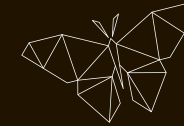


PROJECT

PAPILLON

PATER PIRELAAN - MEISE





PROJECT

PAPILLON



## HET PROJECT

**Project Papillon** bestaat uit **twee mooie halfopen woningen**, gelegen op een prachtig stuk grond in het centrum van Meise. Meise combineert de voordelen van wonen in een landelijke, groene omgeving met een uitstekende ligging ten opzichte van stedelijke centra. Dit maakt het aantrekkelijk voor gezinnen, pendelaars en natuurliefhebbers. 16km van Brussel, 10km van Vilvoorde. Met een mobiscore van 8 op 10 strategisch en praktisch gelegen met vele voorzieningen op wandel- of fietsafstand. Bovendien gaat de doodlopende straat Pater Pirelaan over in een voetweg die de verbinding maakt met de Krogstraat en de August van Doorslaerlaan in de plantentuinwijk.

De **2 woningen in halfopen bebouwing** worden opgetrokken in een moderne, minimalistische stijl en hebben elk een **bruto woonoppervlakte van 204m<sup>2</sup>**. Beide woningen zijn ontworpen om volop van daglicht te genieten en worden volledig geïntegreerd in deze mooie omgeving.

Midden in een groene, rustige omgeving stralen deze twee unieke woningen door hun eigentijdse architectuur en zorgvuldig gekozen materialen.

De architect heeft bewust gekozen voor een harmonieuze combinatie die perfect aansluit bij de natuurlijke omgeving en tegelijkertijd een moderne en verfijnde uitstraling biedt.

## OMSCHRIJVING EN LASTENBOEK

Om een duidelijk beeld te geven van onze correcte prijs – kwaliteitsverhouding hebben we de bouwtechnische beschrijving van materialen en werken die in de totaalprijs zijn inbegrepen, samengevat in een gedetailleerd lastenboek met plannen.



Stationsstraat 41 - 3370 Boutersem  
Stijn: 0476/92.98.32 - [stijn@debeerwonen.be](mailto:stijn@debeerwonen.be)  
Valery: 0475/98.97.15 - [valery@debeerwonen.be](mailto:valery@debeerwonen.be)  
[www.debeerwonen.be](http://www.debeerwonen.be)

## WITTE STEEN MET KALEILOOK

De gevels zijn uitgevoerd in een witte steen met kaleilook, een keuze die subtiel refereert aan de landelijke charme en tijdloosheid. De kaleilook zorgt voor een elegante textuur en een zachte, matte uitstraling, terwijl de lichte kleur perfect harmonieert met het omliggende groen. Het materiaal is niet alleen esthetisch aantrekkelijk, maar ook duurzaam en onderhoudsvriendelijk, wat bijdraagt aan de lange levensduur van de woningen.

## BRONZEN ALUMINIUM RAMEN EN AFWERKING

Om deze moderne look compleet te maken, zijn de woningen voorzien van strakke aluminium ramen en afwerkingen. Aluminium werd gekozen vanwege zijn slanke, minimalistische profielen, die maximale lichtinval en een open, ruimtelijk gevoel in de woningen garanderen. Het materiaal voegt een eigentijds accent toe en biedt uitstekende isolatie en duurzaamheid. De bronzen kleur en afwerking van het aluminium versterken de visuele connectie tussen de woningen en de natuur, waardoor ze op een natuurlijke manier in het landschap lijken op te gaan.



## EEN EVENWICHT TUSSEN MODERN EN NATUURLIJK

Met deze materiaalkeuzes slaagt de architect erin een subtiel evenwicht te creëren tussen moderniteit en natuurlijke integratie. De witte gevels met kaleilook reflecteren het licht en brengen een gevoel van frisheid, terwijl de aluminium ramen en afwerkingen het ontwerp een eigentijds karakter geven. Samen vormen ze een harmonieus geheel dat zowel functioneel als esthetisch is, perfect passend bij de serene groene omgeving waarin deze woningen zijn gelegen.

Deze woningen zijn een voorbeeld van hoe architectuur en natuur hand in hand kunnen gaan om een inspirerende leefomgeving te creëren.

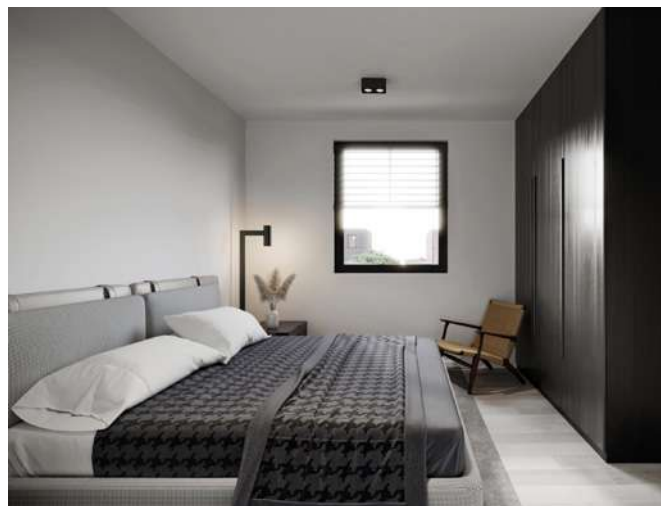
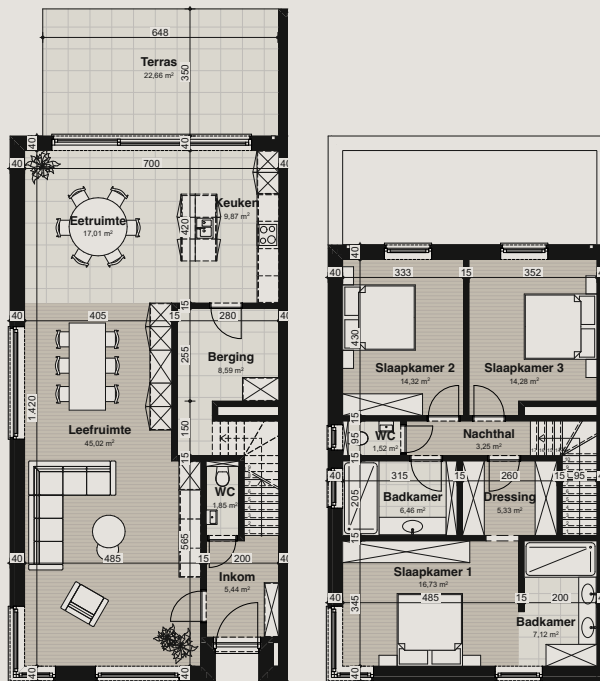
Via een nieuwe aangelegde verlenging van de straat samen met parkeergelegenheden, groen en wadi bereikt men de wat achterin gelegen woningen.

Gelijkvloers omvat de leefverdieping op tuinniveau biedt een **royale woonkamer** met zitkamer, een open keuken, een eetkamer, een toilet en een praktische berging. Voor de eerste verdieping een **master bedroom met badkamer en dressing**, **2 ruime slaapkamers** en 1 badkamer, nachthal en apart toilet.

# HET AANBOD

2 woningen in halfopen verband met tuin

- **Gelijkvloers – BVO 113m<sup>2</sup>:**  
inkomhal, open leefruimte met zitkamer, open keuken en eetkamer, berging/technische ruimte en toiletruimte
- **Verdieping – BVO 91m<sup>2</sup>:**  
met nachthal, master bedroom met badkamer en dressing en 2 extra slaapkamers, 1 badkamer en een aparte toiletruimte



*“Twee halfopen woningen op een toplocatie, die we inrichten naar de wensen van de eigenaars. Dat past perfect binnen de filosofie van DE BEER wonen.”*

— Valery – sales & care manager DE BEER wonen



## DE TROEVEN

- **Jij beslist:** de woningen worden volledig afgewerkt naar de wensen van de eigenaars. Voor de inrichting zijn ruime budgetten voorzien.
- **De ruimte:** beide woningen hebben een bruto vloeroppervlakte van ong. 204m<sup>2</sup> en bieden 3 slaapkamers.
- Mooie percelen van 460m<sup>2</sup> en 398m<sup>2</sup>
- Zuidgeoriënteerd
- Minimalistische, strakke architectuur
- Riant beglaasde gevels voor optimale lichtinval
- Plafonds van 2,70m
- 3 of 4 ruime kamers
- Hypergeïnstalleerde keukens & aparte berging
- E-peil < 5
- Zonnepanelen (8 x 450Wp)
- Luchtwaterwarmtepomp
- Vloerverwarming en actieve koeling
- Driedubbele beglazing
- Ventilatiesysteem D met warmterecuperatie
- Regenwaterrecuperatie (10.000 liter/woning)
- Wadi voor regenwaterinfiltratie
- Aangelegd terras in keramische tegel

### TOTALE ONTZORGING

Het grote voordeel van bouwen met DE BEER wonen: de toekomstige eigenaars beslissen over de inrichting, maar worden volledig ontlast van alle praktische zaken die een nieuwbouwproject met zich meebrengen. Stap voor stap worden opties geboden en besproken, keuzes voorgelegd, afspraken gemaakt en voor de nodige opvolging gezorgd. En dat doorheen het ganse traject, tot bij de finale oplevering. Sit back & relax.

### VERKOOP OP PLAN

De woningen worden volledig afgewerkt opgeleverd door DE BEER wonen en daarbij is alles in de woning inbegrepen. Daarom bouwen we deze woningen graag samen met de toekomstige eigenaars, zodat zij kunnen beslissen over de inrichting en afwerking. Er zijn ruime budgetten voorzien voor alle posten. Zijn er extra wensen die niet inbegrepen zijn, dan zorgen we ook daar voor de nodige uitwerking.



## OVER DE BEER WONEN

De woningen die we met De Beer wonen bouwen, moeten woningen zijn waar mensen gráág wonen. Dan zijn volgende elementen van groot belang: een gevoel van ruimte en voldoende lichtinval, in alle kamers. Een keuken die integraal deel uitmaakt van de leefruimte en een badkamer die comfort biedt, ongeacht het aantal gezinsleden. Mensen werken meer en meer van thuis uit, de indeling dient dus praktisch en polyvalent te zijn. De woning is ook akoestisch goed geïsoleerd en een terras of tuin, los van een eventuele gemeenschappelijke tuin, bieden de gewenste privacy. En bij dit alles wordt de hoogstaande kwaliteit van alle materialen en uitrustingen gegarandeerd.

Vernieuwende woonconcepten toegankelijk maken, voor iedereen, daar is het ons om te doen. Daarbij zetten we in op 2 belangrijke aspecten: dat onze klanten tevreden zijn én dat hun woningen gebouwd zijn voor nu en voor de toekomst.

## DE STERKTES VAN PROJECT PAPILLON

- Ligging : groene ligging aansluitend aan plantentuinwijk via voetweg
- Ruime tuin aangrenzend aan andere tuinen
- Woningen van 200m<sup>2</sup> BVO met leefruimte van 73m<sup>2</sup>
- Domotica (Gira X1/S1) : bediening van het KNX smart home via smartphone thuis en onderweg
- zonnepanelen
- aangelegd terras in keramische tegel



# SPECIFICATIES

**Verband 2** wooneenheden in een rustige straat met zicht op groen

**Type** tijdloos modern

**Werk status** verkaveling en wegenis vergund – omgevingsvergunning woningen in aanvraag

**Start werken** Maart 2025

**Oplevering** September 2026

## Algemene kenmerken

- Minimalistische en strak belijnde architectuur met warme toets.
- Volledig afgewerkt, naar eigen smaak in te richten.
- Ontworpen om maximale licht- en zoninval te genereren.
- De allernieuwste technieken : een luchtwater-warmtepomp gekoppeld aan vloerverwarming (verwarming in de winter, verkoeling in de zomer)
- Domotica
- Op maat gemaakte hoogwaardig afgewerkte keuken

## EPB

### Kerncijfers

- E-peil < 5

## Isolatie

- 20 cm PURplaten dakisolatie
- 16 cm Isolatiechape
- 12 cm PURplaten isolatie + spouw

## Hernieuwbare energie

Voltaïsche zonnepanelen 3600Wp

## Ventilatie

D-systeem met warmterecuperatie



## DE LIGGING:

Meise is een plaats en gemeente in de Belgische provincie Vlaams-Brabant en het arrondissement Halle-Vilvoorde. De gemeente telt ruim 20.000 inwoners. De gemeente behoort tot de **Brabantse Kouters** en de **Groene Gordel**.

### **Ontdek Meise: een parel aan de rand van Brussel**

Meise, een charmante gemeente in de provincie Vlaams-Brabant, ligt op een steenworp afstand van Brussel. Met zijn rijke geschiedenis, groene omgeving en talrijke bezienswaardigheden is Meise een plek waar het leven aangenaam en ontspannen aanvoelt.

De gemeente is vooral bekend om de **Plantentuin Meise**, een van de grootste en meest prestigieuze botanische tuinen ter wereld. Hier ontdek je meer dan 18.000 plantensoorten uit alle hoeken van de wereld, verspreid over prachtige kassen en uitgestrekte tuinen. Het imposante **kasteel van Bouchout**, gelegen in het hart van de plantentuin, voegt een vleugje geschiedenis toe aan dit groene paradijs.

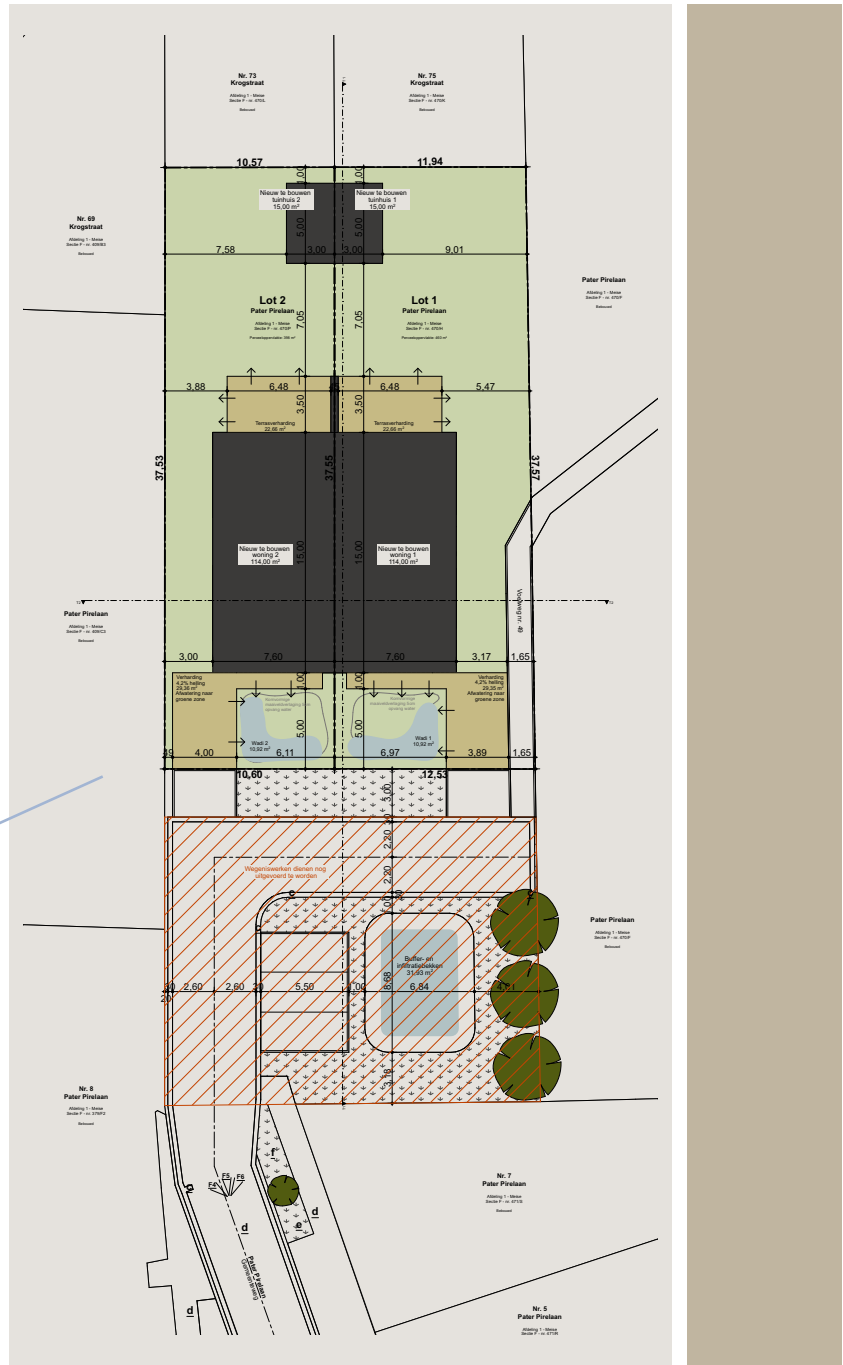
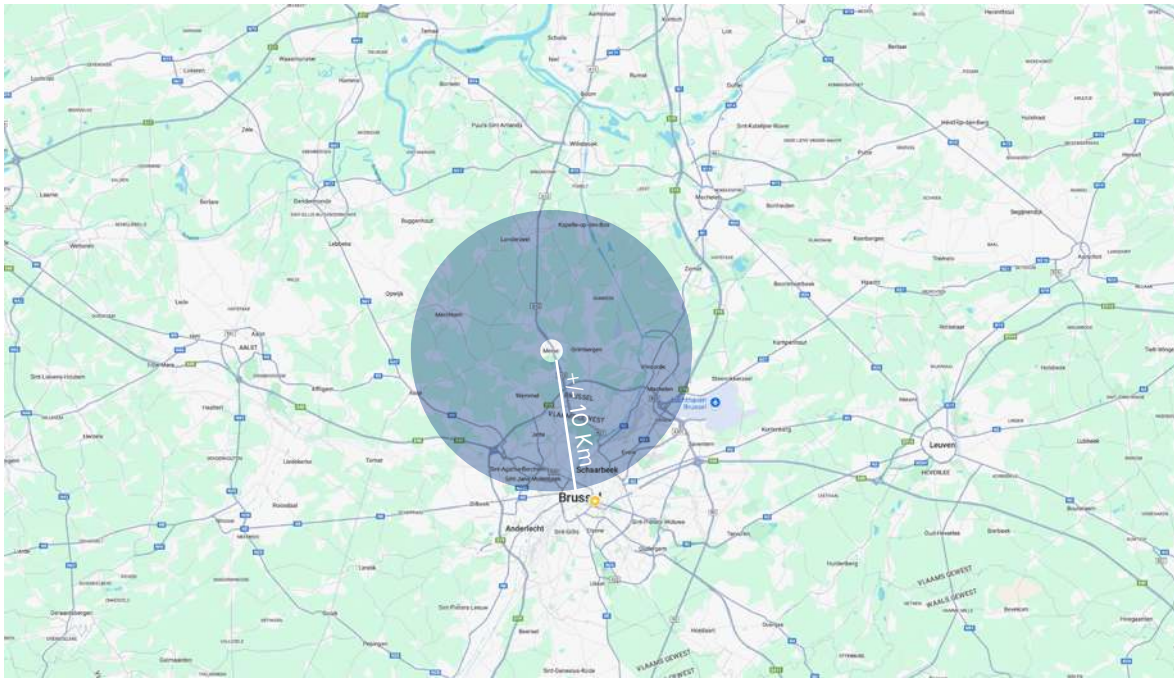
Meise ademt rust en natuur. Met haar uitgestrekte bossen, kronkelende wandelpaden en schilderachtige fietsroutes is het een ideale bestemming voor natuurliefhebbers. Tegelijkertijd biedt de nabijheid van Brussel tal van voordelen voor wie houdt van stadse gezelligheid.

Historisch heeft Meise ook veel te bieden. In de charmante dorpskernen zoals Wolvertem vind je prachtige oude gebouwen, gezellige terrassen en een warme gemeenschapszin. Ook wordt er het hele jaar door van alles georganiseerd, van lokale markten tot culturele evenementen.

Of je nu komt voor de natuur, de geschiedenis, of gewoon de gezellige sfeer, Meise weet iedereen te bekoren. Het is een plek waar het landelijke karakter perfect samengaat met de dynamiek van de nabije grootstad. Kortom, Meise heeft het allemaal!











# DE RUWBOUW

## 1. CONCEPT

De woning wordt opgetrokken in duurzame en degelijke materialen van de eerste kwaliteit en vrij van alle gebreken die de soliditeit en/of de esthetische gaafheid van het gebouw zouden kunnen schaden. Het is functioneel ontworpen met esthetisch verantwoorde materialen.

### 1.1. DIVERSE AANSLUITINGEN

De voorlopige aansluitingen op water, riolering en elektriciteit vallen ten laste van ons. De definitieve aansluitingskosten op water (tot en met de waterteller), elektriciteit (tot en met de tellerkast), riolering en internet/telefoon (tot en met contact in de woning) vallen ten laste van de koper. Indicatief 3500 EUR/woning, maar u betaalt de reële aansluitkosten.

### 1.2. AFSLUITEN VAN DE BOUWPLAATS

De algemene aannemer zorgt voor de voorlopige afsluiting van de bouwplaats. Deze afsluiting moet beletten dat derden zich toegang zouden verschaffen tot de werken. De afsluiting beantwoordt aan de voorschriften van de gemeente ter zake. Haar onderhoud valt ten laste van de aannemers gedurende de ganse tijd van de onderneming. De aannemer heeft evenwel het recht op publiciteit aan te brengen op de afsluiting. Bij het beëindigen der werken wordt de afsluiting verwijderd op kosten van de algemene aannemer.

#### Vallen nog ten laste van de aannemer:

- > Het onderhoud van de werken tot de voltooiing
- > Het verwijderen van puin en afval voor de voorlopige aanvaarding van de werken. Algemene opkuis van zowel de privaatieve als de gemeenschappelijke delen

### 1.3. VEILIGHEIDSCOÖRDINATIE

Zoals bedoeld bij KB van 25 januari 2001 betreffende tijdelijke of mobiele bouwplaatsen, stellen we, van bij de ontwerpfase, een veiligheidscoördinator aan.

### 1.4 ENERGIEPRESTATIEREGELGEVING

In uitvoering van een Europese richtlijn betreffende de energieprestatieregelgeving, die bepaalde eisen stelt aan nieuwe gebouwen met betrekking tot EnergiePrestatie & Binnenklimaat (de zogenaamde EPB-eisen), stelt de verkoper, als houder van de stedenbouwkundige vergunning en dus als aangifteplichtige met betrekking tot deze materie, de architect aan die waakt over het ontwerp en de controle op de uitvoering, alsook een energieprestatieverslaggever die tijdens het bouwproces de nodige gegevens verzamelt opdat een correcte EPB-aangifte kan ingediend worden maximum 6 maanden na ingebruikname van de nieuwe woning. Op dat moment wordt ook het energieprestatiecertificaat afgeleverd als bewijs van de conformiteit met de energieprestatieregelgeving.

## 2. UITGRAVINGEN

De uitgravingen zijn diep genoeg om stevige funderingen te bekomen en tevens het aanleggen van sleuven, riolen, onderzoekskamers en eventuele draineringswerken mogelijk te maken.

De wijze van uitvoering van de fundering wordt bepaald door het studie bureau, in functie van de aard der gronden.

## 3. DRAAGSTRUCTUUR

### 3.1. GEWAPEND BETON

De structuur in gewapend beton, al dan niet geprefabriceerd, zal uitgevoerd worden volgens de plannen die het voorwerp zijn van de studie van het studie bureau van de ingenieur stabiliteit. De betonstudie is conform aan de geldende normeringen en voorschriften.

De betonsamenstelling wordt bepaald door de verantwoordelijke ingenieur stabiliteit. De wapeningen worden uitgevoerd volgens de plannen van de ingenieur.

De coëfficiënten van overbelasting en spanning worden door de verantwoordelijke ingenieur bepaald.

### 3.2. METSELWERK

Het metselwerk zal uitgevoerd worden in snelbouwsteen en dit volgens het ontwerp van de architect en de noodzakelijkheid. Ook de scheidingswanden tussen de huizen worden uitgevoerd in snelbouwsteen met tussenliggende isolatie.

### 3.3 VLOERPLATEN

De funderingsplaat/kelder wordt uitgevoerd in een volle gewapende betonplaat. Het beton met BENOR-merk beantwoordt aan zowel de voorschriften van de Belgische norm NBN B15-001:2004 alsook de aan deze van de Europese norm NBN EN 2006-1:2001. Het beton wordt geleverd door een erkende betoncentrale.

De verdiepingsvloer wordt uitgevoerd in predallen. De breedplaten van een breedplaatvloer, een vrijdragende systeemvloer, bestaande uit ca. 50mm dik gewapend, geprefabriceerde betonplaat met doorlopende tralieliggers. In het werk wordt op de breedplaatvloer een wapeningsnet en een constructief meewerkende gewapende betonlaag gestort waardoor een monoliete betonvloer wordt verkregen. De uitvoering geschiedt volgens de regels der kunst en in overeenstemming met de voorschriften van de ingenieur stabiliteit.

Aardingslus : onder de plaat/kelder wordt een koperen aardingslus voorzien (ronde doorsnede – zonder las). Deze wordt naar boven gebracht voor aansluiting op de hoofdaardingsklem onder de elektriciteitsmeter. De kabel wordt gelegd voor het gieten van het beton. Elk contact met beton of wapening wordt voorkomen.

Folie : onder de funderingsplaat wordt een polyethyleen folie met een minimale dikte van 200 micron geplaatst, die aan de randen van de plaat wordt omhoog geplooid.

Aansluitbocht : een voorgevormd element uit stevig thermoplastisch materiaal voor het binnenbrengen van de nutsleidingen (elektriciteit, water, internet/telefoon) wordt geplaatst.

## 4. NIET-DRAGENDE BINNENWANDEN

De niet-dragende binnenwanden worden uitgevoerd in snelbouwsteen van 14cm volgens de plannen opgemaakt door de architect.

## 5. GEVELAFWERKING

### 5.1. GEVELMETSSELWERK

Het gevelmetselwerk omvat al het langs buiten gelegen, zichtbaar blijvend metselwerk. Het wordt van het binnenspouwblad gescheiden door een geïsoleerde spouw van 14 cm. Er is gekozen voor een gebakken gevelsteen van Wienerberger: Riego Lona witgrijs. De gevelstenen wordt geplaatst met dunne voeg en toon op toon gevoegd waardoor de gevel de homogene look krijgt van een gekaleide gevel.

De aannemer trekt buiten- en binnenspouwblad afzonderlijk op. Deze arbeidsintensieve werkwijze, die voor het metselen van de gevelsteen de plaatsing van een stelling rondom de woning vereist, garandeert een zuivere ventilatingsspouw met een minimum aan mortelresten.

Het buitenspouwblad bestaat uit metselwerk van gevelstenen, uitgevoerd in horizontale lagen, voorzien in halfsteensverband. De muren worden loodrecht en vlak uitgevoerd. De horizontale voegen hebben overal dezelfde dikte. De stenen worden in een vol mortelbed geplaatst. Dit paramentwerk wordt aan het binnenspouwblad verankerd door middel van gegalvaniseerde spouwankers.

Waar nodig worden stootvoegen opengelaten om spouwwater af te voeren, alsmede om de ventilating van de spouw te verzekeren.

### 5.2. SPOUWMUURISOLATIE

De thermische isolatie van spouwmuren wordt verzekerd door de plaatsing van PUR platen in een totale dikte van 12cm breed.

## 6. BLAUWE HARDSTEEN

Alle deur- en raamdorpels gelijkvloers, waar deze nodig zijn volgens architect, zijn voorzien in blauwe hardsteen. Alle dorpels in blauwe hardsteen worden met zorg afgewerkt en samengevoegd, zulks conform de schetsen, profielen en tekeningen. De architect beslist ter zake.

## 7. DAKAFWERKING

De platte daken zullen gedicht worden met een tweelaagse bitumineuze vervaardigde dakdichting. Het dak vertoont een voldoende helling ter voorkoming van stilstaand water. De uitvoering gebeurt door een gespecialiseerde firma die de nodige waarborgen biedt.

## 8. DE ISOLATIE

### 8.1. DE THERMISCHE ISOLATIE

- > De gevels worden afgewerkt met een spouw van 14cm breed gevuld met PUR platen isolatie met een dikte van 12cm. Lambda waarde isolatie: 0,022 W/mK
- > Scheidingsmuren worden gevuld met een isolatiedikte 3cm in glaswol. Lambda waarde isolatie: 0,033 W/mK
- > Het glaswerk wordt geïsoleerd door de thermisch isolerende glaspartijen (driedubbele beglazing, Ug=circa 0,6)
- > Het plat dak wordt geïsoleerd met drukvaste PUR isolatieplaten met een totale dikte van 16 cm. Lambda waarde isolatie: 0,022 W/mK
- > Vloeren gelijkvloers worden geïsoleerd met isolatiechape 16cm. Lambda waarde isolatie: 0,045 W/mK

## 8.2. AKOESTISCHE ISOLATIE

De scheidingsmuren tussen de woningen zijn akoestisch geïsoleerd door middel van halfstijve en veerkrachtige glaswolplaten.

## 9. WATERAFVOER

De inwendige afvoerbuizen voor het regenwater worden uitgevoerd in kunststof (PEH) of gelijkwaardig met aangepaste diameter en Benor-gekeurd. De uitwendige afvoerbuizen worden voorzien in zink of gelijkwaardig.

Loodwerk: de aannemer zal lood van voldoende dikte aanbrengen om de dichtheid van de blootgestelde plaatsen te verzekeren.

## 10. HET RIOLERINGSNET

De binnenrioolbuizen van de sanitaire installatie zijn uit kunststof (PVC, PEH of gelijkwaardig) die Benor-gekeurd zijn. De leidingen vertonen een voldoende helling en hebben een doeltreffende doorsnede teneinde een vlugge lozing van het afval- en huishoudwater te verzekeren. De buizen zijn uitgerust met de nodige toezichtstukken, ellebogen, verbindings- en verloopstukken.

Buitenriolering en riolering in volle grond wordt uitgevoerd met buizen in PEH of PVC met Benor-garantie die via terugslagkleppen uitmonden in de openbare riool conform de gemeentelijke verordeningen. Het project bevindt zich niet in een zone waar de openbare waterzuiveringsinstallatie nood heeft aan voldoende zwart rioleringswater om goed te functioneren. Aldus zijn er septische putten aanwezig, conform de richtlijnen van de gemeente. Grijs (badkamer, keuken) en overloop zwart (toilet) afvalwater worden dus tezamen afgeleid naar de openbare riolering.

## 11. REGENWATER

Het regenwater wordt eerst afgeleid naar een eigen regenwaterreservoir van 10.000L en indien gevuld loopt deze over in de wadi om zo maximaal het hemelwater te laten infiltreren op eigen terrein.

Toiletten, buitenkraan en eventueel één binnenkraan (uitgietbak) is aangesloten op het regenwater.

## 12. TRAPPEN

De binnentrap wordt geplaatst in beton en nadien afgewerkt met natuursteen (Arduin) of hout.

## 13. BUITENSCHRIJNWERK IN ALUMINIUM

### 13.1. ALGEMEEN

Het bronskleurig gelakt aluminium buitenschrijnwerk wordt op maat gemaakt, op basis van de op de plannen aangeduide afmetingen en draairichtingen. De aluminiumconstructie elementen worden berekend, gefabriceerd en gemonteerd volgens de recente documentatie van de systeemleverancier.

### 13.2. ALUMINIUMRAAM

Het kozijn is een hoogwaardig thermisch onderbroken 3-kamersysteem voor aluminium ramen en deuren en overtreft ruimschoots de huidige thermische isolatienormen. Alle glaspartijen zijn hoogrendementsbeglazing met  $U_g=0,6$

De grote schuiframen zijn thermische geïsoleerd met een dunne aanzichtbreedte. Het systeem combineert dit zeer aantrekkelijk esthetische design met een opmerkelijke energie-efficiëntie. Ze hebben een lage drempel, smalle profielen met een zeer dun middenprofiel en zijn moeiteloos te bedienen zelfs bij grote voorziene breedtes.

### 13.3. GARANTIE

10 jaar

### 13.4. PLAATSING

De plaatsing dient te gebeuren volgens geldende normen.

## 14. TERRAS

Beide woningen worden voorzien van een terras in volkeramische tegel van 60x60x2 cm met een handelswaarde van 40€/m<sup>2</sup> (ex BTW en plaatsing).

De tegels worden recht op recht geplaatst met een cement-grijze voeg. De keuze van de tegels gebeurt op afspraak in een toonzaal van vloerleverancier waar u kan kiezen uit een ruim aanbod.

Afwijkingen van de standaard door andere keuzes van de koper kunnen aanleiding geven tot supplementen in aankoop en in plaatsing.

# DE AFWERKING VAN HET GEBOUW

## 1. PLEISTERWERKEN CEMENTERING

De muren en plafonds worden zorgvuldig glad en wit afgewerkt met 1 laag gipsmortel. De verticale en uitspringende hoeken worden beschermd met gegalvaniseerde hoekijzers tot plafondhoogte. In de natte cellen zal ter hoogte van de betegeling een waterdichte afwerking aangebracht worden.

## 2. DE MUURBEKLEDING EN VLOEREN

### VLOEREN

Wij voorzien in de volledige woning een volkeramische en gerectificeerde tegel in het formaat 60x60 met een handelswaarde van 40€/m<sup>2</sup> (ex BTW en plaatsing) met een bijhorende plint met een handelswaarde van 12€/lm. (ex BTW en plaatsing). De tegels worden recht op recht geplaatst met een cement-grijze voeg. De keuze van de tegels gebeurt op afspraak in een toonzaal van vloerleverancier waar u kan kiezen uit een ruim aanbod. Overgangsprofielen worden uitgevoerd met een alu-profiel en uitzettingsvoegen elastisch opgekit.

### PARKET

Mits een supplement van 20€/m<sup>2</sup> (ex BTW en plaatsing) kan in de kamers die u wenst parket worden geplaatst in plaats van de standaard voorziene keramische tegels. Dit is een samengesteld afgewerkt parket met een totale dikte van 14mm met een plankbreedte van 19cm waarvan een toplaag van 3,0mm. Tevens voorzien wij een volhouten plint met een handelswaarde van 12€/lm (ex BTW en plaatsing) (zelfde kost als keramische tegelplinten dus zonder supplementaire kost).

Het parket wordt in wildverband geplaatst en verlijmd met respect voor de uitzettingsvoeg van de chape. De keuze van het parket gebeurt op afspraak in een toonzaal bij de vloerleverancier waar u kan kiezen uit een ruim aanbod.

Als u voor parket kiest moet u rekening houden met een langere opleveringstijd gezien de chape eerst volledig moet uitdrogen vooraleer er parket kan geplaatst worden

### WANDEN

Wij voorzien in de natte zones van de badkamer (douche tot plafondhoogte en voor de badwanden een spatwand van 2 tegels hoog) een geglazuurde (gerectificeerde) tegel (25x40 tot 30x60) met een handelswaarde van 40€/m<sup>2</sup> (ex BTW en plaatsing). De tegels worden recht op recht geplaatst en standaard wit of grijs ingevoegd met op de hoeken een wit of grijs PVC profiel. De keuze van de tegels gebeurt op afspraak in een toonzaal bij de vloerleverancier waar u kan kiezen uit een ruim aanbod.

Afwijkingen van de standaard door andere keuzes van de koper kunnen aanleiding geven tot supplementen in aankoop en in plaatsing.

## 3. BINNENSCHRIJNWERK

De binnendeuren zijn effen schilderdeuren met kassement in multiplex of MDF aangepast aan de muurdikte. Dikte van het deurblad bedraagt minimum 40 mm. Draaibaar met inoxen paumelles van voldoende zwaarte, met sluitwerk 1ste keus dagslot (Litto) + fraaie RVS deurkruk L- of I-shape met afdekplaat.

## 4. KEUKEN

Keuken vervaardigd in hoogkwalitatieve materialen: zeer stevige meubelpanelen, handgrepen in afwerking geborsteld rvs met een totaalbudget van €20.700, inclusief toestellen, exclusief BTW.

*zie pagina 18: Voorbeeld opstelling keuken*

### HOOGWAARDIGE MATERIALEN

Meubelpanelen worden uitgevoerd in samengesteld hout van hoge dichtheid equivalent aan massief eik: 650-700g/cm<sup>3</sup>.

De panelen worden uitgevoerd in 19mm dikte, de achterwand in 10 mm dikte.

Alle panelen zijn samengepend en verlijmd met polyurethaanlijm. Deze lijm is erg duurzaam en is bijzonder water- en hittebestendig.

De achterranden zijn gefineerd om ieder risico op binnen dringen van vocht te voorkomen.

Vorranden van versterkt polypropyleen met een dikte van 1,4 mm.

De oppervlakteafwerking is een matte melaminelaag. Alle hout is afkomstig van PEFC (duurzaam bosbeheer) gecertificeerde bronnen.

## TOESTELLEN

### De eigenschappen van de keuken :

- > Kolomkasten van 231cm hoogte
- > Diepere onderkasten onder het eiland (+26% extra opbergruimte)
- > Spoelbak Blanco in Silgranit en kraan Blanco met 2 stralen
- > Oven AEG met pyrolyse + microgolf met grill AEG
- > Koelkast met diepvries van 178cm AEG
- > Kookplaat met ingebouwde dampkap AEG

### De keuken wordt opgeleverd met volgende toestellen:

- > Oven: AEG stoomoven (Type: BPK556260B)
- > Microgolfoven met grill: AEG (Type: MSB2057D-B)
- > Koelkast: AEG volledig geïntegreerde koelkast 178cm (Type: NSC5S181EF)
- > Kookplaat + dampkap: AEG inductie kookplaat 80 cm met geïntegreerde recirculatie dampkap (Type: NCH74B01FB)
- > Vaatwasser: AEG volledig integreerbare vaatwasser met AirDry (Type: FSK64610L)
- > Inbouwspoeltafel, 1,5 Blanco Etagon 6 zwart
- > Mengkraan: ééngreepsmengkraan Blanco Catris-s zwart

Indien de toestellen niet meer beschikbaar zouden zijn door de snelle modelwijzigingen in huishoud elektro worden toestellen met equivalente functionaliteit en prestaties geleverd. De koper wordt daarvan expliciet op de hoogte gebracht.

Wijzigingen kunnen uitgevoerd worden en worden verrekend.

## GARANTIES

- > De keukenleverancier biedt de volgende garanties:
- > Metalen keukenmeubelonderdelen (scharnieren, ladegeluiders, metalen handgrepen): 25 jaar
- > Meubels en werkbladen: 10 jaar
- > Elektrische inbouwtoestellen: 5 jaar

## CONFIGURATIE

De koper neemt contact op met de keukenleverancier ter bespreking van de kleuren ter afwerking van de keuken of ter bespreking van wijzigingen ten opzichte van het voorziene.

## 5. SANITAIRE INSTALLATIE EN BADKAMER

Zij behelst de nodige buizen voor een installatie conform de gemeentelijke reglementen en de voorschriften van het waterbedrijf. Deze zijn voorzien van alle nodige kraanwerk en beveiligings-voorzieningen. Onder spoeltafel, lavabo, bad of douche worden reukafsluiters geplaatst.

De afvoerleidingen worden uitgevoerd in meerlagenkunststof-buizen (Henco) met aangepaste diameters, conform de opgemaakte studie.

De aansluitleidingen voor koud en warm water, geplaatst in de uitvulling, worden uitgevoerd in buizen met collectoren en toebehoren. Plaatsing volgens de normen en de voorschriften van de fabrikant.

De levering en plaatsing van de onderstaande opgesomde toestellen en hun aansluiting op warm en koud water, volgens de keuze van het toestel. Het handwasbakje in het toilet heeft enkel koud water. In de keuken zijn de voorzieningen (toe- en afvoerleidingen) aanwezig voor de vaatwas.

Alle sanitaire toestellen zijn van eerste keus kwaliteit, en worden in witte kleur geleverd:

## BADKAMER

De badkamer is voorzien van ligbad en/of inloopdouche met vloergoot en modern lademeubel met enkele of dubbele lavabo. Voor bad en douche is een thermostaatsmengkraan in chromuitvoering voorzien. In douche is er een douchegarnituur in chromuitvoering met handdouche, glijstang en flexibel voorzien. De opbouw wastafel komt met spiegel, Led-verlichting en laminaat blad.

Toestellen naar keuze van de koper, te kiezen in sanitaire zaak bepaald door de bouwheer. De sanitaire toestellen op de plannen zijn als louter informatief te beschouwen. Het badkamermeubel dient volledig (d.w.z. meubel, lavabo, kranen en toebehoren) te worden gekozen bij de leverancier

van de sanitaire toestellen. U hebt de mogelijkheid om zowel een standaard als een maatmeubel te kiezen in functie van uw voorkeur en budget.

Een elektrische handdoekradiator aangesloten via een stopcontact op het elektriciteitsnet is voorzien en aangeraden om de gewenste badkamertemperatuur te bekomen.

## TOILET

Het (gasten) toilet is voorzien van een wit porseleinen hangtoilet (Geberit Systemfix) met een bijhorende toiletbril alsook een rechthoekige bedieningsplaat met spaarknop. Het gastentoilet is standaard voorzien van een design handwasbakje, en een koudwaterkraan.

Het toilet wordt afgekast, indien mogelijk tot circa 1.20m hoogte. Wanneer er leidingen achter het toilet bevinden wordt deze afkasting verdiepingshoog uitgevoerd.

Het meubilair van de badkamer en douches wordt uitgevoerd volgens plannen architect. Wijzigingen en/of extra's kunnen uitgevoerd worden en verrekend. Het totaalbudget voor de badkamertoestellen en meubilair, (met uitzondering van reeds inbegrepen vloergoot en inbouwsystemen toiletten ter waarde van 1.250 euro) bedraagt 6.250 euro exclusief BTW.

## 6. LUCHTVERVERSING SYSTEEM D

Qua verluchting is het systeem van mechanische toevoer en afvoer voorzien.

De energieprestatieregelgeving (EPB) legt een constante ventilatie van elke woonruimte op. Vanuit energetisch oogpunt is er geopteerd om alle wooneenheden te voorzien van een mechanische ventilatie (systeem D) met warmte-recuperatie.



Bij dit ventilatiesysteem verdeelt een centrale luchtbehandelingsunit met warmterecuperatie de verse lucht in de wooneenheid. Door toepassing van een warmtewisselaar wordt deze verse lucht eerst voorverwarmd met behulp van de warmte van de af te voeren lucht. De verse lucht wordt binnengebracht in de leefruimte, eetruimte en slaapkamers en terug weggetrokken in de 'natte' ruimtes: keuken, bergingen, toiletten, badkamers en douchecellen. De toevoer en afvoer van de lucht gebeurt met behulp van witgelakte stalen ventielen ingewerkt in de wand of plafonds. Onder de binnendeuren wordt telkens 1cm vrije ruimte voorzien als doorvoeropening voor de ventilatie van de 'droge' naar de 'natte' ruimtes.

De installatie en de aan en af te voeren debieten worden voor de ingebruikname nauwkeurig afgeregeld.

De unit recupereert 95% van de warmte welke zich in de lucht bevindt. Het toestel wordt voorzien van een draadloze afstandsbediening om de nodige instellingen aan de unit te kunnen regelen

## 7. ELEKTRICITEIT & DOMOTICA

### DOMOTICA:

Uw woning is uitgerust met een KNX-gebaseerd domotica systeem, dit enige wereldwijde protocol zorgt ervoor dat U niet merk afhankelijk bent en nu of later steeds componenten kan toevoegen van verschillende fabrikanten, standaard voorzien wij de basis sferen zoals ("alles aan", "alles uit"). Uw domotica systeem is uitgerust met een miniserver voor bediening via smartphone – tablet. (X1 van GIRA).

### ELEKTRISCHE INSTALLATIE:

Al het schakelmateriaal is van het merk Niko voorzien van de standaard "original" afdekplaten in witte uitvoering. De nodige automatische zekeringen zijn voorzien voor de lager vermelde kringen elektriciteit. De elektrische installatie wordt voor de woning als 3-fasige installatie opgebouwd. De

differentieelschakelaars zijn aangepast zodat ze conform de eisen voor zonnepanelen voldoen. De leidingen worden aan de zekeringkast in een opbouw kabelgoot gebracht. De zekeringkast is van het merk Vynckier of gelijkwaardig en is voorzien aan de meterkasten. De elektrische installatie wordt conform het AREI aangelegd en door een erkend keuringsorganisme gekeurd.

### VERLICHTING:

Het maken van een lichtplan is inbegrepen en posities van lichtarmaturen en spots worden aangepast aan de gemaakte interieurplannen.

## 8. CENTRALE VERWARMING, (VLOERVERWARMING GECOMBINEERD MET WARMTEPOMP)

De verwarming en de productie van warm water gebeurt met een luchtwaterwarmtepomp en een warmwatervat en omvat alle nodige leidingen, gebruiksklaar afgewerkt. De volledige woning is voorzien met vloerverwarming behalve de bergingen/ en provisiekamer. In de badkamer is een bijkomende elektrische handdoekradiator voorzien. De thermostaat bevindt zich in de leefruimte. De kamers hebben elk een apart vloerverwarmingscircuit dat afzonderlijk bediend kan worden.

Onderstaande temperaturen zijn uitgerekend volgens de geldende EN442 norm, zijnde bij een eventuele buiten-temperatuur van - 10 graden Celsius :

- > living 22°C
- > slaapkamer 20°C
- > keuken 20°C
- > badkamer 24°C

## 9. WARM WATER

Het warm water wordt geproduceerd door de hierboven beschreven warmtepomp. Aansluitingen conform de watermaatschappij.

### ALGEMEEN :

1. Minwaardes kunnen niet worden toegekend
2. Geen mogelijkheid tot uitwisseling van budgetten tussen verschillende leveranciers
3. De gespecificeerde materialen en toestellen kunnen gewijzigd worden in functie van hun beschikbaarheid. Indien deze niet meer beschikbaar zijn door bijvoorbeeld einde series wordt een alternatief aangeboden met gelijkwaardige specificaties en kost. Bij dergelijke wijzigingen wordt de koper hiervan expliciet op voorhand op de hoogte gebracht.
4. Schilderwerken, gordijnen en lichtarmaturen zijn niet inbegrepen in de prijs
5. Gezien het gebouw nieuw is, kunnen zich bijgevolg lichte algemene of gedeeltelijke zettingen voordoen, alsmede kunnen er door krimp- en drogingsverschijnselen, kleine barsten optreden. Noch de verkoper, noch de architect, noch de ingenieur kunnen hiervoor aansprakelijk gesteld worden. De verkoper is tevens niet verantwoordelijk voor schade teweeggebracht door vroegtijdige schilder- of andere werken door de koper.
6. De op de plannen en tekeningen of in de korte technische omschrijving opgenomen maten en maatcijfers zijn plus-minus maten. De kleine verschillen in min of meer welke mochten vastgesteld worden na de afwerking en bij de oplevering worden als gedoogzaamheden aanzien.



*Voorbeeld opstelling keuken*

Datum:

Handtekeningen voor akkoord

---

De Koper

De Verkoper

Exclusieve verkoop via

