



Welkom

- Wie is Lapeirre?
- Ligging
- Groen/beleving/duurzaam wonen
- Beeldkwaliteitsplan
- De woningen
 - Op maat
 - Projectwoningen
- Timing
- Toewijzing


Wie is Lapeirre?

- Roeselaars familiebedrijf
- Totaalaannemer
- Persoonlijke aanpak
- Eén aanspreekpunt
- Oog voor kwaliteit
- Flexibiliteit in afwerking





Familiebedrijf = waarden

- Kwaliteit
- Respect
- Eerlijkheid
- Pro-activiteit
- Gedrevenheid - Positivisme



Wonen tussen stad en natuur



- Binnen ring van Roeselare
- Winkels en diensten op wandel- en fietsafstand
- Nabij openbaar vervoer
- Snel op uitvalswegen en E403
- Bruisende verenigingsleven in H.Godelieveparochie
- 3 basisscholen in de buurt

Wonen tussen stad en natuur



Wonen tussen stad en natuur



Wonen tussen stad en natuur



‘Het grootste park van de stad’= groen



Ruimte voor ontmoeting en beleving:

- spel, ontspanning, wijkfeesten
- Avonturenweide, plukkers, buffering,...

‘Het grootste park van de stad’= beleving



'Het grootste park van de stad' = duurzaam



- Parkeerhavens, beperkt parkeren binnen wijk
- Fietsstallingen
- Autodelen: cambio 1 jaar gratis lidmaatschap
- Centrale afvalcontainers
- Verwarming met warmtenet (zie verder)
- Strengste normen waterhuishouding



ROOBAERTPARK
GROEN WONEN IN ROESELARE

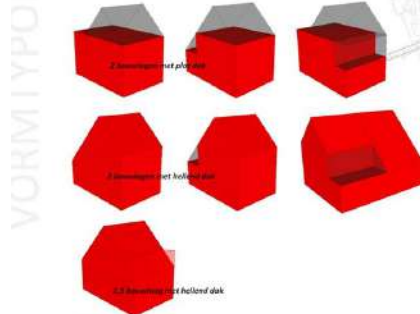
Beeldkwaliteitsplan

- Aanvullend op bouwvoorschriften
- Legt vormtypologiën / kleuren / uitzicht verkaveling vast
- Principe: grotere variatie langs Honzebroekstraat, grotere uniformiteit dieper in verkaveling



ROOBAERTPARK
GROEN WONEN IN ROESELARE

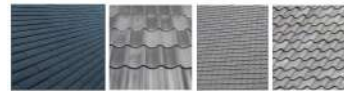
Beeldkwaliteitsplan: Vormtypes



ROOBAERTPARK
GROEN WONEN IN ROESELARE

Beeldkwaliteitsplan: Kleur/materiaal

- Buitenschrijnwerk: donker getint
- Dakpannen/leien grijs



ROOBAERTPARK
GROEN WONEN IN ROESELARE

Beeldkwaliteitsplan: Kleur/materiaal

- Gevelmaterialen: gevelsteen of crepie
 - Wit grijs beige
 - Beige bruin grijs nuancering
 - Bruin donker grijs



ROOBAERTPARK
GROEN WONEN IN ROESELARE

Beeldkwaliteitsplan: Uitzicht verkaveling

- STOP principe
 - Stappers, Trappers, Openbaar vervoer, Privé vervoer
- Naarmate je dieper in verkaveling gaat wordt deze moeilijker toegankelijk voor auto
- Voetgangerpaden doorheen wijk, Fiets'autosnelweg'
- Parkeerhavens, cambio
- Onze percelen: parkeren bij woning toegelaten
 - garage toegelaten bij rijwoningen
 - Andere woningen: carport in hout + berging mogelijk, geen garage, uniform uitzicht vooraf bepaald



ROOBAERTPARK
GROEN WONEN IN ROESELARE

Aanbod Lapeirre fase 1

- Woningen op maat
 - Halfopen (6)
 - Alleenstaand (5)
- Projectwoningen
 - Halfopen (14)
 - Rijwoning (4)



ROOBAERTPARK
GROEN WONEN IN ROESELARE

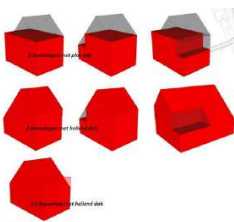
Woningen op maat



ROOBAERTPARK
GROEN WONEN IN ROESELARE

Woningen op maat - mix

VORMTYPEN



- Plat dak verplicht: 'poortwoningen' lot 11 en 95
- Hellend dak 2 BL verplicht: lot 30
- Lot 5 tem 10: keuzevrijheid
- Lot 89 en 90: keuzevrijheid



ROOBAERTPARK
GROEN WONEN IN ROESELARE

Woningen op maat - mix

- Grond tss 287m² en 575m²
- Persoonlijk ontwerp in bouwteam volgens jouw wensen/budget,
- Via voorstudie-overeenkomst, max 4 maand
- Bij koppelwoning is eerste voorstudie bepalend voor stijl/materialen andere woning



ROOBAERTPARK
GROEN WONEN IN ROESELARE

Projectwoningen plat dak



ROOBAERTPARK
GROEN WONEN IN ROESELARE

Projectwoningen plat dak lot 86-87-88



- Volledig zuidgerichte tuin
- Maximale breedte 7,5@8,5 m
- Halfopen:
 - Parkeerplaats aan woning + mogelijkheid carport/berging
- Rijwoning
 - garage



ROOBAERTPARK
GROEN WONEN IN ROESELARE

Projectwoningen plat dak lot 86-87-88



Projectwoningen plat dak lot 86-87-88



Projectwoningen hellend dak



Projectwoningen hellend dak



- Overleg met stad Roeselare mogelijkheid 1,5 bouwlaag of 2 bouwlagen



Projectwoningen: bouwschil

- S-peil (bouwschilpeil): 31
- E-peil (energieprestatiepeil): <40
- Traditioneel gebouwd (massief) : crepie/gevelsteen/pannen volgens kleurpallet beeldkwaliteitsplan
- PVC ramen/deur donkergrijs/zwart
- Super isolerend glas 1,0
- Akoestische isolatie 4cm tussen woningen



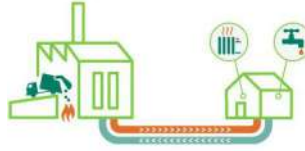
Projectwoning: afwerking interieur

- Volkern schilderdeuren
- Gesloten trap in beukenhout
- Keramische vloeren tem formaat 60x60 = standaard inbegrepen, handelswaarde 40€ +btw
- Keuken met keukeneiland inbegrepen twv 8.500€ + btw



Projectwoning: Technieken

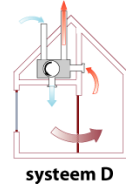
- Warmtedistributienet (verbrandingsoven Miron)
 - Centrale verwarming + sanitair warm water
 - = erkend als verplicht aandeel hernieuwbare energie EPB
 - Warmte-unit + onderhoud/vervangng voorzien door EANDIS



ROOBAERTPARK
 GROEN WONEN IN ROESELARE

Projectwoning: Technieken

- Focus op luchtdicht bouwen: blowerdoor
- ventilatiesysteem, systeem D
 - Warmte recuperatie van 90%
 - Geen roosters!!



systeem D



ROOBAERTPARK
 GROEN WONEN IN ROESELARE

Projectwoning: Technieken

- Sanitaire toestellen: vrije keuze indeling badkamer + toestellen : handelswaarde voorzien 5.750 € + btw
- Electriciteit
- Regenwaterput 10.000 lt = standaard



ROOBAERTPARK
 GROEN WONEN IN ROESELARE

Projectwoning: opties

- Mogelijkheid om zelf werken uit te voeren
- Maximale flexibiliteit bij Lapeirre naar afwerking toe, wij zijn gewoon van op maat te werken!
- Geen standaardkeuze maar keuze uit volledige toonzalen bij onze leveranciers op basis van correcte handelswaarde
- Ook minprijzen mogelijk!



ROOBAERTPARK
 GROEN WONEN IN ROESELARE

Financieel

- Verkooprechten op bouwgrond : 10%
- BTW op constructie, erelonen architect, EPB, Veiligheidscoördinatie en ventilatieverslaggever + infrastructuurwerken : 21%
- prijzen vanaf 285.000 EUR afgewerkt

• Excl. BTW, verkooprechten, notaris, aansluitingen, inclusief architect, erelonen EPB, VC, ventilatie



ROOBAERTPARK
 GROEN WONEN IN ROESELARE

Timing

- Wegenissen af voor bouwverlof zomer
- Dan pas verkoopattest
 - Ervoor: reserveringsovereenkomsten mogelijk
 - Bouwen op maat: voorstudies
- 1^e bouwvergunningen september 2018
- 1^e verhuizen laatste kwartaal 2019



ROOBAERTPARK
 GROEN WONEN IN ROESELARE

Toewijzing werkwijze

- Voorkeurformulieren indienen voor 29 maart 2018 (vrijblijvend)
- Afspraken in volgorde van 1^e contactname met Lapeirre voor Roobaertpark indien meerdere geïnteresseerden voor zelfde perceel/woning
- Mogelijkheid tot voorstudie (op maat) of reservering (project)

