

MATERIALEN : Nieuwbouwproject 3 woonentiteiten

1a. Parementwerk : façadesteen gebakken aarde.

Kleur: rood- bruin genuanceerd (traditioneel gevoegd)

1b. Parementwerk: façadesteen gebakken aarde kleur: beige (licht van tint) traditioneel gevoegd

2a. Bedaking : dakpannen gebakken aarde (stormpan 44) Kleur: oranje-rood

Zelfde als de aanpalende woning in de Baronstraat

2b Waar platform : Epdm (kant Wezestraat)

2 c groendaken

3. Buitenschrijnwerk, ramen en deuren aluminium Kleur : Aluminium zwart

4. Goten (recht) Afleiders (vierkant) : zink 0,8 mm. Voorzijde effen met voorvlak van de gevel

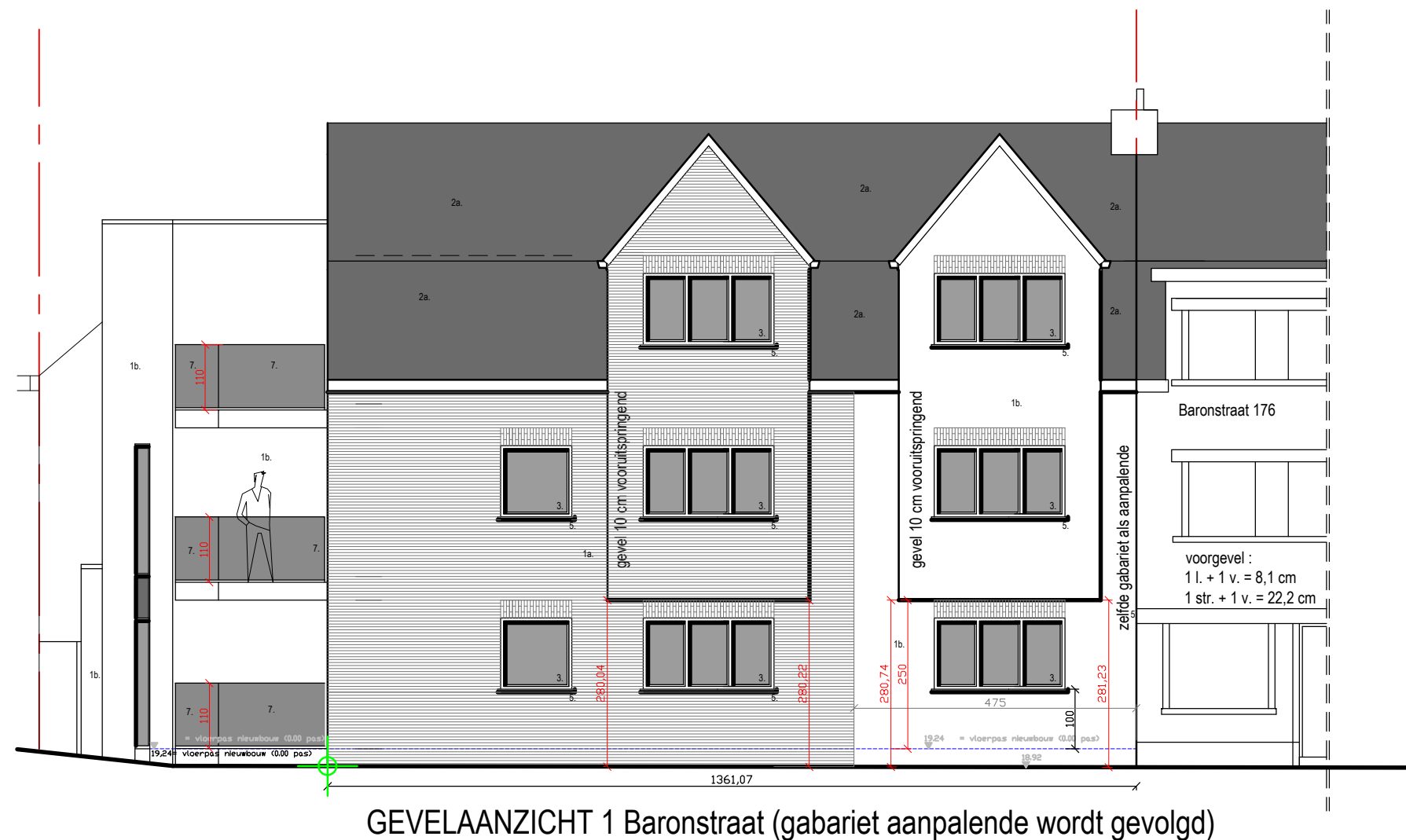
5. Dorpels : Arduin

6. overdekte autostandplaats : zijkanten dakstructuur (volkern) plaatmateriaal zelfde kleur als buitenschrijnwerk

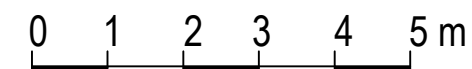
7. Ballustrades: veiligheidsglas kleur: helder



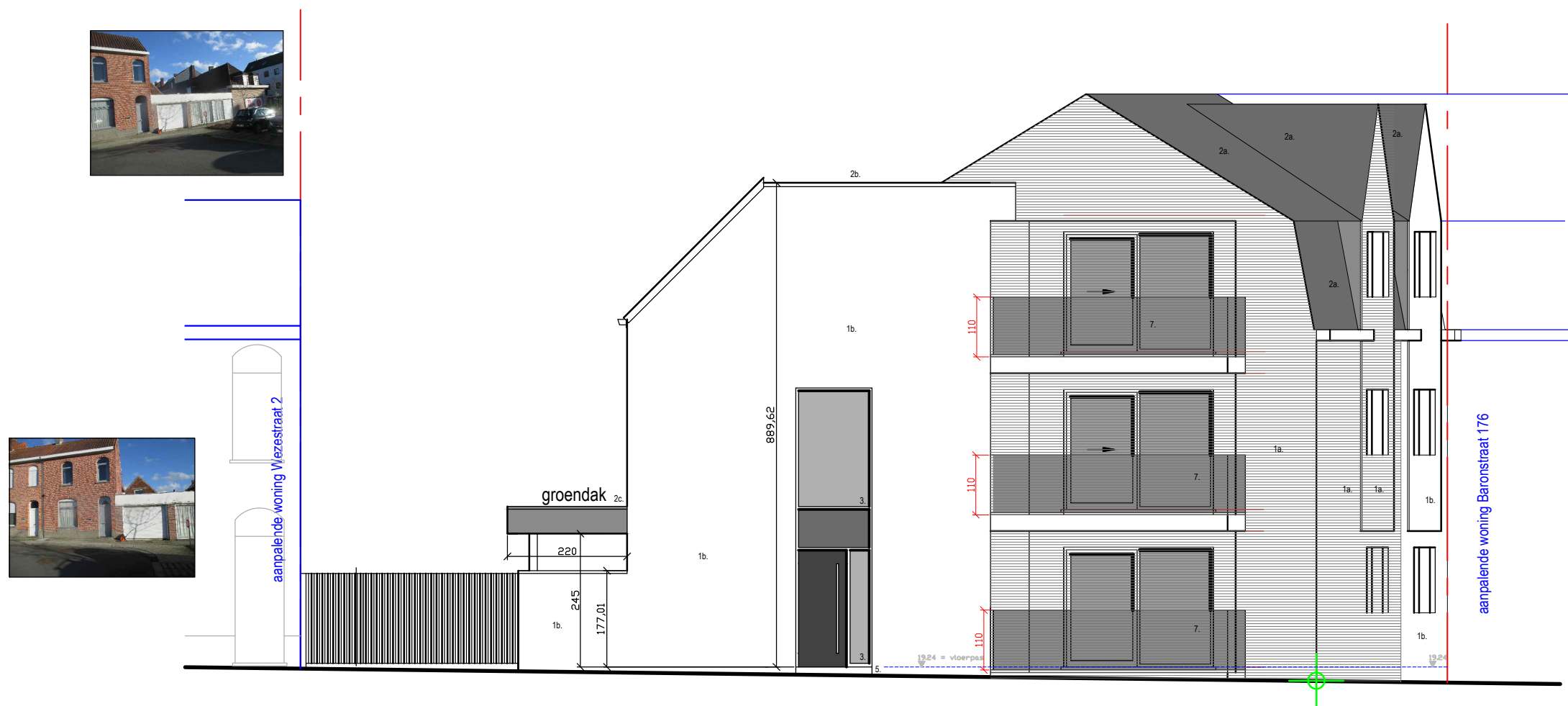
Goedkeuring door het college van
burgemeester en schepenen van de stad
Izegem in zitting d.d. 17-02-2026 mits het
naleven van de voorwaarden.



gevelaanzicht 1 schaal 1/100 afmetingen in cm

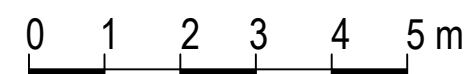


ARCHITECTENBUREAU
deryckere



GEVELAANZICHT 2 : Wezestraat

gevelaanzicht 2 schaal 1/100 afmetingen in cm

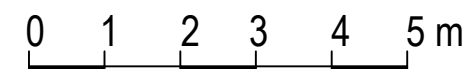




GEVELAANZICHTEN 3 & 4

gevelaanzicht 3 & 4 schaal 1/ 100

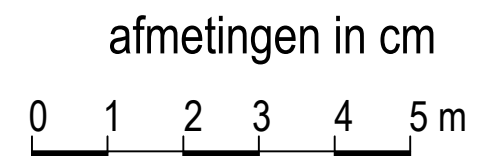
afmetingen in cm

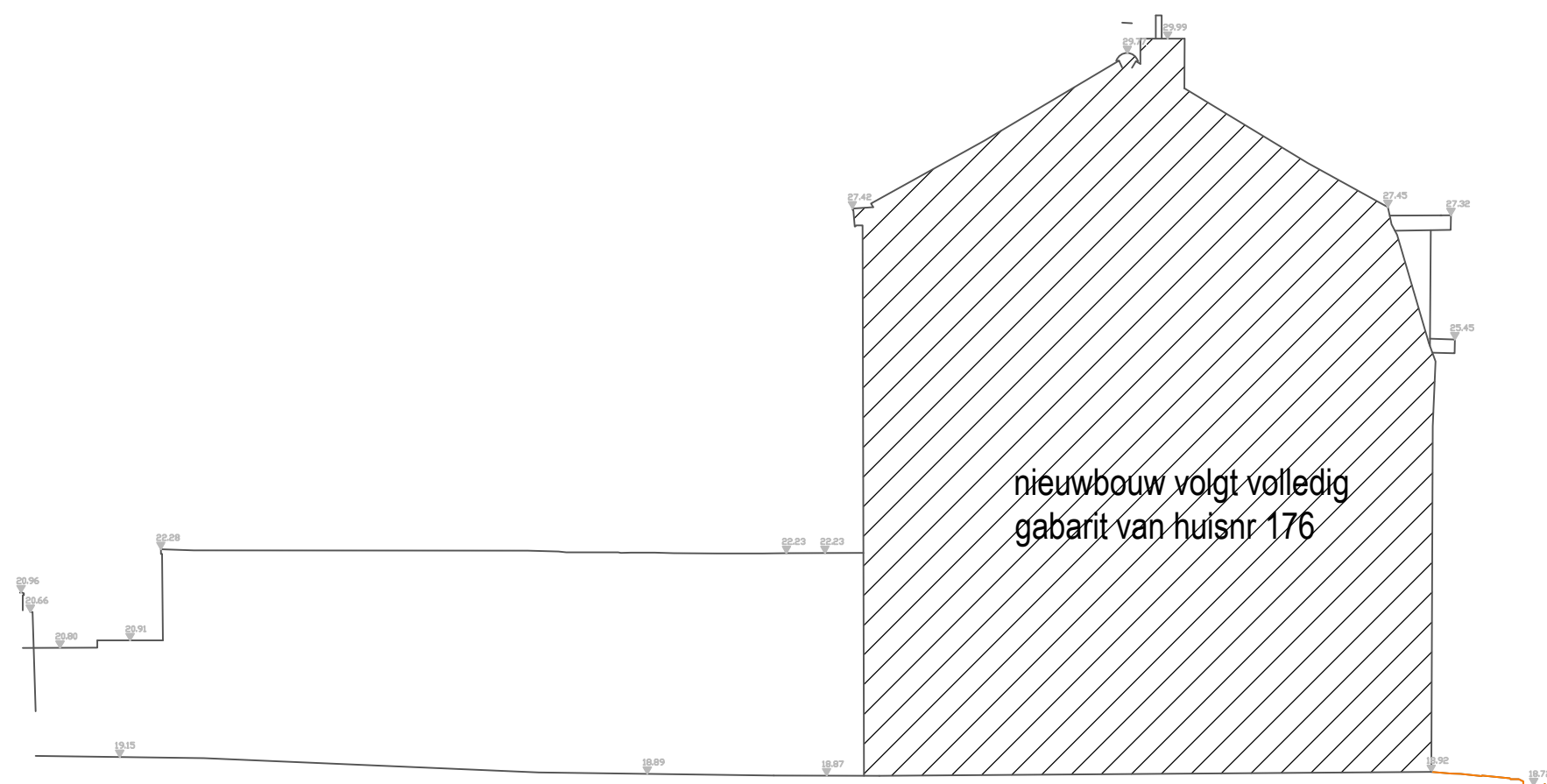




GEVELAANZICHT 5

gevelaanzicht 5 schaal 1/ 100

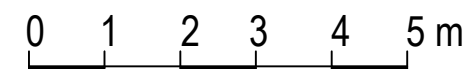


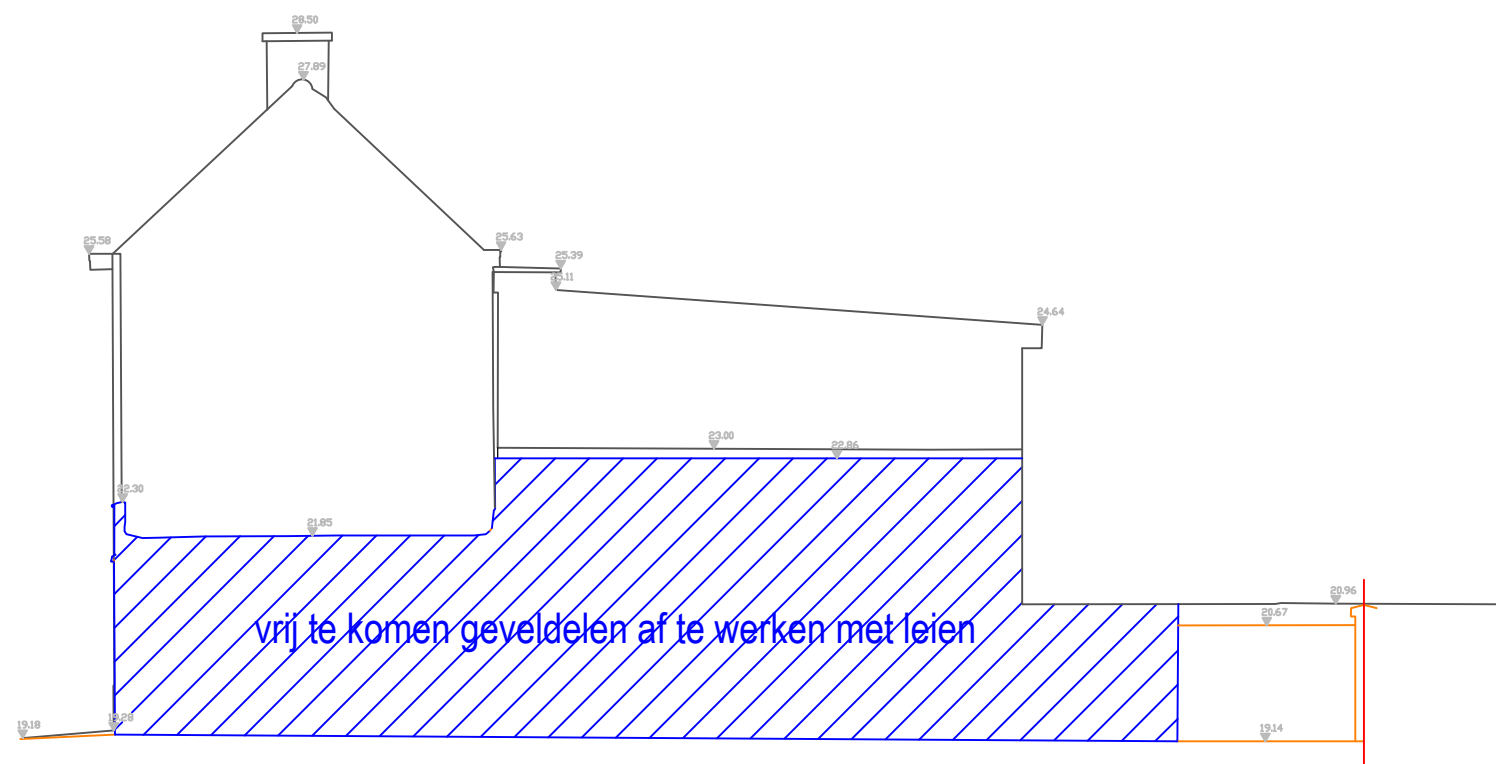


GEVEL : aansluiting Baronstraat huisnr 178 en huisnr 176 nieuwe toestand

gevelaansluiting Baronstraat schaal 1/ 100

afmetingen in cm

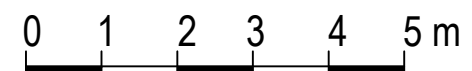




GEVEL : aansluiting Wezestraat huisnr 2 nieuwe toestand

gevelaanzicht 6 schaal 1/ 100

afmetingen in cm





* Leidsnetten voor drinkwater / electr. /distr./ telef.: aanwezig
* Geen erfdienschuurheden gekend.
* Geen te vellen hoogstambomen.
* Parkeerruimte : 3 overdekte autostandplaatsen

ENERGIEPRESTATIE EN BINNENKLIMAAT (EPB)

Volgens energieprestatie regeling.
Berekening en controle op correcte uitvoering door EPB-verslaggever.
De EPB-verslaggever zal de eventueel te verwachten boetes en alle nodige aanpassingen aan het plan voor de aanvang van de werken aan de architect en bouwheer doorgeven.

ISOLATIE :

Cirkelvormige doorvoeren door luchtdichte lagen of onderdak : te voorzien van
EPDM-dichtingsmanchetten, rondom af te lapen
Voersisolatie : PIR-platen dikte 10 cm en Betopor 6 cm
Spouwisolatie : PUR-platen dikte 12 cm. Dicht getaped
Op alle muren (uitgezonderd façade) aansluitend tegen het dakvlak wordt een
PUR-plaat dikte 12 cm, breedte zelfde als muur, aangebracht.

Dakisolatie : rotswol dikte 22 cm.
Pietdak isolatie: dikte 14 cm PIR
Onderdak : Korafleece plus(hellende daken)
Dampscherm : dicht getaped.
Ramen : U-max : 1,5 W/m2K
Thermische beglazing : U-waarde maximaal 1,0 W/m2K

VENTILATIESYSTEEM :

Type 'D'
Inregelrapport te leveren door de installateur aan de bouwheer en EPB-verslaggever.
Er zal een blowerdoortest uitgevoerd worden.

BOUWKNOPEN :

Berekening en controle op correcte uitvoering door energieprestatieverslaggever

ZONNEPANELEN :

Volgens berekening energieprestatieverslaggever

ALGEMEEN :

*De aannemer ruwbouwwerken moet bij de aanvang van de werken een bord plaatsen "verboden de werken te betreden". Dit bord zal blijven tot de voorlopige oplevering of ingebruikname van de woning.
*Stabiliteitsplannen hebben ten alle tijde voorrang op de architectuurplannen, at betreft elementen in staal, gewapend beton, funderingen, roosteringen, daktimmerwerken, alsmede hun afmetingen.
*Funderingsmethode volgens sondering en advies.
*Gewelven predallen volgens stabiliteitsstudie
*Alle ringbalken op alle hoeken minimum 1.20 m. terugkerend.
*Gewapend beton : volgens stabiliteitsstudie
*Gehydrofobeerde cellenbetonblokken voor de 1^{ste} laag boven de vloerplaat en dakranden van platforms.
*Dakconstructie : Amerikaanse Oregon, 2 zijdig geschaafd, 22 x 2 cm.
*Beglazing : te voldoen aan de betreffende NBN- normen
*De woning zal uitgerust worden met rookmelders conform het decreet.
*Alle ramen of beglaasde deuren worden voorzien van gelaagd glas indien de hoogte van het vloerpas tot bovenzijde raamtablet kleiner is dan 90 cm.
*Borstwering volgens betreffende NBN- normen (ook te voorzien in alle raamopeningen indien nodig).
met bijkomend volgende minimum vereisten :
'dunne' balustraden (dikte max. 20 cm) : minimum hoogte 110 cm
voor borstweringen tss 20 en 40 cm is de minimumhoogte 110 - (dikte x 1/2)
'dikke' balustraden (dikte min. 40 cm) : minimum hoogte 90 cm
*Opendraaiende ramen op verdiepingen te voorzien van speciale veiligheidssloten indien borstweringshoogte lager is dan 110 cm.
*Waar vloerverwarming : vloeren en gewapende chape voorzien van uitzettingsnaden.
Uitzetnaden : - tot op de isolatie
- randisolatie tegen de muren
- velden kleiner dan 40 m2
- lengte kleiner dan 8 m
- aan iedere deuropening
*Bij opstanden van cellenbetonblokken zal steeds een hechttingsverbeteraar aan de mortel toegevoegd worden om de sterkte van de verbinding met de ondergrond te verbeteren.

MATERIALEN : BESTAANDE WONING

- 1a. Parementwerk : façadesteen gebakken aarde. rood-bruin genuanceerd
- 1b. Parementwerk: façadesteen gebakken aarde kleur: geel
- 2a. Bedaking : dakpannen gebakken aarde (stormpan 44) Kleur: oranje-rood
- 2b. Bedaking :asfalt
- 3a. Buitenschrijnwerk, ramen en deuren hout: kleur wit geschilderd
- 3b. Buitenschrijnwerk, ramen en deuren hout: kleur licht grijs geschilderd
- 4a. Goten en Afleiders : zink
- 4b. Bakgoten: witte pvc

* Leidingsnetten voor drinkwater / electr. / gas / distr./ telef.: aanwezig
* Geen erfdienschbaarheden gekend.
* Geen te vellen hoogstambomen.
* Parkeerruimte : garage.

PRIVE WATERAFVOER :

keuring verplicht VOOR de eerste ingebruikname (MB 28 juni 2011)
Nadat alle aansluitpunten aanwezig zijn in de woning en voor de eerste ingebruikname zal de bouwheer de uitgevoerde privériolering laten keuren door een erkend keurder (zie lijst op www.vlario.be).
De keurder zal een attest van conformiteit afleveren.

- Horizontaal dakoppervlak: 116,36 m2 hoofddak
14,75 m2 pietdak
6,76 m2 klein hellend dak
9,54 m2 bovenste terras
groendak fiets en vulnis 13,88 m2 (niet aangesloten op rwa put, wel 1/2 te rekenen voor wadi)
groendak overdekte autostandplaatsen 37,5 m2(niet aangesloten op rwa put, wel 1/2 te rekenen voor wadi)

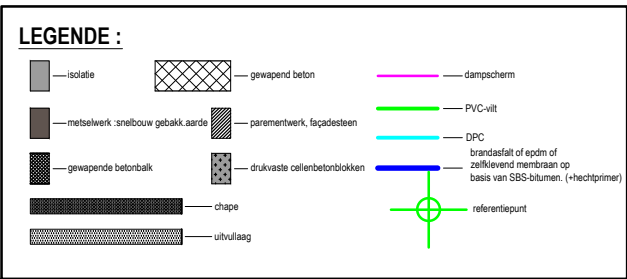
- Afwaterende oppervlakte berekening rwa-put: 116,36 + 14,75 + 6,76 + 9,54 = 147,41 m2
- Afwaterende oppervlakte berekening wadi: 116,36 + 14,75 + 6,76+9,54 + 1/2 van 13,88 +1/2 van 37,5 m2 = 173,10 m2

- Hemelwaterput berekening:
dakopp gebouw met meerdere woonegelegenheden x 100 l/ m2
147,41 m2 x 100 = 14.741 liter
- Te plaatsen hemelwaterput : inhoud 14.741 liter (put van 14.741 liter zit niet in het gamma)
Per overschreden schijf van 5.00 liter dient er minimaal één woonegelegenheid aangesloten te worden op de rwa-put.
Er worden 3 regenwaterputten voorzien van 5.000 liter = 15.000 liter. Zo heeft iedere woonegelegenheid een rwa-put van 5.000 liter met regenwaterpomp. (2 toiletten en de wasmaschine worden aangesloten op het regenwaterput)

- Infiltratievoorziening berekening volume:
173,10 m2 - 3 x 30 (herbruik)=83,10 m2 x 33 l/ m2 = 2742,30 liter
- Infiltratieoppervlakte berekening:
minimaal 6% van 83,10 m2 = 6,65 m2

- Uit te voeren infiltratiebekken: 21,03 m2 diepte 0,5 m
- berekening infiltratievolume van het infiltratiebekken : (13,58 m2 + 4,99 m2)x0,5 x 0,3 = 2,79 m3 = 2.790 liter
conclusie: 2.790 liter > dan de noodzakelijke 2742,30 liter infiltratievolume.
- berekening infiltratieoppervlakte van het infiltratiebekken: 4,99 m2 + (4,92x 0,71) + (1,49 x0,71) + (4,62 x0,71) + (2,25 x 0,71)= 14,42 m2
conclusie: 14,42 m2 > dan de noodzakelijke 6,65 m2 infiltratieoppervlakte

- Verharde grondoppervlak in waterdoorlatende materialen : 75,44 m2 (drainix)
- regenwater infiltrert rechtstreeks in de bodem op eigen terrein
- heilingsgraad van de oprit is kleiner dan 2% (oppervlakte van oprit wordt niet opgenomen in de afwaterende oppervlakte)
- Aftappunten hemelwater : alle buitenkranen, alle WC's, wasmachine en uitgietsbak
- Plaats hydrofoorgroep (installatie voor herbruik van hemelwater) : in de berging vulnis



MATERIALEN : Nieuwbouwproject 3 woonentiteiten

- 1a. Parementwerk : façadesteen gebakken aarde.
Kleur: rood- bruin genuanceerd (traditioneel gevoegd)
- 1b. Parementwerk: façadesteen gebakken aarde kleur: beige (licht van tint) traditioneel gevoegd
- 2a. Bedaking : dakpannen gebakken aarde (stormpan 44) Kleur: oranje-rood
Zelfde als de aanpalende woning in de Baronstraat
- 2b Waar platform : Epdm (kant Wezestraat)
- 2 c groendaken
- 3. Buitenschrijnwerk, ramen en deuren aluminium Kleur : Aluminium zwart
- 4. Goten (recht) Afleiders (vierkant) : zink 0,8 mm. Voorzijde effen met voorvlak van de gevel
- 5. Dorpels : Arduin
- 6. overdekte autostandplaats : zijkanten dakstructuur (volkern) plaatmateriaal zelfde kleur als buitenschrijnwerk
- 7. Ballustrades: veiligheidsglas kleur: helder

* Leidingsnetten voor drinkwater / electr. /distr./ telef.: aanwezig
* Geen erfdienschbaarheden gekend.
* Geen te vellen hoogstambomen.
* Parkeerruimte : 3 overdekte autostandplaatsen

legende



afmetingen in cm





verdieping 1 schaal 1/100

afmetingen in cm 0 1 2 3 4 5 m



DAKVERDIEP : **woontiteit 3**

verdieping 2 schaal 1/100

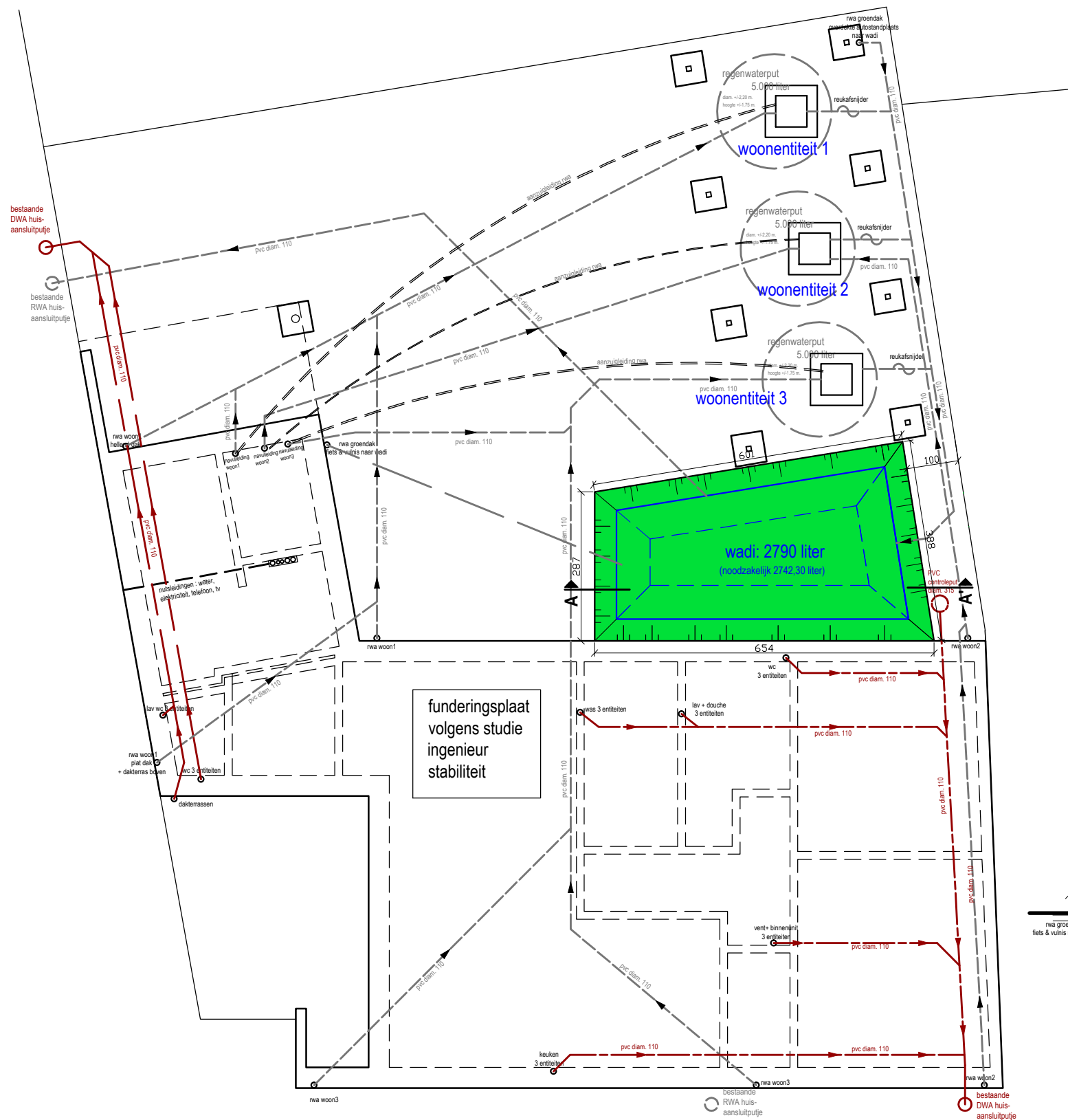
afmetingen in cm 0 1 2 3 4 5 m



DAKENPLAN

dakenplan schaal 1/100

afmetingen in cm 0 1 2 3 4 5 m



PRIVE WATERAFVOER : keuring verplicht VOOR de eerste ingebruikname (MB 28 juni 2011)

Nadat alle aansluitpunten aanwezig zijn in de woning en voor de eerste ingebruikname zal de bouwheer de uitgevoerde privériolering laten keuren door een erkend keurder (zie lijst op www.vlario.be). De keurder zal een attest van conformiteit afleveren.

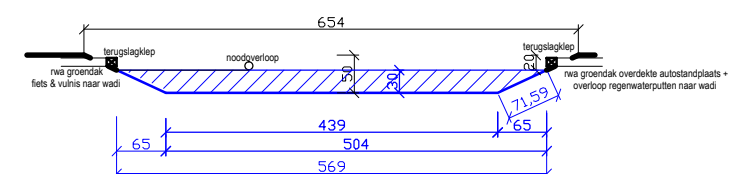
- Horizontaal dakoppervlak: 116,36 m² hoofddak
14,75 m² platdak
6,76 m² klein hellend dak
9,54 m² bovenste terras
groendak fiets en vulnis 13,88 m² (niet aangesloten op rwa put, wel 1/2 te rekenen voor wadi)
groendak overdekte autostandplaatsen 37,5 m² (niet aangesloten op rwa put, wel 1/2 te rekenen voor wadi)

- Afwaterende oppervlakte berekening rwa-put: 116,36 + 14,75 + 6,76 + 9,54 = 147,41 m²
- Afwaterende oppervlakte berekening wadi: 116,36 + 14,75 + 6,76 + 9,54 + 1/2 van 13,88 + 1/2 van 37,5 m² = 173,10 m²

- Hemelwaterput berekening:
dakopp. gebouw met meerdere wooneenheden x 100 l/m²
147,41 m² x 100 = 14.741 liter
- Te plaatsen hemelwaterput : inhoud 14.741 liter (put van 14.741 liter zit niet in het gamma)
Per overschreden schijf van 5.000 liter dient er minimaal één wooneenheid aangesloten te worden op de rwa-put.
Er worden 3 regenwaterputten voorzien van 5.000 liter = 15.000 liter. Zo heeft iedere wooneenheid een rwa-put van 5.000 liter met regenwaterpomp. (2 toiletten en de wasmachine worden aangesloten op het regenwaterput)

- Infiltratievoorziening berekening volume:
173,10 m² - 3 x 30 (herbruik)=83,10 m² x 33 l/m² = 2742,30 liter
- Infiltratieoppervlakte berekening:
minimaal 8% van 83,10 m² = 6,65 m²
- Uit te voeren infiltratiebekken: 21,03 m² diepte 0,5 m
- berekening infiltratievolume van het infiltratiebekken : (13,58 m² + 4,99 m²) x 0,5 x 0,3 = 2,79 m³ = 2.790 liter
conclusie: 2.790 liter > dan de noodzakelijke 2742,30 liter infiltratievolume.
- berekening infiltratieoppervlakte van het infiltratiebekken: 4,99 m² + (4,92 x 0,71) + (1,49 x 0,71) + (4,62 x 0,71) + (2,25 x 0,71) = 14,42 m²
conclusie: 14,42 m² > dan de noodzakelijke 6,65 m² infiltratieoppervlakte

- Verharde grondoppervlakte in waterdoorlatende materialen: 75,44 m² (drainix)
- regenwater infiltratie rechtstreeks in de bodem op eigen terrein
- hellingsgraad van de oprit is kleiner dan 2% (oppervlakte van oprit wordt niet opgenomen in de afwaterende oppervlakte)
- Aftappunten hemelwater : alle buitenkranen, alle WCs, wasmachine en uitgietsk.
- Plaats hydrofoorgroep (installatie voor herbruik van hemelwater) : in de berging vulnis

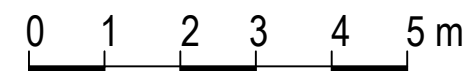


DOORSNEDE AA'

fundering & rioleringsplan

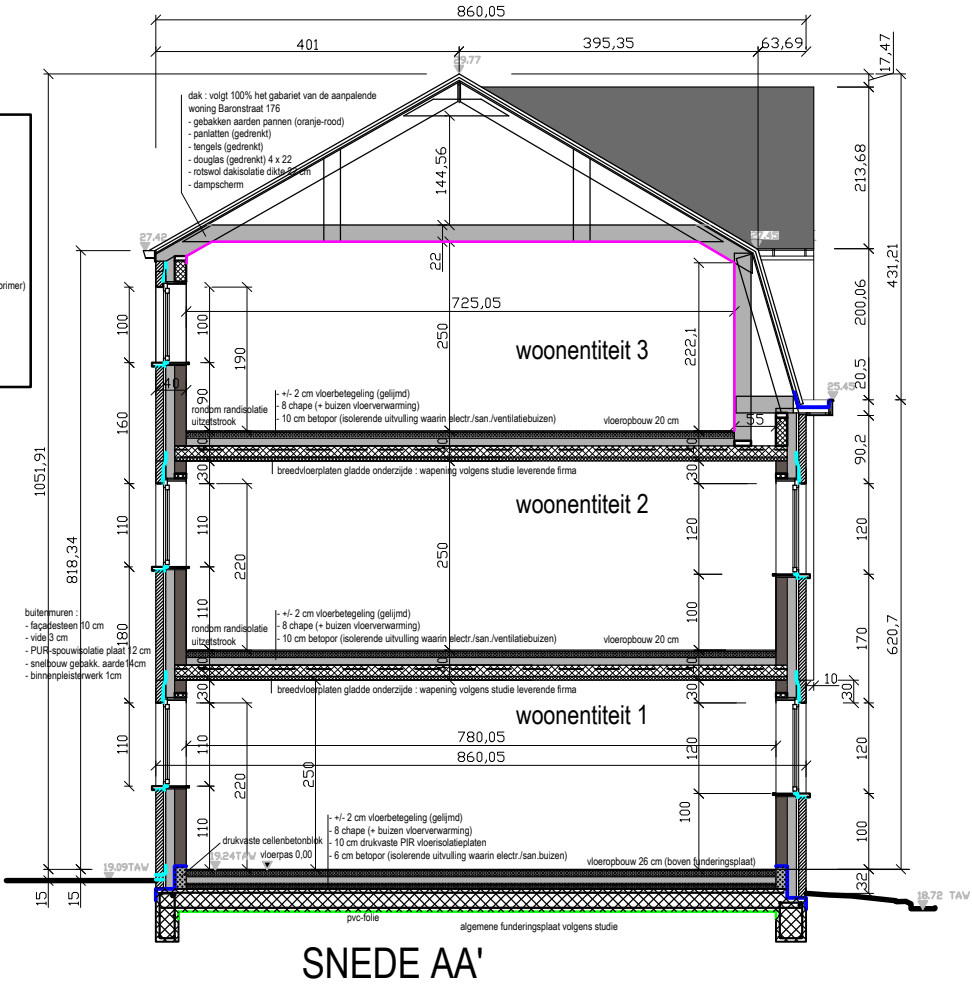
schaal 1/100

afmetingen in cm



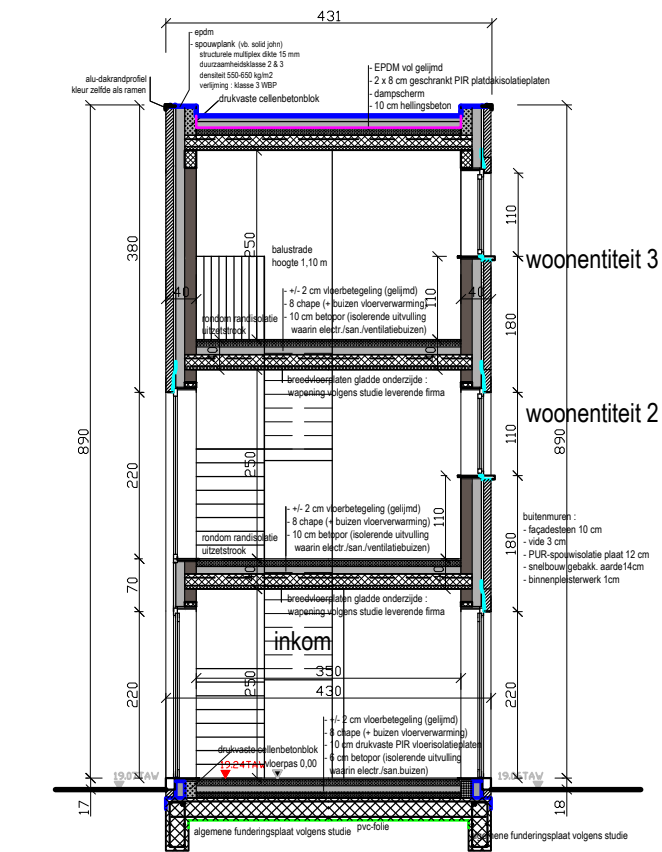
ARCHITECTENBUREAU
deryckere

LEGENDE :



LEGENDE :

islatie	gewapend beton	dampschem
metzelwerk: snelbouw gebakk aard	parementwerk, facadesteen	PVC-vilt
gewapende betonbalk	drukvraste cellenbetonblokken	DPC
chape		brandasfalt of epdm of zelflevend membraan op basis van SBS-bitumen. (+hechtprimer)
utvullaag		referentiepunt

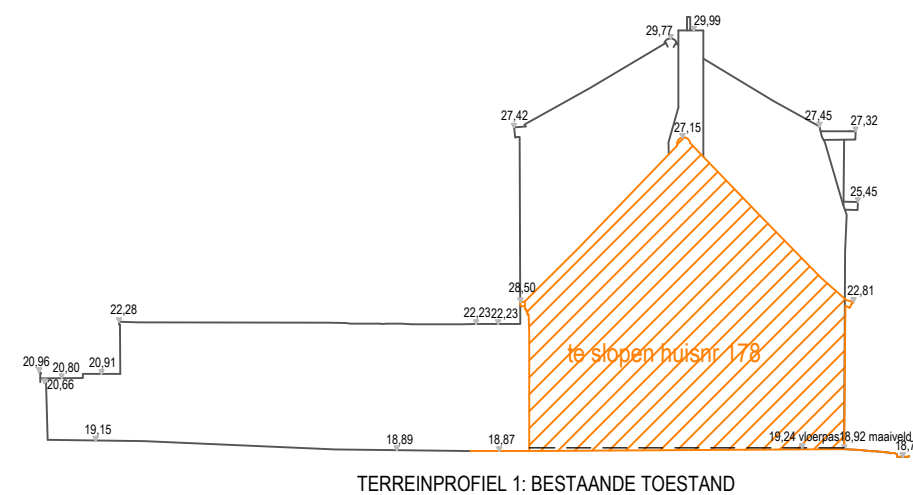


SNEDE BB'
gevraagde 2de snede

afmetingen in cm

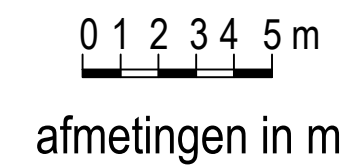
Snede BB' schaal 1/100

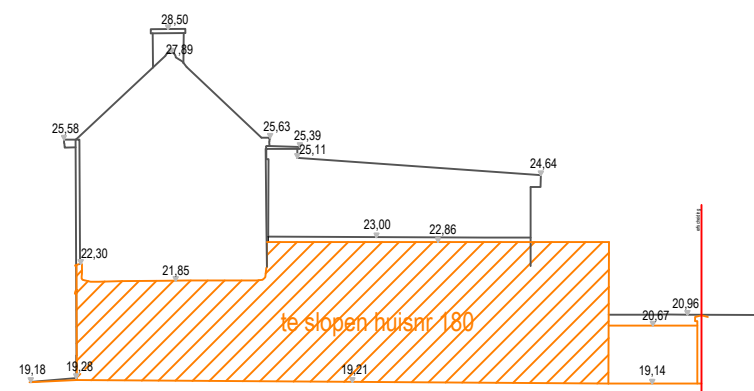




terreinprofiel 1 bestaande toestand schaal 1/200

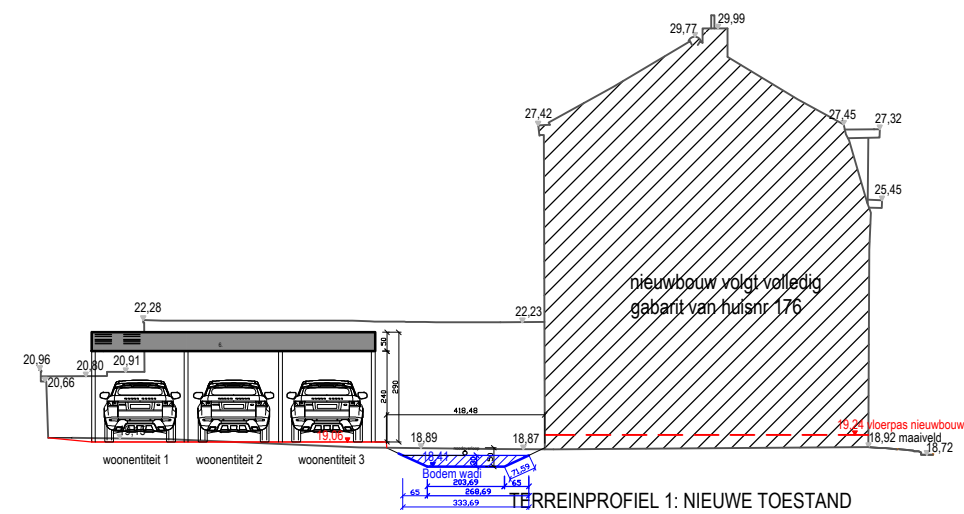
schaal 1/200





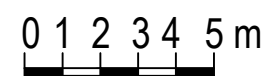
TERREINPROFIEL 2: BESTAANDE TOESTAND

terreinprofiel 2 bestaande toestand schaal 1/200 0 1 2 3 4 5 m afmetingen in m

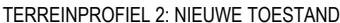


terreinprofiel 1 nieuwe toestand

schaal 1/200



afmetingen in m



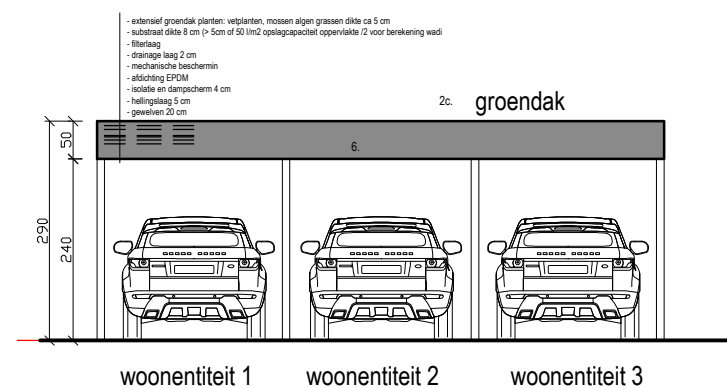
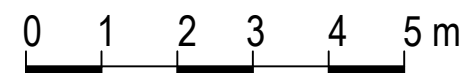
schaal 1/200



voorgevel overdekte autostandplaatsen

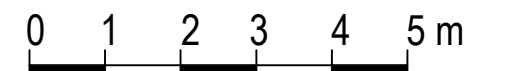
schaal 1/100

afmetingen in cm

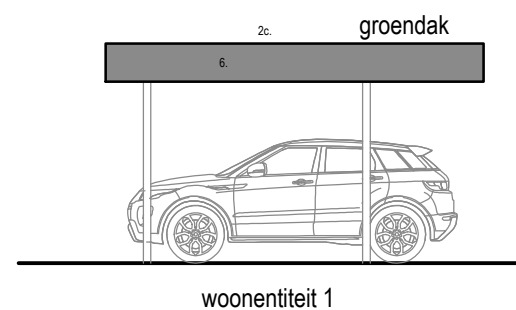




afmetingen in cm



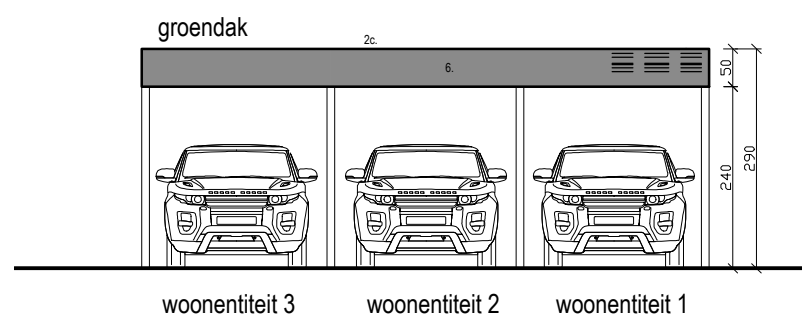
zijgevel rechts overdekte autostandplaatsen schaal 1/100



0 1 2 3 4 5 m

afmetingen in cm

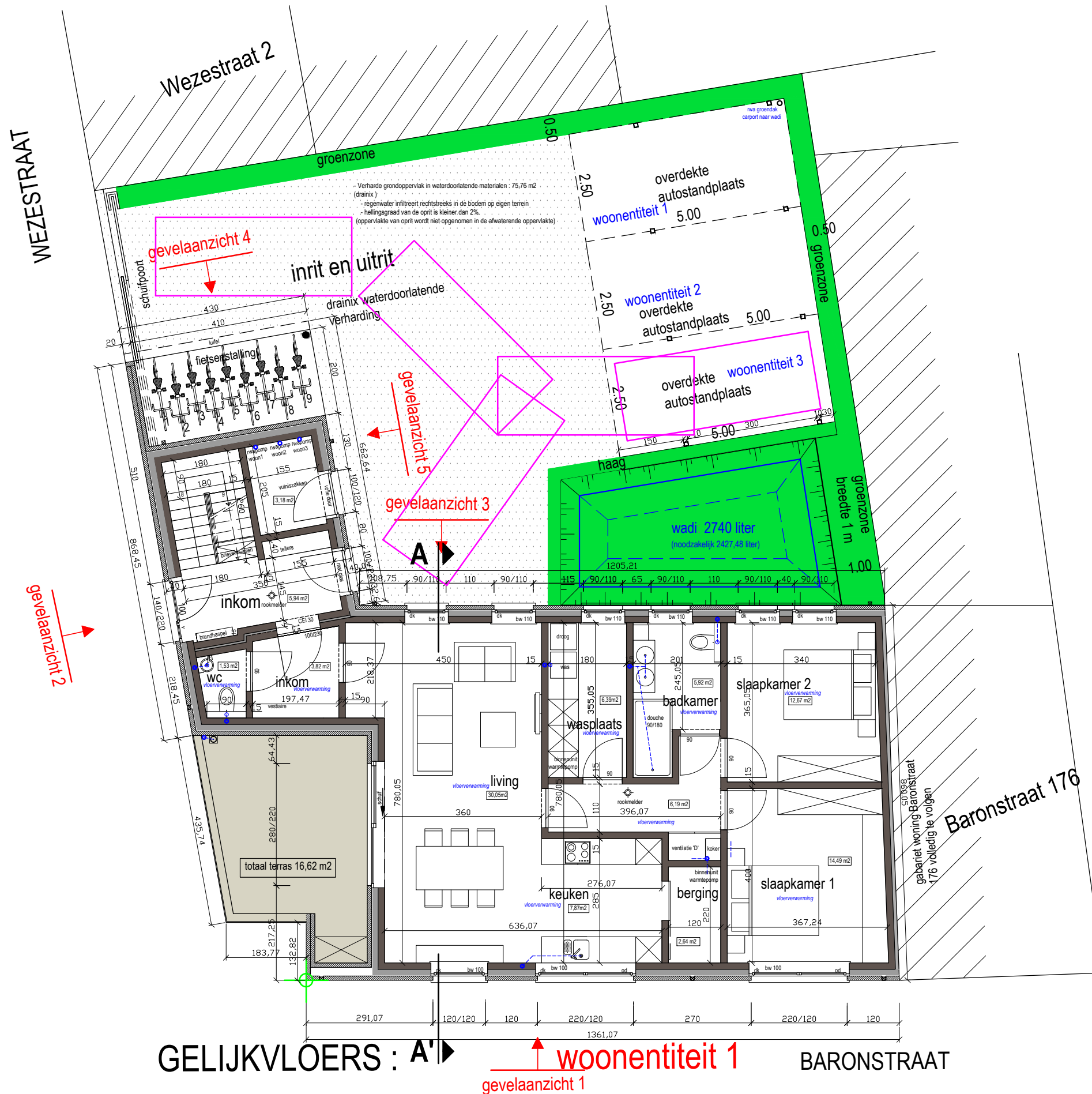
zijgevel links overdekte autostandplaatsen schaal 1/100



afmetingen in cm

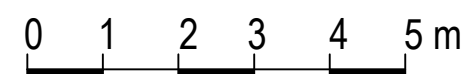
0 1 2 3 4 5 m

achtergevel overdekte autostandplaatsen schaal 1/100



overdekte autostandplaatsen grondplan

schaal 1/100



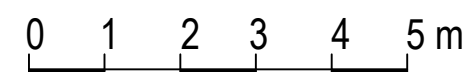


GEVELAANZICHT : Baronstraat bestaande toestand

Gevel Baronstraat te slopen

schaal 1/100

afmetingen in cm



ARCHITECTENBUREAU
deryckere



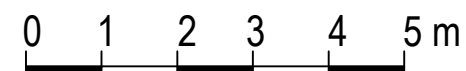
MATERIALEN : BESTAANDE WONING

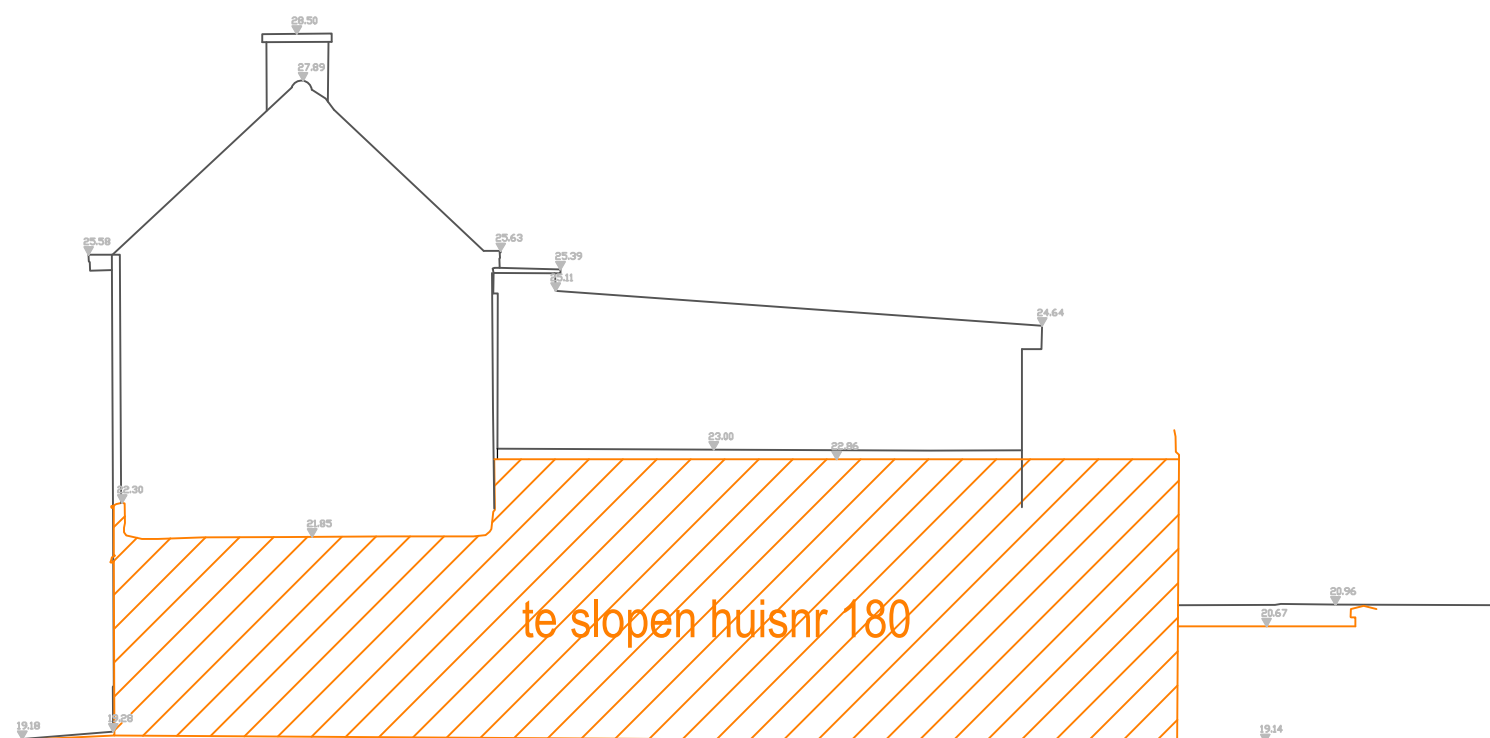
- 1a. Parementwerk : façadesteen gebakken aarde. rood-bruin genuanceerd
- 1b. Parementwerk: façadesteen gebakken aarde kleur: geel
- 2a. Bedaking : dakpannen gebakken aarde (stormpan 44) Kleur: oranje-rood
- 2b. Bedaking : asfalt
- 3a. Buitenschrijnwerk, ramen en deuren hout: kleur wit geschilderd
- 3b. Buitenschrijnwerk, ramen en deuren hout: kleur licht grijs geschilderd
- 4a. Goten en Afleiders : zink
- 4b. Bakgoten: witte pvc

GEVELAANZICHT : Wezestraat bestaande toestand

Gevel Wezestraat te slopen schaal 1/100

afmetingen in cm



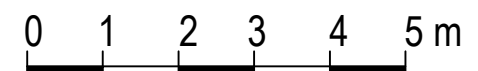


GEVEL : aansluiting Wezestraat huisnr 2 bestaande toestand

Gevel aansluiting Wezestraat te slopen

schaal 1/100

afmetingen in cm





grondplan te slopen schaal 1/100

afmetingen in cm

