

Hemels wonen aan zee

PETIT CHEVAL BLANC

Herenstraat 8 - Wenduine



Architect Yvan van Loo

PROJECT INFO

VERKOOPSLASTENBOEK

bouwheer design&build
Drift 19 Wenduine - De Haan

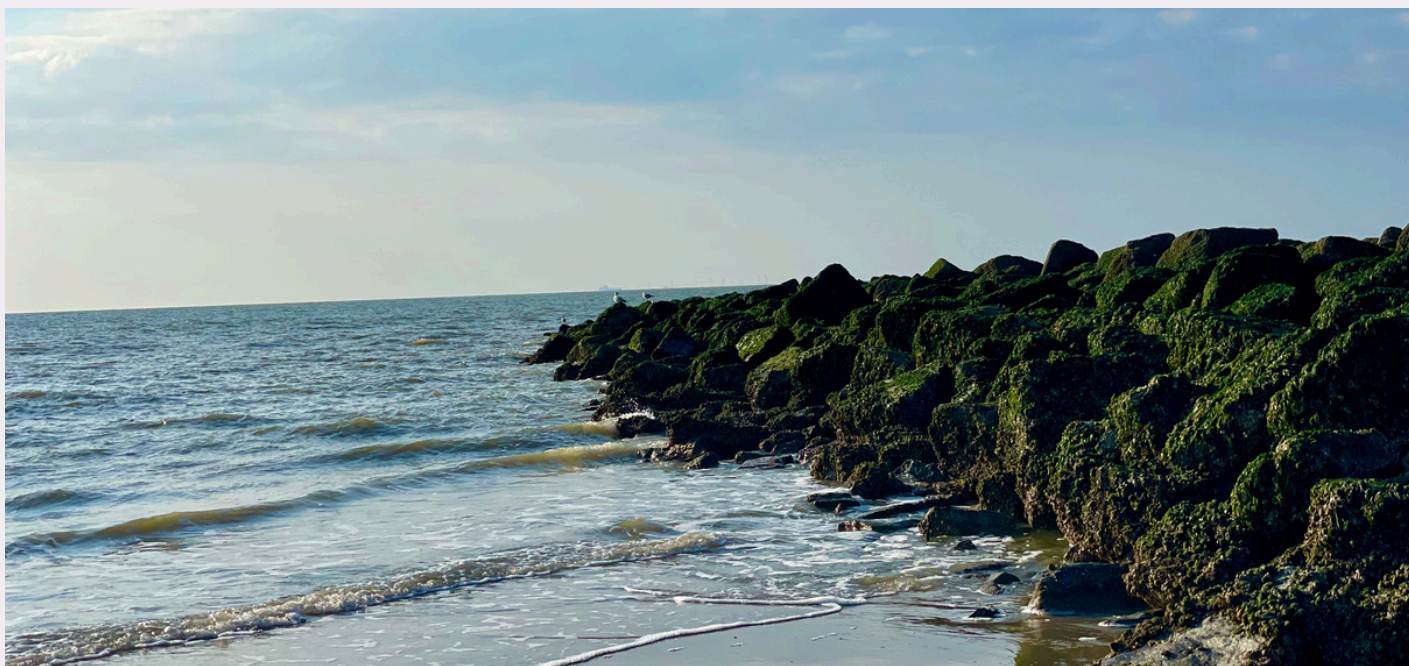
www.designenbuild.be



designenbuild

0479 255 154

05/05/2026



*Sfeerbeelden van Wenduine

WELKOM IN WENDUINE

sea & vacation = seacation

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. Wenduine draagt dan ook de naam “**Prinses der badsteden**”. Het is een badplaats met voornamelijk een familievriendelijk karakter die u een mooie combinatie biedt van stranden, natuur, cultuur en gastronomie.

Er is een uitgebreid netwerk van fiets- en wandelpaden. Het kustfietsroutenetwerk biedt prachtige routes langs duinen, stranden en pittoreske dorpjes. De ideale manier om te genieten van de wondermooie natuur en cultuur. Houdt u liever van meer uitdaging, ga dan eens naar de surfclub. Een zeer gezellige surfclub waar je verschillende kampen/lessen kunt volgen.



GO FOR THE FOREVER VACATION FEELING

WONEN AAN ZEE



WONEN AAN ZEE



WONEN AAN ZEE



Op slechts tientallen meters van De Markt bevindt zich residentie Petit Cheval Blanc. De bouwlocatie zorgt voor een perfect evenwicht tussen rustig wonen en de bruisende beleving van Wenduine centrum.

Petit Cheval Blanc is een residentie met een unieke uitstraling omwille van zijn architectuur in combinatie met een vernieuwend kleurenpalet. Het roestkleurig buitenschrijnwerk staat in harmonie met de strakke gelijkde bruin/grijs genuanceerde gevelstenen. De roestkleurige balustrades maken het plaatje compleet.

Deze kleinschalige residentie beschikt over 3 garages en 2 hoekappartementen, elk op eigen verdiep, bereikbaar met een lift. Beide appartementen genieten van 3 slaapkamers, een badkamer, open keuken en woonkamer. Dankzij de inplanting van het gebouw, kunnen we aan beide gevels maximaal gebruik maken van plafondhoge raampartijen in de leefruimte, waardoor een zee van licht wordt binnengetrokken. Daarnaast werd er bewust gekozen voor vloerverwarming zodat u optimaal de oppervlakte kan benutten voor de meubilering van uw appartement. Het hoekterras vormt een aangename verlenging van het interieur

Naast de architectuur, het hoge wooncomfort en de kwalitatieve gebruikte materialen, speelt energiezuinigheid een belangrijke rol. We gaan allen steeds bewuster om met energie. Deze nieuwbouw residentie voldoet dan ook aan de huidige strengste energienormen, wat uw energiefactuur ten goede komt. Ook de voorziene zonnepanelen maken deel uit van onze inzet op hernieuwbare energie. Daarnaast zorgen we ook voor een maximale recuperatie regenwater aan de bron door hergebruik voor toilet, wasmachine en onderhoud gemene delen.

Supplementair kan elke privatieve garage voorzien worden van een laadinfrastructuur.

Samen creëren we een thuis voor u, klaar voor de toekomst.

PETIT CHEVAL BLANC

Elegant, verfijnd, exclusief

Een wijn die opvalt omwille van zijn kwaliteit, uitzonderlijkheid en finesse. De wijn 'Le Petit Cheval Blanc' is het resultaat van de uitdaging om witte wijn te maken in een gebied dat alom bekend staat voor zijn rode wijn.

De druiven zijn afkomstig van oude wijnstokken geplant op een unieke bodem van klei en grind. Er wordt biologisch geteeld om het natuurlijk evenwicht van het terroir te behouden. De druiven worden met de hand geoogst. De wijn rijpt 18 maanden in gebruikte eiken houten vaten alvorens ze te bottelen. Het is de tweede wijn van het beroemde wijnhuis, Châteaux Cheval Blanc.

Het is een wijn die verleidt met zijn grote mineraliteit van begin tot einde, uiterst geschikt te consumeren bij schaaldieren, witte vis of salades.



BOUWEN IN VERTROUWEN

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. “Bouwen in vertrouwen” is een fundamenteel proces dat in alle aspecten van het leven en werk kan worden toegepast. Het vereist inzet, eerlijkheid en consistentie. 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.

JUST DO IT!



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 creëren van een basis van vertrouwen leidt tot meer succes, tevredenheid en duurzame resultaten.



*Foto keuken: gerealiseerde keuken in residentie Amarone, Wenduine

het kloppend hart

We spenderen steeds meer tijd in de keuken. Deze kan dienen voor een multifunctionele ruimte geschikt voor koken, eten, werken en sociale activiteiten. 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 waar waarde wordt gehecht aan flexibiliteit en efficiëntie.

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 verluchtungsroosters** voor afkoeling toestellen zoals oven & koelkast. De **werktablet** is in **composiet** met een plint opstand tegen de muur. Een **zwevende legplank met ingewerkte LED-verlichting** maakt het geheel af.

De keuken wordt uitgerust met pottenwagens en binnenpottenwagens onder de kookplaat. De keukengootsteen is eveneens in **composiet** van het merk BLANCO waarbij u een aangepaste kleur kan kiezen passen bij de werktablet.

De recirculatie dampkap en inductiekookplaat zijn van het merk **NOVY**. Alle andere toestellen zijn van het **merk AEG of gelijkwaardig**.

Een inductiekookplaat van 90 cm wordt voorzien. Met inductiekoken kunt u de temperatuur nauwkeurig en snel instellen, van voorzichtig sudderen tot volle warmte. Hierdoor bespaar je tijd en energie. Qua veiligheid verwarmt het alleen de pan, niet het oppervlak. De **combinatie oven-microgolf** met zwarte neerklappende deur staat op ooghoogte in een kolomkast. Verder voorzien we nog een geïntegreerde **koelkast** van maar liefst 178 cm hoog, met een inhoud van **260 liter(!)** (ipv 118 liter) en diepvriesvak van 22 liter. Alsook 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 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 24 250,00 € (incl. plaatsing + BTW)

Plannen +3D zichten keuken zijn beschikbaar op: www.designenbuild.be

oase van rust

Een goed ontworpen en functionele badkamer kan bijdragen aan het comfort, de gezondheid en het welzijn. 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 van **1m20** met centraal een **ingewerkte lavabo** en bijhorende mengkraan. Het meubel is voorzien van **1 grote lade**, wat gebruiksvriendelijker is dan 2 opendraaiende deuren. Om uw producten op te bergen voorzien we **bijkomend een kolomkast**. Het geheel wordt afgewerkt met een grote ronde spiegel (diameter 1m). 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 toilet-lavabo** met bijhorende kraan, alsook een **spiegel, wc-rolhouder** en **handdoekhaakje**.

Waterverbruik/energie/low-cost

Hergebruik van regenwater kan u heel wat besparen op uw drinkwaterfactuur. In de residentie is de uitgietskaf van de gemene delen, de toiletten (één van de grootste verbruikers in huishouden) en wasmachines van de beide appartementen aangesloten op de regenwaterput. Indien de regenwaterput leeg is wordt er automatisch overgeschakeld naar stadswater. Op deze manier wordt er optimaal gebruik gemaakt van het regenwater en zo weinig mogelijk stadswater verbruikt.

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. Bovendien is er nooit warm water te kort bij het langdurig douchen :)

Designhanddoekradiator

In de badkamer voorzien we supplementair op de vloerverwarming een designhanddoekradiator, 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 voor 1 badkamer en 1 toilet is heden € 7100 (BTW incl).



*in basis is kraanwerk in chromen uitvoering

look and feel bathroomdetails



*Gerealiseerde projecten residentie Amarone & residentie Chenin Blanc

kwalitatief duurzaam

Keramische tegels zijn gemaakt van natuurlijke grondstoffen en zijn recycleerbaar. De productie is energie-efficiënt, m.a.w. 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 €/m² (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 met natuurstenen & bijhorende plinten, kleur te bepalen door architect.





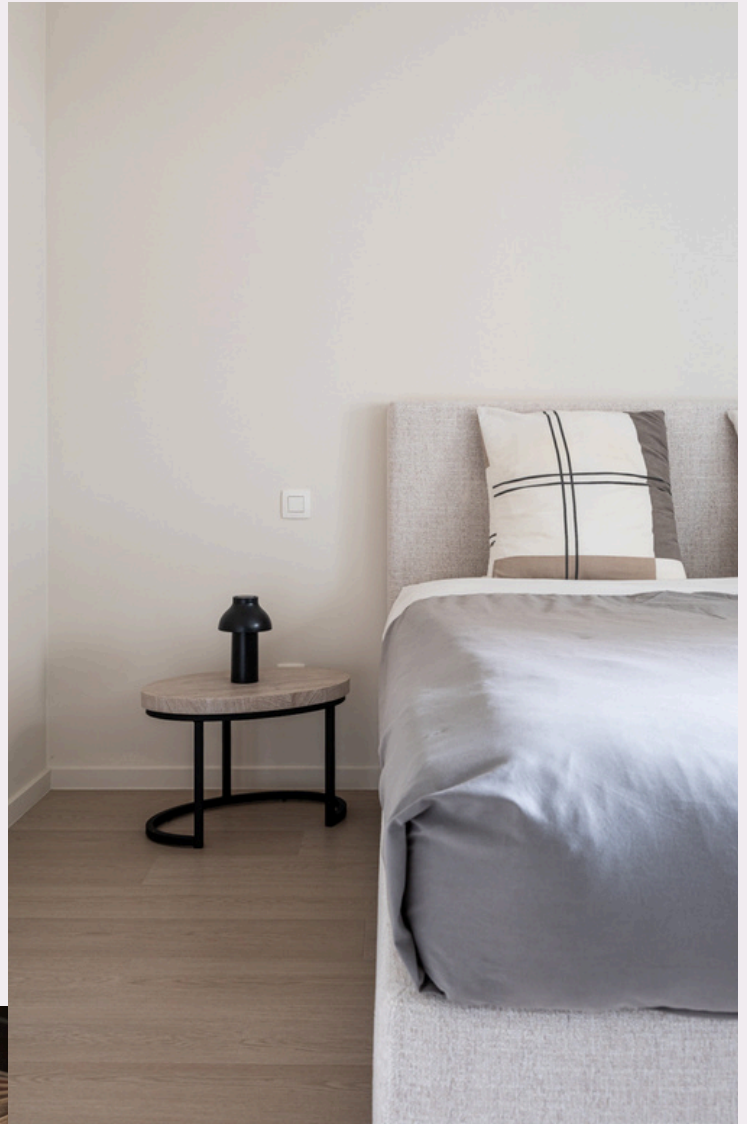
In alle **slaapkamers** voorzien we **laminaat** met een **waarde van 75 €/m²** (incl.plaatsing + BTW), met aangepaste schildersplinten, wat de afgewerkte ruimte strakker maakt.

Met hun matte afwerking hebben de PergoModern 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.

Laminaat vloeren zijn comfortabel om op te lopen en de onderlaag helpt bij het absorberen van het geluid.

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, waarbij wij verwijzen naar de mate van gemak, tevredenheid en welzijn die men ervaart als toekomstige bewoner.

We vertalen dit onder meer in:

Thermosisch comfort

Verwijst naar de mate waarin de temperatuur en luchtvochtigheid als aangenaam worden ervaren.

Thermostaat leefruimte: De ketel/vloerverwarming wordt aangestuurd door sensoROOM VRT 51f (Vaillant). Dit is een slimme thermostaat met een weersafhankelijke regeling via online weergegevens, een weekprogramma en het monitoren van stroomverbruik. Dit alles zorgt voor een minimaal energieverbruik.

Supplementaire Vaillant Connect VR 940F module: Bijkomend voorzien we de mogelijkheid tot bediening van verwarming met smartphone vanop afstand. 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.

Ventilatiesysteem D die onder andere de luchtvochtigheid reguleert

Akoestisch comfort

Akoestisch comfort houdt in dat geluiden binnen en buiten het appartement worden gecontroleerd en geminimaliseerd door gebruik van geluidsisolatie zowel in horizontale richting als verticaal.

Geen thermische verluchtingroosters in het buitenschrijnwerk. Een gesloten privaat ventilatiecircuit is voorzien met hergebruik van warmte in de ruimte.

Licht en verlichting

Zowel natuurlijk als kunstmatig licht speelt een cruciale rol in het wooncomfort.

Natuurlijk licht: grote ramen zorgen voor voldoende daglicht, wat de stemming en het welzijn verbetert.

Verlichting: wij adviseren graag voor de keuze van de juiste verlichting voor een optimale functionele beleving.

Luchtkwaliteit

Privatie ventilatie: effectieve ventilatiesystemen die zorgen voor de toevoer van verse gefilterde lucht (ifv pollen, stof enz.) en het afvoeren van vervuilde lucht, supplementair gemeten met Co2-meters. Bovendien wordt met de supplementaire ingebouwde luchtvochtigheidssensor de lucht op een comfortabel niveau gehouden.

Esthetiek en interieur

Een aangename omgeving draagt bij aan het wooncomfort.

Interieurdesign: een aantrekkelijk en harmonieuze inrichting van keuken en badkamers die aansluit bij persoonlijke smaak en voorkeur.

Veiligheid/toegang/technologische integratie

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

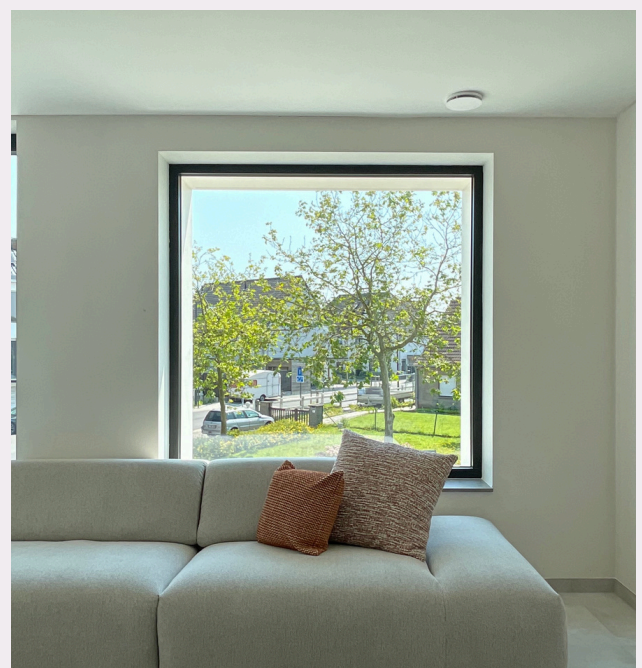
Een gewaarschuwd man is er twee waard daarom voorzien we in elk appartement/woning de **kleinste optische minirookmelder** ter wereld van 4,5/4,5cm. Omdat veiligheid en design belangrijk is!

Inbraakwerende inkomdeur appartement & gemotoriseerde sasdeur



MAAK HET U
COMFORTABEL

EN RELAX



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 en werken op bewegingssensoren. Wat ten goede komt aan het comfort.



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 EI₁₃₀.

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

Om het akoestisch wooncomfort ten opzichte van de gemene delen te optimaliseren worden de inkomdeuren van de appartementen supplementair uitgerust met een **valdorpel** en **rubberdichting** 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

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

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

Toekomstperspectief

De aanwezigheid van vloerverwarming op lage temperatuur geeft de flexibiliteit om zich toekomstgericht eenvoudig aan te passen aan eventuele nieuwe energiebronnen zoals bijvoorbeeld waterstofgas, warmtepompen...



WHAT YOU SEE

let's get different

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

De residentie geniet van een unieke uitstraling omwille van zijn architectuur in combinatie met een vernieuwend kleurenpalet. Het roestkleurig buitenschrijnwerk op niveau 1 en 2 geeft de residentie extra karakter en een exclusieve uitstraling. Dit zowel aan de buiten- als binnenzijde.

Er zijn geen verluchttingsroosters in het buitenschrijnwerk doordat we werken met een privaat 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.

Lichtinval buitenschrijnwerk

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.

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 **CO2-meter/sensor** voorzien, aangesloten op het ventilatiesysteem, ten voordele van de luchtkwaliteit en met minimaal verbruik als gevolg. Een ingebouwde **vochtsensor** reguleert de luchtvochtigheid in het appartement.

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 met de gemene delen, traphal en lift van extra isolatie voorzien 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 **hergebruik regenwater in de appartementen**.

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 en eventueel beplanting op platte daken, 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. 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.

Appartement 0101 & 0201: worden uitgerust met **5 zonnepanelen**.

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.

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 privatief 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.

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. Aan de kust voorzien wij over het algemeen **paalfunderingen** op grote diepte, +/- 13 meter, zodat de draagkracht van het gebouw wordt overgebracht naar stabiele ondergrond.

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. Een duurzaam en milieuvriendelijk materiaal. 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 uitdaging voor 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, maar ook door zijn unieke kleur namelijk bruin/grijs genuanceerde gevelstenen. 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.

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 voorzijde.

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 roestbruin (volgens aanduiding architectuurplan).

Voor de liefhebbers, kan u meer informatie bekomen op 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.

Resultaten EPB-voorstudie

App. 8/0101 E-peil: E0

App. 8/0201 E-peil: E3

BELANGRIJK ITEM!

DE APPARTEMENTEN GENIETEN VAN 100% KORTING KADASTRAAL INKOMEN GEDURENDE 5 JAAR.

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.**

BTW-tarief

De vooropgestelde prijzen van keuken, 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, kabeldistributie ed, rioolaansluiting worden afzonderlijk aan de kopers aangerekend.

Het eventueel verbruik van de verwarming voor de appartementen met als doel het drogen te bevorderen is niet inbegrepen in de aankoopprijs.

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.

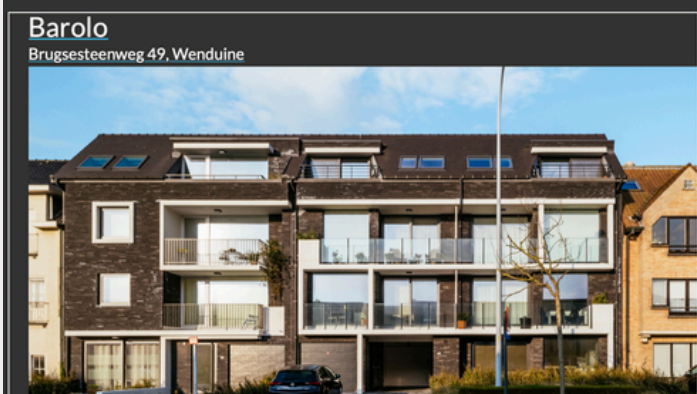
Het gebouw wordt pas opgeleverd als alles is afgewerkt, ook de gemene delen.

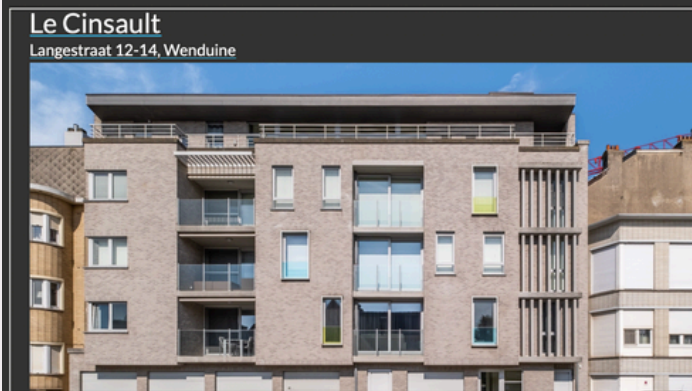
Dit om de kopers na oplevering toe te laten onmiddellijk te kunnen genieten van hun nieuwe woonst. Verkoop met “casco” afwerking laten wij dan ook niet toe, voor dezelfde reden.

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 (subpagina realisaties), & klik door om zo nog meer foto's te zien per residentie.





and many more to come...