

HET BOUWTEAM

DE BOUWHEER

Sovaga nv
Paardebosstraat 3
8980 Passendale

DE ARCHITECT

Vandewynckel Karel Architecten BVBA
Sint-Bertinusstraat 147
8970 Poperinge

INGENIEUR STABILITEIT

COBE Ingenieurs BVBA
Gistelsesteenweg 267
8490 Jabbeke

INGENIEUR TECHNIEKEN

Studiebureau Viaene BVBA
Zonnekruidstraat 5
8670 Koksijde

E.P.B.

Feys BVBA
Professor Dewulfstraat 188
8970 Poperinge

UITVOERINGSKOÖRDINATIE

B&V Project BVBA i.o.v. MBV ontwikkeling
Proones 27
8970 poperinge

EXPLOITATIE

Community Building Services vzw
Brugstraat 147 / 2
9880 Aalter

HET GEBOUW

A. ALGEMEEN

In het kader van de wetgeving rond de groepen van assistentiewoningen — Besluit van de Vlaamse Regering betreffende de groepen van assistentiewoningen van 12 oktober 2012 in uitvoering van het Woonzorgdecreet van 13 maart 2009 — wordt 'De Sulferberg' met alle assistentiewoningen en autostaanplaatsen er deel van uitmakend, bestemd als een erkende groep van assistentiewoningen.

B. BESCHRIJVING OMGEVING

De erkende groep van assistentiewoningen 'De Sulferberg' is gelegen in de Sulferbergstraat 28 te Westouter. De volgende omgevingswerken worden er voorzien, zoals goedgekeurd in de bouwvergunning:

- aanleg van alle wegenissen en toegangspaden rondom de gebouwen
- aanleg van 17 + 6 + 3 buitenautostaanplaatsen
- aanleg van de brandweg voor de brandweer
- aanleg van het bufferbekken
- aanleg van het landschapspark

C. BESCHRIJVING VAN HET GEBOUW

De erkende groep van assistentiewoningen "De Sulferberg" bestaat uit 53 assistentiewoningen verdeeld over een gelijkvloerse en twee verdiepingen en 1 ontmoetingsruimte/polyvalente zaal. De groep van assistentiewoningen bestaat uit 2 gebouwen.

Op de gelijkvloerse verdieping bevinden zich:

Berging, bureau zorgassistent, zomerbar, 3 liften, 3 sassen en traphallen, tellerlokalen gas, water en elektriciteit, HS-cabine en collectieve berging, overdekte parking met 20 staanplaatsen, 15 assistentiewoningen.

Op de eerste verdieping bevinden zich:

Polyvalente zaal met bar, buitenterras, keuken, sas, berging, sanitair, 3 liften, 3 sassen en traphallen, 15 + 6 assistentiewoningen.

Op de tweede verdieping bevinden zich:

3 liften, 3 sassen en traphallen, 11 + 6 assistentiewoningen.

Op de derde verdieping bevinden zich:

Traphal met sas, technisch lokaal

D. CONFORMITEIT REGLEMENTERING

Het gebouw en zijn technische installaties voldoen, op het moment van de vergunning, aan alle van toepassing zijnde reglementeringen zoals: veiligheidsreglementering – energieprestatie en binnenklimaat (EPB) – toegankelijkheid en brandveiligheid.

E. MATERIALEN - RUWBOUW

1. GRONDWERKEN

De grondwerken omvatten de uitgraving- en aanvullingswerken volgens de afmetingen en aanduidingen op de stabiliteitsplannen voor het uitvoeren van de funderingen en riolerings-elementen, eventueel verlagen van het grondwaterpeil zodat de werken in optimale omstandigheden uitgevoerd kunnen worden.

2. FUNDERINGEN

De aard van de funderingen is in functie van de bodemgesteldheid overeenkomstig de adviezen van het sonderingsverslag en de stabiliteitsingenieur. De plannen en de keuze van het type van de funderingen en stabiliteitsconstructies worden opgemaakt door een gespecialiseerd studiebureau. Dit studiebureau geeft een bindend advies over de materiaalsamenstelling en afmetingen van gewapende betonconstructies, de metalen stabiliteitsconstructies, e.a. draagconstructies.

3. RIOLERING

De vuilwaterriolering in PVC wordt aangesloten op de riolering volgens de vigerende voorschriften en gemeentelijke reglementeringen en wordt uitgevoerd volgens de voorschriften van de bouwvergunning. De regenwaterriolering wordt aangesloten op het aanwezig bufferbekken volgens de voorschriften van de bouwvergunning. Het bufferbekken voert het water vertraagd af.

Regenwaterafvoeren

De regenwatergoten (ingewerkt in gevelmetselwerk of opliggend) en afvoerbuizen worden uitgevoerd in zink.

Andere afvoeren

De andere (niet-zichtbare) afvoeren worden uitgevoerd in polyethyleen of polyvinylchloride.

4. CONSTRUCTIE

Funderingen

De funderingen en vloerplaten worden opgebouwd uit gewapend beton.

Draagstructuren

De draagstructuren worden bepaald door het studiebureau stabiliteit.

Binnenwanden

De dragende binnenwanden worden uitgevoerd in beton, dragend metselwerk of kalkzandsteen. De niet-dragende binnenwanden worden uitgevoerd in gipsblokken of gelijkaardig. De woningscheidende wanden worden voorzien van een voorzetwand en akoestische isolatie.

Gevelafwerking

De gevelafwerkingen worden uitgevoerd volgens de geveltekeningen en de op de architectuurplannen vermelde gevelmaterialen. Het hoofdelement van de gevels is metselwerk. Er wordt een geventileerde spouw voorzien met spouwisolatie volgens de richtlijnen van het EPB.

Dakopbouw

Platte dakconstructies bevatten dragende betonplaten, hellingsbeton, damp scherm, isolatie en dakdichting met 10-jarige duurzaamheidswaargborg. Groendak waar volgens plannen voorzien.

5. ISOLATIE

Thermisch isolatie: Het gebouw zal voldoen aan de geldende eisen op gebied van EPB, E-peil <E60 en een maximale K-waarde van $K < 40$. Tijdens het bouwen wordt ook veel aandacht besteed aan de luchtdichtheid van het gebouw. Na voltooiing van de werken wordt er een "blowerdoor" test uitgevoerd door een erkend bedrijf en een energieprestatiecertificaat, opgemaakt door de EPB-deskundige, uitgereikt.

In de simulatieberekeningen voor het energieverbruik wordt eveneens bijzondere aandacht besteed aan de invloed van oriëntatie en bezonning, zowel wat de gewenste (warmtewinsten) als de ongewenste (oververhitting) effecten betreft.

Akoestische isolatie: Het gebouw wordt opgetrokken in overeenstemming met de huidige regelgeving om een "normaal" akoestisch comfort te verzekeren met een gevelbelasting van 55 dB.

De uitvoering van de akoestische maatregelen zoals bijvoorbeeld ontdebellen van de woningscheidende wanden, zwevende vloeren en isolerende stroken tussen muren en chape verzekert het behalen van deze waarde.

6. DAKRANDEN

De platte dakranden worden afgewerkt door middel van een afgewerkt zinken dakrand- en muurafdekprofielen.

7. VLOEROPBOUW

De vloeropbouw is van het zwevende type waaronder een akoestische (indien nodig) en thermische (volgens EPB-verslag) isolatielaag wordt geplaatst.

8. BUITENSCHRIJNWERK

Aluminium monocolor schrijnwerk met superisolerend glas met een K-waarde van maximaal 1,0, $U_w \max 1.5$ W/m.K en voldoende aan de heersende glasnormen. RAL-Kleur volgens keuze architect. Alle vaste, draai-, draaikip- en schuiframen zijn aangeduid op de plannen architectuur. Ramen worden ingepleisterd. Inkomdeuren gemene delen zijn zelfsluitend.

9. TERRASSEN EN BALUSTRADEN

De terrassen worden uitgevoerd in beton en afgewerkt met tegels (volgens keuze architect) op tegeldragers, prefabbeton terraselementen in zichtbeton of hout. De afwatering van elk terras afzonderlijk gebeurt via de regenwaterafvoer van het gebouw. De toegang naar de terrassen wordt drempelluw uitgevoerd. Terrassen gelijkvloers worden drempelluw uitgevoerd.

De terras- en raambalustrades worden uitgevoerd in gedeeltelijk aluminium en veiligheidsglas.

10. LIFTEN

De liften zullen beantwoorden aan de Belgische en Europese normen inzake veiligheid en snelheid. De liftmotoren hebben een frequentiesturing welke een lange levensduur hebben en op perfecte wijze de liftcabines op het gewenste niveau stoppen. Er zijn telescopische liftkooideuren voorzien in staalplaat.

De kooiafwerkingen zijn uit roestvrijstaal met laminaatbekleding. De liftkooien zullen elk een spiegel, een roestvrijstalen handgreep, een telefoonaansluiting of GSM verbinding, een noodverlichting en een zitje bevatten.

De liften zijn voorzien voor gebruik door validen, andersvaliden en hun begeleider.

F. AFWERKING

1. PRIVATIEF

1.1 VLOEREN

Alle vloeren van de appartementen worden voorzien van een effen chape. In de leefruimte, keuken, berging, toilet, badkamer, inkomhal en slaapkamers worden keramische vloertegels en bijpassende plinten voorzien. De vloer van de badkamer dient verplichtend antislip te zijn volgens de reglementering op de assistentiewoningen.

De voorziene tegels hebben een formaat van 30/30 40/40 45/45cm of 60/60, gegerectificeerd en recht geplaatst. De particuliere handelswaarde voor de vloeren bedraagt 35.00 EUR/m. excl. Btw, exclusief plaatsing. De bijhorende plinten hebben een particuliere handelswaarde van 10.00 EUR/m. excl. Btw, exclusief plaatsing.

De koper heeft keuze uit verschillende kleuren. Dit gebeurt op een later te bepalen door de aannemer bepaald keuzemoment en -plaats. Zie verder onder keuzepaketten.

De koper zal geen andere materialen of kleuren kunnen kiezen dan deze geselecteerd door de algemene aannemer.

1.2. WANDEN EN PLAFONDS

Alle wanden worden volgens de normale afwerkingsgraad behangklaar opgeleverd. Afgewerkt met spuitplamuur (beton en kalkzandsteen), gepleisterd (metselwerk), of gelisseerd (gipsblokken).

Plafonds worden bezet met spuitplamuur.

In de badkamer wordt faience voorzien rondom de douche tot op plafondhoogte, formaat 20x20 tot maximaal 30x60cm, rechte plaatsing, aan een handelswaarde van 30.00 EUR/m. excl. Btw, exclusief plaatsing. Rondom de douche, achter de wandbetegeling en onder de douche, wordt er een waterdichte laag aangebracht.

In de keuken wordt op de wand tussen aanrecht en bovenkasten met laminaat beklede multiplex voorzien.

De koper heeft keuze uit verschillende kleuren. Dit gebeurt op een later te bepalen door de aannemer bepaald keuzemoment en -plaats. Zie verder onder keuzepaketten.

De koper zal geen andere materialen of kleuren kunnen kiezen dan deze geselecteerd door de algemene aannemer.

1.3. BINNENSCHRIJNWERK

Inkomdeur appartement: voldoet aan eisen ivm brandveiligheid en is voorzien van driepuntsluiting, spionoog en knopcilinderslot. Ze wordt aan de gangzijde geschilderd in een kleur volgens keuze architect. De binnenzijde wordt van een primer voorzien.

Binnendeuren

vlakke schilderdeur met tubespaanvulling en schilderklaar met een omlijsting in mdf of meranti.

Raamtabletten:

worden voorzien in natuursteen bij ramen op schoothoogte.

Alle scharnieren en deurkrukken zijn standaardtype in aluminium of RVS.

1.4. KEUKEN

Voor elk type van assistentiewoning is er een volledig ingerichte keuken inbegrepen. De keukeninrichting omvat het leveren en plaatsen van alle meubilair, werkblad en toestellen volgens opstelling en plan in bijlage. De kwaliteiten van de standaard voorziene materialen en toestellen zijn gespecificeerd in bijlage keukendossier. Volgende toestellen – merk Zanussi - zijn in alle keukens standaard inbegrepen:

- anderhalve spoelbak met mengkraan Franke
- inbouw combi-oven/microgolf 45cm
- dampkap met actieve koolstoffilter en verlichting 60cm
- inbouw inductiekookplaat 59cm
- geïntegreerde koelkast van min. 152 + 17L voorzien van een diepvriesvak met zelfde voorplaat als kastdeuren
- Inbouw vaatwasser 60cm onder verlek

1.5. SANITAIR EN BADKAMER

De waterleidingen worden uitgevoerd in gegalvaniseerde buizen, aluminium of polypropyleenbuizen. Alle afvoerleidingen worden uitgevoerd in harde kunststofbuizen, temperatuurbestendig en speciaal daarvoor geschikt. Alle verticale leidingen liggen in de voorziene technische kokerruimten. Een individuele waterteller wordt geplaatst voor elke assistentiewoning in het gemeenschappelijk tellerlokaal.

Voor elk type van assistentiewoning is er een volledig ingerichte badkamer inbegrepen. De badkamerinrichting

omvat het leveren en plaatsen van alle sanitaire inrichting en toestellen volgens opstelling en plan in bijlage. De kwaliteiten van de standaard voorziene materialen en toestellen zijn gespecificeerd in bijlage sanitair dossier.

In de badkamer wordt er een inloopdouche geïnstalleerd met een opbouw thermostatische kraan die verbonden is aan een handdouche.

Het kraanwerk voorzien in de douche is dermate uitgerust en gemonteerd dat deze ook kan dienen als handgreep. In alle douches is een zitje voorzien.

In elke badkamer is er een wastafelmeubel en spiegelkast voorzien.

De opbouw lavabo is vervaardigd uit porselein en voorzien van een ééngreepsmengkraan. De onderkast van het wastafelmeubel is onderrijdbaar, waardoor het geheel rolstoelvriendelijk wordt. In de badkamer wordt eveneens een hangtoilet voorzien dat op 46 cm hoogte (excl. de dikte van de zitting) wordt geplaatst. Naast het toilet wordt 1 vaste handgreep en 1 opklapbare handgreep geplaatst (volgens keuze van de architect).

1.6. KEUZEPAKETTEN MATERIALEN - BASISAFWERKING

De koper zal tijdens de coördinatievergadering de keuze krijgen om verschillende keuzepakketten te bestellen bij de door de aannemer aangeduide aannemers. De keuzepakketten zitten niet vervat in onderhavig lastenboek, maar worden samengesteld binnen dezelfde prijs als de voorziene basisafwerking waardoor geen meerprijs dient betaald worden.

Indien de koper een keuzepakket wenst te bestellen, zal hij tijdens de coördinatievergadering een bestelbon dienen te ondertekenen die een duidelijke omschrijving van het gekozen keuzepakket bevat.

De koper zal na de coördinatievergadering geen keuzepakketten meer kunnen bestellen. De keuzepakketten worden samengesteld door de aannemer en kunnen niet gewijzigd worden.

De koper zal op de coördinatievergadering de keuze krijgen tussen 5 pakketten die bestaan uit vloer, plint, faïence, keukenfront, werkblad keuken, badkamerfront. Voor deze keuzepakketten dient geen meerprijs betaald te worden. De koper kiest 1 vooraf samengesteld pakket. De koper zal de keuze krijgen tussen 5 verschillende pakketten met telkens:

- keramische bevoering 30/30 40/40 45/45 60/60 cm met bijhorende vloerplint
- keramische vloertegel van het stroeve type (antislip) voor in de badkamer met max. afmeting 45x45cm
- keramische muurbetegeling in de badkamer met afmeting 20x20cm tot maximaal 30x60cm (horizontaal geplaatst)
- kleur laminaat werkblad keuken
- kleur laminaat fronten keuken en badkamer

1.7. OPTIEPAKETTEN

De koper zal tijdens de coördinatievergadering de keuze krijgen om verschillende optiepakketten te bestellen bij de door de aannemer aangeduide aannemers. De optiepakketten zitten niet vervat in onderhavig lastenboek, waardoor de koper voor elk optiepakket zal dienen bij te betalen.

Indien de koper een optiepakket wenst te bestellen, zal hij tijdens de coördinatievergadering een bestelbon dienen te ondertekenen die een duidelijke omschrijving van het gekozen optiepakket bevat, alsook de meerprijs voor de koper.

De koper zal na de coördinatievergadering geen optiepakketten meer kunnen bestellen. De optiepakketten worden samengesteld door de aannemer en kunnen niet gewijzigd worden. De afrekening van de optiepakketten gebeurt rechtstreeks tussen de koper en de aannemer en zal bestaan uit een voorschot en een saldo.

De koper zal op de coördinatievergadering de keuze krijgen tussen de volgende optiepakketten:

A. Optiepakket vast meubilair

Het vast meubilair zal geplaatst worden in de hoofdslaapkamer en in de tweede slaapkamer op de door de aannemer aangeduide plaats. De koper zal kunnen kiezen uit 5 verschillende kleuren voor de kastdeuren.

De kastdeuren zullen worden afgewerkt in melamine en zijn geen schilderfronten. De binnenindeling van de kasten is vast bepaald volgens het voorstel.

B. Optiepakket gordijnen

De koper zal kunnen kiezen uit een vijftal gordijnen die van elkaar zullen verschillen in kleur en materiaal. Materiaal is verduisterend en brandwerend.

Het ophangstelsel (schuifstelsel of optrekstelsel) zal bepaald worden door de aannemer.

C. Optiepakket vliesbehang en schilderwerk

De koper zal in dit optiepakket kunnen kiezen voor een vliesbehang dat geplaatst zal worden op alle muren (uitgezonderd deze waarop er keramische tegels voorzien zijn en de bergingen) en op alle plafonds en schilderwerk.

D. Optiepakket insectenhorren

De koper zal in dit optiepakket kunnen kiezen voor het plaatsen van insectenhorren voor de opengaande ramen indien de raamconstructie dit technisch toelaat.

E. Optiepakket lichtarmaturen

De koper zal in dit optiepakket kunnen kiezen voor het leveren en plaatsen van lichtarmaturen volgens het voorstel pakket van de aannemer.

2. GEMENE DELEN

2.1. ALGEMEEN INKOM

Aan de buitenzijde van de inkomportalen wordt een video- en parlofooninstallatie voorzien. De inkomportalen bevatten de brievenbusgehelen. De vloerbedekking is voorzien van een duurzame vloerbedekking (volgens keuze architect). De inkomportalen worden drempelluw afgewerkt. De verlichting wordt automatisch bediend door middel van bewegingssensoren.

De brandhaspels en eventuele brandblusapparaten worden geplaatst zoals voorzien op de goedgekeurde bouwvergunningplannen.

2.2. INKOMDEUR - PARLOFOON - OPROEPSYSTEEM

De volledige video- en parlofooninstallatie met automatische deuropeners verbinden alle assistentiewoningen met de inkomdeuren en is geïntegreerd in het oproepsysteem.

De video-parlofoon wordt in de assistentiewoning op 1,20m hoogte opgehangen en is voorzien van een hoorn. De positie van de video- en parlofooninstallatie in de assistentiewoning wordt bepaald door de architect.

De inkomdeur gemene delen is een volle deur met beglaasd zijlicht, voorzien van een combinatieslot en bediend door het oproepsysteem.

2.3. BRIEVENBUSSEN

Een brievenbuskastje per assistentiewoning is voorzien in het brievenbusgeheel, uitgevoerd in hout of aluminium volgens het detailplan van de inkomdeuren, opgemaakt door de architect.

2.4. AFWERKING TRAPHAL – TRAPPEN

De overige gemeenschappelijke hallen en traphallen worden drempelluw afgewerkt met vloertegels in keramiek (volgens keuze architect).

De trapleuningen zijn vervaardigd uit metaal of aluminium (volgens keuze architect) en worden geplaatst zoals voorzien op de goedgekeurde bouwvergunningplannen. De trappen zijn betontrappen, blijven zichtbaar en treden afgewerkt met antislipneus.

2.5. SCHILDERWERKEN

Voor de gemene delen van alle bouwlagen zijn de nodige schilderwerken voorzien op muren, plafonds, buitenschrijnwerken, binnenschrijnwerken, enz.

G. TECHNISCHE INSTALLATIE

In het kader van de wetgeving rond de groepen van assistentiewoningen kan de koper geen enkele wijziging aanbrengen in de indeling van de assistentiewoning. Daarenboven kan de koper de voorziene technische uitrusting van de assistentiewoning niet aanpassen.

Het plan in bijlage geeft duidelijk de ligging van de verschillende lichtpunten, schakelaars, stopcontacten, thermostaat, video-en parlofooninstallatie, alarmsysteem met trek/duwshakelaar en aansluitpunten voor telefoon en kabeldistributie weer. Door de ondertekening van huidig lastenboek met bijhorend plan verklaart de koper zich akkoord met de uitvoering.

1. VERWARMING MET AARDGAS

Er is een individuele verwarmingsinstallatie per assistentiewoning voorzien in de berging van elke assistentiewoning. Deze installatie werkt op aardgas met gasbrander door middel van een condensatieketel of HR-TOP ketel, van het atmosferisch gesloten type met warmwater productie. Deze condensatieketel wordt geregeld met een moduleerbare klokthermostaat die zich bevindt zich in de woonkamer.

In de leefruimten, slaapkamers en keuken van de assistentiewoningen wordt er vloerverwarming voorzien. In de badkamer wordt er een handdoekdroger met

thermostatische kraan geplaatst. De warmteverdeling per lokaal is berekend bij een buitentemperatuur van -10 0 C en bedraagt voor:

- leefruimte: 22,0 °C
- keuken: 22,0 °C
- badkamer: 24,0 °C
- slaapkamer(s): 20,0 °C

2. ELEKTRISCHE INSTALLATIE

De installatie wordt uitgevoerd volgens de Belgische normen en volgens de voorschriften van de stroombedelende maatschappij.

In de berging van elke assistentiewoning wordt een individuele zekeringkast geplaatst. De tellers worden geplaatst in een gemeenschappelijk tellerlokaal en iedere assistentiewoning krijgt zijn teller met tweevoudig uurtarief.

Lichtpunten zijn aan plafond, wand of in het meubilair voorzien.

De installatie in de private delen bevatten geen lichtarmaturen en verlichtingslampen, noch de buiten terrasverlichting. Schakelaars bedienen de hierna vermelde lichtpunten en zijn vakkundig opgesteld.

Per assistentiewoning is voorzien in: (zie bijlage technisch plan)

Hal

- 2 lichtpunten
- 1 stopcontact
- deurbel
- parlofoon met deuropener

Leefruimte

- 2 lichtpunten met verschillende schakelaars
- 2 dubbel stopcontact
- 3 enkele stopcontacten
- aansluiting COAX
- 2 aansluitingen UTP
- thermostaat op netstroom

Keuken

- 1 lichtpunt met 2 schakelaars
- 1 lichtpunt in de dampkap
- 1 thv spoelgedeelte met schakelaar
- 2 dubbele stopcontacten
- stopcontacten of voedingen voor alle keukenapparaten (dampkap, kookplaat, combi-microgolfoven, koelkast met koel- en diepvriesgedeelte, vaatwasmachine).

Badkamer

- 1 lichtpunten met 1 schakelaar
- 1 ter hoogte van het meubilair met 2 ingebouwde LED spots met 1 schakelaar
- 1 dubbel stopcontact
- 1 enkel stopcontact handdoekdroger

Slaapkamer 1

- 1 lichtpunt met 2 schakelaars
- 2 enkele stopcontacten en 2 dubbele stopcontacten
- 1 COAX aansluiting
- 1 UTP aansluiting

Slaapkamer 2

- 1 lichtpunt met 2 schakelaars,
- 2 enkele stopcontacten en 1 dubbel stopcontact
- 1 COAX aansluiting
- 1 UTP aansluiting

Slaapkamer 3 (indien van toepassing)

- 1 lichtpunt met 2 schakelaars,
- 2 enkele stopcontacten en 1 dubbel stopcontact
- 1 COAX aansluiting
- 1 UTP aansluiting

Terras

- 1 lichtpunt met 1 schakelaar
- 1 hermetisch stopcontact

Berging

- 1 lichtpunt
- 2 dubbele stopcontacten
- 2 enkele stopcontacten en voeding voor de wasmachine en condens droogkast
- 1 enkel stopcontact voor de CV-ketel

De lichtarmaturen worden uitgerust met LED-lampen, behalve de TL-lamp boven het spoelgedeelte en de gloeilamp in de dampkap.

3. TELEFOON INTERNET EN KABELDISTRIBUTIE TV RADIO ...

De bouwheer voorziet een U/UTP CAT 6- kabel of een glasvezelkabel en een COAX —kabel ter aansluiting op telefoon -en kabel distributie die uitkomen in de berging van iedere assistentiewoning.

In elke assistentiewoning is er in de leefruimte en alle slaapkamers een voorbekabeld aansluitpunt voor telefoon -en kabel distributie.

4. COMMUNICATIE MET DE BEHEERSINSTANTIE EN ALARMERING

Elke assistentiewoning wordt uitgerust met een oproepsysteem voor crisiszorg. De benodigde communicatiekabels en de voedingskabel worden rechtsreeks vanuit de muur van de berging gekoppeld aan het toestel. In de badkamer van de assistentiewoning wordt een trek-en duw schakelaar geplaatst. Bovendien wordt er een bijkomende draadloze polsband met alarmknop bijgeleverd.

5. GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

Worden aangesloten op de gemeenschappelijke teller:

- inkomhal
- traphal en bordessen
- technische lokalen
- belknop inkomdeur appartement
- verlichting parking
- buitenverlichting gemeenschappelijke delen en passerellen

Er wordt een aparte teller voorzien voor de gemeenschapsruimte, ook een aparte gas- en waterteller wordt voor deze ruimte voorzien.

Voorzieningen traphal:

- 1 stopcontact per verdiep
- 1 lichtpunt met bewegingsdetector per verdiep
- noodverlichting waar vereist
- 1 koudwaterkraan op gelijkvloers

Voorzieningen passerellen:

- handgreep waar nodig
- de nodige lichtpunten
- noodverlichting waar vereist

OPMERKINGEN

1. PLANNEN

De plannen van het gebouw die aan de kopers worden overhandigd zijn te goeder trouw opgemaakt door de architect. Indien minieme afwijkingen zich voordoen, zowel in meer als in min, zullen deze beschouwd worden als aanvaardbare verschillen die in geen geval de eis tot schadevergoeding door één der partijen rechtvaardigen. In het kader van de wetgeving rond assistentiewoningen kan de koper geen wijziging aanbrengen aan de indeling van zijn assistentiewoning.

2. LASTENBOEK EN PLANNEN

De bouwheer behoudt zich het recht voor detail-aanduidingen van huidig lastenboek en plannen te wijzigen, indien deze nodig geacht worden door de architect of voorgesteld worden door de bevoegde administratieve overheden.

3. WIJZIGINGEN VAN GEBRUIKTE MATERIALEN

De werken zullen door de bouwheer uitgevoerd worden met de materialen die in de beschrijving aangegeven zijn. Op advies van de architect behoudt de bouwheer zich het recht wijzigingen aan te brengen in de keuze van de materialen voor zover deze wijzigingen geen nadeel berokkenen aan de in het lastenboek voorziene kwaliteit.

Materialen en toestellen vermeld in onderhavig lastenboek die op het moment van uitvoering niet meer leverbaar zijn, mogen door de bouwheer vervangen

worden door gelijkaardige materialen en toestellen. Dergelijke wijzigingen kunnen zich trouwens in principe, slechts voordoen om welbepaalde economische en commerciële redenen, namelijk verdwijning van de markt van de voorziene materialen, een leveringstermijn onverenigbaar met de normale gang der werken, enz.

4. ERELONEN VAN DE ARCHITECT

De erelonen van de architect zijn inbegrepen in de overeenkomst en behelzen de verplichtingen die normalerwijze eigen zijn aan een architect.

5. TELLERS—TAKSEN-NUTSAANSLUITINGEN

De aansluitings- en keuringskosten van de nutsvoorzieningen en rioleringen zijn ten laste van de koper. Eventuele bouwaksen worden afzonderlijk aan de koper aangerekend. Tellers worden geopend op de kopers rechtstreeks. De bouwheer wordt, middels ondertekening van onderhavig lastenboek, gemandateerd door de koper om de eerste abonnementen van alle nutsvoorzieningen (elektriciteit, gas, water, telefonie, distributie, internet,...) af te sluiten op naam en voor rekening van de koper.

6. WERKEN UITGEVOERD DOOR DERDEN

Het is de koper niet toegelaten werken, van om het even welke aard zelf uit te voeren of door derden te laten uitvoeren. De lokalen zullen bezemschoon opgeleverd worden na een eerste opkuis.

7. ZETTING VAN HET GEBOUW

De krimp -en zettingbarsten veroorzaakt door de normale zetting van het gebouw is enerzijds geen reden tot uitstellen van betaling en anderzijds ressorteert dit niet onder de verantwoordelijkheid van de architect of bouwheer. Het gaat hier immers om verschijnselen inherent aan de natuur van het gebouw.

8. MEUBILERING

De meubilering ingetekend op het typeplan is niet voorzien en werd enkel ten titel van inlichting en schikking op het plan getekend.

9. TOEGANG TOT DE WERF

De koper kan slechts toegang nemen tot de bouwwerf na uitdrukkelijke voorafgaande schriftelijke toelating van de algemene aannemer.

10. NAZORG

De assistentiewoning zal worden opgeleverd volgens de procedure opgenomen in het compromis. Nadat alle opmerking opgenomen in het proces-verbaal van voorlopige oplevering door de bouwheer werden afgewerkt, wordt de woonassistent van de beheersinstantie het enige aanspreekpunt voor bewoners en/of eigenaars voor alle garantiegevallen, onderhouds- en herstellingswerken en problemen die vallen onder de 10-jarige aansprakelijkheid van de bouwheer