





	Res	1er	2eme	3eme	-1
Ad Buyl 30	Hans Anders	Lut	Barbara	Veebe	
San Seb 27	Hans Anders	Remile	Wim		
Ad Buyl 32	Pop Up Playmobil				
San Seb 29	CAW	CAW	CAW		
Ad Buyl 34 -	Tonico	Philippe	Stéphane		
San Seb 31	Ria		Philippe	Pas accepté	Ann

Locataires	Loyers / mois	+	Date entrée	Date sortie	Prix	Etat des lieux ?	GSM	Email	Notes / Questions
Hans Anders	4967	+ 6.450 précompte	1/09/24	31/08/31	6 mois avant fin 3 ans ou 6 ans	amiable/de commun accord		marc.brasquiere@recurve.com	Prolongation bail 1/09/24-31/08/31 - ancien loyer env 6.000€/mois pour qu'il parte
Pop Up Playmobil (Vedra, Ercard)	2656	- 5 de indemnités	1/02/21	30/09/24	6 mois avant fin 3 ans ou 6 ans	forfaitaire			21.000 sur un an de prime ann. - 2 MOIS (Cocci) -> nelle clause 3/08/23 joint mensuel / veut continuer sal paie tous ses loyers
Tonico (avant Verhulst)	3436	7 955,72/an de précompte	1/07/21	31/01/30	6 mois avant fin 3 ans ou 6 ans	forfaitaire			A toute la maison 1 soffe aux étages
CAW	1145	0	7/12/11		preavis de commun accord de 15 jours	Au départ, Eef avec			4 compteurs electricité et gaz / 1 compteur d'eau officiel
Lut	200	+ 25 € provision charge	1/12/20		15 jours	forfaitaire			
Veebe	100	+ 25 € provision charge	1/02/21		15 jours	forfaitaire			Hollandaise
Barbara	300	+ 25 € provision charge	6/01/21		1 mois	forfaitaire			Barbara sœur de Veebe - Veebe s'occupe de tout
Remile	150	+ 25 € provision charge	1/10/21		15 jours	forfaitaire			doit signer un nu contrat d'ia écrit / Voir Lut si problème
Wim	250	+ 25 € provision charge	1/12/21		1 mois	forfaitaire			repetit tout/repas... domiale...
Ria	215	provision charge 7 25 pou 30	11/10/21		15 jours	forfaitaire			
Philippe	225	+ 25 € provision charge	1/09/21		1 mois	forfaitaire			
Stéphane	225	+ 25 € provision charge	1/08/21		1 mois	forfaitaire			signé ?
Ann	200	50,4 et mont 25,4 acquies charg	10/10/22		15 jours	forfaitaire - pays municipal			

14089

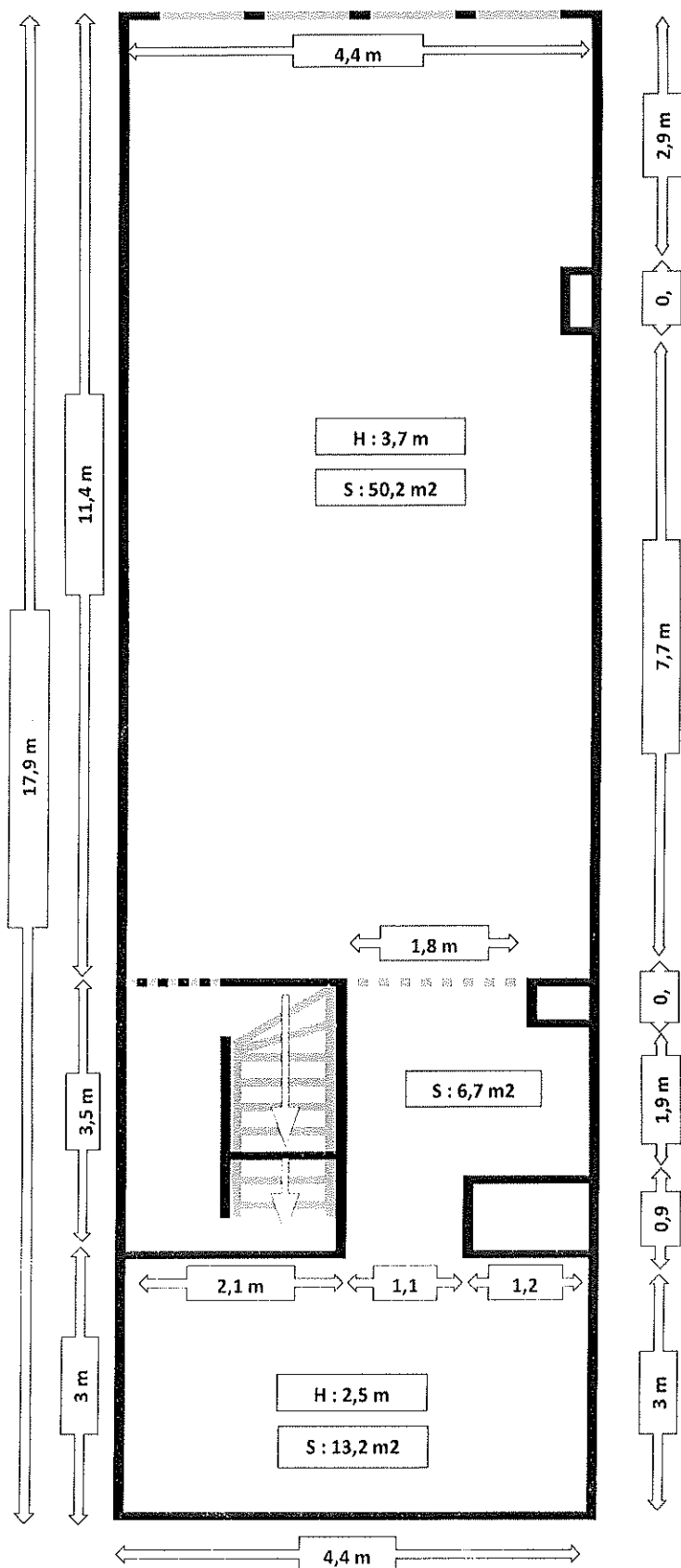
prime assurance 618 €

Assurance
A leur charge
A leur charge
A leur charge
1/5 - Pro rata de la prime (1/2 de la prime totale)
1/5
1/4
1/5 Remon de recours
Rien dans le contrat mais le paie

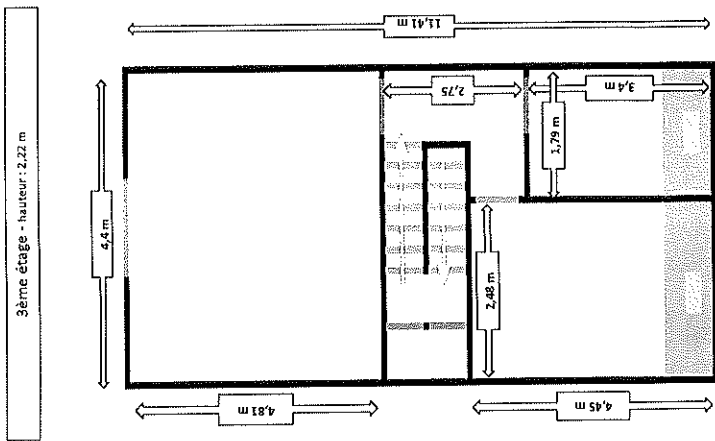
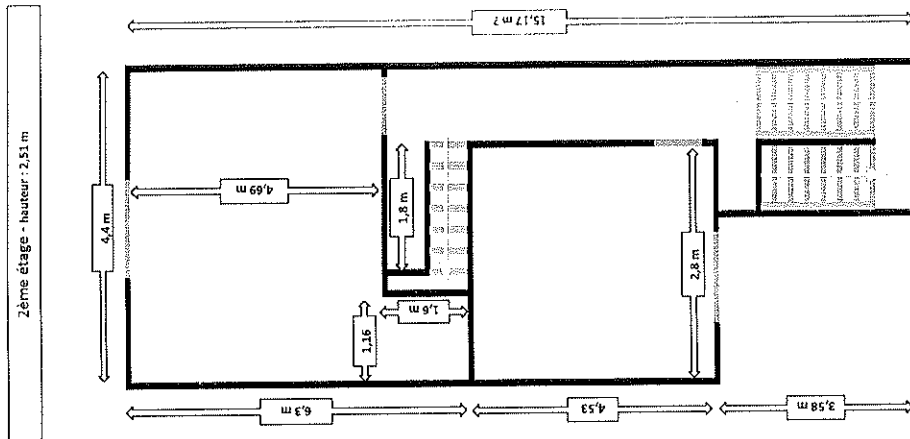
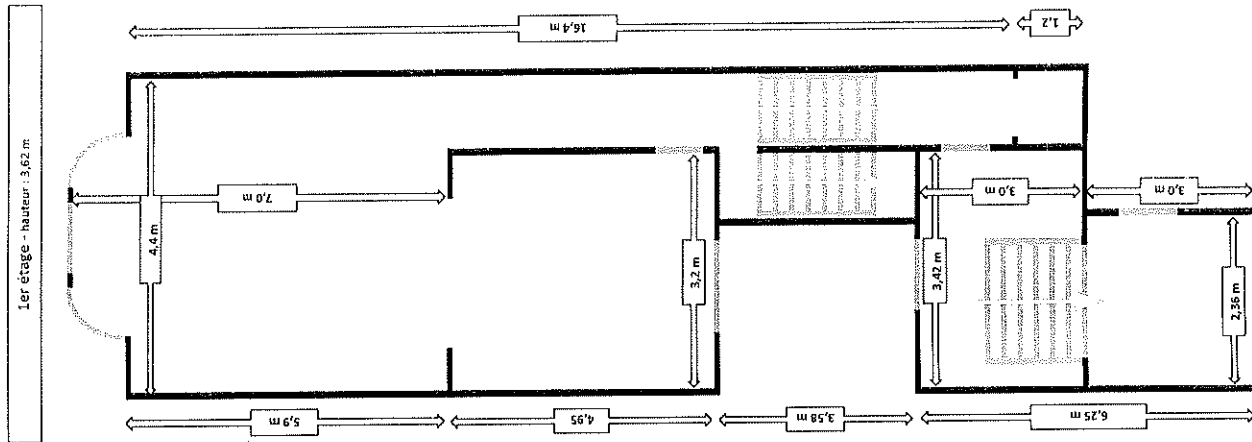
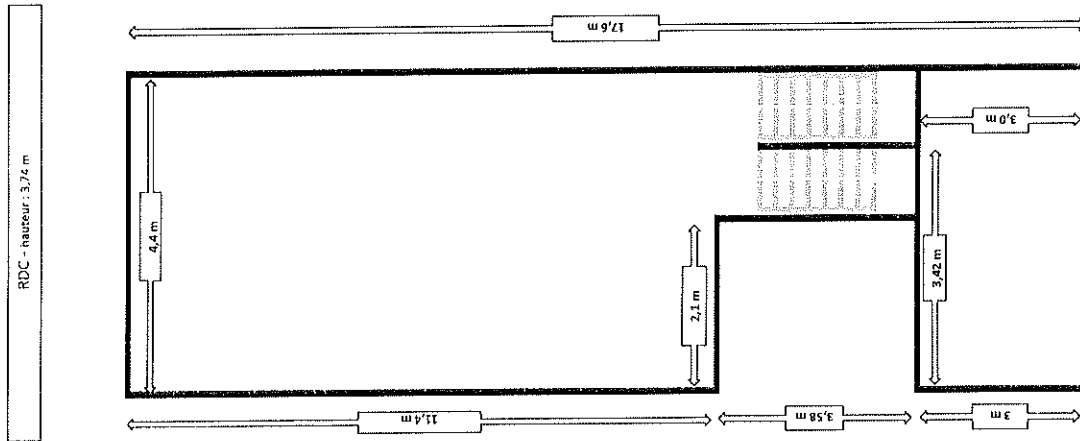
Contrat
Handelhuurovereenkomst
Huurvereenkomst van korte duur voor een Pop Up Store
Handelhuurovereenkomst + overdracht
Prolongation de contrat
Overeenkomst van bruikleen
Overeenkomst van bruikleen

RDC commercial - AB 32 - hauteur : 3,74 m / 2,53 m

S : 70 m²



	Longueur	Largeur	Surface
Front	11,4	4,4	50,16
	0,7	1,8	1,26
	1,9	2,3	4,37
	0,9	1,2	1,08
Middle	3,5		6,71
Back	3	4,4	13,2
	17,9		70,07
	m		m ²

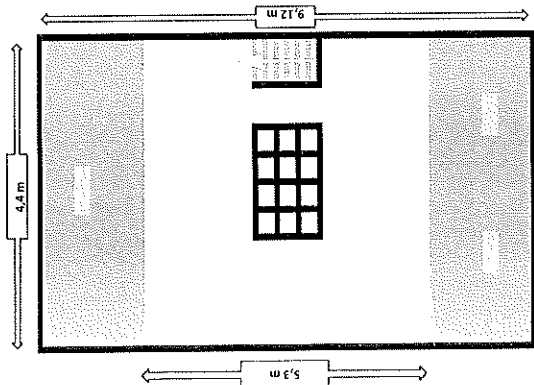


Let op! Om dit te bereiken worden enkele ruimtes van meer dan 4 m² meegerekend: een slaapkamer, een badkamer en een keuken. Andere kamers zoals de garage, de berging en de bijkeuken tellen niet mee. Woonoppervlak waar het plafond nergens minder dan 2,20 m hoog is, tellen mee.

aangepast aan de grootte van ui

Een woning is aangepast aan de grootte van het gezin als de woonruimte voldoende is voor het aantal personen, woonruimte kan zijn gerealiseerd vóór 1 februari 2008 is dat de oppervlakte van de woonruimte ten minste gelijk is aan het maximum van 3 m² als de woonruimte tussen 15 en 16 m² met een oppervlakte van 15 m² voor woningen met een oppervlakte van de woonruimte van 15 m² voor 1 persoon, 20 m² voor 2 personen, 30 m² voor 3 personen, 40 m² voor 4 personen, 50 m² voor 5 personen, 60 m² voor 6 personen, 70 m² voor 7 personen, 80 m² voor 8 personen, 90 m² voor 9 personen, 100 m² voor 10 personen, 110 m² voor 11 personen, 120 m² voor 12 personen, 130 m² voor 13 personen, 140 m² voor 14 personen, 150 m² voor 15 personen, 160 m² voor 16 personen, 170 m² voor 17 personen, 180 m² voor 18 personen, 190 m² voor 19 personen, 200 m² voor 20 personen, 210 m² voor 21 personen, 220 m² voor 22 personen, 230 m² voor 23 personen, 240 m² voor 24 personen, 250 m² voor 25 personen, 260 m² voor 26 personen, 270 m² voor 27 personen, 280 m² voor 28 personen, 290 m² voor 29 personen, 300 m² voor 30 personen, 310 m² voor 31 personen, 320 m² voor 32 personen, 330 m² voor 33 personen, 340 m² voor 34 personen, 350 m² voor 35 personen, 360 m² voor 36 personen, 370 m² voor 37 personen, 380 m² voor 38 personen, 390 m² voor 39 personen, 400 m² voor 40 personen, 410 m² voor 41 personen, 420 m² voor 42 personen, 430 m² voor 43 personen, 440 m² voor 44 personen, 450 m² voor 45 personen, 460 m² voor 46 personen, 470 m² voor 47 personen, 480 m² voor 48 personen, 490 m² voor 49 personen, 500 m² voor 50 personen, 510 m² voor 51 personen, 520 m² voor 52 personen, 530 m² voor 53 personen, 540 m² voor 54 personen, 550 m² voor 55 personen, 560 m² voor 56 personen, 570 m² voor 57 personen, 580 m² voor 58 personen, 590 m² voor 59 personen, 600 m² voor 60 personen, 610 m² voor 61 personen, 620 m² voor 62 personen, 630 m² voor 63 personen, 640 m² voor 64 personen, 650 m² voor 65 personen, 660 m² voor 66 personen, 670 m² voor 67 personen, 680 m² voor 68 personen, 690 m² voor 69 personen, 700 m² voor 70 personen, 710 m² voor 71 personen, 720 m² voor 72 personen, 730 m² voor 73 personen, 740 m² voor 74 personen, 750 m² voor 75 personen, 760 m² voor 76 personen, 770 m² voor 77 personen, 780 m² voor 78 personen, 790 m² voor 79 personen, 800 m² voor 80 personen, 810 m² voor 81 personen, 820 m² voor 82 personen, 830 m² voor 83 personen, 840 m² voor 84 personen, 850 m² voor 85 personen, 860 m² voor 86 personen, 870 m² voor 87 personen, 880 m² voor 88 personen, 890 m² voor 89 personen, 900 m² voor 90 personen, 910 m² voor 91 personen, 920 m² voor 92 personen, 930 m² voor 93 personen, 940 m² voor 94 personen, 950 m² voor 95 personen, 960 m² voor 96 personen, 970 m² voor 97 personen, 980 m² voor 98 personen, 990 m² voor 99 personen, 1000 m² voor 100 personen, 1010 m² voor 101 personen, 1020 m² voor 102 personen, 1030 m² voor 103 personen, 1040 m² voor 104 personen, 1050 m² voor 105 personen, 1060 m² voor 106 personen, 1070 m² voor 107 personen, 1080 m² voor 108 personen, 1090 m² voor 109 personen, 1100 m² voor 110 personen, 1110 m² voor 111 personen, 1120 m² voor 112 personen, 1130 m² voor 113 personen, 1140 m² voor 114 personen, 1150 m² voor 115 personen, 1160 m² voor 116 personen, 1170 m² voor 117 personen, 1180 m² voor 118 personen, 1190 m² voor 119 personen, 1200 m² voor 120 personen, 1210 m² voor 121 personen, 1220 m² voor 122 personen, 1230 m² voor 123 personen, 1240 m² voor 124 personen, 1250 m² voor 125 personen, 1260 m² voor 126 personen, 1270 m² voor 127 personen, 1280 m² voor 128 personen, 1290 m² voor 129 personen, 1300 m² voor 130 personen, 1310 m² voor 131 personen, 1320 m² voor 132 personen, 1330 m² voor 133 personen, 1340 m² voor 134 personen, 1350 m² voor 135 personen, 1360 m² voor 136 personen, 1370 m² voor 137 personen, 1380 m² voor 138 personen, 1390 m² voor 139 personen, 1400 m² voor 140 personen, 1410 m² voor 141 personen, 1420 m² voor 142 personen, 1430 m² voor 143 personen, 1440 m² voor 144 personen, 1450 m² voor 145 personen, 1460 m² voor 146 personen, 1470 m² voor 147 personen, 1480 m² voor 148 personen, 1490 m² voor 149 personen, 1500 m² voor 150 personen, 1510 m² voor 151 personen, 1520 m² voor 152 personen, 1530 m² voor 153 personen, 1540 m² voor 154 personen, 1550 m² voor 155 personen, 1560 m² voor 156 personen, 1570 m² voor 157 personen, 1580 m² voor 158 personen, 1590 m² voor 159 personen, 1600 m² voor 160 personen, 1610 m² voor 161 personen, 1620 m² voor 162 personen, 1630 m² voor 163 personen, 1640 m² voor 164 personen, 1650 m² voor 165 personen, 1660 m² voor 166 personen, 1670 m² voor 167 personen, 1680 m² voor 168 personen, 1690 m² voor 169 personen, 1700 m² voor 170 personen, 1710 m² voor 171 personen, 1720 m² voor 172 personen, 1730 m² voor 173 personen, 1740 m² voor 174 personen, 1750 m² voor 175 personen, 1760 m² voor 176 personen, 1770 m² voor 177 personen, 1780 m² voor 178 personen, 1790 m² voor 179 personen, 1800 m² voor 180 personen, 1810 m² voor 181 personen, 1820 m² voor 182 personen, 1830 m² voor 183 personen, 1840 m² voor 184 personen, 1850 m² voor 185 personen, 1860 m² voor 186 personen, 1870 m² voor 187 personen, 1880 m² voor 188 personen, 1890 m² voor 189 personen, 1900 m² voor 190 personen, 1910 m² voor 191 personen, 1920 m² voor 192 personen, 1930 m² voor 193 personen, 1940 m² voor 194 personen, 1950 m² voor 195 personen, 1960 m² voor 196 personen, 1970 m² voor 197 personen, 1980 m² voor 198 personen, 1990 m² voor 199 personen, 2000 m² voor 200 personen, 2010 m² voor 201 personen, 2020 m² voor 202 personen, 2030 m² voor 203 personen, 2040 m² voor 204 personen, 2050 m² voor 205 personen, 2060 m² voor 206 personen, 2070 m² voor 207 personen, 2080 m² voor 208 personen, 2090 m² voor 209 personen,

Grenier - hauteur: 4,3 m



Jeeld en
als de
de met
1 ook niet

w gezin



Totale vloeroppervlakte van de woonkruiken groot genoeg is, en als er voldoende
in de woonkamer, keuken en slaapkamers. Een belangrijke overweging bij studio's
is badkamer. Het is gebruikelijk vanaf 14 mei 2011 zal bijgevoerd worden tot een
et
vloeroppervlakte minstens 1,5 m² zijn voor 1 persoon, 27 m² voor 2 personen, 40 m² voor 3
voor 3 personen minstens 3, voor 4 of 5 personen minstens 4 en 6 tot 6
van minstens 220 cm (6,1 meter) platfonds tot de ruimte met een vrije hoogte
van 220 cm (7,2 meter) zijn tellen niet mee.

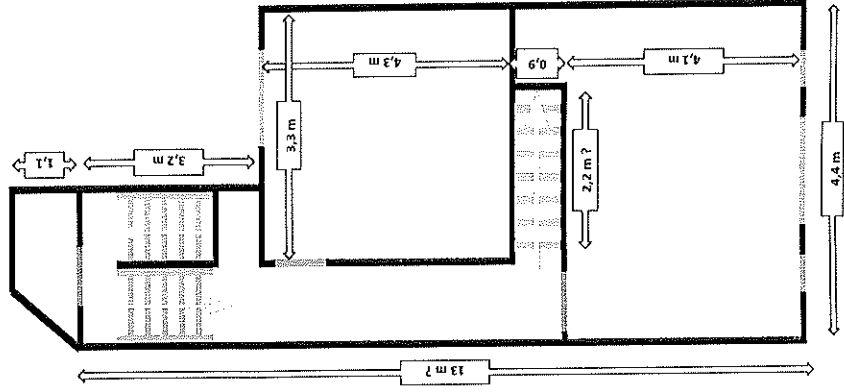
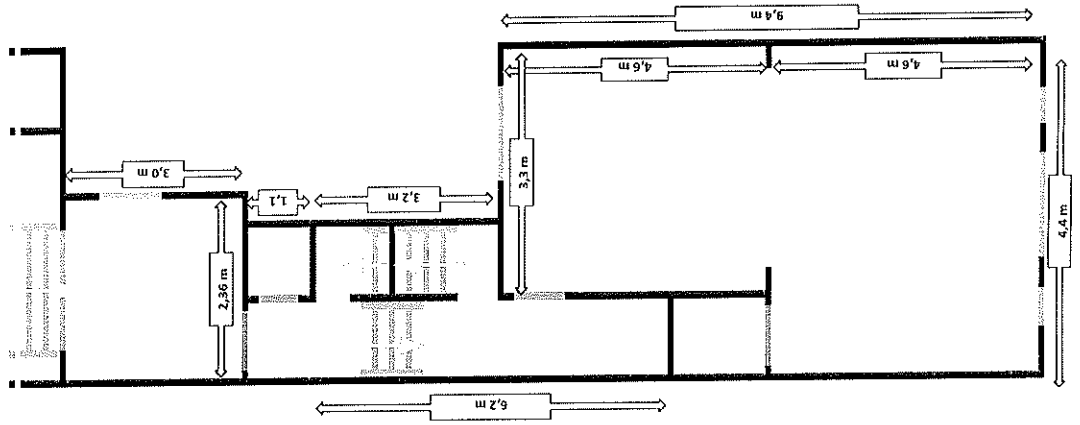
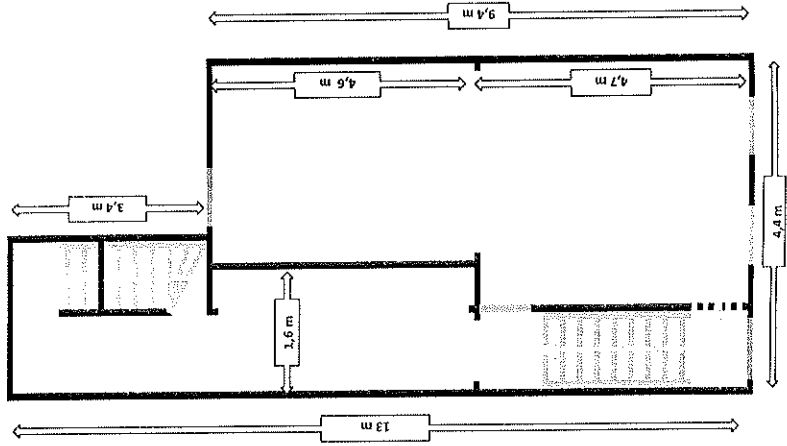
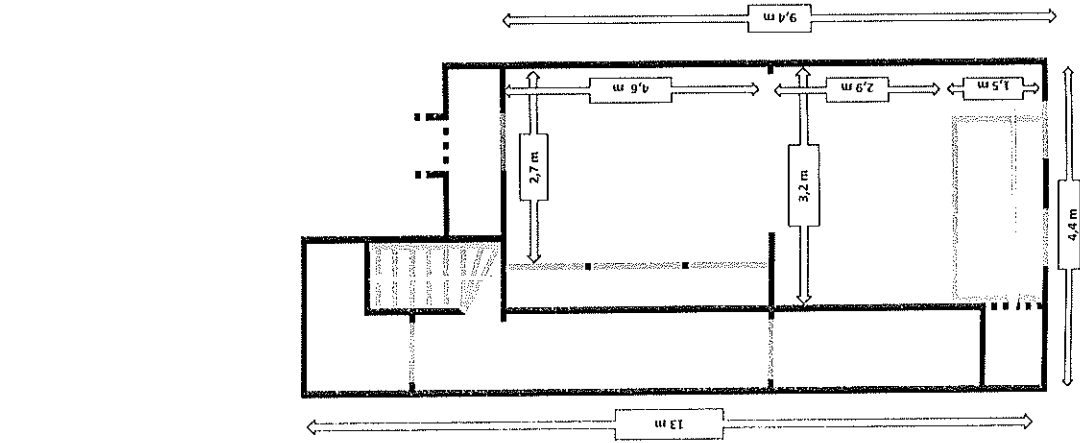
PLAN SAINT-SEBASTIEN 27

Cave - hauteur : 2 m

Rdc- hauteur : 3 m

1er étage - hauteur : 2.9 m

2ème étage - hauteur : 2.74 m

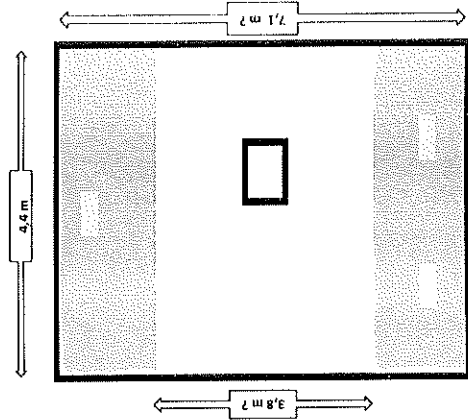
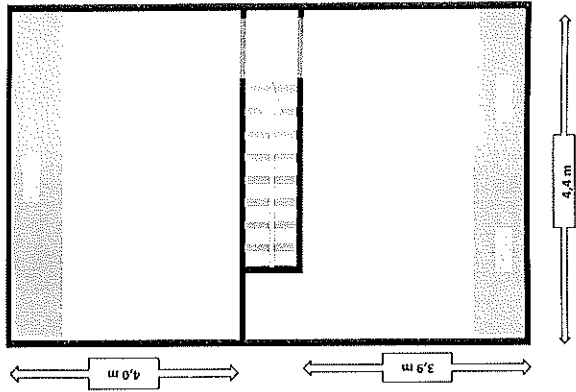


PLAN SAINT-SEBASTIEN 27

3ème étage - hauteur : 2.12 m

Grenier - hauteur : 4.3 m ?

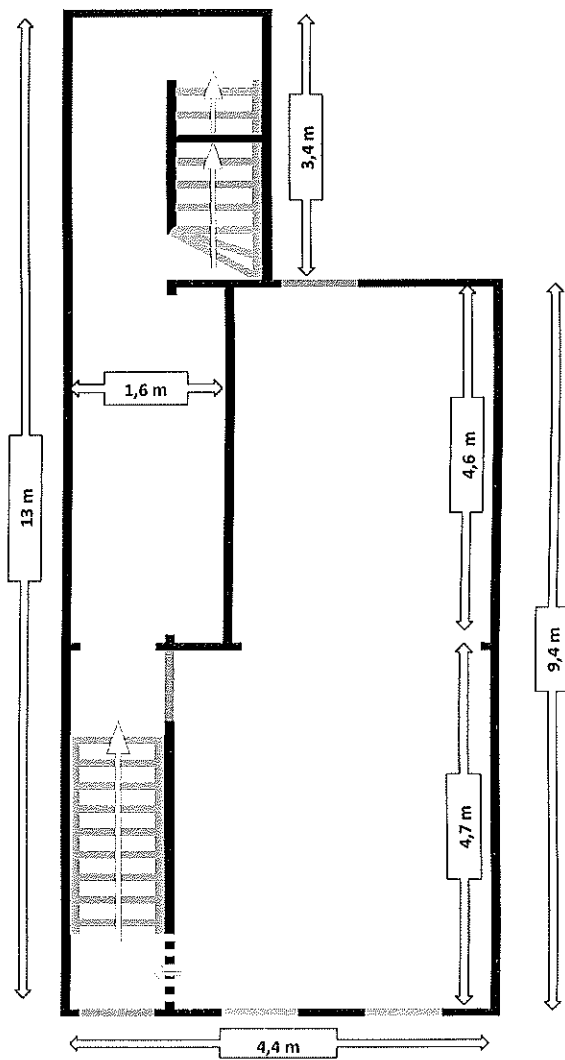
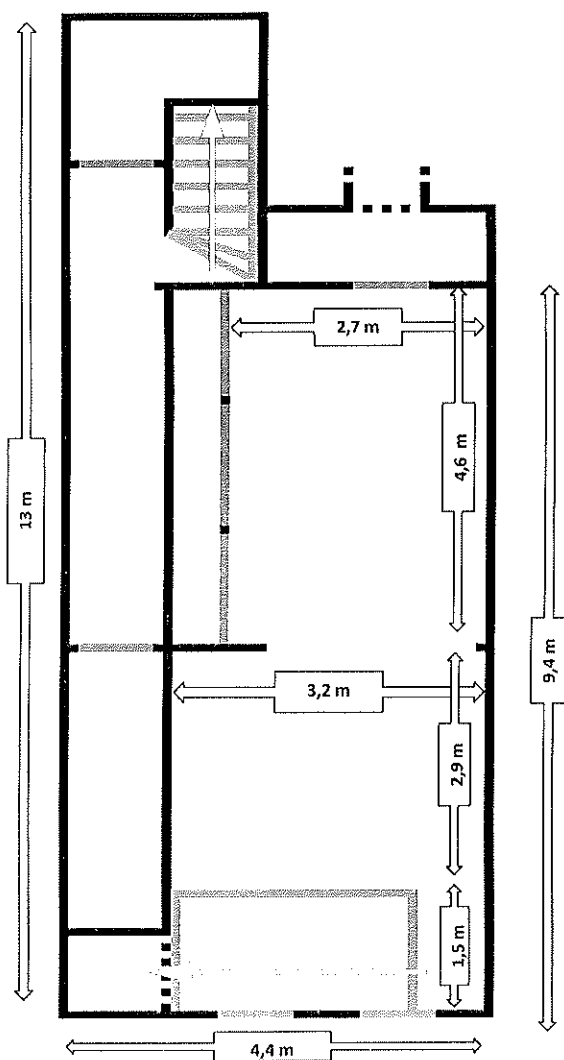
Let op! Om dit te berekenen worden enkel ruimtes van meer dan 4 m² meegeteld én dan enkel de leefkamers, de slaapkamers en de keuken. Andere kamers zoals de berging, de garage, de niet-ingebouwde zolder en de badkamer tellen in principe niet mee. Woonlokalen waar het plafond nergens minder is als 2,0 m hoog is, tellen ook niet mee.



PLAN SAINT-SEBASTIEN 27

Cave - hauteur : ? m

Rdc- hauteur : ? m

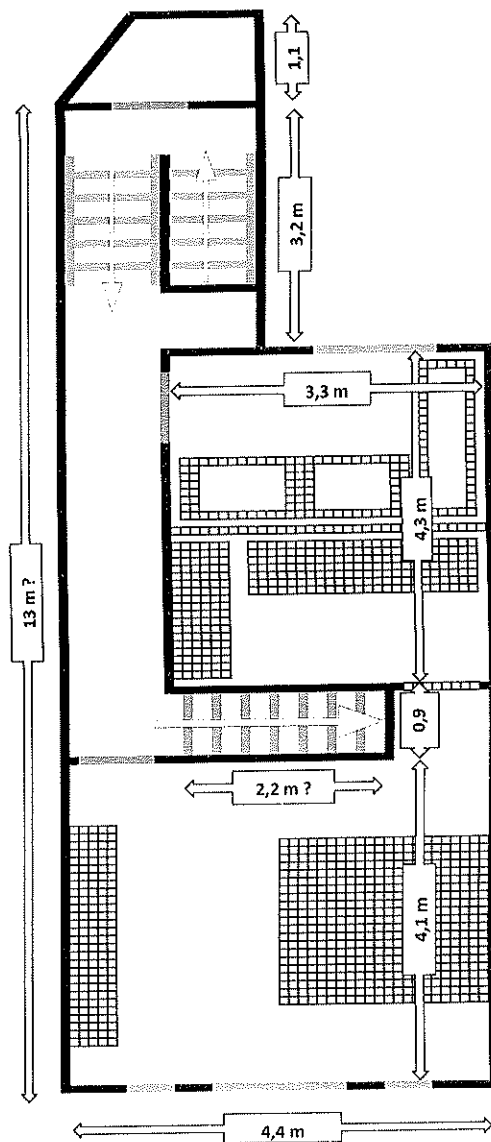
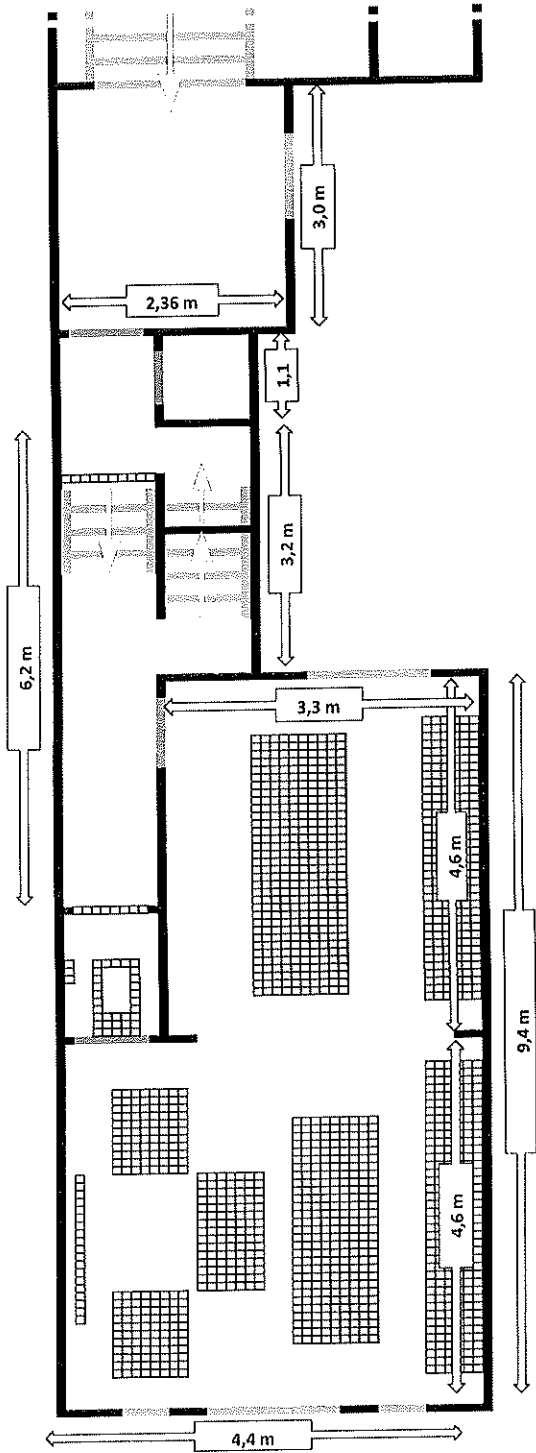


Nouvelle porte d'entrée

PLAN SAINT-SEBASTIEN 27

1er étage - hauteur : 2,9 m

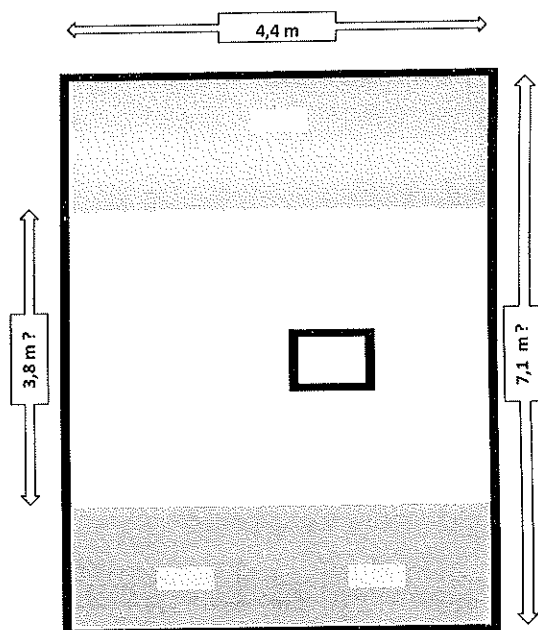
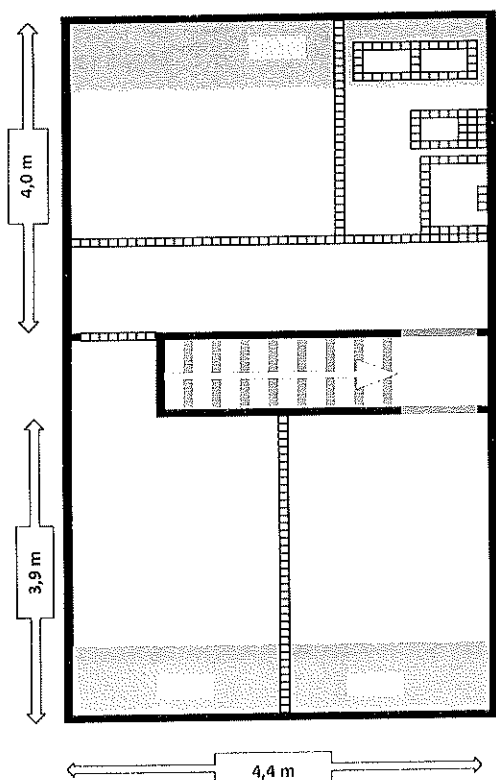
2ème étage - hauteur : 2,74 m



PLAN SAINT-SEBASTIEN 27

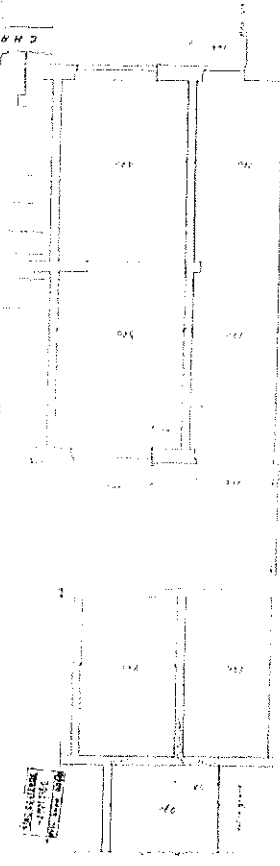
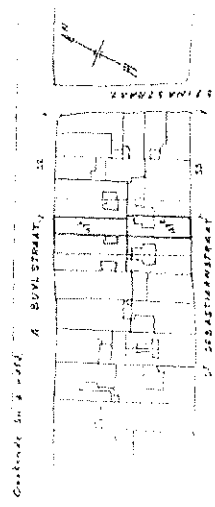
3ème étage - hauteur : 2,12 m

Grenier - hauteur : 4,3 m ?

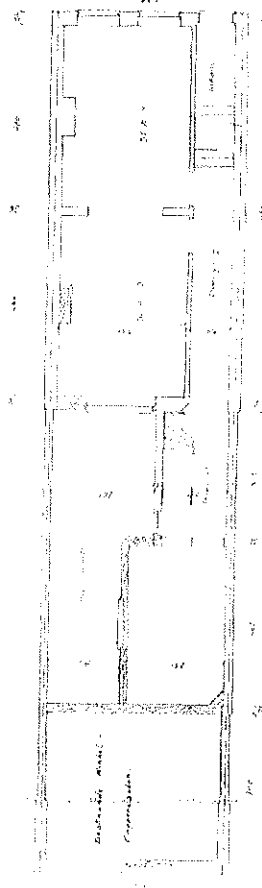
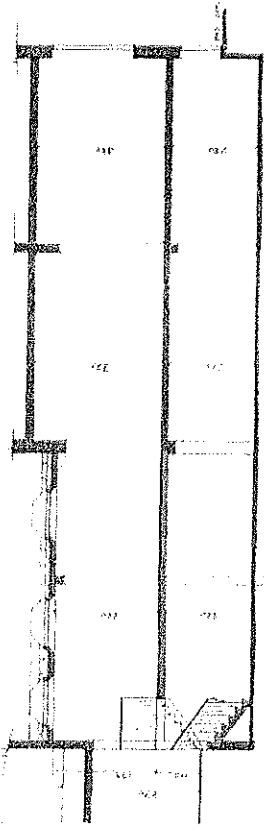


AB 30 + SS 27 : Verkenningen in 1965

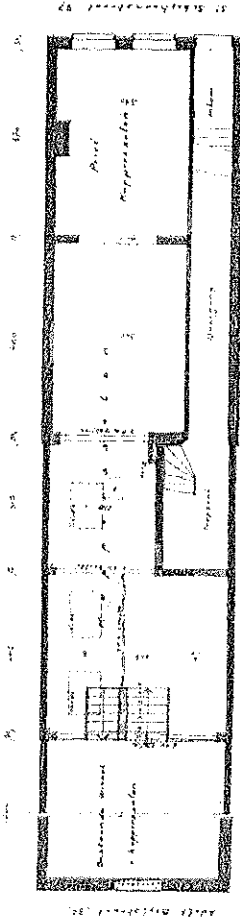
ARCHITECTENBUREAU VDC
 Architecten: J. van der Vlugt, G. van der Vlugt
 Tekenaar: J. van der Vlugt
 Project: AB 30 + SS 27
 Datum: 20/1/65
 Schaal: 1:50
 Ref: 102/14



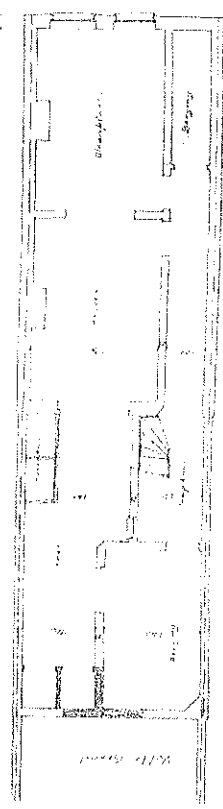
BESTAANDE VOORSNED



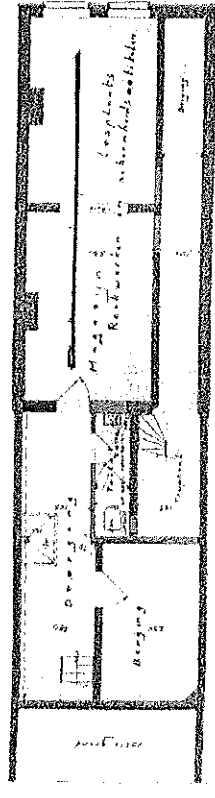
BESTAANDE GEKLINKERS



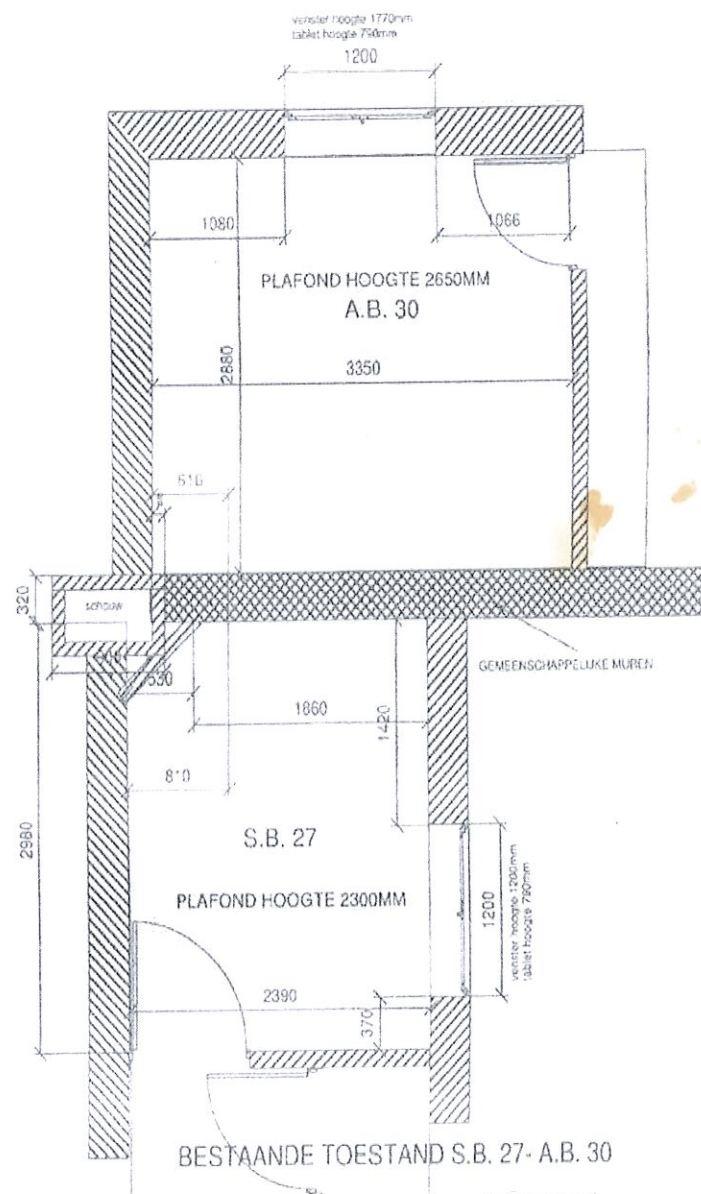
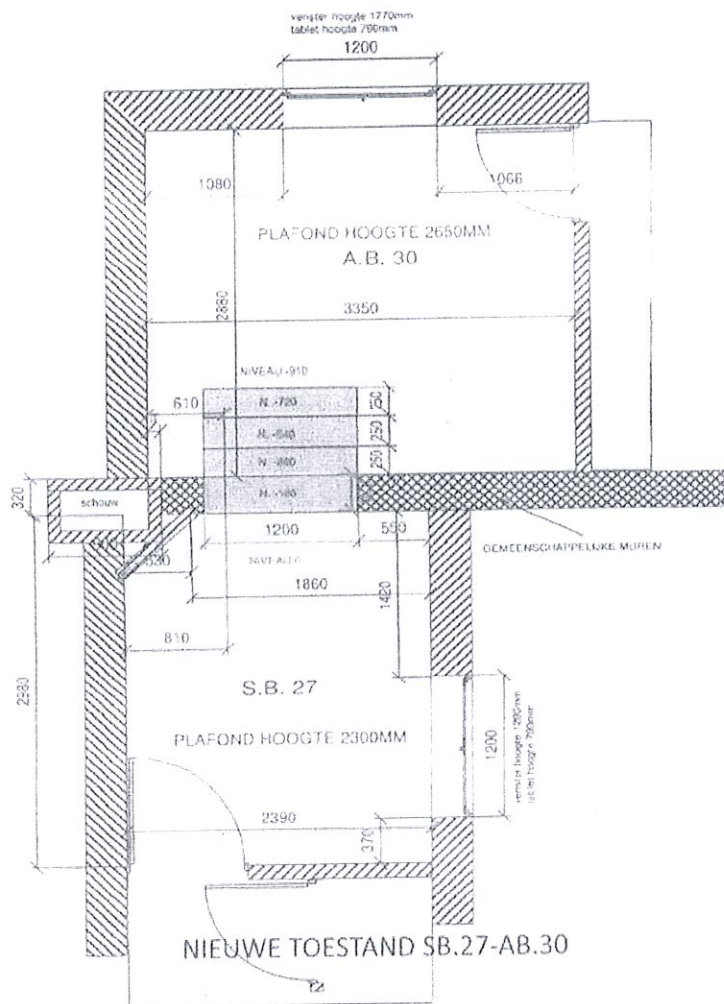
OMVORMD GEKLINKERS



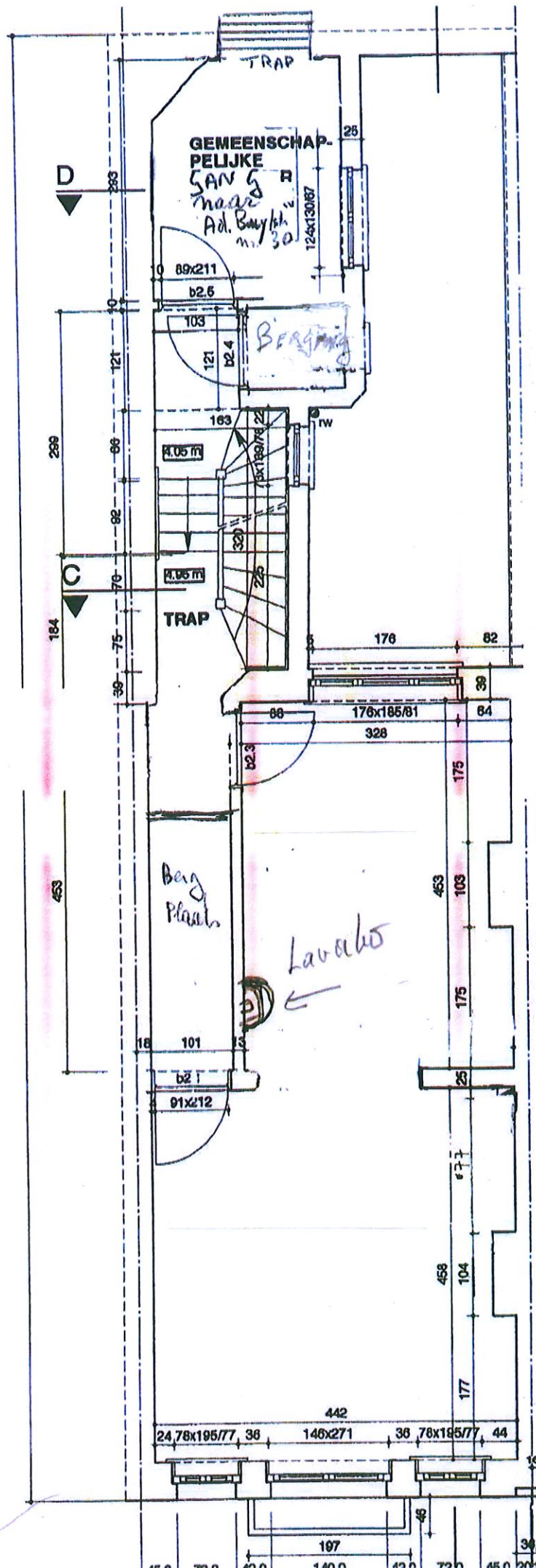
BESTAANDE KELDERS



OMVORMD KELDERS



Verbreuning
Tussen herstelling
in 2015



St. Sebastiaanstr
27
8400 Oostende

BESTAANDE Toestand

1^{ste} Verdieping

2

Bijl. 14



Bestaande Materialen:

- ① gevelafwerking - lichtgroene tegels met accenten in een donkergroene tegel
- ② gevelafwerking - zichtbeton
- ③ buitenschrijnwerk hout - kleur groen geschilderd
- ④ kroonlijst pvc - kleur wit
- ⑤ dakbedekking dakpannen - kleur roodbruin
- ⑥ baksteen - kleur wit geschilderd
- ⑦ buitenschrijnwerk hout - kleur wit geschilderd
- ⑧ gevelafwerking pleisterwerk - kleur crème
- ⑨ regenwaterafvoer pvc - kleur wit

Legende:

- beton (vloeren, balken, kolommen)
- cellenbeton
- isolatie
- gevelsteen
- snelbouwsteen
- bestaande ongekende constructie
- af te breken volume
- af te breken constructie
- nieuw te bouwen ongekende constructie
- gevelafwerking
- huishoudafvalwater (VW)
- regenwaterafvoer (RW)
- fecaliën (FW)
- referentiepunt
- foto

Ventilatie:

- ventilatie systeem
- mechanische luchtafvoer
- mechanische luchttoevoer
- luchtdoorstroomopening
- luchttoevoer via rooster
- vertikaal toevoerkanaal
- vertikaal afvoerkanaal
- snede ventilatiekanaal in de chape
- afvoer ventilatiekanaal in de chape
- toevoer ventilatiekanaal in de chape

opmerkingen:

EPB NORMERING 2023 : Renovatie functie wonen

S-PEIL MAXIMUM S28
E-PEIL MAXIMUM E60

IN COMBINATIE MET HERNIEUWBARE ENERGIE. **U-WAARDEN** [W/m²K] KLEINER DAN:

1. SCHEIDINGSCONSTRUCTIES BESCHERMD VOLUME
- 1.1 transparante scheidingsconstructies m.u.v. deuren, poorten, glasbouwstenen (Ug,max = 1,1)
- 1.2 opake scheidingsconstructies:
 - daken en plafonds
 - muren niet in contact met de grond
 - muren in contact met de grond
 - vert. en hellende scheidingsconstr. in contact met een kelder buiten het beschermd volume
 - vloeren in contact met buitenomgeving
 - andere vloeren
- 1.3. deuren en poorten (met inbegrip van kader)
- 1.4. gordijngewels (Ug,max = 1,1)
- 1.5. glasbouwstenen
- 1.6. transparante scheidingsconstructies andere dan glas (Ug,max = 1,4)
2. SCHEIDINGSCONSTRUCTIES TUSSEN TWEE BESCHERMDE VOLUMES OP AANGRENZENDE PERCELEN
3. OPAKE SCHEIDINGSCONSTRUCTIES BESCHERMDE VOLUME OF PALEND AAN BESCHERMD VOLUME
- 3.1. muren
 - aparte wooneenheden
 - tussen wooneenheden en gemeenschappelijke ruimte
 - tussen wooneenheden en andere bestemmingen
- 3.1. plafonds/vloeren
 - aparte wooneenheden
 - tussen wooneenheden en gemeenschappelijke ruimte
 - tussen wooneenheden en andere bestemmingen
- 3.3 tussen industriële en andere bestemmingen

- rookmelders:
apparaat conform Belgische norm 'NBN EN 14604' dat reageert op de rookontwikkeling bij brand door het produceren van een scherp geluidssignaal, en dat niet van het ionische type is;
- riolering op plan is slechts schematisch, riolering dient opgezocht te worden door aannemer ruwbouwwerken;
- alles wordt aangesloten op de bestaande riolering;
- bij afbraakwerken dient de stabiliteit van het gebouw constant te worden gewaarborgd door aannemer ruwbouwwerken;
- erfdienstbaarheden: niet van toepassing;
- terreinprofiel: het terreinprofiel wordt niet gewijzigd;
- te vellen bomen: er zijn geen bomen te vellen;
- nutsvoorzieningen: alle nutsvoorzieningen zijn aanwezig

ARCHITECT	A1AR
BOUWHEER	SANDRINE VANDENDAELEN
BOUWPLAATS	ST. SEBASTIAANSSTRAAT 31 8400 OOSTENDE
DATUM	14/12/2023
SCHAAL	
ORIENTATIE	



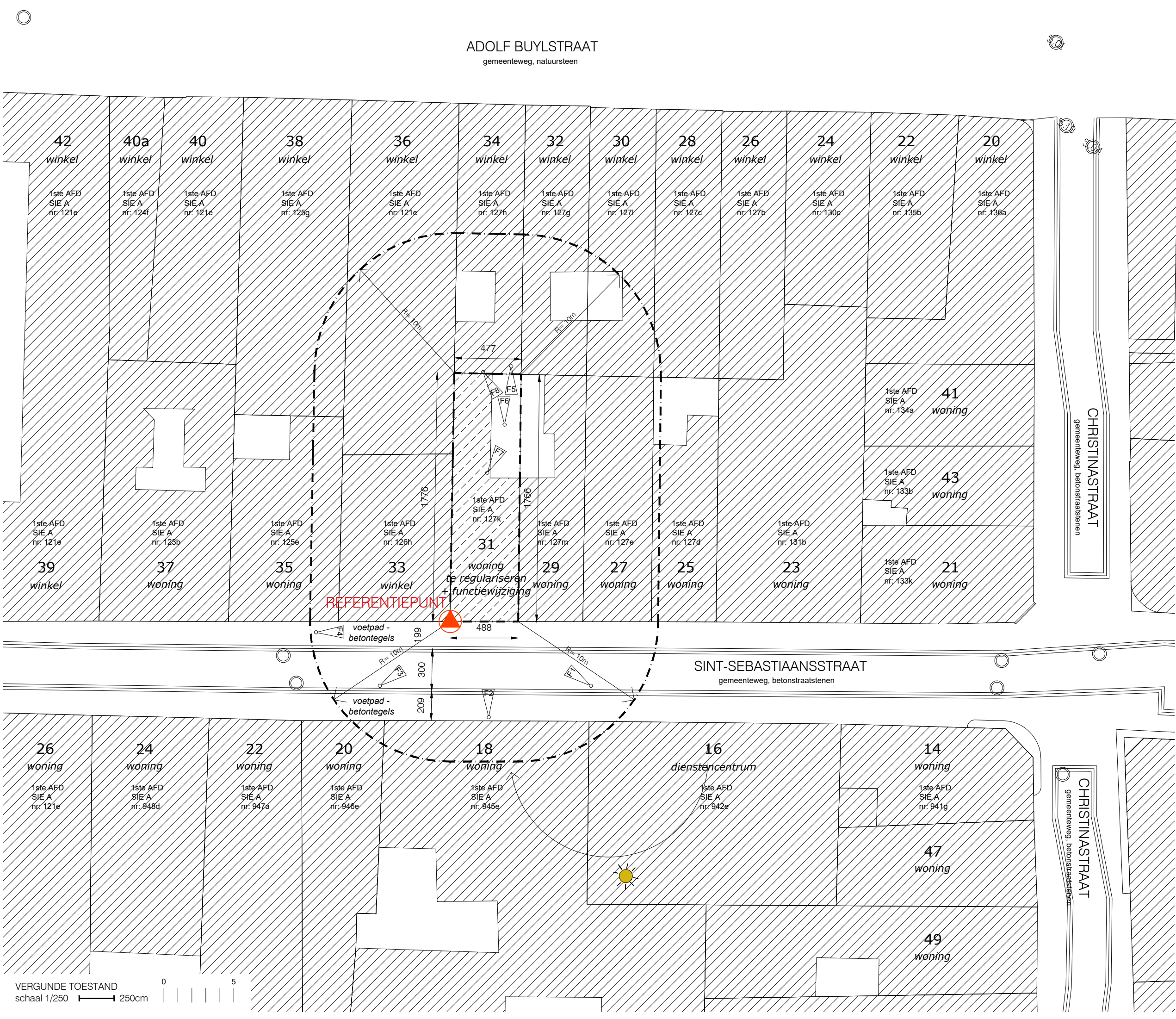
BESTAAND INPLANTINGSPLAN

ARCHITECT	A1AR
BOUWHEER	SANDRINE VANDENDAELEN
BOUWPLAATS	ST. SEBASTIAANSSTRAAT 31 8400 OOSTENDE
DATUM	14/12/2023
SCHAAL	1:250
ORIENTATIE	



NIEUW INPLANTINGSPLAN

ARCHITECT	A1AR
BOUWHEER	SANDRINE VANDENDAELEN
BOUWPLAATS	ST. SEBASTIAANSSTRAAT 31 8400 OOSTENDE
DATUM	14/12/2023
SCHAAL	1:250
ORIENTATIE	



VERGUND INPLANTINGSPLAN

ARCHITECT	A1AR
BOUWHEER	SANDRINE VANDENDAELEN
BOUWPLAATS	ST. SEBASTIAANSSTRAAT 31 8400 OOSTENDE
DATUM	14/12/2023
SCHAAL	1:250
ORIENTATIE	

- ① gevelafwerking - lichtgroene tegels met accenten in een donkergroene tegel
- ② gevelafwerking - zichtbeton
- ③ buitenschrijnwerk hout - kleur groen geschilderd
- ④ kroonlijst pvc - kleur wit
- ⑤ dakbedekking dakpannen - kleur roodbruin
- ⑥ baksteen - kleur wit geschilderd
- ⑦ buitenschrijnwerk hout - kleur wit geschilderd
- ⑧ gevelafwerking pleisterwerk - kleur crème
- ⑨ regenwaterafvoer pvc - kleur wit

[illegible]

1. ALLE STABILITEITSBEREKENINGEN WORDEN UITGEVOERD DOOR EEN ERKEND INGENIEUR. INGENIEURSPANNEN HEBBEN ALTIJD VOORSTAVING OF AANBEVELINGEN.

2. ALLE AFMETINGEN WORDEN TEN MINSTE GECONTROLEERD DOOR DE UITVOERENDE AANNEMERS.

3. ROOKMELDERS TE VOORZIJN CONFORM BELGISCHE NORM 'NBN EN 14604' DIE REAGEREN OP ROOKONTWIKKELING BIJ BRAND DOOR HET PRODUCEREN VAN EEN SCHERP LUIDSIGNAAL EN DIE NIET VAN HET IONISCHE TYPE ZIJN.

4. ROELERING DIE WEIRD INGETEKEND OP PLAN IS LOUÏSER SCHEMATISCH EN DIENT DOOR DE AANNEEMER TE WORDEN GECONTROLEERD EN GEDIMENSIONEERD.

5. BIJ AFBRAAKWERKEN DIENT DE STABILITEIT TEN ALLE TIJDE DOOR DE AANNEEMER TE WORDEN GEWAARBORGD.

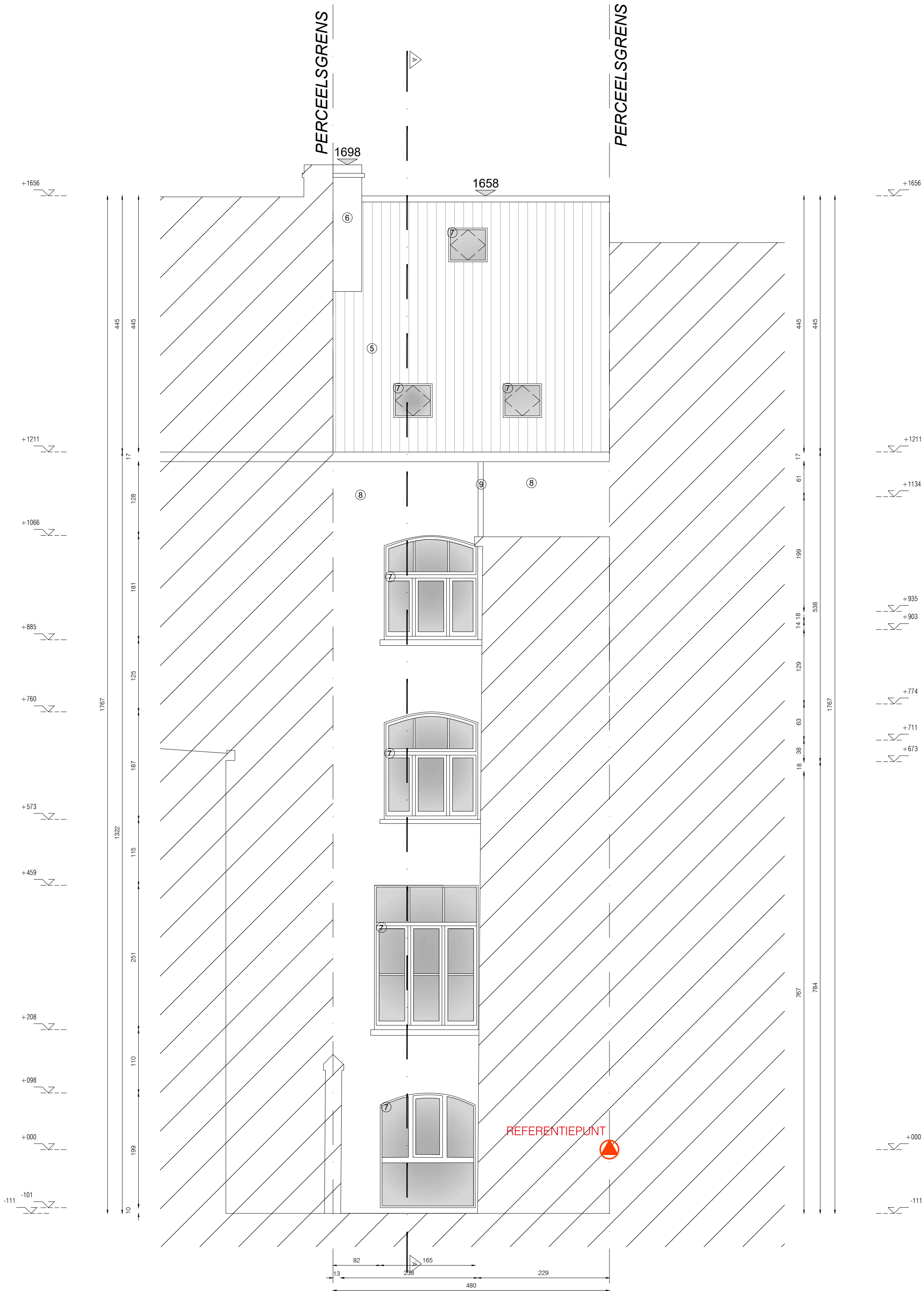
ARCHITECT	A1AR
	KENNETH SLEUYTER
BOUWHEER	SANDRINE VANDENDAELN
	FELIX BOVESTRAAT 27 1050 BRUSSEL
	SANDRINE.VANDENDAELN@YAHOO.COM
BOUWPLAATS	ST. SEBASTIAANSSTRAAT 31 8400 OOSTENDE
	1ste AFDELING, SECTIE A, nr 127K
DOSSIER	977
PLANNUMMER	BA_G_02/03
DATUM	14/12/2023
PLANNEN	ACHTERGEVEL THY ACHTERBOUW SCHAAL 1:50

A1AR - ARCHITECTS & MORE
SLACHTHUISKAAI 15 BUS 00.01, 8400 OOSTENDE
VLASGAARDSTRAAT 52, 9000 GENT
WWW.A1AR.BE
INFO@A1AR.BE
0032 (0)59 32 25 90

Materialen:

- 1 gevelafwerking - lichtgroene tegels met accenten in een donkergroene tegel
- 2 gevelafwerking - zichtbeton
- 3 buitenschrijnwerk hout - kleur groen geschilderd
- 4 kroonlijst pvc - kleur wit
- 5 dakbedekking dakpannen - kleur roodbruin
- 6 baksteen - kleur wit geschilderd
- 7 buitenschrijnwerk hout - kleur wit geschilderd
- 8 gevelafwerking pleisterwerk - kleur crème
- 9 regenwaterafvoer pvc - kleur wit

GEVELS BLIJVEN ONGEWIJZIGD



OPMERKINGEN

1. ALLE STABILITEITSBEREKENINGEN WORDEN UITGEVOERD DOOR EEN ERKENND INGENIEUR. INGENIEURSPANNEN HEBBEN
2. ALLE VOORAFRAAG OP ARCHITECTUURPLANNEN
3. ALLE AFMETINGEN WORDEN TER PLAATSE GECONTROLEERD DOOR DE UITVOERENDE AANNEMERS
4. ROOKMELDERS TE VOORZIEN CONFORM BELGISCHE NORM NEN EN 14604 DIE REAGEREN OP ROOKONTWIKKELING BIJ BRAND DOOR HET PROEVEN VAN EEN SCHERP BELLEGESMAAL EN DIE NIET VAN HET KONSCHE TIYPS ZIJN
5. RIJLINGEN DIE VERD INGETEKEND OP PLAN IS LOUWER. SCHEMATISCH EN DIENT DOOR DE AANNEMER TE WORDEN GECONTROLEERD EN GEDWINGENDE
6. BIJ AFBRAAKWERKEN DIENT DE STABILITEIT TEN ALLE TIJDE DOOR DE AANNEMER TE WORDEN GEWAARBORGD.

REGULARISATIE VAN MEERGEZINSWONING MET 4 ENTITEITEN NAAR EEN EENGEZINSWONING

ARCHITECT	A1AR
BOUWHEER	KENNETH SLEUYTER SANDRINE VANDENDAEL FELIX BOVIESTRAAT 27 1050 BRUSSEL SANDRINEVANDENDAEL@YAHOO.COM
BOUWPLAATS	ST. SEBASTIAANSSTRAAT 31 8400 OOSTENDE 1ste AFDELING, SECTIE A, nr 127K
DOSSIER	977
PLANNUMMER	BA_G_03/03
DATUM	14/12/2023
PLANNEN	ACHTERGEVEL THY TRAPHAL SCHAAL 1:50



A1AR - ARCHITECTS & MORE
SLACHTHUISKAAI 15 BUS 00.01, 8400 OOSTENDE
VLASGAARDSTRAAT 52, 9000 GENT
WWW.A1AR.BE
INFO@A1AR.BE
0032 (0)99 32 25 90

BESTAANDE TOESTAND
schaal 1/50



- ① gevelafwerking - lichtgroene tegels met accenten in een donkergroene tegel
- ② gevelafwerking - zichtbeton
- ③ buitenschrijnwerk hout - kleur groen geschilderd
- ④ kroonlijst pvc - kleur wit
- ⑤ dakbedekking dakpannen - kleur roodbruin
- ⑥ baksteen - kleur wit geschilderd
- ⑦ buitenschrijnwerk hout - kleur wit geschilderd
- ⑧ gevelafwerking pleistenwerk - kleur crème
- ⑨ regenwaterafvoer pvc - kleur wit

This architectural drawing shows a detailed elevation of a building facade. The facade is divided into several horizontal levels, each with its own set of dimensions and level markers. The drawing includes a central vertical axis and a horizontal axis at the base. The building features a variety of window types, including arched windows, rectangular windows, and a central entrance with a pediment. The drawing is annotated with numerous level markers (e.g., +10.00, +11.73, +13.20) and dimensions (e.g., 3.7, 5.4, 1.8, 1.5, 1.2, 1.0, 0.8, 0.6, 0.4, 0.2, 0.1). A red circle and the text 'REFERENTIEPUNT' are located at the bottom left of the drawing. The drawing is oriented with a north arrow pointing upwards.

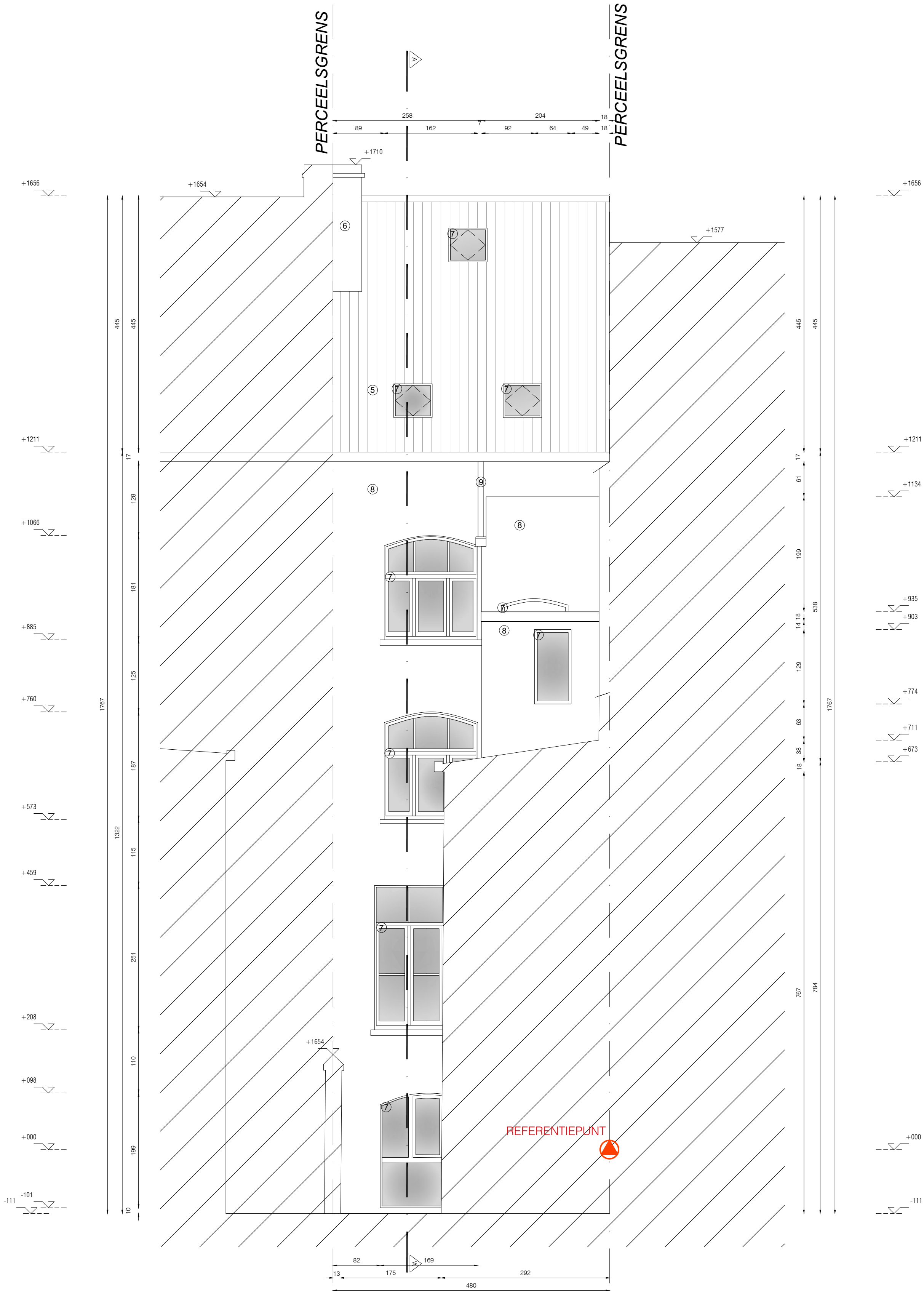
1. ALLE STABILITEITSBEREKENINGEN WORDEN UITGEVOERD DOOR EEN ERKEND INGENEUR. INGENEURSPANNEN HEBBEN ALTIJD VOORRANG OP ARCHITECTUURPLANNEN.
2. ALLE AFMETINGEN WORDEN TER PLAATSE GEÏNTELEERD DOOR DE UITVOERENDE AANNEMERS.
3. ROKKELMEDELEN TE VOORZIEN CONFORM BELGISCHE NORM 'NEN EN 14064' DIE REAGEREN OP ROKKONTWIKKELING BIJ BRAND DOOR HET PRODUCEREN VAN EEN SCHERP GELUIDSIGNAAL EN DIE NIET VAN HET IONISCHE TYPE ZIJN.
4. RIOLERING DIE WERD INGEGITEKEND OP PLAN IS LOUWER SCHEMATISCH EN DIENT DOOR DE AANNEEMER TE WORDEN GEÏNTELEERD EN GEDIMENSIONEERD.
5. BIJ AFBRAUWERKEN DIENDE DE STABILITEIT TEN ALLE TIJDE DOOR DE AANNEEMER TE WORDEN GEWAARBORG.

ARCHITECT	A1AR
	KENNETH SLEUYTER
BOUWHEER	SANDRINE VANDENDAELN
	FELIX BOVISTRAAT 27 1050 BRUSSEL
	SANDRINE.VANDENDAELN@YAHOO.COM
BOUWPLAATS	ST. SEBASTIAANSSTRAAT 31 8400 OOSTENDE
	1ste AFDELING, SECTIE A, nr 127k
DOSSIER	977
PLANNUMMER	BA_G_0103
DATUM	14/12/2023
PLANNEN	VOORGEVEL SCHAAL 1:50

Materialen:

- 1
- gevelafwerking - lichtgroene tegels met accenten in een donkergroene tegel
- 2
- gevelafwerking - zichtbeton
- 3
- buitenschrijnwerk hout - kleur groen geschilderd
- 4
- kroonlijst pvc - kleur wit
- 5
- dakbedekking dakpannen - kleur roodbruin
- 6
- baksteen - kleur wit geschilderd
- 7
- buitenschrijnwerk hout - kleur wit geschilderd
- 8
- gevelafwerking pleisterwerk - kleur crème
- 9
- regenwaterafvoer pvc - kleur wit

GEVELS BLIJVEN ONGEWIJZIGD



OPMERKINGEN

1.
- ALLE STABILITEITSBEREKENINGEN WORDEN UITGEVOERD DOOR EEN ERKENND INGENIEUR. INGENIEURSPANNEN HEBBEN ALLE VOORAF OP ARCHITECTUURPLANNEN.
2.
- ALLE AFMETINGEN WORDEN TER PLAATSE GECONTROLEERD DOOR DE UITVOERENDE AANNEMERS.
3.
- ROOKMELDERS TE VOORZIEN CONFORM BELGISCHE NORM NEN EN 14604 DIE REAGEREN OP ROOKONTWIKKELING BIJ BRAND DOOR HET PROEFSCHEN VAN EEN SCHERP BELLEGESMAAL EN DIE NIET VAN HET KONSCHE TIYPS ZIJN.
4.
- RIJLINGEN DIE VERD INGETEKEND OP PLAN IS LOUWER. SCHEMATISCH EN DIENT DOOR DE AANNEMER TE WORDEN GECONTROLEERD EN GEDWINGENDEBORD.
5.
- BIJ AFBRAAKWERKEN DIENT DE STABILITEIT TEN ALLE TIJDE DOOR DE AANNEMER TE WORDEN GEWAARBORGD.

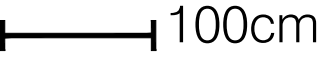
REGULARISATIE VAN MEERGEZINSWONING MET 4 ENTITEITEN NAAR EEN EENGEZINSWONING

ARCHITECT	A1AR KENNETH SLEUYTER
BOUWHEER	SANDRINE VANDENDAEL FELIX BOVIESTRAAT 27 1050 BRUSSEL SANDRINEVANDENDAEL@YAHOO.COM
BOUWPLAATS	ST. SEBASTIAANSSTRAAT 31 8400 OOSTENDE 1ste AFDELING, SECTIE A, nr 127k
DOSSIER	977
PLANNUMMER	BA_G_02/03
DATUM	14/12/2023
PLANNEN	ACHTERGEVEL THV ACHTERBOUW SCHAAL 1:50



A1AR - ARCHITECTS & MORE
SLACHTHUISKAAI 15 BUS 00 01, 8400 OOSTENDE
VLASGAARDSTRAAT 52, 9000 GENT
WWW.A1AR.BE
INFO@A1AR.BE
0032 (0)99 32 25 90

NIEUWE TOESTAND
schaal 1/50



- ① gevelafwerking - lichtgroene tegels met accenten in een donkergroene tegel
- ② gevelafwerking - zichtbeton
- ③ buitenschrijnwerk hout - kleur groen geschilderd
- ④ kroonlijst pvc - kleur wit
- ⑤ dakbedekking dakpannen - kleur roodbruin
- ⑥ baksteen - kleur wit geschilderd
- ⑦ buitenschrijnwerk hout - kleur wit geschilderd
- ⑧ gevelafwerking pleisterwerk - kleur crème
- ⑨ regenwaterafvoer pvc - kleur wit

1. ALLE STABILITEITSBEREKENINGEN WORDEN UITGEVOERD DOOR EEN ERKEND INGENIEUR. INGENIEURSPANNEN HEBBEN ALTIJD VOORSTAVING OF AANBEVELINGEN.

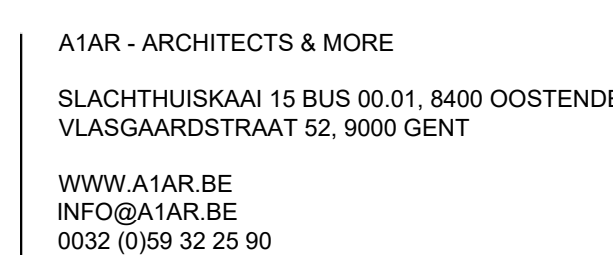
2. ALLE AFMETINGEN WORDEN TEN MINSTE GECONTROLEERD DOOR DE UITVOERENDE AANNEMERS.

3. ROOKMELDERS TE VOORZIJN CONFORM BELGISCHE NORM 'NBN EN 14604' DIE REAGEREN OP ROOKONTWIKKELING BIJ BRAND DOOR HET PRODUCEREN VAN EEN SCHERP LUIDSIGNAAL EN DIE NIET VAN HET IONISCHE TYPE ZIJN.

4. ROELERING DIE WEIRD INGETEKEND OP PLAN IS LOUÏSER SCHEMATISCH EN DIENT DOOR DE AANNEEMER TE WORDEN GECONTROLEERD EN GEDINIEMEIONEERD.

5. BIJ AFBRAAKWERKEN DIENT DE STABILITEIT TEN ALLE TIJDE DOOR DE AANNEEMER TE WORDEN GEWAARBORGD.

ARCHITECT	ATAR
	KENNETH SLEUYTER
BOUWHEER	SANDRINE VANDENDAELEN
	FELIX BOVIESSTRAAT 27 1050 BRUSSEL
	SANDRINEVANDENDAELEN@YAHOO.COM
BOUWPLAATS	ST. SEBASTIAANSTRAAT 31 8400 COSTENDE
	1ste AFDELING, SECTIE A, nr 127K
DOSSIER	977
PLANNUMMER	B.A. G. 03/03
DATUM	14/12/2023
PLANNEN	ACHTERGEVEL THV TRAPHAL SCHAAL 1:50



Materialen:

- 1
- gevelafwerking - lichtgroene tegels met accenten in een donkergroene tegel
- 2
- gevelafwerking - zichtbeton
- 3
- buitenschrijnwerk hout - kleur groen geschilderd
- 4
- kroonlijst pvc - kleur wit
- 5
- dakbedekking dakpannen - kleur roodbruin
- 6
- baksteen - kleur wit geschilderd
- 7
- buitenschrijnwerk hout - kleur wit geschilderd
- 8
- gevelafwerking pleisterwerk - kleur crème
- 9
- regenwaterafvoer pvc - kleur wit

GEVELS BLIJVEN ONGEWIJZIGD



OPMERKINGEN

1.
- ALLE STABILITEITSBEREKENINGEN WORDEN UITGEVOERD DOOR EEN ERKENND INGENIEUR. INGENIEURSPANNEN HEBBEN ALTIJD VOORRAAG OP ARCHITECTUURPLANNEN.
2.
- ALLE AFMETINGEN WORDEN TER PLAATSE GECONTROLEERD DOOR DE UITVOERENDE AANNEMERS.
3.
- ROOKMELDERS TE VOORZIEN CONFORM BELGISCHE NORM NEN EN 14604 DIE REAGEREN OP ROOKONTWIKKELING BIJ BRAND DOOR HET PROEFSCHEN VAN EEN SCHERP BELLEGESMAAL EN DIE NIET VAN HET KONSCHE TYPE ZIJN.
4.
- RIJLINGEN DIE VEROD INZETKENDE OP PLAN IS LOUWER. SCHEMATISCH EN DIENT DOOR DE AANNEMER TE WORDEN GECONTROLEERD EN GEDEMONSTRERD.
5.
- BIJ AFBRAAKWERKEN DIENT DE STABILITEIT TEN ALLE TIJDE DOOR DE AANNEMER TE WORDEN GEWAARBODGD.

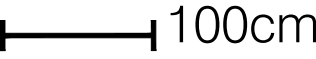
REGULARISATIE VAN MEERGEZINSWONING MET 4 ENTITEITEN NAAR EEN EENGEZINSWONING

ARCHITECT	A1AR KENNETH SLEUYTER
BOUWHEER	SANDRINE VANDENDAELN FELIX BOVIESTRAAT 27 1050 BRUSSEL SANDRINEVANDENDAELN@YAHOO.COM
BOUWPLAATS	ST. SEBASTIAANSSTRAAT 31 8400 OOSTENDE 1ste AFDELING, SECTIE A, nr 127K
DOSSIER	977
PLANNUMMER	BA_G_01/03
DATUM	14/12/2023
PLANNEN	VOORGEVEL SCHAAL 1:50



A1AR - ARCHITECTS & MORE
SLACHTHUISKAAI 15 BUS 00.01, 8400 OOSTENDE
VLASGAARDSTRAAT 52, 9000 GENT
WWW.A1AR.BE
INFO@A1AR.BE
0032 (0)99 32 25 90

VERGUNDE TOESTAND
schaal 1/50



- ① gevelafwerking - lichtgroene tegels met accenten in een donkergroene tegel
- ② gevelafwerking - zichtbeton
- ③ buitenschrijnwerk hout - kleur groen geschilderd
- ④ kroonlijst pvc - kleur wit
- ⑤ dakbedekking dakpannen - kleur roodbruin
- ⑥ baksteen - kleur wit geschilderd
- ⑦ buitenschrijnwerk hout - kleur wit geschilderd
- ⑧ gevelafwerking pleisterwerk - kleur crème
- ⑨ regenwaterafvoer pvc - kleur wit

[illegible]

1. ALLE STABILITEITSBEREKENINGEN WORDEN UITGEVOERD DOOR EEN ERKEND INGENIEUR. INGENIEURSPANNEN HEBBEN ALTIJD VOORSTAVING OF AANBEVELINGEN.

2. ALLE AFMETINGEN WORDEN TEN MINSTE GECONTROLEERD DOOR DE UITVOERENDE AANNEMERS.

3. ROOKMELDERS TE VOORZIJN CONFORM BELGISCHE NORM 'NBN EN 14604' DIE REAGEREN OP ROOKONTWIKKELING BIJ BRAND DOOR HET PRODUCEREN VAN EEN SCHERP LUIDSIGNAAL EN DIE NIET VAN HET IONISCHE TYPE ZIJN.

4. ROEIJDING DIE WEIRD INGETEKEND OP PLAN IS LOUÏSER SCHEMATISCH EN DIENT DOOR DE AANNEEMER TE WORDEN GECONTROLEERD EN GEDINIEMEIONEERD.

5. BIJ AFBRAAKWERKEN DIENT DE STABILITEIT TEN ALLE TIJDE DOOR DE AANNEEMER TE WORDEN GEWAARBORGD.

ARCHITECT	A1AR
	KENNETH SLEUYTER
BOUWHEER	SANDRINE VANDENDAELN
	FELIX BOVESTRAAT 27 1050 BRUSSEL
	SANDRINE.VANDENDAELN@YAHOO.COM
BOUWPLAATS	ST. SEBASTIAANSSTRAAT 31 8400 OOSTENDE
	1ste AFDELING, SECTIE A, nr 127K
DOSSIER	977
PLANNUMMER	BA_G_02/03
DATUM	14/12/2023
PLANNEN	ACHTERGEVEL THY ACHTERBOUW SCHAAL 1:50

A1AR - ARCHITECTS & MORE
SLACHTHUISKAAI 15 BUS 00.01, 8400 OOSTENDI
VLASGAARDSTRAAT 52, 9000 GENT
WWW.A1AR.BE
INFO@A1AR.BE
0032 (0)59 32 25 90

- ① gevelafwerking - lichtgroene tegels met accenten in een donkergroene tegel
- ② gevelafwerking - zichtbeton
- ③ buitenschrijnwerk hout - kleur groen geschilderd
- ④ kroonlijst pvc - kleur wit
- ⑤ dakbedekking dakpannen - kleur roodbruin
- ⑥ baksteen - kleur wit geschilderd
- ⑦ buitenschrijnwerk hout - kleur wit geschilderd
- ⑧ gevelafwerking pleisterwerk - kleur crème
- ⑨ regenwaterafvoer pvc - kleur wit

1. ALLE STABILITEITSBEREKENINGEN WORDEN UITGEVOERD DOOR EEN ERKEND INGENIEUR. INGENIEURSPANNEN HEBBEN ALTIJD VOORSTAVING OF AANBEVELINGEN.

2. ALLE AFMETINGEN WORDEN TEN MINSTE GECONTROLEERD DOOR DE UITVOERENDE AANNEMERS.

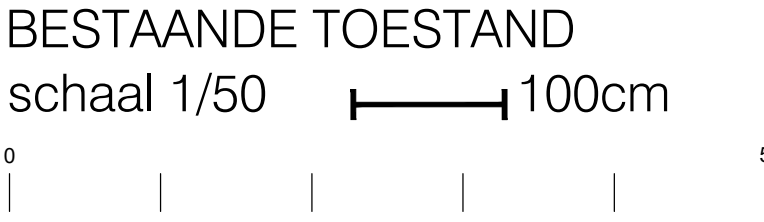
3. ROOKMELDERS TE VOORZIJN CONFORM BELGISCHE NORM 'NBN EN 14604' DIE REAGEREN OP ROOKONTWIKKELING BIJ BRAND DOOR HET PRODUCEREN VAN EEN SCHERP LUIDSIGNAAL EN DIE NIET VAN HET IONISCHE TYPE ZIJN.

4. ROEIJDING DIE WEIRD INGETEKEND OP PLAN IS LOUÏSER SCHEMATISCH EN DIENT DOOR DE AANNEEMER TE WORDEN GECONTROLEERD EN GEDINIEMEIONEERD.

5. BIJ AFBRAAKWERKEN DIENT DE STABILITEIT TEN ALLE TIJDE DOOR DE AANNEEMER TE WORDEN GEWAARBORGD.

ARCHITECT	ATAR
	KENNETH SLEUYTER
BOUWHEER	SANDRINE VANDENDAELEN
	FELIX BOVIESSTRAAT 27 1050 BRUSSEL
	SANDRINEVANDENDAELEN@YAHOO.COM
BOUWPLAATS	ST. SEBASTIAANSTRAAT 31 8400 COSTENDE
	1ste AFDELING, SECTIE A, nr 127K
DOSSIER	977
PLANNUMMER	B.A. G. 03/03
DATUM	14/12/2023
PLANNEN	ACHTERGEVEL THV TRAPHAL SCHAAL 1:50

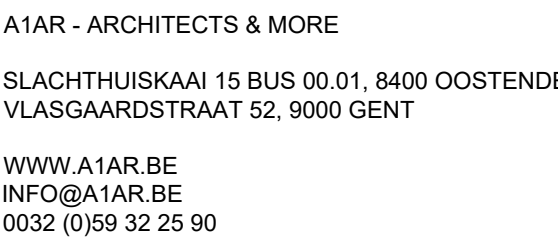
A1AR - ARCHITECTS & MORE
SLACHTHUISKAAI 15 BUS 00.01, 8400 OOSTENDI
VLASGAARDSTRAAT 52, 9000 GENT
WWW.A1AR.BE
INFO@A1AR.BE
0032 (0)59 32 25 90

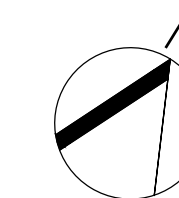
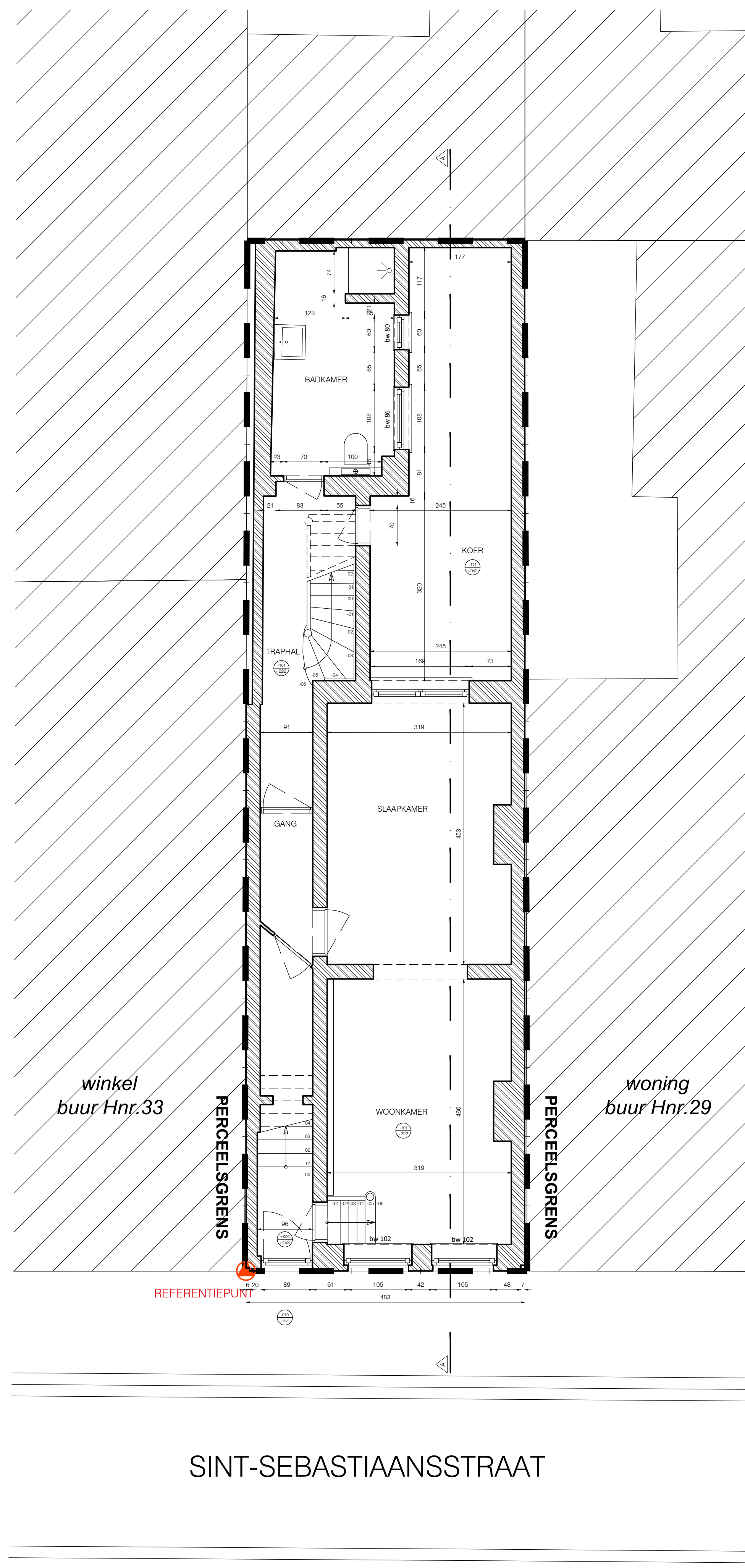


1. ALLE STABILITEITSBEREKENINGEN WORDEN UITGEVOERD DOOR EEN ERKEND INGENIEUR. INGENIEURSPANNEN HEBBEN ALTIJD VOORRANG OP ARCHITECTUURPLANNEN.
2. ALLE AFMETINGEN WORDEN TER PLAATSE GECONTROLEERD DOOR DE UITVOERENDE AANNEMERS.
3. ROOKMEDELERS ZIJN VOZIELEN CONFORM BELGISCHE NORM 'NBN EN 14604' DIE REAGEREN OP ROOKONTWIKKELINGEN BIJ BRAND DOOR HET PRODUCEREN VAN EEN SCHERP GELUIDSIGNAAL EN DIE NIET VAN HET IONISCHE TYPE ZIJN.
4. ROIERING DIE WERD INGETEKEND OP PLAN IS LOUWER SCHEMATISCH EN DIENT DOOR DE AANNEEMER TE WORDEN GECONTROLEERD EN GEDINISSIONEERD.
5. BIJ AFBRAAKWERKEN DIENDE DE STABILITEIT TEN ALLE TIJDE DOOR DE AANNEEMER TE WORDEN GEWAARBORGD.

REGULARISATIE VAN MEERGEZINSWONING MET 4 ENTITEITEN NAAR EEN EENGEZINSWONING

ARCHITECT	AIAR
	KENNETH SLEUYTER
BOUWHEER	SANDRINE VANDENDEALEN
	FELIX BOVIESTRAAT 27 1050 BRUSSEL
	SANDRINE.VANDENDEALEN@YAHOO.COM
BOUWPLAATS	ST. SEBASTIAANSSTRAAT 31 8400 OOSTENDE
	1ste AFDELING, SECTIE A nr 127k
DOSSIER	977
PLANNUMMER	BA_P_0106
DATUM	14/12/2023
PLANNEN	GRONDPLANNEN FUNDERING SCHAAL 1:50 BESTAANDE TOESTAND





OPMERKINGEN

1. ALLE STABILITEITSBEREKENINGEN WORDEN UITGEVOERD DOOR EEN ERKEND INGENIEUR. INGENIEURSPANNEN HEBBEN ALTIJD VOORRANG OP ARCHITECTUURPLANNEN.
2. ALLE AFMETINGEN WORDEN TER PLAATSE GECONTROLEERD DOOR DE UITVOERENDE AANNEEMERS.
3. BOOMKEMELERS DIE VOORKOMEN CONFORM DE NENORM NEN 14604: DE REAGEREN OP BOOMKONTWIKKELING BIJ BRAND DOOR HET PRODUCEREN VAN EEN SCHERP GELOEDSIGNALAAL EN DIE NIET VAN HET IJNISCHE TYPE ZIJN.
4. RIJLINGEN DIE WERD INGETIJDEND OP PLAN IS LOUWER SCHEMATISCH EN DIENT DOOR DE AANNEEMER TE WORDEN GECONTROLEERD EN GEDIMENSIONEERD.
5. BIJ AFBRAAKWERKEN DIENT DE STABILITEIT TEN ALLE TIJDE DOOR DE AANNEEMER TE WORDEN GEAANBODEN.

REGULARISATIE VAN MEERGEZINSWONING MET 4 ENTITEITEN NAAR EEN EENGEZINSWONING

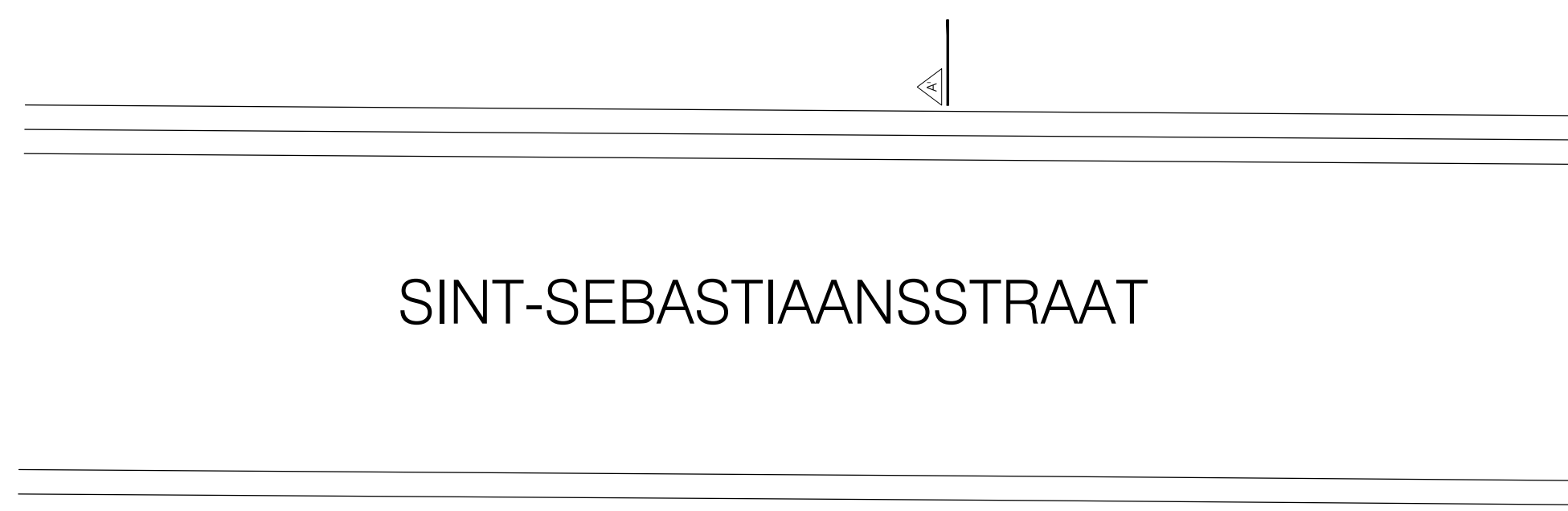
ARCHITECT	ATiAR
	KENNETH SLEUYTER
BOUWHEER	SANDRINE VANDENDAELEN
	FELIX BOVIESTRAAT 27 1050 BRUSSEL
	ELLEN.VANDENDAELEN@YAHOO.COM
BOUWPLAATS	ST. SEBASTIAANSSTRAAT 31 8400 OOSTENDE
	1ste AFDELING, SECTIE A, nr 127K
DOSSIER	977
PLANNUMMER	BA_P_02/06
DATUM	14/12/2023
PLANNEN	GRONDPLANNEN KELLER SCHAAL 1:50
	BESITTAANDE TOESTAND



A1AR - ARCHITECTS & MORE
SLACHTHUISKAAI 15 BUS 00.01, 8400 OOSTENDE
VLASGAARDSTRAAT 52, 9000 GENT
WWW.A1AR.BE
INFO@A1AR.BE
0032 (0)59 32 25 90

BESTAANDE TOESTAND
 schaal 1/50 100cm





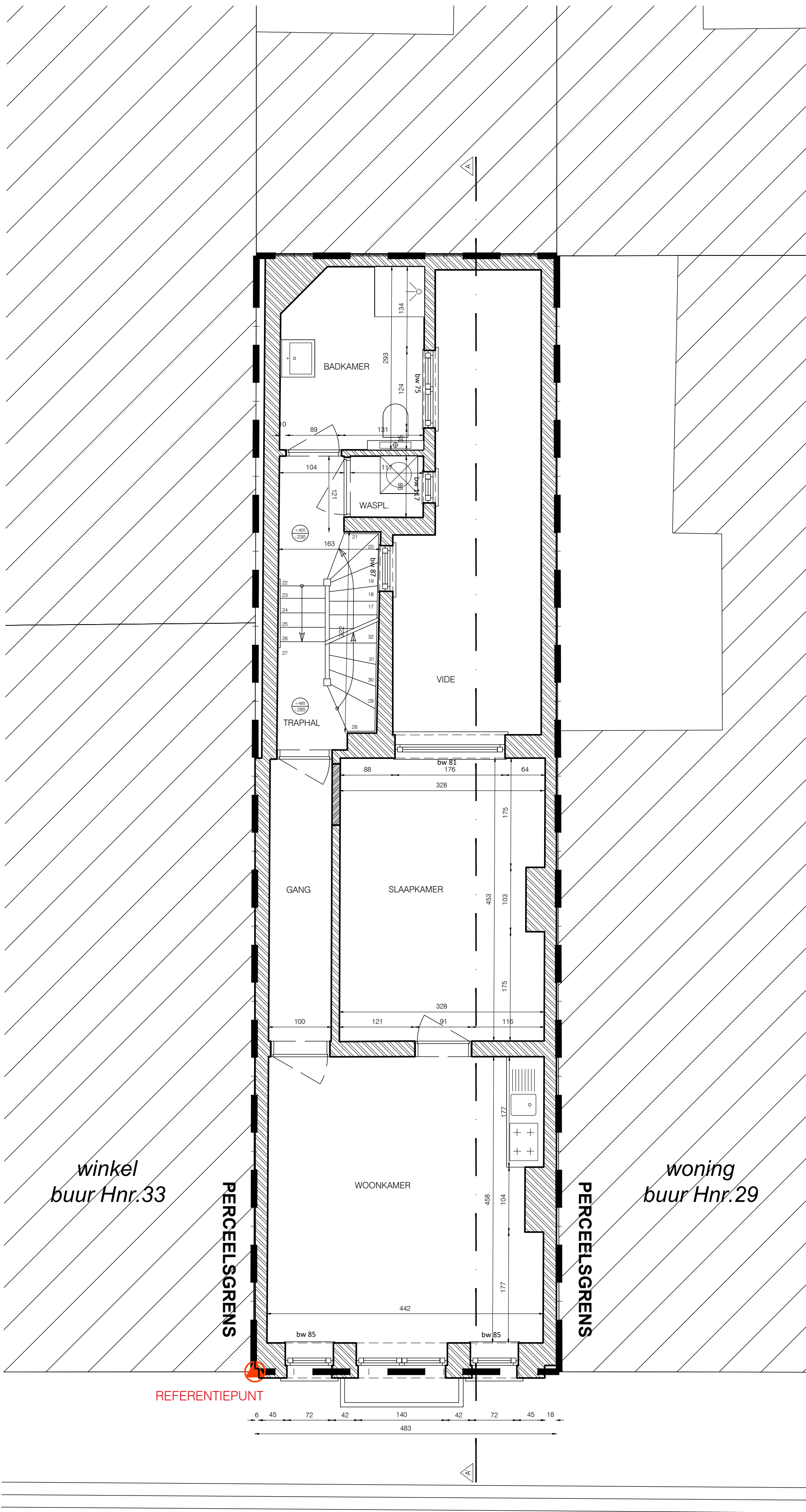
1. ALLE STABILITEITSBEREKENINGEN WORDEN UITGEVOERD DOOR EEN ERKEND INGENIEUR. INGENIEURSPANNEN HEBBEN ALTUUD VOORRANG OP ARCHITECTUURPLANNEN.
2. ALLE AFMETINGEN WORDEN TIET PLAATSE GECONTROLEERD DOOR DE LUITEROEDENDE AANNEMERS.
3. ROOKWELDELS WORDEN CONFORM DE GISCHE NORM NBN EN 14004: DE REAGEREN OP ROOKONTWIKKELING BIJ BRAND DOOR HET PRODUCEREN VAN EEN SCHERP GEDISJONALEN EN DE NIET VAN HET IONISCHE TYPE ZIJN.
4. RIJLEIDING DIE WERD INGETIENDE OP PLAN IS LOUTER SCHEMATISCH EN DIENT DOOR DE AANNEEMER TE WORDEN GECONTROLEERD EN GEDIMENSIONEERD.
5. BIJ AFBRUKWERKEN DIENT DE STABILITEIT TIEN ALLE TIJDE DOOR DE AANNEEMER TE WORDEN GEWAARBERGOD.

REGULARISATIE VAN MEERGEZINSWONING MET 4 ENTITEITEN NAAR EEN EENGEZINSWONING

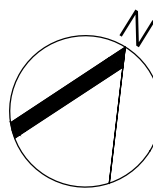
ARCHITECT	A1AR
	KENNETH SLEUYTER
BOUWHEER	SANDRINE VANDENDAELN
	FELIX BOVISTEERSTRAAT 27 1050 BRUSSEL
	SANDRINEVANDENDAELN@YAHOO.COM
BOUWPLAATS	ST. SEBASTIAANSSTRAAT 31 8400 OOSTENDE
	1ste AFDELING, SECTIE A, nr 127k
DOSSIER	977
PLANNUMMER	BA_P_03/06
DATUM	14/12/2023
PLANNEN	GRONDPLANNEN GELUKKLOERS SCHAAL 1:50
	BIJLAGE TOEGESTAND



A1AR - ARCHITECTS & MORE
SLACHTHUISKAAI 15 BUS 00.01, 8400 OOSTENDE
VLASGAARDSTRAAT 52, 9000 GENT
WWW.A1AR.BE
INFO@A1AR.BE
0032 (0)59 32 25 90



SINT-SEBASTIAANSSTRAAT



OPMERKINGEN

1. ALLE STABILITEITSBEREKENINGEN WORDEN UITGEVOERD DOOR EEN ERKENND INGENIEUR. INGENIEURSPANNEN HEBBEN
2. ALLE VOORAFRAAG OP ARCHITECTUURPLANNEN
3. ALLE AFMETINGEN WORDEN TER PLAASTE GECONTROLEERD DOOR DE UITVOERENDE AANNEMERS
4. ROOKWELDERS TE VOORZIEN CONFORM BELGISCHE NORM NEN EN 14604 DIE REAGEREN OP ROOKONTWIKKELING BIJ BRAND DOOR HET PROEVEN VAN EEN SCHERP BELLEGESMAAL EN DIE NIET VAN HET KONSCHE TYPE ZIJN
5. RIJLINGEN DIE VERD INGETEKEND OP PLAN IS LOUWER SCHEMATISCH EN DIENT DOOR DE AANNEMER TE WORDEN GECONTROLEERD EN GEDEMONSTRERD
6. BIJ AFBRAAKWERKEN DIENT DE STABILITEIT TEN ALLE TIJDE DOOR DE AANNEMER TE WORDEN GEWAARBODGD

REGULARISATIE VAN MEERGEZINSWONING MET 4 ENTITEITEN NAAR EEN EENGEZINSWONING

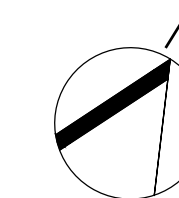
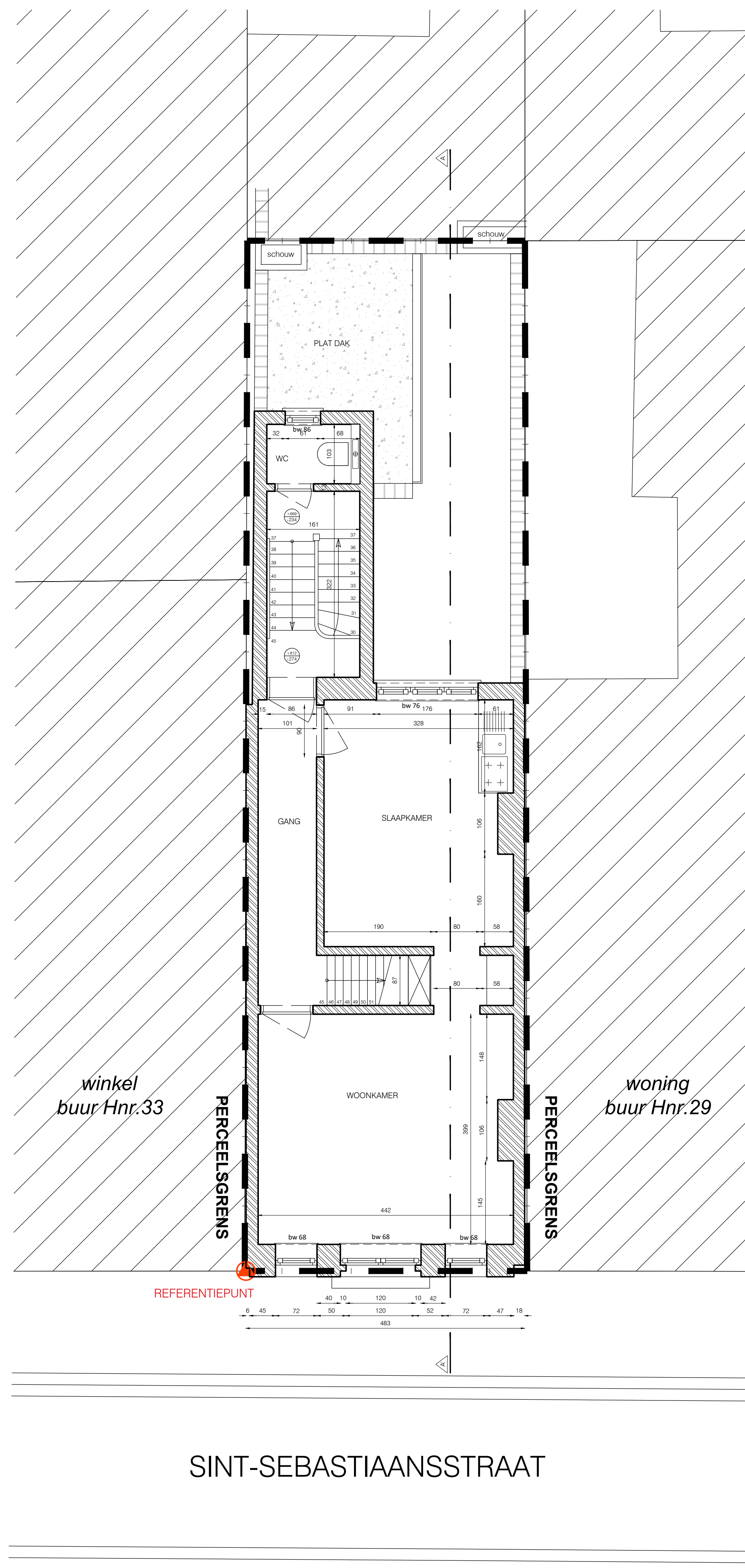
ARCHITECT	A1AR KENNETH SLEUYTER
BOUWHEER	SANDRINE VANDENDAEL FELIX BOVIESTRAAT 27 1050 BRUSSEL SANDRINEVANDENDAEL@YAHOO.COM
BOUWPLAATS	ST. SEBASTIAANSSTRAAT 31 8400 OOSTENDE 1ste AFDELING, SECTIE A, nr 127k
DOSSIER	977
PLANNUMMER	BA_P_04/06
DATUM	14/12/2023
PLANNEN	GRONDPLANNEN 1ste VERDIEPING SCHAAL 1:50 BESTAANDE TOESTAND

BESTAANDE TOESTAND
schaal 1/50

0 100cm 5



A1AR - ARCHITECTS & MORE
SLACHTHUISKAAI 15 BUS 00.01, 8400 OOSTENDE
VLASGAARDSTRAAT 52, 9000 GENT
WWW.A1AR.BE
INFO@A1AR.BE
0032 (0)99 32 25 90



OPMERKINGEN

1. ALLE STAABILITEITSBEREKENINGEN WORDEN UITGEVOERD DOOR EEN ERKEND INGENIEUR. INGENIEURSPANNEN HEBBEN ALTIJD VOORRANG OP ARCHITECTUURPLANNEN.
2. ALLE AFWIJKINGEN TUSSEN PLAATSE GECONTROLEERD DOOR DE LUITERENDE AANNEEMERS.
3. ROOKVULDEURS TE VOORZIEN CONFORM DE SCHEMATA NORM NBN EN 14604: DE REAGEREN OP ROOKONTWIKKELING BIJ BRAND DOOR HET PRODUCEREN VAN EEN SCHERP GEDIGTIONAAL EN DIE NIET VAN HET IONISCHE TYPE ZIJN.
4. RIJLIGING DIE WERD INGETEKEND OP PLAN IS LOUWER SCHEMATISCH EN DIENT DOOR DE AANNEEMER TE WORDEN GECONTROLEERD EN GEDIMENSIONEERD.
5. BIJ AFBRAAKWERKEN DIEN DE STAABILITEIT TEN ALLE TIJDE DOOR DE AANNEEMER TE WORDEN GEAANVAARDIGD.

REGULARISATIE VAN MEERGEZINSWONING MET 4 ENTITEITEN NAAR EEN EENGEZINSWONING

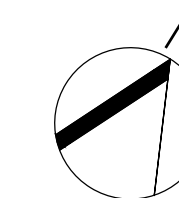
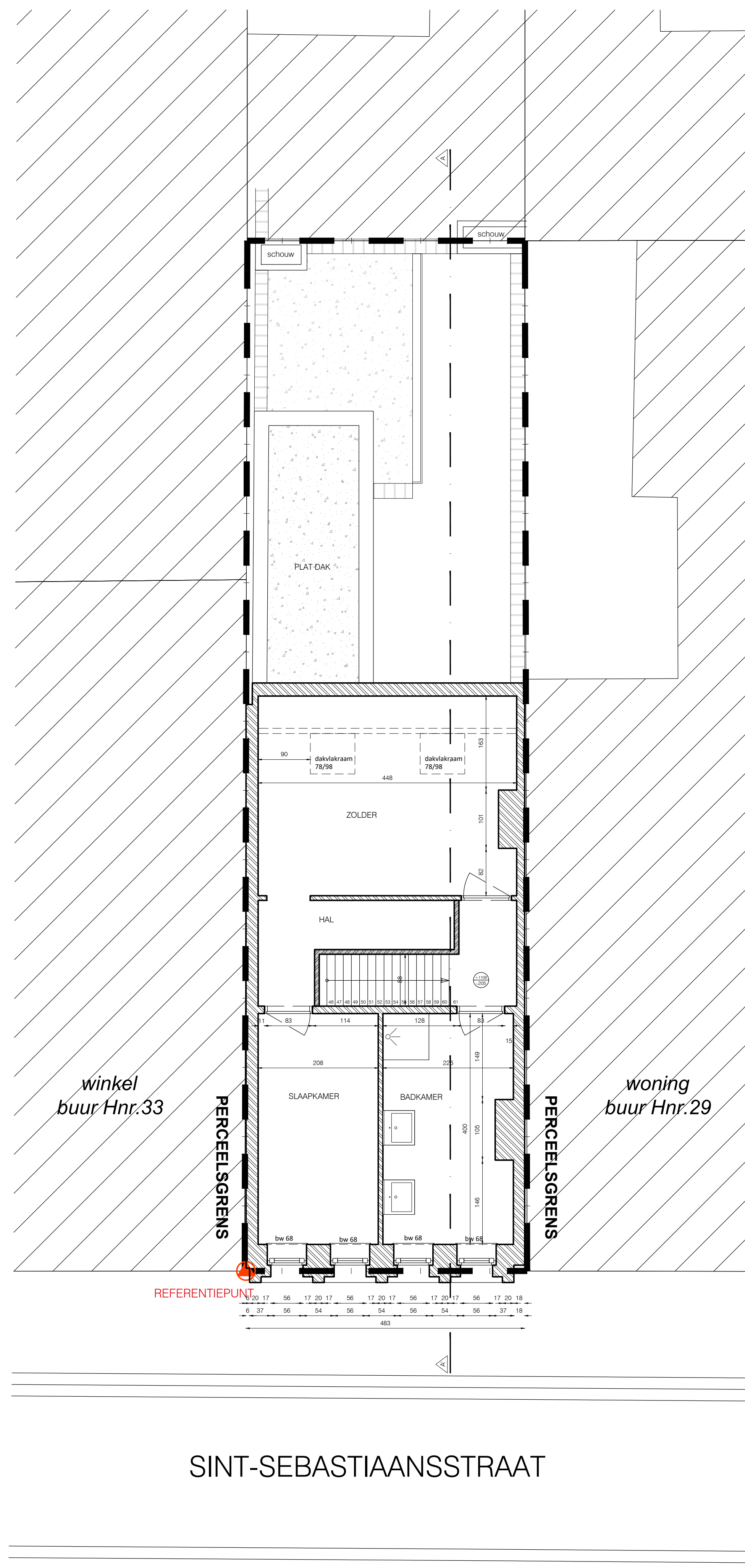
ARCHITECT	AIAR
	KENNETH SLEUYTER
BOUWHEER	SANDRINE VANDENDAELN
	FELIX BOVISTRAAT 27 1050 BRUSSEL
	SANDRINE.VANDENDAELN@YAHOO.COM
BOUWPLAATS	ST. SEBASTIAANSTRAAT 31 8400 OOSTENDE
	1ste AFDELING, SECTIE A, nr 127K
DOSSIER	977
PLANNUMMER	BA_P_05/06
DATUM	14/12/2023
PLANNEN	GRONDPLANNEN 2de VERDIEPING SCHAAL 1:50 BESTAANDE TOEGANG



A1AR - ARCHITECTS & MORE
SLACHTHUISKAAI 15 BUS 00.01, 8400 OOSTENDE
VLASGAARDSTRAAT 52, 9000 GENT
WWW.A1AR.BE
INFO@A1AR.BE
0032 (0)59 32 25 90

BESTAANDE TOESTAND
 schaal 1/50  100cm





OPMERKINGEN

1. ALLE STAABILITEITSSEREKENINGEN WORDEN UITGEVOERD DOOR EEN ERKEND INGENIEUR. INGENIEURSPANNEN HEBBEN ALTIJD VOORRANG OP ARCHITECTUURPLANNEN.
2. ALLE AFWIJKINGEN TUSSEN PLAATSE GECONTROLEERD DOOR DE LUITERENDE AANNEEMERS.
3. ROOKVULDEURS TE VOORZIEN CONFORM DE SCHEMATA NORM NBN EN 14604: DE REAGEREN OP ROOKONTWIKKELING BIJ BRAND DOOR HET PRODUCEREN VAN EEN SCHERP GEDINGSLAAN EN DIE NIET VAN HET IJONISCHE TYPE ZIJN.
4. RIJLIERING DIE WERD INGETEKEND OP PLAN IS LOUWER SCHEMATISCH EN DIENT DOOR DE AANNEEMER TE WORDEN GECONTROLEERD EN GEDIMENSIONEERD.
5. BIJ AFBRAAKWERKEN DIENT DE STAABILITEIT TEN ALLE TIJDE DOOR DE AANNEEMER TE WORDEN GEAANVAARDIGD.

REGULARISATIE VAN MEERGEZINSWONING MET 4 ENTITEITEN NAAR EEN EENGEZINSWONING

ARCHITECT	AIAR
	KENNETH SLEUYTER
BOUWHEER	SANDRINE VANDENDAELLEN
	FELIX BOVIESTRAT 27 1050 BRUSSEL
	VANDENVAENDELAEN@YAHOO.COM
BOUWPLAATS	ST. SEBASTIAANSSTRAAT 31 8400 OOSTENDE
	1ste AFDELING, SECTIE A, nr 127K
DOSSIER	977
PLANNUMMER	BA_P_0606
DATUM	14/12/2023
PLANNEN	GRONDPLANNEN 3de VERDIEPING SCHAAL 1:50
	BESTAANDE TOEGANG

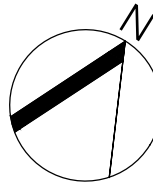
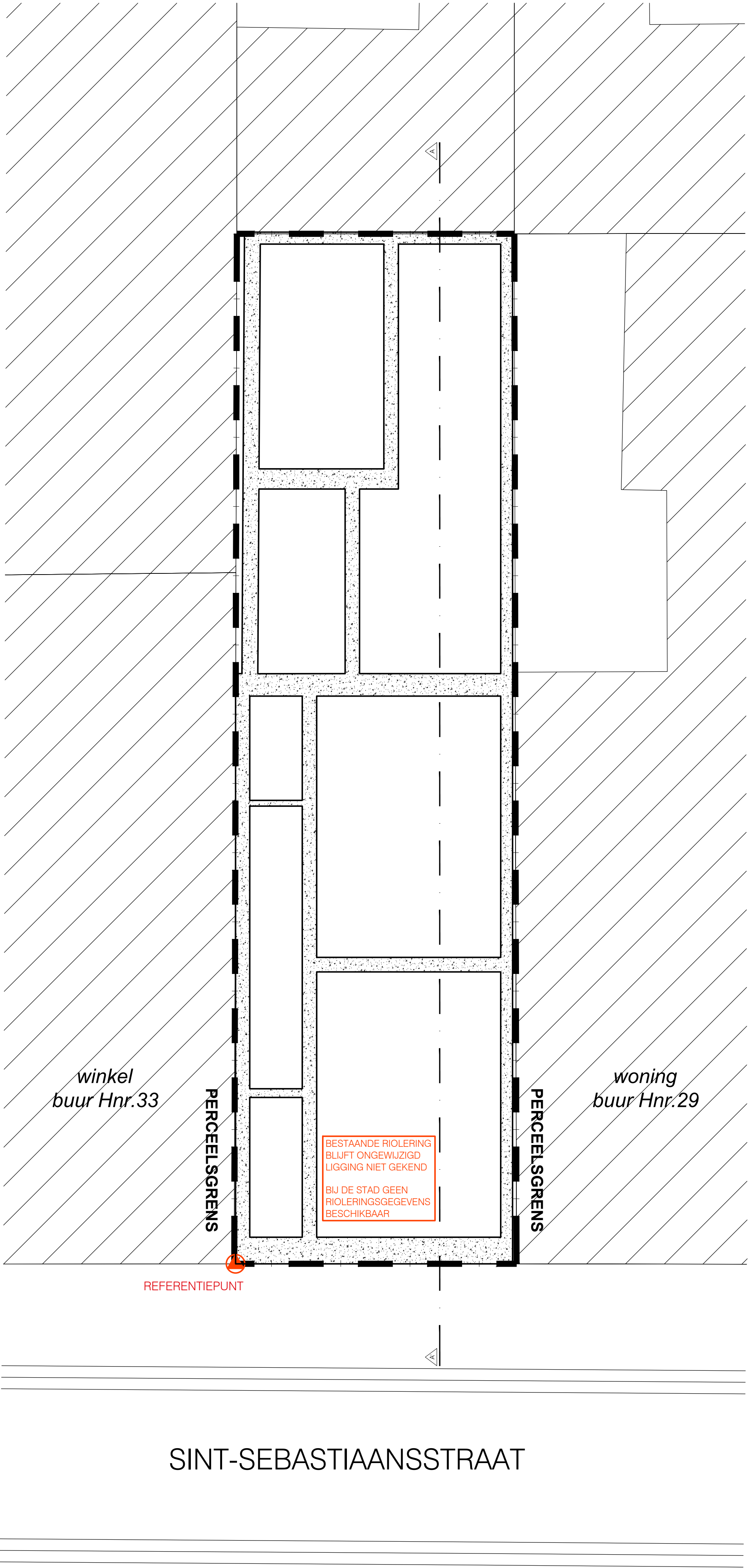


A1AR - ARCHITECTS & MORE
SLACHTHUISKAAI 15 BUS 00.01, 8400 OOSTENDE
VLASGAARDSTRAAT 52, 9000 GENT

WWW.A1AR.BE
INFO@A1AR.BE
0032 (0)59 32 25 90

BESTAANDE TOESTAND
 schaal 1/50  100cm





OPMERKINGEN

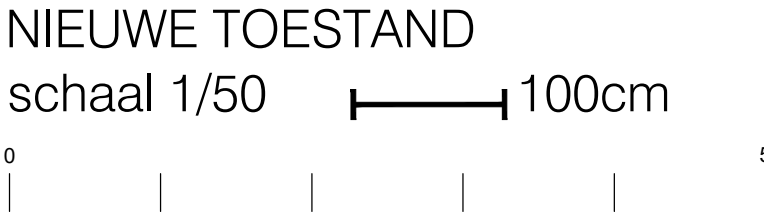
1. ALLE STABILITEITSBEREKENINGEN WORDEN UITGEVOERD DOOR EEN ERKENND INGENIEUR. INGENIEURSPANNEN HEBBEN
2. ALLE VOORRAAG OP ARCHITECTUURPLANNEN
3. ALLE AFMETINGEN WORDEN TER PLAATSE GECONTROLEERD DOOR DE UITVOERENDE AANNEMERS
4. ROOFNEDERS TE VOORZIEN CONFORM BELGISCHE NORM NEN EN 14604 DIE REAGEREN OP BOEKONTWIKKELING BIJ BRAND DOOR HET PROEFSCHERVEN VAN EEN SCHERP BELLEGESMAAL EN DIE NIET VAN HET KONSCHE TYPE ZIJN
5. RIOLERING DIE VERD INGETEKEND OP PLAN IS LOUWER SCHEMATISCH EN DIENT DOOR DE AANNEMER TE WORDEN GECONTROLEERD EN GEDEMONSTRERD
6. BIJ AFBAARWERKEN DIENT DE STABILITEIT TEN ALLE TIJDE DOOR DE AANNEMER TE WORDEN GEWAARBORGD

REGULARISATIE VAN MEERGEZINSWONING MET 4 ENTITEITEN NAAR EEN EENGEZINSWONING

ARCHITECT	A1AR
BOUWHEER	KENNETH SLEUYTER SANDRINE VANDENDAEL FELIX BOVIESTRAAT 27 1050 BRUSSEL SANDRINEVANDENDAEL@YAHOO.COM
BOUWPLAATS	ST. SEBASTIAANSSTRAAT 31 8400 OOSTENDE 1ste AFDELING, SECTIE A, nr 127K
DOSSIER	977
PLANNUMMER	BA_P_01/06
DATUM	14/12/2023
PLANNEN	GRONDPLANNEN FUNDERING SCHAAAL 1:50 NIEUWE TOESTAND



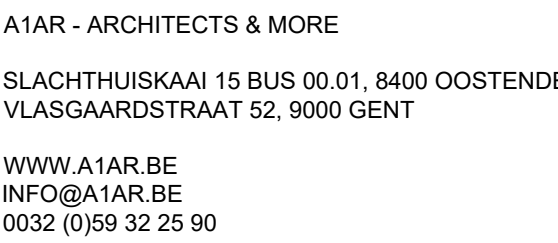
A1AR - ARCHITECTS & MORE
SLACHTHUISKAAI 15 BUS 00.01, 8400 OOSTENDE
VLASGAARDSTRAAT 52, 9000 GENT
WWW.A1AR.BE
INFO@A1AR.BE
0032 (0)99 32 25 90

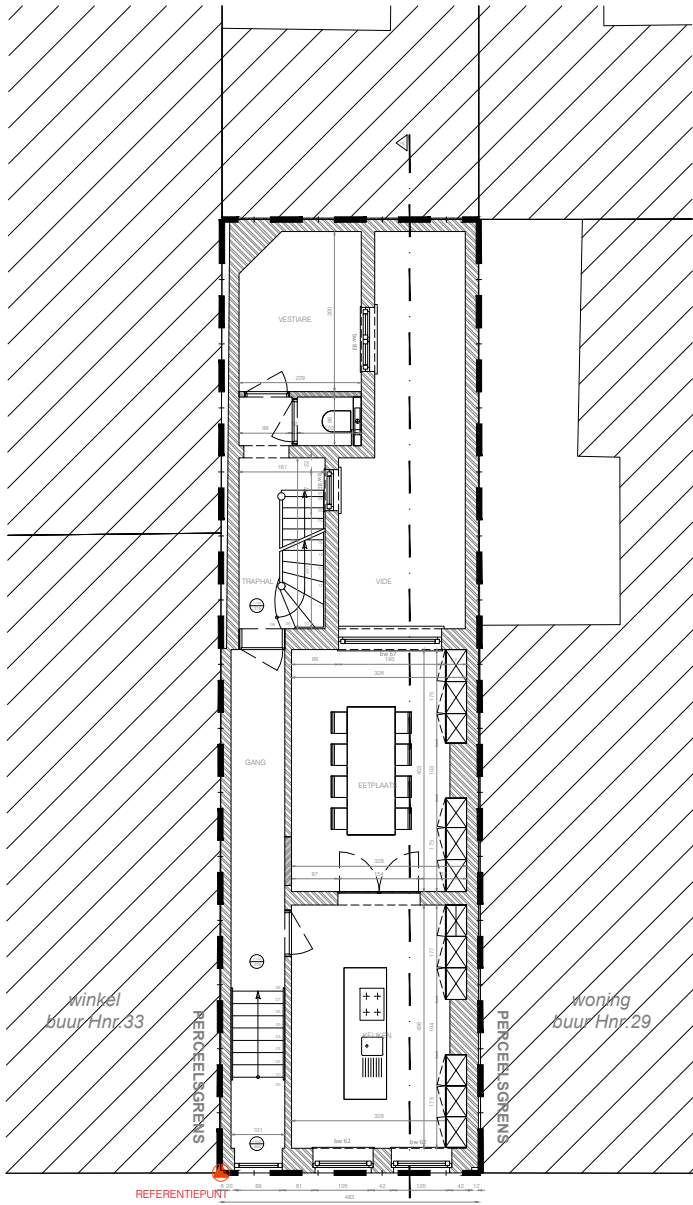


1. ALLE STABILITEITSBEREKENINGEN WORDEN UITGEVOERD DOOR EEN ERKEND INGENIEUR. INGENIEURSPANNEN HEBBEN ALTIJD VOORRANG OP ARCHITECTUURPLANNEN.
2. ALLE AFMETINGEN WORDEN TER PLAATSE GECONTROLEERD DOOR DE UITVOERENDE AANNEMERS.
3. ROOKMELDERS ZIJN VOZIELEN CONFORM BELGISCHE NORM 'NBN EN 14604' DIE REAGEREN OP ROOKONTWIKKELINGEN BIJ BRAND DOOR HET PRODUCEREN VAN EEN SCHERP GELUIDSIGNAAL EN DIE NIET VAN HET IONISCHE TYPE ZIJN.
4. ROIERING DIE WERD INGETEKEND OP PLAN IS LOUWER SCHEMATISCH EN DIENT DOOR DE AANNEEMER TE WORDEN GECONTROLEERD EN GEDINISSIONEERD.
5. BIJ AFBRAAKWERKEN DIENDE DE STABILITEIT TEN ALLE TIJDE DOOR DE AANNEEMER TE WORDEN GEWAARBORGD.

REGULARISATIE VAN MEERGEZINSWONING MET 4 ENTITEITEN NAAR EEN EENGEZINSWONING

ARCHITECT	AIAR
	KENNETH SLEUYTER
BOUWHEER	SANDRINE VANDENDAELLEN
	FELIX BOVIESTRAAT 27 1050 BRUSSEL
	SANDRINE.VANDENDAELLEN@YAHOO.COM
BOUWPLAATS	ST. SEBASTIAANSSTRAAT 31 8400 OOSTENDE
	1ste AFDELING, SECTIE A, nr 127k
DOSSIER	977
PLANNUMMER	BA_P_02/06
DATUM	14/12/2023
PLANNEN	GRONDPLANNEN KELDERS SCHAAL 1:50 NIEUWE TOESTAND





SINT-SEBASTIAANSSTRAAT



OPMERKINGEN

1. ALLE STABILITEITSBEREKENINGEN WORDEN UITGEVOERD DOOR EEN ERKENND INGENIEUR. INGENIEURSPANNEN HEBBEN ALTUUD VOORRANG OP ARCHITECTUURPLANNEN.
2. ALLE AFMETINGEN WORDEN TER PLAAATSE GECONTROLEERD DOOR DE UITVOERENDE AANNEMERS.
3. ROOKMELDERS TE VOORZIEN CONFORM BELGISCHE NORM NEN EN 14004 DIE REAGEREN OP ROOKONTWIKKELING BIJ BRAND DOOR HET PRODUCEREN VAN EEN SCHERP GELUIDSIGNAAL EN DIE NIET VAN HET IONISCHE TYPE ZIJN.
4. ROERING DIE WERD INZETEND OP PLAN IS LOUWER SCHEMATISCH EN DIENT DOOR DE AANNEMER TE WORDEN GECONTROLEERD EN GEDENNGENDEERD.
5. BIJ AFBRAAKWERKEN DIENT DE STABILITEIT TEN ALLE TIJDE DOOR DE AANNEMER TE WORDEN GEWAARBORGD.

REGULARISATIE VAN MEERGEZINSWONING MET 4 ENTITEITEN NAAR EEN EENGEZINSWONING

ARCHITECT A1AR
KENNETH SLEUYTER
BOUWHEER SANDRINE VANDENDAEL
FELIX BOVIERSTRAAT 27 | 1050 BRUSSEL
SANDRINEVANDENDAEL@YAHOO.COM
BOUWPLAATS ST. SEBASTIAANSSTRAAT 31 | 8400 OOSTENDE
1ste AFDELING, SECTIE A, nr 127k

DOSSIER 977
PLANNUMMER BA_P_03/06
DATUM 08/02/2024

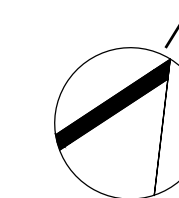
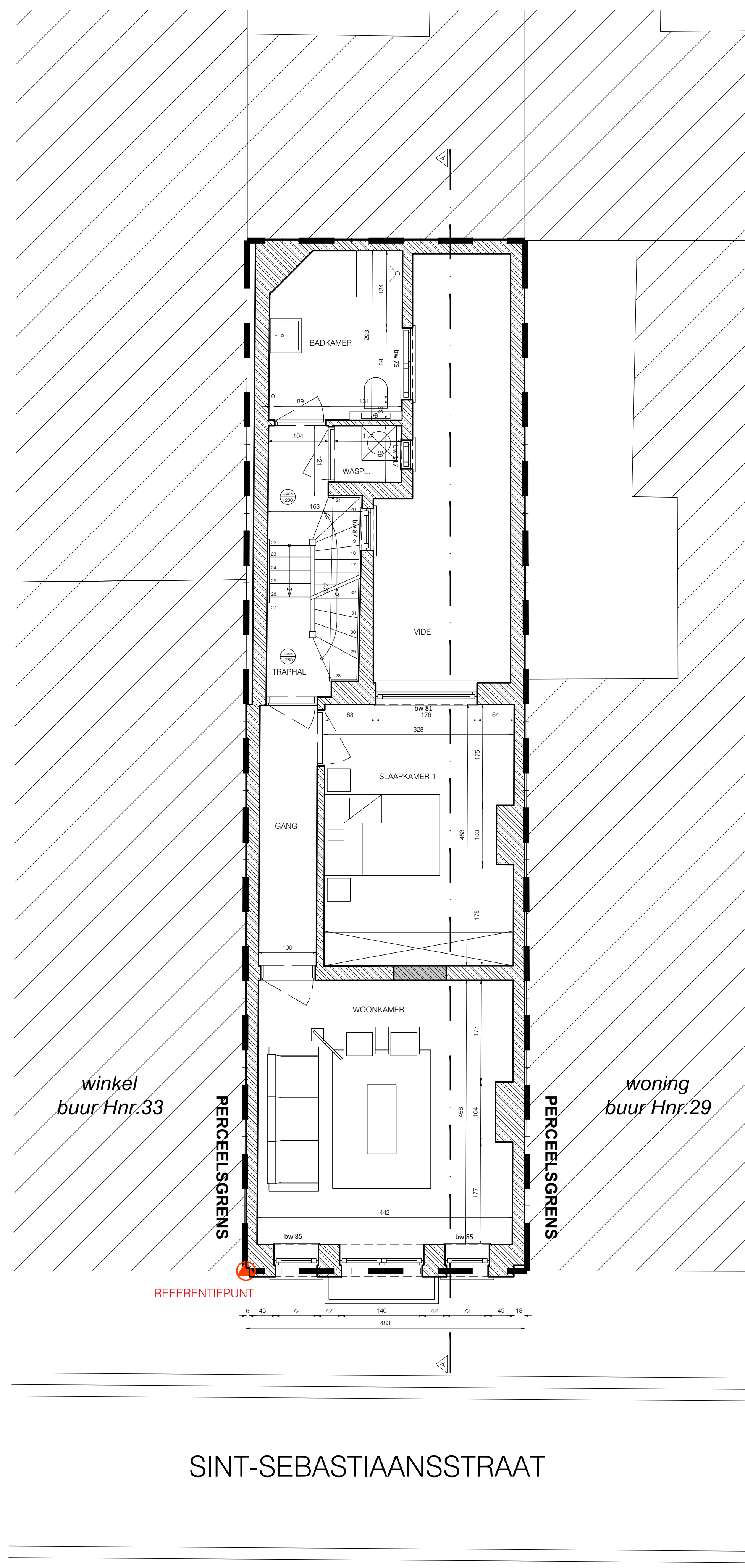
PLANNEN GRONDPLANNEN GELUKVLOERS | SCHAAAL 1:50
NIEUWE TOESTAND



A1AR - ARCHITECTS & MORE
SLACHTHUISKAAN 15 BUS 00.01, 8400 OOSTENDE
VLASGAARDSTRAAT 52, 9000 GENT
WWW.A1AR.BE
INFO@A1AR.BE
0032 (0)99 32 25 90

NIEUWE TOESTAND
schaal 1/50





OPMERKINGEN

1. ALLE STABILITEITSBEREKENINGEN WORDEN UITGEVOERD DOOR EEN ERKEND INGENIEUR. INGENIEURSPANNEN HEBBEN ALTIJD VOORRANG OP ARCHITECTUURPLANNEN.
2. ALLE AFMETINGEN WORDEN TER PLAATSE GECONTROLEERD DOOR DE UITVOERENDE AANNEEMERS.
3. BOOMKEMELERS ZIJN VERBODEN CONFORM DE NENORM NEN 14604: DE REAGEREN OP BOOMKONTWIKKELING BIJ BRAND DOOR HET PRODUCEREN VAN EEN SCHERP GELOEDSIGNALAAL EN DIE NIET VAN HET IJNISCHE TYPE ZIJN.
4. RIJLINGER DIE WERD INGETIJDEND OP PLAN 15S LOUÏER SCHEMATISCH EN DIENT DOOR DE AANNEEMER TE WORDEN GECONTROLEERD EN GEDIMENSIONEERD.
5. BIJ AFBRAAKWERKEN DIENT DE STABILITEIT TEN ALLE TIJDE DOOR DE AANNEEMER TE WORDEN GEAANBODEN.

REGULARISATIE VAN MEERGEZINSWONING MET 4 ENTITEITEN NAAR EEN EENGEZINSWONING

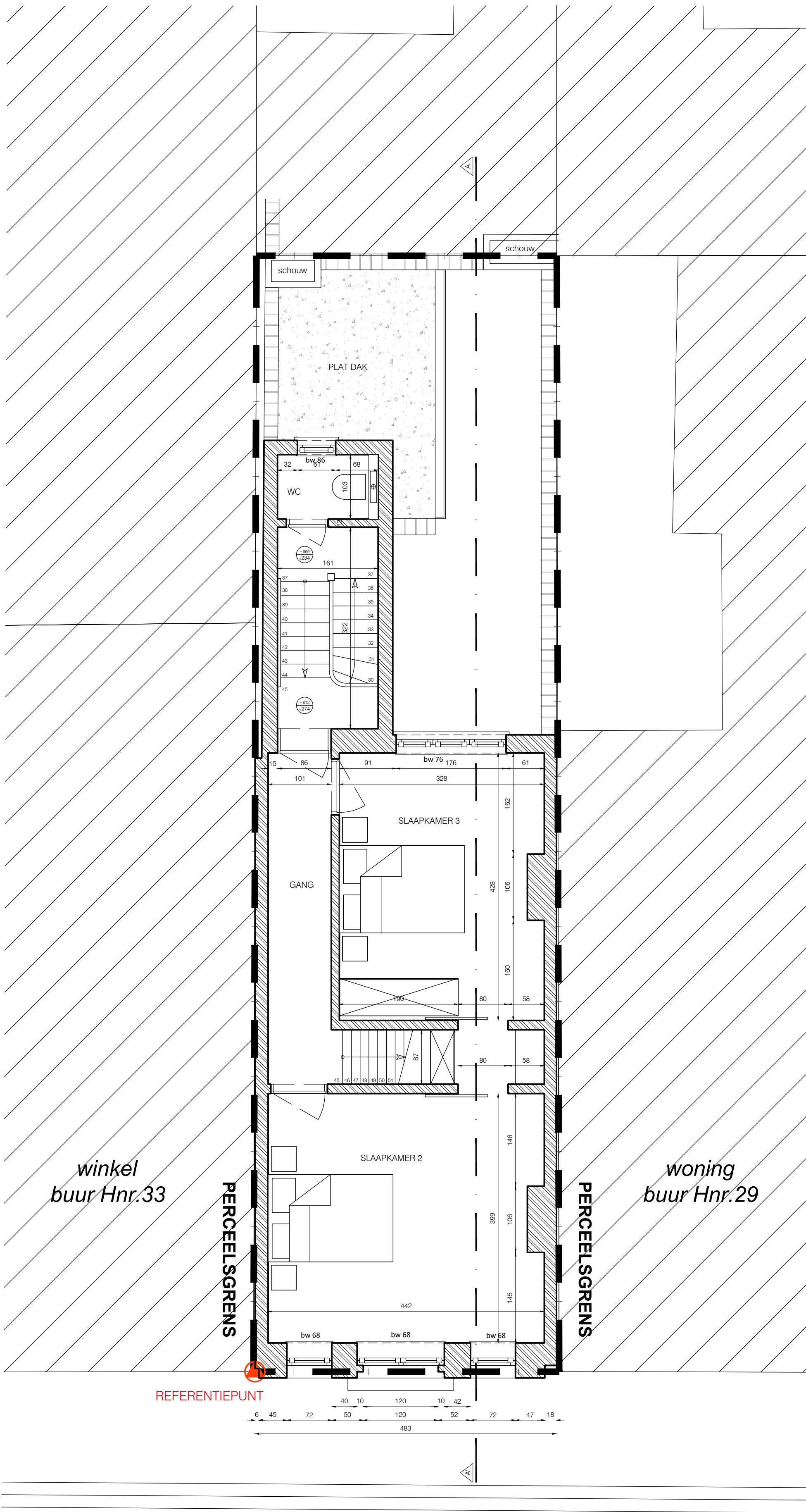
ARCHITECT	A1AR
BOUWHEER	KENNETH SLEUYTER
	SANDRINE VANDENDAELN
	FELIX BOVETSTRAAT 27 1050 BRUSSEL
BOUWPLAATS	SANDRINE VANDENDAELN@YAHOO.COM
	ST. SEBASTIAANSTRAAT 31 8400 OOSTENDE
	1ste AFDELING, SECTIE A, nr 127k
DOSSIER	977
PLANNUMMER	BA_P_04/06
DATUM	14/12/2023
PLANNEN	GRONDPANNEN 1ste VERDIEPING SCHAAL 1:50 NIEUWE TOESTAND



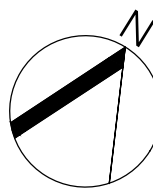
A1AR - ARCHITECTS & MORE
SLACHTHUISKAAI 15 BUS 00.01, 8400 OOSTENDE
VLASGAARDSTRAAT 52, 9000 GENT
WWW.A1AR.BE
INFO@A1AR.BE
0032 (0)59 32 25 90

NIEUWE TOESTAND
 schaal 1/50 100cm





SINT-SEBASTIAANSSTRAAT



OPMERKINGEN

1. ALLE STABILITEITSBEREKENINGEN WORDEN UITGEVOERD DOOR EEN ERKENND INGENIEUR. INGENIEURSPANNEN HEBBEN ALTIJD VOORRAAD OP ARCHITECTUURPLANNEN.
2. ALLE AFMETINGEN WORDEN TER PLAATSE GECONTROLEERD DOOR DE UITVOERENDE AANNEMERS.
3. ROOFMELDERS TE VOORZIEN CONFORM BELGISCHE NORM NEN EN 14604 DIE REAGEREN OP ROOKONTWIKKELING BIJ BRAND DOOR HET PROCESSIEREN VAN EEN SCHERP BELLEGESMAAL EN DIE NIET VAN HET KONSCHE TYPE ZIJN.
4. RIJLINGEN DIE VERD INGETEKEND OP PLAN IS LOUWER, SCHEMATISCH EN DIENT DOOR DE AANNEMER TE WORDEN GECONTROLEERD EN GEDEMONSTRERD.
5. BIJ AFBRAAKWERKEN DIENT DE STABILITEIT TEN ALLE TIJDE DOOR DE AANNEMER TE WORDEN GEWAARBODGD.

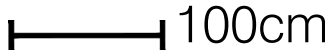
REGULARISATIE VAN MEERGEZINSWONING MET 4 ENTITEITEN NAAR EEN EENGEZINSWONING

ARCHITECT	A1AR
BOUWHEER	KENNETH SLEUYTER SANDRINE VANDENDAELN FELIX BOVIESTRAAT 27 1050 BRUSSEL SANDRINEVANDENDAELN@YAHOO.COM
BOUWPLAATS	ST. SEBASTIAANSSTRAAT 31 8400 OOSTENDE 1ste AFDELING, SECTIE A, nr 127k
DOSSIER	977
PLANNUMMER	BA_P_05/06
DATUM	14/12/2023
PLANNEN	GRONDPLANNEN 2de VERDIEPING SCHAAL 1:50 NIEUWE TOESTAND

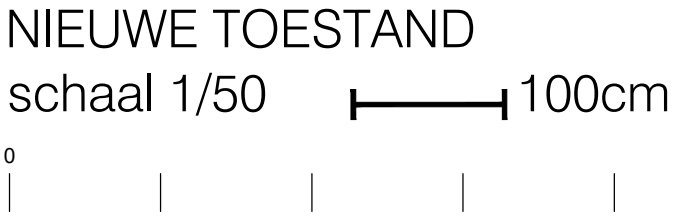


A1AR - ARCHITECTS & MORE
SLACHTHUISKAAI 15 BUS 00.01, 8400 OOSTENDE
VLASGAARDSTRAAT 52, 9000 GENT
WWW.A1AR.BE
INFO@A1AR.BE
0032 (0)99 32 25 90

NIEUWE TOESTAND
schaal 1/50



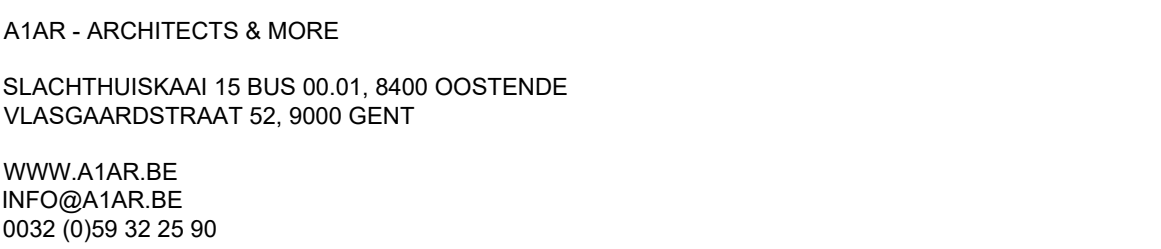
0 100cm 5

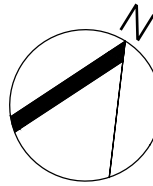
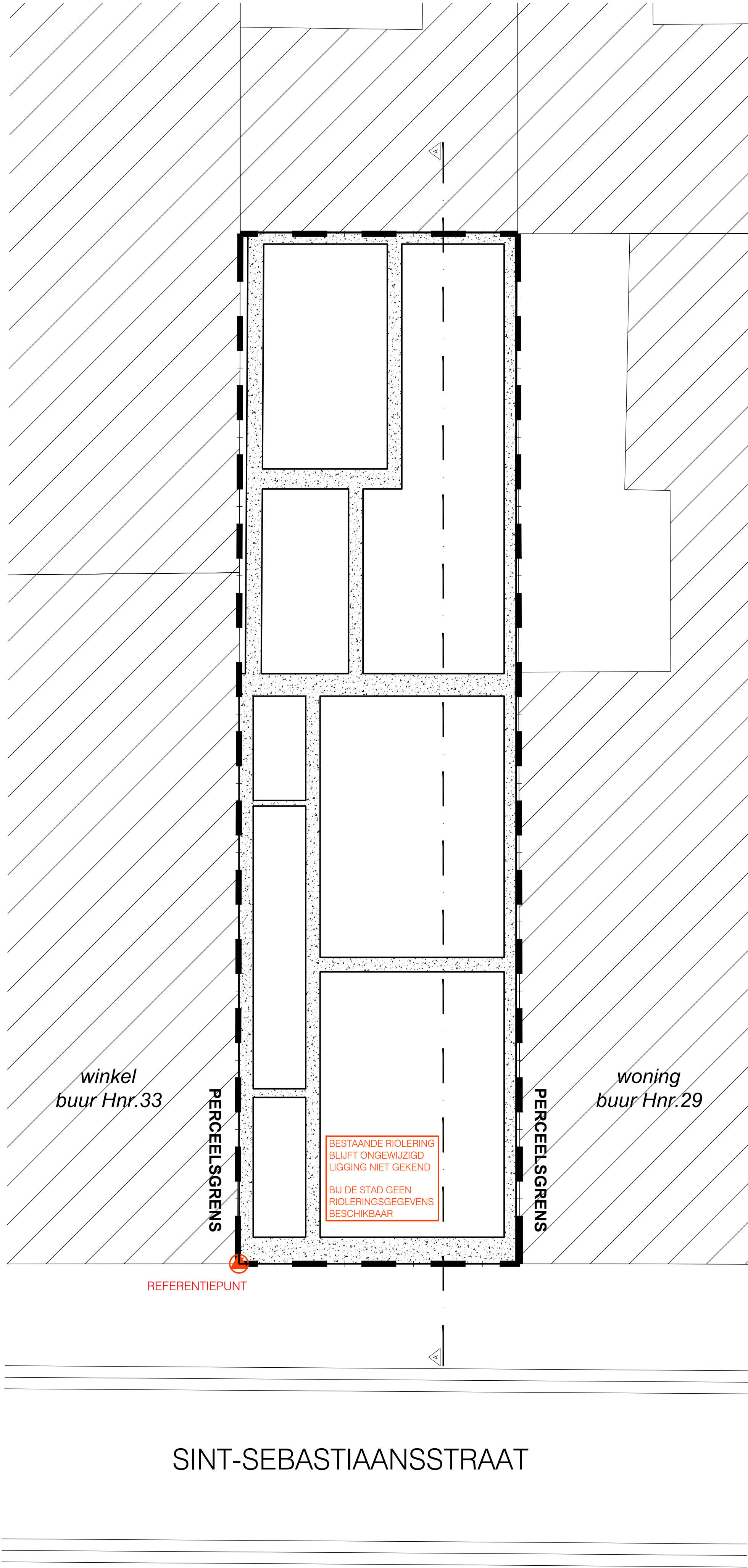


1. ALLE STABILITEITSBEREKENINGEN WORDEN UITGEVOERD DOOR EEN ERKENDE INGENIEUR. INGENIEURSPANNEN HEBBEN ALTIJD VOORRUP OP ARCHITECTUURPLANEN.
2. ALLE AFMETINGEN WORDEN TER PLAATSE GECONTROLEERD DOOR DE UITVOERENDE AANNEEMERS.
3. ROOKMELDERS ZIJN VOZORIEN CONFORM BELGISCHE NORM 'NBN EN 14604' DIE REAGEREN OP ROOKONTWIKKELING EN BRAND DOOR HET PRODUCEREN VAN EEN SCHERP GELUIDSIGNAAL EN DIE NIET VAN HET IONISCHE TYPE ZIJN.
4. RIOLERING DIE WERD INGETERKED OP PLAN IS LOUWER SCHEMATISCH EN DIENT DOOR DE AANNEEMER TE WORDEN GECONTROLEERD EN GEDIMENSIONEERD.
5. BIJ AFBRAKWERKEN DIENT DE STABILITEIT TEN ALLE TIJDE DOOR DE AANNEEMER TE WORDEN GEWAARBORGD.

REGULARISATIE VAN MEERGEZINSWONING MET 4 ENTITEITEN NAAR EEN EENGEZINSWONING

ARCHITECT	AIAR
	KENNETH SLEUYTER
BOUWHEER	SANDRINE VANDENDAELN
	FELIX BOVIERSTRAAT 27 1050 BRUSSEL
	SANDRINE.VANDENDAELN@YAHOO.COM
BOUWPLAATS	ST. SEBASTIAANSSTRAAT 31 8400 OOSTENDE
	1ste AFDELING, SECTIE A nr 127k
DOSSIER	977
PLANNUMMER	BA_P_06/06
DATUM	14/12/2023
PLANNEN	GRONDPLANNEN 3de VERDIEPING SCHAAL 1:50 NIEUWE TOESTAND





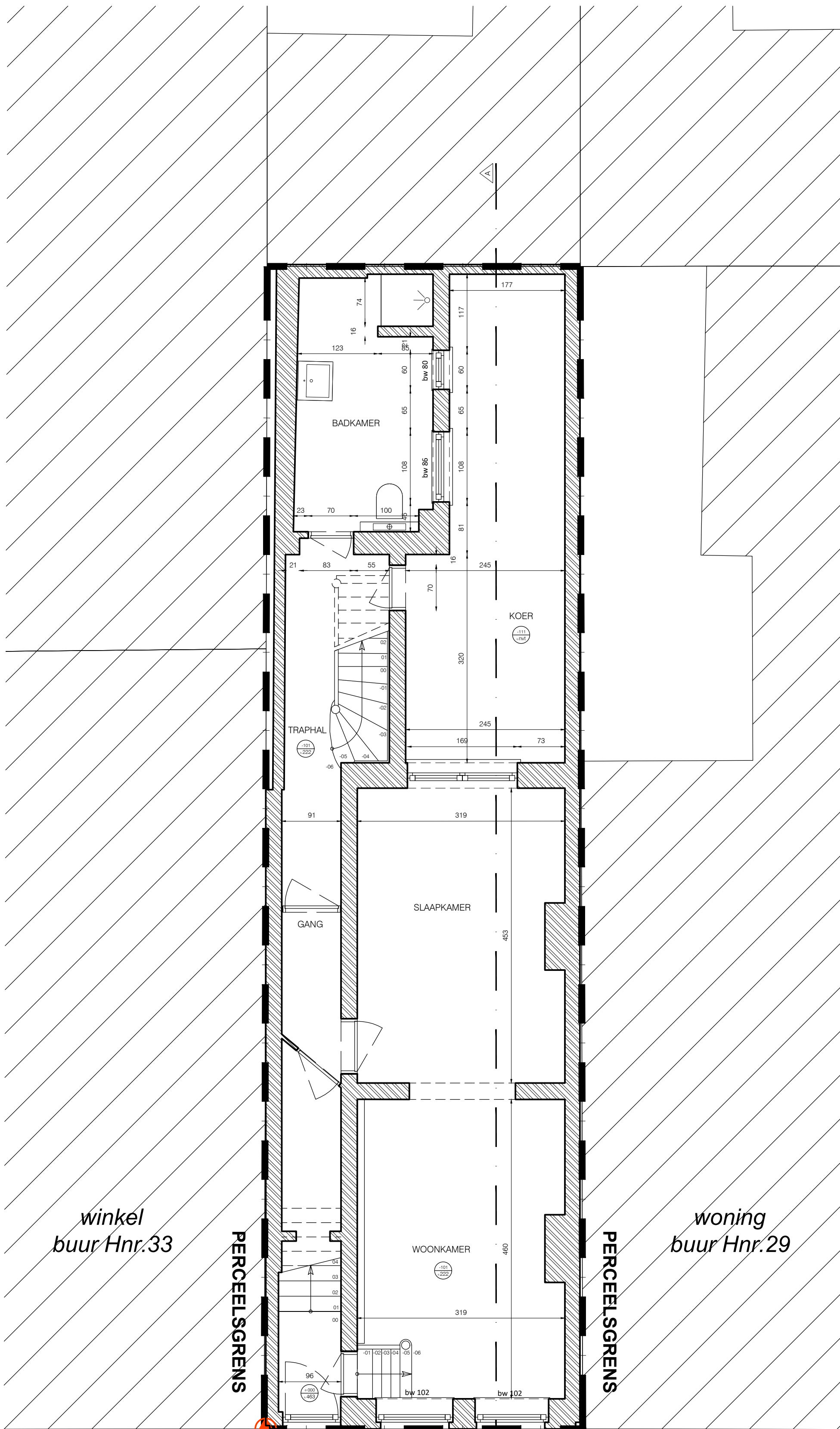
OPMERKINGEN

1. ALLE STABILITEITSONDERZOEKEN WORDEN UITGEVOERD DOOR EEN ERKENND INGENIEUR. INGENIEURSPANNEN HEBBEN
2. ALLE VOORAFRAAG OP ARCHITECTUURPLANNEN
3. ALLE AFMETINGEN WORDEN TER PLAATSE GECONTROLEERD DOOR DE UITVOERENDE AANNEMERS
4. ROOFNEDERS TE VOORZIEN CONFORM BELGISCHE NORM NEN EN 14604 DIE REAGEREN OP BOEKONTWIKKELING BIJ BRAND DOOR HET PROEFSCHERVEN VAN EEN SCHERP BELLEGESMAAL EN DIE NIET VAN HET KONSCHE TYPE ZIJN
5. RIOLERING DIE VERD INGETEKEND OP PLAN IS LOUWER SCHEMATISCH EN DIENT DOOR DE AANNEMER TE WORDEN GECONTROLEERD EN GEDEMONSTREREND
6. BIJ AFBAARWERKEN DIENT DE STABILITEIT TEN ALLE TIJDE DOOR DE AANNEMER TE WORDEN GEWAARBODGD.

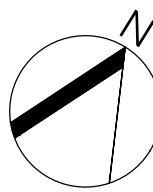
REGULARISATIE VAN MEERGEZINSWONING MET
4 ENTITEITEN NAAR EEN EENGEZINSWONING

ARCHITECT	A1AR
BOUWHEER	KENNETH SLEUYTER SANDRINE VANDENDAELN FELIX BOVIESTRAAT 27 1050 BRUSSEL SANDRINEVANDENDAELN@YAHOO.COM
BOUWPLAATS	ST. SEBASTIAANSSTRAAT 31 8400 OOSTENDE 1ste AFDELING, SECTIE A, nr 127K
DOSSIER	977
PLANNUMMER	BA_P_01/06
DATUM	14/12/2023
PLANNEN	GRONDPLANNEN FUNDERING SCHAAL 1:50 VERGUNDE TOESTAND





SINT-SEBASTIAANSSTRAAT



OPMERKINGEN

1. ALLE STABILITEITSBEREKENINGEN WORDEN UITGEVOERD DOOR EEN ERKENND INGENIEUR. INGENIEURSPANNEN HEBBEN
2. ALLE VOORAFRAAG OP ARCHITECTUURPLANNEN
3. ALLE AFMETINGEN WORDEN TER PLAATSE GECONTROLEERD DOOR DE UITVOERENDE AANNEMERS
4. ROOFMIDDELS TE VOORZIEN CONFORM BELGISCHE NORM NEN EN 14604 DIE REAGEREN OP ROOKONTWIKKELING BIJ BRAND DOOR HET PROEVEN VAN EEN SCHERP BELLEGESMAAL EN DIE NIET VAN HET KONSCHE TYPE ZIJN
5. RIJLINGEN DIE VERD. INGEKEND OP PLAN IS LOUWER. SCHEMATISCH EN DIENT DOOR DE AANNEMER TE WORDEN GECONTROLEERD EN GEWISSENDOERD
6. BIJ AFBAARWERKEN DIENT DE STABILITEIT TEN ALLE TIJDE DOOR DE AANNEMER TE WORDEN GEWAARBODD.

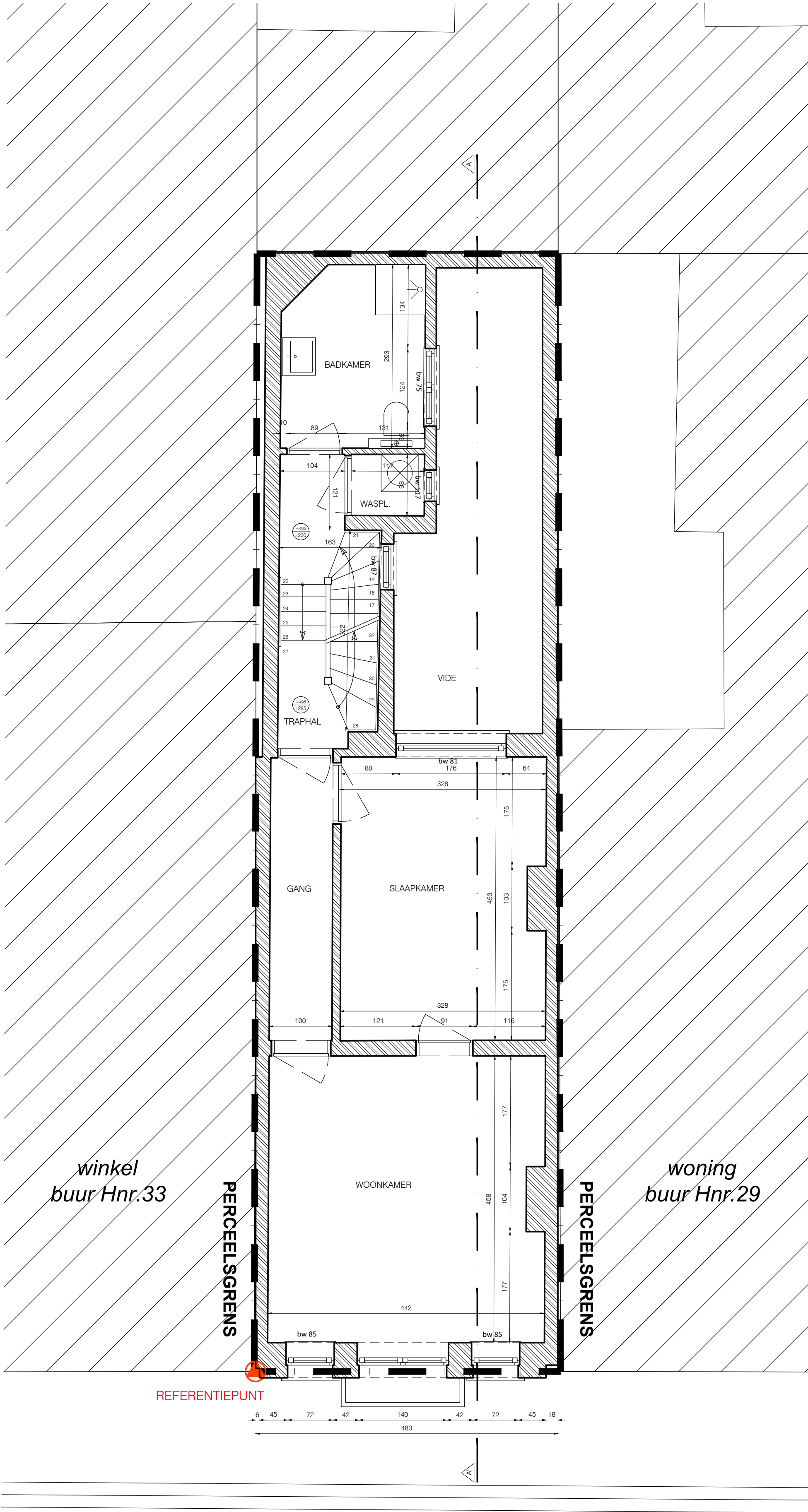
REGULARISATIE VAN MEERGEZINSWONING MET 4 ENTITEITEN NAAR EEN EENGEZINSWONING

ARCHITECT	A1AR
BOUWHEER	KENNETH SLEUYTER SANDRINE VANDENDAEL FELIX BOVIESTRAAT 27 1050 BRUSSEL SANDRINEVANDENDAEL@YAHOO.COM
BOUWPLAATS	ST. SEBASTIAANSSTRAAT 31 8400 OOSTENDE 1ste AFDELING, SECTIE A, nr 127k
DOSSIER	977
PLANNUMMER	BA_P_02/06
DATUM	14/12/2023
PLANNEN	GRONDPLANNEN KELDER SCHAAAL 1:50 VERGUNDE TOESTAND

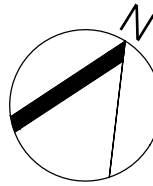
VERGUNDE TOESTAND
schaal 1/50



A1AR - ARCHITECTS & MORE
SLACHTHUISKAI 15 BUS 00.01, 8400 OOSTENDE
VLASGAARDSTRAAT 52, 9000 GENT
WWW.A1AR.BE
INFO@A1AR.BE
0032 (0)99 32 25 90



SINT-SEBASTIAANSSTRAAT



OPMERKINGEN

1. ALLE STABILITEITSBEREKENINGEN WORDEN UITGEVOERD DOOR EEN ERKENND INGENIEUR. INGENIEURSPANNEN HEBBEN
2. ALLE VOORAFRAAG OP ARCHITECTUURPLANNEN
3. ALLE AFMETINGEN WORDEN TER PLAATSE GECONTROLEERD DOOR DE UITVOERENDE AANNEMERS
4. ROOFNEDERS TE VOORZIEN CONFORM BELGISCHE NORM NEN EN 14604 DIE REAGEREN OP ROOKONTWIKKELING BIJ BRAND DOOR HET PROEVEN VAN EEN SCHERP BELLEGESMAAL EN DIE NIET VAN HET KONSCHE TYPE ZIJN
5. RIJLINGEN DIE VERD INGETEKEND OP PLAN IS LOUWER SCHEMATISCH EN DIENT DOOR DE AANNEMER TE WORDEN GECONTROLEERD EN GEDEMONSTRERD
6. BIJ AFBRAAKWERKEN DIENT DE STABILITEIT TEN ALLE TIJDE DOOR DE AANNEMER TE WORDEN GEWAARBODD

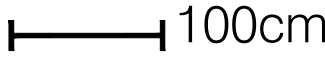
REGULARISATIE VAN MEERGEZINSWONING MET 4 ENTITEITEN NAAR EEN EENGEZINSWONING

ARCHITECT	A1AR
BOUWHEER	KENNETH SLEUYTER SANDRINE VANDENDAEL FELIX BOVIESTRAAT 27 1050 BRUSSEL SANDRINEVANDENDAEL@YAHOO.COM
BOUWPLAATS	ST. SEBASTIAANSSTRAAT 31 8400 OOSTENDE 1ste AFDELING, SECTIE A, nr 127k
DOSSIER	977
PLANNUMMER	BA_P_04/06
DATUM	14/12/2023
PLANNEN	GRONDPLANNEN 1ste VERDIEPING SCHAAL 1:50 VERGUNDE TOESTAND

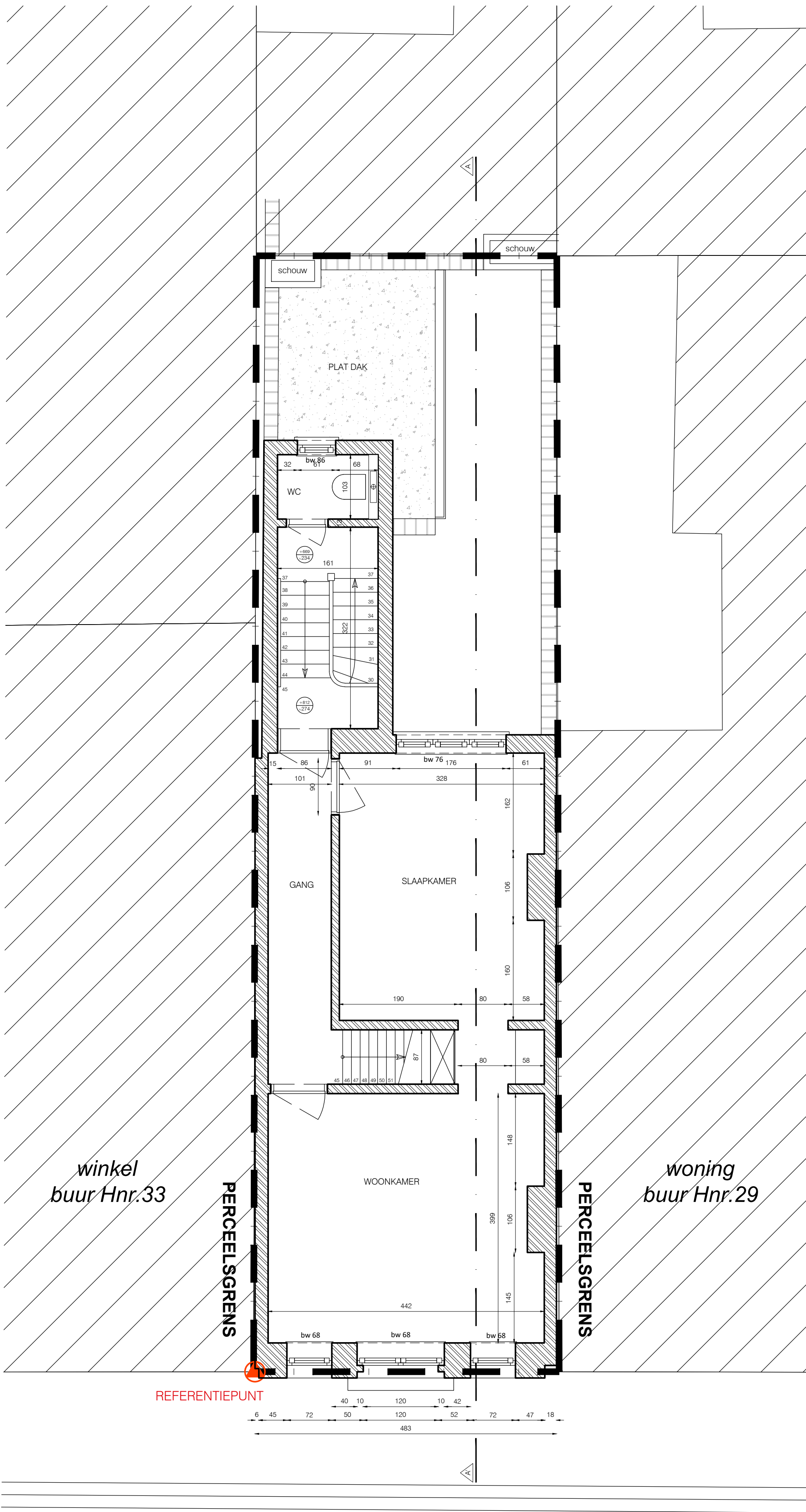


A1AR - ARCHITECTS & MORE
SLACHTHUISKAI 15 BUS 00.01, 8400 OOSTENDE
VLASGAARDSTRAAT 52, 9000 GENT
WWW.A1AR.BE
INFO@A1AR.BE
0032 (0)99 32 25 90

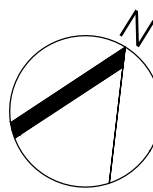
VERGUNDE TOESTAND
schaal 1/50



0 100cm 5



SINT-SEBASTIAANSSTRAAT

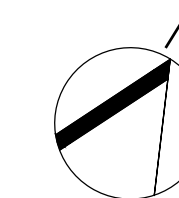
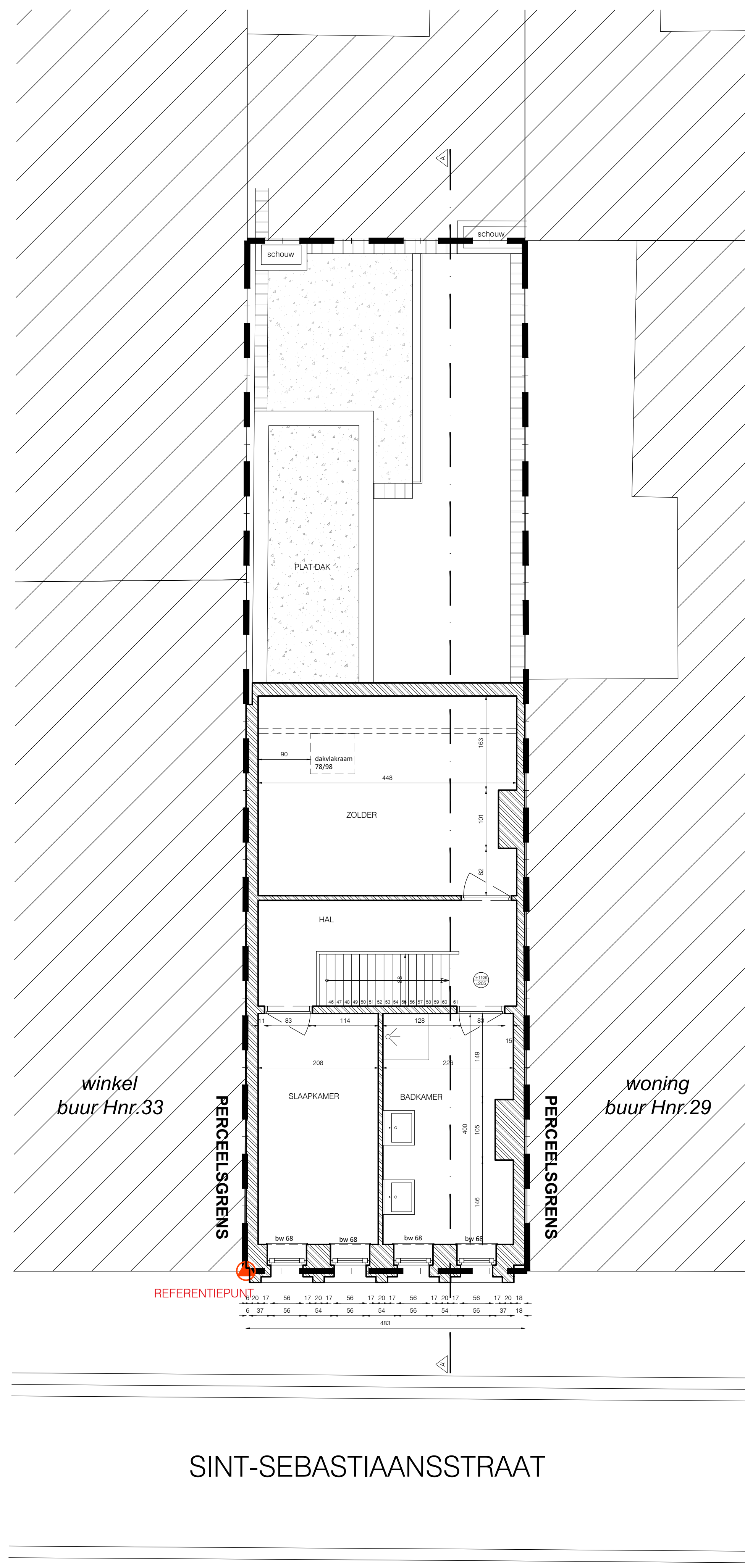


OPMERKINGEN

1. ALLE STABILITEITSBEREKENINGEN WORDEN UITGEVOERD DOOR EEN ERKENND INGENIEUR. INGENIEURSPANNEN HEBBEN
2. ALLE VOORRAAG OP ARCHITECTUURPLANNEN.
3. ALLE AFMETINGEN WORDEN TER PLAATSE GECONTROLEERD DOOR DE UITVOERENDE AANNEMERS.
4. ROOKMELDERS TE VOORZIEN CONFORM BELGISCHE NORM NEN EN 14604 DIE REAGEREN OP ROOKONTWIKKELING BIJ BRAND DOOR HET PROEVEN VAN EEN SCHERP BELLEGESMAAL EN DIE NIET VAN HET KONSCHE TYPE ZIJN.
5. RIJLINGEN DIE VERD INGETEKEND OP PLAN IS LOUWER, SCHEMATISCH EN DIENT DOOR DE AANNEMER TE WORDEN GECONTROLEERD EN GEDEMONSTRERD.
6. BIJ AFBRAAKWERKEN DIENT DE STABILITEIT TEN ALLE TIJDE DOOR DE AANNEMER TE WORDEN GEWAARBODD.

REGULARISATIE VAN MEERGEZINSWONING MET 4 ENTITEITEN NAAR EEN EENGEZINSWONING

ARCHITECT	A1AR
BOUWHEER	KENNETH SLEUYTER SANDRINE VANDENDAEL FELIX BOVIESTRAAT 27 1050 BRUSSEL SANDRINEVANDENDAEL@YAHOO.COM
BOUWPLAATS	ST. SEBASTIAANSSTRAAT 31 8400 OOSTENDE 1ste AFDELING, SECTIE A, nr 127k
DOSSIER	977
PLANNUMMER	BA_P_05/06
DATUM	14/12/2023
PLANNEN	GRONDPLANNEN 2de VERDIEPING SCHAAL 1:50 VERGUNDE TOESTAND



OPMERKINGEN

1. ALLE STAABILITEITSBEREKENINGEN WORDEN UITGEVOERD DOOR EEN ERKEND INGENIEUR. INGENIEURSPANNEN HEBBEN ALTIJD VOORRANG OP ARCHITECTUURPLANNEN.
2. ALLE AFWIJKINGEN TUSSEN PLAATSE GECONTROLEERD DOOR DE LUITERENDE AANNEEMERS.
3. ROOKWALDEURS TE VOORZIEN CONFORM DE SCHEMATA NORM NBN EN 14604: DE REAGEREN OP ROOKONTWIKKELING BIJ BRAND DOOR HET PRODUCEREN VAN EEN SCHERP GEDIELSIGNALAAL EN DIE NIET VAN HET IJONISCHE TYPE ZIJN.
4. RIJLIERING DIE WERD INGETEKEND OP PLAN IS LOUWER SCHEMATISCH EN DIENT DOOR DE AANNEEMER TE WORDEN GECONTROLEERD EN GEDIMENSIONEERD.
5. BIJ AFBRAAKWERKEN DIENDE DE STAABILITEIT TEN ALLE TIJDE DOOR DE AANNEEMER TE WORDEN GEAANVAARDIGD.

REGULARISATIE VAN MEERGEZINSWONING MET 4 ENTITEITEN NAAR EEN EENGEZINSWONING

ARCHITECT	AIAR
	KENNETH SLEUYTER
BOUWHEER	SANDRINE VANDENDAELN
	FELIX BOVISTRAAT 27 1050 BRUSSEL
	SANDRINE.VANDENDAELN@YAHOO.COM
BOUWPLAATS	ST. SEBASTIAANSTRAAT 31 8400 OOSTENDE
	1ste AFDELING, SECTIE A, nr 127K
DOSSIER	977
PLANNUMMER	BA_P_06/06
DATUM	14/12/2023
PLANNEN	GRONDPLANNEN 3de VERDIEPING SCHAAL 1:50 VERGUNDE TOEGANG



A1AR - ARCHITECTS & MORE
SLACHTHUISKAAI 15 BUS 00.01, 8400 OOSTENDE
VLASGAARDSTRAAT 52, 9000 GENT
WWW.A1AR.BE
INFO@A1AR.BE
0032 (0)59 32 25 90

VERGUNDE TOESTAND
 schaal 1/50 100cm



- ① gevelafwerking - lichtgroene tegels met accenten in een donkergroene tegel
- ② gevelafwerking - zichtbeton
- ③ buitenschrijnwerk hout - kleur groen geschilderd
- ④ kroonlijst pvc - kleur wit
- ⑤ dakbedekking dakpannen - kleur roodbruin
- ⑥ baksteen - kleur wit geschilderd
- ⑦ buitenschrijnwerk hout - kleur wit geschilderd
- ⑧ gevelafwerking pleisterwerk - kleur crème
- ⑨ regenwaterafvoer pvc - kleur wit



1. ALLE STABILITEITSBEREKENINGEN WORDEN UITGEVOERD DOOR EEN ERKEND INGENIEUR. INGENIEURSPANNEN HEBBEN ALTIJD VOORSTAVING OF ARBEID GEDONEEN.

2. ALLE AFMETINGEN WORDEN TEN MINSTE GECONTROLEERD DOOR DE UITVOERENDE AANNEMERS.

3. ROOKMEDELERS TE VOORZIJN CONFORM BELGISCHE NORM 'NBN EN 14604' DIE REAGEREN OP ROOKONTWIKKELING BIJ BRAND DOOR HET PRODUCEREN VAN EEN SCHERP LUIDSIGNAAL EN DIE NIET VAN HET IONISCHE TYPE ZIJN.

4. ROIERING DIE WEIRD INGETEKEND OP PLAN IS LOUÏSER SCHEMATISCH EN DIENT DOOR DE AANNEEMER TE WORDEN GECONTROLEERD EN GEDIENSTENGINEERD.

5. BIJ AFBRAAKWERKEN DIENT DE STABILITEIT TEN ALLE TIJDE DOOR DE AANNEEMER TE WORDEN GEWAARBORGD.

ARCHITECT	AIAR
	KENNETH SLEUYTER
BOUWHEER	SANDRINE VANDENDAELN
	FELIX BOVESTRAAT 27 1050 BRUSSEL
	SANDRINEVANDENDAELN@YAHOO.COM
BOUWPLAATS	ST. SEBASTIAANSSTRAAT 31 8400 OOSTENDE
	1ste AFDELING, SECTIE A, nr 127k
DOSSIER	977
PLANNUMMER	BA_S_0101
DATUM	14/12/2023
PLANNEN	SNEDE AA SCHAAL 1:50

A1AR - ARCHITECTS & MORE
SLACHTHUISKAAI 15 BUS 00.01, 8400 OOSTENDI
VLASGAARDSTRAAT 52, 9000 GENT
WWW.A1AR.BE
INFO@A1AR.BE
0032 (0)59 32 25 90

- ① gevelafwerking - lichtgroene tegels met accenten in een donkergroene tegel
- ② gevelafwerking - zichtbeton
- ③ buitenschrijnwerk hout - kleur groen geschilderd
- ④ kroonlijst pvc - kleur wit
- ⑤ dakbedekking dakpannen - kleur roodbruin
- ⑥ baksteen - kleur wit geschilderd
- ⑦ buitenschrijnwerk hout - kleur wit geschilderd
- ⑧ gevelafwerking pleisterwerk - kleur crème
- ⑨ regenwaterafvoer pvc - kleur wit



1. ALLE STABILITEITSBEREKENINGEN WORDEN UITGEVOERD DOOR EEN ERKEND INGENIEUR. INGENIEURSPANNEN HEBBEN ALTIJD VOORSTAVING OF ARBEID GEDONEEN.

2. ALLE AFMETINGEN WORDEN TEN MINSTE GECONTROLEERD DOOR DE UITVOERENDE AANNEMERS.

3. ROOKMELDERS TE VOORZIJN CONFORM BELGISCHE NORM 'NBN EN 14604' DIE REAGEREN OP ROOKONTWIKKELING BIJ BRAND DOOR HET PRODUCEREN VAN EEN SCHERP LUIDSIGNAAL EN DIE NIET VAN HET IONISCHE TYPE ZIJN.

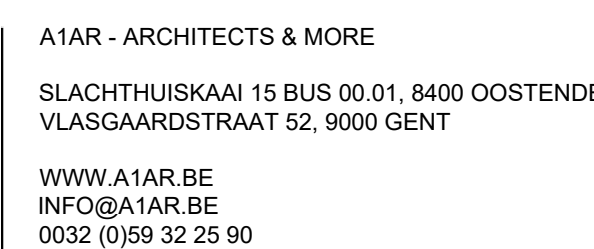
4. ROELERING DIE WEIRD INGETEKEND OP PLAN IS LOUITSCHEMATISCH EN DIENT DOOR DE AANNEEMER TE WORDEN GECONTROLEERD EN GEDINIEMEIONEERD.

5. BIJ AFBRAAKWERKEN DIENT DE STABILITEIT TEN ALLE TIJDE DOOR DE AANNEEMER TE WORDEN GEWAARBORGD.

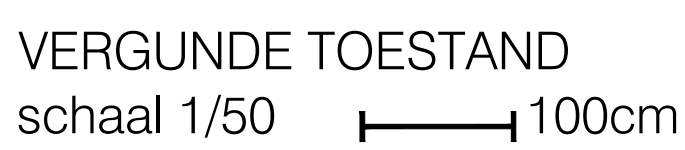
ARCHITECT	A1AR
	KENNETH SLEUYTER
BOUWHEER	SANDRINE VANDENDAELN
	FELIX BOVIESTRAAT 27 1050 BRUSSEL
	SANDRINEVANDENDAELN@YAHOO.COM
BOUWPLAATS	ST. SEBASTIAANSSTRAAT 31 8400 OOSTENDE
	1ste AFDELING, SECTIE A, nr 127K

DOSSIER	977
PLANNUMMER	BA_S_01/0
DATUM	14/12/2023

PLANNEN SNEDE AA | SCHAAL 1:50



- ① gevelafwerking - lichtgroene tegels met accenten in een donkergroene tegel
- ② gevelafwerking - zichtbeton
- ③ buitenschrijnwerk hout - kleur groen geschilderd
- ④ kroonlijst pvc - kleur wit
- ⑤ dakbedekking dakpannen - kleur roodbruin
- ⑥ baksteen - kleur wit geschilderd
- ⑦ buitenschrijnwerk hout - kleur wit geschilderd
- ⑧ gevelafwerking pleisterwerk - kleur crème
- ⑨ regenwaterafvoer pvc - kleur wit



1. ALLE STABILITEITSBEREKENINGEN WORDEN UITGEVOERD DOOR EEN ERKEND INGENIEUR. INGENIEURSPANNEN HEBBEN ALTIJD VOORSTAVING OF AANBEVELINGEN.

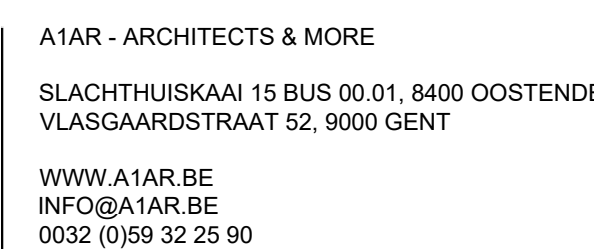
2. ALLE AFMETINGEN WORDEN TEN MINSTE GECONTROLEERD DOOR DE UITVOERENDE AANNEMERS.

3. ROOKMELDERS TE VOORZIJN CONFORM BELGISCHE NORM 'NBN EN 14604' DIE REAGEREN OP ROOKONTWIKKELING BIJ BRAND DOOR HET PRODUCEREN VAN EEN SCHERP LUIDSIGNAAL EN DIE NIET VAN HET IONISCHE TYPE ZIJN.

4. ROEIJDING DIE WEIRD INGETEKEND OP PLAN IS LOUÏSER SCHEMATISCH EN DIENT DOOR DE AANNEEMER TE WORDEN GECONTROLEERD EN GEDINIEMEIONEERD.

5. BIJ AFBRAAKWERKEN DIENT DE STABILITEIT TEN ALLE TIJDE DOOR DE AANNEEMER TE WORDEN GEWAARBORGD.

ARCHITECT	AIAR
	KENNETH SLEUYTER
BOUWHEER	SANDRINE VANDENDAELN
	FELIX BOVISTRAAT 27 1050 BRUSSEL
	SANDRINEVANDENDAELN@YAHOO.COM
BOUWPLAATS	ST. SEBASTIAANSSTRAAT 31 8400 OOSTENDE
	1ste AFDELING, SECTIE A, nr 127k
DOSSIER	977
PLANNUMMER	BA_S_0101
DATUM	14/12/2023
PLANNEN	SNEDE AA SCHAAL 1:50





5/3/04

**MINISTERIEEL BESLUIT HOUDENDE
BESCHERMING ALS MONUMENT, STADS- OF DORPSGEZICHT
DE VLAAMSE MINISTER VAN BINNENLANDSE AANGELEGENHEDEN,
AMBTENARENZAKEN EN SPORT,**

Gelet op het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten, stads- en dorpsgezichten, gewijzigd bij decreten van 22 februari 1995 en 8 december 1998;

Gelet op de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, gewijzigd bij bijzondere wet van 8 augustus 1988, inzonderheid artikel 6, § 1, I, 7 ;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 13 juli 1999 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse regering;

Gelet op het ministerieel besluit van 30 maart 2000 houdende ontwerp van lijst van voor bescherming vatbare monumenten, stads- en dorpsgezichten;

Gelet op het advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen van 07 december 2000,

BESLUIT :

Artikel 1. Wordt beschermd, overeenkomstig de bepalingen van het decreet van 3 maart 1976, gewijzigd bij decreten van 22 februari 1995 en 8 december 1998:

Wegens zijn historische en socio-culturele waarde:

- als monument:

Het Pand, gelegen te

Oostende (Oostende), Adolf Buylstraat 26, 28, 30, 32, 34; Sint-Sebastiaansstraat 25, 27, 29, 31;

bekend ten kadaster:

Oostende, 1e afdeling, sectie A, perceelnummer(s) 127B, 127C, 127D, 127E, 127G, 127H, 127K, 127L, 127M.

Wegens zijn artistieke, historische en socio-culturele waarde:

- als monument:

Oostende (Oostende), Kaaistraat 31;

bekend ten kadaster:

Oostende, 1e afdeling, sectie A, perceelnummer(s) 717E(DEEL).

./..

Wegens zijn historische en socio-culturele waarde:

- als monument:

Brouwerswoning van de voormalige brouwerij "Het Kruis", gelegen te Oostende (Oostende), Christinastraat 86;

bekend ten kadaster:

Oostende, 1e afdeling, sectie A, perceelnummer(s) 1075M(DEEL).

Artikel 2. Het algemeen belang dat de bescherming verantwoordt, wordt door het gezamenlijk voorkomen en de onderlinge samenhang van de volgende intrinsieke waarden gemotiveerd :

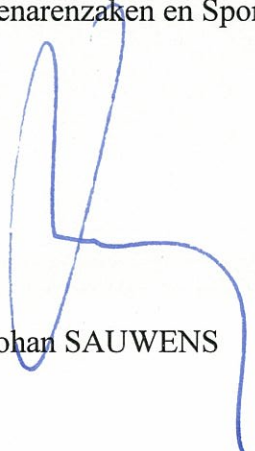
- de historische, in casu architectuur-historische, waarde wordt als volgt omschreven :
als zijnde voor de Oostendse binnenstad zeldzame panden met een art nouveaugevel. Het zijn ontwerpen van de Oostendse architecten Charles Pil en A. de Doncquers; ze dateren uit 1902-1906 en waren naar uitwerking van het gevelparement architecturaal vernieuwend.
- de sociaal-culturele waarde wordt als volgt omschreven :
als zijnde een illustratie van de economische welvaart op het einde van de 19de en het begin van 20ste eeuw, een periode van commerciële hoogconjunctuur voor Oostende - "Koningin der Badsteden" - als koninklijke en mondaine badstad.
- de artistieke waarde wordt als volgt omschreven :
als zijnde een artistiek en architecturaal opmerkelijk contrast tussen het voor 1903 vooruitstrevende en uiterst verzorgde art nouveaugevelparement enerzijds en het eerder conservatieve - maar evenzeer verzorgde - neobarokke interieur anderzijds.

Artikel 3. Met het oog op de bescherming zijn van toepassing:

De beschikkingen van het besluit van de Vlaamse regering van 17 november 1993 tot bepaling van de algemene voorschriften inzake instandhouding en onderhoud van monumenten en stads- en dorpsgezichten (Belgisch Staatsblad 10 maart 1994).

Brussel, 5 maart 2001

Vlaams minister van Binnenlandse Aangelegenheden,
Ambtenarenzaken en Sport,



Johan SAUWENS

Kenmerk: OMV_2024019634

Besluit van het college van burgemeester en schepenen tot verlening van een omgevingsvergunning

Op 16/02/2024 werd een aanvraag om omgevingsvergunning naar de Stad Oostende gestuurd.

Deze aanvraag werd ontvangen op 16/02/2024.

Deze aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 11/03/2024.

Gegevens van de aanvrager

mevrouw Vandendaelen Sandrine, met als adres Felix Boviestraat 27, 1050 Brussel

Gegevens van het perceel

Ligging

Sint-Sebastiaansstraat 31

Kadastrale omschrijving

1ste afdeling, sectie A nr. 0127 K

Het betreft een aanvraag met stedenbouwkundige handelingen met als omschrijving: de regularisatie van niet vergunde wijzigingen, het wijzigen van een meergezinswoning met 4 wooneenheden naar een eengezinswoning en het uitvoeren van enkele verbouwingswerken.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de ter zake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, het decreet houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en hun uitvoeringsbesluiten.

Stedenbouwkundige basisgegevens

Plantype	Plan ID	Plan naam	Bestemming
Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan	2.12_146_2	Afbakening Regionaal Stedelijk Gebied Oostende	niet begrepen in de deelgebieden 2 t.e.m. 17 waardoor de bestaande bestemmings- en inrichtingsvoorschriften zoals verder vermeld onverminderd van toepassing blijven
Gewestplan	2.22_2_1	origineel gewestplan Oostende - Middenkust	woongebied
Bijzonder plan van aanleg	2.24_12602_2	Stadscentrum - deelplan 1	W4 - aaneengesloten bebouwing met hoofdbestemming wonen - horeca en/of handel
Bouwverordening	2.31_1_1	Algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer	
Bouwverordening	2.31_1_1	Stedelijke verordening op de bouwwerken (deels vervallen, enkel geldig voor publiciteit)	
Bouwverordening	2.31_3_1	Gemeentelijke stedenbouwkundige	

Ondertekend op: 02/04/2024 10:07:11

Ondertekend door: Bart Tommelein

Ondertekend door: Siegelinde Lacoere

Haal het document op via: dok.oostende.be

Unieke code: 0031-1400-2423-7222-05

Stadhuis

Vindictivelaan 1, 8400 Oostende

059 25 85 20

www.oostende.be/omgevingsvergunning



		verordening op de bouwwerken	
Beschermde monumenten	4.01_61_1	Adolf Buylstraat 26 t/m 34 - Sint Sebastiaanstraat 25 t/m 31	
Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed	9.07_461_1	Eclectische eenheidsbebouwing ontworpen door Charles Pil -- gelegen te Sint- Sebastiaansstraat 25	
locuswaarden	9.46_1121_1	BESCHERMD locuswaarde niet van toepassing gelegen in de Sint- Sebastiaansstraat 31	
vastgestelde archeologische zone	9.49_1_1	Historische stadskern van Oostende	

HistoriekHistoriek van de stedenbouwkundige vergunningen.**B/2002/302**

Omschrijving: het renoveren van 2 geklasseerde gebouwen - REGULARISATIE

Aard beslissing gemeente: **Vergunning** - Datum beslissing: **23-09-2002****Beschrijving van de omgeving en de aanvraag**Beschrijving van de plaats

De aanvraag situeert zich in de Sint-Sebastiaansstraat 31.

De Sint-Sebastiaansstraat maakt de verbinding tussen het Marie-Joséplein en het Wapenplein. Daarmee is ze deel van de rasterstructuur die het centrum vormgeeft en maakt ze net als de Wittenonnenstraat ten zuiden en de Adolf Buylstraat ten noorden een verbinding evenwijdig aan de zeedijk. De straat richt zich op voetgangersverkeer en wordt gekenmerkt door aaneengesloten bebouwing. De gesloten meergezinswoning bevindt zich in het gedeelte van de Sint-Sebastiaanstraat tussen de Hendrik Serruyslaan en de Christinastraat.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen.

De aanvraag omvat het wijzigen van een meergezinswoning met vier woonentiteiten naar een gesloten eengezinswoning.

Adviesinstantie	Datum advies	Aard advies
Onroerend Erfgoed	14/03/2024	Gunstig

Inhoudelijke beoordeling van het dossier**Planologische toets**

De aanvraag is in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften van de betrokken bestemmingsplannen en de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening.

Watertoets (decreet integraal waterbeleid)

Het voorliggende project heeft geen bijkomende verharde oppervlakte, zodat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt.

Mer-screening

De aanvraag heeft geen betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage I, II of III van het Project-MER-besluit. Er dient bijgevolg geen Project-MER, noch een MER-screeningsnota te worden opgesteld.

Natuurtoets

Er spelen voor deze aanvraag geen elementen met een effect op de natuurwaarden in de omgeving.

Erfgoedtoets

Het pand is bij ministerieel besluit van 05/03/2001 beschermd als monument. De bescherming als monument omvat de eenheidsbebouwing van burgerhuizen in de Adolf Buylstraat en Sint-Sebastiaanstraat met art-nouveaustijlenmerken, naar ontwerp van architect Charles Pil.

Het pand is beschermd als monument omwille van het algemeen belang gevormd door de architectuurhistorische waarde: als zijnde voor de Oostendse binnenstad zeldzame panden met een art-nouveauegevel. Het zijn ontwerpen van de Oostendse architecten Charles Pil en A. de Donckers; ze dateren uit 1902-1906 en waren naar uitwerking van het gevelparement architecturaal vernieuwend.

Het pand wordt als volgt beschreven: 'Eclectische eenheidsbebouwing in aansluiting met Adolf Buylstraat nummers 26-34 met art-nouveaustijlenmerken, naar ontwerp van architect Charles Pil (Oostende) uit 1906. Bestaande uit vijf winkelpanden in de Adolf Buylstraat en vier achterliggende woonhuizen, uitgevend op de Sint-Sebastiaanstraat. De vier achterliggende burgerwoningen in de Sint-Sebastiaanstraat zijn als het ware een soberder maar in materiaalgebruik en uitwerking even verzorgde pendant van de winkelpanden in de Adolf Buylstraat. Het betreft hier vier enkelhuizen in spiegelbeeldopstand; twee à drie traveeën en drie en een halve (nummers 25 en 31) en drie (nummers 27 en 29) bouwlagen, telkens op souterrain. Gebruik voor arduin aan de plinten en in doorlopende onder- en bovendorpels; verzorgde gevelparementen van witte en groene siertegels onder aflijnende kroonlijst, bewaard aan nummers 25 en 27. Bewaarde fraaie gietijzeren balkonleuningen. Diverse types van vensteropeningen, onder meer getoogd, rondbogig, hoefijzervormig en rechthoekig, ingeschreven onder een rondboog.'

De aanvraag werd bijgevolg voorgelegd aan het Agentschap Onroerend Erfgoed.

Het advies van het Agentschap Onroerend Erfgoed luidt als volgt:

Deze handelingen krijgen een gunstig advies omdat ze geen afbreuk doen aan de bescherming. Het betreft in hoofdzaak een stedenbouwkundige aanvraag in kader van vastleggen functie van het monument. Het monument is historisch opgericht als eengezinswoning. De bestemming wordt opnieuw ondubbelzinnig vastgelegd op eengezinswoning. Hiervoor verwijderd de aanvrager niet oorspronkelijke keuken(s) en badkamer(s). Hij zal ook onderhoudsschilderwerk in bestaande kleurstelling van al het buitenschrijnwerk uitvoeren. Dit toelatingsplichtig werk zit vervat in deze aanvraag en adviseren we gunstig omdat dit onderhoudsschilderwerk de instandhouding van het historisch schrijnwerk beoogt.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Het monument bestaat uit een half-ondergrondse bouwlaag en drie bouwlagen met een hellend dak. Achteraan heeft het pand aan de linkerkant een aangebouwd volume dat bestaat uit drie bouwlagen met een plat dak. De bestaande volumes blijven ongewijzigd. De aanvraag omhelst het verminderen van het aantal woonentiteiten waarin het pand getransformeerd wordt naar een eengezinswoning en is bijgevolg functioneel inpasbaar binnen een context van het verbeteren van de algemene woonkwaliteit in de woning.

Op de half-ondergrondse verdieping bevond zich oorspronkelijk een woonentiteit. In de nieuwe toestand worden die ruimtes, door de beperkte interne hoogte, ingedeeld als bergingen. Op de gelijkvloerse verdieping wordt een ruime keuken met een eetplaats gecreëerd. Op de eerste verdieping bevinden zich de leefruimte, een slaapkamer en een badkamer. Op de tweede verdieping worden een tweede en een derde slaapkamer gerealiseerd. De ruimtes die zich bevinden onder het hellende dak en beperkt zijn qua interne hoogte, worden ingetekend als berging en zolder. De nieuwe eengezinswoning is in overeenstemming met de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op bouwwerken. De wijziging zal geen visuele impact op het straatbeeld uitoefenen aangezien de wijzigingen zich intern bevinden en de voorgevel ongewijzigd blijft.

De goede ruimtelijke ordening wordt niet in het gedrang gebracht.

Ondertekend op: 02/04/2024 10:07:11

Ondertekend door: Bart Tommelein

Ondertekend door: Siegelinde Lacoere

Haal het document op via: dok.oostende.be

Unieke code: 0031-1400-2423-7222-05

Milieuaspecten

Er zijn geen relevante potentiële effecten van de aanvraag op de omgeving (mens en milieu).

Bespreking adviezen

Er werd advies ingewonnen. Het Agentschap Onroerend Erfgoed verleent een gunstig advies. Het uitgebrachte advies wordt bijgetreden.

Advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het gunstig verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van 25/03/2024.

**BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN
IN DE ZITTING VAN 29 MAART 2024 HET VOLGENDE:****Artikel 1 :**

Verleent de omgevingsvergunning aan mevrouw Vandendaelen Sandrine, met als adres Felix Boviestraat 27, 1050 Brussel voor de regularisatie van niet vergunde wijzigingen, het wijzigen van een meergezinswoning met 4 wooneenheden naar een eengezinswoning en het uitvoeren van enkele verbouwingswerken, gelegen Sint-Sebastiaansstraat 31, 8400 Oostende, kadastraal bekend als 1ste afdeling, sectie A nr. 0127 K.

Artikel 2 :

Het betreft een aanvraag voor de regularisatie van niet vergunde wijzigingen, het wijzigen van een meergezinswoning met 4 wooneenheden naar een eengezinswoning en het uitvoeren van enkele verbouwingswerken.

Artikel 3 :

De plannen en het aanvraagdossier waarop dit besluit gebaseerd is, maken er integraal deel van uit.

Artikel 4 :

Deze omgevingsvergunning is afhankelijk van de strikte naleving van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening, de voorwaarden vermeld in de bijgevoegde adviezen en de volgende voorwaarden.

Stedenbouwkundige voorwaarden

- De stabiliteit van het gebouw mag niet in het gedrang worden gebracht.
- Alle nieuw te bouwen woningen en alle woningen waaraan renovatiewerken worden uitgevoerd waarvoor een omgevingsvergunning vereist is en waarvoor een omgevingsvergunning wordt aangevraagd na de inwerkingtreding van het decreet, van 9 mei 2008 moeten uitgerust zijn met correct geïnstalleerde rookmelders. Aan de hand van een attest, afgeleverd door de verstrekker van de omgevingsvergunning, moet de bouwheer bewijzen dat de rookmelder geplaatst is. De Vlaamse Regering kan, afhankelijk van de kredieten die daartoe op de begroting worden ingeschreven, aan de gemeenten rookmelders ter beschikking stellen die zij, in het kader van de ontwikkeling van een brandpreventiebeleid, kunnen plaatsen in de huurwoningen op hun grondgebied.

Algemene voorwaarden

- Alle kosten die voortvloeien uit de aanpassingen aan het openbaar domein in functie van de realisatie van deze omgevingsvergunning zijn ten laste van de aanvrager.
- Het perceel van de aanvraag ligt in een zone van de stad waar een bouwstop geldt tussen 11 juli en 25 augustus. Tijdens deze periode is het uitvoeren van slopings- en / of bouwwerken verboden. Bovendien mogen er geen sloopwerken gestart worden vanaf 15 juni. Meer info op www.oostende.be/bouwstop.

Aan de vergunning zijn geen lasten verbonden.

Artikel 5 :

Sint-Sebastiaansstraat 31 blijft toegekend.
De busnummers komen te vervallen.

Verval van de omgevingsvergunning – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 99. § 1. De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt;
- 5° als de kleinhandelsactiviteiten niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangen.

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

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

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

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

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

- 1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;
- 3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de in kennisstelling van de stopzetting.

§ 2/1. De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van kleinhandelsactiviteiten vervalt van rechtswege als de kleinhandelsactiviteiten meer dan vijf opeenvolgende jaren worden onderbroken.

§ 2/2. De omgevingsvergunning voor het wijzigen van de vegetatie vervalt van rechtswege als het wijzigen van de vegetatie niet binnen twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

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

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

Artikel 100. De omgevingsvergunning blijft onverkort geldig als de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 naar klasse 2 overgaat of omgekeerd.

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

Artikel 101. De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1 worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

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

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

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

Beroepsmogelijkheden - uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 52. De Vlaamse Regering of de gewestelijke omgevingsambtenaar zijn bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
- 2° het betrokken publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 5° ...;
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Omgeving of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde;
- 7° de leidend ambtenaar van het Agentschap Innoveren en Ondernemen of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als het project vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteiten omvat;
- 8° de leidend ambtenaar van het agentschap, bevoegd voor natuur en bos, of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde als het project vergunningsplichtige wijzigingen van de vegetatie omvat.

Artikel 54. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:

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

Artikel 55. Het beroep schorst de uitvoering van de bestreden beslissing tot de dag na de datum van de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg.

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

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

Artikel 56. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52.

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

1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;
 2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
 3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.
 De Vlaamse Regering bepaalt, eventueel met inbegrip van een onontvankelijkheidssanctie, nadere regels met betrekking tot de opbouw en de inhoud van het beroepsschrift en de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

Artikel 57. De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de provinciale respectievelijk gewestelijke omgevingsambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

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

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

Artikel 57/1. Beroepen inzake omgevingsvergunningen die uitsluitend kleinhandelsactiviteiten omvatten en die louter gebaseerd zijn op economische criteria in functie van economische doelstellingen, zijn onontvankelijk.

Artikel 58. Het resultaat van het onderzoek, vermeld in artikel 57, wordt aan de beroepsindieners binnen een termijn van dertig dagen die ingaat de dag na de datum van de verzending van het beroepsschrift per beveiligde zending meegedeeld.

De onvolledigheid of onontvankelijkheid heeft van rechtswege de stopzetting van de beroepsprocedure tot gevolg. De beslissing wordt ter kennis gebracht van:

- 1° de beroepsindieners;
- 2° de vergunningsaanvrager;
- 3° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 4° het college van burgemeester en schepenen.

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

Het beroepsschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

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

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

De beroepsindieners geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepsschrift aan of hij gehoord wil worden.

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

Mededeling

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

Namens het college,

Vlaamse overheid
Koning Albert I-laan 1.2 bus 92
8200 BRUGGE (SINT-MICHIELS)
T 050 24 81 50
www.onroenderfgoed.be

College van burgemeester en schepenen
Vindictivelaan 1
8400 OOSTENDE

uw bericht van 04/03/2024	uw kenmerk 2024019634	ons kenmerk 4.002/35013/299.2	bijlagen
vragen naar/e-mail Ines De Schepper ines.deschepper@vlaanderen.be		telefoonnummer 050 24 81 61 0491 72 74 21	datum

Gunstig advies voor Oostende, Sint-Sebastiaansstraat 31 - Regularisatie.

Aanvrager:	Vandendaelen Sandrine , Felix Boviestraat 27 , 1050 ELSENE
Bescherming:	Eclectische eenheidsbebouwing ontworpen door Charles Pil
Beschermingstype:	monument
Beschermingsbesluit:	ministerieel besluit van 5 maart 2001
Perceelnummer(s):	

Geachte heer
Geachte mevrouw

Het agentschap Onroerend Erfgoed heeft uw adviesvraag goed ontvangen op 04/03/2024. Voor de gevraagde handelingen verlenen we **een gunstig advies** (*omgevingsvergunning art. 6.4.4, §2/omgevingsvergunning ingedeelde inrichting art. 6.4.4, §3, eerste lid/natuur- en bosvergunning art. 6.4.4, §3, tweede lid Onroenderfgoeddecreet van 12 juli 2013*).

Motivering

Deze handelingen krijgen een gunstig advies omdat ze geen afbreuk doen aan de bescherming: Het betreft in hoofdzaak een stedenbouwkundige aanvraag in kader van vastleggen functie van het monument. Het monument is historisch opgericht als eengezinswoning. De bestemming wordt opnieuw ondubbelzinnig vastgelegd op eengezinswoning. Hiervoor verwijdt de aanvrager niet oorspronkelijke keuken(s) en badkamer(s). Hij zal ook onderhoudsschilderwerk in bestaande kleurstelling van al het

buitenschrijnwerk uitvoeren. Dit toelatingsplichtig werk zit vervat in deze aanvraag en adviseren we gunstig omdat dit onderhoudsschilderwerk de instandhouding van het historisch schrijnwerk beoogt.

Archeologie?

Kijkt u zeker na of er geen in akte genomen archeologienota bij dit omgevingsvergunningdossier moet worden gevoegd. Meer informatie en een beslissingsboom kunt u terugvinden op <https://www.onroenderfgoed.be/archeologie-bij-vergunningsaanvragen-vergunningverleners>.

Hebt u bijkomende vragen, neem dan gerust contact op met uw erfgoedconsulent. De contactgegevens vindt u bovenaan deze brief.

Met vriendelijke groeten

Getekend door: Halewijn Missiaen (Signat
Getekend op: 2024-03-14 17:38:40 +01:00
Reden: Ik keur dit document goed

Halewijn Missiaen  Vlaamse
overheid

Halewijn Missiaen
Directeur Beheer regio West

Energieprestatiecertificaat

Residentieële eenheid



Sef 31

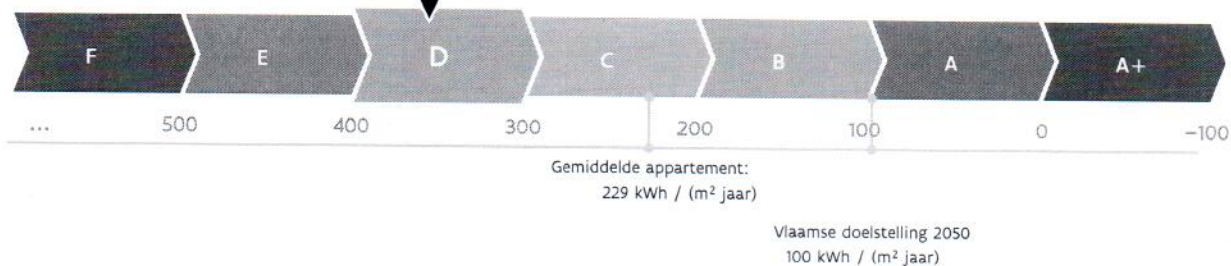
Sint-Sebastiaansstraat 31 bus 0101, 8400 Oostende

appartement

certificaatnummer: 20210913-0002463417-RES-1

Energietabel

357 kWh / (m² jaar)



De energiescore en het energielabel van dit appartement zijn bepaald via een theoretische berekening op basis van de bestaande toestand van het gebouw. Er wordt geen rekening gehouden met het gedrag en het werkelijke energieverbruik van de (vorige) bewoners. Hoe lager de energiescore, hoe beter.

Verklaring van de energiedeskundige

Ik verklaar dat alle gegevens op dit certificaat overeenstemmen met de door de Vlaamse overheid vastgelegde werkwijze.

Datum: 13-09-2021

Handtekening:

MARC ROGER DERIEUW

EP18152

Dit certificaat is geldig tot en met 13 september 2031.

Huidige staat van het appartement

Om met uw appartement te voldoen aan de energiedoelstelling, zijn er twee mogelijke pistes:

1 Inzetten op isolatie en verwarming

U isoleert elk deel van uw appartement tot de doelstelling én u voorziet een energie-efficiënte verwarmingsinstallatie (warmtepomp, condenserende ketel, (micro-)WKK, efficiënt warmtenet of decentrale toestellen met een totaal maximaal vermogen van 15 W/m²).

OF

2 Energielabel van het appartement

U behaalt een energielabel A voor uw appartement (= energiescore van maximaal 100 kWh/(m² jaar)). U kiest op welke manier u dat doet: isoleren, efficiënt verwarmen, efficiënt ventileren, zonne-energie, hernieuwbare energie ...

Muren

U = 2,33 W/(m²K)*

Doelstelling
0,24 W/(m²K)

Vensters (beglazing en profiel)

U = 5,08 W/(m²K)*

Doelstelling
1,5 W/(m²K)

Beglazing

U = 5,80 W/(m²K)*

Doelstelling
1 W/(m²K)

Verwarming

- ☒ Kachel(s)
- ☒ Kachel(s)
- ☒ Elektrische verwarming

Uw energielabel:

357 kWh/(m² jaar)

D

Doelstelling:

100 kWh/(m² jaar)

A

⊗ Het appartement voldoet niet aan de energiedoelstelling 2050



Sanitair warm water

Aanwezig



Ventilatie

Geen systeem aanwezig



Koeling en zomercomfort

Kans op oververhitting



Luchtdichtheid

Niet bekend



Zonne-energie

Geen zonneboiler of zonnepanelen aanwezig

* De U-waarde beschrijft de isolatiewaarde van daken, muren, vloeren, vensters ... Hoe lager de U-waarde, hoe beter het constructiedeel isoleert.

Overzicht aanbevelingen

In deze tabel vindt u aanbevelingen om uw appartement energiezuiniger te maken. De aanbevelingen zijn gebaseerd op piste 1. Kunt u ze niet allemaal uitvoeren, dan helpen ze u ook om via piste 2 de doelstelling te halen. Vraag advies aan een specialist voordat u met de renovatiewerken start.

De volgorde in deze tabel is automatisch bepaald en is niet noodzakelijk de juiste volgorde om aan de slag te gaan. Het is louter een eerste indicatie op basis van de energieprestatie.

	HUDIGE SITUATIE	AANBEVELING
	Vensters 11,9 m ² van de vensters heeft enkele beglazing. De raamprofielen zijn niet thermisch onderbroken.	Vervang de vensters.
	Muren 24 m ² van de muren is vermoedelijk niet geïsoleerd.	Plaats isolatie.
	Verwarming Het appartement wordt inefficiënt verwarmd.	Vervang de inefficiënte verwarming.
	Zonne-energie Er is geen installatie op zonne-energie aanwezig.	Onderzoek de mogelijkheid om zonnepanelen of een zonneboiler te plaatsen.

● Energetisch helemaal niet in orde ● Energetisch niet in orde ● Zonne-energie

Energielabel na uitvoering van de aanbevelingen

Als u beslist om uw appartement stapsgewijs te renoveren in de hierboven gesuggereerde volgorde, geeft de onderstaande energieschaal een overzicht van waar uw appartement zich na elke stap zal bevinden op de energieschaal. Verandert u de volgorde, dan verandert ook de impact van elke maatregel. Dat kan hier niet weergegeven worden. Bij de plaatsing van een installatie op zonne-energie zal het energielabel nog verder verbeteren.





Aandachtspunten

Hou rekening met de volgende aspecten als u uw appartement energiezuinig en comfortabeler wilt maken.



Luchtdichtheid: De luchtdichtheid van uw appartement is niet gemeten. Een goede luchtdichtheid is nodig om de warmte niet via spleten en kieren te laten ontsnappen. Let er bij de renovatie op dat de werken luchtdicht uitgevoerd worden. U kunt nadien de luchtdichtheid laten meten om eventueel overblijvende lekken op te sporen en uw energielabel mogelijk nog te verbeteren.



Ventilatie: Uw appartement beschikt mogelijk niet over voldoende ventilatievoorzieningen. Een goede ventilatie is echter noodzakelijk om een gezond binnenklimaat te garanderen. Voorzie bij uw renovatie daarom in een ventilatiesysteem. Om energie te besparen, kunt u het best kiezen voor een systeem met vraagsturing of warmteterugwinning.



Koeling en zomercomfort: Uw appartement heeft kans op oververhitting. Overweeg buitenzonwering om de zon zoveel mogelijk buiten te houden tijdens de zomer. Vermijd de plaatsing van een koelinstallatie, want die verbruikt veel energie.



Sanitair warm water: Uw appartement beschikt niet over een zonneboiler. Overweeg de plaatsing van een zonneboiler of warmtepompboiler. Daarmee kunt u energie besparen.



Renovatie gebouw

Bij een gebouw met meerdere (woon)eenheden zal de energetische renovatie vooral betrekking hebben op de gemeenschappelijke delen, zoals de daken, vloeren, buitenmuren en de collectieve installaties. U moet mogelijks samen met de mede-eigenaars beslissen over de renovatie van de gemeenschappelijke delen. Dergelijke renovatie kadert best in een totaalaanpak.

Let op!

De aanbevelingen, aandachtspunten en eventuele prijsindicaties op het energieprestatiecertificaat worden standaard gegenereerd op de wijze die de Vlaamse overheid heeft vastgelegd. Laat u bijstaan door een specialist om op basis van de aanbevelingen en aandachtspunten een concreet renovatieplan op te stellen. De energiedeskundige is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die ontstaat bij het uitvoeren van de standaard gegenereerde aanbevelingen of aandachtspunten.

Meer informatie?

- Voor meer informatie over het energieprestatiecertificaat, gebruiksgedrag, woningkwaliteit ... kunt u terecht op www.energiesparen.be.
- Meer informatie over uw appartement vindt u op uw persoonlijke woningpas. Surf naar woningpas.vlaanderen.be om uw woningpas te bekijken.
- Meer informatie over beter renoveren vindt u op www.energiesparen.be/ikbenoveer.

Gegevens energiedeskundige:

MARC ROGER DERIEUW
DERBYLAAN 96, 8450 Bredene
EP18152

Premies

Informatie over energiewinsten, subsidies of andere financiële voordelen vindt u op www.energiesparen.be.

Energieprestatiecertificaat (EPC) in detail

Elk gebouw bestaat uit verschillende onderdelen die met elkaar verbonden zijn. Als u renoveert, kunt u het best al rekening houden met de werken die u later nog gaat uitvoeren.

Dit deel van het energieprestatiecertificaat gaat dieper in op de aanbevelingen van uw appartement. Samen met uw architect of andere vakman kunt u op basis hiervan een renovatieplan opstellen.

Inhoudstafel

Daken	7
Vensters en deuren	8
Muren	10
Vloeren	13
Ruimteverwarming	14
Installaties voor zonne-energie	17
Overige installaties	19

10 goede redenen om nu al te BENOveren

BENOveren is BETER reNOveren dan gebruikelijk is, met hogere ambities op het vlak van energieprestaties, goed gepland en met deskundig advies, zodat ook latere renovatiestappen haalbaar blijven (zie ook www.energiesparen.be/ikbenoveer). Een geBENOveerd appartement biedt veel voordelen:

-  1. Een lagere energiefactuur
-  2. Meer comfort
-  3. Een gezonder binnenklimaat
-  4. Esthetische meerwaarde
-  5. Financiële meerwaarde
-  6. Nodig voor ons klimaat
-  7. Uw appartement is klaar voor uw oude dag
-  8. Minder onderhoud
-  9. Vandaag al haalbaar
-  10. De overheid betaalt mee

Renoveren of slopen: let op voor asbest!

Asbest is een schadelijke stof die nog regelmatig aanwezig is in gebouwen. In veel gevallen kunnen asbesttoepassingen op een eenvoudige en vooral veilige manier verwijderd worden. Deze werken en eventuele bijhorende kosten zijn niet inbegrepen in het EPC. Voor meer informatie over (het herkennen van) asbest en asbestverwijdering kunt u terecht op www.ovam.be.

Hoe wordt het EPC opgemaakt?

De eigenschappen van uw appartement zijn door de energiedeskundige ingevoerd in software die door de Vlaamse overheid is opgelegd. De energiedeskundige mag zich alleen baseren op zijn vaststellingen tijdens het plaatsbezoek en op bewijsstukken die voldoen aan de voorwaarden die de Vlaamse overheid heeft opgelegd. Op basis van de invoergegevens berekent de software het energielabel en genereert automatisch aanbevelingen en eventueel ook prijsindicaties. Bij onbekende invoergegevens gaat de software uit van veronderstellingen, onder meer op basis van het (ver)bouw- of fabricagejaar. Om zeker te zijn van de werkelijke samenstelling van uw muur, dak of vloer kunt u ervoor kiezen om verder (destructief) onderzoek uit te voeren (losschroeven stopcontact, gaatje boren in een voeg, binnenafwerking tijdelijk verwijderen ...).

Voor meer informatie over de werkwijze, de bewijsstukken en de voorwaarden kunt u terecht op www.energiesparen.be.

Energiedoelstelling 2050

De energiedoelstelling van de Vlaamse Regering is om tegen 2050 alle woningen en appartementen in Vlaanderen minstens even energiezuinig te maken als een energetisch performante nieuwbouwwoning van 2017.

Ten tijde van de opmaak van dit EPC is het nog niet verplicht om aan die energiedoelstelling te voldoen. Denk echter vooruit! Hou nu al zo veel mogelijk rekening met die energiedoelstelling en streef zelfs naar beter.

Algemene gegevens

Gebouw id / Gebouweenheid id	9407753 / 20895886
Datum plaatsbezoek	13/09/2021
Referentiejaar bouw	Onbekend
Beschermd volume (m ³)	148
Ruimten niet opgenomen in het beschermd volume	Geen
Bruikbare vloeroppervlakte (m ²)	46
Verliesoppervlakte (m ²)	36
Infiltratiedebiet (m ³ /(m ² h))	Onbekend
Thermische massa	Zwaar
Open haard(en) voor hout aanwezig	Neen
Niet-residentiële bestemming	Geen
Ligging van de eenheid in het gebouw	1ste verdiep
Berekende energiescore (kWh/(m ² jaar))	357
Karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik (kWh/jaar)	16.589
CO ₂ -emissie (kg/jaar)	2.885
Indicatief S-peil	92
Gemiddelde U-waarde gebouwschil (W/(m ² K))	3,24
Gemiddeld installatierendement verwarming (%)	67

Verklarende woordenlijst

beschermd volume	Het volume van alle ruimten die men wenst te beschermen tegen warmteverlies naar buiten, de grond en aangrenzende onverwarmde ruimten.
bruikbare vloeroppervlakte	De vloeroppervlakte binnen het beschermd volume die beloopbaar en toegankelijk is.
U-waarde	De U-waarde beschrijft de isolatiewaarde van daken, muren, vensters ... Hoe lager de U-waarde, hoe beter de constructie isoleert.
R-waarde	De warmteweerstand van een materiaallaag. Hoe groter de R-waarde, hoe beter de materiaallaag isoleert.
lambdawaarde	De warmtegeleidbaarheid van een materiaal. Hoe lager de lambdawaarde, hoe beter het materiaal isoleert.
karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik	De berekende hoeveelheid primaire energie die gedurende één jaar nodig is voor de verwarming, de aanmaak van sanitair warm water, de ventilatie en de koeling van een appartement. Eventuele bijdragen van zonneboilers en zonnepanelen worden in mindering gebracht.
berekende energiescore	Een maat voor de totale energieprestatie van een appartement. De berekende energiescore is gelijk aan het karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik, gedeeld door de bruikbare vloeroppervlakte.
S-peil	Een maat voor de energieprestatie van de gebouwschil van een appartement. Het S-peil houdt rekening met de isolatie, de luchtdichtheid, de oriëntatie, de zonnewinsten en de vormefficiëntie. Hoe lager het S-peil, hoe energie-efficiënter de gebouwschil.

Daken

Technische fiche daken

De energiedeskundige heeft de onderstaande gegevens ingevoerd. Bezorg die gegevens aan uw vakman.

Beschrijving	Oriëntatie	Netto-oppervlakte (m²)	U-waarde bekend (W/(m²K))	R-waarde bekend (m²K/W)	Isolatie	Ref.jaar renovatie	R-waarde isolatie bekend (m²K/W)	Luchtdichtheid	Daktype	Berekende U-waarde (W/(m²K))
Plafond onder verwarmde ruimte										
PF1	-	46	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a	2,86

Legende

a dak niet in riet of cellenbeton

Vensters en deuren



Vensters

11,9 m² van de vensters heeft enkele beglazing. Dat is niet energiezuinig. Ook de raamprofielen zijn thermisch weinig performant.

Vervang de vensters door nieuwe vensters met hoogrendementsbeglazing en energieperformante raamprofielen.

De kwaliteit van zowel de beglazing als de profielen bepaalt de energieprestatie van uw vensters. Kies altijd voor dubbele hoogrendementsbeglazing of drievoudige beglazing met een U-waarde van maximaal 1,0 W/(m²K). Bij de renovatie van vensters kunt u het best streven naar een U-waarde van maximaal 1,5 W/(m²K) voor de vensters (glas + profielen). Naast de vensters in de gevel verdienen ook dakvlakvensters, koepels, lichtstraten, polycarbonaatplaten en glasbouwstenen de nodige aandacht.

Hoogstwaarschijnlijk vervangt u uw buitenschrijnwerk maar één keer. Kies daarom meteen voor de meest energie-efficiënte oplossing.

! Denk vooruit!

- Vervangt u eerst uw buitenschrijnwerk en isoleert u pas nadien uw gevels? Zorg er nu al voor dat de buitenmuurisolatie zonder koudebruggen op de profielen van uw vensters en deuren zal kunnen aansluiten. Zo vermijdt u condensatie en schimmelvorming in uw appartement.
- Bent u van plan om ventilatie te plaatsen met natuurlijke toevoer, eventueel in combinatie met mechanische afvoer? Bouw dan nu al ventilatieroosters in de vensters in.
- Bent u van plan geautomatiseerde buitenzonwering te plaatsen? Breng dan nu al de nodige bekabeling aan.

Vensters vervangen

Het venster (glas + profielen) in zijn geheel vervangen is op energetisch vlak de beste oplossing. Als het om bepaalde redenen (esthetisch, bouwkundige regelgeving ...) niet mogelijk of gewenst is om het volledige venster te vervangen, vervang dan minstens het glas of plaats een dubbel raam of voorzetglas. Besteed altijd voldoende aandacht aan een luchtdichte plaatsing van het buitenschrijnwerk.

Beschikt u nog over oude rolluikkasten? Vervang ze door geïsoleerde luchtdichte kasten.

! Pas op!

- Dankzij de vervanging van het buitenschrijnwerk gaat de luchtdichtheid van uw appartement er sterk op vooruit en kan de luchtverversing niet meer gebeuren via spleten en kieren. Voorzie dus een ventilatiesysteem om uw appartement te ventileren. Dat is niet enkel essentieel om vochtproblemen te vermijden, maar ook voor uw gezondheid en uw comfort.

Laat u bijstaan door een architect, aannemer of vakman voor deskundig advies en een goede uitvoering van de werken.

Technische fiche van de vensters

De energiedeskundige heeft de onderstaande gegevens ingevoerd. Bezorg die gegevens aan uw vakman.

Beschrijving	Oriëntatie Helling	Oppervlakte (m ²)	U-waarde bekend (W/(m ² K))	Beglazing	Buitenzonwering	Profiel	Berekende U-waarde (W/(m ² K))
In voorgevel							
• VG2-GL1	ZO verticaal	5,5	-	enkel glas	-	hout	5,08
In achtergevel							
• AG2-GL1	NW verticaal	4,8	-	enkel glas	-	hout	5,08
In rechtergevel							
• RG2-GL1	NO verticaal	1,6	-	enkel glas	-	hout	5,08

Legende glastypes

enkel glas Enkelvoudige beglazing

Legende profieltypes

hout Houten profiel

Technische fiche van de deuren, poorten en panelen

De energiedeskundige heeft de onderstaande gegevens ingevoerd. Bezorg die gegevens aan uw vakman.

Beschrijving	Oriëntatie	Oppervlakte (m ²)	U-waarde bekend (W/(m ² K))	R-waarde bekend (m ² K/W)	Isolatie	Ref. jaar renovatie	Luchtdichtheid	Deur/paneeltype Profiel	Berekende U-waarde (W/(m ² K))
Deuren/poorten									
In voorgevel									
• VG1-DE1	ZO	1,8	-	-	isolatie afwezig	-	afwezig	b hout	2,71
in linkergevel									
• LG1-DE1	ZW	2	-	-	isolatie afwezig	-	afwezig	b hout	2,71

Legende deur/paneeltypes

b deur/paneel niet in metaal

Legende profieltypes

hout Houten profiel

Muren



Muur

24 m² van de muren is vermoedelijk niet geïsoleerd.

Plaats isolatie aan de binnenkant van de muur of plaats isolatie aan de buitenkant van de muur.

Bij de isolatie van de muren kunt u het best streven naar een U-waarde van maximaal 0,24 W/(m²K). Dat komt overeen met een isolatielaag van ongeveer 14 cm minerale wol, EPS of XPS ($\lambda_d = 0,035$ W/(mK)) of 10 cm PUR of PIR ($\lambda_d = 0,023$ W/(mK)). Als u de isolatie tussen regelwerk plaatst, breng dan minstens 6 cm extra isolatie aan.

Hoogstwaarschijnlijk renoveert u uw muren maar één keer grondig. isoleer daarom meteen maximaal. De energiedoelstelling van 0,24 W/(m²K) vormt de basis, maar u kunt altijd streven naar beter.

! Pas op!

- De warmteverliezen worden niet alleen beperkt door goed te isoleren, maar ook door luchtlekken te vermijden. Besteed voldoende aandacht aan het luchtdicht aansluiten van de muurisolatie op vensters en deuren, de vloer en het dak.
- Door het isoleren van de muren gaat de luchtdichtheid van uw appartement er op vooruit en kan de luchtverversing niet meer gebeuren via spleten en kieren. Voorzie dus een ventilatiesysteem om uw appartement te ventileren. Dat is niet enkel essentieel om vochtproblemen te vermijden, maar ook voor uw gezondheid en uw comfort.

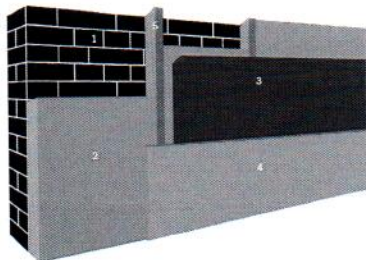
Laat u bijstaan door een architect, aannemer of vakman voor deskundig advies en een goede uitvoering van de werken.

Methodes om buitenmuren te isoleren

Er bestaan een aantal methodes om muren te isoleren. U kunt die methodes combineren om de energiedoelstelling van 0,24 W/(m²K) te halen.

Muren aan de buitenkant isoleren

Dat kan door een extra buitenmuur met een geïsoleerde spouw op te trekken of door isolatiemateriaal aan te brengen met daarop een bepleistering of een nieuwe gevelbekleding.



1. Buitenmuur | 2. Isolatie | 3. Vochtscherm | 4. Afwerkingslaag | 5. Stijl- en regelwerk (optioneel)



- Bouwfysisch veruit de beste oplossing.
- Koudebruggen worden weggewerkt.
- Nieuw uitzicht van het appartement.



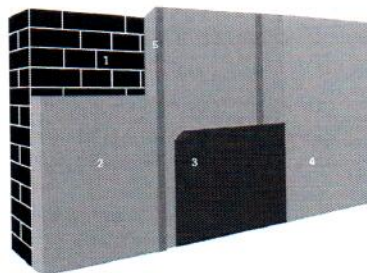
- Vrij dure oplossing.
- Niet toepasbaar bij beschermde of siergevels.
- Soms is een stedenbouwkundige vergunning vereist.

! Denk vooruit!

- Nadien uw dak isoleren? Zorg nu al dat de dakisolatie zal kunnen aansluiten op de muurisolatie.
- Vernieuw eerst vensters en deuren (indien nodig), zodat de buitenisolatie hierop kan aansluiten.
- Hou nu al rekening met later te plaatsen zonwering.

Muren aan de binnenkant isoleren

Isolatieplaten kunnen rechtstreeks op de bestaande muur bevestigd worden of een structuur in hout of metaal kan opgevuld worden met isolatie ('voorzetwandsysteem'). Binnenisolatie is een delicaat werk. Vraag advies aan een vakman of laat het uitvoeren door een gecertificeerd aannemer.



1. Buitengevel | 2. Isolatie | 3. Dampscherm | 4. Binnenafwerking | 5. Stijl- en regelwerk (optioneel)



- Relatief eenvoudig zelf uit te voeren.
- Geen invloed op het uitzicht van het appartement.



- Bouwfysisch de meest delicate oplossing.
- De binnenruimte verkleint en stopcontacten, leidingen en radiatoren moeten worden verplaatst.

! Denk vooruit!

- Vernieuw eerst vensters en deuren (indien nodig), zodat de binnenisolatie hierop kan aansluiten.
- Breng eventueel wandverstevingen aan om later kaders en kasten te kunnen ophangen.

Technische fiche van de muren

De energiedeskundige heeft de onderstaande gegevens ingevoerd. Bezorg die gegevens aan uw vakman.

Beschrijving	Oriëntatie	Netto-oppervlakte (m ²)	Diepte onder maaiveld (m)	U-waarde bekend (W/(m ² K))	R-waarde bekend (m ² K/W)	Isolatie	Ref. jaar renovatie	Luchtdraag	Muurtype	Berekende U-waarde (W/(m ² K))
Buitenmuur										
Voorgevel										
• VG2	ZO	6,7	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33
Achtergevel										
• AG2	NW	7,3	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33
Rechtergevel										
• RG2	NO	9,8	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33
Muur in contact met verwarmde ruimte										
Voorgevel										
VG1	ZO	5,1	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	1,92
Achtergevel										
AG1	NW	6,9	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	1,92
Rechtergevel										
RG1	NO	33	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	1,92
Linkergevel										
LG1	ZW	42	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	1,92

Legende

a muur niet in isolerende snelbouwsteen of cellenbeton

Vloeren

Technische fiche van de vloeren

De energiedeskundige heeft de onderstaande gegevens ingevoerd. Bezorg die gegevens aan uw vakman.

Beschrijving	Netto-oppervlakte (m²)	Diepte onder maaiveld (m)	Perimeter (m)	U-waarde bekend (W/(m²K))	R-waarde bekend (m²K/W)	Isolatie	Ref.jaar renovatie	Vloerverwarming	Luchtlaag	Vloertype Berekende U-waarde (W/(m²K))
Vloer boven verwarmde ruimte										
VL1	46	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a 2.04

Legende
a vloer niet in cellenbeton

Ruimteverwarming

Verwarming

100% van het appartement wordt verwarmd met een (accumulerende) kachel of elektrisch verwarmd.



Vervang de (accumulerende) kachel(s) en elektrische verwarming door een lucht/water of bodem/water warmtepomp of een condenserende ketel. Plaats een afgiftesysteem, bij voorkeur op lage temperatuur.



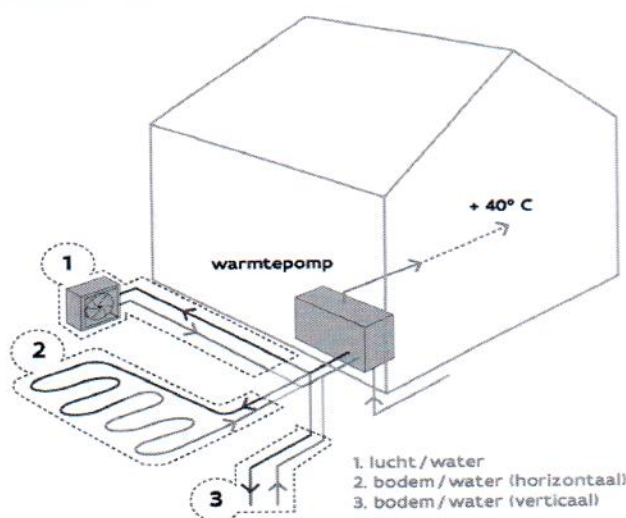
Een condenserende ketel heeft een iets slechter rendement. Gemiddeld gezien zal uw energiescore met een condenserende ketel, na uitvoering van alle aanbevelingen, een 5-tal kWh/(m²jaar) hoger liggen dan met een warmtepomp.

Bij de renovatie van uw verwarmingsinstallatie kunt u het best kiezen voor een energiezuinig systeem. Gebruik zo veel mogelijk hernieuwbare energiebronnen.

Warmte opwekken op een energie-efficiënte manier

Bij uw renovatie kunt u het best kiezen voor een centraal toestel met een zo hoog mogelijk rendement en zo laag mogelijke werkingstemperatuur, zoals een warmtepomp of een condenserende ketel. Voorzie in een optimale centrale regeling, zoals een kamerthermostaat in combinatie met een buitenvoeler. Gebruik zo veel mogelijk hernieuwbare energiebronnen, zodat de zon, de lucht, de bodem of het water uw verwarmingsfactuur betalen. Andere opties zijn een warmtenet of een micro-warmte-krachtkoppeling.

Warmtepomp



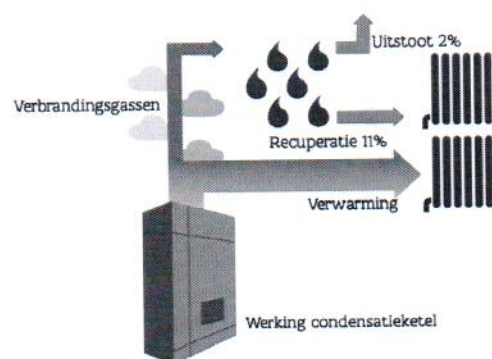
Als uw appartement al goed geïsoleerd is en als u beschikt over oppervlakteverwarming of voldoende grote radiatoren, dan kunt u de plaatsing van een warmtepomp overwegen. Bij uw renovatie kunt u het best kiezen voor een systeem met een seizoensprestatiefactor (SPF) van 4 of hoger.

Een warmtepomp brengt warmte uit de omgeving (lucht, water of bodem) op voldoende hoge temperatuur. 65% à 80% van de energie die de warmtepomp levert, wordt gewonnen uit de omgeving. Zo verbruikt een warmtepompinstallatie minder energie en stoot ze minder CO₂ uit dan een klassiek verwarmingssysteem.

Condenserende ketel

Condenserende ketels hebben een nominaal rendement van meer dan 100% omdat ze de warmte in de waterdamp van de afgevoerde rookgassen recupereren.

Minder positief is dat condenserende ketels vaak werken op gas of stookolie. Dat zijn fossiele brandstoffen waarvan u het gebruik het best zo veel mogelijk kunt beperken. Overweeg daarom de combinatie van een condenserende ketel met een zonneboilerinstallatie met zonnecollectoren of de koppeling van een condenserende ketel aan een warmtepomp (=hybride warmtepomp).



(Micro-)warmte-krachtkoppeling

Een (micro-)warmte-krachtkoppeling is een toestel dat tegelijk elektriciteit en warmte opwekt met één enkele (fossiele) brandstof. U kunt het best met een vakman bekijken of uw appartement geschikt is voor dit soort toestel.

Warmtenet

Als in uw stad of gemeente al warmtenetten beschikbaar zijn of als er plannen zijn om ze in de toekomst aan te leggen, overweeg dan om op die warmtenetten aan te sluiten of om nu al de nodige aansluitingsmogelijkheden te voorzien.

! Denk vooruit!

- Hou bij de keuze van uw verwarmingstoestel altijd rekening met de warmtevraag in de nog niet-verwarmde ruimtes.
- Vervangt u eerst uw verwarmingstoestel en gaat u dan pas isoleren? Kies in samenspraak met een vakman voor een toestel met een vermogen dat zoveel mogelijk is afgestemd op de toekomstige, en niet op de huidige, situatie. Indien het vermogen te groot is voor de gerenoveerde toestand, zal uw nieuw toestel na de renovatie aan een verminderd rendement werken.
- Overweegt u een warmtepomp? Zorg dan eerst dat uw appartement voldoende goed geïsoleerd is. Zo kan de warmtepomp op een lage temperatuur werken en werkt ze het meest efficiënt. Ook zijn er bij een bodemwarmtepomp dan minder grondboringen nodig, hetgeen de prijs kan drukken.

Afgiftesysteem op lage temperatuur

Bij uw renovatie kunt u het best kiezen voor een afgiftesysteem met een zo laag mogelijke werkingstemperatuur. Er zijn twee gangbare systemen.

Radiatoren of convectoren op lage temperatuur

Radiatoren of convectoren op lage temperatuur zien er hetzelfde uit als de standaardvarianten, maar worden gevoed met water van maximaal 45 graden in plaats van 70 graden of meer.



- Snel systeem waardoor uw appartement snel opwarmt.



- Radiatoren op lage temperatuur zijn iets groter en nemen dus meer ruimte in.

Vloer- of wandverwarming

Bij vloer- of wandverwarming wordt water van 30 tot 40 graden door leidingen in uw vloer of wand gestuwd om het op te warmen.



- Hoog comfortgevoel omdat de warmte gelijkmatig over de hele ruimte wordt verspreid en de gevoelstemperatuur hoger ligt dan de luchttemperatuur.



- Traag systeem waardoor uw appartement maar geleidelijk aan opwarmt.

! Denk vooruit!

- Overweegt u op lage temperatuur te verwarmen, controleer dan eerst of uw centrale verwarmingstoestel daarvoor geschikt is.
- Bent u van plan om vloerverwarming te plaatsen, plaats dan eerst voldoende isolatie in de vloer. Hou er rekening mee dat u achteraf geen isolatie meer kunt bijplaatsen boven op de vloer.
- Bent u van plan om wandverwarming te plaatsen, plaats dan eerst voldoende isolatie in de muur. Hou er rekening mee dat u achteraf geen isolatie meer kunt bijplaatsen aan de binnenkant.

! Pas op!

- Kiest u voor gefaseerd renoveren? Na bepaalde renovatiemaatregelen zult u minder hoeven te verwarmen. Hou er nu al rekening mee als u een verwarmingsooplossing kiest.
- Let op dat u de kamerthermostaat niet plaatst tegen een buitengevel, naast een verwarmingselement of op een plaats waar veel tocht is. De regeling van uw verwarming werkt dan niet goed.

Laat u bijstaan door een architect, aannemer of vakman voor deskundig advies en een goede uitvoering van de werken.

Technische fiche van de ruimteverwarming

De energiedeskundige heeft de onderstaande gegevens ingevoerd. Bezorg die gegevens aan uw vakman.

Installaties met één opwekker

	RV1	RV2	RV3	
	⊗	⊗	⊗	
Omschrijving	-	-	-	
Type verwarming	decentraal	decentraal	decentraal	
Aandeel in volume (%)	21%	40%	40%	
Installatierendement (%)	88%	63%	63%	
Aantal opwekkers	1	1	1	
Opwekking				
Type opwekker	-	-	-	
Energiedrager	elektriciteit	gas	gas	
Soort opwekker(s)	-	-	-	
Bron/afgiftemedium	-	-	-	
Vermogen (kW)	-	-	-	
Elektrisch vermogen WKK (kW)	-	-	-	
Aantal (woon)eenheden	-	-	-	
Rendement	-	-	-	
Referentiejaar fabricage	-	-	-	
Labels	-	-	-	
Locatie	-	-	-	
Distributie				
Externe stookplaats	-	-	-	
Ongeïsoleerde leidingen (m)	-	-	-	
Ongeïsoleerde combilus (m)	-	-	-	
Aantal (woon)eenheden op combilus	-	-	-	
Afgifte & regeling				
Type afgifte	-	-	-	
Regeling	-	-	-	

Installaties voor zonne-energie

	Zonneboiler Er is geen zonneboiler aanwezig.	Onderzoek de mogelijkheid om een zonneboiler te plaatsen. Raadpleeg hiervoor de zonnekaart of vraag raad aan een vakman.
	Zonnepanelen Er zijn geen zonnepanelen aanwezig.	Onderzoek de mogelijkheid om zonnepanelen te plaatsen. Raadpleeg hiervoor de zonnekaart of vraag raad aan een vakman.

De zonnekaart berekent automatisch het zonnepotentieel voor uw gebouw en geeft een indicatie van het aantal zonnepanelen of zonnecollectoren dat u op het dak zou kunnen plaatsen.

Let op: de zonnekaart gaat uit van het elektriciteits- en watergebruik van een standaardgezin. Hou er bij de bepaling van de grootte van de te plaatsen installatie rekening mee dat het elektriciteits- en watergebruik van uw gebouw kan afwijken.

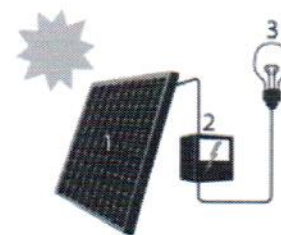
Voor meer informatie over de berekening van het zonnepotentieel kunt u terecht op de zonnekaart via www.energiesparen.be/zonnekaart.

Zonnepanelen

Zonnepanelen (ook wel fotovoltaïsche panelen of PV-panelen genoemd) zetten de energie van de zon om in elektriciteit.

Bij de bepaling van het aantal te plaatsen zonnepanelen kunt u ervoor kiezen om alleen uw eigen elektriciteitsverbruik te dekken of om meteen het volledige beschikbare dakoppervlak te benutten.

Om de zonnepanelen optimaal te laten renderen, plaatst u ze tussen oostelijke en westelijke richting onder een hoek van 20° tot 60°.

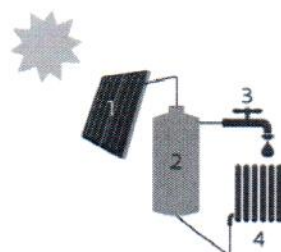


1. Zonnepaneel | 2. Omvormer
3. Elektrische toestellen

Zonneboiler

Zonnecollectoren zetten de energie van de zon om in warmte. Een zonneboilerinstallatie bestaat uit zonnecollectoren op het dak en een opslagvat voor warm water. Een zonneboiler verwarmt een deel van het sanitair warm water met gratis zonnewarmte. Als de installatie voldoende groot is, kan ze ook in een deel van uw behoefte voor ruimteverwarming voorzien. Hou er wel rekening mee dat een zonnecollector het hoogste rendement behaalt in de zomer. Het rendement in de winter ligt beduidend lager.

Om de zonnecollectoren optimaal te laten renderen, plaatst u ze tussen oostelijke en westelijke richting onder een hoek van 20° tot 60°.



1. Zonnecollector | 2. Opslagvat zonneboiler | 3. Sanitair warm water | 4. Afgifte-element voor ruimteverwarming (optioneel)

! Denk vooruit!

- Zorg ervoor dat het dak waarop u de zonnepanelen of zonnecollectoren plaatst, goed is geïsoleerd. Als de installaties geplaatst zijn, kunt u het dak alleen nog aan de onderkant isoleren.
- De groenste én de goedkoopste stroom is de stroom die u niet verbruikt. Probeer daarom eerst overbodig elektriciteitsverbruik te vermijden door bijvoorbeeld het sluimerverbruik te verminderen.
- Beperk ook het gebruik van sanitair warm water door gebruik te maken van een spaardouchekop, een debietbegrenzer of een douchewarmtewisselaar.

! Pas op!

- Schaduw van gebouwen, bomen en schoorstenen vermindert de opbrengst van zonnepanelen en zonnecollectoren.
- Informeer bij uw gemeentebestuur of u een bouwvergunning moet aanvragen voor de plaatsing van zonnepanelen of zonnecollectoren.

Laat u bijstaan door een architect, aannemer of vakman voor deskundig advies en een goede uitvoering van de werken.

Technische fiche van de installaties op zonne-energie

Geen installaties op zonne-energie aanwezig.

Overige installaties

Sanitair warm water



Uw appartement beschikt niet over een zonneboiler. Overweeg de plaatsing van een zonneboiler of warmtepompboiler. Daarmee kunt u energie besparen.

Bestemming	SWW1	SWW2	
	keuken	badkamer	
Opwekking			
Soort	individueel	individueel	
Gekoppeld aan ruimteverwarming	neen	neen	
Energiedrager	elektriciteit	elektriciteit	
Type toestel	elektrische weerstandsverwarming	elektrische weerstandsverwarming	
Referentiejaar fabricage	-	-	
Energielabel	-	-	
Opslag			
Aantal voorraadvaten	1	1	
Aantal (woon)eenheden	-	-	
Volume (l)	10l	30l	
Omtrek (m)	-	-	
Hoogte (m)	-	-	
Isolatie	aanwezig	aanwezig	
Label	-	-	
Opwrekker en voorraadvat één geheel	ja	ja	
Distributie			
Type leidingen	gewone leidingen	gewone leidingen	
Lengte leidingen (m)	≤ 5m	≤ 5m	
Isolatie leidingen	-	-	
Aantal (woon)eenheden op leidingen	-	-	

Ventilatie



Uw appartement beschikt mogelijk niet over voldoende ventilatievoorzieningen. Een goede ventilatie is echter noodzakelijk om een gezond binnenklimaat te garanderen. Voorzie bij uw renovatie daarom in een ventilatiesysteem. Om energie te besparen, kunt u het best kiezen voor een systeem met vraagsturing of warmteterugwinning.

Type ventilatie	geen of onvolledig
-----------------	--------------------

Koeling



Uw appartement heeft kans op oververhitting. Overweeg buitenzonwering om de zon zoveel mogelijk buiten te houden tijdens de zomer. Vermijd de plaatsing van een koelinstallatie, want die verbruikt veel energie.

Koelinstallatie	afwezig
-----------------	---------