

Hemels wonen aan zee

# RESIDENTIE TIMORASSO

J.Knuddestraat 9, Wenduine



Architect Yvan van Loo

## PROJECT INFO

# VERKOOPSLASTENBOEK

bouwheer design&build  
Drift 19 Wenduine - De Haan

[www.designenbuild.be](http://www.designenbuild.be)



designenbuild

0479 255 154

21/09/2023



## WELKOM IN WENDUINE

### *de prinses der badsteden*

Niets zaliger dan wonen aan onze Belgische kust! Een eeuwig vakantiegevoel, lunchen met uw voeten in het strand of toch liever een grote wandeling bij de mooie ochtend- of avondzon. Het kan allemaal!

Wenduine is één van de weinige kustgemeenten met een duin-, bos en poldergebied. Een dorp waar je zowel kan genieten van strand & duinen als van bos en polders. Het is een badplaats met voornamelijk een familievriendelijk karakter die u een waaier aan ontspanningsmogelijkheden biedt.

Er zijn tal van fiets- en wandelmogelijkheden waarbij u gebruik kan maken van knooppunten. De ideale manier om te genieten van de wondermooie natuur. Houdt u liever van meer uitdaging, ga dan eens naar de surfclub. Een zeer gezellige surfclub waar je verschillende kampen/lessen kunt volgen.



## RESIDENTIEEL KARAKTER



Vlakbij de polders is residentie Timorasso gelegen, op een boogscheut van zee & strand, slechts 100 meter van de duinen. Het gaat om een kleinschalige residentie bestaande uit 4 appartementen, waarvan 1 op het gelijkvloers, 2 op het eerste verdiep en een penthouse op verdieping 2. Eveneens zijn er 4 inpandige garages.

Het gelijkvloersappartement is gelegen aan de achterzijde van het gebouw en kijkt uit over een volledige breedte van 19 meter op de privatieve afgewerkte tuin & terras eigen aan het appartement.

Op niveau 1 zijn doorloopappartementen, met een maximum aan licht in woonkamer & keuken als gevolg, dit mede dankzij de grote schuiframen aan voor- en achtergevel. Om optimaal te genieten van de zon is telkens een royaal terras voorzien.

Het penthouse op verdiep 2 strekt zich over de volledige gevelbreedte van het gebouw.

Aan de voor- en achterzijde van het appartement bevindt er zich een groot terras waarbij er aandacht werd besteed aan de ochtend- en middagzon. De doordachte planindeling van deze woning zorgt enerzijds voor een open karakter anderzijds voor een gezellige cocooning zowel binnen als buiten.

De lijn van hoogwaardige afwerking die design&build steeds hanteert, trekken we ook hier in dit project volledig door. We voldoen op z'n minst aan de huidige strenge normen, maar trachten telkens opnieuw een stap verder te gaan, klaar voor de toekomst!

Er werd gekozen voor een speelse architectuur, die qua materialengebruik een eenheid vormt met residentie Moscato (J. Knuddestraat - Manitobastraat), zijnde smalle langwerpige gevelstenen in combinatie met witte architectonische betonelementen. Ook hier zorgen we voor een integratie van streekeigen beplanting in en rond het gebouw.

U kan ten volle genieten van uw woning waarbij kwaliteit en energiezuinigheid een belangrijke plaats innemen. Dit door onze afwerkingsgraad, recuperatie warmte bij ventilatie, verwarmingsprincipe, hergebruik regenwater gemene delen en de nodige zonnepanelen voor de basisbehoefte.

# RESIDENTIE TIMORASSO

*directe omgeving, openheid troef*



**vakantiegevoel  
is nabij**

**zen**



**de kracht  
van natuur**



# TIMORASSO

*zo geel als goud*

Timorasso is een witte Italiaanse druifsoort die voornamelijk wordt geteeld in regio Piemonte. De druif is terug te vinden in de zes valleien rondom Tortona, Scrivia, Curone, Grue, Ossona, Borbera en Spint.

Timorasso is van nature een rustieke druif met een kruidig en mineraal karakter. De druif floreert het best in een koeler klimaat.

Naarmate de wijn meer rijping heeft, zorgt deze telkens ook voor meer diepgang. Want dat is het geheim van Timorasso. En meteen ook de overeenkomst met een Barolo. Hoe ouder, hoe beter. De echte oudere jaargangen zijn intens, rijk en krachtig. Uiterst lekker met visgerechten, wit vlees en ronduit fantastisch met witte truffel. De wijn neigt qua kleur meer naar geel, met meerdere schakeringen.



## BUILDING TOGETHER

*een bouwverhaal,  
waar we samen aan werken*



### TEAMWORK

Kandidaat kopers willen wij vanaf het eerste contact een gedetailleerde uitleg kunnen geven over het bouwproces en op alle mogelijke vragen/bedenkingen kunnen antwoorden. Onderling elkaar kunnen **vertrouwen** is een belangrijk gegeven en schept een band tussen beide partijen. Wij besteden hier graag de nodige aandacht aan.

**Persoonlijk contact** tussen koper en verkoper dragen wij dan ook hoog in het vaandel.

Het maken van de juiste beslissing voor het kopen van een woning/appartement, de beste investering, a good feeling, is zeer belangrijk voor de kandidaat kopers. Dergelijke beslissingen neemt men immers niet elke dag.

Afhankelijk van de fase van het te bouwen project bij de aankoop, kan u **inspraak** hebben tot het personaliseren van uw woning. Een persoonlijke begeleiding van de bouwheer wordt hier verzekerd.

Samen wordt er tijd en energie geïnvesteerd om met volle **passie en enthousiasme** een balans tussen **design en functionaliteit** te creëren.

Annick & Valentine inspireren, adviseren en helpen u op een **professionele manier** de juiste keuzes te maken en nemen graag de tijd om met u langs te gaan bij onze verschillende bouwpartners.

Het is een bouwverhaal waar we samen aan werken.





## *het kloppend hart*

We spenderen steeds meer tijd in de keuken. Het is de ideale plaats voor een gezellige babbel terwijl we genieten van al dat lekkers. Daarnaast is de keuken ook een bepalende factor voor de verdere inrichting, sfeer van uw thuis. We kunnen dus stellen dat een kwalitatieve en goed ingerichte keuken heel belangrijk is.

De keuken wordt op maat gemaakt door firma Diapal Jabbeke, in HPL-platen (High Pressure Laminate) en niet in melamine platen. Duurzaam, onderhoudsarm en UV-bestendig. Er is een toebouw tot tegen het plafond **zonder zichtbare verluchttingsroosters** voor afkoeling toestellen zoals oven & koelkast. De werktabelt is in **composiet** met een plint opstand tegen de muur.

De keuken wordt uitgerust met pottenwagens en binnenpottenwagens onder de kookplaat, wat uiterst gemakkelijk is in gebruik. De keukengootsteen is in **composiet** van het merk BLANCO waarbij u bij onze leverancier keuze hebt uit verschillende kleuren. Een warm- en koudwatermengkraan.

Alle toestellen, met uitzondering van de dampkap en de kookplaat, zijn van het **merk AEG of gelijkwaardig**.

De recirculatie-dampkap en inductiekookplaat van het merk **NOVY**, één van de grootste Belgische koplopers.

Een inductiekookplaat van 90 cm wordt voorzien. Met inductiekoken kunt u de temperatuur nauwkeurig en snel instellen, van voorzichtig sudderen tot volle warmte. Het verwarmt alleen de pan, niet het oppervlak. De **combinatie oven-microgolf** met zwarte neerklappende deur staat op ooghoogte in een kolomkast. Tevens voorzien we een geïntegreerde **koelkast** van **260 liter** (ipv de gebruikelijke 118 liter) + een diepvriesvak van 22 liter en een volledig geïntegreerde vaatwasmachine.

De **Novy DownDraft-Panorama** afzuigkap (of gelijkwaardig) zorgt ervoor dat door zijn inbouw in het aanrechtblad er geen extra ruimte in de keuken in beslag wordt genomen. Deze dampkap heeft een zeer strakke uitstraling qua design en biedt u volledige vrijheid in keuze verlichting boven het eiland.

Met een lichte touchbediening wordt de Downdraft-dampkap in gebruiksstand gezet, en staat het klaar om kookdampen en geurtjes af te zuigen. Hebt u de dampkap niet meer nodig, dan verdwijnt het weer net zo gemakkelijk in de werktabelt.

**Waarde keuken type 9/0001 = 20 000 € (incl. plaatsing + BTW)**

**Waarde keuken type 9/0101 & 0102= 23 500 € (incl. plaatsing + BTW)**

**Waarde keuken type 9/0201 = 28 000 € (incl. plaatsing + BTW)**

**Plannen +3D zichten keuken zijn beschikbaar op website: [www.designenbuild.be](http://www.designenbuild.be)**





## *oase van rust*

Naast de slaapkamer is de badkamer de ideale plaats om tot rust te komen, uiteindelijk begint en eindigt uw dag in deze ruimte. De perfecte plaats om een me-time moment in te lassen waar rust, sereniteit en intimiteit een plaats vindt.

Samen met jullie kunnen we de badkamer optimaal afwerken naar jullie persoonlijke wens tot uw eigen 'oase van rust'.

De ruime inloopdouche is uitgerust met een **thermostatische mengkraan met handdouche en economische regendouchekop**. De witte Pro Casa Stone douchetube van 90cm wordt in lengte badkamerbreed uitgewerkt voor een maximale benutting. De vaste glazen scheidingswand is behandeld met een anti-kalklaag en heeft een dikte van **8mm** (i.f.v. stevigheid wordt wijziging naar smallere diktes worden niet toegestaan).

We zorgen voor een badkamermeubel met een **ingewerkte lavabo** en bijhorende **mengkraan**. Het meubel is voorzien van **1 grote lade**, wat gebruiksvriendelijker is dan 2 opendraaiende deurtjes. Om uw producten op te bergen is een grote spiegelkast met LED-verlichting aanwezig. U kan het kleur en materiaal van het meubel kiezen, volgens aanbod leverancier, om zo tot een harmonisch geheel te komen.



Het **hangtoilet** is voorzien van een **soft-close deksel**, een witte drukplaat van het merk GEBERIT. In het gastentoilet is er steeds een **strak rechthoekig toiletlavabo** met bijhorende kraan, alsook een **spiegel**, **wc-rolhouder** en **handdoekenhaakje**.

### **Waterverbruik/energie/low-cost**

Verbonden aan de warmtepomp is een boiler van 190 L voorzien met een efficiëntie label A, 1 van de kleinste voetafdrukken in de markt.

### **Designhanddoekradiator**

In alle badkamers zijn standaard vloerverwarming voorzien aangesloten op de warmtepomp, wat een aangenaam gevoel geeft aan de voeten. Om het wooncomfort te optimaliseren, is er een bijkomende elektrische designhanddoekradiator voorzien.

### **Waarde sanitair**

Vermits de prijzen van de sanitaire inrichting nog zeer onstabiel zijn, hebben wij eerder de voorkeur om deze toestellen duidelijk te specificeren dan u aan een vaste prijs te binden waarvan u uiteindelijk minder krijgt bij eventuele prijsstijging. De huidige waarde is van de gekozen sanitaire toestellen zijn:

1 badkamer + 1 toilet = € 6 750 incl. BTW

2 badkamers + 2 toiletten = € 12 500 incl. BTW

## *kwalitatief duurzaam*

Keramische tegels zijn populair en ecologisch duurzaam. Bovendien zijn ze zeer onderhoudsvriendelijk en vormen ze een belangrijke schakel in de totaalinrichting van uw nieuwe woonplek.

Daarom bieden wij u de mogelijkheid om uit een ruim assortiment uw keuze te maken die best past bij uw persoonlijkheid waarbij wij u graag onze professionele ondersteuning geven ter plaatse.

De kleur van de voegen wordt gekozen op basis van de vloertegel.

**Waarde van 120 €/m<sup>2</sup>** (incl.plaatsing + BTW) is voorzien.

Aangezien de keramische tegel ook uiterst geschikt is als wandbetegeling voorzien we dit ook in uw badkamer(s) als faiences tot aan het plafond volgens aanduiding verkoopplan. Daar waar de faiences komen, worden de muren gecementeerd (wat zorgt voor een betere hechting).

Ook de rugwand van de toiletten (sanibloc) en retour voorzien we in deze faience.



### **Venstertabletten**

Venstertabletten worden uitgevoerd in Azul Valverde (dolomiet), travertin, fiorto of dergelijke enkel waar ramen met borstwering voorzien zijn (dikte: 2cm, breedte +/- 16cm).

Ter hoogte van de dakterrassen worden eveneens de tabletten zowel horizontaal als verticaal tot aan vloer afgewerkt in hetzelfde materiaal, i.p.v. een doorlopende plint.

### **Deurdorpels**

Deurdorpels worden voorzien tussen inkomdeur appartement en gemene delen in een natuursteen.

Tussen 2 verschillende vloerbekledingen in de appartementen wordt steeds een zettingsvoeg voorzien.

### **Binnentrappen/vluchttrappen**

De trappen worden afgewerkt in natuursteen & bijhorende plinten, kleur te bepalen door architect.







In alle **slaapkamers** voorzien we **laminaat** met een **waarde van 75 €/m<sup>2</sup>** (incl.plaatsing + BTW), met aangepaste schildersplinten.

Met hun matte afwerking hebben de Pergo Modern Plank Sensation-vloeren een realistische houtachtige uitstraling die moeilijk van echt te onderscheiden is. De innovatieve AquaSafe-technologie biedt een uitstekende waterbestendigheid, wat de duurzaamheid en veiligheid ten goede komt.

Ook hier hebt u opnieuw keuze uit verschillende kleuren laminaat. U kunt dit zo afstemmen op uw gekozen tegel om een mooi geheel te vormen.

Pergo laminaat beschikt over een Eco-label.



**Wanneer vloerwerken wijzigen, bijvoorbeeld van laminaat naar de voorgestelde vloertegel of omgekeerd, dan zal het verschil worden verrekend in min of in meer waarbij de weggelaten vloerbekleding wordt verrekend aan de in het lastenboek vermelde handelswaarde - 15%.**

## *easy way of life*

Het wooncomfort is voor ons een belangrijke pijler in het ganse bouwproces. We proberen om voor de toekomstige bewoner een maximaal comfort aan te bieden zodat uw woning klaar is voor de toekomst. We vertalen dit ondermeer in het gebruik van enkele nieuwe technologieën.

### **Thermostaat leefruimte**

De warmtepomp/vloerverwarming wordt aangestuurd door sensoCOMFORT VRC 720 (Vaillant). Dit is een slimme thermostaat met een weersafhankelijke regelaar, buitenvoeler, weekprogramma en het monitoren van het stroomverbruik. Dit alles zorgt voor een minimaal energieverbruik.

### **Bediening verwarming met smartphone vanop afstand**

Een supplementaire Vaillant sensonet VR 921 module is reeds voorzien. Dankzij deze installatie kan u uw volledig verwarmingssysteem vanop afstand beheren via uw smartphone of tablet. Handig wanneer u niet thuis bent en toch de controle wilt behouden.

### **Afzonderlijke thermostaat slaapkamer**

Per slaapkamer wordt voor de regeling van de vloerverwarming een extra digitale thermostaat voorzien. Op deze manier kan je de temperatuur in de slaapkamer beperken door de ingestelde temperatuur lager te plaatsen. Dit ter bevordering van het slaapcomfort.

### **Videofoon**

Per appartement/woning voorzien we een **nieuwe generatie videofonie**. Deze kan u namelijk ook **connecteren** met uw **telefoon of tablet** dit door de aanwezig WIFI-module in het toestel en de app G2call.

Beschikt u over een 4G verbinding, dan kan u vanop afstand buitenshuis communiceren met de beller en de opening van de deur activeren, wat een veiligheidscomfort geeft.

### **Rookmelder**

Een gewaarschuwd man is er twee waard daarom voorzien we in elk appartement/woning de **kleinste optische minirookmelder** ter wereld van 4,5/4,5cm. Omdat veiligheid en design belangrijk is!





## *give me some light & power*

Voor de schakelaars en stopcontacten werken wij met een stevig Belgisch familiebedrijf **NIKO**, met een doordacht design en milieuvriendelijke aanpak.

We voorzien **een degelijk uitgeruste basis**, waarbij u bij aankoop (afhankelijk van fase van de bouw) zelf de posities kunt bepalen van de schakelaars, lichtpunten, stopcontacten en tv-voorziening. Uiteraard begeleiden wij u hier terug volledig in, in samenspraak met aannemer. De keuze is aan jou.

Het exacte aantal stopcontacten/lichtpunten/tv-voorziening per ruimte kan u terug vinden bij de Technische Info van het project.

De gemene delen worden volledig voorzien van verlichtingsarmaturen met LED-technologie.



## *een deur naar...*

De binnendeuren zijn volkerndeuren en van het schilderstype, wat u toelaat om de deurafwerking in zijn geheel op te nemen bij de schilderwerken van het appartement. De **deurkrukken en scharnieren** worden volledig uitgevoerd in **inox** i.p.v. aluminium. Mits kleine meerprijs kan u eveneens kiezen voor strakke zwarte deurkrukken en scharnieren.

Ten opzichte van de standaardhoogte hebben wij zowel de brandwerende inkomdeur als de binnendeuren met +/- 10 cm verhoogd, wat de uitstraling van het appartement/woning ten goede komt.

De inkomdeur van uw appartement is een brandwerende inkomdeur RF 1/2H.

Ter verhoging van de inbraakveiligheid worden de inkomdeuren van de appartementen voorzien van een **3-puntsluiting en een veiligheidsrozet**. De sleutels zijn voorzien van een privatieve certificatiekaart per appartement. Zonder deze kaart, kunnen de sleutels niet bijgemaakt worden.

Om het wooncomfort ten opzichte van de gemene delen te optimaliseren worden de inkomdeuren van de appartementen supplementair uitgerust met een valdorpel en rubber dichting tussen de deurlijsting en deurblad.

Per appartement krijgt u een algemene sleutel in drievoud. Met deze sleutel kan u, naast het appartement, ook de sasdeur en de eventuele deuren van de fietsenberging, vuilnis en dergelijke eveneens openen.



## warm gevoel

Het appartement is uitgerust met een **warmtepomp** type lucht/water met een ingebouwde boiler van 190 liter en een ingebouwde modulerende elektrische bijverwarming. Het systeem bestaat uit een buitenunit Vaillant aroTHERM pure en een binnenunit uniTOWER.

In alle ruimtes van het appartement is er **vloerverwarming**. Deze zorgt voor een gelijkmatige warmteverdeling in de ruimtes, waardoor de vloer, muren en lucht op een aangename comfortabele manier wordt verwarmd.

Met een belangrijk voordeel de afwezigheid van radiatoren.

Door gebruik te maken van een zelfnivellerende cementgebonden chape (ipv een anhydriet chape) waarin de vloerverwarming is verwerkt zit, is er door zijn optimale hechting/aansluiting een maximale afgifte van de warmte. De warmteafgifte is dan 15% à 20% hoger dan bij gebruik van een traditionele chape. Dit resulteert in een lager verbruik. **Dit is een duurzame en energiezuinige manier van verwarmen!**

### Slaapkamers

Aangezien het niet altijd aangenaam is om in een warme slaapkamer te slapen kan individueel per slaapkamer de verwarming verlaagd worden, telkens door middel van een digitale regelaar. De hoofdthermostaat blijft weliswaar in de leefruimte.

### Badkamer(s)

Voor het gebruikscomfort in de badkamer voorzien we een supplementaire elektrische designhanddoekradiator bovenop de vloerverwarming.





## WHAT YOU SEE

### *onopvallend opvallend*

Onopvallend opvallend, of met andere woorden het zit in de 'details'. Details die voor design&build belangrijk zijn maar al dan niet zichtbaar. Deze elementen optimaliseren uw wooncomfort.

#### **Buitenschrijnwerk**

Er zijn **geen verluchttingsroosters** in het buitenschrijnwerk doordat we werken met een **privatief ventilatiesysteem D** per appartement met een **recupereerbare warmte tot 85%**.

Hierdoor wordt de inblaas van koude lucht via het buitenraam vermeden en wordt het "straatgeluid" geweerd. De akoestische isolatie van het buitenschrijnwerk komt zo ten volle tot zijn recht. Het wooncomfort wordt gevoelig verbeterd, alsook het esthetisch aspect van uw ramen.



#### **Buitenschrijnwerk - materiaal - kleur - lichtinval**

Zowel aan de **buiten- als binnenzijde** heeft het schrijnwerk een **donker zwartgrijze kleur** en matte licht gekorrelde structuur. Het schrijnwerk oogt strak en stijlvol aan beide zijden.

Het buitenschrijnwerk wordt voorzien **tot aan plafond**, tenzij architecturaal anders bepaald in functie van ontwerp. Gebruik van grote raamoppervlaktes optimaliseert de lichtinval. U geniet ten volle van een open gevoel.

#### **Sasdeur inkomhal**

In functie van veiligheid wordt deze deur gemotoriseerd gesloten met 3-puntsluiting i.p.v. een algemeen springslot (kleur te bepalen door architect).

#### **Garagepoorten**

Individueel geautomatiseerde sectionale poort, uitgerust met noodontkoppeling en twee afstandsbedieningen. Er is een maximale beveiliging tegen manipulatie van de afstandsbediening door automatische signaalcodering. LED-verlichting is aanwezig. Geïsoleerd met 4cm PU i.f.v. thermische isolatie en stevigheid.

Zeeklimaat: poorten aan de voorgevel worden extra beschermd van een supplementaire laklaag aan de buitenzijde en een extra epoxygrondlaag, door een gespecialiseerd bedrijf.

# WHAT YOU DON'T SEE

## *wij maken het verschil*

Naast hetgeen wat u allemaal kan vaststellen, zijn er uiteraard ook elementen die u niet ziet, maar wel degelijk aanwezig zijn. Deze zijn minstens even belangrijk als het zichtbare.

### **Ventilatie**

Elk appartement is uitgerust met een **privatief ventilatiesysteem D, met recupereerbare warmte tot 85%**. Het betreft een vraaggestuurde ventilator met warmterugwinning. Dit betekent dat de warme lucht die in de winter wordt afgezogen tot 85% wordt gerecupereerd en waarmee de verse ingeblazen lucht wordt voorverwarmd zonder bijkomende energie.

Bovendien wordt er in de woonkamer en elke slaapkamer een CO<sub>2</sub>-meter/sensor voorzien, aangesloten op het ventilatiesysteem, ten voordele van de luchtkwaliteit en met minimaal verbruik.

Het toestel is ultrastil, energiezuinig en duurzaam. We maken gebruik van luchtverdeling via kleine geribde akoestische ventilatie-buizen ingewerkt in de chape in plaats van grotere buizen in een verlaagd plafond.

**Een geluidsarme ventilatie** is het resultaat.

Het systeem is uitgerust met een **zomerbypass** (100%) voor **freecooling**, met behoud van uw comforttemperatuur en aanvoer van koelere lucht op zomeravonden.



### **Akoestische isolatie verticale leidingen**

Om het wooncomfort te optimaliseren worden alle sanitaire afvoerleidingen in de kokers extra geïsoleerd of maken we gebruik van isolerende buizen.

Bij het dichtmetsen van de kokers wordt nog supplementaire rotswolisolatie voorzien aan de binnenzijde.



### **Chapewerken**

Na het voorzien van de nodige leidingen op de betonnen gewelven wordt er in eerste instantie een thermische isolatie aangebracht.

**PUR of EPS mortel Starbeads low lambda 40**, waarbij de dikte medebepaald wordt door EPB-studie. Deze isolerende laag beperkt de interne warmteverliezen van het appartement/woning en draagt bij tot een gunstig E-peil en geluidsreductie.

Aansluitend wordt een **akoestische isolatiemat** aangebracht om het wooncomfort per appartement te optimaliseren.

Als eindlaag maken we gebruik van een **zelfnivellerende cementgietchape**. Op deze manier hebben we een zekerheid dat er geen contact ontstaat tussen de “zwevende” chape en de muren waardoor het overbrengen van **contactgeluiden gereduceerd** wordt.

## Pleisterwerken

Alle muren worden gepleisterd (behalve garages, fietsenberging & tellerlokalen). Cementering is voorzien ter hoogte van faiences. Plafonds worden volledig afgewerkt in effen spuitplamuur. Om het wooncomfort te optimaliseren gaan we de scheidingsmuren tussen de appartementen extra voorzien van isolatie, zijnde 2 x 4 cm PUR. De scheidingsmuren met de gemene delen, traphal en lift van **extra isolatie** voorzien zijnde 4 cm XPS.

Daarnaast wordt er ook bijzondere aandacht gegeven aan het gelijkvloerappartement. De scheidingsmuren met de garages worden ontdubbeld en supplementair 4 cm PARTYWALL voorzien.

In de badkamers worden de muren, daar waar wandbetegling komt, gecementeerd. Dit zorgt voor een betere hechting van de faiences met de muren.



## Hemelwatertoets

Conform de huidige wetgeving wordt steeds een aangepaste regenwaterput voorzien met recuperatie.

Indien nodig, wordt als tijdelijke **buffering** van het hemelwater tijdens hevige regenbuien, de nodige infiltratieputten voorzien waarbij de overschot aan regen terug in de grond kan filtreren, die een vertraging teweeg brengt bij een onweersbui.

Op deze wijze worden de openbare rioleringen ontlast en vermijden we mogelijke tijdelijke wateroverlast in de straten.

## Zonnepanelen

Zonnepanelen met **monokristallijnen Q.antum - celtechnologie** vormt de perfecte combinatie van van kracht en esthetiek. Deze behoren tot de nieuwe generatie paneelarchitectuur. Het behaalt uitstekende prestaties onder alle omstandigheden, zowel bij lagestralingsintensiteit in de winter als op heldere, warme zomerdagen.

**Per paneel** wordt een **micro-omvormer** geïnstalleerd voor een optimaal rendement. Elk paneel werkt hierdoor onafhankelijk van elkaar. Met andere woorden wanneer 1 paneel bijvoorbeeld defect is, geeft dit geen invloed op de andere panelen. De zonnepanelen ondersteunen de dagelijkse elektriciteitsverbruik.

Het al of niet voorzien van zonnepanelen alsook de hoeveelheid is afhankelijk van de EPB-studie. Deze zonnepanelen worden steeds zoveel mogelijk verdoken opgesteld, uit het zicht maar met 100% rendement.



# TO SHARE

## Personenlift

De residentie is uitgerust met een **lift** met blokkeerbesturing en schuifdeuren met maximale opening.

De kooiwanden worden afgewerkt met HPL panelen, spiegel en het plafond met ingewerkte LED-spots. De vloer is in dezelfde tegel zoals de gemene delen waarbij de onderlinge voeg van de tegel mooi doorloopt.

Doordat de lift frequentie gestuurd is geeft dit geen storend geluid en schokken bij start en stop. Het gemeenschappelijk elektrisch verbruik wordt hierdoor gereduceerd.

**Veiligheid bij brand**, bij detectie gaat de liftkooi automatisch naar het evacuatie niveau en opent zijn deuren.

Tenzij het brand op het gelijkvloers, dan stopt hij op niveau 1. **Dit is een veiligheidscomfort.**

**Bij stroomonderbreking verplaatst de kooi zich automatisch** naar het onderliggend verdiep en opent er zijn deuren.

## Traphal

Ben je sportief en gebruik je liever de trap. De **gemeenschappelijke trap** wordt afgewerkt met **natuurstenen** vloer en bijhorende plint. We voorzien in de traphal 1 LED lichtpunt per verdiep die werkt met een bewegingssensor en ingewerkte noodverlichting in LED.

De lichtpunten in de horizontale circulatiezones zijn eveneens van **LED-verlichting** voorzien, telkens met een **bewegingsdetector**. Idem voor gemeenschappelijke lokalen (fietsenberging en dergelijke).

Voor veiligheid en uitstraling van het gebouw, wordt door **nachtverlichting** in LED de inkomhal, eventuele toegangszone en open circulatie garages automatisch verlicht bij valavond, onafhankelijk van de algemene verlichting en met een minimaal energieverbruik.

Terrasverlichting in LED is eveneens voorzien, wat zorgt voor een uniformiteit, maar privaat te bedienen.

## Brandveiligheid

Is voorzien door de bouwheer en inbegrepen in de prijs.

Brandcentrale met noodstroombatterijen, bediening rookkoepel met noodstroombatterij, brandhaspel, blusapparaat, optische rookdetectoren.

**Schilderwerken** worden uitgevoerd in inkomhal, traphal en circulatie gemene delen appartementen.

De inkomdeuren van de appartementen worden zijde gemene delen afgewerkt. (kleurkeuze te bepalen door architect).

De **brievenbussen** worden voorzien volgens de geldende reglementering.

## *wat groen kan doen*

We besteden veel aandacht aan **bepanting** en **verharding** rondom de residentie om zo de beleving voor de bewoners te optimaliseren.

De **groenvoorziening** wordt zorgvuldig uitgekozen in functie van de weerstand tegen wind en zeelucht en is voornamelijk onderhoudsarm.



Zowel de groenvoorziening als het herstel van de voetpaden, zijn **inbegrepen in de aankoop prijs.**





# CONSTRUCTIE

## *a strong base to build on*

Alles begint met een goede **fundering**. De aard der funderingen is in functie van de natuur van de bodem. De funderingen worden uitgevoerd overeenkomstig de plannen, opgemaakt door de leidende en onafhankelijke ingenieur stabiliteit.

We bouwen volgens het **traditioneel bouwconcept**, waar wij alleen maar positief over kunnen zijn. Zowel de binnenwanden van de buitenmuren als de niet-dragende binnenmuren voorzien we in geperforeerde isolerende snelbouwstenen uit gebakken aarde, wat een beduidende meerwaarde is voor uw appartement.

Er wordt **geen** gebruik gemaakt van **gipswanden**. De dikte van de **spouwisolatie** is afhankelijk van de EPB-studie, zijnde 12 à 14cm PUR.

Zowel de voor- als achtergevel voorzien we in **MBI Geostylistix stenen**. Het is de kunst van de architect om ervoor te zorgen dat het project een unieke identiteit en karakter heeft. De gevelstenen zijn hierin essentieel, dit voornamelijk door zijn afmetingen 5cm x 59,5cm.

De verfijnde en strakke uitstraling van deze gevelsteen is ideaal voor een moderne en duurzame architectuur.

Ter hoogte van platte dakbedekking voorzien we isolatie van 20cm PUR met de nodige balast.



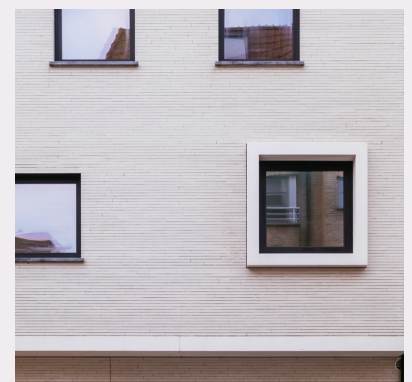
# ARCHITECTONISCHE BETON

De gevelstenen worden op enkele plaatsen onderbroken door architectonische beton. Dit zijn **geprefabriceerde betonelementen** in witte kleur. Terug te vinden als raamkader, prefabterras, luifel en dekstenen.

De prefab-elementen worden tijdens de fabricatie behandeld met een **hydrofuge** om vervuiling na verloop van tijd zoveel mogelijk tegen te gaan. Op het **einde van de bouwwerken** worden deze opnieuw **supplementaire** behandeld met een **beschermingslaag**. Deze bijkomende kost zit eveneens in de aankoopprijs inbegrepen.

De terrassen worden afgewerkt met balustrades in mat gepreanodiseerd en gepoederlakt aluminium, kleur zwart (volgens aanduiding architectuurplan).

**Voor de liefhebbers, kan u meer informatie bekomen op [www.designenbuild.be](http://www.designenbuild.be) bij "Technische info".**





# EPB

## *energiezuinig wonen*

Ieder **nieuwbouwappartement** moet voldoen aan vooropgestelde **EPB-eisen**. Dit zijn eisen op het vlak van isolatie, ventilatie, energiezuinigheid... Deze normen worden opgelegd door de wetgever.

Het maximale wettelijke toegelaten E- en S-peil is afhankelijk van de datum van de ingediende bouwaanvraag. Het maximaal E-peil wordt steeds strenger. Nieuwe woningen moeten dus steeds energiezuiniger zijn.

Voor elk appartement wordt er afzonderlijk een studie gemaakt door de onafhankelijke EPB-verslaggever, waarbij er wordt voldaan aan de huidige strenge isolatienormen. De vooropgestelde normen zijn:

**E-peil maximum E30 met minimum vereiste hernieuwbare energie bijvoorbeeld zonnepanelen**  
**S-Peil maximum S28**

### Resultaten voorstudie EPB (in opmaak)

app. 9/0001: E-peil S-peil

app. 9/0101: E-peil S-peil

app. 9/0102: E-peil S-peil

app. 9/0201: E-peil S-peil

Er wordt steeds getracht een lagere score dan de vooropgestelde eisen te bereiken. We laten daarom voor oplevering steeds een **blowerdoortest** uitvoeren. Dit is een test waarbij men de luchtdichtheid van het gebouw nagaat, en een positief effect heeft op de finale score van het E-peil. Want hoe lager het E-peil, hoe energiezuiniger uw woning.

### Evenwicht energie - ecologische voetafdruk

Onze volle aandacht gaat naar het zorgvuldig afwegen van de juiste keuzes die een evenwicht bepalen tussen energieverbruik en de ecologische voetafdruk.

Hierbij denken wij aan materialen gebruik, duurzaamheid, wooncomfort, verwarming, ventilatie-free cooling, isolatie, zonnepanelen die het dagelijks verbruik ondersteunen, enz....

Warmtepomp: maakt gebruik van hernieuwbare energiebronnen zoals de warmte uit de lucht. Dit is een duurzame en energiezuinige manier van verwarmen omdat het niet afhankelijk is van fossiele brandstoffen zoals gas en olie.



# BIJKOMENDE INFORMATIE

## *plannen*

De plannen van het gebouw zijn opgemaakt ter goede trouw door de architect.

Indien minieme afwijkingen zich voordoen, zowel in meer als min, zullen deze beschouwd worden als aanvaardbare verschillen die in geen geval de eis tot welke schadevergoeding dan ook door één der partijen rechtvaardigen.

De op de plannen weergegeven meubels (zoals onder andere bedden, kasten, ingemaakte kasten, dressings, zitmeubels en dergelijke) geven enkel een mogelijke interieur inrichting weer. Deze zijn facultatief en niet inbegrepen in de totaalprijs. De keukenkasten en toestellen zijn echter wel voorzien.

## *prijsbepaling - woningbouwwet (wet Breyne)*

De woningbouwwet voorziet dat de koopprijs kan worden herzien. **Niettemin zijn de aankooprijzen die overeengekomen zijn bij ondertekening bij design&build niet onderhevig aan prijs- en loonschommelingen. De prijs bij overeenkomst geldt tegen een vaste definitieve koopsom.**

Dit is een duidelijk standpunt van de bouwheer en is tevens opgenomen in de akte.

Echter betekent dat niet dat onze verkoopprijzen nooit stijgen. Omwille van de sterk fluctuerende marktprijzen zijn wij genoodzaakt om ook onze prijzen te herzien gedurende de verkoopperiode. Maar eens u uw verkoopovereenkomst hebt ondertekend, blijft deze prijs vast. Met andere woorden, de woning die u nu aankoopt, kan binnen enkele weken/maanden reeds enkele % duurder zijn. Wacht aldus niet te lang met beslissen, u kan hiermee flink wat geld uitsparen.

Bovendien verbindt design&build er zich toe, om bij de authentieke akte een voltooiingswaarborg af te leveren tot beloop van 100% van de totale verkoopprijs van het betrokken appartement. Een afschrift van deze borgstelling zal bij de authentieke akte gevoegd worden. **Dit komt er dus op neer, dat u als koper, 100% de zekerheid hebt dat uw appartement volledig wordt afgewerkt.**

### **BTW-tarief**

De vooropgestelde prijzen voor keukens, vloeren, faiences, laminaat en sanitair zijn steeds verrekend met 21% BTW. Wanneer de koper het voorrecht heeft om aan een ander BTW-tarief te kopen dienen deze eerst netto verrekend aan 21% BTW om de basis te kennen.

## *lastenboek*

De werken zullen door de aannemers uitgevoerd worden met de materialen die in de beschrijvingen aangegeven zijn. Op advies van de architect behoudt de verkoper zich het recht om wijzigingen aan te brengen in de keuze van de materialen voor zover deze wijzigingen geen nadeel berokkenen aan de in het lastenboek voorziene kwaliteit. Dergelijke wijzigingen kunnen zich trouwens in principe slechts voordoen om welbepaalde economische en commerciële redenen. Voorbeeld: verdwijning van de markt voor de voorziene materialen, leverings-termijnen onverenigbaar met de normale gang der werken,...

## *ereloon architect*

De erelonen zijn inbegrepen in de verkoopprijs. Deze erelonen behelzen de verplichtingen die normaler wijze eigen zijn aan een architect met uitzondering van degenen die voortvloeien uit een wijziging van de oorspronkelijke plannen, die eventueel zou aangevraagd zijn door de koper.

## *teller - taksen*

Het huren of kopen van tellers (elektriciteit, water, enz...) – alle aansluitingskosten zoals tellers, eventuele laadpalen, kabel distributie ed, rioolaansluiting worden afzonderlijk aan de kopers aangerekend.

**De kosten voor Postinterventiedossier, EPB-verslaggeving, herstellen wegeniswerken en aanleg van groen en hun bouw taks zijn ten laste van de bouw promotor.**

## *werken uitgevoerd door derden*

Het is de koper niet toegelaten werken, van om het even welke aard voor de definitieve overname van het gebouw door derden te laten uitvoeren, uitgezonderd met schriftelijke toelating van de promotor.

## *zetting van het gebouw*

Krimp- en zettingsbarstjes veroorzaakt door de normale zetting van het gebouw, zijn inherent aan de natuur van het gebouw en vallen niet onder de 10-jarige verantwoordelijkheid van aannemer, architect en bouwheer. Dergelijke scheurtjes brengen de stabiliteit van het gebouw geenszins in gevaar en kunnen gemakkelijk hersteld worden. Ter voorkoming van snellere zichtbaarheid van deze barstjes, adviseren wij steeds om de muren alvorens te schilderen, eerst te behangen met schildersdoek en de aansluitingen tussen muren en plafond elastisch dicht te spuiten met bijvoorbeeld polymeer.

## *voorlopige oplevering*

Zoals steeds stellen wij een streefdoel voorop voor de oplevering van de werken, waarvan de planning uiteraard afhankelijk is van de leveringstermijnen, weersomstandigheden... tijdens de bouw werken.

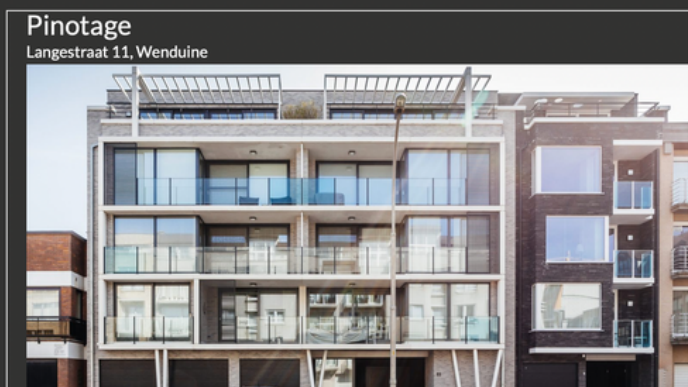
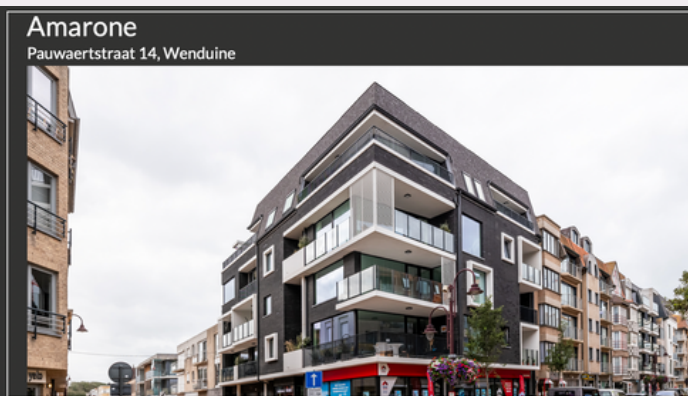
Het gebouw wordt pas opgeleverd als alles is afgewerkt, ook de gemene delen en borstelschoon. Dit om de kopers na oplevering toe te laten onmiddellijk te kunnen genieten van hun nieuwe woonst. Verkoop met “casco” afwerking laten wij dan ook niet toe, voor dezelfde reden.

Eventueel niet-verkochte appartementen worden door ons volledig afgewerkt tijdens de bouw fase.

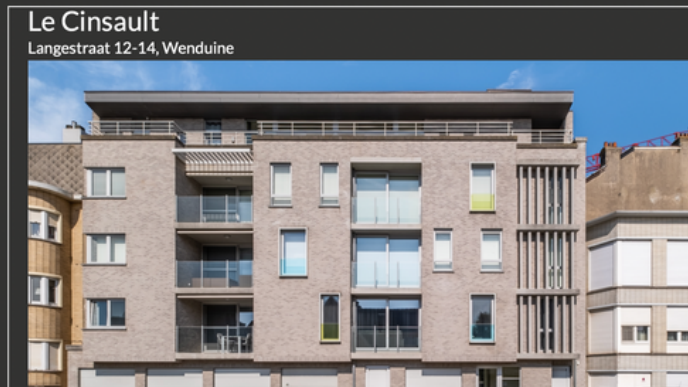


*the sea is where we live, the sea is where we build,  
the sea is our home*

Neem een kijkje op onze website [www.designenbuild.be](http://www.designenbuild.be) (subpagina realisaties), & klik door om zo nog meer foto's te zien per residentie.







*and many more to come...*