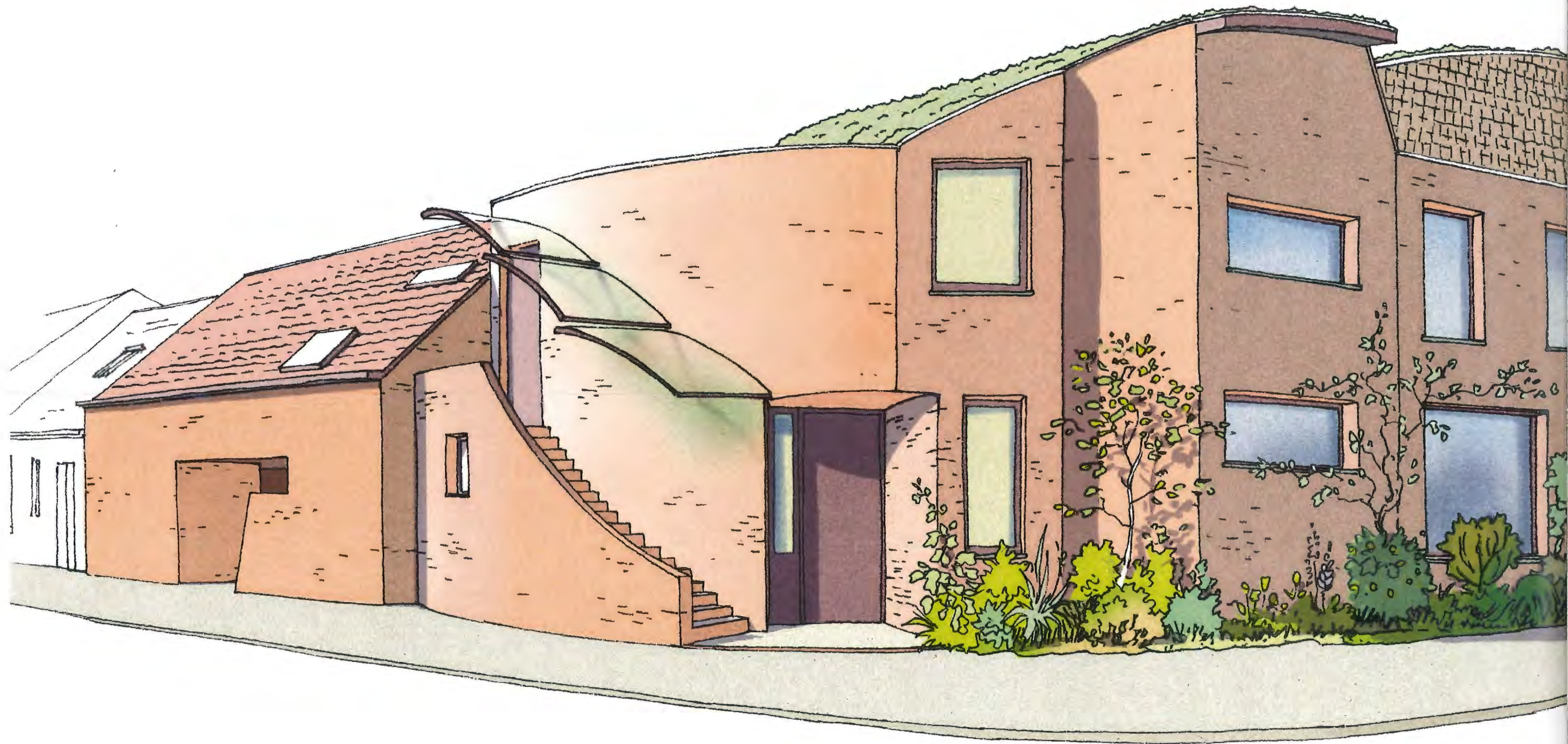


SFRAGIS

samenwerking  
organische  
architectuur

Z.Grammestraat 1  
2018 Antwerpen











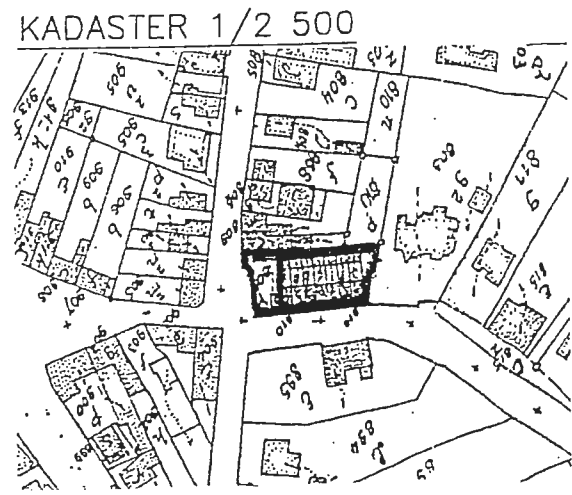
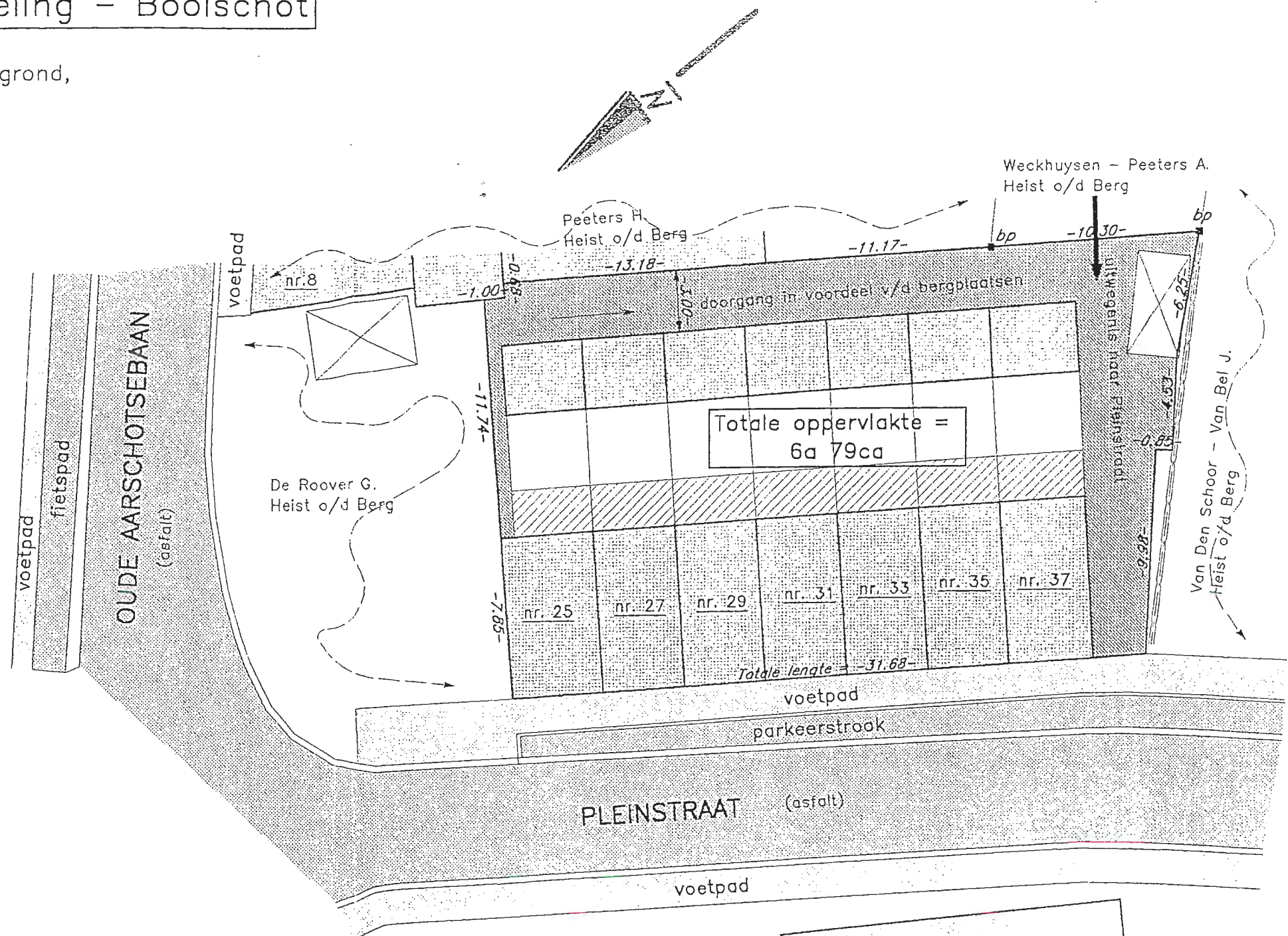
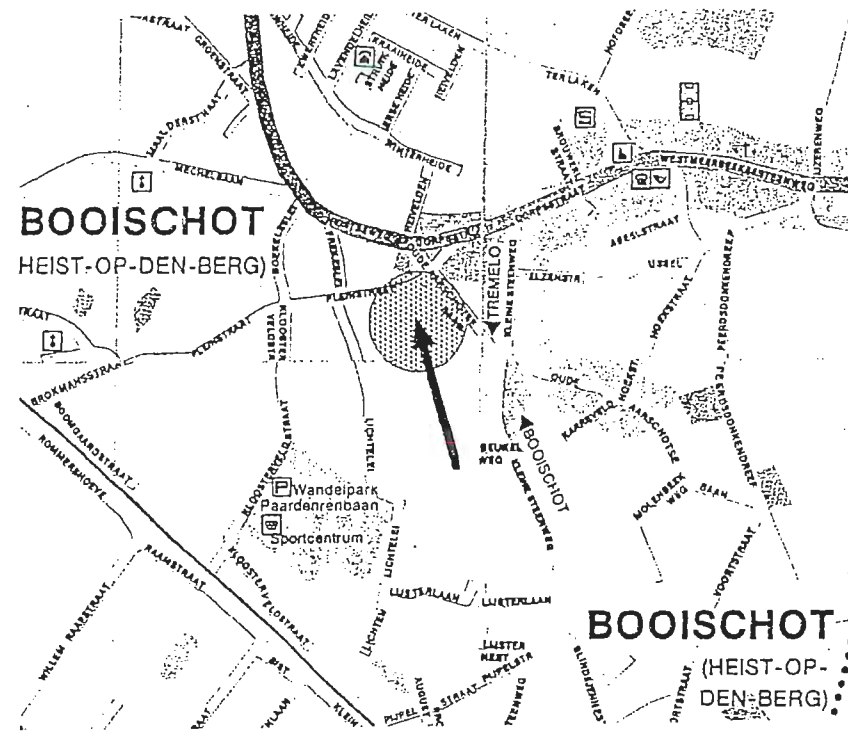
# Gte. Heist o/d Berg - 6de Afdeling - Booischot

Een blok woning met aanhorigheden, op en met grond, gelegen langsheen de Pleinstraat nr. 25 t/m 37 Gekadastreerd Sectie C nrs. 810e, 810f, 810g, 810h, 810k, 810l, 810r & 810s Samen groot volgens meting 6a 79 ca

## STEDENBOUWKUNDIGE BESTEMMING

Volgens het vigerend gewestplan Mechelen, goedgekeurd bij K.B. 05/08/1976 gelegen in het WOONGEBIED

## LIGGINGSPLAN



Dossier 99 05 13  
de beëdigde landmeter  
Mechelen 02/11/1999

SCHAAL 1/250

bp = bestaande scheidingspaal

**R. Peeter's**  
Landmeter- & Expertisekantoor bubu

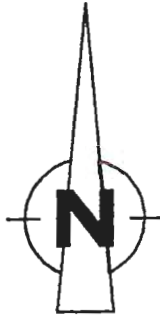
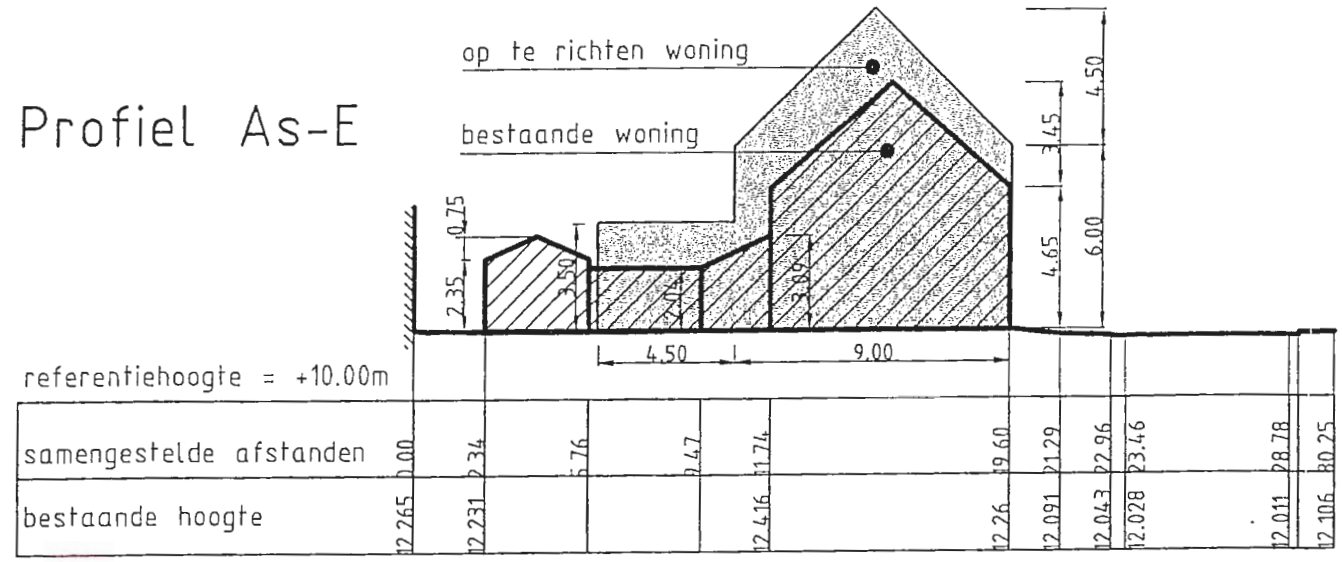
Fr. de Merodestraat 111 2800 Mechelen  
Tel. 015/28 60.40 Fax. 015/28.60.44.



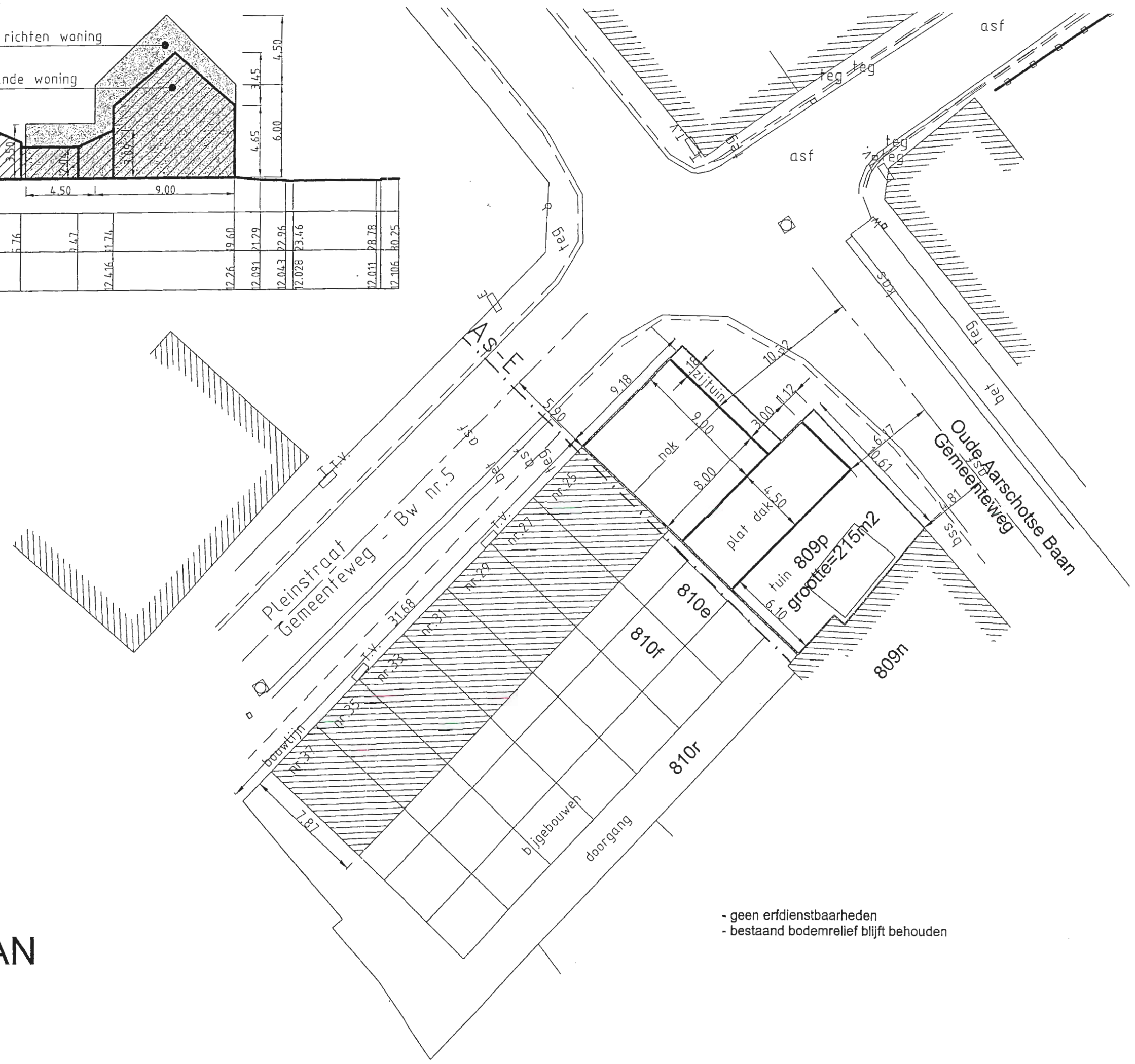




# Profiel As-E

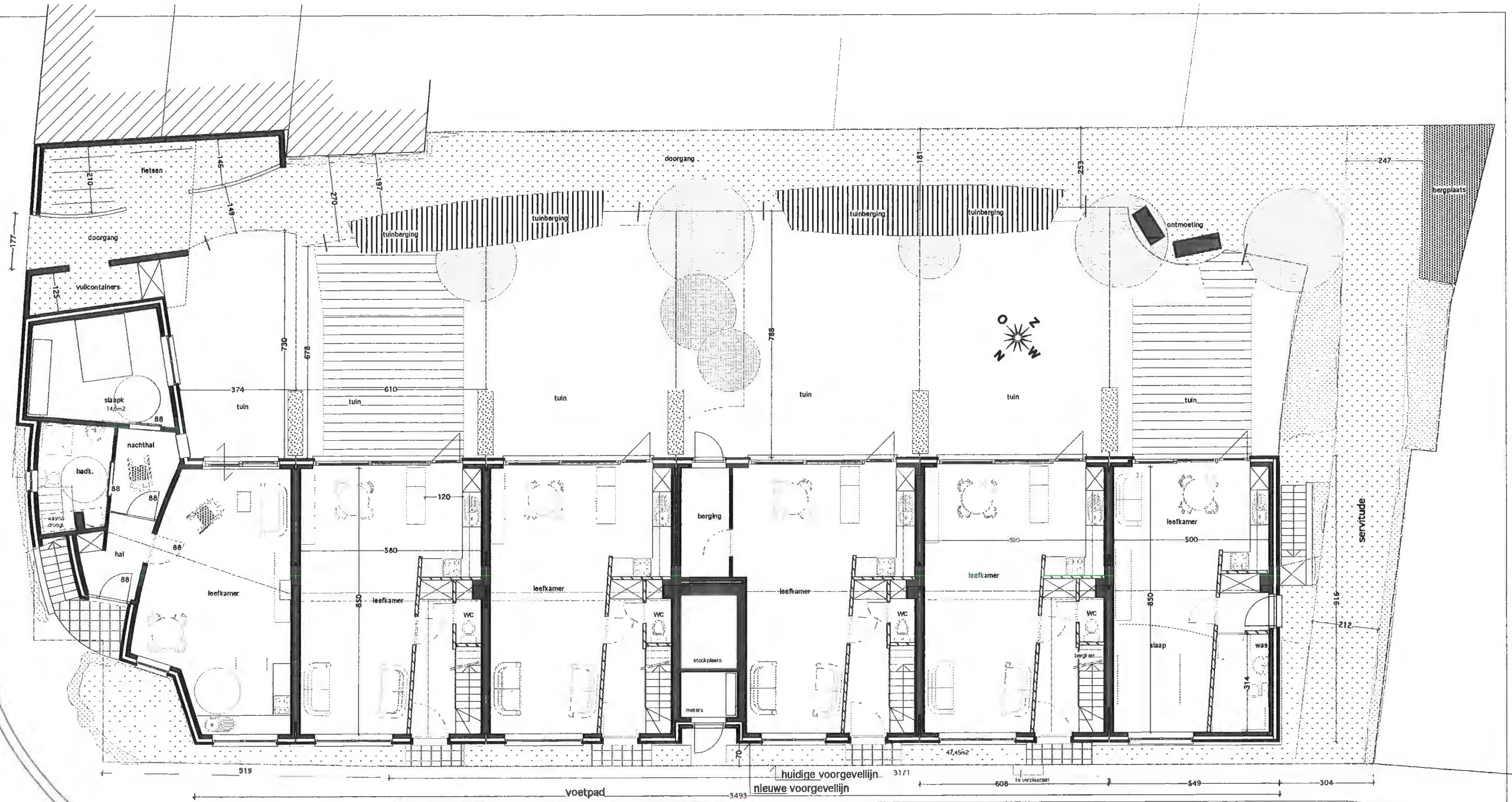


## INPLANTINGSPLAN schaal 1/250



- geen erfdienstbaarheden
- bestaand bodemrelief blijft behouden

Oude Aarschotsebaan  
gemeenteweg



gelijkvloers 1/2, rolstoel 69 m <sup>2</sup>	3/4 3 niveau's 119,6 m <sup>2</sup>	3/4 2 niveau's 98,6 m <sup>2</sup>	meters & stookplaats 3/4 2 niveau's 116,4 m <sup>2</sup>	3/4 3 niveau's 119,6 m <sup>2</sup>	gelijkvl 0/2 bejaarde 42,5 m <sup>2</sup>
verdieping 2/3 84,5 m <sup>2</sup>					verdiep. 1/2 alleenst. 61,4 m <sup>2</sup>

534

Pleinstraat  
Gemeenteweg - Bw nr5

DE ZONNIGE KEMPEN cv  
Grote Markt 39 2260 Westerlo

Project Pleinstraat , Boischot  
Bouwen van sociale wooneenheden

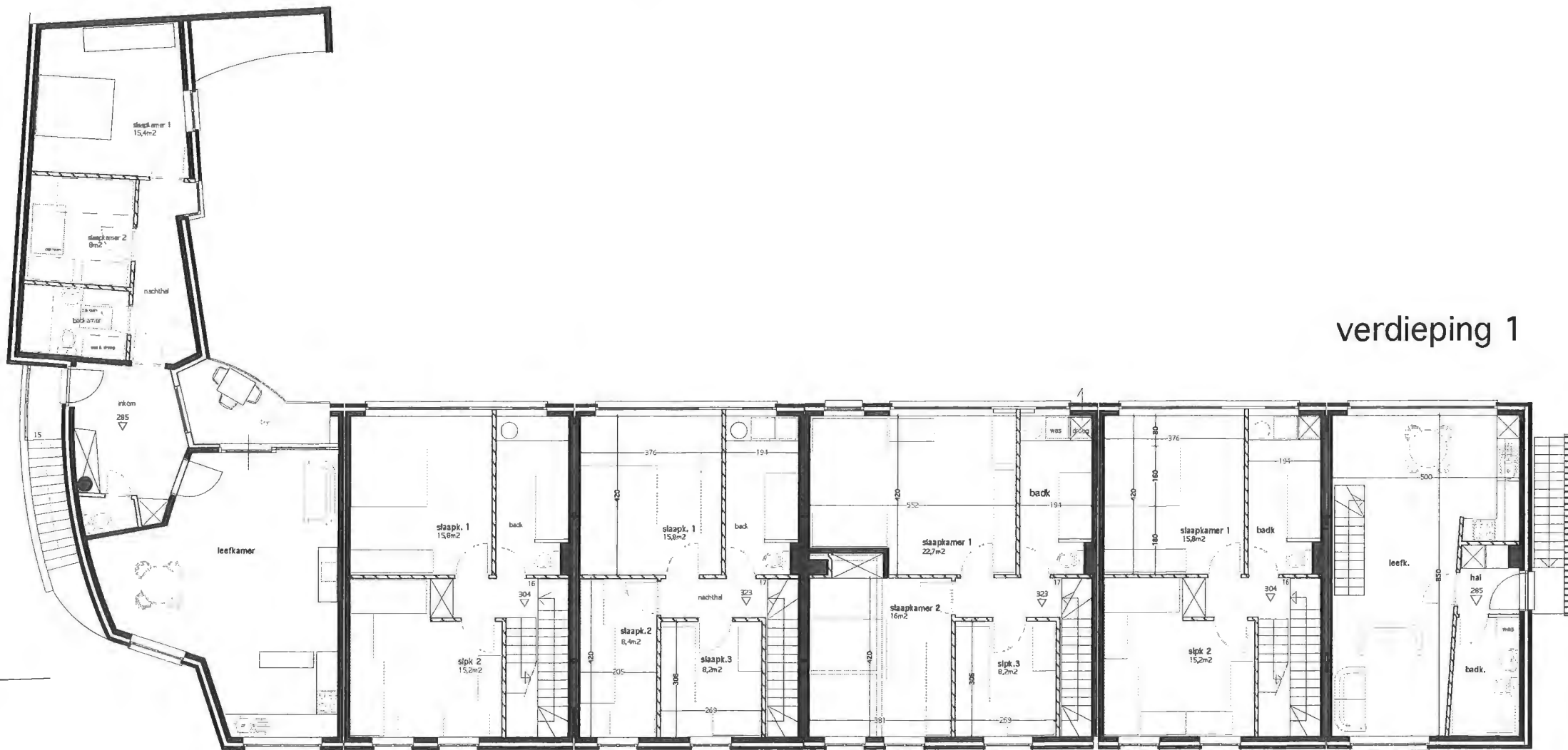
Opn Oproep: Maats Bouwmaats  
Schetsontwerp

GRONDPLANNEN 1/50 gelijkvloers

geen schaal

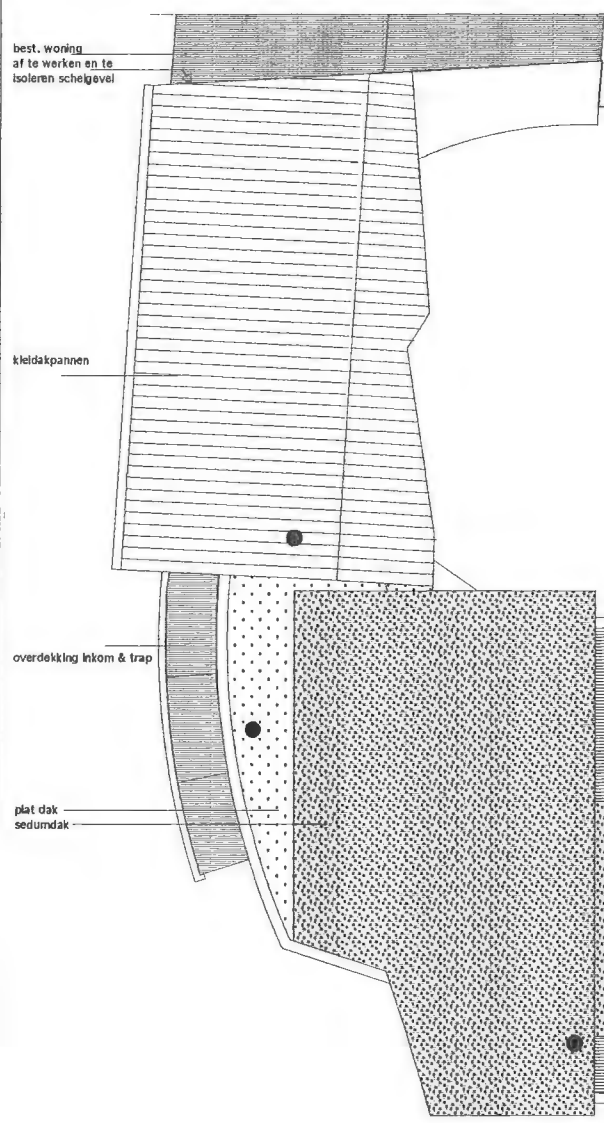
01



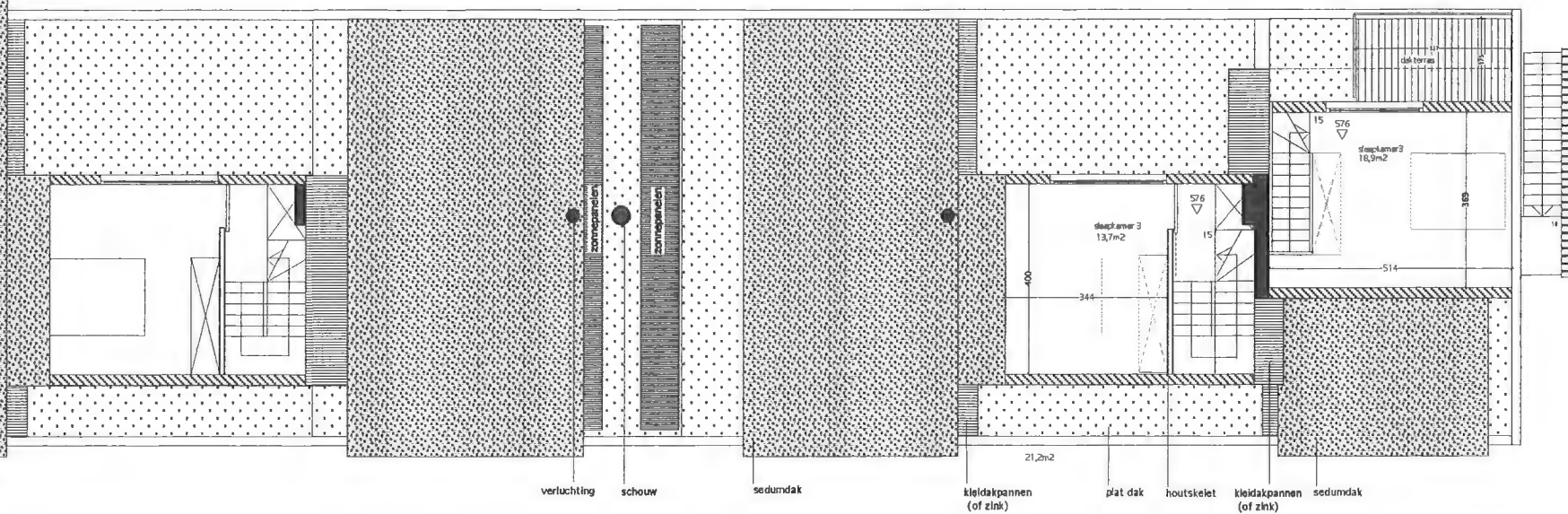


verdieping 1

gelijkvloers 1/2, rolstoel 69 m <sup>2</sup>	3/5(6) 3 niveau's 119,6 m <sup>2</sup>	3/4 2 niveau's 98,6 m <sup>2</sup>	3/5 2 niveau's 116,4 m <sup>2</sup>	3/6 3 niveau's 119,6 m <sup>2</sup>	gelijkvl 0/2 bejaarde 42,5 m <sup>2</sup>
verdieping: 2/3 84,2 m <sup>2</sup>			meters & stookplaats		verdiep. 1/2 alleenst. 61,4m <sup>2</sup>



dakverdieping



verluchting schouw sedumdak kleidakpannen (of zink) plaat dak houtskelet kleidakpannen (of zink) sedumdak

DE ZONNIGE KEMPEN cv  
 Grote Markt 39 2260 Westerlo

Project Pleinstraat, Booischoot  
 Bouwen van sociale woongeluiden

Opus Group Vlaams Bouwmeester  
 Schetsontwerp

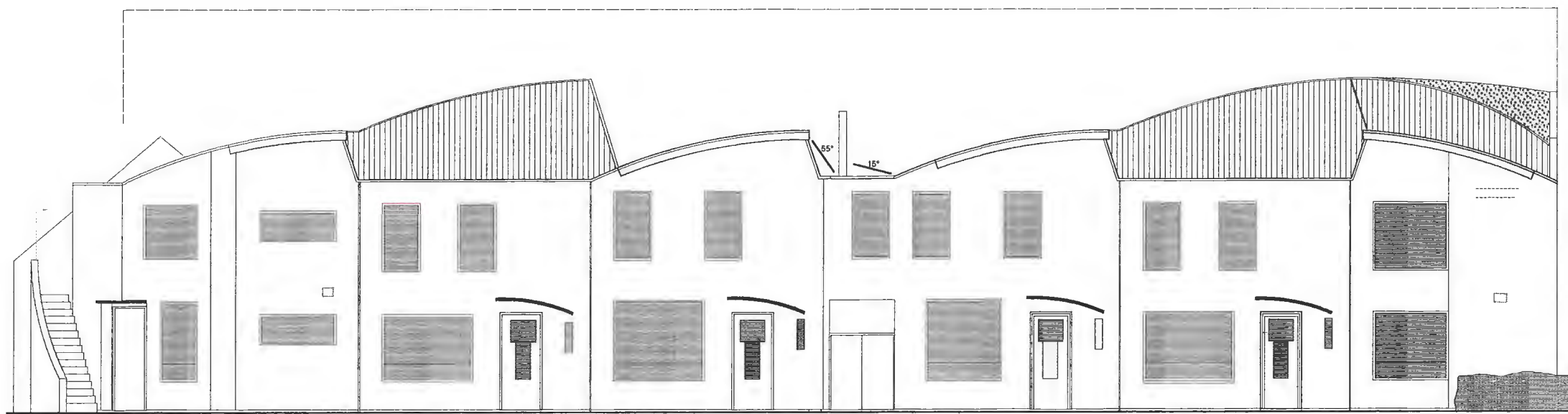
GRONDPLANNEN 1/50 verdieping 1 & dakverdieping

geen schaal

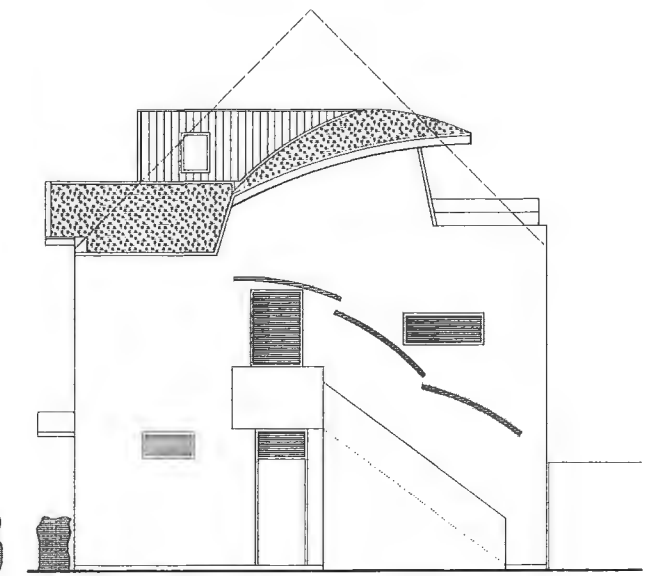
02

Plan 01/2018/11/11

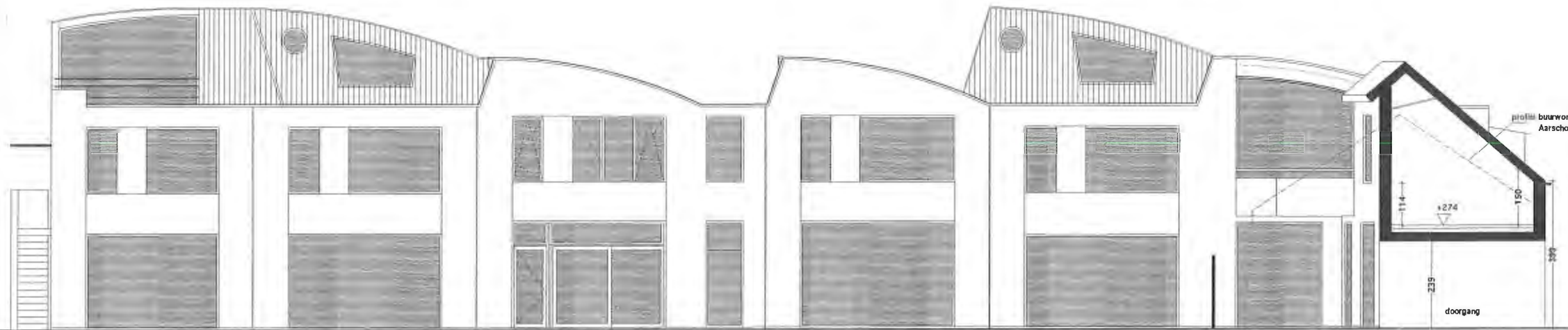




straatgevel / Pleinstraat

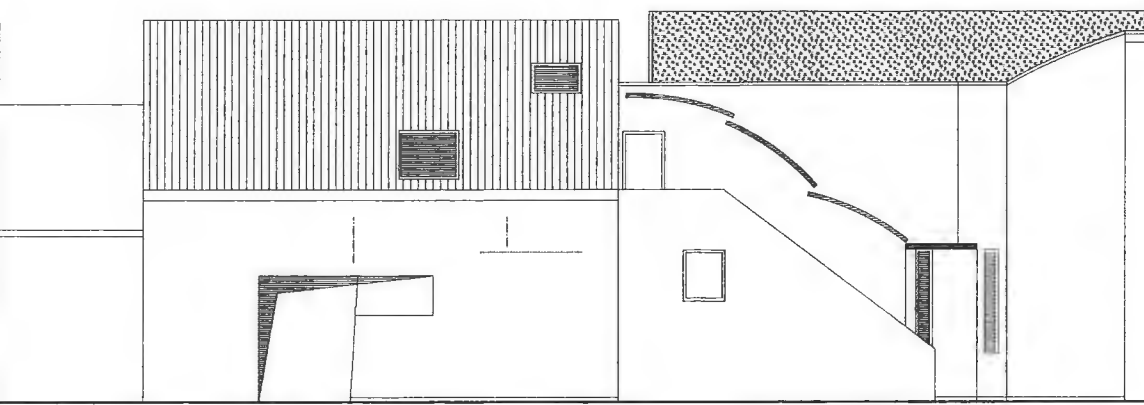


kopgevel noordwest

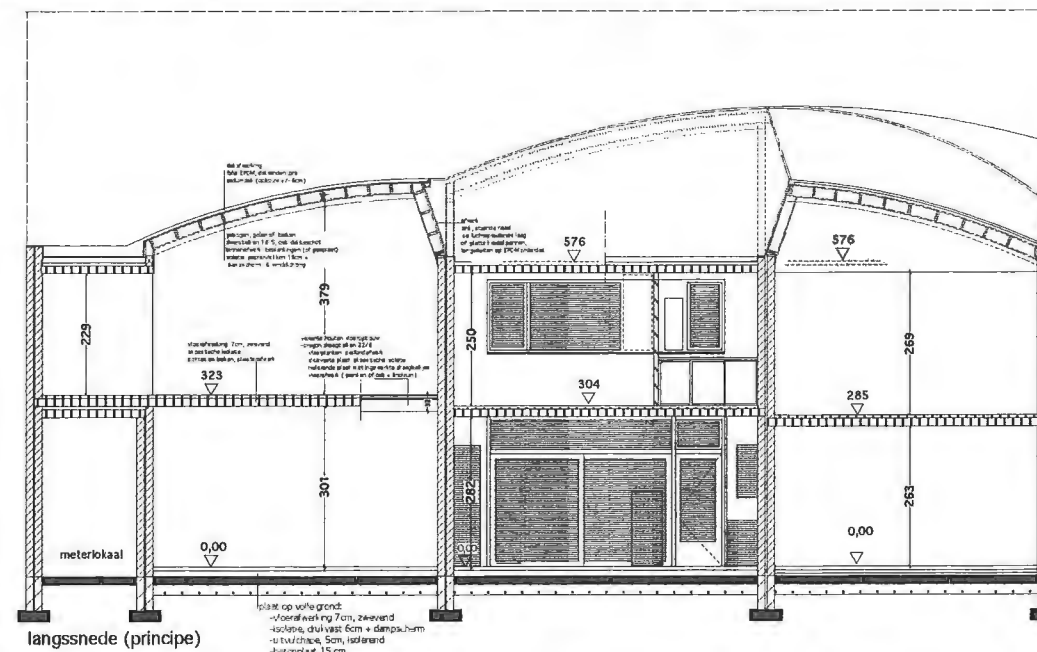


tuingevel

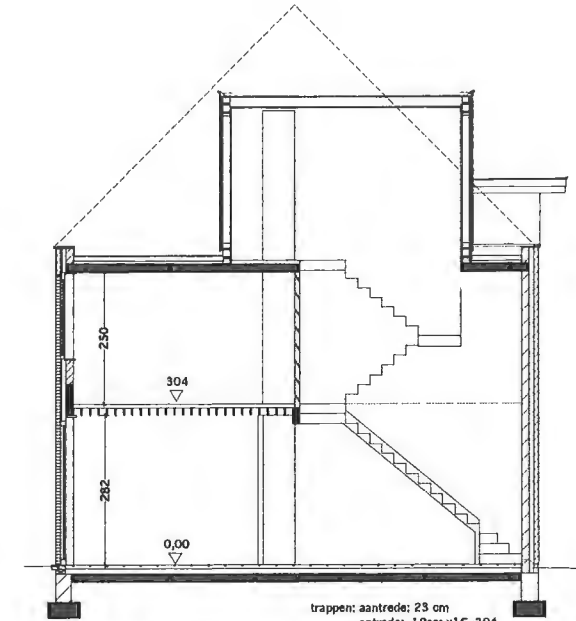
gevelmaterialen:  
 gevelmetselwerk, handvorm  
 dorpels: blauwe hardsteen  
 schrijnwerk: hout of aluminium  
 kuffels: staal, verzinkt + kunststof  
 dakranden: zink,  
 dakoversteek: hout, lorken, onbehandeld



straatgevel / Oude Aarschotsebaan



langssnede (principe)



dwarsnede (principe)

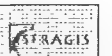
DE ZONNIGE KEMPEN cv  
 Grote Markt 39 2260 Westerlo

Project Pleinstraat , Booschot  
 Bouwen van sociale wooneenheden

Open Group, Meem Bouwmaats  
 Schetsontwerp

Gevels en snedes 1/50

geen schaal



STRAGIS  
 Architectuur & Interieur

Open Group, Meem Bouwmaats  
 Schetsontwerp

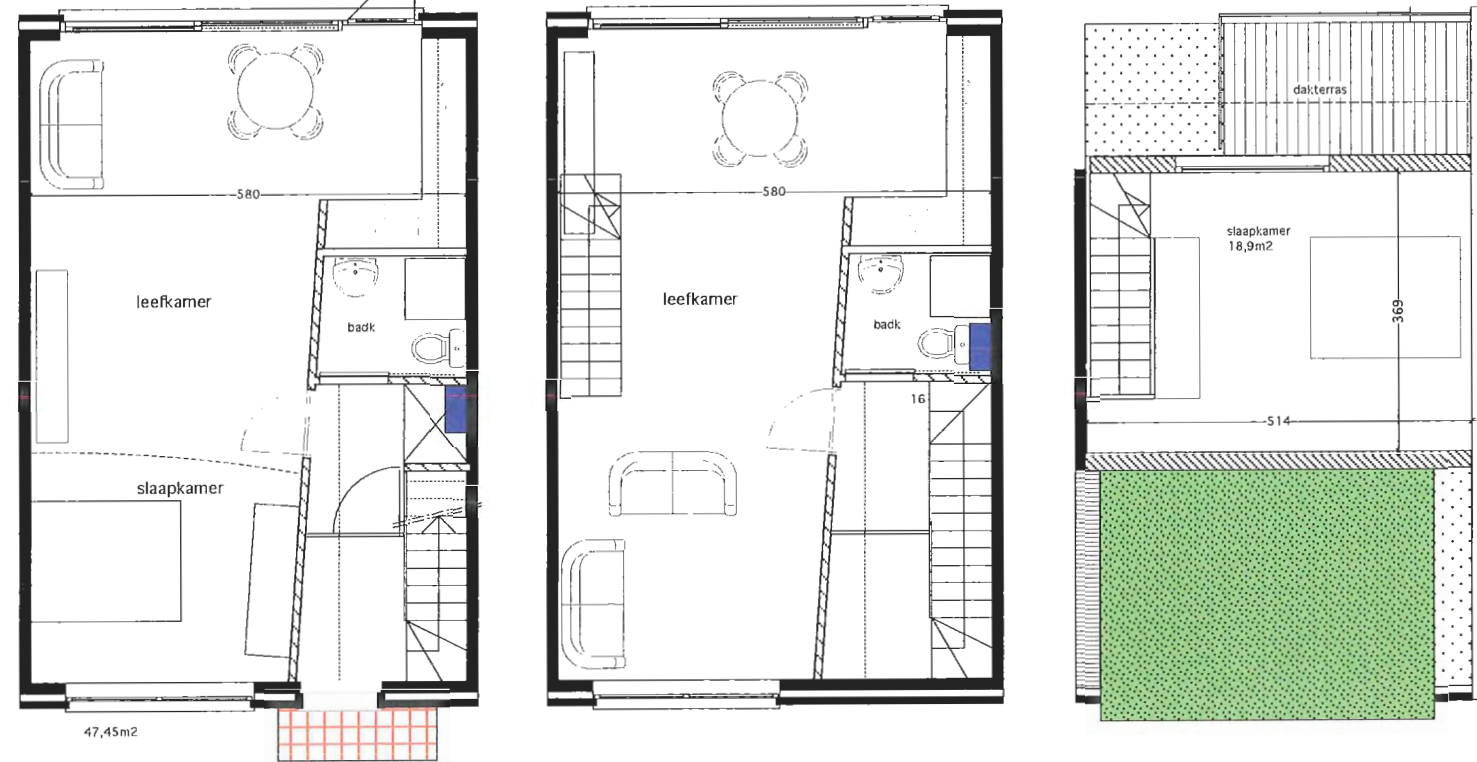
Gevels en snedes 1/50

22.10x.02 03

Hande Dronkers 011 1  
 2018 Jan versie 01  
 04/02/2018 11:44 04.000.0001



variante  
 invoegmodule 580 breed  
 bejaarde + alleenstaande , binnentrap



3

variante  
 invoegmodule 500 breed  
 7 rijwoningen + hoekperceel (zonder techn. ruimte)





c.v. De Zonnige Kempen  
Grote Markt 39 2260 Westerlo

PROJECT PLEINSTRAAT BOOISCHOT  
Open oproep Vlaams Bouwmeester.  
Nieuwbouw van een sociaal woningproject (8 wooneenheden)

#### fase SCHETSONTWERP

#### CONCEPTUELE NOTA / Visie .

##### Inventarisatie aanwezige kwaliteiten:

###### Omgeving:

- ligging in relatie tot het dorp en de dorpskern
- aanwezige ontsluiting rondom het perceel
- oriëntatie
- historisch geheugen (7 bestaande sociale / werkmanshuisjes)

###### Opdracht:

- Missie en maatschappelijke ambities van de opdrachtgever
- het programma van eisen
- energie-efficiëntie en duurzaamheid

##### Rendementskeuze:

- deels bepaald ( en misleid) door de uitgangstelling van de opdracht (10 à 15 woningen)
- duidelijker bepaald door de relatie van de gewenste typewoningen (diversificatie) en de normen VHM , en de beperkte oppervlakte van het bouwperceel.

##### Algemene uitgangspunten:

- kwaliteit van het wonen (leven) in relatie tot tuintje en gemeenschappelijke doorgang
- behoud van zuid-oostachtergevel, doorzonwoningen
- behoud van de aanwezige structuur: gegroepeerde, gelede woningen met ontsluiting rondomrond, zeven-heid terug integreren.
- Creëren van een "tegelvoortuintje", 70cm diep
- Mogelijkheid om af te wijken van het zadeldak (woonblok) :  
beperken volume, meer mogelijkheid tot toetreding daglicht, inplanting zonnepanelen
- vermenging van woonvormen (horizontaal), zo weinig mogelijk vertikaal ifv technische problemen ( verluchting)
- basiswoonkwaliteiten (akoestiek, zichten, privacy tav het gemeenschappelijke, samenwonen op kleine oppervlakte,...)
- gemeenschappelijke restruimtes voor fietsen en vuilcontainers.
- hedendaagse woningen en leefruimtes, die aansporen tot hedendaags leven.

##### Inbreng woonkwaliteiten:

- maximale relatie tussen het wonen en het tuintje / open ruimte
- maximaal geopend naar de zuid-oost oriëntatie
- oppervlaktebeperking van de woningen compenseren door:
  - kwaliteiten van de binnenmaterialen (natuurlijke materialen) (vloeren / plafonds)
  - ruimterwerking door hoog plafond in leefruimtes, volledige breedte woning voelbaar in leefruimte (open achtergevel)
- overall daglichttoetreding
- buitengebied: inrichting als binnenplein (lage afsluitingen), herstel van de natuurlijke omgeving (type beplantingen, afsluitingen, materiaalgebruik....)

-aangepaste woning voor bejaarde en gehandicapte (zie o.m. handboek Wonen van ouderen en ontwerp gids Levenslang wonen)

Nota bergingen: de meeste woningen hebben geen aparte bergruimte, er is geopteerd om eerder te voorzien in aparte bergkasten:

-onder de trap: 1,20/0,80=	0,96m <sup>2</sup>
-extra aan vestiairekast: 0,4/0,6=	0,24
-in wc: 0,8/0,6	0,48
-extra in keuken: 1,8/0,6=	1m <sup>2</sup>
-gang verdieping: 0,6/1,10	0,66m <sup>2</sup>
-badkamer: 0,6/0,6	0,36m <sup>2</sup>
(gemiddeld per woning: 3,7m <sup>2</sup> )	
-op dakverdieping: 1,0/0,7=	0,7m <sup>2</sup>

##### Inbreng bouwkwaliteiten:

- duurzaam bouwen, en alleen toepassing van "gezonde" materialen
- correcte detaillering en toezicht op juiste uitvoering (o.a. vochtschermen en isolatiewerken, plaatsen damremmen, winddichtheid,...)
- toepassing van materialen met gunstige energieschaal

##### Inbreng techniek-kwaliteiten:

Gemeenschappelijke verwarming en zonlichtinstallatie, gemeenschappelijke regenwater recuperatie, centrale meterplaats.

Centrale stookplaats en energiemeetsysteem:

- 2 wandcondensatieketels op gas, parallel, (94,5kW, 105 geïnstall.) verwarmingssattelieten en energiemeetsysteem.
- zonneboiler 500l , paneeloppervlakte: 16 m<sup>2</sup>

Regenwaterrecuperatie, centraal

- verdeling naar (per woning) wc-spoelingen
- wasmachine (keuze)
- tuintappunt
- centraal voorgeveltappunt
- 1 dienstkraan keuken

Centrale meterplaats:

- electriciteit
- gas
- water
- kabel

Centrale verdeling ( via vloerkanaal van schacht tot schacht)

- per woning: naverwarmingsboiler (satelliet)75 l
- bord electra
- gas- en waterafsluiters

Alle metingen centraal.

Ventilatie: vrije toevoer en afvoer

- of vrije toevoer met mechanische afvoer
- (en warmteterugwinning)

Waterverbruik: spaartoestellen (jachtbak) en sproeikop stortbad

Energieverbruik: maximaal natuurlijk licht.

Marc SCHEPENS  
Jep BOGEMANS

ver. SFRAGIS f.v.  
Z. Grammestraat 1  
2018 Antwerpen

tel. 03/239.47.44.  
fax. 03/239.47.51.

btw.BE 505 498 672  
068-2085416-40



c.v. De Zonnige Kempen  
Grote Markt 39 2260 Westerlo

PROJECT PLEINSTRAAT BOOISCHOT  
Open oproep Vlaams Bouwmeester.  
Nieuwbouw van een sociaal woningproject (8 wooneenheden)

#### fase SCHETSONTWERP

#### Overzicht materiaalgebruik, energie- & waterhuishouding.

#### Materialen:

#### FUNDERING:

Afhankelijk van grondsondering en situatie terrein na afbraak.

Vloerplaat op volle grond, met vorstrandfundering in beton,

uitvulling / nivellering: bouwzand en / of argexisolatie,

Funderingsmetselwerk: silicaatsteen.

#### RUWBOUW:

Dragend metselwerk silicaatsteen

Buitenmuren: binnenspouwblad: 15 dik  
spouw: 10 cm (7,5 cm isolatie rotswol)  
gevelsteen 9cm dik

Vloerplaten: gelijkvloers: betonplaat 15 cm op volle grond.  
verdiepingsvloer in welfsels (potten en balken)  
of variante houten vloeropbouw:

oregon draagbalken, 22/6 geschaafd  
draagvloer/plafondafwerk: planken, grenen, tand&groef  
akoestische scheidingsplaat, houtvezels  
isolerend plaat in houtvezels met ingewerkte houten  
regels

vloerafwerking: plankenvloer grenen, geolied  
of osb + linoleum

Binnenmuren trapgatopening: stalen ligger (van scheimuur tot scheimuur)  
idem binnenspouwblad, dikte 15 (dragend) en 10 cm  
niet-dragend:

Trap in hout.

#### Dakconstructie:

gebogen gelamelleerde liggers  
(3 per woning, van scheimuur tot scheimuur)  
waarop: sandwichpanelen multiplex / rotswol 150mm /  
multiplex berk, met oversteek aan straatzijde  
of, in variante: draagbalken 18/5 tussen liggers  
dakbeboring OSB  
binnenafwerk: planken of gipsplaat  
isolatie tussen balken: 18cm  
papiervlokken.

Dakdichting: folie EPDM + onderhoudsvrij sedumdak.

Dakafwerking: boenselplanken: cederplanken

dakranden: zink

regenafvoer zink

verluchtingen: PE

Schuine dakvlakken: afwerk met zink, staande naad

voorzien van daklichten en zonnecollectoren

of variante: platte kleidakpannen

Platte dakdelen: welfsels, potten en balken, hellingsbeton, isolerend

isolatie, rotswol 10 cm + dampscherm

EPDM dakfolie

Gevel: gevelsteen, baksteen handvorm, kleur....  
dorpels en plinten in blauwe hardsteen

#### Buitenschrijnwerk

hout: FSC gelabeld, lorken, gebeitst  
of, aluminium,  
met zelfregelende ventilationsroosters boven de bovenregel.  
luifel in verzinkt staal + kunststof

#### Dakgevels:

houtskeletbouw, staanders 18/5  
binnenafkleding: gipsplaten / damprem/cellulose 18cm  
/onderdakplaat /verluchting / beplanking  
buitenafwerking: beplankingen larix, onbehandeld (verlucht)

#### Isolatie:

spouw: minerale wol 7,5 cm, spouwplaat

Dak: minerale wol 15 cm

of cellulosevlokken 18cm  
vloerplaat gelijkvloers: (argex 35 cm) + isolerende uitvulchape  
onder chape: 5cm drukvast, rotswol

isolerende beglazing: U=1,5 W/m2.K

globaal isolatieniveau: (op simulatie rijwoning: K38)

#### Akoestische isolatie:

-ontdubbelde scheidingsmuren (vanaf fundering), waartussen 3cm  
rotswol (15/4/15)

-zware vloerplaten (indien woningscheidend) + zwevende dekvloeren

#### RIOLERING:

Leidingstelsel in PE.

Septische put in beton, stelsel per woning (4 personen) of verzameld: 28EB

Regenwaterput, centraal, 8000 liter in beton + filtering, cycloonfilters.

Regenwaterinfiltratie overtollig water

Straataansluiting (HHW & F): centraal of per woning

#### AFWERKING:

Stenen vloeren/ ceramiek inkomhal / wc / keuken (badkamer)

Anhydrietchape en linoleum / houten plinten: slaapkamers, eetkamer, zitkamer  
of variante houten tussenvloeren

Wanden en plafonds (gelijkvl.): gepleisterd, dunpleister/ schilderklaar  
of variante houten tussenvloeren

Plafond verdieping: multiplex dakplaten in het zicht (beitsafwerking)

Binnenschrijnwerk: houten omlijstingen /hardhout / deurbladen, gestratificeerd

#### Buitenaanleg:

Tuintjes hoofdzakelijk verhard uit te voeren, met beplantingsmogelijkheden aan de omtrek.

Waterdoorlatende opbouw, betonstraatstenen

Tuinmuren: eerste 2 meter vanaf de woning: (aarde en hout, begroeid, 180cm hoog)

Tuinafsluitingen en tuinpoorten: hout/ kastanje

Tuinberging: eenvoudige, niet geïsoleerde constructie:

opgevat als diepe kast met 2 schuifdeuren en dak

- houtskelet, beplanking lorken

- hellend dak, bitumen golfplaten of recuperatie dakpannen

-schrijnwerk & beplanking (lorken)

#### UITRUSTING:

Basiskeuken en inbouwmeubilair: formaldehyde-vrije platen, met natuurlijke afwerking.

-keuken met bovenkasten en vrijstaande bergkasten

-vestiairekast en bergkast in inkom

-bergkast onder de trap (front)

-bergkast in wc

-tablet en bergkast in badkamer