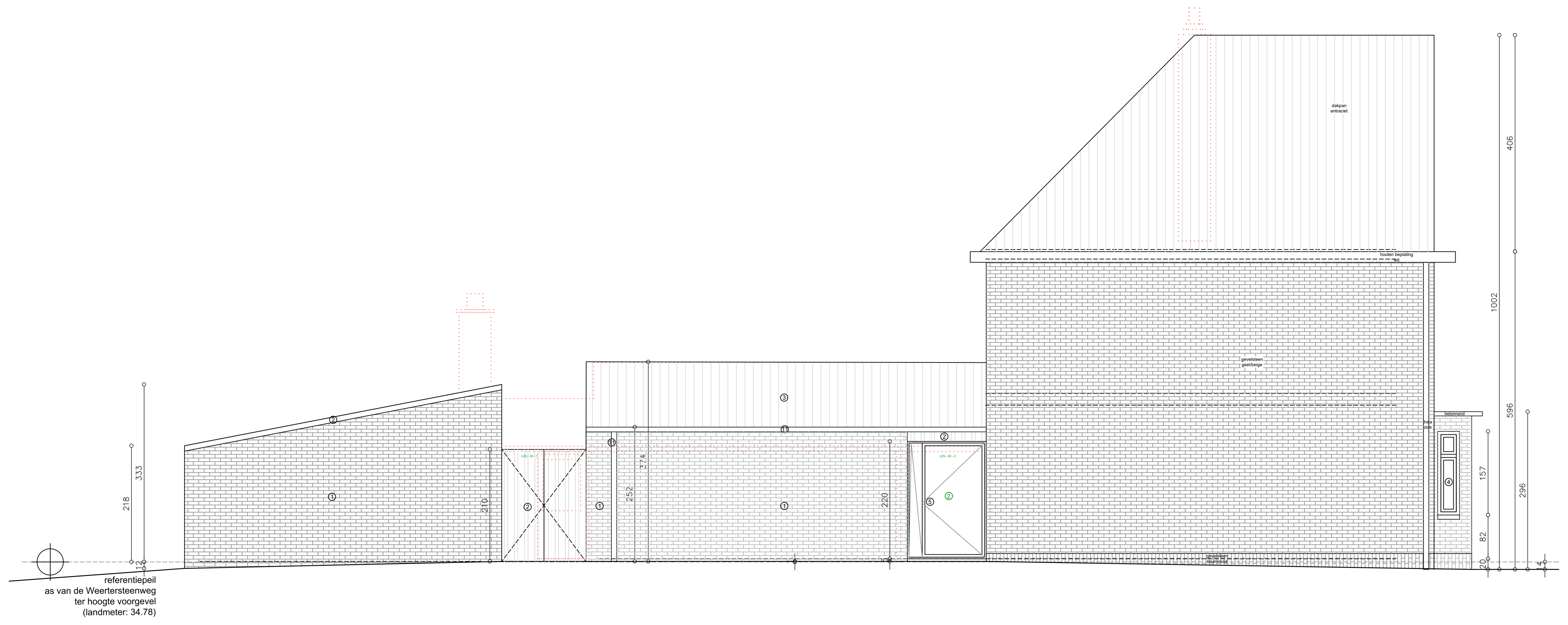
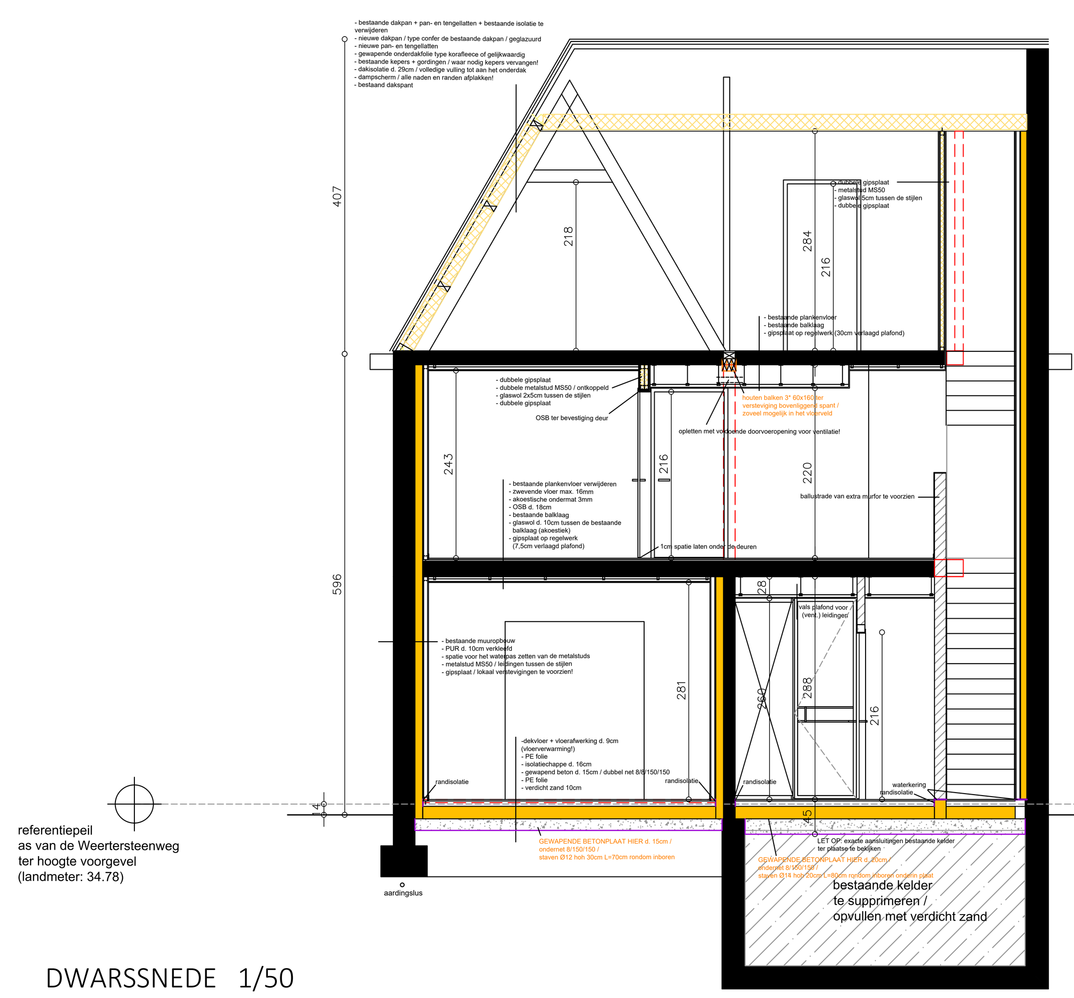


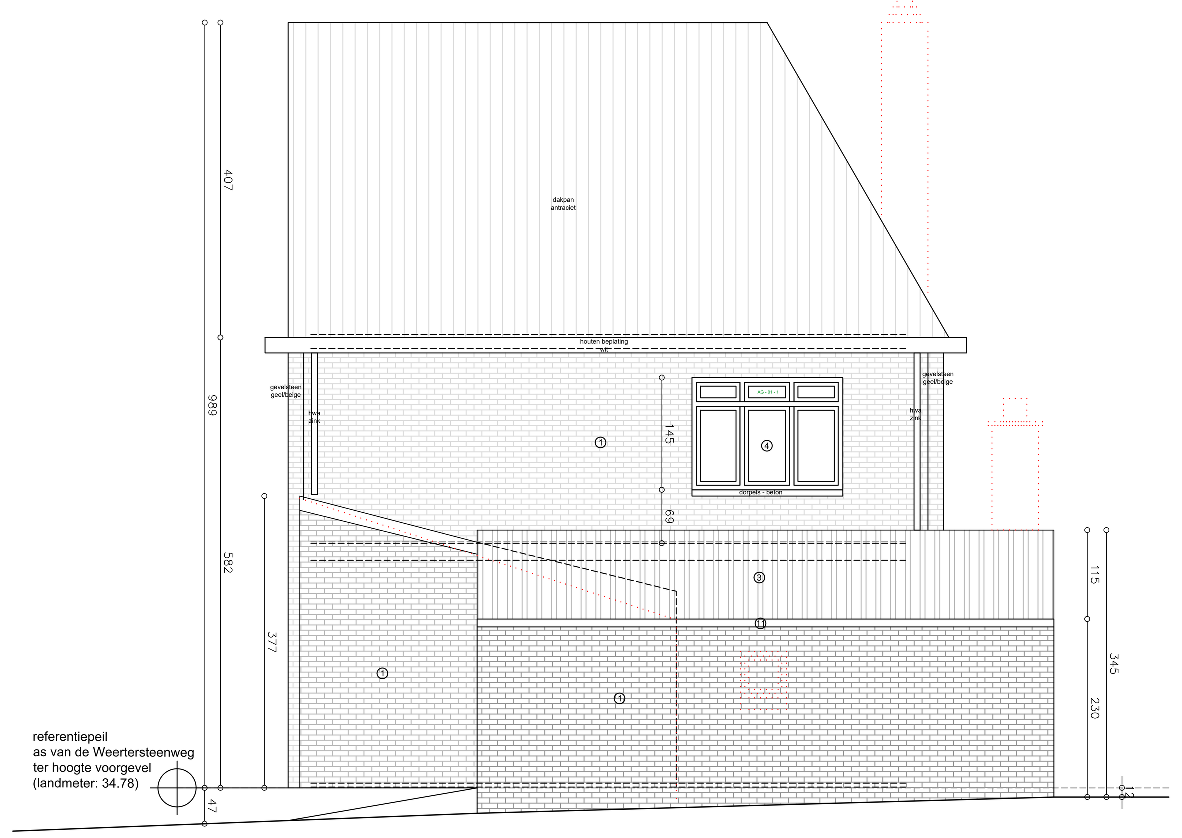
LINKERZIJGEVEL 1/50

RECHTERZIJGEVEL 1/50

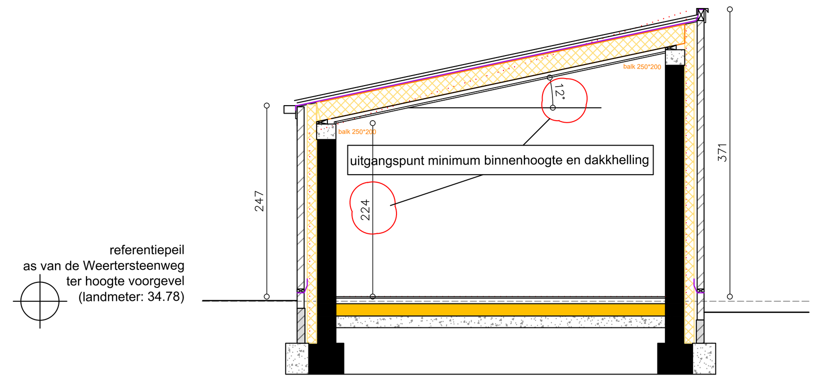
VOORGEVEL 1/50

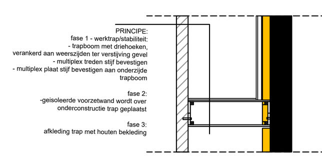


DWARSSNEDE 1/50

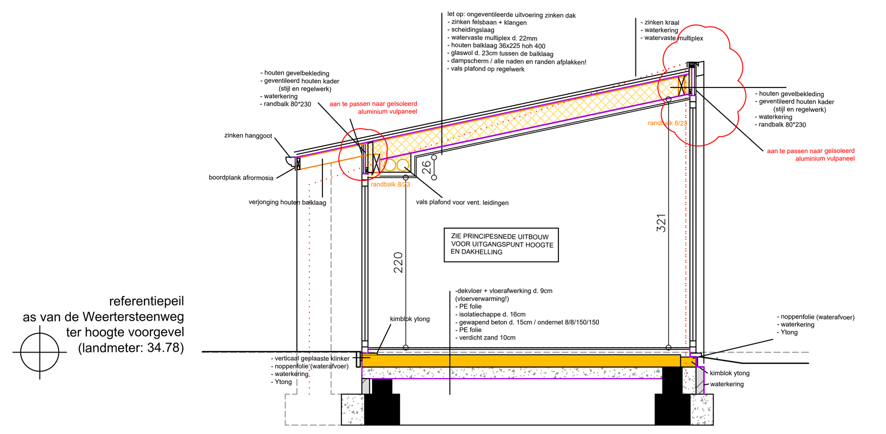


ACHTERGEVEL 1/50

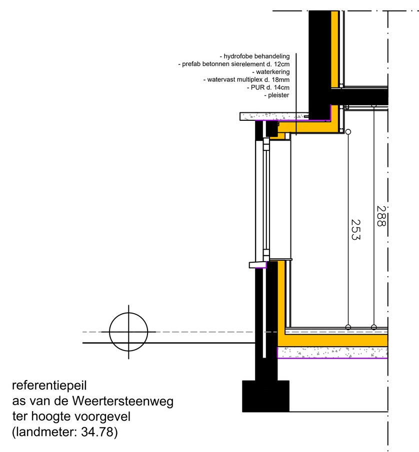




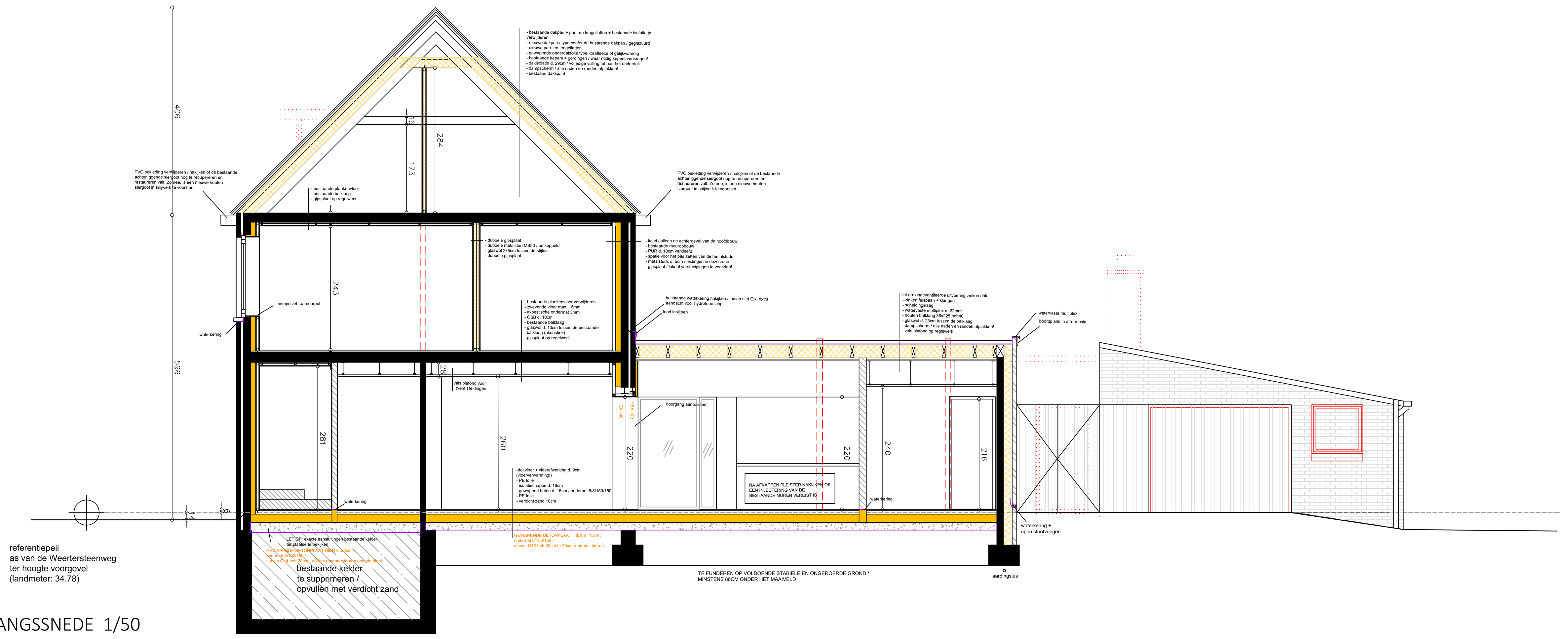
PRINCIPEDETAILSNEDE TRAP GLV 1/50



SNEDE AANBOUW 1/50



DETAILSNEDE ERKER VOORGEVEL 1/50



LANGSSNEDE 1/50

PLANNEN
De bouwheer mag niet tot de uitvoering van de architectuurplannen overgaan vooraleer hij de omgevingsvergunning heeft bekomen en de aanvang van de werken schriftelijk heeft gemeld aan de betrokken overheidsdiensten en aan de architect. De architect verwerpt iedere verantwoordelijkheid indien er niet wordt gebouwd volgens de plannen van de omgevingsvergunning. Alle werken en leveringen dienen te voldoen aan het bouwtechnisch bestek woningbouw - downloadbaar op https://www.vlaanderen.be/sociaal-woonbeleid - en de geldende STS normen alsook aan de eventuele bepalingen zoals opgenomen in een lastenboek en/of de meetstaat. Door de inschrijving erkent de aannemer zich bekwaam tot de uitvoering van het werk volgens de plannen en eventuele bijgevoegde documenten. Hij erkent dat hij het bouwterrein of de bestaande gebouwen waarin de werken dienen uitgevoerd, heeft bezocht en op de hoogte is van de voor uitvoering onmisbare informatie, zodat zijn offerte met volle kennis van zaken werd opgemaakt.

DOCUMENTEN
Alle documenten, de plannen, het algemeen en het bijzonder bestek vormen het aanbestedingsdossier, zij vullen elkaar aan en maken een geheel uit dat de basis van de aanneming uitmaakt. Bij eventuele onduidelijkheden voor wat betreft de soort der gebruikte materialen de wijze van verwerking enz. hebben technische fiches de absolute voorrang. Het plan is slechts maatgevend. De bijgevoegde details primeren op de plannen. Eventuele fouten of afwijkingen in de plannen of de beschrijvingen dient de aannemer aan de architect te signaleren. In geen geval kan de aannemer, die bevoegd geacht wordt, zich er achter verschuilen.

AUTEURSRECHTEN
Alle plannen en tekeningen blijven eigendom van de ontwerper. Ze mogen niet gepubliceerd worden, noch aan derden overhandigd worden, zonder de voorafgaandelijke schriftelijke toestemming van de ontwerper. Uitzondering hierop is het delen van plannen in het kader van de uitvoering van het bouwproject zelf.

STABILITEITSSTUDIE
Als er voorafgaandelijk een stabiliteitsstudie werd opgemaakt, staat de aannemer in voor het nazicht en de correcte uitvoering volgens de stabiliteitsstudie, opgemaakt door een in België erkend ingenieur. De stabiliteitsplannen hebben steeds voorrang, maar bij conflicten dient de aannemer de architect hiervan op de hoogte te stellen voor uitvoering. Ingenieur en aannemer dragen de verantwoordelijkheid voor de stabiliteit en de correcte uitvoering ervan.

PERCEEL
Alle maten die betrekking hebben tot het perceel (perceelsmaten en hoogtematen) zijn louter indicatief en dienen voor de start van de werken te worden nagemeten door een bevoegd landmeter

AFWERKINGSHOOGTES
De vloerpas en andere afwerkingshoogtes worden in gezamenlijk overleg tussen architect en aannemer op de werf aangeduid. De plannen mogen in geen geval blind gevolgd worden, tenzij ze getekend zijn op basis van een landmetersplan en een duidelijk TAW referentiepeil bevatten.

GRONDONDERZOEK
De bouwheer laat een grondonderzoek uitvoeren a.d.h.v. minimaal 2 sonderingen van minimum 10 ton. Deze sonderingen worden uitgevoerd op verschillende plaatsen binnen het bouwkader.

MATERIALEN
De materialen evenals de plaatsing ervan, dienen door de aannemer gegarandeerd te worden in het kader van de tienjarige aansprakelijkheid. Behoudens anders beschreven in een lastenboek worden al de materialen verwerkt volgens de voorschriften van de fabrikant.

MAATVOERING
Al de maten zijn louter informatief en ze dienen door de aannemer te worden gecontroleerd vóór de uitvoering. Bij verbouwings- en/of uitbreidingswerkzaamheden aan bestaande gebouwen dient de aannemer zich bijkomend te vergewissen van de bestaande toestand en haar maatvoering ondanks de aanwezigheid van een opmetingsplan van de architect. Indien de afbraak v/h gebouw nog niet gebeurde voor het opmaken van de plannen, zijn de opgegeven maten richtmaten en onder alle voorbehoud. De juiste opmeting gebeurt na afbraak en de gehanteerde maten worden alsdan aangepast. De architect weigert elke verantwoordelijkheid betreffende juistheid v/d maten, wanneer het af te breken gebouw niet is afgebroken bij het opmaken van de nieuwe bouwplannen. De gegevens voor de eventuele ingewerkte rolluikkasten en (garage)poorten (maten dorpels / inbouwmaten / dagkanten a/d lateien/bevestiging voorzieningen/uitsparingen/enz..) dienen uitsluitend en alleen door de aannemer buitenschrijnwerk aan de bouwheer, de ruwbouwaannemer of de architect gezonden te worden in de vorm van principedetails.

FUNDERINGEN
Al de funderingssystemen, funderingsbreedten en diepten worden aangepast overeenkomstig de resultaten van het voorafgaandelijk uit te voeren grondonderzoek. Al de funderingen worden aangezet op vaste grond en minimaal op 80 cm onder het nieuwe maaiveld. De architectuurplannen worden opgemaakt uitgaande van het feit dat er geen grondwater aanwezig is en dat de draagkrachtige /niet geroerde grond op een diepte van 80 cm onder het maaiveld gelegen is. Alle funderingen dienen te voldoen aan:
-draagkracht min 2,5 kg/cm2
-afmetingen overeenkomstig de stabiliteitsstudie (plannen en berekeningen)
-voor de aanvang van de betonwerken wordt de ondergrond door de ingenieur onderworpen aan een visuele controle

RIOLERING
Diepte bestaande riolering te controleren door aannemer vóór aanvang werken. De tekeningen van de rioleringsleidingen, putten en andere zijn slechts een schematische weergave. De rioleringsleidingen binnen het gebouw zijn aan te brengen tot 20cm boven de vloerplaat van het gelijkvloers. Voor een woning met kelder, riolering binnen brengen tot 50cm door de wand. De rioleringsleidingen alsook de hulp- en toezichtstukken dienen steeds het BENOR-kenmerk te dragen. Regenwaterputten dienen standaard voorzien te worden van een persleiding voor hergebruik regenwater. Plaats te bepalen in overleg met bouwheer. Alle rioleringsleidingen dienen te voldoen aan:
-minimale diameter van 110mm
-gefundeerd op en aangevuld met een (gestabiliseerd) zandbed
-minimaal voorzien van een bedekking van 25cm zand
-helling tussen 0,5cm/m en 1cm/m I voor RWA buizen mag deze helling kleiner zijn.
-doorvoer door wanden en vloeren te verrichten met waterdichte aansluitmoffen
Op alle verticale leidingen zijn ontluchtingskleppen te voorzien of een knits. Een eventuele septische put is steeds te ontluchten. HWA en sanitair grijs en zwart water zijn gescheiden aan te sluiten. Is dit niet mogelijk dan dient een ombouwmogelijkheid van gemengd naar gescheiden stelsel voorzien te worden door middel van een PVC afkoppelingsput. Op de overloop RWA dient een terugslagklep voorzien te worden. De aannemer dient, alvorens de sleuven terug te dichten, foto's te maken van het geplaatste rioleringsstelsel.

VERLUCHTINGEN
Alle verluchtingen van kelders en kruipkelders dienen uitgevoerd met een T-stuk dewelke aan de onderzijde dient verlengd met 1m buis en opgevuld met rolgrind. Aan de bovenzijde worden de verluchtingen voorzien van een geperforeerd deksel dewelke wordt opgenomen in de buitenverhardingen. Alle verluchtingen wateren tevens af naar buiten.

ONDERGRONDSE CONSTRUCTIES
Alle kelders dienen uitgevoerd te worden in ter plaatse gestort beton. Aanvullingen rondom de kelder dienen uitgevoerd in verdicht of gestabiliseerd zand. Tegen de opgaande wanden ter hoogte van de vloer wordt een omgekeerde noppenfolie geplaatst om stilstaand water tegen de kelderwand te vermijden. Indien een gemetste kelder, dan dienen de buitenwanden te worden gecementeerd met een waterdichte mortel en te worden voorzien van twee-laags koolteer of een gelijkwaardige waterdichting. Ter hoogte van de funderingsplaat wordt de cementage degelijk afgerond waardoor een afwatering naar de eventueel aanwezige drainage kan geschieden. Alle doorvoeren doorheen de kelderwand (verluchtingen,...) worden waterdicht aan gewerkt. Als er geen kelder voorzien is, dient het inbrengen van de nutsleidingen verplicht te gebeuren door een energiebocht met een straalbocht volgens de voorschriften van de betreffende instanties.

ISOLERENDE AANZET
Koudebrug-oplossingen met cellenbeton als aanzet dragend binnenmetselwerk:
-Voor 1,5-laagse woningen of een overspanning tot max. 4m: cellenbetonblokken type C4/550 met breedte 15cm en een minimale hoogte van 30 cm te gebruiken
-Voor 2-laagse woningen of een overspanning groter dan 5m: cellenbetonblokken C5/650 met breedte 15cm en een minimale hoogte van 35 cm te gebruiken.
De hierboven weergegeven waarden zijn slechts richtinggevend, de juiste keuze van het type blok dient bepaald te worden door de stabiliteitsingenieur.

WELFSELS EN STALEN PROFIELEN
Welfsels volgens stabiliteitsstudie alsook volgens studie van de leverende fabrikant. De legplannen van de welfsels en andere vloerdelen zijn steeds voor te leggen aan de raadgevende ingenieur en architect. Boven het gelijkvloers en de verdiepingen worden ruwe welfsels geplaatst. Boven kelders worden gladde welfsels geplaatst. De opleg van stalen profielen is steeds voorzien van een bitumenfolie met een dikte van minimaal 3mm. Alle stalen profielen dienen minimaal voorzien van 2 lagen roestwerende verf (menie). Eventuele beschadiging van de menie dient op de werf bijgewerkt te worden teneinde roestvorming te vermijden. Waar nodig dienen gegalvaniseerde profielen toegepast (o.a. geveldragers). Geen enkele stalen ligger steekt uit onder het plafond of met de flens uit de muur. Waar nodig dienen inkepingen in de welfsels te worden voorzien om de stalen liggers degelijk vlak te kunnen pleisteren in het plafond. Waar nodig dienen stalen flensen lokaal ingekort te worden en bijgewerkt met zinkspray ter vorming van een galvanische cel tegen het roesten. Alle muren van 9 of 10cm zijn niet dragend en deze geplaatst op holle welfsels moeten voorzien worden van murfor om de 60cm in doorlopende lagen.

WATERKERING
Een geschikte waterkering dient te worden geplaatst tegen al de raam- en deuraanslagen, boven en onder iedere spouwonderbreking. Indien deze waterdichting moet aansluiten op een externe waterkering - bijv. dak - dan wordt deze als een gewapende EPDM voorzien. De overige waterkeringen kunnen als een DIBA folie uitgevoerd worden. Bij waterkeringen in metselwerk dienen er steeds voldoende open stootvoegen voorzien te worden voor de afwatering. De aannemer waakt erover dat de waterkering voldoend verankerd zit door deze in te metsen in het binnenblok of, ingeval van insnijding in een harde isolatieplaat, door deze vast te kitten. Hij waakt er ook over dat het water niet zijdelings de spouw kan inlopen.

GLASNORM
Alle beglazingen dienen te worden voorzien volgens de geldende glasnorm NBN S23-002.
Alle ramen dienen minstens te voldoen aan Uw-waarde lager dan 1,5W/m²K.

DOUCHES
Betegeling van inloopdouches dient waterdicht uitgevoerd te worden door de voorafgaande plaatsing van een 'kerdi' waterdichting of een gelijkwaardige oplossing.

DAMPSCHERM
Alle bouwdelen en aansluitingen tussen verschillende bouwdelen, dienen luchtdicht uitgevoerd te worden door middel van luchtdichtingsfolies, tape, kitvoegen en/of zwelbanden. Naden die geniet of geschroefd zijn, dienen met aangepaste, dampdichte tape afgeplakt te worden.

ENERGIEPRESTATIE
Verluchtingssystemen (badkamers, dampkappen, bergingen, wc's, gaswandketels ...) aan de hand van de studie van de fabrikant, conform EPB-voorschriften. Opkanten van platte daken en muuraanzetten bovendaks en gelijkvloers zijn verplicht uit te voeren in cellenbeton. De aannemer volgt de materiaalkeuzes zoals opgenomen in het EPB voorverslag. Indien hij wenst af te wijken dient dit voorafgaandelijk voor akkoord voorgelegd te worden aan de EPB verslaggever en de architect. Wijzigingen zonder akkoord zijn op eigen verantwoordelijkheid van de aannemer. De aannemer bezorgt de bouwheer na de werken alle benodigde informatie voor het indienen van de EPB aangifte.

VEILIGHEID EN GEZONDHEID
De aannemer zorgt dat het veiligheids- en gezondheidsplan beschikbaar is op de werf. Hij bezorgt alle nodige informatie van zichzelf en zijn onderaannemers aan de veiligheidscoördinator. Opmerkingen van werfbezoeken worden strikt nagevolgd. De aannemer draagt de verantwoordelijkheid voor een veilige werkomgeving.

AANDACHTSPUNTEN
-Het is ten strengste verboden om sleuven te slijpen in betonbalken. Slijpen in betonbalken kan ernstige schade veroorzaken en kan de stabiliteit van het gebouw in het gedrang brengen. Indien nodig moeten leidingen geplaatst worden via een omweg en in overleg met de architect en/of stabiliteitsingenieur.
-Ingeval van ontdubbelde muren dient de aannemer erover te waken dat alle bouwelementen ontkoppeld zijn, inclusief de vloeren en de dakplaat. Er mogen ook geen mortelresten achterblijven in de ankerloze spouwmuur. Elke harde verbinding dient vermeden te worden.
-In geen geval mogen houten bouwdelen nat ingesloten worden. De aannemer waakt er dan ook over dat alle materialen droog zijn alvorens de afwerking start.
-onder alle binnendeuren, uitgezonderd deze naar de kelder of de garage, wordt een spleet van 1cm hoog voorzien voor de doorstroom van lucht.

MATERIALEN:

1. Gevelbekleding: kalei op gevelsteen / lichtbeige
2. Houten gevelbekleding / afrormosia
3. dakpan / type confer bestaande pan / geglazuurd
/ kleur: donkerbruin
4. Ramen: Aluminium 5 kamer profiel / 'steellook'
dubbel glas
Kleur: champagne
5. Ramen: Hout
dubbel glas
Kleur: natuurlijk afrormosia
6. Deuren: Aluminium 5 kamer profiel / 'steellook'
dubbel glas
Kleur: champagne
5 punts sluiting
7. Deuren: Aluminium 5 kamer profiel / 'steellook'
bovenstuk in dubbel glas
onderstuk in een gesloten vulpaneel
Kleur: champagne
5 punts sluiting
8. Garagepoort / type kantelpoort /bekleed in afrormosia
9. Dorpels in arduin. Kleur: grijs geschuurd
10. Zinken kraal
11. RWA in zink. Kleur: natuurkleur
12. Aluminium sierkader. Kleur confer raam
13. Zinken dak met staande naad
/ ongeventileerde uitvoering / kleur: lichtgrijs

LEGENDE:

- BESTAANDE CONSTRUCTIE
- AFBRAAK
- GEVELSTEEN
- BETON
- SNELBOUW
- BETONBLOKKEN / ACHTER DE HAND GEVOEGD
- voorzetwand
- ISOLATIE
- CELLENBETON
- SANITAIR GRIJS WATER
- SANITAIR ZWART WATER
- HEMELWATER
- VENTILATIE- EN ROOKKANALEN
- STABILITEIT

REVISIES:

DATUM	REVISIE	TEKENAAR
04-07-2024	aanmaak UV plan	yJ
26-08-2024	aanpassingen riolering	fk
15-01-2025	aanpassingen riolering / aanpassingen stabiliteit	jk
06-02-2025	aanpassingen rond raam uitbouw op basis input bouwheer	fk

VERBOUWING EN RENOVATIE VAN BESTAANDE WONING

BOUWPLAATSGEGEVENS

Provincie - Limburg
Adres - Weertersteenweg 203 3640 Kinrooi
Capakey - ----

PLANNEN	DOSSIERNR:	SCHAAL:	PLANNR.:
GEVELS, SNEDES	20238102	1-50	2/2