

BELLE-VUE ENERGY 2.0

dé betaalbare woning van nu én de toekomst

BELLE-VUE ENERGY

TIJDWINST

Omdat modulaire bouw plaatsvindt in een fabriek en niet op de bouwplaats kan de productie van de modules gelijk lopen met het grondwerk en de fundering. Mede hierdoor kunnen projecten tot wel 50% sneller worden opgeleverd dan bij traditionele bouw.

STEIGERLOOS

Met ons bouwsysteem kan het locatiestuk steigerloos worden uitgevoerd. Zonder dure steigers en met een snelle bouwtijd, minimale overlast en de mogelijkheid om binnenstedelijke te bouwen biedt steigerloos bouwen veel voordelen.

COMPLEET AFGEWERKT

Modulaire bouwprojecten gaan snel, zijn minder kwetsbaar voor weersomstandigheden en

zijn niet afhankelijk van grote aantallen onderaannemers.

Modules die op de bouw arriveren zijn al voorzien van installaties en interieurs. Opleverpunten zijn al in de fabriek weggewerkt.

AFVALREDUCTIE

Onze productieprocessen zijn energie efficiënt.

Afvalproductie tijdens de productie is minder dan 1% (traditionele bouw 10-15%). Door intelligent ontwerp vermijden wij afval genererende operaties in de productie.

LOGISTIEK

Modulair bouwen leidt tot minder transportbewegingen wat resulteert in een reductie van geluid, stof, files en Co2 emissies. Lokale overheden zien dat als een groot

voordeel, vooral op binnenstedelijke locaties. De logistiek op de bouwplaats is eveneens veel eenvoudiger.

Nadat de modules op hun plaats zijn gehesen zijn er nog slechts enkele partijen actief om de installaties te verbinden en de bouwkundige verbindingen af te werken.

INSTALLATIECONCEPTEN

In de modules worden de slimste installaties voor elektra, verwarming koeling en ventilatie toegepast.

Deze worden zo veel als mogelijk in de fabriek onder geconditioneerde omstandigheden geïnstalleerd en getest. Dit komt ten goede aan de kwaliteit.

VOORDELEN MODULAIRE BOUW

De modules worden vervaardigd in de fabriek onder geconditioneerde omstandigheden:

- verbeterde veiligheid en afvalbeheer
- enorme verlaging van het aantal leveringen op de bouwplaats
- snelheid van installatie
- snellere return on investment vanwege de versnelde bouwperiode, tot wel 50% sneller dan bij traditionele bouw

BELLE-VUE ENERGY

voordelen logistiek

TRADITIONELE LOGISTIEK

- veel transportbewegingen
- veel geluid, stof, files en Co2 emissies
- nadeel vooral op binnenstedelijke locaties
- bouw volledig op locatie door alle partijen

MODULAIRE LOGISTIEK

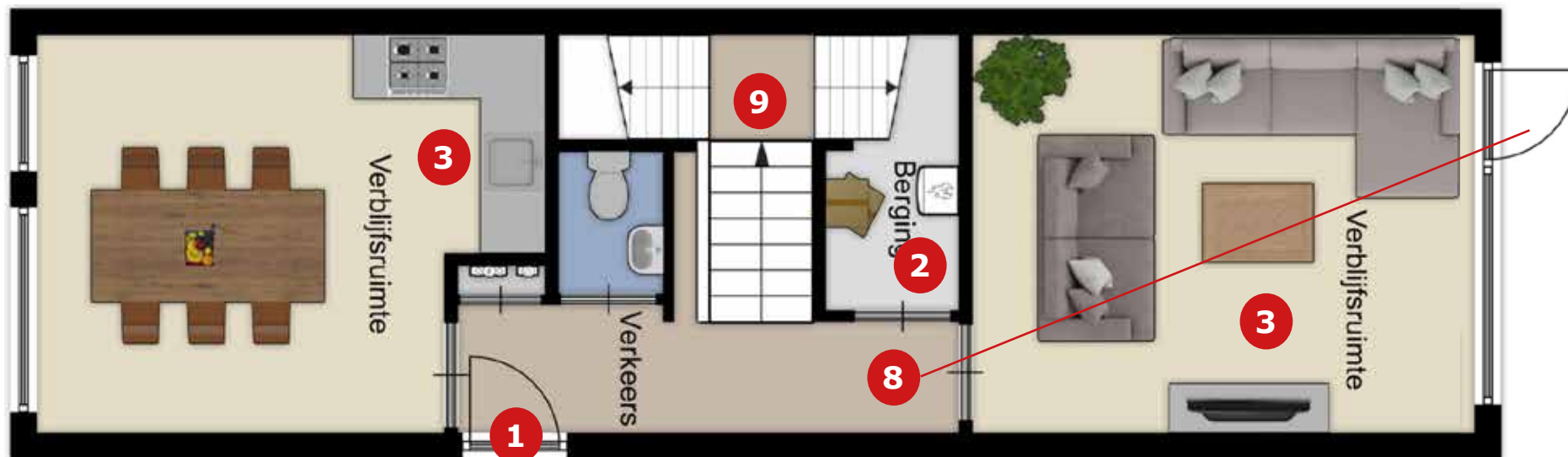
- minder transportbewegingen
- reductie van geluid, stof, files en Co2 emissies
- voordeel vooral op binnenstedelijke locaties
- bouw modules geconditioneerd in de fabriek
- nadat de modules op hun plaats zijn gehesen zijn er nog slechts enkele partijen actief om de installaties te verbinden en de bouwkundige verbindingen af te werken.



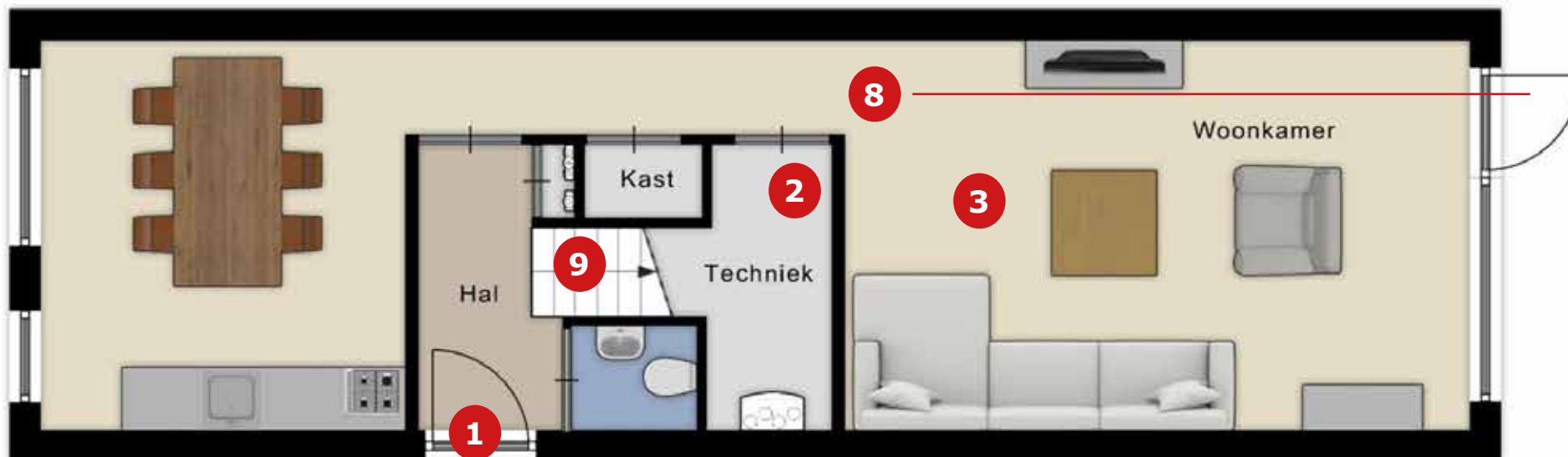
BELLE-VUE ENERGY 1.0 vs 2.0

plattegrond 2-laags begane grond (Lelie / Roos)

2
0
1
4



2
0
2
1



BELLE-VUE ENERGY 1.0 vs 2.0

plattegrond 2-laags begane grond (Lelie / Roos)

2014 - 2020

01. entree woning met aansluitend heel veel functies
meterkast, trap, toilet, toegang tot woonkamer en keuken
02. berging vol met techniek en wasmachine/droger
03. weinig restbergingsruimte
woonkamer iets klein, keuken in hoek dit is ruimtebeperkend
08. positie gang en deur naar de tuin niet standaard in 1 lijn
dit heeft gevolgen voor de indeling van de woonkamer
09. zeer prettige speelse trap, veel aftimmerlijsten rondom trapgat
ruimte onder trap moeilijk bereikbaar
10. relatief lange afbouw na plaatsing door complexiteit afwerking
door indeling veel afbouwtijd nodig op locatie
hijstangen veelal op posities van ramen deuren

vanaf 2021

01. entree helder met trap toilet en meterkast
nog steeds separate woonkamer en keuken verbonden door gang
02. bergingsruimte slimmer opgezet, zelfde techniek aanwezig,
geen wasmachine/droger, veel restbergingsruimte
03. woonkamer ruim 20% vergroot in oppervlak, keuken geoptimaliseerd
08. positie gang en deur naar de tuin in 1 lijn gebracht
09. eenvoudige aftimmering trapgat
ruimte onder trapgat volledig goed bereikbaar en beschikbaar
10. zeer korte afbouw na plaatsing 80% tijdbesparing door slim ontwerp en
engineering nieuwe indeling zorgt voor minimale afbouwtijd op locatie
geen ramen en deuren meer op posities hijstangen

BELLE-VUE ENERGY 1.0 vs 2.0

plattegrond 2-laags verdieping (Lelie / Roos)

2
0
1
4



2
0
2
1



BELLE-VUE ENERGY 1.0 vs 2.0

plattegrond 2-laags verdieping (Lelie / Roos)

2014 - 2020

- 04. slaapkamers 3 stuks qua aantal prima ook qua oppervlak
slaapkamer 3 met nissen en grote koof is indelingsbeperkt
slaapkamer 2 en drie altijd via trap naar de badkamer
- 05. badkamer groot, gaat ten koste van 3e slaapkamer wat
betreft oppervlak
- 06. geen raam in badkamer, voor gezinnen een wens
- 10. door indeling veel afbouwtijd nodig op locatie
hijsslangen veelal op posities van ramen deuren

vanaf 2021

- 04. slaapkamers beter verdeeld qua indeling en oppervlak
slaapkamer 3 zonder nissen en koof
alle slaapkamers bereiken de badkamer zonder extra traplopen
- 05. badkamer anders ingedeeld en aangepast aan wensen,
aparte ruimte wasmachine/droger
- 06. raam in badkamer + meer ramen in de gevel
- 10. zeer korte afbouw na plaatsing, 80% tijdsbesparing door slim
ontwerp en engineering

nieuwe indeling zorgt voor minimale afbouwtijd op locatie
geen ramen en deuren meer op posities hijsslangen

Lelie Roos woonkamer 2.0 (vergroot)



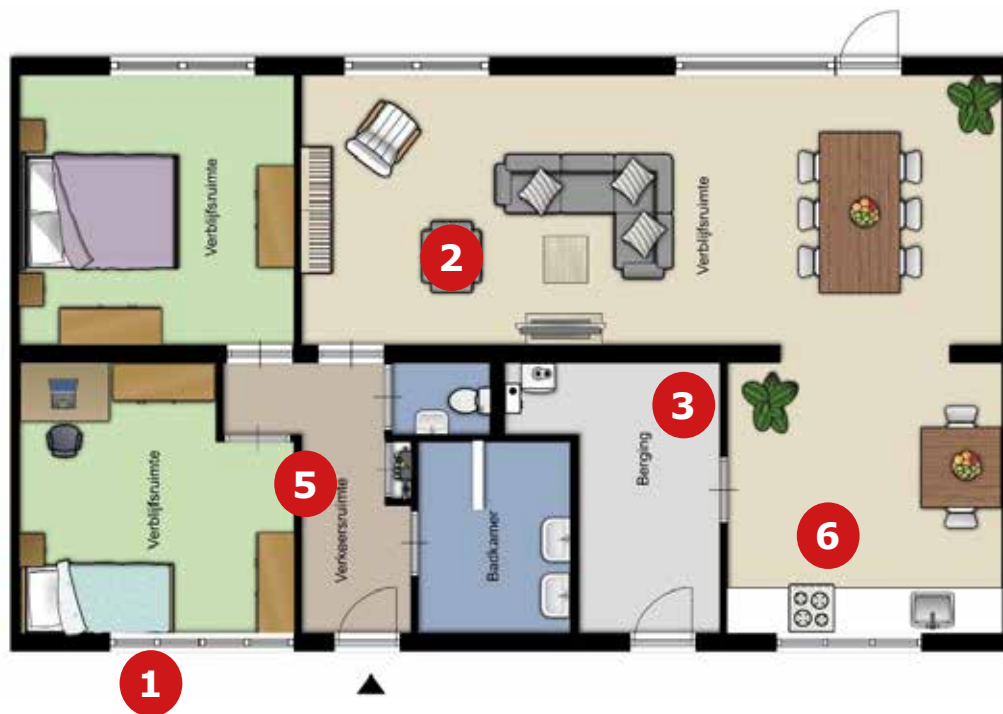
Lelie Roos woonkeuken 2.0 (geoptimaliseerd)



BELLE-VUE ENERGY 1.0

plattegrond I-laags (Begonia)

2
0
1
4



2014 - 2020

01. privacy niet optimaal aan voorzijde slaapkamer en keuken voor p.p. lelie/roos
02. vanuit woonkamer geen zicht op straatzijde
03. ruime berging verkleind door veel aanwezige techniek WP, vloerverwarming verdeler, WTW unit, omvormer PV
04. verdeling en opstelplaats auto niet duidelijk erfgrenzen moeilijk aan te geven aan voorzijde
05. slaapkamer aan de voorzijde, entree badkamer naast voordeur, voordeur met glas tbv lichttoetreding waar nu vaak verduisterd
06. indeling keuken aan zijkant krap qua ruimte en wensen bewoners
07. door indeling veel afbouwtijd nodig op locatie hijsstangen veelal op posities van ramen deuren
08. te weinig onderscheidt in typologie met Lelie/Roos qua gevelaanzicht (opmerking van welstand)

BELLE-VUE ENERGY 2.0

plattegrond 1-laags (Begonia)

2
0
2
1



vanaf 2021

01. privacy optimaal nu, lelie en roos hebben parkeren op zelfde positie, indeling aangepast, keuken en slaapkamer naar andere positie in plattegrond
02. doorzon woonkamer in plattegrond
03. aparte ruimte voor de techniek in berging met alle installaties, 2e binnenberging bereikbaar vanaf straatzijde ruim en zonder installaties
04. door nieuwe plattegronden en posities verblijfsfuncties heldere kavelstructuur heldere rechte erfgrenzen, ruime parkeerplaatsen en toegang tot de woning
05. slaapkamers beide naar achterzijde, dit bevordert gevoel van veiligheid badkamer bij slaapkamers, voordeur kan transparant blijven nu, geen inkijk
06. ruime keuken aan de voorzijde in het midden van de voorzijde gepositioneerd
07. nieuwe indeling zorgt voor minimale afbouwtijd op locatie geen ramen en deuren meer op posities hijsstangen
08. veel aandacht aan architectuur en gevelaanzichten besteed veel opmerkingen van welstand uit 8 series in ontwerp meegenomen

Begonia woonkamer 2.0 (vergroot)



Begonia woonkeuken 2.0 (vergroot)



BELLE-VUE ENERGY 1.0

erfgrens, parkeren & privacy



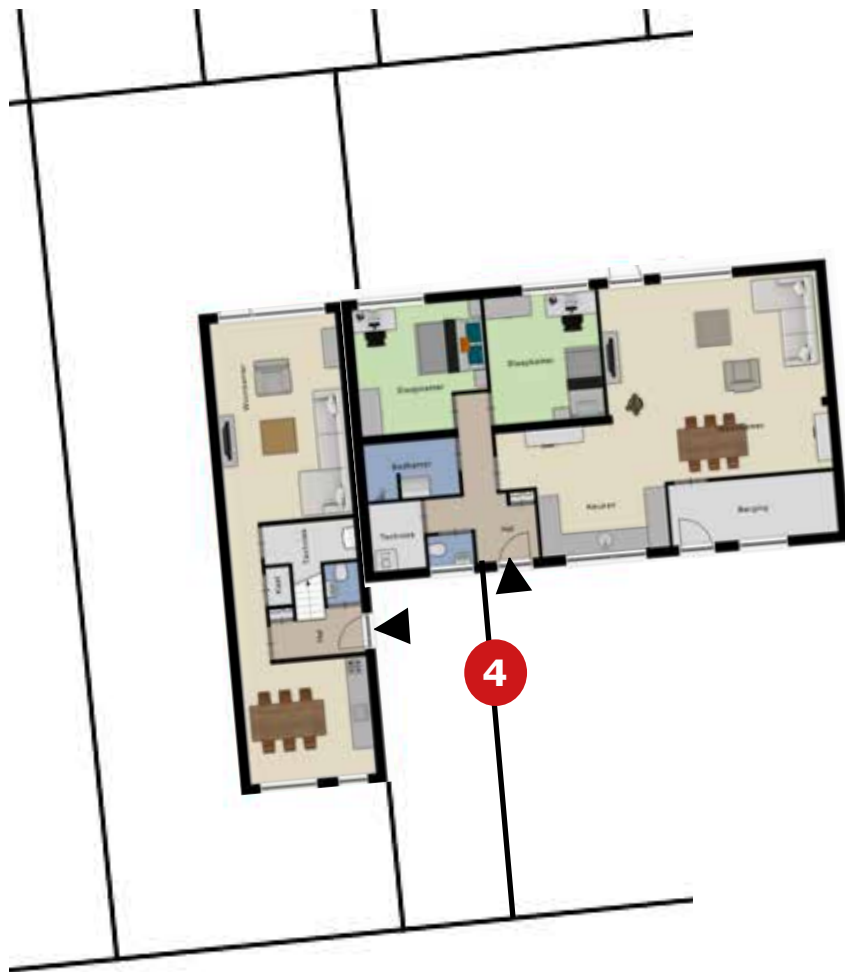
2014 - 2020

04. verdeling en opstelplaats auto niet duidelijk
erfgrenzen moeilijk aan te geven aan voorzijde

structuur erfgrens rommelig
privacy niet optimaal

BELLE-VUE ENERGY 2.0

erfgrens, parkeren & privacy



vanaf 2021

04. door nieuwe plattegronden en posities verblijfsfuncties heldere kavelstructuur heldere rechte erfgrenzen, ruime parkeerplaatsen en toegang tot de woning

structuur erfgrens recht
privacy optimaal

BELLE-VUE ENERGY 1.0

diverse gekozen verschijningsvormen



BELLE-VUE ENERGY 2.0

nieuwe verschijningsvormen



vanaf 2021

04. door nieuwe plattegronden en posities
verblijfsfuncties heldere kavelstructuur
heldere rechte erfgrenzen, ruime
parkeerplaatsen en toegang tot de woning

structuur erfgrens recht
privacy optimaal

BELLE-VUE ENERGY 2.0

nieuwe verschijningsvormen



vanaf 2021

06. raam in badkamer + meer ramen in de gevel

BELLE-VUE ENERGY 2.0

nieuwe verschijningsvormen



vanaf 2021

08. veel aandacht aan architectuur en gevelaanzichten besteed
veel opmerkingen van welstand uit
8 series in ontwerp meegenomen

BELLE-VUE ENERGY 2.0

INBEGREPEN IN DE KOOPSOM

- heiwerk per blok (5 woningen) totaal 24 heipalen #250 mm paallengte 20 m¹
- sonderingen en funderingsadvies
- honoraria architect/constructeur en overige adviseurs (EPC, MPG etc)
- indiening aanvraag omgevingsvergunning
- volledig afgebouwd
- Nul-Op-de-Meter (NOM)
- buitenberging in achtertuin bij types Lelie/Roos (v.v. elektra)
- inrichting badkamer en toilet(ten) inclusief LED verlichting
- behangklaar opgeleverd
- stelpost keuken
- aansluitkosten NUTS en riool
- parkeerplaats bestraat
- tegelpad naar woning en berging
- terras achterzijde 6 m²

BELLE-VUE ENERGY 2.0

NIET INBEGREPEN IN DE KOOPSOM

- grondkosten
- eventuele rentekosten over de grond
- verwervingskosten
- kadasterkosten
- kavelsplitsingskosten
- leges
- kosten ruimtelijke procedures (bijv. bestemmingsplanwijziging)
- kosten voor toezicht tijdens de bouw
- kosten afvoeren en AP04 keuring overtollige grond

BELLE-VUE ENERGY 2.0

onze ketenpartners

Opdrachtgever



Ontwikkelaar:



Architect



Locatiewerkzaamheden



Modulaire bouw



Installaties



Constructeur



Vastgoedexploitatie



Meer informatie via D.C.W. (Danny) Diemeer | +31 (0)6 52 68 79 29 | d.diemeer@dvmbv.nl | www.dvmbv.nl | www.belle-vue.nu

