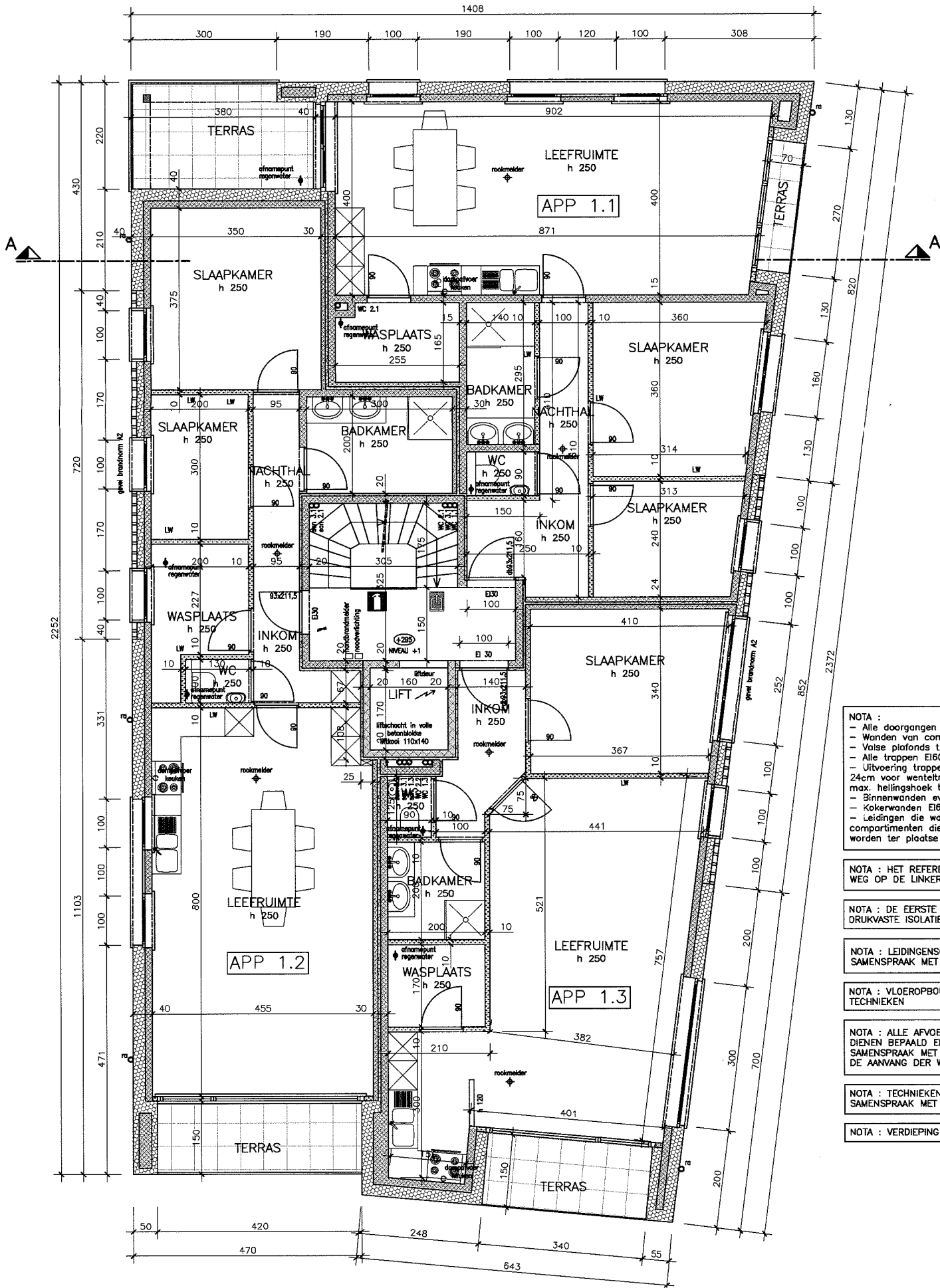


- NOTA :**
- Alle doorgangen naar kokers EI60 te bewaren.
 - Wanden van compartimenten EI60
 - Valse plafonds traphal EI30
 - Alle trappen EI60
 - Uitvoering trappen max. hoogte optrede 18cm, min aanrede 24cm voor wenteltrappen op looplijn en gewone treden 20cm. max. hellingshoek trap 37°
 - Binnenwanden evacuatiewegen EI60
 - Kokerwanden EI60
 - Leidingen die wanden of muren doorboren naar andere compartimenten dienen steeds van een brandmof voorzien te worden ter plaatse van de doorboring.
- NOTA :** HET REFERENTIEPEIL -18 IS VASTGELEGD IN DE AS VAN DE WEG OP DE LINKER PERCEELSGRENS BRUGGESTRAAT
- NOTA :** DE EERSTE LAAG VAN DE MUREN IN SNELBOUW DIENST IN DRUKVASTE ISOLATIEBLOKKEN UITGEVOERD TE WORDEN
- NOTA :** LEIDINGSCHACHT VOLGENS NODDZAAK TE VOORZIEN IN SAMENSpraak MET DE AANNEMERS TECHNIEKEN
- NOTA :** VLOEROPBOUW IN SAMENSpraak MET DE AANNEMERS TECHNIEKEN
- NOTA :** ALLE AFVOERLEIDINGEN EN ALLE VERLUCHTINGSLEIDINGEN DIENEN BEPAALD EN GEPOSITIEERD TE WORDEN IN SAMENSpraak MET AANNEMER EN BEVOEGDE STUDIEDIENST VOOR DE AANvang DER WERKEN
- NOTA :** TECHNIEKEN TE VOORZIEN EN TE PLAATSEN IN SAMENSpraak MET AANNEMERS TECHNIEKEN
- NOTA :** GELIJKVLOERS AUTOMATISCHE ROOK- EN BRANDDETECTIE

GELIJKVLOERS
 Schaal 1:50
 alle moten in cm
 25cm 100cm 250cm 500cm



5



NOTA :

- Alle doorgangen naar kokers EI60 te bewaren.
- Wanden van compartimenten EI60
- Valse plafonds traphal EI30
- Alle trappen EI60
- Uitvoering trappen max. hoogte optrede 18cm, min aanrede 24cm voor wenteltrappen op looplijn en gewone treden 20cm. max. hellingshoek trap 37°
- Binnenwanden evacuatiewegen EI60
- Kokerwanden EI60
- Leidingen die wanden of muren doorboren naar andere compartimenten dienen steeds van een brandmof voorzien te worden ter plaatse van de doorboring.

NOTA : HET REFERENTIEPEIL -18 IS VASTGELEGD IN DE AS VAN DE WEG OP DE LINKER PERCEELSGRENS BRUGGESTRAAT

NOTA : DE EERSTE LAAG VAN DE MUREN IN SNELBOUW DIENST IN DRUKWASTE ISOLATIEBLOKKEN UITGEVOERD TE WORDEN

NOTA : LEIDINGEN SCHACHT VOLGENS NOODZAAK TE VOORZIEN IN SAMENSpraak MET DE AANNEMERS TECHNIEKEN

NOTA : VLOEROPBOUW IN SAMENSpraak MET DE AANNEMERS TECHNIEKEN

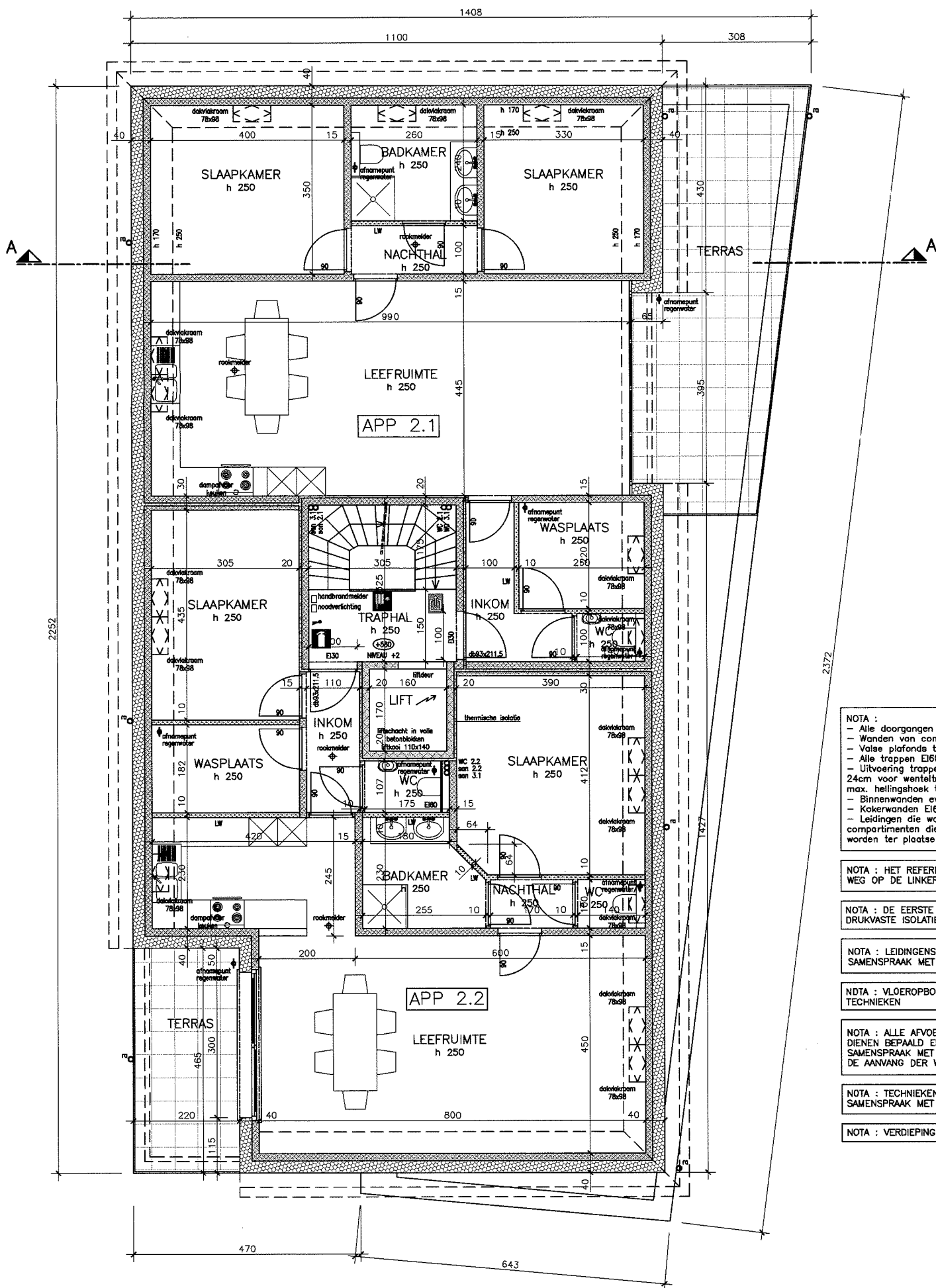
NOTA : ALLE AFVOERLEIDINGEN EN ALLE VERLUCHTINGSLEIDINGEN DIENEN BEPAALD EN GEPOSITONEERD TE WORDEN IN SAMENSpraak MET AANNEMER EN BEVOEGDE STUDIEDIENST VOOR DE AANVANG DER WERKEN

NOTA : TECHNIEKEN TE VOORZIEN EN TE PLAATSEN IN SAMENSpraak MET AANNEMERS TECHNIEKEN

NOTA : VERDIEPING 1 AUTOMATISCHE ROOK- EN BRANDDETECTIE

VERDIEPING 1
 Schaal 1:50
 alle maten in cm
 25cm 100cm 250cm 500cm

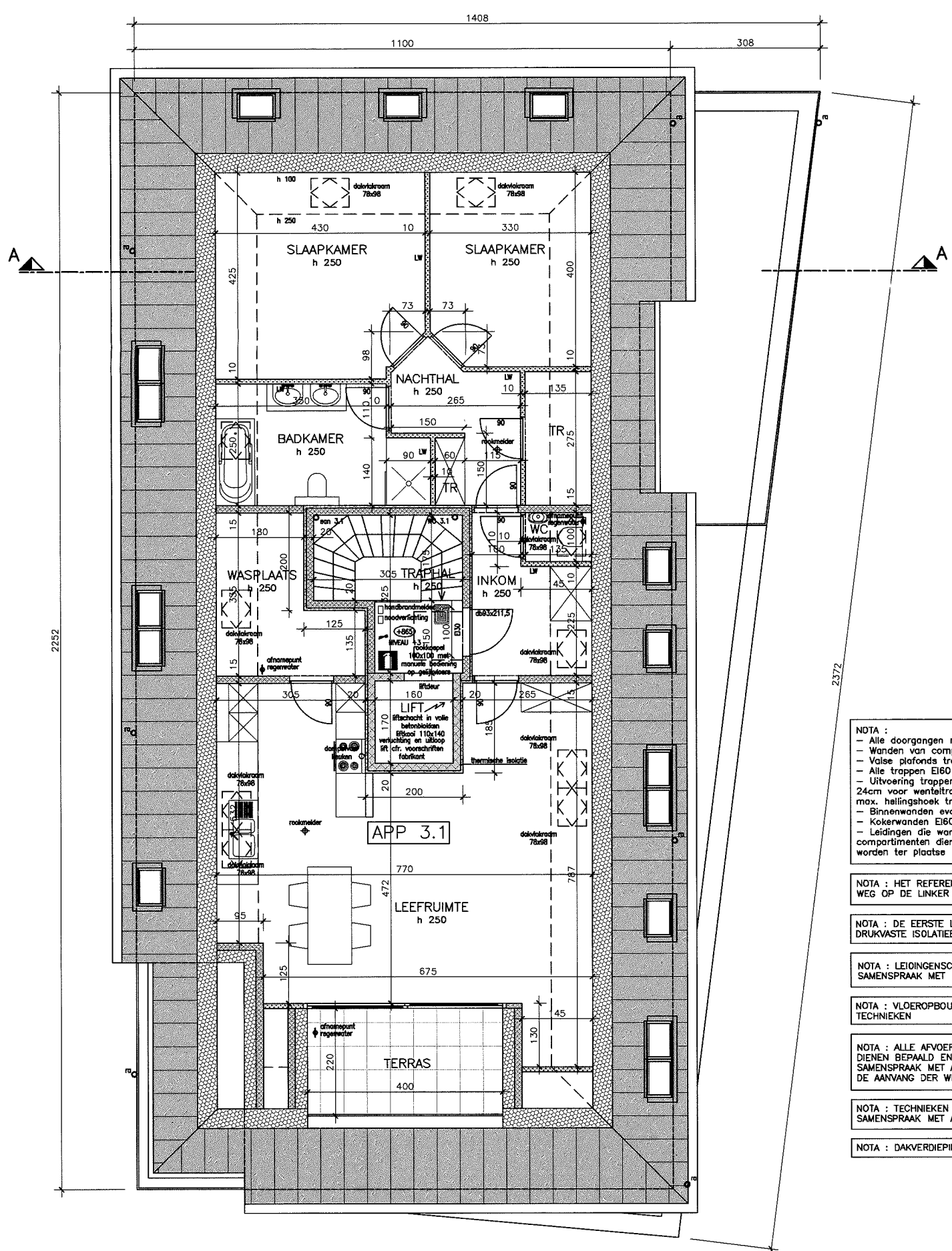
Handwritten marks and a large 'J' shape in the top right corner of the page.



- NOTA :
- Alle doorgangen naar kokers EI60 te bewaren.
 - Wanden van compartimenten EI60
 - Valse plafonds traphal EI30
 - Alle trappen EI60
 - Uitvoering trappen max. hoogte optrede 18cm, min aanrede 24cm voor wenteltrappen op looplijn en gewone treden 20cm. max. hellingshoek trap 37°
 - Binnenwanden evacuatiewegen EI60
 - Kokerwanden EI60
 - Leidingen die wanden of muren doorboren naar andere compartimenten dienen steeds van een brandstof voorzien te worden ter plaatse van de doorboring.
- NOTA : HET REFERENTIEPEIL -18 IS VASTGELEGD IN DE AS VAN DE WEG OP DE LINKER PERCEELSGRENS BRUGGESTRAAT
- NOTA : DE EERSTE LAAG VAN DE MUREN IN SNELBOUW DIEN IN DRUKVASTE ISOLATIEBLOKKEN UITGEVOERD TE WORDEN
- NOTA : LEIDINGENSCHACHT VOLGENS NOODZAAK TE VOORZIEN IN SAMENSpraak MET DE AANNEMERS TECHNIEKEN
- NOTA : VLOEROPBOUW IN SAMENSpraak MET DE AANNEMERS TECHNIEKEN
- NOTA : ALLE AFVOERLEIDINGEN EN ALLE VERLUCHTINGSLEIDINGEN DIENEN BEPAALD EN GEPOSITIONEERD TE WORDEN IN SAMENSpraak MET AANNEMER EN BEVOEGDE STUDIEDIENST VOOR DE AANVANG DER WERKEN
- NOTA : TECHNIEKEN TE VOORZIEN EN TE PLAATSEN IN SAMENSpraak MET AANNEMERS TECHNIEKEN
- NOTA : VERDIEPING 2 AUTOMATISCHE ROOK- EN BRANDDETECTIE

VERDIEPING 2
 Schaal 1:50
 alle maten in cm
 25cm 100cm 250cm 500cm

Handwritten marks: a circled 'H' and a large checkmark.



NOTA :
 - Alle doorgangen naar kokers EI60 te bewaren.
 - Wanden van compartimenten EI60
 - Valse plafonds traphal EI30
 - Alle trappen EI60
 - Uitvoering trappen max. hoogte optrede 18cm, min aantrede 24cm voor wenteltrappen op looplijn en gewone treden 20cm. max. hallingshoek trap 37°
 - Binnenwanden evacuatiewegen EI60
 - Kokerwanden EI60
 - Leidingen die wanden of muren doorboren naar andere compartimenten dienen steeds van een brandmof voorzien te worden ter plaatse van de doorboring.

NOTA : HET REFERENTIEPEIL -1.8 IS VASTGELEGD IN DE AS VAN DE WEG OP DE LINKER PERCEELSGRENS BRUGGESTRAAT

NOTA : DE EERSTE LAAG VAN DE MUREN IN SNELBOUW DIENST IN DRUKVASTE ISOLATIEBLOKKEN UITGEVOERD TE WORDEN

NOTA : LEIDINGENSCHACHT VOLGENS NOODZAAK TE VOORZIEN IN SAMENSpraak MET DE AANNEMERS TECHNIEKEN

NOTA : VLOEROPBOUW IN SAMENSpraak MET DE AANNEMERS TECHNIEKEN

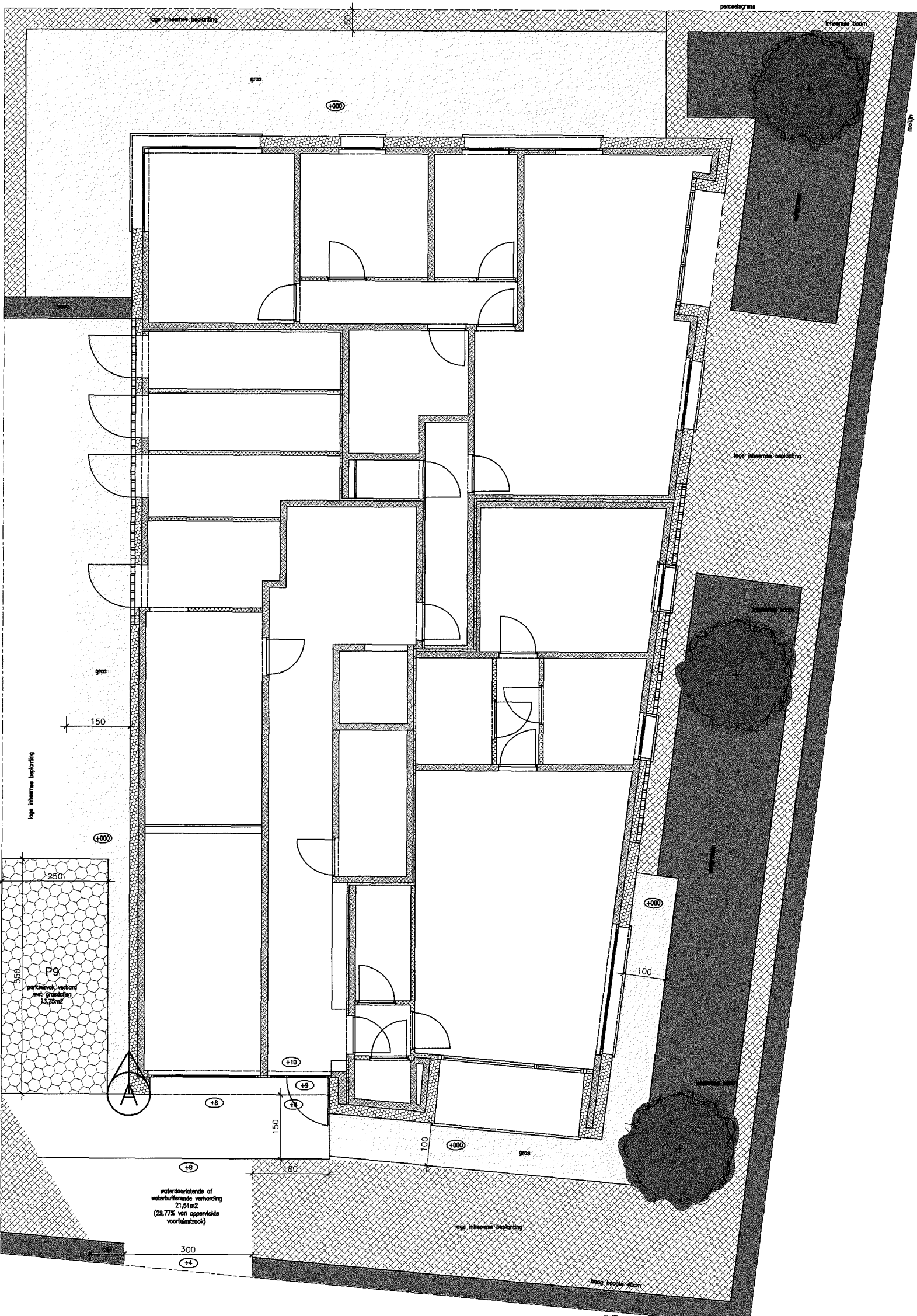
NOTA : ALLE AFVOERLEIDINGEN EN ALLE VERLUCHTINGSLEIDINGEN DIENEN BEPAALD EN GEPOSITIONEERD TE WORDEN IN SAMENSpraak MET AANNEMER EN BEVOEGDE STUDIEDIENST VOOR DE AANVANG DER WERKEN

NOTA : TECHNIEKEN TE VOORZIEN EN TE PLAATSEN IN SAMENSpraak MET AANNEMERS TECHNIEKEN

NOTA : DAKVERDIEPING AUTOMATISCHE ROOK- EN BRANDDETECTIE

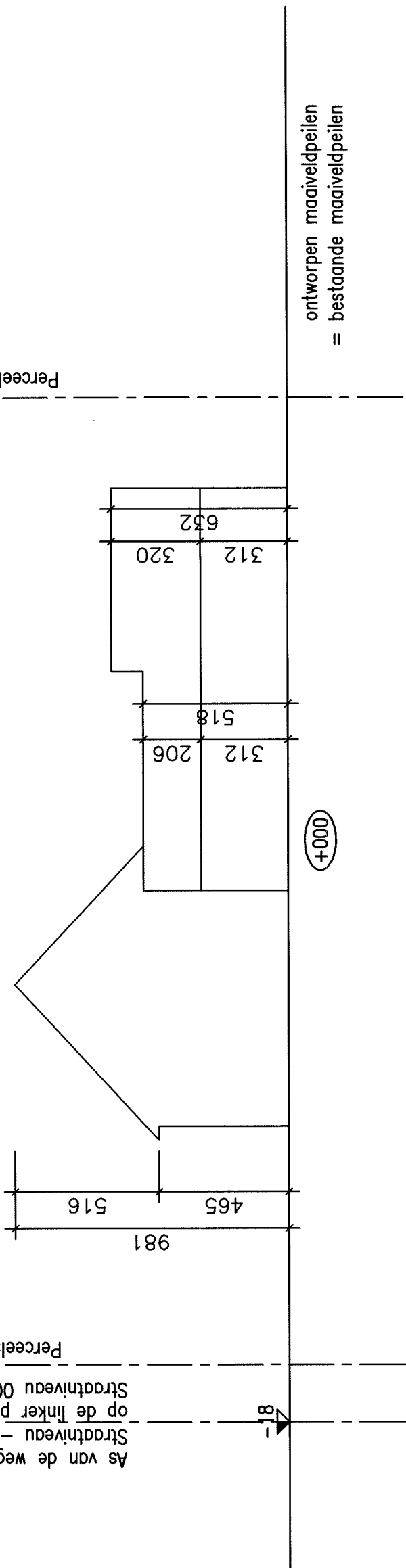
DAKVERDIEPING
 Schaal 1:50 alle maten in cm
 25cm 100cm 250cm 500cm

19



AANPLANTINGSPLAN
 Schaal 1:50 alle maten in cm
 25cm 100cm 250cm 500cm

As van de weg
 Straatniveau -18 in as van de rijweg
 op de linker perceelsgrens
 Straatniveau 000 op kruispunt
 Perceelsgrens



TE SLOPEN WONING
 MET HANDELSRUIMTE
 194,80m²

ontworpen maaveldpeilen
 = bestaande maaveldpeilen

5



LANGSTERREINPROFIEL bestaande toestand

Schaal 1:250 alle maten in cm

100cm 1000cm 2000cm



LANGSTERREINPROFIEL nieuwe toestand

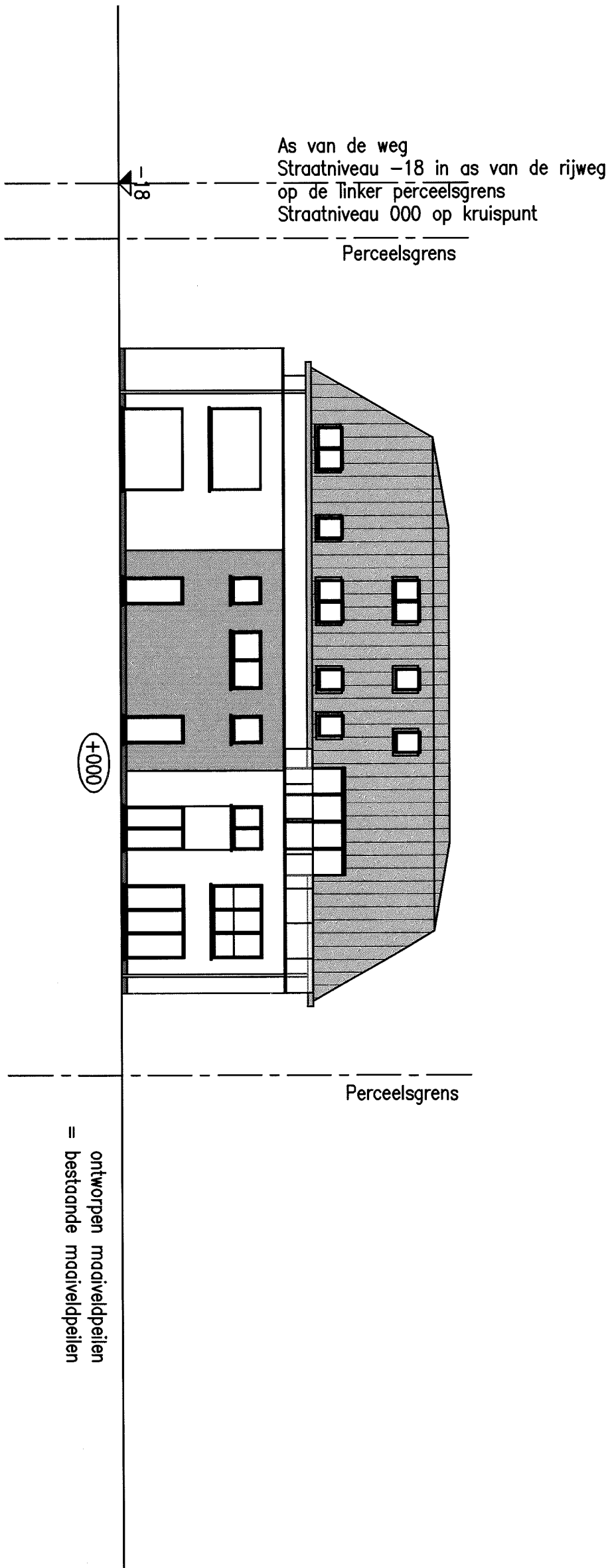
Schaal 1:250

alle maten in cm

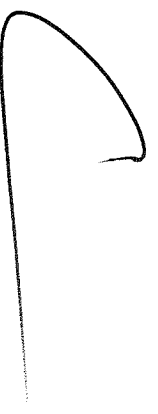
100cm

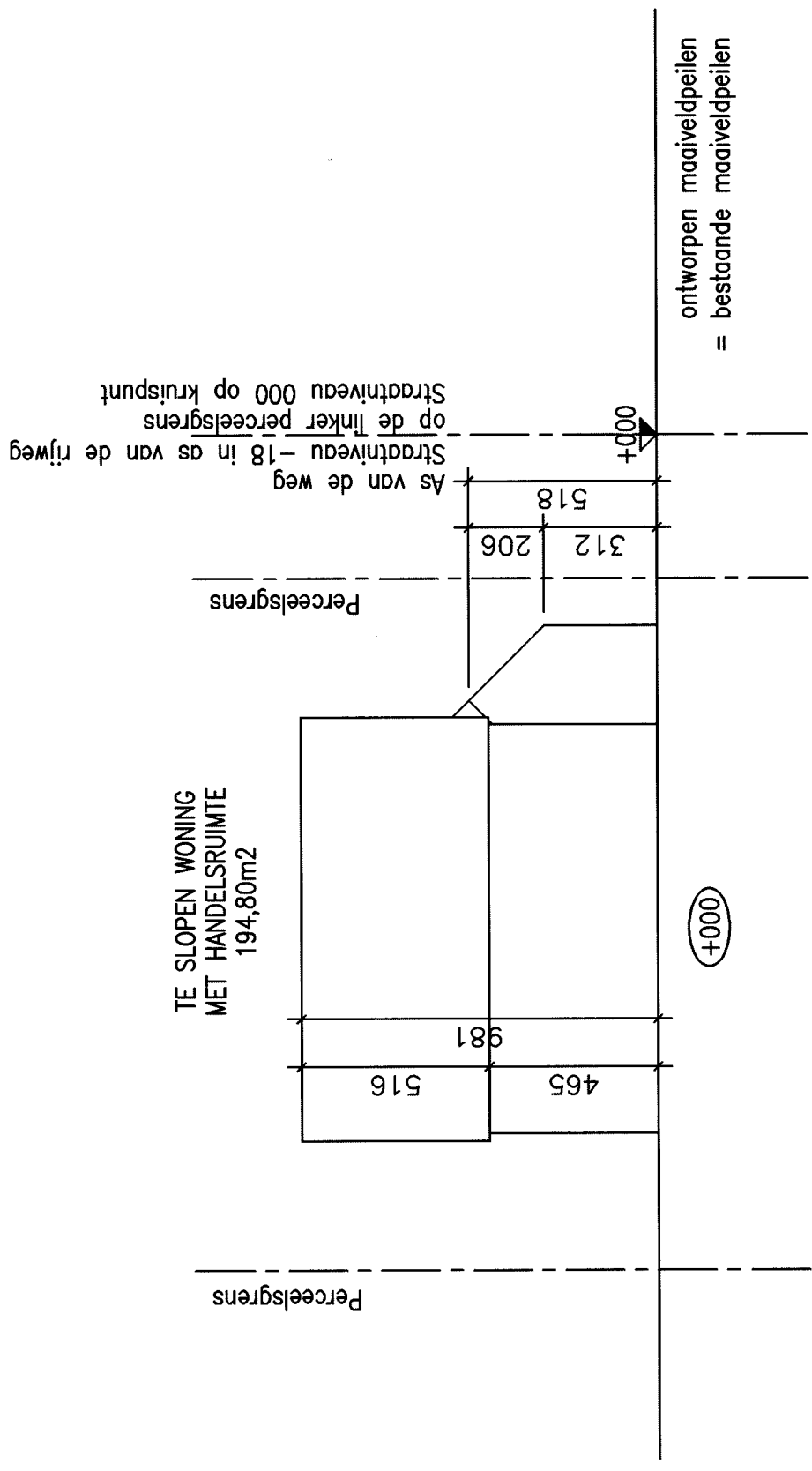
1000cm

2000cm



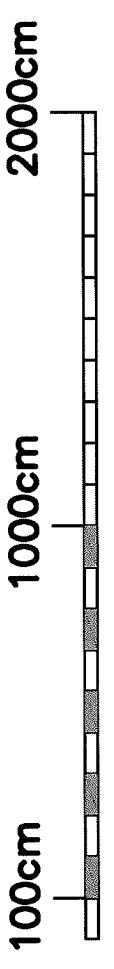
10
5





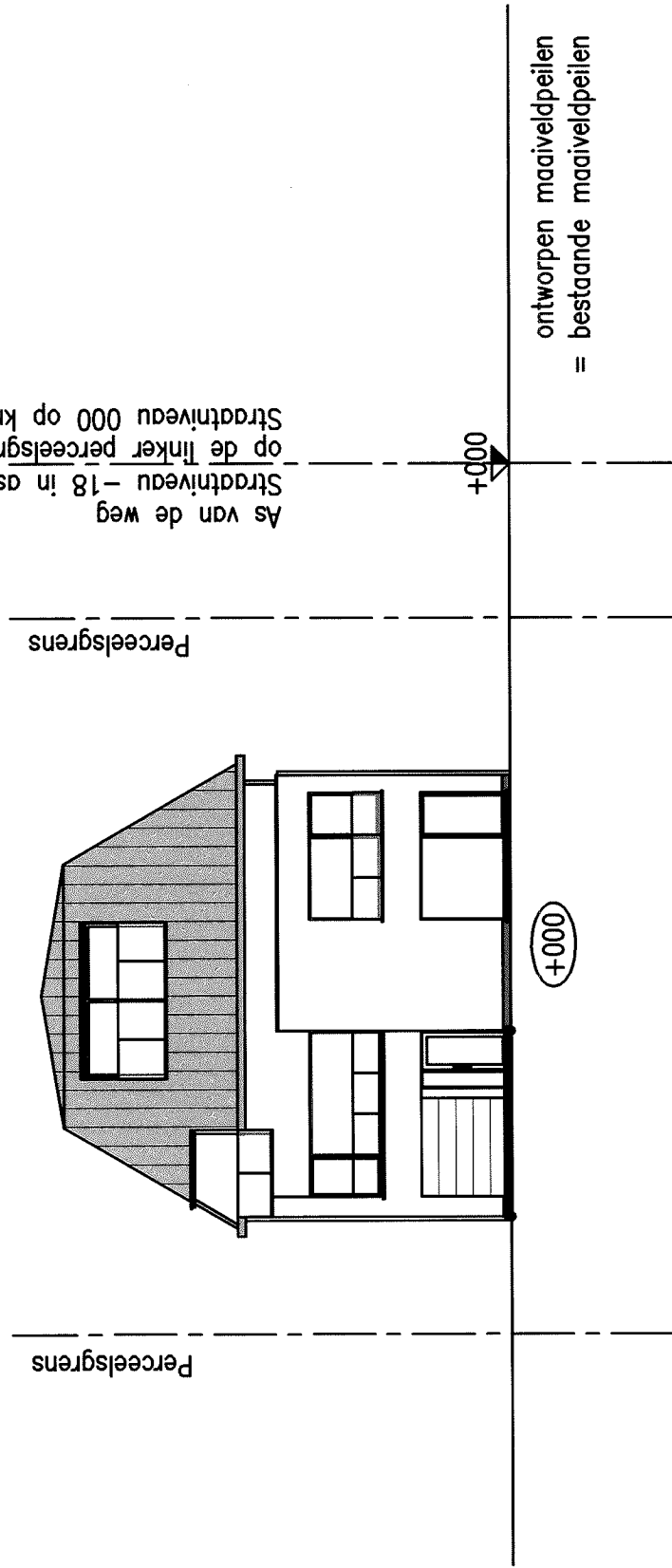
DWARSTERREINPROFIEL bestaande toestand

Schaal 1:250 alle maten in cm



21

TE BOUWEN
MEERGEZINSWONING
299,34m²



DWARSTERREINPROFIEL nieuwe toestand

Schaal 1:250 alle maten in cm

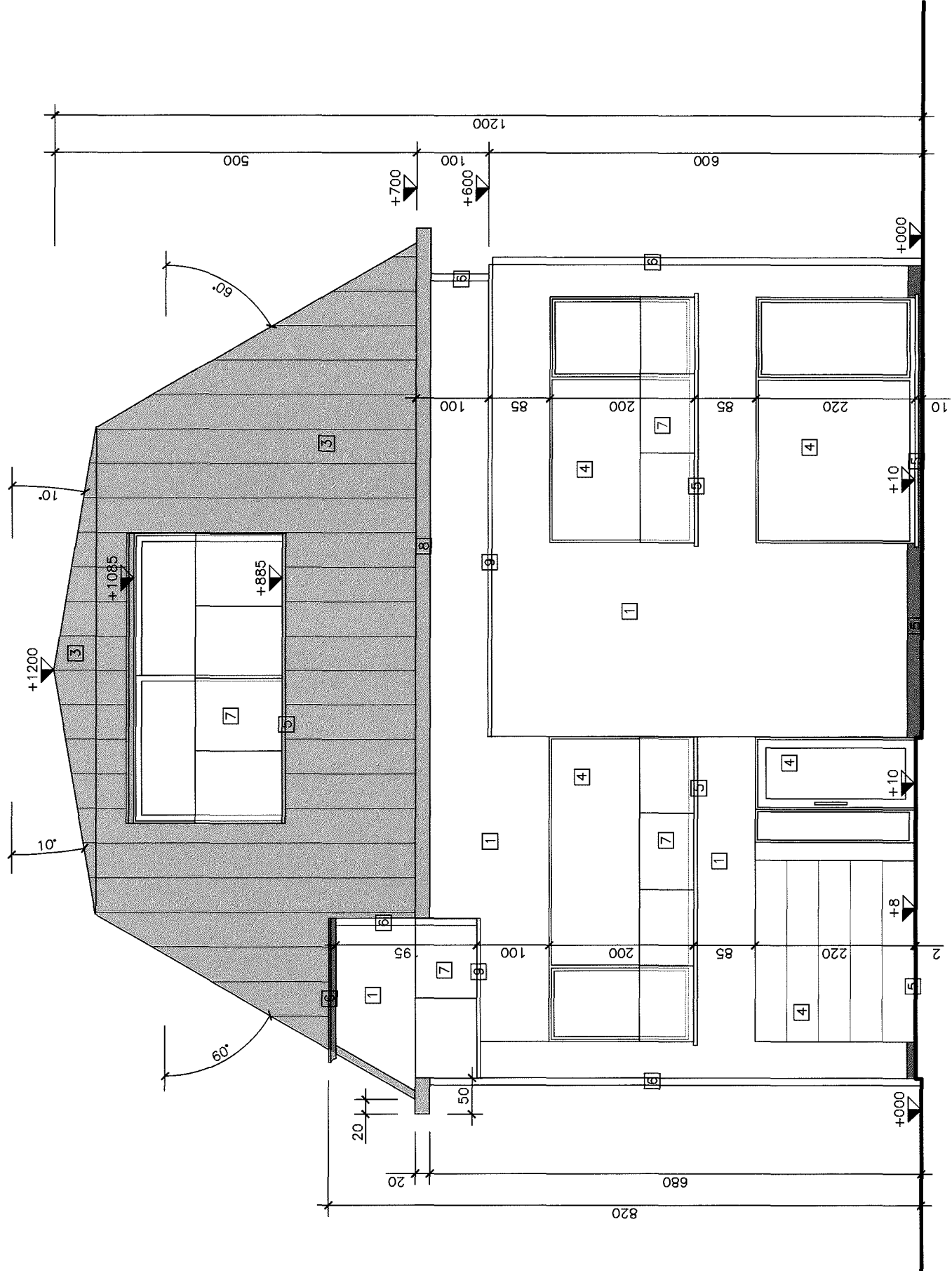
100cm 1000cm 2000cm



24



NOTA : HET REFERENTIEPEIL -18 IS VASTGELEGD IN DE AS VAN DE WEG OP DE LINKER PERCEELSGRENS BRUGGESTRAAT

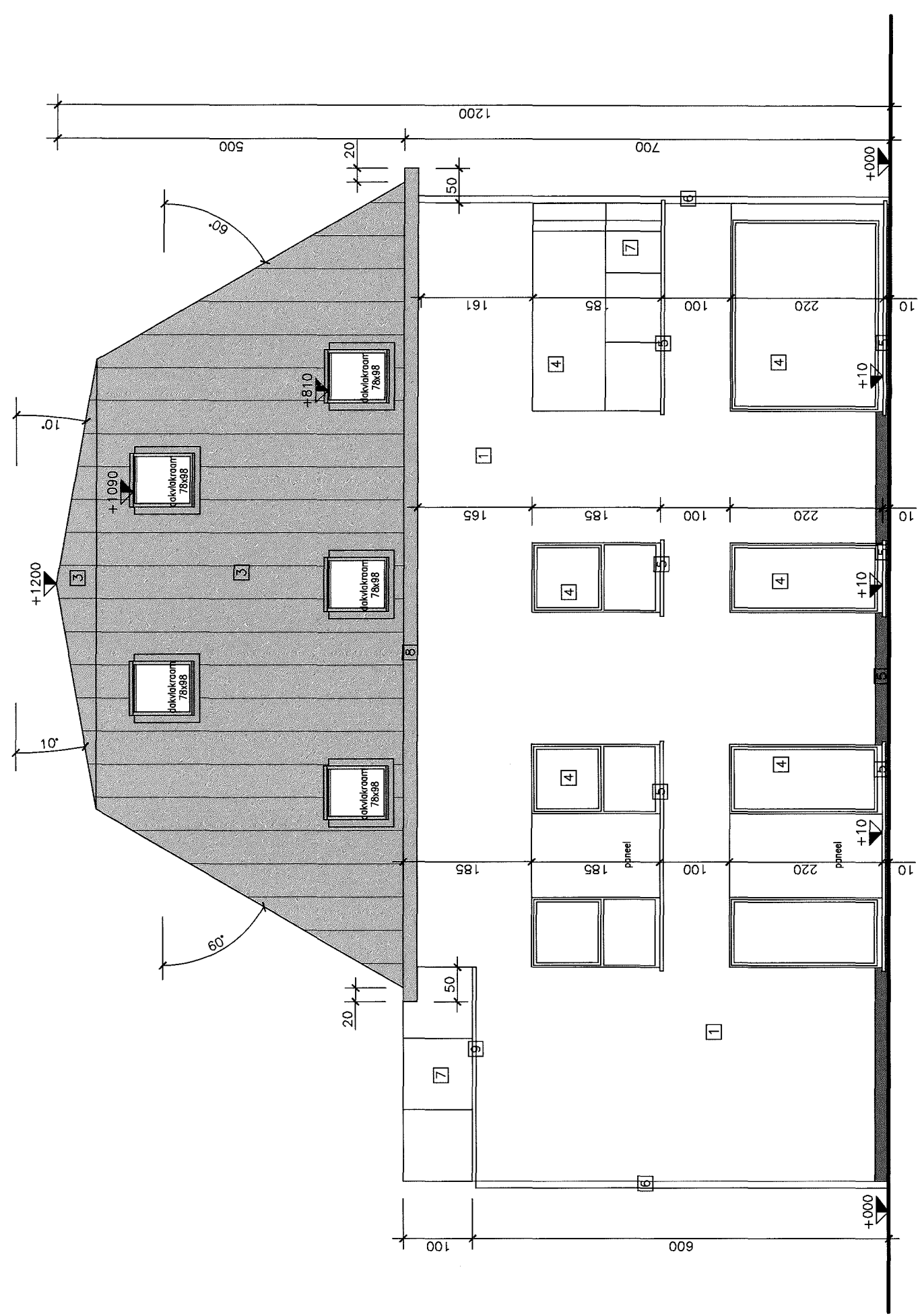


VOORGEVEL
 Schaal 1:50
 25cm 100cm 250cm 500cm
 alle maten in cm

Handwritten signature and a large checkmark.

Handwritten initials or signature.

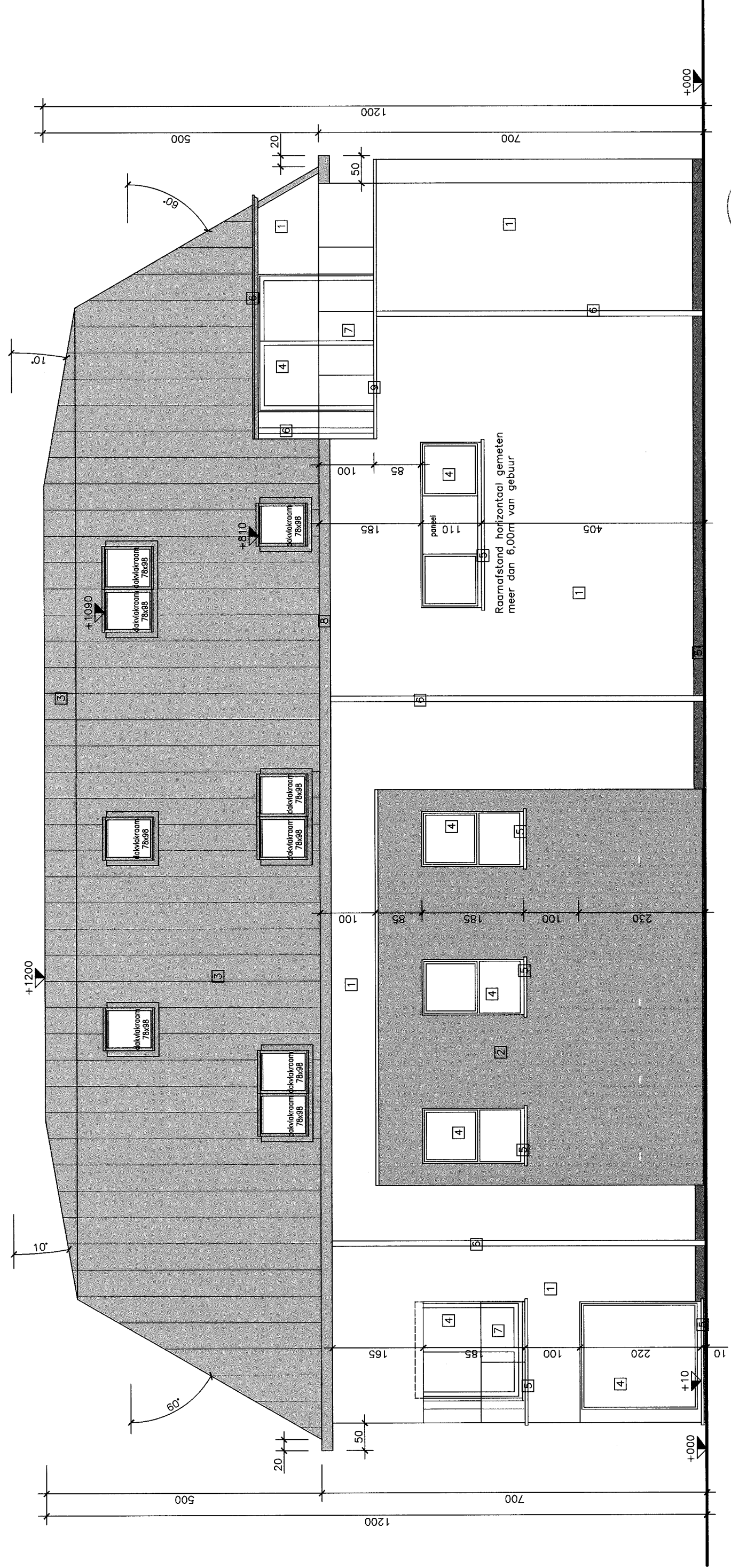
NOTA : HET REFERENTIEPEIL -18 IS VASTGELEGD IN DE AS VAN DE WEG OP DE LINKER PERCEELSGRENS BRUGGESTRAAT



ACHTERGEVEL

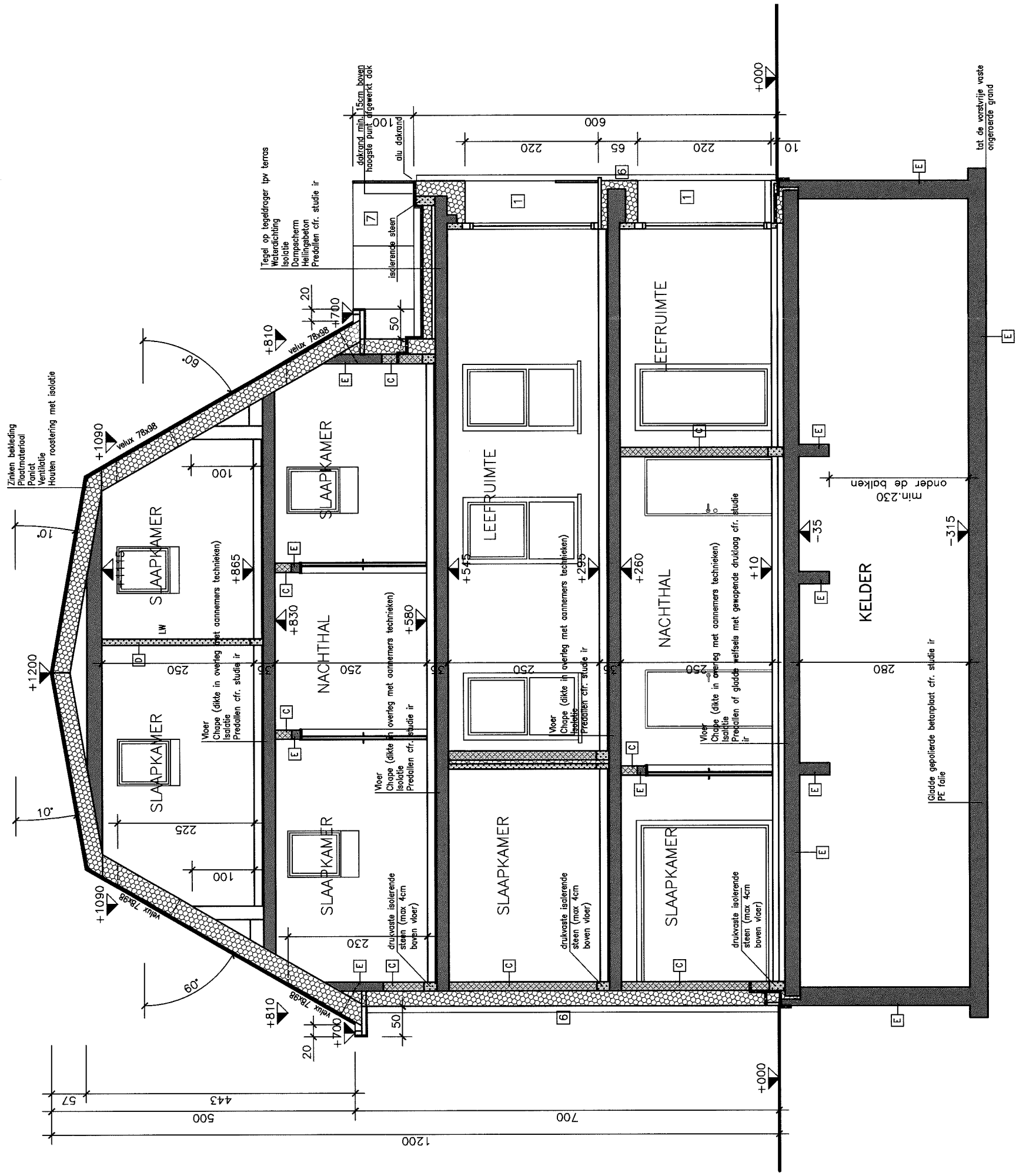
Schaal 1:50
 alle maten in cm
 25cm 100cm 250cm 500cm

NOTA : HET REFERENTIEPEIL -18 IS VASTGELEGD IN DE AS VAN DE WEG OP DE LINKER PERCEELSGRENS BRUGGESTRAAT



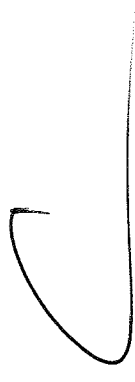
Je

LINKERGEVEL
 Schaal 1:50
 alle maten in cm
 25cm 100cm 250cm 500cm



(10)

DOORSNEDE A-A
 Schaal 1:50
 alle maten in cm
 25cm 100cm 250cm 500cm



LEGENDE ALGEMEEN

- ET ENKELE TOEZICHTPUT
- DT DUBBELE TOEZICHTPUT
- SP SEPTISCHE PUT
- BP BEZINKPUT
- LA LAVABO
- LB LIGBAD
- KA KEUKENAFVOER
- DO DOUCHE
- TK TOEGANG KRUIPRUIMTE
- RA REGENAFVOER
- RL ROLLUIK
- EL,RL ELECTRICHE ROLLUIK
- LW LICHTE NIET DRAGENDE WAND
- VL VERLUCHTING KRUIPRUIMTE EN KELDERRUIMTE
- VM,VL VERTICALE MECHANISCHE VERLUCHTING
- RW REGENWATERPUT
- UR URINOIR
- WC WATER CLOSED
- BI BIDET
- CV SCHOUW CENTRALE VERWARMINGSKETEL
- OH SCHOUW OPEN HAARD
- VP VERLICHTINGSPAAL
- LG LAGE DRUK GASNET
- GP GASPUT
- H2O WATERLEIDING
- WP WATERLEIDINGSPUT
- TV TV DISTRIBUTIE AANSLUITING
- HB HOOGSTAMBOOM
- ST STRUIKGEWAS
- LS LAAGSPANNINGS NET
- WM WASMACHINE
- DK DROOGKAST

- AFVOERLEIDINGEN HEMELWATER (RWA)
- - - - - AFVOERLEIDINGEN AFVALWATER (DWA)

LEGENDE INPLANTINGSPLAN

- (XXX) bestaande pas maaiveld
- bestaande gebouwen met ingeschreven functie
- bestaande te slopen gebouwen met ingeschreven functie
- nieuw aan te vragen gebouwen met hellend/plat dak
- bestaande/nieuwe verharding (wegenis, voetpaden)
- bestaande/nieuwe verharding (fietspaden)
- bestaande/nieuwe verharding in beton/asfalt
- bestaande/nieuwe verharding in klinkers/dals
- bestaande/nieuwe verharding waterdoorlatend
- bestaande/nieuwe groenzones (beplantingen, bomen, weides)
- bestaande/nieuwe waterpartijen (grachten, beken, rivieren, opvangbekkens)
- bestaande lichtpaal op het openbaar domein
- bestaand verkeersbord
- bestaand putje drinkwaternet of hydrant
- bestaand putje gas
- bestaande electriciteitspaal op het openbaar terrein
- opnamepunt foto met nummer
- referentiepunt gebouw
- bestaande/nieuwe bomen
- bestaande gracht
- bestaande electriciteitskast
- bestaande tvdistributiekast
- bestaand paaltje
- bestaand dekfel riolering

DOORSNEDE LEGENDE

- A - GEVELSTEEN
- B - BETONBLOKKEN
- C - SILICAATSTEEN
- D - CELLENBETON
- E - GEWAPEND BETON
- F - HOLLE BETONWELFSELS
- G - ISOLATIE
- H - BESTAANDE TOESTAND

BESTAANDE TOESTAND LEGENDE

- bestaande toestand te behouden
- te slopen deel
- nieuw te bouwen deel

HERNIEUWBARE ENERGIE :

Het aandeel aan hernieuwbare energie dat sinds 1/1/2014 dient voorzien te worden volgens de reglementering zal door de bouwheer gekozen worden in de uitvoeringsfase in functie van de mogelijkheden en in samenspraak met de EPB coördinator

NOTA : Ventilatiesysteem D is van toepassing

De plaatsen van de toevoer- en afvoerroosters, evenals de plaats van het centraal systeem worden bepaald door de installateur aan de hand van de debietberekeningen en de richtlijnen van de EPB verslaggever en in samenspraak met de bouwheer.

NOTA : Alle afmetingen zijn indicatief en dienen tijdens de werkzaamheden gecontroleerd te worden

MATERIALEN GEVELZICHTEN

- 1 - GEVELS : WITTE BEZETTING
- 2 - GEVELS : HOUTSTRUCTUUR NATUURKLEUR
- 3 - DAK : ZINK GRIJS
- 4 - RAMEN, DEUREN SECTIONALE POORT : DONKERE KLEUR ALU / PVC
- 5 - DORPELS EN PLINT : ARDUIN GRIJSBLAUW
- 6 - REGENAFVOEREN : ZINK GRIJS
- 7 - BALUSTRADE : GLAS cfr. NBN 03 004 / ZINK
- 8 - BEKLEDING BAKGOOT : VOLKERN GRIJS
- 9 - DAKRAND : DONKERE KLEUR ALU

Gehecht aan de akte verleden voor
Tom Coppens, Geassocieerd Notaris,
te Vosselaar op 28/5/2015
repertoriumnummer 2015/1425

LEGENDE BRANDWEER

- WATERSCHUIMBLUSSER
- SIRENE
- VLUCHTWEG
- BRANDHASPEL 20m
- NOODVERLICHTING

Deze plannen doen enkel dienst voor bouwaanvraag, voor de uitvoering dienen al de gegevens en maten ter plaatse te worden nagekeken en nagemeten.

OPMERKING :

- stabiliteitsstudie door ingenieur te leveren voor aanvang der werken, de architect is niet verantwoordelijk voor de stabiliteit.
- fundering min. 80cm diep tot op de goede bodem
- grondonderzoek verplicht te doen door de bouwheer.

REGLEMENT VAN INTERNE ORDE

Residentie "Anne" te 2240 Zandhoven, Bruggestraat 2

Overeenkomstig artikel 577-4. §1 van het Burgerlijk Wetboek dient een reglement van interne orde opgesteld te worden, bij onderhandse akte.

Dit reglement van interne orde kan, zonder kosten, door iedere belanghebbende geraadpleegd worden op de zetel van de vereniging van mede-eigenaars.

Overeenkomstig de bepalingen van artikel 577-10. §1 van het Burgerlijk Wetboek is het reglement van interne orde tegenstelbaar aan de eigenaar, zakelijke gerechtigde (zoals een vruchtgebruiker), de huurder of, in geval onderhuur toegelaten is, de onderhuurder.

HOOFDSTUK I. – CONVENTIONELE BEPALINGEN.

Artikel 1 - Uitzicht van privatieve kavels.

- 1.1. Het is de eigenaars verboden hun privatieve kavels te wijzigen indien deze wijzigingen vanaf de straat of vanaf de gemeenschappelijke delen binnen het gebouw zichtbaar zijn. Het onderhoud en de herstelling van dergelijke privatieve elementen geschiedt volgens de hierna bepaalde regels die ook voor het onderhoud en de herstelling van gemeenschappelijke delen gelden.
- 1.2. Aan ramen, terrassen en borstweringen mogen geen voorwerpen hangen of zichtbaar zijn die het ordelijk en esthetisch uitzicht van het gebouw kunnen schaden; aldus wordt geen was gehangen aan de terrassen aan de gevels van het gebouw, en worden daar ook geen (schotel)antennes, ontvangers of toestellen voor het opvangen of omzetten van zon- of windenergie geplaatst.
- 1.3. Berichten ter aankondiging van verhuring of verkoop mogen zolang de laatste privatieve kavel niet verkocht is slechts door de bouwheer, of door met zijn toestemming daartoe aangeduide derden worden aangebracht. Nadien mogen dergelijke berichten door de mede-eigenaars slechts worden aangebracht indien ze beantwoorden aan een eenvormig model, dat desgevallend door de syndicus zal worden bepaald.
- 1.4. Het is de mede-eigenaars verboden gemeenschappelijk bediende of gevoede toestellen of installaties te veranderen of te verwijderen, tenzij onder toezicht van de syndicus, die desgevallend zal zorgen voor een herziening van daarvoor te dragen aandelen in de gemeenschappelijke kosten.
- 1.5. Eenvormigheid moet heersen voor het uitzicht van de naamplaatjes (met eventuele aanduiding van het beroep) van de bewoners, zowel op de deuren van de privatieve kavels als op de brievenbussen, bij de belinstallatie of in de lift. De syndicus waakt hierover.
- 1.6. Eenvormigheid moet eveneens heersen voor het uitzicht van gordijnen en andere licht- en zonwerende materialen, die wit moeten zijn.
Het voorschrift van eenvormigheid geldt eveneens voor zonneblinden en zonneschermen evenals eventuele rolluiken. Zonneweringen en zonneblinden zijn toegelaten, doch slechts indien deze technisch uitvoerbaar zijn en volgens een uniforme kleur te bepalen in samenspraak met de leidinggevende architect, evenwel op kosten en verantwoordelijkheid van iedere eigenaar te plaatsen. Vernieuwingen en aanpassingen dienen steeds ter goedkeuring aan de algemene vergadering te worden voorgelegd.
- 1.7. De verlichtingsarmaturen van alle terrassen dienen steeds van hetzelfde type en dezelfde kleur te zijn. Vernieuwingen en aanpassingen aan deze verlichtingsarmaturen dienen steeds ter goedkeuring aan de algemene vergadering te worden voorgelegd. De bekleding van alle terrassen, met inbegrip van het plafond, dient steeds uniform te zijn. Vernieuwingen en aanpassingen aan deze bekleding dienen steeds ter goedkeuring aan de algemene vergadering te worden voorgelegd.

Artikel 2 - Werken aan privatieve kavels.

- 2.1. Wanneer werken aan privatieve kavels de stevigheid van gemeenschappelijke delen in het gedrang kunnen brengen, moet de eigenaar vooraf de syndicus hierover inlich-

ten, met voorlegging van de plannen van de voorgenomen werken.

De syndicus wint het advies in van de architect van het gebouw, of van een ander door hem aan te duiden architect, en brengt, indien dit advies negatief is, de zaak voor de algemene vergadering.

Het advies van de architect moet de eigenaar worden medegedeeld binnen de twee weken na zijn bericht aan de syndicus; is het advies negatief dan wordt de uitvoering van de werken geschorst tot de algemene vergadering een beslissing heeft genomen; werd geen advies binnen gemelde termijn van twee weken medegedeeld, dan mag de eigenaar op zijn kosten en risico's, tot uitvoering van de werken overgaan.

- 2.2. Indien werken aan een privaatieve kavel moeten worden uitgevoerd, en de eigenaar van deze kavel laat na hiertoe over te gaan, terwijl dit nadeel of schade aan andere mede-eigenaars of aan gemeenschappelijke delen kan berokkenen, stelt de syndicus hem bij aangetekende brief in gebreke, en laat zelf tot de hoogdringende werken overgaan op kosten van de eigenaar.

Artikel 3 - Voorschriften omtrent het gebruik.

- 3.1. De privaatieve kavels zijn bestemd tot privé-bewoning. Uitoefening van een vrij beroep of vestiging van een kantoor zijn slechts toegelaten voor zover dit verenigbaar is met de geldende stedenbouwkundige voorschriften, en voor zover hieruit geen burenhinder ontstaat.

In de centrale inkomhal mogen ook, naar een eenvormig model, voorafgaandelijk goedgekeurd door de bouwheer of de syndicus die zich zal houden aan de regels die daaromtrent vastgelegd zijn in dit reglement, naamplaten met vermelding van beroep of functie worden uitgehangen op de plaats die de syndicus of de bouwheer zal aanduiden.

De eigenaar van elke privaatieve kavel is zelf verantwoordelijk voor de vergunningen bij een eventuele vergunningsplichtige bestemmingswijziging van privé-bewoning naar kantoorbestemming of vrij beroep of omgekeerd.

- 3.2. De privaatieve kavels die bestemd zijn tot privé-bewoning mogen niet worden bewoond door een aantal personen dat hoger is dan datgene wat in verhouding staat met de oppervlakte en de inrichting van deze privaatieve kavels.
- 3.3. De eigenaars moeten bij het gebruik van hun privaatieve kavel en van de gemeenschappelijke delen de regels van normale zorgvuldigheid en alle geldende hygiëne en veiligheidsvoorschriften in acht nemen.

Zij zorgen voor beperking van geluidshinder bij het gebruik van radio of televisietoestellen. Zij zorgen ervoor dat elektrische toestellen geen stoornis veroorzaken en plaatsen in hun privaatieve kavels geen andere motoren dan degene die huishoudelijke toestellen bedienen, of noodzakelijk zijn voor de uitoefening van hun beroep of voor de werkzaamheden in hun commerciële of dienstenactiviteit. Zij zorgen voor veilige elektriciteit- en gasleidingen, in overeenstemming met de geldende veiligheidsvoorschriften.

- 3.4. De eigenaars dienen de standing van het onroerend geheel, de goede zeden en de bestemming van de privaatieve kavels te eerbiedigen.
- 3.5. Op de terrassen worden geen vijvers, waterpartijen of jacuzzi's aangelegd.
- 3.6. De mede-eigenaars, evenals hun huurders of bewoners zullen slechts honden, katten, vogels en andere gebruikelijke huisdieren (alle van kleine gestalte), mogen houden ten titel van verdraagzaamheid.

Het houden van exotische en/of beschermde diersoorten alsook knaagdieren is uitdrukkelijk verboden. Zonder deze lijst als limitatief te aanzien zijn zo onder andere verboden: spinnen, slangen, ratten,... Zijn ook verboden, kleine dieren die een bepaalde vergunning vereisen.

Het houden van dieren moet rekening houden met de aard van de privaatieve kavel, de ligging ervan en bovenmatige burenhinder. Indien één van de gedoogde dieren oorzaak van onrust in het gebouw zou zijn door lawaai, geur, of op enige andere wij-

ze, zal de algemene vergadering, bij eenvoudige meerderheid van stemmen, de toelating voor dit dier, oorzaak van onrust, kunnen intrekken.

De eigenaars zullen hun huurders het houden van dieren enkel mogen toestaan mits naleving van de bepalingen van het reglement van mede-eigendom en het reglement van interne orde.

- 3.7. Hinderlijke, gevaarlijke of ontvlambare producten mogen niet worden gestapeld in geen enkele privatieve kavel, of gemeenschappelijk deel.
In de autostaanplaatsen mogen eveneens geen hinderlijke, gevaarlijke of ontvlambare producten worden gestapeld.
Op de inrit naar de autostaanplaatsen evenals op de manoeuvreerruimte tussen de parkings is het parkeren, het nutteloos laten draaien van de motor, het verbranden van brandstoffen en het gebruik van geluidmakende verwittigingsystemen verboden. Tevens moet de doorgang naar de trappen en naar de kelders ten allen tijde vrij zijn van ieder obstakel, zodat de doorgang gewaarborgd is.
- 3.8. Bij verhuizing van een eigenaar of gebruiker zal deze de syndicus hiervan vooraf schriftelijk op de hoogte brengen. Elke schade die aan de privatieve of gemeenschappelijke delen van het gebouw wordt aangebracht ter gelegenheid van de verhuizing, zal dienen vergoed te worden door de dader aan de betrokken eigenaars.
- 3.9. Bodemdecreet.

Het is elke eigenaar verboden in zijn privatieve kavel of in de gemeenschappelijke delen een inrichting te vestigen of een activiteit uit te oefenen die is opgenomen in de lijst bedoeld in het Bodemdecreet.

Indien een eigenaar handelt in strijd met voorgaande verbodsbepaling, kan de syndicus, zodra hij van die overtreding kennis heeft, de eigenaar verplichten tot verwijdering of ophouding van de verboden inrichting of activiteiten en tot alle schadevergoedingen, onverminderd de aanwending van andere rechtsmiddelen.

De eigenaar die gehandeld heeft in strijd met bovenstaande verbodsbepaling, zal gehouden zijn alle schade te vergoeden die zijn optreden kan berokkenen aan de andere mede-eigenaars en aan derden en zal eveneens alle kosten dragen in verband met de verplichtingen opgelegd door voornoemd decreet.

Artikel 4 - Bewoning - terminologie.

In de tekst van de statuten wordt verder met de termen "zakelijk of persoonlijk recht of toelating tot bewoning" aangeduid, ieder zakelijk recht, met uitsluiting van het exclusief vol-eigendomsrecht, dat op een privatieve kavel is toegekend en recht verleent op gebruik en genot, ieder persoonlijk recht dat gebruik of genot verleent, evenals een louter gedogen van de titularis van een dergelijk recht, waarbij een tijdelijke toelating tot bewoning aan een derde wordt verleend.

De titularis van een zakelijk of persoonlijk recht of toelating tot bewoning wordt verder in de statuten aangeduid als "bewoner"; de term "bewoner" duidt dus onder meer zowel op een vruchtgebruiker, erfpachter, huurder of tijdelijke gast als op inwonend personeel, maar in geen geval op een persoon die zich zonder recht noch titel in een kavel bevindt of deze bewoont.

Artikel 5 - Verhuring.

- 5.1. Bij toekenning van een zakelijk of persoonlijk recht of toelating tot bewoning zal de bewoner erop worden gewezen dat hij tot naleving van alle bepalingen van het reglement van mede-eigendom en het reglement van interne orde is gehouden. Een afschrift van de statuten, minstens een uittreksel ervan waarin de tekst van artikel 5 letterlijk is overgenomen, zal hem worden overhandigd. Ook zal hem worden gemeld dat de beslissingen van de algemene vergadering hem tegenwerpelijk zijn, mits behoorlijke kennisgeving zoals verder gemeld.
- 5.2. Iedere mede-eigenaar die een zakelijk of persoonlijk recht op een privatieve kavel vestigt of een toelating tot bewoning verleent, licht de syndicus hiervan onverwijld in, met mededeling van de volledige identiteit van de nieuwe bewoner en de datum

Blad 2

3

TC

waarop zijn recht op bewoning is ingegaan.

- 5.3. Op eerste verzoek van de syndicus zal de eigenaar die een zakelijk of persoonlijk recht of een toelating tot bewoning heeft toegekend het bewijs leveren dat de door de reglementen van mede-eigendom en van interne orde opgelegde kennisgevingen aan de bewoner werden gedaan.
- 5.4. De eigenaars van privatieve kavels waarop een zakelijk of persoonlijk recht of een toelating tot bewoning is verleend, zorgen ervoor dat ook de aansprakelijkheid van de bewoner tegenover andere mede-eigenaars en burens, en alle huurdersrisico's behoorlijk verzekerd zijn, met afstand van verhaal tegen de mede-eigenaars en de vereniging van mede-eigenaars.
- 5.5. Een zakelijk of persoonlijk recht of een toelating tot bewoning kan alleen worden toegekend aan personen die de standing van het gebouw en de bestemming van de privatieve kavels eerbiedigen.
- 5.6. Toekenning van een zakelijk of persoonlijk recht of van een toelating tot bewoning op een deel van een privatieve kavel is verboden, tenzij voor een kelder en voor zover het recht of de toelating wordt verleend aan iemand die zelf bewoner is.

Artikel 6 - Toezicht.

- 6.1. Met het oog op het toezicht op gemeenschappelijke delen en op de naleving van het reglement van interne orde en van de beslissingen van de algemene vergadering moeten de eigenaars de syndicus toegang tot hun kavel verlenen, mits voorafgaande afspraak.
- 6.2. Bij afwezigheid zullen ze ervoor zorgen dat de syndicus zich toegang kan laten verschaffen, indien dit dringend vereist zou zijn.
De eigenaars moeten eveneens, zonder recht op schadevergoeding, en desnoods zonder verwijl, toegang verlenen aan architecten, aannemers en uitvoerders van noodzakelijke of dringende herstellingswerken aan gemeenschappelijke delen, of aan privatieve kavels die aan andere mede-eigenaars behoren, of aan hun persoonlijke delen wanneer ze ten nadele van andere eigenaars hieromtrent nalatig zijn.
Dit geldt onder meer voor het bereiken van afsluitkranen of gemeenschappelijke leidingen die zich in een privatieve kavel bevinden.

Artikel 7 – Koelinstallatie, fotovoltaïsche installaties, windenergie, (Schotel) Antenne en ontvangers.

(Schotel)Antennes, ontvangers of toestellen voor het opvangen of omzetten van zon- of windenergie evenals parabolantennes voor het ontvangen van televisieprogramma's, worden niet op het dak of op de gevels geplaatst tenzij ingevolge een beslissing van de algemene vergadering.

Onafgezien van hetgeen bepaald in het reglement van mede-eigendom aangaande fotovoltaïsche installaties, mogen installaties voor het opvangen of omzetten van zon- of windenergie niet op het dak of op de gevels geplaatst worden tenzij ingevolge een beslissing van de algemene vergadering.

Particuliere koelinstallaties (airco-installaties) mogen enkel geplaatst worden op de platte daken door het appartement gelegen op de bovenste verdieping, niet tegen de gevelpartijen, zonder overmatige hinder te veroorzaken en netjes en uniform omkast, in samenspraak met architect en bouwheer en mits het bekomen van de eventuele nodige vergunning. Mogelijke consequenties en/of sancties ingevolge schending van de EPB-regelgeving zijn ten laste van de respectievelijke eigenaar.

Al deze eventuele aanpassingen moeten gebeuren mits dit onder toezicht van de bouwheer gebeurt gedurende de eerste tien jaar na de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen.

Artikel 8 - Onderhouds- en herstellingswerken.

- 8.1. De reiniging, het onderhoud en de herstelling van de gemeenschappelijke delen, evenals van privatieve elementen die zichtbaar zijn vanuit de straat of vanuit gemeenschappelijke delen van het gebouw, worden uitgevoerd op de tijdstippen en

op de wijze door de syndicus vastgesteld, wanneer ze als daden van bewaring of voorlopig beheer gelden; voor werken die niet van bewaring of voorlopig beheer zijn wordt de beslissing door de algemene vergadering genomen.

- 8.2. Elke mede-eigenaar ondergaat, zonder recht op vergoeding, de stoornis die ontstaat als gevolg van dergelijke werken.

Artikel 9 - Initiatiefrecht van de mede-eigenaars.

- 9.1. Iedere mede-eigenaar kan aan de algemene vergadering vragen om de door hem gewenste werken aan de gemeenschappelijke delen uit te voeren.
- 9.2. Wanneer in de algemene vergadering daartoe de vereiste meerderheid niet kan worden bekomen, kan iedere mede-eigenaar aan de rechter toestemming vragen om zelfstandig, doch op kosten van de vereniging, de door hem gewenste werken aan de gemeenschappelijke delen te laten uitvoeren, voor zover ze dringend en noodzakelijk zijn.
- 9.3. Wanneer de algemene vergadering zich zonder gegronde reden tegen de uitvoering van dergelijke werken verzet, kan de mede-eigenaar aan de rechter toestemming vragen om op eigen kosten de werken uit te voeren die hij nuttig acht, zelfs aan de gemeenschappelijke delen.

Artikel 10 - Schade door de mede-eigenaars veroorzaakt.

- 10.1. Vergoeding van schade veroorzaakt aan een mede-eigenaar, die ten laste komt van de gemeenschap of de vereniging van mede-eigenaars, wordt verdeeld tussen alle mede-eigenaars, inclusief het slachtoffer, in verhouding tot hun aandeel in de gemeenschappelijke delen.
- 10.2. De mede-eigenaar die een vordering instelt als vermeld in het vorige artikel is bevrijd van iedere aansprakelijkheid voor alle schade die zou kunnen voortvloeien uit het ontbreken van een beslissing, voor zover de wet daarin voorziet.

HOOFDSTUK II. – WETTELIJKE BEPALINGEN.

Artikel 11 - Overdracht van een privatieve kavel.

- 11.1. In het vooruitzicht van de overdracht van het eigendomsrecht van een privatieve kavel deelt de optredende notaris, eenieder die beroepshalve optreedt als tussenpersoon of de overdrager aan de verkrijger, voor de ondertekening van de overeenkomst of, in voorkomend geval, van het aankoopbod of van de aankoopbelofte, de volgende inlichtingen en documenten mee, die de syndicus hem op eenvoudig verzoek bezorgt, binnen een termijn van 15 dagen:
- 1° het bedrag van het werkkapitaal en dat van het reservekapitaal, zoals bepaald in artikel 577-11 §5, tweede en derde lid van het Burgerlijk Wetboek;
 - 2° het bedrag van de eventuele door de overdrager verschuldigde achterstallen;
 - 3° de toestand van de oproepen tot kapitaalbreng met betrekking tot het reservekapitaal en waartoe de algemene vergadering voor de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten;
 - 4° in voorkomend geval, het overzicht van de hangende gerechtelijke procedures in verband met de mede-eigendom;
 - 5° de notulen van de gewone en buitengewone algemene vergaderingen van de vorige drie jaar, alsook de periodieke afrekeningen van de lasten van de vorige twee jaar;
 - 6° een afschrift van de recentste balans die door de algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars werd goedgekeurd.
- Indien de syndicus niet antwoordt binnen de vijftien dagen na het verzoek, stelt naargelang het geval de notaris, eenieder die beroepshalve optreedt als tussenpersoon of de overdrager, de partijen in kennis van diens verzuim.
- 11.2. In geval van overdracht of van aanwijzing van het eigendomsrecht van een privatieve kavel onder de levenden of wegens overlijden verzoekt de optredende notaris, bij een ter post aangetekende brief, de syndicus van de vereniging van mede-eigenaars hem de volgende inlichtingen en documenten mee te delen:

Blad 3

- 1° het bedrag van de uitgaven voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing waartoe de algemene vergadering of de syndicus voor de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht;
- 2° een staat van de oproepen tot kapitaalbreng die door de algemene vergadering van de mede-eigenaars zijn goedgekeurd voor de vaste datum van de eigendomsoverdracht, alsook de kostprijs van de dringende werkzaamheden waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht;
- 3° een staat van de kosten verbonden aan het verkrijgen van gemeenschappelijke delen, waartoe de algemene vergadering voor de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht;
- 4° een staat van de door de vereniging van mede-eigenaars vaststaande verschuldigde bedragen, ten gevolge van geschillen ontstaan voor de vaste datum van de eigendomsoverdracht, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht.

De documenten vermeld in artikel 11.1 worden door de notaris op dezelfde wijze aan de syndicus gevraagd als de nieuwe mede-eigenaar ze nog niet in zijn bezit heeft.

De notaris deelt vervolgens deze documenten mee aan de verkrijger.

Indien de syndicus niet antwoordt binnen de dertig dagen na het verzoekt, stelt de notaris de partijen in kennis van diens verzuim.

Onverminderd andersluidende overeenkomsten tussen partijen inzake de bijdrage in de schuld, draagt de nieuwe mede-eigenaar het bedrag van de in artikel 11.2 vermelde schulden. De gewone lasten worden gedragen door de nieuwe mede-eigenaar vanaf de dag waarop hij effectief gebruik heeft gemaakt van de gemeenschappelijke delen.

Bij een overdracht of aanwijzing van het eigendomsrecht is de verkrijger evenwel tot betaling gehouden van de buitengewone lasten en de oproepen tot kapitaalbreng waartoe de algemene vergadering van de mede-eigenaars heeft besloten, indien deze heeft plaatsgehad tussen het sluiten van de overeenkomst en het verlijden van de authentieke akte en indien hij over een volmacht beschikte om aan de algemene vergadering deel te nemen.

- 11.3. In geval van overdracht, aanwijzing of splitsing van het eigendomsrecht op een privatieve kavel, deelt de optredende notaris aan de syndicus mee op welke dag de akte wordt verleden, alsook de identificatie van de betrokken privatieve kavel en de identiteit en het huidige en in voorkomend geval ook het nieuwe adres van de betrokken personen.
- 11.4. De kosten voor de mededeling van de krachtens artikel 11.1 en 11.2. te verstrekken informatie worden gedragen door de overdragende mede-eigenaar.
- 11.5. In geval van eigendomsoverdracht van een privatieve kavel:
 - 1° is de uittredende mede-eigenaar schuldeiser van de vereniging van mede-eigenaars voor het gedeelte van zijn aandeel in het werkkapitaal dat overeenstemt met de periode tijdens welke hij niet effectief gebruik heeft gemaakt van de gemeenschappelijke delen; de afrekening wordt door de syndicus opgesteld.
 - 2° blijft zijn aandeel in het reservekapitaal eigendom van de vereniging.

Bij de ondertekening van de authentieke akte moet de optredende notaris de door de overdrager verschuldigde achterstallen op gewone en buitengewone lasten van de prijs van de overdracht afhouden. De optredende notaris betaalt echter eerst de bevoorrechte, de hypothecaire schuldeisers of de schuldeisers die hem kennis hebben gegeven van een derdenbeslag of een overdracht van schuldvordering. Indien de overdrager deze achterstallen betwist, brengt de optredende notaris binnen drie werkdagen na het verlijden van de authentieke akte ter vaststelling van de

overdracht de syndicus daarvan bij een ter post aangetekende brief op de hoogte. Bij ontstentenis van kennisgeving van een bewarend beslag of van een uitvoerend beslag binnen twintig werkdagen na het verlijden van voormelde akte, kan de notaris rechtsgeldig het bedrag van de achterstallen aan de overdrager betalen.

Artikel 12 - Brandverzekering.

- 12.1 De eenvoudige risico's tegen schade veroorzaakt door brand, elektriciteit, aanslagen en arbeidsconflicten, storm, hagel, ijs- en sneeuwdruk, natuurrampen, water, glasbreuk, diefstal, onrechtstreekse verliezen zowel aan privatieve als aan de gemeenschappelijke delen van het gebouw en de grond, worden door een collectieve verzekeringsovereenkomst verzekerd.
- 12.2. De brandverzekering dekt, overeenkomstig artikelen 115 en 116 van de Wet op de Verzekeringen van 4 april 2014, ook de schade veroorzaakt door blikseminslag, ontploffing, implosie, alsmede door het neerstorten van of het getroffen worden door luchtvaartuigen of door voorwerpen die ervan afvallen of eruit vallen, en door het getroffen worden door enig ander voertuig of door dieren. Ook wanneer het schadegeval zich voordoet buiten de verzekerde goederen strekt de verzekeringsdekking zich uit tot schade die aan de privatieve en aan de gemeenschappelijke delen is veroorzaakt door:
- hulpverlening of enig middel dienstig tot het behoud, het blussen of voor de redding;
 - afbraak of vernietiging bevolen om verdere uitbreiding van de schade te voorkomen;
 - instorting als rechtstreeks en uitsluitend gevolg van een schadegeval, gisting of zelfontbranding gevolgd door brand of ontploffing.
- 12.3. Genieten als verzekeringsnemers mede de dekking door de verzekeringsovereenkomst verleend, behoudens de mede-eigenaars en de vereniging van mede-eigenaars, de bij de mede-eigenaars inwonende personen, zijn personeel bij de uitoefening van zijn functies, de lasthebbers en vennoten van de verzekeringsnemer in de uitoefening van hun functies, en elke andere persoon die een mede-eigenaar in een aanhangsel aan de verzekeringsovereenkomst als meeverzekerde aanduidt. De verzekeringsvoorwaarden zullen derwijze worden bedongen dat de evenredigheidsregel geen toepassing vindt.
- 12.4. De mede-eigenaars hebben geen verhaal tegen mekaar, noch tegen de vereniging van mede-eigenaars, noch tegen gebruikers andere dan huurders, zelfs indien de schade ontstaan is in een privatieve kavel van het gebouw, behoudens het geval van kwade trouw. De mede-eigenaars en de vereniging van mede-eigenaars verzaken evenzeer aan verhaal tegen huurders voor zover de overeenkomst met de huurders ook een verzekering aan verhaal tegen hen vermeldt. De mede-eigenaars zullen hun huurders opleggen een dergelijke afstand van verhaal toe te staan.

Artikel 13 - Aansprakelijkheidsverzekering.

- 13.1. De aansprakelijkheid van iedere mede-eigenaar en van de vereniging van mede-eigenaars wegens schade aan derden op grond van de artikelen 1382 tot 1386bis van het Burgerlijk Wetboek en het verhaal van derden wegens een dergelijke aansprakelijkheid wordt eveneens door een gemeenschappelijke verzekeringsovereenkomst gedekt.
- 13.2. Zaken en gebouwen in de zin van deze wetsbepalingen zijn zowel privatieve als gemeenschappelijke delen van het gebouw. Derden in de zin van deze wetsbepalingen zijn de andere mede-eigenaars dan degene die aansprakelijk wordt gesteld, de personen in dienst van de vereniging van mede-eigenaars, de syndicus, en iedere bewoner van een privatieve kavel in het gebouw.
- 13.3. De eerste polissen worden namens alle mede-eigenaars gesloten door de bouwheer,

Blad 1

7  

tenzij de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen reeds heeft plaatsgehad. In dit geval worden de eerste polissen afgesloten door de syndicus namens de vereniging der mede-eigenaars.

Door de ondertekening van de akte van aankoop verleent iedere koper van een privaatieve kavel volmacht aan de bouwheer om deze polissen mede namens hem af te sluiten.

Daarna worden de polissen verlengd, hernieuwd, aangepast, opgezegd of gesloten door de syndicus, die deze bevoegdheid namens de mede-eigenaars uitoefent ingevolge een zelfde volmacht zolang deze bevoegdheid hem niet door de algemene vergadering der mede-eigenaars of krachtens de wet is toegekend.

Artikel 14 - Gemeenschappelijke baten en inkomsten.

- 14.1. De mede-eigenaars zijn gerechtigd op de baten en inkomsten betreffende de gemeenschappelijke delen in verhouding tot hun aantal aandelen in deze gemeenschappelijke delen, voor zover het gaat om gemeenschappelijke delen mede tot hun gebruik bestemd.
- 14.2. Kortingen evenwel die door de verzekeringsmaatschappij op de premies voor niet verkochte privaatieve kavels worden toegestaan komen uitsluitend de bouwheer toe.
- 14.3. Zo ook is iedere mede-eigenaar in dezelfde verhouding gerechtigd op de schadevergoeding die krachtens één van de in de vorige artikelen vermelde polissen aan de gemeenschap of vereniging van mede-eigenaars wordt uitbetaald.
- 14.4. In geval van gehele of gedeeltelijke vernietiging worden de vergoedingen die in de plaats komen van het vernietigde gebouw bij voorrang aangewend voor de heropbouw ervan, indien daartoe beslist wordt.

Onverminderd de vorderingen tegen mede-eigenaars, bewoners of derden die voor het schadegeval aansprakelijk zijn, zijn de mede-eigenaars verplicht in geval van heropbouw of herstel tussen te komen in de kosten, naar evenredigheid van hun aandeel in de mede-eigendom, dit wil zeggen in de algemene onverdeeldheid van het herop te richten gebouw.

Indien bij gehele vernietiging, of bij gedeeltelijke vernietiging van minstens vijftien procent (75 %) van het gebouw (exclusief de waarde van de grond), niet tot heropbouw wordt beslist, zal deze beslissing van rechtswege leiden tot ophouding van het stelsel van gedwongen mede-eigendom. Indien de vereniging van mede-eigenaars rechtspersoonlijkheid heeft, volgt uit de beslissing tot niet heropbouw ook de noodzaak tot ontbinding en vereffening van deze vereniging.

Afdeling 1.- De algemene vergadering.

Artikel 15 - Omschrijving.

De algemene vergadering verenigt alle mede-eigenaars die gerechtigd zijn in de gemeenschappelijke delen van het gebouw.

Artikel 16 - Bevoegdheden.

De algemene vergadering is bevoegd voor alle aangelegenheden die betrekking hebben op het geheel van delen waarvan haar leden mede-eigenaars zijn, en op de gemeenschappelijke belangen van deze mede-eigenaars.

Zij is onder meer bevoegd om alle beslissingen te treffen die betrekking hebben op:

- de beschikking, het beheer, daarin begrepen de aanstelling en het ontslag van de syndicus, het gebruik en het genot van de gemeenschappelijke delen, de aan de gemeenschappelijke delen of de van buiten uit zichtbare privaatieve kavels uit te voeren werken;
- het optreden in rechte, als eiser of als verweerder;
- de verkrijging van onroerende goederen bestemd om gemeenschappelijk te worden;
- de wijziging van de statuten, daarin begrepen van de verdeling van aandelen in de gemeenschappelijke delen en de verdeling van de gemeenschappelijke lasten;
- de herstelling of heropbouw van het gebouw na beschadiging ervan.

De jaarvergadering beraadslaagt alleszins over de rekeningen die de syndicus moet voorleggen, over de kwijting aan de syndicus te geven, over de voor het volgend jaar aan te wenden provisies en de uit te voeren werken aan de gemeenschappelijke delen van het gebouw.

Artikel 17 - Verplichtingen.

Elk lid van de algemene vergadering van mede-eigenaars brengt zijn adresveranderingen of de wijzigingen in het persoonlijk of zakelijk statuut van zijn privatieve kavel onverwijld ter kennis van de syndicus.

Artikel 18 - Delegatie van bevoegdheden.

Delegatie van bevoegdheden aan een raad van mede-eigendom en aan de syndicus is slechts mogelijk binnen de perken door de wet en door deze statuten bepaald.

Artikel 19 – Tijdstippen waarop de algemene vergadering bijeenkomt.

- 19.1. De algemene vergadering komt minstens eenmaal per jaar bijeen. En voor de eerste maal op verzoek van de bouwheer.
- 19.2. De volgende jaarlijkse algemene vergaderingen zullen gehouden worden op een datum bepaald door de syndicus, maar alleszins in de eerste vijftien (15) dagen van de maand april.
- 19.3. De algemene vergadering kan ook in buitengewone zitting bijeenkomen, na bijeenroeping zoals hierna bepaald.

Artikel 20 - Bijeenroeping algemene vergaderingen.

- 20.1. De algemene vergadering wordt bijeengeroepen door de syndicus in de periode vermeld in vorig artikel of telkens als er dringend, in het belang van de mede-eigendom, een beslissing moet genomen worden.
- 20.2. Bovendien roept de syndicus een algemene vergadering bijeen op verzoek van één of meer mede-eigenaars die tenminste één/vijfde van de aandelen in de gemeenschappelijke delen bezitten. Dit verzoek wordt bij een ter post aangetekende brief gericht aan de syndicus, die binnen de dertig dagen na ontvangst van dit verzoek de bijeenroeping verzendt aan de mede-eigenaars. Wanneer de syndicus geen gevolg geeft aan dit verzoek, kan één van de mede-eigenaars die het verzoek mee heeft ondertekend, zelf de algemene vergadering bijeenroepen.
- 20.3 De bijeenroeping vermeldt de plaats waar alsook de dag en het uur waarop de vergadering plaatsvindt, alsmede de agenda met opgave van de punten die ter bespreking zullen worden voorgelegd. De syndicus agendeert de schriftelijke voorstellen die hij heeft ontvangen van de mede-eigenaars en, indien deze bestaat, van de raad van mede-eigendom of de deelverenigingen zonder rechtspersoonlijkheid, tenminste drie weken voor de eerste dag van de in voormeld artikel bepaalde periode waarin de gewone algemene vergadering moet plaatsvinden.
De bijeenroeping vermeldt volgens welke nadere regels de documenten over de geagendeerde punten kunnen geraadpleegd worden.
De bijeenroeping geschiedt bij een ter post aangetekende brief, tenzij de geadresseerden individueel, uitdrukkelijk en schriftelijk hebben ingestemd de oproeping via een ander communicatiemiddel te ontvangen. De bijeenroepingen die worden verzonden naar het laatst door de syndicus op het ogenblik van de verzending gekende adres worden geacht geldig te zijn. Behalve in spoedeisende gevallen wordt de bijeenroeping tenminste vijftien dagen voor de datum van de vergadering ter kennis gebracht.
De administratieve kosten voor de oproeping voor de algemene vergadering komen ten laste van de vereniging van mede-eigenaars.
- 20.4. Te allen tijde kunnen één of meerdere mede-eigenaars, dan wel de raad van mede-eigendom zo er één is, de syndicus de punten meedelen waarvan ze willen dat ze op de agenda van de algemene vergadering worden geplaatst. Die punten worden door de syndicus in aanmerking genomen, overeenkomstig artikel 577-6, § 3 van het Burgerlijk Wetboek. Kunnen die punten evenwel niet op de agenda van die

Blads

vergadering geplaatst worden, rekening houdende met de datum waarop de syndicus het verzoek daartoe heeft ontvangen, dan worden ze op de agenda van de daaropvolgende algemene vergadering geplaatst.

Artikel 21 - Samenstelling algemene vergadering.

Iedere eigenaar van een privaatieve kavel is lid van de algemene vergadering en kan deelnemen aan de beraadslagingen. Hij kan zich, per agendapunt, laten bijstaan door één persoon op voorwaarde dat hij de syndicus ten minste vier werkdagen voor de dag van de algemene vergadering daarvan bij aangetekende zending in kennis stelt. Deze personen mogen tijdens de algemene vergadering de discussie niet leiden, noch ze monopoliseren. Ingeval van verdeling van het eigendomsrecht op een privaatieve kavel of in geval de eigendom van een privaatieve kavel is bezwaard met een recht van erfpacht, opstal, vruchtgebruik, recht van gebruik of bewoning, wordt het recht om aan de beraadslagingen van de algemene vergadering deel te nemen geschorst totdat de belanghebbenden de persoon aanwijzen die hun lasthebber zal zijn.

Deze laatste wordt opgeroepen voor de algemene vergaderingen, oefent het recht van deelname aan de beraadslagingen ervan uit en ontvangt alle documenten die afkomstig zijn van de vereniging van mede-eigenaars. De belanghebbenden delen de syndicus schriftelijk de identiteit van hun lasthebber mee.

Artikel 22 - Quorum.

De algemene vergadering beraadslaagt alleen rechtsgeldig wanneer aan het begin van de algemene vergadering meer dan de helft van de mede-eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd is en voor zover zij tenminste de helft van de aandelen in de gemeenschappelijke delen bezitten.

Niettemin beraadslaagt de algemene vergadering tevens rechtsgeldig wanneer de mede-eigenaars, die aanwezig of vertegenwoordigd zijn aan het begin van de algemene vergadering, meer dan drie/vierde van de aandelen in de gemeenschappelijke aandelen vertegenwoordigen.

Indien geen van beide quorums wordt bereikt, zal, na het verstrijken van een termijn van tenminste vijftien dagen, een tweede algemene vergadering bijeenkomen die geldig zal beraadslagen, ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde leden en de aandelen van mede-eigendom waarvan ze houder zijn.

Artikel 23 - Bureau van de vergadering.

23.1. De vergadering wordt ingeleid door de syndicus, die de algemene vergadering vraagt om een voorzitter, een secretaris en twee stemopnemers te benoemen; de algemene vergadering wordt voorgezeten door een mede-eigenaar.

23.2. Bij ontstentenis van een kandidaat of indien de algemene vergadering na twee stemronden niet tot de aanduiding van deze bureauleden kan overgaan, wordt de persoonlijk aanwezige mede-eigenaar, die het grootst aantal aandelen in de gemeenschappelijke delen bezit, van rechtswege voorzitter van de vergadering; indien verschillende mede-eigenaars een zelfde aantal aandelen bezit, zal de vergadering worden voorgezeten door de oudste van hen in jaren.

De voorzitter duidt dan ambtshalve de overige bureauleden aan.

Artikel 24 - Stemrecht op de algemene vergadering.

24.1. Iedere mede-eigenaar beschikt over een aantal stemmen dat overeenstemt met zijn aandeel in de gemeenschappelijke delen.

24.2. Niemand kan aan de stemming deelnemen, zelfs niet als lasthebber, voor een groter aantal stemmen dan het totaal van de stemmen waarover de andere aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars beschikken.

24.3. Iedere mede-eigenaar kan zich op de algemene vergadering laten vertegenwoordigen door een lasthebber, al dan niet lid van de algemene vergadering. De volmacht vermeldt de naam van de lasthebber; zij kan algemeen of specifiek zijn en mag slechts gelden voor één algemene vergadering, tenzij gebruik wordt gemaakt van een algemene of specifieke notariële volmacht. Een volmacht verleend voor een al-

gemene vergadering geldt ook voor de algemene vergadering die georganiseerd wordt omdat voor de eerste algemene vergadering het quorum niet werd bereikt, tenzij anders bepaald.

Niemand kan aan de stemming deelnemen, zelfs niet als lastgever of lasthebber, voor een groter aantal stemmen dan het totaal van de stemmen waarover de andere aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars beschikken.

Niemand mag meer dan drie volmachten aanvaarden. Een lasthebber mag evenwel meer dan drie volmachten krijgen als het totaal van de stemmen waarover hij zelf beschikt en die van zijn volmachtgevers niet meer dan tien procent bedraagt van het totaal aantal stemmen dat toekomt aan alle kavels van de mede-eigendom.

- 24.4. De syndicus kan niet als lasthebber van een mede-eigenaar optreden op een algemene vergadering, niettegenstaande zijn recht, wanneer hij mede-eigenaar is, om in die hoedanigheid deel te nemen aan de beraadslagingen van de vergadering.
- 24.5. Een lasthebber van de vereniging van mede-eigenaars of iemand die door haar in dienst is genomen of voor die vereniging diensten levert, in het raam van enige andere overeenkomst, mag niet persoonlijk noch bij volmacht deelnemen aan de beraadslagingen en de stemmingen over de opdracht die hem werd toevertrouwd.
- 24.6. Bij de aanvang van de vergadering wordt door de mede-eigenaars of hun lasthebbers een aanwezigheidslijst ondertekend, waarop vermeld wordt met hoeveel stemmen aan de beraadslaging kan worden deelgenomen, of over welke punten niet aan de stemming kan worden deelgenomen.

Artikel 25 - Meerderheidsvereisten.

- 25.1. De beslissingen van de algemene vergadering worden genomen bij volstreekte meerderheid van de stemmen van de mede-eigenaars die op het ogenblik van de stemming aanwezig of vertegenwoordigd zijn, tenzij de wet een gekwalificeerde meerderheid vereist.
- 25.2. Voor de berekening van de vereiste meerderheid worden de onthoudingen, de blanco- en de ongeldige stemmen, niet beschouwd als uitgebrachte stemmen.
- 25.3. De algemene vergadering beslist met een meerderheid van twee/derde van de stemmen:
 - over iedere wijziging van de statuten voor zover zij slechts het genot, het gebruik of het beheer van de gemeenschappelijke delen betreft en dit onverminderd artikel 577-4, §1/1 van het Burgerlijk Wetboek;
 - over alle werken betreffende de gemene delen, met uitzondering van de wettelijk opgelegde werken en de werken tot behoud van het goed en daden van voorlopig beheer, waartoe kan worden besloten bij volstreekte meerderheid van de stemmen van de aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars, ongeacht alle bewarende maatregelen die de syndicus kan treffen en alle daden van voorlopig beheer die hij kan stellen;
 - over het bedrag van de opdrachten en contracten vanaf het welk de mededinging verplicht is, behalve voor de in artikel 577-8 § 4 4° bedoelde daden;
 - mits bijzondere motivering, over de werken aan bepaalde privatieve kavels, die, om economische of technische redenen, zullen worden uitgevoerd door de vereniging van mede-eigenaars.
Deze beslissing wijzigt geenszins de verdeling van de kosten voor deze werken over de mede-eigenaars.
- 25.4. De algemene vergadering beslist met een meerderheid van vier/vijfden van de stemmen:
 - over iedere andere wijziging van de statuten, daarin begrepen de wijziging van de verdeling van de lasten van de mede-eigendom;
 - over de wijziging van de bestemming van het onroerend goed of van een deel daarvan;

- over de heropbouw van het onroerend goed of de herstelling van het beschadigd gedeelte in geval van gedeeltelijke vernietiging;
- over iedere verkrijging van nieuwe onroerende goederen bestemd om gemeenschappelijk te worden;
- over alle daden van beschikking van gemeenschappelijke onroerende goederen. Dit omvat ook de wijziging van de zakelijke gebruiksrechten ten voordele van één mede-eigenaar op de gemene delen, op voorwaarde dat dit gemotiveerd wordt door het rechtmatig belang van de vereniging van mede-eigenaars, in voorkomend geval, tegen betaling van een vergoeding in verhouding tot de schade die zulks mocht veroorzaken;
- over de wijziging van de statuten in functie van artikel 577-3, vierde lid van het Burgerlijk Wetboek;
- over de verdeling van een kavel of de volledige of gedeeltelijke vereniging van twee of meer kavels;
- over de afbraak of de volledige heropbouw van het gebouw om reden van hygiëne of veiligheid of wanneer de kostprijs voor de aanpassing van het gebouw aan de wettelijke bepalingen buitensporig zou zijn. Een mede-eigenaar kan afstand doen van zijn kavel ten gunste van de andere mede-eigenaar indien de waarde ervan lager is dan het aandeel dat hij ten laste zou moeten nemen in de totale kostprijs van de werken, in voorkomend geval, tegen een in onderling akkoord of door de rechter vastgestelde compensatie.

25.5. De algemene vergadering beslist met eenparigheid van stemmen van alle mede-eigenaars:

- Over elke wijziging van verdeling van de aandelen in de mede-eigendom, middels de overlegging van een verslag zoals bepaald in artikel 577-4, §1, tweede lid van het Burgerlijk Wetboek;
- Over elke beslissing van de algemene vergadering betreffende de afbraak en de volledige heropbouw van het onroerend goed, indien de redenen opgesomd in artikel 577-7, §1, 2°, h) ontbreken, en dit overeenkomstig de bepalingen van artikel 577-7, §3 van het Burgerlijk Wetboek.

Wanneer echter werken of daden van verwerving of beschikking door de algemene vergadering beslist worden bij de door de wet vereiste meerderheid, kan de wijziging van de verdeling van de aandelen van de mede-eigendom, in geval deze wijziging noodzakelijk is, door de algemene vergadering bij dezelfde meerderheid worden beslist.

Wanneer tot oprichting van deelverenigingen beslist wordt bij de door de wet vereiste meerderheid, kan de wijziging van de aandelen van de mede-eigendom die ingevolge deze wijziging noodzakelijk is, door de algemene vergadering bij dezelfde meerderheid worden beslist.

Wanneer de wet eenparigheid van alle mede-eigenaars voorschrijft en die in de algemene vergadering niet wordt bereikt door de afwezigheid van één of meerdere mede-eigenaars, zal er een nieuwe algemene vergadering bijeenkomen na een termijn van minstens dertig dagen waarin de betrokken beslissing met eenparigheid van stemmen van alle aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars kan worden genomen.

Artikel 26 - Notulen van de algemene vergaderingen – Mededeling - Tegenwerpelijheid.

- 26.1. Van de vergaderingen worden notulen opgemaakt, die ondertekend worden door de voorzitter, de secretaris, en de stemopnemers; de leden die zulks wensen, of hun lasthebbers, ondertekenen ook.
- 26.2. Aan alle eigenaars, ongeacht of ze op de vergadering aanwezig waren of niet wordt een door de syndicus eensluidend verklaard afschrift van deze notulen bezorgd

- binnen de twee weken na afsluiting van de vergadering.
- 26.3. De leden van de vereniging van mede-eigenaars kunnen, mits eenparigheid, schriftelijk alle beslissingen nemen die tot de bevoegdheden van de algemene vergadering behoren, met uitzondering van die welke bij authentieke akte moeten worden verleden. De syndicus stelt hiervan notulen op.
- 26.4. De syndicus neemt binnen de dertig dagen na de algemene vergadering de genoteerde beslissingen op in het register dat zich bevindt op de zetel van de vereniging van mede-eigenaars (artikel 577-10 § 3 van het Burgerlijk Wetboek). Indien de mede-eigenaar de notulen binnen de gestelde termijn niet heeft ontvangen, stelt hij de syndicus hiervan schriftelijk op de hoogte.
- 26.5. De beslissingen van de algemene vergadering zijn, mits kennisgeving zoals hierna bepaald, tegenwerpelijk aan iedere titularis van een zakelijk of persoonlijk recht op een privaatieve kavel in het gebouw, en aan hen aan wie toelating tot bewoning werd verleend, met andere woorden aan iedere bewoner van het gebouw. De beslissingen kunnen worden tegengeworpen door hen aan wie ze tegenwerpelijk zijn.
- 26.6. Beslissingen die voor de verkoop of het verlenen van een zakelijk of persoonlijk recht of een toelating tot bewoning, zijn genomen, worden ter kennis van de bewoner gebracht door degene die het recht of de toelating verleent: hij moet de koper of bewoner melden dat de beslissingen in een register zijn opgetekend en waar hij dit register kan inzien.
De verkoper of vestiger van een zakelijk of persoonlijk recht of van een toelating tot bewoning, is tegenover de vereniging van mede-eigenaars en de koper of titularis aansprakelijk voor de schade die ontstaat door vertraging of afwezigheid van dergelijke kennisgeving.
De koper of bewoner kan zich ook rechtstreeks tot de syndicus wenden om inzage van het register te bekomen.
- 26.7. Beslissingen die na de verkoop of het verlenen van een zakelijk of persoonlijk recht of een toelating tot bewoning, zijn genomen, zijn aan degenen die stemgerechtigd waren op de algemene vergadering die ze getroffen heeft, van rechtswege en zonder kennisgeving tegenwerpelijk.
De bewoner wordt over deze beslissingen ingelicht door een bericht van de syndicus die hem daarover inlicht bij ter post aangetekende brief, binnen de twee weken nadat de beslissing werd getroffen.

Artikel 27 – Verhaal tegen beslissingen van de algemene vergadering.

Verhaal tegen beslissingen van de algemene vergadering staat enkel open indien en in de mate waarin de wet daarin voorziet. Hetzelfde geldt voor rechtstreeks verhaal bij de rechter, onder meer omtrent iedere aangelegenheid die de mede-eigendom, de verdeling van de aandelen daarin of de verdeling van de lasten betreft.

Afdeling 5.- De syndicus.

Artikel 28 - Algemene opdracht.

Het dagelijks beheer van het gebouw en van de vereniging van mede-eigenaars wordt door een syndicus waargenomen.

Ingevolge het Koninklijk Besluit van 15 maart 2017 (B.S. 24 maart 2017) is de registratie van elke syndicus (natuurlijke persoon of rechtspersoon) in de Kruispuntbank van Ondernemingen verplicht.

Artikel 29 – Benoeming - Ontslag.

- 29.1. De eerste syndicus wordt aangesteld door de houwheer in het reglement van interne orde en zulks tot aan de eerste algemene vergadering. Indien de syndicus niet werd aangesteld in het reglement van interne orde, zal hij voor de eerste maal worden aangesteld door de eerste algemene vergadering of, bij ontstentenis daarvan, bij beslissing van de rechter op verzoek van iedere mede-eigenaar.
Indien hij is aangesteld in het reglement van interne orde, neemt zijn mandaat van



- rechtswege een einde bij de eerste algemene vergadering.
Bij gebrek aan een syndicus kan de raad van mede-eigendom of, bij gebreke daarvan, de voorzitter van de laatste algemene vergadering of, bij gebreke daarvan, een of meer mede-eigenaars die ten minste één/vijfde van de aandelen in de gemene delen bezitten, de algemene vergadering bijeenroepen teneinde een syndicus aan te wijzen.
- 29.2. Het mandaat van de syndicus mag niet langer zijn dan drie jaar, maar kan worden hernieuwd door een uitdrukkelijke beslissing van de algemene vergadering. Het feit dat het mandaat van de syndicus niet wordt vernieuwd, geeft op zich geen aanleiding tot een vergoeding.
- 29.3. Onder voorbehoud van een uitdrukkelijke beslissing van de algemene vergadering kan hij geen verbintenissen aangaan voor een termijn die de duur van zijn mandaat te boven gaat.
- 29.4. De algemene vergadering kan de syndicus steeds ontslaan of tijdelijk schorsen, maar moet dan onmiddellijk in zijn vervanging voorzien. De algemene vergadering kan ook een voorlopige syndicus toevoegen, voor een welbepaalde duur of voor een welbepaalde opdracht.
Bij verhindering of in gebreke blijven van een syndicus kan de rechter, voor de duur die hij bepaalt, op verzoek van iedere mede-eigenaar een voorlopige syndicus aanwijzen.
- 29.5. Hij heeft geen recht op schadevergoeding als hij wordt ontslagen ten gevolge van beroepsfouten. De syndicus kan ook zelf ontslag nemen. Hij dient hiervoor bericht te laten aan de voorzitter van de algemene vergadering. Hij mag dit niet ontijdig doen en dient een opzegtermijn te respecteren van ten minste twee maanden, tenzij de algemene vergadering hem hiervan zou ontslaan.
- 29.6. De bepalingen met betrekking tot de band tussen de syndicus en de vereniging van mede-eigenaars, en de daaraan gekoppelde vergoeding, worden opgenomen in een schriftelijke overeenkomst. Die overeenkomst omvat met name de lijst van de forfaitaire prestaties en de lijst van de aanvullende prestaties en de daaraan verbonden vergoedingen. Een niet vermelde prestatie kan geen aanleiding geven tot vergoeding, behoudens beslissing van de algemene vergadering.
- 29.7. Een uittreksel uit de akte betreffende de aanstelling of benoeming van de syndicus wordt binnen de acht dagen te rekenen vanaf de datum waarop zijn opdracht een aanvang neemt, op onveranderlijke wijze en zodanig dat het op ieder tijdstip zichtbaar is, aangeplakt aan de ingang van het gebouw waar de zetel van de vereniging van mede-eigenaars gevestigd is.
Behalve de datum van de aanstelling of de benoeming, bevat het uittreksel de naam, de voornamen, het beroep en de woonplaats van de syndicus, of indien het gaat om een vennootschap, haar rechtsvorm, haar naam, haar maatschappelijke zetel, alsmede haar ondernemingsnummer.
Het uittreksel moet worden aangevuld met alle andere aanwijzingen die het iedere belanghebbende mogelijk maken onverwijld met de syndicus in contact te treden, met name de plaats waar het reglement van interne orde en het register met de beslissingen van de algemene vergaderingen kunnen worden geraadpleegd. De aanplakking van het uittreksel moet geschieden door toedoen van de syndicus.

Artikel 30 - Opdrachten van de syndicus.

Ongeacht de bevoegdheid die hem door het reglement van mede-eigendom wordt toegekend, heeft de syndicus tot opdracht :

- de beslissingen die de algemene vergadering heeft genomen, uit te voeren en te laten uitvoeren;
- alle bewarende maatregelen te treffen en alle daden van voorlopig beheer te stellen;
- het vermogen van de vereniging van mede-eigenaars te beheren, overeenkomstig arti-

- kel 577-5, §3; voor zover als mogelijk dient dit vermogen in zijn geheel geplaatst te worden op diverse rekeningen, waaronder verplicht een afzonderlijke rekening voor het werkkapitaal en een afzonderlijke rekening voor het reservekapitaal; al deze rekeningen moeten op naam van de vereniging van mede-eigenaars worden geplaatst;
- het nemen van alle gerechtelijke en buitengerechtelijke maatregelen voor de invordering van de lasten.
 - de vereniging van mede-eigenaars, zowel in rechte als voor het beheer van de gemeenschappelijke delen, te vertegenwoordigen. De syndicus is gemachtigd iedere vordering om dringende redenen of vordering van bewaring van rechten met betrekking tot de gemeenschappelijke delen in te stellen, op voorwaarde dat die zo snel mogelijk wordt bekrachtigd door de algemene vergadering;
 - het verstrekken binnen dertig dagen, in het vooruitzicht van een rechtshandeling tot overdracht of aanwijzing van het eigendomsrecht op een privaatieve kavel, van de inlichtingen en documenten opgesomd in artikel 577-1, §1 en §2, inbegrepen de lijst van schulden.
 - aan elke persoon, die het gebouw bewoont krachtens een persoonlijk of zakelijk recht, maar die in de algemene vergadering geen stemrecht heeft, de datum van de vergaderingen mede te delen om hem in staat te stellen schriftelijk zijn vragen of opmerkingen met betrekking tot de gemeenschappelijke delen te formuleren. Deze zullen als zodanig aan de vergadering worden meegedeeld. De mededeling wordt aangeplakt op een goed zichtbare plaats in de gemeenschappelijke delen van het gebouw;
 - indien zijn mandaat op om het even welke wijze een einde heeft genomen, binnen een termijn van dertig dagen na de beëindiging van zijn mandaat het volledige dossier van het beheer van het gebouw aan zijn opvolger of, in diens afwezigheid, aan de voorzitter van de laatste algemene vergadering te overhandigen, met inbegrip van de boekhouding en de activa die hij beheerde, van elk schadegeval, van een historiek van de rekening waarop de schadegevallen zijn vereffend, alsmede van de stukken die de bestemming bewijzen welke werd gegeven aan elke som die niet op de financiële rekeningen van de mede-eigendom terug te vinden is;
 - een aansprakelijkheidsverzekering aan te gaan die de uitoefening van zijn taak dekt, alsook het bewijs van die verzekering te leveren; in geval van een mandaat om niet, wordt die verzekering aangegaan op kosten van de vereniging van mede-eigenaars;
 - het de mede-eigenaars mogelijk te maken inzage te nemen van alle niet-private documenten of gegevens over de mede-eigendom, en wel op alle wijzen die zijn bepaald bij het reglement van mede-eigendom, of door de algemene vergadering, en, met name, via een internetsite;
 - desgevallend, het postinterventie-dossier te bewaren op de wijze die door de Koning is vastgesteld;
 - ten behoeve van de in artikel 577-7, § 1, 1°, d) van het Burgerlijk Wetboek, bedoelde mededinging meerdere kostenramingen over te leggen, op grond van een vooraf opgemaakt bestek;
 - aan de gewone algemene vergadering een evaluatierapport voor te leggen in verband met de overeenkomsten voor geregeld verrichte leveringen;
 - de algemene vergadering vooraf om toestemming te verzoeken voor alle overeenkomsten tussen de vereniging van mede-eigenaars en de syndicus, diens aangestelden, naaste familieleden, bloedverwanten of aanverwanten tot en met de derde graad, dan wel die van zijn of haar echtgeno(o)t(e) tot in dezelfde graad; hetzelfde geldt voor de overeenkomsten tussen de vereniging van mede-eigenaars en een onderneming waarvan de hierboven vermelde personen eigenaar zijn of in het kapitaal waarvan ze een aandeel bezitten, een onderneming waarin zij directiefuncties of toezichthoudende functies bekleden, dan wel een onderneming waarbij zij als loontrekkende in dienst zijn of waarin zij zijn aangesteld; indien de syndicus een rechtspersoon is, mag hij,

Blad 7

Handwritten signature and initials, possibly 'de'.

zonder daartoe specifiek te zijn gemachtigd bij wege van een beslissing van de algemene vergadering, geen overeenkomst voor rekening van de vereniging van mede-eigenaars sluiten met een onderneming die direct of indirect een aandeel bezit in zijn kapitaal;

- de lijst en de persoonsgegevens bij te werken van wie gerechtigd is deel te nemen aan de beraadslagingen van de algemene vergadering, en de mede-eigenaars op hun eerste verzoek en de notaris indien hij de syndicus hiertoe verzoekt in het kader van de overschrijving van akten die overeenkomstig artikel 1, eerste lid, van de hypotheekwet van 16 december 1851 op het bevoegd kantoor Rechtszekerheid worden overgeschreven, de naam, het adres, de gedeelten en de referenties van de kavels van de andere mede-eigenaars te bezorgen;
- de boekhouding van de vereniging van mede-eigenaars te voeren op een duidelijke, nauwkeurige en gedetailleerde wijze, volgens het door de Koning op te stellen minimum genormaliseerd rekeningenstelsel. Elke mede-eigendom die met uitzondering van de kelders, de garages en de parkeerplaatsen minder dan twintig kavels omvat, mag een vereenvoudigde boekhouding voeren die tenminste een weerspiegeling is van de ontvangsten en uitgaven, van de toestand van de kasmiddelen, alsook van de mutaties van beschikbare middelen in contant geld of op de rekeningen, van het bedrag van het werkkapitaal en het reservekapitaal bedoeld in artikel 577-11, § 5, tweede en derde lid, van het Burgerlijk Wetboek van de schuldvorderingen en de schulden van de mede-eigenaars;
- de begrotingsraming voor te bereiden voor de lopende uitgaven voor het onderhoud, de werking en het beheer van de gemeenschappelijke delen en de gemeenschappelijke uitrusting van het gebouw, alsook een begrotingsraming voor te bereiden voor de buitengewone te verwachten kosten; die begrotingsramingen worden jaarlijks ter stemming voorgelegd aan de vereniging van mede-eigenaars; zij worden toegevoegd aan de agenda van de algemene vergadering die over die begrotingen moet stemmen.
- de kennisgeving van het reglement van interne orde aan de eigenaar die stemrecht heeft;
- het, zonder verwijl, bijwerken van het reglement van interne orde, telkens wanneer de algemene vergadering tot een wijziging beluit.
- het aanpassen van het reglement van interne orde indien de toepasselijke wettelijke regels wijzigen, zonder dat hij hiervoor een voorafgaande beslissing nodig heeft. In dit geval deelt de syndicus dit mee op de eerstvolgende algemene vergadering.
- het houden van een algemene vergadering tijdens de in het reglement van interne orde vastgelegde periode of telkens als er dringend in het belang van de mede-eigendom een beslissing moet worden genomen. De syndicus dient ook een algemene vergadering te houden op verzoek van één of meer mede-eigenaars die ten minste één/vijfde van de aandelen bezitten, conform artikel 577-6, §2, tweede lid van het Burgerlijk Wetboek.
- behoudens andersluidende bepalingen in deze afdeling wordt de aangetekende briefwisseling op straffe van nietigheid geadresseerd aan de woonplaats, of bij ontstentenis daarvan, aan de verblijfplaats of de maatschappelijke zetel van de syndicus en aan de zetel van de vereniging van mede-eigenaars.

Binnen eenzelfde vereniging van mede-eigenaars mag een syndicus niet tegelijkertijd lid van de raad van mede-eigendom of commissaris van de rekeningen zijn.

Artikel 31 - Aansprakelijkheid.

De syndicus is als enige aansprakelijk voor zijn beheer; hij kan zijn bevoegdheid niet overdragen dan met de toestemming van de algemene vergadering en slechts voor een beperkte duur of voor bepaalde doeleinden.

Indien de syndicus zijn wettelijke verplichtingen niet nakomt, is hij aansprakelijk voor de daaruit voortvloeiende schade.

Artikel 32 – Vergoeding.

Het mandaat van syndicus is bezoldigd. De algemene vergadering stelt zijn bezoldiging vast ter gelegenheid van zijn benoeming. Deze bezoldiging vormt een gemeenschappelijke last voor alle mede-eigenaars.

Afdeling 6.- De raad van mede-eigendom.

Artikel 33 – Oprichting – Samenstelling en bevoegdheden van de raad van mede-eigendom.

In elk gebouw of groep van gebouwen omvattende tenminste twintig privatieve kavels met uitzondering van de kelders, garages en parkeerplaatsen, wordt door de eerste algemene vergadering een raad van mede-eigendom opgericht.

Deze raad, die enkel bestaat uit mede-eigenaars, wordt ermee gelast om erop toe te zien dat de syndicus zijn taken naar behoren uitvoert, onverminderd artikel 577-8/2 van het Burgerlijk Wetboek. Daartoe kan hij, nadat hij de syndicus op de hoogte heeft gebracht, kennis nemen en een kopie maken van alle stukken en documenten die verband houden met het beheer door deze laatste of betrekking hebben op de mede-eigendom. Hij kan ongeacht welke andere opdracht of delegatie krijgen, zo de algemene vergadering daar met een meerderheid van drie/vierde van de stemmen toe beslist, behoudens de bij de wet aan de syndicus en de algemene vergadering toegekende bevoegdheden. Een door de algemene vergadering verleende opdracht of delegatie mag slechts betrekking hebben op uitdrukkelijk vermelde handelingen en geldt slechts voor één jaar. De raad van mede-eigendom bezorgt de mede-eigenaars een omstandig jaarverslag over de uitoefening van zijn taak.

Afdeling 7.- De commissaris van de rekeningen.

Artikel 34.

De algemene vergadering wijst jaarlijks een commissaris van de rekeningen aan, die al dan niet mede-eigenaar is.

De commissaris van de rekeningen zal, tegen een door de algemene vergadering vastgestelde bezoldiging, instaan voor de verificatie van de rekeningen van de syndicus en hij kan zich hiertoe alle stukken en inlichtingen laten verschaffen door de syndicus en door derden die hij nuttig acht om zijn opdracht uit te oefenen.

De syndicus dient hem zijn volstreekte medewerking te geven.

De commissaris van de rekeningen zal verslag uitbrengen op de algemene vergaderingen over zijn werkzaamheden.

Hij heeft de bevoegdheid zich te verzetten tegen een uitbetaling van iedere som waarvan de gegrondheid hem niet bewezen lijkt. Indien de syndicus het niet eens is met dit verzet kan hij zulks aangetekend kenbaar maken aan de banken waar de vereniging van mede-eigenaars rekeninghouder is. Over één en ander zal op de eerstvolgende algemene vergadering die hij desgevallend zelf kan bijeenroepen zoals hierna gezegd, een beslissing worden genomen.

Hij kan aan de syndicus vragen een algemene vergadering bijeen te roepen indien hij van oordeel is dat er dringende maatregelen vereist zijn; indien de syndicus hieraan geen gevolg geeft mag hij zelf de oproepingen versturen en de dagorde bepalen van deze vergadering.

Afdeling 7.- Voorlopige bewindvoering.

Artikel 35.

Indien het financieel evenwicht van de mede-eigendom ernstig in het gedrang is of indien de vereniging van mede-eigenaars in de onmogelijkheid verkeert om het behoud van het gebouw of de overeenstemming ervan met de wettelijke verplichtingen te waarborgen, kunnen de syndicus of één of meer mede-eigenaars die ten minste één/vijfde van de aandelen in de gemene delen bezitten, de zaak aanhangig maken bij de rechter om één of meer voorlopige bewindvoerders aan te wijzen op kosten van de vereniging van mede-eigenaars die, voor de hem door de rechter toegekende taken, de organen van de vereniging van mede-eigenaars vervangen.

Gehecht aan de akte verleden voor
Tom Coppens, Geassocieerd Notaris,
te Vosselaar op 28/11/2019
repertoriumnummer

17

2019/1425

Blads
en laatste

te

MET REDENEN OMKLEED VERSLAG

(ART. 577-4, § 1 van het Burgerlijk Wetboek)

Verslag opgemaakt op 21 mei 2019 door ondergetekende Marijn Palmans,
landmeter-expert, beëdigd voor de rechtbank van eerste aanleg in Antwerpen, ingeschreven op
het tableau van de Federale Raad van landmeters-experten onder het nummer LAN 141593,
gevestigd te 2520 Ranst, Schoolstraat 6/1

handelend op verzoek van:
AVCB bvba
Gevestigd te 2560 Nijlen, Woeringenstraat 15b

hebbende als notaris
Notaris Coppens, te Vosselaar

met als opdracht het met redenen omkleed verslag op te maken bepaald bij artikel 577-4, § 1 van
het Burgerlijk Wetboek tot bepaling van het aandeel van de gemeenschappelijke delen dat aan
ieder privaatief deel is verbonden, waarbij er voor die bepaling rekening wordt gehouden met de
respectieve waarden van deze delen, dit in functie van de netto vloeroppervlakte, de bestemming
en de ligging van het privaatieve deel, teneinde het gebouw onder het stelsel van mede-eigendom
te plaatsen.

Het gebouw is gelegen te
2240 Zandhoven, Bruggestraat 2

Na de ontvangst van de bouwplannen, goedgekeurd door de gemeente op 11 februari 2019, heb ik
de verdelingsplannen opgemaakt, welke bij onderhavig met redenen omkleed verslag gevoegd
zijn.

Blad 1



BESCHRIJVING VAN HET GOED

Een appartementsgebouw, type open bebouwing met 2 verdiepingen, dakverdieping, ondergrondse en bovengrondse parkeerplaatsen en bergingen gelegen te 2240 Zandhoven, Bruggestraat 2 met een gevelbreedte van 11,15 m , gekadastraerd 1^{ste} afdeling, sectie C, nrs. 204/E/3 en 204/Y/4.

Dit eigendom bevat een kelder, gelijkvloerse verdieping, 1^{ste} verdieping, 2^{de} verdieping en een dakverdieping.

De eigenaars hebben de intentie om de gebouwen onder het stelsel van gedwongen mede-eigendom te plaatsen.

- Kavel 1 zijnde het appartement op het gelijkvloers achteraan
- Kavel 2 zijnde het appartement op het gelijkvloers rechts voor
- Kavel 3 zijnde het appartement op de 1^{ste} verdieping rechts achter
- Kavel 4 zijnde het appartement op de 1^{ste} verdieping links voor
- Kavel 5 zijnde het appartement op de 1^{ste} verdieping rechts voor
- Kavel 6 zijnde het appartement op het 2^{de} verdieping achteraan
- Kavel 7 zijnde het appartement op het 2^{de} verdieping vooraan
- Kavel 8 zijnde het appartement op de dakverdieping
- kavel BP1 zijnde een berging 1 en parkeerplaats 6 in de kelder
- kavel BP2 zijnde een berging 2 en parkeerplaats 7 in de kelder
- kavel B3 zijnde een berging in de kelder
- kavel B4 zijnde een berging in de kelder
- kavel B5 zijnde een berging op het gelijkvloers
- kavel B6 zijnde een berging op het gelijkvloers
- kavel B7 zijnde een berging op het gelijkvloers
- kavel B8 zijnde een berging op het gelijkvloers
- kavel P1 zijnde een parkeerplaats in de kelder
- kavel P2 zijnde een parkeerplaats in de kelder
- kavel P3 zijnde een parkeerplaats in de kelder
- kavel P4 zijnde een parkeerplaats in de kelder
- kavel P5 zijnde een parkeerplaats in de kelder
- Kavel P8 zijnde een parkeerplaats op het gelijkvloers
- Kavel P9 zijnde een niet overdekte parkeerplaats in de zijtuinstrook

De expert heeft bovendien vastgesteld dat:

- het appartement op het gelijkvloers achteraan het privatieve genot heeft van de aanpalende tuin, met een oppervlakte van 47 m², die achter het appartement gelegen is op last van aanleg en onderhoud.
- het appartement op het gelijkvloers vooraan het privatieve genot heeft van de aanpalende tuin, met een oppervlakte van 13 m², die rondom het appartement gelegen is op last van aanleg en onderhoud.

WAARSCHUWING

De opdracht houdt geen nazicht in van de stedenbouwkundige toestand van het goed ten aanzien van zijn bestemming en gebouwde werkelijkheid.

De expert heeft enkel en alleen de toestand van het goed in acht genomen zoals die op de goedgekeurde bouwplannen weergegeven is.

De verdelers en/of de mede-eigenaars zullen zich persoonlijk inzetten voor het verkrijgen van alle administratieve vergunningen die eventueel vereist zijn voor deze verdeling.

GERAADPLEEGDE DOCUMENTEN

Goedgekeurde bouwplannen opgemaakt door architect Jacky Elegeert, Patijntjestraat 151 te 9000 Gent goedgekeurd dd. 11 februari 2019.

BESCHRIJVING VAN DE PRIVATIEVE EN GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

Zijn per definitie gemeenschappelijke delen

Deze die niet tot het exclusieve gebruik van een mede-eigenaar bestemd zijn.

Zij omvatten onder meer:

- de grond met inbegrip van de bebouwde grond en tuin, zelfs wanneer deze tot privaat genot bestemd is.
- de toegangen tot en de binnengangen in het gebouw met hun verlichting.
- de funderingen en de ruwbouw (gevelmuren, geveltoppen, scheidingsmuren en dikke draagmuren, vloeren zonder de vloerbekleding, bekleding van het gebouw, al dan niet toegankelijke terrassen, gemeenheden en, meer algemeen, al wat een geraamte van het gebouw vormt);
- de buitenversieringen van de gevels van de gebouwen, inclusief de terrassen (wat hun ruwbouwgedeelte betreft, zonder de bekleding), de balusters en balustrades, de vensterbanken en balkons, met uitzondering van de vensters zelf, de zonneblinden, luiken, stores en jaloezieën die private delen zijn;
- de vestibules en inkomgangen, de trappenhuisen, de trappen en de overlopen.
- de ruimte voor de meters en rioolvertakkingen en, meer algemeen, alle apparaten en voorzieningen ten behoeve van het gebouw;
- alle leidingen, kolommen, distributieleidingen en stijg- of valleidingen, meer bepaald die voor water, gas, elektriciteit en verwarming, stortbuizen, afvoerbuizen van regen- en afvalwater, behalve de delen van deze buizen en leidingen die bestemd zijn tot het exclusieve en privégebruik van elke mede-eigenaar en die zich in de private delen bevinden, vanaf de lasnaad of de koppeling tot aan de privéaansluiting, waarbij de stopkranen gemeenschappelijke delen blijven;

Blad 2

- de buizen van het gehele afvoerstelsel, de rioolbuizen en –vertakkingen, de stortbuizen van de wc's (zonder de pijpen die de wc's aansluiten op de stortpijpen), de technische kokers, de verluchtungs- en ventilatieschachten, de luchtkokers en alle bekistingen ervan;
- de voornaamste en secundaire rookafvoerbuizen met hun metselwerk;
- de ventilatiebuizen en –installaties met uitsluiting van de roosters die zich in de kavels bevinden.

Deze opsomming is louter informatief en niet limitatief.

Zijn per definitie privatieve delen

- de oppervlakkige vloer-, muur- en plafondbekledingen met eventueel kinderbalken, maar zonder de moerbalken die gemeenschappelijke delen zijn;
- de binnenmuren met uitzondering van de muren die 2 kavels of een kavel en een gemeenschappelijk deel van elkaar scheiden;
het dicht en creëren van eventuele openingen in die muren is toegelaten zolang de regels van de kunst, de veiligheidsvoorschriften voor de structuur van het gebouw en de geldende regelgeving inzake stedenbouw worden nageleefd; indien gelijkaardige werken worden verricht op draagmuren die deel uitmaken van de structuur, is bovendien de toestemming van de mede-eigendom nodig;
- het binnenschrijnwerk, met inbegrip van de inkomdeuren;
- de vensters, de balkon- en terrasdeuren in glas, de bovenlichten, zonneblinden, luiken, stores en jaloezieën en, meer algemeen, al de openingen van privatieve ruimten;
- de oppervlakkige bekleding, met uitzondering van de waterdichte laag van balkons, terrassen en loggia's;
- de sanitaire installaties;
- de elektrische installaties van elke kavel;
- de telefooninstallaties;
- de binnenpost van de intercom of elk ander intern toestel waarmee de toegangsdeur tot het gebouw van op afstand wordt geopend, tot aan de aftakdoos;
- de televisie- en/of netwerkaansluitingen, tot aan de aftakdoos;
- de individuele verwarmingsinstallaties en instanties voor de productie van warm water;
- en meer algemeen, al wat in de ruimten inbegrepen is.

Deze opsomming is louter informatief en niet limitatief.

Het eigendom wordt dus al volgt opgesplitst:

APPARTEMENTSGEBOUW

1. GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

- Op het gelijkvloers
 - de inkomhal, lift, trap naar de kelder en trap naar de 1^{ste} verdieping
 - de autolift
 - de tuinen, waarvan de gelijkvloerse kavels het privatieve genot hebben
 - de tellerkast

- In de kelder
 - de traphal en gang, de lift, het tellerlokaal en de autolift en zijn technische ruimte
- Op de eerste verdieping
 - de traphal, de lift en de trap naar het gelijkvloers en tweede verdieping
- Op de tweede verdieping
 - de traphal, de lift en de trap naar de 1^{ste} verdieping en de dakverdieping
- Op de dakverdieping
 - de traphal, de lift en de trap naar de 2de verdieping

2. PRIVATIEVE DELEN

2.1. KAVEL 1

- a) In privatieve en exclusieve eigendom
het appartement gelijkvloers achteraan met een inkom aan de gemeenschappelijke traphal, nachthal, leefruimte en keuken, wasplaats, badkamer, wc en 2 slaapkamers
- b) In gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid
115/1000sten in de gemeenschappelijke delen waaronder de grond

2.2. KAVEL 2

- a) In privatieve en exclusieve eigendom
het appartement gelijkvloers vooraan met inkom, nachthal, leefruimte en keuken, wasplaats, badkamer, wc, 2 slaapkamers en een terras
- b) In gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid
91/1000sten in de gemeenschappelijke delen waaronder de grond

2.3. KAVEL 3

- a) In privatieve en exclusieve eigendom
het appartement 1^{ste} verdieping achteraan met inkom, nachthal, leefruimte en keuken, wasplaats, badkamer, wc, 2 slaapkamers en 2 terrassen
- b) In gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid
104/1000sten in de gemeenschappelijke delen waaronder de grond

2.4. KAVEL 4

- a) In privatieve en exclusieve eigendom
het appartement 1^{ste} verdieping links voor met inkom, nachthal, leefruimte en keuken, wasplaats, badkamer, wc, 2 slaapkamers en terras
- b) In gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid
103/1000sten in de gemeenschappelijke delen waaronder de grond

Blad 3



2.5. KAVEL 5

- a) In privatieve en exclusieve eigendom
het appartement 1ste verdieping rechts voor met inkom, leefruimte en keuken,
wasplaats, badkamer, wc, 1 slaapkamer en terras
- b) In gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid
86/1000sten in de gemeenschappelijke delen waaronder de grond

2.6. KAVEL 6

- a) In privatieve en exclusieve eigendom
het appartement 2^{de} verdieping achteraan met inkom, nachthal, leefruimte en keuken,
wasplaats, badkamer, wc, 2 slaapkamers en terras
- b) In gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid
133/1000sten in de gemeenschappelijke delen waaronder de grond

2.7. KAVEL 7

- a) In privatieve en exclusieve eigendom
het appartement 2^{de} verdieping vooraan met inkom, nachthal, leefruimte en keuken,
wasplaats, badkamer, 2 wc's, 2 slaapkamers en terras
- b) In gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid
132/1000sten in de gemeenschappelijke delen waaronder de grond

2.8. KAVEL 8

- a) In privatieve en exclusieve eigendom
het appartement dakverdieping met inkom, nachthal, leefruimte en keuken,
wasplaats, badkamer, wc, 2 slaapkamers, technische ruimtes en terras
- b) In gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid
144/1000sten in de gemeenschappelijke delen waaronder de grond

2.9. KAVEL BP1

- a) In privatieve en exclusieve eigendom
berging 1 en parkeerplaats 6 in de kelder
- b) In gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid
10/1000sten in de gemeenschappelijke delen waaronder de grond

2.10. KAVEL BP2

- a) In privatieve en exclusieve eigendom
berging 2 en parkeerplaats 7 in de kelder
- b) In gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid
11/1000sten in de gemeenschappelijke delen waaronder de grond

2.11. KAVEL B3

- a) In privatieve en exclusieve eigendom
kelderberging 3
- b) In gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid
5/1000sten in de gemeenschappelijke delen waaronder de grond

2.12.KAVEL B4

- a) In privatieve en exclusieve eigendom
kelderberging 4
- b) In gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid
5/1000sten in de gemeenschappelijke delen waaronder de grond

2.13.KAVEL B5

- a) In privatieve en exclusieve eigendom
berging 5 op het gelijkvloers
- b) In gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid
4/1000sten in de gemeenschappelijke delen waaronder de grond

2.14.KAVEL B6

- a) In privatieve en exclusieve eigendom
berging 6 op het gelijkvloers
- b) In gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid
4/1000sten in de gemeenschappelijke delen waaronder de grond

2.15.KAVEL B7

- a) In privatieve en exclusieve eigendom
berging 7 op het gelijkvloers
- b) In gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid
4/1000sten in de gemeenschappelijke delen waaronder de grond

2.16.KAVEL B8

- a) In privatieve en exclusieve eigendom
berging 8 op het gelijkvloers
- b) In gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid
4/1000sten in de gemeenschappelijke delen waaronder de grond

2.17. KAVEL P1

- a) In privatieve en exclusieve eigendom
parkeerplaats 1 in de kelder
- b) In gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid
9/1000sten in de gemeenschappelijke delen waaronder de grond

2.18.KAVEL P2

- a) In privatieve en exclusieve eigendom
parkeerplaats 2 in de kelder
- b) In gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid
6/1000sten in de gemeenschappelijke delen waaronder de grond

2.19.KAVEL P3

- a) In privatieve en exclusieve eigendom
parkeerplaats 3 in de kelder
- b) In gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid

Blad 4



6/1000sten in de gemeenschappelijke delen waaronder de grond

2.20.KAVEL P4

- a) In privatieve en exclusieve eigendom
parkeerplaats 4 in de kelder
- b) In gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid
6/1000sten in de gemeenschappelijke delen waaronder de grond

2.21.KAVEL P5

- a) In privatieve en exclusieve eigendom
parkeerplaats 5 in de kelder
- b) In gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid
7/1000sten in de gemeenschappelijke delen waaronder de grond

2.22.KAVEL P8

- a) In privatieve en exclusieve eigendom
parkeerplaats 8 op het gelijkvloers
- b) In gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid
7/1000sten in de gemeenschappelijke delen waaronder de grond

2.23.KAVEL P9

- a) In privatieve en exclusieve eigendom
parkeerplaats 9 in de zijtuinstrook
- b) In gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid
4/10000sten in de gemeenschappelijke delen waaronder de grond

VASTSTELLING VAN DE ONVERDEELDE AANDELEN

Het aandeel van de gemeenschappelijke delen dat aan ieder privaatief deel verbonden is, wordt vastgesteld rekening houdend met de respectievelijke waarde van deze delen, die wordt bepaald in functie van de netto vloeroppervlakte, de bestemming en de ligging van het privaatieve deel.

Er wordt op dezelfde wijze rekening gehouden met de gemeenschappelijke delen waarvan de kavel het exclusieve en eeuwigdurende genot heeft.

De wettelijke criteria zijn:

1. DE NETTO VLOEROPPERVLAKTE

De netto vloeroppervlakten van de privaatieve delen worden opgemeten zonder de gemeenschappelijke delen en ruwbouwelementen, zoals de hal en de gemeenschappelijke gangen, het gemeenschappelijke trappenhuis, de technische kokers, de schoorsteenschachten, de draagmuren, de gevelmuren en de scheidingsmuren tussen de privaatieve en gemeenschappelijke delen of tussen 2 kavels. Er wordt geen rekening gehouden met de kleine technische kokers, onder het uitdrukkelijke voorbehoud dat zij in geen enkel geval worden weggenomen zonder het voorafgaand akkoord van de mede-eigendom.

De vloeroppervlakten van de muren met uitzondering van de muren die 2 kavels of een kavel en een gemeenschappelijk deel van elkaar scheiden, blijven deel uitmaken van de privaatieve delen.

Het dichten of creëren van eventuele openingen in die muren is toegelaten zolang de regels van de kunst, de veiligheidsvoorschriften voor de structuur van het gebouw en de geldende regelgeving inzake stedenbouw worden nageleefd. Indien gelijkaardige werken worden verricht op draagmuren die deel uitmaken van de structuur, is bovendien de toestemming van de mede-eigendom nodig.

De oppervlakten worden opgemeten ter hoogte van de vloer, zonder rekening te houden met eventuele plinten.

2. DE BESTEMMING

Er wordt rekening gehouden met bestemming van de privaatieve delen, zoals kelders, zolders en woonruimten.

3. DE LIGGING

Er wordt rekening gehouden met de relatieve ligging die de verschillende privaatieve delen in het gebouw hebben.

De respectievelijke waarden van de privaatieve delen houden geen rekening met de graad van afwerking, de verkoopwaarde, de staat of de min of meer gunstige huuropbrengst van de verschillende kavels. Zij worden in relatieve waarden omgezet door op de criteria bestemming en ligging wegingscoëfficiënten toe te passen. Gemiddelde wegingscoëfficiënten worden verkregen door de coëfficiënten "bestemming" en "ligging" met elkaar te vermenigvuldigen. Als men dit toepast op de netto vloeroppervlakten, dan krijgt men gewogen netto vloeroppervlakten die vervolgens door een regel van drie in duizendsten worden omgezet.

Blads

Verdeling aandelen zie bijgevoegde tabellen.

BIJZONDERE BEPALINGEN

Gebruik van de tuin

De tuinen van de appartementen kavel 1 en 2 zijn gemeenschappelijke delen.

Het appartement op het gelijkvloers achteraan heeft het privatieve genot van de aanpalende tuin, met een oppervlakte van 47 m², die achter het appartement gelegen is op last van alle kosten van aanleg en onderhoud te dragen.

Het appartement op het gelijkvloers vooraan heeft het privatieve genot van de aanpalende tuin, met een oppervlakte van 13 m², die rondom het appartement gelegen is op last van alle kosten van aanleg en onderhoud te dragen.

Terrassen

De ruwbouwconstructie van de terrassen behoort tot de gemeenschappelijke delen.

De bevoering van de terrassen en het genot zijn privaatief.

In eer en geweten opgemaakt te Ranst, 21 mei 2019,

Marijn Palmans
Landmeter-expert
LAN 141593

Kavel	Beschrijving	NVO	BES	LIG	GWC	GNVO	TOTAAL	OA 1	OA 2
Kavel 1	app glv achteraan	85	1	1	1	85	87,35	114,59	115
	tuin	47	0,05	1	0,05	2,35			
Kavel 2	app glv vooraan	67	1	1	1	67	69,15	90,71	91
	terras	5	0,3	1	0,3	1,5			
Kavel 3	app 1ste achteraan	76	1	1	1	76	79	103,63	104
	terrassen	10	0,3	1	0,3	3			
Kavel 4	app 1ste links voor	77	1	1	1	77	78,8	103,37	103
	terras	6	0,3	1	0,3	1,8			
Kavel 5	app 1ste rechts voor	64	1	1	1	64	65,5	85,92	86
	terras	5	0,3	1	0,3	1,5			
Kavel 6	app 2de achteraan	94	1	1	1	94	101,2	132,76	133
	terras	24	0,3	1	0,3	7,2			
Kavel 7	app 2de vooraan	98	1	1	1	98	101	132,49	132
	terras	10	0,3	1	0,3	3			
Kavel 8	app 3de	107	1	1	1	107	109,7	143,91	144
	terras	9	0,3	1	0,3	2,7			
BP1	berging 1	6	0,5	1	0,5	3	7,8	10,23	10
	parkeerplaats 6	12	0,4	1	0,4	4,8			
BP2	berging 2	6	0,5	1	0,5	3	8,6	11,28	11
	parkeerplaats 7	14	0,4	1	0,4	5,6			
B3	berging 3	7	0,5	1	0,5	3,5	3,5	4,59	5
B4	berging 4	7	0,5	1	0,5	3,5	3,5	4,59	5
B5	berging 5	6	0,5	1	0,5	3	3	3,94	4
B6	berging 6	6	0,5	1	0,5	3	3	3,94	4
B7	berging 7	6	0,5	1	0,5	3	3	3,94	4
B8	berging 8	6	0,5	1	0,5	3	3	3,94	4
P1	parkeerplaats 1	18	0,4	1	0,4	7,2	7,2	9,45	9
P2	parkeerplaats 2	12	0,4	1	0,4	4,8	4,8	6,30	6
P3	parkeerplaats 3	12	0,4	1	0,4	4,8	4,8	6,30	6
P4	parkeerplaats 4	12	0,4	1	0,4	4,8	4,8	6,30	6
P5	parkeerplaats 5	13	0,4	1	0,4	5,2	5,2	6,82	7
P8	parkeerplaats 8	14	0,4	1	0,4	5,6	5,6	7,35	7
P9	parkeerplaats 9	14	0,2	1	0,2	2,8	2,8	3,67	4
Totaal							762,3	1000	1000

- NVO Nettovloeroppervlakten in m²
BES Bestemmingscoëfficiënten
LIG Liggingscoëfficiënten
GWC Gemiddelde wegingscoëfficiënten
GNVO Gewogen nettovloeroppervlakten
TOTAAL Totale NVO's per kavel
OA 1 Onverdeelde aandelen per kavel
OA 2 Afgeronde OA 1

aan de akte verleden voor
notaris G. Coppens, Geassocieerd Notaris,
aan Vosselaar op 28/05/2018
aktenummer 2018/1425

Blad 6 en
laatste

Gemeente ZANDHOVEN

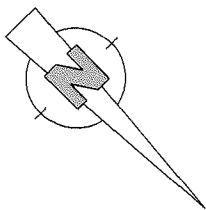
Grondplannen Bruggestraat nr.2

Kadastraal : 1ste Afdeling

Sectie C

Nrs. 204/E/3 en 204/Y/4

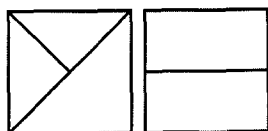
Plan id: 11054-10226



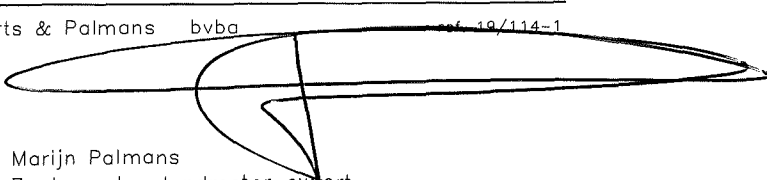
Gehecht aan de akte verleden voor
Tom Coppens, Geassocieerd Notaris,
te Vosselaar op 28/5/2019
repertoriumnummer 2019/1425

Plan werd opgemaakt a.d.h.v.
bestaand architectenplan

Opgemaakt door Bernaerts & Palmans bvba ref. 19/114-1
Ranst, 25-04-2019



Bernaerts & Palmans



Marijn Palmans
Zaakvoerder, landmeter-expert
Schoolstraat 6/1
2520 Ranst

LAN 141593

Schaal : 1/100