

HANDELSHUUROVEREENKOMST ONTBIJT- & LUNCHBAR INCUBATOR

BIJLAGE 2 : Technische randvoorwaarden

Bouwkundige ingrepen

- Aanpassing erker (rechtstreekse toegang Willem I-plein): 1 dubbele deur zoals aangeduid op het grondplan en het plan van de Oostgevel.
- Aanpassing ramen (rechtstreekse toegang Barbara Vettersplein): 2 dubbele deuren zoals aangeduid op het grondplan en het plan van de Westgevel.
- Openmaken muur tussen bar en café en bar en circulatie zoals aangeduid op het grondplan:
 - Ruwbouwingrepen (breekwerk voor het realiseren van de opening, plaatsen profielstaal en bijhorende opleg op betonsloffen)
 - De dagkanten en zijkanten van de nieuwe opening worden afgewerkt, de bovenkant is afgewerkt d.m.v. van de stalen draagprofielen
 - Deursparing keuken – berging
 - Deursparing keuken – bar

Renovatie bouwschil

- Vervangen buitenschrijnwerk (incl. uitbekleding met pleisterwerk: aanwerken dagkanten van het nieuwe schrijnwerk tot op het bestaande pleisterwerk) - rekening houdend met ventilatiesysteem A
- Hydrofuge op de gevel

Binnenafwerking

- De vloer wordt met recuptegels (in aansluiting op de vloer van de gang) aangelegd
- Er is geen nieuw binnenschrijnwerk voorzien
- De bestaande gaten (incl. de contouren van de vml. schouw) worden gedicht/genivelleerd en geplamuurd/gefixeerd
- De muren & het plafond worden in grondlaag opgeleverd
- Vaste uitrustingen (keuken, toegmeubel,...) of meubilair is niet voorzien
- In de nieuw gerealiseerde muuropening -tussen de consumptieruimte en de gang van gebouw B- wordt een geïntegreerd, metalen doorkijk hekwerk voorzien zodat de reca-ruimte buiten de openingsuren afgesloten kan worden

Technieken

HVAC/SAN

- Radiatoren zijn voorzien (leidingen in opbouw) en de temperatuur kan geregeld worden door thermostatische radiatorkranen
- Er wordt een calorimeter aangesloten. Hier zal een berekening per volume (pro rata) moeten worden afgesproken, rekening houdend met de gemeenschappelijke factor van de verwarming, gezien de opengewerkte gang

- Watervoeding voor toog en keuken is voorzien
- Er loopt een leiding naar het gemeenschappelijk sanitair & naar de keuken, waar een debietmeter als tussenteller wordt geïnstalleerd voor de afrekening
- Afvoerleiding tot op openbare riolering voor toog en keuken is voorzien:
 - o 1 wateraf- & aanvoer voor keuken, 1 wateraf en- aanvoer voor bar
 - o De afvoerleiding wordt ingekapt/geslepen in de bestaande chape en doorheen de gevel naar buiten gebracht om aan te sluiten op de riolering. Sleuven worden gedicht
 - o Aanvoerleiding komt in opbouw vanuit de gang tegen het plafond binnen.
- Afvoerleiding voor dampkap is voorzien in Ø160
- Water 50mm

ELEK

- Voeding in ALSB Incubator en voedingskabel tot in de bar
- Er loopt een kabel naar de ontbijt- & lunchbar waar een bord met tussenteller op aangesloten wordt om het verbruik apart te kunnen afrekenen
- Verlichting en kabelgoten worden niet voorzien
- Noodverlichting is te voorzien door de horeca-uitbater
- Stopcontacten worden niet voorzien
- Schakelmateriaal is niet voorzien
- Branddetectie wordt voorzien en aangesloten op de algemene brandcentrale
- Inbraakbeveiliging is voorzien (1 systeem voor de volledig incubator, geen afzonderlijk systeem horeca)

Periodieke en aparte afrekening kan op basis van de tellerstanden gebeuren.

Er dient rekening te worden gehouden dat door de ruimten private leidingen zullen lopen ten behoeve van de incubator. Deze zullen bevestigd worden tegen het plafond. Deze leidingen zullen voorzien worden in de gangen/ondersteunende lokalen en niet in de ruimtes 'café en 'bar' zoals aangeduid op het plan in bijlage.