



KARMELIETENHOF

Grote Steenweg 650 te Berchem



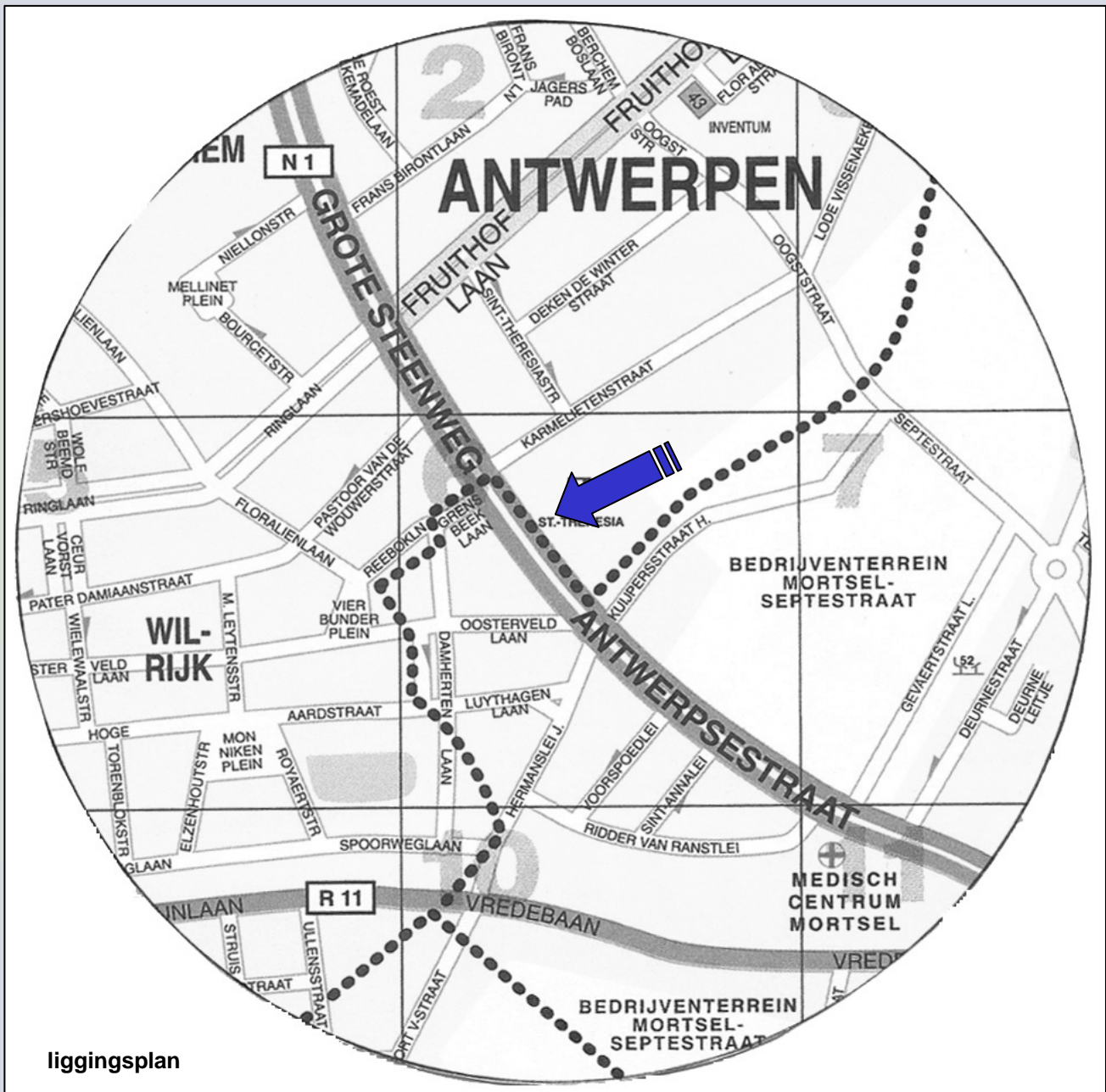
Indicatief en niet bindend

1. Ligging/omgeving

Het 'Karmelietenhof' is gelegen langs de rand van het stadcentrum van Berchem, op wandelafstand van winkelcentra, scholen en openbare diensten.

Het project is makkelijk bereikbaar via verschillende invalswegen.
Er is een vlotte verbinding naar de snelwegen dankzij de nabijheid van de Ring.

De accommodatie van het openbaar vervoer, gelegen kort bij het project biedt alle mogelijkheden voor een gemakkelijke en vlotte verplaatsing.

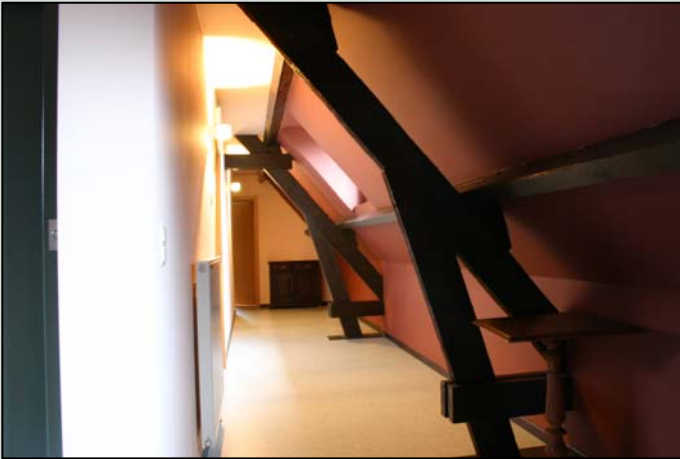


2. Inplanting



Indicatief en niet bindend

3. Klooster



4. Nieuwbouw blok A



Indicatief en niet bindend

5. Impressies nieuwbouw blok B



Indicatief en niet bindend

6. Omschrijving

Het project 'Karmelietenhof' omvat de renovatie van een bestaand klooster en de bouw van nieuwbouwappartementen, die in twee fasen zullen verwezenlijkt worden.

Het klooster zal omgevormd worden tot 15 kloosterloften.

Een klein deel van het klooster blijft behouden voor de kloostergemeenschap. Dit deel zal een aparte inkom krijgen.

De nieuwbouw omvat een ondergrondse parkeergarage en 2 gebouwen (3 à 4 verdiepingen) met appartementen (1,2 en 3 slaapkamers) en enkele prachtige penthouses.

Het karmelietenhof bestaat uit :

- een klooster
- binnentuinen
- een park

en wordt omgevormd tot :



- een aantal gerenoveerde wooneenheden voor de bestaande kloosterorde
- 15 gerenoveerde kloosterloften in het bestaande kloostergebouw
- 63 ondergrondse autostaanplaatsen onder de nieuwbouw gebouw A en B en enkele individuele bergingen
- 18 appartementen in gebouw A
- 2 penthouses in gebouw A
- 44 appartementen in gebouw B
- 6 penthouses in gebouw B
- autostaanplaatsen in openlucht aan de binnentuin

7. Afwerking volgens keuze klant

Alle nieuwbouwappartementen en penthouses worden volledig ingericht en afgewerkt aangeboden, d.w.z. inclusief keukenmeubilair en -toestellen, sanitaire toestellen, vloerbekleding en faience (met uitzondering van schilder- en behangwerken, los meubilair en ingemaakte kasten).

Alle loften in renovatie worden afgewerkt t.e.m. de vloerbekleding en de binnendeuren.

De koper kan de afwerking van zijn appartement/loft/penthouse vrij kiezen, binnen de voorziene afwerkingbudgetten en volgens bijgevoegd lastenboek. Deze afwerking wordt gekozen bij de door de projectontwikkelaar aangeduide onderaannemers en toonzalen.

De koper is eveneens vrij te kiezen voor een andere afwerking dan deze voorzien in het standaard afwerkingpakket, indien de vordering der werken dit nog toelaat en mits verrekening.

Alle werken worden uitgevoerd door de onderaannemers van de aannemer/promotor. Mits naleving van enkele administratieve bepalingen kunnen sommige werken ook door de koper in eigen beheer uitgevoerd worden, na de voorlopige oplevering.

8. Architectuur



De omvorming van het klooster tot loften zal uitgevoerd worden met behoud van het karakter van het bestaande klooster. De nieuwbouw werd ontworpen in harmonie met de omgeving en zal perfect passen in het bestaande park. Met het behoud van de binnentuin en de voorziening van een ondergrondse parkeergarage wordt er een woonproject gecreëerd dat rust en veiligheid uitstraalt.

9. Veiligheid en rust

Tegenwoordig is veiligheid een belangrijk facet in de realisatie van een project. Enkel de bewoners krijgen toegang tot de ondergrondse parkeergarage en elke entiteit krijgt een eigen inkomportaal met toegangscontrole via een videofooninstallatie.

De mooie binnentuinen zullen rust uitstralen (welke welkom zal zijn bij de bewoners na hun drukke dagtaak) en sluiten, net zoals in het huidige klooster, het geheel enigszins af van de drukke binnenstad.

10. Thermisch en akoestisch concept

De nieuwbouwappartementen worden thermisch geïsoleerd volgens de nieuwste normeringen, nml. de vanaf 2006 van toepassing zijnde EPB-regelgeving (EPB staat voor Energieprestatie en Binnenklimaatregelgeving). Concreet betekent dit dat het globaal thermisch comfort verbeterd wordt tot K45. Deze K-waarde is een maat voor het gemiddelde warmteverlies van het gebouw, hoe lager deze waarde hoe beter de thermische prestaties van het gebouw.

Tevens worden alle appartement-scheidende delen, nml. vloeren en wanden opgebouwd volgens deze nieuwste reglementering en wordt de maximale warmtedoorgang tussen 2 "verwarmde" ruimtes beperkt tot $U_{\max} = 1 \text{ W/m}^2\text{K}$, voor de spouwmuren tot $U_{\max} = 0.6 \text{ W/m}^2\text{K}$ en voor daken en de vloerplaten boven de ondergrondse keldergarages tot $U_{\max} = 0.4 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Deze maatregelen betekenen voor de toekomstige bewoners een forse besparing op hun toekomstige energiefactuur.

Om contactgeluiden te minimaliseren tussen de onder- en bovenliggende appartementen worden de vloeren opgebouwd met een zwevende chape (=vlottende chape) met een onderliggende akoestische isolatie en een randisolatie tussen de chape/muren en vloertegels.

Deze opbouw wordt geplaatst op een uitvulchape met een dikte van +/- 4cm waarin alle leidingen met de grootste zorg verwerkt worden. Naast goede thermische eigenschappen, zal deze uitvulchape tevens bijdragen tot een optimaal akoestisch comfort van de toekomstige bewoners.

11. Kwaliteitslabel

N.V.Karmelietenhof, met zetel te Heffen (Mechelen) is de projectontwikkelaar van dit project.

De hoofdaannemer voor nieuwbouw en renovatie is N.V.IBO. Deze aannemingsmaatschappij is erkend in de hoogste bouwklasse cat D klasse 8, heeft het kwaliteitslabel NBN-EN-ISO 9001 en het veiligheids-certificaat VCA**versie 199501A. De firma heeft een jarenlange ervaring in belangrijke bouwprojecten en een zeer grote referentielijst met gelijkaardige gemengde residentiële uitvoeringen. De hoogste garantie van kwaliteit kan gewaarborgd worden door de jarenlange ervaring met de meest geavanceerde bouwtechnieken.

Ontwerp en architectuur werden gerealiseerd door het architectenbureau D'Hondt-Heyninck-Parein bvba uit Berchem.

Op de werken in het kader van de gesloten ruwbouw wordt een technische controle uitgevoerd door AIB-VINCOTTE International nv. Hieraan wordt een verzekering gekoppeld die de tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid dekt van de architecten en aannemers t.o.v. de bouwheer en derden, gedurende de tien jaar die volgen op de oplevering van de werken.

12. Oppervlakte

De oppervlakten van de wooneenheden zijn berekend, gemeten vanaf de buitenkant van de buitenmuren tot de as van de gemeenschappelijke muren.



Indicatief en niet bindend

13. Voorstelling bouwteam

Bouwheer: Karmelietenhof N.V.
Steenweg Op Blaasveld 56A
2801 Heffen – Mechelen
tel : 015/27 70 36
fax : 015/27 70 07
website : www.investpro.be



Architect: D'Hondt - Heyninck-Parein
Architecten bvba
Karel Coggestraat 11
2600 Berchem

Hoofdaannemer: IBO nv
Steenweg Op Blaasveld 56A
2801 Heffen – Mechelen
website : www.ibonv.be

Studiebureau Technieken: OTICO bvba
Rietstraat 1
2880 Bornem

Controlebureau: AIB Vincotte International nv
Jan Olieslagerslaan 35
1800 Vilvoorde

Studiebureau Stabiliteit: Arcade
Rucaplein 2
2610 Wilrijk

Tuinarchitect: Ontwerpbureau Pauwels nv
Bureau voor landschap- en tuinarchitectuur BVTL
Mercatorpad 5
3000 Leuven