

VERKOOPSBUNDEL

NEEROETEREN

“Groot Root”

REEKS H

14 sociale koopwoningen

VERKOOPPRIJZEN

LOT	TYPE	LIGGING	OPP	PRIJS GROND	BTW GROND	PRIJS WONING	BTW WONING	TOTAAL
1	A	Grootroot-straat 38	365	€43.800,00	€3.153,60	€172.600,00	€11.909,40	€231.463,00
2	B	Grootroot-straat 40	413	€49.560,00	€3.568,32	€163.600,00	€11.288,40	€228.016,72
3	B	Grootroot-straat 42	411	€49.320,00	€3.551,04	€163.600,00	€11.288,40	€227.759,44
4	B	Grootroot-straat 44	389	€46.680,00	€3.360,96	€163.600,00	€11.288,40	€224.929,36
5	B	Grootroot-straat 46	346	€41.520,00	€2.989,44	€163.600,00	€11.288,40	€219.397,84
6	B	Grootroot-straat 48	325	€39.000,00	€2.808,00	€163.600,00	€11.288,40	€216.696,40
7	B	Grootroot-straat 50	325	€39.000,00	€2.808,00	€163.600,00	€11.288,40	€216.696,40
8	B	Grootroot-straat 52	325	€39.000,00	€2.808,00	€163.600,00	€11.288,40	€216.696,40
9	B	Grootroot-straat 54	310	€37.200,00	€2.678,40	€163.600,00	€11.288,40	€214.766,80
10	A	Grootroot-straat 54A	454	€54.480,00	€3.922,56	€172.600,00	€11.909,40	€242.911,96
11	A	Achter het Kerkhof 31	444	€53.280,00	€3.836,16	€172.600,00	€11.909,40	€241.625,56
12	B	Achter het Kerkhof 29	325	€39.000,00	€2.808,00	€163.600,00	€11.288,40	€216.696,40
13	B	Achter het Kerkhof 27	321	€37.240,00	€2.742,72	€163.600,00	€11.288,40	€214.871,12
14	A	Achter het Kerkhof 25	458	€52.960,00	€3.909,12	€172.600,00	€11.909,40	€241.378,52



3D-illustratie is niet bindend

14 SOCIALE KOOPWONINGEN NEEROETEREN - GROOT ROOT - REEKS H



3D-illustratie is niet bindend



LANDarchitecten

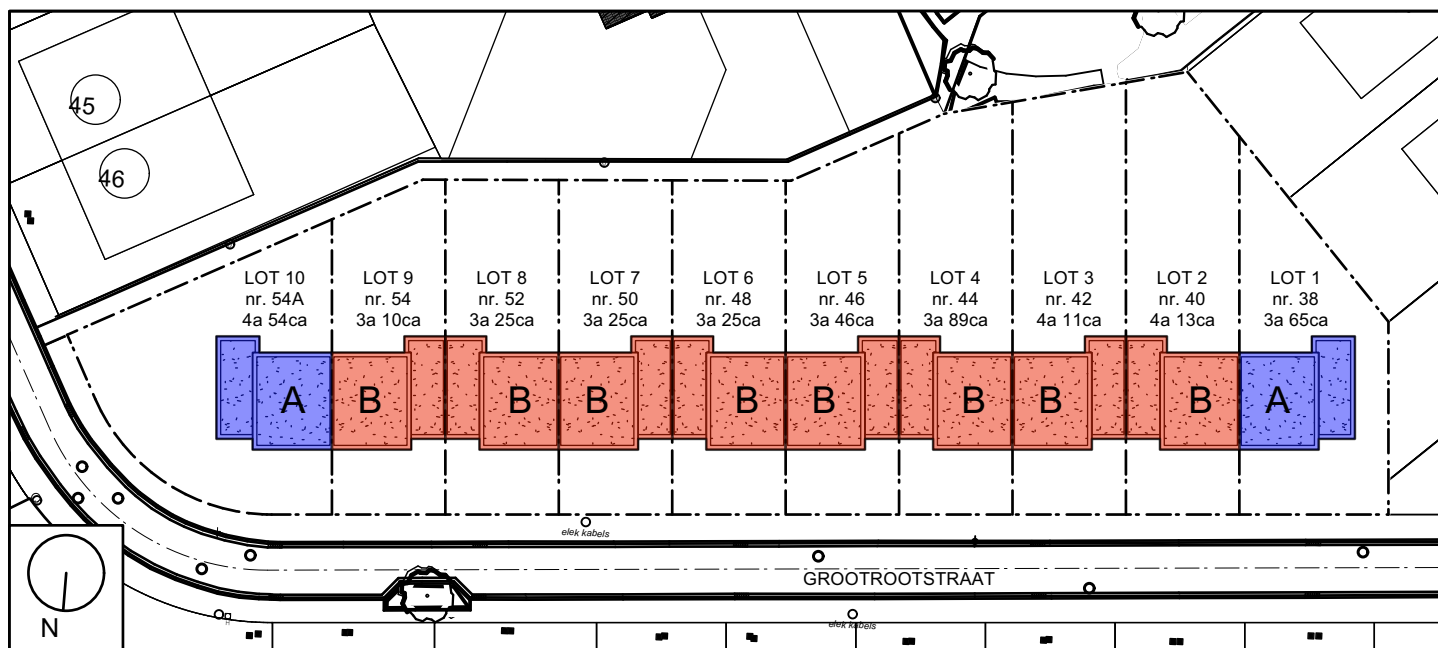
info@landarchitecten.be

016/78.20.88

Bouwheer: Landwaarts cvba
Heerstraat 28
3910 Pelt
info@landwaarts.be
Tel: 011/64.48.68

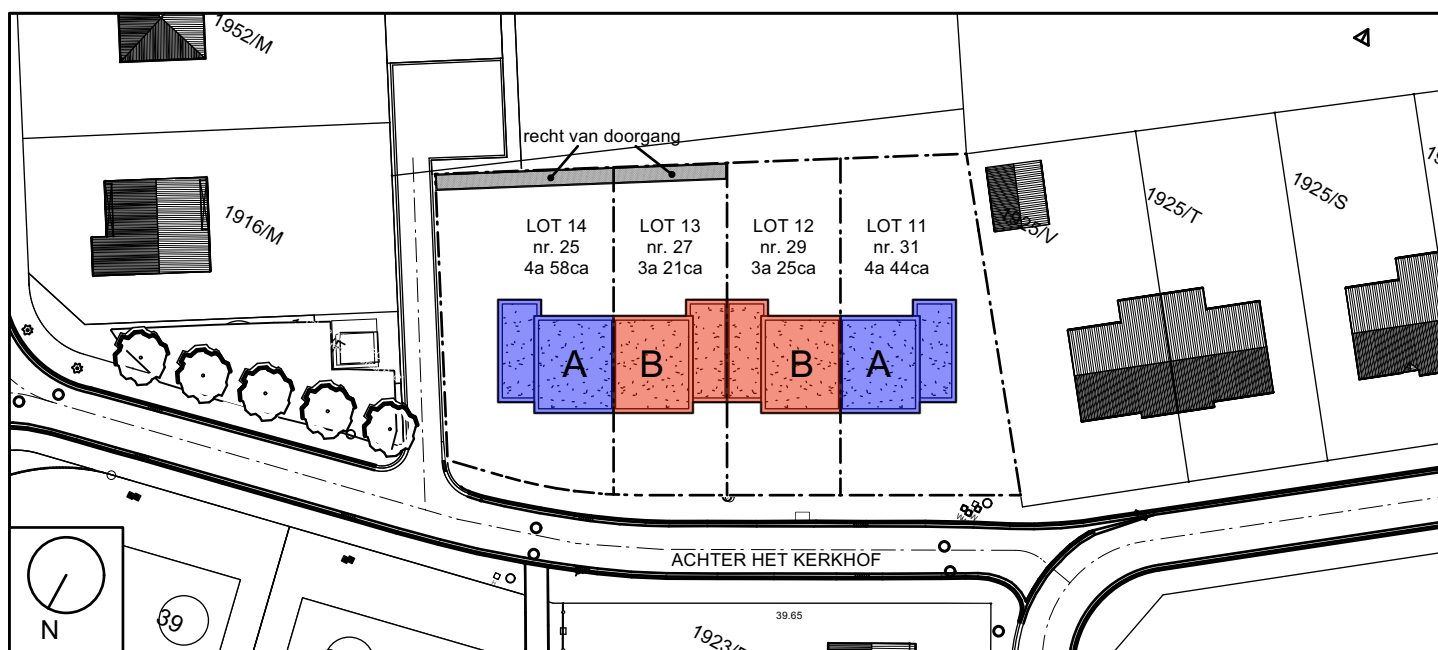
Grote Steenweg 104
3400 Eliksem (Landen)





GROOTROOTSTRAAT

INPLANTING 10 WONINGEN - SCHAAAL 1/700



ACHTER HET KERKHOF

INPLANTING 4 WONINGEN - SCHAAAL 1/700



LANDarchitecten

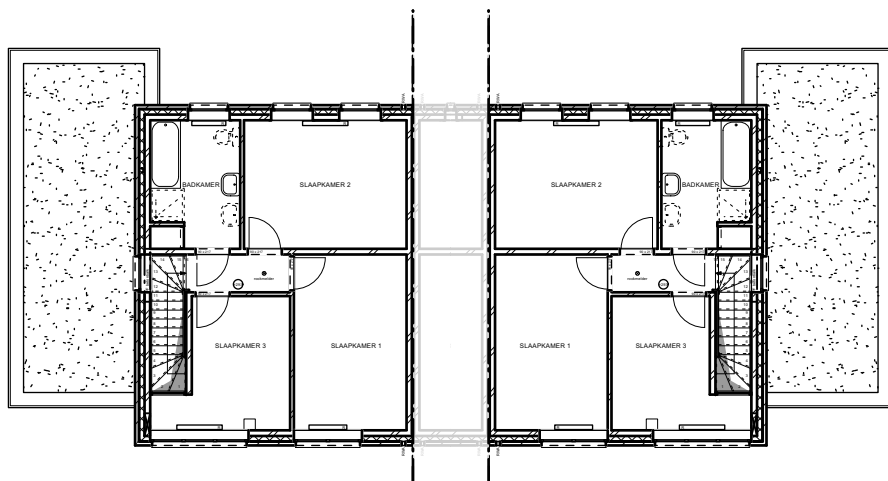
info@landarchitecten.be

016/78.20.88

Bouwheer: Landwaarts cvba
Heerstraat 28
3910 Pelt
info@landwaarts.be
Tel: 011/64.48.68

Grote Steenweg 104
3400 Eliksem (Landen)

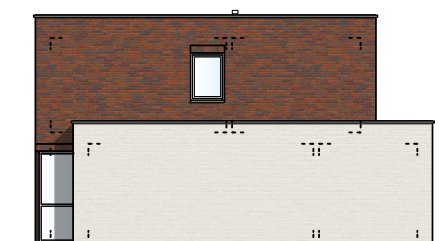
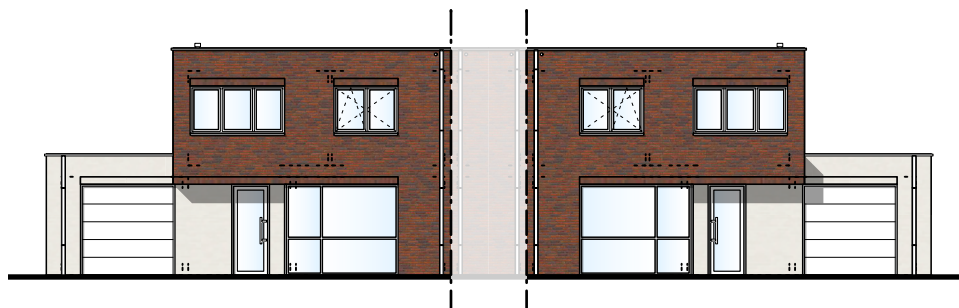
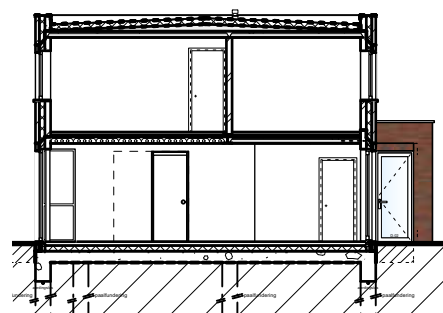
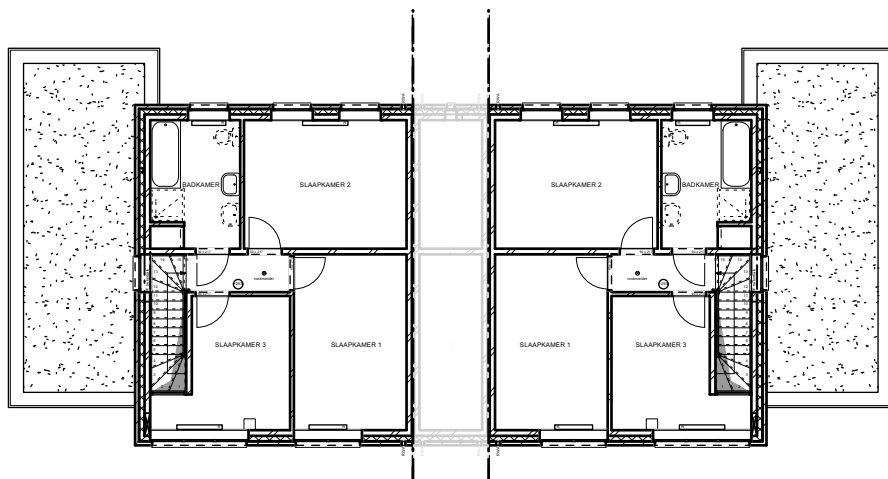




3D-illustratie is niet bindend



3D-illustratie is niet bindend



OVERZICHT TYPE A - HOEKWONINGEN - SCHAAAL 1/200



LANDarchitecten

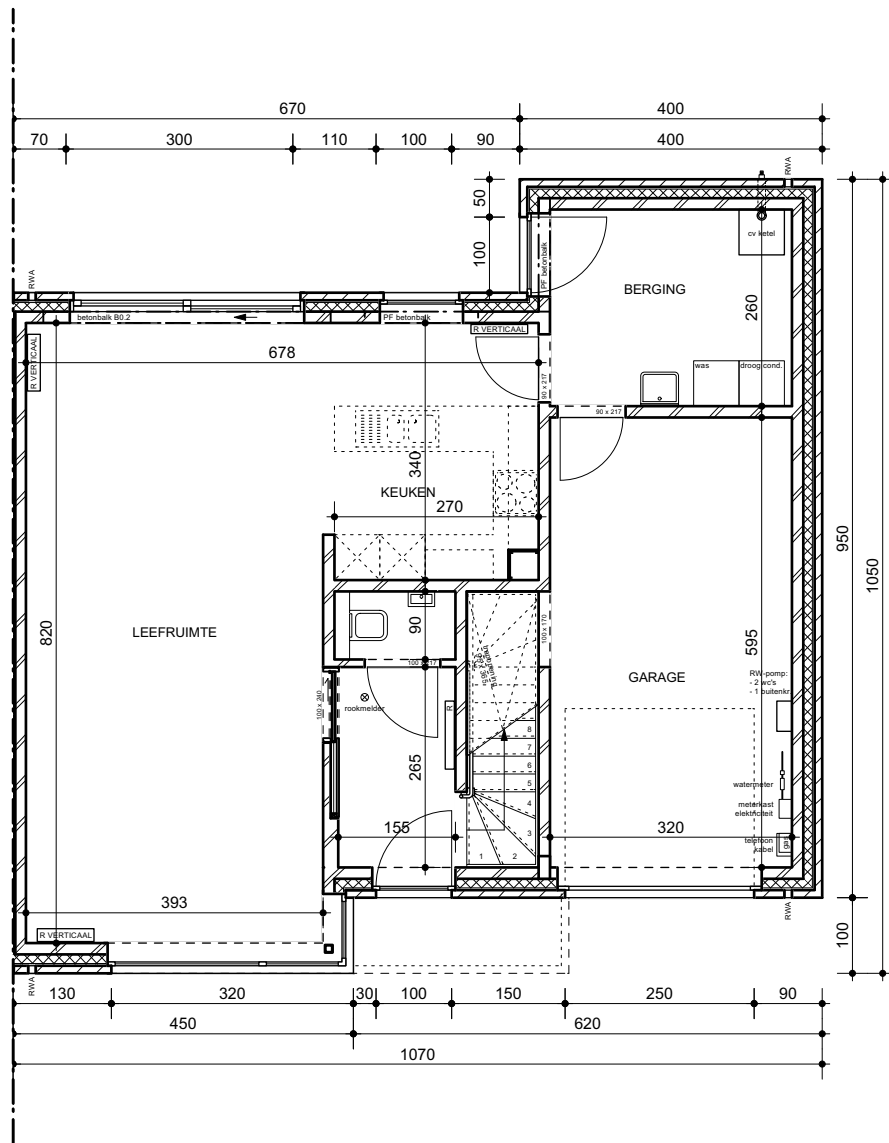
info@landarchitecten.be

016/78.20.88

Bouwheer: Landwaarts cvba
Heerstraat 28
3910 Pelt
info@landwaarts.be
Tel: 011/64.48.68

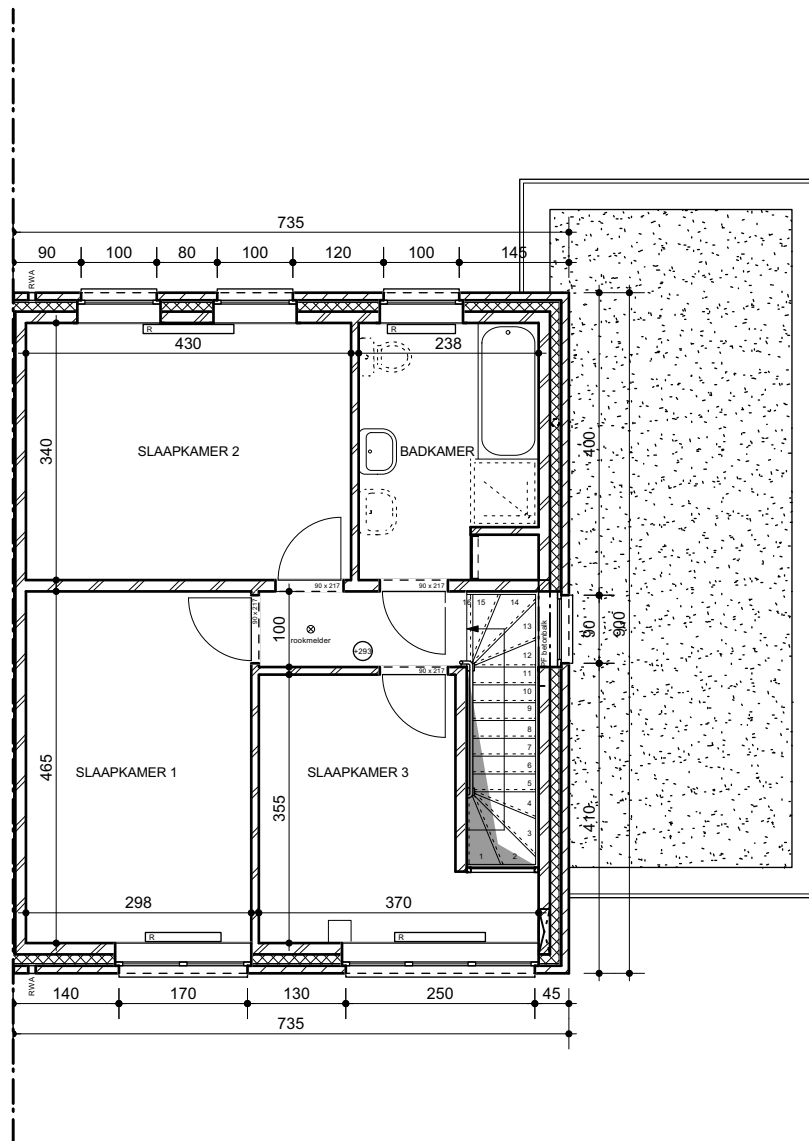
Grote Steenweg 104
3400 Eliksem (Landen)





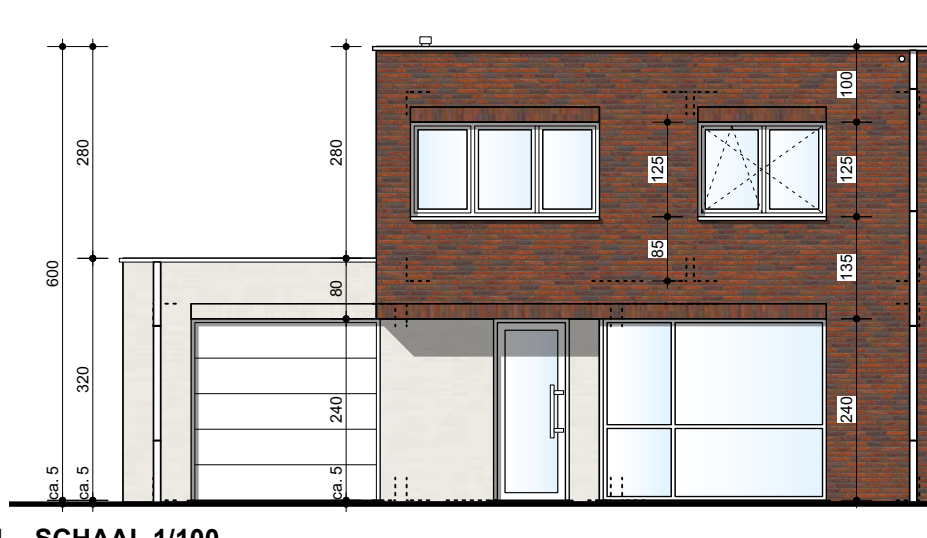
TYPE A_BEGANE GROND - SCHAAAL 1/100

 Landwaarts CVBA Sociale Huisvesting	Bouwheer: Landwaarts cvba Heerstraat 28 3910 Pelt info@landwaarts.be Tel: 011/64.48.68	 BLIND - ENERGIE - NEUTRAAL BEN bouw en is vooruitdenken
LANDarchitecten info@landarchitecten.be 016/78.20.88	Grote Steenweg 104 3400 Eliksem (Landen)	

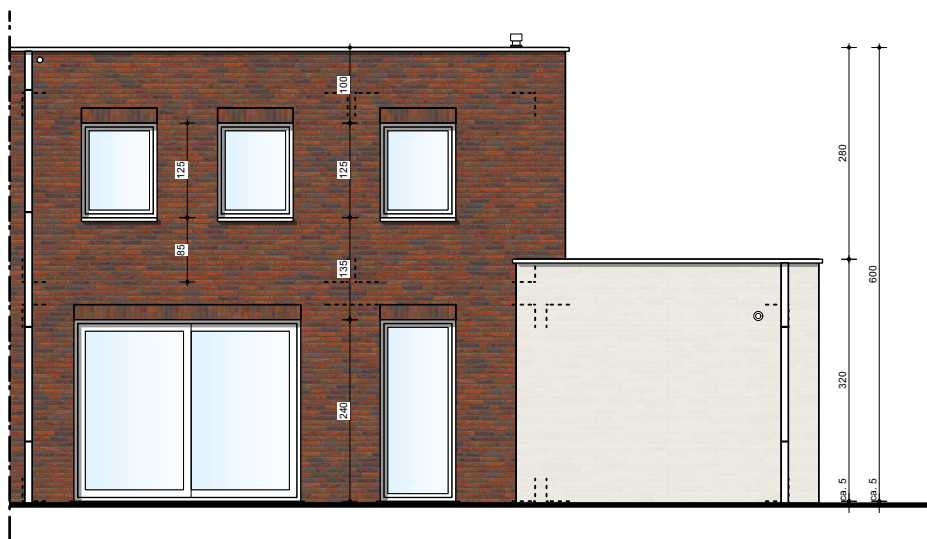


TYPE A_EERSTE VERDIEPING - SCHAAAL 1/100

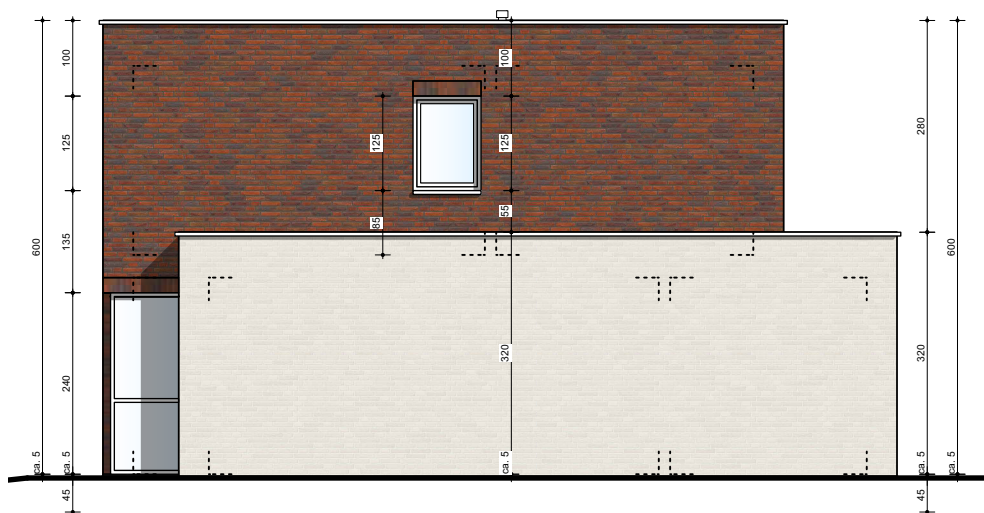
 landwaarts CVBA Sociale Huisvesting	Bouwheer: Landwaarts cvba Heerstraat 28 3910 Pelt info@landwaarts.be Tel: 011/64.48.68	
LANDarchitecten info@landarchitecten.be 016/78.20.88	Grote Steenweg 104 3400 Eliksem (Landen)	



TYPE A_VOORGEVEL - SCHAAAL 1/100



TYPE A_ACHTERGEVEL - SCHAAAL 1/100



TYPE A_ZIJGEVEL RECHTS - SCHAAAL 1/100



LANDarchitecten

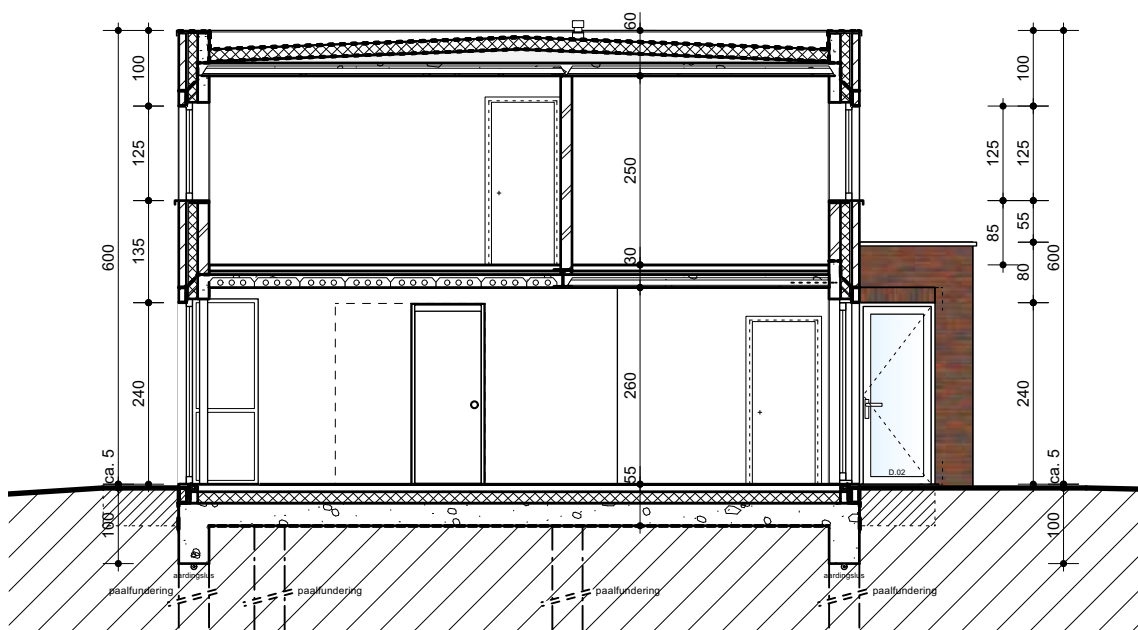
info@landarchitecten.be

016/78.20.88

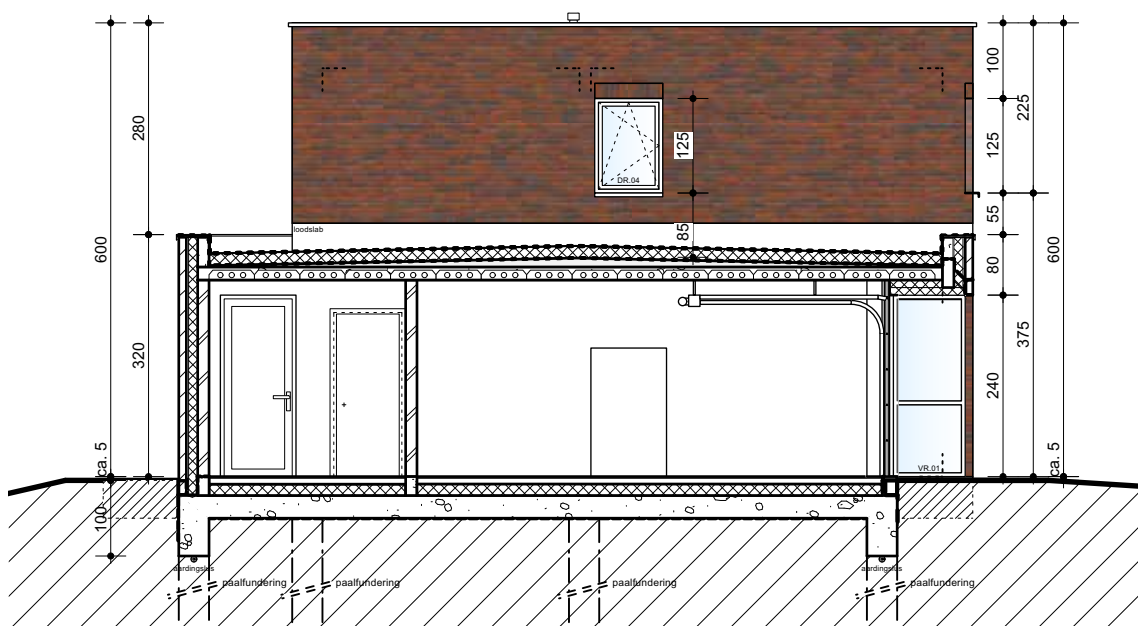
Bouwheer: Landwaarts cvba
Heerstraat 28
3910 Pelt
info@landwaarts.be
Tel: 011/64.48.68

Grote Steenweg 104
3400 Eliksem (Landen)





TYPE A_SNEDE AA - SCHAAAL 1/100



TYPE A_SNEDE BB - SCHAAAL 1/100



LANDarchitecten

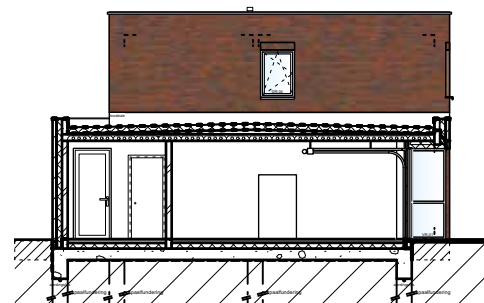
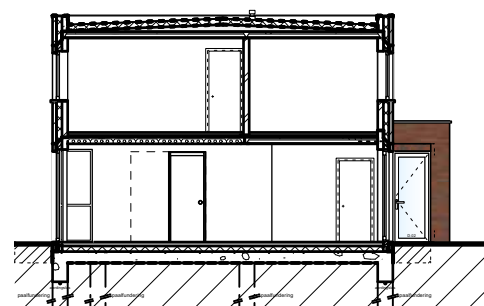
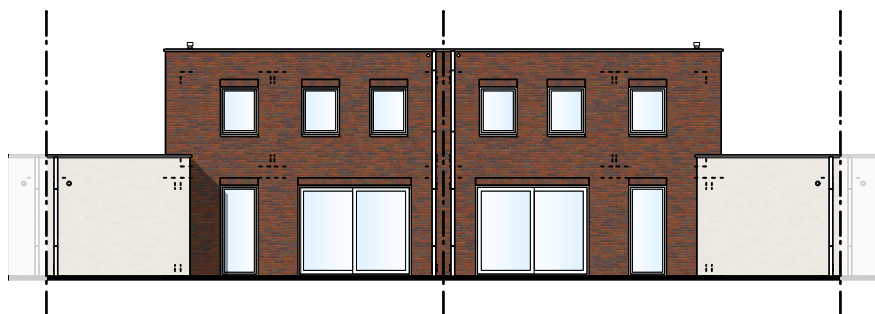
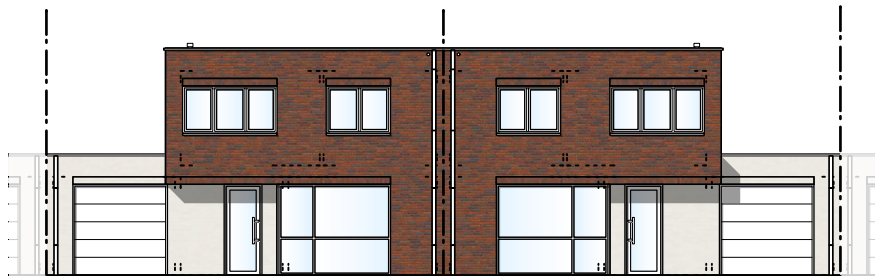
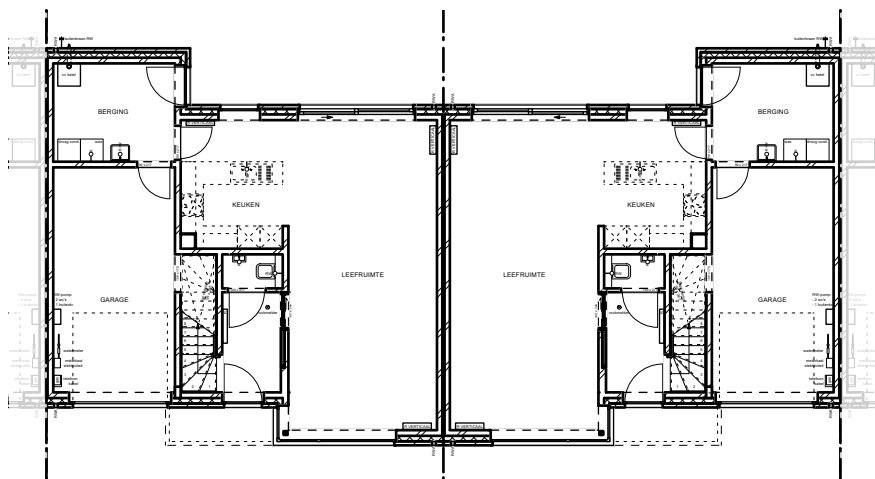
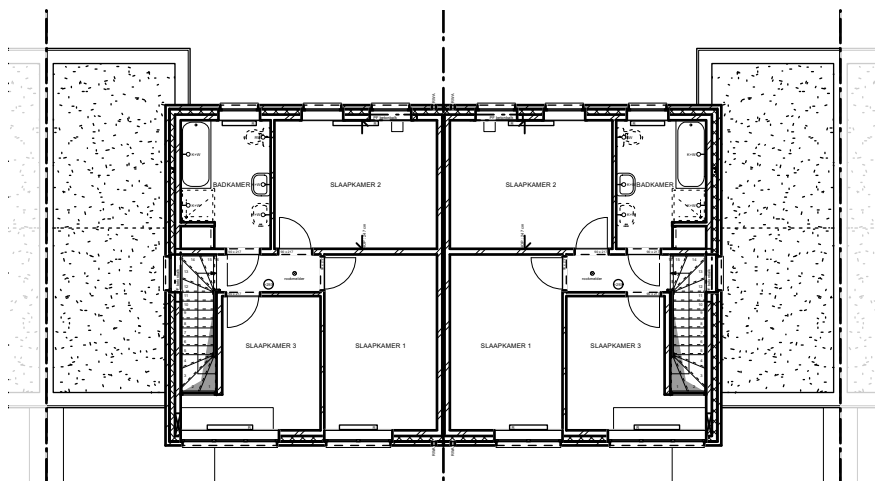
info@landarchitecten.be

016/78.20.88

Bouwheer: Landwaarts cvba
Heerstraat 28
3910 Pelt
info@landwaarts.be
Tel: 011/64.48.68

Grote Steenweg 104
3400 Eliksem (Landen)





OVERZICHT TYPE B - WONINGEN GESLOTEN BEBOUWING- SCHAAL 1/200



LANDarchitecten

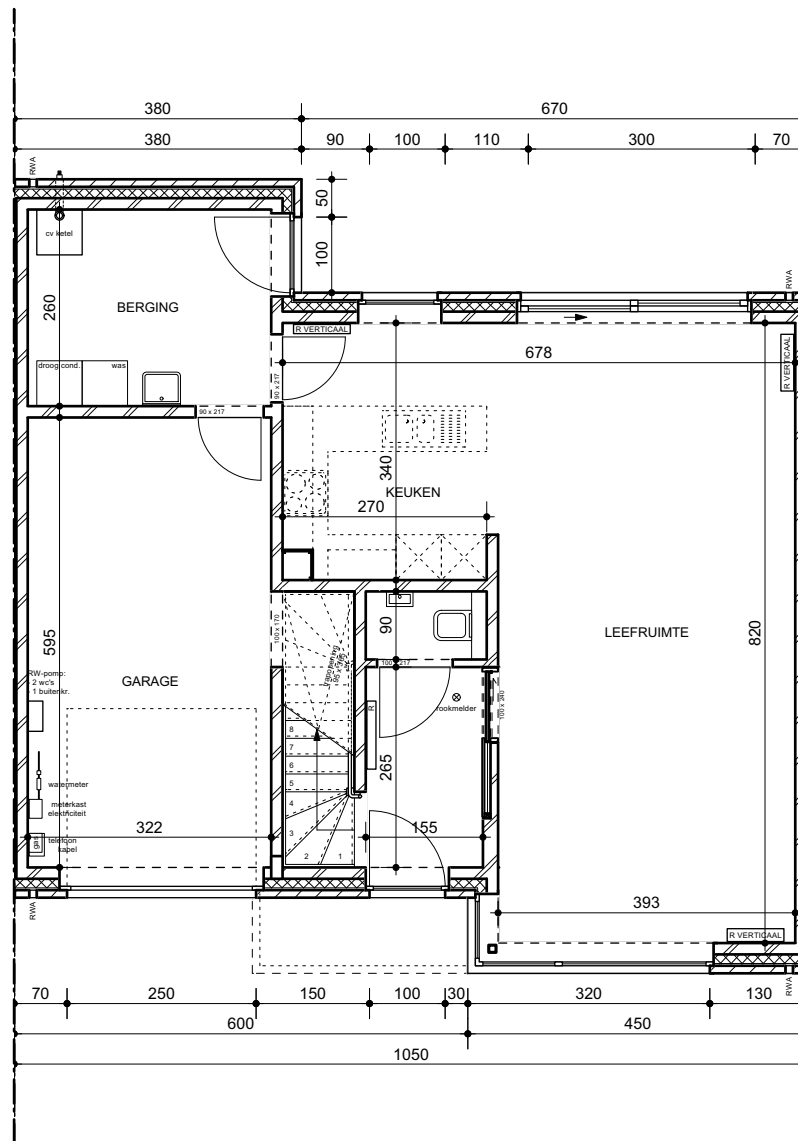
info@landarchitecten.be

016/78.20.88

Bouwheer: Landwaarts cvba
Heerstraat 28
3910 Pelt
info@landwaarts.be
Tel: 011/64.48.68

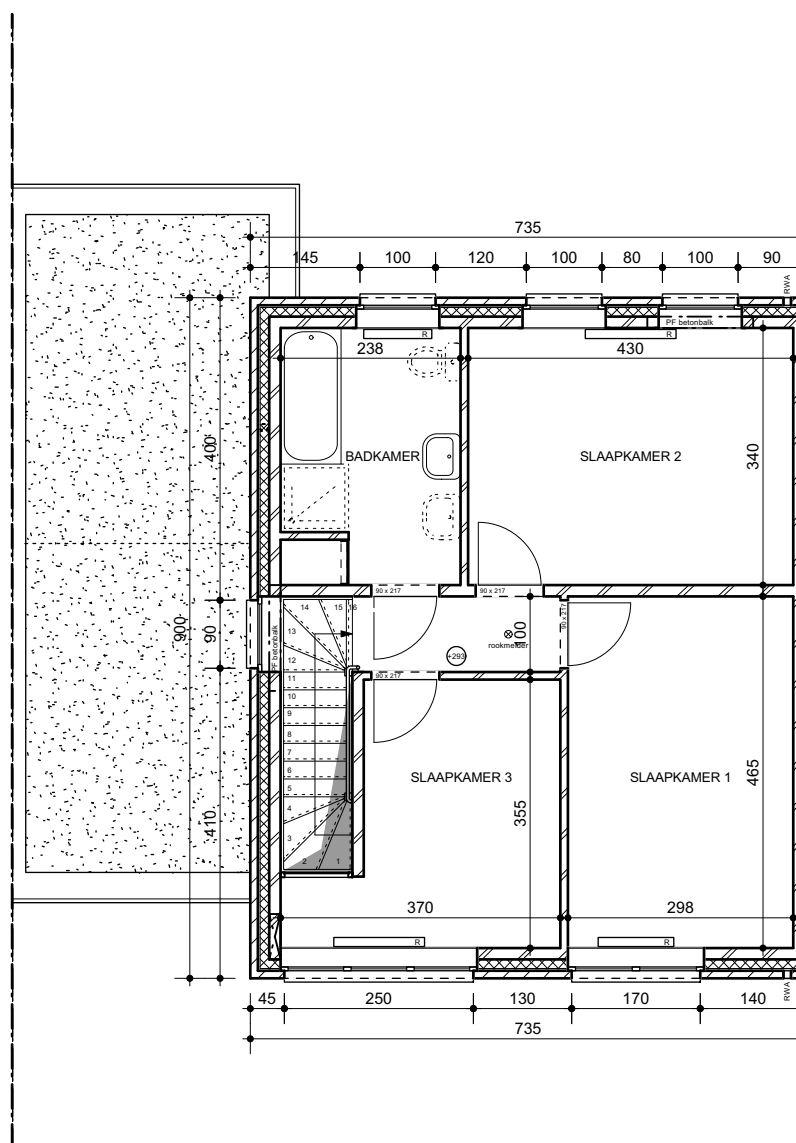
Grote Steenweg 104
3400 Eliksem (Landen)





TYPE B_BEGANE GROND - SCHAAAL 1/100

 Landwaarts CVBA Sociale Huisvesting	Bouwheer: Landwaarts cvba Heerstraat 28 3910 Pelt info@landwaarts.be Tel: 011/64.48.68	
LANDarchitecten info@landarchitecten.be 016/78.20.88	Grote Steenweg 104 3400 Eliksem (Landen)	



TYPE B_EERSTE VERDIEPING - SCHAAAL 1/100

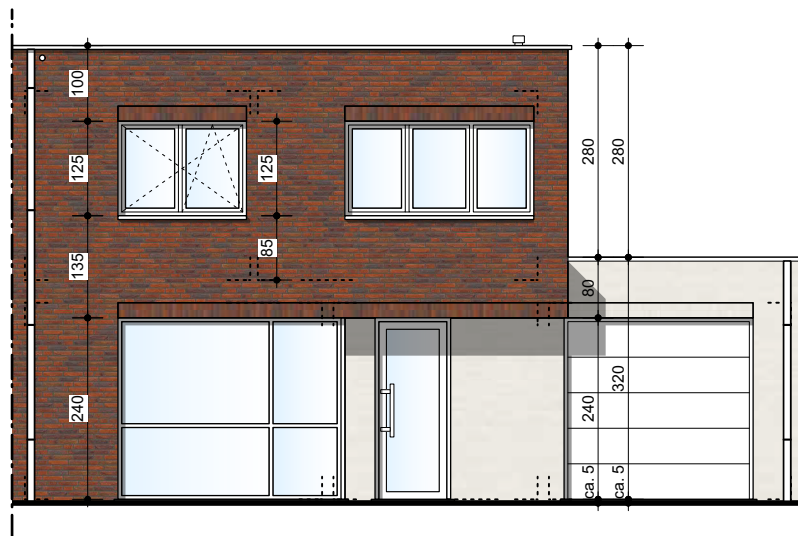


LANDarchitecten
 info@landarchitecten.be 016/78.20.88

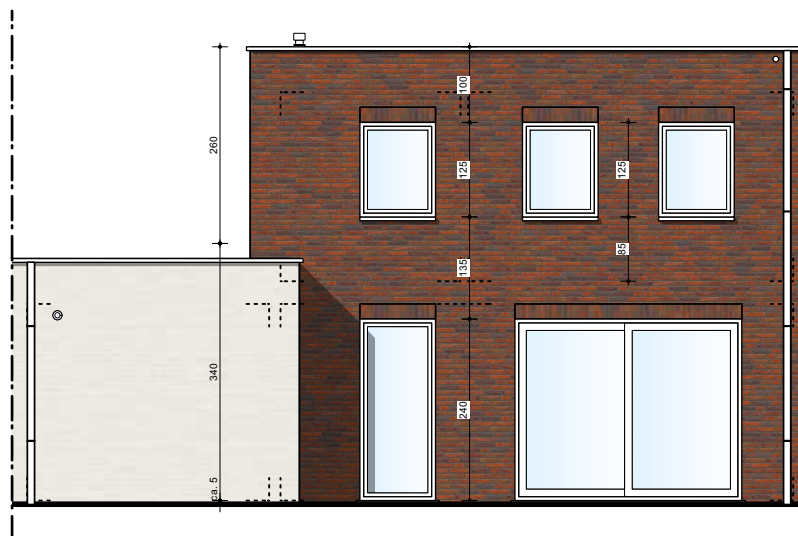
Bouwheer: Landwaarts cvba
 Heerstraat 28
 3910 Pelt
 info@landwaarts.be
 Tel: 011/64.48.68

Grote Steenweg 104
 3400 Eliksem (Landen)





TYPE B_VOORGEVEL - SCHAAAL 1/100



TYPE B_ACHTERGEVEL - SCHAAAL 1/100



LANDarchitecten

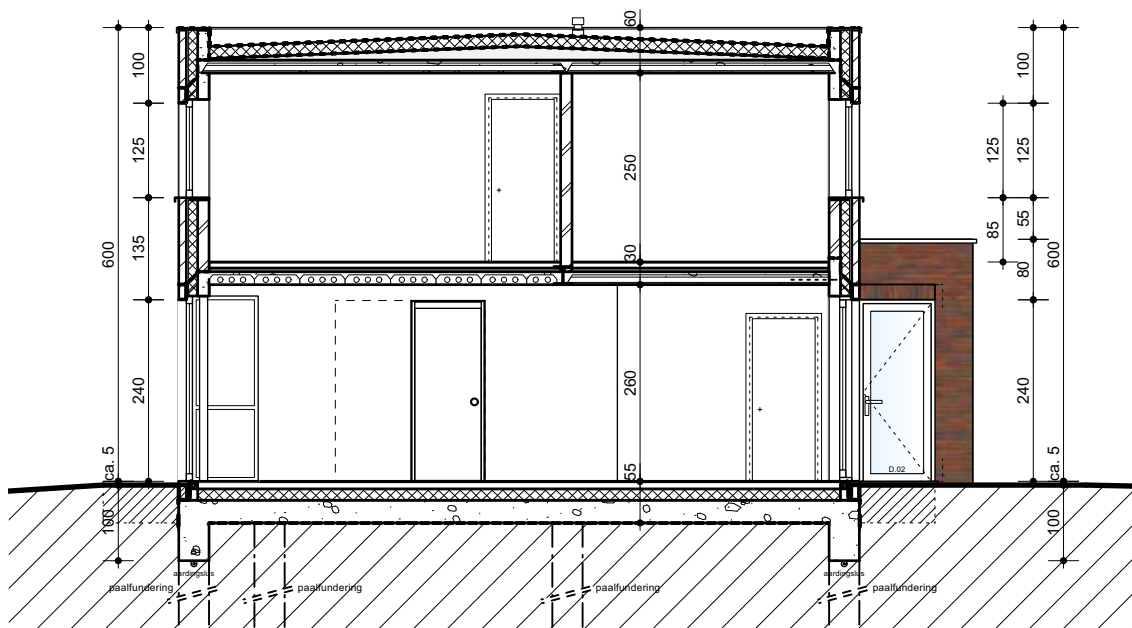
info@landarchitecten.be

016/78.20.88

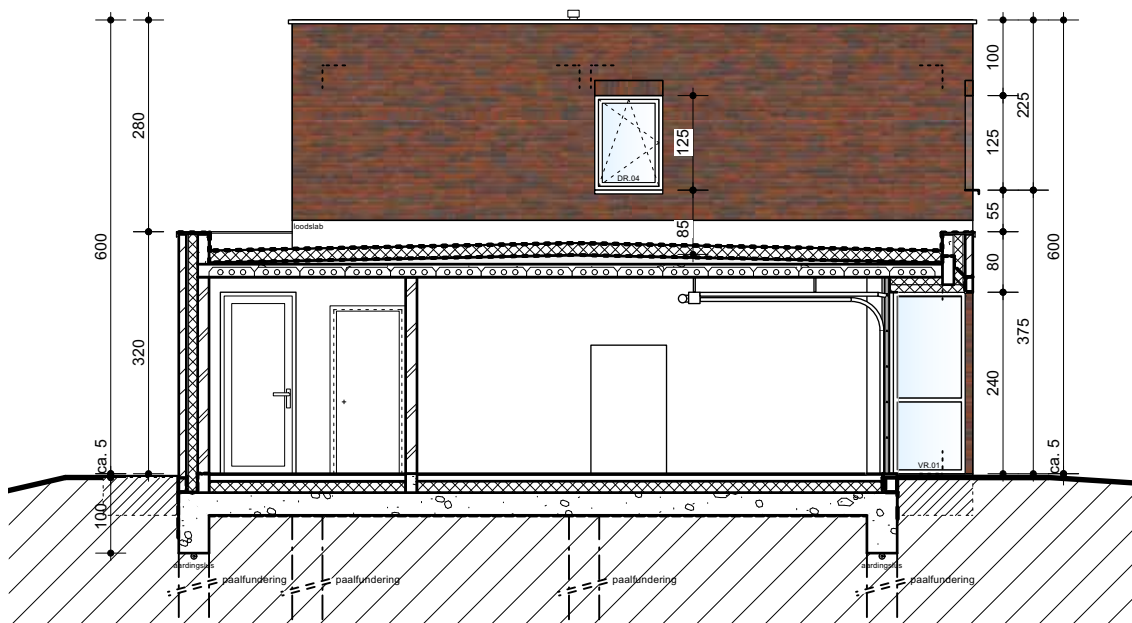
Bouwheer: Landwaarts cvba
Heerstraat 28
3910 Pelt
info@landwaarts.be
Tel: 011/64.48.68

Grote Steenweg 104
3400 Eliksem (Landen)





TYPE A_SNEDE AA - SCHAAAL 1/100



TYPE A_SNEDE BB - SCHAAAL 1/100



LANDarchitecten

info@landarchitecten.be

016/78.20.88

Bouwheer: Landwaarts cvba
Heerstraat 28
3910 Pelt
info@landwaarts.be
Tel: 011/64.48.68

Grote Steenweg 104
3400 Eliksem (Landen)



KORTE TECHNISCHE BESCHRIJVING

Grondwerken, draagstructuur in gewapend beton en het rioolnet:

Voorafgaand aan de bouwwerken is het terrein bouwrijp gemaakt. Dit omvat het rooien van opgeschoten struikgewas, het afgraven en tijdelijk stapelen van teelaarde, en het nivelleren van het terrein.

De uitgravingen zijn diep genoeg om stevige funderingen mogelijk te maken en om het aanleggen van sleuven, rioleringsbuizen, toezichtputten en eventuele draineringswerken mogelijk te maken. De diepte gaat tot op draagkrachtige en vorstvrije grond. Het bodemonderzoek en de studie van de stabiliteit werd toevertrouwd aan een bevoegd ingenieur, aangesteld door de bouwheer. De woning wordt gefundeerd op betonnen palen waarop een gewapende funderingsplaat wordt gestort. De algemene fundeerplaat wordt bijkomend aan de randen voorzien van de nodige betonnen vorstranden.

Volgende elementen zijn voorzien in gewapend beton: de funderingen (zie hierboven), de vloerplaat van het gelijkvloers, de vloerplaten van de verdiepingen (welfsels), kolommen en balken en de vensterlateien.

De rioleringen worden uitgevoerd in polyvinylchloride (PVC), "Benor" gekeurd in een gescheiden systeem van regenwater en vuil water. De woning wordt voorzien van een regenwaterput met filter. Deze wordt uitgerust met een regenwaterpomp, die hergebruik van regenwater mogelijk maakt. Er worden aansluitingen voor twee wc's en één buitenkraantje op voorzien. De overloop van de regenwaterput wordt aangesloten op een infiltratieput, die op zijn beurt aangesloten wordt op de gescheiden openbare riolering. Aan de grens met het openbaar domein wordt de riolering via twee toezichtspotten aangesloten op de gescheiden openbare riolering.

De nutsvoorzieningen worden door middel van een energiebocht uit PVC in de woning gebracht.

Bovenbouw:

De dragende binnenwanden in metselwerk worden uitgevoerd met snelbouwstenen dikte 14cm. De niet-dragende binnenwanden in metselwerk worden uitgevoerd in snelbouwstenen dikte 9cm. Dit metselwerk wordt achteraf gepleisterd. De aanzet van de binnenwanden op het gelijkvloers wordt gemetst in een isolerende steen in cellenbeton.

De gevels worden voorzien van 12cm PIR isolatie. Voor het hoofdvolume wordt gevelmetselwerk in rode bakstenen met kleurschakeringen die variëren van oranje-rood tot wijnrood met blauw, groen en donkerpaarse schakeringen (Nelissen – Salto) toegepast. Het volume van de garage wordt uitgevoerd in een uniforme witte gevelsteen (Nelissen - Wit). De woningscheidende muur wordt geïsoleerd met een akoestische isolatie dikte 6cm.

Dakbedekking:

De woningen hebben platte daken. Op de betonnen dakplaat wordt hellingsbeton geplaatst met voldoende helling voor een goede afloop van het regenwater. De hellingsbeton wordt bekleed met een dampscherm, waarop PIR isolatie dikte 16cm komt voor het dak van de woning. Het dak wordt gedicht met een meerlaags elastomeerbitumen (SBS). De dakranden worden afgewerkt met een aluminium dakrandprofiel in een RAL-kleur. De dakwaterafvoer zal geschieden in zinken afvoerpijpen met een sectie van 10x10cm.

Buitenschrijnwerk:

Alle ramen zijn in onderhoudsarme pvc profielen voorzien van een afwerkingsfolie in kleur. In de woning worden de raamaanslagen afgewerkt met aansluitend pleisterwerk. De ramen zijn voorzien van 3 kamers met een hoge kwalitatieve isolatie, dubbele sluiting en dichtingsstrippen, en voorzien van isolerend glas, U-waarde 1.0W/m²K. Volgens planaanduiding zijn sommige ramen van het type schuifraam, andere van het type draai-kipraam of draai-raam. Volgens de EPB studie worden de ramen in de leefruimte (zithoek, eethoek) en de slaapkamers voorzien van de nodige ventilatieroosters.

 Landwaarts CVBA Sociale Huisvesting	Bouwheer: Landwaarts cvba Heerstraat 28 3910 Pelt info@landwaarts.be Tel: 011/64.48.68	
LANDarchitecten info@landarchitecten.be 016/78.20.88	Grote Steenweg 104 3400 Eliksem (Landen)	

Vochtkering:

Alle muren in aanraking met de grond, worden voorzien van een cementering en cooltering en de nodige waterdichte aansluitingen. Overal waar nodig worden waterwerende folies aangebracht om opstijgend of binnendringend vocht in de spouwmuren af te voeren.

Thermische / akoestische isolatie:

- De gevels in baksteen worden geïsoleerd met PIR isolatie, dikte 12cm.
- De vloer op de begane grond wordt geïsoleerd met een cementgebonden isolerende uitvullaag met een dikte van 15cm
- Het plat dak wordt geïsoleerd met PIR isolatie, dikte 16cm
- De muren tussen de aanpalende woningen worden voorzien van de nodige akoestische en thermische isolatie van min. 6cm dikte.
- Het buitenschrijnwerk wordt voorzien van super isolerend glas, U-waarde 1.0 W/m²K.

Gevelbekledingen en gevelelementen:

De onderzijde van de luifel aan de voordeur en de garagepoort wordt afgewerkt met gevelcrepi.

De dorpels van de deuren en ramen tot de grond zijn voorzien in blauwe steen. De blauwe steen is grijs geschuurd, zijdelings ingewerkt in het gevelmetselwerk en ligt gelijk met het gevelvlak. De andere ramen zijn voorzien van aluminium dorpels mee uitgewerkt met het buitenschrijnwerk.

Binnenafwerking:

De muren, plafonds en de overige muurgedeelten (bv. kolommen, balken ...) worden zorgvuldig afgewerkt met 1 laag gipsmortel. Het buitenschrijnwerk wordt ingepleisterd en alle hoeken van de muren worden beschermd met gegalaniseerde hoekijzers.

De woningen zijn voorzien van dekvloeren in zand-cement, op het gelijkvloerse is een zwevende dekvloer voorzien op een isolerende uitvullaag van 15 cm. Er wordt geen vloerafwerking (bv. tegels, laminaat ...) voorzien. De binnendeuren van de woningen zijn verfdeuren van het type tubespaanplaat. De trap is van het gesloten type in 1ste keuze beuk, ze werd reeds behandeld met een vernis.

Waar de ramen tot op de grond komen, dient de vloerafwerking tot tegen het buitenschrijnwerk aan gewerkt te worden. De andere raamopeningen zijn afgewerkt met een venstertablet in natuursteen.

Sanitaire installatie:

Alle aansluitingen en afvoeren voor sanitaire toestellen zijn voorzien. Volgende sanitaire toestellen worden geplaatst:

- een buitenkraantje op de achtergevel van de berging
- een hang wc en handwasbakje op het gelijkvloers
- een uitgietsbak in de berging
- een wastafel met mengkraan in de badkamer
- een bad (170x75cm) met mengkraan in de badkamer

Verwarming:

Een condenserende gaswandketel van het type doorstroom staat in voor de centrale verwarming en het warm water. De verwarmingsketel wordt gestuurd door een weersafhankelijke regeling. De ruimten worden verwarmd door middel van radiatoren.

Verluchting:

De verluchting van de woning zal geschieden volgens de recente energieprestatieregeling. Er wordt een ventilatiesysteem voorzien van het type C+ evo. Dit houdt in dat de ventilatie zal gebeuren door een mechanische afvoer van de vervuilde lucht en een natuurlijke toevoer van de lucht via verluchtungsroosters in het buitenschrijnwerk.

 Landwaarts CVBA Sociale Huisvesting	Bouwheer: Landwaarts cvba Heerstraat 28 3910 Pelt info@landwaarts.be Tel: 011/64.48.68	
LANDarchitecten info@landarchitecten.be 016/78.20.88	Grote Steenweg 104 3400 Eliksem (Landen)	

Elektriciteit:

De elektrische installatie wordt gekeurd door een erkend organisme en is voorzien zoals hieronder beschreven. De aansluitpunten voor de keukentoestellen, de wasmachine, de telefoon ... zijn voorzien. De installatie wordt opgeleverd zonder verlichtingstoestellen.

Het aantal lichtpunten en stopcontacten in de woningen wordt als volgt voorzien.

Inkom/hall:	1 lichtpunt met schakelaars 1 stopcontact 1 bel 1 lichtpunt buiten met schakelaar
Wc :	1 lichtpunt met schakelaar
Living :	1 lichtpunt met schakelaars in de eethoek 1 lichtpunt met schakelaar in de zithoek 11 stopcontacten 1 aansluiting voor telefoon 1 aansluiting voor TV 1 aansluiting voor computer (UTP) 1 aansluiting voor thermostaat
Keuken :	1 aansluiting vaatwasser 1 aansluiting elektrische kookplaat 1 aansluiting dampkap 1 aansluiting oven 1 aansluiting microgolfoven 1 aansluiting koelkast 5 stopcontacten aan het werkvlak 1 lichtpunt met schakelaar (plafond) 1 lichtpunt met schakelaar (luifelverlichting)
Berging :	1 lichtpunt met schakelaars 5 stopcontacten 1 stopcontact voor wasmachine 1 stopcontact voor droogkast 1 voeding voor de cv ketel
Garage :	2 lichtpunten met schakelaars 1 dubbel stopcontact (bestemd voor aansluitingen Telenet/Proximus) 1 stopcontact 1 plafondstopcontact 1 voeding regenwaterpomp
Badkamer :	1 lichtpunt met schakelaar 1 aansluiting lichtpunt meubel met schakelaar 2 stopcontacten 1 voeding voor de ventilatieunit

 Landwaarts CVBA Sociale Huisvesting	Bouwheer: Landwaarts cvba Heerstraet 28 3910 Pelt info@landwaarts.be Tel: 011/64.48.68	
LANDarchitecten info@landarchitecten.be 016/78.20.88	Grote Steenweg 104 3400 Eliksem (Landen)	

Slaapkamer 1 : 1 lichtpunt met schakelaar
7 stopcontacten

Slaapkamer 2 : 1 lichtpunt met schakelaar
7 stopcontacten

Slaapkamer 3 : 1 lichtpunt met schakelaar
5 stopcontacten

Zonnepanelen:

Iedere woning is voorzien van 10 zonnepanelen van 340 - 380 Wp om te zorgen dat het E-peil lager dan 30 is. Hiermee wordt gegarandeerd dat iedere woning voldoet aan de eisen voor een BEN-woning.

Buitenaanleg:

De tuinen en de opritten worden genivelleerd tot een aangepast niveau t.o.v. de woning. Verdere aanleg van de tuinen, terrassen, opritten, afsluitingen, enz. wordt niet voorzien.



LANDarchitecten
info@landarchitecten.be 016/78.20.88

Bouwheer: Landwaarts cvba
Heerstraat 28
3910 Pelt
info@landwaarts.be
Tel: 011/64.48.68

Grote Steenweg 104
3400 Eliksem (Landen)



