



TIMBERTEAM
BUILDING IN WOOD

ECOWIJK



CLT, EEN IDEAAAL BOUWMATERIAAL VOOR VERKAVELINGEN EN ECOBUURTEN

TimberTeam realiseert voor rekening van eigenaars of vastgoedontwikkelaars de aanleg van verkavelingen en ecobuurten. TimberTeam kan ook de hele ontwikkeling van het project voor zijn rekening nemen.

De gebruikte techniek, **constructie met panelen in kruiselings verlijmd meerlagig massief hout (CLT)**, biedt tal van voordelen. Hierna gaan we dieper in op de voordelen die specifiek het verschil maken voor de verkavelingen. Lees ook de rubriek «constructiesysteem» voor een complete presentatie van dit materiaal dat kan bogen op een succesrijke 15 jaar ervaring.

1. Profiteer van ons persoonlijk advies voor de ontwikkeling van uw project

TimberTeam is bedreven in de bouwsector en beschikt daarnaast over beheerders en ingenieurs met **ervaring in de projectontwikkeling**. Zij kunnen u begeleiden vanaf de start van uw denkproces, om uw project optimaal te positioneren en u te adviseren bij uw aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen en bij de uitwerking van uw financieel plan.

2. CLT : de voordelen die het verschil maken

a. De snelste conceptie en constructie: een financieel voordeel

De aanleg van een verkaveling betekent een omvangrijk kostenplaatje. Bovendien ligt de bestemming van het terrein vanaf dan vast: het komt erop aan zo snel mogelijk rentabiliteit te bereiken met de gebouwen die er worden opgetrokken... Ook voor het bijbehorende terrein dat in afwachting niets opbrengt.

Door te bouwen met panelen in kruiselings verlijmd meerlagig hout **halveert u de totale conceptie- en constructietijd van de gebouwen** en wint u dus kostbare tijd... én geld. U kunt uw gebouwen sneller in gebruik nemen, verhuren of verkopen. Zo beperkt u de financiële kosten en verhoogt u aanzienlijk de rentabiliteit van uw investering.



Deze snelheid van conceptie en constructie heeft te maken met de volgende factoren:

- Homogeen materiaal met bekende eigenschappen zodat statische en fysische berekeningen gemakkelijk te controleren zijn
- Snelle productie en verzaging van de panelen omdat het hout al droog is
- Snelle plaatsing dankzij prefab en gebruiksgemak
- Bestelling van de ramen tegelijk met de bestelling van de panelen, voor een snellere uitvoering, meteen bij de plaatsing
- Snelle aansluiting van de volgende bouwfase en afwerking dankzij materiaal zonder droogtijd of inzakking

Merk op dat deze constructietechniek een toegevoegde waarde biedt voor de omgeving. Dat leidt tot een positieve perceptie vanuit het standpunt van de buurt en de overheden, wat **nuttig is met het oog op de onderhandelingen voor het verkrijgen van de stedenbouwkundige vergunning**. Dit levert in deze fase allicht tijdswinst op.



b. Voorafgaande fabricage en assemblage

Voor gebouwen met meerdere identieke elementen (badkamers en andere kamers met gelijke afmetingen) kunnen de prefab modules compleet met afwerking vooraf gerealiseerd worden in ons atelier. Deze prefabricage beperkt de bouwkosten en levert bovendien extra tijdswinst op.

Deze prefabricage is mogelijk met panelen in kruiselings verlijmd meerlagig massief hout dankzij hun lichtheid met het oog op transport (4 tot 5 keer lichter dan beton).

c. Meer bruikbare netto-oppervlakte: meer ruimte, meer waarde

Dankzij de constructie met panelen in kruiselings verlijmd meerlagig massief hout mag **de dikte van de dragende muren 28 tot zelfs 47 % verminderen** in vergelijking met de standaarddikte van muren in blokken of beton.

ECOWIJK



De extra ruimte die men hierdoor krijgt, kan meteen nuttig gebruikt worden:

- Ofwel door aanzienlijk dikkere isolatielagen aan te brengen zodat de norm voor passiefbouw gemakkelijk bereikt wordt. Zelfs in dat geval blijft de totale muurdikte lager dan bij een betonstructuur. Immers: houten wanden hebben niet alleen een hoger draagvermogen (zodat ze smaller mogen zijn) maar ook een hoger intrinsiek isolerend vermogen (zodat de extra isolatielaag dunner mag zijn)
- Ofwel een **verhoging van de bewoonbare oppervlakte met 4 tot 8 %**, bij identieke isolatie
- Ofwel een vermindering van de prijs per nuttige m², met 4 tot 8 %

Hierdoor beschikt men vooral over grotere leefruimtes!



d. Gemakkelijk te bereiken topprestaties inzake energie

Panelen in kruiselings verlijmd meerlagig massief hout bieden specifieke eigenschappen inzake luchtdichtheid en thermische geleidbaarheid waardoor de normen voor lage energie of passiefbouw gemakkelijk te bereiken zijn. TimberTeam is trouwens gespecialiseerd in passiefbouwconstructies.

e. Duurzame gebouwen genieten veel waardering op de markt

Als het om verhuring gaat, uw huurders zullen elk jaar opnieuw een aanzienlijk financieel voordeel oogsten dankzij de energiebesparingen. U kunt een graantje meepikken van hun besparingen door een **hogere huurprijs** te vragen voor een beter rendement. Als het om verkoop gaat, krijgt u sowieso een betere prijs. Steeds meer investeerders worden immers aangetrokken door kwaliteitsvastgoed dat vandaag al voldoet aan de normen die morgen zullen worden verplicht.

Volgens Ernst & Young Real Estate is duurzame ontwikkeling op weg een doorslaggevend criterium te worden voor de constructie van multiresidentiële gebouwen. Wetenschappers en onderzoekers zijn het vandaag – net zoals beleggers en investeerders – eens over de rentabiliteit van investeringen in duurzaam bouwen. Volgens deze gegevens genereren duurzame gebouwen hogere inkomsten dan klassieke gebouwen, en dit door hogere huurprijzen, een lagere leegstandsgraad, snellere verhuring en lagere energie- en werkingskosten. Volgens dit onderzoek liggen de huurprijzen en de verkoopprijzen minstens 5% hoger dan voor traditionele gebouwen.

ECOWIJK



- f. Een constructietechniek met **stevige maatschappelijke meerwaarde, groot comfort en een sterk imago, «ecobuurt»**

Dankzij hun **energetische en ecologische waarde** en dankzij de beperkte hinder tijdens hun constructie hebben verkavelingen in panelen van kruiselings verlijmd meerlagig massief hout een uitgesproken toegevoegde waarde in de strijd tegen de klimaatopwarming en om zich harmonieus in hun omgeving te integreren.

Ze genieten een **sterk positief imago** dat afstraalt op hun ontwerpers, eigenaars en gebruikers.

Ze bieden hun bewoners een ongeëvenaard **leefcomfort** en ongeëvenaarde beleving. Dat heeft vooral te maken met de natuurlijke hygrometrische en thermische regulering van het materiaal en de directe band met de natuur.

Dankzij hun erkende kwaliteiten zijn dergelijke projecten gemakkelijk te commercialiseren met een **label van het type ecobuurt**.



ECOWIJK



g. Uitgesproken voordelen op het vlak van aardschokken, akoestiek, brand en 'werking'

De seismische weerstand van deze gebouwen is getest en bewezen. Deze bouwtechniek is doeltreffender dan de andere constructietechnieken. Datzelfde geldt voor de **akoestische eigenschappen** (met inbegrip van afwezigheid van werkingsgeluiden dankzij de stijfheid van het materiaal) en voor brandbestendigheid.

3. Besluit: laat ons samen uw project realiseren!

Onze teams staan voor u klaar om het bestek op te stellen voor een reeds bestaand project of om samen uw plannen te bestuderen: sociaal-economische positionering, grootte van de woningen, aan te wenden constructietype, verwachte rendementen, aanvraag van stedenbouwkundige vergunning, advies bij het samenstellen van het dossier met het oog op lening bij de bank: wij beschikken intern over gespecialiseerde en ervaren professionals zodat we uw project vanaf de start kunnen optimaliseren.

Tot uw dienst!

