

Gemeente: 3000 Leuven Provincie: Vlaams-Brabant

**Project:** Verbouwing van 2 aanpalende meergezinswoningen:  
- Bestaande toestand: 1 appartement (>60m²) + 5 studio's (<60m²) + 5 kamers  
- Nieuwe toestand: 4 studio's + 18 kamers (waarvan 6 kamers eigen sanitair)

Ligging: Maria-Theresiastraat 53-55, 3000 Leuven

Kadaster: Leuven Afd.: 2 Sectie: B Nummer: 296R33 + 296S33

Voer rekening van:  
MB invest BV (KBO 0823.507.135)  
Ambachtenlaan 16/7  
3001 Leuven

**Nieuwe toestand:**  
Grondplannen: Gelijkvloers

De architect: De eigenaar:

Ingeschreven bij de Orde van Architecten en ressorterende onder de Provinciale Raad van Vlaams-Brabant.

De aannemer: **Opmerkingen:**  
**DOSSIER BOUWAANVRAAG**

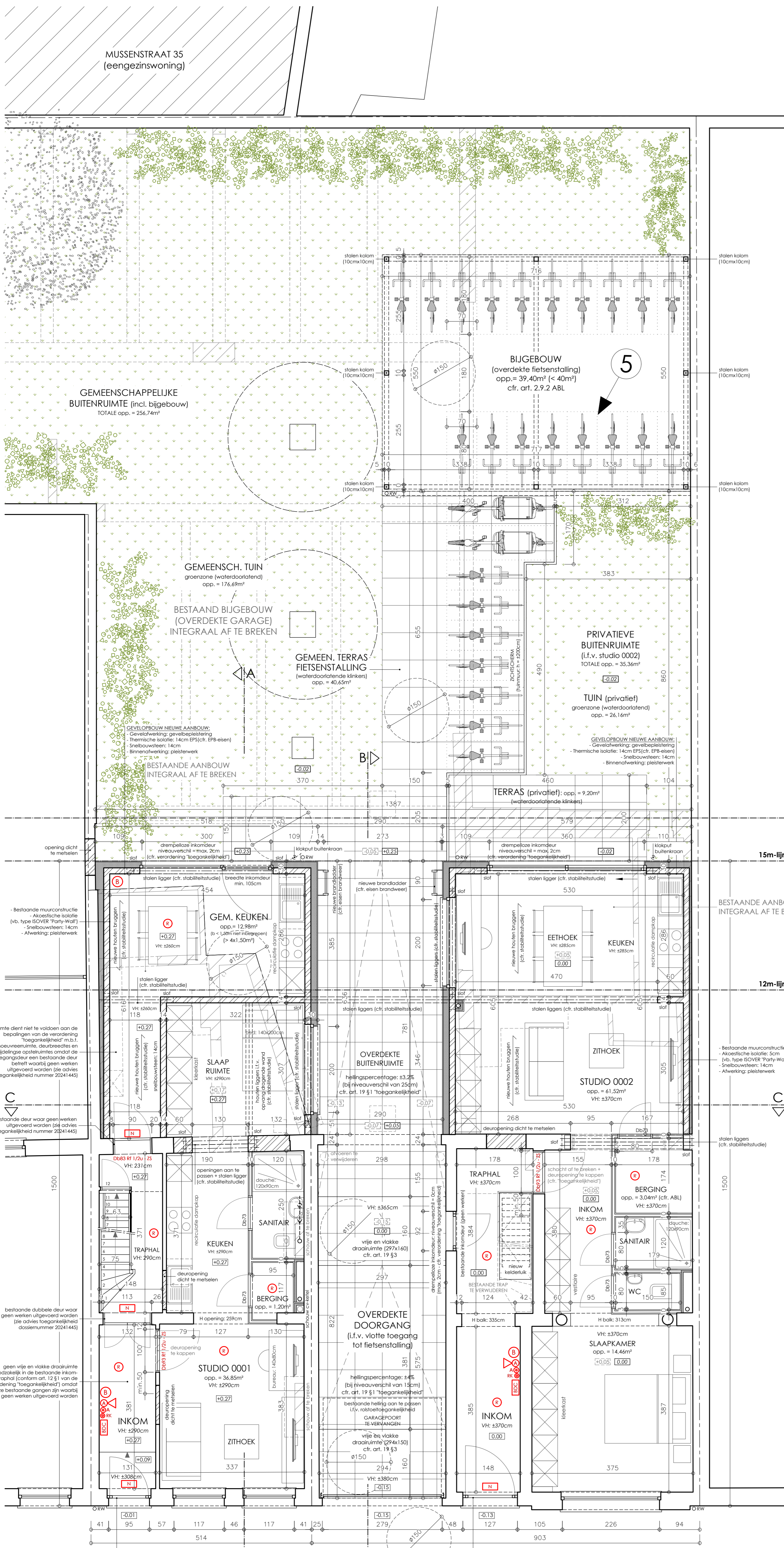
Dossier nr.: 23A.014

Wijzigingen:

Datum: 14/06/2024

Schaal: 1/50

Pagina: N 2/14



### LEGENDE

- GEVELMISELWERK
- MISELWERK IN SNELBOUWSTEEN
- MISELWERK IN CELLENBETONBLOKKEN
- MISELWERK IN BETONBLOKKEN
- NATUURSTEEN
- BETON
- CONSTRUCTIEHOUT
- ISOLATIE
- CONSTRUCTIE AF TE BREKEN
- CHAPE / STABILISE
- GESOLEERDE GIPS-KARTONWAND
- AANDUIDING VALSE PLAFONDS
- OUDE NIVEAU: AAN TE PASSEN
- BESTAANDE NIVEAU TE BEHOUDEN
- NIEUW TE REALISEREN NIVEAU
- ROOKMELDER (GEKOPPELD AAN BDC)
- DRUKKNOP ROOKLUK
- DRUKKNOP BRANDDETECTIECENTRALE
- BRANDDETECTIECENTRALE (CFR. NBN S21-100-1&2)
- SIRENE BRANDDETECTIECENTRALE
- NOODVERLICHTING MET PICTOGRAM
- BRANDBLUSSER
- WATERTELLER
- GASTELLER
- ELEKTRICITEITSTELLER
- REFERENTIEPUNT

**BETREFT NIEUWE STRUCTURELE ELEMENTEN:**

- De noodzakelijke (nieuwe) funderingen en structurele elementen (betonbalken, stalen liggers, houten balken, etc.) worden principieel aangeduid. De exacte afmetingen van deze elementen worden bepaald door de stabiliteitsstudie.

**PRINCIPLE VERLICHTING (conform de EPB-eisen):**

- Natuurlijke aanwezigheidsverlichting (van kamers) in droge ruimtes.
- Afvoer verontreinigde lucht (mechanisch of natuurlijk) in natte ruimtes. Het tracé van de verlichtingsbuizen dient bepaald door de installateur in samenspraak met de architect (in situ te bekijken).

**BRANDVEILIGHEID:**

- Alle noodzakelijke voorzieningen m.b.t. brandveiligheid (rookmelders, etc.) conform het brandvervalstap zullen voorzien worden.

**TOEGANGELIJKHEID:**

- Bij handelingen aan kameringen, studentenhuizen en studentengemeenschapshuizen, waarbij het gebouw toegankelijk moet zijn voor personen met een fysieke beperking, wordt de noodzaak van een toegangsweg naar het gebouw vastgesteld. Het gebouw moet toegankelijk zijn voor personen met een fysieke beperking. De toegangsweg moet een minimum breedte van 100 cm hebben en een maximum hoogte van 2,00 m. De toegangsweg moet een minimum breedte van 100 cm hebben en een maximum hoogte van 2,00 m. De toegangsweg moet een minimum breedte van 100 cm hebben en een maximum hoogte van 2,00 m.

**\* De nieuwe trap (i.f.v. de verbinding tussen beide vloerconstructies op de eerste verdieping) voldoet aan de bepalingen van de verordening "toegankelijkheid" m.b.t. nieuwe trappen (art. 18 en art. 20):**

- De volledige (ruwbouwbredte van de nieuwe trap bedraagt 125 cm (min. 100 cm na afwerking).
- De afstand (geplaatste) treden = 4 (open tussentredes noodzakelijk - cf. art. 20 §2).
- De optreden hebben een hoogte van 14,75 cm (< 18 cm - cf. art. 20 §3) - niveaoverschil = 69 cm.
- De optreden hebben een diepte van 28 cm (= 23 cm - cf. art. 20 §3).
- De trap wordt aan beide zijden voorzien vanleuningen, die min. 40 cm doorspannen voor en na de trap.

**\* De aangepaste wc (i.f.v. de rolstoeltoegankelijkheid van sanitair) voldoet aan de bepalingen van de verordening "toegankelijkheid" m.b.t. publiek toegankelijke toiletten (art. 20(2) - art. 32):**

- Elke verdieping in de nieuwe meergezinswoning is voorzien van een publiek toegankelijke wc (art. 29(2)).
- Mastvoering aangepaste wc = 170 cm x 225 cm (cf. art. 30).
- Ter hoogte van de wastafel en de toilet is een vrije en vlakke draairuimte (Ø150 cm - cf. art. 31 (1)).
- Voor de toiletpot bevindt zich een vrije ruimte van minstens 120 cm (cf. art. 31 (2)).
- De afstand tussen de voorzijde van de toiletpot en de achterzijde van de wastafel bedraagt min. 90 cm.
- De wastafel bevindt zich op een hoogte van minstens 70 cm (onderwijsbare ruimte). De afstand van de wastafel tot de toiletpot is minstens 50 cm van de achterzijde van de toiletpot (cf. art. 31 (2)).
- De aangepaste (rolstoeltoegankelijke) toilettruimte wordt voorzien van een noodzakelijke handgrepen, beugels en toetsen, conform de bepalingen van de verordening "toegankelijkheid".

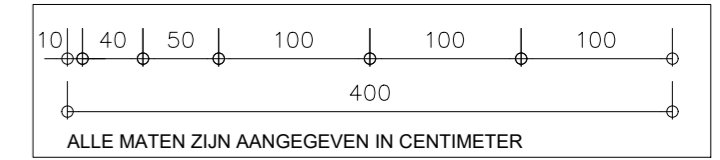
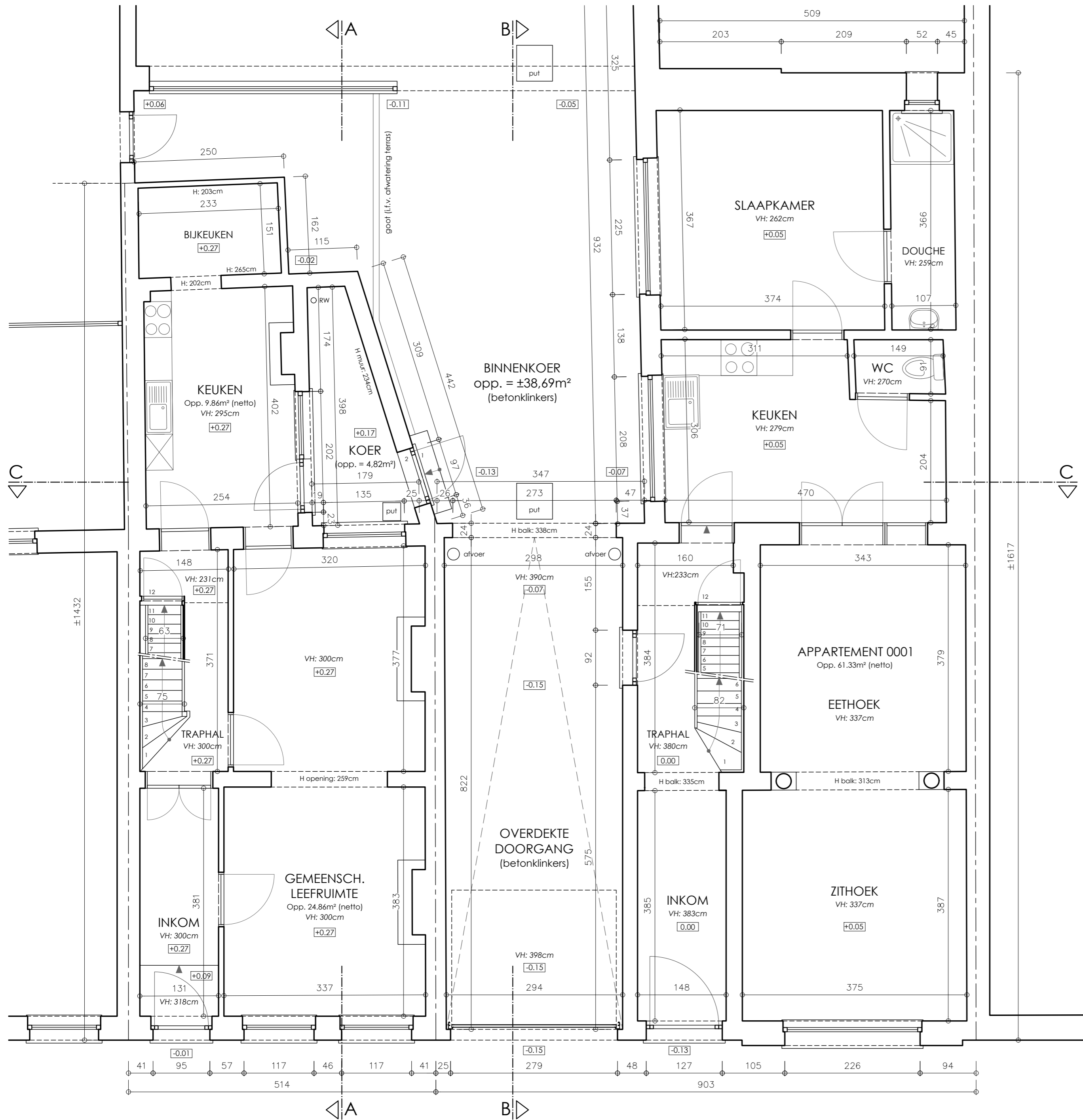
**GELIJKVLOERS**

**AFWIJKING INKOMDEUR STUDENTENVERBUW (art. 18 en art. 22-23 verordening "toegankelijkheid")**

- De ook "advies toegankelijkheid" bij de aanvraag van een omgevingsvergunning - dossiernummer 20241445; - Niveaoverschil = 10 cm (te hoge drempel voor rolstoelgebruikers, cf. art. 18); - Deurtreedbreedte (ruwbouw) = 95 cm (te smalle deur, cf. art. 22 §2); - De noodige manoeuvreeromtrek ontbreekt aan de trekzijde van de inkomdeur (cf. art. 24); - De noodige zijdelingse opsteunende ontbreekt aan de trekzijde van de inkomdeur (cf. art. 25); - MOTIVATIE AFWIJKING: het betreft een bestaande deur waarvan geen werken uitgevoerd worden (zie ook advies)

**AFWIJKING INKOMDEUR (art. 18 en art. 22-23 verordening "toegankelijkheid")**

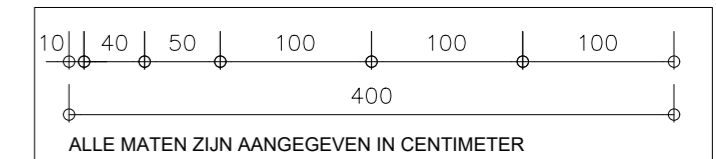
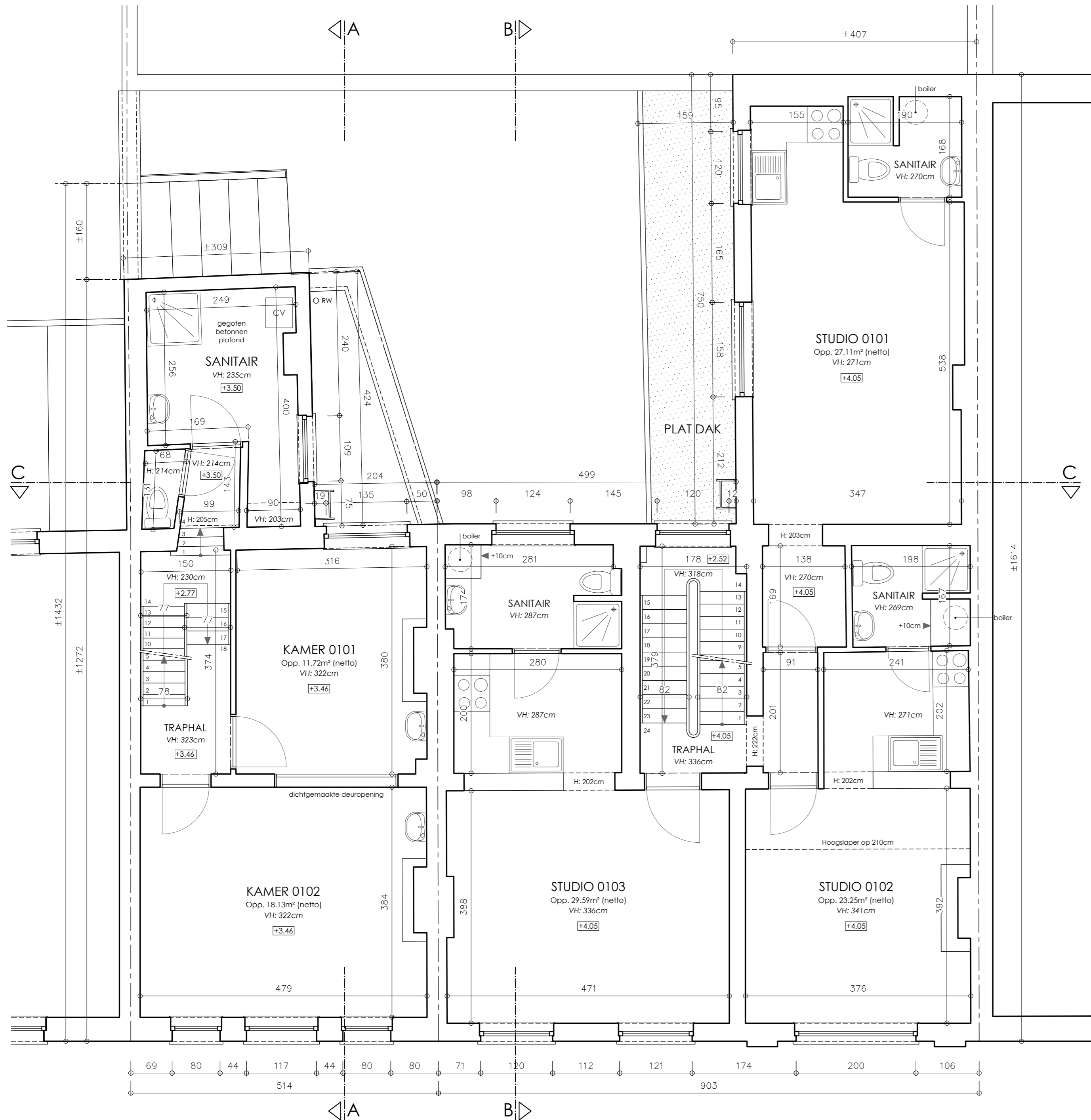
- De ook "advies toegankelijkheid" bij de aanvraag van een omgevingsvergunning - dossiernummer 20241445; - Niveaoverschil = 13 cm (te hoge drempel voor rolstoelgebruikers, cf. art. 18); - Niveaoverschil = 13 cm (te hoge drempel voor rolstoelgebruikers, cf. art. 18); - De noodige manoeuvreeromtrek ontbreekt aan de trekzijde van de inkomdeur (cf. art. 24); - De noodige zijdelingse opsteunende ontbreekt aan de trekzijde van de inkomdeur (cf. art. 25); - MOTIVATIE AFWIJKING: het betreft een bestaande deur waarvan geen werken uitgevoerd worden (zie ook advies)



**LEGENDE**

- REFERENTIEPUNT
- WATERTELLER
- ELEKTRICITEITSTELLER
- GASTELLER

		<b>ARCHITECTUUR</b> & ExpertiseBureau <b>TIM VERHAEGEN</b>	Architectuur & ExpertiseBureau Tim Verhaegen BV Diestsesteenweg 335, 3010 Kessel-Lo info@aebtimverhaegen.be - 016/56 71 31 http://aebtimverhaegen.be/
Gemeente:	3000 Leuven	Provincie:	Vlaams-Brabant
<b>Project:</b>	Verbouwing van 2 aanpalende meergezinswoningen: - Bestaande toestand: 1 appartement (>60m²) + 5 studio's (<60m²) + 5 kamers - Nieuwe toestand: 4 studio's + 18 kamers (waarvan 6 kamers eigen sanitair)		
Ligging:	Maria-Theresiastraat 53-55, 3000 Leuven		
Kadaster:	Leuven Afd.: 2 Sectie: B Nummer: 296R33 + 296S33		
Voor rekening van:	MB invest BV (KBO 0823.507.135) Ambachtenlaan 16/7 3001 Leuven		
<b>Bestaande toestand:</b>	<b>Grondplannen: Gelijkvloers</b>		
De architect:	Ingeschreven bij de Orde van Architecten en ressorterende onder de Provinciale Raad van Vlaams-Brabant.		De eigenaar:
De aannemer:			Opmerkingen: <b>BESTAANDE TOESTAND</b> <small>Alle staande maten dienen door de aannemer gecontroleerd. Eventuele afwijkingen ten opzichte van voorliggende plans dienen minstens 8 kalenderdagen voor de uitvoering van de werken gesignaleerd te worden aan de architect zodat de nodige aanpassingen tijdig kunnen gebeuren.</small>
Dossiernr.:	23A.014	Wijzigingen:	
Datum:	14/06/2024		
Schaal:	1/50		
Pagina:	B 2/12		



**LEGENDE**

- REFERENTIEPUNT
- WATERTELLER
- ELEKTRICITEITSTELLER
- GASTELLER

		<b>ARCHITECTUUR</b> & ExpertiseBureau <b>TIM VERHAEGEN</b>	Architectuur & ExpertiseBureau Tim Verhaegen BV Diestsesteenweg 335, 3010 Kessel-Lo info@aebtimverhaegen.be - 016/56 71 31 http://aebtimverhaegen.be/
Gemeente:	3000 Leuven	Provincie:	Vlaams-Brabant
<b>Project:</b>	Verbouwing van 2 aanpalende meergezinswoningen: - Bestaande toestand: 1 appartement (>60m²) + 5 studio's (<60m²) + 5 kamers - Nieuwe toestand: 4 studio's + 18 kamers (waarvan 6 kamers eigen sanitair)		
Ligging:	Maria-Theresiastraat 53-55, 3000 Leuven		
Kadaster:	Leuven Afd.: 2 Sectie: B Nummer: 296R33 + 296S33		
Voor rekening van:	MB invest BV (KBO 0823.507.135) Ambachtenlaan 16/7 3001 Leuven		
<b>Bestaande toestand:</b>	<b>Grondplannen: Verdieping 1</b>		
De architect:	Ingeschreven bij de Orde van Architecten en ressorterende onder de Provinciale Raad van Vlaams-Brabant.		De eigenaar:
De aannemer:			Opmerkingen: <b>BESTAANDE TOESTAND</b> <small>Alle staande maten dienen door de aannemer gecontroleerd. Eventuele afwijkingen ten opzichte van voorliggende plans dienen minstens 5 kalenderdagen voor de uitvoering van de werken gesignaleerd te worden aan de architect zodat de nodige aanpassingen tijdig kunnen gebeuren.</small>
Dossiernr.:	23A.014	Wijzigingen:	
Datum:	14/06/2024		
Schaal:	1/50		
Pagina:	B 3/12		

VERDIEPING 1



Gemeente: 3000 Leuven Provincie: Vlaams-Brabant

**Project:** Verbouwing van 2 aanpalende meergezinswoningen:  
- Bestaande toestand: 1 appartement (>60m<sup>2</sup>) + 5 studio's (<60m<sup>2</sup>) + 5 kamers  
- Nieuwe toestand: 4 studio's + 18 kamers (waarvan 6 kamers eigen sanitair)

Ligging: Maria-Theresiastraat 53-55, 3000 Leuven

Kadaster: Leuven Afd.: 2 Sectie: B Nummer: 296R33 + 296S33

Voor rekening van:  
MB invest BV (KBO 0823.507.135)  
Ambachtenlaan 16/7  
3001 Leuven

**Nieuwe toestand:**  
Grondplannen: Verdieping 1

De architect: De eigenaar:

Ingeschreven bij de Orde van Architecten en ressorterende onder de Provinciale Raad van Vlaams-Brabant.

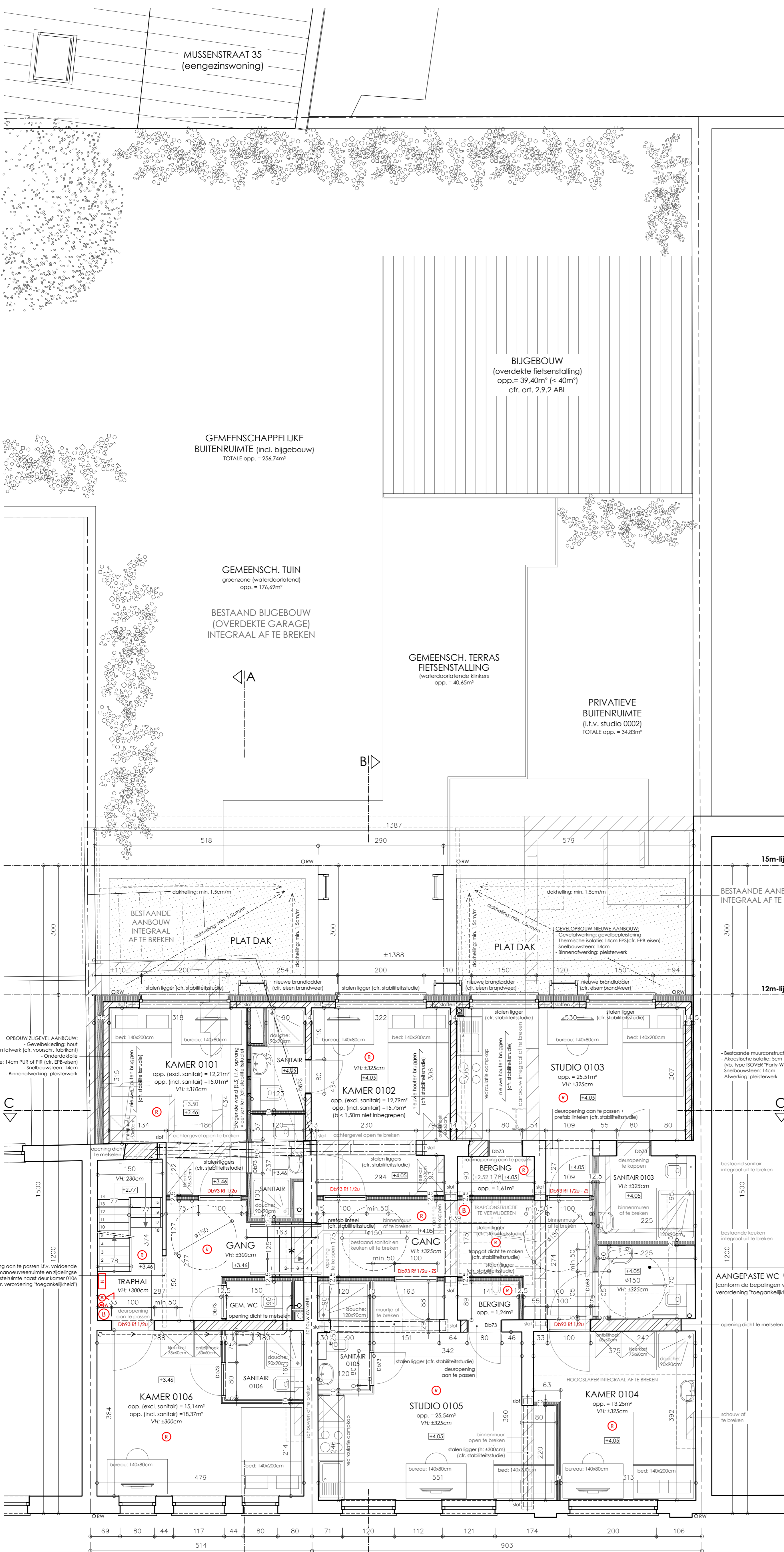
De aannemer: **Opmerkingen:**  
**DOSSIER BOUWAANVRAAG**

Dossiernr.: 23A.014

Datum: 14/06/2024

Schaal: 1/50

Pagina: N 3/14



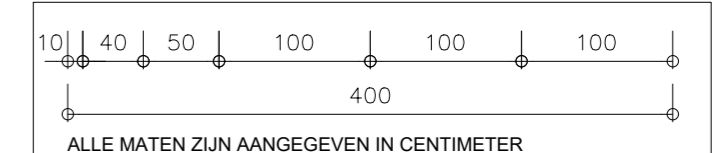
**LEGENDE**

- GEFELMISELWERK
- METSELWERK IN SNELBOUWSTEEN
- METSELWERK IN CELLENBETONBLOKKEN
- METSELWERK IN BETONBLOKKEN
- NATUURSTEEN
- BETON
- CONSTRUCTIEHOUT
- ISOLATIE
- CONSTRUCTIE AF TE BREKEN
- CHAPE / STABILISE
- GEISOLEERDE GIPS-KARTONWAND
- AANDUIDING VALSE PLAFONDS
- OUD NIVEAU: AAN TE PASSEN
- BESTAANDE NIVEAU TE BEHOUDEN
- NIEUW TE REALISEREN NIVEAU
- ROOKMELDER (GEKOPPELD AAN BDC)
- DRUKKNOP ROOKLUIK
- DRUKKNOP BRANDDETECTIECENTRALE
- BRANDDETECTIECENTRALE (CFR. NBN S21-100-1&2)
- SIRENE BRANDDETECTIECENTRALE
- NOODVERLICHTING MET PICTOGRAM
- BRANDBLUSSER
- WATERTELLER
- GASTELLER
- ELEKTRICITEITSTELLER
- REFERENTIEPUNT

**BETREFT NIEUWE STRUCTURELE ELEMENTEN:**  
- De noodzakelijke (nieuwe) funderingen en structurele elementen (betonbalken, stalen liggers, houten balken, etc.) worden principieel aangegeefd. De exacte afmetingen van deze elementen worden final bepaald door de stabiliteitsstudie.

**PRINCIPE VERLICHTING (conform de EPB-eisen):**  
- Natuurlijk aanvoer van licht (van raam of muuroosters) in droge ruimtes.  
- Afvoer verontreinigde lucht (mechanisch of natuurlijk) in natte ruimtes. Het tracé van de verlichtingsbuizen dient bepaald door de installateur in samenspraak met de architect (in situ te bekijken).

**BRANDVEILIGHEID:**  
- Alle noodzakelijke voorzieningen m.b.t. brandveiligheid (rookmelders, etc.) conform het brandveiligheidsrapport zullen worden voorzien.



**TOEGANKELIJKHEID:**

- Bij handelingen aan kamerswoningen, studentenhuis en studentengemeenschapshuizen, waarbij het gebouw toegankelijk is voor personen met een fysieke beperking, wordt er op de handelingen, minstens twee niveaus, te bereiken van de verandering m.b.t. toegankelijkheid van toezicht op de nieuwe te bouwen, te herbouwen, te verbouwen of uit te breiden gemeenschappelijke delen, met inbegrip van de publieke zijde van de toegangsdeuren tot elke kamer. Voor die gebouwen, die uit verschillende aanblijvende delen bestaan, zijn de bepalingen van de verandering die gelden voor de verdiepingen en voor de trappen naar andere niveaus alleen van toepassing op de onderdelen die toegangsdeuren tot woonruimten op meer dan twee niveaus bevatten van toepassing (conform art. 5 van de verordening "toegankelijkheid").
- De gemeenschappelijke delen van de nieuwe meergezinswoning voldoen aan de bepalingen van de verordening (met uitzondering van de afwijkingen vermeld in het verkregen advies, cf. art. 2) m.b.t.:
  - De algemene bepalingen (art. 11-13) en looppaden (binnen (art. 14-17) en buiten (art. 18-21)) van de verdiepingen worden voorzien van een (ruw)bouwbreedte van 175cm, zodat er voor- en achteraan en bij de deuren een vrije en vlakke draaieruimte met Ø150cm aanwezig is. Op niveau van de tweede verdieping heeft een deel van de gang een breedte van 125cm (min. 120cm na afwerking), over een lengte van 4,88m (<10m) en er wordt gezorgd voor een vrije en vlakke draaieruimte aan het begin en het einde van de verandering. Conform art. 15 voldoet deze verandering aan de bepalingen van de verordening voor wat betreft de looppaden (binnen (art. 14-17) en buiten (art. 18-21)), de bestaande trappen tussen de verdiepingen worden vrijgesteld van deze bepalingen, daar het bestaande gebouw betreft waaraan geen werken uitgevoerd worden (zie verkregen advies INTER dossiernummer 20241445). Er wordt eveneens voor gezorgd dat er zich geen obstakels (brandblussers, ...) op de looproutes bevinden (cf. art. 17).
  - Looppaden buiten (art. 14-17) en niveauschillen (art. 18-21): de bestaande trappen tussen de verdiepingen worden vrijgesteld van de bepalingen van de verordening, daar het bestaande gebouw betreft waaraan geen werken uitgevoerd worden (zie verkregen advies INTER dossiernummer 20241445). De trappen op elke verdieping, in functie van de verbinding tussen beide panden, voldoen aan de bepalingen van art. 20 (zie beschrijving hieronder). Aangezien de bestaande toegangen met vestalen worden de nieuwe toegang van de buitenkant naar de gemeenschappelijke keuken op het gelijkvloers volledig conform art. 9 van de verordening uitgevoerd. Het terras achteraan werd verhoogd tot niv. +0,25 in functie van een drempelloze toegang tot het pand voor rolstoelgebruikers (max. 2cm). Het niveauschil tussen het voetpad en het nieuwe terras wordt opgevoerd door een nieuwe helling die volledig voldoet aan art. 19 van de verordening (zie ook aanduidingen op plannen).
  - Toegangen en deuren (art. 22-26): de nieuwe (inkomst)deuren van de nieuwe woonwoning, sanitaire voorzieningen en gemeenschappelijke ruimtes voldoen aan alle bepalingen van de verordening m.b.t. de vrije doorgangsbreedte (ruw)bouwopening van 100cm bij kamers/studio's en van 105cm bij sanitaire voorzieningen en gemeenschappelijke keukens), manoeuvreerruimte (draaicirkel met Ø150cm) en een zijdelingse opstelruimte van minstens 50cm aan de kruiszijde in de deur (art. 22-25). De deuren van de aangepaste sanitaire voorzieningen draaien naar buiten open (art. 26). De bestaande deuren waaraan geen werken uitgevoerd worden, worden vrijgesteld van de betreffende bepalingen van de verordening. Toiletten (art. 29(2-3)): alle aangepaste sanitaire voorzieningen voldoen aan de bepalingen van de verordening (zie beschrijving hieronder en zie ook aanduidingen op plannen).

\* De nieuwe trap (i.v.v. de verbinding tussen beide vloerconstructies op de eerste verdieping) voldoet aan de bepalingen van de verordening "toegankelijkheid" m.b.t. nieuwe trappen (art. 18 en art. 20):

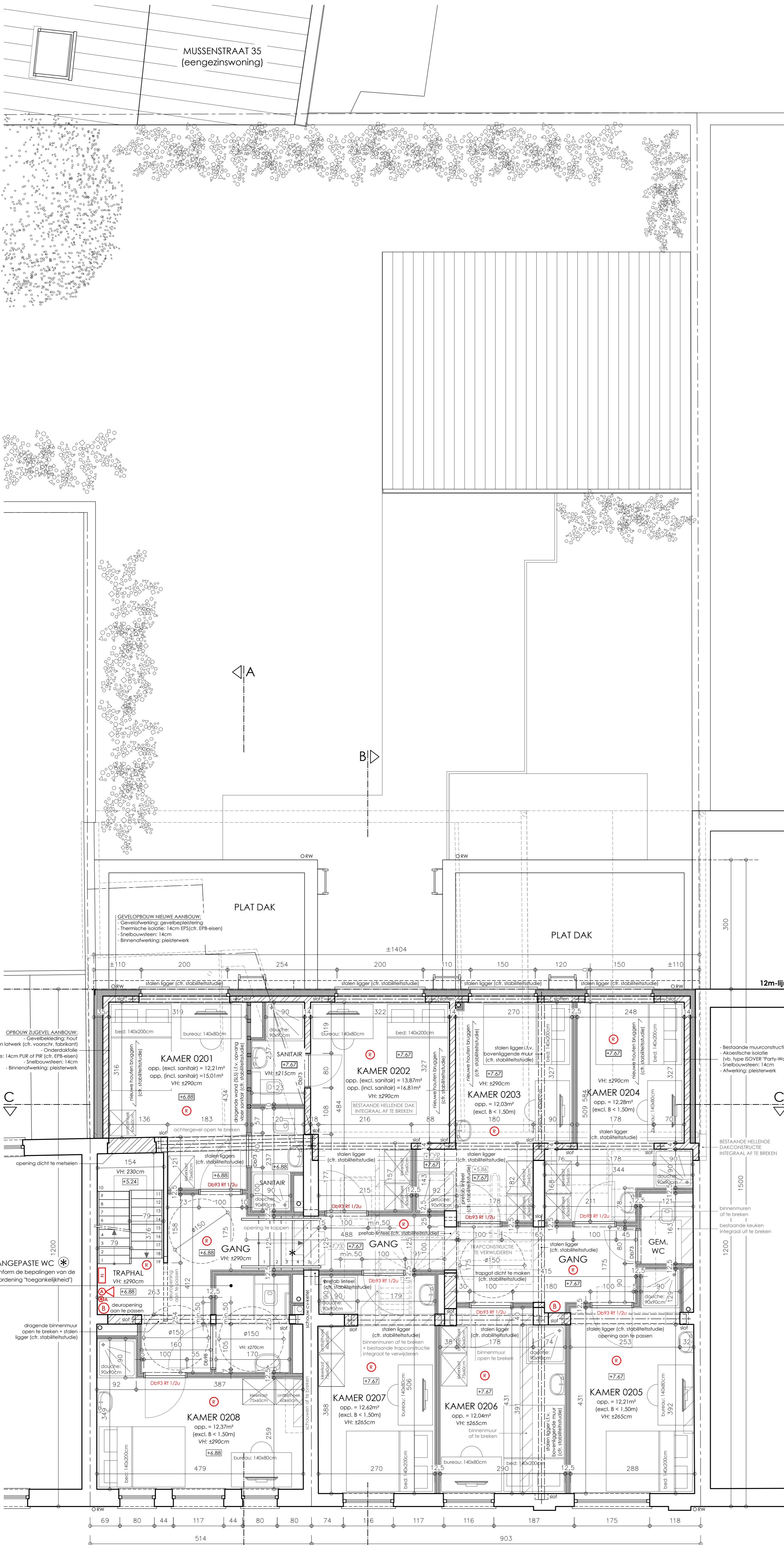
- De volledige (ruw)bouwbreedte van de nieuwe trap bedraagt 125cm (min. 100cm na afwerking)
- Het aantal (geplijvormige) treden = 4 (peen tussentijdse noodzakelijk - cf. art. 20 §2)
- De optreden hebben een hoogte van 14,75cm (<10cm - cf. art. 20 §3) - niveauschil = 69cm
- De aantreden hebben een diepte van 28cm (> 23cm - cf. art. 20 §3)
- Trapaftrap: 2x optrede + 1 x aantrede = 2 x 14,75cm + 28cm = 57,5cm (cf. art. 20 §3)
- De trap wordt aan beide zijden voorzien van leuningen, die min. 40cm doorspannen voor en na de trap

\* De aangepaste wc (i.v.v. de rolstoeltoegankelijkheid van sanitaire ruimtes) voldoet aan de bepalingen van de verordening "toegankelijkheid" m.b.t. publieke toegankelijke toiletten (art. 29(2) - art. 32):

- Elke verdieping in de nieuwe meergezinswoning is voorzien van een publiek toegankelijke wc (art. 29(2)).
- Maatvoering aangepaste wc = 170cm x 225cm (cf. art. 30).
- Ter hoogte van de wastafel bevindt zich een vrije draaieruimte (Ø150cm - cf. art. 31 1°).
- Voor de toiletput bevindt zich een vrije ruimte van minstens 120cm (cf. art. 31 2°).
- De afstand tussen de voorzijde van de toiletput en de achterliggende wand bedraagt 70cm (cf. art. 31 2°).
- De af van de toiletput bevindt zich op 45cm van de wand. Aan de andere zijde van de toiletput bevindt zich een vrije transferzone van minstens 90cm. De vrije ruimte tussen het toilet en de wastafel bedraagt meer dan 90cm. De wastafel bevindt zich op een hoogte van minstens 70cm (onderwijsruimte). De af van de wastafel bevindt zich op minstens 50cm van de hoek van de toiletput (cf. art. 31 2°).
- De aangepaste (rolstoeltoegankelijke) toilettruimte wordt voorzien van de noodzakelijke handgrepen, beugels en losbehoeken, conform de bepalingen van de verordening "toegankelijkheid".

Gemeente:	3000 Leuven	Provincie:	Vlaams-Brabant
<b>Project:</b>	Verbouwing van 2 aanpalende meergezinswoningen: - Bestaande toestand: 1 appartement (>60m²) + 5 studio's (<60m²) + 5 kamers - Nieuwe toestand: 4 studio's + 18 kamers (waarvan 6 kamers eigen sanitair)		
Ligging:	Maria-Theresiastraat 53-55, 3000 Leuven		
Kadaster:	Leuven Afd.: 2 Sectie: B Nummer: 296R33 + 296S33		
Voor rekening van:	MB invest BV (KBO 0823.507.135) Ambachtenlaan 16/7 3001 Leuven		
<b>Nieuwe toestand:</b>	<b>Grondplannen: Verdieping 2</b>		

<b>De architect:</b>	<b>De eigenaar:</b>		
Ingeschreven bij de Orde van Architecten en ressorterende onder de Provinciale Raad van Vlaams-Brabant.			
<b>De aannemer:</b>	Opmerkingen: <b>DOSSIER BOUWAANVRAAG</b> Alle staande maten dienen door de aannemer gecontroleerd. Eventuele afwijkingen ten opzichte van voorgedragen staal dienen minstens 8 maanden vóór de uitvoering van de werken geprojecteerd te worden aan de architect zodat de nodige aanpassingen tijdig kunnen gebeuren.		
Dossiernr.:	23A.014	Wijzigingen:	
Datum:	14/06/2024		
Schaal:	1/50		
Pagina:	N 4/14		



**LEGENDE**

- GEVELMEISELWERK
- MEISELWERK IN SNELBOUWSTEEN
- MEISELWERK IN CELLENBETONBLOKKEN
- MEISELWERK IN BETONBLOKKEN
- NATUURSTEEN
- BETON
- CONSTRUCTIEHOUT
- ISOLATIE
- CONSTRUCTIE AF TE BREKEN
- CHAPE / STABILISE
- GEISOLEERDE GIPS-KARTONWAND
- AANDUIDING VALSE PLAFONDS
- OUD NIVEAU: AAN TE PASSEN
- 0.00 BESTAANDE NIVEAU TE BEHOUDEN
- 0.00 NIEUW TE REALISEREN NIVEAU
- ROOKMELDER (GEKOPPELD AAN BDC)
- DRUKKNOP ROOKLUIK
- DRUKKNOP BRANDDETECTIECENTRALE
- BRANDDETECTIECENTRALE (CFR. NBN S21-100-1&2)
- SIRENE BRANDDETECTIECENTRALE
- NOODVERLICHTING MET PICTOGRAM
- BRANDBLUSSER
- WATERTELLER
- GASTELLER
- ELEKTRICITEITSTELLER
- REFERENTIEPUNT

**BETREFT NIEUWE STRUCTURELE ELEMENTEN:**

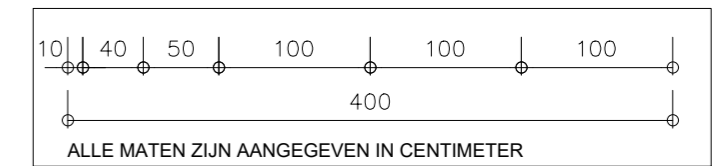
- De noodzakelijke (nieuwe) funderingen en structurele elementen (betonbalken, stalen liggers, houten balken, etc.) worden principieel aangehouden. De exacte afmetingen van deze elementen worden final bepaald door de stabiliteitsstudie.

**PRINCIEPE VERLICHTING (conform de EPB-eisen):**

- Natuurlijke aanvoer van licht (van raam of muuroosters) in droge ruimtes.
- Afvoer verontreinigde lucht (mechanisch of natuurlijk) in natte ruimtes. Het tracé van de verlichtingsbuizen dient bepaald door de installateur in samenspraak met de architect (in situ te bekijken).

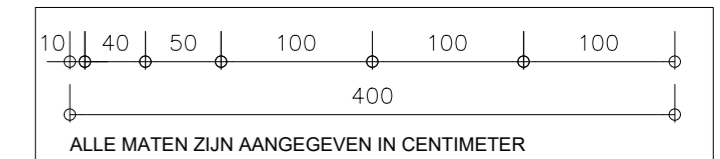
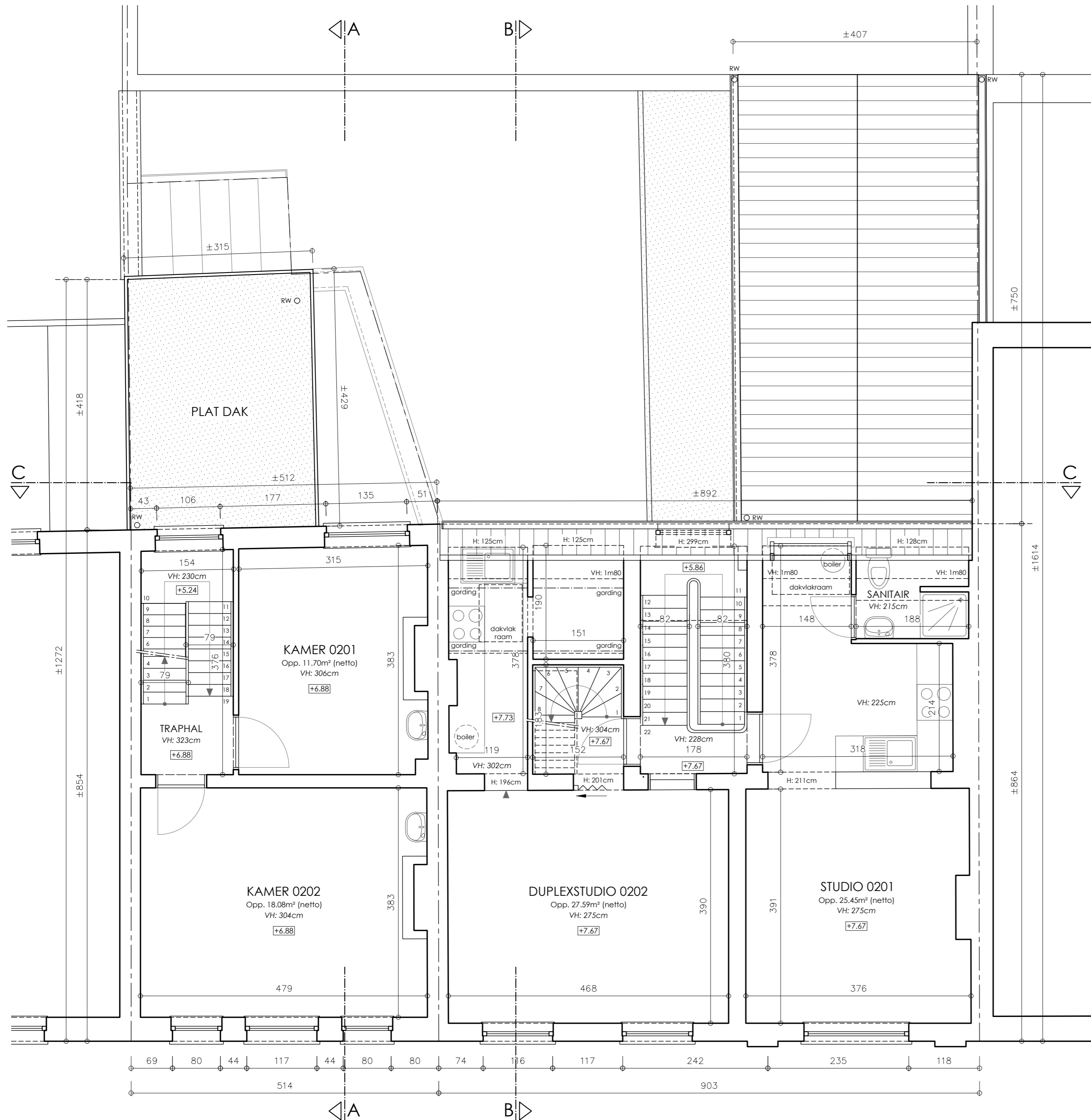
**BRANDVEILIGHEID:**

- Alle noodzakelijke voorzieningen m.b.t. brandveiligheid (rookmelders, etc.) conform het brandveiligheidsrapport zullen voorzien worden.



- TOEGANKELIJKHEID:**
- Bij handelingen aan kamerswoningen, studentenhuizen en studentengemeenschapshuizen, waarbij het gebouw toegankelijk is voor personen met een beperking, moet de toegankelijkheid van de toegangsruimte, de ingang, de trap, de lift, de gangen en de ruimtes van de toegangsruimte tot de woonruimte, worden vastgesteld. Het aantal (geplaatste) treden = 5 (open tussentijdens noodzakelijk - cfr. art. 20 §2)
  - De optreden hebben een hoogte van 15,80cm (< 18cm - cfr. art. 20 §3) - niveaoverschil = 79cm
  - De aandronden hebben een diepte van 26cm (> 23cm - cfr. art. 20 §3)
  - Transformatie: 2x optrede + 1 x aandrrede = 2 x 15,80cm + 26cm = 57,60cm (cfr. art. 20 §3)
  - De trap wordt aan beide zijden voorzien van leuningen, die min. 40cm doorspannen voor en na de trap
- \* De nieuwe trap (i.v. de verbinding tussen beide vloerconstructies op de tweede verdieping) voldoet aan de bepalingen van de verordening "toegankelijkheid" m.b.t. nieuwe trappen (art. 18 en art. 20):**
- De volledige (ruwbouw) breedte van de nieuwe trap bedraagt 125cm (min. 100cm na afwerking)
  - Het aantal (geplaatste) treden = 5 (open tussentijdens noodzakelijk - cfr. art. 20 §2)
  - De optreden hebben een hoogte van 15,80cm (< 18cm - cfr. art. 20 §3) - niveaoverschil = 79cm
  - De aandronden hebben een diepte van 26cm (> 23cm - cfr. art. 20 §3)
  - Transformatie: 2x optrede + 1 x aandrrede = 2 x 15,80cm + 26cm = 57,60cm (cfr. art. 20 §3)
  - De trap wordt aan beide zijden voorzien van leuningen, die min. 40cm doorspannen voor en na de trap

- \* De aangepaste wc (i.v. de rolstoeltoegankelijkheid van sanitaire ruimtes) voldoet aan de bepalingen van de verordening "toegankelijkheid" m.b.t. publiek toegankelijke toiletten (art. 20(2) - art. 32):**
- Elke verdieping in de nieuwe meergezinswoning is voorzien van een publiek toegankelijke wc (art. 29(2)).
  - Maatvoering aangepaste wc = 170cm x 225cm (cfr. art. 30).
  - Ter hoogte van de wastafel bevindt zich op een hoogte van minstens 70cm (onderwijsbare ruimte) de afvoer van de wastafel en de toiletput is een vrije en vlakke draaieruimte (Ø150cm - cfr. art. 31 1°).
  - Voor de toiletput bevindt zich een vrije ruimte van minstens 120cm (cfr. art. 31 2°).
  - De afstand tussen de voorzijde van de toiletput en de achterliggende wand bedraagt 70cm (art. 31 2°).
  - De afvoer van de wastafel bevindt zich op een hoogte van minstens 70cm (onderwijsbare ruimte). De afvoer van de wastafel bevindt zich op minstens 50cm van de bovenzijde van de toiletput (cfr. art. 31 2°).
  - De aangepaste (rolstoeltoegankelijke) toilettruimte wordt voorzien van de noodzakelijke handgrepen, beugels en toelichting, conform de bepalingen van de verordening "toegankelijkheid".



### LEGENDE

- REFERENTIEPUNT
- WATERTELLER
- ELEKTRICITEITSTELLER
- GASTELLER

<b>ARCHITECTUUR &amp; ExpertiseBureau TIM VERHAEGEN</b>		Architectuur & ExpertiseBureau Tim Verhaegen BV Diestsesteenweg 335, 3010 Kessel-Lo info@aebtimverhaegen.be - 016/56 71 31 http://aebtimverhaegen.be/	
Gemeente:	3000 Leuven	Provincie:	Vlaams-Brabant
<b>Project:</b>	Verbouwing van 2 aanpalende meergezinswoningen: - Bestaande toestand: 1 appartement (>60m²) + 5 studio's (<60m²) + 5 kamers - Nieuwe toestand: 4 studio's + 18 kamers (waarvan 6 kamers eigen sanitair)		
Ligging:	Maria-Theresiastraat 53-55, 3000 Leuven		
Kadaster:	Leuven Afd.: 2 Sectie: B Nummer: 296R33 + 296S33		
Voor rekening van:	MB invest BV (KBO 0823.507.135) Ambachtenlaan 16/7 3001 Leuven		
<b>Bestaande toestand:</b>	<b>Grondplannen: Verdieping 2</b>		
De architect:	Ingeschreven bij de Orde van Architecten en ressorterende onder de Provinciale Raad van Vlaams-Brabant.		De eigenaar:
De aannemer:			Opmerkingen: <b>BESTAANDE TOESTAND</b> <small>Alle staande maten dienen door de aannemer gecontroleerd. Eventuele afwijkingen ten opzichte van voorliggende plannen dienen minstens 8 kalenderdagen voor de uitvoering van de werken gesignaleerd te worden aan de architect zodat de nodige aanpassingen tijdig kunnen gebeuren.</small>
Dossiernr.:	23A.014	Wijzigingen:	
Datum:	14/06/2024		
Schaal:	1/50		
Pagina:	B 4/12		

## VERDIEPING 2



ARCHITECTUUR  
& ExpertiseBureau  
TIM VERHAEGEN

Architectuur & ExpertiseBureau Tim Verhaegen BV  
Dielsesteenweg 335, 3010 Kessel-Lo  
info@abtimmerhaegen.be - 016/56 71 31  
http://abtimmerhaegen.be/

Gemeente: 3000 Leuven Provincie: Vlaams-Brabant

**Project:** Verbouwing van 2 aanpalende meergezinswoningen:  
- Bestaande toestand: 1 appartement (>60m²) + 5 studio's (<60m²) + 5 kamers  
- Nieuwe toestand: 4 studio's + 18 kamers (waarvan 6 kamers eigen sanitair)

Ligging: Maria-Theresiastraat 53-55, 3000 Leuven

Kadaster: Leuven Afd.: 2 Sectie: B Nummer: 296R33 + 296S33

Voor rekening van: MB Invest BV (KBO 0823.507.135)  
Ambachtenlaan 16/7  
3001 Leuven

**Nieuwe toestand:** Grondplannen: Kelder-, funderings- en rioleringsplan

De architect: De eigenaar:

Ingeschreven bij de Orde van Architecten en ressorterende onder de Provinciale Raad van Vlaams-Brabant.

De aanemer: **Opmerkingen: DOSSIER BOUWAANVRAAG**

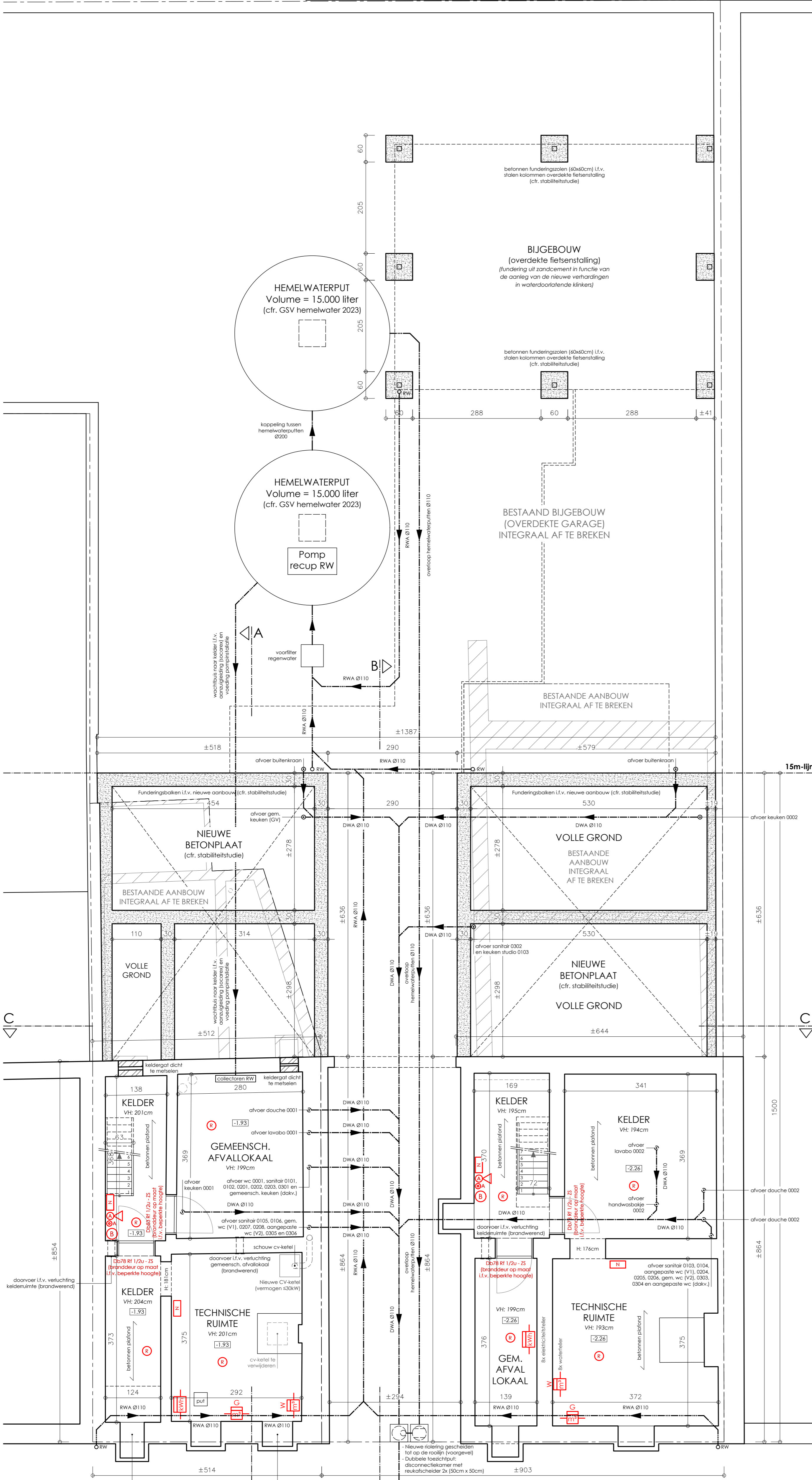
Dossier nr.: 23A.014 Wijzigingen:

Datum: 14/06/2024

Schaal: 1/50

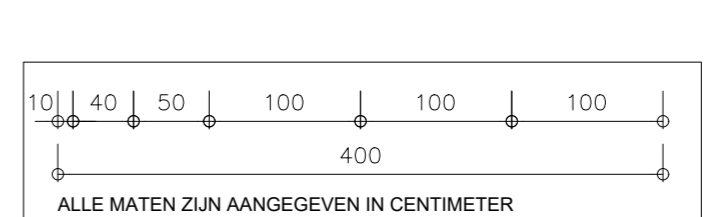
Pagina: N 1/14

MUSSENSTRAAT 35  
(eengezinswoning)



### LEGENDE

- GEVELMEISELWERK
- MEISELWERK IN SNELBOUWSTEEN
- MEISELWERK IN CELLENBETONBLOKKEN
- MEISELWERK IN BETONBLOKKEN
- NATUURSTEEN
- BETON
- CONSTRUCTIEHOUT
- ISOLATIE
- CONSTRUCTIE AF TE BREKEN
- CHAPE / STABILISE
- GESOLEERDE GIPSKARTONWAND
- AANDUIDING VALSE PLAFONDS
- OUD NIVEAU: AAN TE PASSEN
- BESTAANDE NIVEAU TE BEHOUDEN
- NIEUW TE REALISEREN NIVEAU
- ROOKMELDER (GEKOPPELD AAN BDC)
- DRUKKNOP ROOKLUIK
- DRUKKNOP BRANDDETECTIECENTRALE
- BRANDDETECTIECENTRALE (CFR. NBN 521-100-1&2)
- SIRENE BRANDDETECTIECENTRALE
- NOODVERLICHTING MET PICTOGRAM
- BRANDBLUSSER
- WATERTELLER
- GASTELLER
- ELEKTRICITEITSTELLER
- REFERENTIEPUNT



**BETREFT NIEUWE STRUCTURELE ELEMENTEN:**  
- De noodzakelijke (nieuwe) funderingen en structurele elementen (betonbalken, stalen liggers, houten balken, etc.) werden principieel aangeduid. De exacte afmetingen van deze elementen worden finaal bepaald door de stabiliteitsstudie.

**PRINCIPE VERLICHTING (conform de EPB-eisen):**  
- Natuurlijke afvoer verse lucht (via raam of muuroosters) in droge ruimtes.  
- Afvoer verontreinigde lucht (mechanisch of natuurlijk) in natte ruimtes. Het tracé van de ventilatiebuizen dient bepaald door de installateur in samenspraak met de architect (in situ te bekijken).

**BRANDVEILIGHEID:**  
- Alle noodzakelijke voorzieningen m.b.t. brandveiligheid (rookmelders, etc.) conform het brandvervalsplan zullen worden voorzien.

De Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening Hemelwater van 2023 is van toepassing:

- De bestaande overdekte constructies (meergezinswoningen) worden uitgebreid.
- Er wordt een nieuwe overdekte constructie (bijgebouw) voorzien in de achtertuin (opp. = 39,40m²).
- Er worden nieuwe verhardingen aangelegd (terrassen in waterdoorlatende klinkers).

**Zie ook omgevingsloket rubriek "Hemel- en oppervlaktewater".**

#### HORIZONTALE DAKOPPERVLAKTES:

- Dakoppervlakte nieuwe meergezinswoning = 203,64 m²
- Dakoppervlakte nieuw bijgebouw (overdekte fietsstalling) = 39,40 m²
- **TOTALE HORIZONTALE DAKOPPERVLAKTE OVERDEKTE CONSTRUCTIES = 243,04 m²**

#### OPPERVLAKTES VERHARDINGEN:

- Oppervlakte privaat terras (waterdoorlatende klinkers) = 9,20 m²
- Oppervlakte gemeenschappelijk terras / fietsstalling (waterdoorlatende klinkers) = 40,65 m²
- **TOTALE OPPERVLAKTE AAN VERHARDINGEN = 49,85 m² (< 50m², conform art. 2.9.4 van de ABL)**

#### HEMELWATERVERORDENING M.B.T. VERHARDINGEN:

- De bestaande overdekte garage (opp. = ±282,36m²) wordt integraal afgebroken en maakt in voorliggend dossier plaats voor een privaat- en gemeenschappelijke buitenruimte (stadsruim) achter de meergezinswoning.
  - De bestaande (niet-waterdoorlatende) verhardingen (betonklinkers: opp. = ±38,69m²) worden heraangelegd in een waterdoorlatende klinkerverharding met een totale oppervlakte van 49,85m²:
  - Privaat terras (i.v. studio 0002): opp. = 9,20m².
  - Gemeenschappelijk terras / fietsstalling: opp. = 40,65m².
- Bij de betreffende nieuwe verhardingen infiltrert het hemelwater op natuurlijke wijze naast de verharding in de bodem op eigen terrein, in enerzijds een gemeenschappelijke (groene) huizone (stadsruim: opp. = 176,69m²) en anderzijds een privaat tuin (opp. = 25,33m²) in functie van studio 0002 op het gelijkvloers.
- De verordening hemelwater is bijgevolg NIET van toepassing op de betreffende verhardingen omdat deze op natuurlijke wijze infiltreren in de bodem op eigen terrein (hetzij door de waterdoorlatende verhardingen zelf, hetzij ernaast). De "stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater" is dus slechts van toepassing op de overdekte constructies, d.i. de totale horizontale dakoppervlakte van de meergezinswoning én het bijgebouw (totale oppervlakte overdekte constructies = 243,04m²). Voor deze constructies worden bij voorliggend dossier 2 hemelwaterputten voorzien (zie beschrijving hieronder en ook aanduidingen op plannen).

#### BEREKENING HEMELWATERPUT (cfr. bepalingen hemelwaterverordening):

- Minimale volume = 100 l/m² afwaterende dakoppervlakte (cfr. de bepalingen van de GSV Hemelwater 2023): = 243,04m² (dakoppervlakte meergezinswoning + bijgebouw) x 100 l/m² = **24.304 liter**.
- Voorliggend dossier voorziet 2 gekoppelde hemelwaterputten met elk een volume van 15.000 liter.
- De nieuwe hemelwaterputten worden voorzien ter hoogte van de gemeenschappelijke (groene) huizone achter de nieuwe meergezinswoning. Het afwaterend hemelwater afkomstig van de overdekte constructies (d.i. de meergezinswoning en het bijgebouw) wordt aangesloten op de nieuwe hemelwaterputten.
- In één van de gekoppelde hemelwaterputten wordt een pompinstallatie voorzien i.v.v. het hergebruik van het opgevangen hemelwater voor de toiletten in de nieuwe meergezinswoning (15 wc's in totaal) en 2 buitenkraan ter hoogte van de terrassen (cfr. de bepalingen van de hemelwaterverordening).
- De overloop van de hemelwaterputten wordt aangesloten op de openbare straatriolering, daar er bij voorliggend dossier geen infiltratievoorziening voorzien dient te worden (zie beschrijving hieronder).

#### BEREKENING INFILTRATIEVOORZIENING (cfr. bepalingen hemelwaterverordening):

- Er worden bij voorliggend project 10 woonegelegenheden (4 studio's + 6 kamers eigen sanitair) en 1 overdekte constructie zonder woonelegenheden (bijgebouw) aangesloten op de nieuwe regenwaterputten. De totale afwaterende dakoppervlakte mag zodus vermindert worden met 30m² per aangesloten woonelegenheden: 243,04m² [meergezinswoning + bijgebouw] - (10 x 30m²/woonelegenheden) - (1 x 30m²/bijgebouw) = **-8,99m²**
- Volgens de "Hemelwaterverordening 2023" dient er bij voorliggend project GEEN infiltratievoorziening voorzien te worden (**zie omgevingsloket rubriek "Hemel- en oppervlaktewater"**).

Volgens de zoneringsplannen van de VMM bevindt dit perceel zich in "centraal gebied". Bijgevolg plaats men in deze zone bij voorkeur geen sepijske put, tenzij de gemeente of de rioolbeheerder dit wel nodig acht. Voor het afvoeren van het huishoudelijk afvalwater (DWA) wordt ter hoogte van de voorgevel een nieuwe aansluiting naar de openbare straatriolering (Ø160) voorzien.

**DE POSITIE VAN DE NIEUWE RIOLERINGSELEMENTEN (HEMELWATERPUTTEN EN CONTROLEPUTTEN) WERD SLECHTS PRINCIEPEEL WEERGEGEVEN OP VOORLIGGENDE RIOLERINGSPAN. DE EXACTE POSITIE DIEN IN SITU BEPAALD TE WORDEN DOOR DE AANNEMER, IN SAMENSpraak MET DE ARCHITECT.**

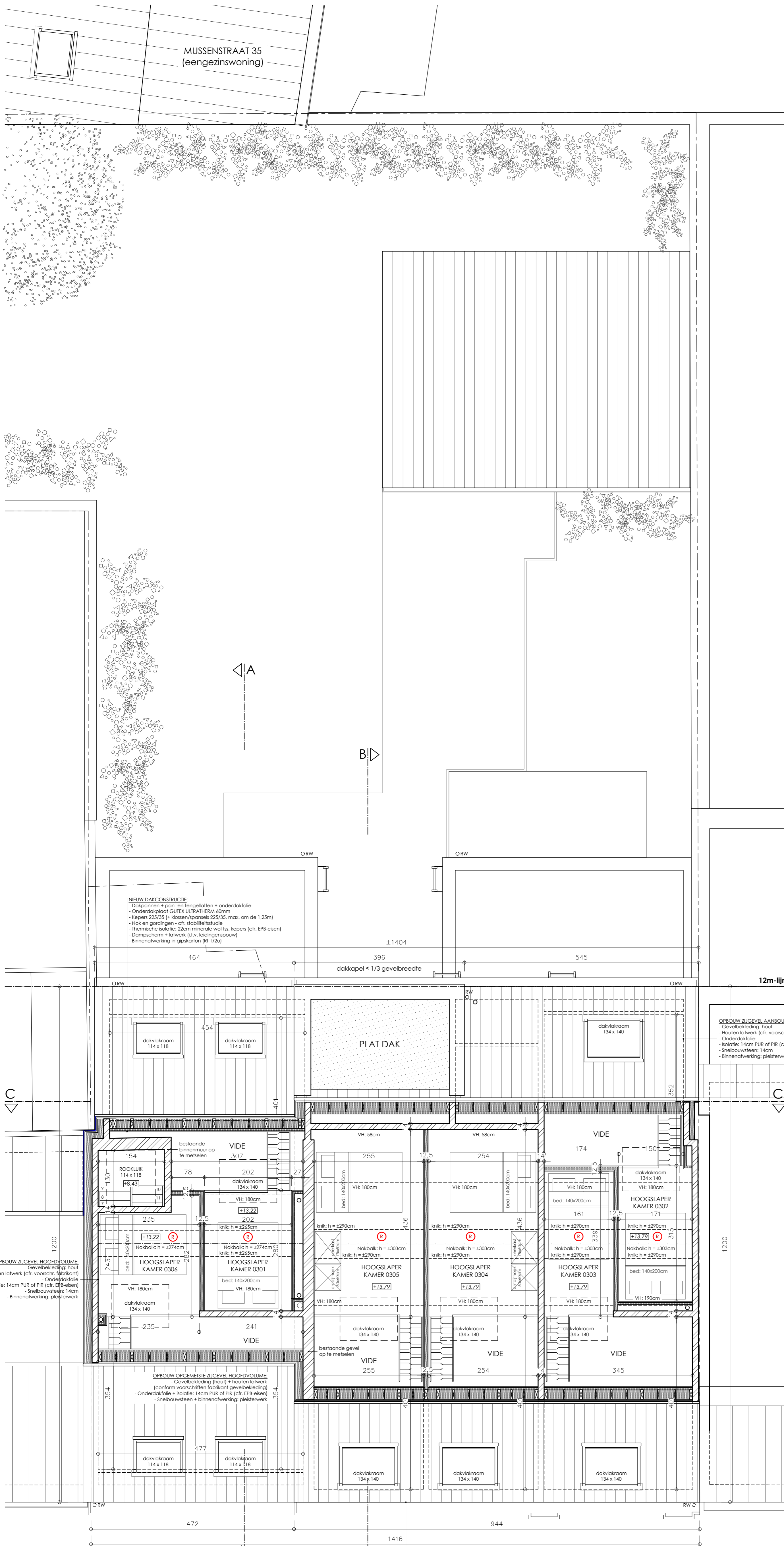
## KELDER-, FUNDERINGS- EN RIOLERINGSPAN

**HET VERWIJDEREN/VERVANGEN VAN DE BESTAANDE TELLERS (ELEKTRICITEIT, WATER EN GAS) DIENT TER PLAATSE BEKEKEN TE WORDEN**

**NIEUWE RIOLERINGSAAANSLUITING (TER PLAATSE TE BEKIJKEN):**  
De nieuwe riolering wordt voorzien cfr. het principe van het "gescheiden stelsel": regenwater (RWA Ø110; grijze buis) en afvalwater (DWA Ø110; oranje buis). Het tracé van de nieuwe afvoerleidingen dient bepaald te worden door de aannemer, in samenspraak met de architect (in situ te bekijken).



Gemeente:	3000 Leuven	Provincie:	Vlaams-Brabant
<b>Project:</b>	Verbouwing van 2 aanpalende meergezinswoningen: - Bestaande toestand: 1 appartement (>60m²) + 5 studio's (<60m²) + 5 kamers - Nieuwe toestand: 4 studio's + 18 kamers (waarvan 6 kamers eigen sanitair)		
Ligging:	Maria-Theresiastraat 53-55, 3000 Leuven		
Kadaster:	Leuven Afd.: 2 Sectie: B Nummer: 296R33 + 296S33		
Voor rekening van:	MB invest BV (KBO 0823.507.135) Ambachtenlaan 16/7 3001 Leuven		
<b>Nieuwe toestand:</b>	<b>Grondplannen: Dakverdieping (hoogslapers)</b>		
<b>De architect:</b>	<b>De eigenaar:</b>		
Ingeschreven bij de Orde van Architecten en ressorterende onder de Provinciale Raad van Vlaams-Brabant.			
<b>De aannemer:</b>	<b>Opmerkingen:</b> <b>DOSSIER BOUWAANVRAAG</b> Alle staande maten dienen door de aannemer gecontroleerd. Eventuele afwijkingen ten opzichte van voorgaande plannen dienen minstens 4 weken vóór de aanvang van de werken gesignaleerd te worden aan de architect zodat de nodige aanpassingen tijdig kunnen gebeuren.		
Dossiernr.:	23A.014	Wijzigingen:	
Datum:	14/06/2024		
Schaal:	1/50		
Pagina:	N 6/14		



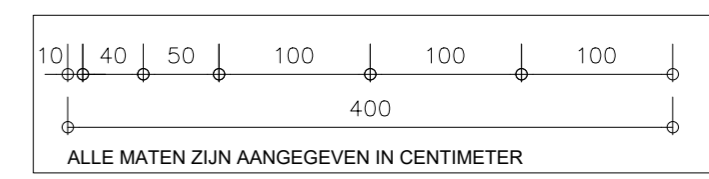
### LEGENDE

[Symbol]	GEVELMETSSELWERK
[Symbol]	METSSELWERK IN SNELBOUWSTEEN
[Symbol]	METSSELWERK IN CELLENBETONBLOKKEN
[Symbol]	METSSELWERK IN BETONBLOKKEN
[Symbol]	NATUURSTEEN
[Symbol]	BETON
[Symbol]	CONSTRUCTIEHOUT
[Symbol]	CONSTRUCTIE AF TE BREKEN
[Symbol]	CHAPE / STABILISÉ
[Symbol]	GEISOLEERDE GIPSARTONWAND
[Symbol]	AANDUIDING VALSE PLAFONDS
[Symbol]	OUDE NIVEAU: AAN TE PASSEN
[Symbol]	BESTAAANDE NIVEAU TE BEHOUDEN
[Symbol]	NIJEUW TE REALISEREN NIVEAU
[Symbol]	ROOKMELDER (GEKOPPELD AAN BDC)
[Symbol]	DRUKKNOP ROOKLUK
[Symbol]	DRUKKNOP BRANDDETECTIECENTRALE
[Symbol]	BRANDDETECTIECENTRALE (CFR. NBN S21-100-1&2)
[Symbol]	SIRENE BRANDDETECTIECENTRALE
[Symbol]	NOODVERLICHTING MET PICTOGRAM
[Symbol]	BRANDBLUSSER
[Symbol]	WATERTELLER
[Symbol]	GASTELLER
[Symbol]	ELEKTRICITEITSTELLER
[Symbol]	REFERENTIEPUNT

**BETREFT NIEUWE STRUCTURELE ELEMENTEN:**  
- De noodzakelijke (nieuwe) funderingen en structurele elementen (betonbalken, stalen liggers, houten balken, etc.) worden principieel aangegeven.  
De exacte afmetingen van deze elementen worden final bepaald door de stabiliteitsstudie.

**PRINCIPIE VERLICHTING (conform de EPB-eisen):**  
- Natuurlijke aanvoer van licht (via raam of muuroosters) in droge ruimtes.  
- Afvoer verontreinigde lucht (mechanisch of natuurlijk) in natte ruimtes.  
Het tracé van de verlichtingsbuizen dient bepaald te worden door de installateur in samenspraak met de architect. (in situ te bekijken).

**BRANDVEILIGHEID:**  
- Alle noodzakelijke voorzieningen m.b.t. brandveiligheid (rookmelders, etc.) conform het brandvervalstap zullen voorzien worden.



ALLE MATEN ZIJN AANGEGEVEN IN CENTIMETER

**TOEGANKELIJKHEID:**

- Bij handelingen aan kamervoorzorg, studentenhuizen en studentengemeenschapshuizen, waarbij het gebouw toegankelijk moet zijn voor mensen met een fysieke beperking, wordt de vereenvoudigde toegankelijkheidsrichtlijn (2012) toegepast.
- De algemene bepalingen van de Vlaamse Bouwcode (2012) zijn van toepassing op de bouwwerken.
- De algemene bepalingen van de Vlaamse Bouwcode (2012) zijn van toepassing op de bouwwerken.
- De algemene bepalingen van de Vlaamse Bouwcode (2012) zijn van toepassing op de bouwwerken.

**\* De nieuwe trap (i.v.v. de verbinding tussen beide vloerconstructies op de eerste verdieping) voldoet aan de bepalingen van de verordening 'toegankelijkheid' m.b.t. nieuwe trappen (art. 18 en art. 20):**

- De volledige (ruwbouw) breedte van de nieuwe trap bedraagt 120cm (min. 100cm na afwerking).
- Het aantal (geplijvormde) treden = 4 (open tussenborden noodzakelijk - cfr. art. 20 §2).
- De optreden hebben een hoogte van 14,5cm (< 18cm - cfr. art. 20 §3) - niveaoverschil = 69cm.
- De aantreden hebben een diepte van 28cm (> 23cm - cfr. art. 20 §3).
- Transformatie: 2x optrede + 1 x aantrede = 2 x 14,5cm + 28cm = 57,5cm (cfr. art. 20 §3).
- De trap wordt aan beide zijden voorzien van leuningen, die min. 40cm doorspanen voor en na de trap.

**\* De aangepaste wc (i.v.v. de rolstoeltoegankelijkheid van sanitaire ruimtes) voldoet aan de bepalingen van de verordening 'toegankelijkheid' m.b.t. publieke toegankelijke toiletten (art. 29(2) - art. 32):**

- Elke verdieping in de nieuwe meergezinswoning is voorzien van een publiek toegankelijke wc (art. 29(2)).
- Maatvoering aangepaste wc = 170cm x 225cm (cfr. art. 30).
- Ter hoogte van de wastafel en de toilet is een vrije en vlakke draaieruimte (Ø150cm - cfr. art. 31 1°).
- Voor de toilet is een vrije ruimte van minstens 120cm (cfr. art. 31 2°).
- De afstand tussen de voorzijde van de toilet en de achterzijde van de wastafel bedraagt 70cm (cfr. art. 31 2°).
- De afstand van de wastafel bevindt zich op een hoogte van minstens 70cm (onderwijsruimte).
- De afstand van de wastafel bevindt zich op een hoogte van minstens 70cm (onderwijsruimte). De afstand van de wastafel bevindt zich op minstens 50cm van de hoek van de toilettruimte (cfr. art. 31 2°).
- De aangepaste (rolstoeltoegankelijke) toilettruimte wordt voorzien van de noodzakelijke handgrepen, beugels en toebehoren, conform de bepalingen van de verordening 'toegankelijkheid'.

## DAKVERDIEPING (hoogslapers)

**NEUW DAKCONSTRUCTIE:**  
- Dakpannen + pan- en fengelatten + onderdakplaat  
- Ondersdakplaat GUTEX ULTRATHERM 60mm  
- Keperen 225/35 (+ klossen/pannels 225/35, max. om de 1,25m)  
- Nok en goddriegen - cfr. stabiliteitsstudie  
- Thermische isolatie: 22cm minérale wol ts. keperen (cfr. EPB-eisen)  
- Dampscherm + luchtweg (i.v.v. leidingspouw)  
- Binnenafwerking in gipskarton (Rf 17/2)





Gemeente: 3000 Leuven Provincie: Vlaams-Brabant

**Project:** Verbouwing van 2 aanpalende meergezinswoningen:  
- Bestaande toestand: 1 appartement (>60m²) + 5 studio's (<60m²) + 5 kamers  
- Nieuwe toestand: 4 studio's + 18 kamers (waarvan 6 kamers eigen sanitair)

Ligging: Maria-Theresiastraat 53-55, 3000 Leuven

Kadaster: Leuven Afd.: 2 Sectie: B Nummer: 296R33 + 296S33

Voor rekening van:  
MB Invest BV (KBO 0823.507.135)  
Ambachtenlaan 16/7  
3001 Leuven

**Nieuwe toestand:**  
Grondplannen: Dakverdieping

De architect:

De eigenaar:

Ingeschreven bij de Orde van Architecten  
en ressorterende onder de Provinciale Raad  
van Vlaams-Brabant.

De aannemer:

Opmerkingen:

**DOSSIER BOUWAANVRAAG**

Alle staande maten dienen door de aannemer gecontroleerd. Eventuele afwijkingen ten opzichte van voorgaande plannen dienen minstens 8 maanden vóór de uitvoering van de werken gemiddeld te worden aan de architect zodat de nodige aanpassingen tijdig kunnen gebeuren.

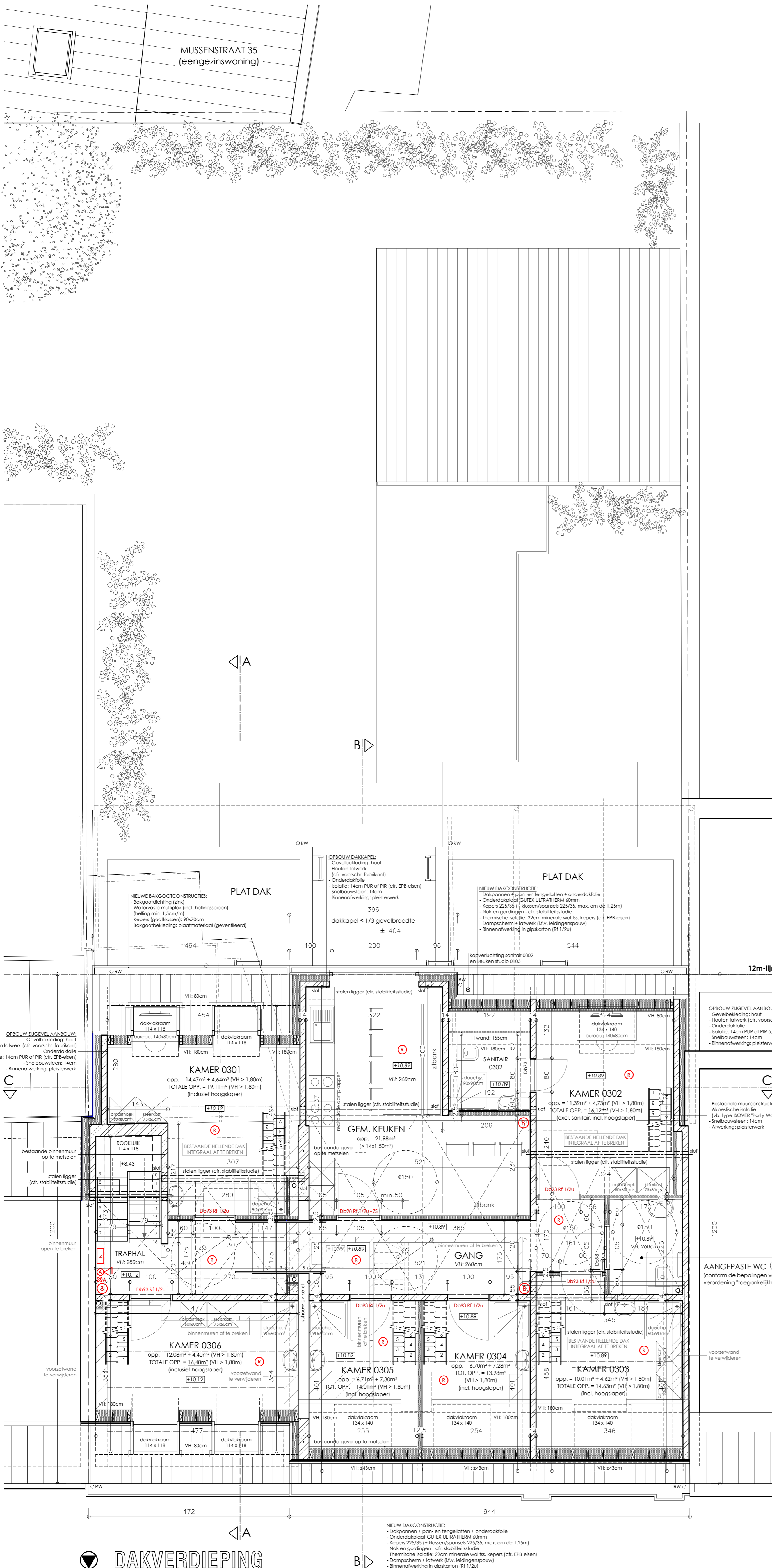
Dossiernr.: 23A.014

Wijzigingen:

Datum: 14/06/2024

Schaal: 1/50

Pagina: N 5/14



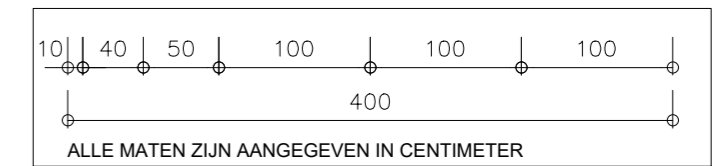
**LEGENDE**

- GEVELMETSSELWERK
- METSELWERK IN SNELBOUWSTEEN
- METSELWERK IN CELLENBETONBLOKKEN
- METSELWERK IN BETONBLOKKEN
- NATUURSTEEN
- BETON
- CONSTRUCTIEHOUT
- ISOLATIE
- CONSTRUCTIE AF TE BREKEN
- CHAPE / STABILISE
- GESOLEERDE GIPSKARTONWAND
- AANDUIDING VALSE PLAFONDS
- OUD NIVEAU: AAN TE PASSEN
- BESTAANDE NIVEAU TE BEHOUDEN
- NIEUW TE REALISEREN NIVEAU
- ROOMMELDER (GEKOPPELD AAN BDC)
- DRUKKNOP ROOKLUIK
- DRUKKNOP BRANDDETECTIECENTRALE
- BRANDDETECTIECENTRALE (CFR. NBN S21-100-1&2)
- SIRENE BRANDDETECTIECENTRALE
- NOODVERLICHTING MET PICTOGRAM
- BRANDVLUCHTER
- WATERTELLER
- GASTELLER
- ELEKTRICITEITSTELLER
- REFERENTIEPUNT

**BETREFT NIEUWE STRUCTURELE ELEMENTEN:**  
- De noodzakelijke (nieuwe) funderingen en structurele elementen (betonbalken, stalen liggers, houten balken, etc.) worden principieel aangegeven. De exacte afmetingen van deze elementen worden final bepaald door de stabiliteitsstudie.

**PRINCIPE VERLICHTING (conform de EPB-eisen):**  
- Natuurlijke aanvoer van verspreide licht (van raam of muuroosters) in droge ruimtes.  
- Afvoer verontreinigde lucht (mechanisch of natuurlijk) in natte ruimtes.  
- Het tracé van de verlichtingsbuizen dient bepaald door de installateur in samenspraak met de architect (in situ te bekijken).

**BRANDVEILIGHEID:**  
- Alle noodzakelijke voorzieningen m.b.t. brandveiligheid (rookmelders, etc.) conform het brandveiligheidsplan zullen voorzien worden.



ALLE MATEN ZIJN AANGEGEVEN IN CENTIMETER

**TOEGANGELIJKHEID:**

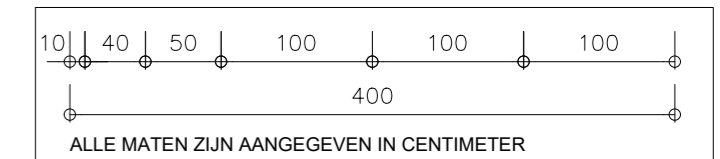
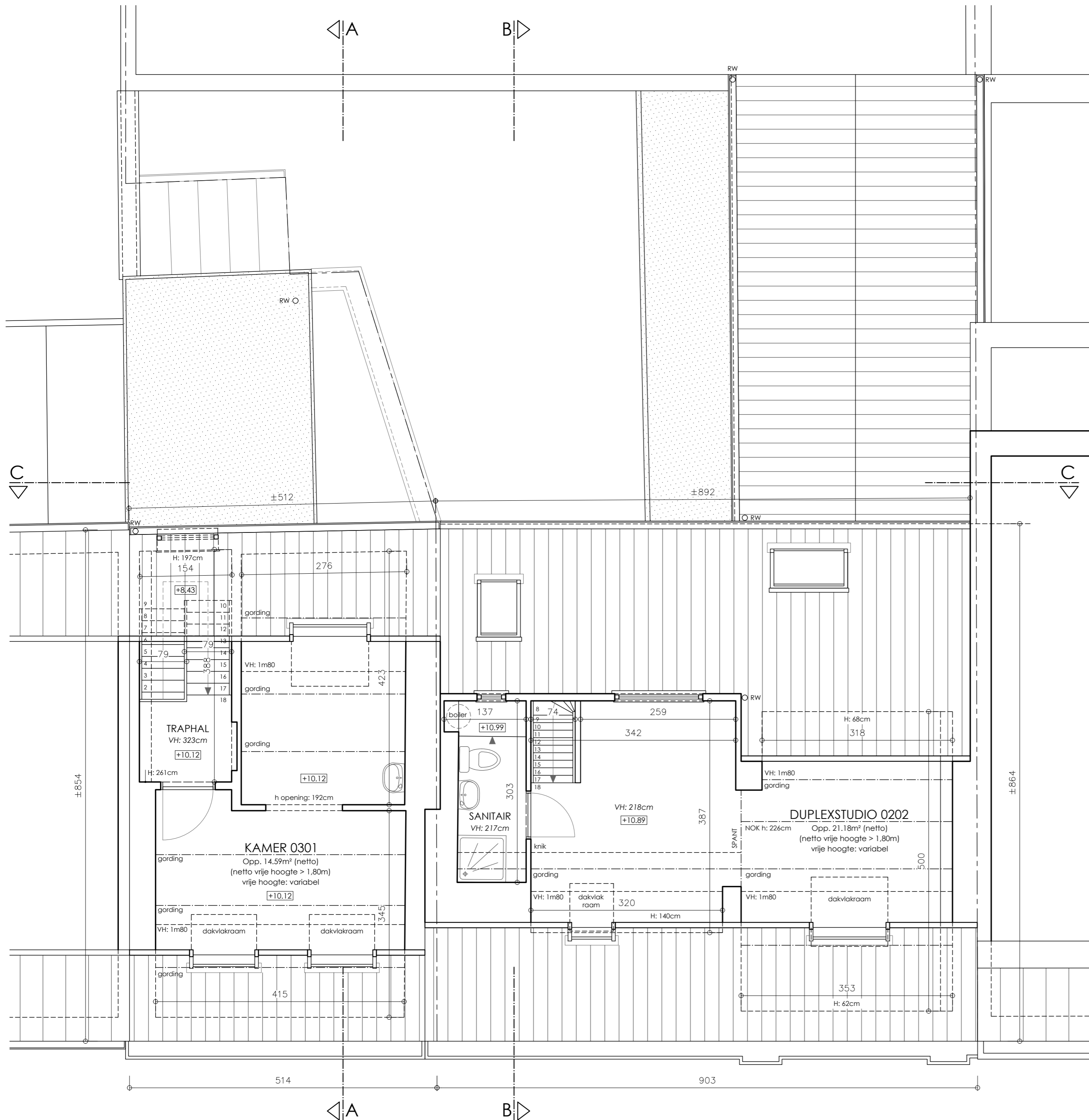
- Bij handelingen aan kamervoorzorg, studentenhuizen en studentengemeenschapshuizen, waarbij het gebouw toegankelijk is voor personen met een fysieke handicap, moet de toegankelijkheid van de publieke ruimte van de handelingen, ten minste twee niveaus en, na de handelingen, minstens twee niveaus, is de verordening m.b.t. toegankelijkheid van toepassing op de nieuwe te bouwen, te herbouwen, te verbouwen of uit te breiden gemeenschappelijke delen, met inbegrip van de publieke zijde van de toegangsdeuren tot elke kamer. Voor de gebouwen, die uit verschillende aanblijvende delen bestaan, zijn de bepalingen van de verordening van toepassing op de onderdelen die toegankelijk zijn voor de verordening 'toegankelijkheid'.
- De gemeenschappelijke delen van de nieuwe meergezinswoning voldoen aan de bepalingen van de verordening (met uitzondering van de afwijking vermeld in het verkregen advies, cfr. art. 2) m.b.t.:
  - De algemene bepalingen (art. 11-13) en looppaden binnen (art. 14-17): de gangen op niveau van de verdiepingen werden voorzien van een (ruwbouw)breedte van 175cm, zodat er voor- en achteraan en in de deuren een vrije en vlakke draaieruimte met Ø150cm aanwezig is. Op niveau van de tweede verdieping heeft een deel van de gang een breedte van 125cm (min. 120cm na afwerking), over een lengte van 4,88m (<10m) en er wordt gezorgd voor een vrije en vlakke draaieruimte aan het begin en het einde van de verlamming. Conform art. 15 voldoet deze verlamming aan de bepalingen van de verordening voor wat betreft de looppaden binnen (tussen binnenruimten). De inkom- en traphallen op het gelijkvloers werden vrijgesteld van deze bepalingen, daar het bestaande gangen betreft waaraan geen werk uitgevoerd wordt (zie verkregen advies INTER doosnummer 20241445). Er wordt eveneens voor gezorgd dat er zich geen obstakels (brandbuizen, ...) op de looproutes bevinden (cfr. art. 17).
  - Looppaden buiten (art. 14-17) en niveaoverschillen (art. 18-21): de bestaande trappen tussen de verdiepingen werden vrijgesteld van de bepalingen van de verordening, daar het bestaande trappengedrag betreft waaraan geen werk uitgevoerd wordt (zie verkregen advies INTER doosnummer 20241445) op elke verdieping, in functie van de verbinding tussen beide panden, voldoen aan de bepalingen van art. 20 (zie beschrijving hieronder). Aangezien de bestaande toegangen met bestaand werd de nieuwe toegang via de buitendeur naar de gemeenschappelijke kussen op het gelijkvloers volledig conform art. 9 van de verordening uitgevoerd. Het terras achteraan werd verhoogd tot niv. +0,25 m functie van een drempelloze toegang tot het pand voor rolstoelgebruikers (max. 2cm). Het niveaoverschil tussen het voetpad en het nieuwe terras wordt opgevoerd door een nieuwe helling die volledig voldoet aan art. 19 van de verordening (zie ook aanduidingen op plannen).
  - Toegangen en deuren (art. 22-26): de nieuwe inkomdeuren van de nieuwe woonwoning, sanitaire voorzieningen en gemeenschappelijke ruimtes voldoen aan alle bepalingen van de verordening m.b.t. de vrije doorgangsbreedte (ruwbouwopening van 100cm bij kamers/studio's en van 100cm bij sanitaire voorzieningen en gemeenschappelijke kussen), maatschappelijke ruimtes (draaicirkel met Ø150cm) en zijdelingse opstelruimte van minstens 50cm aan de kruiszijde in de deur (art. 22-25). De deuren van de aangepaste sanitaire voorzieningen draaien naar buiten open (art. 26). De bestaande deuren waaraan geen werk uitgevoerd wordt, worden vrijgesteld van de betreffende bepalingen van de verordening.
  - Toiletten (art. 29-32): alle aangepaste sanitaire voorzieningen voldoen aan de bepalingen van de verordening (zie beschrijving hieronder en zie ook aanduidingen op plannen).

\* De nieuwe trap (i.v.v. de verbinding tussen beide vloerconstructies op de dakverdieping) voldoet aan de bepalingen van de verordening 'toegankelijkheid' m.b.t. nieuwe trappen (art. 18 en art. 20):

- De volledige (ruwbouw)breedte van de nieuwe trap bedraagt 125cm (min. 100cm na afwerking)
- Het aantal (geplijvormige) treden = 5 (open tussenborden noodzakelijk - cfr. art. 20 §2)
- De optreden hebben een hoogte van 15,40cm (< 16cm - cfr. art. 20 §3) - niveaoverschil = 77cm
- De aantreden hebben een diepte van 27cm (> 23cm - cfr. art. 20 §3)
- Trapafval: 2x optrede + 1 x aantrede = 2 x 15,40cm + 27cm = 57,80cm (cfr. art. 20 §3)
- De trap wordt aan beide zijden voorzien vanleuningen, die min. 40cm doortrappen voor en na de trap

\* De aangepaste wc (i.v.v. de rolstoeltoegankelijkheid van sanitaire ruimtes) voldoet aan de bepalingen van de verordening 'toegankelijkheid' m.b.t. publieke toiletten (art. 29-32):

- Elke verdieping in de nieuwe meergezinswoning is voorzien van een publiek toegankelijke wc (art. 29/2).
- Maatvoering aangepaste wc = 170cm x 225cm (cfr. art. 30).
- Het aantal (geplijvormige) treden = 5 (open tussenborden noodzakelijk - cfr. art. 20 §2)
- De optreden hebben een hoogte van 15,40cm (< 16cm - cfr. art. 20 §3) - niveaoverschil = 77cm
- De aantreden hebben een diepte van 27cm (> 23cm - cfr. art. 20 §3)
- Trapafval: 2x optrede + 1 x aantrede = 2 x 15,40cm + 27cm = 57,80cm (cfr. art. 20 §3)
- De trap wordt aan beide zijden voorzien vanleuningen, die min. 40cm doortrappen voor en na de trap

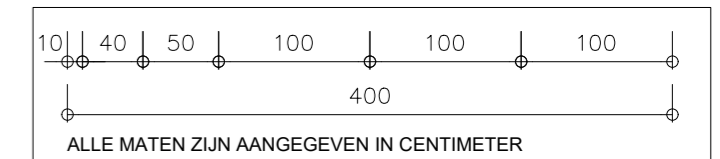
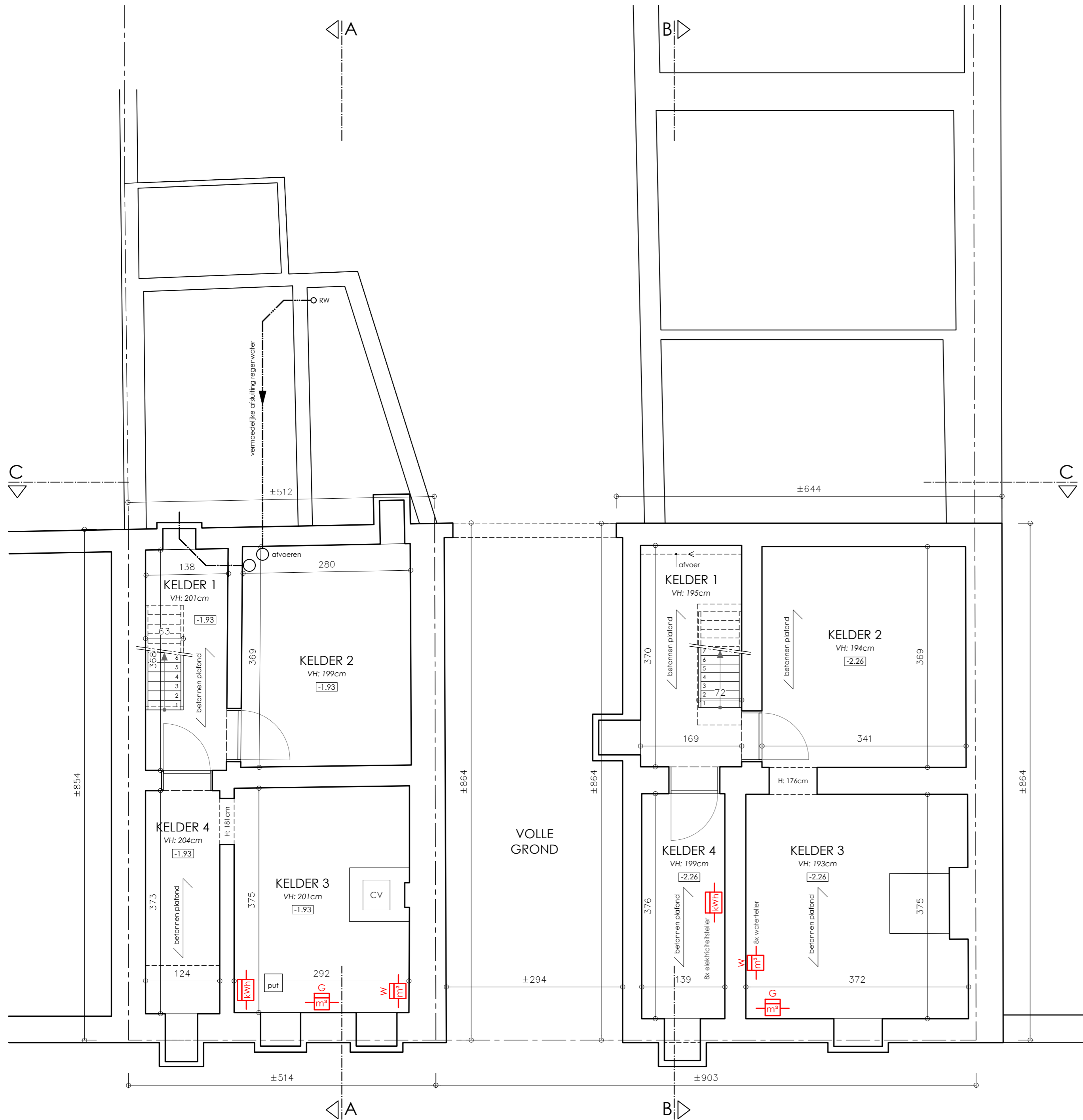


### LEGENDE

- REFERENTIEPUNT
- WATERTELLER
- ELEKTRICITEITSTELLER
- GASTELLER

 <b>ARCHITECTUUR &amp; ExpertiseBureau TIM VERHAEGEN</b>		Architectuur & ExpertiseBureau Tim Verhaegen BV Diestsesteenweg 335, 3010 Kessel-Lo info@aebtimverhaegen.be - 016/56 71 31 http://aebtimverhaegen.be/	
Gemeente:	3000 Leuven	Provincie:	Vlaams-Brabant
<b>Project:</b>	Verbouwing van 2 aanpalende meergezinswoningen: - Bestaande toestand: 1 appartement (>60m²) + 5 studio's (<60m²) + 5 kamers - Nieuwe toestand: 4 studio's + 18 kamers (waarvan 6 kamers eigen sanitair)		
Ligging:	Maria-Theresiastraat 53-55, 3000 Leuven		
Kadaster:	Leuven Afd.: 2 Sectie: B Nummer: 296R33 + 296S33		
Voor rekening van:	MB invest BV (KBO 0823.507.135) Ambachtenlaan 16/7 3001 Leuven		
<b>Bestaande toestand:</b>	<b>Grondplannen: Verdieping 3</b>		
De architect:	Ingeschreven bij de Orde van Architecten en ressorterende onder de Provinciale Raad van Vlaams-Brabant.		De eigenaar:
De aannemer:	Opmerkingen: <b>BESTAANDE TOESTAND</b> <small>Alle staande maten dienen door de aannemer gecontroleerd. Eventuele afwijkingen ten opzichte van voorliggende plans dienen minstens 8 kalenderdagen voor de uitvoering van de werken gesignaleerd te worden aan de architect zodat de nodige aanpassingen tijdig kunnen gebeuren.</small>		
Dossiernr.:	23A.014	Wijzigingen:	
Datum:	14/06/2024		
Schaal:	1/50		
Pagina:	B 5/12		

 **DAKVERDIEPING**



### LEGENDE

- REFERENTIEPUNT
- WATERTELLER
- ELEKTRICITEITSTELLER
- GASTELLER

 <b>ARCHITECTUUR &amp; ExpertiseBureau TIM VERHAEGEN</b>		Architectuur & ExpertiseBureau Tim Verhaegen BV Diestsesteenweg 335, 3010 Kessel-Lo info@aebtimverhaegen.be - 016/56 71 31 http://aebtimverhaegen.be/	
Gemeente:	3000 Leuven	Provincie:	Vlaams-Brabant
<b>Project:</b>	Verbouwing van 2 aanpalende meergezinswoningen: - Bestaande toestand: 1 appartement (>60m²) + 5 studio's (<60m²) + 5 kamers - Nieuwe toestand: 4 studio's + 18 kamers (waarvan 6 kamers eigen sanitair)		
Ligging:	Maria-Theresiastraat 53-55, 3000 Leuven		
Kadaster:	Leuven Afd.: 2 Sectie: B Nummer: 296R33 + 296S33		
Voor rekening van:	MB invest BV (KBO 0823.507.135) Ambachtenlaan 16/7 3001 Leuven		
<b>Bestaande toestand:</b>	<b>Grondplannen: Kelder</b>		
De architect:	Ingeschreven bij de Orde van Architecten en ressorterende onder de Provinciale Raad van Vlaams-Brabant.		De eigenaar:
De aannemer:			<b>Opmerkingen:</b> <b>BESTAANDE TOESTAND</b> <small>Alle staande maten dienen door de aannemer gecontroleerd. Eventuele afwijkingen ten opzichte van voorliggende plans dienen minstens 8 kalenderdagen voor de uitvoering van de werken gesignaliseerd te worden aan de architect zodat de nodige aanpassingen tijdig kunnen gebeuren.</small>
Dossiernr.:	23A.014	Wijzigingen:	
Datum:	14/06/2024		
Schaal:	1/50		
Pagina:	B 1/12		

 **KELDER**



Gemeente: 3000 Leuven Provincie: Vlaams-Brabant

Project: Verbouwing van 2 aanpalende meergezinswoningen: - Bestaande toestand: 1 appartement (>60m²) + 5 studio's (<60m²) + 5 kamers - Nieuwe toestand: 4 studio's + 18 kamers (waarvan 6 kamers eigen sanitair)

Ligging: Maria-Theresiastraat 53-55, 3000 Leuven

Kadaster: Leuven Afd.: 2 Sectie: B Nummer: 296R33 + 296S33

Voor rekening van: MB Invest BV (KBO 0823.507.135) Ambachtenlaan 16/7 3001 Leuven

Nieuwe toestand: Grondplannen: Dakverdieping

De architect: De eigenaar:

Ingeschreven bij de Orde van Architecten en ressorterende onder de Provinciale Raad van Vlaams-Brabant.

De aannemer:

Opmerkingen: DOSSIER BOUWAANVRAAG

Alle staande maten dienen door de aannemer gecontroleerd. Eventuele afwijkingen ten opzichte van voorgaande plannen dienen minstens 8 maanden vóór de uitvoering van de werken gemiddeld te worden aan de architect zodat de nodige aanpassingen tijdig kunnen gebeuren.

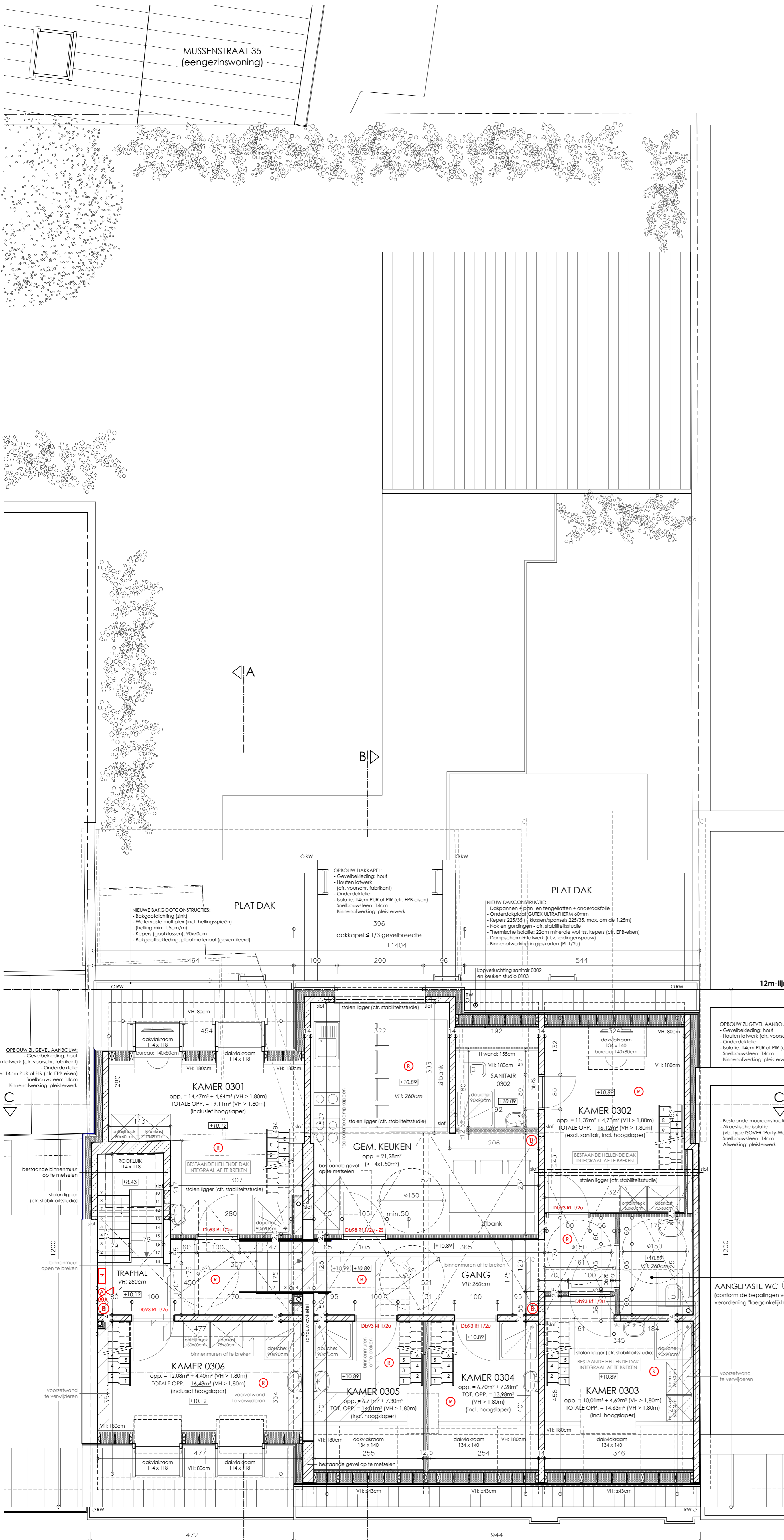
Dossiernr.: 23A.014

Wijzigingen:

Datum: 14/06/2024

Schaal: 1/50

Pagina: N 5/14



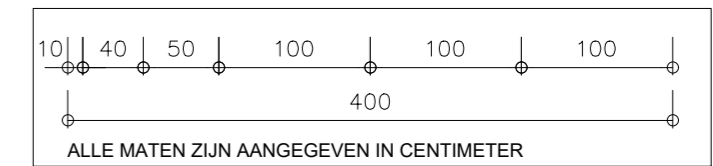
LEGENDE

- GEVELMETSSELWERK
METSSELWERK IN SNELBOUWSTEEN
METSSELWERK IN CELLENBETONBLOKKEN
METSSELWERK IN BETONBLOKKEN
NATUURSTEEN
BETON
CONSTRUCTIEHOUT
ISOLATIE
CONSTRUCTIE AF TE BREKEN
CHAPE / STABILISIE
GEISOLEERDE GIPS-KARTONWAND
AANDUIDING VALSE PAFONDS
OUD NIVEAU: AAN TE PASSEN
BESTAANDE NIVEAU TE BEHOUDEN
NIEUW TE REALISEREN NIVEAU
ROOKMELDER (GEKOPPELD AAN BDC)
DRUKKNOP ROOKLIJK
DRUKKNOP BRANDDETECTIECENTRALE
BRANDDETECTIECENTRALE (CFR. NBN S21-100-1&2)
SIRENE BRANDDETECTIECENTRALE
NOODVERLICHTING MET PICTOGRAM
BRANDBLUSCHER
WATERTELLER
CASTELLER
ELEKTRICITEITSTELLER
REFERENTIEPUNT

BETREFT NIEUWE STRUCTURELE ELEMENTEN:
- De noodzakelijke (nieuwe) funderingen en structurele elementen (betonbalken, stalen liggers, houten balken, etc.) worden principieel aangegeuld. De exacte afmetingen van deze elementen worden final bepaald door de stabiliteitsstudie.

PRINCIPE VERLICHTING (conform de EPB-eisen):
- Natuurlijke aanvoer van verscheidene lichtbronnen in droge ruimtes.
- Afvoer verontreinigde lucht (mechanisch of natuurlijk) in natte ruimtes. Het tracé van de verlichtingsbuizen dient bepaald door de installateur in samenspraak met de architect (in situ te bekijken).

BRANDVEILIGHEID:
- Alle noodzakelijke voorzieningen m.b.t. brandveiligheid (rookmelders, etc.) conform het brandveiligheidsplan zullen voorzien worden.



ALLE MATEN ZIJN AANGEGEVEN IN CENTIMETER

TOEGANGELIJKHEID:
- Bij handelingen aan kamervoorzorg, studentenhuizen en studentengemeenschapshuizen, waarbij het gebouw toegankelijk is voor personen met een fysieke handicap, moet de toegankelijkheid van de publieke ruimte worden gewaarborgd.
- Het aantal (geplijmde) treden = 5 (open tussentijdse noodzakelijk - cfr. art. 20 §2)
- De optreden hebben een hoogte van 15,40cm (< 80cm - cfr. art. 20 §3) - niveaoverschil = 77cm
- De aanstreden hebben een diepte van 27cm (> 23cm - cfr. art. 20 §3)
- Trapafmeting: 2x optrede + 1 x aantrrede = 2 x 15,40cm + 27cm = 57,80cm (cfr. art. 20 §3)
- De trap wordt aan beide zijden voorzien vanleuningen, die min. 40cm doorspannen voor en na de trap

Aangepaste wc (i.v.v. de rolstoeltoegankelijkheid van sanitaire ruimtes) voldoet aan de bepalingen van de verordening 'toegankelijkheid' m.b.t. nieuwe trappen (art. 18 en art. 20):
- De volledige (ruwbouw) breedte van de nieuwe trap bedraagt 120cm (min. 100cm na afwerking)
- Het aantal (geplijmde) treden = 5 (open tussentijdse noodzakelijk - cfr. art. 20 §2)
- De optreden hebben een hoogte van 15,40cm (< 80cm - cfr. art. 20 §3) - niveaoverschil = 77cm
- De aanstreden hebben een diepte van 27cm (> 23cm - cfr. art. 20 §3)
- Trapafmeting: 2x optrede + 1 x aantrrede = 2 x 15,40cm + 27cm = 57,80cm (cfr. art. 20 §3)
- De trap wordt aan beide zijden voorzien vanleuningen, die min. 40cm doorspannen voor en na de trap

DAKVERDIEPING



NEUW DAKCONSTRUCTIE:
- Dakpannen + pan- en fengelatten + onderdakfolie
- Onderdakfolie GUTEX ULTRATHERM 60mm
- Keperen 225/35 (+ klossen/spanen 225/35, max. om de 1,25m)
- Nik en gordingen - cfr. stabiliteitsstudie
- Thermische isolatie: 22cm minerale wol fs, keper (cfr. EPB-eisen)
- Dampscherm + isolatie (i.v.v. leidingspouw)
- Binnenafwerking in gipskarton (Rf 1/2u)



Gemeente: 3000 Leuven Provincie: Vlaams-Brabant

**Project:** Verbouwing van 2 aanpalende meergezinswoningen:  
- Bestaande toestand: 1 appartement (>60m<sup>2</sup>) + 5 studio's (<60m<sup>2</sup>) + 5 kamers  
- Nieuwe toestand: 4 studio's + 18 kamers (waarvan 6 kamers eigen sanitair)

Ligging: Maria-Theresiastraat 53-55, 3000 Leuven

Kadaster: Leuven Afd.: 2 Sectie: B Nummer: 296R33 + 296S33

Voor rekening van:  
MB invest BV (KBO 0823.507.135)  
Ambachtenlaan 16/7  
3001 Leuven

**Nieuwe toestand:**  
**Grondplannen: Dakverdieping (hoogslapers)**

De architect: De eigenaar:

Ingeschreven bij de Orde van Architecten  
en ressorterende onder de Provinciale Raad  
van Vlaams-Brabant.

De aannemer:

Opmerkingen:

**DOSSIER BOUWAANVRAAG**

Alle staande maten dienen door de aannemer gecontroleerd. Eventuele afwijkingen ten opzichte van voorgaande plans dienen minstens 6 weken vóór de aanvang van de werken gemeld te worden aan de architect zodat de nodige aanpassingen tijdig kunnen gebeuren.

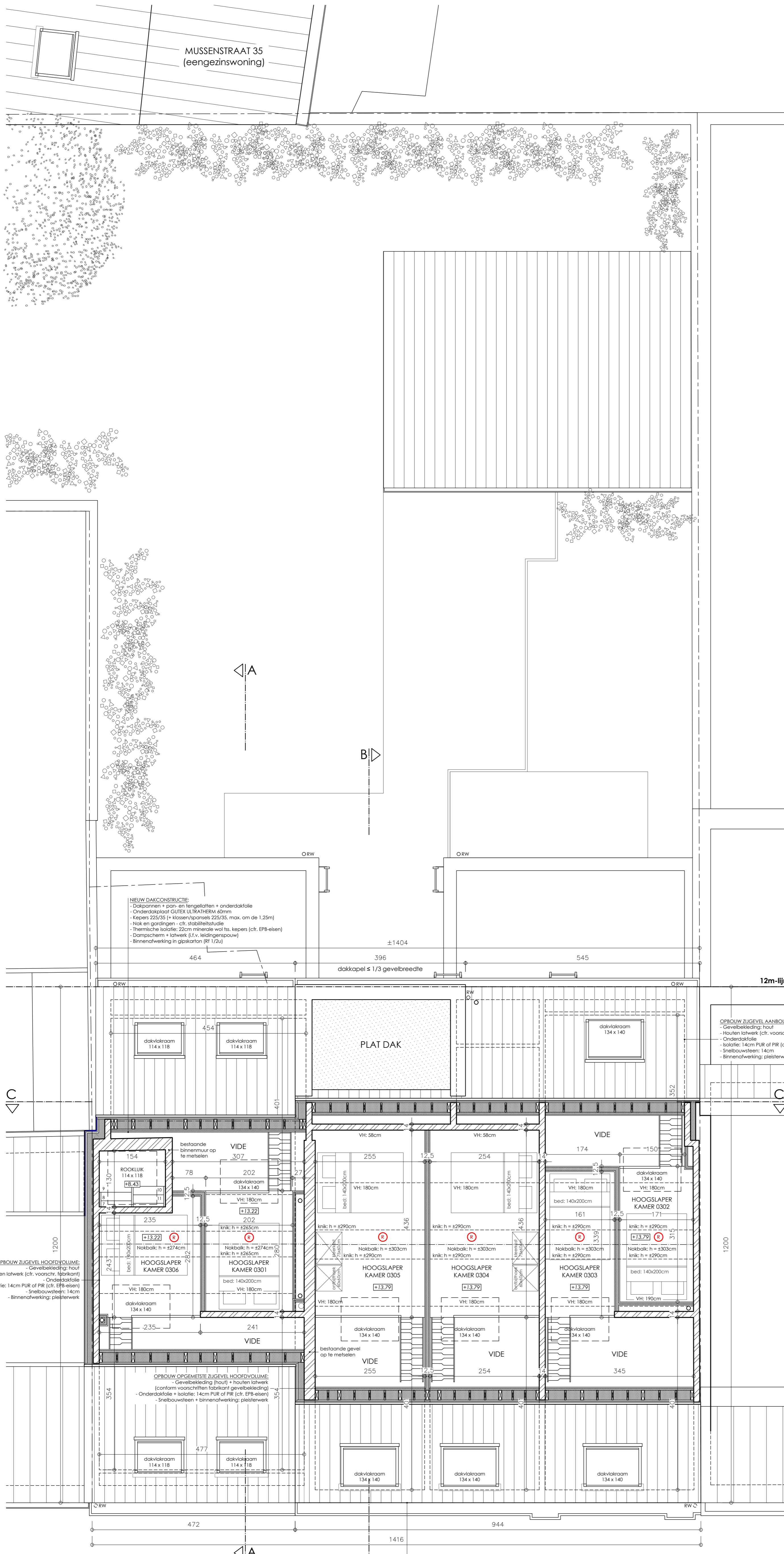
Dossiernr.: 23A.014

Wijzigingen:

Datum: 14/06/2024

Schaal: 1/50

Pagina: N 6/14



**DAKVERDIEPING**  
(hoogslapers)

**NEUW DAKCONSTRUCTIE:**  
- Dakpannen + pan- en fengelatten + onderdakplaat  
- Onderdakplaat GUTEX ULTRATHERM 60mm  
- Keper 225/35 (+ klossen/spannels 225/35, max. om de 1.25m)  
- Nok en gordingen - cfr. stabiliteitsstudie  
- Thermische isolatie: 22cm minerale wol ts. kepers (cfr. EPB-eisen)  
- Dampscherm + latwerk (i.v. ledingspouw)  
- Binnenafwerking in gipskarton (Rf 17/2)

**LEGENDE**

- GEVELMETSSELWERK
- METSELWERK IN SNELBOUWSTEEN
- METSELWERK IN CELLENBETONBLOKKEN
- METSELWERK IN BETONBLOKKEN
- NATUURSTEEN
- BETON
- CONSTRUCTIEHOUT
- ISOLATIE
- CONSTRUCTIE AF TE BREKEN
- CHAPE / STABILISE
- GEISOLEERDE GIPS-KARTONWAND
- AANDUIDING VALSE PLAFONDS
- OUD NIVEAU: AAN TE PASSEN
- 0.00 BESTAANDE NIVEAU TE BEHOUDEN
- 0.00 NIEUW TE REALISEREN NIVEAU
- ROOKMELDER (GEKOPPELD AAN BDC)
- DRUKKNOP ROOKLUK
- DRUKKNOP BRANDDETECTIECENTRALE
- BRANDDETECTIECENTRALE (CFR. NBN S21-100-1&2)
- SIRENE BRANDDETECTIECENTRALE
- NOODVERLICHTING MET PICTOGRAM
- BRANDBLUSSER
- WATERTELLER
- GASTELLER
- ELEKTRICITEITSTELLER
- REFERENTIEPUNT

**BETREFT NIEUWE STRUCTURELE ELEMENTEN:**

- De noodzakelijke (nieuwe) funderingen en structurele elementen (betonbalken, stalen liggers, houten balken, etc.) worden principieel aangeduid.
- De exacte afmetingen van deze elementen worden finally bepaald door de stabiliteitsstudie.

**PRINCIPE VERLICHTING (conform de EPB-eisen):**

- Natuurlijke aanvoer van licht (via raam of muuroosters) in droge ruimtes.
- Afvoer verontreinigde lucht (mechanisch of natuurlijk) in natte ruimtes.
- Het tracé van verlichtingbuizen dient bepaald te worden door de installateur in samenspraak met de architect (in situ te bekijken).

**BRANDVEILIGHEID:**

- Alle noodzakelijke voorzieningen m.b.t. brandveiligheid (rookmelders, etc.) conform het brandveiligheidsplan zullen voorzien worden.



ALLE MATEN ZIJN AANGEGEVEN IN CENTIMETER

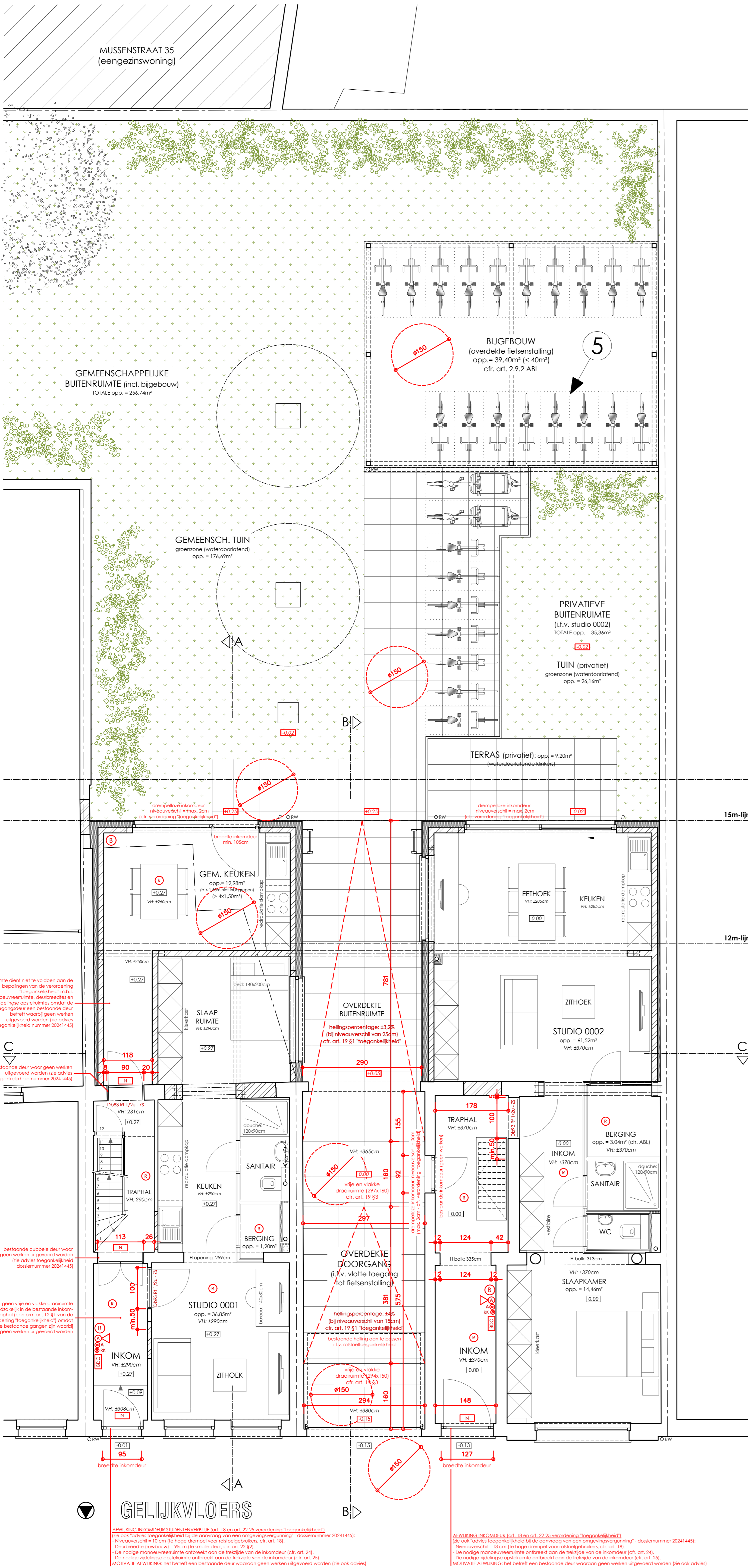
**TOEGANGELIJKHEID:**

- Bij handelingen aan kamerneringen, studentenhuizen en studentengemeenschapshuizen, waarbij het gebouw toegankelijk moet worden voor meer dan twee niveaus en, na de handelingen, minstens twee niveaus, is de verordening m.b.t. toegankelijkheid van toepassing op de nieuwe te bouwen, te herbouwen, te verbouwen of uit te breiden gemeenschappelijke delen, met inbegrip van de publieke zijde van de toegangsdeuren tot elke kamer. Voor de gebouwen, die uit verschillende aanblijvende delen bestaan, zijn de bepalingen van de verordening die gelden voor de verdieping en voor de trappen naar andere niveaus alleen van toepassing op de onderdelen die toegangsdeuren tot wooneenheden op meer dan twee niveaus hebben (conform art. 5 van de verordening 'toegankelijkheid').
- De gemeenschappelijke delen van de nieuwe meergezinswoning voldoen aan de bepalingen van de verordening (met uitzondering van de afwijkingen vermeld in het verkegen advies, cfr. art. 2) m.b.t.:
  - De algemene bepalingen (art. 11-13) en looppaden binnen (art. 14-17): de gangen op niveau van de verdiepingen worden voorzien van een (ruwbouw)breedte van 175cm, zodat er voor- en achteraan en bij de deuren een vrije en vlakke draaieruimte met Ø150cm aanwezig is. Op niveau van de tweede verdieping heeft een deel van de gang een breedte van 125cm (min. 120cm na afwerking), over een lengte van 4.88m (<10m) en er wordt gezorgd voor een vrije en vlakke draaieruimte aan het begin en het einde van de verdeling. Conform art. 15 voldoet deze verdeling aan de bepalingen van de verordening voor wat betreft de looppaden binnen (tussen binnen- en buiten- en trappen op het gelijkvloers worden vrijgesteld van deze bepalingen, daar het bestaande gangen betreft waaraan geen werken uitgevoerd worden (zie verkegen advies INTER doosnummer 20241445). Er wordt eveneens voor gezorgd dat er zich geen obstakels (brandblussers, ...) op de looproutes bevinden (cfr. art. 17).
  - Looppaden buiten (art. 14-17) en niveauschillen (art. 18-21): de bestaande trappen tussen de verdiepingen worden vrijgesteld van de bepalingen van de verordening, daar het bestaande trappenzijde betreft waaraan geen werken zullen uitgevoerd worden (zie advies INTER). De nieuwe trapconstructies op elke verdieping, in functie van de verbinding tussen beide panden, voldoen aan de bepalingen van art. 20 (zie beschrijving hiëroonder). Aangetoond dat bestaande toegangen niet voldoen aan de nieuwe bepaling van de buitenruimte naar de gemeenschappelijke keukens op het gelijkvloers volledig conform art. 5 van de verordening uitgevoerd. Het terras achteraan werd verhoogd tot niv. +0.25 m functie van een drempelloze toegang tot het pand voor rolstoelgebruikers (max. 2cm). Het niveauverschil tussen het voetpad en het nieuwe terras wordt opgevuld door een nieuwe helling die volledig voldoet aan art. 19 van de verordening (zie ook aanduidingen op plannen).
  - Toegangen en deuren (art. 22-26): de nieuwe (in)komdeuren van de nieuwe wooneenheden, sanitaire voorzieningen en gemeenschappelijke ruimtes voldoen aan alle bepalingen van de verordening m.b.t. de vrije doorgangsbreedte (ruwbouwopening van 100cm bij kamers/studio's en van 105cm bij sanitaire voorzieningen en gemeenschappelijke ruimtes), maatsvoorschriften (draaicirkel met Ø150cm) en een zijdelingse opstelruimte van minstens 50cm aan de kruislijn van de deur (art. 22-25). De deuren van de aangepaste sanitaire voorzieningen draaien naar buiten open (art. 26). De bestaande deuren waaraan geen werken uitgevoerd worden, worden vrijgesteld van de betreffende bepalingen van de verordening. Toiletten (art. 29/32): alle aangepaste sanitaire voorzieningen voldoen aan de bepalingen van de verordening (zie beschrijving hiëroonder en zie ook aanduidingen op plannen).

- \* De nieuwe trap (i.v. de verbinding tussen beide vloerconstructies op de eerste verdieping) voldoet aan de bepalingen van de verordening 'toegankelijkheid' m.b.t. nieuwe trappen (art. 18 en art. 20):
  - De volledige (ruwbouw)breedte van de nieuwe trap bedraagt 125cm (min. 100cm na afwerking)
  - Het aantal (geplijvormige) treden = 4 (pezen tussenbordes noodzakelijk - cfr. art. 20 §2)
  - De optreden hebben een hoogte van 14,5cm (<18cm - cfr. art. 20 §3) - niveauverschil = 69cm
  - De aantreden hebben een diepte van 28cm (> 23cm - cfr. art. 20 §3)
  - Transformatie: 2x optrede + 1 x aantrede = 2 x 14,5cm + 28cm = 57,5cm (cfr. art. 20 §3)
  - De trap wordt aan beide zijden voorzien van leuningen, die min. 40cm doorlopen voor en na de trap

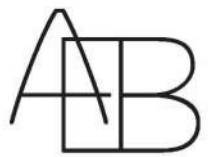
- \* De aangepaste wc (i.v. de rolstoeltoegankelijkheid van sanitaire ruimtes) voldoet aan de bepalingen van de verordening 'toegankelijkheid' m.b.t. publieke toegankelijke toiletten (art. 29/2 - art. 32):
  - Elke verdieping in de nieuwe meergezinswoning is voorzien van een publiek toegankelijke wc (art. 29/2)
  - Maatvoering aangepaste wc = 170cm x 225cm (cfr. art. 30)
  - Ter hoogte van de wastafel bevindt zich op 45cm van de wand. Aan de andere zijde van de wastafel bevindt zich een vrije ruimte van minstens 120cm (cfr. art. 31 1°)
  - Voor de toiletrol bevindt zich een vrije ruimte van minstens 70cm (cfr. art. 31 2°)
  - De afstand tussen de voorzijde van de toiletrol en de achterliggende wand bedraagt 70cm (cfr. art. 31 2°)
  - De afstand tot de wastafel bevindt zich op een hoogte van minstens 70cm (onderbuisbare ruimte). De afstand tot de wastafel bevindt zich op minstens 50cm van de hoek van de toilettruimte (cfr. art. 31 2°)
  - De aangepaste (rolstoeltoegankelijke) toilettruimte wordt voorzien van de noodzakelijke handgrepen, beugels en toelathoren, conform de bepalingen van de verordening 'toegankelijkheid'

Gemeente:	3000 Leuven	Provincie:	Vlaams-Brabant
<b>Project:</b>	Verbouwing van 2 aanpalende meergezinswoningen: - Bestaande toestand: 1 appartement (>60m <sup>2</sup> ) + 5 studio's (<60m <sup>2</sup> ) + 5 kamers Nieuwe toestand: 4 studio's + 18 kamers (waarvan 6 kamers eigen sanitair)		
Ligging:	Maria-Theresiastraat 53-55, 3000 Leuven		
Kadaster:	Leuven Afd.: 2 Sectie: B Nummer: 296R33 + 296S33		
Voor rekening van:	MB invest BV (KBO 0823.507.135) Ambachtenlaan 16/7 3001 Leuven		
<b>Nieuwe toestand:</b>	<b>Grondplannen: Gelijkvloers</b>		
De architect:	De eigenaar:		
Ingeschreven bij de Orde van Architecten en ressorterende onder de Provinciale Raad van Vlaams-Brabant.			
De aannemer:	Opmerkingen: <b>DOSSIER BOUWAANVRAAG</b> Alle staande maten dienen door de aannemer gecontroleerd. Eventuele afwijkingen ten opzichte van voorgedragen plans dienen minstens 8 kalenderdagen voor de aanvang van de werken gesignaliseerd te worden aan de architect zodat de nodige aanpassingen tijdig kunnen gebeuren.		
Dossiernr.:	23A.014	Wijzigingen:	
Datum:	14/06/2024		
Schaal:	1/50		
Pagina:	N 1/4		



## TOEGANKELIJKHEID

- TOEGANKELIJKHEID**
- Bij handelingen aan kamerswoningen, studentenhuizen en studentengemeenschapshuizen, waarbij het gebouw toegangsdeuren tot kamers bevat op meer dan twee niveaus en, na de handelingen, minstens twintig kamers bevat, is de verordening m.b.t. toegankelijkheid van toepassing op de nieuwe te bouwen, te herbouwen, te verbouwen of uit te breiden gemeenschappelijke delen, met inbegrip van de publieke zijde van de toegangsdeuren tot elke kamer. Voor die gebouwen, die uit verschillende aansluitende delen bestaan, zijn de bepalingen van de verordening die gelden voor de verdiepingen en voor de trappen naar andere niveaus alleen van toepassing op de onderdelen die toegangsdeuren tot woonruimten op meer dan twee niveaus hebben (conform art. 5 van de verordening "toegankelijkheid").
  - De gemeenschappelijke delen van de nieuwe meergezinswoning voldoen aan de bepalingen van de verordening (met uitzondering van de afwijkingen vermeld in het verkregen advies, cfr. art. 2) m.b.t.
    - De algemene bepalingen (art. 11-13) en looppaden binnen (art. 14-17): de gangen op niveau van de verdiepingen worden voorzien van een (ruwvoet)breedte van 175cm, zodat er voor- en achteraan en bij de deuren een vrije en vlakke draaieruimte met 215cm aanwezig is. Op niveau van de tweede verdieping heeft een deel van de gang een breedte van 150cm (min. 120cm na afwerking), over een lengte van 4,88m (<10m) en er wordt gezorgd voor een vrije en vlakke draaieruimte aan het begin en het einde van de versmaling. Conform art. 15 voldoet deze versmaling aan de bepalingen van de verordening voor wat betreft de looppaden binnen (tussen binnenmuren). De inkom- en traphallen op het gelijkvloers worden vrijgesteld van deze bepalingen, daar het bestaande gangen betreft waaraan geen werken uitgevoerd worden (zie verkregen advies INTER dossiernummer 20241445). Er wordt eveneens voor gezorgd dat er zich geen obstakels (brandbuizen, ...) op de looproutes bevinden (cfr. art. 17).
    - Looppaden buiten (art. 14-17) en niveauschillen (art. 18-21): de bestaande trappen tussen de verdiepingen worden vrijgesteld van de bepalingen van de verordening, daar het bestaande trappenzetel betreft waaraan geen werken zullen uitgevoerd worden (zie advies INTER).
    - De nieuwe trapconstructies op elke verdieping, in functie van de verbinding tussen beide panden, voldoen aan de bepalingen van art. 20 (zie beschrijving hieronder). Rangereet de bestaande trappen niet volstaan wordt de nieuwe toegang via de buitendeur naar de gemeenschappelijke keukens op het gelijkvloers volledig conform art. 9 van de verordening uitgevoerd. Het terras achteraan werd verhoogd tot niv. +0.25 in functie van een drempelloze toegang tot het pand voor rolstoelgebruikers (max. 2cm). Het niveauverschil tussen het voetpad en het nieuwe terras wordt opgevangen door een nieuwe helling die volledig voldoet aan art. 19 van de verordening (zie ook aanwijzingen op plannen).
    - Toegangen en deuren (art. 22-25): de nieuwe (inkom)deuren van de nieuwe woonwoningen, sanitaire voorzieningen en gemeenschappelijke ruimtes voldoen aan alle bepalingen van de verordening m.b.t. de vrije doorgangsbreedte (ruwvoetopening van 100cm bij kamers/studio's en van 105cm bij sanitaire voorzieningen en gemeenschappelijke keukens), manoeuvresruimtes (draaitoel met 9150cm) en een zijdelingse opentruimte van minstens 50cm aan de kruislijn in de deur (art. 22-25). De deuren van de aangepaste sanitaire voorzieningen draaien naar buiten open (art. 26). De bestaande deuren waaraan geen werken uitgevoerd worden, worden vrijgesteld van de betreffende bepalingen van de verordening. Toiletten (art. 29/2-32): alle aangepaste sanitaire voorzieningen voldoen aan de bepalingen van de verordening (zie beschrijving hieronder en zie ook aanwijzingen op plannen).
  - \* De nieuwe trap (i.v. de verbinding tussen beide vloerconstructies op de eerste verdieping) voldoet aan de bepalingen van de verordening "toegankelijkheid" m.b.t. nieuwe trappen (art. 18 en art. 20):
    - De volledige (ruwvoet)breedte van de nieuwe trap bedraagt 125cm (min. 100cm na afwerking)
    - Het aantal (oprijvorme) treden = 4 (geen tussenbordes noodzakelijk - cfr. art. 20 §2)
    - De optreden hebben een hoogte van 14,75cm (cfr. art. 20 §3) - niveauverschil = 59cm
    - De aantreden hebben een diepte van 28cm (> 23cm - cfr. art. 20 §3)
    - Trapformule: 2x optrede + 1x aantrede = (2 x 14,75cm) + 28cm = 57,5cm (cfr. art. 20 §3)
    - De trap wordt aan beide zijden voorzien van leuningen, die min. 40cm doortoppen voor en na de trap
  - ⊗ De aangepaste wc (i.v. de rolstoeltoegankelijkheid van sanitaire ruimtes) voldoet aan de bepalingen van de verordening "toegankelijkheid" m.b.t. publiek toegankelijke wc (art. 29/2):
    - Elke verdieping in de nieuwe meergezinswoning is voorzien van een publiek toegankelijke wc (art. 29/2).
    - Meetvoering aangepaste wc = 170cm x 225cm (cfr. art. 30)
    - Het hoogte van de wastafel en de toilet is een vrije en vlakke draaieruimte (Ø150cm - cfr. art. 31 1°).
    - Voor de toiletpot bevindt zich een vrije ruimte van minstens 120cm (cfr. art. 31 2°).
    - De afstand tussen de voorzijde van de toiletpot en de achterliggende wand bedraagt 70cm (cfr. art. 31 2°).
    - De as van de toiletpot bevindt zich op 45cm van de wand. Aan de andere zijde van de toiletpot bevindt zich een vrije transferzone van minstens 90cm. De vrije ruimte tussen het toilet en de wastafel bedraagt meer dan 50cm. De wastafel bevindt zich op een hoogte van minstens 70cm (onderliggende ruimte). De as van de wastafel bevindt zich op minstens 50cm van de hoek van de toilettruimte (cfr. art. 31 2°).
    - De aangepaste (rolstoeltoegankelijke) toilettruimte wordt voorzien van de noodzakelijke handgrepen, beugels en toebehoren, conform de bepalingen van de verordening "toegankelijkheid".



Gemeente: 3000 Leuven

Provincie: Vlaams-Brabant

**Project:** Verbouwing van 2 aanpalende meergezinswoningen:  
- Bestaande toestand: 1 appartement (>60m<sup>2</sup>) + 5 studio's (<60m<sup>2</sup>) + 5 kamers  
- Nieuwe toestand: 4 studio's + 18 kamers (waarvan 6 kamers eigen sanitair)

Ligging: Maria-Theresiastraat 53-55, 3000 Leuven

Kadaster: Leuven Afd.: 2 Sectie: B Nummer: 296R33 + 296S33

Voor rekening van:  
MB invest BV (KBO 0823.507.135)  
Ambachtenlaan 16/7  
3001 Leuven

**Nieuwe toestand:**  
Grondplannen: Verdieping 1

De architect:  
  
Ingeschreven bij de Orde van Architecten  
en ressorterende onder de Provinciale Raad  
van Vlaams-Brabant.

De eigenaar:

De aannemer:  
  
**Opmerkingen:**  
**DOSSIER BOUWAANVRAAG**  
Alle staande maten dienen door de aannemer gecontroleerd. Eventuele afwijkingen ten opzichte van voorliggende plans dienen minstens 8 kalenderdagen voor de uitvoering van de werken gemeld te worden aan de architect zodat de nodige aanpassingen tijdig kunnen gebeuren.

Dossiernr.: 23A.014

Wijzigingen:

Datum: 14/06/2024

Schaal: 1/50

Pagina: N 2/4

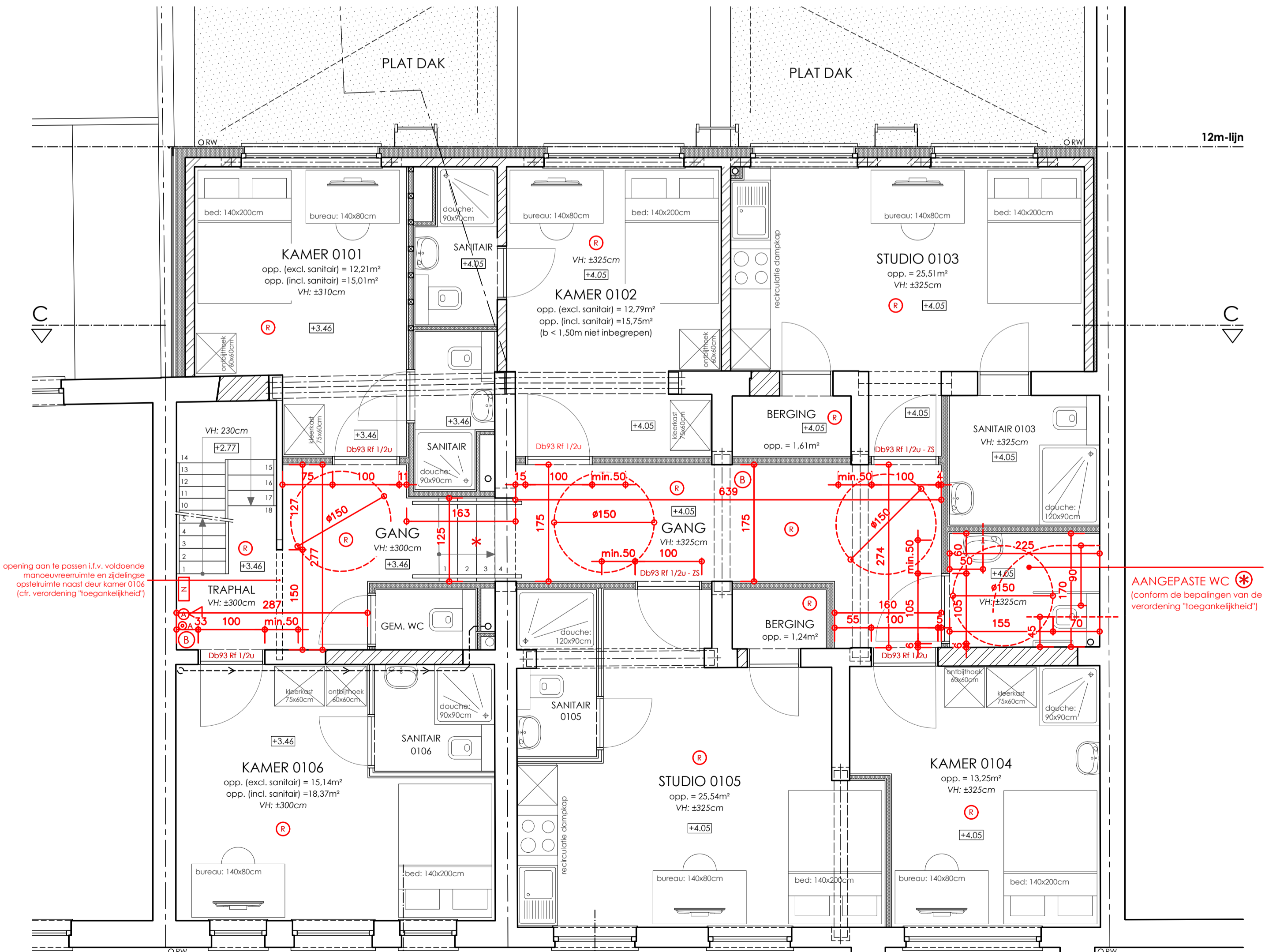
## TOEGANKELIJKHEID

### TOEGANKELIJKHEID:

- Bij handelingen aan kamerwoningen, studentenhuizen en studentengemeenschapshuizen, waarbij het gebouw toegangsdeuren tot kamers bevat op meer dan twee niveaus en, na de handelingen, minstens twintig kamers bevat, is de verordening m.b.t. toegankelijkheid van toepassing op de nieuw te bouwen, te herbouwen, te verbouwen of uit te breiden gemeenschappelijke delen, met inbegrip van de publieke zijde van de toegangsdeuren tot elke kamer. Voor die gebouwen, die uit verschillende aansluitende delen bestaan, zijn de bepalingen van de verordening die gelden voor de verdiepingen en voor de trappen naar andere niveaus alleen van toepassing op de onderdelen die toegangsdeuren tot wooneenheden op meer dan twee niveaus hebben (conform art. 5 van de verordening "toegankelijkheid").
- De gemeenschappelijke delen van de nieuwe meergezinswoning voldoen aan de bepalingen van de verordening (met uitzondering van de afwijkingen vermeld in het verkregen advies, cfr. art. 2) m.b.t.:
  - De algemene bepalingen (art. 11-13) en looppaden binnen (art. 14-17): de gangen op niveau van de verdiepingen worden voorzien van een (ruwbouw)breedte van 175cm, zodat er voor- en achteraan en bij de deuren een vrije en vlakke draairuimte met Ø150cm aanwezig is. Op niveau van de tweede verdieping heeft een deel van de gang een breedte van 125cm (min. 120cm na afwerking), over een lengte van 4,88m (<10m) en er wordt gezorgd voor een vrije en vlakke draairuimte aan het begin en het einde van de versmalling. Conform art. 15 voldoet deze versmalling aan de bepalingen van de verordening voor wat betreft de looppaden binnen (tussen binnenmuren). De inkom- en traplopen op het gelijkvloers werden vrijgesteld van deze bepalingen, daar het bestaande gangen betreft waaraan geen werken uitgevoerd worden (zie verkregen advies INTER dossiernummer 20241445). Er wordt eveneens voor gezorgd dat er zich geen obstakels (brandblussers, ...) op de looproutes bevinden (cfr. art. 17).
  - Looppaden buiten (art. 14-17) en niveaoverschillen (art. 18-21): de bestaande trappen tussen de verdiepingen werden vrijgesteld van de bepalingen van de verordening, daar het bestaande trappenuitgang betreft waaraan geen werken zullen uitgevoerd worden (zie advies INTER). De nieuw trapconstructies op elke verdieping, in functie van de verbinding tussen beide panden, voldoen aan de bepalingen van art. 20 (zie beschrijving hieronder). Aangezien de bestaande toegangen niet volstaan werd de nieuwe toegang via de buitendeur naar de gemeenschappelijke keuken op het gelijkvloers volledig conform art. 9 van de verordening uitgevoerd. Het terras achteraan werd verhoogd tot niv. +0.25 in functie van een drempelloze toegang tot het pand voor rolstoelgebruikers (max. 2cm). Het niveaoverschil tussen het voetpad en het nieuwe terras wordt opgevangen door een nieuwe helling die volledig voldoet aan art. 19 van de verordening (zie ook aanduidingen op plannen).
  - Toegangen en deuren (art. 22-26): de nieuwe (inkom)deuren van de nieuwe wooneenheden, sanitaire voorzieningen en gemeenschappelijke ruimtes voldoen aan alle bepalingen van de verordening m.b.t. de vrije doorgangsbreedte (ruwbouwopening van 100cm bij kamers/ studio's en van 105cm bij sanitaire voorzieningen en gemeenschappelijke keukens), manoeuvreeromtes (draaicirkel met Ø150cm) en een zijdelingse opstelruimte van minstens 50cm aan de krukzijde in de deur (art. 22-25). De deuren van de aangepaste sanitaire voorzieningen draaien naar buiten open (art. 26). De bestaande deuren waaraan geen werken uitgevoerd worden, worden vrijgesteld van de betreffende bepalingen van de verordening.
  - Toiletten (art. 29/2-32): alle aangepaste sanitaire voorzieningen voldoen aan de bepalingen van de verordening (zie beschrijving hieronder én zie ook aanduidingen op plannen).

- \* De nieuwe trap (i.f.v. de verbinding tussen beide vloerconstructies op de eerste verdieping) voldoet aan de bepalingen van de verordening "toegankelijkheid" m.b.t. nieuwe trappen (art. 18 en art. 20):
  - De volledige (ruwbouw)breedte van de nieuwe trap bedraagt 125cm (min. 100cm na afwerking)
  - Het aantal (gelijkvormige) treden = 4 (geen tussenbordes noodzakelijk - cfr. art. 20 §2)
  - De optreden hebben een hoogte van 14,75cm (< 18cm - cfr. art. 20 §3) - niveaoverschil = 59cm
  - De aantreden hebben een diepte van 28cm (> 23cm - cfr. art. 20 §3)
  - Trapformule: 2x optrede + 1 x aantrede = (2 x 14,75cm) + 28cm = 57,5cm (cfr. art. 20 §3)
  - De trap wordt aan beide zijden voorzien van leuningen, die min. 40cm doorlopen voor en na de trap

- \* De aangepaste wc (i.f.v. de rolstoeltoegankelijkheid van sanitaire ruimtes) voldoet aan de bepalingen van de verordening "toegankelijkheid" m.b.t. publiek toegankelijke toiletten (art. 29/2 - art. 32):
  - Elke verdieping in de nieuwe meergezinswoning is voorzien van een publiek toegankelijke wc (art. 29/2).
  - Maatvoering aangepaste wc = 170cm x 225cm (cfr. art. 30).
  - Ter hoogte van de wastafel en de toiletspot is een vrije en vlakke draairuimte (Ø150cm - cfr. art. 31 1°).
  - Voor de toiletspot bevindt zich een vrije ruimte van minsten 120cm (cfr. art. 31 2°).
  - De afstand tussen de voorzijde van de toiletspot en de achterliggende wand bedraagt 70cm (art. 31 2°).
  - De as van de toiletspot bevindt zich op 45cm van de wand. Aan de andere zijde van de toiletspot bevindt zich een vrije transferzone van minstens 90cm. De vrije ruimte tussen het toilet en de wastafel bedraagt meer dan 90cm. De wastafel bevindt zich op een hoogte van minstens 70cm (onderrijdbare ruimte). De as van de wastafel bevindt zich op minstens 50cm van de hoek van de toiletruimte (cfr. art. 31 2°).
  - De aangepaste (rolstoeltoegankelijke) toiletruimte wordt voorzien van de noodzakelijke handgrepen, beugels en toebehoren, conform de bepalingen van de verordening "toegankelijkheid".





Gemeente:	3000 Leuven	Provincie:	Vlaams-Brabant
<b>Project:</b>	Verbouwing van 2 aanpalende meergezinswoningen: - Bestaande toestand: 1 appartement (>60m <sup>2</sup> ) + 5 studio's (<60m <sup>2</sup> ) + 5 kamers - Nieuwe toestand: 4 studio's + 18 kamers (waarvan 6 kamers eigen sanitair)		
Ligging:	Maria-Theresiastraat 53-55, 3000 Leuven		
Kadaster:	Leuven Afd.: 2 Sectie: B Nummer: 296R33 + 296S33		
Voor rekening van:	MB invest BV (KBO 0823.507.135) Ambachtenlaan 16/7 3001 Leuven		
<b>Nieuwe toestand:</b>	<b>Grondplannen: Verdieping 2</b>		
De architect:	De eigenaar:		
Ingeschreven bij de Orde van Architecten en ressorterende onder de Provinciale Raad van Vlaams-Brabant.	Opmerkingen: <b>DOSSIER BOUWAANVRAAG</b> <small>Alle staande maten dienen door de aannemer gecontroleerd. Eventuele afwijkingen ten opzichte van voorliggende plans dienen minstens 8 kalenderdagen voor de uitvoering van de werken gesignaleerd te worden aan de architect zodat de nodige aanpassingen tijdig kunnen gebeuren.</small>		
Dossiernr.:	23A.014	Wijzigingen:	
Datum:	14/06/2024		
Schaal:	1/50		
Pagina:	N 3/4		

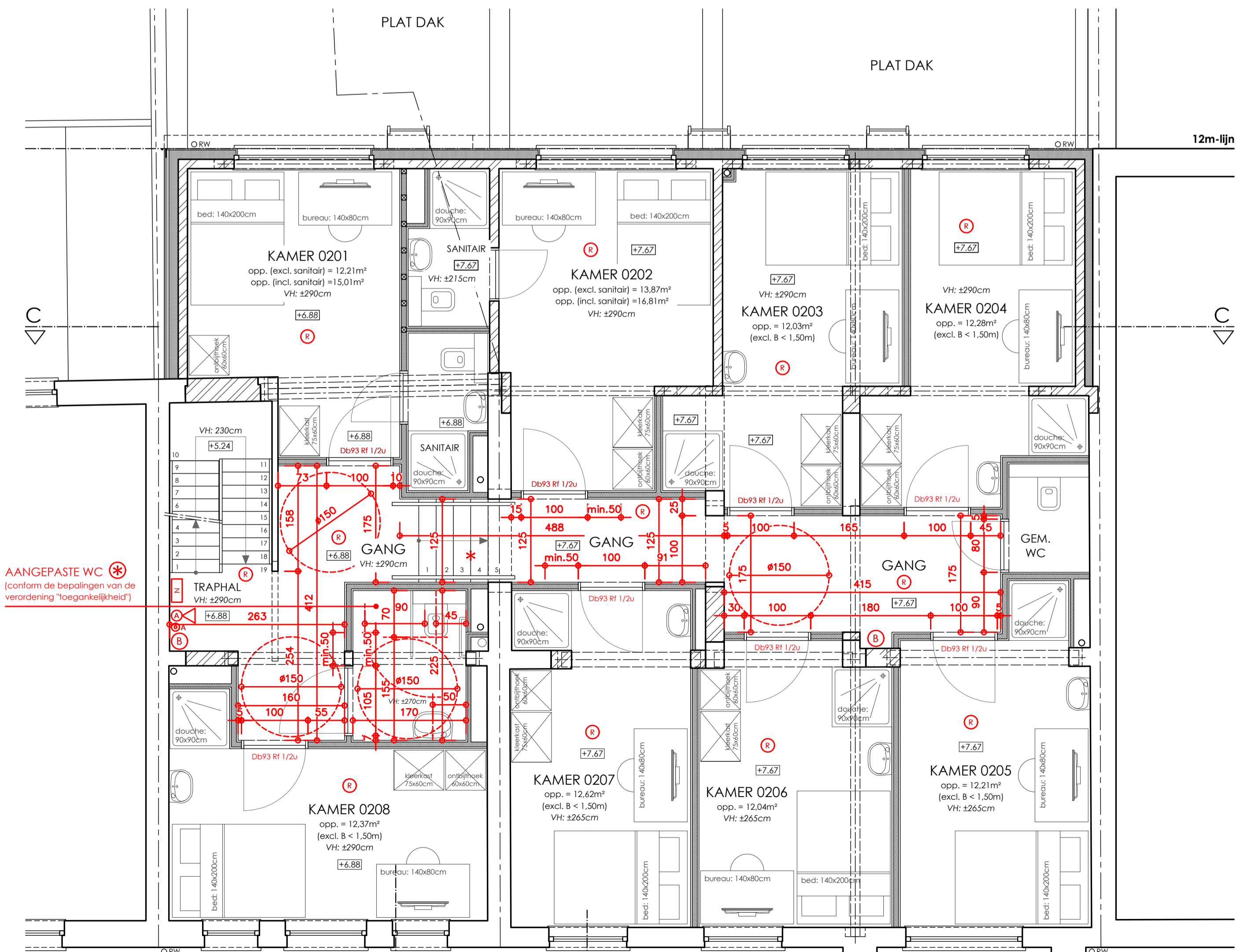
## TOEGANKELIJKHEID

### TOEGANKELIJKHEID:

- Bij handelingen aan kamerwoningen, studentenhuizen en studentengemeenschapshuizen, waarbij het gebouw toegangsdeuren tot kamers bevat op meer dan twee niveaus en, na de handelingen, minstens twintig kamers bevat, is de verordening m.b.t. toegankelijkheid van toepassing op de nieuw te bouwen, te herbouwen, te verbouwen of uit te breiden gemeenschappelijke delen, met inbegrip van de publieke zijde van de toegangsdeuren tot elke kamer. Voor die gebouwen, die uit verschillende aansluitende delen bestaan, zijn de bepalingen van de verordening die gelden voor de verdiepingen en voor de trappen naar andere niveaus alleen van toepassing op de onderdelen die toegangsdeuren tot wooneenheden op meer dan twee niveaus hebben (conform art. 5 van de verordening "toegankelijkheid").
- De gemeenschappelijke delen van de nieuwe meergezinswoning voldoen aan de bepalingen van de verordening (met uitzondering van de afwijkingen vermeld in het verkregen advies, cfr. art. 2) m.b.t.:
  - De algemene bepalingen (art. 11-13) en looppaden binnen (art. 14-17): de gangen op niveau van de verdiepingen worden voorzien van een (ruwbouw)breedte van 175cm, zodat er voor- en achteraan en bij de deuren een vrije en vlakke draairuimte met Ø150cm aanwezig is. Op niveau van de tweede verdieping heeft een deel van de gang een breedte van 125cm (min. 120cm na afwerking), over een lengte van 4,88m (<10m) en er wordt gezorgd voor een vrije en vlakke draairuimte aan het begin en het einde van de versmalling. Conform art. 15 voldoet deze versmalling aan de bepalingen van de verordening voor wat betreft de looppaden binnen (tussen binnenmuren). De inkom- en traphallen op het gelijkvloers worden vrijgesteld van deze bepalingen, daar het bestaande gangen betreft waaraan geen werken uitgevoerd worden (zie verkregen advies INTER dossiernummer 20241445). Er wordt eveneens voor gezorgd dat er zich geen obstakels (brandbuissers, ...) op de looproutes bevinden (cfr. art. 17).
  - Looppaden buiten (art. 14-17) en niveauschillen (art. 18-21): de bestaande trappen tussen de verdiepingen worden vrijgesteld van de bepalingen van de verordening, daar het bestaande trappenuitgang betreft waaraan geen werken zullen uitgevoerd worden (zie advies INTER). De nieuw trapconstructies op elke verdieping, in functie van de verbinding tussen beide panden, voldoen aan de bepalingen van art. 20 (zie beschrijving hieronder). Aangezien de bestaande toegangen niet volstaan werd de nieuwe toegang via de buitendeur naar de gemeenschappelijke keuken op het gelijkvloers volledig conform art. 9 van de verordening uitgevoerd. Het terras achteraan werd verhoogd tot niv. +0.25 in functie van een drempelloze toegang tot het pand voor rolstoelgebruikers (max. 2cm). Het niveauverschil tussen het voetpad en het nieuwe terras wordt opgevangen door een nieuwe helling die volledig voldoet aan art. 19 van de verordening (zie ook aanduidingen op plannen).
  - Toegangen en deuren (art. 22-26): de nieuwe (inkom)deuren van de nieuwe wooneenheden, sanitaire voorzieningen en gemeenschappelijke ruimtes voldoen aan alle bepalingen van de verordening m.b.t. de vrije doorgangsbreedte (ruwbouwopening van 100cm bij kamers/ studio's en van 105cm bij sanitaire voorzieningen en gemeenschappelijke keukens), manoeuvreeromtes (draaicirkel met Ø150cm) en een zijdelingse opstelruimte van minstens 50cm aan de kruiszijde in de deur (art. 22-25). De deuren van de aangepaste sanitaire voorzieningen draaien naar buiten open (art. 26). De bestaande deuren waaraan geen werken uitgevoerd worden, worden vrijgesteld van de betreffende bepalingen van de verordening.
  - Toiletten (art. 29/2-32): alle aangepaste sanitaire voorzieningen voldoen aan de bepalingen van de verordening (zie beschrijving hieronder én zie ook aanduidingen op plannen).

- \* De nieuwe trap (i.f.v. de verbinding tussen beide vloerconstructies op de tweede verdieping) voldoet aan de bepalingen van de verordening "toegankelijkheid" m.b.t. nieuwe trappen (art. 18 en art. 20):
  - De volledige (ruwbouw)breedte van de nieuwe trap bedraagt 125cm (min. 100cm na afwerking)
  - Het aantal (gelijkvormige) treden = 5 (geen tussenbordes noodzakelijk - cfr. art. 20 §2)
  - De optreden hebben een hoogte van 15,80cm (< 18cm - cfr. art. 20 §3) - niveauverschil = 79cm
  - De aantreden hebben een diepte van 26cm (> 23cm - cfr. art. 20 §3)
  - Trapformule: 2x optrede + 1 x aantrede = (2 x 15,80cm) + 26cm = 57,6cm (cfr. art. 20 §3)
  - De trap wordt aan beide zijden voorzien van leuningen, die min. 40cm doorlopen voor en na de trap

- \* De aangepaste wc (i.f.v. de rolstoeltoegankelijkheid van sanitaire ruimtes) voldoet aan de bepalingen van de verordening "toegankelijkheid" m.b.t. publiek toegankelijke toiletten (art. 29/2 - art. 32):
  - Elke verdieping in de nieuwe meergezinswoning is voorzien van een publiek toegankelijke wc (art. 29/2).
  - Maatvoering aangepaste wc = 170cm x 225cm (cfr. art. 30).
  - Ter hoogte van de wastafel en de toiletspot is een vrije en vlakke draairuimte (Ø150cm - cfr. art. 31 1°).
  - Voor de toiletspot bevindt zich een vrije ruimte van minstens 120cm (cfr. art. 31 2°).
  - De afstand tussen de voorzijde van de toiletspot en de achterliggende wand bedraagt 70cm (art. 31 2°).
  - De as van de toiletspot bevindt zich op 45cm van de wand. Aan de andere zijde van de toiletspot bevindt zich een vrije transferzone van minstens 90cm. De vrije ruimte tussen het toilet en de wastafel bedraagt meer dan 90cm. De wastafel bevindt zich op een hoogte van minstens 70cm (onderrijdbare ruimte). De as van de wastafel bevindt zich op minstens 50cm van de hoek van de toiletruimte (cfr. art. 31 2°).
  - De aangepaste (rolstoeltoegankelijke) toiletruimte wordt voorzien van de noodzakelijke handgrepen, beugels en toebehoren, conform de bepalingen van de verordening "toegankelijkheid".







Gemeente:	3000 Leuven	Provincie:	Vlaams-Brabant
<b>Project:</b>	Verbouwing van 2 aanpalende meergezinswoningen: - Bestaande toestand: 1 appartement (>60m <sup>2</sup> ) + 5 studio's (<60m <sup>2</sup> ) + 5 kamers - Nieuwe toestand: 4 studio's + 18 kamers (waarvan 6 kamers eigen sanitair)		
Ligging:	Maria-Theresiastraat 53-55, 3000 Leuven		
Kadaster:	Leuven Afd.: 2 Sectie: B Nummer: 296R33 + 296S33		
Voor rekening van:	MB invest BV (KBO 0823.507.135) Ambachtenlaan 16/7 3001 Leuven		
<b>Nieuwe toestand:</b>	<b>Grondplannen: Dakverdieping</b>		
De architect:	De eigenaar:		
Ingeschreven bij de Orde van Architecten en ressorterende onder de Provinciale Raad van Vlaams-Brabant.	Opmerkingen: <b>DOSSIER BOUWAANVRAAG</b> <small>Alle staande maten dienen door de aannemer gecontroleerd. Eventuele afwijkingen ten opzichte van voorliggende plans dienen minstens 8 kalenderdagen voor de uitvoering van de werken gemeld te worden aan de architect zodat de nodige aanpassingen tijdig kunnen gebeuren.</small>		
Dossiernr.:	23A.014	Wijzigingen:	
Datum:	14/06/2024		
Schaal:	1/50		
Pagina:	N 4/4		

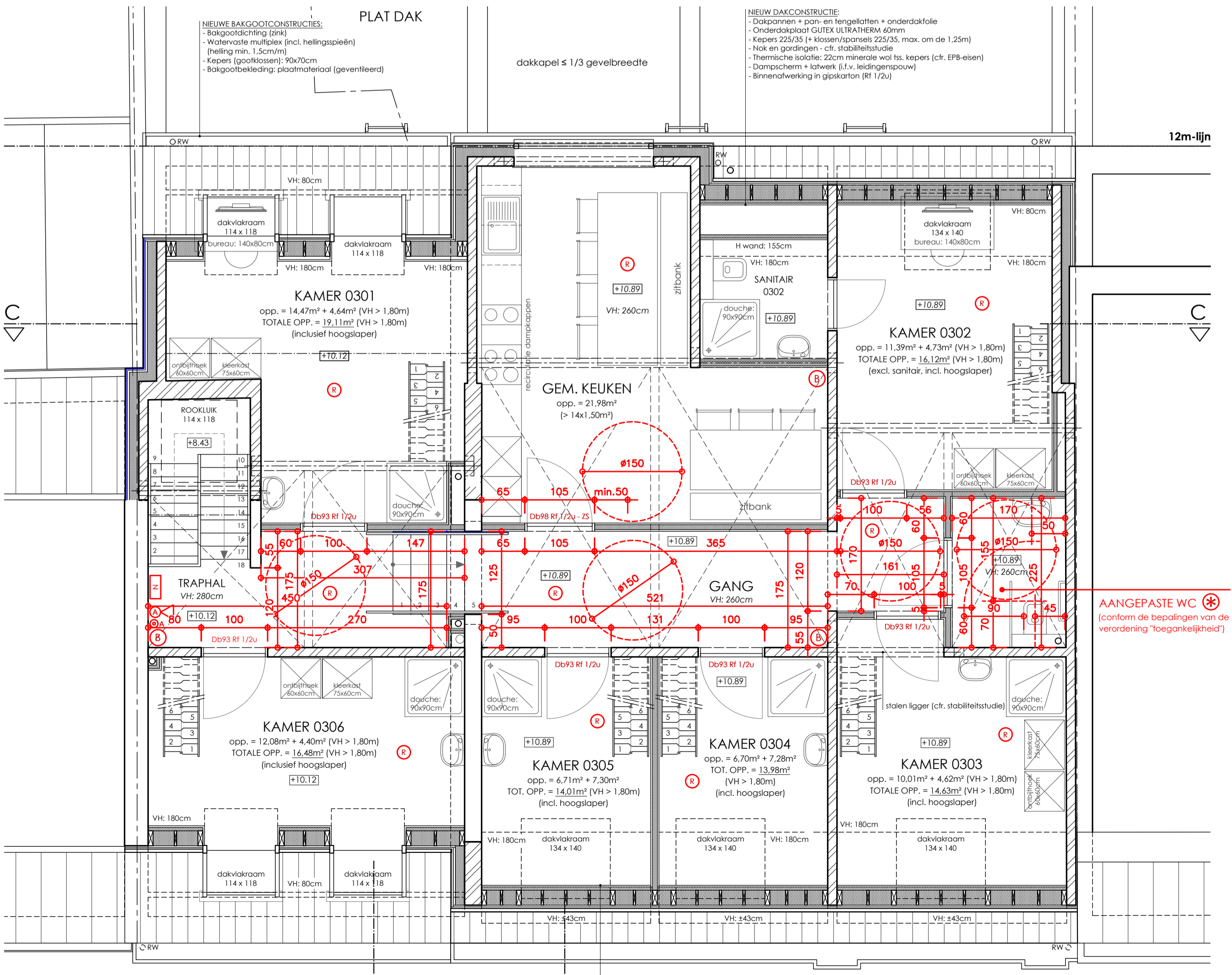
## TOEGANKELIJKHEID

### TOEGANKELIJKHEID:


- Bij handelingen aan kamerwoningen, studentenhuizen en studentengemeenschapshuizen, waarbij het gebouw toegangsdeuren tot kamers bevat op meer dan twee niveaus en, na de handelingen, minstens twintig kamers bevat, is de verordening m.b.t. toegankelijkheid van toepassing op de nieuw te bouwen, te herbouwen, te verbouwen of uit te breiden gemeenschappelijke delen, met inbegrip van de publieke zijde van de toegangsdeuren tot elke kamer. Voor die gebouwen, die uit verschillende aansluitende delen bestaan, zijn de bepalingen van de verordening die gelden voor de verdiepingen en voor de trappen naar andere niveaus alleen van toepassing op de onderdelen die toegangsdeuren tot wooneenheden op meer dan twee niveaus hebben (conform art. 5 van de verordening "toegankelijkheid").
- De gemeenschappelijke delen van de nieuwe meergezinswoning voldoen aan de bepalingen van de verordening (met uitzondering van de afwijkingen vermeld in het verkregen advies, cfr. art. 2) m.b.t.:
  - De algemene bepalingen (art. 11-13) en looppaden binnen (art. 14-17): de gangen op niveau van de verdiepingen worden voorzien van een (ruwbouw)breedte van 175cm, zodat er voor- en achteraan en bij de deuren een vrije en vlakke draairuimte met Ø150cm aanwezig is. Op niveau van de tweede verdieping heeft een deel van de gang een breedte van 125cm (min. 120cm na afwerking), over een lengte van 4,88m (<10m) en er wordt gezorgd voor een vrije en vlakke draairuimte aan het begin en het einde van de versmalling. Conform art. 15 voldoet deze versmalling aan de bepalingen van de verordening voor wat betreft de looppaden binnen (tussen binnenmuren). De inkom- en trappellen op het gelijkvloers werden vrijgesteld van deze bepalingen, daar het bestaande gangen betreft waaraan geen werken uitgevoerd worden (zie verkregen advies INTER dossiernummer 20241445). Er wordt eveneens voor gezorgd dat er zich geen obstakels (brandbuissers, ...) op de looproutes bevinden (cfr. art. 17).
  - Looppaden buiten (art. 14-17) en niveauschillen (art. 18-21): de bestaande trappen tussen de verdiepingen werden vrijgesteld van de bepalingen van de verordening, daar het bestaande trappenuitgang betreft waaraan geen werken zullen uitgevoerd worden (zie advies INTER). De nieuw trapconstructies op elke verdieping, in functie van de verbinding tussen beide panden, voldoen aan de bepalingen van art. 20 (zie beschrijving hieronder). Aangezien de bestaande toegangen niet volstaan werd de nieuwe toegang via de buitendeur naar de gemeenschappelijke keuken op het gelijkvloers volledig conform art. 9 van de verordening uitgevoerd. Het terras achteraan werd verhoogd tot niv. +0.25 in functie van een drempelloze toegang tot het pand voor rolstoelgebruikers (max. 2cm). Het niveauverschil tussen het voetpad en het nieuwe terras wordt opgevangen door een nieuwe helling die volledig voldoet aan art. 19 van de verordening (zie ook aanduidingen op plannen).
  - Toegangen en deuren (art. 22-26): de nieuwe (inkom)deuren van de nieuwe wooneenheden, sanitaire voorzieningen en gemeenschappelijke ruimtes voldoen aan alle bepalingen van de verordening m.b.t. de vrije doorgangsbreedte (ruwbouwoening van 100cm bij kamers/ studio's en van 105cm bij sanitaire voorzieningen en gemeenschappelijke keukens), manoeuvreeromtes (draaicirkel met Ø150cm) en een zijdelingse opstelruimte van minstens 50cm aan de krukzijde in de deur (art. 22-25). De deuren van de aangepaste sanitaire voorzieningen draaien naar buiten open (art. 26). De bestaande deuren waaraan geen werken uitgevoerd worden, worden vrijgesteld van de betreffende bepalingen van de verordening.
  - Toiletten (art. 29/2-32): alle aangepaste sanitaire voorzieningen voldoen aan de bepalingen van de verordening (zie beschrijving hieronder én zie ook aanduidingen op plannen).

- \* De nieuwe trap (i.f.v. de verbinding tussen beide vloerconstructies op de dakverdieping) voldoet aan de bepalingen van de verordening "toegankelijkheid" m.b.t. nieuwe trappen (art. 18 en art. 20):
  - De volledige (ruwbouw)breedte van de nieuwe trap bedraagt 125cm (min. 100cm na afwerking)
  - Het aantal (gelijkvormige) treden = 5 (geen tussenbordes noodzakelijk - cfr. art. 20 §2)
  - De optreden hebben een hoogte van 15,40cm (< 18cm - cfr. art. 20 §3) - niveauverschil = 77cm
  - De aantreden hebben een diepte van 27cm (> 23cm - cfr. art. 20 §3)
  - Trapformule: 2x optrede + 1 x aantrede = (2 x 15,40cm) + 27cm = 57,8cm (cfr. art. 20 §3)
  - De trap wordt aan beide zijden voorzien van leuningen, die min. 40cm doorlopen voor en na de trap

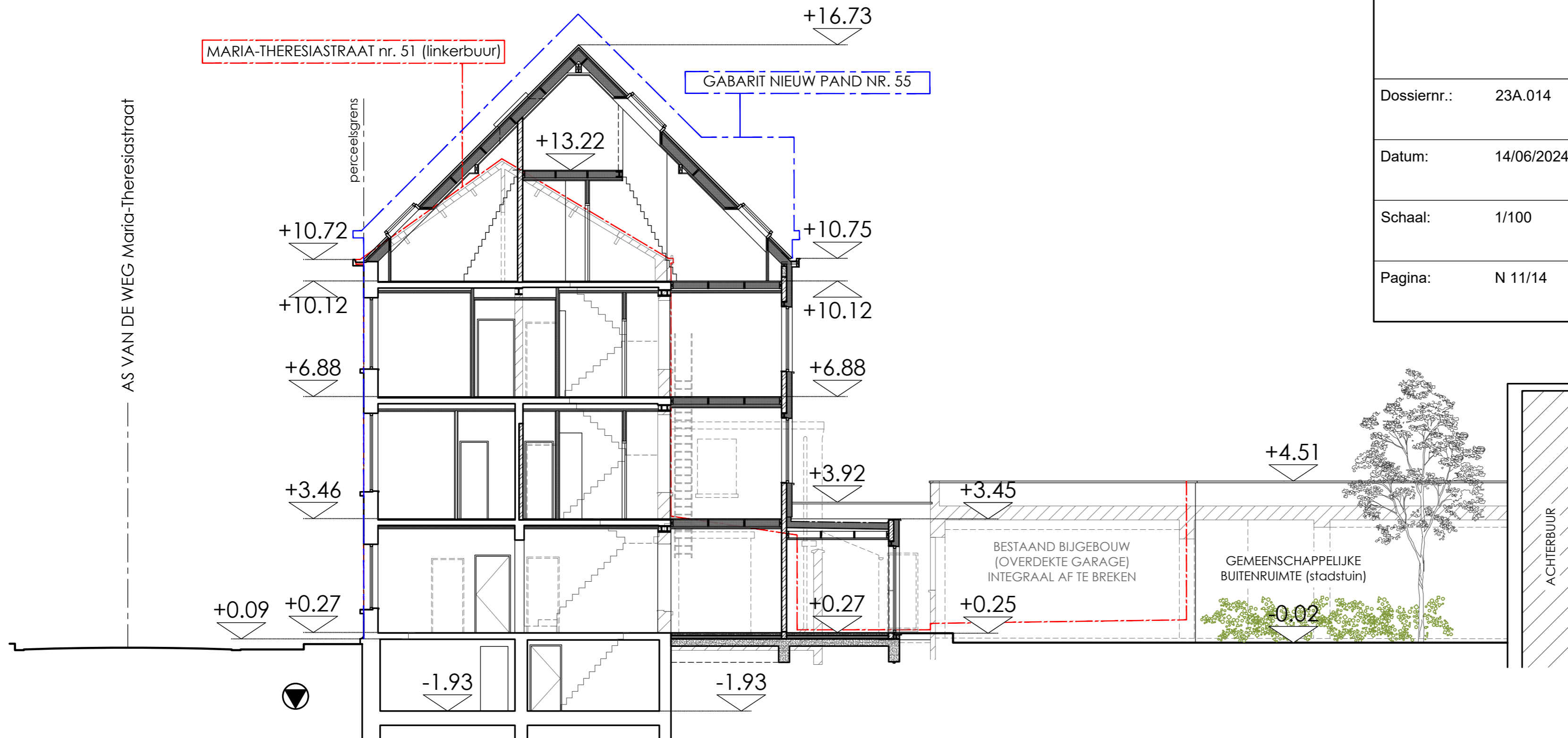
- \* De aangepaste wc (i.f.v. de rolstoeltoegankelijkheid van sanitaire ruimtes) voldoet aan de bepalingen van de verordening "toegankelijkheid" m.b.t. publiek toegankelijke toiletten (art. 29/2 - art. 32):
  - Elke verdieping in de nieuwe meergezinswoning is voorzien van een publiek toegankelijke wc (art. 29/2).
  - Maatvoering aangepaste wc = 170cm x 225cm (cfr. art. 30).
  - Ter hoogte van de wastafel en de toiletspot is een vrije en vlakke draairuimte (Ø150cm - cfr. art. 31 1°).
  - Ter hoogte van de wastafel en de toiletspot is een vrije ruimte van minstens 120cm (cfr. art. 31 2°).
  - Voor de toiletspot bevindt zich een vrije ruimte van minstens 120cm (cfr. art. 31 2°).
  - De afstand tussen de voorzijde van de toiletspot en de achterliggende wand bedraagt 70cm (art. 31 2°).
  - De as van de toiletspot bevindt zich op 45cm van de wand. Aan de andere zijde van de toiletspot bevindt zich een vrije transferzone van minstens 90cm. De vrije ruimte tussen het toilet en de wastafel bedraagt meer dan 90cm. De wastafel bevindt zich op een hoogte van minstens 70cm (onderrijdbare ruimte). De as van de wastafel bevindt zich op minstens 50cm van de hoek van de toiletruimte (cfr. art. 31 2°).
  - De aangepaste (rolstoeltoegankelijke) toiletruimte wordt voorzien van de noodzakelijke handgrepen, beugels en toebehoren, conform de bepalingen van de verordening "toegankelijkheid".



# LEGENDE

-  GEBOUW MET HELLEND DAK
-  GEBOUW MET PLAT DAK
-  GEBOUW BUUR MET HELLEND DAK
-  GEBOUW BUUR MET PLAT DAK
-  AS VAN DE WEG
-  SNEDE TERREINPROFIEL
-  FOTO NR 'X'
-  NIVEAU
-  REFERENTIEPUNT
-  PERCEELSGRENS
-  GABARIT BUUR LINKS
-  GABARIT BUUR RECHTS
-  RIOOLDEKSEL
-  STRAATKOLK
-  WATER AANSLUITPUNT
-  GAS AANSLUITPUNT
-  VERLICHTINGSPAAL
-  VERKEERSBORD

 <b>ARCHITECTUUR &amp; ExpertiseBureau TIM VERHAEGEN</b>		Architectuur & ExpertiseBureau Tim Verhaegen BV Diestsesteenweg 335, 3010 Kessel-Lo info@aebtimverhaegen.be - 016/56 71 31 http://aebtimverhaegen.be/	
Gemeente:	3000 Leuven	Provincie:	Vlaams-Brabant
<b>Project:</b>	Verbouwing van 2 aanpalende meergezinswoningen: - Bestaande toestand: 1 appartement (>60m²) + 5 studio's (<60m²) + 5 kamers - Nieuwe toestand: 4 studio's + 18 kamers (waarvan 6 kamers eigen sanitair)		
Ligging:	Maria-Theresiastraat 53-55, 3000 Leuven		
Kadaster:	Leuven Afd.: 2 Sectie: B Nummer: 296R33 + 296S33		
Voor rekening van:	MB invest BV (KBO 0823.507.135) Ambachtenlaan 16/7 3001 Leuven		
<b>Nieuwe toestand:</b>	Terreinprofiel AA		
De architect:	Ingeschreven bij de Orde van Architecten en ressorterende onder de Provinciale Raad van Vlaams-Brabant.		De eigenaar:
De aannemer:			Opmerkingen: <b>DOSSIER BOUWAANVRAAG</b> <small>Alle staande maten dienen door de aannemer gecontroleerd. Eventuele afwijkingen ten opzichte van voorliggende plannen dienen minstens 8 kalenderdagen voor de uitvoering van de werken gesignaleerd te worden aan de architect zodat de nodige aanpassingen tijdig kunnen gebeuren.</small>
Dossiernr.:	23A.014	Wijzigingen:	
Datum:	14/06/2024		
Schaal:	1/100		
Pagina:	N 11/14		



TERREINPROFIEL AA

MARIA-THERESIASTRAAT 53-55 TE 3000 LEUVEN KADASTRALE GEGEVENS: Leuven afd.2 Sec.B Nrs. 296 R33 en 296 S33	
TOTALE OPPERVLAKTE TERREIN	: ±508,57 m²
TOTALE BEBOUWDE OPPERVLAKTE "voor"	: ±463,84 m²
TOTALE BEBOUWDE OPPERVLAKTE "na"	: ±203,64 m²



**ARCHITECTUUR**  
& ExpertiseBureau  
**TIM VERHAEGEN**

Architectuur & ExpertiseBureau Tim Verhaegen BV  
Diestsesteenweg 335, 3010 Kessel-Lo  
info@aebtimverhaegen.be - 016/56 71 31  
http://aebtimverhaegen.be/

Gemeente: 3000 Leuven

Provincie: Vlaams-Brabant

**Project:** Verbouwing van 2 aanpalende meergezinswoningen:  
- Bestaande toestand: 1 appartement (>60m<sup>2</sup>) + 5 studio's (<60m<sup>2</sup>) + 5 kamers  
- Nieuwe toestand: 4 studio's + 18 kamers (waarvan 6 kamers eigen sanitair)

Ligging: Maria-Theresiastraat 53-55, 3000 Leuven

Kadaster: Leuven Afd.: 2 Sectie: B Nummer: 296R33 + 296S33

Voor rekening van:  
MB invest BV (KBO 0823.507.135)  
Ambachtenlaan 16/7  
3001 Leuven

**Nieuwe toestand:**  
Terreinprofiel BB

De architect:  
  
Ingeschreven bij de Orde van Architecten  
en ressorterende onder de Provinciale Raad  
van Vlaams-Brabant.

De eigenaar:

De aanemer:  
**DOSSIER BOUWAANVRAAG**

Opmerkingen:  
**DOSSIER BOUWAANVRAAG**  
Alle staande maten dienen door de aannemer gecontroleerd. Eventuele afwijkingen ten opzichte van voorliggende plans dienen minstens 8 kalenderdagen voor de uitvoering van de werken gesignaleerd te worden aan de architect zodat de nodige aanpassingen tijdig kunnen gebeuren.

Dossiernr.: 23A.014

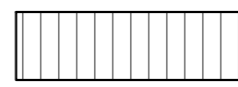
Wijzigingen:

Datum: 14/06/2024

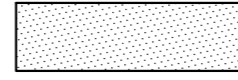
Schaal: 1/100

Pagina: N 12/14

## LEGENDE



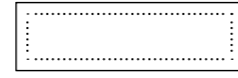
GEBOUW MET HELLEND DAK



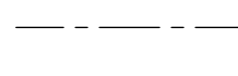
GEBOUW MET PLAT DAK



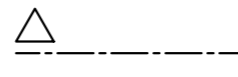
GEBOUW BUUR MET HELLEND DAK



GEBOUW BUUR MET PLAT DAK



AS VAN DE WEG



SNEDE TERREINPROFIEL

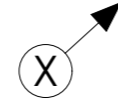


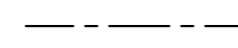
FOTO NR 'X'

-0.32

NIVEAU



REFERENTIEPUNT



PERCEELSGRENS



GABARIT BUUR LINKS



GABARIT BUUR RECHTS



RIOOLDEKSEL



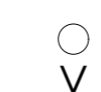
STRAATKOLK



WATER AANSLUITPUNT



GAS AANSLUITPUNT



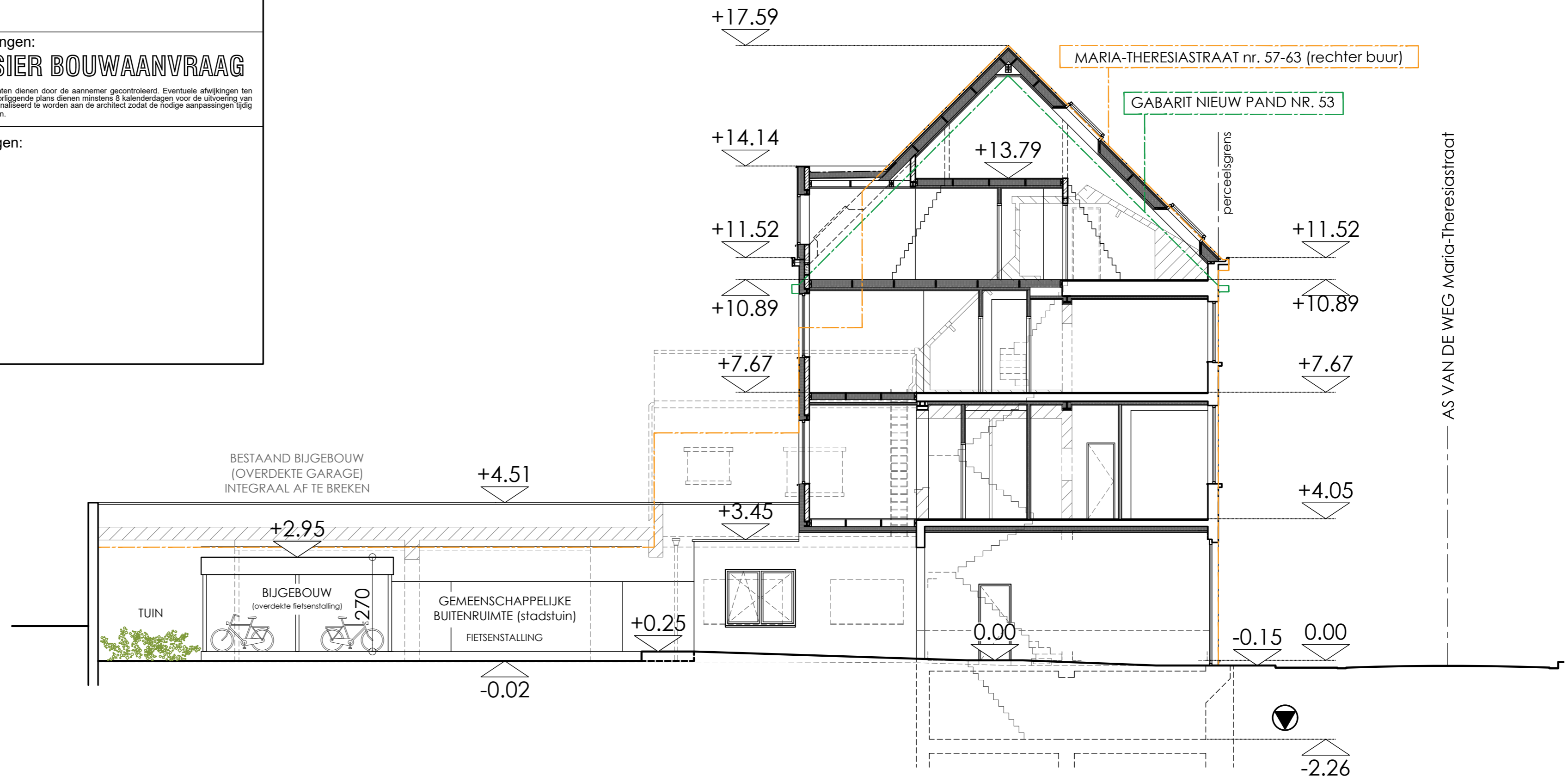
VERLICHTINGSPAAL



VERKEERSBORD

MARIA-THERESIASTRAAT 53-55 TE 3000 LEUVEN  
KADASTRALE GEGEVENS:  
Leuven afd.2 Sec.B Nrs. 296 R33 en 296 S33

TOTALE OPPERVLAKE TERREIN : ±508,57 m<sup>2</sup>  
TOTALE BEBOUWDE OPPERVLAKE "voor" : ±463,84 m<sup>2</sup>  
TOTALE BEBOUWDE OPPERVLAKE "na" : ±203,64 m<sup>2</sup>





**ARCHITECTUUR**  
& ExpertiseBureau  
**TIM VERHAEGEN**

Architectuur & ExpertiseBureau Tim Verhaegen BV  
Diestsesteenweg 335, 3010 Kessel-Lo  
info@aebtimverhaegen.be - 016/56 71 31  
http://aebtimverhaegen.be/

Gemeente: 3000 Leuven

Provincie: Vlaams-Brabant

**Project:** Verbouwing van 2 aanpalende meergezinswoningen:  
- Bestaande toestand: 1 appartement (>60m<sup>2</sup>) + 5 studio's (<60m<sup>2</sup>) + 5 kamers  
- Nieuwe toestand: 4 studio's + 18 kamers (waarvan 6 kamers eigen sanitair)

Ligging: Maria-Theresiastraat 53-55, 3000 Leuven

Kadaster: Leuven Afd.: 2 Sectie: B Nummer: 296R33 + 296S33

Voor rekening van:  
MB invest BV (KBO 0823.507.135)  
Ambachtenlaan 16/7  
3001 Leuven

**Bestaande toestand:**  
Terreinprofiel BB

De architect:  
  
Ingeschreven bij de Orde van Architecten  
en ressorterende onder de Provinciale Raad  
van Vlaams-Brabant.

De eigenaar:

De aannemer:

Opmerkingen:  
**BESTAANDE TOESTAND**  
Alle staande maten dienen door de aannemer gecontroleerd. Eventuele afwijkingen ten opzichte van voorliggende plans dienen minstens 8 kalenderdagen voor de uitvoering van de werken gemeld te worden aan de architect zodat de nodige aanpassingen tijdig kunnen gebeuren.

Dossiernr.: 23A.014

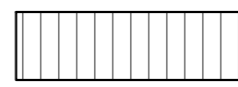
Wijzigingen:

Datum: 14/06/2024

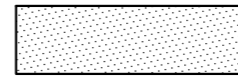
Schaal: 1/100

Pagina: B 11/12

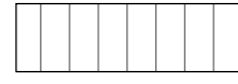
## LEGENDE



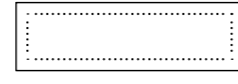
GEBOUW MET HELLEND DAK



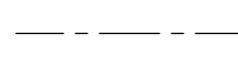
GEBOUW MET PLAT DAK



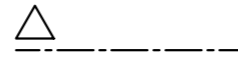
GEBOUW BUUR MET HELLEND DAK



GEBOUW BUUR MET PLAT DAK



AS VAN DE WEG



SNEDE TERREINPROFIEL



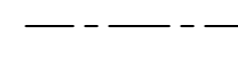
FOTO NR 'X'

-0.32

NIVEAU



REFERENTIEPUNT



PERCEELSGRENS



GABARIT BUUR LINKS



GABARIT BUUR RECHTS



RIOLDEKSEL



STRAATKOLK



WATER AANSLUITPUNT



GAS AANSLUITPUNT



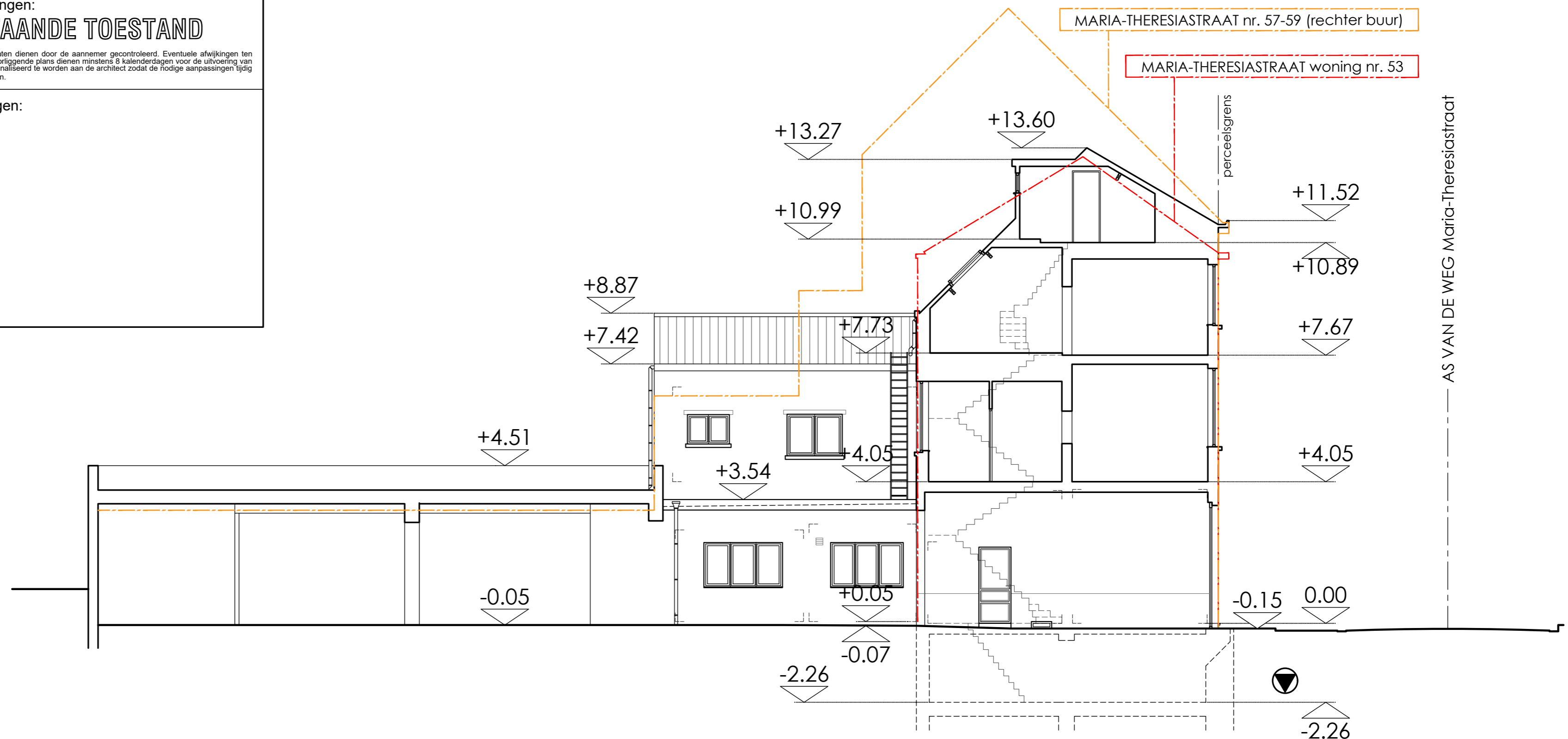
VERLICHTINGSPAAL



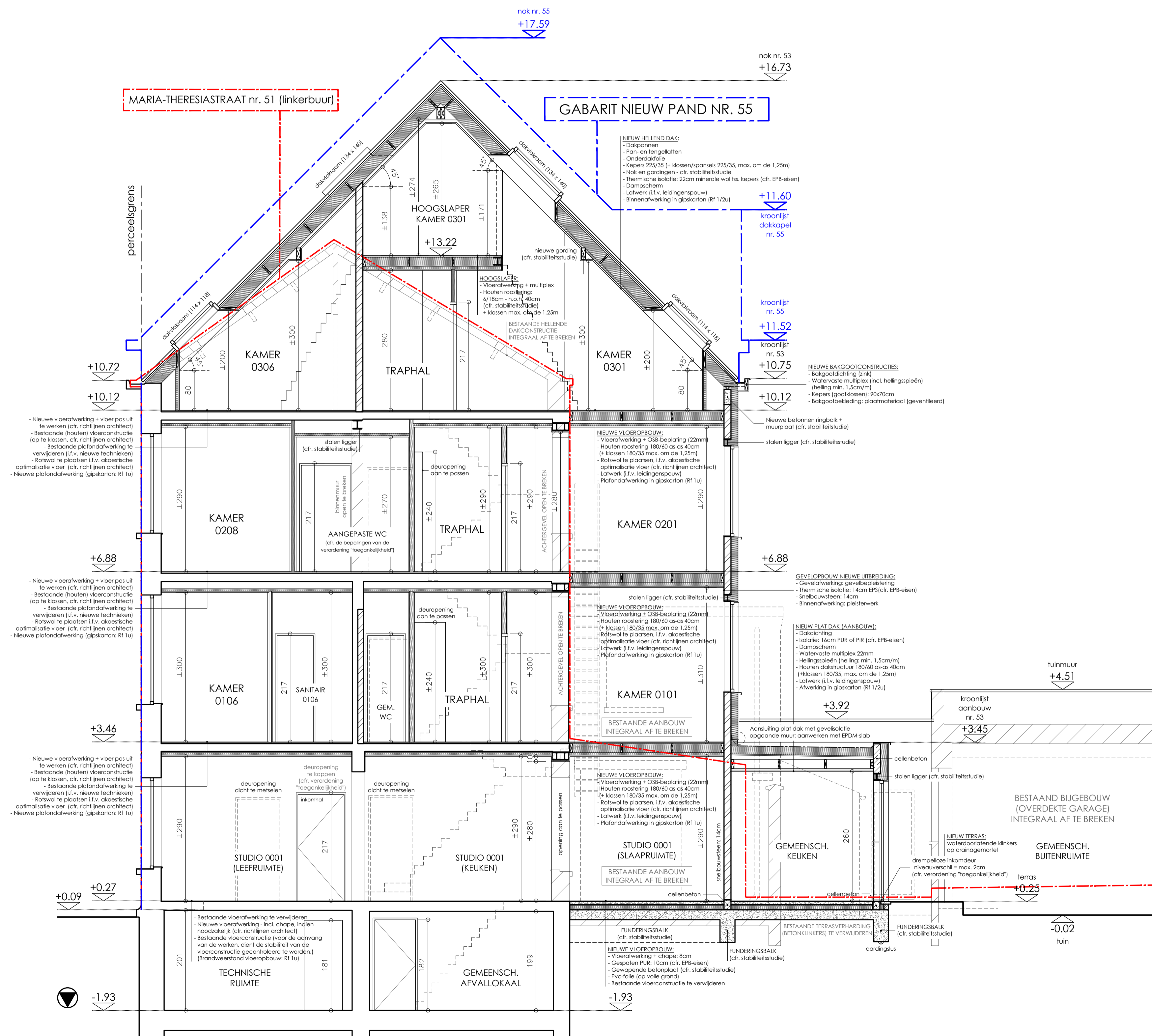
VERKEERSBORD

MARIA-THERESIASTRAAT 53-55 TE 3000 LEUVEN  
KADASTRALE GEGEVENS:  
Leuven afd.2 Sec.B Nrs. 296 R33 en 296 S33

TOTALE OPPERVLAKE TERREIN : ±508,57 m<sup>2</sup>  
TOTALE BEBOUWDE OPPERVLAKE "voor" : ±463,84 m<sup>2</sup>  
TOTALE BEBOUWDE OPPERVLAKE "na" : ±203,64 m<sup>2</sup>



TERREINPROFIEL BB



DOORSNEDE AA

LEGENDE

- GEVELMETSSELWERK
- METSELWERK IN SNELBOUWSTEEN
- METSELWERK IN CELLENBETONBLOKKEN
- METSELWERK IN BETONBLOKKEN
- NATUURSTEEN
- BETON
- CONSTRUCTIEHOUT
- ISOLATIE
- CONSTRUCTIE AF TE BREKEN
- CHAPE / STABILISE
- GEISOLEERDE GIPS-KARTONWAND
- AANDUIDING VALSE PLAFONDS
- 0.00 OUD NIVEAU: AAN TE PASSEN
- 0.00 BESTAANDE NIVEAU TE BEHOUDEN
- 0.00 NIEUW TE REALISEREN NIVEAU
- Rookmelder (gekoppeld aan BDC)
- DRUKKNOP ROOKLUUK
- DRUKKNOP BRANDDETECTIECENTRALE
- BRANDDETECTIECENTRALE (CFR: NBN S21-100-1&2)
- SIRENE BRANDDETECTIECENTRALE
- NOODVERLICHTING MET PICTOGRAM
- BRANDBLUSSER
- WATERTELLER
- GASTELLER
- ELEKTRICITEITSTELLER
- REFERENTIEPUNT

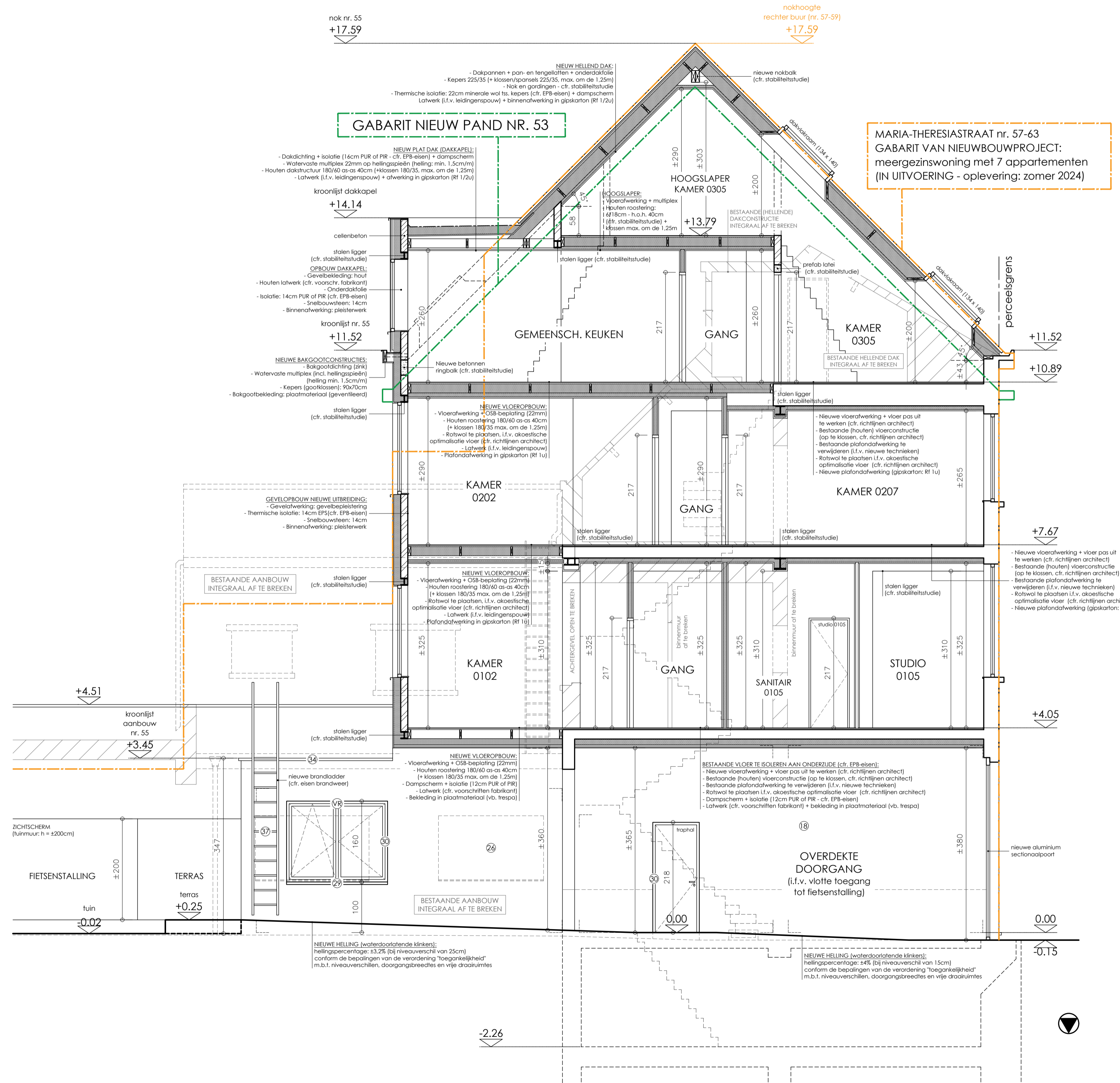
**BETREFT NIEUWE STRUCTURELE ELEMENTEN:**  
 - De noodzakelijke (nieuwe) funderingen en structurele elementen (betonbalken, stalen liggers, houten balken, etc.) werden principieel aangeduid. De exacte afmetingen van deze elementen worden finaal bepaald door de stabiliteitsstudie.

**PRINCIPE VERLICHTING (conform de EPB-eisen):**  
 - Natuurlijke aanvoer verse lucht (via raam of muuroosters) in droge ruimtes.  
 - Afvoer verontreinigde lucht (mechanisch of natuurlijk) in natte ruimtes.  
 - Het tracé van de ventilatiebuizen dient bepaald door de installateur in samenspraak met de architect (in situ te bekijken).

**BRANDVEILIGHEID:**  
 - Alle noodzakelijke voorzieningen m.b.t. brandveiligheid (rookmelders, etc.) conform het brandvervalsrapport zullen voorzien worden.

10 40 50 100 100 100  
 400  
 ALLE MATEN ZIJN AANGEGEVEN IN CENTIMETER

<b>ARCHITECTUUR &amp; EXPERTISEBUREAU TIM VERHAEGEN</b>		Architectuur & Expertisebureau Tim Verhaegen BV Diestsesteenweg 335, 3010 Kessel-Lo info@aebtimverhaegen.be - 016/56 71 31 http://aebtimverhaegen.be/	
Gemeente:	3000 Leuven	Provincie:	Vlaams-Brabant
<b>Project:</b>	Verbouwing van 2 aanpalende meergezinswoningen: - Bestaande toestand: 1 appartement (>60m <sup>2</sup> ) + 5 studio's (<60m <sup>2</sup> ) + 5 kamers - Nieuwe toestand: 4 studio's + 18 kamers (waarvan 6 kamers eigen sanitair)		
Ligging:	Maria-Theresiastraat 53-55, 3000 Leuven		
Kadaster:	Leuven Afd.: 2 Sectie: B Nummer: 296R33 + 296S33		
Voor rekening van:	MB invest BV (KBO 0823.507.135) Ambachtenlaan 16/7 3001 Leuven		
<b>Nieuwe toestand:</b>	Doorsnede AA		
De architect:	De eigenaar:		
Ingeschreven bij de Orde van Architecten en ressorterende onder de Provinciale Raad van Vlaams-Brabant.			
De aannemer:	<b>Opmerkingen:</b> <b>DOSSIER BOUWAANVRAAG</b> Alle staande maten dienen door de aannemer gecontroleerd. Eventuele afwijkingen ten opzichte van voorgedraaide plannen dienen minstens 8 kalenderdagen voor de uitvoering van de werken gemeld te worden aan de architect zodat de nodige aanpassingen tijdig kunnen gebeuren.		
Dossiernr.:	23A.014		
Datum:	14/06/2024		
Schaal:	1/50		
Pagina:	N 9/14		



MARIA-THERESIASTRAAT nr. 57-63  
**GABARIT VAN NIEUWBOUWPROJECT:**  
 meergezinswoning met 7 appartementen  
 (IN UITVOERING - oplevering: zomer 2024)

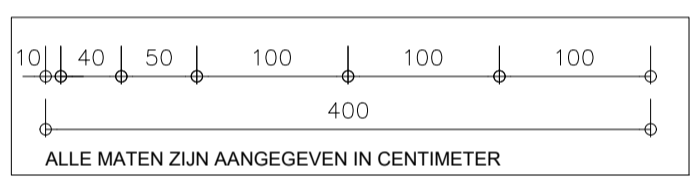
**LEGENDE**

- GEVERMETSSELWERK
- METSELWERK IN SNELBOUWSTEEN
- METSELWERK IN CELLENBETONBLOKKEN
- METSELWERK IN BETONBLOKKEN
- NATUURSTEEN
- BETON
- CONSTRUCTIEHOUT
- ISOLATIE
- CONSTRUCTIE AF TE BREKEN
- CHAPE / STABILISIE
- GESOLEERDE GIPSKARTONWAND
- AANDUIDING VALSE PLAFONDS
- OUD NIVEAU: AAN TE PASSEN
- BESTAANDE NIVEAU TE BEHOUDEN
- NIEUW TE REALISEREN NIVEAU
- ROOKMELDER (GEKOPPELD AAN BDC)
- DRUKKNOP ROOKLUUK
- DRUKKNOP BRANDDETECTIECENTRALE
- BRANDDETECTIECENTRALE (CFR: NBN S21-100-1&2)
- SIRENE BRANDDETECTIECENTRALE
- NOODVERLICHTING MET PICTOGRAM
- BRANDBLUSSER
- WATERTELLER
- GASTELLER
- ELEKTRICITEITSTELLER
- REFERENTIEPUNT

**BETREFT NIEUWE STRUCTURELE ELEMENTEN:**  
 - De noodzakelijke (nieuwe) funderingen en structurele elementen (betonbalken, stalen liggers, houten balken, etc.) werden principieel aangeduid. De exacte afmetingen van deze elementen worden finaal bepaald door de stabiliteitsstudie.

**PRINCIPE VERLICHTING (conform de EPB-eisen):**  
 - Natuurlijke aanvoer verse lucht (via raam of muuroosters) in droge ruimtes.  
 - Afvoer verontreinigde lucht (mechanisch of natuurlijk) in natte ruimtes.  
**NOODVERLICHTING MET PICTOGRAM**  
 - Het tracé van de verlichtingsbuizen dient bepaald door de installateur in samenspraak met de architect (in situ te bekijken).

**BRANDVEILIGHEID:**  
 - Alle noodzakelijke voorzieningen m.b.t. brandveiligheid (rookmelders, etc.) conform het brandvervalsrapport zullen voorzien worden.

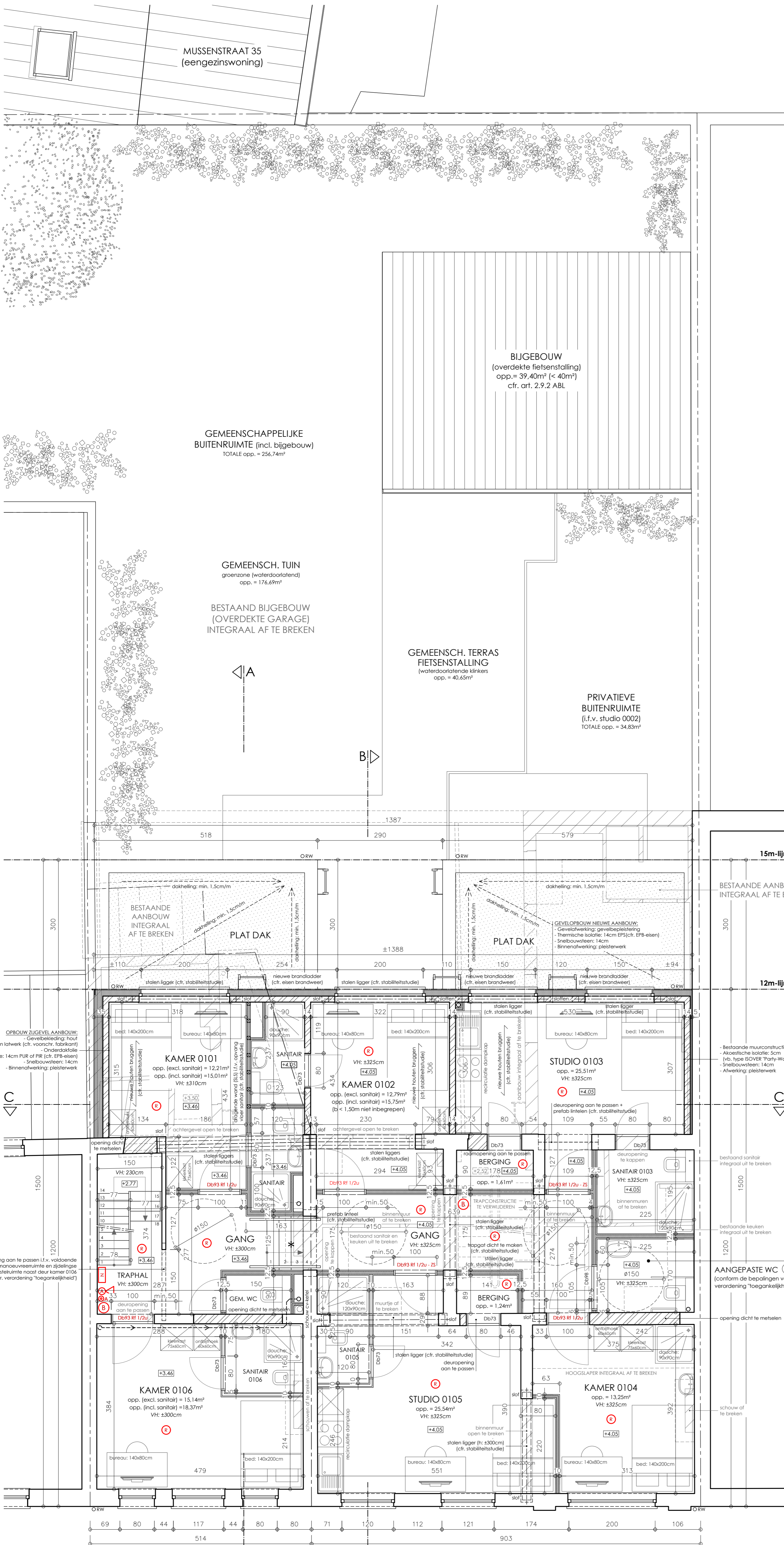


<b>ARCHITECTUUR &amp; ExpertiseBureau TIM VERHAEGEN</b>		Architectuur & ExpertiseBureau Tim Verhaegen BV Diestsesteeweg 335, 3010 Kessel-Lo info@aetmverhaegen.be - 016/56 71 31 http://aetmverhaegen.be/	
Gemeente:	3000 Leuven	Provincie:	Vlaams-Brabant
<b>Project:</b>	Verbouwing van 2 aanpalende meergezinswoningen: - Bestaande toestand: 1 appartement (>60m²) + 5 studio's (<60m²) + 5 kamers - Nieuwe toestand: 4 studio's + 18 kamers (waarvan 6 kamers eigen sanitair)		
Ligging:	Maria-Theresiastraat 53-55, 3000 Leuven		
Kadaster:	Leuven Afd.: 2 Sectie: B Nummer: 296R33 + 296S33		
Voor rekening van:	MB invest BV (KBO 0823.507.135) Ambachtenlaan 16/7 3001 Leuven		
<b>Nieuwe toestand:</b>	Doorsnede BB		
De architect:			De eigenaar:
Ingeschreven bij de Orde van Architecten en ressorterende onder de Provinciale Raad van Vlaams-Brabant.			
De aannemer:			<b>Opmerkingen:</b> <b>DOSSIER BOUWAANVRAAG</b> <small>Alle staande maten dienen door de aannemer gecontroleerd. Eventuele afwijkingen ten opzichte van voorgedrukte plannen dienen minstens 8 kalenderdagen voor de uitvoering van de werken gemeld te worden aan de architect zodat de nodige aanpassingen tijdig kunnen gebeuren.</small>
Dossiernr.:	23A.014		Wijzigingen:
Datum:	14/06/2024		
Schaal:	1/50		
Pagina:	N 10/14		

**DOORSNEDE BB**



Gemeente:	3000 Leuven	Provincie:	Vlaams-Brabant
<b>Project:</b>	Verbouwing van 2 aanpalende meergezinswoningen: - Bestaande toestand: 1 appartement (>60m²) + 5 studio's (<60m²) + 5 kamers - Nieuwe toestand: 4 studio's + 18 kamers (waarvan 6 kamers eigen sanitair)		
Ligging:	Maria-Theresiastraat 53-55, 3000 Leuven		
Kadaster:	Leuven Afd.: 2 Sectie: B Nummer: 296R33 + 296S33		
Voor rekening van:	MB invest BV (KBO 0823.507.135) Ambachtenlaan 16/7 3001 Leuven		
<b>Nieuwe toestand:</b>	Grondplannen: Verdieping 1		
De architect:	De eigenaar:		
Ingeschreven bij de Orde van Architecten en ressorterende onder de Provinciale Raad van Vlaams-Brabant.			
De aannemer:	Opmerkingen: <b>DOSSIER BOUWAANVRAAG</b> Alle staande maten dienen door de aannemer gecontroleerd. Eventuele afwijkingen ten opzichte van voorgaande plannen dienen minstens 4 weken vóór de start van de werken gespecificeerd te worden aan de architect zodat de nodige aanpassingen tijdig kunnen gebeuren.		
Dossiernr.:	23A.014	Wijzigingen:	
Datum:	14/06/2024		
Schaal:	1/50		
Pagina:	N 3/14		



### LEGENDE

- GEVELMETSSELWERK
- METSELWERK IN SNELBOUWSTEEN
- METSELWERK IN CELLENBETONBLOKKEN
- METSELWERK IN BETONBLOKKEN
- NATUURSTEEN
- BETON
- CONSTRUCTIEHOUT
- ISOLATIE
- CONSTRUCTIE AF TE BREKEN
- CHAPE / STABILISE
- GESOLEERDE GIPSKARTONWAND
- AANDUIDING VALSE PLAFONDS
- OUD NIVEAU: AAN TE PASSEN
- BESTAANDE NIVEAU TE BEHOUDEN
- NIEUW TE REALISEREN NIVEAU
- ROOKMELDER (GEKOPPELD AAN BDC)
- DRUKKNOP ROOKLUIK
- DRUKKNOP BRANDDETECTIECENTRALE
- BRANDDETECTIECENTRALE (CFR. NBN S21-100-1&2)
- SIRENE BRANDDETECTIECENTRALE
- NOODVERLICHTING MET PICTOGRAM
- BRANDBLUSSER
- WATERTELLER
- GASTELLER
- ELEKTRICITEITSTELLER
- REFERENTIEPUNT

### BETREFT NIEUWE STRUCTURELE ELEMENTEN:

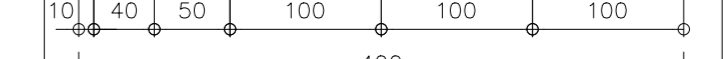
- De noodzakelijke (nieuwe) funderingen en structurele elementen (betonbalken, stalen liggers, houten balken, etc.) worden principieel aangegeefd. De exacte afmetingen van deze elementen worden final bepaald door de stabiliteitsstudie.

### PRINCIPE VERLICHTING (conform de EPB-eisen):

- Natuurlijk aanvoer van licht (van raam of muuroosters) in droge ruimtes.
- Afvoer verontreinigde lucht (mechanisch of natuurlijk) in natte ruimtes. Het tracé van de verlichtingsgaten dient bepaald door de installateur in samenpraak met de architect. (in situ te bekijken).

### BRANDVEILIGHEID:

- Alle noodzakelijke voorzieningen m.b.t. brandveiligheid (rookmelders, etc.) conform het brandveiligheidsrapport zullen voorzien worden.



ALLE MATEN ZIJN AANGEGEVEN IN CENTIMETER

### TOEGANKELIJKHEID:

- Bij handelingen aan kamerswoningen, studentenhuizen en studentengemeenschapshuizen, waarbij het gebouw toegankelijk is voor personen met een fysieke handicap, moet de toegankelijkheid van de ruimtes, de verbouwing, de verbouwing van uit te breiden gemeenschappelijke delen, met inbegrip van de publieke zijde van de toegangsdeuren tot elke kamer. Voor die gebouwen, die uit verschillende aanblijvende delen bestaan, zijn de bepalingen van de verordening van toepassing op de verdiepingen en voor de trappen naar andere niveaus alleen van toepassing op de onderdelen die toegankelijkheidsaanpak behouden op meer dan twee niveaus. De gemeenschappelijke delen van de nieuwe meergezinswoning voldoen aan de bepalingen van de verordening (met uitzondering van de afwijking vermeld in het verkregen advies, cf. art. 2) m.b.t.:
  - De algemene bepalingen (art. 11-13) en looppaden binnen (art. 14-17): de gangen op niveau van de verdiepingen werden voorzien van een (ruwbouw)breedte van 175cm, zodat er voor- en achteraan en bij de deuren een vrije en vlakke draaieruimte met Ø150cm aanwezig is. Op niveau van de tweede verdieping heeft een deel van de gang een breedte van 125cm (min. 120cm na afwerking), over een lengte van 4,88m (<10m) en er wordt gezorgd voor een vrije en vlakke draaieruimte aan het begin en het einde van de verlaming. Conform art. 15 voldoet deze verlaming aan de bepalingen van de verordening voor wat betreft de looppaden binnen (tussen binnenruimten). De inkom- en traphallen op elke verdieping, in functie van de verbinding tussen beide panden, voldoen aan de bepalingen van art. 20 (zie beschrijving hieronder). Aangezien de bestaande toegangen niet voldoen aan de nieuwe bepaling van de bouwverordening, worden zij vernieuwd. De toegangen worden volledig conform art. 9 van de verordening uitgevoerd. Het terras achteraan werd verhoogd tot niv. +0,25 in functie van een drempelloze toegang tot het pand voor rolstoelgebruikers (max. 2cm). Het niveauverschil tussen het voetpad en het nieuwe terras wordt opgevangen door een nieuwe helling die volledig voldoet aan art. 19 van de verordening (zie ook aanduidingen op plannen).
  - Toegangen en deuren (art. 22-26): de nieuwe (inkom)deuren van de nieuwe woonwoning, sanitaire voorzieningen en gemeenschappelijke ruimtes voldoen aan alle bepalingen van de verordening m.b.t. de vrije doorgangsbreedte (ruwbouwopening van 100cm bij kamers/studio's en van 105cm bij sanitaire voorzieningen en gemeenschappelijke ruimtes), manoeuvreerruimte (draaicirkel met Ø150cm) en een zijdelingse opstelruimte van minstens 50cm aan de kruislijn in de deur (art. 22-25). De deuren van de aangepaste sanitaire voorzieningen draaien naar buiten open (art. 26). De bestaande deuren waarvan geen werk is uitgevoerd worden, worden vernieuwd van de betreffende bepalingen van de verordening. Toiletten (art. 29-32): alle aangepaste sanitaire voorzieningen voldoen aan de bepalingen van de verordening (zie beschrijving hieronder en zie ook aanduidingen op plannen).

- De nieuwe trap (i.v.v. de verbinding tussen beide vloerconstructies op de eerste verdieping) voldoet aan de bepalingen van de verordening "toegankelijkheid" m.b.t. nieuwe trappen (art. 18 en art. 20):
  - De volledige (ruwbouw)breedte van de nieuwe trap bedraagt 125cm (min. 100cm na afwerking).
  - Het aantal (geplijvormige) treden = 4 (twee tussenbordes noodzakelijk - cf. art. 20 §2)
  - De optreden hebben een hoogte van 14,75cm (<18cm - cf. art. 20 §3) - niveauverschil = 69cm
  - De aantreden hebben een diepte van 28cm (> 23cm - cf. art. 20 §3)
  - Trapaftrap: 2x optrede + 1 x aantrede = 2 x 14,75cm + 28cm = 57,5cm (cf. art. 20 §3)
  - De trap wordt aan beide zijden voorzien van leuningen, die min. 40cm doorspannen voor en na de trap

- De aangepaste wc (i.v.v. de rolstoeltoegankelijkheid van sanitaire ruimtes) voldoet aan de bepalingen van de verordening "toegankelijkheid" m.b.t. publiek toegankelijke toiletten (art. 29-32):
  - Elke verdieping in de nieuwe meergezinswoning is voorzien van een publiek toegankelijke wc (art. 29/2).
  - Maatvoering aangepaste wc = 170cm x 225cm (cf. art. 30).
  - Ter hoogte van de wastafel bevindt zich op de toelotpunt een vrije en vlakke draaieruimte (Ø150cm - cf. art. 31 1°).
  - Voor de toelotpunt bevindt zich een vrije ruimte van minstens 120cm (cf. art. 31 2°).
  - De afstand tussen de voorzijde van de toelotpunt en de achterliggende wand bedraagt 70cm (cf. art. 31 2°).
  - De af van de toelotpunt bevindt zich op 45cm van de wand. Aan de andere zijde van de toelotpunt bevindt zich een vrije transferzone van minstens 90cm. De vrije ruimte tussen het toilet en de wastafel bedraagt meer dan 90cm. De wastafel bevindt zich op een hoogte van minstens 70cm (onderwijsruimte). De af van de wastafel bevindt zich op minstens 50cm van de hoek van de toilettruimte (cf. art. 31 2°).
  - De aangepaste (rolstoeltoegankelijke) toilettruimte wordt voorzien van een noodzakelijke handgrepen, beugels en losbehoeren, conform de bepalingen van de verordening "toegankelijkheid".



Gemeente: 3000 Leuven Provincie: Vlaams-Brabant

**Project:** Verbouwing van 2 aanpalende meergezinswoningen:  
- Bestaande toestand: 1 appartement (>60m<sup>2</sup>) + 5 studio's (<60m<sup>2</sup>) + 5 kamers  
- Nieuwe toestand: 4 studio's + 18 kamers (waarvan 6 kamers eigen sanitair)

Ligging: Maria-Theresiastraat 53-55, 3000 Leuven

Kadaster: Leuven Afd.: 2 Sectie: B Nummer: 296R33 + 296S33

Voer rekening van: MB invest BV (KBO 0823.507.135)  
Ambachtenlaan 16/7  
3001 Leuven

**Nieuwe toestand:**  
Grondplannen: Gelijkvloers

De architect: De eigenaar:

Ingeschreven bij de Orde van Architecten en ressorterende onder de Provinciale Raad van Vlaams-Brabant.

De aannemer: **Opmerkingen:**  
**DOSSIER BOUWAANVRAAG**

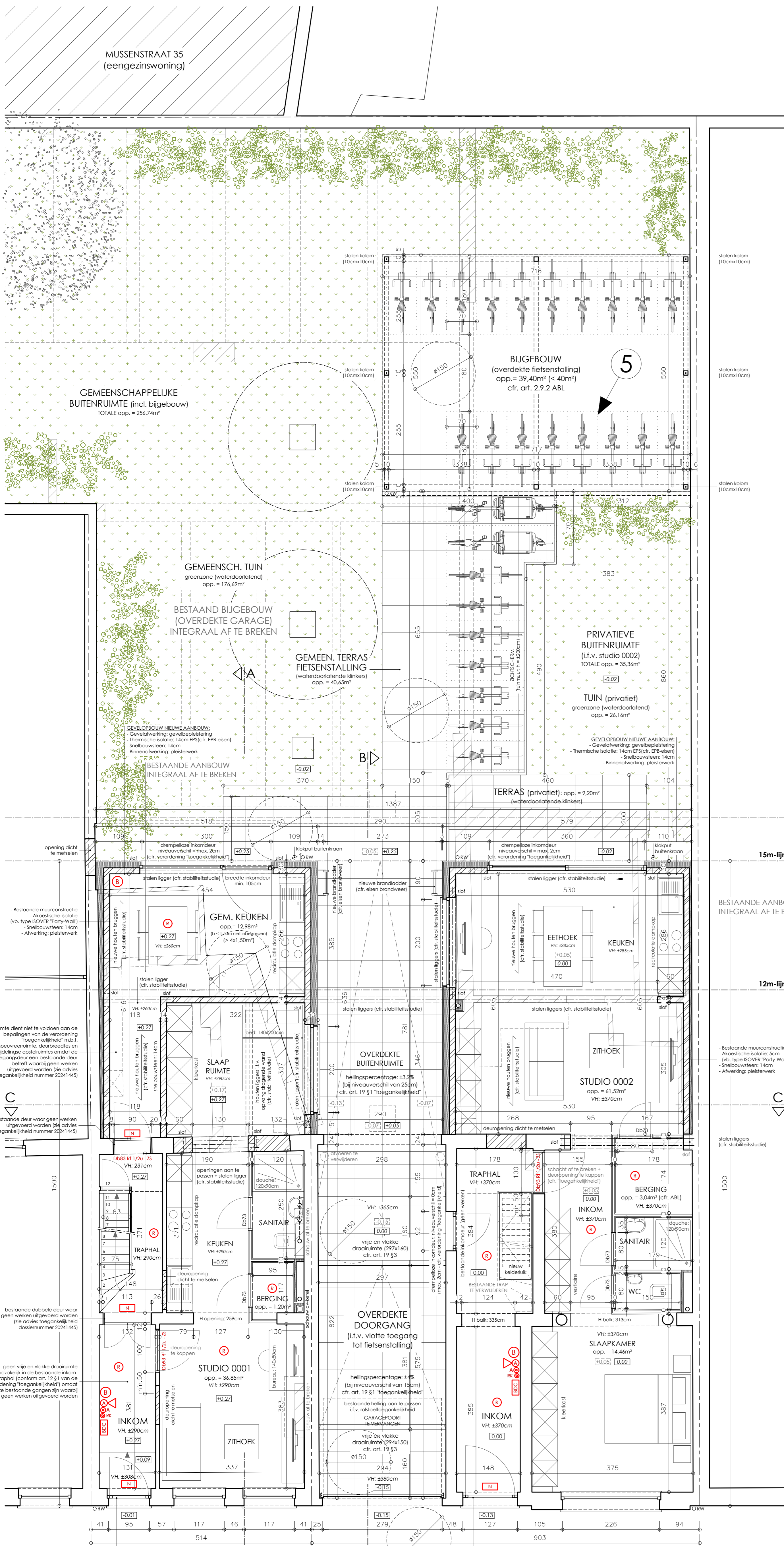
Dossiernr.: 23A.014

Wijzigingen:

Datum: 14/06/2024

Schaal: 1/50

Pagina: N 2/14



### LEGENDE

- GEVELMISELWERK
- MISELWERK IN SNELBOUWSTEEN
- MISELWERK IN CELLENBETONBLOKKEN
- MISELWERK IN BETONBLOKKEN
- NATUURSTEEN
- BETON
- CONSTRUCTIEHOUT
- ISOLATIE
- CONSTRUCTIE AF TE BREKEN
- CHAPE / STABILISIE
- GESOLEERDE GIPS-KARTONWAND

- AANDUIDING VALSE PLAFONDS
- OUD NIVEAU: AAN TE PASSEN
- BESTAANDE NIVEAU TE BEHOUDEN
- NIEUW TE REALISEREN NIVEAU
- ROOMMELDER (GEKOPPELD AAN BDC)
- DRUKKNOP ROOKLUIK
- DRUKKNOP BRANDDETECTIECENTRALE
- BRANDDETECTIECENTRALE (CFR. NBN S21-100-1&2)
- SIRENE BRANDDETECTIECENTRALE
- NOODVERLICHTING MET PICTOGRAM
- BRANDBLUSSER
- WATERTELLER
- GASTELLER
- ELEKTRICITEITSTELLER
- REFERENTIEPUNT

**BETREFT NIEUWE STRUCTURELE ELEMENTEN:**

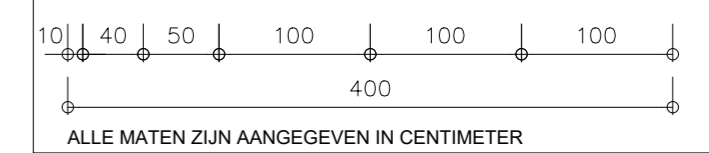
- De noodzakelijke (nieuwe) funderingen en structurele elementen (betonbalken, stalen liggers, houten balken, etc.) worden principieel aangeduid. De exacte afmetingen van deze elementen worden later bepaald door de stabiliteitsstudie.

**PRINCIPE VERLICHTING (conform de EPB-eisen):**

- Natuurlijke aanvoer van licht (via ramen of muuroosters) in droge ruimtes.
- Afvoer verontreinigde lucht (mechanisch of natuurlijk) in natte ruimtes. Het tracé van de verlichtingsbuizen dient bepaald door de installateur in samenspraak met de architect (in situ te bekijken).

**BRANDVEILIGHEID:**

- Alle noodzakelijke voorzieningen m.b.t. brandveiligheid (rookmelders, etc.) conform het brandvervalsing zullen voorzien worden.



ALLE MATEN ZIJN AANGEGEVEN IN CENTIMETER

**TOEGANGELIJKHEID:**

- Bij handelingen aan kamervoorzorg, studentenhuizen en studentengemeenschapshuizen, waarbij het gebouw toegankelijk moet zijn voor personen met een fysieke beperking, moet de architect, naast de technische maatregelen, tevens maatregelen nemen om de toegankelijkheid te waarborgen. Deze maatregelen kunnen bestaan uit:
  - Het aantal (gelijkvormige) treden = 4 (open tussentreden noodzakelijk - cfr. art. 20 §2)
  - De opstapen hebben een hoogte van 14,5cm (< 18cm - cfr. art. 20 §3) - niveaoverschil = 69cm
  - De aantreden hebben een diepte van 28cm (> 23cm - cfr. art. 20 §3)
  - Traploze: 2x opstap + 1 x aantrede = 2 x 14,5cm + 28cm = 57,5cm (cfr. art. 20 §3)
  - De trap wordt aan beide zijden voorzien van leuningen, die min. 40cm doorspanen voor en na de trap

\* De nieuwe trap (i.f.v. de verbinding tussen beide vloerconstructies op de eerste verdieping) voldoet aan de bepalingen van de verordening 'toegankelijkheid' m.b.t. nieuwe trappen (art. 18 en art. 20):

- De volledige (ruwbouw) breedte van de nieuwe trap bedraagt 125cm (min. 100cm na afwerking)
- Het aantal (gelijkvormige) treden = 4 (open tussentreden noodzakelijk - cfr. art. 20 §2)
- De opstapen hebben een hoogte van 14,5cm (< 18cm - cfr. art. 20 §3) - niveaoverschil = 69cm
- De aantreden hebben een diepte van 28cm (> 23cm - cfr. art. 20 §3)
- Traploze: 2x opstap + 1 x aantrede = 2 x 14,5cm + 28cm = 57,5cm (cfr. art. 20 §3)
- De trap wordt aan beide zijden voorzien van leuningen, die min. 40cm doorspanen voor en na de trap

\* De aangepaste wc (i.f.v. de rolstoeltoegankelijkheid van sanitaire ruimtes) voldoet aan de bepalingen van de verordening 'toegankelijkheid' m.b.t. publiek toegankelijke toiletten (art. 20(2) - art. 32):

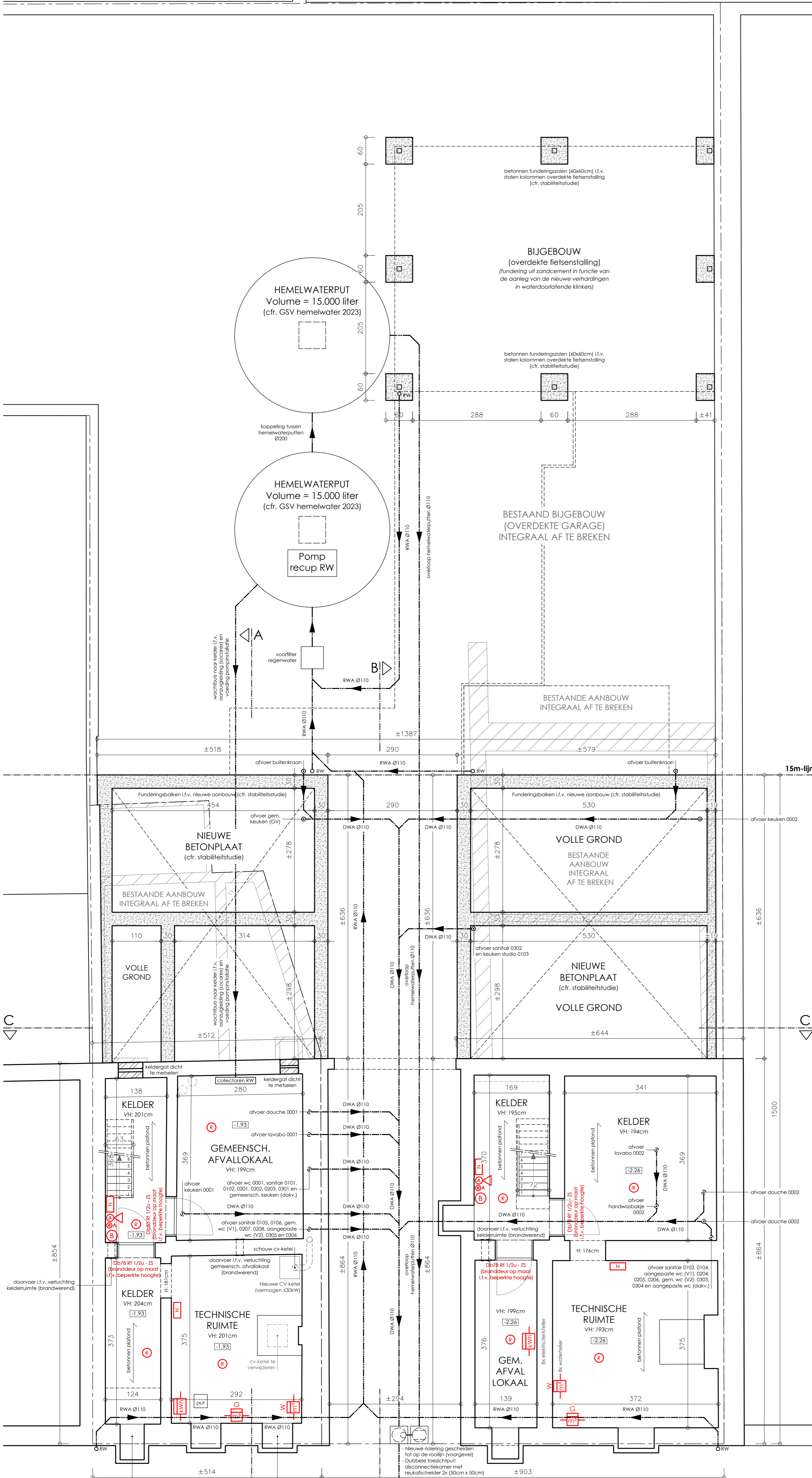
- Elke verdieping in de nieuwe meergezinswoning is voorzien van een publiek toegankelijke wc (art. 29(2)).
- Maatvoering aangepaste wc = 170cm x 225cm (cfr. art. 30).
- Ter hoogte van de wastafel en de toilet is een vrije en vlakke draaieruimte (Ø150cm - cfr. art. 31 §1).
- Voor de toiletpot bevindt zich een vrije ruimte van minstens 120cm (cfr. art. 31 §2).
- De afstand tussen de voorzijde van de toiletpot en de achterzijde van de wastafel bedraagt 70cm (cfr. art. 31 §2).
- De afstand tussen de voorzijde van de toiletpot en de achterzijde van de wastafel bedraagt 70cm (cfr. art. 31 §2).
- De afstand tussen de voorzijde van de toiletpot en de achterzijde van de wastafel bedraagt 70cm (cfr. art. 31 §2).
- De afstand tussen de voorzijde van de toiletpot en de achterzijde van de wastafel bedraagt 70cm (cfr. art. 31 §2).
- De afstand tussen de voorzijde van de toiletpot en de achterzijde van de wastafel bedraagt 70cm (cfr. art. 31 §2).





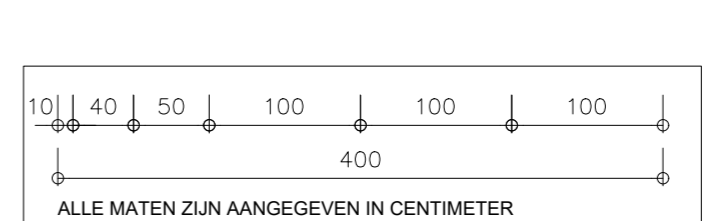
Gemeente:	3000 Leuven	Provincie:	Vlaams-Brabant
<b>Project:</b>	Verbouwing van 2 aanpalende meergezinswoningen: - Bestaande toestand: 1 appartement (>60m <sup>2</sup> ) + 5 studio's (<60m <sup>2</sup> ) + 5 kamers - Nieuwe toestand: 4 studio's + 18 kamers (waarvan 6 kamers eigen sanitair)		
Ligging:	Maria-Theresiastraat 53-55, 3000 Leuven		
Kadaster:	Leuven Afd.: 2 Sectie: B Nummer: 296R33 + 296S33		
Voor rekening van:	MB invest BV (KBO 0823.507.135) Ambachtenlaan 16/7 3001 Leuven		
<b>Nieuwe toestand:</b>	<b>Grondplannen: Kelder-, funderings- en rioleringsplan</b>		
De architect:	De eigenaar:		
Ingeschreven bij de Orde van Architecten en ressorterende onder de Provinciale Raad van Vlaams-Brabant.			
De aannemer:	Opmerkingen:		<b>DOSSIER BOUWAANVRAAG</b>
Alle staande maten dienen door de aannemer gecontroleerd. Eventuele afwijkingen ten opzichte van voorgedragen plannen dienen meldend & akkoordmakend voor de uitvoering van de werken gespruikend te worden aan de architect zodat de nodige aanpassingen tijdig kunnen gebeuren.			
Dossiernr.:	23A.014	Wijzigingen:	
Datum:	14/06/2024		
Schaal:	1/50		
Pagina:	N 1/14		

MUSSENSTRAAT 35  
(eengezinswoning)



### LEGENDE

- GEVELMEISELWERK
- MEISELWERK IN SNELBOUWSTEEN
- MEISELWERK IN CELLENBETONBLOKKEN
- MEISELWERK IN BETONBLOKKEN
- NATUURSTEEN
- BETON
- CONSTRUCTIEHOUT
- ISOLATIE
- CONSTRUCTIE AF TE BREKEN
- CHAPE / STABILISE
- GESOLEERDE GIPSKARTONWAND
- AANDUIDING VALSE PLAFONDS
- OUD NIVEAU: AAN TE PASSEN
- BESTAANDE NIVEAU TE BEHOUDEN
- NIEUW TE REALISEREN NIVEAU
- ROOKMELDER (GEKOPPELD AAN BDC)
- DRUKKNOP ROOKLUIK
- DRUKKNOP BRANDDETECTIECENTRALE
- BRANDDETECTIECENTRALE (CFR. NBN 521-100-1&2)
- SIRENE BRANDDETECTIECENTRALE
- NOODVERLICHTING MET PICTOGRAM
- BRANDBLUSSER
- WATERTELLER
- GASTELLER
- ELEKTRICITEITSTELLER
- REFERENTIEPUNT



- BETREFT NIEUWE STRUCTURELE ELEMENTEN:**
- De noodzakelijke (nieuwe) funderingen en structurele elementen (betonbalken, stalen liggers, houten balken, etc.) werden principieel aangeduid. De exacte afmetingen van deze elementen worden finaal bepaald door de stabiliteitsstudie.
- PRINCIPE VERLICHTING (conform de EPB-eisen):**
- Natuurlijke afvoer verse lucht (via raam of muuroosters) in droge ruimtes.
  - Afvoer verontreinigde lucht (mechanisch of natuurlijk) in natte ruimtes. Het tracé van de ventilatiebuizen dient bepaald door de installateur in samenspraak met de architect (in situ te bekijken).
- BRANDVEILIGHEID:**
- Alle noodzakelijke voorzieningen m.b.t. brandveiligheid (rookmelders, etc.) conform het brandveiligheidsplan zullen voorzien worden.

De Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening Hemelwater van 2023 is van toepassing:

- De bestaande overdekte constructies (meergezinswoningen) worden uitgebreid.
- Er wordt een nieuwe overdekte constructie (bijgebouw) voorzien in de achtertuin (opp. = 39,40m<sup>2</sup>).
- Er worden nieuwe verhardingen aangelegd (terrassen in waterdoorlatende klinkers).

**Zie ook omgevingsloket rubriek "Hemel- en oppervlaktewater".**

**HORIZONTALE DAKOPPERVLAKTES:**

- Dakoppervlakte nieuwe meergezinswoning = 203,64 m<sup>2</sup>
- Dakoppervlakte nieuw bijgebouw (overdekte fietsenstalling) = 39,40 m<sup>2</sup>
- **TOTALE HORIZONTALE DAKOPPERVLAKTE OVERDEKTE CONSTRUCTIES = 243,04 m<sup>2</sup>**

**OPPERVLAKTES VERHARDINGEN:**

- Oppervlakte privaat terras (waterdoorlatende klinkers) = 9,20 m<sup>2</sup>
- Oppervlakte gemeenschappelijk terras / fietsenstalling (waterdoorlatende klinkers) = 40,65 m<sup>2</sup>
- **TOTALE OPPERVLAKTE AAN VERHARDINGEN = 49,85 m<sup>2</sup>** (< 50m<sup>2</sup>, conform art. 2.9.4 van de ABL)

**HEMELWATERVERORDENING M.B.T. VERHARDINGEN:**

- De bestaande overdekte garage (opp. = ±282,36m<sup>2</sup>) wordt integraal afgebroken en maakt in voorliggend dossier plaats voor een privaat en gemeenschappelijk buitenruimte (stadslijn) achter de meergezinswoning.
- De bestaande (niet-waterdoorlatende) verhardingen (betonklinkers; opp. = ±38,69m<sup>2</sup>) worden heraangelegd in een waterdoorlatende klinkerverharding met een totale oppervlakte van 49,85m<sup>2</sup>:
- Privaat terras (i.v. studio 0002); opp. = 9,20m<sup>2</sup>.
- Gemeenschappelijk terras / fietsenstalling; opp. = 40,65m<sup>2</sup>.

Bij de betreffende nieuwe verhardingen infiltrteert het hemelwater op natuurlijke wijze naast de verharding in de bodem op eigen terrein, in enerzijds een gemeenschappelijke (groene) huizone (stadslijn; opp. = 176,69m<sup>2</sup>) en anderzijds een privaat huizone (opp. = 25,33m<sup>2</sup>) in functie van studio 0002 op het gelijkvloers.

- De verordening hemelwater is bijgevolg NIET van toepassing op de betreffende verhardingen omdat deze op natuurlijke wijze infiltreren in de bodem op eigen terrein (hetzij door de waterdoorlatende verhardingen zelf, hetzij ernaast). De "stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en geschieden lozing van afvalwater en hemelwater" is dus slechts van toepassing op de overdekte constructies, d.i. de totale horizontale dakoppervlakte van de meergezinswoning én het bijgebouw (totale oppervlakte overdekte constructies = 243,04m<sup>2</sup>). Voor deze constructies worden bij voorliggend dossier 2 hemelwaterputten voorzien (zie beschrijving hieronder en ook aanduidingen op plannen).

**BEREKENING HEMELWATERPUT (cfr. bepalingen hemelwaterverordening):**

- Minimale volume = 100 l/m<sup>2</sup> afwaterende dakoppervlakte (cfr. de bepalingen van de GSV Hemelwater 2023): = 243,04m<sup>2</sup> (dakoppervlakte meergezinswoning + bijgebouw) x 100 l/m<sup>2</sup> = **24.304 liter**.
- Voorliggend dossier voorziet 2 gekoppelde hemelwaterputten met elk een volume van 15.000 liter.
- De nieuwe hemelwaterputten worden voorzien ter hoogte van de gemeenschappelijke (groene) huizone achter de nieuwe meergezinswoning. Het afwaterend hemelwater afkomstig van de overdekte constructies (d.i. de meergezinswoning en het bijgebouw) wordt aangesloten op de nieuwe hemelwaterputten.
- In één van de gekoppelde hemelwaterputten wordt een pompinstallatie voorzien i.v. het hergebruik van het opgevangen hemelwater voor de toiletten in de nieuwe meergezinswoning (15 wc's in totaal) en 2 buitenkranen ter hoogte van de terrassen (cfr. de bepalingen van de hemelwaterverordening).
- De overloop van de hemelwaterputten wordt aangesloten op de openbare straatriolering, daar er bij voorliggend dossier geen infiltratievoorziening voorzien dient te worden (zie beschrijving hieronder).

**BEREKENING INFILTRATIEVOORZIENING (cfr. bepalingen hemelwaterverordening):**

- Er worden bij voorliggend project 10 wooneenheden (4 studio's + 6 kamers eigen sanitair) en 1 overdekte constructie zonder wooneenheid (bijgebouw) aangesloten op de nieuwe regenwaterputten. De totale afwaterende dakoppervlakte mag zodanig vermindert worden met 30m<sup>2</sup> per aangesloten wooneenheid: 243,04m<sup>2</sup> (meergezinswoning + bijgebouw) - (10 x 30m<sup>2</sup>/wooneenheid) - (1 x 30m<sup>2</sup>/bijgebouw) = **-86,99m<sup>2</sup>**
- Volgens de "Hemelwaterverordening 2023" dient er bij voorliggend project GEEN infiltratievoorziening voorzien te worden (zie omgevingsloket rubriek "Hemel- en oppervlaktewater").

Volgens de zoneringsplannen van de VMM bevindt dit perceel zich in "centraal gebied". Bijgevolg plaats men in deze zone bij voorkeur geen sepijske steen, tenzij de gemeente of de riolbeheerder dit wel nodig acht. Voor het afvoeren van het huishoudelijk afvalwater (DWA) wordt ter hoogte van de voorgevel een nieuwe aansluiting naar de openbare straatriolering (Ø160) voorzien.

**DE POSITIE VAN DE NIEUWE RIOLERINGSELEMENTEN (HEMELWATERPUTTEN EN CONTROLEPUTTEN) WERD SLECHTS PRINCIEPEEL WEEERGEVEN OP VOORLIGGEND RIOLERINGSPLAN. DE EXACTE POSITIE DIEN IN SITU BEPAALD TE WORDEN DOOR DE AANNEEMER, IN SAMENSPRAAK MET DE ARCHITECT.**

## KELDER-, FUNDERINGS- EN RIOLERINGSPLAN

HET VERWIJDEREN/VERVANGEN VAN DE BESTAANDE TELLERS (ELEKTRICITEIT, WATER EN GAS) DIEN TER PLAATSE BEKEKEN TE WORDEN

**NIEUWE RIOLERINGSAAANSLUITING (TER PLAATSE TE BEKIJKEN):**  
De nieuwe riolering wordt voorzien cfr. het principe van het "gescheiden stelsel": regenwater (RWA Ø110; grijze buis) en afvalwater (DWA Ø110; oranje buis). Het tracé van de nieuwe afvoerleidingen dient bepaald te worden door de aannemer, in samenspraak met de architect (in situ te bekijken).



Gemeente: 3000 Leuven Provincie: Vlaams-Brabant

**Project:** Verbouwing van 2 aanpalende meergezinswoningen:  
- Bestaande toestand: 1 appartement (>60m²) + 5 studio's (<60m²) + 5 kamers  
- Nieuwe toestand: 4 studio's + 18 kamers (waarvan 6 kamers eigen sanitair)

Ligging: Maria-Theresiastraat 53-55, 3000 Leuven

Kadaster: Leuven Afd.: 2 Sectie: B Nummer: 296R33 + 296S33

Voor rekening van: MB invest BV (KBO 0823.507.135)  
Ambachtenlaan 16/7  
3001 Leuven

**Nieuwe toestand:**  
Grondplannen: Verdieping 2

De architect: De eigenaar:

Ingeschreven bij de Orde van Architecten  
en ressorterende onder de Provinciale Raad  
van Vlaams-Brabant.

De aannemer:

Opmerkingen:

**DOSSIER BOUWAANVRAAG**

Alle staande maten dienen door de aannemer gecontroleerd. Eventuele afwijkingen ten opzichte van voorgedraaide plannen dienen minstens 8 maanden vóór de aflevering van de werken gemiddeld te worden aan de architect zodat de nodige aanpassingen tijdig kunnen gebeuren.

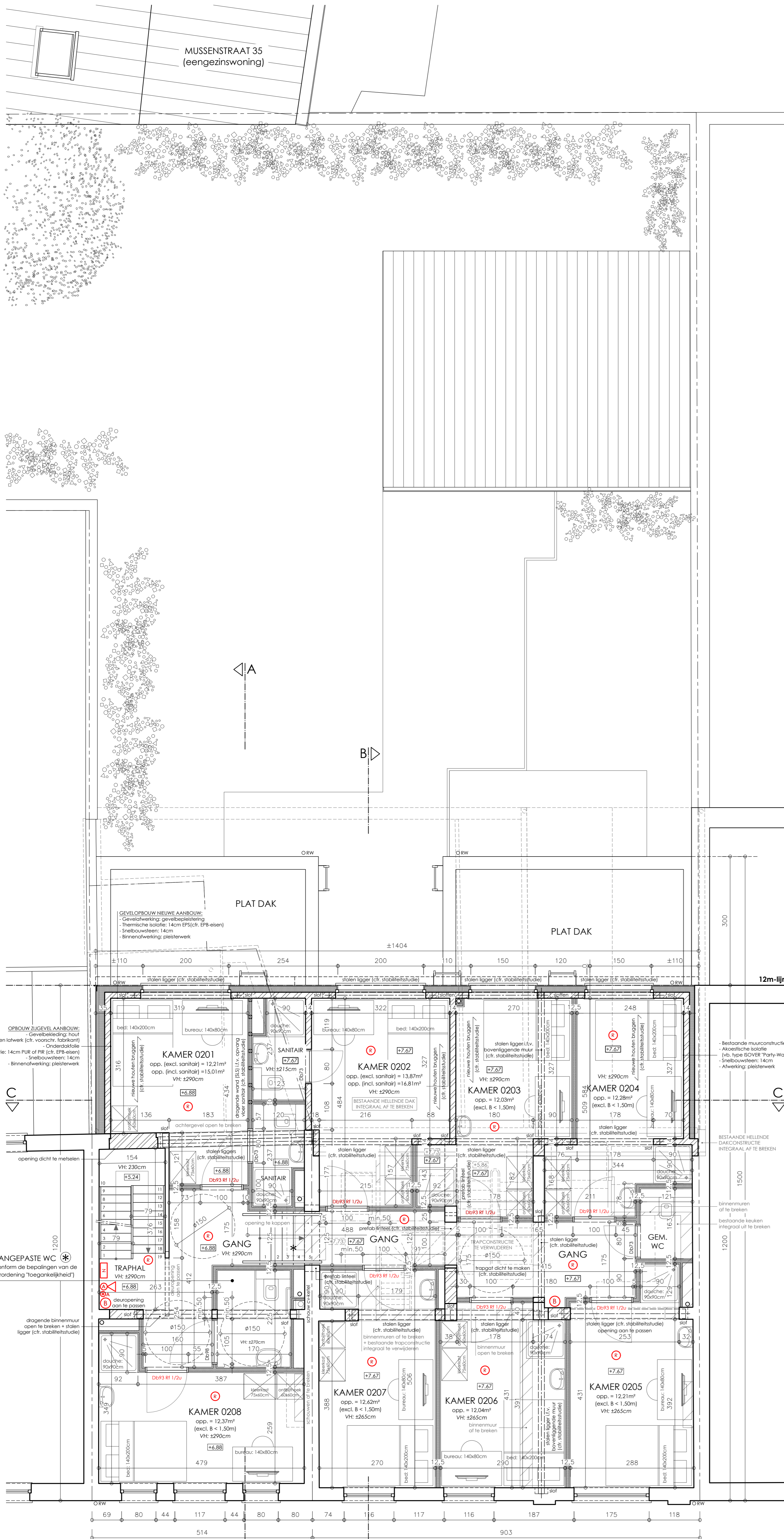
Dossier nr.: 23A.014

Wijzigingen:

Datum: 14/06/2024

Schaal: 1/50

Pagina: N 4/14



### LEGENDE



**BETREFT NIEUWE STRUCTURELE ELEMENTEN:**  
- De noodzakelijke (nieuwe) funderingen en structurele elementen (betonbalken, stalen liggers, houten balken, etc.) worden principeel aangehouden. De exacte afmetingen van deze elementen worden finaal bepaald door de stabiliteitsstudie.

**PRINCIPE VERLICHTING (conform de EPB-eisen):**  
- Natuurlijke aanvoer van licht (van raam of muuroosters) in droge ruimtes.  
- Afvoer verontreinigde lucht (mechanisch of natuurlijk) in natte ruimtes. Het traject van de verlichtingsgaten dient bepaald door de installateur in samenspraak met de architect (in situ te bekijken).

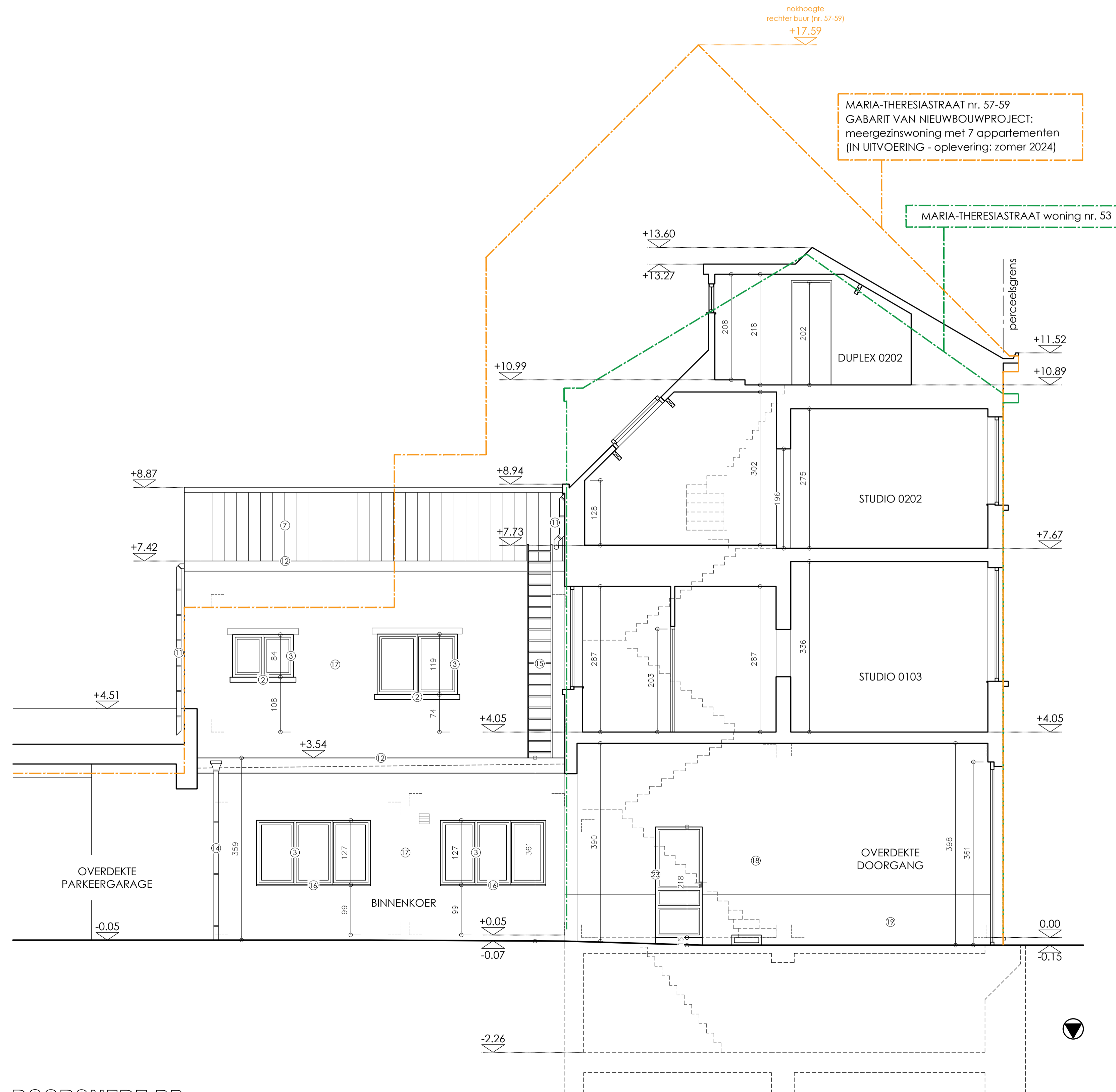
**BRANDVEILIGHEID:**  
- Alle noodzakelijke voorzieningen m.b.t. brandveiligheid (rookmelders, etc.) conform het brandveiligheidsrapport zullen voorzien worden.

**TOEGANKELIJKHEID:**  
- Bij handelingen aan kamers, studentenzaken en studentengemeenschapshuizen, waarbij het gebouw toegankelijk moet worden voor meer dan twee niveaus en, na de handelingen, minstens twee kamers bevat, is de verordening m.b.t. toegankelijkheid van toepassing op de nieuwe te bouwen, te herbouwen, te verbouwen of uit te breiden gemeenschappelijke delen, met inbegrip van de publieke delen van de toegangsruimtes. Voor de gebouwen, die uit verschillende aansluitende delen bestaan, zijn de bepalingen van de verordening van toepassing op de delen die in de verordening van toepassing zijn op de gebouwen. De gemeenschappelijke delen van de nieuwe meergezinswoning voldoen aan de bepalingen van de verordening (met uitzondering van de afwijkingen vermeld in het verkregen advies, art. 2) m.b.t.:

- De algemene bepalingen (art. 11-13) en looppaden binnen (art. 14-17): de gangen op niveau van de verdiepingen worden voorzien van een (ruw)bouwbreedte van 175cm, zodat er voor- en achteraan en bij de deuren een vrije en vlakke draaieruimte met Ø150cm aanwezig is. Op niveau van de tweede verdieping heeft een deel van de gang een breedte van 125cm (min. 120cm na afwerking), over een lengte van 4,88m (<10m) en er wordt gezorgd voor een vrije en vlakke draaieruimte aan het begin en het einde van de verlamming. Conform art. 15 voldoet deze verlamming aan de bepalingen van de verordening voor wat betreft de looppaden binnen (tussen binnenmuren). De inkom- en traphallen op het gelijkvloers worden vrijgesteld van deze bepalingen, daar het bestaande gangenluc naar een gemeenschappelijke ruimte worden vrijgesteld van de bepalingen van de verordening, daar het bestaande trapgedeelte betreft waaraan geen werken zullen uitgevoerd worden (zie advies NTE5). De nieuwe trapconstructies op elke verdieping, in functie van de verbinding tussen beide panden, voldoen aan de bepalingen van art. 20 (zie beschrijving hieronder). Aangezien de bestaande toegangen niet voldoen aan de bepalingen van de verordening, worden deze toegangen met een nieuwe helling die volledig voldoet aan art. 5 van de nieuwe terras wordt opgevoerd door een nieuwe helling die volledig voldoet aan art. 19 van de verordening (zie ook afdruifing op plannen).
- Toegangen en deuren (art. 22-26): de nieuwe (in)komdeuren van de nieuwe woonwoningen, sanitaire voorzieningen en gemeenschappelijke ruimtes voldoen aan alle bepalingen van de verordening m.b.t. de vrije doorgangsbreedte (ruw)bouwopening van 100cm bij kamers/studio's en van 105cm bij sanitaire voorzieningen en gemeenschappelijke ruimtes), maatschaarwijdte (draaicirkel met Ø150cm) en een zijdelingse opstelruimte van minstens 50cm aan de kruiszijde in de deur (art. 22-25). De deuren van de aangestapte sanitaire voorzieningen draaien naar buiten open (art. 26). De bestaande deuren waaraan geen werken uitgevoerd worden, worden vrijgesteld van de betreffende bepalingen van de verordening. Toiletten (art. 29-32): alle aangestapte sanitaire voorzieningen voldoen aan de bepalingen van de verordening (zie beschrijving hieronder en zie ook afdruifing op plannen).

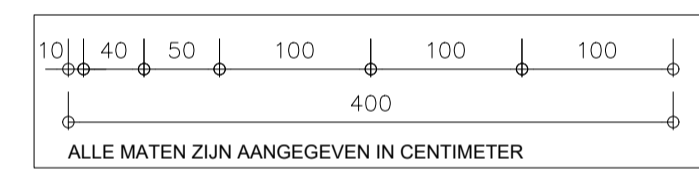
- \* De nieuwe trap (i.v.v. de verbinding tussen beide vloerconstructies op de tweede verdieping) voldoet aan de bepalingen van de verordening "toegankelijkheid" m.b.t. nieuwe trappen (art. 18 en art. 20):
  - De volledige (ruw)bouwbreedte van de nieuwe trap bedraagt 125cm (min. 100cm na afwerking)
  - Het aantal (geplijvoormige) treden = 5 (open tussentredes noodzakelijk - cfr. art. 20 §2)
  - De optreden hebben een hoogte van 15,80cm (< 18cm - cfr. art. 20 §3) - niveaoverschil = 79cm
  - De aantreden hebben een diepte van 26cm (> 23cm - cfr. art. 20 §3)
  - Transformatie: 2x optrede + 1 x aantrede = 2 x 15,80cm + 26cm = 57,60cm (cfr. art. 20 §3)
  - De trap wordt aan beide zijden voorzien van leuningen, die min. 40cm doorlopen voor en na de trap

- \* De aangestapte wc (i.v.v. de rolstoeltoegankelijkheid van sanitaire ruimtes) voldoet aan de bepalingen van de verordening "toegankelijkheid" m.b.t. publiek toegankelijke toiletten (art. 29-32):
  - Elke verdieping in de nieuwe meergezinswoning is voorzien van een publiek toegankelijke wc (art. 29/2)
  - Maatvoering aangestapte wc = 170cm x 225cm (cfr. art. 30)
  - Ter hoogte van de wastafel bevindt zich op een hoogte van minstens 70cm (onderwijsbare ruimte) de van de wastafel bevindt zich op een hoogte van minstens 90cm. De vrije ruimte tussen het toilet en de wastafel bedraagt meer dan 90cm. De wastafel bevindt zich op een hoogte van minstens 70cm (onderwijsbare ruimte). De afstand tussen de wastafel en de toilet is minstens 50cm van de wand. Aan de andere zijde van de toilet bevindt zich een vrije zone van minstens 90cm. De vrije ruimte tussen het toilet en de wastafel bedraagt meer dan 90cm. De wastafel bevindt zich op een hoogte van minstens 70cm (onderwijsbare ruimte). De afstand tussen de wastafel bevindt zich op minstens 50cm van de wand van de toilet (cfr. art. 31 2°)
  - De aangestapte (rolstoel)toegankelijke toilettruimte wordt voorzien van de noodzakelijke handgrepen, beugels en toelichting, conform de bepalingen van de verordening "toegankelijkheid".



DOORSNEDE BB

LEGENDE



**ARCHITECTUUR & ExpertiseBureau**  
**TIM VERHAEGEN**  
 Architectuur & ExpertiseBureau Tim Verhaegen BV  
 Diestsesteenweg 335, 3010 Kessel-Lo  
 info@aebtimverhaegen.be - 016/56 71 31  
 http://aebtimverhaegen.be/

Gemeente: 3000 Leuven Provincie: Vlaams-Brabant

**Project:** Verbouwing van 2 aanpalende meergezinswoningen:  
 - Bestaande toestand: 1 appartement (>60m<sup>2</sup>) + 5 studio's (<60m<sup>2</sup>) + 5 kamers  
 - Nieuwe toestand: 4 studio's + 18 kamers (waarvan 6 kamers eigen sanitair)

Ligging: Maria-Theresiastraat 53-55, 3000 Leuven

Kadaster: Leuven Afd.: 2 Sectie: B Nummer: 296R33 + 296S33

Voor rekening van:  
 MB invest BV (KBO 0823.507.135)  
 Ambachtenlaan 16/7  
 3001 Leuven

**Bestaande toestand:**  
 Doorsnede BB

De architect: De eigenaar:  
 Ingeschreven bij de Orde van Architecten  
 en ressorterende onder de Provinciale Raad  
 van Vlaams-Brabant.

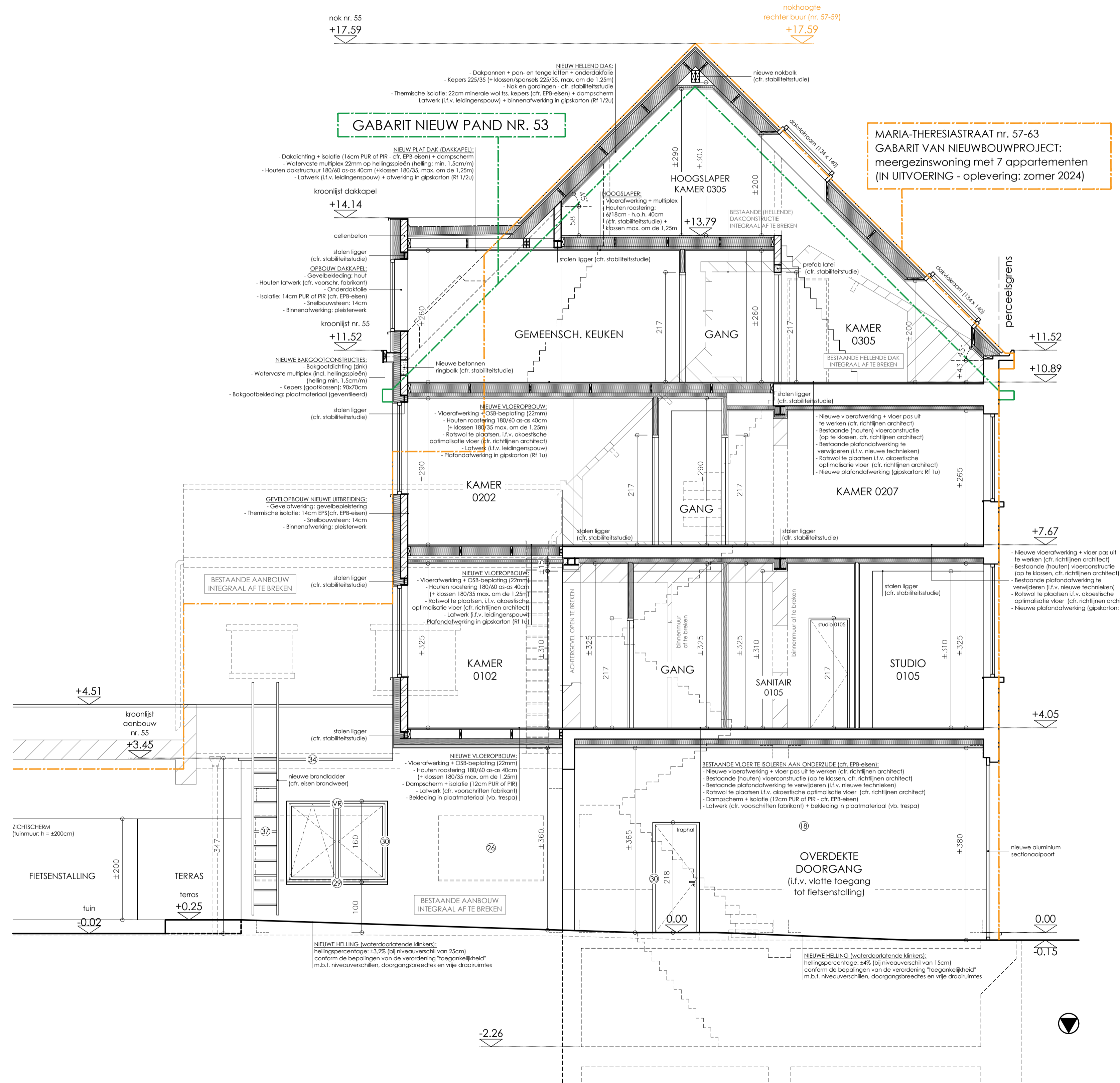
De aannemer: **Opmerkingen:**  
**BESTAANDE TOESTAND**  
 Alle staande maten dienen door de aannemer gecontroleerd. Eventuele afwijkingen ten opzichte van voorgedragen plannen dienen minstens 8 kalenderdagen voor de uitvoering van de werken gemiddeld te worden aan de architect zodat de nodige aanpassingen tijdig kunnen gebeuren.

Dossiernr.: 23A.014 Wijzigingen:

Datum: 14/06/2024

Schaal: 1/50

Pagina: B 9/12



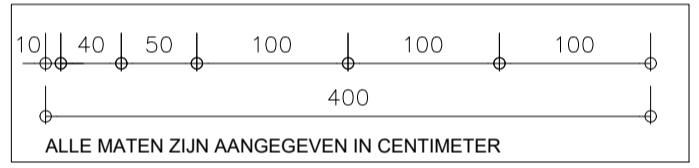
**LEGENDE**

- GEVERMETSSELWERK
- METSELWERK IN SNELBOUWSTEEN
- METSELWERK IN CELLENBETONBLOKKEN
- METSELWERK IN BETONBLOKKEN
- NATUURSTEEN
- BETON
- CONSTRUCTIEHOUT
- ISOLATIE
- CONSTRUCTIE AF TE BREKEN
- CHAPE / STABILISIE
- GESOLEERDE GIPSKARTONWAND
- AANDUIDING VALSE PLAFONDS
- OUD NIVEAU: AAN TE PASSEN
- BESTAANDE NIVEAU TE BEHOUDEN
- NIEUW TE REALISEREN NIVEAU
- ROOKMELDER (GEKOPPELD AAN BDC)
- DRUKKNOP ROOKLUUK
- DRUKKNOP BRANDDETECTIECENTRALE
- BRANDDETECTIECENTRALE (CFR: NBN S21-100-1&2)
- SIRENE BRANDDETECTIECENTRALE
- NOODVERLICHTING MET PICTOGRAM
- BRANDBLUSSER
- WATERTELLER
- GASTELLER
- ELEKTRICITEITSTELLER
- REFERENTIEPUNT

**BETREFT NIEUWE STRUCTURELE ELEMENTEN:**  
 - De noodzakelijke (nieuwe) funderingen en structurele elementen (betonbalken, stalen liggers, houten balken, etc.) werden principieel aangeduid. De exacte afmetingen van deze elementen worden finaal bepaald door de stabiliteitsstudie.

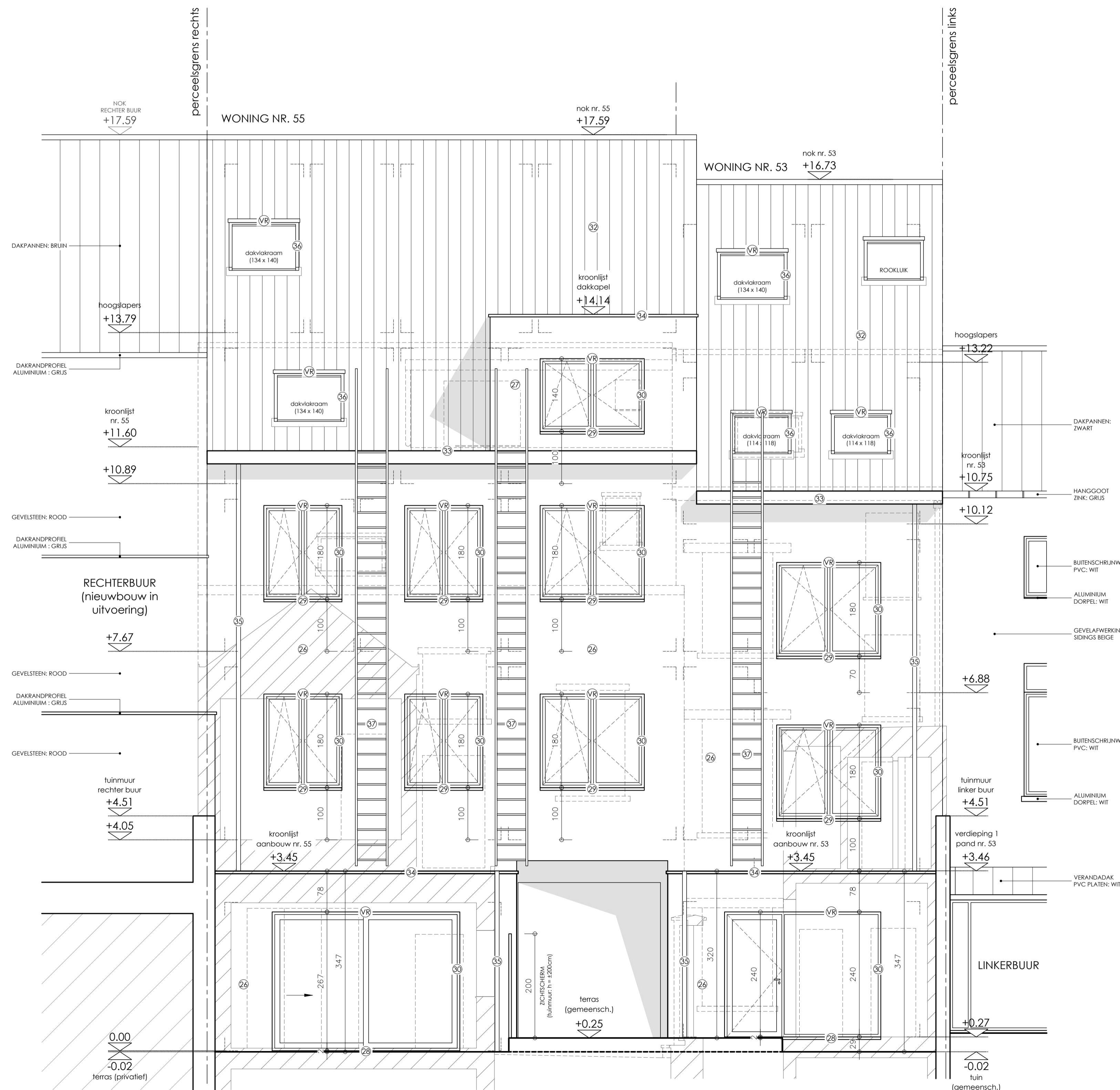
**PRINCIPE VERLICHTING (conform de EPB-eisen):**  
 - Natuurlijke aanvoer verse lucht (via raam of muuroosters) in droge ruimtes.  
 - Afvoer verontreinigde lucht (mechanisch of natuurlijk) in natte ruimtes.  
**NOODVERLICHTING MET PICTOGRAM**  
 - Het tracé van de verlichtingsbuizen dient bepaald door de installateur in samenspraak met de architect (in situ te bekijken).

**BRANDVEILIGHEID:**  
 - Alle noodzakelijke voorzieningen m.b.t. brandveiligheid (rookmelders, etc.) conform het brandvervalsrapport zullen voorzien worden.



		<b>ARCHITECTUUR &amp; Expertisebureau TIM VERHAEGEN</b>	Architectuur & Expertisebureau Tim Verhaegen BV Diestsesteeweg 335, 3010 Kessel-Lo info@aebtimverhaegen.be - 016/56 71 31 http://aebtimverhaegen.be/
Gemeente:	3000 Leuven	Provincie:	Vlaams-Brabant
<b>Project:</b>	Verbouwing van 2 aanpalende meergezinswoningen: - Bestaande toestand: 1 appartement (>60m²) + 5 studio's (<60m²) + 5 kamers - Nieuwe toestand: 4 studio's + 18 kamers (waarvan 6 kamers eigen sanitair)		
Ligging:	Maria-Theresiastraat 53-55, 3000 Leuven		
Kadaster:	Leuven Afd.: 2 Sectie: B Nummer: 296R33 + 296S33		
Voor rekening van:	MB invest BV (KBO 0823.507.135) Ambachtenlaan 16/7 3001 Leuven		
<b>Nieuwe toestand:</b>	Doorsnede BB		
De architect:			De eigenaar:
Ingeschreven bij de Orde van Architecten en ressorterende onder de Provinciale Raad van Vlaams-Brabant.			
De aannemer:			<b>Opmerkingen:</b> <b>DOSSIER BOUWAANVRAAG</b> <small>Alle staande maten dienen door de aannemer gecontroleerd. Eventuele afwijkingen ten opzichte van voorgedragen plannen dienen minstens 8 kalenderdagen voor de uitvoering van de werken gemeld te worden aan de architect zodat de nodige aanpassingen tijdig kunnen gebeuren.</small>
Dossiernr.:	23A.014	Wijzigingen:	
Datum:	14/06/2024		
Schaal:	1/50		
Pagina:	N 10/14		

**DOORSNEDE BB**



ACHTERGEVEL

MATERIELENLIJST

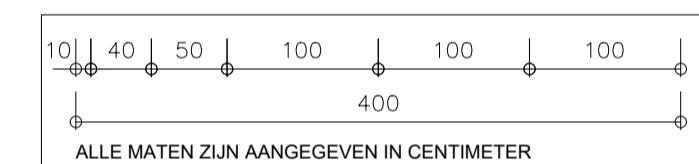
BESTAANDE MATERIELEN

- ① BAKSTEEN: GRIJS-BEIGE genuanceerd
- ② ARDUIN: GRIJS
- ③ BUITENSCHRIJNWERK PVC: WIT
- ④ BUITENSCHRIJNWERK ALUMINIUM: WIT
- ⑤ BAKSTEEN: ROOD met wit-beige accenten
- ⑥ BAKGOOT HOUT: WIT GEVERFD
- ⑦ LEIEN: ZWART
- ⑧ DAKPANNEN: ZWART
- ⑨ DAKVLAKRAAM
- ⑩ SCHOUW GECEMENTEERD: GRIJS
- ⑪ REGENWATERAFVOER PVC: GRIJS
- ⑫ BOORDPLANK PLAATMATERIAAL: GRIJS
- ⑬ BOORDPLANK HOUT: BRUIN
- ⑭ REGENWATERAFVOER ZINK: GRIJS
- ⑮ LADDER METAAL: GRIJS
- ⑯ DORPEL ALUMINIUM: WIT
- ⑰ BAKSTEEN: ROOD
- ⑱ BAKSTEEN: WIT GEVERFD
- ⑲ BAKSTEEN: BLAUW GEVERFD
- ⑳ BAKSTEEN: BEIGE GEVERFD
- ㉑ GEVELPLEISTER: BEIGE
- ㉒ BAKSTEEN: ROOD-WIT genuanceerd
- ㉓ BUITENSCHRIJNWERK HOUT: BLAUW GEVERFD
- ㉔ GEVELAFWERKING PLEISTER: WIT
- ㉕ DAKRANDAFWERKING ALUMINIUM: GRIJS

NIEUWE MATERIELEN

- ㉖ GEVELAFWERKING CREPI: WIT
- ㉗ GEVELAFWERKING PLAATMATERIAAL: GRIJS
- ㉘ DORPEL: BLAUWE HARDSTEEN
- ㉙ DORPEL ALUMINIUM: GRIJS
- ㉚ BUITENSCHRIJNWERK ALUMINIUM: GRIJS
- ㉛ SECTIONAALPOORT: GRIJS
- ㉜ DAKBEDEKING PANNEN: GRIJS
- ㉝ BAKGOOTBEKLEDING PLAATMATERIAAL: GRIJS
- ㉞ DAKRANDPROFIEL ALUMINIUM: GRIJS
- ㉟ REGENWATERAFVOER: ANTHRA ZINK
- ㊱ DAKVLAKRAAM
- ㊲ BRANDLADDER
- ㊳ ZONNEPANELEN
- VR VERLUCHTINGSROOSTER

LEGENDE



**AB** ARCHITECTUUR  
& ExpertiseBureau  
**TIM VERHAEGEN**

Architectuur & ExpertiseBureau Tim Verhaegen BV  
Diestsesteenweg 335, 3010 Kessel-Lo  
info@aebtimverhaegen.be - 016/56 71 31  
http://aebtimverhaegen.be/

Gemeente: 3000 Leuven Provincie: Vlaams-Brabant

**Project:** Verbouwing van 2 aanpalende meergezinswoningen:  
- Bestaande toestand: 1 appartement (>60m<sup>2</sup>) + 5 studio's (<60m<sup>2</sup>) + 5 kamers  
- Nieuwe toestand: 4 studio's + 18 kamers (waarvan 6 kamers eigen sanitair)

Ligging: Maria-Theresiastraat 53-55, 3000 Leuven

Kadaster: Leuven Afd.: 2 Sectie: B Nummer: 296R33 + 296S33

Voor rekening van:  
MB invest BV (KBO 0823.507.135)  
Ambachtenlaan 16/7  
3001 Leuven

**Nieuwe toestand:**  
Gevels: Achtergevel

De architect: De eigenaar:

Ingeschreven bij de Orde van Architecten en ressorterende onder de Provinciale Raad van Vlaams-Brabant.

De aannemer: **Opmerkingen:**  
**DOSSIER BOUWAANVRAAG**

Alle staande maten dienen door de aannemer gecontroleerd. Eventuele afwijkingen ten opzichte van voorgedragene plans dienen misters en kalenderdagen voor de uitvoering van de werken gesignaleerd te worden aan de architect zodat de nodige aanpassingen tijdig kunnen gebeuren.

Dossiernr.: 23A.014 Wijzigingen:

Datum: 14/06/2024

Schaal: 1/50

Pagina: N 8/14



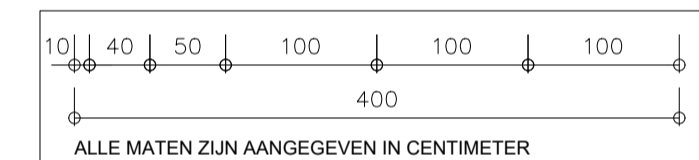
Rechter buur (nr. 57-63)  
 NIEUWBOUWPROJECT (vergund)  
 Meergezinswoning (7 appartementen)  
 Status: IN UITVOERING  
 Oplevering: zomer 2024

**MATERIELENLIJST**

**BESTAANDE MATERIELEN**

- ① BAKSTEEN: GRIJS-BEIGE genuanceerd
- ② ARDUIN: GRIJS
- ③ BUITENSCHRIJNWERK PVC: WIT
- ④ BUITENSCHRIJNWERK ALUMINIUM: WIT
- ⑤ BAKSTEEN: ROOD met wit-beige accenten
- ⑥ BAKGOOT HOUT: WIT GEVERFD
- ⑦ LEIEN: ZWART
- ⑧ DAKPANNEN: ZWART
- ⑨ DAKVLAKRAAM
- ⑩ SCHOUW GECEMENTEERD: GRIJS
- ⑪ REGENWATERAFVOER PVC: GRIJS
- ⑫ BOORDPLANK PLAATMATERIAAL: GRIJS
- ⑬ BOORDPLANK HOUT: BRUIN
- ⑭ REGENWATERAFVOER ZINK: GRIJS
- ⑮ LADDER METAAL: GRIJS
- ⑯ DORPEL ALUMINIUM: WIT
- ⑰ BAKSTEEN: ROOD
- ⑱ BAKSTEEN: WIT GEVERFD
- ⑲ BAKSTEEN: BLAUW GEVERFD
- ⑳ BAKSTEEN: BEIGE GEVERFD
- ㉑ GEVELPLEISTER: BEIGE
- ㉒ BAKSTEEN: ROOD-WIT genuanceerd
- ㉓ BUITENSCHRIJNWERK HOUT: BLAUW GEVERFD
- ㉔ GEVELAFWERKING PLEISTER: WIT
- ㉕ DAKRANDAFWERKING ALUMINIUM: GRIJS

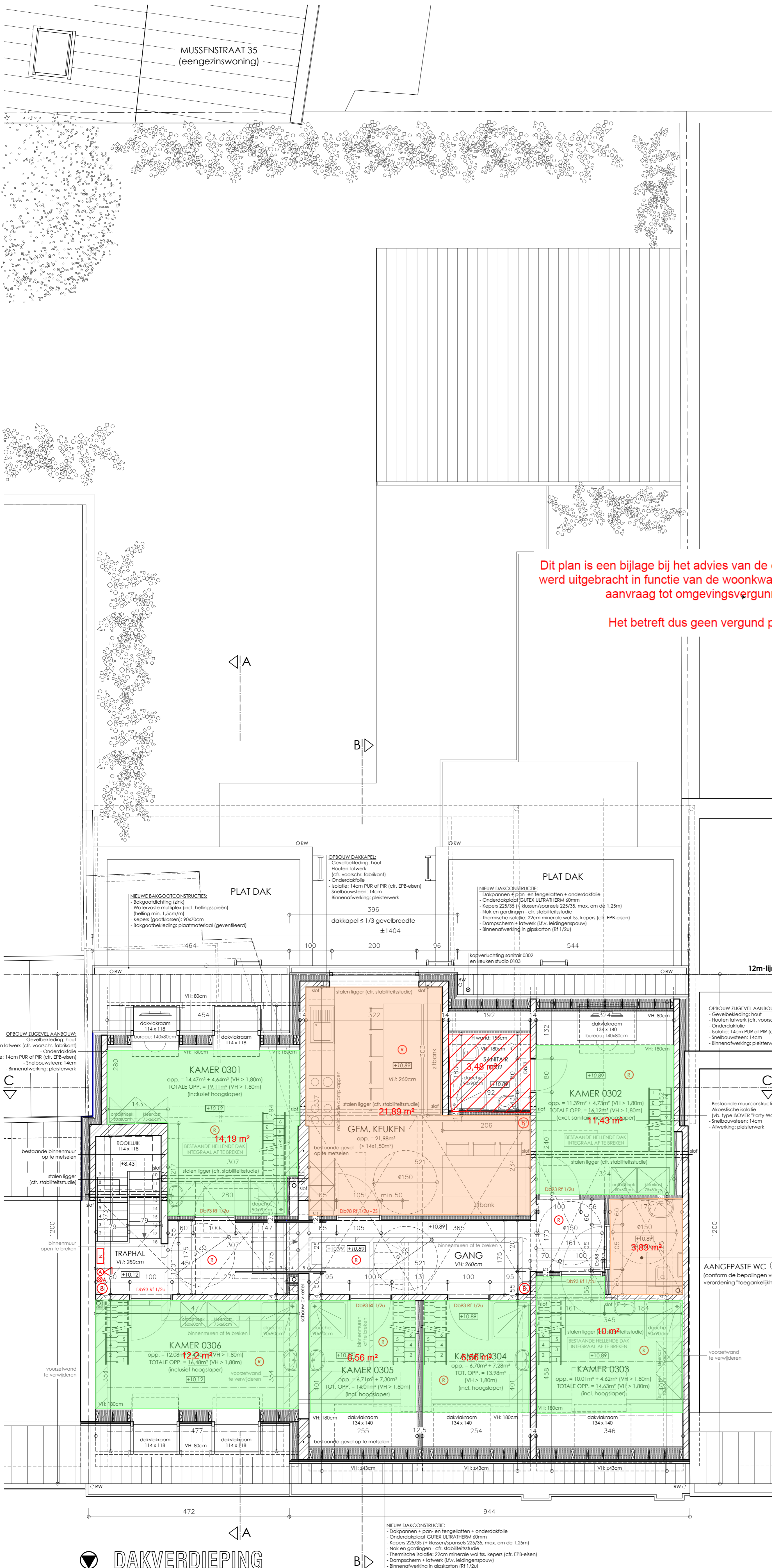
**LEGENDE**



 <b>ARCHITECTUUR &amp; EXPERTISEBUREAU TIM VERHAEGEN</b>		Architectuur & ExpertiseBureau Tim Verhaegen BV Diestsesteenweg 335, 3010 Kessel-Lo info@aebtimverhaegen.be - 016/56 71 31 http://aebtimverhaegen.be/
Gemeente:	3000 Leuven	Provincie: Vlaams-Brabant
<b>Project:</b>	Verbouwing van 2 aanpalende meergezinswoningen: - Bestaande toestand: 1 appartement (>60m <sup>2</sup> ) + 5 studio's (<60m <sup>2</sup> ) + 5 kamers - Nieuwe toestand: 4 studio's + 18 kamers (waarvan 6 kamers eigen sanitair)	
Ligging:	Maria-Theresiastraat 53-55, 3000 Leuven	
Kadaster:	Leuven Afd.: 2 Sectie: B Nummer: 296R33 + 296S33	
Voor rekening van:	MB invest BV (KBO 0823.507.135) Ambachtenlaan 16/7 3001 Leuven	
<b>Bestaande toestand:</b>	<b>Gevels: Voorgevel</b>	
De architect:	De eigenaar:	
Ingeschreven bij de Orde van Architecten en ressorterende onder de Provinciale Raad van Vlaams-Brabant.		
De aannemer:	<b>Opmerkingen:</b> <b>BESTAANDE TOESTAND</b> <small>Alle staande maten dienen door de aannemer gecontroleerd. Eventuele afwijkingen ten opzichte van voorgedragen plans dienen melders te kalenderdagen voor de uitvoering van de werken gesignaleerd te worden aan de architect zodat de nodige aanpassingen lijst kunnen gebeuren.</small>	
Dossiernr.:	23A.014	Wijzigingen:
Datum:	14/06/2024	
Schaal:	1/50	
Pagina:	B 6/12	

 **VOORGEVEL**

Gemeente:	3000 Leuven	Provincie:	Vlaams-Brabant
<b>Project:</b>	Verbouwing van 2 aanpalende meergezinswoningen: - Bestaande toestand: 1 appartement (>60m <sup>2</sup> ) + 5 studio's (<60m <sup>2</sup> ) + 5 kamers - Nieuwe toestand: 4 studio's + 18 kamers (waarvan 6 kamers eigen sanitair)		
Ligging:	Maria-Theresiastraat 53-55, 3000 Leuven		
Kadaster:	Leuven Afd.: 2 Sectie: B Nummer: 296R33 + 296S33		
Voor rekening van:	MB invest BV (KBO 0823.507.135) Ambachtenlaan 16/7 3001 Leuven		
<b>Nieuwe toestand:</b>	<b>Grondplannen: Dakverdieping</b>		
De architect:	De eigenaar:		
Ingeschreven bij de Orde van Architecten en ressorterende onder de Provinciale Raad van Vlaams-Brabant.			
De aannemer:	Opmerkingen: <b>DOSSIER BOUWAANVRAAG</b> Alle staande maten dienen door de aannemer gecontroleerd. Eventuele afwijkingen ten opzichte van voorgaande plannen dienen minstens 8 maanden vóór de uitvoering van de werken gemiddeld te worden aan de architect zodat de nodige aanpassingen tijdig kunnen gebeuren.		
Dossiernr.:	23A.014	Wijzigingen:	
Datum:	14/06/2024		
Schaal:	1/50		
Pagina:	N 5/14		



Dit plan is een bijlage bij het advies van de dienst wonen dat werd uitgebracht in functie van de woonkwaliteit binnen deze aanvraag tot omgevingsvergunning.  
Het betreft dus geen vergund plan.

**LEGENDE**

- GEVERMISELWERK
- METSELWERK IN SNELBOUWSTEEN
- METSELWERK IN CELLENBETONBLOKKEN
- METSELWERK IN BETONBLOKKEN
- NATUURSTEEN
- BETON
- CONSTRUCTIEHOUT
- ISOLATIE
- CONSTRUCTIE AF TE BREKEN
- CHAPE / STABILISE
- GESOLEERDE GIPSARTONWAND
- AANDUIDING VALSE PAFONDS
- OUD NIVEAU: AAN TE PASFONDS
- BESTAANDE NIVEAU TE BEHOUDEN
- NIEUW TE REALISEREN NIVEAU
- ROOKMELDER (GEKOPPELD AAN BDC)
- DRUKKNOP ROOKLUIK
- DRUKKNOP BRANDDETECTIECENTRALE
- BRANDDETECTIECENTRALE (CFR. NBN S21-100-1&2)
- SIRENE BRANDDETECTIECENTRALE
- NOODVERLICHTING MET PICTOGRAM
- BRANDBLUSCHER
- WATERTELLER
- GASTELLER
- ELEKTRICITEITSTELLER
- REFERENTIEPUNT

**BETREFT NIEUWE STRUCTURELE ELEMENTEN:**

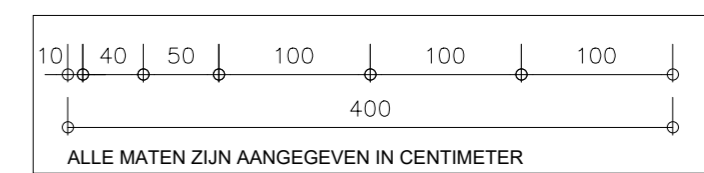
- De noodzakelijke (nieuwe) funderingen en structurele elementen (betonbalken, stalen liggers, houten balken, etc.) worden principieel aangegeefd.
- De exacte afmetingen van deze elementen worden final bepaald door de stabiliteitsstudie.

**PRINCIPE VERLICHTING (conform de EPB-eisen):**

- Natuurlijke aanvoer van licht (van raam of muuroosters) in droge ruimtes.
- Afvoer verontreinigde lucht (mechanisch of natuurlijk) in natte ruimtes.
- Het tracé van de verlichtingsbuizen dient bepaald door de installateur in samenspraak met de architect (in situ te bekijken).

**BRANDVEILIGHEID:**

- Alle noodzakelijke voorzieningen m.b.t. brandveiligheid (rookmelders, etc.) conform het brandverveslag zullen voorzien worden.



**TOEGANGELIJKHEID:**

- Bij handelingen aan kamernwoningen, studentenhuizen en studentengemeenschapshuizen, waarbij het gebouw toegankelijkheidsniveau moet worden verhoogd, wordt de toegankelijkheidsnorm van de Belgische Staat (2015) toegepast.
- De toegankelijkheidsnorm van de Belgische Staat (2015) wordt toegepast op de volgende punten:
  - Het aantal (geplijvormige) treden = 5 (open tussentijdse noodzakelijk - cfr. art. 20 §2)
  - De optreden hebben een hoogte van 15,00cm (< 80cm - cfr. art. 20 §3) - niveaoverschil = 77cm
  - De aantreden hebben een diepte van 27cm (> 23cm - cfr. art. 20 §3)
  - Trapafstand: 2x optrede + 1 x aantrrede = 2 x 15,00cm + 27cm = 57,00cm (cfr. art. 20 §3)
  - De trap wordt aan beide zijden voorzien vanleuningen, die min. 40cm doorspanen voor en na de trap

**AANGEPASTE WC (conform de bepalingen van de verordening 'toegankelijkheid')**

- De nieuwe trap (i.v.v. de verbinding tussen beide vloerconstructies op de dakverdieping) voldoet aan de bepalingen van de verordening 'toegankelijkheid' m.b.t. nieuwe trappen (art. 18 en art. 20):
  - De volledige (ruwbouw) breedte van de nieuwe trap bedraagt 120cm (min. 100cm na afwerking)
  - Het aantal (geplijvormige) treden = 5 (open tussentijdse noodzakelijk - cfr. art. 20 §2)
  - De optreden hebben een hoogte van 15,00cm (< 80cm - cfr. art. 20 §3) - niveaoverschil = 77cm
  - De aantreden hebben een diepte van 27cm (> 23cm - cfr. art. 20 §3)
  - Trapafstand: 2x optrede + 1 x aantrrede = 2 x 15,00cm + 27cm = 57,00cm (cfr. art. 20 §3)
  - De trap wordt aan beide zijden voorzien vanleuningen, die min. 40cm doorspanen voor en na de trap
- De aangepaste wc (i.v.v. de rolstoeltoegankelijkheid van sanitaire ruimtes) voldoet aan de bepalingen van de verordening 'toegankelijkheid' m.b.t. publiek toegankelijke toiletten (art. 20(2) - art. 32):
  - Elke verdieping in de nieuwe meergezinswoning is voorzien van een publiek toegankelijke wc (art. 20(2)).
  - Maatvoering aangepaste wc = 170cm x 225cm (cfr. art. 30).
  - Ter hoogte van de wastafel bevindt zich op een hoogte van minstens 70cm (onderwijsbare ruimte). De afstand tussen de wastafel en de toilet is minstens 50cm van de kruislijn van de deur (art. 31 1°).
  - Voor de toilet is een vrije ruimte van minstens 120cm (cfr. art. 31 2°).
  - De afstand tussen de voorzijde van de toilet en de achterliggende wand bedraagt 70cm (cfr. art. 31 2°).
  - De afstand tussen de voorzijde van de toilet en de zijmuur bedraagt 45cm van de wand. Aan de andere zijde van de toilet bevindt zich een vrije transferzone van minstens 90cm. De vrije ruimte tussen het toilet en de wastafel bedraagt meer dan 90cm. De wastafel bevindt zich op een hoogte van minstens 70cm (onderwijsbare ruimte). De afstand tussen de wastafel en de toilet is minstens 50cm van de kruislijn van de deur (art. 31 2°).
  - De aangepaste (rolstoeltoegankelijke) toilettruimte wordt voorzien van de noodzakelijke handgrepen, beugels en toelichting, conform de bepalingen van de verordening 'toegankelijkheid'.

Gemeente: 3000 Leuven

Provincie: Vlaams-Brabant

Project: Verbouwing van 2 aanpalende meergezinswoningen: - Bestaande toestand: 1 appartement (>60m²) + 5 studio's (<60m²) + 5 kamers - Nieuwe toestand: 4 studio's + 18 kamers (waarvan 6 kamers eigen sanitair)

Ligging: Maria-Theresiastraat 53-55, 3000 Leuven

Kadaster: Leuven Afd.: 2 Sectie: B Nummer: 296R33 + 296S33

Voor rekening van: MB Invest BV (KBO 0823.507.135) Ambachtenlaan 16/7 3001 Leuven

Nieuwe toestand: Grondplannen: Verdieping 1

De architect:

De eigenaar:

Ingeschreven bij de Orde van Architecten en ressorterende onder de Provinciale Raad van Vlaams-Brabant.

De aannemer:

Opmerkingen: DOSSIER BOUWAANVRAAG

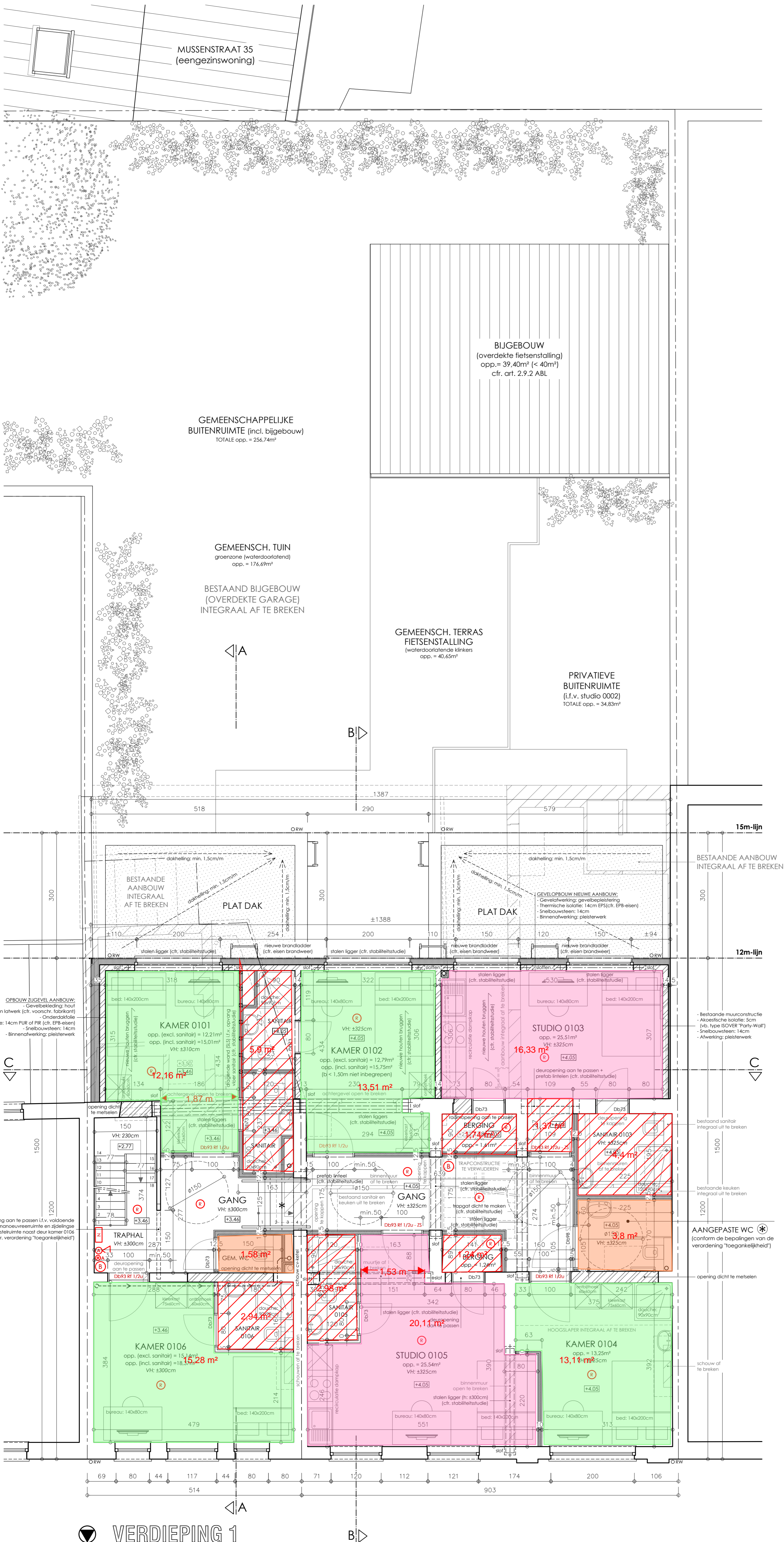
Dossiernr.: 23A.014

Wijzigingen:

Datum: 14/06/2024

Schaal: 1/50

Pagina: N 3/14



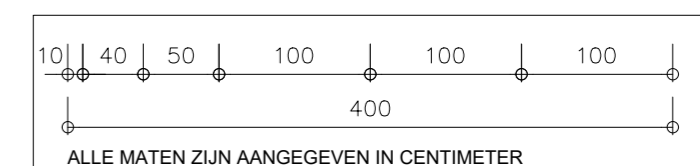
LEGENDE

- Legend items: GEVELMEISELWERK, MEISELWERK IN SNELBOUWSTEEN, MEISELWERK IN CELLENBETONBLOKKEN, MEISELWERK IN BETONBLOKKEN, NATUURSTEEN, BETON, CONSTRUCTIEHOUT, ISOLATIE, CONSTRUCTIE AF TE BREKEN, CHAPE / STABILISE, GESELEERDE GIPS-KARTONWAND, AANDUIDING VALSE PLAFONDS, OUD NIVEAU: AAN TE PASSEN, NIEUW TE REALISEREN NIVEAU, ROOKMELDER (GEKOPPELD AAN BDC), DRUKKNOP ROOKLUIK, DRUKKNOP BRANDDETECTIECENTRALE, BRANDDETECTIECENTRALE (CFR. NBN S21-100-1&2), SIRENE BRANDDETECTIECENTRALE, NOODVERLICHTING MET PICTOGRAM, BRANDBLUSSER, WATERTELLER, GASTELLER, ELEKTRICITEITSTELLER, REFERENTIEPUNT

BETREFT NIEUWE STRUCTURELE ELEMENTEN: - De noodzakelijke (nieuwe) funderingen en structurele elementen (betonbalken, stalen liggers, houten balken, etc.) worden principieel aangegeefd. De exacte afmetingen van deze elementen worden final bepaald door de stabiliteitsstudie.

PRINCIPE VERLICHTING (conform de EPB-eisen): - Natuurlijk aanvoer van licht (van raam of raamroosters) in droge ruimtes. - Afvoer verontreinigde lucht (mechanisch of natuurlijk) in natte ruimtes. Het tracé van de verlichtingsbuizen dient bepaald door de installateur in samenspraak met de architect (in situ te bekijken).

BRANDVEILIGHEID: - Alle noodzakelijke voorzieningen m.b.t. brandveiligheid (rookmelders, etc.) conform het brandvervalsing zullen voorzien worden.



- TOEGANGELIJKHEID: - Bij handelingen aan kamerswoningen, studentenwoningen en studentengemeenschapshuizen, waarbij het gebouw toegankelijkheidsniveau moet zijn, wordt de verordening m.b.t. toegankelijkheidsniveau van de verordening van de provincie Vlaams-Brabant van toepassing op de nieuwe te bouwen, te herbouwen, te verbouwen of uit te breiden gemeenschappelijke delen, met inbegrip van de publieke zijde van de toegangsdeuren tot elke kamer. ...

- \* De nieuwe trap (i.f.v. de verbinding tussen beide vloerconstructies op de eerste verdieping) voldoet aan de bepalingen van de verordening "toegankelijkheidsniveau" m.b.t. nieuwe trappen (art. 18 en art. 20): - De volledige (ruwbouw) breedte van de nieuwe trap bedraagt 125cm (min. 100cm na afwerking) ...

- \* De aangepaste wc (i.f.v. de rolstoeltoegankelijkheid van sanitaire ruimtes) voldoet aan de bepalingen van de verordening "toegankelijkheidsniveau" m.b.t. publiek toegankelijke toiletten (art. 20(2) - art. 32): - Elke verdieping in de nieuwe meergezinswoning is voorzien van een publiek toegankelijke wc (art. 29(2)).





Rechter buur (nr. 57-63)  
 NIEUWBOUWPROJECT (vergund)  
 Meergezinswoning (7 appartementen)  
 Status: IN UITVOERING  
 Oplevering: zomer 2024

**MATERIELENLIJST**

**BESTAANDE MATERIELEN**

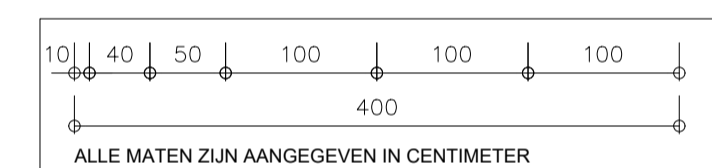
- ① BAKSTEEN: GRIJS-BEIGE genuanceerd
- ② ARDUIN: GRIJS
- ③ BUITENSCHRIJNWERK PVC: WIT
- ④ BUITENSCHRIJNWERK ALUMINIUM: WIT
- ⑤ BAKSTEEN: ROOD met wit-beige accenten
- ⑥ BAKGOOT HOUT: WIT GEVERFD
- ⑦ LEIEN: ZWART
- ⑧ DAKPANNEN: ZWART
- ⑨ DAKVLAKRAAM
- ⑩ SCHOUW GECEMENTEERD: GRIJS
- ⑪ REGENWATERAFVOER PVC: GRIJS
- ⑫ BOORDPLANK PLAATMATERIAAL: GRIJS
- ⑬ BOORDPLANK HOUT: BRUIN
- ⑭ REGENWATERAFVOER ZINK: GRIJS
- ⑮ LADDER METAAL: GRIJS
- ⑯ DORPEL ALUMINIUM: WIT
- ⑰ BAKSTEEN: ROOD
- ⑱ BAKSTEEN: WIT GEVERFD
- ⑲ BAKSTEEN: BLAUW GEVERFD
- ⑳ BAKSTEEN: BEIGE GEVERFD
- ㉑ GEVELPLEISTER: BEIGE
- ㉒ BAKSTEEN: ROOD-WIT genuanceerd
- ㉓ BUITENSCHRIJNWERK HOUT: BLAUW GEVERFD
- ㉔ GEVELAFWERKING PLEISTER: WIT
- ㉕ DAKRANDAFWERKING ALUMINIUM: GRIJS

**NIEUWE MATERIELEN**

- ㉖ GEVELAFWERKING CREPI: WIT
- ㉗ GEVELAFWERKING PLAATMATERIAAL: GRIJS
- ㉘ DORPEL: BLAUWE HARDSTEEN
- ㉙ DORPEL ALUMINIUM: GRIJS
- ㉚ BUITENSCHRIJNWERK ALUMINIUM: GRIJS
- ㉛ SECTIONAALPOORT: GRIJS
- ㉜ DAKBEDEKING PANNEN: GRIJS
- ㉝ BAKGOOTBEKLEDING PLAATMATERIAAL: GRIJS
- ㉞ DAKRANDPROFIEL ALUMINIUM: GRIJS
- ㉟ REGENWATERAFVOER: ANTHRA ZINK
- ㊱ DAKVLAKRAAM
- ㊲ BRANDLADDER
- ㊳ ZONNEPANELEN
- ㊴ VERLUCHTINGSROOSTER

**LEGENDE**

REFERENTIEPUNT



 <b>ARCHITECTUUR &amp; EXPERTISEBUREAU TIM VERHAEGEN</b>		Architectuur & ExpertiseBureau Tim Verhaegen BV Diestsesteenweg 335, 3010 Kessel-Lo info@aebtimverhaegen.be - 016/56 71 31 http://aebtimverhaegen.be/	
Gemeente:	3000 Leuven	Provincie:	Vlaams-Brabant
<b>Project:</b>	Verbouwing van 2 aanpalende meergezinswoningen: - Bestaande toestand: 1 appartement (>60m <sup>2</sup> ) + 5 studio's (<60m <sup>2</sup> ) + 5 kamers - Nieuwe toestand: 4 studio's + 18 kamers (waarvan 6 kamers eigen sanitair)		
Ligging:	Maria-Theresiastraat 53-55, 3000 Leuven		
Kadaster:	Leuven Afd.: 2 Sectie: B Nummer: 296R33 + 296S33		
Voor rekening van:	MB invest BV (KBO 0823.507.135) Ambachtenlaan 16/7 3001 Leuven		
<b>Nieuwe toestand:</b>	<b>Gevels: Voorgevel</b>		
De architect:	De eigenaar:		
Ingeschreven bij de Orde van Architecten en ressorterende onder de Provinciale Raad van Vlaams-Brabant.			
De aannemer:	<b>Opmerkingen:</b> <b>DOSSIER BOUWAANVRAAG</b> <small>Alle staande maten dienen door de aannemer gecontroleerd. Eventuele afwijkingen ten opzichte van voorgedragen plans dienen mistaak te kalenderdagen voor de uitvoering van de werken gesignaleerd te worden aan de architect zodat de nodige aanpassingen lijst kunnen gebreken.</small>		
Dossiernr.:	23A.014	Wijzigingen:	
Datum:	14/06/2024		
Schaal:	1/50		
Pagina:	N 7/14		

 **VOORGEVEL**



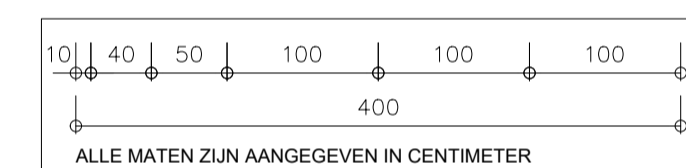
ACHTERGEVEL/SNEDE CC

MATERIELENLIJST

BESTAANDE MATERIELEN

- ① BAKSTEEN: GRIJS-BEIGE genuanceerd
- ② ARDUIN: GRIJS
- ③ BUITENSCHRIJNWERK PVC: WIT
- ④ BUITENSCHRIJNWERK ALUMINIUM: WIT
- ⑤ BAKSTEEN: ROOD met wit-beige accenten
- ⑥ BAKGOOT HOUT: WIT GEVERFD
- ⑦ LEIEN: ZWART
- ⑧ DAKPANNEN: ZWART
- ⑨ DAKVLAKRAAM
- ⑩ SCHOUW GECEMENTEERD: GRIJS
- ⑪ REGENWATERAFVOER PVC: GRIJS
- ⑫ BOORDPLANK PLAATMATERIAAL: GRIJS
- ⑬ BOORDPLANK HOUT: BRUIN
- ⑭ REGENWATERAFVOER ZINK: GRIJS
- ⑮ LADDER METAAL: GRIJS
- ⑯ DORPEL ALUMINIUM: WIT
- ⑰ BAKSTEEN: ROOD
- ⑱ BAKSTEEN: WIT GEVERFD
- ⑲ BAKSTEEN: BLAUW GEVERFD
- ⑳ BAKSTEEN: BEIGE GEVERFD
- ㉑ GEVELPLEISTER: BEIGE
- ㉒ BAKSTEEN: ROOD-WIT genuanceerd
- ㉓ BUITENSCHRIJNWERK HOUT: BLAUW GEVERFD
- ㉔ GEVELAFWERKING PLEISTER: WIT
- ㉕ DAKRANDAFWERKING ALUMINIUM: GRIJS

LEGENDE



 <b>ARCHITECTUUR &amp; ExpertiseBureau TIM VERHAEGEN</b>		Architectuur & ExpertiseBureau Tim Verhaegen BV Diestsesteenweg 335, 3010 Kessel-Lo info@aebtimverhaegen.be - 016/56 71 31 http://aebtimverhaegen.be/	
Gemeente:	3000 Leuven	Provincie:	Vlaams-Brabant
<b>Project:</b>	Verbouwing van 2 aanpalende meergezinswoningen: - Bestaande toestand: 1 appartement (>60m <sup>2</sup> ) + 5 studio's (<60m <sup>2</sup> ) + 5 kamers - Nieuwe toestand: 4 studio's + 18 kamers (waarvan 6 kamers eigen sanitair)		
Ligging:	Maria-Theresiastraat 53-55, 3000 Leuven		
Kadaster:	Leuven Afd.: 2 Sectie: B Nummer: 296R33 + 296S33		
Voor rekening van:	MB invest BV (KBO 0823.507.135) Ambachtenlaan 16/7 3001 Leuven		
<b>Bestaande toestand:</b>	<b>Gevels: Achtergevel</b>		
De architect:	Ingeschreven bij de Orde van Architecten en ressorterende onder de Provinciale Raad van Vlaams-Brabant.		De eigenaar:
De aannemer:			<b>Opmerkingen:</b> <b>BESTAANDE TOESTAND</b> <small>Alle staande maten dienen door de aannemer gecontroleerd. Eventuele afwijkingen ten opzichte van voorgedragen plannen dienen melding te worden gemaakt vóór de uitvoering van de werken gesignaleerd te worden aan de architect zodat de nodige aanpassingen tijdig kunnen gebeuren.</small>
Dossiernr.:	23A.014		Wijzigingen:
Datum:	14/06/2024		
Schaal:	1/50		
Pagina:	B 7/12		

## LEGENDE

	GEVELMETSSELWERK
	METSSELWERK IN SNELBOUWSTEEN
	METSSELWERK IN CELLENBETONBLOKKEN
	METSSELWERK IN BETONBLOKKEN
	NATUURSTEEN
	BETON
	CONSTRUCTIEHOUT
	ISOLATIE
	CONSTRUCTIE AF TE BREKEN
	CHAPE / STABILISE
	GEISOLEERDE GIPSKARTONWAND
	AANDUIDING VALSE PLAFONDS
	OUD NIVEAU: AAN TE PASSEN
	BESTAANDE NIVEAU TE BEHOUDEN
	NIEUW TE REALISEREN NIVEAU
	ROOKMELDER (GEKOPPELD AAN BDC)
	DRUKKNOP ROOKLUIK
	DRUKKNOP BRANDDETECTIECENTRALE
	BRANDDETECTIECENTRALE (CFR. NBN S21-100-1&2)
	SIRENE BRANDDETECTIECENTRALE
	NOODVERLICHTING MET PICTOGRAM
	BRANDBLUSSER
	WATERTELLER
	GASTELLER
	ELEKTRICITEITSTELLER
	REFERENTIEPUNT

**BETREFT NIEUWE STRUCTURELE ELEMENTEN:**  
 - De noodzakelijke (nieuwe) funderingen en structurele elementen (betonbalken, stalen liggers, houten balken, etc.) werden principieel aangeduid. De exacte afmetingen van deze elementen worden finaal bepaald door de stabiliteitsstudie.

**PRINCIPE VERLUCHTING (conform de EPB-eisen):**  
 - Natuurlijke aanvoer verse lucht (via raam of muurroosters) in droge ruimtes.  
 - Afvoer verontreinigde lucht (mechanisch of natuurlijk) in natte ruimtes.  
 Het tracé van de verlichtingsbuizen dient bepaald door de installateur in samenspraak met de architect (in situ te bekijken).

**BRANDVEILIGHEID:**  
 - Alle noodzakelijke voorzieningen m.b.t. brandveiligheid (rookmelders, etc.) conform het brandweerverslag zullen voorzien worden.

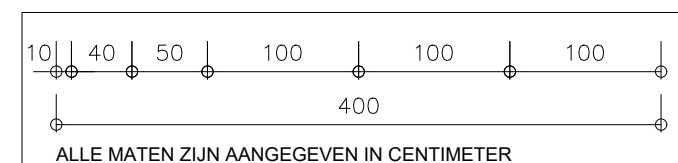
## MATERIALENLIJST

### BESTAANDE MATERIALEN

- ① BAKSTEEN: GRIJS-BEIGE genuanceerd
- ② ARDUIN: GRIJS
- ③ BUITENSCHRIJNWERK PVC: WIT
- ④ BUITENSCHRIJNWERK ALUMINIUM: WIT
- ⑤ BAKSTEEN: ROOD met wit-beige accenten
- ⑥ BAKGOOT HOUT: WIT GEVERFD
- ⑦ LEIEN: ZWART
- ⑧ DAKPANNEN: ZWART
- ⑨ DAKVLAKRAAM
- ⑩ SCHOUW GECEMENTEERD: GRIJS
- ⑪ REGENWATERAFVOER PVC: GRIJS
- ⑫ BOORDPLANK PLAATMATERIAAL: GRIJS
- ⑬ BOORDPLANK HOUT: BRUIN
- ⑭ REGENWATERAFVOER ZINK: GRIJS
- ⑮ LADDER METAAL: GRIJS
- ⑯ DORPEL ALUMINIUM: WIT
- ⑰ BAKSTEEN: ROOD
- ⑱ BAKSTEEN: WIT GEVERFD
- ⑲ BAKSTEEN: BLAUW GEVERFD
- ⑳ BAKSTEEN: BEIGE GEVERFD
- ㉑ GEVELPLEISTER: BEIGE
- ㉒ BAKSTEEN: ROOD-WIT genuanceerd
- ㉓ BUITENSCHRIJNWERK HOUT: BLAUW GEVERFD
- ㉔ GEVELAFWERKING PLEISTER: WIT
- ㉕ DAKRANDAFWERKING ALUMINIUM: GRIJS

### NIEUWE MATERIALEN

- ⑳ GEVELAFWERKING CREPI: WIT
- ㉑ GEVELAFWERKING PLAATMATERIAAL: GRIJS
- ㉒ DORPEL: BLAUWE HARDSTEEN
- ㉓ DORPEL ALUMINIUM: GRIJS
- ㉔ BUITENSCHRIJNWERK ALUMINIUM: GRIJS
- ㉕ SECTIONAALPOORT: GRIJS
- ㉖ DAKBEDEKKING PANNEN: GRIJS
- ㉗ BAKGOOTBEKLEDING PLAATMATERIAAL: GRIJS
- ㉘ DAKRANDPROFIEL ALUMINIUM: GRIJS
- ㉙ REGENWATERAFVOER: ANTHRA ZINK
- ㉚ DAKVLAKRAAM
- ㉛ BRANDLADDER
- ㉜ ZONNEPANELEN
- Ⓥ VERLUCHTINGSROOSTER



		Architectuur & ExpertiseBureau Tim Verhaegen BV Diestsesteenweg 335, 3010 Kessel-Lo info@aebtimverhaegen.be - 016/56 71 31 http://aebtimverhaegen.be/
Gemeente:	3000 Leuven	Provincie: Vlaams-Brabant
<b>Project:</b>	Verbouwing van 2 aanpalende meergezinswoningen: - Bestaande toestand: 1 appartement (>60m <sup>2</sup> ) + 5 studio's (<60m <sup>2</sup> ) + 5 kamers - Nieuwe toestand: 4 studio's + 18 kamers (waarvan 6 kamers eigen sanitair)	
Ligging:	Maria-Theresiastraat 53-55, 3000 Leuven	
Kadaster:	Leuven Afd.: 2 Sectie: B Nummer: 296R33 + 296S33	
Voor rekening van:	MB invest BV (KBO 0823.507.135) Ambachtenlaan 16/7 3001 Leuven	
<b>Nieuwe toestand:</b>	Legende	
De architect:	De eigenaar:	
Ingeschreven bij de Orde van Architecten en ressorterende onder de Provinciale Raad van Vlaams-Brabant.		Opmerkingen: <b>DOSSIER BOUWAANVRAAG</b> <small>Alle staande maten dienen door de aannemer gecontroleerd. Eventuele afwijkingen ten opzichte van voorliggende plans dienen minstens 8 kalenderdagen voor de uitvoering van de werken gesignaliseerd te worden aan de architect zodat de nodige aanpassingen tijdig kunnen gebeuren.</small>
De aannemer:	Wijzigingen:	
Dossiernr.:	23A.014	
Datum:	14/06/2024	
Schaal:		
Pagina:	N 14/14	



**MATERIELENLIJST**

**BESTAANDE MATERIELEN**

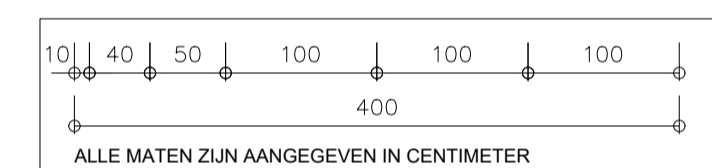
- ① BAKSTEEN: GRIJS-BEIGE genuanceerd
- ② ARDUIN: GRIJS
- ③ BUITENSCHRIJNWERK PVC: WIT
- ④ BUITENSCHRIJNWERK ALUMINIUM: WIT
- ⑤ BAKSTEEN: ROOD met wit-beige accenten
- ⑥ BAKGOOT HOUT: WIT GEVERFD
- ⑦ LEIEN: ZWART
- ⑧ DAKPANNEN: ZWART
- ⑨ DAKVLAKRAAM
- ⑩ SCHOUW GECEMENTEERD: GRIJS
- ⑪ REGENWATERAFVOER PVC: GRIJS
- ⑫ BOORDPLANK PLAATMATERIAAL: GRIJS
- ⑬ BOORDPLANK HOUT: BRUIN
- ⑭ REGENWATERAFVOER ZINK: GRIJS
- ⑮ LADDER METAAL: GRIJS
- ⑯ DORPEL ALUMINIUM: WIT
- ⑰ BAKSTEEN: ROOD
- ⑱ BAKSTEEN: WIT GEVERFD
- ⑲ BAKSTEEN: BLAUW GEVERFD
- ⑳ BAKSTEEN: BEIGE GEVERFD
- ㉑ GEVELPLEISTER: BEIGE
- ㉒ BAKSTEEN: ROOD-WIT genuanceerd
- ㉓ BUITENSCHRIJNWERK HOUT: BLAUW GEVERFD
- ㉔ GEVELAFWERKING PLEISTER: WIT
- ㉕ DAKRANDAFWERKING ALUMINIUM: GRIJS

**NIEUWE MATERIELEN**

- ㉖ GEVELAFWERKING CREPI: WIT
- ㉗ GEVELAFWERKING PLAATMATERIAAL: GRIJS
- ㉘ DORPEL: BLAUWE HARDSTEEN
- ㉙ DORPEL ALUMINIUM: GRIJS
- ㉚ BUITENSCHRIJNWERK ALUMINIUM: GRIJS
- ㉛ SECTIONAALPOORT: GRIJS
- ㉜ DAKBEDEKING PANNEN: GRIJS
- ㉝ BAKGOOTBEKLEDING PLAATMATERIAAL: GRIJS
- ㉞ DAKRANDPROFIEL ALUMINIUM: GRIJS
- ㉟ REGENWATERAFVOER: ANTHRA ZINK
- ㊱ DAKVLAKRAAM
- ㊲ BRANDLADDER
- ㊳ ZONNEPANELEN
- VR VERLUCHTINGSROOSTER

**LEGENDE**

REFERENTIEPUNT



**AB ARCHITECTUUR & ExpertiseBureau TIM VERHAEGEN**

Architectuur & ExpertiseBureau Tim Verhaegen BV  
 Diestsesteenweg 335, 3010 Kessel-Lo  
 info@aeetimverhaegen.be - 016/56 71 31  
 http://aebtimverhaegen.be/

Gemeente: 3000 Leuven Provincie: Vlaams-Brabant

**Project:** Verbouwing van 2 aanpalende meergezinswoningen:  
 - Bestaande toestand: 1 appartement (>60m<sup>2</sup>) + 5 studio's (<60m<sup>2</sup>) + 5 kamers  
 - Nieuwe toestand: 4 studio's + 18 kamers (waarvan 6 kamers eigen sanitair)

Ligging: Maria-Theresiastraat 53-55, 3000 Leuven

Kadaster: Leuven Afd.: 2 Sectie: B Nummer: 296R33 + 296S33

Voor rekening van:  
 MB invest BV (KBO 0823.507.135)  
 Ambachtenlaan 16/7  
 3001 Leuven

**Nieuwe toestand:**  
 Gevels: Voorgevel

De architect: De eigenaar:

Ingeschreven bij de Orde van Architecten en ressorterende onder de Provinciale Raad van Vlaams-Brabant.

De aannemer: **Opmerkingen:**  
**DOSSIER BOUWAANVRAAG**

Alle staande maten dienen door de aannemer gecontroleerd. Eventuele afwijkingen ten opzichte van voorgedragen plans dienen misters en kalenderslagen voor de uitvoering van de werken gesignaleerd te worden aan de architect zodat de nodige aanpassingen lijst kunnen gebeuren.

Dossiernr.: 23A.014 Wijzigingen:

Datum: 14/06/2024

Schaal: 1/50

Pagina: N 7/14

**VOORGEVEL**



ACHTERGEVEL

MATERIELENLIJST

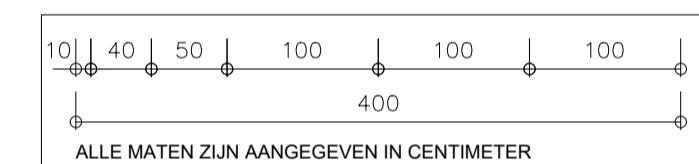
BESTAANDE MATERIELEN

- ① BAKSTEEN: GRIJS-BEIGE genuanceerd
- ② ARDUIN: GRIJS
- ③ BUITENSCHRIJNWERK: PVC: WIT
- ④ BUITENSCHRIJNWERK: ALUMINIUM: WIT
- ⑤ BAKSTEEN: ROOD met wit-beige accenten
- ⑥ BAKGOOT HOUT: WIT GEVERFD
- ⑦ LEIEN: ZWART
- ⑧ DAKPANNEN: ZWART
- ⑨ DAKVLAKRAAM
- ⑩ SCHOUW GECEMENTEERD: GRIJS
- ⑪ REGENWATERAFVOER: PVC: GRIJS
- ⑫ BOORDPLANK PLAATMATERIAAL: GRIJS
- ⑬ BOORDPLANK HOUT: BRUIN
- ⑭ REGENWATERAFVOER ZINK: GRIJS
- ⑮ LADDER METAAL: GRIJS
- ⑯ DORPEL ALUMINIUM: WIT
- ⑰ BAKSTEEN: ROOD
- ⑱ BAKSTEEN: WIT GEVERFD
- ⑲ BAKSTEEN: BLAUW GEVERFD
- ⑳ BAKSTEEN: BEIGE GEVERFD
- ㉑ GEVELPLEISTER: BEIGE
- ㉒ BAKSTEEN: ROOD-WIT genuanceerd
- ㉓ BUITENSCHRIJNWERK HOUT: BLAUW GEVERFD
- ㉔ GEVELAFWERKING PLEISTER: WIT
- ㉕ DAKRANDAFWERKING ALUMINIUM: GRIJS

NIEUWE MATERIELEN

- ㉖ GEVELAFWERKING CREPI: WIT
- ㉗ GEVELAFWERKING PLAATMATERIAAL: GRIJS
- ㉘ DORPEL: BLAUWE HARDSTEEN
- ㉙ DORPEL ALUMINIUM: GRIJS
- ㉚ BUITENSCHRIJNWERK ALUMINIUM: GRIJS
- ㉛ SECTIONAALPOORT: GRIJS
- ㉜ DAKBEDEKING PANNEN: GRIJS
- ㉝ BAKGOOTBEKLEDING PLAATMATERIAAL: GRIJS
- ㉞ DAKRANDPROFIEL ALUMINIUM: GRIJS
- ㉟ REGENWATERAFVOER: ANTHRA ZINK
- ㊱ DAKVLAKRAAM
- ㊲ BRANDLADDER
- ㊳ ZONNEPANELEN
- ㊴ VERLICHTINGSROOSTER

LEGENDE



**AB** ARCHITECTUUR  
& ExpertiseBureau  
**TIM VERHAEGEN**

Architectuur & ExpertiseBureau Tim Verhaegen BV  
Diestsesteenweg 335, 3010 Kessel-Lo  
info@aebtimverhaegen.be - 016/56 71 31  
http://aebtimverhaegen.be/

Gemeente: 3000 Leuven Provincie: Vlaams-Brabant

**Project:** Verbouwing van 2 aanpalende meergezinswoningen:  
- Bestaande toestand: 1 appartement (>60m<sup>2</sup>) + 5 studio's (<60m<sup>2</sup>) + 5 kamers  
- Nieuwe toestand: 4 studio's + 18 kamers (waarvan 6 kamers eigen sanitair)

Ligging: Maria-Theresiastraat 53-55, 3000 Leuven

Kadaster: Leuven Afd.: 2 Sectie: B Nummer: 296R33 + 296S33

Voor rekening van:  
MB invest BV (KBO 0823.507.135)  
Ambachtenlaan 16/7  
3001 Leuven

**Nieuwe toestand:**  
Gevels: Achtergevel

De architect: De eigenaar:

Ingeschreven bij de Orde van Architecten en ressorterende onder de Provinciale Raad van Vlaams-Brabant.

De aannemer: **Opmerkingen:**  
**DOSSIER BOUWAANVRAAG**

Alle staande maten dienen door de aannemer gecontroleerd. Eventuele afwijkingen ten opzichte van voorgedragde plannen dienen misters en kalenderdagen voor de uitvoering van de werken gesignaleerd te worden aan de architect zodat de nodige aanpassingen tijdig kunnen gebeuren.

Dossiernr.: 23A.014 Wijzigingen:

Datum: 14/06/2024

Schaal: 1/50

Pagina: N 8/14



**ARCHITECTUUR**  
& ExpertiseBureau  
**TIM VERHAEGEN**

Architectuur & ExpertiseBureau Tim Verhaegen BV  
Diestsesteenweg 335, 3010 Kessel-Lo  
info@aebtimverhaegen.be - 016/56 71 31  
http://aebtimverhaegen.be/

Gemeente: 3000 Leuven

Provincie: Vlaams-Brabant

**Project:** Verbouwing van 2 aanpalende meergezinswoningen:  
- Bestaande toestand: 1 appartement (>60m²) + 5 studio's (<60m²) + 5 kamers  
- Nieuwe toestand: 4 studio's + 18 kamers (waarvan 6 kamers eigen sanitair)

Ligging: Maria-Theresiastraat 53-55, 3000 Leuven

Kadaster: Leuven Afd.: 2 Sectie: B Nummer: 296R33 + 296S33

Voor rekening van:  
MB invest BV (KBO 0823.507.135)  
Ambachtenlaan 16/7  
3001 Leuven

**Nieuwe toestand:**  
Terreinprofiel BB

De architect:  
  
Ingeschreven bij de Orde van Architecten  
en ressorterende onder de Provinciale Raad  
van Vlaams-Brabant.

De eigenaar:  
  
**Opmerkingen:**  
**DOSSIER BOUWAANVRAAG**  
Alle staande maten dienen door de aannemer gecontroleerd. Eventuele afwijkingen ten opzichte van voorliggende plans dienen minstens 8 kalenderdagen voor de uitvoering van de werken gesignaleerd te worden aan de architect zodat de nodige aanpassingen tijdig kunnen gebeuren.

Dossiernr.: 23A.014

Wijzigingen:

Datum: 14/06/2024

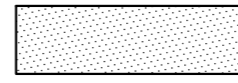
Schaal: 1/100

Pagina: N 12/14

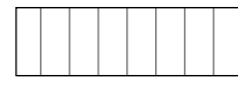
## LEGENDE



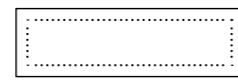
GEBOUW MET HELLEND DAK



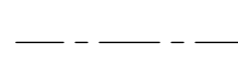
GEBOUW MET PLAT DAK



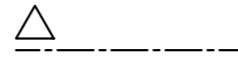
GEBOUW BUUR MET HELLEND DAK



GEBOUW BUUR MET PLAT DAK



AS VAN DE WEG



SNEDE TERREINPROFIEL

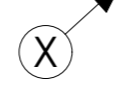
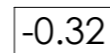


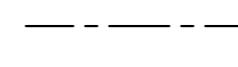
FOTO NR 'X'



NIVEAU



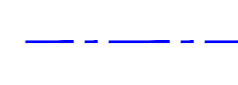
REFERENTIEPUNT



PERCEELSGRENS



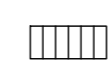
GABARIT BUUR LINKS



GABARIT BUUR RECHTS



RIOOLDEKSEL



STRAATKOLK



WATER AANSLUITPUNT



GAS AANSLUITPUNT



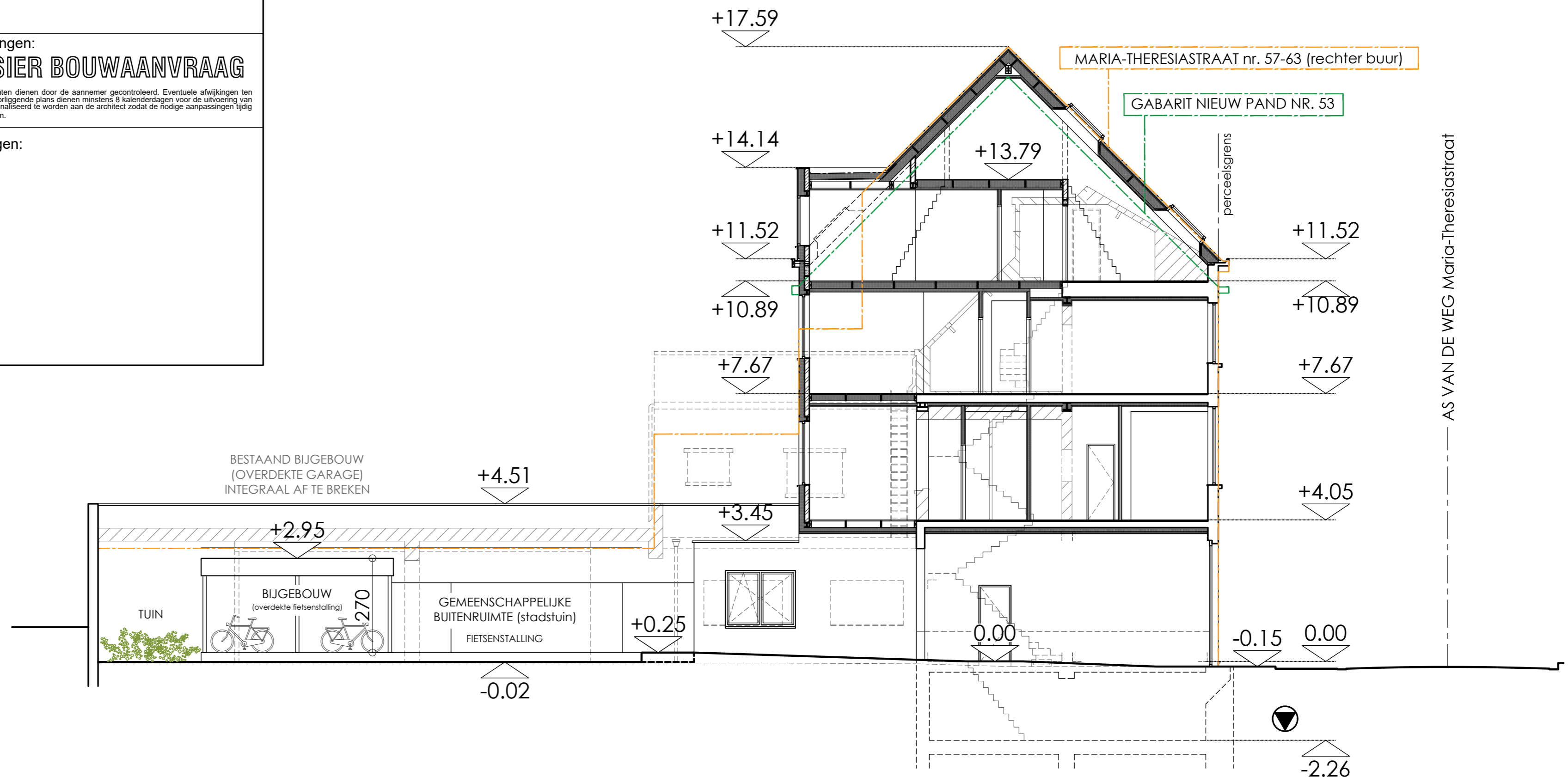
VERLICHTINGSPAAL



VERKEERSBORD

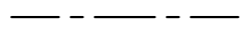


MARIA-THERESIASTRAAT 53-55 TE 3000 LEUVEN  
KADASTRALE GEGEVENS:  
Leuven afd.2 Sec.B Nrs. 296 R33 en 296 S33

TOTALE OPPERVLAKTE TERREIN : ±508,57 m²  
TOTALE BEBOUWDE OPPERVLAKTE "voor" : ±463,84 m²  
TOTALE BEBOUWDE OPPERVLAKTE "na" : ±203,64 m²

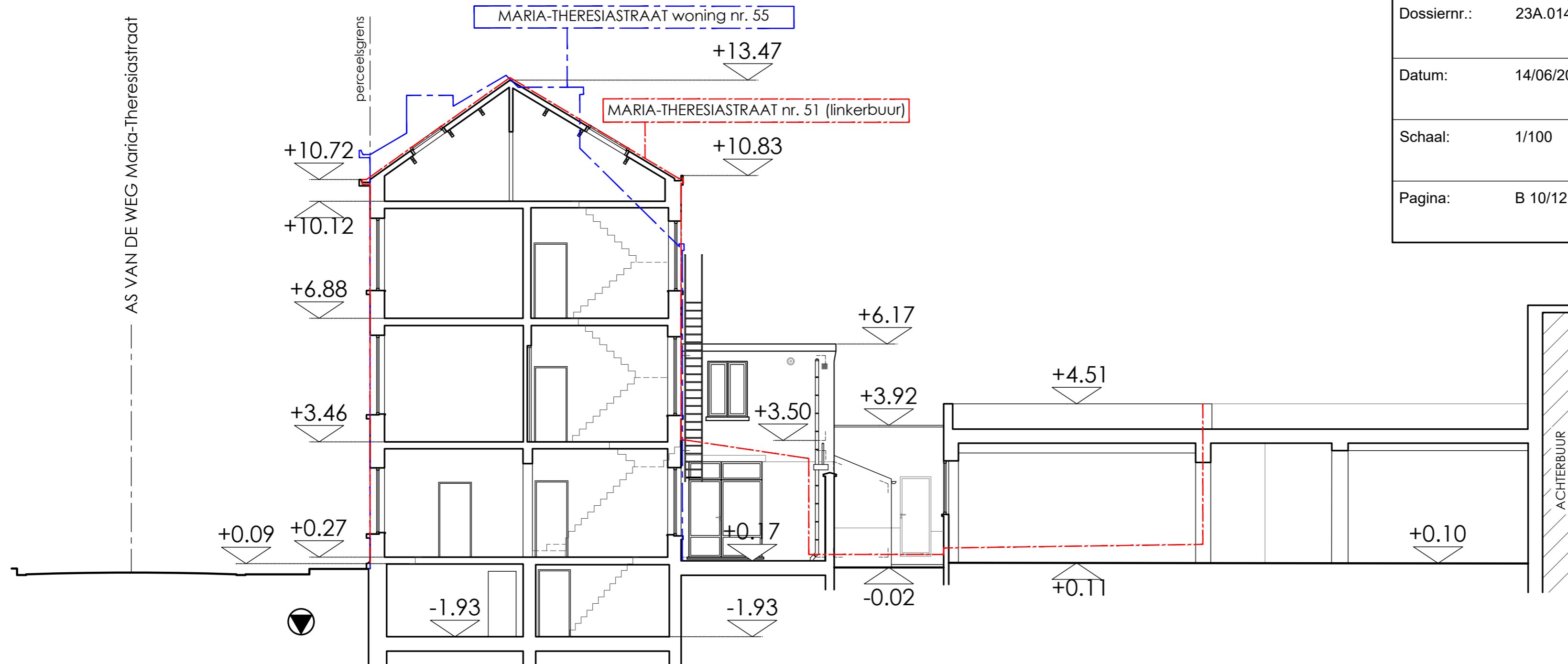


TERREINPROFIEL BB

# LEGENDE

-  GEBOUW MET HELLEND DAK
-  GEBOUW MET PLAT DAK
-  GEBOUW BUUR MET HELLEND DAK
-  GEBOUW BUUR MET PLAT DAK
-  AS VAN DE WEG
-  SNEDE TERREINPROFIEL
-  FOTO NR 'X'
-  NIVEAU
-  REFERENTIEPUNT
-  PERCEELSGRENS
-  GABARIT BUUR LINKS
-  GABARIT BUUR RECHTS
-  RIOOLDEKSEL
-  STRAATKOLK
-  WATER AANSLUITPUNT
-  GAS AANSLUITPUNT
-  VERLICHTINGSPAAL
-  VERKEERSBORD

 <b>ARCHITECTUUR</b> & ExpertiseBureau <b>TIM VERHAEGEN</b>		Architectuur & ExpertiseBureau Tim Verhaegen BV Diestsesteenweg 335, 3010 Kessel-Lo info@aebtimverhaegen.be - 016/56 71 31 http://aebtimverhaegen.be/	
Gemeente:	3000 Leuven	Provincie:	Vlaams-Brabant
<b>Project:</b>	Verbouwing van 2 aanpalende meergezinswoningen: - Bestaande toestand: 1 appartement (>60m²) + 5 studio's (<60m²) + 5 kamers - Nieuwe toestand: 4 studio's + 18 kamers (waarvan 6 kamers eigen sanitair)		
Ligging:	Maria-Theresiastraat 53-55, 3000 Leuven		
Kadaster:	Leuven Afd.: 2 Sectie: B Nummer: 296R33 + 296S33		
Voor rekening van:	MB invest BV (KBO 0823.507.135) Ambachtenlaan 16/7 3001 Leuven		
<b>Bestaande toestand:</b>	Terreinprofiel AA		
De architect:	Ingeschreven bij de Orde van Architecten en ressorterende onder de Provinciale Raad van Vlaams-Brabant.		De eigenaar:
De aannemer:			<b>Opmerkingen:</b> <b>BESTAANDE TOESTAND</b> <small>Alle staande maten dienen door de aannemer gecontroleerd. Eventuele afwijkingen ten opzichte van voorliggende plannen dienen minstens 8 kalenderdagen voor de uitvoering van de werken gesignaleerd te worden aan de architect zodat de nodige aanpassingen tijdig kunnen gebeuren.</small>
Dossiernr.:	23A.014	Wijzigingen:	
Datum:	14/06/2024		
Schaal:	1/100		
Pagina:	B 10/12		



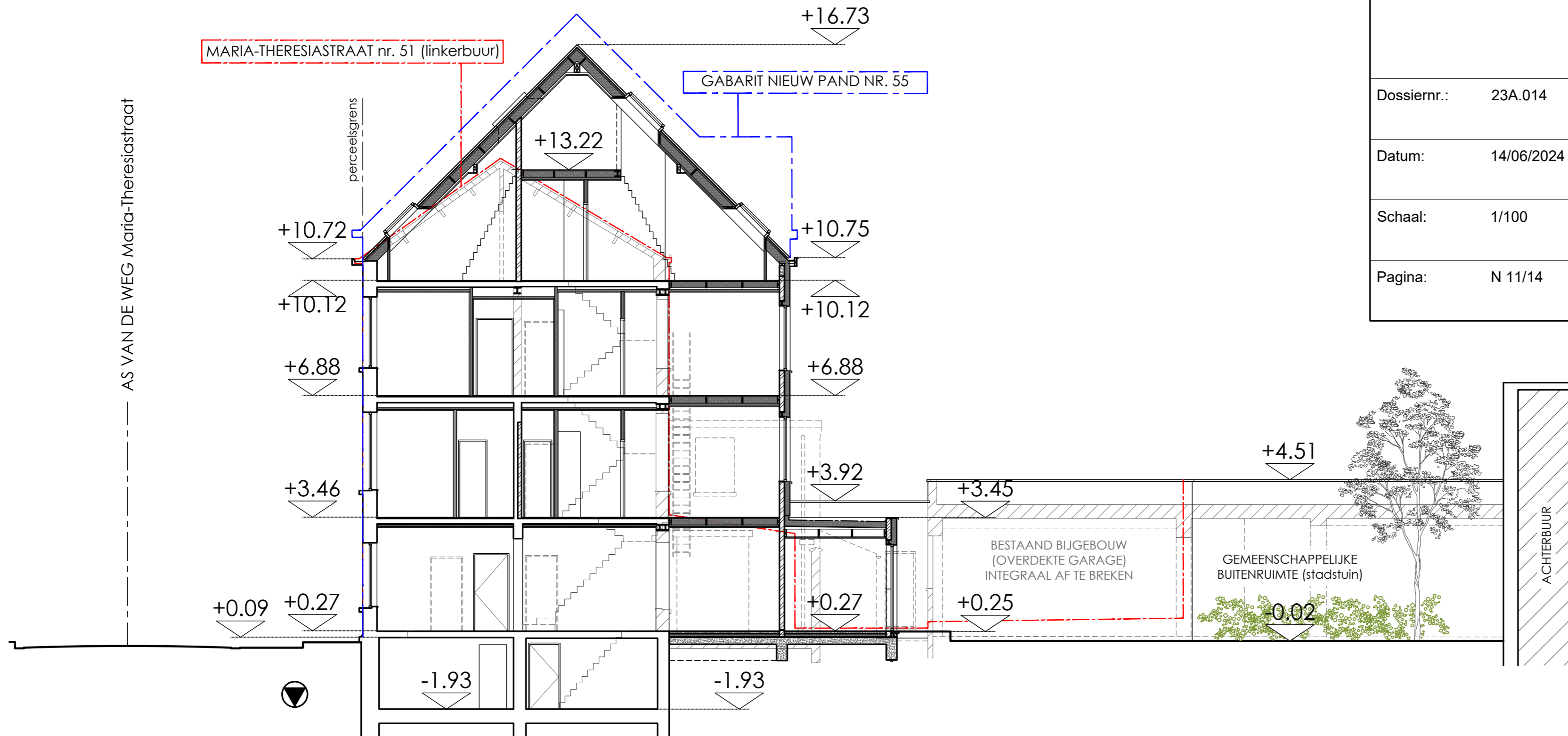
TERREINPROFIEL AA

MARIA-THERESIASTRAAT 53-55 TE 3000 LEUVEN KADASTRALE GEGEVENS: Leuven afd.2 Sec.B Nrs. 296 R33 en 296 S33	
TOTALE OPPERVLAKE TERREIN	: ±508,57 m²
TOTALE BEBOUWDE OPPERVLAKE "voor"	: ±463,84 m²
TOTALE BEBOUWDE OPPERVLAKE "na"	: ±203,64 m²

# LEGENDE

-  GEBOUW MET HELLEND DAK
-  GEBOUW MET PLAT DAK
-  GEBOUW BUUR MET HELLEND DAK
-  GEBOUW BUUR MET PLAT DAK
-  AS VAN DE WEG
-  SNEDE TERREINPROFIEL
-  FOTO NR 'X'
-  NIVEAU
-  REFERENTIEPUNT
-  PERCEELSGRENS
-  GABARIT BUUR LINKS
-  GABARIT BUUR RECHTS
-  RIOOLDEKSEL
-  STRAATKOLK
-  WATER AANSLUITPUNT
-  GAS AANSLUITPUNT
-  VERLICHTINGSPAAL
-  VERKEERSBORD

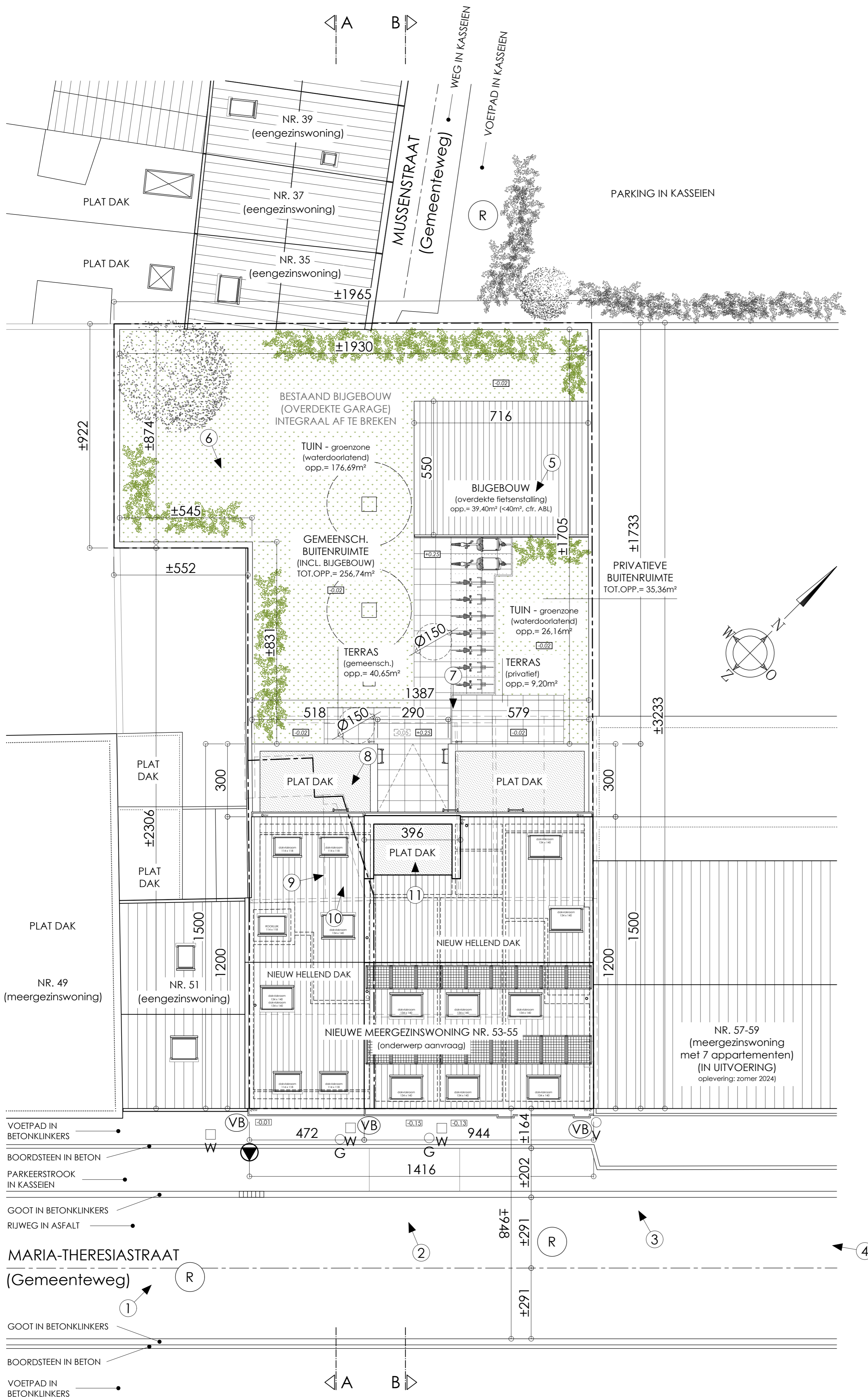
 <b>ARCHITECTUUR &amp; ExpertiseBureau TIM VERHAEGEN</b>		Architectuur & ExpertiseBureau Tim Verhaegen BV Diestsesteenweg 335, 3010 Kessel-Lo info@aebtimverhaegen.be - 016/56 71 31 http://aebtimverhaegen.be/	
Gemeente:	3000 Leuven	Provincie:	Vlaams-Brabant
<b>Project:</b>	Verbouwing van 2 aanpalende meergezinswoningen: - Bestaande toestand: 1 appartement (>60m²) + 5 studio's (<60m²) + 5 kamers - Nieuwe toestand: 4 studio's + 18 kamers (waarvan 6 kamers eigen sanitair)		
Ligging:	Maria-Theresiastraat 53-55, 3000 Leuven		
Kadaster:	Leuven Afd.: 2 Sectie: B Nummer: 296R33 + 296S33		
Voor rekening van:	MB invest BV (KBO 0823.507.135) Ambachtenlaan 16/7 3001 Leuven		
<b>Nieuwe toestand:</b>	Terreinprofiel AA		
De architect:	Ingeschreven bij de Orde van Architecten en ressorterende onder de Provinciale Raad van Vlaams-Brabant.		De eigenaar:
De aannemer:			Opmerkingen: <b>DOSSIER BOUWAANVRAAG</b> <small>Alle staande maten dienen door de aannemer gecontroleerd. Eventuele afwijkingen ten opzichte van voorliggende plans dienen minstens 8 kalenderdagen voor de uitvoering van de werken gesignaleerd te worden aan de architect zodat de nodige aanpassingen tijdig kunnen gebeuren.</small>
Dossiernr.:	23A.014	Wijzigingen:	
Datum:	14/06/2024		
Schaal:	1/100		
Pagina:	N 11/14		



TERREINPROFIEL AA

MARIA-THERESIASTRAAT 53-55 TE 3000 LEUVEN KADASTRALE GEGEVENS: Leuven afd.2 Sec.B Nrs. 296 R33 en 296 S33	
TOTALE OPPERVLAKTE TERREIN	: ±508,57 m²
TOTALE BEBOUWDE OPPERVLAKTE "voor"	: ±463,84 m²
TOTALE BEBOUWDE OPPERVLAKTE "na"	: ±203,64 m²





# INPLANTINGSPLAN

Kadastrale gegevens perceel links (nr. 53):  
LEUVEN afdeling 2, Sectie B, Nr. 296 R33

Kadastrale gegevens perceel rechts (nr. 55):  
LEUVEN afdeling 2, Sectie B, Nr. 296 S33

## LEGENDE

	GEBOUW MET HELLEND DAK		PERCEELSGRENS
	GEBOUW MET PLAT DAK		GABARIT BUUR LINKS
	GEBOUW BUUR MET HELLEND DAK		GABARIT BUUR RECHTS
	GEBOUW BUUR MET PLAT DAK		RIOOLDEKSEL
	AS VAN DE WEG		STRAATKOLK
	SNED E TERREINPROFIEL		WATER AANSLUITPUNT
	FOTO NR 'X'		GAS AANSLUITPUNT
	NIVEAU		VERLICHTINGSPAAL
	REFERENTIEPUNT		VERKEERSBORD

**TE VOORZIEN AANTAL FIETSSTALPLAATSEN**  
(cfr. de bepalingen van de parkeerverordening):

- GV: 1 studio (< 60m² nvo) = 2 fietsen  
1 studio (> 60m² nvo) = 3 fietsen
- V1: 2 studio's (< 60m² nvo) = 4 fietsen  
4 kamers (< 18 m² nvo) = 4 fietsen
- V2: 8 kamers (< 18m² nvo) = 8 fietsen
- DAK: 6 kamers (< 18m² nvo) = 6 fietsen

**TOTAAL (minimum) = 27 fietsstalplaatsen:**  
- 25 fietsstalplaatsen (180cm x 70cm)  
- 2 stalplaatsen voor buitenmaatse fietsen (250cm x 80cm)

**TE VOORZIEN AANTAL AUTOPARKEERPLAATSEN**  
(cfr. de bepalingen van de parkeerverordening):

**-BESTAANDE TOESTAND:**

- 5 studio's (woning < 60m² nvo):  
- Auto's: 5 + 2 extra (1 per begonnen schijf van 3 woningen)  
- Fietsen: 10
- 1 appartement (woning > 60m² nvo):  
- Auto's: 1  
- Fietsen: 3
- 3 kamers (< 18m² nvo):  
- Auto's: 0  
- Fietsen: 3
- 2 kamers (> 18m² nvo):  
- Auto's: 2 extra (2 per begonnen schijf van 5 kamers)  
- Fietsen: 4

**TOTAAL: 10 autoparkeerplaatsen en 20 fietsstalplaatsen**

**-NIEUWE TOESTAND (buiten kernwinkergebied):**

- 1 studio (woning > 60m² nvo):  
- Auto's: 1  
- Fietsen: 3
- 3 studio's (woning < 60m² nvo):  
- Auto's: 3 + 2 extra (1 per begonnen schijf van 3 woningen)  
- Fietsen: 6
- 18 kamers (< 18m² nvo):  
- Auto's: 4 extra (1 per begonnen schijf van 5 kamers)  
- Fietsen: 18

**TOTAAL: 10 autoparkeerplaatsen en 27 fietsstalplaatsen**

**TOTAAL AAN TE LEGGEN AUTO- EN FIETSSTALPLAATSEN:**  
- AUTO'S: 10 - 10 = **0 AUTOPARKEERPLAATSEN**  
- FIETSEN: 27 - 20 = **7 FIETSSTALPLAATSEN**

**OPP. BIJGEBOUW** (overdekte fietsenstalling) = **39,40m²**  
(< 40m², conform art. 2.9.2 van de ABL)

**TOTALE TUINOPPERVLAKTE** (cfr. definitie ABL) = **292,10m²**

- **PRIVATIEVE BUITENRUIMTE = 35,36m²:**  
- Privatief terras (waterdoorlatende klinkers) = 9,20m²  
- Privatief tuin (groenzone - waterdoorlatend) = 26,16m²
- **GEMEENSCHAPPELIJKE BUITENRUIMTE = 256,74m²:**  
- Gemeensch. terras (waterdoorlatende klinkers) = 40,65m²  
- Gemeensch. tuin (groenzone - waterdoorlatend) = 176,69m²  
- Overdekte constructie (fietsenstalling) = 39,40m²

**TOTALE OPP. VERHARDINGEN**  
= 9,20m² (privé) + 40,65m² (gemeenschappelijk) = **49,85m²**  
(< 50m², conform art. 2.9.4 van de ABL)

MARIA-THERESIASTRAAT 53-55 TE 3000 LEUVEN  
KADASTRALE GEGEVENS:  
Leuven afd.2 Sec.B Nrs. 296 R33 en 296 S33

TOTALE OPPERVLAKTE TERREIN	: ±508,57 m²
TOTALE BEBOUWDE OPPERVLAKTE "voor"	: ±463,84 m²
TOTALE BEBOUWDE OPPERVLAKTE "na"	: ±203,64 m²

**ARCHITECTUUR & EXPERTISEBUREAU**  
**TIM VERHAEGEN**

Architectuur & ExpertiseBureau Tim Verhaegen BV  
Dietssesteenweg 335, 3010 Kessel-Lo  
info@aebtimverhaegen.be - 016/56 71 31  
http://aebtimverhaegen.be/

Gemeente:	3000 Leuven	Provincie:	Vlaams-Brabant
-----------	-------------	------------	----------------

**Project:** Verbouwing van 2 aanpalende meergezinswoningen:  
- Bestaande toestand: 1 appartement (>60m²) + 5 studio's (<60m²) + 5 kamers  
- Nieuwe toestand: 4 studio's + 18 kamers (waarvan 6 kamers eigen sanitair)

**Ligging:** Maria-Theresiastraat 53-55, 3000 Leuven

**Kadaster:** Leuven Afd.: 2 Sectie: B Nummer: 296R33 + 296S33

**Voor rekening van:**  
MB invest BV (KBO 0823.507.135)  
Ambachtenlaan 16/7  
3001 Leuven

**Nieuwe toestand:**  
Inplantingsplan

<b>De architect:</b>	<b>De eigenaar:</b>
Ingeschreven bij de Orde van Architecten en ressorterende onder de Provinciale Raad van Vlaams-Brabant.	

<b>De aannemer:</b>	<b>Opmerkingen:</b> <b>DOSSIER BOUWAANVRAAG</b> <small>Alle staande maten dienen door de aannemer gecontroleerd. Eventuele afwijkingen ten opzichte van voorliggende plannen dienen minstens 8 kalenderdagen voor de uitvoering van de werken gemiddeld te worden aan de architect zodat de nodige aanpassingen tijdig kunnen gebeuren.</small>
---------------------	---

<b>Dossiernr.:</b>	23A.014	<b>Wijzigingen:</b>
--------------------	---------	---------------------

<b>Datum:</b>	14/06/2024
---------------	------------

<b>Schaal:</b>	1/100
----------------	-------

<b>Pagina:</b>	N 13/14
----------------	---------

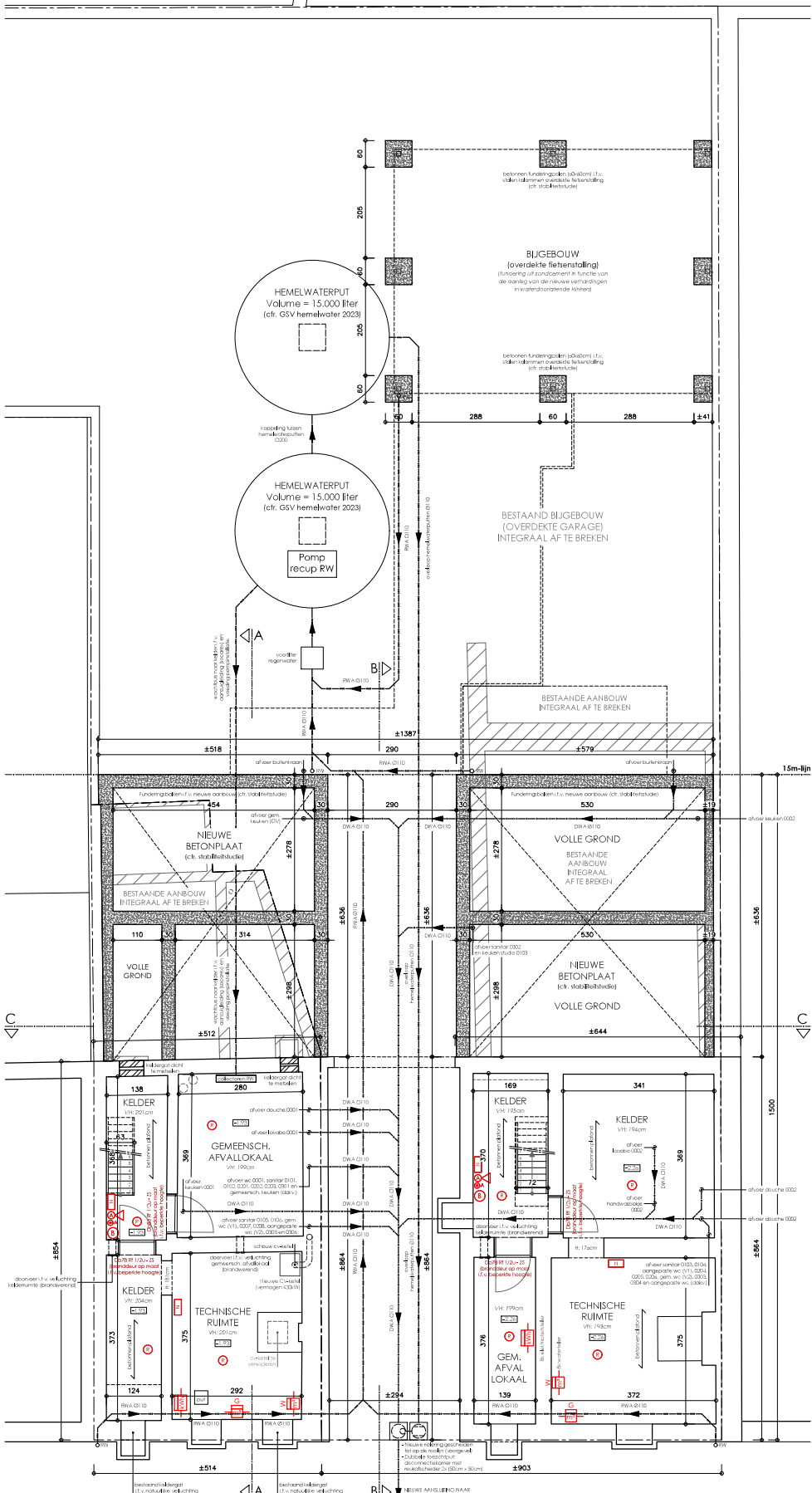
nummering\_OMV\_2024081423

Dit plan is een bijlage bij het advies van dienst data en gis dat werd uitgebracht in functie van het toekennen van adressen binnen deze aanvraag tot omgevingsvergunning.

Het betreft dus geen vergund plan.

Gemeente:	3000 Leuven	Provincie:	Vlaams-Brabant
<b>Project:</b>	Verbouwing van 2 aanpalende meergezinswoningen: - Bestaande toestand: 1 appartement (+60m²) + 5 studio's (+60m²) + 5 kamers - Nieuwe toestand: 4 studio's + 18 kamers (waarvan 6 kamers eigen sanitair)		
Ligging:	Maria-Theresiastraat 53-55, 3000 Leuven		
Kadaster:	Leuven Afd. 2 Sectie: B Nummer: 296R33 + 296S33		
Voor rekening van:	MB Invest BV (KBO 0823,507,135) Ambachtenlaan 18/7 3001 Leuven		
<b>Nieuwe toestand:</b>	Grondplannen: Kelder-, funderings- en rioleringsplan		
De architect:	De eigenaar:		
Ingeschreven bij de Orde van Architecten en ressorterende onder de Provinciale Raad van Vlaams-Brabant.			
De aanmerker:	Opmerkingen: <b>DOSSIER BOUWAANVRAAG</b> Alle staande muren dienen door de aanmerker gecontroleerd te worden. Eventuele afwijkingen ten opzichte van de gemeentelijke bouwvoorschriften of andere voorschriften van de provincie of de provincieraad zijn van toepassing op de aanmerker. De aanmerker aanvaardt de aansprakelijkheid voor de inhoud van de aanvraag en de uitvoering van de werken. Het project wordt uitgevoerd door de architect voor de desbetreffende opdrachtgever. Het project wordt uitgevoerd door de architect voor de desbetreffende opdrachtgever.		
Dossiernr.:	23A.014		
Datum:	14/08/2024		
Schaal:	1/50		
Pagina:	N 1/14		

MUSSENSTRAAT 35  
 (eengezinswoning)



**LEGENDE**

- GEVELMISERWERK
- MISELWERK IN SNEELBETONSTEEN
- MISELWERK IN CELLENBETONBLOKKEN
- MISELWERK IN BETONBLOKKEN
- NATUURSTEEN
- BETON
- CONSTRUCTIEHOUT
- ISOLATIE
- CONSTRUCTIE AF TE BREKEN
- CHAPE / STABEILE
- GEKOLEERDE GIPSARTKWAND
- AANBUIDING VALSE PFANDS
- OUD NIVEAU AAN TE PASFEN
- BESTAANDE NIVEAU TE BEHOUDEN
- NIJW TE REALISEREN NIVEAU
- ROOMKELDER (GEKOPFELD AAN BDC)
- DRINKENOP ROOKLUK
- DRINKENOP BRANDDETECTIECENTRALE
- BRANDDETECTIECENTRALE (CJR, NBN 521-100-1,2,3)
- SRENE BRANDDETECTIECENTRALE
- NOODVERLICHTING MET PHOTOGRAM
- BRANDLUSSEUR
- WATERTELLER
- GASTELLER
- ELECTRICIESTELLER
- REFERENTIEPUNT

**BETREFT NIEUWE STRUCTURELE ELEMENTEN:**  
 - Nieuwe structurele elementen (betonnen stalen liggers, toeren, balken, etc.) worden principieel aangepast. De exacte afmetingen van deze elementen worden final bepaald door de staalconstructeur.

**PRINCIEPE VERLICHTING (op basis van EPR-beoordeling):**  
 - Nieuwe structurele elementen (betonnen stalen liggers, toeren, balken, etc.) worden principieel aangepast. De exacte afmetingen van deze elementen worden final bepaald door de staalconstructeur.

**BRANDVEILIGHEID:**  
 - Alle noodverlichting voorzieningen (n.b.t. brandveiligheid (rookmelders, etc.) conform het brandveiligheidsplan worden voorzien.

De Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening Hemelwater van 2023 is van toepassing:

- De bestaande overdekte constructies (meergezinswoningen) worden uitgebreid.
- Er wordt een nieuwe overdekte constructie (bijgebouw) voorzien in de achtertuin (opp. = 39,40m²).
- Er worden nieuwe verhardingen aangelegd (terrassen in waterdoolende klinkers).

**Zie ook omgevingskabel rubriek "Hemel- en oppervlaktewater"**

**HORizontale dakoppervlaktetes:**

- Dakoppervlakte nieuwe meergezinswoning = 203,64 m²
- Dakoppervlakte nieuw bijgebouw (overdekte fietsenstalling = 39,40 m²)
- TOTAAL HORIZONTALITEIT DAKOPPERVLAKTE OVERDEKTE CONSTRUCTIES = 243,04 m²**

**OPPERVLAKTES VERHARDINGEN:**

- Oppervlakte privaat terras (waterdoolende klinkers) = 9,20 m²
- Oppervlakte gemeenschappelijk terras / fietsenstalling (waterdoolende klinkers) = 40,65 m²
- TOTAAL OPPERVLAKTE AAN VERHARDINGEN = 49,85 m²** (< 50m², conform art. 2.9.4 van de AB1)

**HEMELWATERVERORDENING M.B.T. VERHARDINGEN:**

- De bestaande overdekte garage (opp. = 232,36m²) wordt integraal afgebroken en maakt in voelgend dossier plaats voor een privaat en gemeenschappelijk buitenruimte (stadstuif) achter de meergezinswoning.
- De bestaande (nieuwe) overdekte verhardingen (betonklinkers: opp. = 38,69m²) worden heraangelegd in een waterdoolende klinker verharding met een totale oppervlakte van 49,85m².
- Privaat terras (i.v. studio 0002): opp. = 9,20m².
- Gemeenschappelijk terras / fietsenstalling: opp. = 40,65m².

Bij de betreffende nieuwe verhardingen infiltreren het hemelwater op natuurlijke wijze naar de verharding in de bodem op eigen terrein, in energies een gemeenschappelijke (groene) luifzone (stadstuif, opp. = 17,69m²) en anderszels een privaat tuin (opp. = 23,33m²) in functie van studio 0002 op het gebied.

De verharding hemelwater is bijgevoegd NBI van toepassing op de betreffende verhardingen omdat deze op natuurlijke wijze infiltreren in de bodem op eigen terrein (hetzij door de waterdoolende verhardingen zelf, hetzij ernaast). De 'stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater' is dus slechts van toepassing op de overdekte constructies, d.i. de totale horizontale dakoppervlakte van de meergezinswoning én het bijgebouw (totale oppervlakte overdekte constructies = 243,04m²). Voor deze constructies worden bij voelgend dossier 2 hemelwaterputten voorzien (zie beschrijving hieronder en ook aanduidingen op plannen).

**BEKENDING HEMELWATERPUT (cf. bepalingen hemelwaterverordening):**

- Minimaal volume = 100 l/m² afvloeiende dakoppervlakte (cf. de bepalingen van de GSV Hemelwater 2023): = 243,04m² (dakoppervlakte meergezinswoning + bijgebouw) x 100 l/m² = **24.304 liter**.
- Voelgend dossier voorziet 2 gekoppelde hemelwaterputten met elk een volume van 15.000 liter.
- De nieuwe hemelwaterputten worden voorzien ter hoogte van de gemeenschappelijke (groene) luifzone achter de nieuwe meergezinswoning. Het afvloeiende hemelwater afkomstig van de overdekte constructies (d.i. de meergezinswoning en het bijgebouw) wordt aangevoerd op de nieuwe hemelwaterputten. In één van de gekoppelde hemelwaterputten wordt een pompinstallatie voorzien (i.v. het hergebruik van het opgevangen hemelwater voor de toiletten in de nieuwe meergezinswoning (15 w.c.'s in totaal) en 2 buitenkranen ter hoogte van de terrassen (cf. de bepalingen van de hemelwaterverordening).
- De ontfang van de hemelwaterputten wordt aangevoerd op de openbare straatlozing door een bij voelgend dossier geen infiltratievoorziening voorzien dient te worden (zie beschrijving hieronder).

**BEKENDING INFILTRATIEVOORZIENING (cf. bepalingen hemelwaterverordening):**

- Er worden bij voelgend dossier 14 studio's + 4 kamers eigen sanitair en 1 overdekte constructie zonder woongelegenheden (bijgebouw) aangevoerd op de nieuwe regenwaterputten. De totale afvloeiende dakoppervlakte mag zodanig verminderd worden met 30m² per aangevoerd woongelegenheden: 243,04m² (meergezinswoning + bijgebouw) - (10 x 30m²/woongelegenheden) = **113,04m²** (bijgebouw) = **46,69m²**. Volgens de 'hemelwaterverordening 2023' dient er bij voelgend project GEB1 infiltratievoorziening voorzien te worden (zie omgevingskabel rubriek "Hemel- en oppervlaktewater").

Volgens de zoneplanningen van de VMM bevindt dit perceel zich in een "concreet gebied". Bijgevoegd plaats men in deze zone bij voorkeur geen specifieke put, tenzij de gemeente of de landbouw af wel nodig acht. Voor het afvoeren van het huisvuilwater (DWA) wordt ter hoogte van de voorgevel een nieuwe aansluiting naar de openbare straatlozing (DWA) voorzien.

**DE POSITIE VAN DE NIEUWE BOUWINGSELEMENTEN (HEMELWATERPUTTEN EN CONTOURPUTTEN) WORDT SLECHTS PRINCIEPE WEEERGEVEN OP VOORIGEND RIOLERINGSPLAN. DE EXACTE POSITIE DIENT IN SITU BEPAALD TE WORDEN DOOR DE AANMERKER. IN SAMENSPRAAK MET DE ARCHITECT.**

**KELDER-, FUNDERINGS- EN RIOLERINGSPLAN**

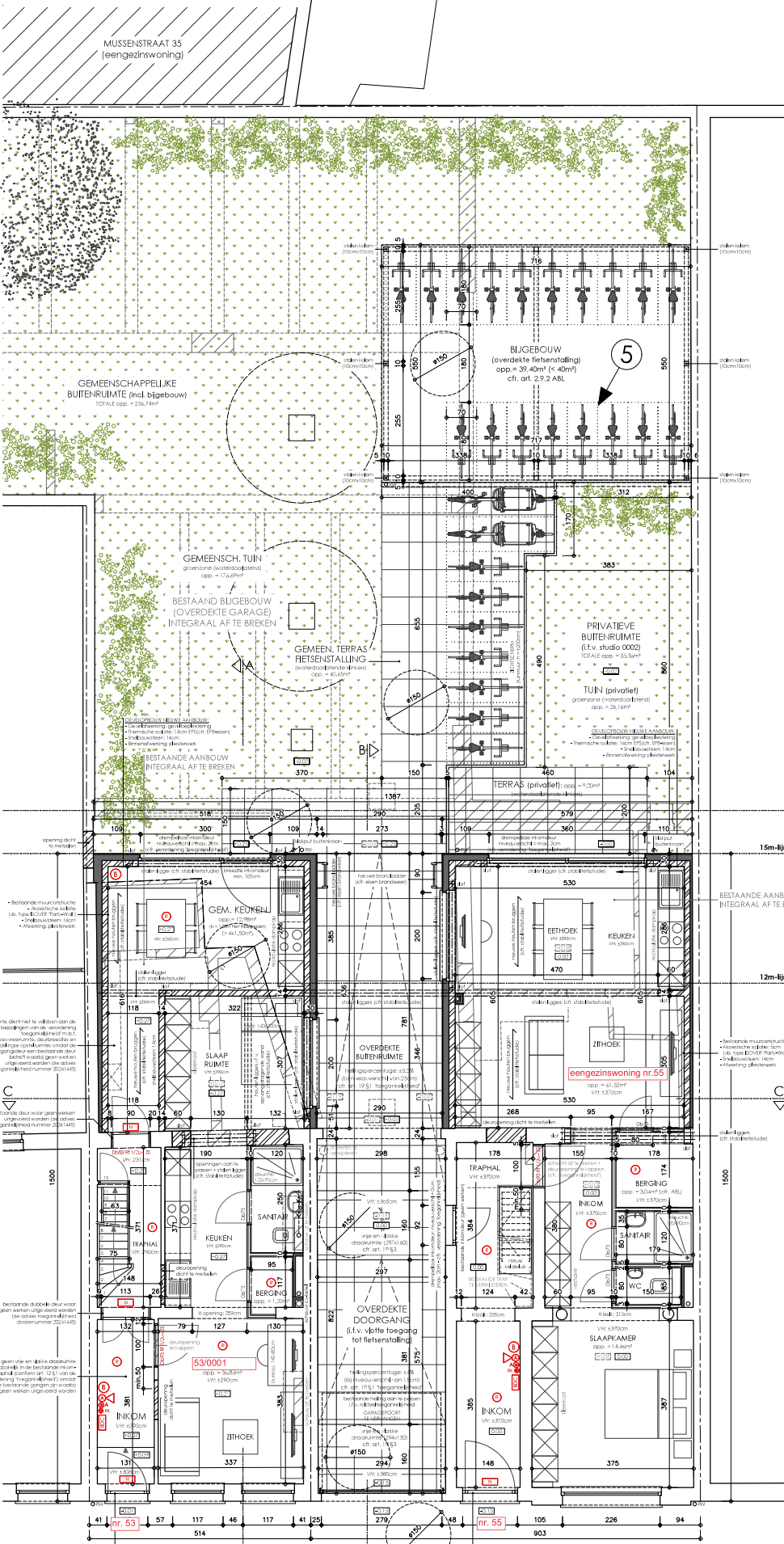
**HEMELWATERVERORDENING (TER PLAATSE TE BEKIJKEN):**  
 De nieuwe riolering wordt voorzien cfr. het principe van het 'gescheiden stelsel': regenwater (RWA 0110; grijze buis) en afvalwater (DWA 0110; oranje buis). Het tracé van de nieuwe afvoering dient gebaseerd te worden door de aanmerker, in samenspraak met de architect (in situ te bekijken).

**RECHTSGEVING DIJ ELECTRONISCH ONDERTKENDE DOCUMENT, BIJZ. 42 VAN 01. VERIFIEERBAAR VIA CODE.ESIGNFLOW.BE MET CODE 7580-4518-5323-2255**

Dit plan is een bijlage bij het advies van dienst data en gis dat werd uitgebracht in functie van het toekennen van adressen binnen deze aanvraag tot omgevingsvergunning. Het betreft dus geen vergund plan.



Table with project details: Gemeente: 3000 Leuven, Provincie: Vlaams-Brabant, Project: Verbouwing van 2 aanpalende meergezinswoningen, Ligging: Maria-Theresiastraat 53-55, 3000 Leuven, Kadaster: Leuven Afd., 2 Sectie: B Nummer: 296R33 + 296S33, Voor rekening van: MB Invest BV (KBO 0823.507.135), Nieuwe toestand: Grondplannen: Gelijkvloers, De architect: De eigenaar, Opmerkingen: DOSSIER BOUWAANVRAAG, Dossiernr.: 23A.014, Datum: 14/06/2024, Schaal: 1/50, Pagina: N 2/14



LEGENDE

- Legend items: GEVELMETSSELWERK, METSELUWERK IN SHELLOBLOEVEN, METSELUWERK IN CELENBETONBLOKKEN, METSELUWERK IN BETONBLOKKEN, NATUURSTEEN, BETON, CONTRIBUCIEHOUD, KOLIE, CONTRIBUCIE AF TE BREKEN, CHAPE / STABIELE, GEBELEERDE GIPSARTSRIJWAND, AANDBUING VAISE PLAFONDS, OUD NIVEAU AAN TE PASSEN, BESTAANDE NIVEAU TE BEHOUDEN, NIET TE REALISEREN NIVEAU, ROOKMEEDER (GEGRYPELD AAN BDC), DRUKKOP ROOKKUIJ, DRUKKOP BRANDDETECTIECENTRALE, BRANDDETECTIECENTRALE (CFR, NBN S21-100-1&2), SERIE BRANDDETECTIECENTRALE, NOODVERLICHTING MET PICTOGRAM, BRANDALUISER, WATERTIELLER, GASTELLER, ELEKTRICITEITSTELLER, REFERENTIEPUNT

BETREFF NIEUWE STRUCTURELE ELEMENTEN: De nieuw te plaatsen structurele elementen (betonnen, stalen, houten, etc.) worden omringd aangegeven. De meeste afmetingen van deze elementen worden trouw opgegeven door de staalconstructie.
PRINCIEPE VERLICHTING (volgens de BSI-norm): Natuurlijk aanvoer van licht (via raam of muuropbouw) in drie trappen.
BRANDVEILIGHEID: Bij noodtoestand worden m.a.w. brandmelders (rookmelders, etc.) conform het brandveiligheidsplan voorzien.

TOKENGEVALLEN: Bij handelingen aan kansenwoningen, buitenruimten en gemeenschappelijke ruimten, waarbij het gebouw toegankelijk moet worden voor personen met een beperking, moeten er voorzieningen worden getroffen.
De afmetingen van de toegankelijkheidsvoorzieningen worden in dit plan aangegeven.
De afmetingen van de toegankelijkheidsvoorzieningen worden in dit plan aangegeven.
De afmetingen van de toegankelijkheidsvoorzieningen worden in dit plan aangegeven.

De afmetingen van de toegankelijkheidsvoorzieningen worden in dit plan aangegeven.
De afmetingen van de toegankelijkheidsvoorzieningen worden in dit plan aangegeven.
De afmetingen van de toegankelijkheidsvoorzieningen worden in dit plan aangegeven.

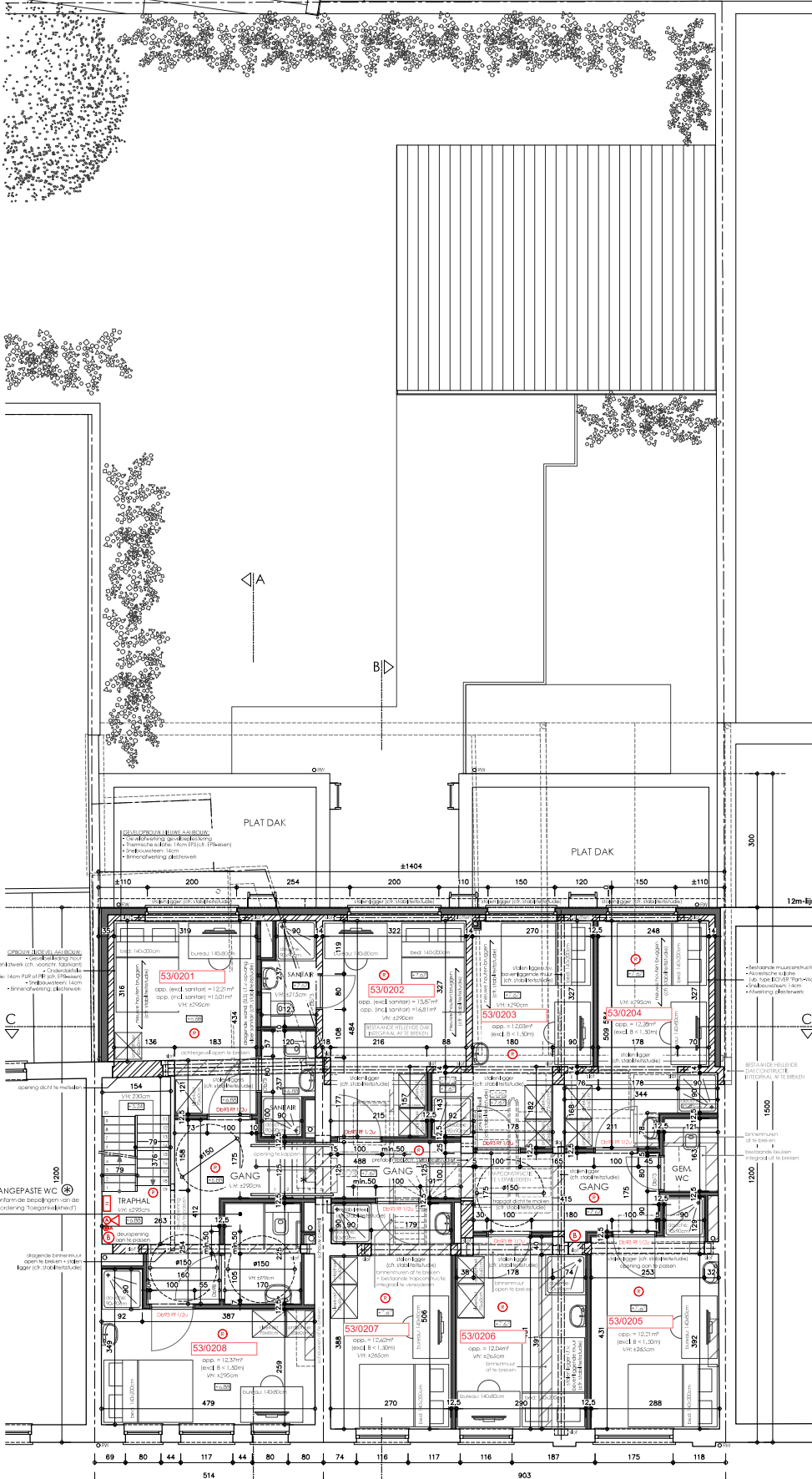


nummering\_OMV\_2024081423

Dit plan is een bijlage bij het advies van dienst data en gis dat werd uitgebracht in functie van het toekennen van adressen binnen deze aanvraag tot omgevingsvergunning.

Het betreft dus geen vergund plan.

MUSSENSTRAAT 35  
(eengezinswoning)



LEGENDE

- GEVELMETSLEWERK
- METSLEWERK IN STEENBLIJKWEELEN
- METSLEWERK IN CELLENBETONBLOKKEN
- METSLEWERK IN BETONBLOKKEN
- NATUURSTEEN
- BEITON
- CONSTRUCTIEHOUD
- ISOLATIE
- CONSTRUCTIE AF TE BREKEN
- CHAPE / STABILIS
- GEBOELEERDE OPSARTIENWAND
- AANDELIJKE VALSE PLAFONDS
- ONID NIVEAU: AAN TE PASTEN
- BESTAANDE NIVEAU TE BEHOUDEN
- NIEUW TE BEALIBEREN NIVEAU
- ROOKRUKER (GEGOPFELD AAN BDC)
- DRUKKNOP ROOKRUKER
- DRUKKNOP BRANDETECTIECENTRALE
- BRANDETECTIECENTRALE (C.F.R. NBN S21-004-H2)
- SIRENE BRANDETECTIECENTRALE
- NOODVERLICHTING MET PHOTOGRAM
- BRANDELUISER
- WATERTELLER
- GASTELDER
- ELECTRICITEITSTELLER
- REFERENTIEPUNT

BETREFF NIEUWE STRUCTURELE ELEMENTEN:  
- De nieuwgebouwde structurele elementen (betonnen balken, houten balken, etc.) worden aangegeven. De eerste afmetingen van deze elementen worden traal opgegeven voor de constructie.

PRINCIE VERLICHTING (volgens de EPB-normen):  
- Natuurlijke verlichting (via ramen of muurovenblijven) in drie trappen.  
- Aanpak voorverlichting (bijvoorbeeld met LED-lichtbalken) op de eerste verdieping. Het type van de verlichtingsarmatuur wordt bepaald door de installateur in samenwerking met de architect in de afmetingen.

BRANDEVEILIGHEID:  
- Alle noodverlichting moet v.d. brandveiligheidsnormen (etc.) conform het brandveiligheidsplan worden toegepast.



TOKENKINGEN:

- Bij handelingen aan installaties, onderbreken en afsluiten van elektriciteitsinstallaties, waarbij het gevaar van schokdoddingen niet kan worden uitgesloten, moet worden toegepast op de eerste verdieping, minstens één veiligheidsmaatregel in functie van de aardings- en de verbindingsmaatregelen die zijn genomen voor de installaties. Het type van de veiligheidsmaatregel wordt bepaald door de installateur in samenwerking met de architect in de afmetingen.
- De geïnstalleerde verlichtingsarmaturen moeten voldoen aan de volgende vereisten:
  - De afstand tussen de verlichtingsarmaturen moet minstens 1000 mm zijn en moet worden toegepast op de eerste verdieping.
  - De afstand tussen de verlichtingsarmaturen moet minstens 1000 mm zijn en moet worden toegepast op de eerste verdieping.
  - De afstand tussen de verlichtingsarmaturen moet minstens 1000 mm zijn en moet worden toegepast op de eerste verdieping.
- De afstand tussen de verlichtingsarmaturen moet minstens 1000 mm zijn en moet worden toegepast op de eerste verdieping.
- De afstand tussen de verlichtingsarmaturen moet minstens 1000 mm zijn en moet worden toegepast op de eerste verdieping.
- De afstand tussen de verlichtingsarmaturen moet minstens 1000 mm zijn en moet worden toegepast op de eerste verdieping.

**AB ARCHITECTUUR & EXPERTISEBUREAU**  
TIM VERHAEGEN

Architectuur & Expertisebureau Tim Verhaegen BV  
Dietssesteenweg 335, 3010 Kessel-Lo  
info@abtimverhaegen.be - 01656 71 31  
http://abtimverhaegen.be/

---

**Gemeente:** 3000 Leuven | **Provincie:** Vlaams-Brabant

---

**Project:** Verbouw van 2 aanpalende meergezinswoningen:  
- Bestaande toestand: 1 appartement (+50m²) + 5 studio's (+60m²) + 5 kamers  
- Nieuwe toestand: 4 studio's + 18 kamers (waarvan 6 kamers eigen sanitair)

**Ligging:** Maria-Theresiasstraat 53-55, 3000 Leuven

**Kadaster:** Leuven Afd., 2 Sectie: B Nummer: 296R33 + 286S33

**Voor rekening van:** MB Invest BV (KBO 0823.507.135) | Ambachtenlaan 18/7 | 3001 Leuven

---

**Nieuwe toestand:** Grondplannen: Verdieping 2

---

**De architect:** De eigenaar:

Ingeschreven bij de Orde van Architecten en ressorterende onder de Provinciale Raad van Vlaams-Brabant.

---

**De aannemer:** **Opmerkingen:**  
**DOSSIER BOUWAANVRAAG**  
Alle afmetingen moeten overeenkomen met de aanvraag voor omgevingsvergunning. Eventuele wijzigingen ten opzichte van het dossier moeten worden aangegeven in dit dossier. De eerste afmetingen van deze elementen worden traal opgegeven voor de constructie.

---

**Dossiernr.:** 23A.014 | **Wijzigingen:**

**Datum:** 14/06/2024


**Schaal:** 1/50

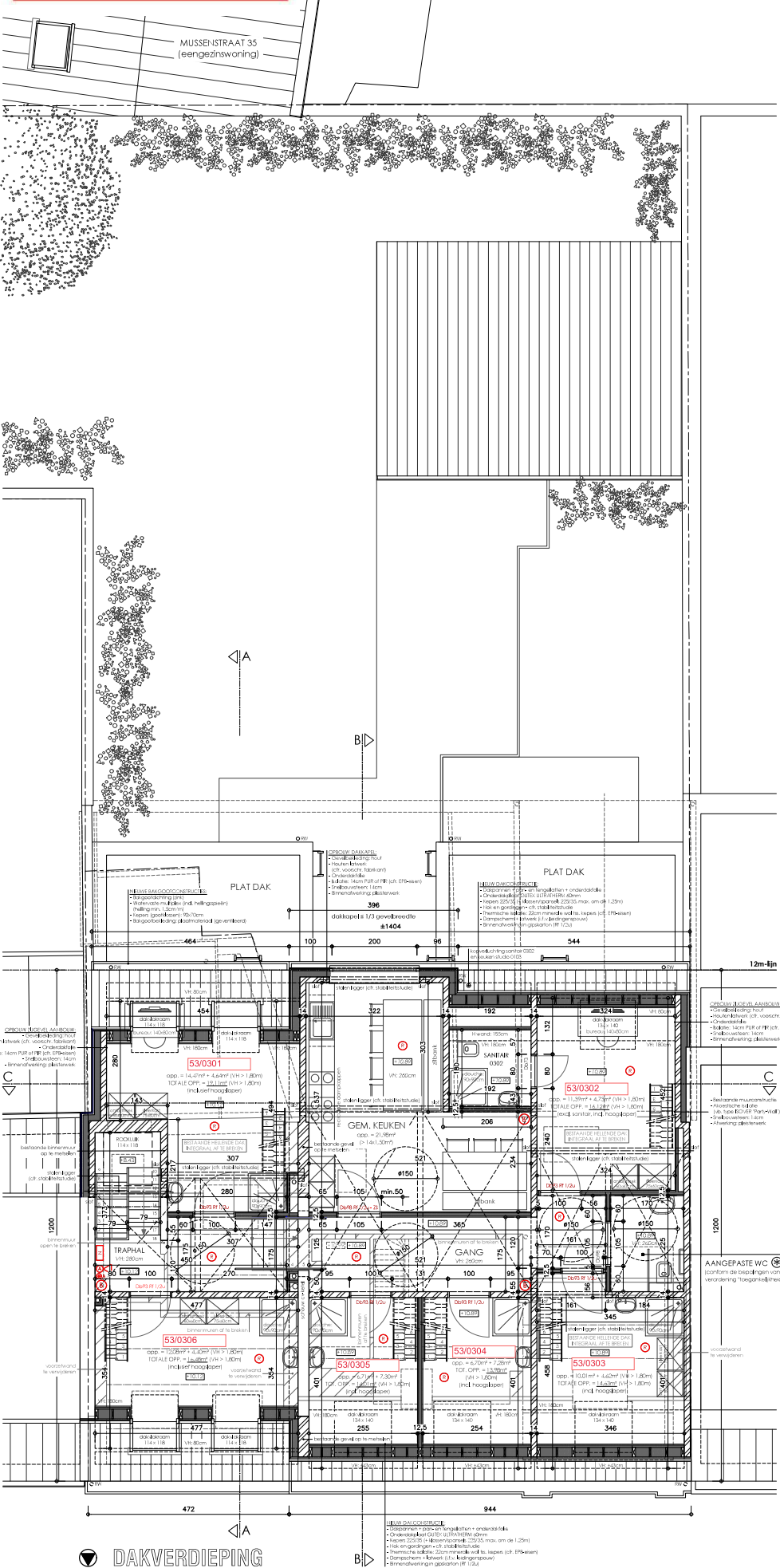
**Pagina:** N 4/14

nummering\_OMV\_2024081423

Dit plan is een bijlage bij het advies van dienst data en is dat werd uitgebracht in functie van het toekennen van adressen binnen deze aanvraag tot omgevingsvergunning.

Het betreft dus geen vergund plan.

 <b>ARCHITECTUUR &amp; EXPERTISEBUREAU TIM VERHAEGEN</b>	Architectuur & Expertisebureau Tim Verhaegen BV Dietssesteenweg 335, 3010 Kessel-Lo info@timverhaegen.be - 01656 71 31 http://timverhaegen.be/
Gemeente: 3000 Leuven	Provincie: Vlaams-Brabant
<b>Project:</b>	Verbouwing van 2 aanpalende meergezinswoningen: - Bestaande toestand: 1 appartement (+60m <sup>2</sup> ) + 5 studio's (+60m <sup>2</sup> ) + 5 kamers - Nieuwe toestand: 4 studio's + 18 kamers (waarvan 6 kamers eigen sanitair)
Ligging:	Maria-Theresiastraat 53-55, 3000 Leuven
Kadaster:	Leuven Afd. 2 Sectie: B Nummer: 296R33 + 296S33
Voor rekening van:	MB Invest BV (KBO 0823.507.135) Ambachtenaan 16/7 3001 Leuven
<b>Nieuwe toestand:</b>	Grondplannen: Dakverdieping
De architect:	De eigenaar:
Ingeschreven bij de Orde van Architecten en ressorterende onder de Provinciale Raad van Vlaams-Brabant.	
De aannemer:	<b>Opmerkingen:</b> <b>DOSSIER BOUWAANVRAAG</b> Als aannemer maken wij u erop attent dat de aannemer aansprakelijk is voor de uitvoering van de werken. Het is de verantwoordelijkheid van de aannemer om de nodige maatregelen te nemen om de veiligheid van de werken te garanderen en de veiligheid van de omgeving te waarborgen.
Dossiernr.: 23A.014	Wijzigingen:
Datum: 14/06/2024	
Schaal: 1/50	
Pagina: N 5/14	



### LEGENDE

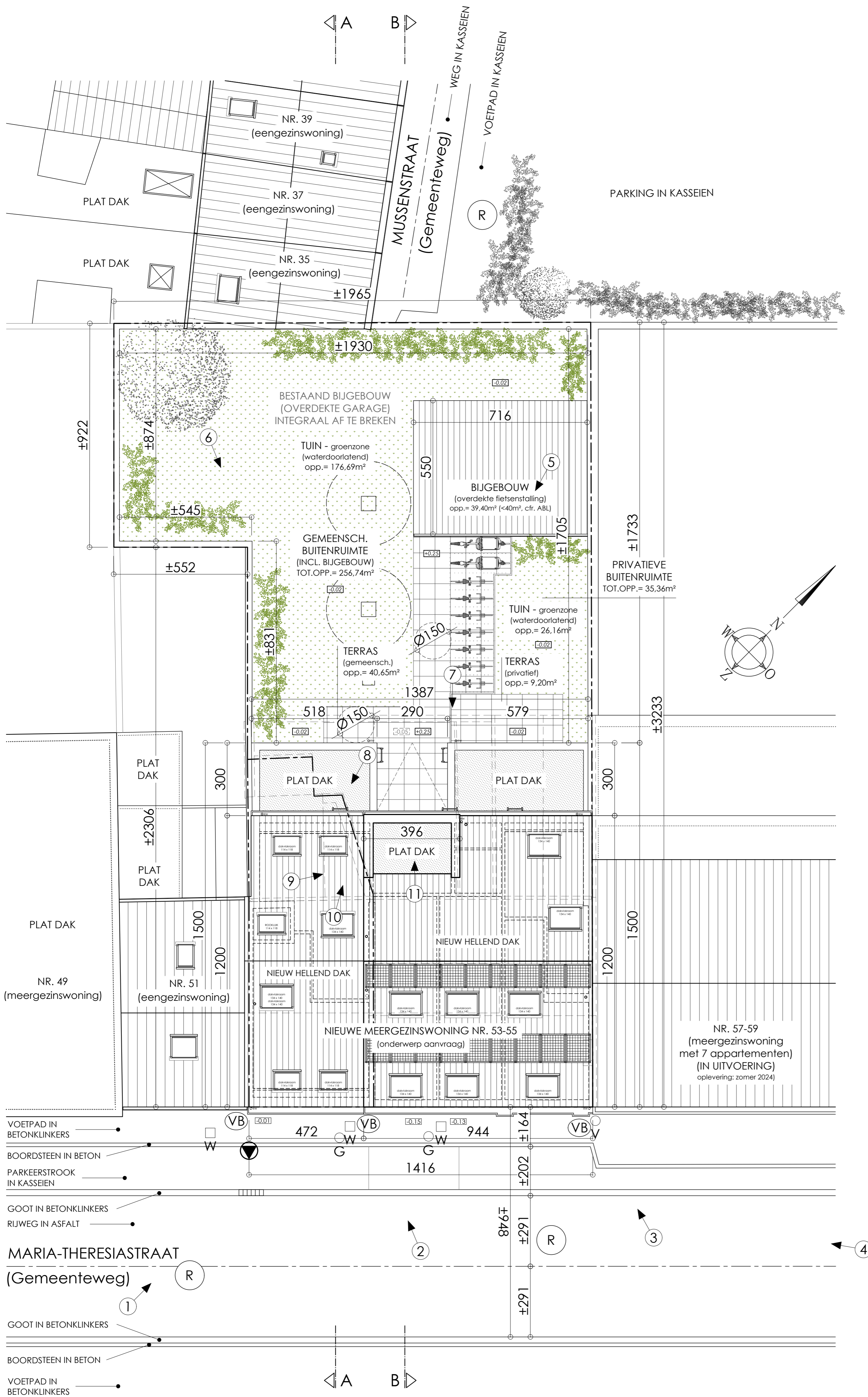
- GEVELMETSLEWEEK
- METSELWERK IN SHELLOBLAKEN
- METSELWERK IN CHELLENBLOKBLAKEN
- METSELWERK IN BETONBLOKLEN
- NATUURSTEEN
- BETON
- CONSTRUCTIEHOUD
- ISOLATIE
- CONSTRUCTIE AF TE BREKEN
- CHAPE / STABILIS
- GEBELEERDE GIPSARTIENWAND
- AANDEIJING VANSE PLAFONDS
- OUD NIVEAU: AAN TE PASSES
- BESTAANDE NIVEAU TE BEHOUDEN
- NIEUW TE BEHEEREN NIVEAU
- ROOKMEIJER (GEOPFELD AAN BDC)
- DRUKKOP/ROOKLUIK
- DRUKKOP/BRANDDETECTIECENTRALE
- BRANDDETECTIECENTRALE (C.F.R. NBN 52100-14.2)
- SIRENE BRANDDETECTIECENTRALE
- NOODOVERSICHTING MET FICROGRAM
- BRANDALUISER
- WATERTELLER
- GASTELLER
- ELEKTRICITEITTELLER
- REFERENTIEPUNT

- BETREFF NIEUWE STRUCTURELE ELEMENTEN:**
  - De nieuwe structurele elementen (betonnen balken, stalen balken, etc.) worden afzonderlijk aangegeven. De eerste afmetingen van deze elementen worden altijd opgegeven voor de staalconstructie.
- PRINCIPIE VERBUICINGEN (volgens de EPB-wet):**
  - Natuurlijke aanvoer van lucht (via raam of muuropleg) in drie trappen.
  - Aanpak vooroverstrooming van lucht en water (vanaf de vloer tot de dak). Het traject van de ventilatiekanalen dient te worden afgestemd op de installatie in overeenstemming met de aanpak in de bebouwing.
- BRANDVEILIGHEID:**
  - Bij noodsignalen wordt de evacuatie van de bewoners gereguleerd door de brandveiligheidsvoorzieningen m.b.t. brandveiligheidsinrichtingen, etc.) conform het brandveiligheidsplan van de bouw.

- TOEGANGEN:**
  - Bij brandmelding aan bewoners, buitenhuizen en diensten/overheidsinstellingen, waarbij het gebouw toegankelijk moet zijn voor de brandweer, moeten de toegangen, minstens 1,80m breed, worden vrijgehouden. De verandering van de verandering in de huidige situatie moet worden vastgelegd in de verandering. De eerste afmetingen van deze elementen worden altijd opgegeven voor de staalconstructie.
- De vloeroppervlakte van de verandering moet overeenkomen met de vloeroppervlakte van de verandering in de huidige situatie. De verandering moet worden vastgelegd in de verandering.
- De verandering moet worden vastgelegd in de verandering. De eerste afmetingen van deze elementen worden altijd opgegeven voor de staalconstructie.
- De verandering moet worden vastgelegd in de verandering. De eerste afmetingen van deze elementen worden altijd opgegeven voor de staalconstructie.
- De verandering moet worden vastgelegd in de verandering. De eerste afmetingen van deze elementen worden altijd opgegeven voor de staalconstructie.

- \* De nieuwe trap (L2), de verandering tussen beide vloerconstructies op de dakverdieping voldoet aan de bepalingen van de verandering. Toegankelijkheid: min. 1,80m, 1,80m trap (art. 11 en art. 20).
- De verandering moet worden vastgelegd in de verandering. De eerste afmetingen van deze elementen worden altijd opgegeven voor de staalconstructie.
- De verandering moet worden vastgelegd in de verandering. De eerste afmetingen van deze elementen worden altijd opgegeven voor de staalconstructie.
- De verandering moet worden vastgelegd in de verandering. De eerste afmetingen van deze elementen worden altijd opgegeven voor de staalconstructie.





# INPLANTINGSPLAN

Kadastrale gegevens perceel links (nr. 53):  
LEUVEN afdeling 2, Sectie B, Nr. 296 R33

Kadastrale gegevens perceel rechts (nr. 55):  
LEUVEN afdeling 2, Sectie B, Nr. 296 S33

## LEGENDE

- GEBOUW MET HELLEND DAK
- GEBOUW MET PLAT DAK
- GEBOUW BUUR MET HELLEND DAK
- GEBOUW BUUR MET PLAT DAK
- AS VAN DE WEG
- SNED E TERREINPROFIEL
- FOTO NR 'X'
- NIVEAU
- REFERENTIEPUNT
- PERCEELSGRENS
- GABARIT BUUR LINKS
- GABARIT BUUR RECHTS
- RIOOLDEKSEL
- STRAATKOLK
- WATER AANSLUIJPUNT
- GAS AANSLUIJPUNT
- VERLICHTINGSPAAL
- VERKEERSBORD

**TE VOORZIEN AANTAL FIETSTALPLAATSEN**  
(cfr. de bepalingen van de parkeerverordening):

- GV: 1 studio (< 60m² nvo) = 2 fietsen
- 1 studio (> 60m² nvo) = 3 fietsen
- V1: 2 studio's (< 60m² nvo) = 4 fietsen
- 4 kamers (< 18 m² nvo) = 4 fietsen
- V2: 8 kamers (< 18m² nvo) = 8 fietsen
- DAK: 6 kamers (< 18m² nvo) = 6 fietsen

**TOTAAL (minimum) = 27 fietsstalplaatsen:**

- 25 fietsstalplaatsen (180cm x 70cm)
- 2 stalplaatsen voor buitenmaatse fietsen (250cm x 80cm)

**TE VOORZIEN AANTAL AUTOPARKEERPLAATSEN**  
(cfr. de bepalingen van de parkeerverordening):

**-BESTAANDE TOESTAND:**

- 5 studio's (woning < 60m² nvo):
- Auto's: 5 + 2 extra (1 per begonnen schijf van 3 woningen)
- Fietsen: 10
- 1 appartement (woning > 60m² nvo):
- Auto's: 1
- Fietsen: 3
- 3 kamers (< 18m² nvo):
- Auto's: 0
- Fietsen: 3
- 2 kamers (> 18m² nvo):
- Auto's: 2 extra (2 per begonnen schijf van 5 kamers)
- Fietsen: 4

**TOTAAL: 10 autoparkeerplaatsen en 20 fietsstalplaatsen**

**-NIEUWE TOESTAND (buiten kernwinkergebied):**

- 1 studio (woning > 60m² nvo):
- Auto's: 1
- Fietsen: 3
- 3 studio's (woning < 60m² nvo):
- Auto's: 3 + 2 extra (1 per begonnen schijf van 3 woningen)
- Fietsen: 6
- 18 kamers (< 18m² nvo):
- Auto's: 4 extra (1 per begonnen schijf van 5 kamers)
- Fietsen: 18

**TOTAAL: 10 autoparkeerplaatsen en 27 fietsstalplaatsen**

**TOTAAL AAN TE LEGGEN AUTO- EN FIETSTALPLAATSEN:**

- AUTO'S: 10 - 10 = **0 AUTOPARKEERPLAATSEN**
- FIETSEN: 27 - 20 = **7 FIETSTALPLAATSEN**

**OPP. BIJGEBOUW** (overdekte fietsenstalling) = **39,40m²**  
(< 40m², conform art. 2.9.2 van de ABL)

**TOTALE TUINOPPERVLAKTE** (cfr. definitie ABL) = **292,10m²**

- **PRIVATIEVE BUITENRUIMTE = 35,36m²:**
  - Privatief terras (waterdoorlatende klinkers) = 9,20m²
  - Privatief tuin (groenzone - waterdoorlatend) = 26,16m²
- **GEMEENSCHAPPELIJKE BUITENRUIMTE = 256,74m²:**
  - Gemeensch. terras (waterdoorlatende klinkers) = 40,65m²
  - Gemeensch. tuin (groenzone - waterdoorlatend) = 176,69m²
  - Overdekte constructie (fietsenstalling) = 39,40m²

**TOTALE OPP. VERHARDINGEN**  
= 9,20m² (privé) + 40,65m² (gemeenschappelijk) = **49,85m²**  
(< 50m², conform art. 2.9.4 van de ABL)

MARIA-THERESIASTRAAT 53-55 TE 3000 LEUVEN  
KADAstrALE GEGEVENS:  
Leuven afd.2 Sec.B Nrs. 296 R33 en 296 S33

TOTALE OPPERVLAKTE TERREIN	±508,57 m²
TOTALE BEBOUWDE OPPERVLAKTE "voor"	±463,84 m²
TOTALE BEBOUWDE OPPERVLAKTE "na"	±203,64 m²

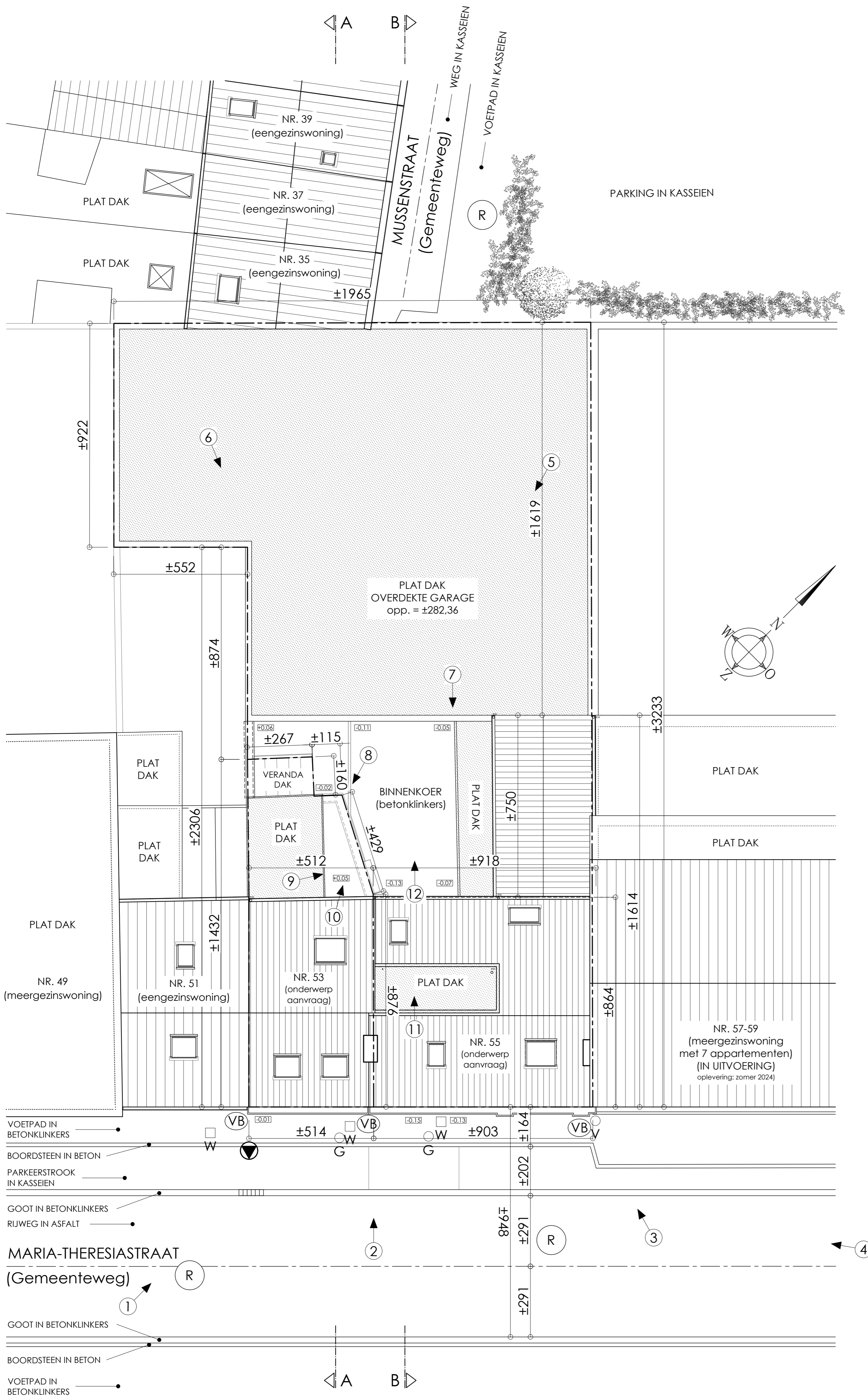
AB

**ARCHITECTUUR**  
& ExpertiseBureau  
**TIM VERHAEGEN**

Architectuur & ExpertiseBureau Tim Verhaegen BV  
Dietssesteenweg 335, 3010 Kessel-Lo  
info@aebtimverhaegen.be - 016/56 71 31  
http://aebtimverhaegen.be/

Gemeente:	3000 Leuven	Provincie:	Vlaams-Brabant
<b>Project:</b>	Verbouwing van 2 aanpalende meergezinswoningen: - Bestaande toestand: 1 appartement (>60m²) + 5 studio's (<60m²) + 5 kamers - Nieuwe toestand: 4 studio's + 18 kamers (waarvan 6 kamers eigen sanitair)		
Ligging:	Maria-Theresiastraat 53-55, 3000 Leuven		
Kadaster:	Leuven Afd.: 2 Sectie: B Nummer: 296R33 + 296S33		
Voor rekening van:	MB invest BV (KBO 0823.507.135) Ambachtenlaan 16/7 3001 Leuven		
<b>Nieuwe toestand:</b>	Inplantingsplan		
De architect:	De eigenaar:		
Ingeschreven bij de Orde van Architecten en ressorterende onder de Provinciale Raad van Vlaams-Brabant.		<b>Opmerkingen:</b> <b>DOSSIER BOUWAANVRAAG</b> <small>Alle staande maten dienen door de aannemer gecontroleerd. Eventuele afwijkingen ten opzichte van voorliggende plannen dienen minstens 8 kalenderdagen voor de uitvoering van de werken gemeld te worden aan de architect zodat de nodige aanpassingen tijdig kunnen gebeuren.</small>	
Dossiernr.:	23A.014	Wijzigingen:	
Datum:	14/06/2024		
Schaal:	1/100		
Pagina:	N 13/14		





## INPLANTINGSPLAN

Kadastrale gegevens perceel links (nr. 53):  
LEUVEN afdeling 2, Sectie B, Nr. 296 R33

Kadastrale gegevens perceel rechts (nr. 55):  
LEUVEN afdeling 2, Sectie B, Nr. 296 S33







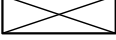


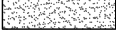
















### LEGENDE

	GEBOUW MET HELLEND DAK		PERCEELSGRENS
	GEBOUW MET PLAT DAK		GABARIT BUUR LINKS
	GEBOUW BUUR MET HELLEND DAK		GABARIT BUUR RECHTS
	GEBOUW BUUR MET PLAT DAK		RIOOLDEKSEL
	AS VAN DE WEG		STRAATKOLK
	SNEDE TERREINPROFIEL		WATER AANSLUITPUNT
	FOTO NR 'X'		GAS AANSLUITPUNT
	NIVEAU		VERLICHTINGSPAAL
	REFERENTIEPUNT		VERKEERSBORD

MARIA-THERESIASTRAAT 53-55 TE 3000 LEUVEN KADASTRALE GEGEVENS: Leuven afd.2 Sec.B Nrs. 296 R33 en 296 S33	
TOTALE OPPERVLAKTE TERREIN	: ±508,57 m <sup>2</sup>
TOTALE BEBOUWDE OPPERVLAKTE "voor"	: ±463,84 m <sup>2</sup>
TOTALE BEBOUWDE OPPERVLAKTE "na"	: ±203,64 m <sup>2</sup>

<b>ARCHITECTUUR &amp; ExpertiseBureau</b> <b>TIM VERHAEGEN</b>		Architectuur & ExpertiseBureau Tim Verhaegen BV Diestsesteenweg 335, 3010 Kessel-Lo info@aebtimverhaegen.be - 016/56 71 31 http://aebtimverhaegen.be/	
Gemeente:	3000 Leuven	Provincie:	Vlaams-Brabant
<b>Project:</b> Verbouwing van 2 aanpalende meergezinswoningen: - Bestaande toestand: 1 appartement (>60m <sup>2</sup> ) + 5 studio's (<60m <sup>2</sup> ) + 5 kamers - Nieuwe toestand: 4 studio's + 18 kamers (waarvan 6 kamers eigen sanitair)			
Ligging:	Maria-Theresiastraat 53-55, 3000 Leuven		
Kadaster:	Leuven Afd.: 2 Sectie: B Nummer: 296R33 + 296S33		
Voor rekening van: MB invest BV (KBO 0823.507.135) Ambachtenlaan 16/7 3001 Leuven			
<b>Bestaande toestand:</b> Inplantingsplan			
De architect:		De eigenaar:	
Ingeschreven bij de Orde van Architecten en ressorterende onder de Provinciale Raad van Vlaams-Brabant.		<b>Opmerkingen:</b> <b>BESTAANDE TOESTAND</b> <small>Alle staande maten dienen door de aannemer gecontroleerd. Eventuele afwijkingen ten opzichte van voorgaande plans dienen minstens 8 kalenderdagen voor de uitvoering van de werken gemeld te worden aan de architect zodat de nodige aanpassingen tijdig kunnen gebeuren.</small>	
Dossiernr.:	23A.014	Wijzigingen:	
Datum:	14/06/2024		
Schaal:	1/100		
Pagina:	B 12/12		

## LEGENDE

	GEVELMETSSELWERK
	METSSELWERK IN SNELBOUWSTEEN
	METSSELWERK IN CELLENBETONBLOKKEN
	METSSELWERK IN BETONBLOKKEN
	NATUURSTEEN
	BETON
	CONSTRUCTIEHOUT
	ISOLATIE
	CONSTRUCTIE AF TE BREKEN
	CHAPE / STABILISE
	GEISOLEERDE GIPSKARTONWAND
	AANDUIDING VALSE PLAFONDS
	OUD NIVEAU: AAN TE PASSEN
	BESTAANDE NIVEAU TE BEHOUDEN
	NIEUW TE REALISEREN NIVEAU
	ROOKMELDER (GEKOPPELD AAN BDC)
	DRUKKNOP ROOKLUIK
	DRUKKNOP BRANDDETECTIECENTRALE
	BRANDDETECTIECENTRALE (CFR. NBN S21-100-1&2)
	SIRENE BRANDDETECTIECENTRALE
	NOODVERLICHTING MET PICTOGRAM
	BRANDBLUSSER
	WATERTELLER
	GASTELLER
	ELEKTRICITEITSTELLER
	REFERENTIEPUNT

### BETREFT NIEUWE STRUCTURELE ELEMENTEN:

- De noodzakelijke (nieuwe) funderingen en structurele elementen (betonbalken, stalen liggers, houten balken, etc.) werden principieel aangeduid. De exacte afmetingen van deze elementen worden finaal bepaald door de stabiliteitsstudie.

### PRINCIPE VERLUCHTING (conform de EPB-eisen):

- Natuurlijke aanvoer verse lucht (via raam of muurroosters) in droge ruimtes.  
- Afvoer verontreinigde lucht (mechanisch of natuurlijk) in natte ruimtes.  
Het tracé van de verlichtingsbuizen dient bepaald door de installateur in samenspraak met de architect (in situ te bekijken).

### BRANDVEILIGHEID:

- Alle noodzakelijke voorzieningen m.b.t. brandveiligheid (rookmelders, etc.) conform het brandweerverslag zullen voorzien worden.

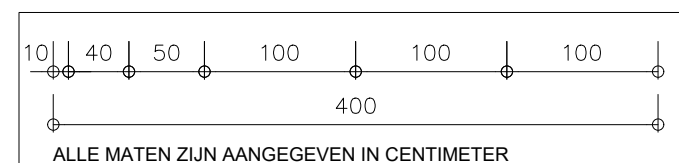
## MATERIALENLIJST

### BESTAANDE MATERIALEN

- ① BAKSTEEN: GRIJS-BEIGE genuanceerd
- ② ARDUIN: GRIJS
- ③ BUITENSCHRIJNWERK PVC: WIT
- ④ BUITENSCHRIJNWERK ALUMINIUM: WIT
- ⑤ BAKSTEEN: ROOD met wit-beige accenten
- ⑥ BAKGOOT HOUT: WIT GEVERFD
- ⑦ LEIEN: ZWART
- ⑧ DAKPANNEN: ZWART
- ⑨ DAKVLAKRAAM
- ⑩ SCHOUW GECEMENTEERD: GRIJS
- ⑪ REGENWATERAFVOER PVC: GRIJS
- ⑫ BOORDPLANK PLAATMATERIAAL: GRIJS
- ⑬ BOORDPLANK HOUT: BRUIN
- ⑭ REGENWATERAFVOER ZINK: GRIJS
- ⑮ LADDER METAAL: GRIJS
- ⑯ DORPEL ALUMINIUM: WIT
- ⑰ BAKSTEEN: ROOD
- ⑱ BAKSTEEN: WIT GEVERFD
- ⑲ BAKSTEEN: BLAUW GEVERFD
- ⑳ BAKSTEEN: BEIGE GEVERFD
- ㉑ GEVELPLEISTER: BEIGE
- ㉒ BAKSTEEN: ROOD-WIT genuanceerd
- ㉓ BUITENSCHRIJNWERK HOUT: BLAUW GEVERFD
- ㉔ GEVELAFWERKING PLEISTER: WIT
- ㉕ DAKRANDAFWERKING ALUMINIUM: GRIJS

### NIEUWE MATERIALEN

- ㉖ GEVELAFWERKING CREPI: WIT
- ㉗ GEVELAFWERKING PLAATMATERIAAL: GRIJS
- ㉘ DORPEL: BLAUWE HARDSTEEN
- ㉙ DORPEL ALUMINIUM: GRIJS
- ㉚ BUITENSCHRIJNWERK ALUMINIUM: GRIJS
- ㉛ SECTIONAALPOORT: GRIJS
- ㉜ DAKBEDEKKING PANNEN: GRIJS
- ㉝ BAKGOOTBEKLEDING PLAATMATERIAAL: GRIJS
- ㉞ DAKRANDPROFIEL ALUMINIUM: GRIJS
- ㉟ REGENWATERAFVOER: ANTHRA ZINK
- ㊱ DAKVLAKRAAM
- ㊲ BRANDLADDER
- ㊳ ZONNEPANELEN
- Ⓥ VERLUCHTINGSROOSTER



**ARCHITECTUUR**  
& ExpertiseBureau  
**TIM VERHAEGEN**

Architectuur & ExpertiseBureau Tim Verhaegen BV  
Diestsesteenweg 335, 3010 Kessel-Lo  
info@aebtimverhaegen.be - 016/56 71 31  
http://aebtimverhaegen.be/

Gemeente: 3000 Leuven

Provincie: Vlaams-Brabant

**Project:** Verbouwing van 2 aanpalende meergezinswoningen:  
- Bestaande toestand: 1 appartement (>60m<sup>2</sup>) + 5 studio's (<60m<sup>2</sup>) + 5 kamers  
- Nieuwe toestand: 4 studio's + 18 kamers (waarvan 6 kamers eigen sanitair)

Ligging: Maria-Theresiastraat 53-55, 3000 Leuven

Kadaster: Leuven Afd.: 2 Sectie: B Nummer: 296R33 + 296S33

Voor rekening van:  
MB invest BV (KBO 0823.507.135)  
Ambachtenlaan 16/7  
3001 Leuven

**Nieuwe toestand:**  
Legende

De architect:

De eigenaar:

Ingeschreven bij de Orde van Architecten  
en ressorterende onder de Provinciale Raad  
van Vlaams-Brabant.

De aannemer:

Opmerkingen:  
**DOSSIER BOUWAANVRAAG**

Alle staande maten dienen door de aannemer gecontroleerd. Eventuele afwijkingen ten opzichte van voorliggende plans dienen minstens 8 kalenderdagen voor de uitvoering van de werken gesignaliseerd te worden aan de architect zodat de nodige aanpassingen tijdig kunnen gebeuren.

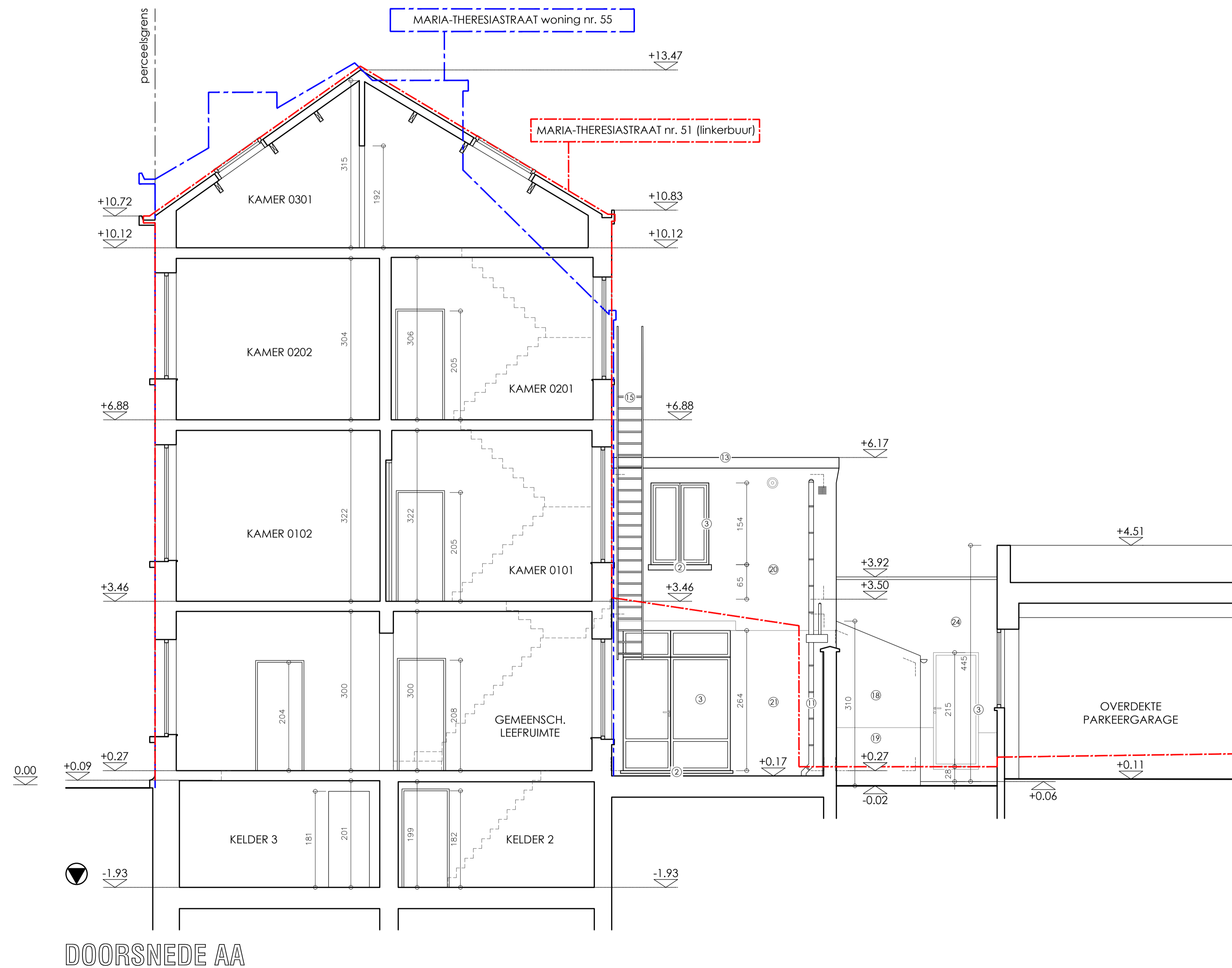
Dossiernr.: 23A.014

Wijzigingen:

Datum: 14/06/2024

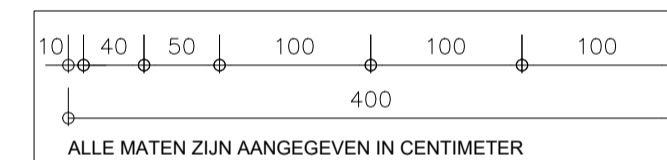
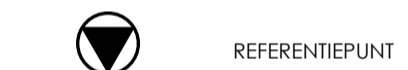
Schaal:

Pagina: N 14/14



DOORSNEDE AA

LEGENDE



**AB** ARCHITECTUUR  
& ExpertiseBureau  
TIM VERHAEGEN

Architectuur & ExpertiseBureau Tim Verhaegen BV  
Diestsesteenweg 335, 3010 Kessel-Lo  
info@abtimverhaegen.be - 016/56 71 31  
http://abtimverhaegen.be/

Gemeente: 3000 Leuven Provincie: Vlaams-Brabant

**Project:** Verbouwing van 2 aanpalende meergezinswoningen:  
- Bestaande toestand: 1 appartement (>60m<sup>2</sup>) + 5 studio's (<60m<sup>2</sup>) + 5 kamers  
- Nieuwe toestand: 4 studio's + 18 kamers (waarvan 6 kamers eigen sanitair)

Ligging: Maria-Theresiastraat 53-55, 3000 Leuven

Kadaster: Leuven Afd.: 2 Sectie: B Nummer: 296R33 + 296S33

Voor rekening van:  
MB invest BV (KBO 0823.507.135)  
Ambachtenlaan 16/7  
3001 Leuven

**Bestaande toestand:**  
Doorsnede AA

De architect: De eigenaar:

Ingeschreven bij de Orde van Architecten en ressorterende onder de Provinciale Raad van Vlaams-Brabant.

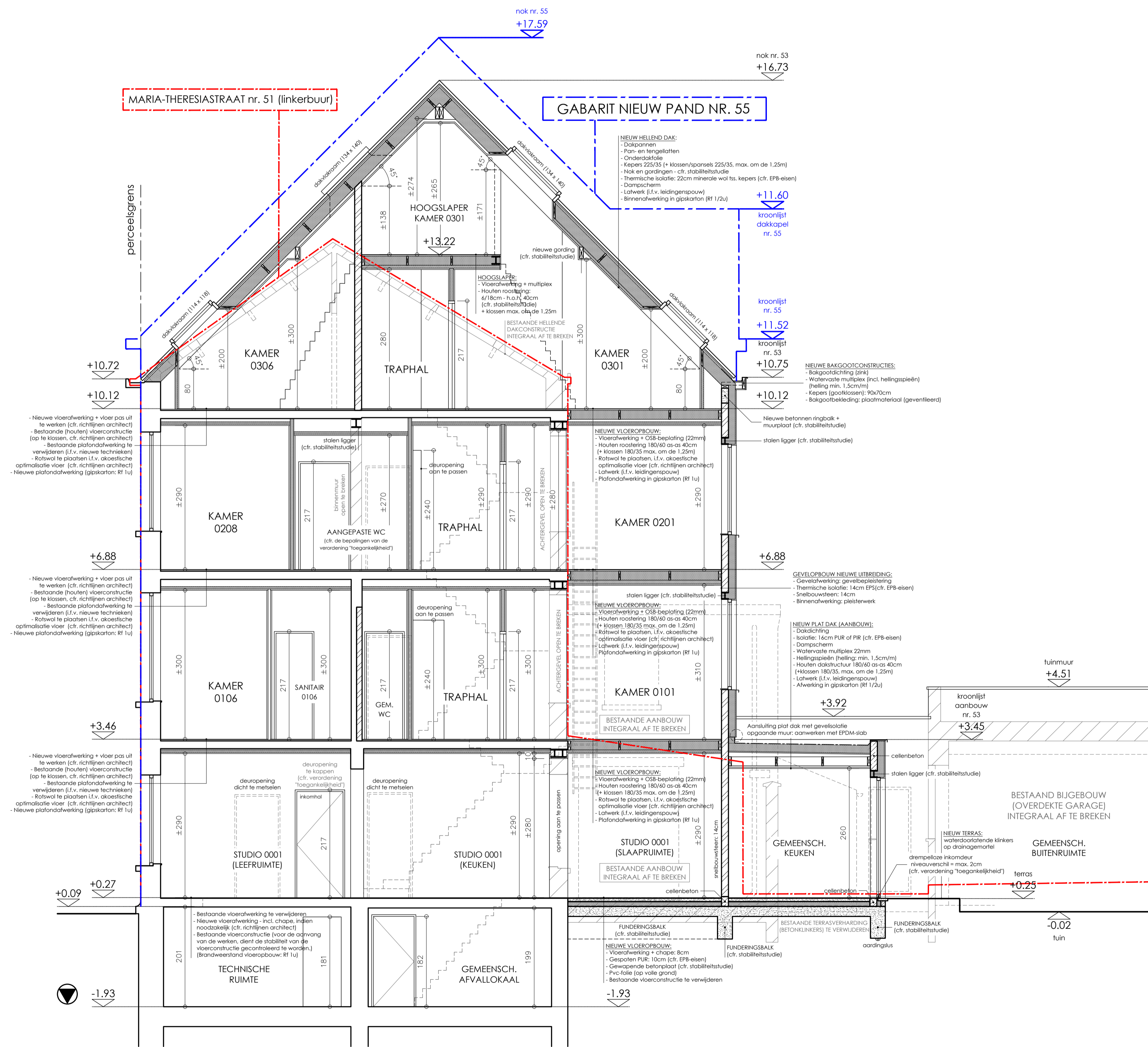
De aannemer: **Opmerkingen:**  
**BESTAANDE TOESTAND**  
Alle staande maten dienen door de aannemer gecontroleerd. Eventuele afwijkingen ten opzichte van voorgedrukte plannen dienen minstens 8 kalenderdagen voor de uitvoering van de werken gemiddeld te worden aan de architect zodat de nodige aanpassingen tijdig kunnen gebeuren.

Dossiernr.: 23A.014 Wijzigingen:

Datum: 14/06/2024

Schaal: 1/50

Pagina: B 8/12



DOORSNEDE AA

LEGENDE

	GEVELMETSSELWERK
	METSSELWERK IN SNELBOUWSTEEN
	METSSELWERK IN CELLENBETONBLOKKEN
	METSSELWERK IN BETONBLOKKEN
	NATUURSTEEN
	BETON
	CONSTRUCTIEHOUT
	ISOLATIE
	CONSTRUCTIE AF TE BREKEN
	CHAPE / STABILISIE
	GEISOLEERDE GIPS-KARTONWAND
	AANDUIDING VALSE PLAFONDS
	0.00 OUD NIVEAU: AAN TE PASSEN
	0.00 BESTAANDE NIVEAU TE BEHOUDEN
	0.00 NIEUW TE REALISEREN NIVEAU
	ROOKMELDER (GEKOPPELD AAN BDC)
	DRUKKNOP ROOKLUUK
	DRUKKNOP BRANDDETECTIECENTRALE
	BRANDDETECTIECENTRALE (CFR: NBN S21-100-1&2)
	SIRENE BRANDDETECTIECENTRALE
	NOODVERLICHTING MET PICTOGRAM
	BRANDBLUSSEUR
	WATERTELLER
	GASTELLER
	ELEKTRICITEITSTELLER
	REFERENTIEPUNT

**BETREFT NIEUWE STRUCTURELE ELEMENTEN:**  
- De noodzakelijke (nieuwe) funderingen en structurele elementen (betonbalken, stalen liggers, houten balken, etc.) werden principieel aangeduid. De exacte afmetingen van deze elementen worden finaal bepaald door de stabiliteitsstudie.

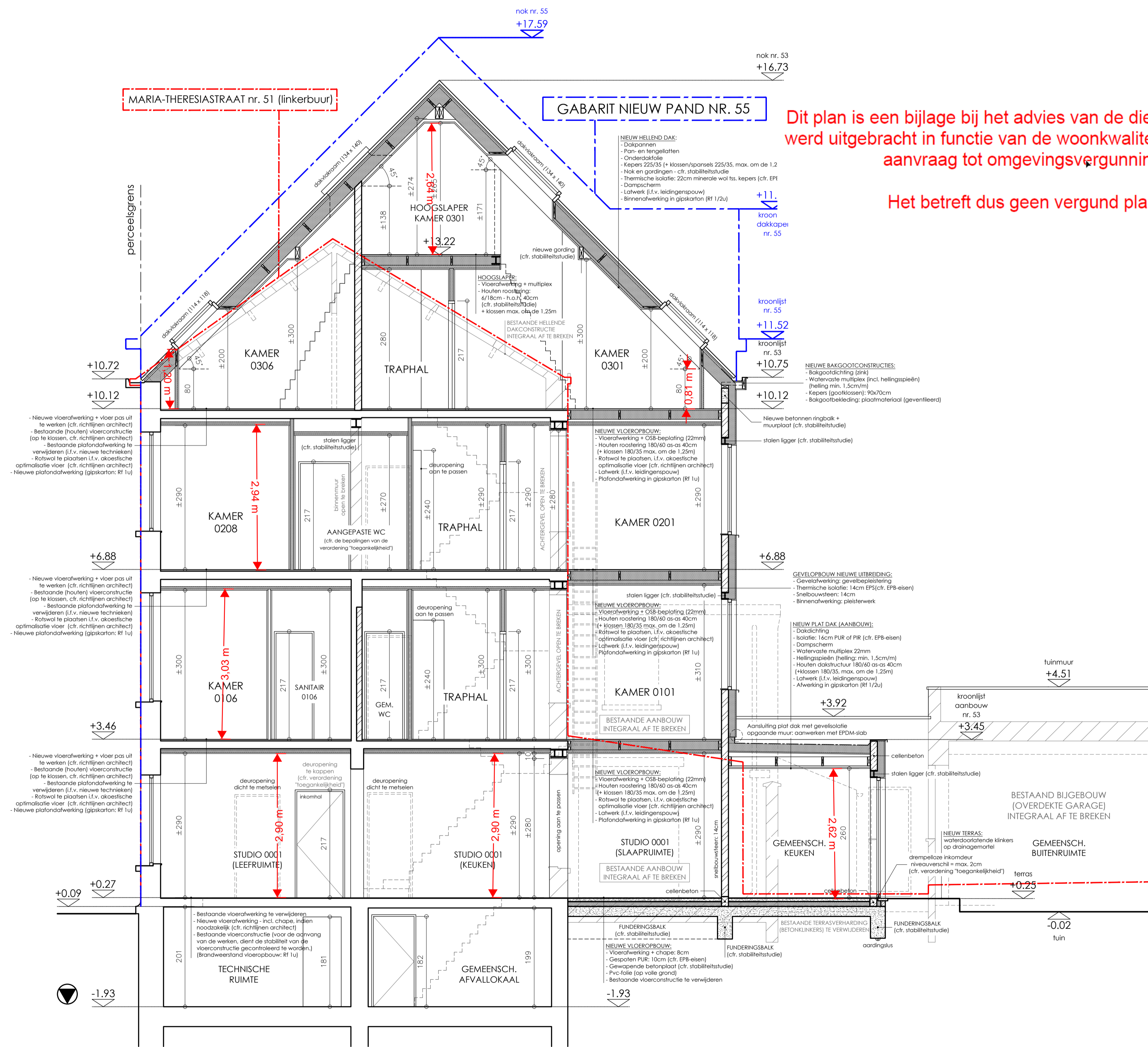
**PRINCIPE VERLICHTING (conform de EPB-eisen):**  
- Natuurlijke aanvoer verse lucht (via raam of muuroosters) in droge ruimtes.  
- Afvoer verontreinigde lucht (mechanisch of natuurlijk) in natte ruimtes.  
- Het tracé van de ventilatiebuizen dient bepaald door de installateur in samenspraak met de architect (in situ te bekijken).

**BRANDEVEILIGHEID:**  
- Alle noodzakelijke voorzieningen m.b.t. brandveiligheid (rookmelders, etc.) conform het brandvervalsrapport zullen voorzien worden.

10 40 50 100 100 100  
400  
ALLE MATEN ZIJN AANGEGEVEN IN CENTIMETER

<b>ARCHITECTUUR &amp; Expertisebureau TIM VERHAEGEN</b>		Architectuur & Expertisebureau Tim Verhaegen BV Diestsesteenweg 335, 3010 Kessel-Lo info@aebtimverhaegen.be - 016/56 71 31 http://aebtimverhaegen.be/	
Gemeente:	3000 Leuven	Provincie:	Vlaams-Brabant
<b>Project:</b>	Verbouwing van 2 aanpalende meergezinswoningen: - Bestaande toestand: 1 appartement (>60m <sup>2</sup> ) + 5 studio's (<60m <sup>2</sup> ) + 5 kamers - Nieuwe toestand: 4 studio's + 18 kamers (waarvan 6 kamers eigen sanitair)		
Ligging:	Maria-Theresiastraat 53-55, 3000 Leuven		
Kadaster:	Leuven Afd.: 2 Sectie: B Nummer: 296R33 + 296S33		
Voor rekening van:	MB invest BV (KBO 0823.507.135) Ambachtenlaan 16/7 3001 Leuven		
<b>Nieuwe toestand:</b>	Doorsnede AA		
De architect:			De eigenaar:
Ingeschreven bij de Orde van Architecten en ressorterende onder de Provinciale Raad van Vlaams-Brabant.			
De aannemer:			Opmerkingen: <b>DOSSIER BOUWAANVRAAG</b> Alle staande maten dienen door de aannemer gecontroleerd. Eventuele afwijkingen ten opzichte van voorgedraaide plannen dienen minstens 8 kalenderdagen voor de uitvoering van de werken gemeld te worden aan de architect zodat de nodige aanpassingen tijdig kunnen gebeuren.
Dossiernr.:	23A.014		Wijzigingen:
Datum:	14/06/2024		
Schaal:	1/50		
Pagina:	N 9/14		





Dit plan is een bijlage bij het advies van de dienst wonen dat werd uitgebracht in functie van de woonkwaliteit binnen deze aanvraag tot omgevingsvergunning.

Het betreft dus geen vergund plan.

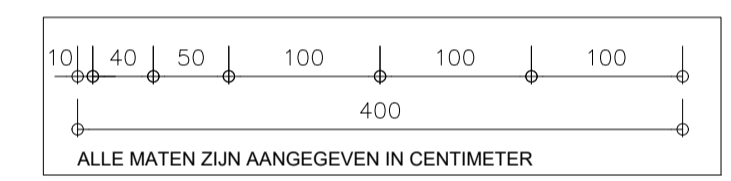
**LEGENDE**

- GEVELMETSSELWERK
- METSELWERK IN SNELBOUWSTEEN
- METSELWERK IN CELLENBETONBLOKKEN
- METSELWERK IN BETONBLOKKEN
- NATUURSTEEN
- BETON
- CONSTRUCTIEHOUT
- ISOLATIE
- CONSTRUCTIE AF TE BREKEN
- CHAPE / STABILISEREN
- GEISOLEERDE GIPS-KARTONWAND
- AANDUIDING VALSE PLAFONDS
- OUD NIVEAU: AAN TE PASSEN
- BESTAANDE NIVEAU TE BEHOUDEN
- NIEUW TE REALISEREN NIVEAU
- ROOKMELDER (GEKOPPELD AAN BDC)
- DRUKKNOP ROOKLUUK
- DRUKKNOP BRANDDETECTIECENTRALE
- BRANDDETECTIECENTRALE (CFR: NBN S21-100-1&2)
- SIRENE BRANDDETECTIECENTRALE
- NOODVERLICHTING MET PICTOGRAM
- BRANDBLUSSER
- WATERTELLER
- GASTELLER
- ELEKTRICITEITSTELLER
- REFERENTIEPUNT

**BETREFT NIEUWE STRUCTURELE ELEMENTEN:**  
 - De noodzakelijke (nieuwe) funderingen en structurele elementen (betonbalken, stalen liggers, houten balken, etc.) werden principieel aangeduid. De exacte afmetingen van deze elementen worden finaal bepaald door de stabiliteitsstudie.

**PRINCIPE VERLICHTING (conform de EPB-eisen):**  
 - Natuurlijke aanvoer verse lucht (via raam of muuroosters) in droge ruimtes.  
 - Afvoer verontreinigde lucht (mechanisch of natuurlijk) in natte ruimtes.  
 - Het tracé van de ventilatiebuizen dient bepaald door de installateur in samenspraak met de architect (in situ te bekijken).

**BRANDVEILIGHEID:**  
 - Alle noodzakelijke voorzieningen m.b.t. brandveiligheid (rookmelders, etc.) conform het brandvervalsrapport zullen voorzien worden.

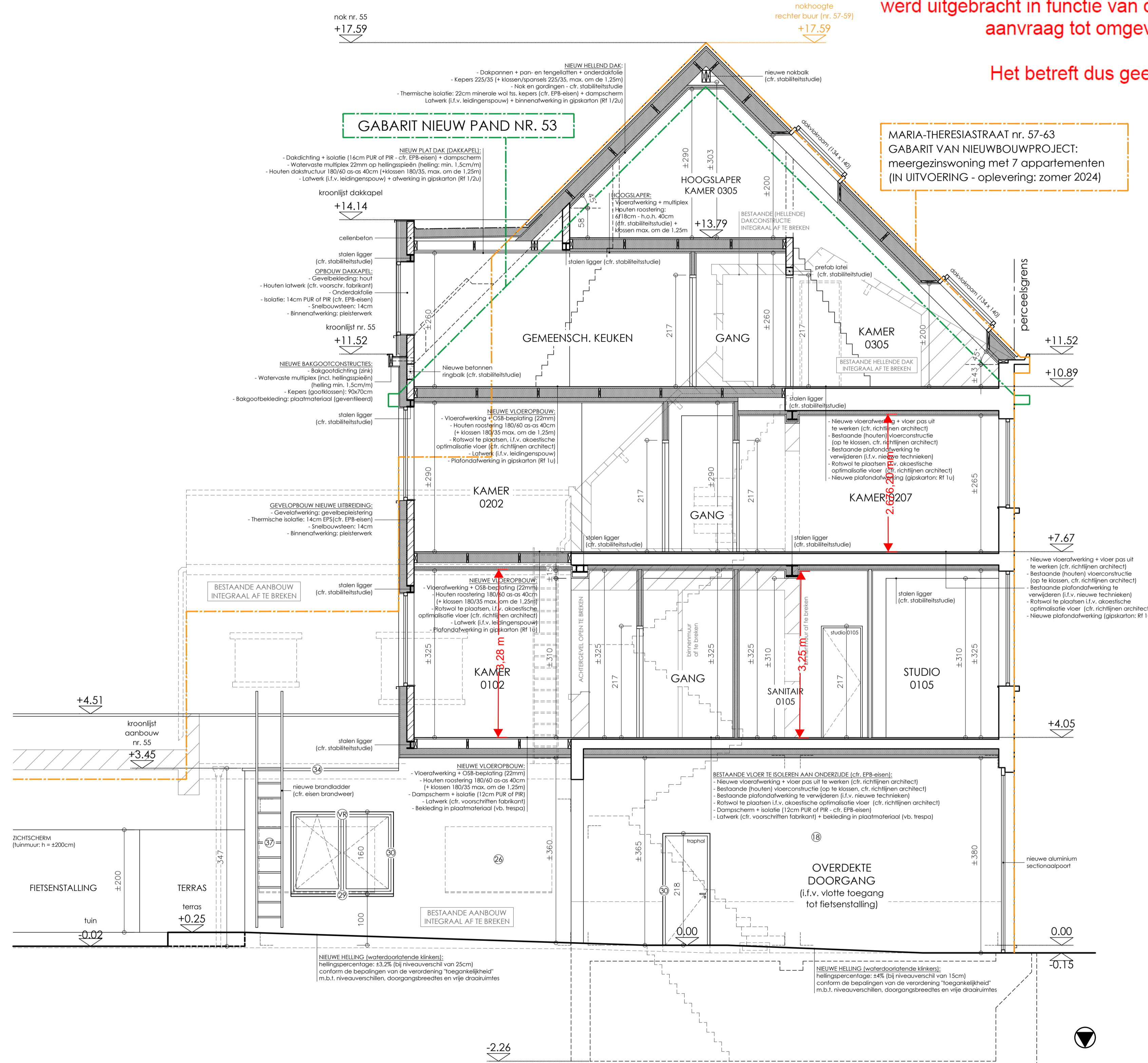


		Architectuur & ExpertiseBureau Tim Verhaegen BV Diestsesteenweg 335, 3010 Kessel-Lo info@aebtimverhaegen.be - 016/56 71 31 http://aebtimverhaegen.be/	
Gemeente:	3000 Leuven	Provincie:	Vlaams-Brabant
<b>Project:</b>	Verbouwing van 2 aanpalende meergezinswoningen: - Bestaande toestand: 1 appartement (>60m <sup>2</sup> ) + 5 studio's (<60m <sup>2</sup> ) + 5 kamers - Nieuwe toestand: 4 studio's + 18 kamers (waarvan 6 kamers eigen sanitair)		
Ligging:	Maria-Theresiastraat 53-55, 3000 Leuven		
Kadaster:	Leuven Afd.: 2 Sectie: B Nummer: 296R33 + 296S33		
Voor rekening van:	MB invest BV (KBO 0823.507.135) Ambachtenlaan 16/7 3001 Leuven		
<b>Nieuwe toestand:</b>	Doorsnede AA		
De architect:	De eigenaar:		
Ingeschreven bij de Orde van Architecten en ressorterende onder de Provinciale Raad van Vlaams-Brabant.			
De aannemer:	<b>Opmerkingen:</b> <b>DOSSIER BOUWAANVRAAG</b> Alle staande maten dienen door de aannemer gecontroleerd. Eventuele afwijkingen ten opzichte van voorgedrukte plannen dienen minstens 8 kalenderdagen voor de uitvoering van de werken gemeld te worden aan de architect zodat de nodige aanpassingen tijdig kunnen gebeuren.		
Dossiernr.:	23A.014	Wijzigingen:	
Datum:	14/06/2024		
Schaal:	1/50		
Pagina:	N 9/14		

**DOORSNEDEN AA**

Dit plan is een bijlage bij het advies van de dienst wonen dat werd uitgebracht in functie van de woonkwaliteit binnen deze aanvraag tot omgevingsvergunning.

Het betreft dus geen vergund plan.



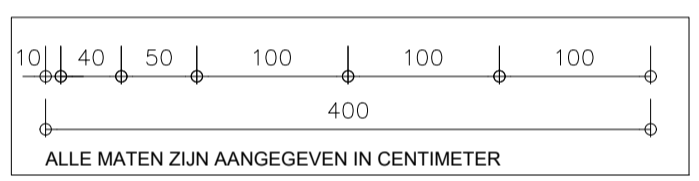
GENDE

- GEVERMETSELWERK
- METSELWERK IN SNELBOUWSTEEN
- METSELWERK IN CELLENBETONBLOKKEN
- METSELWERK IN BETONBLOKKEN
- NATUURSTEEN
- BETON
- CONSTRUCTIEHOUT
- ISOLATIE
- CONSTRUCTIE AF TE BREKEN
- CHAPE / STABILISIE
- GESOLEERDE GIPS-KARTONWAND
- AANDUIDING VALSE PLAFONDS
- OUD NIVEAU: AAN TE PASSEN
- BESTAANDE NIVEAU TE BEHOUDEN
- NIEUW TE REALISEREN NIVEAU
- ROOKMELDER (GEKOPPELD AAN BDC)
- DRUKKNOP ROOKLUUK
- DRUKKNOP BRANDDETECTIECENTRALE
- BRANDDETECTIECENTRALE (CFR: NBN S21-100-1&2)
- SIRENE BRANDDETECTIECENTRALE
- NOODVERLICHTING MET PICTOGRAM
- BRANDBLUSSER
- WATERTELLER
- GASTELLER
- ELEKTRICITEITSTELLER
- REFERENTIEPUNT

BETREFT NIEUWE STRUCTURELE ELEMENTEN:  
- De noodzakelijke (nieuwe) funderingen en structurele elementen (betonbalken, stalen liggers, houten balken, etc.) werden principieel aangeduid. De exacte afmetingen van deze elementen worden finaal bepaald door de stabiliteitsstudie.

PRINCIPE VERLICHTING (conform de EPB-eisen):  
- Natuurlijke aanvoer verse lucht (via raam of muuroosters) in droge ruimtes.  
- Afvoer verontreinigde lucht (mechanisch of natuurlijk) in natte ruimtes.  
- Het tracé van de ventilatiebuizen dient bepaald door de installateur in samenspraak met de architect (in situ te bekijken).

BRANDVEILIGHEID:  
- Alle noodzakelijke voorzieningen m.b.t. brandveiligheid (rookmelders, etc.) conform het brandvervalsrapport zullen voorzien worden.



		<b>ARCHITECTUUR &amp; ExpertiseBureau TIM VERHAEGEN</b>	Architectuur & ExpertiseBureau Tim Verhaegen BV Diestsesteeweg 335, 3010 Kessel-Lo info@aebtimverhaegen.be - 016/56 71 31 http://aebtimverhaegen.be/
Gemeente:	3000 Leuven	Provincie:	Vlaams-Brabant
<b>Project:</b>	Verbouwing van 2 aanpalende meergezinswoningen: - Bestaande toestand: 1 appartement (>60m²) + 5 studio's (<60m²) + 5 kamers - Nieuwe toestand: 4 studio's + 18 kamers (waarvan 6 kamers eigen sanitair)		
Ligging:	Maria-Theresiastraat 53-55, 3000 Leuven		
Kadaster:	Leuven Afd.: 2 Sectie: B Nummer: 296R33 + 296S33		
Voor rekening van:	MB invest BV (KBO 0823.507.135) Ambachtelaan 16/7 3001 Leuven		
<b>Nieuwe toestand:</b>	Doorsnede BB		
De architect:			De eigenaar:
Ingeschreven bij de Orde van Architecten en ressorterende onder de Provinciale Raad van Vlaams-Brabant.			
De aannemer:			Opmerkingen: <b>DOSSIER BOUWAANVRAAG</b> <small>Alle staande maten dienen door de aannemer gecontroleerd. Eventuele afwijkingen ten opzichte van voorgedragen plannen dienen minstens 8 kalenderdagen voor de uitvoering van de werken gemeld te worden aan de architect zodat de nodige aanpassingen tijdig kunnen gebeuren.</small>
Dossiernr.:	23A.014		Wijzigingen:
Datum:	14/06/2024		
Schaal:	1/50		
Pagina:	N 10/14		

DOORSNEDE BB







Dit plan is een bijlage bij het advies van de dienst wonen dat werd uitgebracht in functie van de woonkwaliteit binnen deze aanvraag tot omgevingsvergunning.

Het betreft dus geen vergund plan.

### MATERIELENLIJST

#### BESTAANDE MATERIELEN

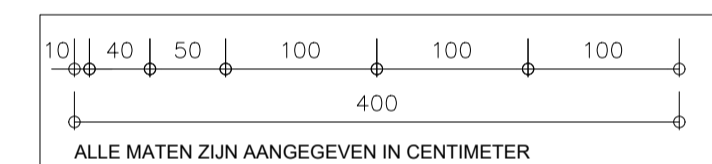
- ① BAKSTEEN: GRIJS-BEIGE genuanceerd
- GRUIS
- ② HRJUNWERK PVC: WIT
- ③ HRJUNWERK ALUMINIUM: WIT
- N: ROOD met wit-beige accenten
- ④ HOUT: WIT GEVERFD
- VART
- NEN: ZWART
- KRAAM
- ⑤ SCHUUF GECEMENTEERD: GRIJS
- ⑥ REGENWATERAFVOER PVC: GRIJS
- ⑦ BOORDPLANK PLAATMATERIAAL: GRIJS
- ⑧ BOORDPLANK HOUT: BRUIN
- ⑨ REGENWATERAFVOER ZINK: GRIJS
- ⑩ LADDER METAAL: GRIJS
- ⑪ DORPEL ALUMINIUM: WIT
- ⑫ BAKSTEEN: ROOD
- ⑬ BAKSTEEN: WIT GEVERFD
- ⑭ BAKSTEEN: BLAUW GEVERFD
- ⑮ BAKSTEEN: BEIGE GEVERFD
- ⑯ GEVELPLEISTER: BEIGE
- ⑰ BAKSTEEN: ROOD-WIT genuanceerd
- ⑱ BUITENSCHRIJNWERK HOUT: BLAUW GEVERFD
- ⑲ GEVELAFWERKING PLEISTER: WIT
- ⑳ DAKRANDAFWERKING ALUMINIUM: GRIJS

#### NIEUWE MATERIELEN

- ⑳ GEVELAFWERKING CREPI: WIT
- ㉑ GEVELAFWERKING PLAATMATERIAAL: GRIJS
- ㉒ DORPEL: BLAUWE HARDSTEEN
- ㉓ DORPEL ALUMINIUM: GRIJS
- ㉔ BUITENSCHRIJNWERK ALUMINIUM: GRIJS
- ㉕ SECTIONAALPOORT: GRIJS
- ㉖ DAKBEDEKING PANNEN: GRIJS
- ㉗ BAKGOOTBEKLEDING PLAATMATERIAAL: GRIJS
- ㉘ DAKRANDPROFIEL ALUMINIUM: GRIJS
- ㉙ REGENWATERAFVOER: ANTHRA ZINK
- ㉚ DAKVLAKRAAM
- ㉛ BRANDLADDER
- ㉜ ZONNEPANELEN
- VR VERLUCHTINGSROOSTER

### LEGENDE

REFERENTIEPUNT



**AB** ARCHITECTUUR & EXPERTISEBUREAU  
 DIESTSEESTENWEG 335, 3010 KESSEL-LO  
 info@abtimverhaegen.be  
 http://abtimverhaegen.be/

Architectuur & ExpertiseBureau Tim Verhaegen BV  
 Diestseesteenweg 335, 3010 Kessel-Lo  
 info@abtimverhaegen.be  
 016/56 71 31  
 http://abtimverhaegen.be/

Gemeente: 3000 Leuven Provincie: Vlaams-Brabant

**Project:** Verbouwing van 2 aanpalende meergezinswoningen:  
 - Bestaande toestand: 1 appartement (>60m<sup>2</sup>) + 5 studio's (<60m<sup>2</sup>) + 5 kamers  
 - Nieuwe toestand: 4 studio's + 18 kamers (waarvan 6 kamers eigen sanitair)

Ligging: Maria-Theresiastraat 53-55, 3000 Leuven

Kadaster: Leuven Afd.: 2 Sectie: B Nummer: 296R33 + 296S33

Voor rekening van:  
 MB invest BV (KBO 0823.507.135)  
 Ambachtenlaan 16/7  
 3001 Leuven

**Nieuwe toestand:**  
 Gevels: Voorgevel

De architect: De eigenaar:

Ingeschreven bij de Orde van Architecten en ressorterende onder de Provinciale Raad van Vlaams-Brabant.

De aannemer: **Opmerkingen:**  
**DOSSIER BOUWAANVRAAG**

Alle staande maten dienen door de aannemer gecontroleerd. Eventuele afwijkingen ten opzichte van voorgedragen plannen dienen melding te maken bij de aannemer voor de uitvoering van de werken gesignaleerd te worden aan de architect zodat de nodige aanpassingen lijst kunnen gebeuren.

Dossiernr.: 23A.014 Wijzigingen:

Datum: 14/06/2024

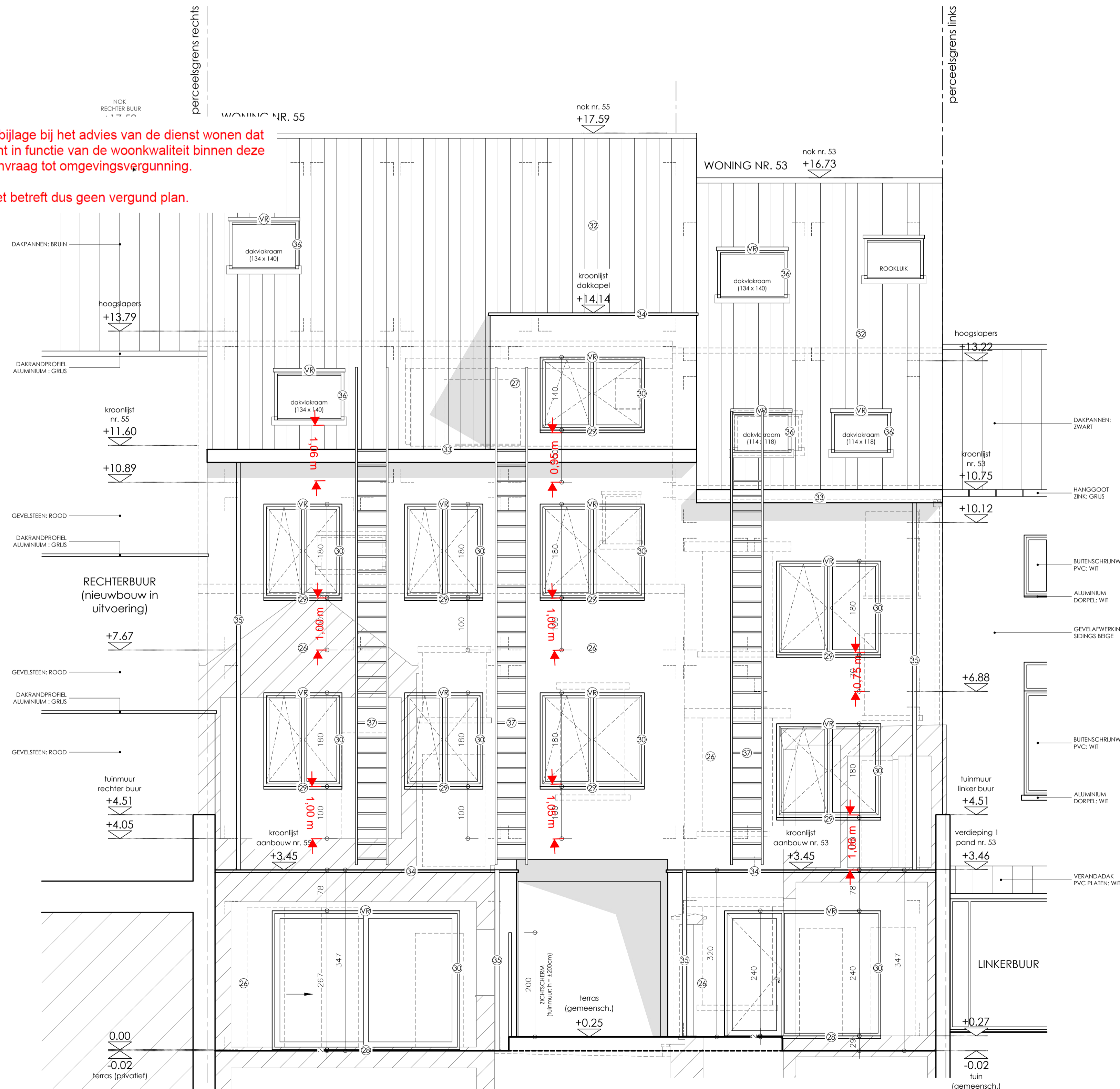
Schaal: 1/50

Pagina: N 7/14

**VOORGEVEL**

Dit plan is een bijlage bij het advies van de dienst wonen dat werd uitgebracht in functie van de woonkwaliteit binnen deze aanvraag tot omgevingsvergunning.

Het betreft dus geen vergund plan.



ACHTERGEVEL

MATERIELENLIJST

BESTAANDE MATERIELEN

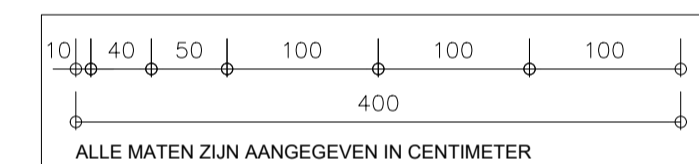
- ① BAKSTEEN: GRIJS-BEIGE genuanceerd
- ② ARDUIN: GRIJS
- ③ BUITENSCHRIJNWERK PVC: WIT
- ④ BUITENSCHRIJNWERK ALUMINIUM: WIT
- ⑤ BAKSTEEN: ROOD met wit-beige accenten
- ⑥ BAKGOOT HOUT: WIT GEVERFD
- ⑦ LEIEN: ZWART
- ⑧ DAKPANNEN: ZWART
- ⑨ DAKVLAKRAAM
- ⑩ SCHOUW GECEMENTEERD: GRIJS
- ⑪ REGENWATERAFVOER PVC: GRIJS
- ⑫ BOORDPLANK PLAATMATERIAAL: GRIJS
- ⑬ BOORDPLANK HOUT: BRUIN
- ⑭ REGENWATERAFVOER ZINK: GRIJS
- ⑮ LADDER METAAL: GRIJS
- ⑯ DORPEL ALUMINIUM: WIT
- ⑰ BAKSTEEN: ROOD
- ⑱ BAKSTEEN: WIT GEVERFD
- ⑲ BAKSTEEN: BLAUW GEVERFD
- ⑳ BAKSTEEN: BEIGE GEVERFD
- ㉑ GEVELPLEISTER: BEIGE
- ㉒ BAKSTEEN: ROOD-WIT genuanceerd
- ㉓ BUITENSCHRIJNWERK HOUT: BLAUW GEVERFD
- ㉔ GEVELAFWERKING PLEISTER: WIT
- ㉕ DAKRANDAFWERKING ALUMINIUM: GRIJS

NIEUWE MATERIELEN

- ㉖ GEVELAFWERKING CREPI: WIT
- ㉗ GEVELAFWERKING PLAATMATERIAAL: GRIJS
- ㉘ DORPEL: BLAUWE HARDSTEEN
- ㉙ DORPEL ALUMINIUM: GRIJS
- ㉚ BUITENSCHRIJNWERK ALUMINIUM: GRIJS
- ㉛ SECTIONAALPOORT: GRIJS
- ㉜ DAKBEDEKING PANNEN: GRIJS
- ㉝ BAKGOOTBEKLEDING PLAATMATERIAAL: GRIJS
- ㉞ DAKRANDPROFIEL ALUMINIUM: GRIJS
- ㉟ REGENWATERAFVOER: ANTHRA ZINK
- ㊱ DAKVLAKRAAM
- ㊲ BRANDLADDER
- ㊳ ZONNEPANELEN
- ㊴ VERLUCHTINGSROOSTER

LEGENDE

REFERENTIEPUNT



**AB** ARCHITECTUUR & ExpertiseBureau  
TIM VERHAEGEN

Architectuur & ExpertiseBureau Tim Verhaegen BV  
Diestsesteenweg 335, 3010 Kessel-Lo  
info@aebtimverhaegen.be - 016/56 71 31  
http://aebtimverhaegen.be/

Gemeente: 3000 Leuven Provincie: Vlaams-Brabant

**Project:** Verbouwing van 2 aanpalende meergezinswoningen:  
- Bestaande toestand: 1 appartement (>60m<sup>2</sup>) + 5 studio's (<60m<sup>2</sup>) + 5 kamers  
- Nieuwe toestand: 4 studio's + 18 kamers (waarvan 6 kamers eigen sanitair)

Ligging: Maria-Theresiastraat 53-55, 3000 Leuven

Kadaster: Leuven Afd.: 2 Sectie: B Nummer: 296R33 + 296S33

Voor rekening van:  
MB invest BV (KBO 0823.507.135)  
Ambachtenlaan 16/7  
3001 Leuven

**Nieuwe toestand:**  
Gevels: Achtergevel

De architect: De eigenaar:  
Ingeschreven bij de Orde van Architecten en ressorterende onder de Provinciale Raad van Vlaams-Brabant.

De aannemer: **Opmerkingen:**  
**DOSSIER BOUWAANVRAAG**  
Alle staande maten dienen door de aannemer gecontroleerd. Eventuele afwijkingen ten opzichte van voorgedragene plans dienen misters en kalenderdagen voor de uitvoering van de werken gesignaleerd te worden aan de architect zodat de nodige aanpassingen tijdig kunnen gebeuren.

Dossiernr.: 23A.014 Wijzigingen:

Datum: 14/06/2024

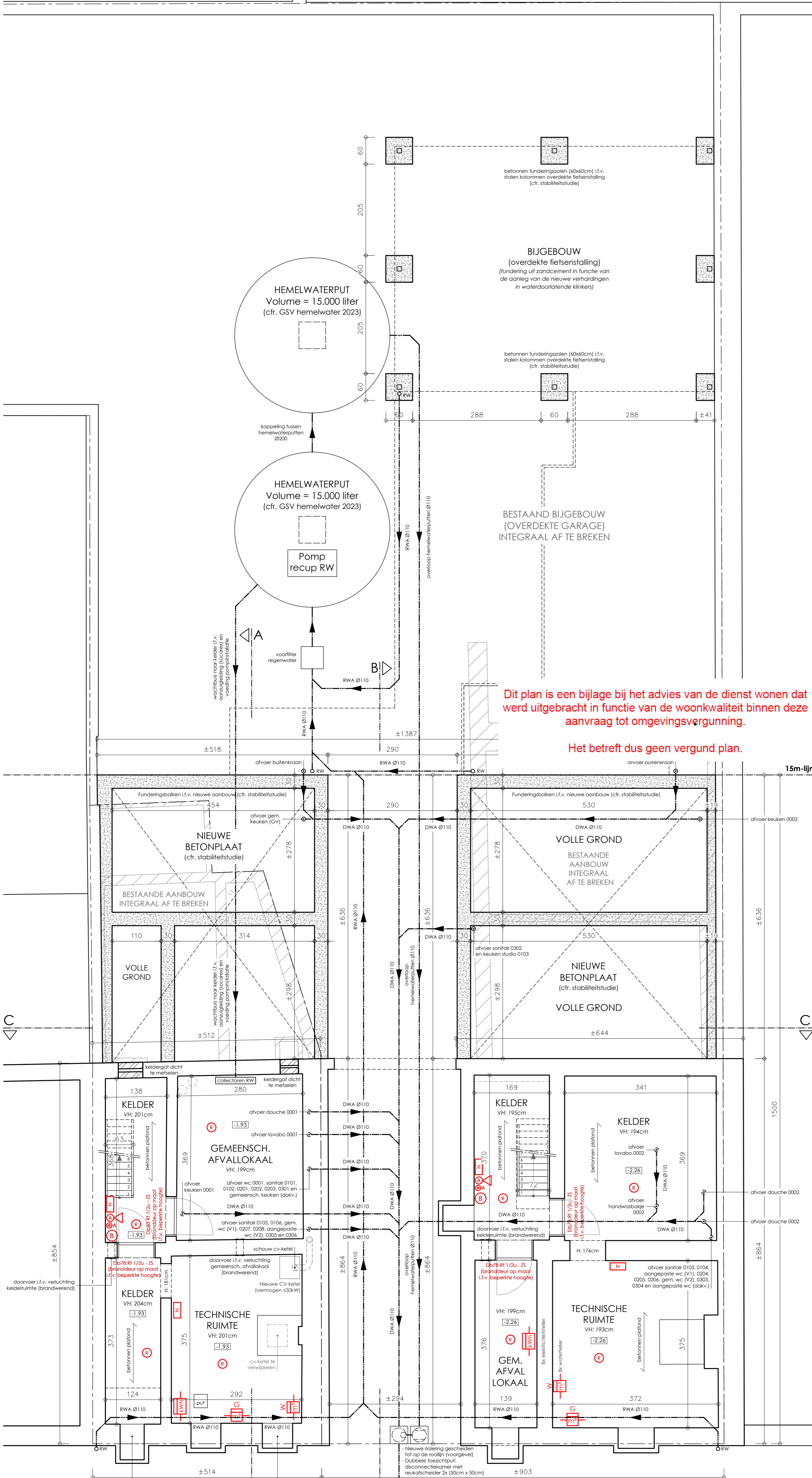
Schaal: 1/50

Pagina: N 8/14



Gemeente:	3000 Leuven	Provincie:	Vlaams-Brabant
<b>Project:</b>	Verbouwing van 2 aanpalende meergezinswoningen: - Bestaande toestand: 1 appartement (>60m²) + 5 studio's (<60m²) + 5 kamers - Nieuwe toestand: 4 studio's + 18 kamers (waarvan 6 kamers eigen sanitair)		
Ligging:	Maria-Theresiastraat 53-55, 3000 Leuven		
Kadaster:	Leuven Afd.: 2 Sectie: B Nummer: 296R33 + 296S33		
Voor rekening van:	MB invest BV (KBO 0823.507.135) Ambachtenlaan 16/7 3001 Leuven		
<b>Nieuwe toestand:</b>	<b>Grondplannen: Kelder-, funderings- en rioleringsplan</b>		
De architect:	De eigenaar:		
Ingeschreven bij de Orde van Architecten en ressorterende onder de Provinciale Raad van Vlaams-Brabant.			
De aannemer:	Opmerkingen:		<b>DOSSIER BOUWAANVRAAG</b> <small>Alle staande maten dienen door de aannemer gecontroleerd. Eventuele afwijkingen ten opzichte van voorgaande plannen dienen meldend &amp; kaartenbezagen voor de uitvoering van de werken gespruifd te worden aan de architect zodat de nodige aanpassingen tijdig kunnen gebeuren.</small>
Dossiernr.:	23A.014	Wijzigingen:	
Datum:	14/06/2024		
Schaal:	1/50		
Pagina:	N 1/14		

MUSSENSTRAAT 35  
(eengezinswoning)

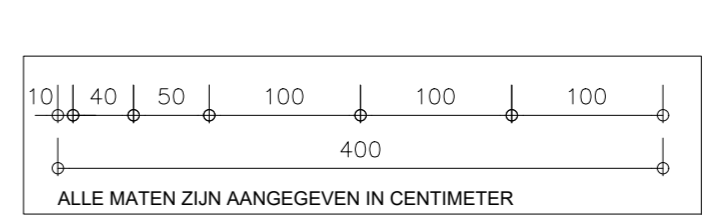


Dit plan is een bijlage bij het advies van de dienst wonen dat werd uitgebracht in functie van de woonkwaliteit binnen deze aanvraag tot omgevingsvergunning.

Het betreft dus geen vergund plan.

### LEGENDE

- GEVELMEISELWERK
- MEISELWERK IN SNELBOUWSTEEN
- MEISELWERK IN CELLENBETONBLOKKEN
- MEISELWERK IN BETONBLOKKEN
- NATUURSTEEN
- BETON
- CONSTRUCTIEHOUT
- ISOLATIE
- CONSTRUCTIE AF TE BREKEN
- CHAPE / STABILISE
- GESOLEERDE GIPSKARTONWAND
- AANDUIDING VALSE PLAFONDS
- OUD NIVEAU: AAN TE PASSEN
- BESTAANDE NIVEAU TE BEHOUDEN
- NIEUW TE REALISEREN NIVEAU
- ROOKMELDER (GEKOPPELD AAN BDC)
- DRUKKNOP ROOKLUIK
- DRUKKNOP BRANDDETECTIECENTRALE
- BRANDDETECTIECENTRALE (CFR. NBN 521-100-1&2)
- SIRENE BRANDDETECTIECENTRALE
- NOODVERLICHTING MET PICTOGRAM
- BRANDBLUSSER
- WATERTELLER
- GASTELLER
- ELEKTRICITEITSTELLER
- REFERENTIEPUNT



**BETREFT NIEUWE STRUCTURELE ELEMENTEN:**  
- De noodzakelijke (nieuwe) funderingen en structurele elementen (betonbalken, stalen liggers, houten balken, etc.) werden principieel aangeduid. De exacte afmetingen van deze elementen worden finaal bepaald door de stabiliteitsstudie.

**PRINCIPE VERLICHTING (conform de EPB-eisen):**  
- Natuurlijke aanvoer verse lucht (via raam of muuroosters) in droge ruimtes.  
- Afvoer verontreinigde lucht (mechanisch of natuurlijk) in natte ruimtes. Het tracé van de ventilatiebuizen dient bepaald door de installateur in samenspraak met de architect (in situ te bekijken).

**BRANDEVEILIGHEID:**  
- Alle noodzakelijke voorzieningen m.b.t. brandveiligheid (rookmelders, etc.) conform het brandveiligheidsplan zullen voorzien worden.

- De Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening Hemelwater van 2023 is van toepassing:
- De bestaande overdekte constructies (meergezinswoningen) worden uitgebreid.
  - Er wordt een nieuwe overdekte constructie (bijgebouw) voorzien in de achtertuin (opp. = 39,40m²).
  - Er worden nieuwe verhardingen aangelegd (terrassen in waterdoorlatende klinkers).
- Zie ook omgevingsloket rubriek "Hemel- en oppervlaktewater".**
- HORIZONTALE DAKOPPERVLAKTES:**
- Dakoppervlakte nieuwe meergezinswoning = 203,64 m²
  - Dakoppervlakte nieuw bijgebouw (overdekte fietsenstalling) = 39,40 m²
  - TOTALE HORIZONTALE DAKOPPERVLAKTE OVERDEKTE CONSTRUCTIES = 243,04 m²**
- OPPERVLAKTES VERHARDINGEN:**
- Oppervlakte privaat terras (waterdoorlatende klinkers) = 9,20 m²
  - Oppervlakte gemeenschappelijk terras / fietsenstalling (waterdoorlatende klinkers) = 40,65 m²
  - TOTALE OPPERVLAKTE AAN VERHARDINGEN = 49,85 m² (< 50m², conform art. 2.9.4 van de ABL)**

- HEMELWATERVERORDENING M.B.T. VERHARDINGEN:**
- De bestaande overdekte garage (opp. = ±282,36m²) wordt integraal afgebroken en maakt in voorliggend dossier plaats voor een privaat en gemeenschappelijk buitenruimte (stadslijn) achter de meergezinswoning.
  - De bestaande (niet-waterdoorlatende) verhardingen (betonklinkers; opp. = ±38,69m²) worden heraangelegd in een waterdoorlatende klinkerverharding met een totale oppervlakte van 49,85m²:
  - Privaat terras (i.v. studio 0002); opp. = 9,20m².
  - Gemeenschappelijk terras / fietsenstalling; opp. = 40,65m².
- Bij de betreffende nieuwe verhardingen infiltrteert het hemelwater op natuurlijke wijze naast de verharding in de bodem op eigen terrein, in enerzijds een gemeenschappelijke (groene) tuinzone (stadslijn; opp. = 176,69m²) en anderzijds een privaat tuin (opp. = 25,33m²) in functie van studio 0002 op het gelijkvloers.
- De verordening hemelwater is bijgevolg NIET van toepassing op de betreffende verhardingen omdat deze op natuurlijke wijze infiltreren in de bodem op eigen terrein (hetzij door de waterdoorlatende verhardingen zelf, hetzij ernaast). De "stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater" is dus slechts van toepassing op de overdekte constructies, d.i. de totale horizontale dakoppervlakte van de meergezinswoning én het bijgebouw (totale oppervlakte overdekte constructies = 243,04m²). Voor deze constructies worden bij voorliggend dossier 2 hemelwaterputten voorzien (zie beschrijving hieronder en ook aanduidingen op plannen).

- BEREKENING HEMELWATERPUT (cfr. bepalingen hemelwaterverordening):**
- Minimale volume = 100 l/m² afwaterende dakoppervlakte (cfr. de bepalingen van de GSV Hemelwater 2023): = 243,04m² (dakoppervlakte meergezinswoning + bijgebouw) x 100 l/m² = **24.304 liter**.
  - Voorliggend dossier voorziet 2 gekoppelde hemelwaterputten met elk een volume van 15.000 liter.
  - De nieuwe hemelwaterputten worden voorzien ter hoogte van de gemeenschappelijke (groene) tuinzone achter de nieuwe meergezinswoning. Het afwaterend hemelwater afkomstig van de overdekte constructies (d.i. de meergezinswoning en het bijgebouw) wordt aangesloten op de nieuwe hemelwaterputten.
  - In één van de gekoppelde hemelwaterputten wordt een pompinstallatie voorzien i.v. het hergebruik van het opgevangen hemelwater voor de toiletten in de nieuwe meergezinswoning (15 wc's in totaal) en 2 buitenkranen ter hoogte van de terrassen (cfr. de bepalingen van de hemelwaterverordening).
  - De overloop van de hemelwaterputten wordt aangesloten op de openbare straatriolering, daar er bij voorliggend dossier geen infiltratievoorziening voorzien dient te worden (zie beschrijving hieronder).

- BEREKENING INFILTRATIEVOORZIENING (cfr. bepalingen hemelwaterverordening):**
- Er worden bij voorliggend project 10 wooneenheden (4 studio's + 6 kamers eigen sanitair) en 1 overdekte constructie zonder wooneenheid (bijgebouw) aangesloten op de nieuwe regenwaterputten. De totale afwaterende dakoppervlakte mag zodanig vermindert worden met 30m³ per aangesloten wooneenheid: 243,04m² (meergezinswoning + bijgebouw) - (10 x 30m³/wooneenheid) - (1 x 30m³/bijgebouw) = **-8,99m³**
  - Volgens de "Hemelwaterverordening 2023" dient er bij voorliggend project GEEN infiltratievoorziening voorzien te worden (zie omgevingsloket rubriek "Hemel- en oppervlaktewater").

Volgens de zoneringsplannen van de VMM bevindt dit perceel zich in "centraal gebied". Bijgevolg plaats men in deze zone bij voorkeur geen sepijische put, tenzij de gemeente of de rioolbeheerder dit wel nodig acht. Voor het afvoeren van het huishoudelijk afvalwater (DWA) wordt ter hoogte van de voorgevel een nieuwe aansluiting naar de openbare straatriolering (Ø160) voorzien.

**DE POSITIE VAN DE NIEUWE RIOLERINGSELEMENTEN (HEMELWATERPUTTEN EN CONTROLEPUTTEN) WERD SLECHTS PRINCIEPEEL WEEERGEVEN OP VOORLIGGEND RIOLERINGSPAN. DE EXACTE POSITIE DIEN IN SITU BEPAALD TE WORDEN DOOR DE AANNEMER, IN SAMENSpraak MET DE ARCHITECT.**

## KELDER-, FUNDERINGS- EN RIOLERINGSPAN

HET VERWIJDEREN/VERVANGEN VAN DE BESTAANDE TELLERS (ELEKTRICITEIT, WATER EN GAS) DIEN TERA PLAASTE BEKEKEN TE WORDEN

**NIEUWE RIOLERINGSAANSLUITING (TER PLAASTE TE BEKIJKEN):**  
De nieuwe riolering wordt voorzien cfr. het principe van het "gescheiden stelsel": regenwater (RWA Ø110; grijze buis) en afvalwater (DWA Ø110; oranje buis). Het tracé van de nieuwe afvoerleidingen dient bepaald te worden door de aannemer, in samenspraak met de architect (in situ te bekijken).



Handtekening(en)