

Hof van Eloy

Fase 1

Info Bouwaanvraag
Architectuur & Omgeving



Initiatiefnemers

MA
RKLA
ND

link lab | MEMBER

RED MORPHO
REAL ESTATE DEVELOPMENT

Ledegem
GEMEENTE

Hof van Eloy

Fase 1

INFO – CONTACT :

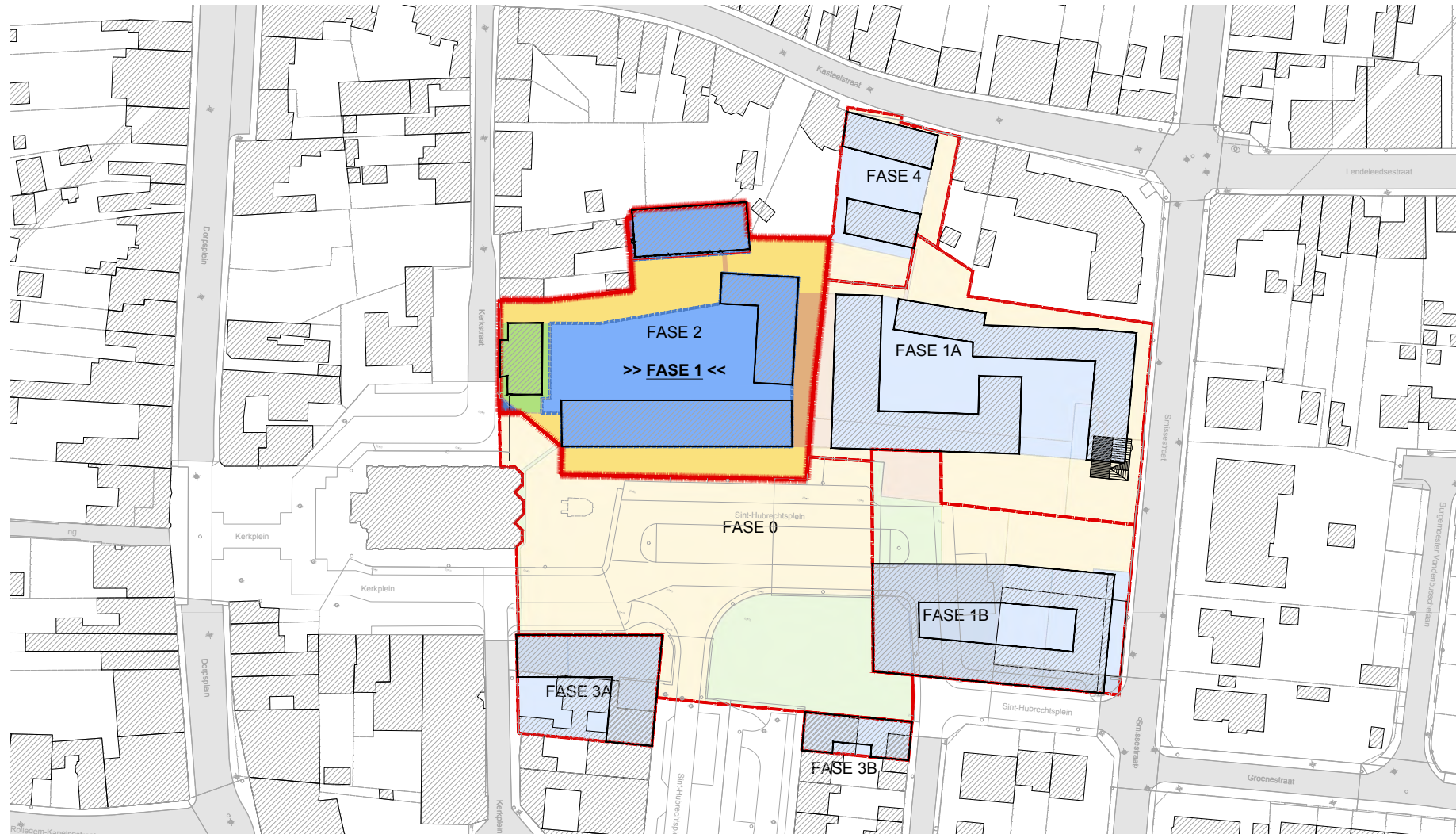
Francis Ghekiere < FB & LinkedIn

Tel/SMS/WA **0495/239045**

Email Francis@redmorpho.be



Kader: Masterplan & PPS



Bestaande toestand bouwzone Fase 1





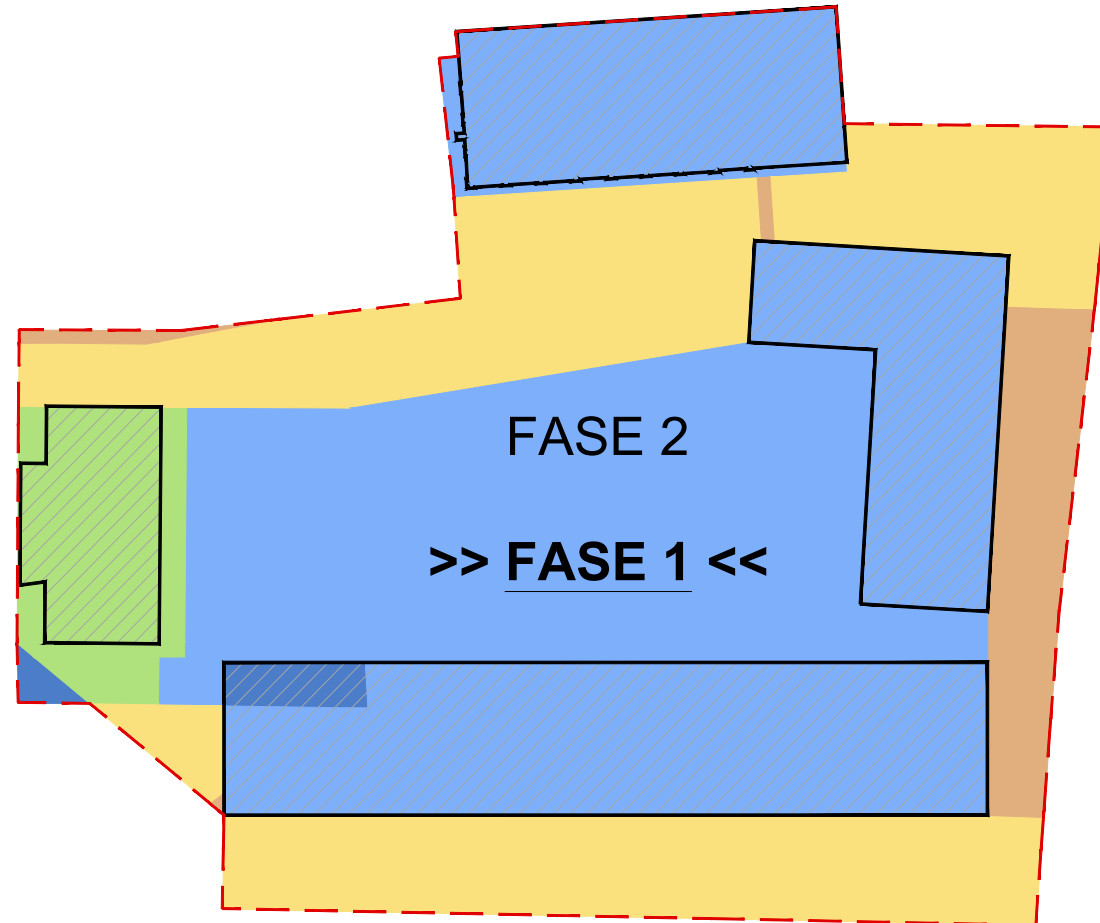
Bijkomende sloop Gedelux-gebouw



Te slopen gebouwen – Fase 1

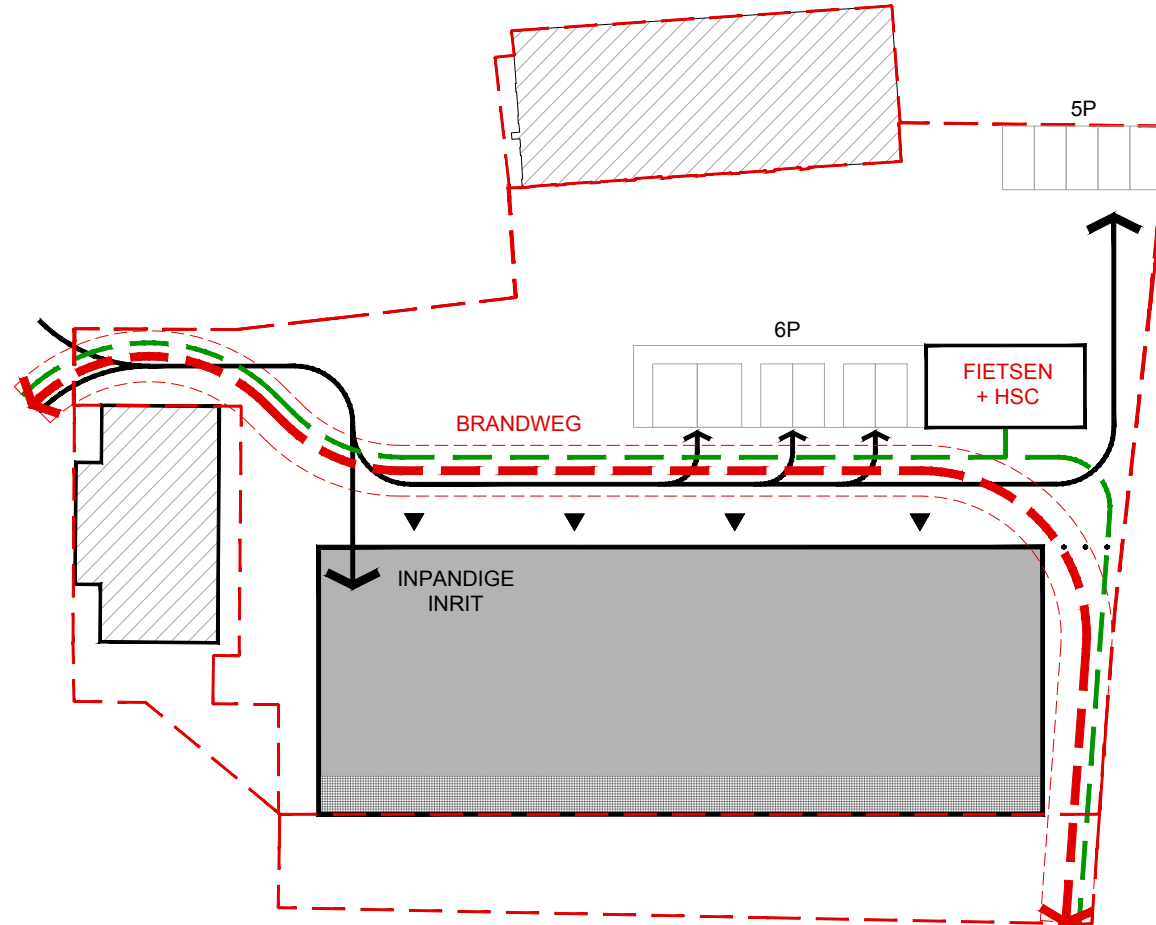


FASE-2 PPS >>> FASE-1



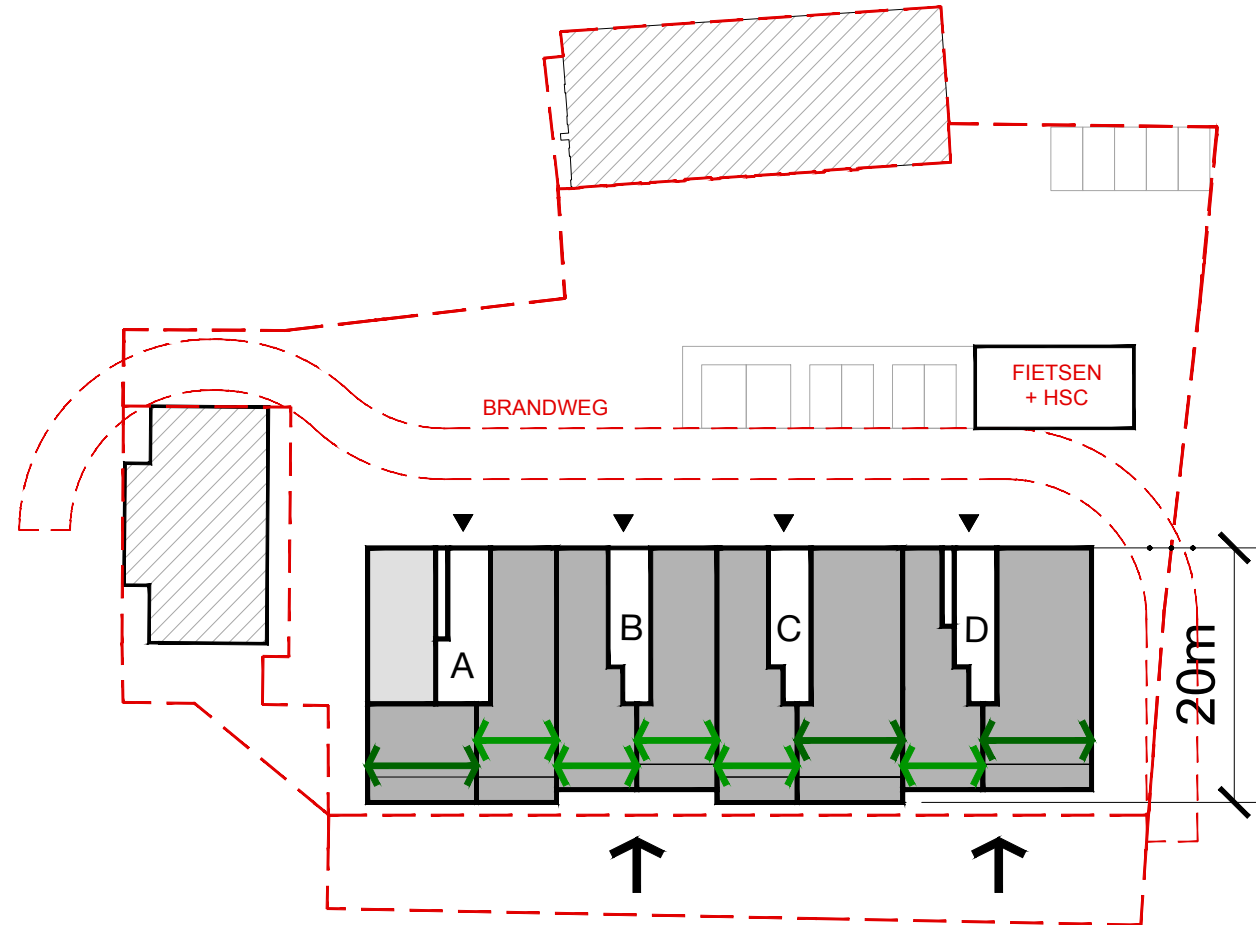
Fase 2 wordt als eerste fase gerealiseerd binnen de vastgelegde bouwzone (blauw).

ONTSLUITING EN MOBILITEIT



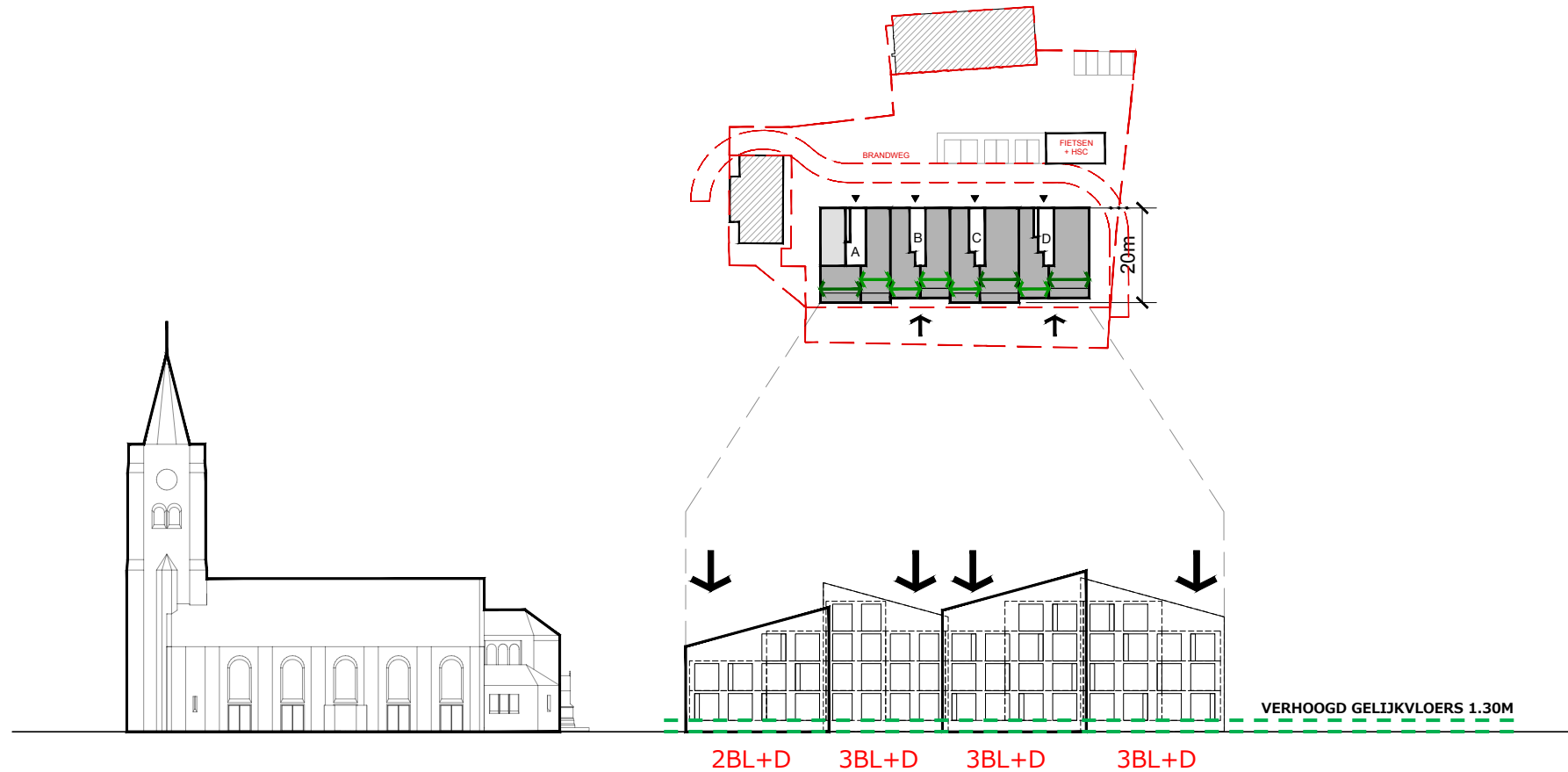
Ondergrondse parking met volledig inpandige inrit
Bovengrondse fietsstalling en MSC

ARCHITECTUUR



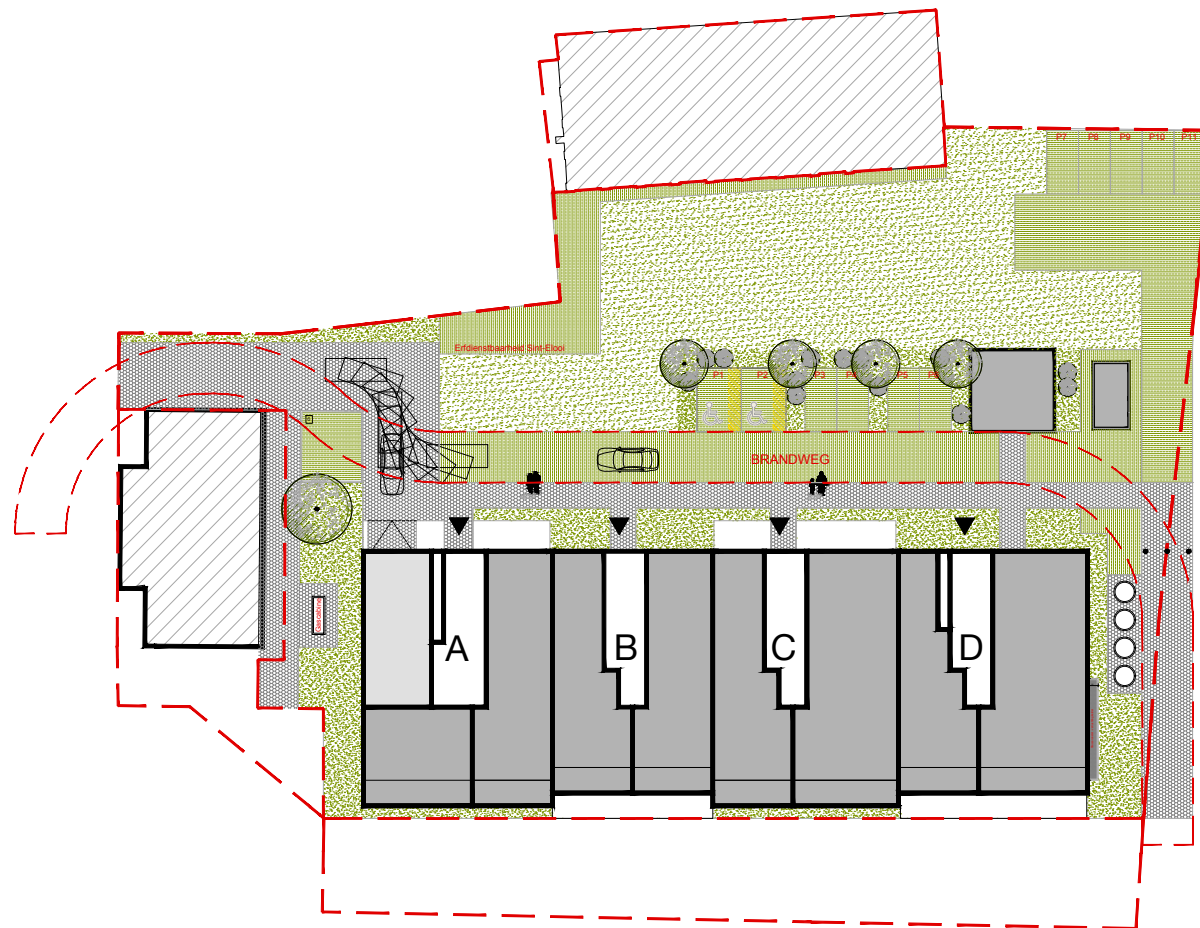
Opzoeken kleinschalige korrel in het bouwvolume, plan en gevel. Hellende daken en afbouw 2BL & 3BL aan de randen.

ARCHITECTUUR



Opzoeken kleinschalige korrel in het bouwvolume, plan en gevel. Hellende daken en afbouw 2BL & 3BL aan de randen.

OMGEVINGSAANLEG en FASE 0



Groene en toegankelijke omgevingsaanleg in overeenstemming met de totale PPS en dorpskern.





**Nieuwe toestand
bouwzone Fase 1**



**Nieuwe toestand
bouwzone Fase 1**



















MOLOK half-ondergrondse containers met bewoners-badge systeem en uurregeling

BESPAAR HET MILIEU

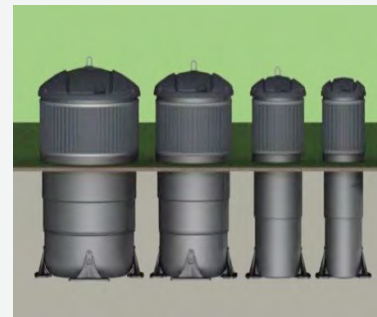
90 %
minder vaak ledigen =
minder brandstof, minder
uitstoot

BESPAAR RUIMTE

Een container van 5 m³ is
gelijk aan 10 rolcontainers
van 660 l

BESPAAR GELD

Minder ledigingen en
medewerkers & lager
brandstofverbruik



Uniek assortiment voor inzameling en recycling van afval

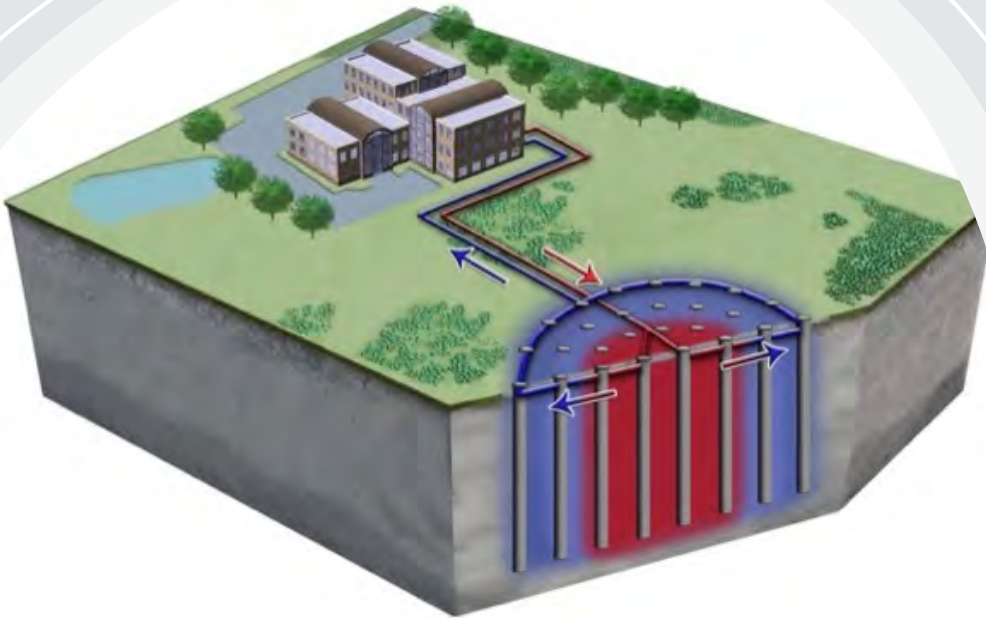
Molok Deep Collection-containers worden deels ondergronds geplaatst. 90% minder ledigingen nodig dan bij gewone rolcontainers. Molok vermindert de uitstoot van koolstofdioxide en het systeem is ook op lange termijn de meest betaalbare optie.

- 1 De verticale structuur helpt u ruimte te besparen**
60% van de container bevindt zich ondergronds. Er is slechts een kleine hoeveelheid ruimte nodig, dus een compacte plek volstaat voor afvalinzameling. De zwaartekracht zorgt ervoor dat het afval in een nog kleiner volume geprest wordt.
- 2 De koelte van de grond houdt geurtjes onder controle**
De koelte van de grond vertraagt bacteriële activiteiten en minimaliseert geurtjes. Ouder afval wordt altijd bedekt door nieuwer afval.
- 3 Het ledigen gebeurt op een efficiënte en ergonomische manier**
De netheid en veiligheid van het terrein verbeteren wanneer het verkeer van de vuilniswagens afneemt. Door de grote opvangcapaciteit is 90% minder lediging vereist. De lediging met een kraan verloopt netjes, veilig en snel. De ergonomie van de medewerkers die de containers ledigen, blijft goed en de fysieke belasting is minimaal.
- 4 Makkelijk en veilig in gebruik**
Het inwerpdeksel van de container is licht en gemakkelijk te gebruiken. Het deksel heeft een mechanisme dat het open houdt waardoor de gebruiker beide handen vrij heeft. Voor het deksel is een geïntegreerd slot beschikbaar om ongewenst gebruik en vandalisme te voorkomen.
- 5 Ontworpen voor flexibiliteit**
Afzonderlijke containers kunnen worden onderverdeeld in twee of drie delen, afhankelijk van het model en de grootte van de container. Hierdoor kunnen maximaal zes fracties in één container worden verzameld. De oplossing biedt efficiënter gebruik van de beschikbare ruimte. Onderverdelingen kunnen achteraf worden gewijzigd.



Boorputten / 120 kW verwarming + 80 kW koeling
Boorputten / Torhout

... tijdelijk opgeslagen in het boorgat .
... eg.



Gemeenschappelijk BEO-veld Individuele geothermische WP

Individuele PV-installatie met W.&O.-oriëntatie

Individuele laadpaal & WP - met slimme sturing

Klimaat-groendaken



Absorbeert regenwater
Een groendak absorbeert regenwater door waterbuffering in de planten, substraat en drainage. Het vertraagt de afvoer naar het riool, zuivert het regenwater en zorgt voor verdamping door de planten. Zo blijft het grondwaterpeil stabiel, wordt de peikbelasting op het riool vermindert en daaruit voortvloeiende overstromingen gereduceerd.

Zorgt voor schonere lucht
De planten van een groendak filteren fijnstof uit de lucht en zetten CO2 om in zuurstof. Met een groendak draagt u bij aan luchtzuivering.

Verlaagt omgevingstemperatuur
Planten absorberen zonlicht. Zonlicht wordt voor 50% geabsorbeerd en 30% gereflecteerd. Zo wordt een koeler en aangename klimaat gecreëerd. Voor het binnenklimaat betekent dit dat de airco minder hard hoeft te werken, wat leidt tot energiebesparing. Op het klimaat buiten uw pand heeft dit een extra positief effect op de warmte in de stad. Het realiseert een temperatuurverlaging van 5°C in de stad.

Verhoogt rendement zonnepanelen
Een groendak verlaagt de temperatuur op het dak. Dankzij dit koelere dak is het rendement van zonnepanelen groter en verlaagt u uw energiekosten. [Bekijk hier](#) onze speciale systemen voor platte groene daken met zonnepanelen.

Vermindert omgevingsgeluid buiten en binnen
Een groendak werkt als een geluidsbaniëre om uw pand. Het absorbeert geluid en zorgt voor meer omgevingsrust, zowel binnen in uw pand als daarbuiten.

Verlengt levensduur dak
Een groendak biedt bescherming tegen weersinvloeden als zon, regen, wind en temperatuurwisselingen en verstuibet of verdrevent de levensduur van uw dak tot wel 60 jaar of langer. U heeft de investering in uw groendak terugverdiend binnen 8 tot 21 jaar.

Creëert waardevermeerdering pand
De natuurlijke en duurzame uitstraling, in combinatie met een reductie van energiekosten en verlenging van de levensduur van uw dak, levert een waardevermeerdering van uw pand op.

Verhoogt biodiversiteit
De Sedums, kruiden, grassen of waardplanten die in een groendak verwerkt zitten bevorderen de leefomgeving van vogels, vlinders en insecten, vooral in de stad waar alleen steen is.



Divers aanbod:

- 22App + 4PH
- App 1 à 3 slpk 70-140m²
- PH 3 slpk 170-210m²
- Terrassen A 14-24 & PH 56-80m²
- Bel-etage GV App 1,30m boven maaiveld
- 1 lift per 5/7 App, rolstoeltoegankelijk

OMGEVINGSVERGUNNING dd.2023.08.07															
appartementen	Studio	Een slaapkamer >60	Twee slaapkamer >75	Drie slaapkamer >90	bruto oppervlakte	badkamer	terras bruto oppervlakte	gemene delen	bruto oppervlakte						
ONDERGRONDSE GARAGE															
ondergrondse garage							incl. inrit 1138,00m ²								
GELIJKVLOERS															
APP A.0.1			1	ok	71,06m ²		21,27m ²								
APP A.0.2			1	ok	98,22m ²		16,33m ²								
GD								42,86m ²							
INRIT ONDERGRONDSE									48,23m ²						
APP B.0.1			1	ok	81,54m ²		27,59m ²								
APP B.0.2			1	ok	93,66m ²		27,59m ²								
GD								34,51m ²							
APP C.0.1			1	ok	88,62m ²		16,33m ²								
APP C.0.2			1	ok	133,51m ²		20,84m ²								
GD								34,51m ²							
APP D.0.1			1	ok	124,12m ²		36,44m ²								
APP D.0.2			1	ok	80,93m ²		29,88m ²								
GD								39,40m ²							
EERSTE VERDIEPING															
APP A.1.1			1	ok	142,02m ²		21,27m ²								
APP A.1.2			1	ok	102,79m ²		16,33m ²								
GD								15,56m ²							
APP B.1.1			1	ok	95,92m ²		17,57m ²								
APP B.1.2			1	ok	95,45m ²		17,57m ²								
GD								15,56m ²							
APP C.1.1			1	ok	102,79m ²		16,33m ²								
APP C.1.2			1	ok	138,29m ²		20,84m ²								
GD								15,56m ²							
APP D.1.1			1	ok	128,90m ²		20,40m ²								
APP D.1.2			1	ok	100,00m ²		16,63m ²								
GD								15,56m ²							
TWEEDE VERDIEPING															
APP A.2.1			1	ok	199,11m ²		87,27m ²								
GD								11,41m ²							
APP B.2.1			1	ok	95,92m ²		17,77m ²								
APP B.2.2			1	ok	95,45m ²		17,57m ²								
GD								15,56m ²							
APP C.2.1			1	ok	102,79m ²		16,33m ²								
APP C.2.2			1	ok	138,29m ²		20,84m ²								
GD								15,56m ²							
APP D.2.1			1	ok	128,90m ²		20,39m ²								
APP D.2.2			1	ok	100,00m ²		16,63m ²								
GD								15,56m ²							
DERDE VERDIEPING															
APP B.3.1			1	ok	170,38m ²		61,98m ²								
GD								11,41m ²							
APP C.3.1			1	ok	211,96m ²		70,27m ²								
GD								11,41m ²							
APP D.3.1			1	ok	203,43m ²		66,64m ²								
GD								11,41m ²							
TOTAAL GEBOUW					26	0	4	13	9	BVO	3124,05m ²	terras BVO	738,90m ²	gemene delen BVO	1492,07m ²
diversiteit ontwerp:					15%	50%	35%								
min. eis verordening vanaf 20 app:					4	10	6								
AANTAL PARKINGS															
# bovengronds	9														
# bovengronds aangepast	2														
# ondergronds plaatsen	19														
# ondergronds garages	11														
TOTAAL	41														
1,58 parkeerplaatsen per woonunit															



Hof van Eloy









Hof van Eloy

Fase 1

INFO – CONTACT :

Francis Ghekiere < FB & LinkedIn

Tel/SMS/WA **0495/239045**

Email Francis@redmorpho.be

Interesse Horeca-Handel-Diensten < GV Fase 2 en/of 3 ?



NIEUWSARTIKELS HLN – NIEUWSBLAD

Hof van Eloy – Fase 1

NIEUWSARTIKELS 17/08/2023 Hof van Eloy – Fase 1 bouwplannen

https://www.nieuwsblad.be/cnt/dmf20230817_97385870

<https://www.hln.be/ledegem/vroegere-school-wijkt-voor-26-appartementen-eerste-stap-in-totale-transformatie-dorpskern-sint-eloois-winkel~a2762c77/>



OG De Link leeg voor de voorstelling van de plannen. © CORH

Hof van Eloy Fase 1

INFO – CONTACT :

Francis Ghekiere < FB & LinkedIn
Tel/SMS/WA 0495/239045
Email Eracods@redmorpha.be

