



**MIMOSA**





**1**

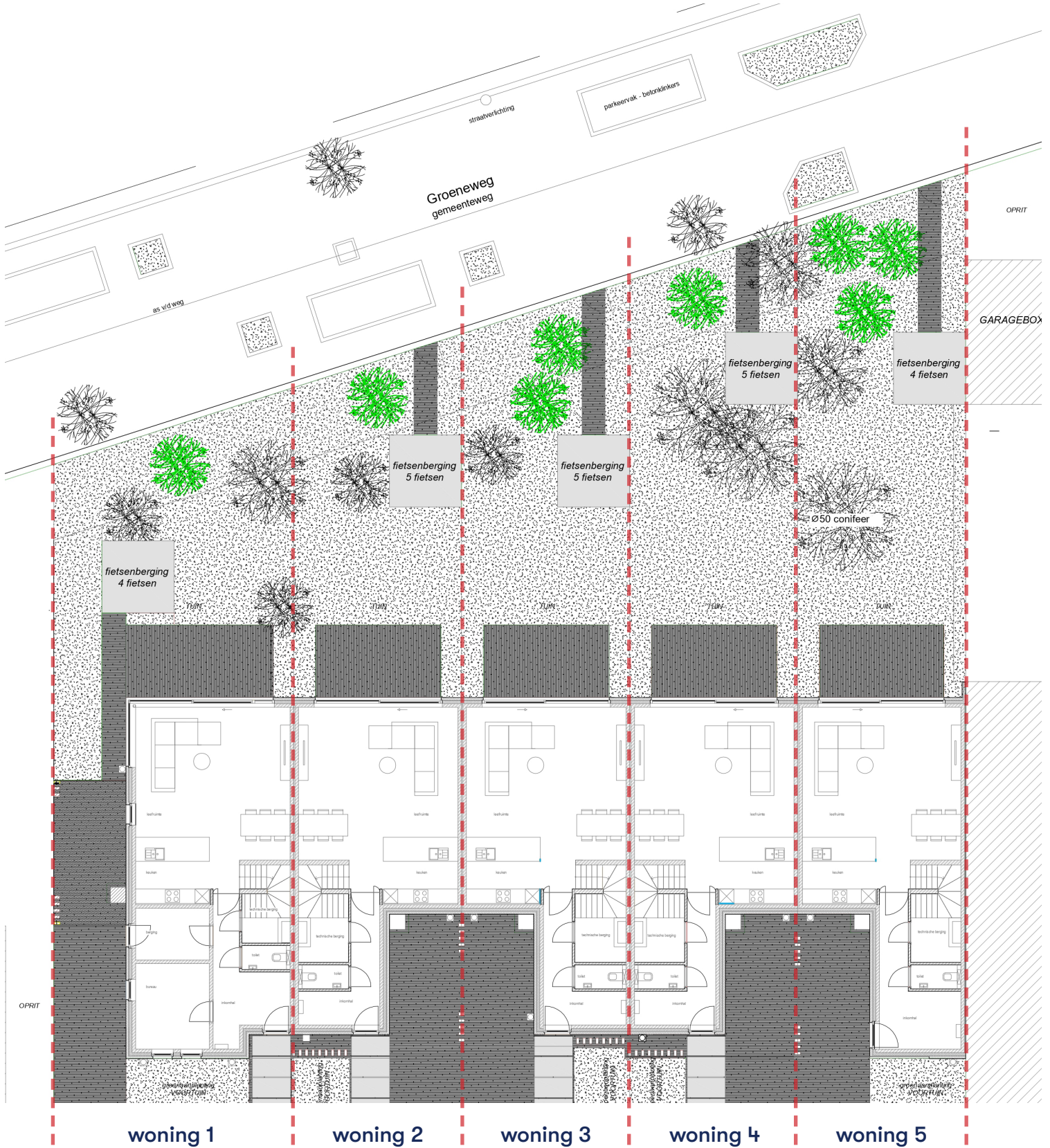
# INPLANTINGSPLAN







# INPLANTINGSPLAN





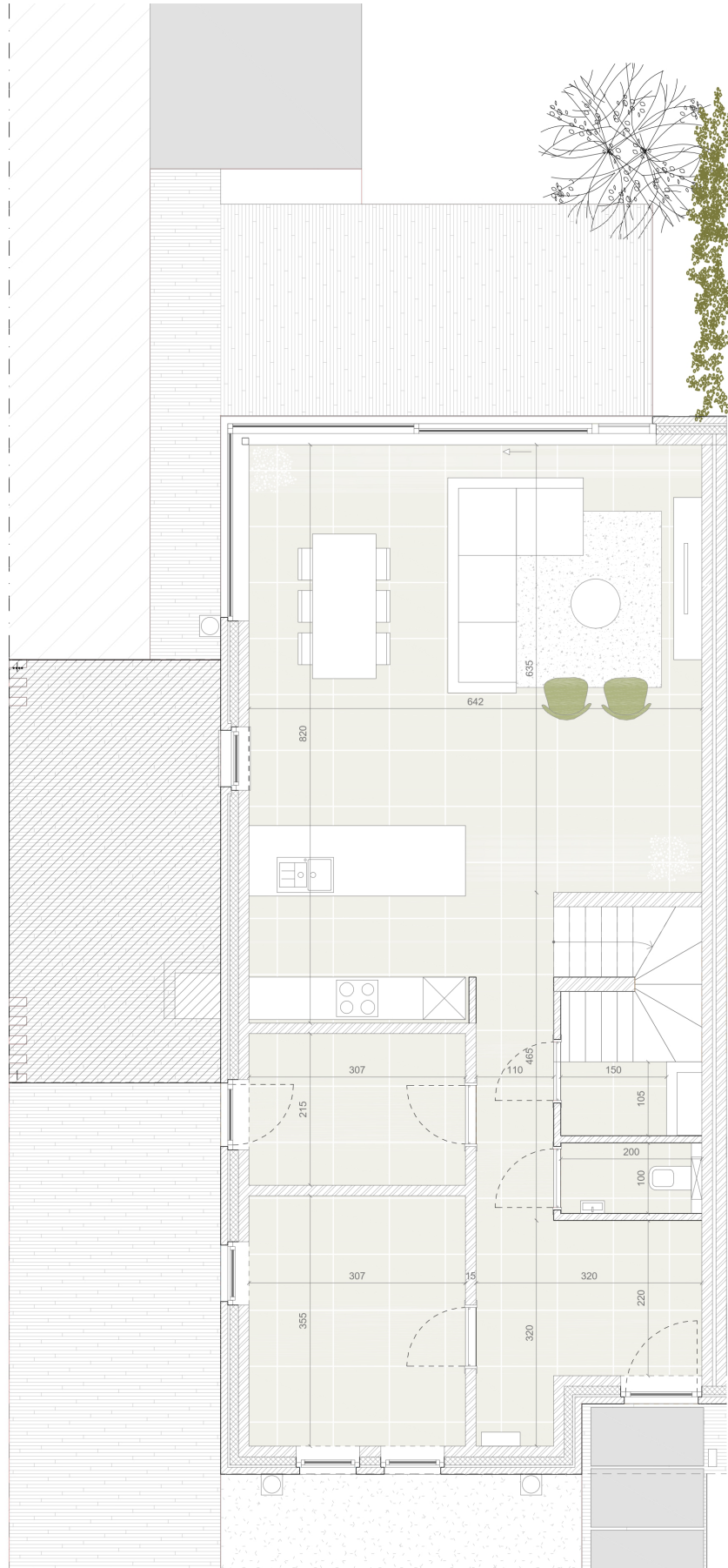


2

GRONDPLANNEN

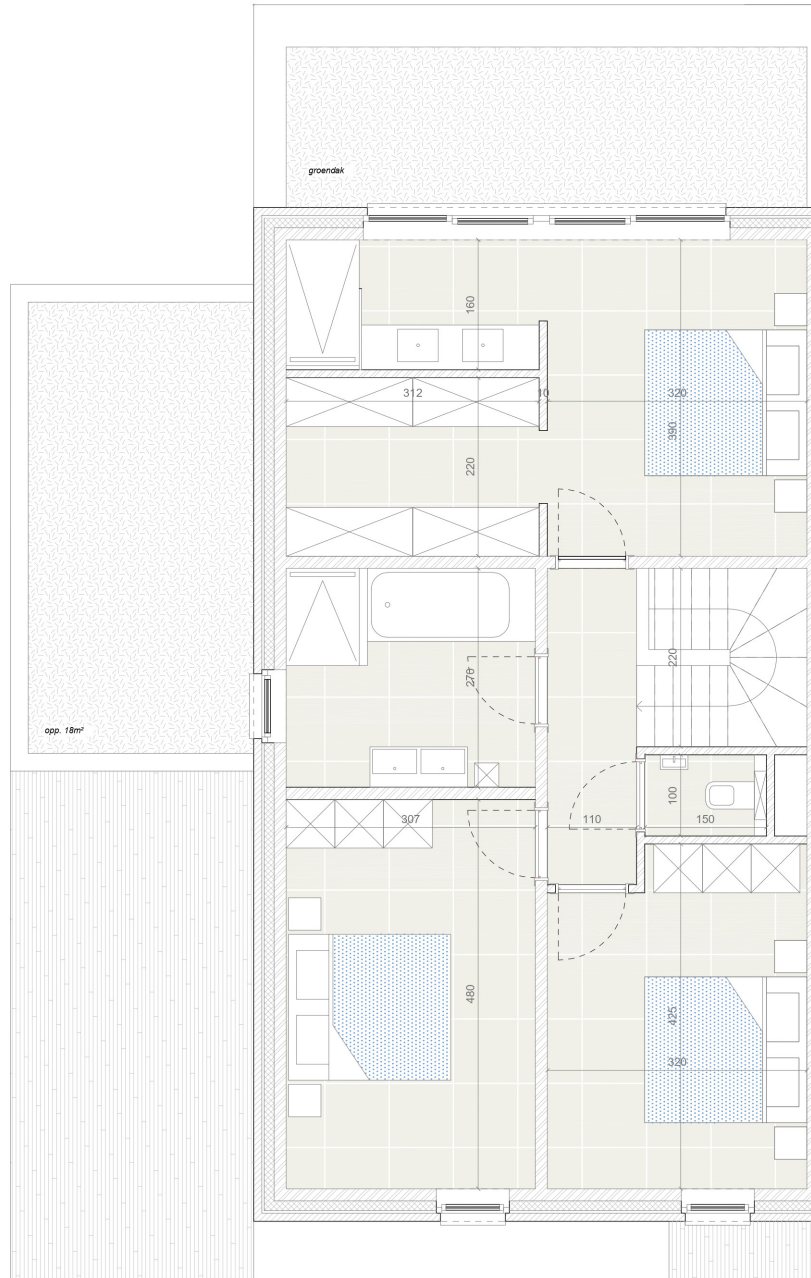


# WONING 1 - GELIJKVLOERS





# WONING 1 - VERDIEPING 1



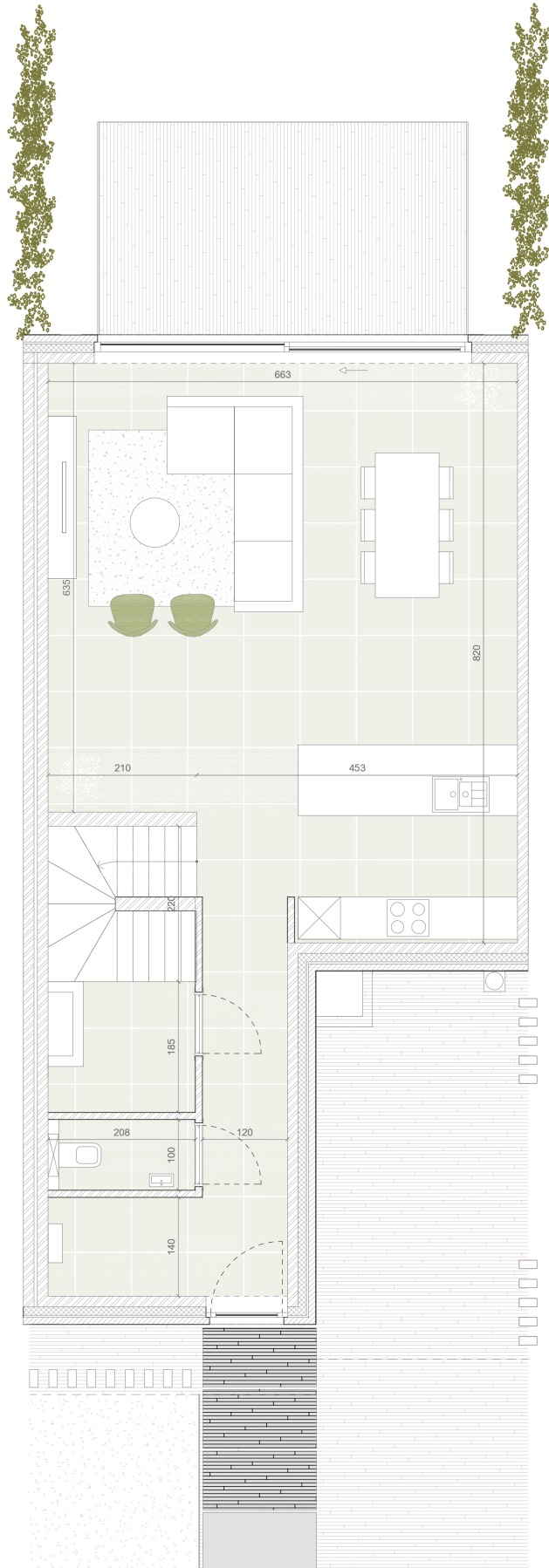
## WONING 1

Gelijkvloers	102,8 m <sup>2</sup>
Verdieping 1	87,1 m <sup>2</sup>
Carport	18 m <sup>2</sup>
<b>TOTAAL</b>	<b>207,9 m<sup>2</sup></b>
Tuinberging	9 m <sup>2</sup>
Terrein	286,7 m <sup>2</sup>



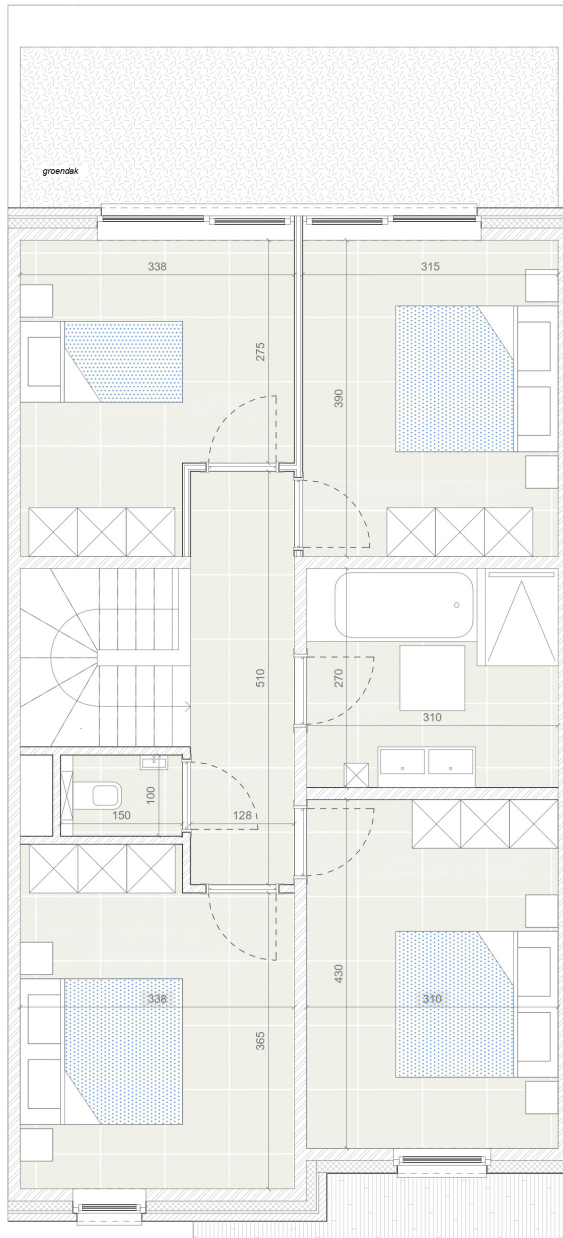


# WONING 2 - GELIJKVLOERS





## WONING 2 - VERDIEPING 1

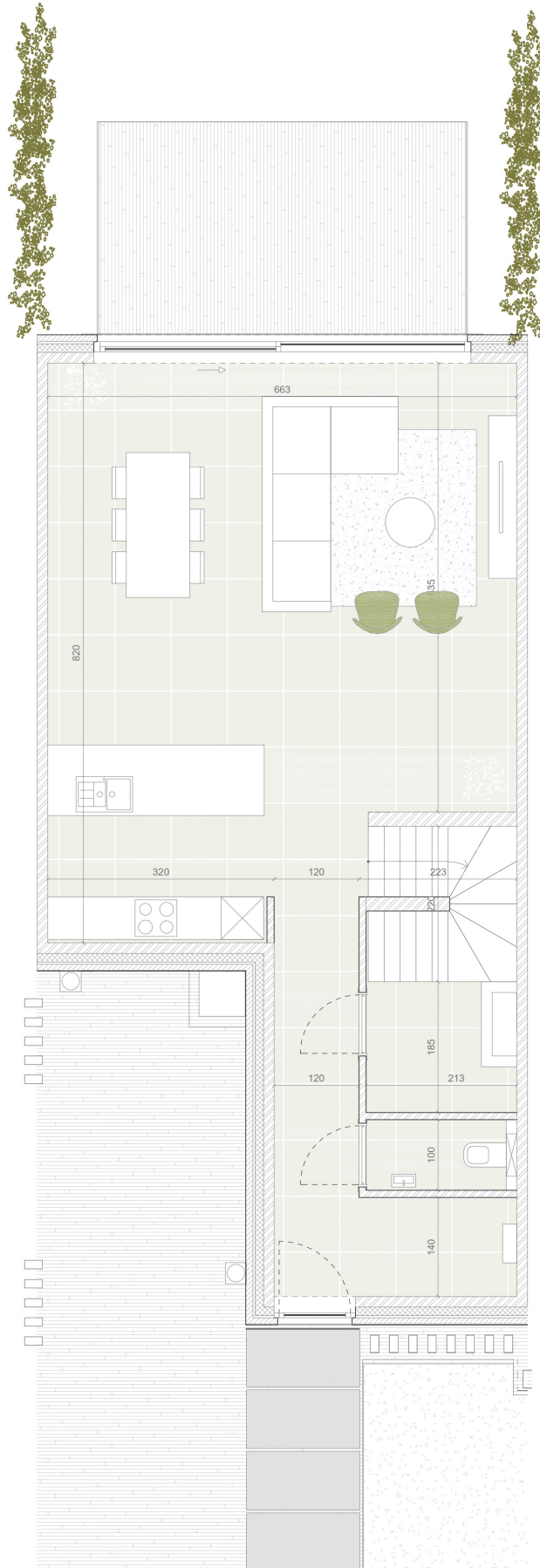


## WONING 2

Gelijkvloers	82,7 m <sup>2</sup>
Verdieping 1	84,9 m <sup>2</sup>
Carport	16,3 m <sup>2</sup>
<b>TOTAAL</b>	<b>183,9 m<sup>2</sup></b>
Tuinberging	9 m <sup>2</sup>
Terrein	220 m <sup>2</sup>



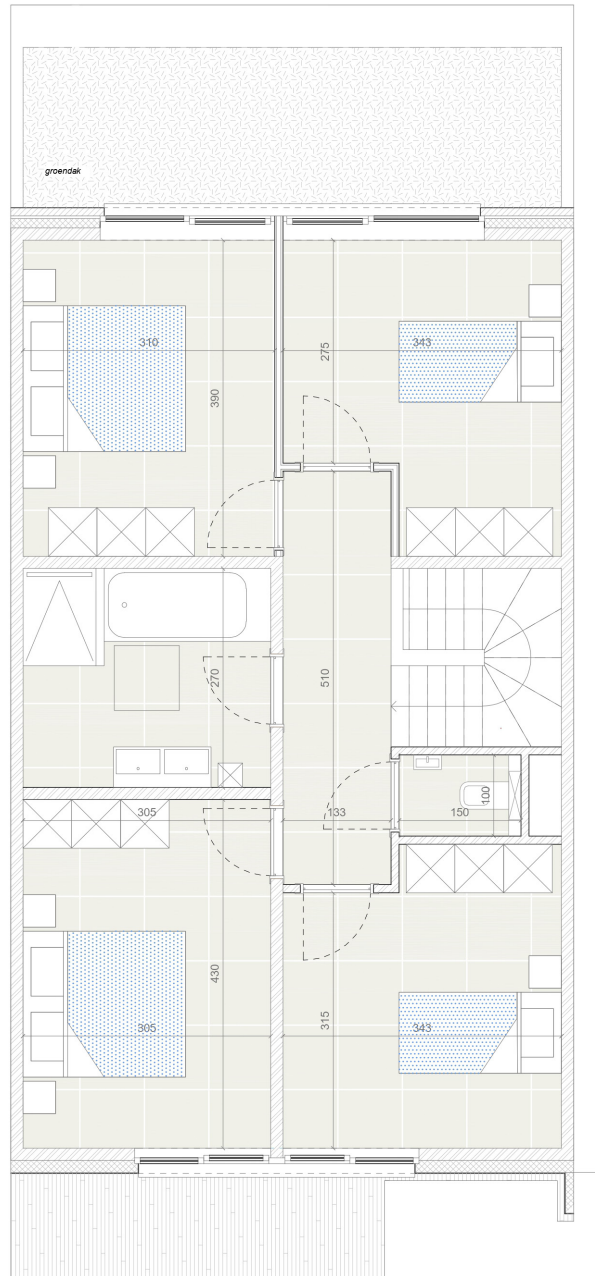
# WONING 3 - GELIJKVLOERS







## WONING 3 - VERDIEPING 1



### WONING 3

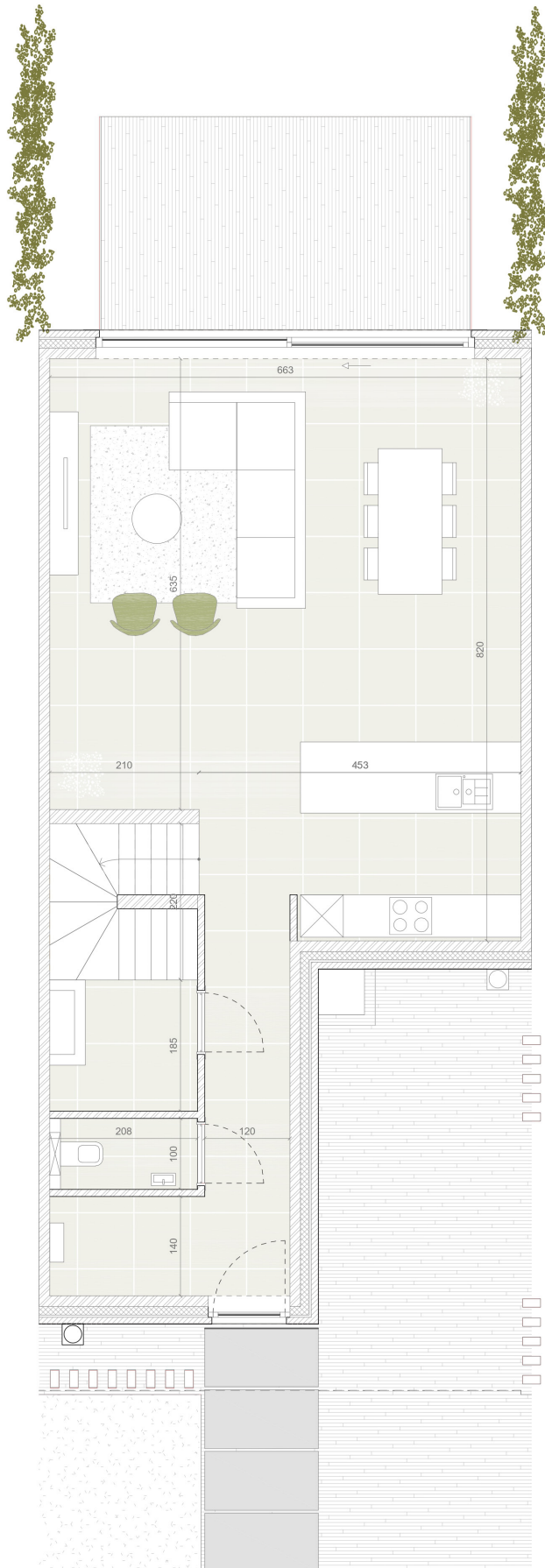
Gelijkvloers	82,6 m <sup>2</sup>
Verdieping 1	82,4 m <sup>2</sup>
Carport	16,3 m <sup>2</sup>
<b>TOTAAL</b>	<b>181,3 m<sup>2</sup></b>

Tuinberging 9 m<sup>2</sup>

Terrein 235,2 m<sup>2</sup>

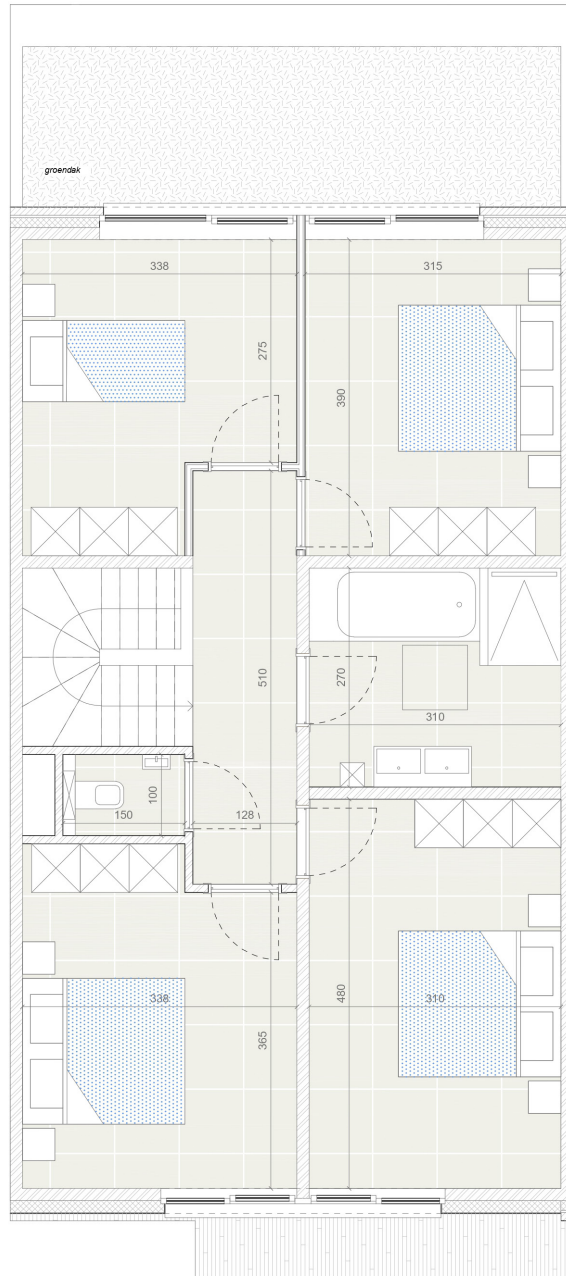


# WONING 4 - GELIJKVLOERS





## WONING 4 - VERDIEPING 1

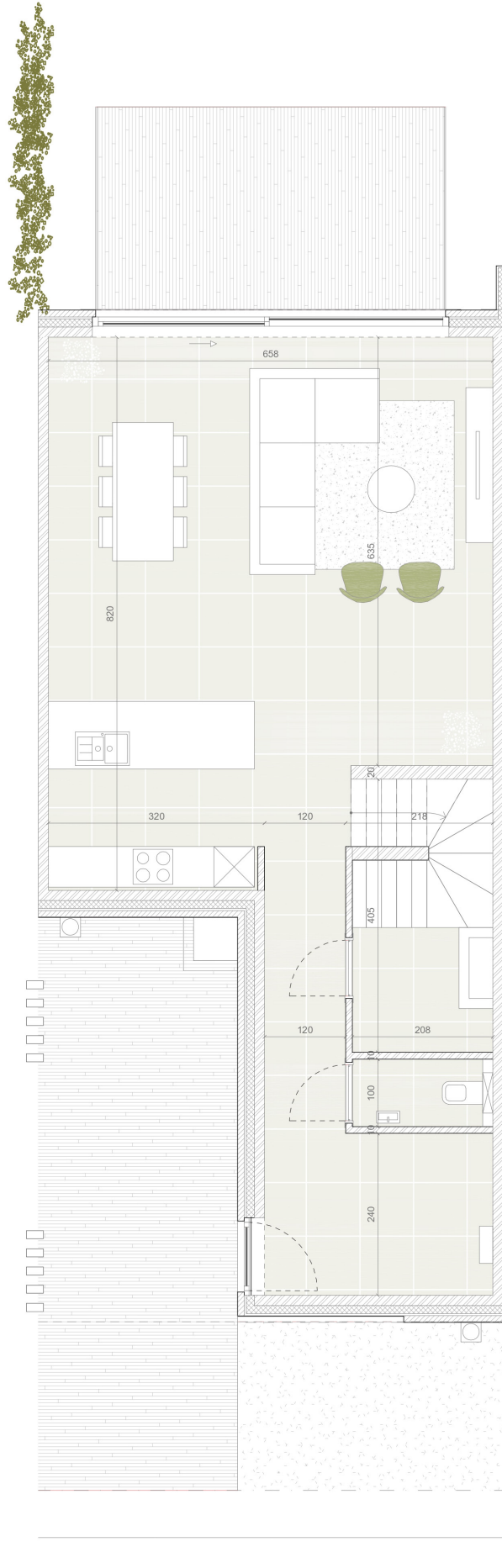


### WONING 4

Gelijkvloers	82,6 m <sup>2</sup>
Verdieping 1	86m <sup>2</sup>
Carport	17,8 m <sup>2</sup>
<b>TOTAAL</b>	<b>186,4 m<sup>2</sup></b>
Tuinberging	9 m <sup>2</sup>
Terrein	250,8 m <sup>2</sup>

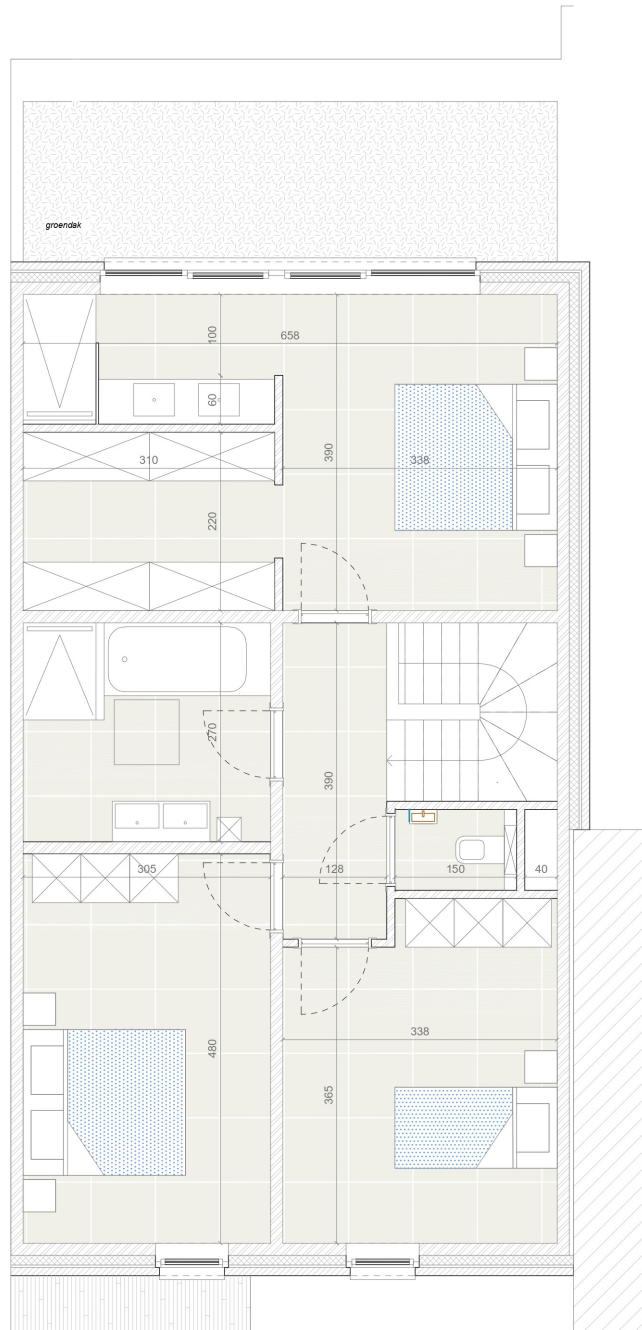


# WONING 5 - GELIJKVLOERS





## WONING 5 - VERDIEPING 1



### WONING 5

Gelijkvloers	86,6 m <sup>2</sup>
Verdieping 1	88 m <sup>2</sup>
Carport	18 m <sup>2</sup>
<b>TOTAAL</b>	<b>192,6 m<sup>2</sup></b>
Tuinberging	9 m <sup>2</sup>
Terrein	266,5 m <sup>2</sup>





3

# VERKOOPLASTENBOEK







# ONDERGRONDSE RUWBOUWWERKEN

## GROND- EN FUNDERINGSWERKEN

De grondwerken worden volgens de gewenste afmetingen uitgevoerd ten einde de funderingswerken, kanalisatie- en rioleringswerken degelijk te kunnen uitvoeren.

De aanzet van de fundering zal een zuiver en uniform vlak vertonen en zal een voldoende weerstand hebben om de fundering van het gebouw op de grond over te dragen. De aanduiding van de fundering op de architectuurplannen is hypothetisch en wordt definitief bepaald door de studie van de ingenieur, die zich steunt op de resultaten van het bodemonderzoek, de berekening van de belastingen van het gebouw met de nuttige bijbelastingen. Aldus bepaalt de ingenieur het exacte funderingstype, afmetingen en betonkwaliteit. De aardingslus is voorzien onder de fundering.

## ONDERGRONDSE RUWBOUWSTRUCTUUR

Waar nodig worden nieuwe funderingszolen en vloerplaten voorzien, conform de richtlijnen van het ingenieursbureau. De architectuurplannen zijn zuiver informatief. Alle diktes en hoogtes worden aangepast aan de stabiliteitsberekeningen. Alle bouwwerken in beton en de wapening ervan voldoen aan de Belgische normen ter zake.

## RIOLERINGSNETTEN

Het ganse rioleringsstelsel wordt uitgevoerd volgens de geldende normen ter zake.

Alle buizen en hulpstukken voor de verticale afvoerkolommen zijn voorzien in PVC van hoge dichtheid. De aansluiting op het moerriool gebeurt via een sifonput. Het dakwater wordt opgevangen in een ondergrondse regenwaterput, voorzien van een overloop. Woning 1, 4 en 5 worden voorzien van een infiltratieput.

De fecalieën worden verzameld in een septische put, beantwoordend aan de plaatselijk geldende voorschriften.

Mangaten/ruimopeningen van deze putten zijn afgesloten via een gesloten deksel.

## DOORVOEREN

Volgens de voorschriften van de bevoegde diensten worden de wachtleidingen voor de verschillende nutsleidingen binnengebracht en waterdicht afgewerkt waar nodig.

## VOORZIENINGEN TEGEN OPSTIJGEND VOCHT

Onder de metselwerkmuren wordt, waar noodzakelijk, een waterdichtingslaag aangebracht.



## BOVENGRONDSE RUWBOUWWERKEN

### THERMISCHE ISOLATIE

Alle thermische isolatie voldoet aan de voorschriften om de opgegeven E-peil waarden te bekomen.

De gevels worden uitgevoerd met een geventileerde spouw en voorzien van thermische isolatie. Alle vloerplaten worden van een thermische isolatie voorzien.

De opbouw van de platte daken bestaat uit een betonvloer met hellingschape, een dampscherm, thermische isolatie en daarop de dichtingslagen.

### AKOESTISCHE ISOLATIE

Om een goed akoestisch comfort te verzekeren, wordt de vloerplaat van de 1e verdieping uitgevoerd in gewapende betonplaten dewelke voorzien worden van een isolatie bestaande uit gespoten EPS met een dikte van 5cm. Hierdoor ontstaat een zwevende vloer zodat contactgeluid via de vloer vermeden wordt.

Rondom de muren en chape wordt eveneens een akoestisch isolerende strook aangebracht, zodat de deklagen volledig onafhankelijk zijn.

De wanden tussen woningen wordt ontdubbeld en voorzien van akoestische isolatie.

### ROOK- EN VERLUCHTINGSKANALEN

Er worden kanalen voorzien voor het ventilatiesysteem volgens de EPB berekeningen. Aangezien er warmtepompen geplaatst worden, worden er geen af- en aanvoorkanalen voorzien voor individuele verwarming op gas.

### DAKWERKEN

De plaatsing van de dakbedekking zal toevertrouwd worden aan een vakkundige en erkende onderaannemer die een 10-jarige garantie op de waterdichting zal afleveren.





## 1) PLATTE DAKEN

Algemene opbouw:

- dragende vloerplaat in gewapend beton
- hellingschape
- dampremmende laag
- isolatie in polyurethaan (volgens EPB voorschriften)
- waterdicht membraan met aluminium dakranden

## 2) DAKWATERAFVOER

De zichtbare regenafvoeren worden uitgevoerd in zink.

## 3) GROENDAK

Het platte dak aan de achterzijde van de eerste verdieping wordt uitgevoerd als extensief groendak.

## BUITENSCHRIJNWERK

Het geheel van deze werken is uit te voeren in onderhoudsvriendelijk, thermisch onderbroken en gemoffelde aluminium 3-kamerprofielen - kleur wordt bepaald door de architect. De gebruikte profielen zijn van allereerste kwaliteit en garanderen een perfecte dichtheid voor water, lucht en geluid. Zij zullen bovendien bestand zijn tegen al de normale atmosferische invloeden.

Alle opengaande delen sluiten luchtdicht tegen de vaste kaders door middel van rondlopende dichtingstrips. De ramen worden geplaatst met aangeduwde compribanden en het geheel zal nadien vakkundig worden aangespoten met een gekleurde elastische kit teneinde een perfecte dichtheid te waarborgen. De draairichting van de ramen is gespecificeerd op het gevelplan van de architect.

De ramen en deuren worden voorzien van standaard beslag en krukken. De inkomdeur van de woning wordt voorzien van een cilindslot met 3-puntsluiting.

Beglazingen uitgevoerd in dubbel superisolerend helder glas met een K-waarde van 1,0. Al het glas zal vakkundig opgespiëd worden en geplaatst in speciale gummiprofielen of afgewerkt met een soepele kitdichting. Dit alles in functie van de opgegeven E- en S-peilwaarden.



## AFWERKING

### 1) BINNENDEUREN

De binnendeuren van de woningen zijn 211,5cm hoog, type volkern, voorzien van een dagslot en standaard beslag.

De wc- en badkamerdeuren worden voorzien van een vrij/bezetslot.

### 2) GORDIJKASTEN

Er worden geen gordijnkasten voorzien.

### 3) VLOERAFWERKING

#### ° BINNENVLOEREN

De binnenbevloering werd uitgevoerd met keramische tegels 60x60cm, recht op recht geplaatst en voorzien van keramische plinten.

Er werden geen tussendeurdorpels voorzien.

#### ° BUITENVLOEREN

De terrassen en de tuinpaden worden uitgevoerd in klinkers.

### 4) WANDAFWERKING

Alle wanden van de woningen, waar standaard geen tegels voorzien zijn, werden voorzien van een gladde bepleistering. Er is geen schilderwerk, noch plamuurwerk voorzien.

Er worden faiencetegels voorzien in de douches tot op plafondhoogte, de voorzijde van de baden en 50cm boven het bad en op de voor- en bovenzijde van de sanbloks.

Waar dit nodig blijkt (wegwerken van buizen, leidingen, ...) zal de afwerking in gipskarton of mdf voorzien worden. In de bergingen worden geen afkasting voorzien rond technieken.

### 5) PLAFONDAFWERKING

De vlakke betonplafonds van de appartementen worden glad bepleisterd.

Waar nodig worden verlaagde gyprocplafonds voorzien om leidingen weg te werken. Deze worden niet geschilderd.

In de bergingen worden geen afkastingen voorzien rond technieken.

### 6) INGEMAAKTE KASTEN

In de inkomhal wordt ter plaatse van de water- en elektriciteitsmeter een ingemaakte kast voorzien.

### 7) SCHILDERWERKEN

De woningen worden opgeleverd klaar voor schilder, niet schildersklaar. Schuur-, plamuur- en schilderwerken werden niet mee voorzien.

### 8) TRAPAFWERKING

De betonnen trap wordt bekleed met 1e keus eiken trapbekleding. Na plaatsing wordt de trap vernist.

### TUINAANLEG

Rondom de tuin wordt een draadafsluiting met klimop voorzien. De beplanting wordt voorzien met gazon, grassen, hagen en bomen volgens de voorschriften van de gemeente.

Er wordt een houten tuinhuis van 3m x 3m. Via een pad en een tuinpoortje heeft met toegang tot de achtergelegen Groene Weg.

De paden en oprit worden aangelegd met klinkers 10x20cm, het terras en het pad naar de voordeur met klinkers 20x20cm.

Afwerking met oog voor  
esthetiek, functionaliteit en  
persoonlijke wensen.



# TECHNISCHE INSTALLATIES

## ELEKTRICITEIT

De elektrische installatie beantwoordt aan de voorschriften van de stroomleverende maatschappij en het AREI.

Voor de ingebruikname van de woning zal de ganse installatie gekeurd worden door een door de overheid erkend controle-organisme.

Elke woning heeft afzonderlijke nutsmeters, welke opgesteld worden in de inkomhal van de woning.

De zekeringskast staat in de inkom van de woning. Elk bord is voorzien van een automatische zekering en verliesstroom-schakelaars (300 en 30 mA).

De stopcontacten en schakelaars zijn van het ingebouwde type serie Niko of gelijkwaardig. In de privatieve delen worden de leidingen voor lichtpunten voorzien. Verlichtingsarmaturen, inbouwspots, transfo's en lampen worden niet voorzien, ook de plaatsing niet.

## SPECIALE TECHNIEKEN

### 1) VIDEOFOON

Er werd geen video- of parafonie-installatie voorzien. De woningen werden uitgerust met een klassieke bel.

### 2) TV-DISTRIBUTIE EN INTERNET

Ten behoeve van de aansluiting op het openbaar TV-distributienet is een datastopcontact voorzien in de woonkamer. Deze voorziening omvat de inwerkdoos, de wachtbuizen met co-axiaal-kabel tot de verdeeldoos van de distributiemaatschappij. In de technische berging wordt de nodige bekabeling voorzien voor de internetaansluitingen van zowel Telenet als Proximus.

### 3) ALARM

Er zijn geen voorzieningen voor een alarmsysteem.

## 4) AIRCO

Een klassieke airco wordt niet voorzien.

De woning kan echter gekoeld worden via het lucht/waterwarmtepompsysteem (meer informatie vindt u verder in het lastenboek).

## 5) ROOKMELDING

In de appartementen worden rookmelders voorzien volgens tabel elektrische installatie.

## 6) ZONNEPANELEN

De woningen worden voorzien van individuele zonnepanelen, en een omvormer en gekoppeld aan de privatieve teller van de woning. De tabel werd toegevoegd in de EPB studie verder in dit verkooplastenboek.

## SANITAIRE INSTALLATIE

Alle aanvoerleidingen warm en koud worden uitgevoerd in meerlagenbuizen, type Henco of gelijkwaardig. Alle afvoeren worden uitgevoerd in PVC, bestand tegen hoge temperaturen.

De ganse installatie wordt conform de voorschriften van de waterleverende maatschappij geconcipeerd met inbegrip van de nodige afsluitkranen, terugslagkleppen en andere toebehoren.

Toevoer- en afvoerleidingen voor wasmachine zijn voorzien in de berging. Warmwaterbereiding: zie beschrijving centrale verwarming.

Er worden sanitaire toestellen voorzien volgens de gemaakte keuzes bij Desco.

## REGENWATERRECUPERATIE

De buitenkraantjes aan de terrassen en de toiletten zijn gekoppeld aan het systeem voor regenwaterrecuperatie. De regenwaterpomp staat opgesteld in de technische berging.





## WARMINGSINSTALLATIE, WARMWATERPRODUCTIE

Er wordt een warmteverliesberekening uitgevoerd, waarbij de volgende binnentemperaturen te bekomen zijn met de installatie bij een buitentemperatuur van  $-10\text{ }^{\circ}\text{C}$ :

- woonkamers:  $22\text{ }^{\circ}\text{C}$
- keukens:  $22\text{ }^{\circ}\text{C}$
- slaapkamers:  $18\text{ }^{\circ}\text{C}$
- badkamer/douche:  $24\text{ }^{\circ}\text{C}$
- inkomhal:  $20\text{ }^{\circ}\text{C}$
- bergingen:  $16\text{ }^{\circ}\text{C}$

### 1) LUCHT/WATER-WARMTEPOMP

Zowel de verwarming als de warmwaterproductie wordt gerealiseerd door individuele lucht/water-warmtepompen.

Een warmtepomp neemt gratis warmte op bij lage temperatuur om die vervolgens op hoge temperatuur af te geven.

Een leuk weetje is dat iedereen een soort warmtepomp in huis heeft, namelijk een koelkast.

Hier geldt er een omgekeerde werking: de koelkast onttrekt warmte aan de binnenruimte (de bron) en geeft die warmte af aan de buitenkant.

Er is sprake van een warmtepompinstallatie als er warmte getransporteerd wordt van buiten (de bron) naar binnen.

Er zijn verschillende warmtebronnen (bodem, lucht en water) en afgiftesystemen (vloer- en wandverwarming, lage-temperatuur radiatoren) beschikbaar.

Een lucht-water warmtepomp extraheert de warmte uit de buitenlucht. Hiervoor is een buitenunit nodig.

Die buitenunits zullen op het platte dak geplaatst worden. Er wordt dus geen gasaansluiting voorzien in de woning.





## 2) AFGIFTESYSTEEM

In de volledige woning wordt vloerverwarming voorzien.

Bijkomend wordt in de badkamer een elektrische handdoekradiator voorzien van het type Vasco Iris, of gelijkwaardig, kleur wit. Afmetingen 50x180cm, 1.000W. Deze radiator heeft een turboschakelaar met timer.

## VENTILATIE

De ventilatie gebeurt volgens de EPB regelgeving, namelijk met een systeem D. Dit betekent dat er een mechanische toevoer van verse lucht en een mechanische afvoer van vervuilde lucht met warmteterugwinning voorzien is.

De verse buitenlucht wordt aangezogen via ventielen op het dak of in de muur. Dit komt terecht in de droge ruimtes, zoals leefruimtes en slaapkamers.

Ook de gebruikte binnenlucht in natte ruimtes, zoals keuken en badkamer verdwijnt via ventielen. Deze zitten in het plafond geïntegreerd.

Een systeem D voert dus op volledig mechanische wijze de gebruikte binnenlucht af en de verse buitenlucht aan. Daarom ook de term balansventilatie.

## KEUKENINSTALLATIE

De keuken wordt voorzien met kastenensemble en elektrische toestellen volgens de reeds gemaakte keuzes bij Vasco.

De keuken werd voorzien van een recirculatiedampkap, conform de EPB voorschriften.



# ENERGIEZUINIG WONEN

## WAT IS EPB?

Alle gebouwen in Vlaanderen waarvoor een stedenbouwkundige vergunning wordt aangevraagd, moeten aan bepaalde energienormen voldoen. Die normen worden de EPB-eisen genoemd. EPB staat voor 'Energieprestatie en Binnenklimaat'. Zo moet elke woning een bepaald niveau van thermische isolatie, energieprestatie (isolatie, energiezuinige verwarmingsinstallatie, ventilatie, enz.) en een gezond binnenklimaat behalen.

De EPB-regelgeving is opgelegd door de Vlaamse Overheid en wil het energieverbruik van gezinnen naar beneden halen. EPB stelt belangrijke eisen voor nieuwbouwwoningen en ingrijpende renovaties.

## WAT IS EEN BEN WONING?

BEN staat voor bijna-energieneutraal.

Vanaf 2021 is bouwen volgens de BEN-principes de standaard voor nieuwbouwwoningen in Vlaanderen. Aangezien we al enkele jaren bouwen volgens deze norm willen we onze ervaringen als voorloper graag met u delen.

Een BEN woning of NZEB (Nearly Zero Energy Building) heeft een E-peil van max. 30 en slechts een zeer beperkte energievraag, te leveren uit hernieuwbare bronnen. Dankzij deze energiebesparing bent u onmiddellijk gewapend tegen de hoge energieprijzen. Tevens heeft u recht op bepaalde subsidies.

Een BEN-woning is klaar voor de toekomst, wat resulteert in een hogere marktwaarde op lange termijn.

Met een BEN-woning maakt u een slimme keuze, zodat u heel energiezuinig kan wonen, met groene energie én een lage energiefactuur.

## VOORDELEN VAN EEN GOED EPB



Een beter comfort door minder warmteverlies en minder tocht.



Een zeer lage energiefactuur.



Kleinere afhankelijkheid van fossiele brandstoffen.



Je appartement voldoet nu al aan de toekomstige normen en behoudt zijn waarde.



Je helpt de klimaatverandering tegen te gaan.



**100% korting op onroerende voorheffing, 5 jaar lang**  
Zie lijst in bijlage.





**WIJ MAKEN  
DE NORMEN  
VAN MORGEN  
TOT DE STANDAARD  
VAN VANDAAG**

## **WIJ GAAN VEEL VERDER DAN BEN!**

Door te kiezen voor innovatieve technieken - zoals individuele lucht/water-warmtepompen, private zonnepanelen en ventilatiesystemen met warmterugwinning - bovenop het plaatsen van kwalitatieve isolatiematerialen en driedubbele beglazing waar nodig, gaan wij veel verder dan BEN.

In de bijlage kan u ophijting vinden van de E- en S-peilen per appartement.

## **WAT IS EEN E-PEIL?**

Het 'E-peil' of 'energiepeil' is een maat voor de globale energieprestatie van een gebouw. Hoe lager het E-peil, hoe energiezuiniger het gebouw. Het E-peil kan u niet meten en dus niet aflezen op uw energiemeter. Het is ook geen voorspelling van het reële energieverbruik. Het E-peil hangt dus ook niet af van de losse toestellen (koelkast, wasmachine, ...) of de energieverspillende of -besparende gewoonten van de gebruikers.

## **WAT IS EEN S-PEIL?**

Het 'S-peil' of 'schilpeil' drukt de energie-efficiëntie van de bouwschil uit. Het vat alle energetische kwaliteiten van de schil (zowel de winsten als verliezen) samen tot 1 getal. Het zegt hoe goed de schil bestand is tegen koude winterdagen, maar ook of er genoeg zonnepening is op hete zomerdagen en of de woning een efficiënte vorm heeft.

De belangrijkste invloedfactoren van het S-peil op een rij:

- de vormefficiëntie
- een goede gemiddelde isolatiewaarde (U-waarde)
- de luchtdichtheid is zeer belangrijk
- optimale zonnepening en zonnepening





## EPB SIMULATIE

	E-PEIL	S-PEIL	ZONNEPANELEN (Wp)	KORTING KI
Woning 1	13	28	2.460	100 % - 5 jaar
Woning 2	11	23	2.050	100 % - 5 jaar
Woning 3	11	23	2.050	100 % - 5 jaar
Woning 4	11	24	2.050	100 % - 5 jaar
Woning 5	11	24	2.050	100 % - 5 jaar

