

Hemels wonen aan zee

# WOONPROJECT PIEMONTE

Bredeweg 77-75-73 in De Haan



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

22/03/2024



## WELKOM IN DE HAAN

*de Belle Epoque badplaats van onze Belgische kust*

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 aan de waterlijn. Het kan allemaal!

De Haan, een uiterst gezellige kustgemeente met nostalgische flair en de favoriete verblijfplaats van de wereldberoemde natuurkundige Einstein. Eén van de weinige kustgemeenten (groene parel) waar u kan genieten van zowel strand als bos. Dit door zijn vele wandel- en fietsroutes.

Leuke winkeltjes, kwaliteitsvolle restaurants en gezellige terrasjes zorgen ervoor dat het bijzonder aangenaam vertoeven is in De Haan.



## RESIDENTIEEL KARAKTER



Door de kracht van de architectuur en integratie van het groen valt woonproject Piemonte onmiddellijk op in het straatbeeld. Ter bevordering van de onderlinge sociale contacten in de groene zones met verschillende terrassen wordt er bewust gekozen om geen tuinafsluitingen te voorzien.

Een goed doordachte indeling van de woning zorgt ervoor dat alle ruimtes maximaal benut worden. Op het gelijkvloers is een slaapkamer, badkamer en afzonderlijk toilet (behalve nr. 77B). Alle andere slaapkamers zijn voorzien op niveau 2, steeds met bijhorende badkamer en afzonderlijk toilet. De doorlopende leefruimte met zijn grote raampartijen op niveau 1, laat maximaal zonlicht binnen aan beide gevelzijden. Strakheid is hier troef met als leuk detail een glazen scheidingwand ter hoogte van de trap.

Alle woningen hebben aan de achterzijde van de leefruimte een ruim terras om te kunnen genieten van de late middagzon. Supplementair is er voor woning 77B, 75A en 73A eveneens een ruim terras aan de voorzijde. De ochtendzon is welkom.

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



# PIEMONTE

## *het Toscane van het noorden*

Deze regio is gelegen in het noordwesten van Italië en heeft bijzonder veel troeven.

De letterlijke betekenis van Piemonte is 'aan de voet van de bergen'. Die bergen zijn de Alpen. Turijn, de hoofdstad van provincie Piemonte zal u misschien welbekender in de oren klinken.

Deze regio heeft heel wat in petto en wordt niet voor niets het Toscane van het noorden genoemd.

Denk maar aan uitgestrekte wijnvelden waar men topwijnen zoals Barolo, Barbaresco en Dolcetto verbouwt. Het is een van de belangrijkste wijncentra ter wereld en behoort op het vlak van kwaliteit bij de absolute top. Deze streek levert namelijk DOCG- wijnen. Dit is het hoogste kwaliteitskeurmerk in Italië, die jaarlijks aan de wijnen worden toegekend. Het geeft aan dat de herkomst van de wijn wordt beschermd én gegarandeerd.

Twee derde van de wijnen van Piemonte is rood, waarvan de Barbera-druif de meest aangeplante druif is. De belangrijkste witte druif is de fruitige Moscato.

Naast goede wijnen staat de regio ook gekend om z'n truffel. In Alba kan u tussen eind september en eind januari witte truffel vinden. Deze is zeer zeldzaam en gegeerd over de ganse wereld. Naast de witte truffel vindt u er ook de zwarte truffel.







## BUILDING TOGETHER

*een bouwverhaal,  
waar we samen aan werken*

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.

BE UNIQUE

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. 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 onder de kookplaat, wat uiterst gemakkelijk is in gebruik. De keukengootsteen met afdruipt 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 in dampkappen.



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 118 liter) met **4 sterrenvriesvak** 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 van woning 77B/ 77A = 26 500 € (incl. plaatsing + BTW)**

**Waarde keuken woningtype 75B/75A/73B = 25 000 € (incl. plaatsing + BTW)**

**Waarde keuken woningtype 73A = 23 500 € (incl. plaatsing + BTW)**

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



enjoy life

*The details are not the details, they make the difference!*

Als bouwheer hebben we ervoor gekozen om de inkomhal reeds te voorzien van een vestiairekast met bijhorende zitbank. Een eyecatcher bij het betreden van de woning.

We gebruiken hiervoor dezelfde materialen en kleurpallet van de keuken. Een eenheid in de woning, die eventueel kan doorgetrokken worden in de slaapkamers naar eigen wens.

## Woning 77A







**Woning 77B**



**Woning 75B**





**Woning 73A**



**Woning 73B**





## 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, 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

Door keuze van een doorstroomprincipe in de CV-ketel wordt het water enkel verwarmd wanneer u het nodig hebt, wat bijzonder energie gunstig is en is er nooit warm water te kort bij het langdurig douchen :)

### DESIGNHANDDOEKRADIATOR

In de badkamer voorzien we een designhanddoekradiator als verwarming, aangesloten op de centrale verwarming.

### 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 een vaste prijs waarvan u uiteindelijk minder krijgt bij eventuele prijsstijging.

## *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).

### **Binnentrappen**

De trappen worden afgewerkt in natuusteen met bijhorende plinten, kleur te bepalen door architect. Om het uitzicht strak te houden worden de plinten van de trap uitgevoerd in 4 cm hoogte.

De scheiding tussen trap en leefruimte is een glazen wand op volle hoogte (zie plan), wat zorgt voor een open effect. Een zwarte strakke trapeuning met ingewerkte LED-strip zorgt voor een extra wauw-effect.







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 CV-ketel wordt aangestuurd door de **vSMART**. Een slimme thermostaat die na amper twee weken het verwarmingspatroon van uw woning herkent en zich hieraan aanpast en u zo een optimaal comfort biedt met een uiterst minimaal energieverbruik. Hij houdt tevens rekening met de buitentemperatuur, die hij ophaalt via hoogwaardige weergegevens op internet.

Dankzij de vSMART- app kan u uw volledige verwarmingssysteem vanop afstand beheren via uw smartphone of tablet. Handig wanneer u niet thuis bent en toch de controle wilt behouden.

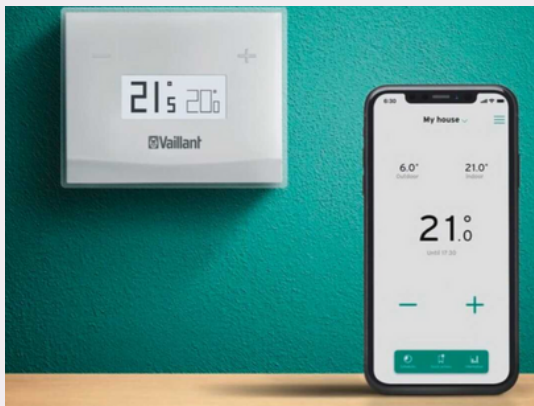
### **Videofoon**

Per woning voorzien we een **nieuwe generatie videofonie**. Deze kan u namelijk ook **connecteren** met uw **telefoon of tablet** dit door de aanwezige 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, wat een veiligheidscomfort geeft.

### **Rookmelder**

Een gewaarschuwd man is er twee waard daarom voorzien we in de woning op elke verdieping 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 circulatieruimte naar de garages wordt 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 alle binnendeuren met +/- 10 cm verhoogd, wat de uitstraling van uw woning ten goede komt.



## *warm gevoel*

De woning is uitgerust met een **hoogrendementsketel op aardgas met het doorstroomprincipe voor warmwaterproductie**, waardoor er ten alle tijde bij vraag warm water is. De ketel heeft een **laag energieverbruik**.

De radiatoren zijn van het type **JAGA STRADA** of gelijkwaardig. Het vlakke voorpaneel en strak aluminium designrooster zorgen voor een moderne look die door zijn soberheid opgaat in de omgeving. De Jaga Strada convector is het paradepaardje van Jaga, een Belgische fabrikant.

Het gaat om een **low H2O-technologie met supergeleidende en ultrasnelle warmtewisselaar voor een lager energieverbruik en een maximale warmteafgifte**. De verwarmingselementen zijn voorzien van thermostatische kranen, met uitzondering van keuken, eet- en zithoek. Deze worden bestuurd via de centrale Vsmart.

Voor het gebruikscomfort in de badkamer(s) voorzien we een designhanddoekradiator als verwarming aangesloten op de centrale verwarming.



# 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

### **Veluxvensters**

Type dakvenster **Energy Star by Velux** (drievoudig glas) geeft een goede nachtrust, vermindert het geluid van de regen aanzienlijk en houdt de warmte van de zonnestralen tegen zodat uw woning comfortabel blijft, de UV-filter beschermt uw meubilair tegen verkleuring.

De hoge thermische isolatie voorkomt koude val tijdens de wintermaanden. Een speciale coating voorkomt dat dauwdruppels minder makkelijk op het glas liggen en het vuil sneller afspoelt van het raam.



### **Buitenschrijnwerk - verluchting**

Er zijn **geen verluchtungsroosters** (zie foto) in het buitenschrijnwerk doordat we werken met een privaat ventilatiesysteem D per woning 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.

Bovendien worden de ramen uitgevoerd in aluminium



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

Aluminium Holux+ (zie Technische Info). Zowel aan de **buiten- als binnenzijde** heeft het schrijnwerk een **zwartgrijze kleur** en matte licht gekorrelde structuur. De Holux-lijn oogt strak en stijlvol met onzichtbaar beslag en scharnieren.

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.

### **Garagepoorten/laadpalen (cfr. Technische Info)**

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**

Elke woning 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 **CO2-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 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.

### **Onderlinge akoestisch comfort**

Speciale aandacht wordt gegeven aan het **ontdubbelen** van de **scheidingsmuren** van de nieuwe woningen, waarbij de **gewelven** eveneens **onderbroken** worden. Op deze manier kan er geen geluid doorgegeven worden aan of ontvangen worden van de aanpalende buur.

Eveneens wordt er met de bestaande geburen geen enkel contact gemaakt door de constructie.

Funderingsplaat wordt in functie van algemene stabiliteit ten opzichte van de grond in 1 geheel uitgevoerd.



### **Chapewerken**

Na het voorzien van de nodige leidingen op de betonnen gewelven wordt er in eerste instantie een thermische isolatie aangebracht. **PUR of Betopor**, waarbij de dikte medebepaald wordt door EPB-studie. Deze isolerende laag beperkt de interne warmteverliezen van de woning en draagt bij tot een gunstig E-peil.

Aansluitend wordt op elk niveau een **akoestische isolatiemat** aangebracht om het onderlinge wooncomfort per verdieping in de woning 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). 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 woningen ontdubbelen in tweemaal 14cm en extra voorzien van isolatie, zijnde 4 cm PARTYWALL.

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 per woning een afzonderlijke regenwaterput voorzien met recuperatie. Alle hellende daken & platte daken (incl. garages), zullen gebruikt worden voor het aanvullen van uw regenwaterput.

Indien nodig, wordt als tijdelijke **buffering** van het hemelwater tijdens hevige regenbuien, de nodige infiltratieputten gevuld 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.

**Hergebruik regenwater:** beide toiletten, wasmachine en dubbeldienstkraan berging. Elke woning heeft zijn eigen privatieve regenwaterput waarin telkens een regenwaterpomp is voorzien, om lawaaihinder te voorkomen.

## 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. Voor woning 77B wordt er 2460 Wp (= 6 zonnepanelen) voorzien, voor de resterende woningen is er 2050 Wp (= 5 zonnepanelen) per woning voorzien.

Per paneel wordt een micro omvormer geïnstalleerd voor een optimaal rendement. Deze zonnepanelen ondersteunen het dagelijkse elektriciteitsverbruik.

Deze zonnepanelen worden verdoken opgesteld, uit het zicht maar met 100% rendement.





## *wat groen kan doen*

We besteden veel aandacht aan **beplanting** en **verharding** rondom het woonproject 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 **aankoopprijs**.





# 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. Er werd bewust gekozen om een combinatie te maken van 3 verschillende kleuren gevelstenen om zo het project te laten schitteren.

De hellende dakbedekking voorzien we in **zwarte platte tegelpannen** (geen sneldek of economisch grote platte tegelpannen), **dit met een hellende dakisolatie van 22cm dikte**. Ter hoogte van platte dakbedekking voorzien we isolatie van 20 cm PUR.

## ARCHITECTONISCHE BETON

De gevelstenen worden op enkele plaatsen onderbroken door architectonische beton. Dit zijn **geprefabriceerde betonelementen** in witte kleur. Dit wordt zowel uitgevoerd rondom ramen, maar ook de terrassen aan de voor- en achterzijde van woonproject Piemonte.

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 **nieuwbouwwoning** 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 elke woning 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 door middel van zonnepanelen

S-Peil maximum S28

### Resultaten voorstudie EPB

77B: E-peil E18    S-peil S27

77A: E-peil E18    S-peil S23

75B: E-peil E17    S-peil S23

75A: E-peil E18    S-peil S24

73B: E-peil E17    S-peil S23

73A: E-peil E18    S-peil S23

### Korting op onroerende voorheffing voor nieuwbouwwoningen met een verlaagd E-peil

Wist u dat u door dergelijke laag E-peil u als eigenaar gedurende 5 jaar 50% korting ontvangt op het kadastraal inkomen! Een mooie extra toch?!

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 de woning 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....



## 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 koopovereenkomst 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 de betrokken woning. 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 woning volledig wordt afgewerkt.**

#### **BTW-tarief**

**De vooropgestelde prijzen voor keuken, vloeren, faiences, laminiaat & sanitair zijn steeds verrekend met 21% BTW. Wanneer de koper het voorrecht heeft om aan een ander BTW-tarief te kopen indien 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, kabeldistributie ed, rioolaansluiting worden afzonderlijk aan de kopers aangerekend.

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

## *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 bouwwerken.

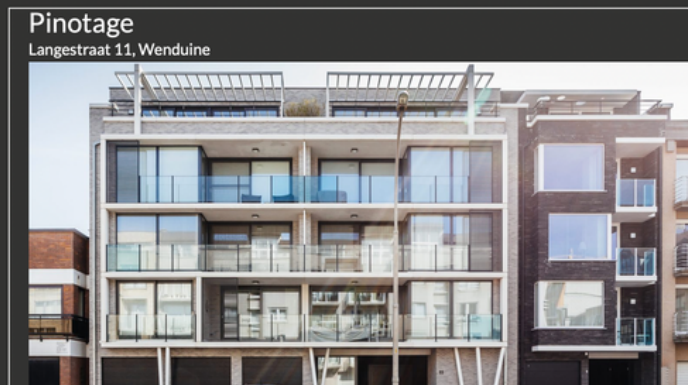
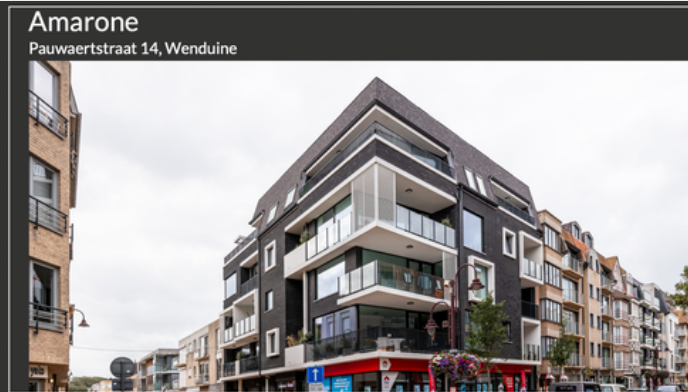
Het gebouw wordt pas opgeleverd als alles is afgewerkt.

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.

*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.





Pinot Gris  
Coppierstraat 19, Wenduine



Picardan

Brugsesteenweg 81, Wenduine



Merlot  
Langestraat 32, Wenduine



Grenache  
Leopold Brionstraat 5, Wenduine



Muscardin  
Markt 32, Wenduine



Syrah

Goedeluchtstraat 19, Wenduine



Petit Verdot  
Langestraat 9, Wenduine



Le Cinsault

Langestraat 12-14, Wenduine



Blanc de Noir  
Jan Devosstraat 14, Wenduine



*and many more to come...*