

Hemels wonen aan zee

# RESIDENTIE VERMENTINO



J.Knuddestraat 11, 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

28/03/2024



## 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



Residentie Vermentino geniet van een **uitstekende ligging**. Dè geknipte locatie van wie houdt van rust & natuur op enkele meters van zee, strand en polders. De charmante residentie bestaat uit 3 wooneenheden en 1 inpandige garage.

Op het gelijkvloers aan de achterzijde van het gebouw, zuidgericht, bevindt zich een 1-slaapkamerappartement. Deze kijkt uit op de **privatieve afgewerkte tuin (= 69,05 m<sup>2</sup>)**. De **volledige aanleg van de tuin (bepanting en terrassen) is inbegrepen in de verkoopprijs**. Dankzij de **raampartijen** over de **volledige breedte van het appartement en een hoogte van 2m40** wordt het gevoel van rust die de tuin uitstraalt doorgetrokken tot in de woonkamer en slaapkamer. Licht en rust staan hier centraal. Ook in de slaapkamer trekken we deze lijn door en maken we gebruik van een plafondhoge (hoogte 2m60) glazen scheidingswand met de badkamer.

Op het verdiep bevindt er zich telkens één appartement met 2 slaapkamers. De open keuken & woonkamer situeren zich volledig aan de zuidzijde. **Grote raampartijen** en de **goed geörienteerde inplanting van het terras** zorgen ervoor dat de buitenruimte een aangename verlenging is van de woonkamer waar u volop kan **genieten** van de **middag- en avondzon**.

De architectuur werd afgestemd op residentie Timorasso (aanpalende buur) en residentie Moscato (wat verderop in de straat), beide projecten worden heden gerealiseerd door design&build.

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!

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 privatieve appartementen en de nodige zonnepanelen voor de basisbehoefte.

be  
**DIFFERENT**

live  
**YOUR LIFE**

# VERMENTINO

## *eerlijk & puur*

Vermentino is een inheems Italiaans druivenras, en wordt beschouwd als één van de meest veelzijdige wijnen die er zijn. De druif groeit het best in warme en zonnige klimaten.

De druif met de beste kwaliteit komt uit Sardinië, meer bepaald in het noordoosten van het eiland. Dit gebied wordt ook wel Vermentino di Gallura DOCG genoemd. Hou je van complexe wijn? Probeer dan zeker een Vermentino met deze herkomst! Ook in het zuiden van Frankrijk is Vermentino zeer geliefd, hier heet de druif 'Rolle'.

Vermentino levert grote goudgele druiven. De witte wijnen zijn vaak aromatisch, licht van smaak en zeer verfrissend. De wijn is een aanrader bij aperitief, vis of Medetirraanse keuken.





## TEAMWORK

## 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.

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 verluchtingsroosters** 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 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 keukens app. 0001/0101/0201 = 20 500 € (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 laten vloeien 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'.

### Appartement met slaaphoek

In het gelijkvloerappartement is er een en-suite badkamer dewelke wordt gescheiden van de slaapkamer met een plafondhoge vaste glazen wand & glazen deur.

Dankzij de combinatie van de grote raampartijen aan de achterzijde van het appartement en de glazen scheidingswand tussen slaapkamer & badkamer, wordt het gevoel van rust en licht die de tuin uitstraalt doorgetrokken tot in de badkamer.

De douche is uitgerust met een thermostatische mengkraan met handdouche en economische regendouchekop. Het badkamermeubel met ingewerkte lavabo en bijhorende mengkraan is voorzien van een lade. Een spiegelkast met LED-verlichting zorgt voor een extra opbergruimte.



Foto is illustratief, de glazen wand + deur wordt uitgevoerd in helder glas zonder onderverdelingen

### Appartementen niveau 1 en 2

De ruime inloopdouche is uitgerust met een thermostatische mengkraan met handdouche en economische regendouchekop. De witte Stone douchetube van 90 cm kamerbreed 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**.

#### **Designhanddoekradiator**

In de badkamer voorzien we een designhanddoekradiator als verwarming, al dan niet aangesloten op de centrale verwarming, of hetzij onafhankelijk elektrisch, volgens studie EPB.



#### **Waarde sanitair**

Vermits de prijzen van de sanitaire inrichting nog 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.

Waardebepaling van het voorziene sanitair in opmaak.

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

##### **Regenwater**

**Hergebruik van regenwater** kan u heel wat **besparen op uw drinkwaterfactuur**.

In residentie Vermentino is de uitgietsbak van de gemene delen, de toiletten en wasmachines van alle appartementen aangesloten op de regenwaterput. Het regenwater kan ook hergebruikt worden in de private tuin van het gelijkvloersappartement.

##### **Warm water**

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 :)

## *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 het 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 supplementair gecementeerd en voorzien van een kerdie-doek, waterdichtingsdoek.

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 aangepast aan uw vloerkeuze enkel waar ramen met borstwering voorzien zijn (dikte: 2cm, breedte +/- 16cm).

### **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 gemene delen**

De trappen worden afgewerkt met natuurstenen & 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 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.

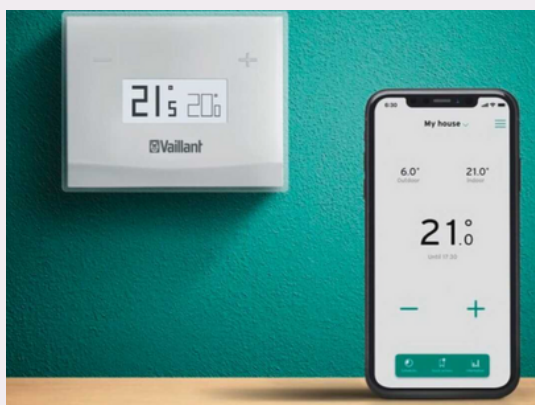
### **Videfoon**

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 heeft een brandweerstand van een halfuur EI<sub>130</sub>.

Ter verhoging van de inbraakveiligheid worden de inkomdeuren van de appartementen voorzien van een **3-puntsluiting en een veiligheidsrozet**.

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

Voor het gelijkvloersappartement voorzien we supplementair een valdorpel.

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 **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 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

### **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 eventueel matte licht gekorrelde structuur (cfr. keuze architect). 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.

### **Garagepoort**

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.

Indien nodig, volgens EPB-studie, voorzien we in de woonkamer en elke slaapkamer een CO<sub>2</sub>-meter/sensor, 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.



### **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 het appartement/woning en draagt bij tot een gunstig E-peil.

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 scheidingsmuur tussen leefruimte en garage op het gelijkvloersappartement ontdubbelen en extra voorzien van akoestische isolatie.

Scheidingsmuren tussen appartementen, gemene delen, traphal en lift voorzien we van extra isolatie zijnde 4 cm XPS. Daarnaast wordt er ook bijzondere aandacht gegeven aan de slaapkamers. De **binnenmuren** (van de slaapkamers), **palend** aan de **gemene delen** worden namelijk voorzien van **bijkomende akoestische isolatie**, zijnde 4cm kurk afgewerkt met plakwerk.

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.

De uitgietsbak gemene delen, toiletten en wasmachines van de appartementen zijn aangesloten op het regenwater. Ook de private tuin op het gelijkvloers maakt hergebruik van het regenwater.

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. Het voorvlak is volledig zwart en behoort 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. Deze 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, zijnde 80 cm vrije doorgang .

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 (liftsas).

Op elk verdiep wordt er **supplementair** een schildersdoek voorzien in de liftsas alsook de inkomhal op het gelijkvloers.

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

## *wat groen kan doen*

We besteden veel aandacht aan **beplanting** 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 aankoopprijs**.



## *Ons gelijkvloers appartement, voorzien van een oase aan groen*

Bovenop uw privatieve tuin, heeft u de zee en het strand als achtertuin. Beter kan toch niet? Het gelijkvloersappartement in residentie Vermentino heeft het allemaal.

De zuidgerichte tuin, die eigen is aan dit appartement, beslaat een totale oppervlakte van 69,05 m<sup>2</sup>. De volledige aanleg van de tuin (bepanting en terrassen) is inbegrepen in de verkoopprijs. Gedurende de bouw van de residentie wordt de tuin aangelegd, klaar voor oplevering! Op deze manier kan u zorgeloos verhuizen en onmiddellijk genieten van de onderhoudsvriendelijke tuin.

Door het gebruik van architectonisch beton aan het einde van het terras (12,84m<sup>2</sup>), wordt er een samenhang gecreëerd met de architectuur van het gebouw. Deze kan zelfs dienst doen als een zitbank.

Openheid en rust staan hier centraal. Dankzij de raampartijen over de volledige breedte van het appartement wordt dit gevoel ook doorgetrokken tot in de slaapkamer en woonkamer. Genieten maar!



*Uitgevoerde tuin residentie Moscato.*

# 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 - Unique Beige**. 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.

Op het platte dakgedeelte van niveau 2 en de liftuitbouw voorzien we 20 cm PUR-dakisolatie.

## ARCHITECTONISCHE BETON

De gevelstenen worden op enkele plaatsen onderbroken door architectonische beton. Dit zijn **geprefabriceerde betonelementen** in witte kleur. Dit wordt onder andere uitgevoerd rondom ramen, verticale wanden en luifels, (cfr. architectuurplan), maar ook de terrassen aan de achterzijde.

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 aankooprijks 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:

**S-Peil maximum S28**

**E-peil maximum E30 met minimum vereiste hiernieuwbare energie bijvoorbeeld zonnepanelen**

**Resultaten EPB-voorstudie:**

### **Korting op onroerende voorheffing voor nieuwbouwappartementen met verlaagd E-peil**

Wist u dat u als eigenaar gedurende 5 jaar maar liefst 50% korting op uw kadastraal inkomen ontvangt wanneer het E-peil van uw appartement scoort tussen E11 en E20! Een mooie extra toch?

Is het E-peil lager dan E10 dan geniet u gedurende 5 jaar van 100% korting kadastraal inkomen.

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....





## 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 koopprijs 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.**

### *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, kabel distributie ed, rioolaansluiting worden afzonderlijk aan de kopers aangerekend.

**De kosten voor Postinterventiedossier, EPB-verslaggeving, herstellen wegeniswerken en aanleg van groen en hun bouwtafs 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.

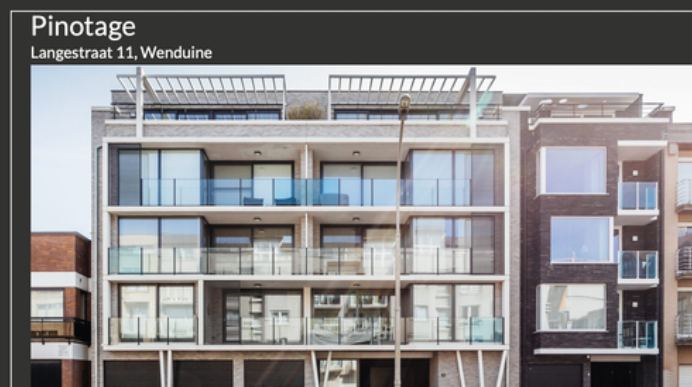
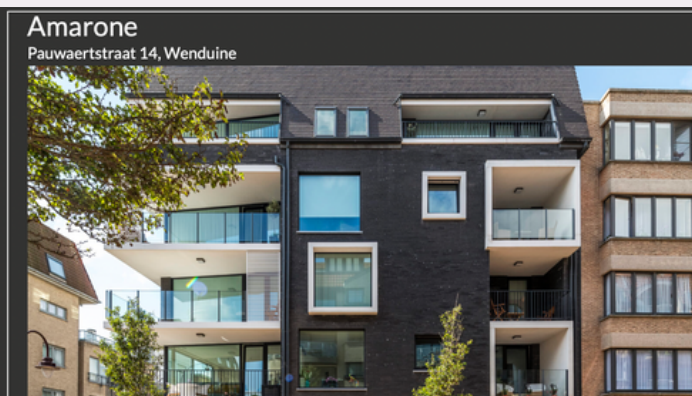
Het gebouw wordt pas opgeleverd als alles is afgewerkt, ook de gemene delen.

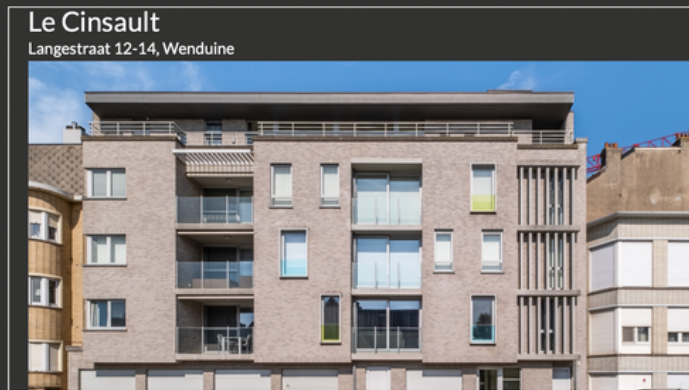
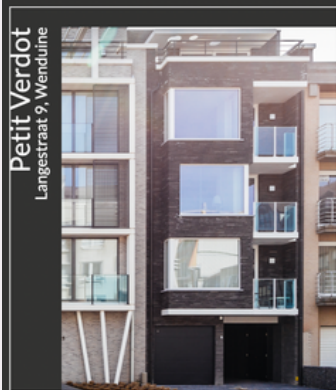
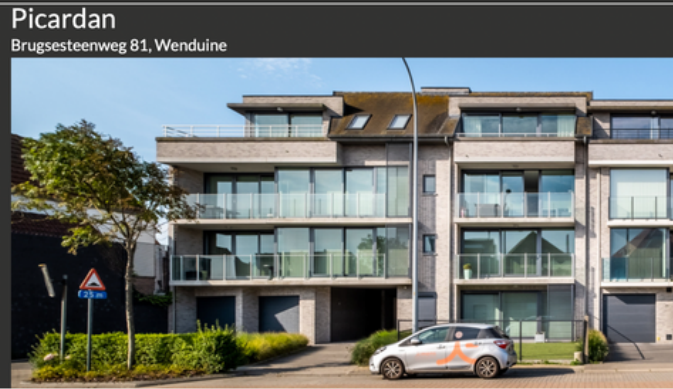
Dit om de kopers na oplevering toe te laten onmiddellijk te kunnen genieten van hun nieuwe woonst. Verkoop met “casco” afwerking laten wij dan ook niet toe, voor dezelfde reden.

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

*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...*