ARON bvba
Archeologisch Projectbureau

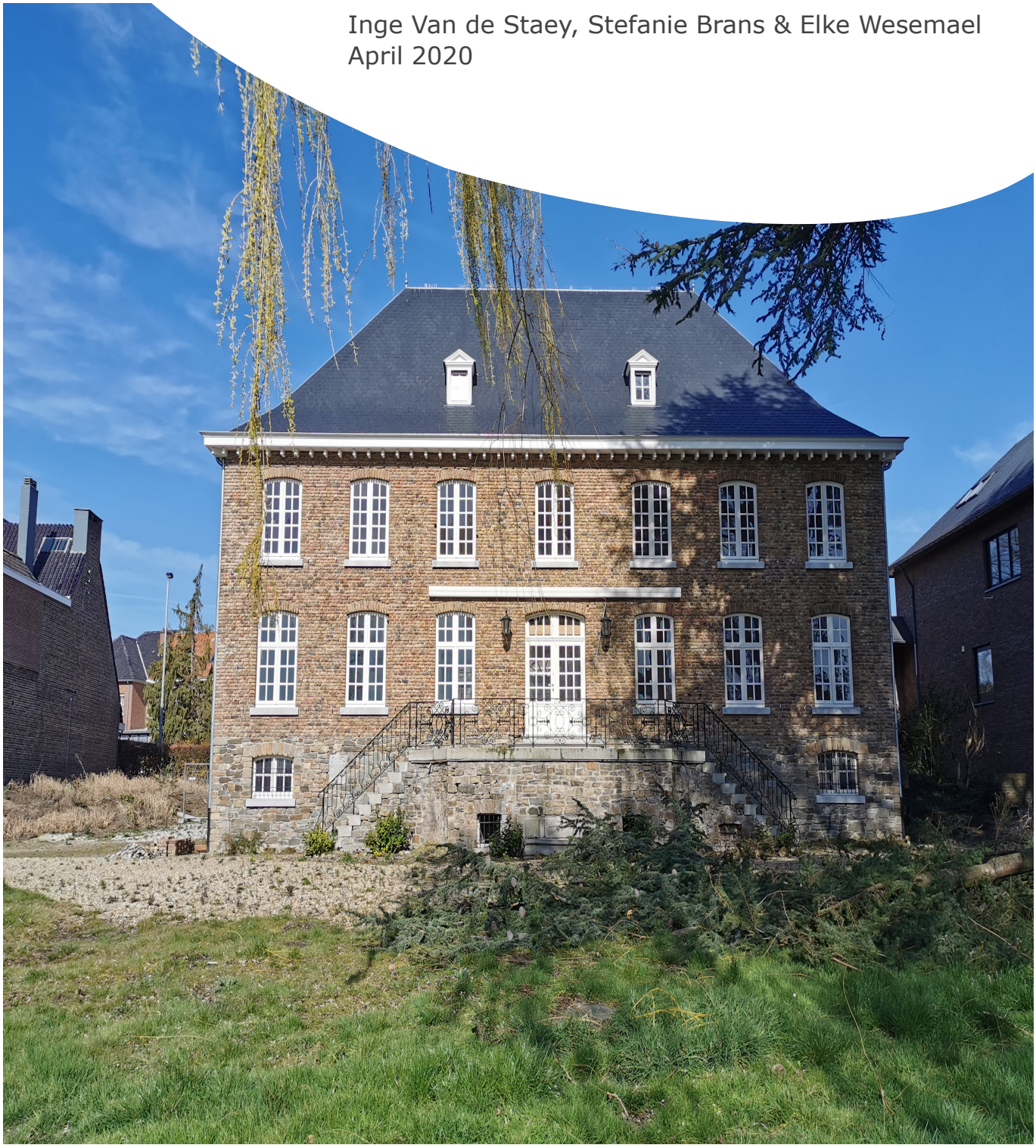
RAPPORT 864

Archeologienota
Tongeren, Romeinse Kassei

Renovatie bestaande villa
met uibreiding van terras en onderliggende garage

BIJLAGEN

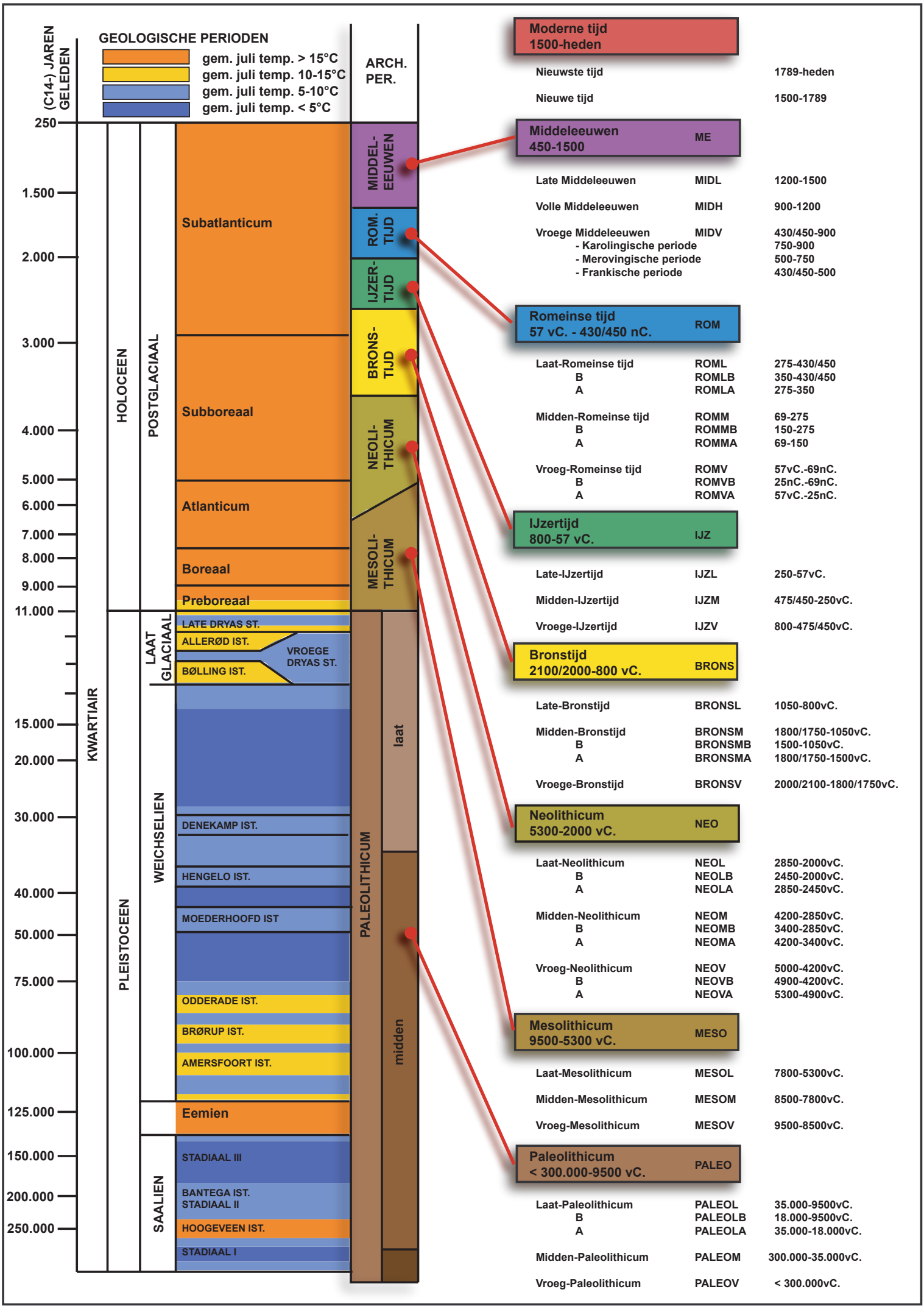
Inge Van de Staey, Stefanie Brans & Elke Wesemael
April 2020



BIJLAGEN

Bijlage 1: Periodentabel A4
Bijlage 2: Kadasterplan
Bijlage 3: Afbeeldingenlijst
Bijlage 4: Fotografisch verslag
Bijlage 5: Opmetingsplan en inplantingsplannen BT en OT
- *5a: BT en OT: Inplanting en terreinsneden*
- *5b: BT: Grondplannen en gevels*
- *5c: BT en OT: Doorsneden*
- *5d: OT: Fundering en grondplan 0 en -1*
- *5e: OT: Gevelaanzichten*

Bijlage 6: Overzichtsplan controleboringen en aanwezige nutsleidingen op BT


(C14-) JAREN GELEDEN
GEOLOGISCHE PERIODEN
gem. juli temp. > 15°C
gem. juli temp. 10-15°C
gem. juli temp. 5-10°C
gem. juli temp. < 5°C
ARCH. PER.
250
1.500
2.000
3.000
4.000
5.000
6.000
7.000
8.000
9.000
11.000
15.000
20.000
30.000
40.000
50.000
75.000
100.000
125.000
150.000
200.000
250.000
KWARTIAIR
HOLOCEEN
PLEISTOCEEN
POSTGLACIAAL
LAAT GLACIAAL
WEICHSELIEN
SAALIEN
Subatlanticum
Subboreaal
Atlanticum
Boreaal
Preboreaal
LATE DRYAS ST.
ALLERØD IST.
BØLLING IST.
VROEGE DRYAS ST.
DENEKAMP IST.
HENGELO IST.
MOEDERHOOFD IST
ODDERADE IST.
BRØRUP IST.
AMERSFOORT IST.
Eemien
STADIAAL III
BANTEGA IST.
STADIAAL II
HOOGEVEEN IST.
STADIAAL I
MIDDEL-EEUWEN
ROM. TIJD
IJZER-TIJD
BRONS-TIJD
NEOLI-THICUM
MESOLI-THICUM
PALEOLITHICUM
laat
midden
Moderne tijd 1500-heden
Nieuwste tijd 1789-heden
Nieuwe tijd 1500-1789
Middeleeuwen 450-1500 ME
Late Middeleeuwen MIDL 1200-1500
Volle Middeleeuwen MIDH 900-1200
Vroege Middeleeuwen MIDV 430/450-900
- Karolingische periode 750-900
- Merovingische periode 500-750
- Frankische periode 430/450-500
Romeinse tijd 57 vC. - 430/450 nC. ROM
Laat-Romeinse tijd ROML 275-430/450
B ROMLB 350-430/450
A ROMLA 275-350
Midden-Romeinse tijd ROMM 69-275
B ROMMB 150-275
A ROMMA 69-150
Vroeg-Romeinse tijd ROMV 57vC.-69nC.
B ROMVB 25nC.-69nC.
A ROMVA 57vC.-25nC.
IJzertijd 800-57 vC. IJZ
Late-IJzertijd IJZL 250-57vC.
Midden-IJzertijd IJZM 475/450-250vC.
Vroege-IJzertijd IJZV 800-475/450vC.
Bronstijd 2100/2000-800 vC. BRONS
Late-Bronstijd BRONSL 1050-800vC.
Midden-Bronstijd BRONSM 1800/1750-1050vC.
B BRONSMB 1500-1050vC.
A BRONSMA 1800/1750-1500vC.
Vroege-Bronstijd BRONSV 2000/2100-1800/1750vC.
Neolithicum 5300-2000 vC. NEO
Laat-Neolithicum NEOL 2850-2000vC.
B NEOLB 2450-2000vC.
A NEOLA 2850-2450vC.
Midden-Neolithicum NEOM 4200-2850vC.
B NEOMB 3400-2850vC.
A NEOMA 4200-3400vC.
Vroeg-Neolithicum NEOV 5000-4200vC.
B NEOVB 4900-4200vC.
A NEOVA 5300-4900vC.
Mesolithicum 9500-5300 vC. MESO
Laat-Mesolithicum MESOL 7800-5300vC.
Midden-Mesolithicum MESOM 8500-7800vC.
Vroeg-Mesolithicum MESOV 9500-8500vC.
Paleolithicum < 300.000-9500 vC. PALEO
Laat-Paleolithicum PALEOL 35.000-9500vC.
B PALEOLB 18.000-9500vC.
A PALEOLA 35.000-18.000vC.
Midden-Paleolithicum PALEOM 300.000-35.000vC.
Vroeg-Paleolithicum PALEOV < 300.000vC.

Federale Overheidsdienst FINANCIEN

Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie

DEANEN

Gecentreerd op: TONGEREN 1 AFD

Meest recente toestand

Schaal: 1/500

© 27/05/2019 - De AAPD is de auteur van het kadastraal percelenplan en de producent van de databank waarin deze gegevens zijn opgenomen en geniet de intellectuele eigendomsrechten opgenomen in de Auteurswet en de Databankenwet. Vanaf 01/01/2018 worden de gebouwen op het kadastraal percelenplan geleidelijk vervangen door een dataset beheerd door de gewesten. De AAPD zal dan niet langer verantwoordelijk zijn voor de voorstelling van de gebouwen op het kadastraal percelenplan.

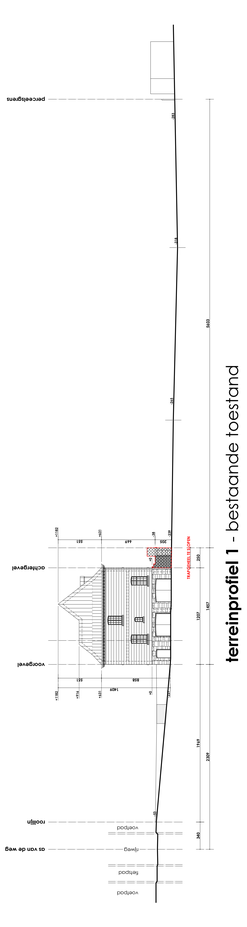
N

.be

Nr	Type	Soort	Onderwerp	Aanmaakschaal	Aanmaakwijze	Aanmaakdatum	Opmerking
1	Plan	Kadasterplan	Locatie projectgebied, met geplande bodemingrepen in het blauw	1:600	Digitaal (Qgis/Geopunt)	31/03/2020	/
2	Kaart	Topografische kaart	Locatie projectgebied, met geplande bodemingrepen in het blauw	1:900	Digitaal (Qgis/Geopunt/NGI)	31/03/2020	/
3	Plan	Inplantingsplan	Inplantingsplan bestaande toestand met aanduiding van de te slopen trapgevel	1:200	Digitaal (Mono Architecten bvba)	17/03/2020	BIJLAGE 5a
4	Plan	Inplantingsplan	Inplantingsplan Ontworpen toestand	1:200	Digitaal (Mono Architecten bvbva)	17/03/2020	BIJLAGE 5a
5/6	Plan	Snedes	BT en OT	1:50	Digitaal (Mono Architecten bvbva)	17/03/2020	BIJLAGE 5c
7	Plan	Terreinprofiel	OT	1:50	Digitaal (Mono Architecten bvbva)	17/03/2020	BIJLAGE 5a
8	Foto	Kleurenorthofoto	Locatie projectgebied, met geplande bodemingrepen in het blauw	1:600	Digitaal (Qgis/Geopunt)	31/03/2020	/
9	Kaart	Bodembedekkingskaart 2015	Locatie projectgebied	1:600	Digitaal (Qgis/Geopunt)	31/03/2020	/
10	Kaart	Digitaal hoogtemodel	DHM overzicht	1:10000	Digitaal (Qgis/Geopunt)	31/03/2020	/
11	Kaart	Digitaal hoogtemodel (detail)	DHM terrein	1:600	Digitaal (Qgis/Geopunt)	31/03/2020	/
12	Kaart	Kadasterkaart met hoogteprofielen	Situering en hoogteprofielen	1:600	Digitaal (Qgis/Geopunt)	31/03/2020	/
13	Schema	/	Hoogteprofielen	/	Digitaal (Qgis/Geopunt/NGI)	01/04/2020	/
14	Kaart	Topografische kaart	Topografische kaart in combinatie met de traditionele landschappen	1:7000	Digitaal (Qgis/Geopunt)	01/04/2020	/
15	Kaart	Tertiaire kaart	Locatie projectgebied	1:7000	Digitaal (Qgis/Geopunt/NGI)	01/04/2020	/
16	Kaart	Quartairprofieltypekaart	Locatie projectgebied	1:7000	Digitaal (Qgis/Geopunt/NGI)	01/04/2020	/
17	Kaart	Bodemkaart	Bodemtypes	1:7000	Digitaal (Qgis/Geopunt/NGI)	01/04/2020	/
18	Kaart	Bodemerosiekaart	Erosie per perceel in 2019	1:5000	Digitaal (Qgis/Geopunt)	01/04/2020	/
19	Foto	Orthofotomozaïek	Orthofotomozaïek met aanduiding van het projectgebied en het stadsplan van Romeins Tongeren	1:10000	Digitaal (Qgis/Geopunt, o.b.v. van Vincinckenroye 1985)	02 /04/2020	/
20	Foto	Orthofotomozaïek	Orthofotomozaïek met aanduiding van het projectgebied, de laatromeinse stadsmuur, de 13de -eeuwse stadsversterking en het monasterium in zijn 9de -eeuwse vorm en 12de -eeuwse uitbreiding	1:7800	Digitaal (Qgis/Geopunt, o.b.v. Baillien 1979 en Vanvinckenroye 1985)	01/04/2020	/
21	Kaart	Historische kaart	Stadsvrijheid Tongeren 1732	1:4000	Digitaal (Qgis/Geopunt)	01/04/2020	/
22	Kaart	Historische kaart	Ferrariskaart	1:4000	Digitaal (Qgis/Geopunt)	01/04/2020	/
23	Kaart	Historische kaart	Atlas der buurtwegen	1:400	Digitaal (Qgis/Geopunt)	01/04/2020	/
24	Kaart	Historische kaart	Vandermaelen	1:4000	Digitaal (Qgis/Geopunt)	01/04/2020	/
25	Kaart	Historische kaart	Topografische kaart uit 1873	1:4000	Digitaal (Qgis/Cartesius)	01/04/2020	/
26	Kaart	Historische kaart	Topografische kaart uit 1904	1:4000	Digitaal (Qgis/Cartesius)	01/04/2020	/
27	Kaart	Historische kaart	Topografische kaart uit 1939	1:4000	Digitaal (Qgis/Cartesius)	01/04/2020	/
28	Kaart	Historische kaart	Topografische kaart uit 1969	1:4000	Digitaal (Qgis/Cartesius)	01/04/2020	/
29	Kaart	Historische kaart	Topografische kaart uit 1981	1:4000	Digitaal (Qgis/Cartesius)	01/04/2020	/
30	Foto	Orthofoto uit 1971	Locatie projectgebied	1:1500	Digitaal (Qgis/Geopunt)	31/03/2020	/
31	Plan	Centrale archeologische inventaris	Locaties en gebeurtenissen	1:4000	Digitaal (Geo.onroerenderfgoed.be)	02 /04/2020	/
32	Kaart	GRB met verstoringen	Aanduiding verstoringen en voorziene uitbreiding	1:500	Digitaal (Qgis/Geopunt)	07/04/2020	/
33	Foto	Overzichtsfoto	Hoogteverschil naast woonhuis	/	Digitaal (Initiatiefnemer)	17/03/2020	/
34	Kaart	DHM	Gezette controleboringen	1:500	Digitaal (Qgis/Geopunt)	14/04/2020	/
35	Kaart	GRB	Gezette controleboringen en aanduiding verstoringen en OT	1:500	Digitaal (Qgis/Geopunt)	14/04/2020	/
36	Foto	Profielfoto	Controleboring B1	/	Digitaal (Aron bvba)	08/04/2020	/

37	Foto	Profielfoto	Controleboring B2	/	Digitaal (Aron bvba)	08/04/2020	/
38	Foto	Profielfoto	Controleboring B3	/	Digitaal (Aron bvba)	08/04/2020	/
39	Plan	KLIP	Aanwezige nutsleidingen en gezette CB	1:400	Digitaal (Autocad/Aron)	14/04/2020	BIJLAGE 6
40	Schema	Beslissingsboom	Vervolgonderzoek	/	Digitaal (CGP)	/	/

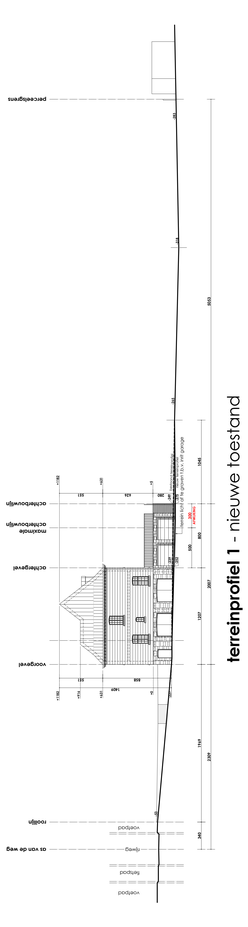
terreinprofiel 2 - bestaande toestand



terreinprofiel 1 - bestaande toestand

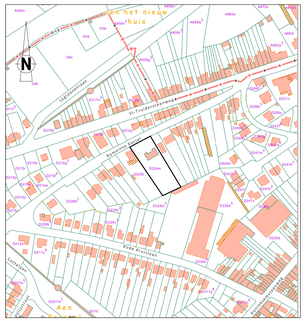
inplantingsplan - bestaande toestand

terreinprofiel 2 - nieuwe toestand

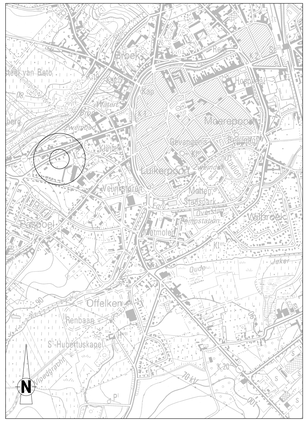


terreinprofiel 1 - nieuwe toestand

inplantingsplan - nieuwe toestand



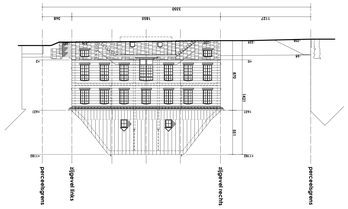
OMGEVINGSPLAN (KADASTER) Schaal : 1/2.500



LIGGINGSPLAN Schaal : 1/10.000

LEGENDE INPLANTINGSPLAN

- TE SLOPEN BEBOUWING
- BESTAANDE BEBOUWING
- OP TE RICHTEN BEBOUWING (DAKEN)
- BUITENVERHARDING ASFALT
- BUITENVERHARDING BETON
- BUITENVERHARDING KLINKERS
- BUITENVERHARDING GRASDALLEN
- GROENZONE
- PERCEELSGRENS EIGENAAR
- PERCEELSGRENS ALGEMEEN
- OPNAMEPUNT
- HOOGSTAM
- LAGE BEGROEIING / HAAG
- BESTAAND HOOGTEPEIL
- NIEUW HOOGTEPEIL
- VERLICHTINGSPAAL
- RIOOLPUT (deksel)
- GASAFSLUITER
- TV-KAST



terreinprofiel 3 - bestaande toestand

NOTA'S ALGEMEEN

De bouwheer-opdrachtgever mag niet tot de uitvoering van de architectuurplannen overgaan voordeze hij de ongunstigeomgeving heeft bekomen en de aanvraag van de weten schriftelijk heeft gemeld aan de betrokken overheidsdiensten alsook aan de architect. De architect verwerkt eidere verantwoordelijkheid indien er NIET wordt gebouwd volgens de plannen van de omgevingsvergunning.

Alle werken en leveringen dienen te voldoen aan toepasbaarde nr.104 en de geldende STS-en alsook aan de bepalingen zoals opgenomen in het lastenboekvan eni of de meerhoudsten.

MATERIALEN

De materialen, evenals de plaatsing ervan, dienen door de aannemer gegrondoerend te worden in het kader van de uitvoering van de bouwwerken. Indien anders beschreven in het lastenboek worden ze de materialen verwerkt volgens de voorschriften van de fabrikant.

GLASNORM

Alle beplantingen dienen te worden voorzien volgens de geldende glasnorm NBN 523-001.

GRONDONDERZOEK

De bouwheer zal een grondonderzoek laten uitvoeren o.d.v.v. minimaal 3 sonderingen van minimaal 10 ton. Deze sonderingen zullen tevens uitgevoerd worden op 3 verschillende locaties binnen het bouwvolume die in overleg met de architect en/of ingenieur worden zorgvuldig op een inplantingsplan.

FUNDERINGEN

De fundeerwerken, funderingsbreedten en -diepten dienen aangepast overeenkomstig de resultaten van het voorgegroondeze uit te voeren grondonderzoek, in samenspraak met en op basis van de bouwwerkopdrachtgever. Al de funderingen worden uitgevoerd tot op vaste grond en minimaal tot op 80 cm onder het nieuwe maaiveld. De funderingen dienen te worden gegrondvest op een voldoende draagkrachtige grond op een diepte van 80cm onder het bestaande maaiveld gelegen te hebben. De uitvoering van de constructieve elementen van het gebouw (betonconstructie, stalaconstructie, houtconstructie en metaalconstructie) dienen te worden uitgevoerd door een terzelfder ingenieur, zoal te delen door de bouwwerkopdrachtgever. Voor de stabiliteit zorgt de architect/ingenieur.

Alle funderingen dienen levers te voldoen aan:

- draagkracht minimaal 0,3kg/cm²
- afmetingen overeenkomstig de stabiliteitsstudie (plannen en aanbevelingen)
- vrijt het storten van het beton wordt de ondergrond door de projectleiding ondervoorpan aan een visuele controle

RIOLERING

De tekeningen van de rioleringsleidingen, -putten en -ondere zijn slechts een schematische weergave. De rioleringsleidingen dienen te worden uitgevoerd in PVC-buizen van minimum 160 mm diameter. De putten dienen te worden direct gegraven in overleg met de aannemer van het bestaande riolenstelsel (o.a. positie en hoogtes van kolkrijen die zullen verschillen naargelang weetnouden type kaseiel).
De rioleringsleidingen buiten het gebouw dir dreds te plaatsen op een drainageschicht ondergrond en worden aangevoerd met zand zand. De rioleringsleidingen alsook de hulp- en toezichtkolken dienen dreds het bestaanbaarste te aangelegd.

Alle rioleringsleidingen dienen te voldoen aan :

- gebruikt zand als bedding en als omhulsel
- gefundeerd op een aangevoerd met een (gestabiliseerd) zandbed
- minimaal voorzien van een bedekking van 25cm zand
- dichtgemaakt met een kleiprofiel
- doorvoer door wanden en vloeren te verrichten met waterdichte aansluitmof
- en een uitvoering met bentonietmat

VERLICHTINGEN

Alle verlichtingen van kasteln en kruipkasteln dienen uitgevoerd met een T-tuik dewelke aan de onderzijde dient verlengd met 1m buis en aggrejuck met vulgrint. Aan de bovenzijde voorzien van een gegoefdeerend dekset dewelke wordt aangebracht in de kaiteinstraatdrain. Alle verlichtingen waaiend levers of hazé buiten.

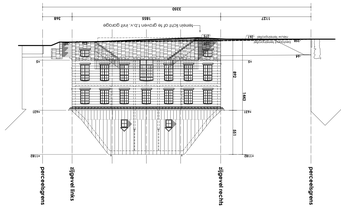
ONDERGRONDSE CONSTRICTIES

Alle buitenwanden van de gemeente kiebtel worden gecementeerd met een waterdichte mortel en worden voorzien van heeslaag-soorteer. Ter hoogte van de fundamentgebouf wordt de cementage degelijk afgetechnd waarbroe een degelijke ontwisteing naar de eventueel aanwezige drainage kan geschieden. Alle doorvoeren doorheen de fundamenten (verlichtingen,...) worden waterdicht afgecementeerd alsook voorzien van een degelijke aangebrachte kouiteer.

WELSELS en STALEN PROFIELEN

Welfsels volgens stabiliteitsstudie alsook volgens studie van de kreeftelaars fabrikant. De leggisteren van de welfsels en stalen profielen dienen te worden uitgevoerd door een terzelfder ingenieur. De welfsels dienen dreds te worden gegrifdoeien en de verdiepingen worden ruwe welfsels gegoteld. Boven kelders worden gladde welfsels gegoteld.
De op de architectuurplannen weergeven vloerdikte zijn oftenkelijk van de dikte van de welfsels en de drukloag volgens de stabiliteitsstudie en de voor uitvoering weetnouden vloerbedeking.

De oplag van de stalen profielen is dreds te voorzien van een bituminiteitsmat met een dikte van minimaal 3mm. Alle stalen profielen dienen te worden voorzien van een anti-roestbehandeling. Alle stalen profielen dienen van de meine dient op de welf bijgewerkt te worden teneinde oeehoeming te vermijden. Waar nodig dienen gegroefdraaiende profielen toegepast (o.a. gevelrabgen).
Geen enkele stalen ligger steekt uit onder het plafond. Waar nodig dienen inkepingen in de welfsels te worden voorzien van de stalen liggers degelijk vast te kunnen plaatsen in het plafond.



terreinprofiel 3 - nieuwe toestand

MAATVOERING

Al de maten zijn louter informatief en ze dienen door de aannemer te worden gecontroleerd vóór de uitvoering en eventuele afwijkingen dienen te worden gemeld aan de architect. Bijgevolg kunnen geen rechten worden afgeleid uit afmetingen gebeurend door de aannemer en/of bijgevoerd te vergeeisten van de betrokkene toestand en hier inschrijving onderdes de aarzelwegheid van een opmerkingsbon van de architect.

VOCHTWERING

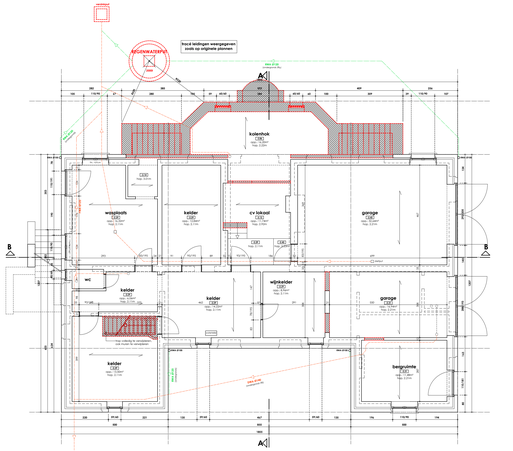
Een geeraterte vochtwering dient te worden gedaaptat tegen al de aarde- en deuvaanlagen, boven en onder iedere gouwvanderbeteing en overal waar kans op vochtindringing mogelijk is. De aannemer is verplicht overal waar nodig de nodige voorzieningen te treffen om de vochtwering te kunnen uitvoeren volgens de regelen van de kunst. Al de aanzetten van de gouwvanden (buitenmuren) dienen voorzien van een waterdichting onder de vorm van een EPDM of bitumeninemembraan dat wordt aangebracht van op de fundeeringkadeel tot bovenop de kmloag. Waar nodig dient de aannemer de nodige maatregelen te treffen teneinde kouisteiuzuiger te vermijden en bouwwerken dermate uit te voeren dat deze EPB-gouwvaard zijn.

VENTILATIEVERSLAGGEVING

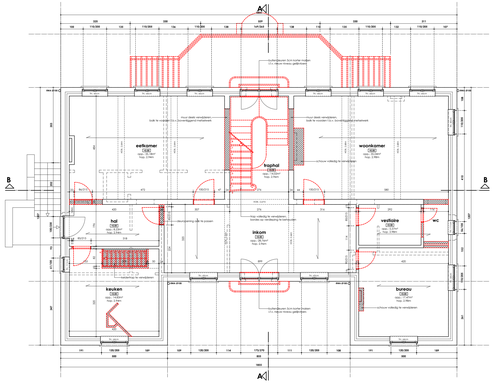
In het kader van de ventilatieverslaggeving zal de opdrachtgever een ventilatie-verslaggever aanstellen t.b.v. het indienen van een ventilatievoorzorgsweg (VVOZ), de aanpaak van de ventilatie-ontwerpspecificaties (NOS) en het indienen van het ventilatieprestatieverslag (VPV) alles volgens de geldende STS P 73-1.

VEILIGHEID en GEZONDHEID

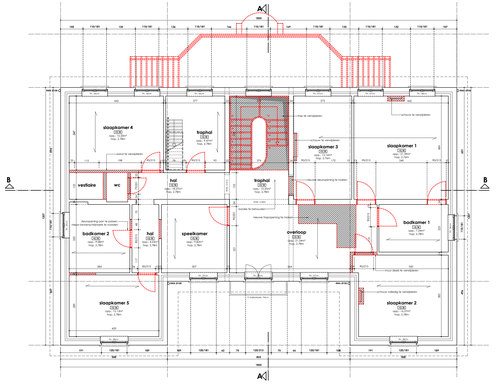
De veiligheids(ondrdrdrd



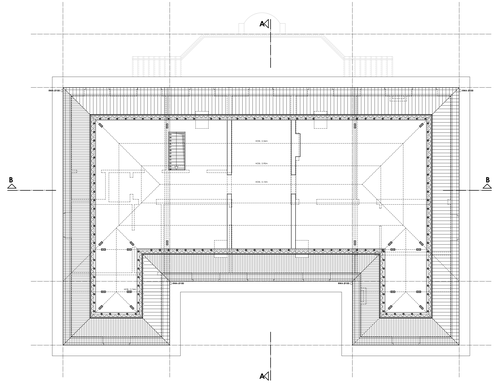
grondplan kelder - bestaande toestand



grondplan gelijkvloers - bestaande toestand



grondplan verdieping - bestaande toestand



grondplan zolder - bestaande toestand

LEGENDE MATERIALEN

- GEWAPEND BETON
- LICHT BETON
- METSELWERK BAKSTEEN
- METSELWERK SNELBOUW
- METSELWERK BETONBLOK
- METSELWERK CELLENBETON
- BLAUWE HARDSTEEN
- THERMISCHE LIJN
- SANITAIR WATER (SWA)
- FECAAL WATER (FWA)
- REGENWEER AFVOER (RWA)
- DROOGWEER AFVOER (DWA)
- VETVANGER
- DUBBELE PUT MET STANKSLOT
- TOEZICHTPUT MET TERUGSLAGKLEP
- TOEZICHTPUT
- VLOERPEIL NIEUW (afgewerkt)
- VLOERPEIL BESTAAND

NOTA'S ALGEMEEN

De bouwheer-opdrachtgever mag niet tot de uitvoering van de architectuurplannen overgaan voordien hij de goedkeuring van de bouwvergunning heeft ontvangen. De uitvoering van de werken schriftelijk heeft gemeld aan de betrokken overheidsdiensten alsook aan de architect. De architect verwerkt eventueel andere verschrijvingsfeiten indien er NET wordt gebouwd volgens de plannen van de omgevingsvergunning.

Alle werken en leveringen dienen te voldoen zoals hyperbolisch HL 104 en de geldende STS-en alsook aan de bepalingen zoals opgenomen in het bestekbeschrijven) en/of de meetrolo(ijsten).

MATERIALEN

Alle materialen dienen de plaatsing ervan, dienen door de aannemer gegarandeerd te worden in het kader van de fabrikale waarborg. Bewuzaers arcaies beschreven in het zoterbook worden al de materialen verwerkt volgens de voorschriften van de fabrikant.

GLASNORM

Alle beglazingen dienen te worden voorzien volgens de geldende glasnorm NBN 523-002.

GRONDONDERZOEK

De bouwheer zal een grondonderzoek laten uitvoeren o.d.v. minimaal 3 sonderingen van minimaal 10 fam. Deze sonderingen zullen tevens uitgevoerd worden op 3 verschillende locaties binnen het bouwkader die in overleg met de architect en/of ingenieur worden aangeduid op een referentiegaan.

FUNDERINGEN

Al de fundeingsuitstemen, fundeingsbewelen en -diepten dienen aangepast zoeverschrinnig de resultaten van het grondonderzoek. De fundeingsbewelen dienen minimaal 40cm onder de laagste aanpalende bouwpeil te worden gegraven. Al de fundeingen worden uitgevoerd tot op vaste grond en minimaal tot op 80 cm onder het nieuwe maaiveld. De architectuuzplanen worden uitgemaakt in de veronderstelling dat er geen grondwater aanwezig is en dat de bouwplaats droog kan gehouden worden door de aanwending van de gebruikelijke middelen van uitvoering van de constructieve elementen van het gebouw (betonconstructie, stoalconstructie, houtconstructie en fundeingen volgens de berekeningen van een bevoegd ingenieur, zoals te stellen door de bouwheer-opdrachtgever. Voor die stabiliteit dragt de architect immers GEEN FINALE verantwoordelijkheid.

Alle fundeingen dienen levens te voldoen aan:
- minimale afmetingen van 60cm breed
- afmetingen overeenkomstig de stabiliteitsstudie (zoomen en aandewelvingen)
- vóór het storten van het beton wordt de ondergrond door de projectleiding ondervoorzien aan een visuele controle.

RIOLERING

De leiaanlagen van de afaanslagleidingen, zuiten en anders zijn dezits aan schematische weergave. De afaanslagleidingen binnen het gebouw zijn aan te brengen tot 20cm boven de vloerpeil van het gelijkvloes en worden gegroefd in overeenkomstige sanitaire installaties (o.a. positie afvoeraystuiten van toiletten die aldus worden gegroefd in overeenkomstige type toilet).
De afaanslagleidingen buiten het gebouw dijt dieeck te plaatsen op een drooggeschtige ondergrond en worden aangelaud met zuver zand. De afaanslagleidingen dieuck de hulp- en toezichtruiten dienen dieeck het BENOR-keimerk te dragen.

Alle afaanslagleidingen dienen te voldoen aan:
- minimale diameter van 110mm
- minimale helling van 1,5cm/m met een (gevoldeerd) zandbed
- minimal vooden van een bedding van 20cm zand
- minimale helling van 1,5cm/m
- minimale afmetingen van de ruimeren te verlichten met waterdichte aansluimo's
- en een uitvoering met bentoniet

VERLUCHTINGEN

Alle verluchtingen van keiders en kaiskisiten dienen uitgevoerd met een T-stuk dewelke aan de onderzijde dient voorzien te zijn van een insekten- en vogelwerende rooster. Alle afaanslagleidingen dienen uitgevoerd dieeck dewelke wordt aangesmoerd in de buitenverhaldingen. Alle verluchtingen wederom levens of ruur buiten.

ONDERGRONDSE CONSTRUCTIES

Alle buitenwanden van de gerichte keiders worden gecementeerd met een waterdichte mortel en worden voorzien van heelstoige kuiztiesel. Ter hoogte van de fundeingsbodd wordt de cementlage (kegelde vlgeschuind waardoor een degelde uitvoering voor de eventueel aanwezige drainage kan gescheiden. Alle doorvoeren doorheen de fundeiingsbodd (leidschtingen...) worden waterdicht afgewerkmeerd dieuck voorzien van een degelde aangedichte kuiztiesel.

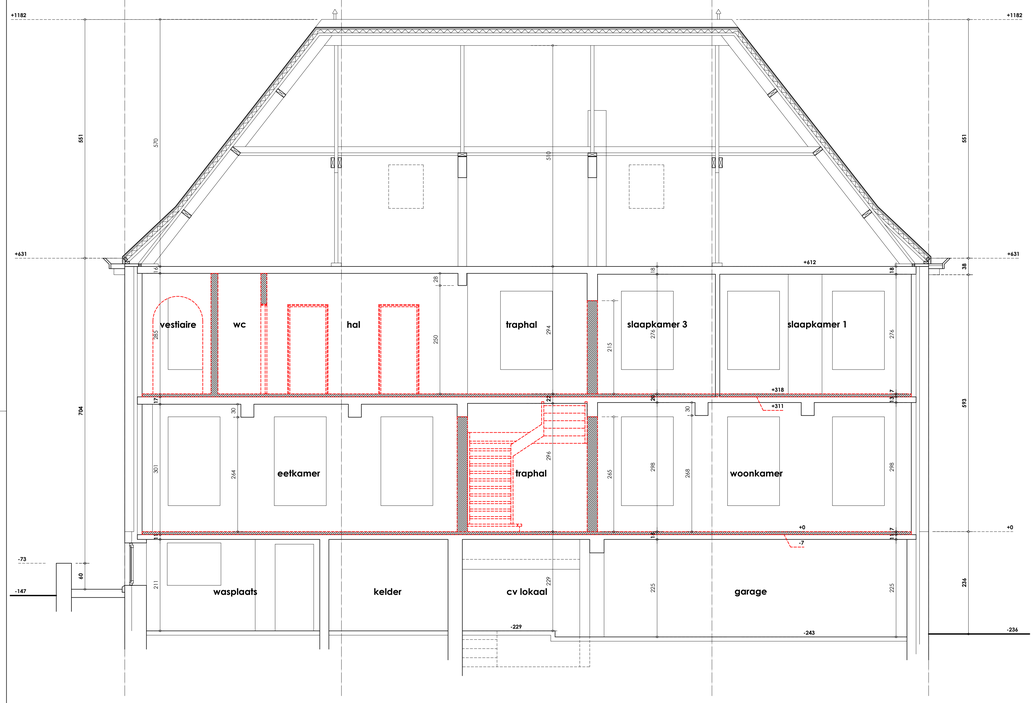
WELFSELS en STAALEN PROFIELEN

Welfsels volgens stabiliteitsstudie dieuck volgens dubie van de leverende fabrikant. De legplanken van de welfsels enkelvoudig of dubbel dienen van voldoende sterkte te zijn om de gebruikelijke belastingen te kunnen dragen. De gaiiiroiiers en de ankerplegen worden zoeie welfsel gestoldt. Boven keiders worden gaiiiroiie welfsels gaiiiroiiet.
De op de architectuurplannen weergegeven vloerdiktes zijn afhankelijk van de dikte van de welfsels en de dikteloog volgens de stabiliteitsstudie en de voor uitvoering weerhouden vloerbedding.

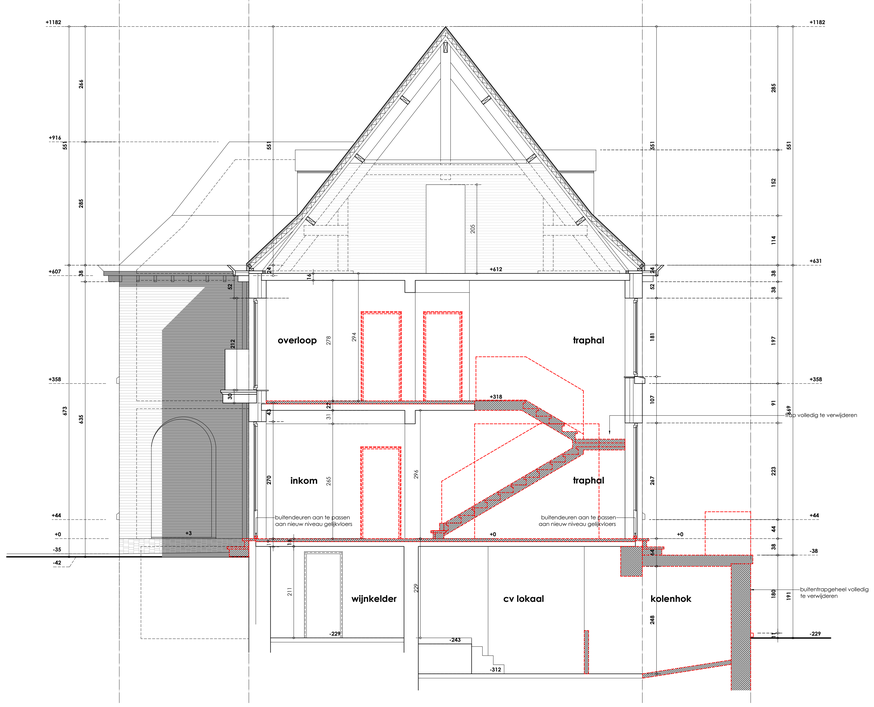
De opeg van de stalen profielen is dieeck te voozien van een bitumineuze meit een dikte van minimaal 3mm. Alle stalen profielen dienen voorzien te zijn van een roestwerende grondverf (primer). Indien dit niet gebeurt, kunnen de meiers dieint zo da weit bijgewerkt te worden bewijzen aanmerking te verrnijden. Wijze nodig dienen gegarandeerende profielen toegezaut (o.a. gevestigen).
Geen enkele staien ligger dieint of onder het plafond. Wijze nodig dienen inkeiagnen in de welfsels te worden voozien om de staien liggen degelde niiki te kunnen plesteren in het plafond.

AANLEVERING

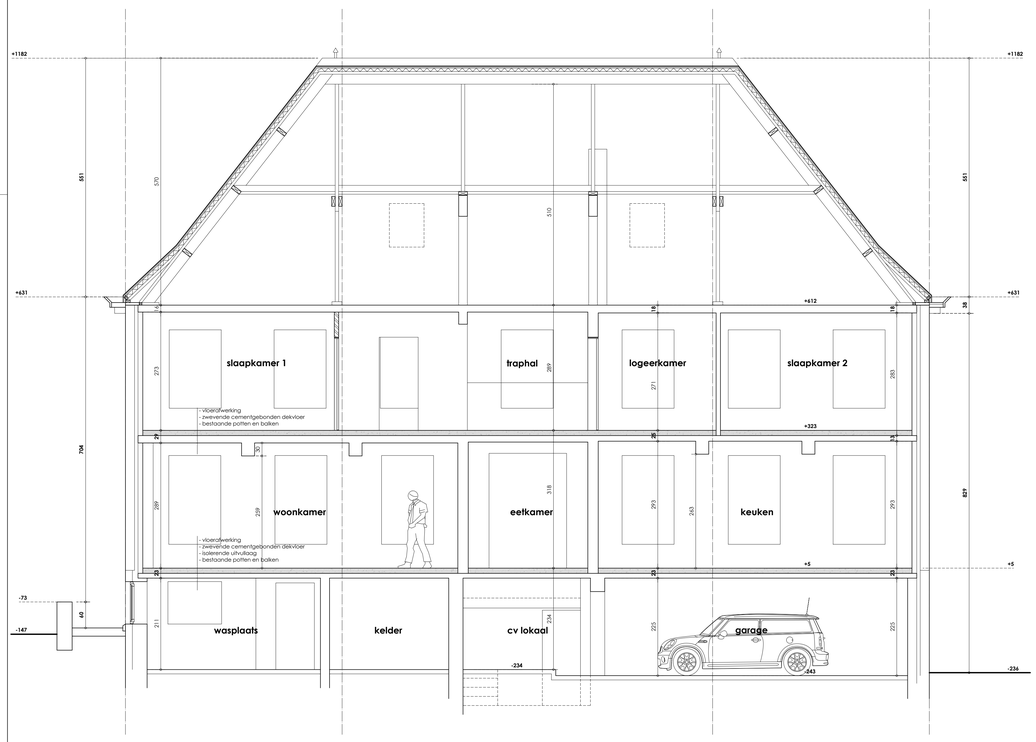
Alle nuttige informatie en informatiel en de dienen door de aannemer te worden gecontroleerd vóór de uitvoering en eventueel overgezoet in functie van het gekozen buiteiii



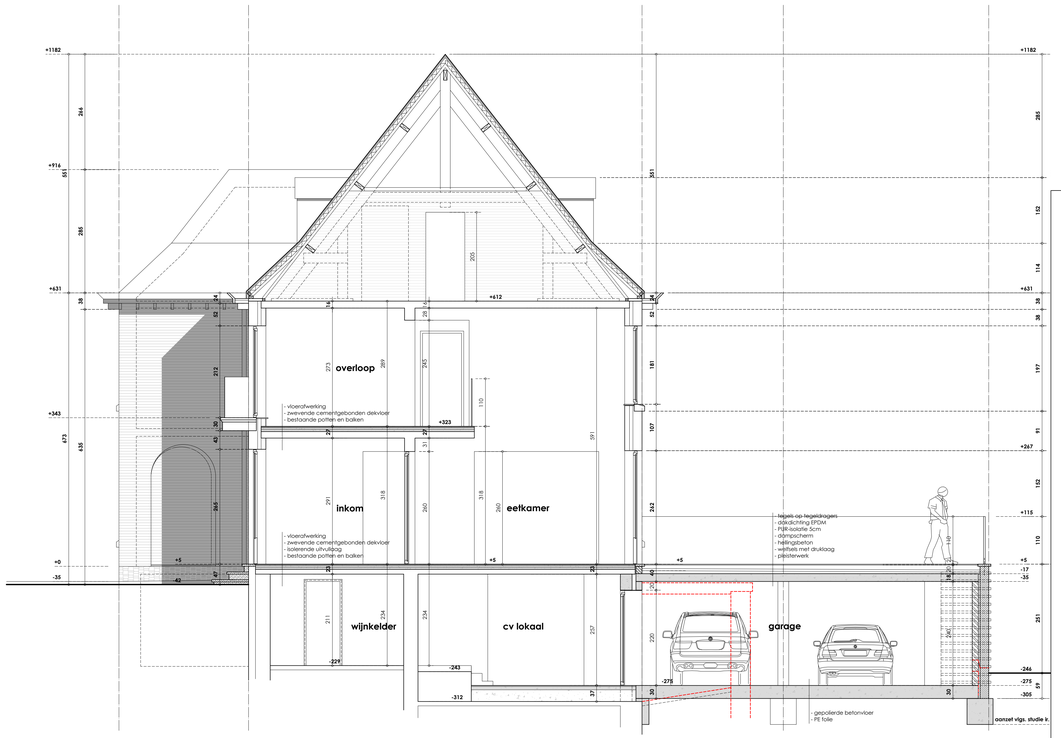
snede BB - bestaande toestand



snede AA - bestaande toestand



snede BB - nieuwe toestand



snede AA - nieuwe toestand

LEGENDE MATERIALEN

- GEWAPEND BETON
- LICHT BETON
- METSELWERK BAKSTEEN
- METSELWERK SNELBOUW
- METSELWERK BETONBLOK
- METSELWERK CELLENBETON
- BLAUWE HARDSTEEN
- THERMISCHE LIJN
- SANITAIR WATER (SWA)
- FECAAL WATER (FWA)
- REGENWEER AFVOER (RWA)
- DROOGWEER AFVOER (DWA)
- VETVANGER
- DUBBELE PUT MET STANKSLOT
- TOEZICHTPUT MET TERUGSLAGKLEP
- TOEZICHTPUT
- +0.00 VLOERPEIL NIEUW (afgewerkt)
- 30.08 VLOERPEIL BESTAAND

NOTA'S ALGEMEEN

De bouwheer-opdrachtgever 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 alsook aan de architect. De architect verweert iedere verantwoordelijkheid indien er NIET wordt gebouwd volgens de plannen van de omgevingsvergunning.

Alle werken en leveringen dienen te voldoen aan hypebestek nr.104 en de geldende STS-en alsook aan de bepalingen zoals opgenomen in het lastenboek(en) en/of de meesta(a)ti(ten).

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

GLASNORM
Alle beglazingen dienen te worden voorzien volgens de geldende glasnorm NBN S23-002.

GRONDONDERZOEK
De bouwheer zal een grondonderzoek laten uitvoeren a.d.h.v. minimaal 3 sonderingen van minimaal 10 ton. Deze sonderingen zullen tevens uitgevoerd worden op 3 verschillende locaties binnen het bouwkader die in overleg met de architect en/of ingenieur worden aangeduid op een inplantingplan.

FUNDERINGEN
Al de funderingsnormen, funderingsbreedten en -diepten dienen aangepast overeenkomstig de resultaten van het voorafgaandelijk uit te voeren grondonderzoek, in samenspraak met en op laste van de bouwheer/opdrachtgever. Al de funderingen worden uitgevoerd tot op vaste grond en minimaal tot op 80 cm onder het meuve maaiveld. De architectuurplannen worden aangemaakt in de veronderstelling dat er geen grondwater aanwezig is en dat de draagkrachtige grond op een diepte van 80cm onder het bestaande maaiveld gelegen is.
Uitvoering van al de constructieve elementen van het gebouw (betonconstructie, staalconstructie, houtconstructie en funderingen) volgens de berekeningen van een bevoegd ingenieur, aan te stellen door de bouwheer/opdrachtgever. Voor de stabiliteit draagt de architect immers GEEN ENKELE verantwoordelijkheid.

Alle funderingen dienen tevens te voldoen aan :
- *draagkracht minimaal 2,5kg/cm²*
- *afmetingen overeenkomstig de stabiliteitsstudie (plannen en aanbevelingen)*
- *vóór het storten van het beton wordt de ondergrond door de projectleiding onderworpen aan een visuele controle*

RIOLERING
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 vloerpiipt van het gelijkvloers en worden steeds geplaatst in overleg met de aannemer sanitaire installaties (o.a. positie afvoerputten van toilettes die zullen verschillen naargelang weerhouden type toestel).
De rioleringsleidingen buiten het gebouw zijn steeds te plaatsen op een draagkrachtige ondergrond en worden aangevuld met zuiver zand. De rioleringsleidingen alsook de hulp- en toezichtschuiken dienen steeds het BENOR-kenmerk te dragen.

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*
- *minimale helling van 1,5cm/m*
- *daarover door worden en vloeren te verlichten met waterdichte aansluitmof en een afwerking met bentoniet*

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

ONDERGRONDSE CONSTRUCTIES
Alle buitenwanden van de gemetste kelders worden gecementeerd met een waterdichte mortel en worden voorzien van tweelaags koolteer. Ter hoogte van de funderingspaal wordt de cementlage degelijk afgeschuind waardoor een degelijke afwatering naar de eventueel aanwezige drainage kan geschieden. Alle doorvoeren doorheen de kelderwand (verluchtingen,...) worden waterdicht afgecementeerd alsook voorzien van een degelijke aangebrachte koolteer.

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 raadgevend ingenieur en de architect. Boven het gelijkvloers en de verdiepingen worden ruwe welfsels geplaatst. Boven kelders worden glazide welfsels geplaatst.
De op de architectuurplannen weergegeven vloerdiktes zijn afhankelijk van de dikte van de welfsels en de drukslag volgens de stabiliteitsstudie en de voor uitvoering weerhouden vloerafwerking.

De oplag van de stalen profielen is steeds te voorzien van een bitumentolle met een dikte van minimaal 3mm. Alle stalen profielen dienen minimaal voorzien van 2 lagen roestwerende verf (minie). Eventuele beschadiging van de minie dient op de werf bijgewerkt te worden terwinde roestvorming te vermijden. Waar nodig dienen gegalvaniseerde profielen toegepast (o.a. gevaldragers).
Geen enkele staven ligger steekt uit onder het plafond. Waar nodig dienen inkepingen in de welfsels te worden voorzien om de stalen liggers degelijk vlak te kunnen pleisteren in het plafond.

MAATVOERING
Al de maten zijn louter informatief en ze dienen door de aannemer te worden gecontroleerd vóór de uitvoering en eventueelg aangepast in functie van het gekozen bakteenformaat. 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.

VOCHTWERING
Een geschikte vochtwering dient te worden geplaatst tegen al de roam- en deuraanslagen, boven en onder iedere spouwverankering en overal waar kans op vochtindringing mogelijk is. De aannemer is verplicht overal waar nodig bijkomende vochtwering te plaatsen teneinde een volledige vochtvrijheid van het bouwwerk te garanderen.
Al de aansluiten van de spouwvesten (buitenmuren) dienen voorzien van een waterdichting onder de vorm van een EPDM- of bitumenmembraan dat wordt aangebracht van op de fundering/kelder tot bovenop de klimlaag. Waar nodig wordt de waterdichting tegen het binnenspouwblad aangebracht en dient minimaal 5cm boven het onthworpen maaiveld te zijn zodoende waterinfiltratie gegaranderd vermeden wordt.

ENERGIEPRESTATIE
De energiepresratieregeling en het aanstellen van een EPB-verslaggever is bij wet verplicht voor alle nieuwbouw- en verbouwingswerken waarvan de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning is ingediend na 31 december 2005. Alle gebouwen waarvoor een stedenbouwkundige vergunning wordt aangevraagd moeten voldaan aan de EPB-eisen die op het moment van het indienen van een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning van toepassing zijn.
De aannemer dient al de nodige maatregelen te treffen teneinde koudebruggen te vermijden en bouwknopen dermate uit te voeren dat deze EPB-aanvaard zijn.

VENTILATIEVERSLAGGEVING
In het kader van de ventilatieverslaggeving zal de opdrachtgever een ventilatieverslaggever aanstellen t.b.v. het indienen van een ventilatievoorzieningsverslag (VVO), de opmaak van de ventilatie-ontwerpspecificaties (VOS) en het indienen van het ventilatiepresratieverslag (VPV) alles volgens de geldende STS-P 75-1.

VEILIGHEID en GEZONDHEID
De veiligheidscoördinatie is bij wet verplicht voor alle nieuwbouw- en verbouwingswerken waarbij er gedurende de loopbijt van het bouwproject meer dan één aannemer op de werf is. Hierbij wordt een leverancier van bouwmaterialen, shortlaxar beton,... alsook de bouwheer die werken uitvoert beschouwd als aannemer. Ook bedrijven die de nutsvoorzieningen komen plaatsen en aansluiten worden beschouwd als aannemer.

SCHOUWEN
De diameter van de schouwpotten dient te worden bepaald in functie van het gekozen verwarmingssysteem. De eventuele schouwverdrijvingen zijn uit te voeren volgens de voorschriften van de fabrikant en de regels van de kunst.

COPYRIGHT
Dit ontwerp (plannen, details en andere tekeningen) is exclusief eigendom van de in de hoofding vermelde ontwerpers. Zonder schriftelijke toestelting van de ontwerper mag het noch meedegedeeld, noch gedeeltelijk of volledig gedupliceerd, noch uitgevoerd worden. Alle rechten voorbehouden aan **mono** architecten bvba.

RENOVATIE	VILLA
LIGGING	Romeinse Kassei 32 B-3700 TONGEREN
KADASTER	Afd.1 Sie.D nr(s). 224/l en 224/m
OPDRACHTGEVER	**Dhr. DAENEN** Hoger-Opstraat 20 B-3700 TONGEREN +32(0)495/27.84.40 (Karel)

Gezien en goedgekeurd in het college van burgemeester en schepenen dd. .../.../.....

De burgemeester.

de opdrachtgever.

de architect,
i.o. **mono** architecten

mono architecten
Achttiende Oogstwal 5A
B - 3700 Tongeren

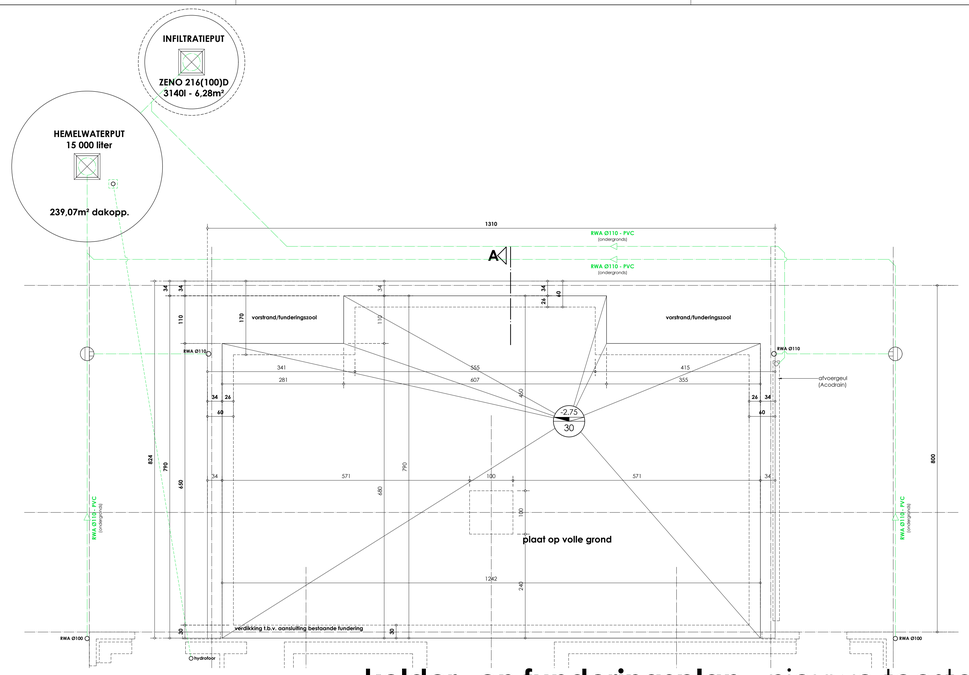
Bureel +32(0) 12 67 28 82
Mario +32(0)477 63 44 88

www.mono-architecten.be

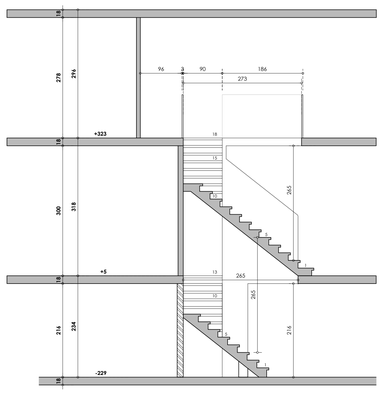
FASE :	2	BOUWAANVRAAG

REVISIE :	DATUM	ONDERWERP
.	17.03.2020	origineel
A		
B		
C		
D		
E		
F		

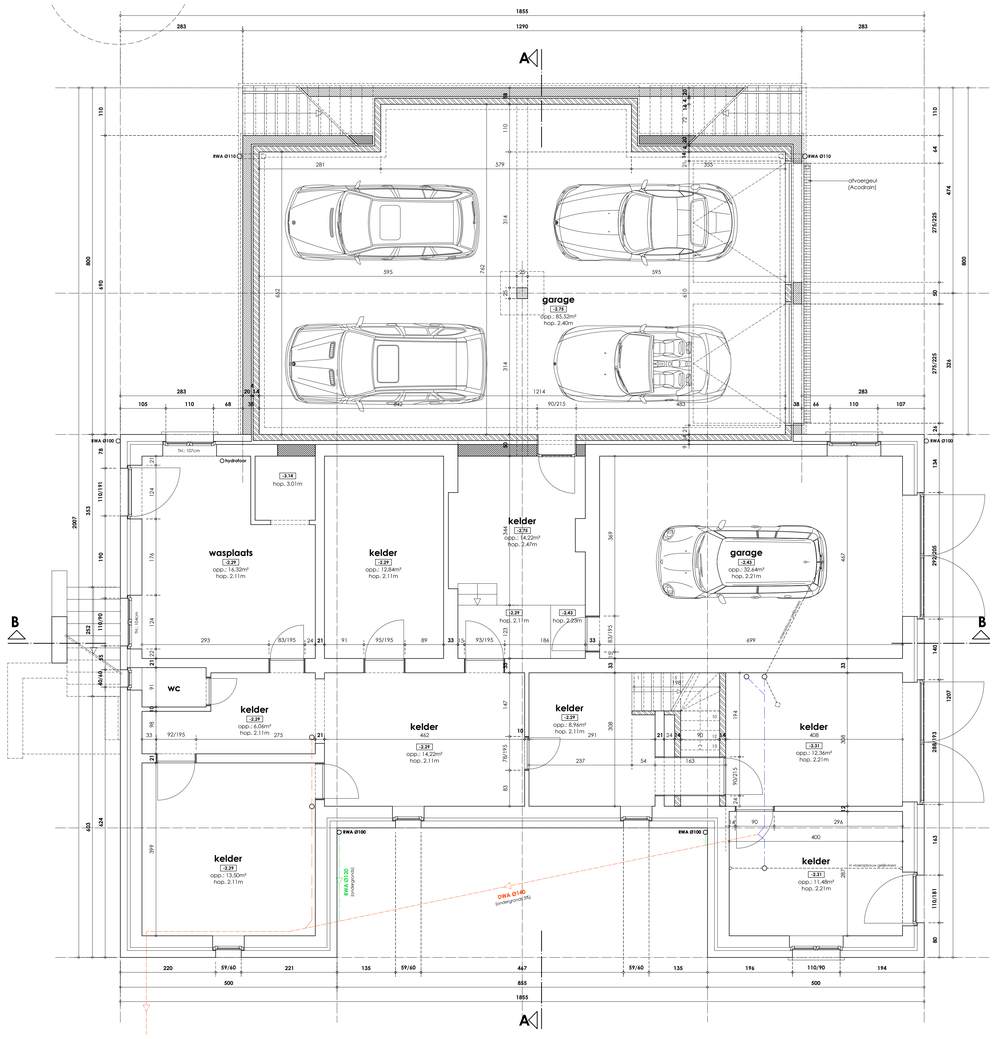
DOSSIER	FASE	PLAN	SCHAAL	INHOUD
258	BA	3	1/50	bestaande/nieuwe toestand **DOORSNEDEN**



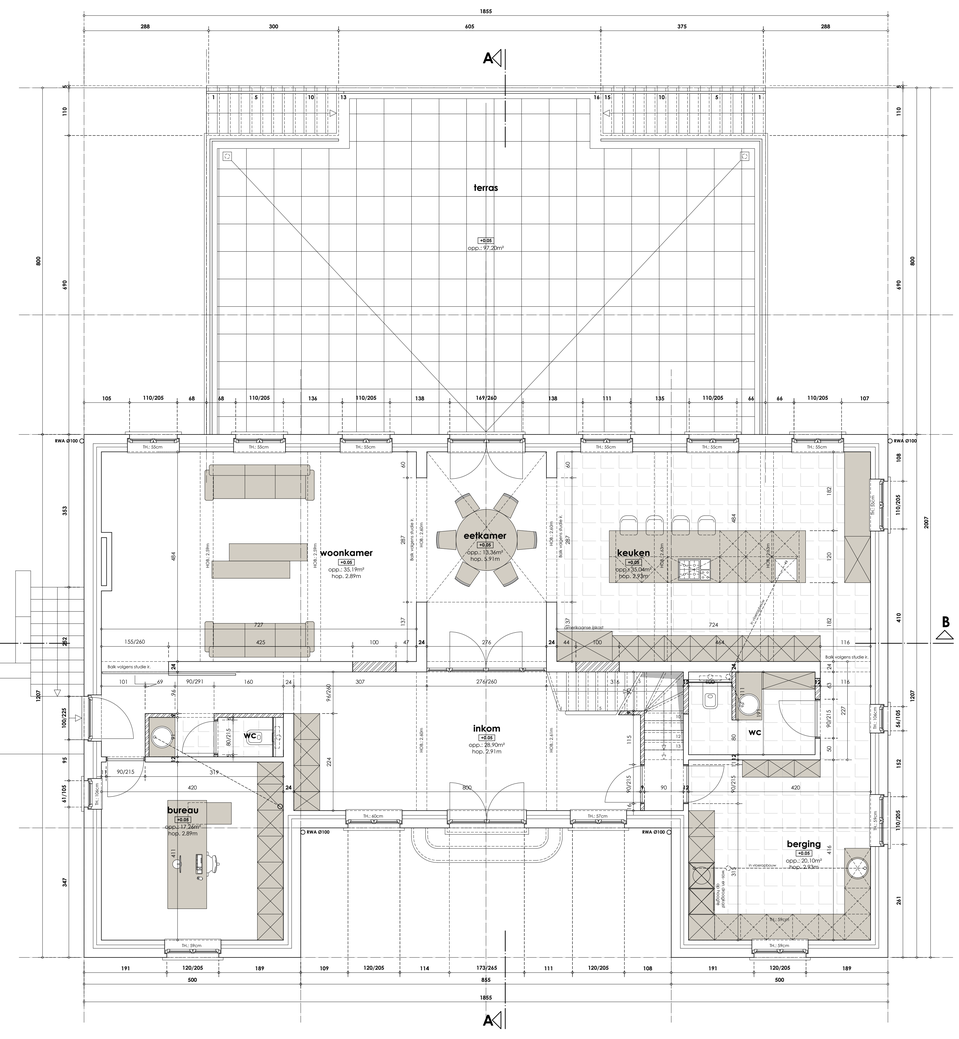
kelder- en funderingsplan - nieuwe toestand



detailsnede trap



grondplan kelder - nieuwe toestand



grondplan gelijkvloers - nieuwe toestand

LEGENDE MATERIALEN

- GEWAPEND BETON
- LICHT BETON
- METSELWERK BAKSTEEN
- METSELWERK SNELBOUW
- METSELWERK BETONBLOK
- METSELWERK CELLENBETON
- BLAUWE HARDSTEEN
- THERMISCHE LIJN
- SANITAIR WATER (SWA)
- FECAAL WATER (FWA)
- REGENWEER AFVOER (RWA)
- DROOGWEER AFVOER (DWA)
- VETVANGER
- DUBBELE PUT MET STANKSLOT
- TOEZICHTPUT MET TERUGSLAGKLEP
- TOEZICHTPUT
- +0.00 VLOERPEIL NIEUW (afgewerkt)
- 20.68 VLOERPEIL BESTAAND

NOTA'S ALGEMEEN

De bouwheer-opdrachtgever 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 alsook aan de architect. De architect verweert iedere verantwoordelijkheid indien er NIET wordt gebouwd volgens de plannen van de omgevingsvergunning.

Alle werken en leveringen dienen te voldoen aan hypebestek nr.104 en de geldende STS-en alsook aan de bepalingen zoals opgenomen in het lastenboek(en) en/of de meetsta(at)(ten).

MATERIALEN
De materialen, evenals de plaatsing ervan, dienen door de aannemer gegarandeerd te worden in het kader van de fiksptrge waarborg. Behoudens anders beschreven in het lastenboek worden al de materialen verweerd volgens de voorschriften van de fabrikant.

GLASNORM
Alle beglazingen dienen te worden voorzien volgens de geldende glasnorm NBN S23-002.

GRONDONDERZOEK
De bouwheer zal een grondonderzoek laten uitvoeren a.d.h.v. minimaal 3 sonderingen van minimaal 10 ton. Deze sonderingen zullen tevens uitgevoerd worden op 3 verschillende locaties binnen het bouwkader die in overleg met de architect en/of ingenieur worden aangeduid op een inplantingsplan.

FUNDERINGEN
Al de funderingsnormen, funderingsbreedten en -dieptes dienen aangepast overeenkomstig de resultaten van het voorafgaandelijk uit te voeren grondonderzoek, in samenspraak met en op laste van de bouwheer/opdrachtgever. Al de fundeingen worden uitgevoerd tot op vaste grond en minimaal tot op 80 cm onder het nieuwe maaiveld. De architectuurplannen worden aangemaakt in de veronderstelling dat er geen grondwater aanwezig is en dat de draagkrachtige grond op een diepte van 80cm onder het bestaande maaiveld gelegen is.
Uitvoering van al de constructieve elementen van het gebouw (betonconstructie, staalconstructie, houtconstructie en funderingen) volgens de berekeningen van een bevoegd ingenieur, aan te stellen door de bouwheer/opdrachtgever. Voor de stabiliteit draagt de architect immers GEEN ENKELE verantwoordelijkheid.

Alle funderingen dienen tevens te voldoen aan :
- *draagkracht minimaal 2,5kg/cm²*
- *afmetingen overeenkomstig de stabiliteitsstudie (plannen en aanbevelingen)*
- *vóór het storten van het beton wordt de ondergrond door de projectleiding onderworpen aan een visuele controle*

RIOLERING
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 en worden steeds geplaatst in overleg met de aannemer sanitaire installaties (o.a. positie afvoerpunten van toiletten die zullen verschillen naargelang weerhouden type toestel).
De rioleringsleidingen buiten het gebouw zijn steeds te plaatsen op een draagkrachtige ondergrond en worden aangevuld met zuiver zand. De rioleringsleidingen alsook de hulp- en toezichtschuiven dienen steeds het BENOR-kenmerk te dragen.

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*
- *minimale helling van 1,5cm/m*
- *dooncver door wanden en vloeren te verlichten met waterdichte aansluitmof en een afwerking met bentoniet*

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 rolgrint. Aan de bovenzijde voorzien van een geperforeerd dekset dewelke wordt opgenomen in de buitenverhardingen. Alle verluchtingen wateren tevens af naar buiten.

ONDERGRONDSE CONSTRUCTIES
Alle buitenwanden van de gemetste kelders worden gecementeerd met een waterdichte mortel en worden voorzien van tweelaags koolteer. Ter hoogte van de funderingsplaat wordt de cementlage degelijk afgeschuinst waardoor een degelijke afwatering naar de eventueel aanwezige drainage kan geschieden. Alle doorvoeren doorheen de kelderwand (verluchtingen,...) worden waterdicht afgecementeerd alsook voorzien van een degelijke aangebrachte koolteer.

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 raadgevend ingenieur en de architect. Boven het gelijkvloers en de verdiepen worden ruwe welfsels geplaatst. Boven kelders worden glazide welfsels geplaatst.
De op de architectuurplannen weergegeven vloerdiktes zijn afhankelijk van de dikte van de welfsels en de drukkaag volgens de stabiliteitsstudie en de voor uitvoering weerhouden vloerafwerking.

De oplag van de staalen profielen is steeds te voorzien van een bitumenfolie met een dikte van minimaal 3mm. Alle staalen profielen dienen minimaal voorzien van 2 lagen roestwerende verf (minie). Eventuele beschadiging van de minie dient op de werf bijgewerkt te worden teneinde roestvorming te vermijden. Waar nodig dienen gegalvaniseerde profielen toegepast (o.a. geveldragers).
Geen enkele staalen ligger steekt uit onder het plafond. Waar nodig dienen inkepingen in de welfsels te worden voorzien om de staalen liggers degelijk vlak te kunnen plesteren in het plafond.

MAATVOERING
Al de maten zijn louter informatief en ze dienen door de aannemer te worden gecontroleerd vóór de uitvoering en eventueelg aangepast in functie van het gekozen bakkerenformaat, BL 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.

VOCHTWERING
Een geschikte vochtwering dient te worden geplaatst tegen al de ruwe- en deuraansluitingen, boven en onder iedere spouwverdeelmiddelen en overal waar kans op vochtindringing mogelijk is. De aannemer is verplicht overal waar nodig bijkomende vochtwering te plaatsen teneinde een volledige vochtvrijheid van het bouwwerk te garanderen.
Al de aansluiten van de spouwvoegen (buitenmuren) dienen voorzien van een waterdichting onder de vorm van een EPDM- of bitumenmembraan dat wordt aangebracht van op de fundering/kelder tot bovenop de klimlaag. Waar nodig wordt de waterdichting tegen het binnenspouwblad aangebracht en dient minimaal 5cm boven het onthvorpen maaiveld te zijn zodoende waterinfiltratie gegarandeerd vermeden wordt.

ENERGIEPRESTATIE
De energieprestatieregeling en het aanstellen van een EPB-verslaggever is bij wet verplicht voor alle nieuwbouw- en verbouwingswerken waarvan de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning is ingediend na 31 december 2005. Alle gebouwen waarvoor een stedenbouwkundige vergunning wordt aangevraagd moeten voldoen aan de EPB-eisen die op het moment van het indienen van een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning van toepassing zijn.
De aannemer dient al de nodige maatregelen te treffen teneinde koudebruggen te vermijden en bouwknopen dermate uit te voeren dat deze EPB-aanvaard zijn.

VENTILATIEVERSLAGGEVING
In het kader van de ventilatieverslaggeving zal de opdrachtgever een ventilatieverslaggever aanstellen t.b.v. het indienen van een ventilatievoorontwerp (VVO), de opmaak van de ventilatie-ontwerpspecificaties (VOS) en het indienen van het ventilatieprestatieverslag (VPV) alles volgens de geldende STS-P 75-1.

VEILIGHEID en GEZONDHEID
De veiligheidscoördinatie is bij wet verplicht voor alle nieuwbouw- en verbouwingswerken waarbij er gedurende de looptijd van het bouwproject meer dan één aannemer op de werf is. Hierbij wordt een leverancier van bouwmaterialen, stortklaar beton,... alsook de bouwheer die werken uitvoert beschouwd als aannemer. Ook bedrijven die de nutsvoorzieningen komen plaatsen en aansluiten worden beschouwd als aannemer.

SCHOUWEN
De doorsnede van de schouwpotten dient te worden bepaald in functie van het gekozen verwarmingssysteem. De eventuele schouwverdrijvingen zijn uit te voeren volgens de voorschriften van de fabrikant en de regels van de kunst.

COPYRIGHT
Dit ontwerp (plannen, details en andere tekeningen) is exclusief eigendom van de in de hoofding vermelde ontwerpers. Zonder schriftelijke toestelling van de ontwerper mag het noch medegedeeld, nog gedeeltelijk of volledig gedupliceerd, noch uitgevoerd worden. Alle rechten voorbehouden aan **mono** *architecten b-bba.*

RENOVATIE	VILLA
LIGGING	Romeinse Kassei 32 B-3700 TONGEREN
KADASTER	Afd.1 Sie.D nr(s). 224/I en 224/m
OPDRACHTGEVER	**Dhr. DAENEN** Hoger-Opstraat 20 B-3700 TONGEREN +32(0)495/27.84.40 (Karel)
Gezien en goedgekeurd in het college van burgemeester en schepenen dd. .../.../.....	de opdrachtgever.
De burgemeester.	de architect, i.o. **mono** architecten

mono architecten
Achttiende Oogstwal 5A
B - 3700 Tongeren

Bureel +32(0) 12 67 28 82
Mario +32(0)477 63 44 88
www.mono-architecten.be

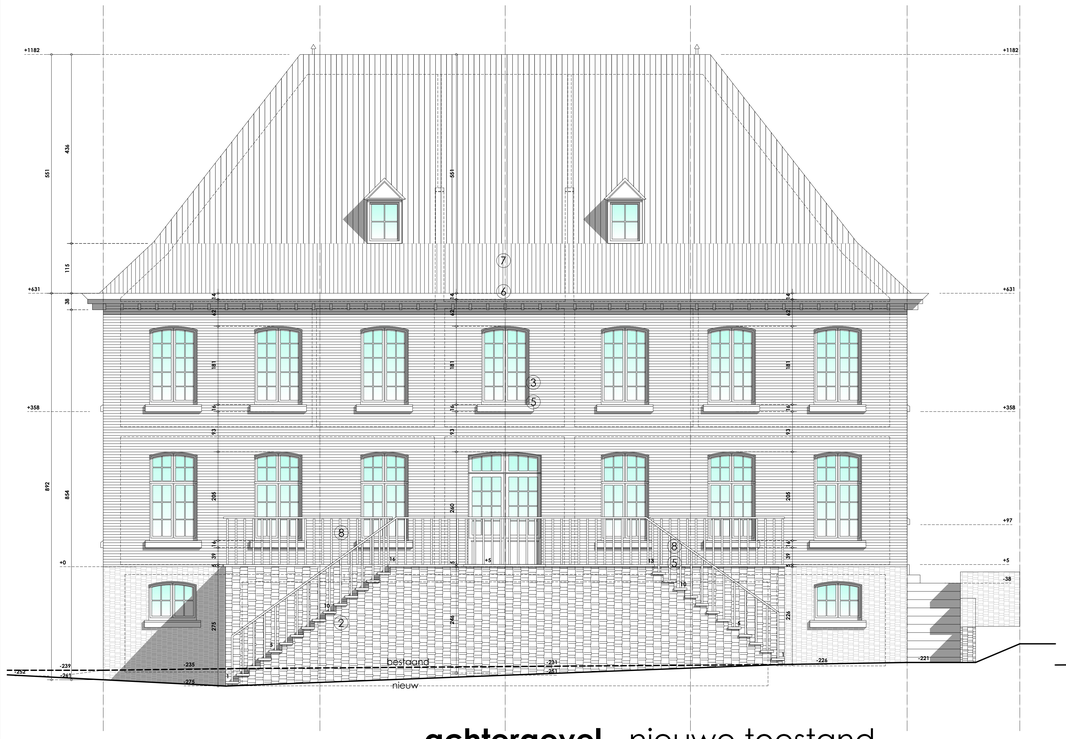
FASE :	2	BOUWAANVRAAG

REVISIE :	DATUM	ONDERWERP
-	17.03.2020	origineel
A		
B		
C		
D		
E		
F		

DOSSIER	FASE	PLAN	SCHAAL	INHOUD
258	BA	4	1/50	nieuwe toestand FUNDERING & GRONDPLAN -1. 0.

voorgevel - nieuwe toestand

zijgevel rechts - nieuwe toestand



achtergevel - nieuwe toestand

zijgevel links - nieuwe toestand

NOTA'S ALGEMEEN

De bouwheer-opdrachtgever 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 alsook aan de architect. De architect verweert iedere verantwoordelijkheid indien er NIET wordt gebouwd volgens de plannen van de omgevingsvergunning.

Alle werken en leveringen dienen te voldoen aan typebestek nr.104 en de geldende STS-en alsook aan de bepalingen zoals opgenomen in het lastenboek(en) en/of de meetstaat(sten).

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

GLASNORM
Alle beglazingen dienen te worden voorzien volgens de geldende glasnorm NBN S23-002.

GRONDONDERZOEK
De bouwheer zal een grondonderzoek laten uitvoeren a.d.h.v. minimaal 3 sonderingen van minimaal 10 ton. Deze sonderingen zullen tevens uitgevoerd worden op 3 verschillende locaties binnen het bouwkader die in overleg met de architect en/of ingenieur worden aangeduid op een inplantingplan.

FUNDERINGEN
Al de funderingssystemen, funderingsbreedten en -diepten dienen aangepast overeenkomstig de resultaten van het voorafgaandelijk uit te voeren grondonderzoek. In samenspraak met en op taste van de bouwheer/opdrachtgever. Al de funderingen worden uitgevoerd tot op vaste grond en minimaal tot op 80 cm onder het nieuwe maaiveld. De architectuurplannen worden opgemaakt in de veronderstelling dat er geen grondwater aanwezig is en dat de draagkrachtige grond op een diepte van 80cm onder het bestaande maaiveld gelegen is.
Funderingen van de nieuwe eenheden worden uitgevoerd in gewapend beton (bekistingen, stalen constructie, houtconstructie en funderingspilen) volgens de bestekken van een bevoegd ingenieur, aan te stellen door de bouwheer/opdrachtgever. Voor de stabiliteit draagt de architect/ir.mmes GEEN ENKELE verantwoordelijkheid.

Alle funderingen dienen tevens te voldoen aan :
- *draagkracht minimaal 2,5kg/cm²*
- *afmetingen overeenkomstig de stabiliteitsstudie (plannen en aanbevelingen)*
- *vóór het starten van het beton wordt de ondergrond door de projectleiding onderworpen aan een visuele controle*

RIOLERING
De tekeningen van de rioleringsleidingen, -putten en andere zijn slechts een schematische weergave. De rioleringsleidingen binnen het gebouw zijn aan te brengen tot 30cm boven de vloerpas van het gelijkvloers en worden steeds geplaatst in overleg met de aannemer sanitaire installaties (o.a. positie afvoerpunten van toiletten die zullen verschillen naargelang weerhouden type toilet).
De rioleringsleidingen buiten het gebouw zijn steeds te plaatsen op een draagkrachtige ondergrond en worden aangevuld met zuiver zand. De rioleringsleidingen alsook de hulp- en toezichtstukken dienen steeds het BENOR-keurmerk te dragen.

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*
- *minimale helling van 1,5cm/m*
- *doorvoer door wanden en vloeren te verrichten met waterdichte aansluitmof en een afwerking met bentoniet*

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

ONDERGRONDSE CONSTRUCTIES
Alle buitenwanden van de gemeitte kelders worden gecementeerd met een waterdichte mortel en worden voorzien van heteislags koolteer. Tot hoogte van de funderingsplaat wordt de cementage degelijk afgeschuind waardoor een degelijke afwatering naar de eventueel aanwezige drainage kan geschieden. Alle doorvoeren doorheen de kelderwand (verluchtingen,...) worden waterdicht afgecementeerd alsook voorzien van een degelijke aangebrachte koolteer.

WELFSELS en STALEN PROFIELEN
Welfsels volgens stabiliteitsstudie alsook volgens studie van de leverende fabrikant. De leggplannen van de welfsels en andere voorzieren zijn steeds voor te leggen aan de raadgevend ingenieur en de architect. Boven het gelijkvloers en de verdiepingen worden ruwe welfsels geplaatst. Boven kelders worden gladde welfsels geplaatst.
De op de architectuurplannen weergegeven vloerdikte zijn afhankelijk van de dikte van de welfsels en de drukloog volgens de stabiliteitsstudie en da voor uitvoering weerhouden vloerafwerking.

De opleg van de staten profielen is steeds te voorzien van een bitumenfolie met een dikte van minimaal 3mm. Alle staten profielen dienen minimaal voorzien van 2 lagen roeswevende vert (merie). Eventuele beschadiging van de merie dient op de welf bijgewerkt te worden teneinde roesvorming te vermijden. Waar nodig dienen gegalvaniseerde profielen toegepast (o.a. gevelringen).
Geen enkele staten ligger steekt uit onder het plafond. Waar nodig dienen inkepingen in de welfsels te worden voorzien om de staten liggen degelijk vlak te kunnen plaatseren in het plafond.

MAATVOERING
Al de maten zijn ruiter informatief en ze dienen door de aannemer te worden gecontroleerd vóór de uitvoering en eventueel aangepast in functie van het gekozen bakstenformaat. 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 opmetingplan van de architect.

VOCHTWERING
Een gaschtichte vochtwering dient te worden geplaatst tegen al de raam- en deuraanslagen, boven en onder iedere spouwonderbreking en overal waar kans op vochtindringing mogelijk is. De aannemer is verplicht overal waar nodig bijkomende vochtwering te plaatsen teneinde een volledige vochtvrijheid van het bouwwerk te garanderen.
Al de aansetten van de spouwvoeten (buitenmuren) dienen voorzien van een waterdichting onder de vorm van een EPDM- of bitumenembraan dat wordt aangebracht van op de funderingskelder tot bovenop de kimlaag. Waar nodig wordt de waterdichting tegen het binnenspouwblad aangebracht en dient minimaal 5cm boven het onhoogen maaiveld te zijn zodoende waterafrittrate gegarandeerd vermeden wordt.

ENERGIEPRESTATIE
De energieprestatieregeling en het aanstellen van een EPB-verlaggever is bij wet verplicht voor alle nieuwbouw- en verbouwingswerken waarvan de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning is ingediend na 31 december 2005. Alle gebouwen waarvoor een stedenbouwkundige vergunning wordt aangevraagd moeten voldoen aan de EPB-eisen die op het moment van het indienen van een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning van toepassing zijn.
De aannemer dient al de nodige maatregelen te treffen teneinde koudebruggen te vermijden en bouwknopen dermate uit te voeren dat deze EPB-aanvaard zijn.

VENTILATIEVERSLAGGEVING
In het kader van de ventilatieverslaggeving zal de opdrachtgever een ventilatieverslaggever aanstellen t.b.v. het indienen van een ventilatievoorontwerp (VVO), de opmaak van de ventilatie-ontwerpspecificaties (VOS) en het indienen van het ventilatieprestatieverslag (VPV) alles volgens de geldende STS-P 73-1.

VEILIGHEID en GEZONDHEID
De veiligheidscoördinatie is bij wet verplicht voor alle nieuwbouw- en verbouwingswerken waarbij er gedurende de loopbijd van het bouwproject meer dan één aannemer op de werf is. Hierbij wordt een leverancier van bouwmaterialen, stortklaar beton,.. alsook de bouwheer die werken uitvoert beschouwd als aannemer. Ook bedrijven die de nutsvoorzieningen komen plaatsen en aansluiten worden beschouwd als aannemer.

SCHOUWEN
De doormeter van de schouwpotten dient te worden bepaald in functie van het gekozen verwarmingssysteem. De eventuele schouwverdrijvingen zijn uit te voeren volgens de voorschriften van de fabrikant en de regels van de kunst.

COPYRIGHT
Dit ontwerp (plannen, details en andere tekeningen) is exclusief eigendom van de in de hoofding vermelde ontwerpers. Zonder schriftelijke toelating van de ontwerper mag het noch medegedeeld, nog gedeeltelijk of volledig gedupliceerd, noch uitgevoerd worden. Alle rechten voorbehouden aan **mono** architecten bvba.

LEGENDE GEVELMATERIALEN NIEUW

1. Parement uit baksteen - bruin/rood
2. Parement uit natuursteen - grijs/bruin
3. Buitenschrijnwerk in hout - wit
4. Buitenschrijnwerk in aluminium garagepoort - wit
5. Dorpels uit natuursteen - grijs
6. Houten dakrand - wit
7. Dakbedekking in leien - grijs/blauw
8. Borstwering in metaal - zwart
9. Regenafvoer in zink - natuurkleurig

RENOVATIE	VILLA
LIGGING	Romeinse Kassei 32 B-3700 TONGEREN
KADASTER	Afd.1 Sie.D nr(s). 224/l en 224/m
OPDRACHTGEVER	**Dhr. DAENEN** Hoger-Opstraat 20 B-3700 TONGEREN +32(0)495/27.84.40 (Karel)
Gezien en goedgekeurd in het college van burgemeester en schepenen dd. .../.../.....	de opdrachtgever.
De burgemeester.	de architect, i.o. **mono** architecten

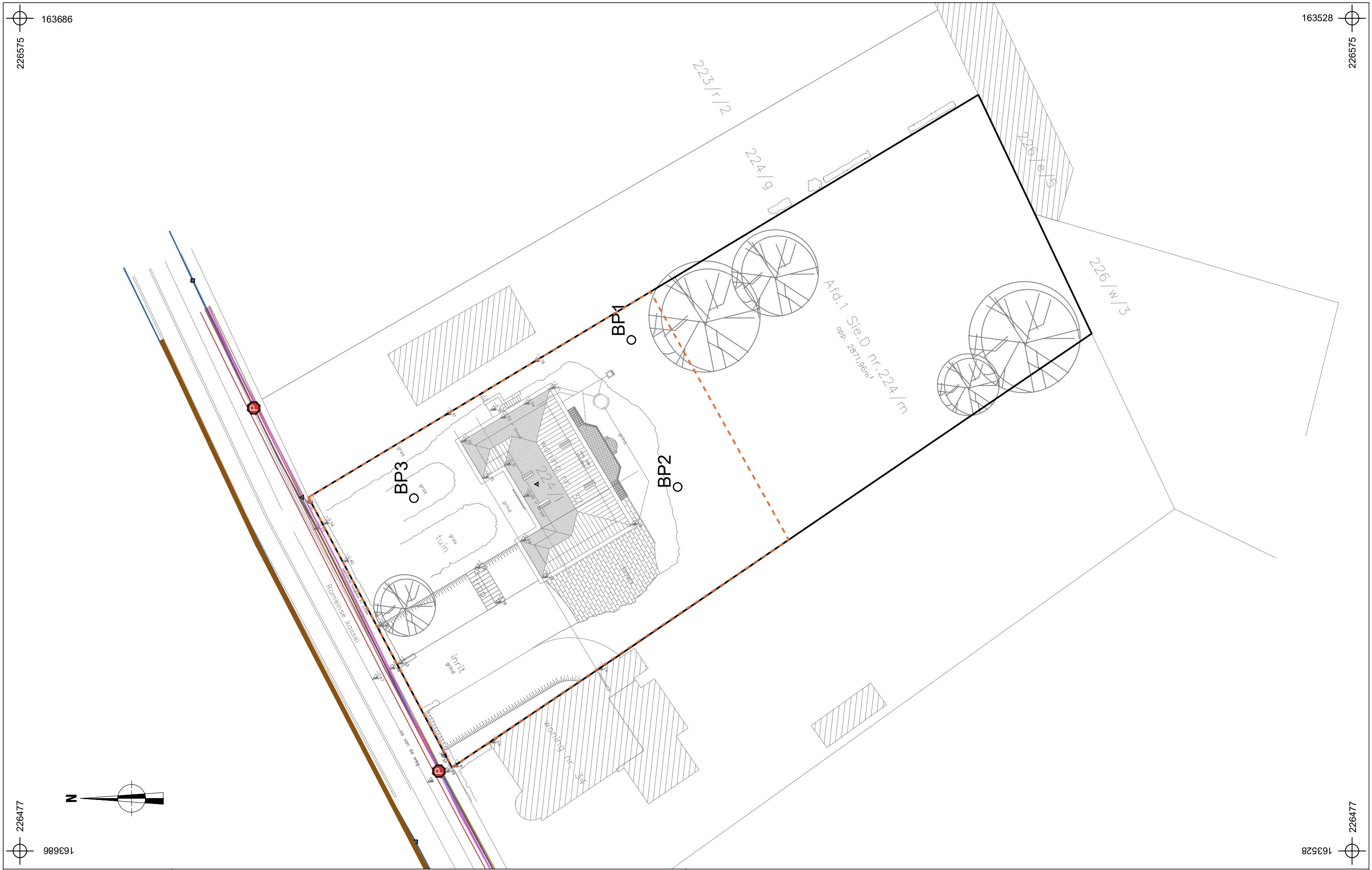
mono architecten
Achttiende Oogstwal 5A
B - 3700 Tongeren

Bureel +32(0) 12 67 28 82
Mario +32(0)477 63 44 88
www.mono-architecten.be

FASE :	2	BOUWAANVRAAG

REVISIE :	DATUM	ONDERWERP
.	17.03.2020	origineel
A		
B		
C		
D		
E		
F		

DOSSIER	FASE	PLAN	SCHAAL	INHOUD
258	BA	6	1/50	nieuwe toestand **GEVELAANZICHTEN**



2020C246 TO-20-RK	Onderwerp Controleboringen BT	Datum April 2020	Legende
Tongeren - Romeinse Kassei 32	Schaal 1 : 400	0 — 20 m	

Projectgebied	Fluvius OilGasChemicals	Max. bodemingrepen	
Watergroep Water	Fluvius Sewer		
Fluvius Electricity	Fluvius Telecommunications		

ARON bvba
Archeologisch Projectbureau

Neremweg 110 · B-3700 Tongeren • T +32(0) 12 22 52 50 • F +32(0) 12 77 00 34 • info@aron-online.be • www.aron-online.be