Hemels wonen aan zee

RESIDENTIE GAMAY

Delacenseriestraat 5-7, 8420 Wenduine



6% BTW mogelijk

Architect Yvan van Loo

PROJECT INFO

VERKOOPSLASTENBOEK

bouwheer design&build
Drift 19 Wenduine - De Haan
www.designenbuild.be designenbuild
0479 255 154

08/10/2026







*Sfeerbeelden van Wenduine

WELKOM IN WENDUINE

met het strand als achtertuin

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 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.

WONEN AAN ZEE





Welkom bij residentie Gamay, tijdloos wonen aan de kust

In het hart van Wenduine komt een exclusief nieuwbouwproject met 8 hoogwaardige afgewerkte appartementen, ontworpen voor zowel permanente bewoning als een comfortabel tweede verblijf. Dit project combineert modern design met duurzame materialen, en biedt u de unieke kans om een appartement volledig naar uw persoonlijke smaak af te werken.

Uw appartement, uw thuis

Bij Design&Build draait alles om uw woonwensen. Dankzij een persoonlijke begeleiding van A tot Z kunt u elk detail van uw appartement mee vormgeven, van vloerbekleding tot keukeninrichting. Of u nu op zoek bent naar een rustige plek om te wonen of een stijlvolle uitvalsbasis aan zee, uw appartement wordt een weerspiegeling van uw levensstijl!

Duurzaam en degelijk

Design&Build staat garant voor kwaliteit en duurzaamheid.
- Energiezuinig ontwerp met uitstekende isolatie, zonnepanelen en warmtepompen **-> E-PEIL VANAF E -1 !**
- Hoogwaardige afwerking met zorgvuldig geselecteerde materialen.
- Toekomstgerichte technieken voor een comfortabel en zorgeloos verblijf.
- Plafondhoogte appartementen: 245 cm - dakappartement 265 cm

Perfecte locatie

Gelegen in het charmante kustdorp Wenduine combineert residentie Gamay de rust van de zee met uitstekende bereikbaarheid en nabijheid van winkels, horeca en ontspanning. Een plek waar u echt tot rust komt, het hele jaar door.





GAMAY

de verboden druif van Bourgogne

De Gamay is een donkerpaarse druif die vooral in de Beaujolais streek groeit in de Loire vallei. Dit is een zeer oude druif en dateert al van de 15de eeuw. Wat de Gamay bijzonder maakt, is zijn expressieve smaakprofiel. Wijnen van Gamay druif zijn licht en sappig. Het is een alleskunner gezien je deze zowel tijdens de warme zomermaanden gekoeld kunt drinken als tijdens cosy wintermaanden.

De veelzijdigheid zorgt er voor dat zowel beginnende als ervaren wijnliefhebbers de druif kunnen bekoren. Wat de Gamay bijzonder maakt, is zijn expressieve smaakprofiel.
Het is een explosie van fruitige aroma's en een zeer zachte, toegankelijke smaak. Denk aan smaken van rijpe kersen, aardbeien, frambozen vergezeld met subtiele bloemige, kruidige tonen. De wijnen hebben een relatief lage tannine wat ze zacht en soepel maakt.





DELACENSERIESTRAAT

Architect Louis Delacenserie

De straatnaam "Delacenseriestraat" is een eerbetoon aan deze belangrijke architect die vooral in Brugge actief was. In 1902 wordt een algemeen urbanisatieplan goedgekeurd, gebaseerd op de plannen van de Brugse architect Louis Delacenserie. Door de Eerste Wereldoorlog werden de plannen pas vanaf jaren 1920 uitgevoerd.



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.



TEAMWORK MAKES THE DREAM WORK

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.







*Foto keuken: gerealiseerde keuken in woonproject Piemonte - De Haan

het kloppend hart

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

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

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

Appartementen 001, 0102, 0202 en 0302:
Inductiekookplaat met ingebouwde recirculatiedampkap van het merk AEG of gelijkwaardig: 70cm breed
De automatische regeling van de afzuiging zorgt ervoor dat je je kunt richten op het koken. De kookplaat schakelt de afzuiging automatisch in en past het niveau aan op basis van je kookactiviteiten, zodat je keuken fris blijft en je handen vrij zijn.

Appartementen 0101, 0201, 0301 en 0401:
Inductiekookplaat met ingebouwde recirculatiedampkap van het merk NOVY of gelijkwaardig: 90cm breed
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 werktablet.

Met beide inductiekookplaten kan je **twee kookzones combineren tot één grotere kookzone**.

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. Zowel de AEG-inductiekookplaat als Novy DownDraft-Panorama (of gelijkwaardig) zorgen 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.

Alle andere toestellen zijn van het merk AEG of gelijkwaardig.
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.

Waarde keuken:
App. 0001/ 0102/ 0202/ 0302 = ***20 000,00 €*** *(incl. plaatsing + BTW)*
App. 0101/ 0201/ 0301 = ***23 500,00 €*** *(incl. plaatsing + BTW)*
App. 0401= ***28 750,00 €*** *(incl. plaatsing + BTW)*
Plannen +3D zichten keuken zijn beschikbaar op website: www.designenbuild.be





OASE VAN RUST

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

Om het kiezen gemakkelijker te maken hebben we twee opstellingen uitgewerkt met elk een verschillende uitdrukking. Het is immers belangrijk om een badkamer te creëren die perfect aansluit bij ieders levensstijl, eigentijds of iets klassieker. Samen met jullie kunnen we de badkamer optimaal afwerken naar jullie persoonlijke wens tot uw eigen 'oase van rust'.

Opstelling 1: "Hip and trendy"

We zorgen voor een badkamermeubel met **opbouwkom** en bijhorende **wastafelmengkraan**. Het meubel is voorzien van **2 lades**, wat zorgt voor extra opbergruimte en eenvoudig te gebruiken. Een ronde spiegel (diameter 80cm of diameter 1m, afhankelijk van type appartement) met zwarte boord & met ingewerkte LED-verlichting, te bedienen via een eenvoudige touch-bediening, maakt het meubel compleet. U kan het kleur van het meubel kiezen, volgens aanbod leverancier, om zo tot een harmonisch geheel te komen.



De ruime inloopdouche is uitgerust met een **zwarte thermostatische mengkraan met handdouche en regendouchekop.**

De witte Pro Casa Stone douchetube (geen acryl!) wordt in lengte badkamerbreed uitgewerkt voor een maximale benutting. De vaste glazen scheidingswand is behandeld met een anti-kalklaag en heeft een dikte van **8mm** (i.f.v. stevigheid wordt wijziging naar smallere diktes niet toegestaan).

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

Alle kraanwerk & accessoires toilet: zwarte uitvoering

Samenstelling: hip and trendy

Badkamer





Keuken



Toilet





*Niet weergegeven maar wel voorzien in pakket Hip&Trendy (inclusief in de aankoopprijs):
douchetube, zwarte stabilisatiestang douchewand, zwarte handdoekhouder aan badkamermeubel, spiegel toilet

Of… alternatief optie 2: “classic and timeless”
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 **spiegelkast met LED**-verlichting aanwezig (te bedienen in spiegelkast). U kan het kleur en materiaal van het meubel kiezen, volgens aanbod leverancier, om zo tot een harmonisch geheel te komen. **Alle kraanwerk & accessoires toilet: zwarte uitvoering**





*Foto badkamer & toilet met chromen accesoires: realisatie in residentie Moscato, Wenduine

Algemeen

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

Waarde sanitair
Vermits de prijzen van de sanitaire inrichting fluctueren in tijd, hebben wij eerder de voorkeur om deze toestellen duidelijk te specifiëren dan u aan een vaste prijs te binden waarvan u uiteindelijk minder krijgt bij eventuele prijsstijging. De huidige waarde van de gekozen sanitaire toestellen zijn:
app. 0001 = **€ 6 965,00** (incl. BTW + buitenkraan)
app. 0102/ 0202/ 0302= **€ 6 650,00** (incl. BTW)
app. 0101/ 0201/ 0301= **€ 6 650,00** (incl. BTW)
app. 0401= **€ 12 500,00** (incl BTW) zijnde: € 6 450 (incl. BTW) voor badkamer bij slaapkamer 1
€ 6 050 (incl. BTW) voor aparte badkamer

Waterverbruik/energie/low-cost
Verbonden aan de warmtepomp is een boiler van 190 L voorzien met een efficiëntie label A, 1 van de kleinste voetafdrukken in de markt.

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 €/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 in natuursteen & bijhorende plinten, kleur te bepalen door architect.









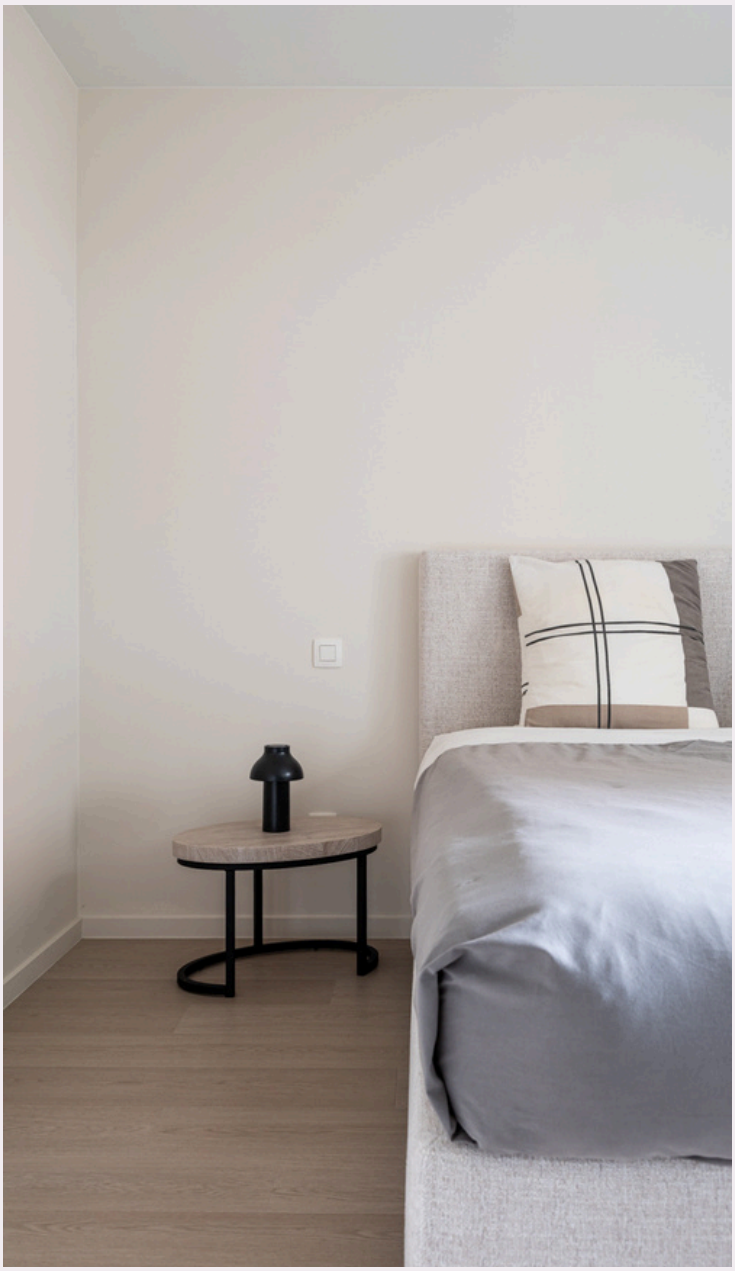
In alle **slaapkamers** voorzien we **laminaat** met een **waarde van 75 €/m2** (incl.plaatsing + BTW), met aangepaste schildersplinten.

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.

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

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

Mogelijk in optie: supplementaire Vaillant Connect VR 940F module: 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 - inbegrepen in aankoopprijs 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 privatief 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 daglicht: grote ramen zorgen voor voldoende daglicht, wat de stemming en het welzijn verbetert.
Verlichting: wij adviseren graag voor de keuze van de juiste verlichtingsarmaturen voor een optimale functionele beleving.

Luchtkwaliteit
Privatieve 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.

Estethiek 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
Videofoon
Per appartement 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!

Gemotoriseerde inkomdeur gemene delen met verdoken vijfpuntsluiting
-> geen zichtbare metaalplaat en springslot.

Inbraakwerende inkomdeur appartement met driepuntsluiting en veiligheidsrosas.
Sleutels met privatieve certificatie-kaart per appartement.



EN RELAX

MAAK HET U COMFORTABEL



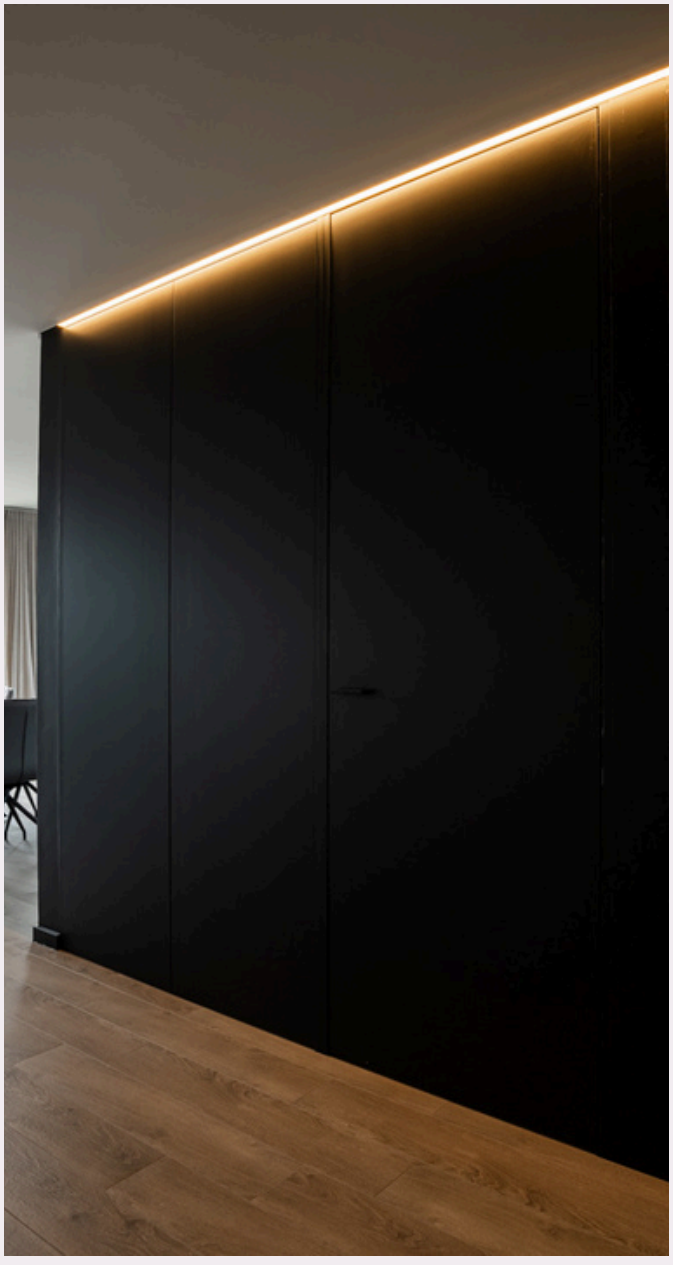
give me some light & power

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 is een brandwerende inkomdeur van een halfuur $EI_1 30$.
Ter verhoging van de inbraakveiligheid worden de inkomdeuren van de appartementen voorzien van een **3-puntsluiting en een veiligheidsrozet**. De sleutels zijn voorzien voorzien van privatieve certificatie-kaart per appartement. Zonder deze kaart, kunnen de sleutels niet bijgemaakt worden.

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

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



warm gevoel

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

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

Door gebruik te maken van een zelfnivellerende cementgebonden chape (ipv een anhydriet chape) waarin de vloerverwarming in 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 - individueel te bedienen
Aangezien het niet altijd aangenaam is om in een warme slaapkamer te slapen kan individueel per slaapkamer de verwarming verlaagd worden, telkens door middel van een digitale regelaar. De hoofdthermostaat blijft weliswaar in de leefruimte.

Badkamer(s)
Voor het gebruikscomfort in de badkamer voorzien we een supplementaire elektrische designhanddoekradiator bovenop de vloerverwarming.



WHAT YOU SEE

onopvallend opvallend

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

Buitenschrijnwerk
Er zijn **geen verluchtingsroosters** 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 **witte kleur**. Het schrijnwerk is in pvc en 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.

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.
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 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 optimiliseren 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 onstaat 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 ontdubbelen in tweemaal 14 cm en extra voorzien van isolatie, zijnde **4 cm PARTYWALL** De scheidingsmuren met de gemene delen, traphal en lift van **extra isolatie** voorzien zijnde 4 cm XPS.

Daarnaast wordt er ook bijzondere aandacht gegeven aan 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 wandbetegeling komt, gecementeerd.
Dit zorgt voor een betere hechting van de faiences met de muren.





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

Indien nodig, wordt als tijdelijke **buffering** van het hemelwater tijdens hevige regenbuien, de nodige infiltratieputten voorzien waarbij de overschot aan regen terug in de grond kan filtreren, die een vertraging teweeg brengt bij een onweersbui. Appartement 0101 is aangesloten op regenwater voor toilet/wasmachine met automatische overgang op stadswater wanneer het regenwater op is. Uitgietbak gemene delen eveneens.

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

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

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

Elk appartement beschikt over de nodige zonnepanelen volgens EPB-studie.
Deze zonnepanelen worden steeds zoveel mogelijk verdoken opgesteld, uit het zicht maar met 100% rendement.

TO SHARE

Personenlift
De residentie is uitgerust met een **lift** met blokkeerbesturing en schuifdeuren met maximale opening.
De kooiwanden worden afgewerkt met HPL panelen, spiegel en het plafond met ingewerkte LED-spots.

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

Veiligheidscomfort
1. **Veiligheid bij brand:** bij detectie gaat de liftkooi automatisch naar het evacuatieniveau en opent zijn deuren.
2. Tenzij het brand op het gelijkvloers, dan stopt hij op niveau 1.
3. Bij **stroomonderbreking verplaatst de kooi zich automatisch** naar het dichtstbijzijnde verdiep en opent er tijdelijk zijn deuren. Dit door de voorziene extra noodbatterij.

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.

Brandveiligheid
Is voorzien door de bouwheer en inbegrepen in de prijs.
Brandcentrale met noodstroombatterijen, bediening rookkoepel met noodstroombatterij, brandhaspel, blusapparaat, optische rookdetectoren.

Schilderwerken worden uitgevoerd in inkomhal, traphal en circulatie gemene delen appartementen.
De inkomdeuren van de appartementen worden zijde gemene delen afgewerkt.
(kleurkeuze te bepalen door architect).

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



wat groen kan doen

We besteden veel aandacht aan **beplanting** (in de mate van het mogelijke) rondom de residentie om zo de beleving voor de bewoners te optimaliseren. Hetzij in plantenbakken, hetzij voortuinen,...

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



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, in Earthbrown Grey of Unique Beige (dit volgens keuze architect).
De verfijnde en strakke uitstraling van deze gevelsteen is ideaal voor een moderne en duurzame architectuur.

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



ARCHITECTONISCHE BETON

De gevelstenen worden op enkele plaatsen onderbroken door architectonische beton. Dit zijn **geprefabriceerde betonelementen** in witte kleur. Ook terug te vinden in het prefabterras.

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 in type verticale stijlers en type glazen balustrades (volgens 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.

Voor elk appartement zijn er zonnepanelen voorzien.
Resultaten voorstudie EPB
App. 5/0001: E-peil 14
App. 5/0101: E-peil 6
App. 5/0102: E-peil 1
App. 5/0201: E-peil -1
App. 5/0202: E-peil 1
App. 5/0301: E-peil 5
App. 5/0302: E-peil 3
App. 5/0401: E-peil 3

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





ENERGIEBEWUST LEVEN

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 ondere 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 aankoopprijzen die overeengekomen zijn bij ondertekening bij design&build niet onderhevig aan prijs- en loonschommelingen. De prijs bij overeenkomst geldt tegen een vaste definitieve koopsom.**
Dit is een duidelijk standpunt van de bouwheer en is tevens opgenomen in de akte.

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

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

BTW-tarief
De vooropgestelde prijzen voor 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, eventuele laadpalen, 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 bouwtaks zijn ten laste van de bouwpromotor.

gemeentelijke lasten/parkeerregeling

In het kader van de afgeleverde stedenbouwkundige vergunning kan door de bevoegde overheid een financiële bijdrage opgelegd worden ter compensatie van het niet realiseren van het volledig aantal parkeerplaatsen binnen het project. De supplementaire forfaitaire bijdrage maakt deel uit van de globale project kosten en wordt, conform de geldende regelgeving, pro rata doorgerekend aan de kopers van wooneenheden waarvoor geen privatieve garage of parkeerplaats wordt aangekocht.
Deze bijdrage is onderworpen aan het toepasselijke BTW-regime.

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

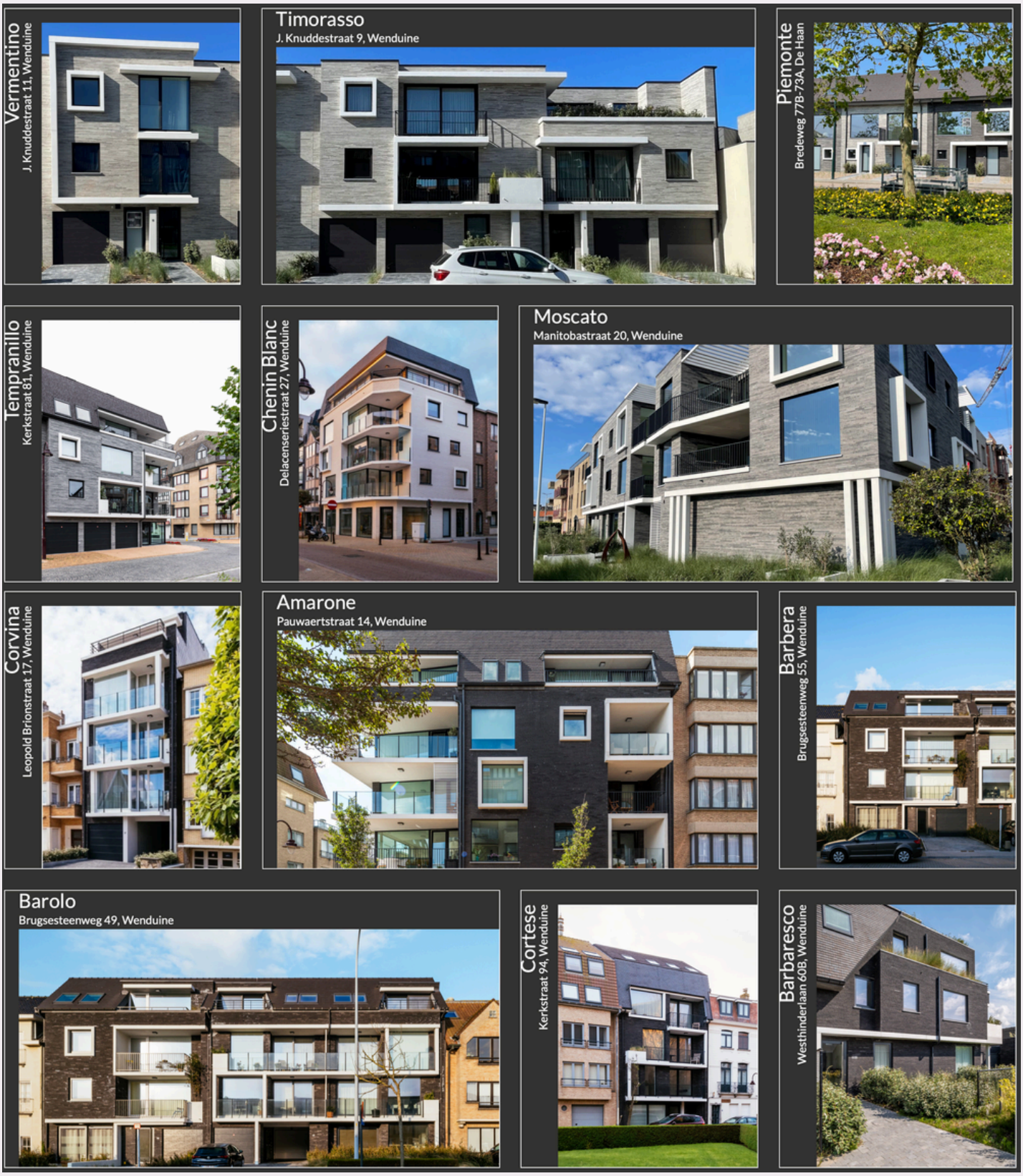
Zoals steeds stellen wij een streefdoel voorop voor de oplevering van de werken, waarvan de planning uiteraard afhankelijk is van de leveringstermijnen, weersomstandigheden... tijdens de bouwwerken.

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

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

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

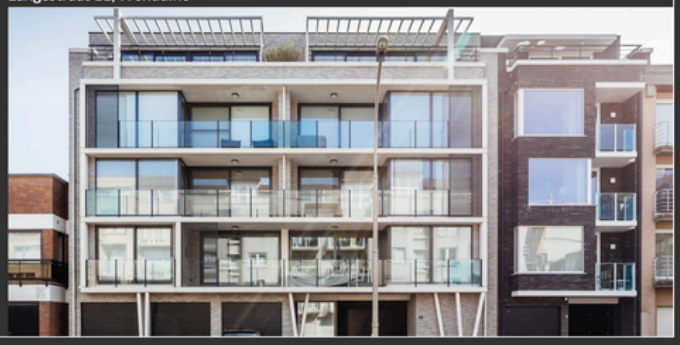
Neem een kijkje op onze website www.designenbuild.be (subpagina realisaties), & klik door om zo nog meer foto's te zien per residentie.



Brunello
Langestraat 48, Wenduine



Pinotage
Langestraat 11, Wenduine



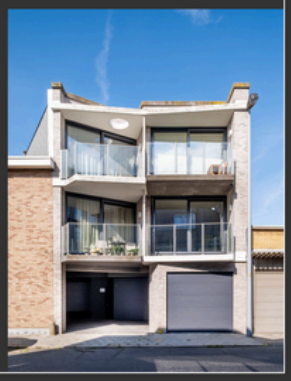
Priorat
Mostreystraat 2, Wenduine



Pinot Blanc
Brugsesteenweg 71, Wenduine



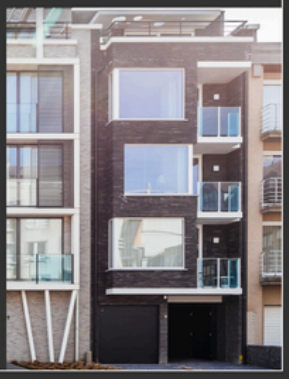
Pinot Gris
Coppieterstraat 19, Wenduine



Syrah
Goedeluchtstraat 19, Wenduine



Petit Verdot
Langestraat 9, Wenduine



Picardan
Brugsesteenweg 81, Wenduine



Muscardin
Markt 32, Wenduine



Le Cinsault
Langestraat 12-14, Wenduine



Merlot
Langestraat 32, Wenduine



Grenache
Leopold Brionstraat 5, Wenduine



Blanc de Noir
Jan Devosstraat 14, Wenduine

