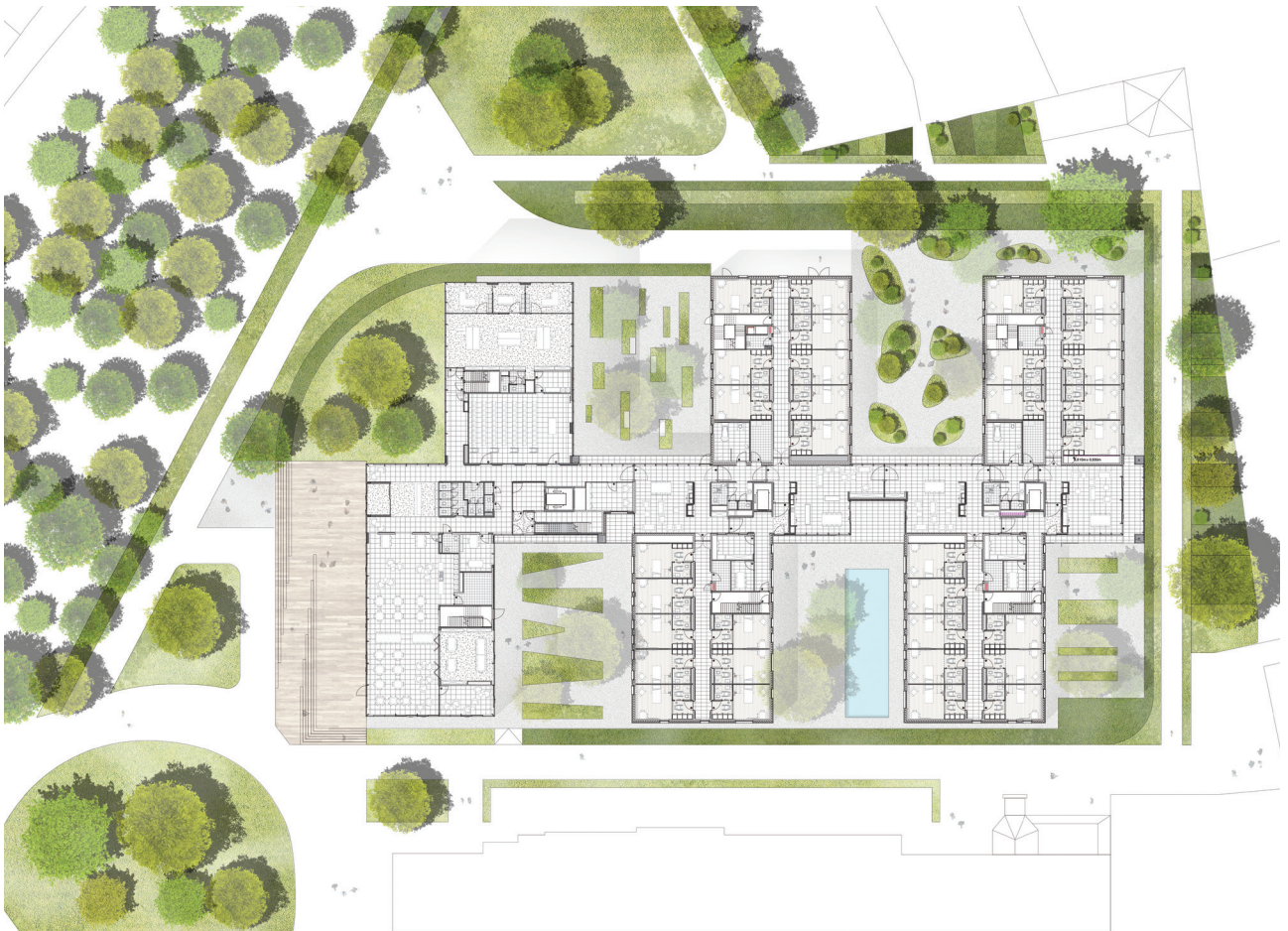




© OMGEVING cvba - LLOX Architecten bvba

# ASSISTENTIEWONINGEN ANNUNTIATEN HEVERLEE

## PROJECTBESCHRIJVING



---

## SITUERING

De 27 assistentiewoningen van Annuntiaten Heverlee zijn gelegen op de groene Heilig Hart-campus aan de stadsrand van Heverlee. Het uitgestrekte historische domein bevat naast de assistentiewoningen ook verschillende scholen (basis, secundair en hoger onderwijs), kinderdagverblijven, een woonzorgcentrum en uiteraard de congregatie van de zusters Annuntiaten die mee aan de wieg stond van dit geheel.

De woningen zijn gemakkelijk bereikbaar via het openbaar vervoer. Het NMBS-station Heverlee bevindt zich op slechts 600 m. Aan de ingang van het domein ligt een bushalte die wordt bediend door lijnen 1, 2, 18, 520 t.e.m. 526, 529, 537, 539 en 598. Nabij de inkom van het gebouw is een parking met voldoende plaats voor de bewoners en hun bezoekers. Wagens kunnen bovendien tot voor de inkom rijden om mensen af te zetten of op te halen.

Adres:  
Naamssteenweg 355  
3001 Heverlee

## NIEUWBOUWPROJECT

De assistentiewoningen maken deel uit van het nieuwbouwproject AW & WZC Annuntiaten Heverlee, dat ook een woon-en zorgcentrum omvat.

Het architectuurontwerp en de werfopvolging gebeuren onder leiding van LLOX Architecten, een multidisciplinair bureau met talloze referenties en bijna 50 jaar ervaring in de zorgsector. Zij worden bijgestaan door het gerenommeerde ontwerpbureau OMGEVING voor het landschapsontwerp.

De eerste fase van dit project werd in september 2016 opgeleverd en in gebruik genomen. De tweede fase is momenteel volop in uitvoering en zal voltooid zijn in het voorjaar van 2018.

---

## IN SAMENWERKING MET WOONZORGCENTRUM ANNUNTIATEN

De nieuwbouw bestaat uit zes geschrante blokken, die op een centrale as met elkaar verbonden zijn. De assistentiewoningen bevinden zich in de voorste twee blokken op verdieping +1, +2 en +3. Het woonzorgcentrum (WZC) zit in de achterste vier blokken.

De integratie van de assistentiewoningen en het WZC in één gebouw brengt enkele belangrijke voordelen met zich mee. Ten eerste staat er op deze manier steeds gekwalificeerd personeel voor zorg en ondersteuning paraat.

Daarnaast bevat het gebouw heel wat gemeenschappelijke faciliteiten die een kleinschalige groep assistentiewoningen als deze zelf niet zou kunnen aanbieden. Bij de hoofdingang van het gebouw vind je bijvoorbeeld **een cafetaria met bibliotheek en vergaderruimte, een kapel, een kapsalon, een kine-ruimte, maar ook een onthaal en aanspreekpunt voor bewoners en hun familie.**

Naast integratie wordt er ook veel belang gehecht aan de privacy en autonomie van de assistentiewoningen. Ze hebben een eigen ingang met bellentableau en brievenbussen, en kunnen dus net zo goed volledig onafhankelijk van het woonzorgcentrum functioneren.



Kapel sfeerbeeld

## DE WONINGEN

De 27 assistentiewoningen zijn onderverdeeld in vier types. Deze types verschillen van elkaar in plan en oppervlakte, zodat elke bewoner kan kiezen wat het best bij hem of haar past. Qua kwaliteit, afwerking en materialen zijn de types echter identiek.

Onderstaande oppervlaktes zijn richtwaarden en verschillen licht van woning tot woning. Zie tabel p.11 voor de oppervlakte van uw flat.

### TYPE 1 (5 per verdieping, 15 in totaal)

Inkomzone	(zie woonruimte)
Woonruimte met open keuken	36,1 m <sup>2</sup>
Berging	5,2 m <sup>2</sup>
Badkamer	5,3 m <sup>2</sup>
Slaapkamer	15,3 m <sup>2</sup>
Inpandig terras	7,5 m <sup>2</sup>
<b>Totaal netto</b>	<b>62,9 m<sup>2</sup> (70,5 m<sup>2</sup> incl. terras)</b>

### TYPE 2 (2 per verdieping, 6 in totaal)

Inkomzone	(zie woonruimte)
Woonruimte met open keuken	38,6 m <sup>2</sup>
Berging	4,7 m <sup>2</sup>
Badkamer	7,1 m <sup>2</sup>
Slaapkamer	12,9 m <sup>2</sup>
<b>Totaal netto</b>	<b>63,4 m<sup>2</sup></b>

### TYPE 3 (1 per verdieping, 3 in totaal)

Inkomzone	(zie woonruimte)
Woonruimte met open keuken	35,8 m <sup>2</sup>
Berging	4,2 m <sup>2</sup>
Badkamer	5,4 m <sup>2</sup>
Slaapkamer	13,0 m <sup>2</sup>
Terras	33,6 m <sup>2</sup>
<b>Totaal netto</b>	<b>59,4 m<sup>2</sup> (92,9 m<sup>2</sup> incl. terras)</b>

**TYPE 4** (1 per verdieping, 3 in totaal)

Inkomzone	(zie woonruimte)
Woonruimte met open keuken	35,8 m <sup>2</sup>
Berging	5,0 m <sup>2</sup>
Badkamer	6,2 m <sup>2</sup>
Slaapkamer	15,4 m <sup>2</sup>
Inpandig terras	5,1 m <sup>2</sup>
<b>Totaal netto</b>	<b>62,4 m<sup>2</sup> (67,5 m<sup>2</sup> incl. terras)</b>

**GEMEENSCHAPPELIJKE FACILITEITEN (ASSISTENTIEWONINGEN)**

Naast hun eigen woning, beschikken de bewoners van de assistentiewoningen over volgende gedeelde faciliteiten:

- Gastenkamer met badkamer (verd. +3)
- 2 salons met uitzicht op de tuin (verd.+1 en +2)
- Wassalon (+1)
- Afvalberging (-1)

Deze faciliteiten zijn (in tegenstelling tot de voorzieningen vermeld op p.4) exclusief voor de assistentiewoningen en worden dus niet gedeeld met het woonzorgcentrum.

**TOEGANG**

De assistentiewoningen worden bediend door drie trappen en een ruime lift (21 personen; 2,4 x 1,4 m). Ze zijn zowel toegankelijk via de hoofdingang van het gebouw als via hun eigen aparte ingang.



Zijgevel met ingang assistentiewoningen

---

## TECHNISCHE SPECIFICATIES

Het kleur- en materialenpalet werd door het bouwbestuur samengesteld om een neutrale, huiselijke sfeer te creëren, met aandacht voor onderhoudsgemak. Materialen uit hetzelfde palet werden gebruikt in de eerste fase van het nieuwbouwproject, die reeds voltooid en in gebruik is. De wanden in de assistentiewoningen worden ongeschilderd opgeleverd.

De woningen zijn ontworpen volgens de geldende normen en wetgeving m.b.t. brandveiligheid, energie, toegankelijkheid en akoestiek.

### **INKOMZONE, LEEFRUIMTE MET OPEN KEUKEN, BERGING, SLAAPKAMER**

#### Vloerafwerking

Vloerbetegeling met houttextuur 90x20 cm

Vloerbetegeling 30x60 cm – antislip (berging)

Plinten in geanodiseerd aluminium

#### Wandafwerking

Pleisterwerk of gipskarton (nog te schilderen)

Spatwand keuken in wandbetegeling 30x60 cm

#### Plafondafwerking

Pleisterwerk

Verlaagd plafond in gipskarton: inkomzone (alle types), keuken (type 3 & 4)

#### Verlichting

3 inbouwspots in inkomzone

2 lichtpunten in leefruimte en 1 in slaapkamer met schakelaars op meerdere strategische locaties (armaturen niet inbegrepen)

1 lichtpunt in berging (armatuur niet inbegrepen)

#### Keukeninrichting

- Ingebouwde keuken in spaanplaat met HPL-bekleding en ingefreesde grepen in roestvast staal:
  - Werktablet in watervaste multiplex met HPL-bekleding met inductiekookplaat en gootsteen
  - 3 onderkasten met draaideur en 1 verstelbare legplank (waarvan één met vuilnisbak)
  - 1 onderkast met 1 besteklade en 2 pottenlades
  - 1 hoge kolomkast met ingebouwde combi-oven en onder- en bovenkast (1 resp. 2 verstelbare legplanken).
  - 1 hoge kolomkast met ingebouwde koelkast en bovenkast (2 verstelbare legplanken)
  - Ingebouwde vaatwasmachine
  - Recirculatie schouwdampkap
-

---

Flat type 2 heeft een extra keukeneiland met:

- Ingebouwde vaatwasmachine (ipv toestel in hoofdblok)
- Dubbele onderkast met vuilbak (ipv vuilbak in hoofdblok)
- 1 onderkast met draaideur en verstelbare legplank

### **BADKAMER**

#### Vloerafwerking

Vloerbetegeling 30x60 cm - antislip

#### Wandafwerking

Wandbetegeling 25x40 cm

Accentwand in betegeling 30x60 cm

#### Plafondafwerking

Verlaagd plafond met oplegtegels 60x60cm

#### Verlichting

3 inbouwspots in het plafond

Lichtlijn boven spiegel

#### Douche

Drempelloze inlopdouche met vloerrooster in inox

Handdouchekop met in hoogte verstelbare muurbevestiging en thermostatische mengkraan (chrom)

Steungrepen aan wand

#### Lavabo

Onderrijdbare lavabo (55x90 cm) met ééngreepsmengkraan en ingewerkte handdoekhouder

Ruime spiegel

Open kastje in volkunststof met 4 legplanken

#### Toilet

Hangcloset met ingebouwde jachtbak en neerklapbare steunbeugels

### **TERRAS (type 1, 3 en 4)**

#### Vloerafwerking

Terrastegels op tegeldragers

#### Wand- en plafondafwerking

Crépi (wit)

Borstwering in glas

#### Verlichting

Inbouwspot in plafond

---



---

## **GANGEN, INKOMHAL (+0), LIFTSAS, TRAPPEN EN GEDEELDE SALONS**

### Vloerafwerking

Vloerbetegeling 30x60 cm

Trappen in zichtbeton

### Wandafwerking

Geschilderd pleisterwerk (of gipskarton) volgens kleurkeuze van het bouwbestuur

Handgrepen in beukenhout met bevestiging in RVS

### Plafondafwerking

Verlaagd plafond met oplegtegels 60x60cm

Geschilderd pleisterwerk volgens kleurkeuze van het bouwbestuur (gedeelde salons, trappen, inkomhal +0)

## **BINNENSCHRIJNWERK**

De deuren worden uitgevoerd in verzinkt staal met polyesterpoedercoating. Deurbladen hebben een kader in grenen met volspanen kern en afwerking in hardkunststof. Deurbeslag afgewerkt in inox.

Het binnenschrijnwerk wordt opgeleverd in een neutrale kleur gekozen door het bouwbestuur.

## **BUITENSCHRIJNWERK**

Elke flat heeft ramen tot op de vloer zodat de bewoner zonder beperking kan genieten van het natuurlijk licht en het zicht op het groene domein. Elk raam in de buitengevel kan in 'kip' geopend worden. Terrassen zijn toegankelijk via drempelloze schuif- of draairamen.

Het schrijnwerk is in aluminium met thermisch onderbroken profielen en dubbele beglazing die voldoet aan de EPB-eisen.

Alle ramen zijn uitgerust met automatische zonwering die lokaal bediend kan worden met een schakelaar. (Dit geldt niet voor ramen die aan een terras grenzen, aangezien het terras hier overmatige zoninval tegenhoudt.)

## **VERWARMING**

De verwarming van de woningen bestaat uit twee complementaire systemen: de basisverwarming wordt gegarandeerd door centraal gestuurde vloerverwarming of betonkernactivering (BKA) in de leefruimte en slaapkamer. De leefruimte, slaapkamer en badkamer hebben daarnaast ook radiatoren met thermostatische kraan zodat de bewoner de eindtemperatuur naar eigen wens kan kiezen.

Bij hoge buitentemperaturen kan de vloerverwarming/BKA omgekeerd worden om de woningen passief te koelen.

---

---

### VENTILATIE

De woningen zijn uitgerust met een ventilatiesysteem D met warmterecuperatie. Verse toevoerlucht wordt voorverwarmd of gekoeld in functie van de buitentemperatuur om steeds een aangenaam binnenklimaat te garanderen.

### TELECOMMUNICATIE, ONDERSTEUNING EN VEILIGHEID

Voor tv, telefonie en internet heeft de bewoner keuze tussen zowel Proximus als Telenet. Er zijn aansluitpunten (coax & utp) voorzien in de leefruimte en de slaapkamer.

Verpleging en zorgpersoneel kan op drie verschillende locaties in de woning opgeroepen worden: in de leefruimte, aan het bed in de slaapkamer, en in de badkamer.

Op drie plaatsen in de woning (leefruimte, slaapkamer en berging) is er een rookdetector die verbonden is met de brandcentrale.

### TOEGANGSCONTROLE

Elke flat heeft een videofoon die communiceert met het bellentableau in de gemeenschappelijke inkomhal. De inkomdeur van de flat heeft een tweede deurbel waarmee het bezoek zich aankondigt. Zelf heeft de bewoner uiteraard een sleutel van zijn flat en de centrale toegangsdeur.

### ELEKTRICITEIT

De woningen zijn voorzien van voldoende stopcontacten op gebruiksvriendelijke locaties. Het elektriciteitsverbruik wordt per flat gemeten in de technische berging op elke verdieping.

### DUURZAME ENERGIE

WZC Annuntiaten Heverlee vzw draagt duurzaamheid hoog in het vaandel. In dit nieuwbouwproject zijn er dan ook verschillende maatregelen genomen om het energieverbruik te beperken en de beschikbare hernieuwbare energiebronnen maximaal te benutten.

- De vloerverwarming/BKA is aangesloten op een BEO-veld (Boorgat Energie Opslag) dat warmte uit de grond haalt. Bij hoge buitentemperaturen zorgt dit BEO-veld ook voor passieve koeling.
- De warmwaterboiler van het WZC en de assistentiewoningen wordt gevoed door zonnecollectoren op het dak.
- Photovoltaïsche panelen ('zonnepanelen') op het dak worden gebruikt voor de opwekking van elektriciteit.

Deze systemen zorgen er - samen met de goed geïsoleerde gebouwschil - voor dat de assistentiewoningen een E-peil hebben tussen E35 en E41. Daarmee scoren ze een stuk beter dan de wettelijke duurzaamheidsvereiste van E70.

---

## SAMENVATTING ASSISTENTIEWONINGEN

WONING	VERDIEPING	TYPE	OPPERVLAKTE (netto excl. terras)	TERRAS (netto)	ORIËNTATIE
E1.2	+1	Type 4	62,35 m <sup>2</sup>	5,14 m <sup>2</sup>	NO
E1.3	+1	Type 2	63,36 m <sup>2</sup>	-	NO-NW
E1.4	+1	Type 1	62,07 m <sup>2</sup>	8,11 m <sup>2</sup>	NW-ZW
E1.5	+1	Type 1	62,43 m <sup>2</sup>	7,51 m <sup>2</sup>	ZW
F1.1	+1	Type 3	59,35 m <sup>2</sup>	33,59 m <sup>2</sup>	NW-ZW
F1.2	+1	Type 1	62,92 m <sup>2</sup>	7,54 m <sup>2</sup>	ZW
F1.3	+1	Type 2	63,37 m <sup>2</sup>	-	ZW-ZO
F1.4	+1	Type 1	62,06 m <sup>2</sup>	8,40 m <sup>2</sup>	ZO-NO
F1.5	+1	Type 1	62,45 m <sup>2</sup>	7,52 m <sup>2</sup>	NO
E2.2	+2	Type 4	62,35 m <sup>2</sup>	5,10 m <sup>2</sup>	NO
E2.3	+2	Type 2	63,36 m <sup>2</sup>	-	NO-NW
E2.4	+2	Type 1	62,07 m <sup>2</sup>	8,06 m <sup>2</sup>	NW-ZW
E2.5	+2	Type 1	62,43 m <sup>2</sup>	7,51 m <sup>2</sup>	ZW
F2.1	+2	Type 3	59,35 m <sup>2</sup>	33,64 m <sup>2</sup>	NW-ZW
F2.2	+2	Type 1	62,92 m <sup>2</sup>	7,55 m <sup>2</sup>	ZW
F2.3	+2	Type 2	63,37 m <sup>2</sup>	-	ZW-ZO
F2.4	+2	Type 1	62,06 m <sup>2</sup>	8,06 m <sup>2</sup>	ZO-NO
F2.5	+2	Type 1	62,45 m <sup>2</sup>	7,53 m <sup>2</sup>	NO
E3.2	+3	Type 4	62,35 m <sup>2</sup>	5,16 m <sup>2</sup>	NO
E3.3	+3	Type 2	63,36 m <sup>2</sup>	-	NO-NW
E3.4	+3	Type 1	62,07 m <sup>2</sup>	8,10 m <sup>2</sup>	NW-ZW
E3.5	+3	Type 1	62,43 m <sup>2</sup>	7,51 m <sup>2</sup>	ZW
F3.1	+3	Type 3	59,35 m <sup>2</sup>	33,64 m <sup>2</sup>	NW-ZW
F3.2	+3	Type 1	62,92 m <sup>2</sup>	7,54 m <sup>2</sup>	ZW
F3.3	+3	Type 2	63,37 m <sup>2</sup>	-	ZW-ZO
F3.4	+3	Type 1	62,06 m <sup>2</sup>	8,06 m <sup>2</sup>	ZO-NO
F3.5	+3	Type 1	62,45 m <sup>2</sup>	7,52 m <sup>2</sup>	NO



**ASSISTENTIEWONINGEN ANNUNTIATEN HEVERLEE**

**Naamssteenweg 355**

**3001 Heverlee**

**OPDRACHTGEVER**

WOON- EN ZORGCENTRUM ANNUNTIATEN HEVERLEE VZW

**ONTWERPTEAM**

LLOX ARCHITECTEN

OMGEVING

BOYDENS ENGINEERING

FRAEYE & PARTNERS

**PILOOTAANNEMER**

THV WILLEMEN - VAN ROEY

De beelden in dit document zijn geen exacte weergave van de realiteit en kunnen verschillen van plannen en uitvoering. Lastenboeken en plannen zijn op aanvraag beschikbaar bij de opdrachtgever.

Alle beelden zijn auteursrechtelijk beschermd en mogen enkel gereproduceerd worden met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van LLOX Architecten bvba en OMGEVING cvba.