

## Lastenboek casco villa Erkstraat 103 Hamont-Achel

### **Inplanting**

Vanaf de openbare weg wordt een inrit aangelegd in 0/40-mengpuin, wat een perfecte fundering vormt voor de toekomstige bestrating.

### **Tuin afscheidingen**

De perceelafsluitingen worden door de koper voorzien. Op die manier behoudt u de vrijheid om een afsluiting te kiezen die perfect aansluit bij uw persoonlijke smaak en het gewenste privacy niveau. Zo bepaalt u zelf een stukje karakter van uw tuin, in harmonie met de omgeving en uw woonwensen.

### **Parkeren**

De woning beschikt over een privatieve oprit met een overdekte parkeerplaats (carport), geïntegreerd in het ontwerp en direct toegankelijk vanaf de straatzijde.

## Constructies

### **Fundering en kelder**

De woning wordt opgericht op een vloerplaat, die tevens de solide basis vormt voor de kelder van 12 × 13,5 meter. De kelder wordt afgewerkt met een gepolierde betonvloer voor een strakke, hoogwaardige uitstraling. In de technische ruimte wordt een pompput geïntegreerd.

### **Gelijkvloers, verdieping en dakvloer**

Zowel het gelijkvloers, de verdieping als de dakvloer zijn uitgevoerd in betonnen systeemvloeren, die zorgen voor een hoge draagkracht en een uitstekend akoestisch comfort. De luifels bieden naast hun esthetische uitstraling ook een belangrijke functionele meerwaarde. Ze beschermen de gevels optimaal tegen weersinvloeden en beperken, ondanks de grote glaspartijen, het risico op oververhitting aanzienlijk. Hierdoor dragen ze bij aan een aangenaam en stabiel binnenklimaat.

## Steunmuren en binnenwanden

Alle binnenwanden in de kelder worden uitgevoerd in schoonwerk betonblokken, wat zorgt voor een duurzame en strakke basisafwerking. De dragende én niet-dragende binnenmuren op de woonverdiepingen worden opgetrokken uit thermoblokken van Ploegsteert, die uitblinken in zowel thermische als akoestische isolatie en zo bijdragen aan een uitzonderlijk wooncomfort. De opstart van het metselwerk gebeurt op een H+H hydro kimblok, wat extra bescherming biedt tegen opstijgend vocht en koude.

## Trappen

De woning wordt voorzien van een monolithische, ter plaatse gestorte betonnen trap die fungeert als architecturaal structurelement, casco uitgevoerd.

## Gevelsluiting, dakafwerking en buitenplafonds

### Gevelmetselwerk

De keuze van de gevelsteen blijft mogelijk tot 30/06/2026, met een maximaal budget van € 75/m<sup>2</sup>.

Voor het metselwerk wordt gewerkt met zorgvuldig gekozen verbanden: Staand verband bij de borstweringen van de dakterrassen, wat een verfijnde verticale ritmiek toevoegt.

Wildverband voor de overige gevels, met een minimale overlap van ¼ van de steenlengte, waardoor een natuurlijk, doch perfect uitgebalanceerd gevelbeeld ontstaat. Het ovale geveldetail vormt de ultieme eyecatcher. Door de combinatie van zorgvuldig geselecteerde hoogwaardige materialen, subtiele kleuraccenten en unieke maatwerkdetails, ontstaat een gevel die niet alleen esthetisch verbluffend is, maar ook de exclusiviteit en het prestige van deze woning krachtig weerspiegelt. De houtengevels welke voorzien zijn onder de luifels, worden gemaakt met diverse afmetingen channel siding van Cape Cod. Dit speels maar strak lijnenspel creëert een subtiel ritme en dieptewerking, en verleent de gevel een verfijnde en architecturale uitstraling. Door de variatie in formaten ontstaat een dynamisch gevelbeeld dat harmonieus aansluit bij de rest van de materialisatie, zonder de visuele rust te verstoren. De afwerking is zowel duurzaam als onderhoudsarm, met oog voor detail en esthetiek. Achter dit geheel is in de spouw geïsoleerd met 14 cm PIR.

### Buitenplafonds

De buitenplafonds ter hoogte van het terras, inkomzone, carport en alle luifels, worden afgewerkt in een duurzame garantie-multiplex, speciaal ontworpen voor buitentoepassingen (20 jaar garantie). De combinatie van hoogwaardige materialen en nauwkeurige afwerking garandeert een lange levensduur met minimale onderhoudsbehoefte.

## **Gevelkozijnen, ramen & deuren**

Voor de gevelkozijnen, ramen & deuren hebben we gekozen voor de Decalu 88 van Deceuninck. Het is klassiek en tijdloos met smalle profielen en een vlakke buitenzijde, wat zorgt voor een moderne en elegante uitstraling. Zowel de binnen- als de buitenzijde van het buitenschrijnwerk worden afgewerkt in een diepe, elegante tint RAL 9004 (signaalzwart).

Deze donkere kleur geeft de woning een tijdloze en krachtige uitstraling, zowel aan de gevelzijde als in het interieur. Dankzij de drievoudige beglazing behalen we zeer lage Ug-waarden en een aanzienlijke geluidsreductie. De draaikiepramen bieden optimale flexibiliteit in gebruik en onderhoud, en combineren praktische functionaliteit met een strak, elegant design. De royale schuiframen zijn volledig in de vloer geïntegreerd. Wanneer geopend, vloeien binnen- en buitenruimte naadloos in elkaar over, waardoor een gevoel van oneindige ruimte en verbondenheid met de omgeving ontstaat.

## **Dorpels**

Onder de ramen wordt, waar functioneel vereist, een aluminium plooi-profiel geplaatst in exact dezelfde kleur als het buitenschrijnwerk. Dit profiel zorgt voor een efficiënte en gecontroleerde waterafvoer, terwijl het visueel naadloos opgaat in de gevelafwerking.

## **Beglazing**

Er wordt gebruikgemaakt van drievoudige (HR+++) isolerende buitenbeglazing in het buitenschrijnwerk (kozijnen, ramen en deuren). De beglazing heeft een Ug-waarde van 0,60 W/m<sup>2</sup>K, conform NBN S23-002 (STS 38), en is voorzien van zwarte "warm edge" afstandhouders voor verbeterde thermische prestaties en een esthetisch strakke afwerking.

## **Hang- en sluitwerk**

De deuren worden uitgerust met een automatische meerpuntsluiting voor verhoogde inbraakwerendheid en gebruiksgemak. Elke deur is voorzien van een zwart veiligheidscilinder, gelijksluitend met de overige buitendeuren en zwarte deurkrukken. De ophanging gebeurt met rollenbandscharnieren voor een stabiele en duurzame werking, maar vooral esthetisch zeer elegant. Aan de binnenzijde van de inkomdeur wordt een kruk in bijpassende kleur geplaatst, terwijl de buitenzijde voorzien is van een vleugelhogge siergreep, die de entree een strak en hedendaags karakter geeft.

## **Dakafwerking & Details**

De platte daken van de woning zijn opgebouwd met 140 mm PIR-isolatieplaten (m.u.v de luifels), wat zorgt voor uitstekende thermische prestaties en voldoet (meer dan) aan de geldende EPB-eisen. De dak afdichting gebeurt met een duurzame bitumineuze dakbedekking

van Soprema, afgewerkt met een laag dakgrind voor een verzorgde uitstraling en een veel langere levensduur omdat de UV straling van de zon er niet op kan inwerken.

De dakranden worden visueel verfijnd met een aluminium dakrandprofiel in RAL 9004 (signaalzwart). Deze randprofielen worden 30 mm buiten de gevel geplaatst, wat niet alleen zorgt voor een subtiel architecturaal accent, maar ook bijdraagt aan een betere afvoer van regenwater weg van de gevels. De regenwaterafvoeren worden zichtbaar tussen de gevels gemonteerd en zijn eveneens gecoat in RAL 9004, in lijn met de rest van het buitenschrijnwerk en de dak details, voor een uniforme en strakke afwerking.

### **Carport, terras**

De woning is voorzien van een carport en overdekt terras met een totale oppervlakte van maar liefst 94,5 m<sup>2</sup> en een vrije doorgang van 261 cm. Deze zijn tegen condens geïsoleerd en waterdicht gemaakt met dezelfde dichting als op de woning. Dit garandeert niet alleen een esthetisch doorlopende uitstraling, maar ook een duurzame bescherming.

## **Installaties**

### **Aansluiting op riolering en waterbeheer**

De woning is aangesloten op een gescheiden rioleringssysteem, waarbij vuilwater (inclusief fecaal afvalwater van toiletten) en regenwater via aparte leidingen worden afgevoerd. Het vervuilde water wordt rechtstreeks aangesloten op de openbare riolering, conform de geldende voorschriften. Het regenwater daarentegen wordt eerst opgevangen in een regenwaterput, van waaruit het – bij overcapaciteit – via een overstort wordt afgevoerd naar een wadi, wat bijdraagt aan een natuurlijke infiltratie in de bodem. Het volledige rioleringsstelsel wordt onderworpen aan een keuring, waarvan het keuringsverslag aan u wordt overhandigd bij aankoop van de woning. Regenwaterafvoeren De regenwaterafvoeren worden zichtbaar tussen de gevelsteen geplaatst en afgewerkt in aluminium met een poedercoating in RAL 9004. Deze afwerking sluit naadloos aan bij het buitenschrijnwerk en andere geveldetails, wat zorgt voor een uniform en architecturaal strak gevelbeeld.

### **Nutsvoorzieningen**

Voorzieningen en aansluitingskosten voor water-, elektriciteits-, teledistributieaansluitingen zijn allemaal ten laste van de koper.