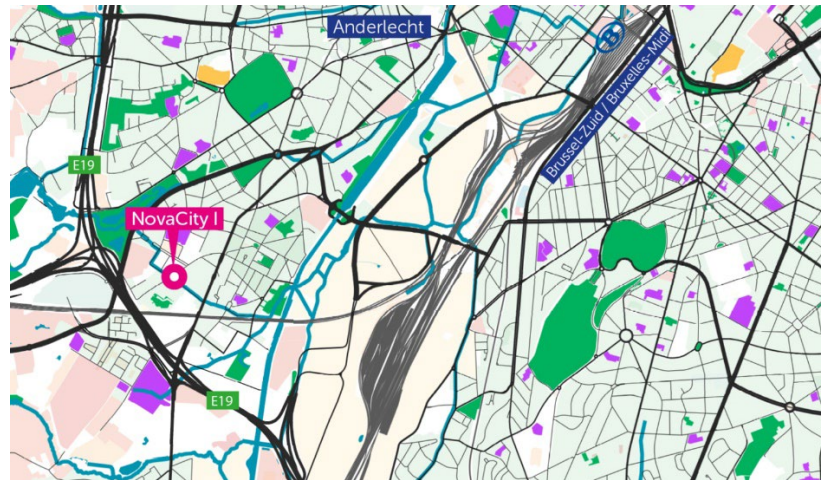


NovaCity I

Nieuwe kmo-ruimten en woningen in Anderlecht

Adres:
het huizenblok tussen
de Klaverstraat,
de Bergensesteenweg
en de Vogelenzangstraat
in 1070 Anderlecht



Perceel	Oppervlakte	Constructies	Oppervlakte
NovaCity I	12.445 m ²	Woongedeelte - woningen	7.482 m ²
NovaCity II (kavels 1 tot 4)	6.902 m ²	Economisch gedeelte - kmo-park	7.708 m ²
Totaal	± 2 hectare in sterk gemengd gebied	Gemeenschappelijke ruimten	3.648 m ²
		Totaal	18.838 m ²



Kmo-park

16 moduleerbare kmo-ateliers van 400 à 500 m² op de begane grond

Waarvan 9 ateliers met:

- kantoorruimte op een mezzanine die uitsteekt over de dienstzone
- showrooms aan de nieuwe straat

Een dienstzone met parkeerruimte voor de kmo's, die de ateliers ontsluit aan de spoorweg: ± 3.800 m²

Woningen

63 woningen:

- 5 niet-geconventioneerde huurwoningen (pilotproject)
- 58 geconventioneerde koopwoningen (die worden verkocht tegen de voorwaarden van citydev.brussels)
 - Verdeling:
 - Appartementen met 1 slaapkamer: 9
 - Appartementen met 2 slaapkamers: 28
 - Appartementen met 3 slaapkamers: 25
 - Appartementen met 4 slaapkamers: 1

Alle woningen zijn aanpasbaar voor personen met beperkte mobiliteit - 1 woning is al verkocht aan een gezin waarvan een van de leden een beperking heeft.

Aan alle woningen is er een privaat terras; 17 woningen hebben ook een eigen tuin.

Afmetingen:

- gewoon terras: 7 tot 18 m²
- terras + tuin: 60 m²
- dakterras + tuin: 103 tot 120 m²

Gemeenschappelijke ruimten

Groene ruimten in volle grond	2.423 m ² (1)
Buitenruimten voor de economische activiteiten	3.800 m ² (2)
Ontmoetingsplekken op het dak:	
➤ 1 serre	15,50 m ²
➤ 1 gemeenschappelijke moestuin: Daar staan 6 moestuinbakken, 3 compostbakken, een regenwatertank, een picknicktafel en banken.	
➤ 1 speelplein voor kinderen	75 m ²
Een publieke esplanade aan de Bergensesteenweg	546 m ² (3)
Twee nieuwe straten	5.717 m ² (4)

(1) Dit is de naaste omgeving van de kmo-ateliers in volle grond.

(2) Dit is de hele naaste omgeving van de kmo-ateliers: straten, parkeerruimte en oppervlakte in volle grond.

(3) Dit is zonder de toegang tot de kmo-ruimten, dus enkel het beklinkerde deel van de straat.

(4) De volledige openbare weg en enkel het geasfalteerde stuk voor het kmo-gedeelte.

Mobiliteit

179 fietsstaanplaatsen:

- 136 voor de koopwoningen
- 11 voor de bedrijfswoningen
- 32 voor de kmo's

+ 40 plaatsen (20 nietjes) voor bezoekers in de openbare ruimte

82 parkeerplaatsen voor auto's:

- 50 voor de koopwoningen (worden later aangelegd in NovaCity II)
- 32 voor de kmo's

Commercialisering

Woningen - start van de verkoop: 1 april 2021 – uitverkocht – voorlopige oplevering: januari 2023

Kmo-ateliers: komen op de markt in de loop van 2023

Partners

citydev.brussels	Aanbestedende overheid
Kairos/Wolito	Bouwheer
Efro.brussels	Financiële steun (kmo-gedeelte) in het kader van het EFRO-programma voor 2014-2020
BUUR	Stedenbouwkundig bureau (opstellen masterplan)
BOGDAN & VAN BROECK	Architecten
DDS+	Architecten
Atelier EOLE Paysagistes	Landschapsarchitect
Establis	Stabiliteitsingenieur
Boydens Engineering	Ingenieur speciale technieken
Boydens Engineering	EPB-adviseur
Venac	Ingenieur akoestiek
BAM Interbuild + Galère	Algemeen aannemer
W4R	Veiligheids- en gezondheidscoördinatie
SECO	Controlebureau
Watt Matters	Onderaannemer

Wat voorafging

Masterplan opstellen	2012
Gunning van de promotieopdracht	april 2018
Afgifte stedenbouwkundige vergunning	januari 2020
Start van de werken	januari 2021
Einde van de werken	december 2022