



RESIDENTIE ROBINIA



Boven **OP!** stelt u met fierheid voor: Residentie "ROBINIA": 3 zeer ruime appartementen, duurzaam en gezond gebouwd aan de de Robianostraat 69 in het centrum van BORSBEEK.

OVER HET PROJECT



Op wandelafstand van alle handels- & horecazaken, pal in het levendige centrum van Borsbeek en schuin over het gemeentehuis & de bibliotheek. Daar vindt u het mooi nieuw project "Residentie ROBINIA" aan de de Robianostraat 69. Het gebouw, gelijkvloers en twee verdiepingen onder plat dak, wordt bovengronds opgetrokken in **massieve houtbouw CLT** (= Cross Laminated Timber = Kruselings Verlijmde Houtpanelen) en biedt plaats aan:

- 1 appartement van 145 m² op het gelijkvloers met 3 slaapkamers, zuidterras en tuin
- 1 appartement van 125 m² op de 1ste verdieping met 3 slaapkamers en een zeer groot zuidterras
- 1 appartement van 115 m² op de 2de verdieping met 3 slaapkamers en een groot zuidterras
- 5 staanplaatsen en 3 bergingen op -1

OP! gaf niet zomaar de naam "ROBINIA" aan deze laatste nieuwe ontwikkeling. Er is natuurlijk de knipoog-woordspeling op "Robiano", maar meer nog willen we verwijzen naar DE BOOM Robinia. De voor- en de achtergevel van het gebouw worden namelijk voor het grootste gedeelte afgewerkt met massieve HOUTEN beplanking en HOUTEN buitenschrijnwerk. Niet het hout van de ROBINIA-boom, dat wel tot de duurzaamheidsklasse 1 behoort, maar jammer genoeg niet geschikt is voor dit gebruik. Wel het zeer duurzame en ecologische "ACCOYA". In de achtergevel op het gelijkvloers en in de voorgevel op het gelijkvloers & op de volledige hoogte van de gemeenschappelijke traphal komt de gevelbekleding in blauwe hardsteen en het buitenschrijnwerk in aluminium. Allebei met het oog op minimaal en makkelijk onderhoud.

Verder in deze projectvoorstelling vindt u alle nodige verduidelijkingen over **CLT-bouw** en **ACCOYA-hout**.

Op het gelijkvloers rechts betreedt men de gemeenschappelijke traphal via de voordeur en de sasdeur. De veiligheidssloten van beide deuren kunnen geopend worden met parlo - & videofoon. In het sas, waarvan de inkomdeur na 20 uur op slot gaat, vindt de postbode de brievenbussen. Trap en lift bedienen de ondergrondse en de drie bovengrondse verdiepingen. **Architect Peter Rutten**, die bijzonder veel ervaring heeft in het ontwerpen en bouwen van appartementen, opteerde voor een op alle verdiepingen open traphal. Daar valt door de gevelhoge raampartij het natuurlijk licht volop binnen, wat zal bijdragen aan een aangenaam en veilig gevoel voor bewoners en bezoekers.

OP! koos bewust voor de aanplanting, tegen de rechter zijgevel van de traphal, van een royale groenpartij die over de volledige hoogte van alle verdiepingen zijn weg zal vinden. Deze onderhoudsvriendelijke klimplanten zullen, samen met het groen in de ruime plantenbakken aan de grote raampartijen van de eerste en tweede verdieping, het gebouw een ecologisch karakter geven. En mee zorgen voor een verademing van de stenen gevelrij in de straat.

Links in de voorgevel bevindt zich de toegang tot de ondergrondse verdieping met 5 open parkeerplaatsen (waarvan 1 voor mindervaliden) en 3 privatieve bergingen. Daarnaast is er ruimte voor een voldoende grote fietsenberging voor alle bewoners en de nodige tellerkamers & technische ruimten. Met de wagen is de ondergrondse parking bereikbaar met een veilige en vlotte autolift, in de voorgevel afgesloten door een automatische sectionaalpoort met afstandsbediening. Vanuit de ondergrondse verdieping geeft een noodtrap toegang tot een pad waarlangs het openbaar domein achteraan bereikbaar is. Dit pad wordt met een haag afgesloten van de privé-tuin die bij het gelijkvloers appartement hoort.



Op elk van de drie bovengrondse verdiepingen van het gebouw creëerde Architect Peter Rutten telkens één groot appartement, op de volledige perceelsbreedte, ruim 11 meter! Plaats over om te bewegen, te leven en te genieten. Het gelijkvloers appartement van meer dan 140 m2 heeft een groot zuiderterras en een mooie zuidtuin. De appartementen van de eerste verdieping (125 m2) en de tweede verdieping (115 m2) hebben aan de achtergevel telkens een zeer ruim zuidterras. Daar kunnen een tafel met minimaal vier stoelen én minstens één

ligzetel probleemloos hun plekje vinden. Deze 3 mooie flats doen hun naam en hun ontwerp alle eer aan: het zijn geen doorsnee appartementen van circa 75 tot 80 m2 waarin toch twee slaapkamers zijn "gepropt" en die maar weinig écht wooncomfort bieden.

Neen, deze **ROBINIA**-flats zijn aangename woonegelegenheden voor een bewoner die kiest voor ruimte, voldoende plaats om mooie meubels tot hun recht te laten komen en drie slaapkamers met een comfortabele oppervlakte.



VOORGEVEL



ACHTERGEVEL

Bovenop al deze geboden ruimte, zowel binnen als buiten, bieden de flats in **ROBINIA** hun nieuwe bewoners een perfect geïsoleerd & luchtdicht, doch ademend & voldoende verlucht leefklimaat. Waarin tijdens alle seizoenen van het jaar de NATUUR rondom ervaren wordt.

De toepassing van de CLT-bouw en de ecologische isolatie, gecombineerd met de duurzame technieken, zorgen bovendien voor een E-peil van 10 en dus een **BIJNA PASSIEF-woning!** Wetende dat tegen **2021** alle nieuwbouw-woningen **BEN** moeten zijn (**Bijna Energie Neutraal = max. E-peil 30**) voelt u zò aan wat **E-peil 10** voor u betekent, nu al: beter geïsoleerd, beter luchtdicht, geen gebruik van fossiele brandstoffen, de minimaal verbruikte energie bijna 100% uit hernieuwbare bronnen en dus omzeggens geen energiekosten!



Bij de aankoop van een nieuwbouw BEN-woning, **wat met een ROBINIA-flat dus zeker het geval is**, heeft de koper recht op:

- een korting op het jaarlijks te betalen bedrag aan onroerende voorheffing
- diverse premies van het Vlaams Gewest & eventueel de gemeente
- bij bepaalde banken een goedkope tot zelfs renteloze lening voor alle energiebesparende maatregelen.

Het cumuleren van deze subsidies en premies kan al snel leiden tot een belangrijke besparing bij de aankoop van uw BEN-woning. Dit ter compensatie van de iets hogere prijs dan deze van een niet-BEN-woning. Die u echter niet zomaar gepresenteerd wordt, maar op basis van de bouwwijze, de ecologische materialen en de duurzame technieken.

En natuurlijk zorgt een BIJNA PASSIEF-woning mee voor een zeer lage energiekost. Iedere maand, ieder jaar, uw leven lang! Meer informatie over de interessante subsidies en kostenverlagingen bij aankoop van een lage-energie-woning vindt u op volgende websites:

www.energiesparen.be | www.eandis.be | www.borsbeek.be

OP! is zeker bereid u over dat alles nog verdere info te verschaffen en eventueel een vergelijkende berekening van uw energiekosten te maken. Indien gewenst assisteren wij u ook graag bij de aanvraag van alle mogelijke subsidies & premies en een interessante financiering.





OVER DE LOCATIE



Op de plaats waar **ROBINIA** zal verrijzen, bevindt zich momenteel een braakliggend bouwterrein, rechts van het kleine appartementsgebouw met huisnummer 67. De de Robianostraat verbindt de “Krijgsbaan” (Frans Beirenslaan), vanaf het kruispunt met de verkeerslichten ter hoogte van de Carrefour-site, naar het dorpscentrum van Borsbeek. Pal naast het bouwterrein van **ROBINIA** ligt de openbare “trage” toegangsweg tot het achtergelegen publiek groengebied van de “Koude Beek” dat op zijn beurt paalt aan het Fort van Borsbeek.





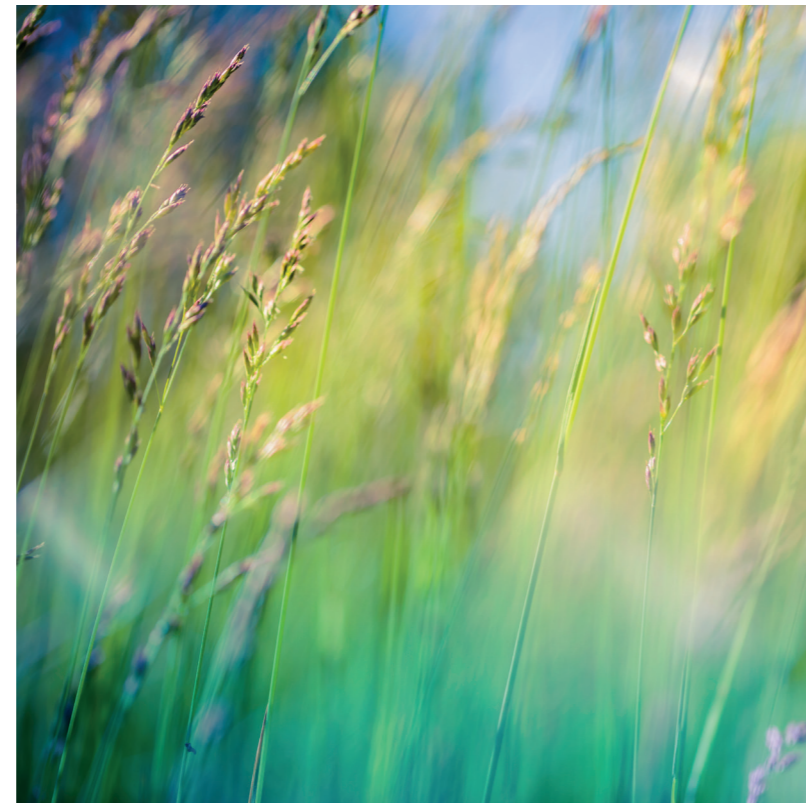
Op zich leent de locatie van **ROBINIA** zich overduidelijk om te voet of per fiets naar de supermarkt te gaan. En naar de bank, de buurtwinkels of het dorpscentrum met een paar leuke tavernes, waar het fijn afspreken en rustig vertoeven is. Maar evenzeer tot het volop genieten van een gezonde wandeling in één van de vlakbij gelegen natuur & groengebieden. Of van een deugddoende fietstocht langs één van de in de directe buurt vertrekkende of passerende en duidelijk bewegwijzerde fietsroutes.



De wagen dus zoveel mogelijk “op stal” laten, kadert dan volledig in het duurzaam en gezond karakter van het project. Zo draagt de bewoner van **ROBINIA** persoonlijk bij aan al datgene waaraan **OP!** als ontwikkelaar van het Project zelf zoveel belang hechtte bij het ontwerp en waaraan... **Boven** als bouwheer al zijn aandacht zal geven bij de realisatie ervan.

En zo is de cirkel ook hier weer ROND!





OVER DE BOUW






Boven OP! neemt met de keuze voor **CLT-bouw**, het gebruik van **ACCOYA & ecologische isolatie** en alle toegepaste **technieken** een sterk en stevig standpunt in: gaan voor **DUURZAAM** en **GEZOND** bouwen!

Als ontwikkelaar en bouwonderneming is het één van onze grootste plichten om begaan te zijn met het milieu en de toekomst van de volgende generaties. Niet alleen in ons hoofd en met veel goede bedoelingen, maar resoluut bij de BOUW van onze projecten.

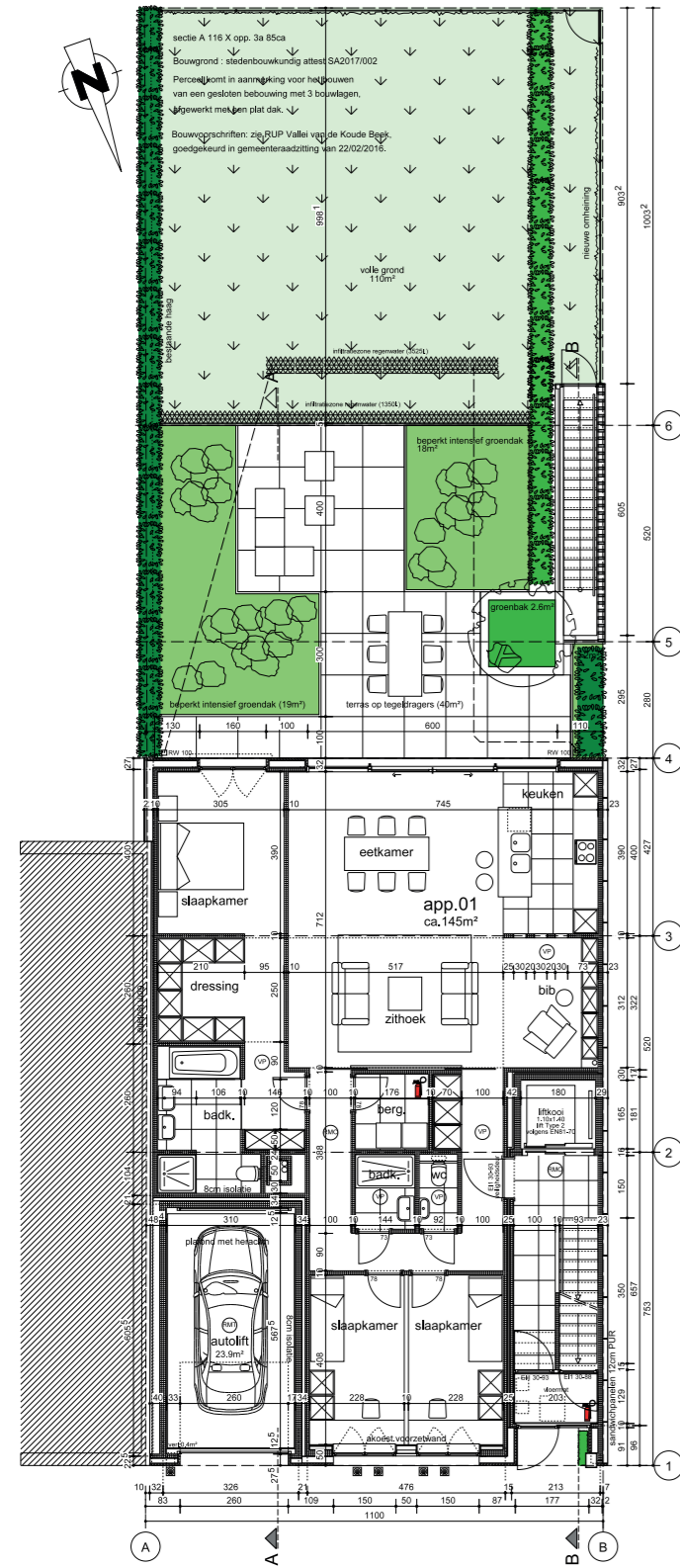
De keuze voor ecologische en gezonde materialen en grondstoffen die NIET onuitputtelijk zijn, is daarbij een wezenlijk uitgangspunt. De creatie en realisatie van gebouwen die meerdere generaties meegaan en na lange tijd een nieuwe functie kunnen krijgen, is het doel. En materialen die bij afbraak van het gebouw na recycling een nieuw leven zullen kunnen lijden, zijn de ingrediënten om daartoe te komen.

Wij willen de cirkel ROND houden! De 4 vierkantjes in onze logo's verpersoonlijken duidelijk "onze missie":

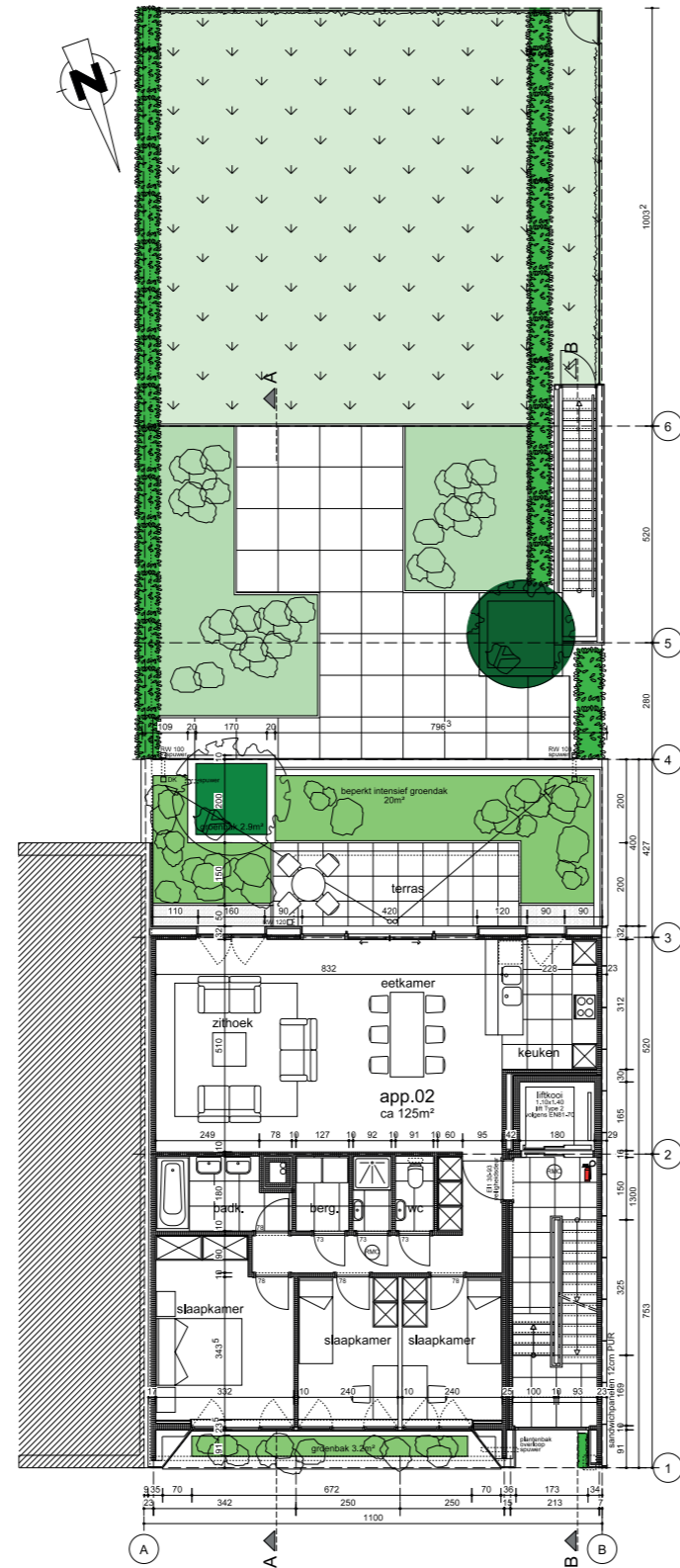
-  staat voor **duurzaam** gebruik en verbruik van **water**
-  staat voor **duurzaam** gebruik van en respect voor **de natuur**
-  staat voor **duurzaam** gebruik en verbruik van **hout**
-  staat voor **duurzaam** gebruik van **zonne-energie**

OP! is bij de creatie van **ROBINIA** niet over één nacht ijs gegaan. Er ging een voorstudie van meer dan een jaar aan vooraf. Alle betrokken partijen in ontwerp en uitvoering werden in bouwteam bij mekaar gebracht. Hun kennis, ervaring, enthousiasme en persoonlijke inbreng leidden tot een resultaat dat zal mogen gezien worden. En waar wij onze nek voor uitsteken. Dit wordt voor ons een pilootproject, waarmee we de "markt" willen en zullen overtuigen dat er wel degelijk plaats is voor **BIJNA PASSIEF-APPARTEMENTEN**. In een goed uitgekiend ontwerp, logisch opgebouwd, zonder verloren ruimte en met toepassing van de meest vooruitstrevende technieken om tot een **BIJNA NUL-E-PEIL** te komen!

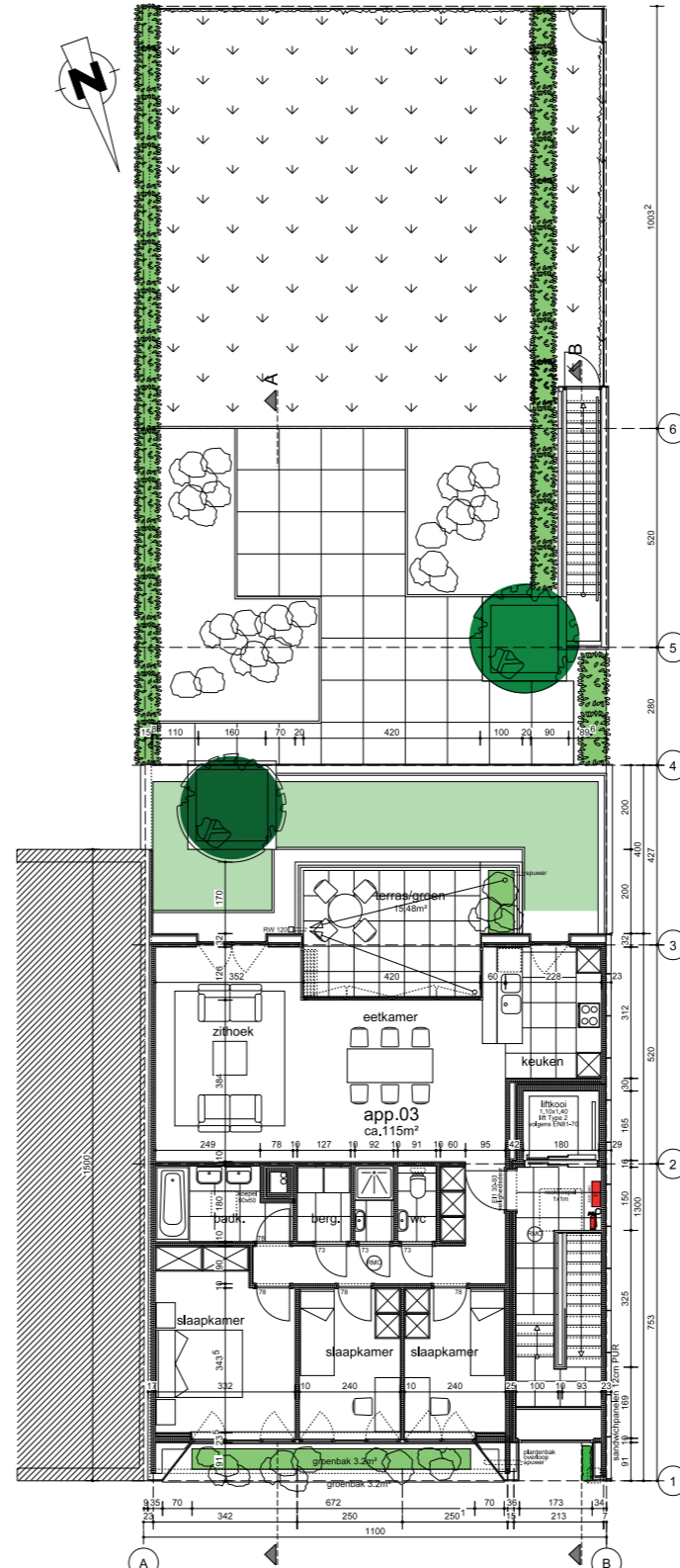
GELIJKVLOERS



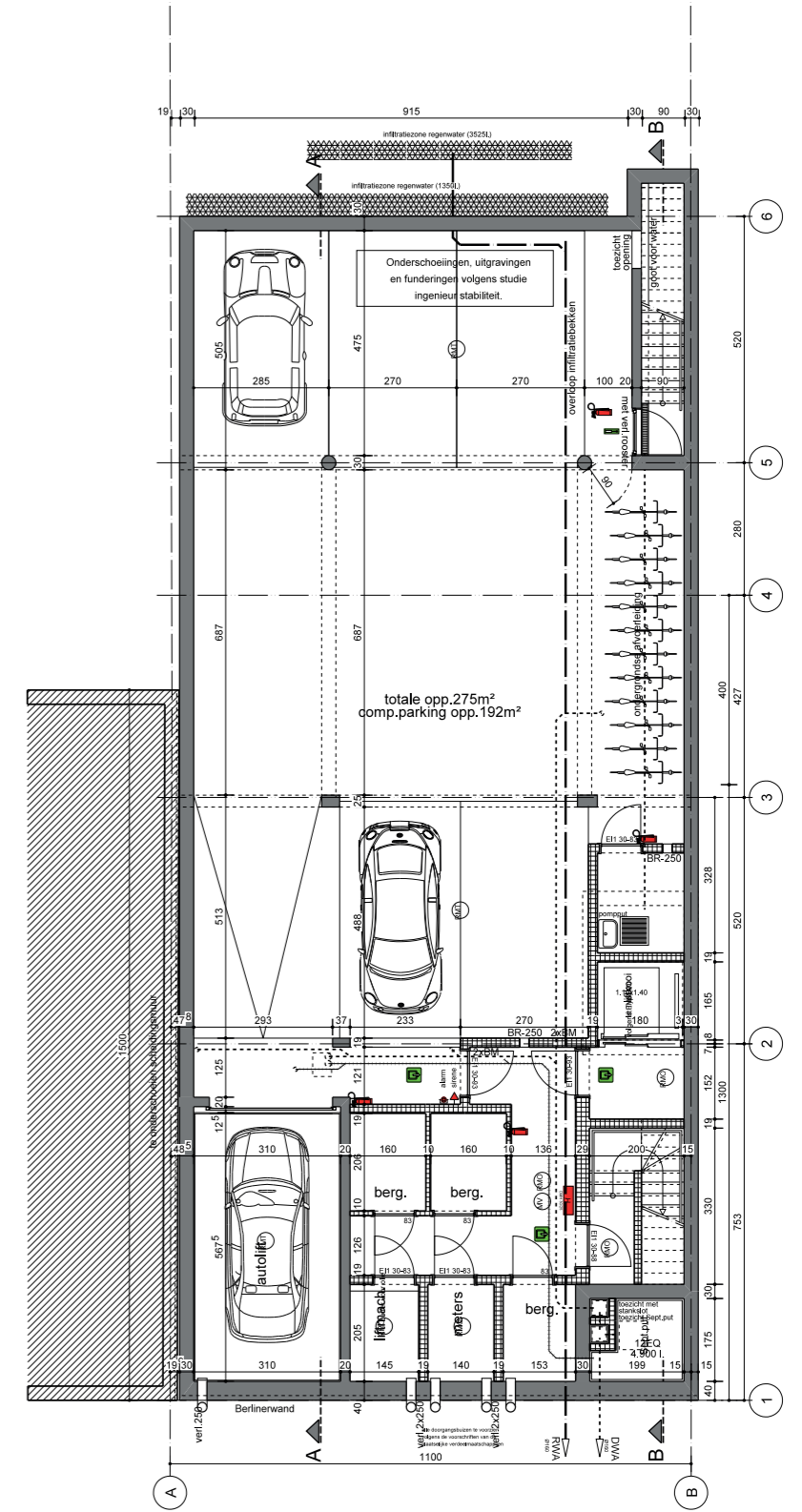
VERDIEPING 1



VERDIEPING 2



KELDER



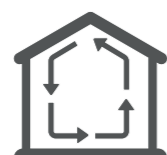
De Firma **CLT-S uit Oevel-Westerlo** werd aangesteld voor de bouw van de bovengrondse structuur in **CLT**. En na heel lang zoeken, vergelijken, bestuderen en veel afwijzen wegens niet duurzaam en niet ecologisch, zijn wij voor onze keuze van de houtsoort voor de bekleding van het grootste gedeelte van de gevels en voor het buitenschrijnwerk uiteindelijk uitgekomen bij **ACCOYA**. Het loont zeker de moeite om al een kijkje te nemen op de website van deze twee bedrijven.

www.clt-s.be | www.accoya.com

ESTA Advies uit Ravels maakte voor ons de EPB-berekeningen en gaf ons een globaal advies bij de keuze van de toe te passen technieken voor verwarming, koeling, verluchting, zonne-energie en isolatie. Van dat alles vindt u hieronder een kort overzicht en in ons verkooplastenboek zal u er een meer gedetailleerde beschrijving van krijgen. Die duurzame technieken en het gebruik van de reeds perfect luchtdichte CLT, in combinatie met een doorgedreven gezonde isolatie van daken, gevels en vloeren, zorgen voor een E-Peil waar wij fier op zijn. En waar u als kersverse eigenaar uiteindelijk de komende decennia de voordelen zal uithalen.



WARMTEPOMP



D-VENTILATIE



ZONNEBOILER



DOORGEDREVEN
ISOLATIE



PV-ZONNEPANELEN



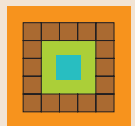
VLOERVERWARMING
VLOERKOELING

Voor meer info, een persoonlijk gesprek, het bekijken van de grote architectuurplannen en het ontvangen van meer technische informatie rond de bouw en de verkoop van ROBINIA, kan u steeds **Lo SAERENS** contacteren op **(0487) 644.287** of via **lo@boven-op.eu**. Graag tot genoegen!

VERKOOPPRIJZEN



APPARTEMENTEN	OPPERVLAKTE M ²			VERKOOP
	APP.	TUIN	TERRAS	
Gelijkvloers (App. 0.1)	145	100	80	€ 454.500
1ste verdieping (App. 1.1)	125	0	40	€ 368.900
2de verdieping (App. 1.2)	115	0	12	€ 348.600
Staanplaats in ondergrondse parkeergarage				€ 25.000
Kelderberging				€ 5.000
De vermelde verkoopprijs is te begrijpen exclusief <ul style="list-style-type: none"> ■ registratierechten op het grondaandeel ■ akte- en notariskosten ■ BTW op de constructie. In de verkoopovereenkomst wordt de opsplitsing van de totale verkoopprijs in grondaandeel en constructie-aandeel duidelijk gemaakt.				



b^oven
duurzaam en gezond bouwen

Boven bvba | OP! bvba
Riemstraat 55 | 2970 Schilde | lo@boven-op.eu
www.boven-op.eu | 0487 644 287

