

Rebird



Uw uitgebreid
renovatie dossier
op maat



Zandstraat 18 - Keerbergen

Inleiding

Gefeliciteerd met de aankoop van deze statige woning in het landelijke Keerbergen!

De charme van het pand en zijn idyllische omgeving zijn uniek in zijn soort. Mits de nodige opfrissingswerken wordt dit huis omgetoverd tot een parel met het nodige hedendaags comfort. In dit renovatiedossier helpen wij jou alvast op weg naar die droomwoning.

Wij nemen jou mee op een reis door het pand. Iedere ruimte wordt stap voor stap onder handen genomen. We bekijken de inkomhall, leefruimte, keuken, nachthal, badkamer en slaapkamers. Per ruimte lichten wij de renovatiewerken toe.

Geen enkel detail ontsnapt aan onze aandacht om van deze woning een unieke parel te maken. Ook de nodige plannen worden toegevoegd alsook de prijsofferte.

De rode draad door de renovatiewerken is het wit-zwart contrast. Dit kleurenpalet sluit perfect aan bij de hedendaagse woontrends. Het minimalisme van deze neutrale kleuren zal probleemloos de tand des tijds doorstaan. Ze zijn ook eindeloos te combineren met iedere andere kleur.

De 4 kernwaarden van de gekozen materialen zijn: energiezuinig, duurzaam, veilig en onderhoudsvriendelijk.

Met dit dossier kan je zelf aan de slag of je kan onze partners contacteren om de renovatie te laten uitvoeren volgens plan. Onze interieurvormgever en aannemer kennen het pand door en door en helpen jou graag verder.

Wij beleefden alvast veel plezier aan de transformatie in 2D naar een strakke en hedendaagse woning.

Laat ons samen op pad gaan door dit dossier en ontdekken hoe het pand een tweede leven krijgt in 3D.

Inhoudstafel

Inleiding	1
Inhoudstafel.....	2
1. Huidige situatie.....	4
1.1. Foto's huidige situatie.....	4
1.1.1. Inkomhall en toilet	4
1.1.2. Leefruimte	4
1.1.3. Keuken en kelderruimte.....	5
1.1.4. Nachthal en toilet	6
1.1.5. Badkamer	6
1.1.6. Slaapkamers.....	6
1.1.9. Overige	8
1.1.10. Buiten.....	8

1.2.	Grondplan huidige situatie.....	9
2.	Gerenoeverde situatie	9
2.1.	3D simulatie - Rebrid	10
2.2.	Plannen gerenoveerde situatie	13
3.	Detail	17
3.1.	Inkomhall en toilet.....	17
3.2.	Leefruimte	33
3.3.	Keuken en kelderruimte.....	48
3.4.	Nachthal en toilet.....	62
3.5.	Badkamer	73
3.6.	Slaapkamers	93
4.	Prijsofferte	112
5.	Bijlagen	115

1. Huidige situatie

1.1. Foto's huidige situatie

1.1.1. Inkomhall en toilet



1.1.2. Leefruimte





1.1.3. Keuken en kelderruimte



1.1.4. Nachthal en toilet



1.1.5. Badkamer



1.1.6. Slaapkamers





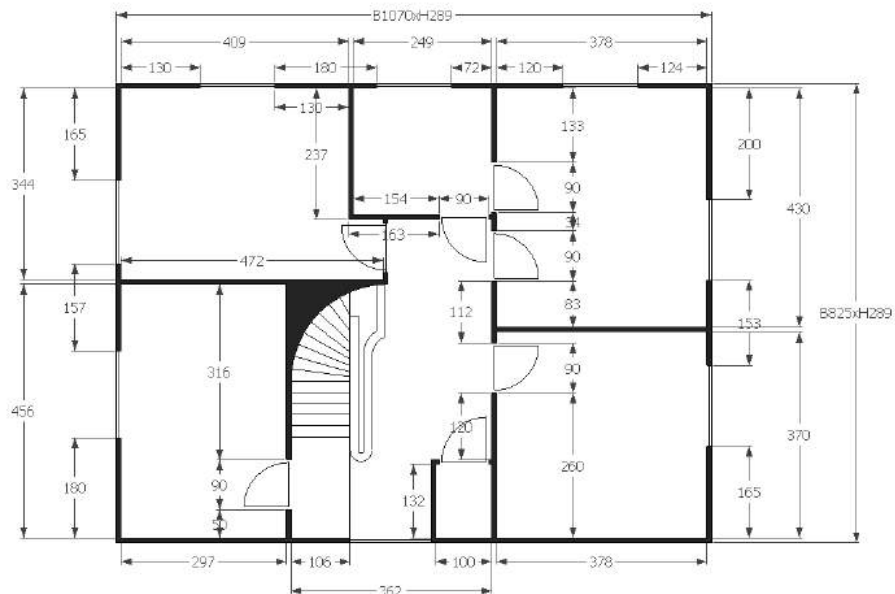
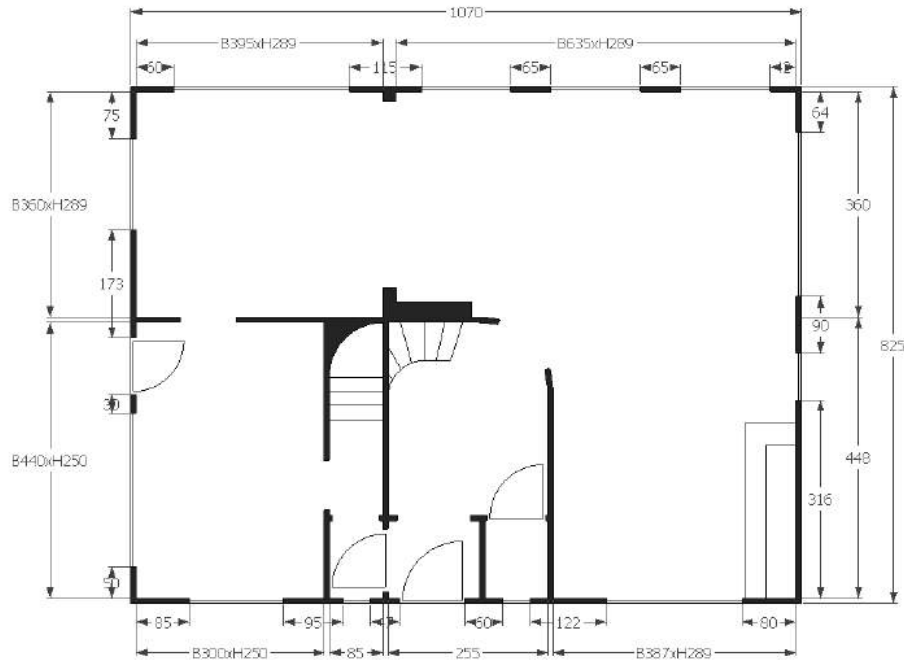
1.1.7. Overige



1.1.8. Buiten



1.2. Grondplan huidige situatie





» Uw uitgebreid **renovatie**dossier op maat

2. Gerenoveerde situatie

2.1. 3D simulatie – Rebird




10



» Uw uitgebreid **renovatie**dossier op maat



11

Rebird is een concept van  **KASPER & KENT**

Erkend vastgoedmakelaar onder BIV 507.275


Dit lastenboek is louter indicatief. Bij interesse, neem contact op met de aannemer: /interieurarchitect



» Uw uitgebreid **renovatie**dossier op maat



12

Rebird is een concept van  **KASPER & KENT**

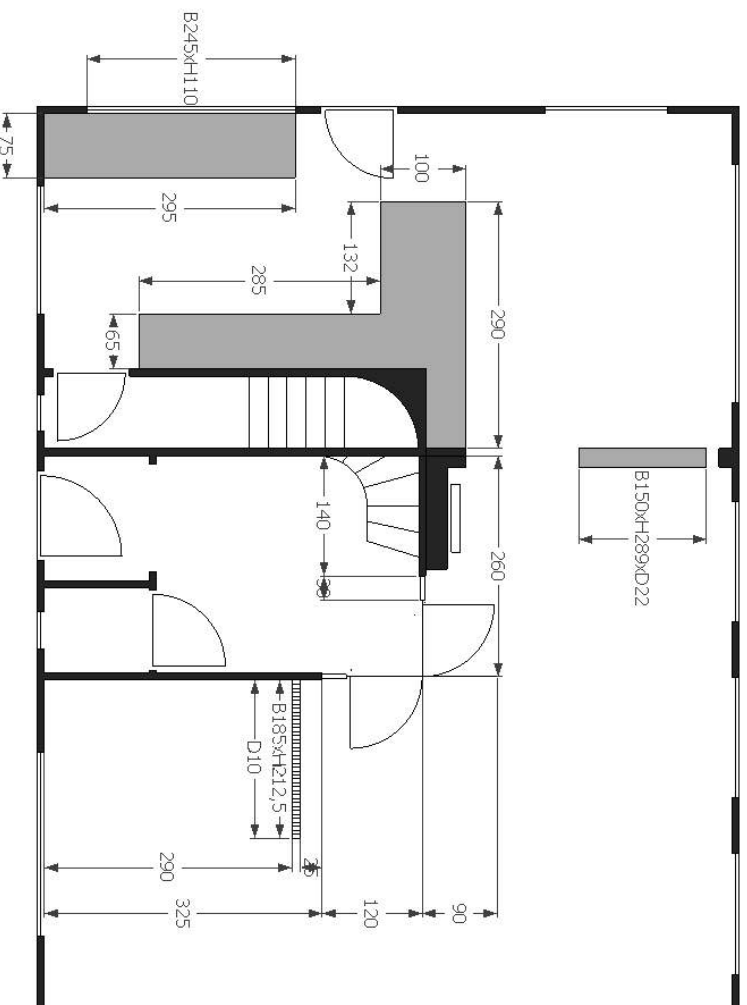
Erkend vastgoedmakelaar onder BIV 507.275

Dit lastenboek is louter indicatief. Bij interesse, neem contact op met de aannemer: /interieurarchitect




» Uw uitgebreid **renovatie**dossier op maat

2.2. Plannen gerenoveerde situatie

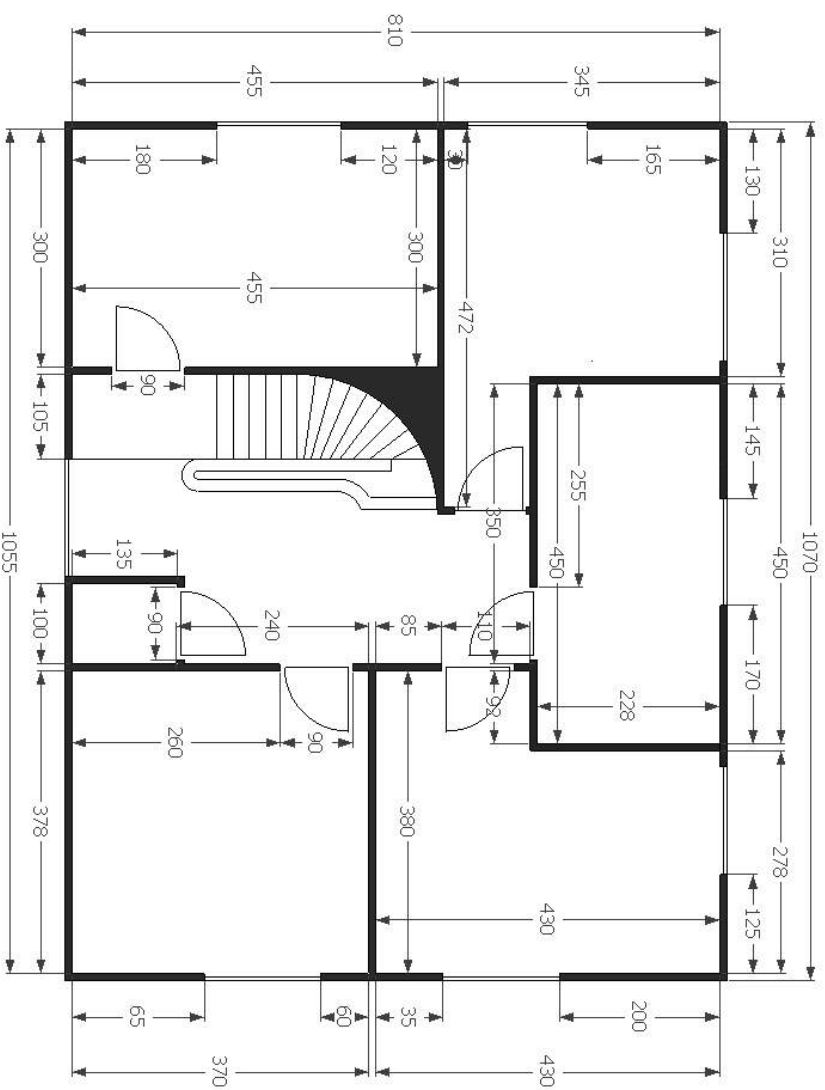


13

Rebird is een concept van  **KASPER & KENT**

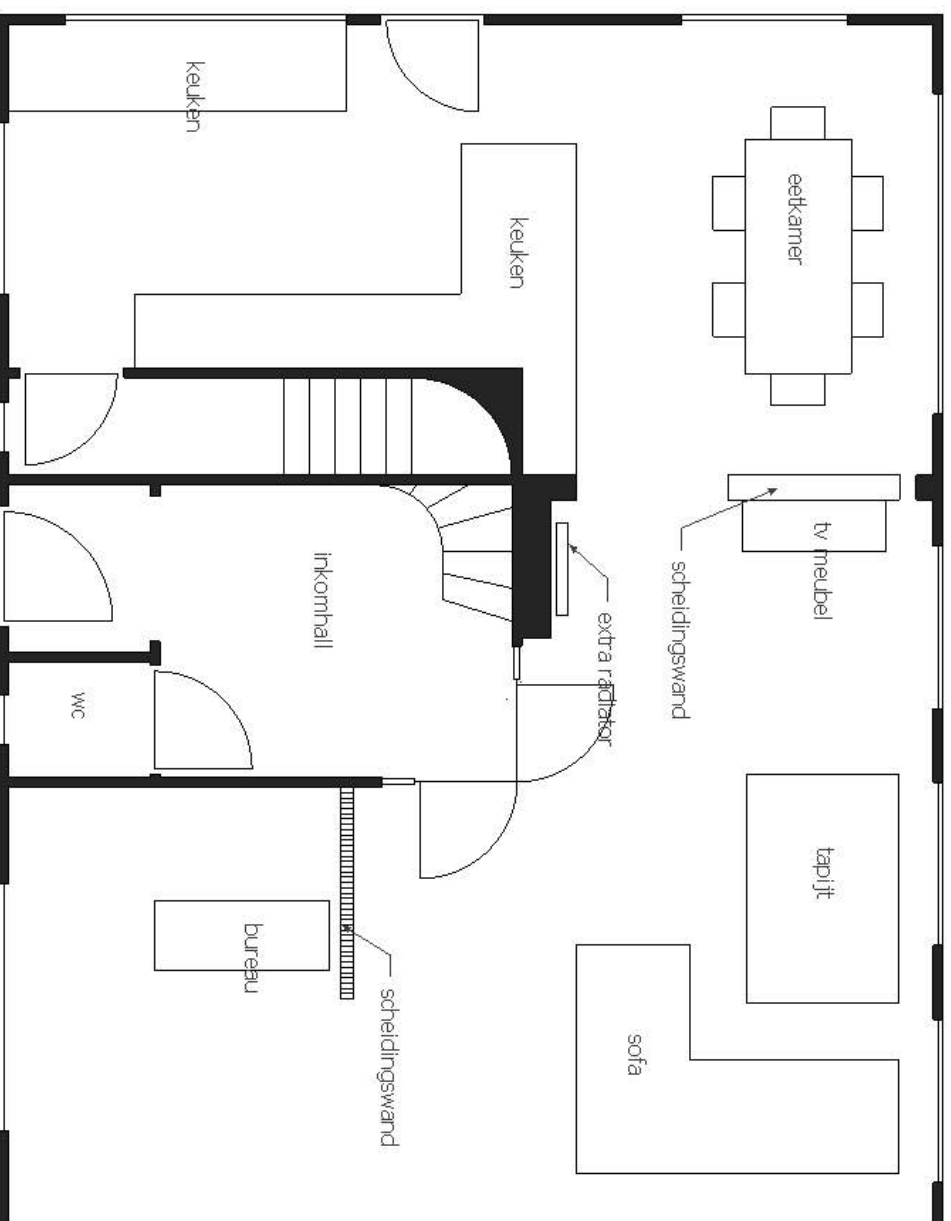
Erkend vastgoedmakelaar onder BIV 507.275

Dit lastenboek is louter indicatief. Bij interesse, neem contact op met de aannemer-/interieurarchitect.





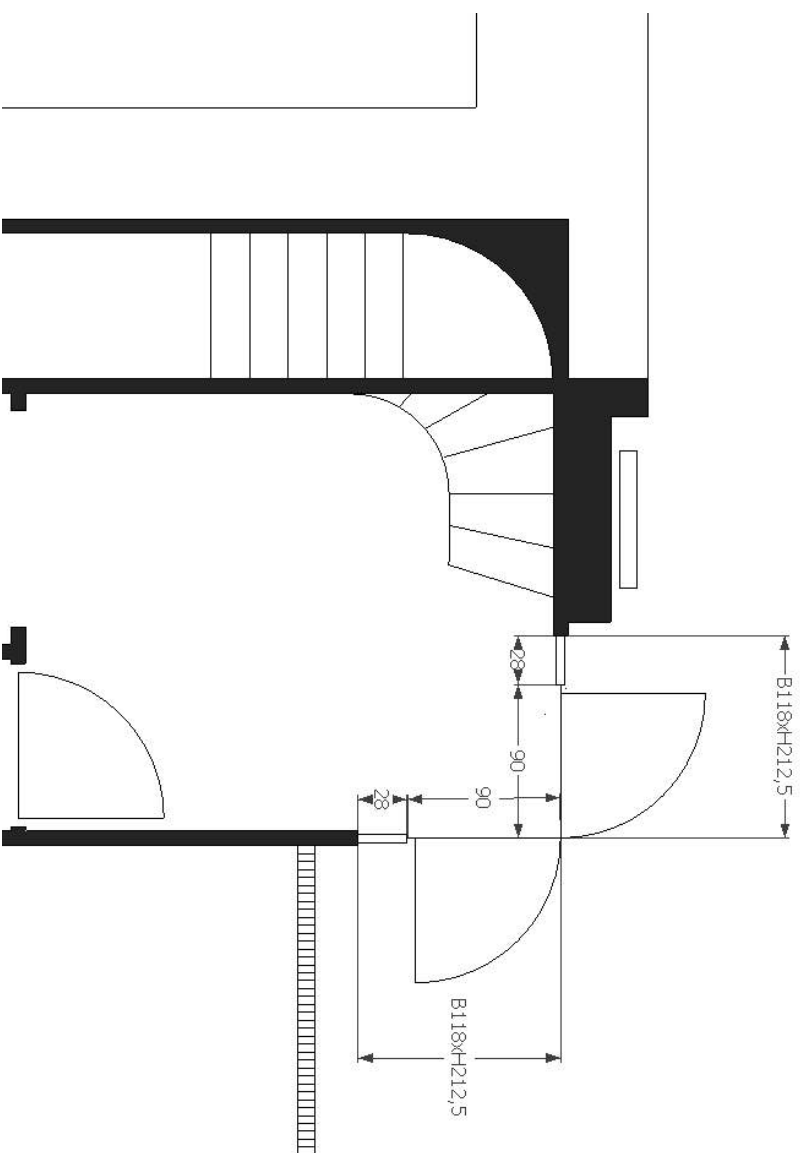
» Uw uitgebreid **renovatie**dossier op maat





» Uw uitgebreid **renovatie**dossier op maat

Details metalen deuren inkomhal/leefruimte



3. Detail

3.1. Inkomhall en toilet

Deze statige woning verdient een imposante inkomhall.
De trap wordt de eyecatcher.

Het kleurenpalet van wit & zwart geeft het geheel een strakke en hedendaagse look.
De renovatiewerken zullen een gevoel van klasse, ruimte en licht combineren.

De vloer en trap worden zwart en zullen alle aandacht trekken.
Al de rest wordt wit.

De buitendeur wordt vervangen door een exemplaar in hoofdzakelijk mat glas om de lichtinval maximaal te benutten. De toegang tot de kelderruimte wordt dichtgemaakt. De binnendeur van het toilet wordt vervangen en het toilet krijgt een basic make-over. De metalen deuren die toegang tot de leefruimte geven werken de moderne look af.

De volgende werken worden voorzien:

- vervangen van de vloer
- vervangen van de voordeur + aanpassing deurgat
- dichtmaken van de toegang tot de kelderruimte
- aanpassing van de toegang tot de leefruimte + plaatsen van metalen deuren
- verwijderen van de radiator
- opfrissing van het toilet
- schilderwerken:
 - trap
 - plafond
 - muren
 - toiletdeur
 - plinten

3.1.1. De vloer

De rode tegelvloer wordt vervangen door een keramische parketvloer.

Dit zowel in de inkomhall als in het toilet.

Keramische parket heeft tal van voordelen. Het heeft de look&feel van een houten parketvloer maar is onderhoudsvriendelijker.

De vloer is slijtvast, vlek- en krasbestendig. Onderhoud zoals vernissen, oliën, afschuren, etc zijn verleden tijd. De oppervlakte kan goed het zonlicht verdragen zodat er geen veranderingen in kleur optreden. De lage poreusheid maakt het ook een ideaal materiaal voor vochtige ruimtes zoals badkamers en keukens.

De gekozen keramische parketvloer heeft een antraciet/zwarte kleur en bevat vrijwel geen knopen waardoor de houtlook zeer strak oogt. De structuur van de nerven wordt sterk geaccentueerd in het antraciet design.

De randen zijn gerectificeerd waardoor plaatsing met een dunne voeg mogelijk is. Door het gebruik van een toon-op-toon voegkleur sluit de voeg vrijwel naadloos aan.

Look&feel



Kenmerken:

- breedte: 20cm
- lengte: 114cm
- dikte: 1cm
- hardheid: 5

De vloer wordt afgewerkt met houten plinten van 7,5cm.

De plinten zijn te schilderen.

3.1.2. De voordeur

De voordeur wordt vervangen door een exemplaar in aluminium. Enkel de frame van 5cm bestaat uit een aluminiumprofiel. De rest is uitgewerkt met mat glas.

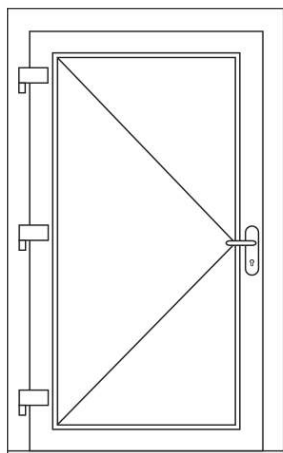
Om de voordeur een strakke look te geven is er geen deurkruk of handgreep voorzien langs de buitenkant.

Look&feel



Kenmerken:

- afmetingen: B105 x H265
- aluminiumprofiel
- glad lak profiel
- kleur: RAL9011 – zwart
- 3-punt sluiting
- geen deurkruk of handgreep langs de buitenkant
- standaard deurkruk langs de binnenkant – RAL9016 – wit
- triple glas dubbelzijdig gelaagd
- mat glas langs binnen- en buitenkant
- geen ventilatierooster
- onderdorpel: doorlopend kader
- naar binnen draaiend – scharnieren rechts gezien van de binnenkant



Voor technische specificaties: zie bijlage "Ramen en binnendeuren"

Er werd gekozen om de afronding aan de bovenzijde van het deurgat om te vormen tot een rechte hoek.



3.1.3. De binnendeur - richting kelderruimte

De binnendeur - richting kelderruimte - wordt verwijderd en de doorgang wordt dichtgemaakt.

De huidige doorgang heeft weinig meerwaarde vanuit de inkomhall.
Het verwijderen van de deur zal meer rust en ruimte creëren in de inkomhall.



3.1.4. De toegang tot de leefruimte

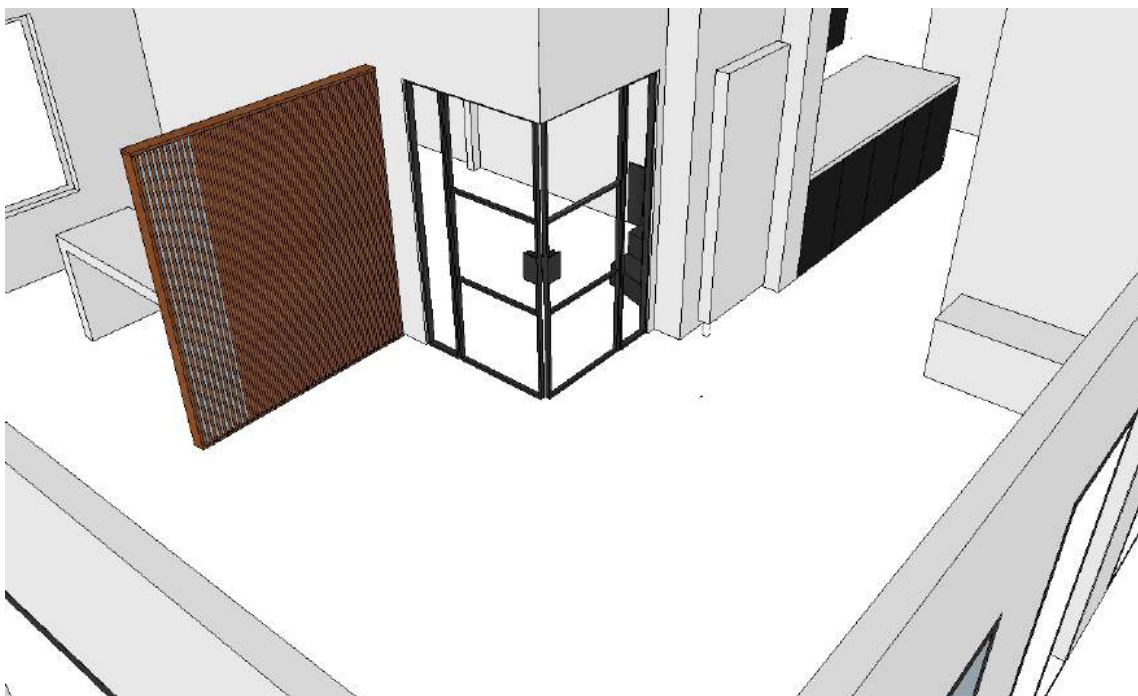
Teneinde een strakkere look te bekomen alsook een maximale lichtinval te garanderen, werd geopteerd om de afgeronde toegang tot de leefruimte te herwerken.

De afrondingen zullen plaats maken voor een vierkant kader.

De opening zullen afgesloten worden door 2 metalen deuren en raam met glas.



Look&feel



De smeedijzeren deuren zijn afgewerkt met slijt- en krasvaste, zwarte poederlak. De sluiting is voorzien van een magnetische, geluidloze strip (geen ijzer tegen ijzer). Het glas is gehard. De deuren zijn gelast. Ook de glaslatten zijn gelast om maximale stevigheid te garanderen.

Naast iedere metalen deur zal een analoog raam voorzien worden met dezelfde metalen structuur en hetzelfde frame.

Kenmerken van de metalen deuren:

- afmetingen: B84,5 x H212,5

Kenmerken van de metalen ramen:

- afmetingen: B28,5 x H212,5

Look&feel



3.1.5. De radiator

De grote radiator + cassement in de inkomhall worden verwijderd en niet vervangen. Dit teneinde een strakke en minimalistische look te creëren.

3.1.6. De toiletruimte

Toiletdeur

De huidige toiletdeur krijgt een hedendaagse look door ze te vervangen door een lijstloze deur.

Om het strakke karakter van het interieur te benadrukken, werd gekozen voor een te schilderen deur met onzichtbare omlijsting. Deze moderne binnendeur lijkt na plaatsing volledig te verdwijnen in de wand. Dit zorgt voor een minimalistische uitstraling.

De deur is gemaakt uit tubespaan. De lijstloze deur komt met innovatief deurbeslag. De 3D scharnieren zijn regelbaar en omkeerbaar. Na plaatsing zijn deze ook volledig onzichtbaar. Het magneetslot sluit geruisloos. Er is ook een transparante rubberdichting voorzien.

Look&feel



Kenmerken:

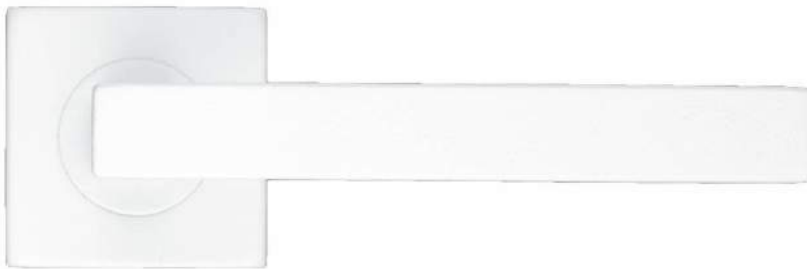
- afmetingen: B83 x H211,5
- type: zonder omlijsting met onzichtbare scharnieren
- kern: tubespaan
- te schilderen
- exclusief deurkruk
- geen voorgeboord sleutelgat / wel sleutel bijgeleverd
- X40T = recht kopstuk = omkeerbare deur

De deur wordt zonder deurkruk geleverd. Er werd hier gekozen voor een witte deurkruk die de minimalistische look&feel zal ondersteunen.

Zij is voorzien van een matte, witte afwerking met structuurlak in kleur RAL9016 (wit).

De handvaten hebben een diameter van 16mm.

De sleutelrozetten zijn vierkant.

**Toiletraam**

Het raam in het toilet wordt vervangen door een exemplaar in aluminium.

Kenmerken:

- afmetingen: B39 x H142
- vast raam
- aluminiumprofiel
- glad lak profiel
- kleur: RAL9011 – zwart
- triple glas dubbelzijdig gelaagd
- mat glas langs de buitenkant
- ventilatierooster

Voor technische specificaties: zie bijlage "Ramen en binnendeuren"

Toilet

Het oude toilet wordt vervangen door een staand model.

Aangezien de hoogte van de muur aan de achterkant beperkt is (door het raam) werd er niet gekozen voor een hangmodel maar wel voor een staand model.



De opstaande rand van de wc-bril geeft een elegant effect. De rand is ook afneembaar waardoor schoonmaken makkelijker is. De softclose uitvoering zorgt voor een zacht sluitende wc-bril.

Het toilet is uitgerust met een extra dunne smartflush spoelrand waardoor het zichzelf grondig reinigt.

Kenmerken:

- type: staand model
- materiaal: porselein
- afwerking: glanzend
- diepte: 61,5cm
- kleur: wit
- zitting: zachtsluitend
- spoelvorm: diepspoel
- spoelrand: randloos spoelsysteem
- afvoer: zichtbaar

Accessoire meubel + spiegel

Voor het opbergen van toiletpapier, WC-eend, handdoekjes, etc... wordt het toilet voorzien van een strak accessoire meubel en bijpassende spiegel.

Look&feel

Dit wit badkamermeubel heeft strakke lijnen en een greeploze kastdeur. Het is een hangend meubel met een wastafel in polybeton met overloop. De spiegel is zonder verlichting. De kraan is niet inbegrepen in het pakket.

Kenmerken:

- afmetingen: B400 x H680 x 225D
- type: hangend
- kleur: wit
- wastafel: polybeton
- deur: 1 enkele deur – greeploos
- aantal legplanken: 1
- spiegel: zonder verlichting
- kraan: niet inbegrepen

Aangezien de kraan niet is inbegrepen bij bovenstaand meubel stellen wij de volgende zwarte mengkraan voor in metaallegering.

**Betegeling**

De ganse toiletruimte - behalve het plafond - wordt voorzien van de alom gekende "metro" tegel. Ook het raamnis wordt betegeld.

De metrotegel is een klassieker in zijn soort. Budgetvriendelijk en tijdloos. De stijl van deze tegel kan in elk type interieur worden geïntegreerd.

Voor dit pand kozen we de matte versie.

**Kenmerken:**

- matte versie
- breedte: 10cm
- lengte: 20cm
- dikte: 0,7cm
- hardheid: gemiddeld

3.1.7. Schilderwerken

De inkomhall wordt omgetoverd tot een strak onthaal voor familie en vrienden. Dit vertaalt zich in een wit/zwart contrast.

De trap - geschilderd in zwart - wordt de eye-catcher.

Een luxueus ogende zwarte parketvloer versterkt de grandeur van de trap.

Alle behangpapier wordt verwijderd en de muren, plafond, toiletdeur en plinten worden geschilderd.



» Uw uitgebreid **renovatiedossier** op maat

Trap

De trap wordt het paradepaard van de inkomhall.

Volgens de regels van de kunst zal hij bezet worden met een solventgedragen verf met satijnglans. Kras- en slijtvastheid zijn prioritair.

De kleur is dezelfde als die van de ramen en deuren - zijnde RAL9011 – Graphite Black

Muren, plafond en plinten

De muren, plafond, toiletdeur en alle plinten worden geschilderd met een watergedragen satijnglans verf in kleur RAL9016 – Traffic White

3.2. Leefruimte

De grote leefruimte bestaat momenteel uit een voorplaats, living en eetkamer. De ruimte heeft een oppervlakte van circa 55m².

Met de renovatie maken we van de voorplaats een bureelruimte. De zithoek en de eetkamer behouden hun functie. Voor de leefruimte kozen we er ook voor om alle ramen te vervangen.

De look&feel van de inkomhall wordt doorgetrokken naar deze ruimte. Wit en zwart zullen ook hier de hoofdtonen worden. Een houten scheidingspaneel zal de bureelruimte scheiden van de rest. De muur tussen de eetkamer en de keuken wordt verwijderd zodat een open keuken mogelijk wordt. Er wordt een partiële wand geplaatst tussen de eetkamer en de living.

We kozen hier voor een houten parketvloer. De warmte van het materiaal past perfect bij de functie van de ruimte.

De volgende werken worden voorzien:

- vervangen van de vloer
- vervangen van alle ramen
- verwijderen van de schoorsteenmantel en boekenkast
- verwijderen van de muur die toegang geeft tot de keuken
- aanpassing plafond tussen de 2 steunbalken
- partiële scheidingswand tussen bureelruimte en living
- partiële scheidingswand tussen living en eetkamer
- vervangen + bijplaatsen van radiatoren
- schilderwerken:
 - muren
 - plafond
 - plinten

3.2.1. De vloer

De rode tegelvloer wordt vervangen door een variant van de keramische parketvloer die werd voorzien in de inkomhall. Waar we in de inkomhall kozen voor de onderhoudsvriendelijkheid van een keramische parketvloer, gaan we in de leefruimte voor de houten variant in eik.

Een living staat voor warmte en knusheid.

Dat trachten we te vertalen in een eiken, warme parket.

Er werden kosten nog moeite gespaard voor deze luxueuze eye-catcher.

De gekozen vloer sluit perfect aan bij het kleurpalet van de inkomhall. De afmetingen van de planken zijn nagenoeg dezelfde zodat de overgang van inkomhall naar leefruimte naadloos kan verlopen. Letterlijk en figuurlijk.

Eiken parket is één van de meest veelzijdige hardhouten parketvloeren. Het hout is duurzaam, makkelijk te kleuren en past bij iedere interieurstijl.

Gezien de grandeur van het pand werd een eiken parket uitgekozen die de tand des tijds perfect zal doorstaan. Duurzaamheid en degelijkheid hebben we voorop gesteld. Een massief eiken parket past dus perfect in dit plaatje. Massief betekent dat de plank maar uit 1 stuk hout bestaat waar samengesteld parket uit verschillende verlijmden lagen hout wordt vervaardigd.

Samengestelde eiken parket bestaat uit 3 tot 4 lagen hout. Een stabiliserende onderlaag van beuk of sparrenhout, een massieve toplaag van eiken hout en eventueel een afwerkingslaag.

De gekozen eiken parket van topkwaliteit heeft weinig knopen en een uniforme structuur. De planken zijn gekleefd, gerookt en zwart gebeitst met 2 componenten olie.



Kenmerken:

- houtsoort: eik
- uitvoering: plank
- breedte: 190cm
- lengte: 114cm
- dikte: 15/4mm
- afwerking: gekliefd / gerookt / zwart gebeitst 2 componenten olie
- V-groef: 2-zijdig 1mm
- legmethode: zwevend / verlijmd

Deze houten vloer wordt overal afgewerkt met houten plinten van 7,5cm. De plinten zijn te schilderen.

3.2.2. De voorplaats

Teneinde deze ruimte een duidelijke functie te geven, zal zij worden omgetoverd tot een bureelruimte.

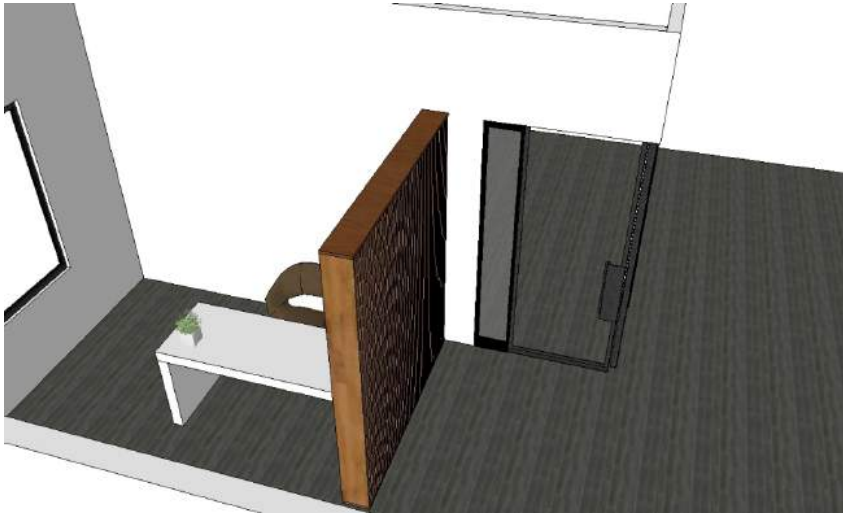
Om ook hier een strakke en eigentijdse look te creëren, zullen de schoorsteenmantel en boekenrek worden verwijderd. Het kantoorgedeelte wordt van de living gescheiden met een kader bestaande uit houten panelen/latten. Het paneel zal voldoende licht doorlaten.

De 2 ramen zullen vervangen worden door een vast raam in aluminiumprofielen. We denken daarbij vooral aan de energienormen en veiligheid

Zowel de muren, plafond als plinten worden geschilderd in een satijn glas in kleur RAL9016 – wit.

Look&feel





Ramen

De 2 ramen in de bureelruimte worden vervangen door een vast raam in aluminiumprofielen. Beide ramen hebben dezelfde kenmerken

- vast raam
- aluminiumprofiel
- glad lak profiel
- kleur: RAL9011 - zwart
- triple glas dubbelzijdig gelaagd
- geen ventilatierooster

Raam 1:

- afmetingen: B216 x H150
- indicatieve prijs: 974,67 euro

Raam 2:

- afmetingen: B75 x H127

Voor de technische specificaties van de ramen verwijzen we naar de bijlage "Ramen en buitendeuren"

Scheidingswand

Het bureelgedeelte krijgt een scheidingswand bestaande uit een houten frame met daarin een batterij aan houten latten. De latten worden verticaal geplaatst en staan evenwijdig aan elkaar. Zodoende laat de scheidingswand voldoende licht door.

De wand zorgt voor een "afscheiding" van de andere ruimtes maar door de "transparantie" blijft de bureelruimte geïntegreerd bij de rest.

Het zorgt voor rust en privacy tijdens het werk maar toch blijft het contact met de living en de andere huisgenoten behouden.

De wand krijgt dezelfde hoogte als de metalen deuren uit de inkomhall.
Het bestaat uit een houten kader met daarin verticaal geplaatste lamellen.

Zowel het kader (onder- en bovenlat) als de lamellen bestaan uit hetzelfde materiaal.
Alle lamellen hebben een dikte van 2cm en worden op 2cm evenwijdig van elkaar geplaatst.

Look&feel



Het kader heeft volgende kenmerken:

- houtsoort: zelf te bepalen
- afmetingen: B185 x H212,5 x D10

De lamellen hebben de volgende kenmerken:

- houtsoort: idem als het kader
- afmetingen: B10 x H212,5 x D2
- alle lamellen staan evenwijdig aan elkaar
- alle lamellen worden op 2cm van elkaar geplaatst

Radiator

De radiator wordt vervangen door een strak en energiezuinig model.



Kenmerken:

- afmetingen: B1400 x H400 x D175
- horizontaal model
- materiaal warmtewisselaar: staal/aluminium – matte uitvoering
- vlakke voorzijde
- gewicht: 27.0000
- warmteafgifte EN 442 20gr C – 75/65: 2155
- radiator Watt: 2736
- ontluchter: ja
- kleur: RAL 9010 – wit

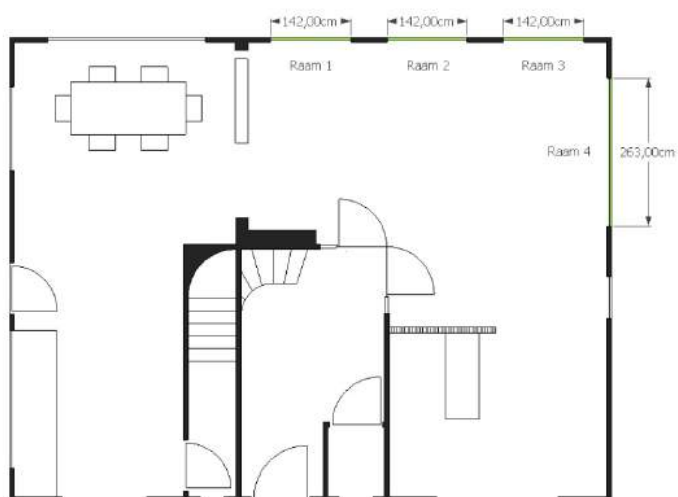
3.2.3. De zitruimte

De living wordt voorzien van nieuwe ramen, een partiële scheidingswand, een extra radiator en een opfrissing van een deel van het plafond.

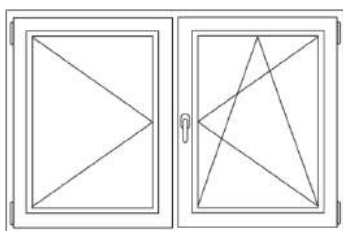
De nieuwe ramen sluiten aan bij de andere ramen van het huis. De scheidingswand met de eetkamer maakt het mogelijk een tv-meubel te plaatsen in de living. De extra radiator zal nodig zijn om de ruimte voldoende te kunnen verwarmen. Het deel van het plafond tussen de 2 balken zal voorzien worden van een gyproc paneel om het geheel strak en hedendaags te maken.

Ramen

De bestaande ramen worden vervangen omwille van energienormen en veiligheid. Zij hebben dezelfde kenmerken als alle andere nieuwe ramen in het pand.



De 3 grote ramen die uitkijken op de tuin zijn identiek in afmetingen. Alle 3 krijgen ze hetzelfde uiterlijk zijnde een draai/kiiep-draai stolpraam.



Een stolpraam kan je vergelijken met openslaande deuren in raamuitvoering. Er is geen middenstijl en het ene raam sluit in het andere. Voordeel van een stolpraam is dat bij het openen van beide ramen één grote opening ontstaat.

Hier hebben we een raam met 2 vleugels: één kan kiepen en het andere kan kiepen en draaien.

Kenmerken van raam 1,2 & 3:

- afmetingen: B142 x H212
- draai/kiep-draai stolpraam
- aluminiumprofiel
- glad lak profiel
- kleur: RAL9011 – zwart
- standaard deurkruk langs de binnenkant – RAL9011 – zwart
- triple glas dubbelzijdig gelaagd
- geen ventilatierooster

Voor het raam aan de zijgevel werd gekozen voor een vast raam:

Kenmerken van raam 4:

- afmetingen: B263 x H174
- vast raam
- aluminiumprofiel
- glad lak profiel
- kleur: RAL9011 – zwart
- triple glas dubbelzijdig gelaagd
- geen ventilatierooster

Voor alle technische specificaties van de ramen: zie bijlage "Ramen en binnendeuren"

Scheidingswand

Gezien het grote aantal ramen in de leefruimte en de weinige "vrije" muren werd gekozen om een partiële scheidingswand te installeren tussen de living en de eetkamer. Dit zal het mogelijk maken om een tv-meubel te plaatsen of een warmtebron.

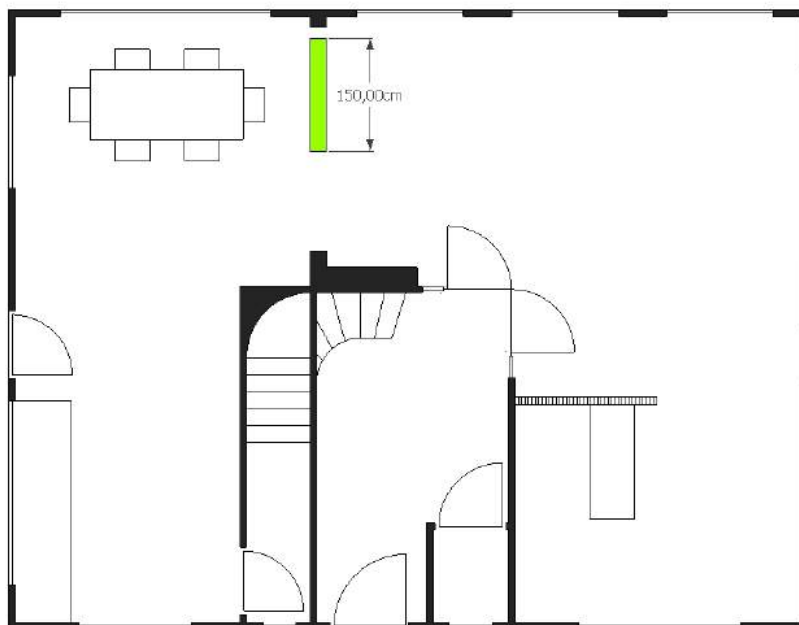
De scheidingswand zal niet de ganse breedte van de ruimte innemen maar slechts een deel zodat er nog een ruime doorgang mogelijk is naar de eetkamer. Hiermee behouden we het open karakter van de volledige leefruimte.

De wand zal opgebouwd worden uit brandwerende gyproc platen. Deze hittebestendige platen bestaan uit een kern van gips en glasvezels en zijn ommanteld door gerecycleerd karton. Deze platen maken het mogelijk om een warmtebron tegen de wand te plaatsen.

Kenmerken van de brandwerende plaat:

- afmetingen: B60 x H260 x D1,3
- gewicht: 15274gr

De scheidingswand komt ter hoogte van de balk die de eetkamer en de living scheidt. Er wordt een opening tussen de wand en de balk voorzien om het "open" en ruimtelijk gevoel te behouden.



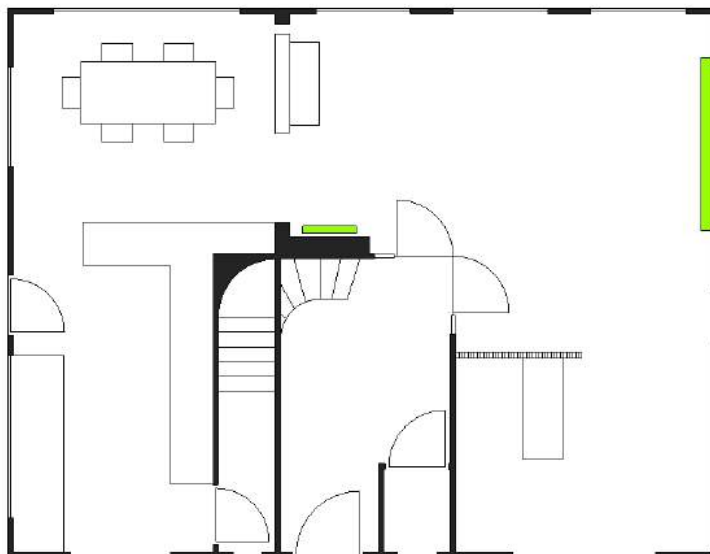
Kenmerken van de wand:

- afmetingen: B150 x H289 x D22
- afstand tot de balk: 14,5cm

Radiatoren

Op heden is er in de zitruimte slechts 1 radiator. Deze bevindt zich onder het raam aan de zijgevel. Dit is onvoldoende om de ganse ruimte optimaal te verwarmen.

De bestaande radiator zal vervangen worden door een hedendaags model en er zal ook een extra element worden toegevoegd. Dit extra element bevindt zich ter hoogte van de trap.



Look&feel



Kenmerken van de radiator ter vervanging van de bestaande:

- afmetingen: B2600 x H300 x D175
- horizontaal model
- materiaal warmtewisselaar: staal/aluminium – matte uitvoering
- vlakke voorzijde
- gewicht: 47.0000
- warmteafgifte EN 442 20gr C – 75/65: 3466
- radiator Watt: 4401
- ontluchter: ja
- kleur: RAL 9010 – wit

Kenmerken van het extra verticale element ter hoogte van de trap:

- afmetingen: B800 x H2000 x D106
- verticaal model
- materiaal warmtewisselaar: staal/aluminium – matte uitvoering
- vlakke voorzijde
- kleur: RAL9010 – wit
- gewicht: 30.0000
- radiator Watt: 3290
- ontluchter: nee
- aftapaansluiting: ja
- ontluchtingsaansluiting: ja

Aanpassing plafond

Het deel van het plafond tussen de 2 steunbalken in de leefruimte heeft momenteel een lattenstructuur.



Deze zal worden vervangen door een egale gyproc constructie. Dit om het strak karakter van de leefruimte te versterken.

Kenmerken:

- afmetingen: B250 x L335
- afwerking: gyproc

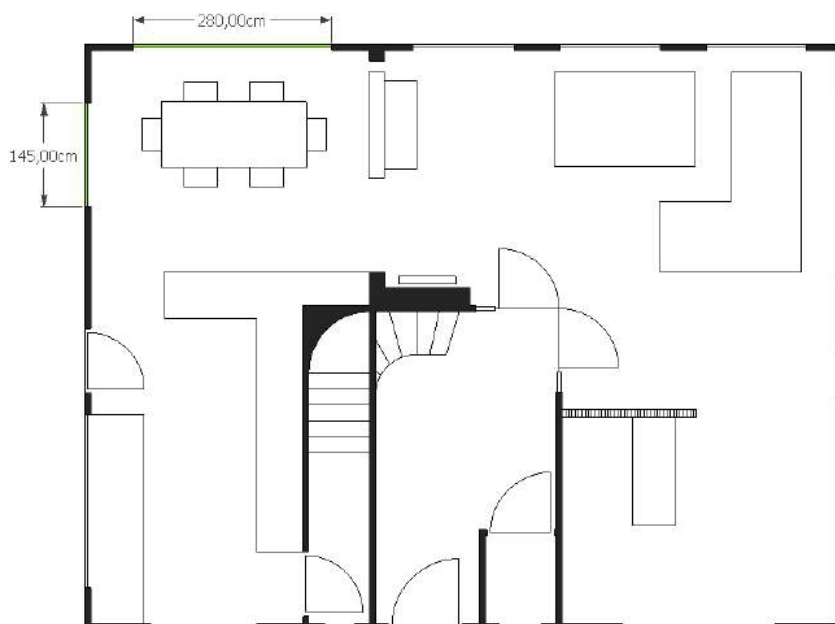
3.2.4. De eetkamer

De eetkamer behoudt zijn indeling en – behalve een opfrissing en een likje verf – zijn hier geen structurele veranderingen. De vloer wordt uiteraard ook vervangen door de eiken parketvloer.

Enkel beide ramen worden vervangen alsook de bestaande radiator.

Ramen

Het grote raam dat uitkijkt op de tuin wordt vervangen door een schuifraam.
Het kleinere raam aan de zijgevel wordt een kiepraam.

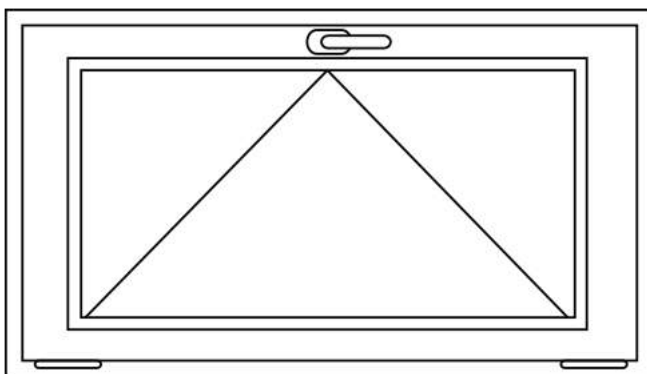


Kenmerken van het schuifraam:

- afmetingen: B280 x H212
- schuifraam
- aluminiumprofiel
- glad lak profiel
- kleur: RAL9011 – zwart
- standaard deurkruk langs de binnenkant – RAL9011 – zwart
- dubbel glas dubbelzijdig gelaagd
- geen ventilatierooster

Kenmerken van het kiepraam:

- afmetingen: B145 x H150
- kiepraam
- aluminiumprofiel
- glad lak profiel
- kleur: RAL9011 – zwart
- standaard kruk langs de binnenkant – RAL9011 – zwart
- triple glas dubbelzijdig gelaagd
- geen ventilatierooster



Voor alle technische specificaties van de ramen: zie bijlage "Ramen en binnendeuren"

47

Radiator

De verouderde radiator onder het kiepraam wordt vervangen door een strak model. De radiator komt uit hetzelfde gamma als de andere in de leefruimte.

Kenmerken:

- afmetingen: B1400 x H400 x D175
- horizontaal model
- materiaal warmtewisselaar: staal/aluminium – matte uitvoering
- vlakke voorzijde
- gewicht: 27.0000
- warmteafgifte EN 442 20gr C – 75/65: 2155
- radiator Watt: 2736
- ontlufter: ja
- ontlufteraansluiting: ja
- kleur: RAL 9010

3.2.5. Schilderwerken

Zoals de inkomhall wordt ook de leefruimte omgetoverd tot een strak geheel. Dit vertaalt zich in een wit/zwart contrast.

De luxueuze parketvloer trekt alle aandacht.

De houten doorkijkwand in de bureelruimte alsook de metalen deuren zorgen voor de nodige animo in de ruimte.

Alles eromheen wordt een wit canvas.

De vele ramen zorgen voor een overvloed aan licht en ruimte.

Volgens de regels van de kunst zullen alle muren, balken, scheidingswand, plafond en plinten bezet worden met een watergedragen satijn glans verf.

De kleur is RAL9016 – Traffic White.

3.3. Keuken en kelderruimte

De huidige keuken wordt omgetoverd tot een strakke open keuken.

De renovatiewerken zullen functionaliteit en ruimte met elkaar combineren.

Ook hier staan de kleuren wit en zwart voorop.

De vloer en keuken worden zwart.

Al de rest wordt wit.

De open keuken bekomen we door de muur tussen de huidige keuken en eetkamer te verwijderen. Ook hier worden alle ramen vervangen. Eén raam krijgt ook andere afmetingen. De buitendeur wordt vervangen door een exemplaar volledig in helder glas om de lichtinval maximaal te benutten. De toegang tot de kelderruimte wordt verplaatst om de keukenoppervlakte optimaal te kunnen gebruiken voor kastenunits. De betegeling wordt verwijderd.

De volgende werken worden voorzien:

- vervangen van de vloer
- vervangen van de buitendeur
- vervangen van de ramen + aanpassen van de buitenmuur
- vervangen van de radiator
- verplaatsen van de deur naar de kelder
- verwijderen van de muur tussen keuken en eetkamer + betegeling
- plaatsen van een open keuken
- schilderwerken:
 - muren
 - plafond
 - deur naar de kelderruimte
 - plinten

3.3.1. De vloer

De tegelvloer wordt vervangen door dezelfde keramische parketvloer uit de inkomhall. Dit zowel in de keuken als in de toegangsruimte tot de kelder.

Het hergebruik van dezelfde vloer als in de inkomhall zorgt voor eenheid en rust op het ganse gelijkvloers. De overgang naar de houten variant in de living en eetkamer verloopt naadloos.

Keramische parket heeft tal van voordelen. Het heeft de look&feel van een houten parketvloer maar is onderhoudsvriendelijker.

De vloer is slijtvast, vlek- en krasbestendig. Onderhoud zoals vernissen, oliën, afschuren, etc zijn verleden tijd. De oppervlakte kan goed het zonlicht verdragen zodat er geen veranderingen in kleur optreden. De lage poreusheid maakt het ook een ideaal materiaal voor vochtige ruimtes zoals badkamers en keukens.

De gekozen keramische parketvloer heeft een antraciet/zwarte kleur en bevat vrijwel geen knopen waardoor de houtlook zeer strak oogt. De structuur van de nerven wordt sterk geaccentueerd in het antraciet design.

De randen zijn gerectificeerd waardoor plaatsing met een dunne voeg mogelijk is. Door het gebruik van een tone-sur-tone voegkleur sluit de voeg vrijwel naadloos aan.



Kenmerken:

- breedte: 20cm
- lengte: 114cm
- dikte: 1cm
- hardheid: 5

De keramische parketvloer wordt overal afgewerkt met houten plinten van 7,5cm. De plinten zijn te schilderen.

3.3.2. De buitendeur

De buitendeur wordt vervangen door een exemplaar in aluminium.

Enkel de frame van 5cm bestaat uit een aluminiumprofiel.

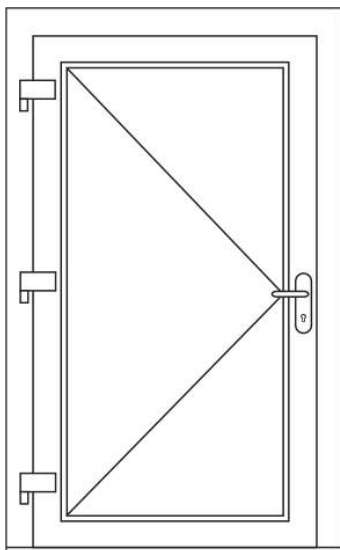
De rest is uitgewerkt in helder triple glas; dubbel gelaagd.

Look&feel



Kenmerken:

- afmetingen: B90 x H223
- aluminiumprofiel – helder glas
- glad lak profiel
- kleur: RAL9011 – zwart
- 3-punt sluiting
- standaard deurkruk langs de binnen- en buitenkant – RAL9011 – zwart
- triple glas dubbelzijdig gelaagd
- geen ventilatierooster
- onderdorpel: doorlopend kader
- naar binnen draaiend – scharnieren rechts gezien van de binnenkant



Voor technische specificaties: zie bijlage "Ramen en binnendeuren"

3.3.3. De ramen

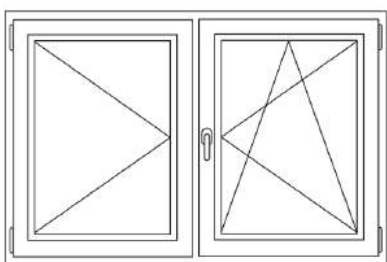
Beide ramen worden vervangen. Het raam naast de deur wordt ook minder hoog. De afmetingen van het raam aan de voorgevel blijft behouden.

Om de muur aan de buitendeur optimaal te benutten is het noodzakelijk om het raam

minder hoog te maken. Door dit te doen wordt het mogelijk om extra kastenunits toe te voegen aan de keuken. Het raam zal starten op dezelfde hoogte als dat van het andere raam (aan de voorgevel). De breedte blijft behouden. Hierdoor zal de buitenmuur aan de zijgevel circa 40cm worden opgehoogd.

Raam aan de zijgevel

Aangezien de breedte van het raam meer dan 125% van de hoogte is (B245 x H110) kan hier niet gekozen worden voor een draai/kiep-draai stolpraam.

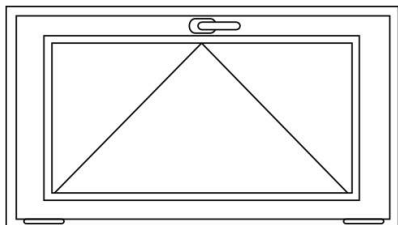


Een stolpraam kan je vergelijken met openslaande deuren in raamuitvoering. Er is geen middenstijl en het ene raam sluit in het andere. Voordeel van een stolpraam is dat bij het openen van beide ramen één grote opening ontstaat.

De enige optie is een kiepraam waardoor verluchting in de keuken toch nog mogelijk is.

Kenmerken:

- afmetingen: B245 x H110 (nu: B245 x H148)
- kiepraam
- aluminiumprofiel
- glad lak profiel
- kleur: RAL9011 – zwart
- standaard deurkruk langs de binnenkant – RAL9011 – zwart
- triple glas dubbelzijdig gelaagd
- geen ventilatierooster
- ophoging buitenmuur: 40cm



Raam aan de voorgevel

Het raam aan de voorgevel behoudt zijn afmetingen. Het wordt analoog vervangen door een kiepraam.

Kenmerken:

- afmetingen: B144 x H110
- kiepraam
- aluminiumprofiel
- glad lak profiel
- kleur: RAL9011 – zwart
- standaard deurkruk langs de binnenkant – RAL9011 – zwart
- triple glas dubbelzijdig gelaagd
- geen ventilatierooster

Voor technische specificaties: zie bijlage "Ramen en binnendeuren"

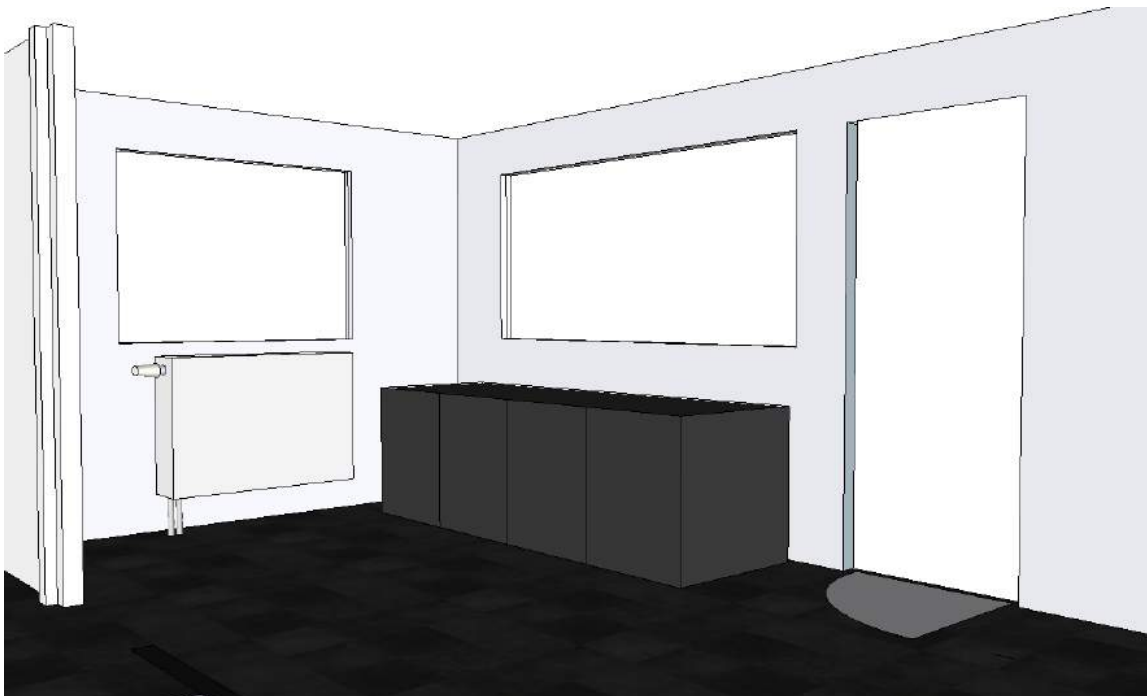
3.3.4. De radiator

Onder het raam aan de voorgevel wordt een radiator voorzien. Dit ter vervanging van de huidige naast de buitendeur.



Kenmerken:

- afmetingen: B1400 x H700 x D163
- horizontaal model
- materiaal warmtewisselaar: staal/aluminium – matte uitvoering
- vlakke voorzijde
- gewicht: 60.0000
- radiator Watt: 4645
- ontluchter: nee
- ontluchtingsaansluiting: ja
- kleur: RAL 9010 – S600 witte fijn structuurlak



3.3.5. De deur naar de kelderruimte

Teneinde de oppervlakte van de keukenruimte optimaal te benutten, wordt gekozen om de deur die toegang geeft tot de kelder, te verplaatsen. Hierdoor zal het mogelijk worden om een maximum aan kastenunits te voorzien.

De deuropening wordt zoveel mogelijk verplaatst richting voorgevel. Er wordt eveneens een nieuwe deur voorzien.

Om het strakke karakter van het interieur ook in de keuken door te trekken, werd gekozen voor een te schilderen deur met onzichtbare omlijsting. Deze moderne binnendeur lijkt na plaatsing volledig te verdwijnen in de wand. Dit zorgt voor een minimalistische uitstraling.

De deur is gemaakt uit tubespaan. De lijstloze deur komt met innovatief deurbeslag. De 3D scharnieren zijn regelbaar en omkeerbaar. Na plaatsing zijn deze ook volledig onzichtbaar. Het magneetslot sluit geruisloos. Er is ook een transparante rubberdichting voorzien.

Look&feel



Kenmerken:

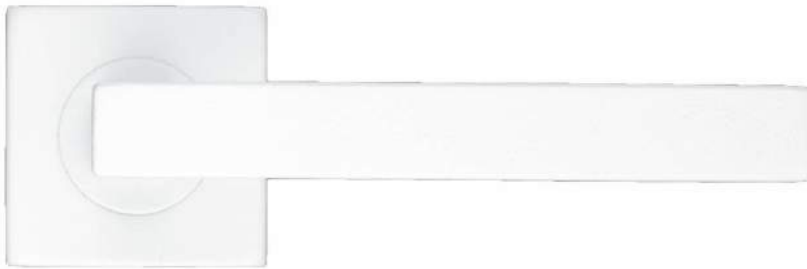
- afmetingen: B83 x H211,5
- type: zonder omlijsting met onzichtbare scharnieren
- kern: tubespaan
- te schilderen
- exclusief deurkruk
- geen voorgeboord sleutelgat / wel sleutel bijgeleverd
- X40T = recht kopstuk = omkeerbare deur

De deur wordt zonder deurkruk geleverd. Om de uniformiteit in het pand te behouden zal hier dezelfde deurkruk gebruikt worden als degene van het toilet in de inkomhall.

Zij is voorzien van een mat witte afwerking met structuurlak in kleur RAL9016 (wit).

De handvaten hebben een diameter van 16mm.

De sleutelrozetten zijn vierkant.



3.3.6. De muur tussen de keuken en de eetkamer + betegeling

Er werd voor dit pand geopteerd voor een open keuken.
Daarom wordt de huidige muur tussen keuken en eetkamer verwijderd.
Ook de huidige betegeling in de keuken wordt verwijderd.



3.3.7. De keuken





De open keuken is opgebouwd uit kastenunits met een matte uitvoering van laklaminaat in grafietzwart. Dit sluit perfect aan bij de keramische parketvloer. Het werkblad wordt wit.

Er is gekozen voor een opbouw langs de keldermuur met ruimte voor een koelkast, heteluchtoven, microgolfoven en vaatwasser. Op het werkvlak werd ook een spoelbak voorzien. De strakke look wordt ook hier doorgetrokken met een zwarte kraan. De verlichting is hier niet inbegrepen in de offerte.

Het eiland naar de eetkamer toe bevat een kookplaat met geïntegreerde dampkap. Dit betekent dat bij het koken de dampen worden afgevoerd. De afgevoerde dampen worden intern gezuiverd en de frisse lucht wordt terug losgelaten via de plinten.



Langs het raam aan de zijgevel wordt een blok voorzien voor de droogkast en wasmachine. De prijs van beide zijn niet inbegrepen in de offerte.





» Uw uitgebreid **renovatiedossier** op maat



3.3.8. De kelderruimte

De ruimte tussen de keuken en de kelder wordt opgefrist door schilderwerken en de vervanging van het raam. Ook hier wordt de vloer vervangen door de keramische parketvloer.

Het nieuwe raam is analoog met de rest van de woning.

Kenmerken:

- afmetingen: B39 x H142
- vast raam
- aluminiumprofiel
- glad lak profiel
- kleur: RAL9011 – zwart
- triple glas dubbelzijdig gelaagd
- mat glas langs de buitenkant
- ventilatierooster

Voor technische specificaties: zie bijlage “Ramen en binnendeuren”

3.3.9. Schilderwerken

De keuken is het centrum van het pand en krijgt de volle aandacht.

Dit vertaalt zich in een wit/zwart contrast.

De luxueus ogende zwarte keramische parketvloer versterkt het minimalistisch karakter.

Alles eromheen wordt wit en strak.

Lichtinval wordt optimaal benut.

Volgens de regels van de kunst worden alle muren, binnendeur, plafond en plinten geschilderd in een watergedragen verf met satijnglans. Kras- en slijtvastheid zijn prioritair.

De kleur sluit aan bij de kleur van de andere ruimtes zijnde RAL9016 – Traffic white.

3.4. Nachthal en toilet

De look&feel van de nachthal wordt een verlengde van de inkomhall.

De statige zwarte trap en leuning monden uit in de ruime nachthal.

Ook hier wordt er een wit/zwart kleurenpalet aangehouden om een minimalistische look te garanderen.

De renovatiewerken zullen een gevoel van klasse, ruimte en licht combineren.

De vloer en trap worden zwart en zullen alle aandacht trekken.

Al de rest wordt wit.

De nis in de muur langs de trap wordt dichtgemaakt. Alle deuren worden vervangen door een lijstloos exemplaar. Ook het raam wordt vervangen. Het toilet wordt nagenoeg een kopie van het toilet in de inkomhall. Dit om de uniformiteit in het pand te bewaren.

De volgende werken worden voorzien:

- vervangen van de vloer
- dichtmaken van de nis in de muur langs de trap
- vervangen van alle deuren
- vervangen van het raam
- opfrissing van het toilet
- schilderwerken:
 - plafond
 - muren
 - deuren
 - plinten

3.4.1. De vloer

Het vasttapijt in deze ruimte wordt verwijderd en vervangen door een keramische parketvloer. Dit zowel in de nachthal als in het toilet.

Keramische parket heeft tal van voordelen. Het heeft de look&feel van een houten parketvloer maar is onderhoudsvriendelijker.

De vloer is slijtvast, vlek- en krasbestendig. Onderhoud zoals vernissen, oliën, afschuren, etc zijn verleden tijd. De oppervlakte kan goed het zonlicht verdragen zodat er geen veranderingen in kleur optreden. De lage poreusheid maakt het ook een ideaal materiaal voor vochtige ruimtes zoals badkamers en keukens.

De gekozen keramische parketvloer heeft een antraciet/zwarte kleur en bevat vrijwel geen knopen waardoor de houtlook zeer strak oogt. De structuur van de nerven wordt sterk geaccentueerd in het antraciet design.

De randen zijn gerectificeerd waardoor plaatsing met een dunne voeg mogelijk is. Door het gebruik van een tone-sur-tone voegkleur sluit de voeg vrijwel naadloos aan.



Kenmerken:

- breedte: 20cm
- lengte: 114cm
- dikte: 1cm
- hardheid: 5
- indicatieve prijs: 29,99 euro/m²

De keramische parketvloer wordt overal afgewerkt met houten plinten van 7,5cm. De plinten zijn te schilderen.

3.4.2. De nis

De nis in de muur langs de trap wordt dichtgemaakt. Deze heeft weinig functie.

Ook wordt alle behangpapier verwijderd uit de traphal.

Dit om de strakke en minimalistische look van het ganse interieur te versterken.



3.4.3. De deuren

Alle deuren in de nachthal krijgen een strakke en hedendaagse look. Daarom worden ze vervangen door een lijstloos model.

Om het minimalistisch karakter van het interieur te benadrukken, werd gekozen voor een te schilderen deur met onzichtbare omlijsting. Deze moderne binnendeur lijkt na plaatsing volledig te verdwijnen in de wand.

De deur is gemaakt uit tubespaan. De lijstloze deur komt met innovatief deurbeslag. De 3D scharnieren zijn regelbaar en omkeerbaar. Na plaatsing zijn deze ook volledig onzichtbaar. Het magneetslot sluit geruisloos. Er is ook een transparante rubberdichting voorzien.



Kenmerken:

- afmetingen: B83 x H211,5
- type: zonder omlijsting met onzichtbare scharnieren
- kern: tubespaan
- te schilderen
- exclusief deurkruk
- geen voorgeboord sleutelgat / wel sleutel bijgeleverd
- X40T = recht kopstuk = omkeerbare deur

De deur wordt zonder deurkruk geleverd. Er werd hier gekozen voor een witte deurkruk die het minimalistisch interieur zal ondersteunen.

Zij is voorzien van een mat witte afwerking met structuurlak in kleur RAL9016 (wit).

De handvaten hebben een diameter van 16mm.

De sleutelrozetten zijn vierkant.

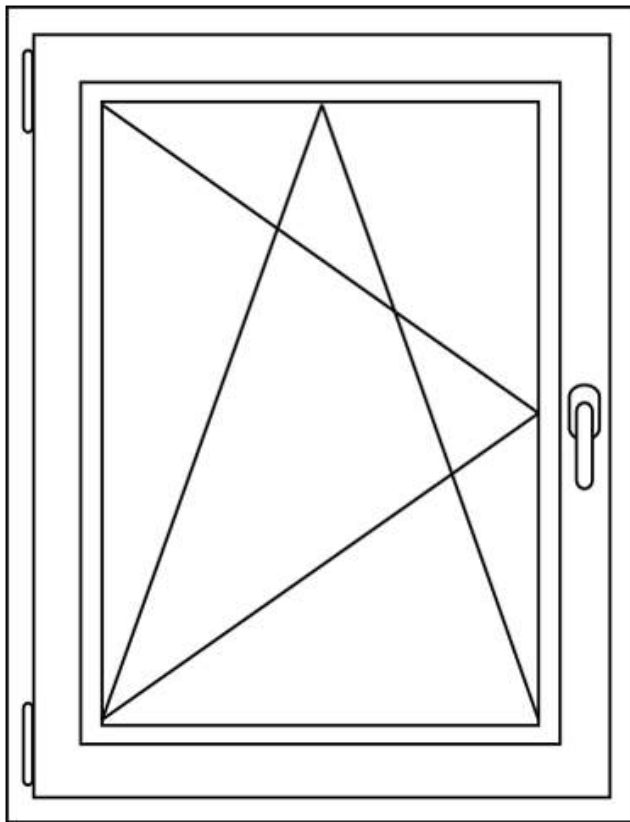


3.4.4. Het raam

Het raam wordt – zoals alle ramen in het pand - vervangen door een aluminium exemplaar.

Hier werd gekozen voor een draai/kiepraam.

Het kan dus zowel volledig open worden gezet als worden gekiept voor verluchting.



Kenmerken:

- afmetingen: B143 x H220
- draai/kiepraam
- aluminiumprofiel
- glad lak profiel
- kleur: RAL9011 – zwart

- standaard kruk in RAL9011 – zwart
- triple glas dubbelzijdig gelaagd
- helder glas
- geen ventilatierooster

Voor technische specificaties: zie bijlage “Ramen en binnendeuren”

3.4.5. De toiletruimte

Toilet

Het oude toilet wordt vervangen door een staand model met strakke look.

Hier zouden we kunnen kiezen voor een hangend model maar aangezien we een kopie nastreven van het toilet in de inkomhall, hebben we ook hier gekozen voor hetzelfde staand model van de inkomhall.



De opstaande rand van de wc-bril heeft een elegant effect. De rand is ook afneembaar waardoor schoonmaken makkelijker is. De softclose uitvoering zorgt voor een zacht sluitende wc-bril.

Het toilet is uitgerust met een extra dunne smartflush spoelrand waardoor het zichzelf grondig reinigt.

Kenmerken:

- type: staand model
- materiaal: porselein
- afwerking: glanzend
- diepte: 61,5cm
- kleur: wit
- zitting: zachtsluitend
- spoelvorm: diepspoel
- spoelrand: randloos spoelsysteem
- afvoer: zichtbaar

Accessoire meubel + spiegel

Voor het opbergen van toiletpapier, WC-eend, handdoekjes, etc... wordt het toilet voorzien van een strak accessoire meubel en bijpassende spiegel.



Dit wit badkamermeubel heeft strakke lijnen en een greeploze kastdeur. Het is een hangend meubel met een wastafel in polybeton met overloop. De spiegel is zonder verlichting. De kraan is niet inbegrepen in het pakket.

Kenmerken:

- afmetingen: B400 x H680 x 225D
- type: hangend
- kleur: wit
- wastafel: polybeton
- deur: 1 enkele deur – greeploos
- aantal legplanken: 1
- spiegel: zonder verlichting
- kraan: niet inbegrepen

Aangezien de kraan niet is inbegrepen bij bovenstaand meubel stellen wij de volgende zwarte mengkraan voor in metaallegering.



Betegeling

De ganse toiletruimte - behalve het plafond - wordt voorzien van de alom gekende "metro" tegel.

De metrotegel is een klassieker in zijn soort. Budgetvriendelijk en tijdloos. De stijl van deze tegel kan in elk type interieur worden geïntegreerd.

Voor dit pand kozen we de matte versie.



Kenmerken:

- matte versie
- breedte: 10cm
- lengte: 20cm
- dikte: 0,7cm
- hardheid: gemiddeld

3.4.6. Schilderwerken

Uiteraard wordt alle behang in deze ruimte verwijderd.

Alle muren, plafond, deuren en plinten worden wit geschilderd.

Volgens de regels van de kunst krijgen ze een nieuw jasje met een watergedragen satijnlans verf in kleur RAL9016 – wit.

3.5. Badkamer

De huidige badkamer wordt omgetoverd tot een strakke en minimalistische ruimte. De renovatiewerken zullen zorgen voor een grotere badkamer waar het zalig vertoeven is.

Net als in de rest van het pand werken we hier met een wit/zwart kleurenpalet. De vloer alsook de accessoires worden zwart. Al de rest wordt wit.

We starten de werken met het verplaatsen van de muren – ten koste van 2 slaapkamers – zodat de badkamer ruimer wordt. Ook hier wordt het bestaande raam vervangen. We voorzien zowel een bad als een inloofdouche. De betegeling wordt verwijderd. De toegangsdeur heeft geen omlijsting (zie lastenboek van de nachthal) en alle meubels hebben een wit en strak design. Hierdoor lijkt de ruimte nog groter.

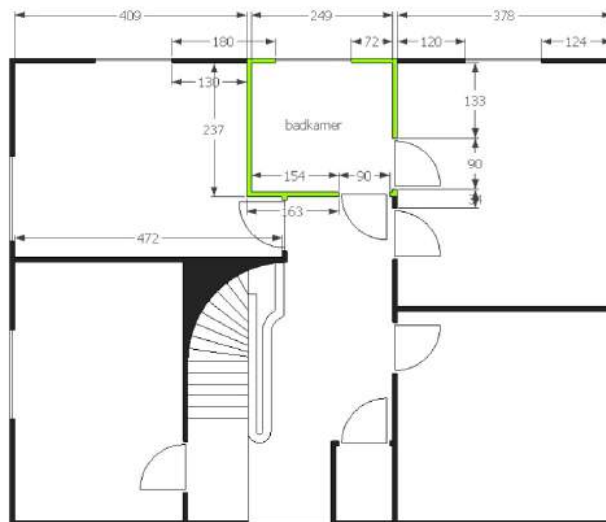
De volgende werken worden voorzien:

- verplaatsen van 2 muren
- vervangen van de toegangsdeur
- plaatsen van een nieuwe vloer
- vervangen van het raam
- vervangen van de radiator + extra handdoek radiator
- plaatsing van een bad, inloofdouche, wastafel en kasten
- plaatsing van gedeeltelijke betegeling
- schilderwerken:
 - muren
 - plafond
 - plinten

3.5.1. De oppervlakte

De huidige badkamer heeft een oppervlakte van circa 6m². Dat is vrij klein voor een pand met 4 slaapkamers.

Daarom hebben we gekozen om de ruimte groter te maken zodat ze kan voldoen aan alle hedendaags comfort voor een groot gezin.



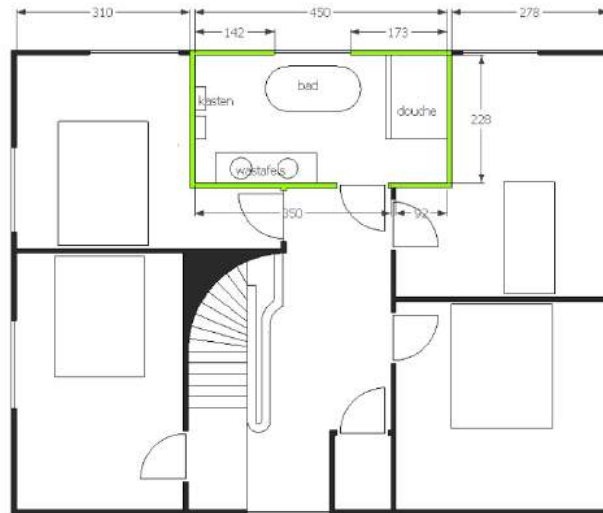
Met de renovatiewerken zullen de 2 muren - die palen aan de slaapkamers links en rechts - worden verplaatst. Om de verhoudingen in de slaapkamers te behouden zullen de muren tot op 20cm van de ramen worden geplaatst.

De muur met de toegangsdeur vanuit de nachthal blijft behouden. De deur vanuit de slaapkamer rechts zal verdwijnen. De grootte van het raam blijft hetzelfde.

Op deze manier zal de oppervlakte ruim 4m² groter worden. De breedte gaat van de huidige 2,5m naar 4,5m. De diepte van 2,3m blijft behouden. Met deze nieuwe afmetingen is er voldoende ruimte om alle nodige comfort te voorzien voor een groot gezin.

De nieuwe muren zullen worden opgebouwd uit een constructie met gyprocplaten.

De nieuwe badkamer wordt voorzien van een luxueus ligbad alsook een inloopdouche. De wastafel – met haar minimalistisch design – is voldoende groot om er met 2 personen gebruik van te maken. De kast onder de wastafel zorgt voor de nodige opbergruimte; zo ook de 2 kolomkasten.



3.5.2. De deuren

Zoals hierboven vermeld zal de deur tussen de badkamer en de slaapkamer rechts verdwijnen. Dit zal zorgen voor een ruimere badkamer.

De deur die vanuit de nachthal toegang geeft tot de badkamer blijft behouden en krijgt een minimalistische look. De nieuwe deur is zonder omlijsting.

Meer details over de deur vind je terug in het lastenboek van de nachthal.

3.5.3. De vloer

De vloer wordt vervangen door dezelfde keramische parketvloer uit de nachthal. Het gebruik van dezelfde vloer zorgt voor eenheid en rust in het pand. Het laat de ganse verdieping ook groter lijken als iedere ruimte dezelfde vloer krijgt.

Keramische parket heeft tal van voordelen. Het heeft de look&feel van een houten parketvloer maar is onderhoudsvriendelijker.

De vloer is slijtvast, vlek- en krasbestendig. Onderhoud zoals vernissen, oliën, afschuren, etc zijn verleden tijd. De oppervlakte kan goed het zonlicht verdragen zodat er geen veranderingen in kleur optreden. De lage porositeit maakt het ook een ideaal materiaal voor vochtige ruimtes zoals de badkamer.

De gekozen keramische parketvloer heeft een antraciet/zwarte kleur en bevat vrijwel geen knopen waardoor de houtlook zeer strak oogt. De structuur van de nerven wordt sterk geaccentueerd in het antraciet design.

De randen zijn gerectificeerd waardoor plaatsing met een dunne voeg mogelijk is. Door het gebruik van een tone-sur-tone voegkleur sluit de voeg vrijwel naadloos aan.



Kenmerken:

- breedte: 20cm
- lengte: 114cm

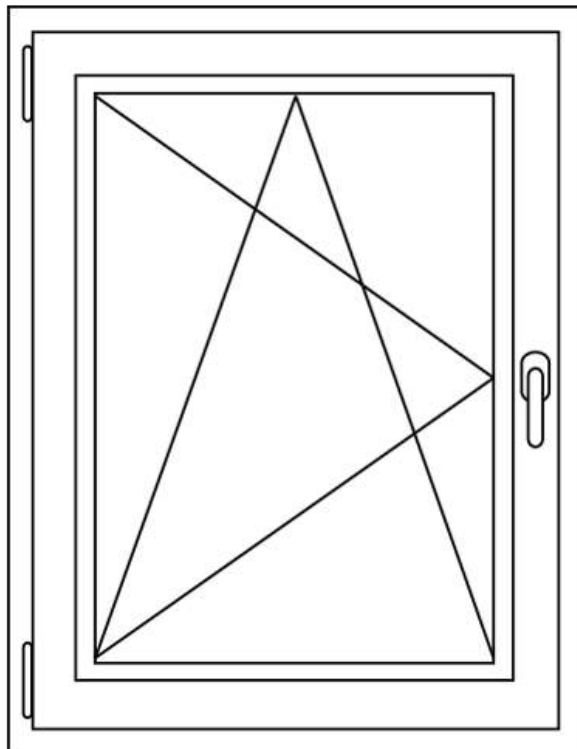
- dikte: 1cm
- hardheid: 5

Ook hier wordt de vloer afgewerkt met een houten plint van 7,5cm. De plint is te schilderen.

3.5.4. Het raam

Het bestaande raam behoudt zijn afmetingen maar wordt vervangen door een draai/kiepraam met aluminiumprofiel.

Het raam kan dus volledig worden opengezet of gekiepd voor verluchting.



Kenmerken:

- afmetingen: B135 x H125
- draai/kiepraam
- aluminiumprofiel
- glad lak profiel

- kleur: RAL9011 – zwart
- standaard kruk langs de binnenkant – RAL9011 – zwart
- triple glas dubbelzijdig gelaagd
- geen ventilatierooster

Voor technische specificaties: zie bijlage "Ramen en binnendeuren"

3.5.5. De radiators

De bestaande radiator onder het raam wordt vervangen door een strak model.



Kenmerken:

- afmetingen: B900 x H500 x D175
- horizontaal model
- materiaal warmtewisselaar: staal/aluminium – matte uitvoering
- vlakke voorzijde
- gewicht: 13.5000
- radiator Watt: 1794
- ontluchter: ja
- ontluichtingsaansluiting: ja

- kleur: RAL 9010 – S600 witte fijn structuurlak

Aangezien de badkamer met een oppervlakte van 4m² toeneemt alsook om maximaal warmtecomfort te voorzien, wordt een extra radiator toegevoegd aan de ruimte.

We voorzien een handdoekdroger bij de inloopdouche. De extra radiator wordt geplaatst tegen de muur rechts van de toegangsdeur. Bij het uitstappen uit de inloopdouche kan de handdoek aldus meteen worden opgehangen aan de radiator.

Look&feel



Kenmerken:

- afmetingen: B600 x H1450 x D34
- verticaal model met ronde horizontale buizen
- gewicht: 60.0000
- radiator Watt: 1021
- ontluchter: nee
- ontluchtingsaansluiting: ja
- aftapper: nee
- aftapaansluiting: ja

- kleur: RAL 9016 – wit



3.5.6. Het meubilair

De badkamer wordt voorzien van alle hedendaags comfort.

Daarbij denken we aan zowel een bad als een inloopdouche. Verder een wastafel waar 2 personen tegelijkertijd gebruik kunnen van maken. Tot slot ook voldoende opbergruimte. Er wordt een ruime lade voorzien onder de wastafel alsook 2 kolomkasten.

Ligbad

De grandeur van dit pand vraagt om een vrijstaande badkuip.

Deze zal symmetrisch voor het raam worden geplaatst op een afstand van 20cm van de muur.

Het model is strak en minimalistisch.



Dit ligbad staat garant voor rust en wellness dankzij het uitgekiende design dat voor maximaal comfort zorgt. Het materiaal van de badkuip bestaat uit solid surface. Dit materiaal garandeert een minimum aan onderhoud.

Solid surface is momenteel het populairste materiaal op de markt. Solid surface is een overkoepelende term voor hoogwaardig acryl-gebonden kunstcomposiet dat voor 2/3 samengesteld is uit aluminiumhydroxide en voor 1/3 uit acryl.

Dit maakt het tot een zeer gebruiksvriendelijk materiaal met een hoge toepassingsgraad. De warmte van het water wordt maximaal vastgehouden. Het onderhoud is ook tot een minimum beperkt.

Kenmerken:

- afmetingen: L169xB80xH55,5

- type: 2-persoonsbad
- matte uitvoering
- kleur: RAL9016 – wit
- gewicht: 125 kg
- inhoud: 248 liter

Badkraan

Bij een vrijstaand bad hoort een vrijstaande badkraan. Gezien het wit/zwart kleurpalet in de ganse badkamer werd hier gekozen voor een zwarte thermostatische kraan.

Onnodig te zeggen dat deze kraan werd gekozen op basis van minimalisme voor de ganse ruimte.



Inloopdouche

We hebben natuurlijk ook gedacht aan degene die liever een douche nemen dan een bad.

De douchewand wordt opgericht uit een constructie van gyprocplaten. De dikte van de wand is 8,5cm. De ganse doucheruimte zal worden betegeld; zo ook een deel van de badkamer (zie verder - betegeling).

De douchebak in acryl heeft een strak en stijlvol design met een geringe diepte van slechts 4 cm.



Kenmerken:

- afmetingen: B90xL140xH4
- materiaal: acryl
- kleur: wit
- diameter afvoer: 90mm
- gewicht: 22,7 kg
- antislip: ja

Douchekraan

Voor de douchekraan hebben we gekozen voor een regendouche set – in opbouw.

Het kleur en design van dit set sluit perfect aan bij de badkamerkraan. Deze matzwarte uitvoering heeft een grote regendouchekop, een praktische handdouche en een thermostatische kraan.

De temperatuurbegrenzer staat standaard op 38°C. Bij dit model kan je kiezen voor 3

straalsterktes: van een zachte regenstraal tot een hardere massagestraal. Kalkresten kunnen makkelijk verwijderd worden aangezien de sproeiers op de hand- en hoofddouche gemaakt zijn uit easy-clean silicone.



Kenmerken:

- kleur: zwart – mat
- hoogte: 111 cm
- materiaal hoofddouche en handgrepen: metaal
- materiaal handdouche: ABS
- diameter douchekop: 30 cm
- diameter handdouche: 10 cm
- thermostatische kraan: ja
- liters/minuut hoofddouche: 12 liter
- hoofddouche straalfuncties: 1
- handdouche straalfuncties: 3
- waterspaarfunctie: ja

- ontkalkfunctie: ja
- watervalfunctie: nee

Wastafel

De wastafel is analoog met de andere meubels in de badkamer: strak en minimalistisch. Om maximaal comfort te garanderen kozen we voor één grote wastafel van 180 cm waar 2 personen tegelijkertijd gebruik kunnen van maken.

Net als het ligbad is de wastafel gemaakt uit solid surface. Dit materiaal staat bekend om zijn gebruiksvriendelijkheid. Onderhoud wordt zo tot een minimum herleid.



Kenmerken:

- afmetingen: B180xD55,5xH11
- materiaal: solid surface
- kleur: wit – matte uitvoering
- kraangat: zelf te boren
- positie kraangat: links en rechts
- overloop: nee

Kranen

De bovenstaande wastafel voorziet geen kranen. Gezien de grootte van de wastafel voorzien we hier 2 kranen.

De 2 kranen zijn analoog met de badkraan en het douche set. Het strak en minimalistisch design wordt doorgetrokken met deze zwarte matte uitvoering.



Kenmerken:

- hoogte: 186 mm
- type: mengkraan
- kleur: zwart - matte uitvoering
- liters/minuut: 5 liter
- watervalkraan: nee
- waterspaarfunctie: ja
- ontkalkfunctie: ja

Spiegel

Boven de wastafel wordt een spiegel voorzien met ingebouwde verlichting. De spiegel heeft dezelfde breedte als de wastafel zodat beide in elkaar overlopen. Dit zorgt voor strakke lijnen binnen het geheel.



Kenmerken:

- afmetingen: B180xH65
- verlichting: ingebouwd

Onderkast

Een badkamer vraagt veel opbergruimte. Daarom voorzien we een ruime lade onder de wastafel alsook 2 kolomkasten.

De lade en de wastafel – alsook de spiegel - hebben dezelfde breedte. We kozen voor een zwevend model om het geheel luchtig te houden. Net als het ligbad en wastafel heeft de kast een matte uitvoering.



Kenmerken:

- afmetingen: B180xD50xH40
- type: zwevend

Kolomkasten

Om tegemoet te komen aan de nood van opbergruimte in een badkamer worden ook 2 kolomkasten voorzien aan de muur rechts van de wastafel.

Zij zijn uit hetzelfde hout gesneden als de onderkast en hebben dezelfde look&feel. Deze matwitte wandmodules bestaan uit 4 units. Ieder gezinslid krijgt op deze manier zijn eigen opbergvakje.

Look&feel



Kenmerken:

- afmetingen: H150xB42xD20
- kleur: wit - matte uitvoering
- type: zwevend
- indeling: 1 deur – 4 legplanken
- scharnieren: links of rechts

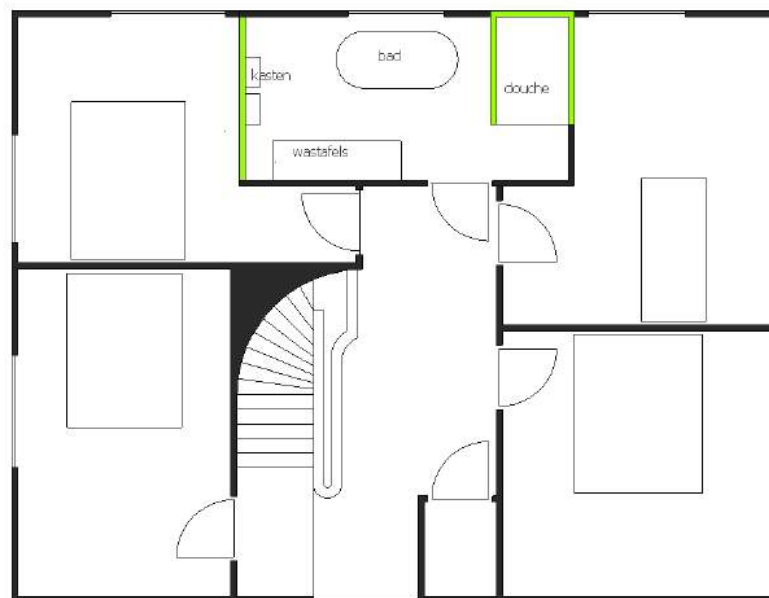
3.5.7. De betegeling

Betegeling in een ruimte kan verschillende functies hebben. Het kan een eye-catcher zijn zonder meer of het kan functioneel worden toegepast. Betegeling wordt meestal aangewend omwille van het waterafstotend karakter in vochtige ruimtes.

Ook deze badkamer heeft zones waar water niet echt welkom is. We denken hierbij aan de inloofdouche.

Om een iglo-effect in de badkamer te vermijden, worden niet alle muren in deze ruimte voorzien van tegels. Enkel waar nodig en met de juiste verhoudingen in het achterhoofd. Enkel de inloofdouche zone worden voorzien van tegels. Zowel de binnen- als buitenkant van de inloofdouche wordt betegeld.

Als accent wordt ook de muur met de kolomkasten voorzien van de metrotegel. Het betreft hier circa 20m² aan betegeling.



Aangezien het meubilair in deze ruimte een matte look heeft, is de voorziene betegeling ook mat.

Om de uniteit in het ganse pand te onderstrepen, werd hier ook gekozen voor de metrotegel. In beide toiletruimtes hebben we deze ook al toegepast.



De metrotegel is een rechthoekige wandtegel met afgeschuinde zijanten. Het is een klassieker die veelvuldig wordt gebruikt in badkamers en keukens. Budgetvriendelijk en tijdloos.

Kenmerken:

- matte versie
- breedte: 10cm
- lengte: 20cm
- dikte: 0,7cm
- hardheid: gemiddeld

3.5.8. Schilderwerken

De badkamer is het centrum van de bovenverdieping en krijgt de volle aandacht. Dit vertaalt zich in een wit/zwart contrast dat we ook op het gelijkvloers terugvinden.

De luxueus ogende zwarte keramische parketvloer versterkt het minimalistisch karakter. Alles eromheen wordt wit en strak.

De accessoires in zwart zorgen voor de nodige moderne touch.

Volgens de regels van de kunst worden de muren, binnendeur, plafond en plinten geschilderd in een watergedragen verf met satijnglans. Kras- en slijtvastheid zijn prioritair.

De kleur sluit aan bij de kleur van het meubilair zijnde RAL9016 – Traffic white.

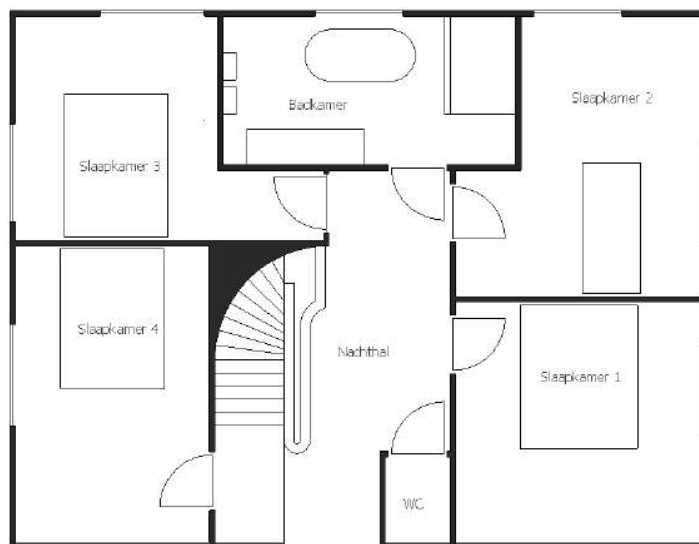
3.6. Slaapkamers

De 4 slaapkamers passen perfect in het plaatje van de look&feel van de renovatie.

Wit-zwart zijn ook hier de hoofdtonen om een minimalistische look te garanderen. Met de renovatiewerken trachten we zoveel mogelijk de oppervlakte in de kamers te benutten; dit voor maximaal comfort.

Alle 4 ruimtes worden getypeerd door een muur met hellend dak. Daar zijn in de huidige situatie kasten in onder gebracht. Dat concept gaan we behouden om zo weinig mogelijk ruimte te verliezen alsook om maximale opbergruimte te voorzien. De vloer uit de nachthal en badkamer wordt ook doorgetrokken in de slaapkamers om de uniformiteit in het pand te behouden. Alle deuren worden vervangen door een modern alternatief zonder omlijsting. De opbergkasten onder het hellend dak krijgen een make-over.

De 4 slaapkamers zijn gelijklopend naar indeling en opbouw. Daarom wordt het een verhaal van copy-paste.



De volgende werken worden voorzien:

- vervangen van de vloer
- vervangen van de deuren

- vervangen van de ramen
- plaatsing opbergkast
- schilderwerken:
 - plafond
 - muren
 - deuren
 - plinten

3.6.1. De vloer

De vloer in de 4 slaapkamers wordt verwijderd en vervangen door dezelfde keramische parketvloer van de nachthal en badkamer. De uniformiteit van vloer laten het verdiep groter lijken.

Keramische parket heeft tal van voordelen. Het heeft de look&feel van een houten parketvloer maar is onderhoudsvriendelijker.

De vloer is slijtvast, vlek- en krasbestendig. Onderhoud zoals vernissen, oliën, afschuren, etc zijn verleden tijd. De oppervlakte kan goed het zonlicht verdragen zodat er geen veranderingen in kleur optreden. De lage poreusheid maakt het ook een ideaal materiaal voor vochtige ruimtes zoals badkamers en keukens.

De gekozen keramische parketvloer heeft een antraciet/zwarte kleur en bevat vrijwel geen knopen waardoor de houtlook zeer strak oogt. De structuur van de nerven wordt sterk geaccentueerd in het antraciet design.

De randen zijn gerectificeerd waardoor plaatsing met een dunne voeg mogelijk is. Door het gebruik van een tone-sur-tone voegkleur sluit de voeg vrijwel naadloos aan.



Kenmerken:

- breedte: 20cm
- lengte: 114cm
- dikte: 1cm
- hardheid: 5

De keramische parketvloer wordt overal afgewerkt met houten plinten van 7,5cm. De plinten zijn te schilderen.

3.6.2. De deuren

In het lastenboek van de nachthal is er al een hoofdstuk gewijd aan het vervangen van alle deuren door overschilderbare deuren zonder lijst.

Deze moderne binnendeur lijkt na plaatsing volledig te verdwijnen in de wand.

De deur is gemaakt uit tubespaan. De lijstloze deur komt met innovatief deurbeslag. De 3D scharnieren zijn regelbaar en omkeerbaar. Na plaatsing zijn deze ook volledig onzichtbaar. Het magneetslot sluit geruisloos. Er is ook een transparante rubberdichting voorzien.



Kenmerken:

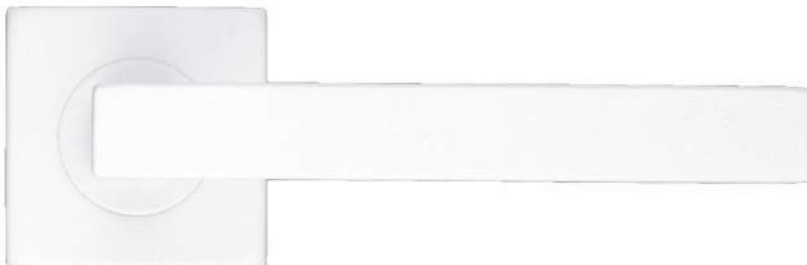
- afmetingen: B83 x H211,5
- type: zonder omlijsting met onzichtbare scharnieren
- kern: tubespaan
- te schilderen
- exclusief deurkruk
- geen voorgeboord sleutelgat / wel sleutel bijgeleverd
- X40T = recht kopstuk = omkeerbare deur

De deur wordt zonder deurkruk geleverd. Er werd hier gekozen voor een witte deurkruk die het minimalistisch interieur zal ondersteunen.

Zij is voorzien van een mat witte afwerking met structuurlak in kleur RAL9016 (wit).

De handvaten hebben een diameter van 16mm.

De sleutelrozetten zijn vierkant.



3.6.3. Slaapkamer 1

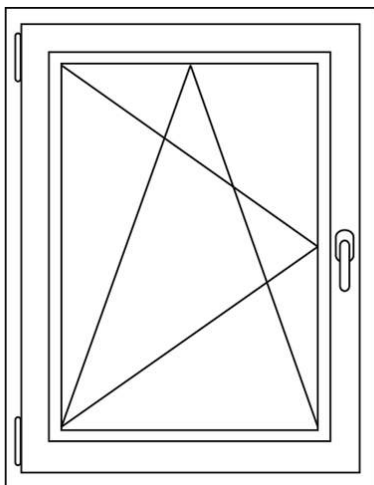


Raam

Het raam wordt – zoals alle ramen in het pand - vervangen door een aluminium exemplaar.

Hier werd gekozen voor een draai/kiepraam.

Het kan dus zowel volledig open worden gezet als worden gekiept voor verluchting.



Kenmerken:

- afmetingen: B145 x H150
- draai/kiepraam
- aluminiumprofiel
- glad lak profiel
- kleur: RAL9011 – zwart
- standaard kruk in RAL9011 – zwart
- triple glas dubbelzijdig gelaagd
- helder glas
- geen ventilatierooster

Voor technische specificaties: zie bijlage “Ramen en binnendeuren”

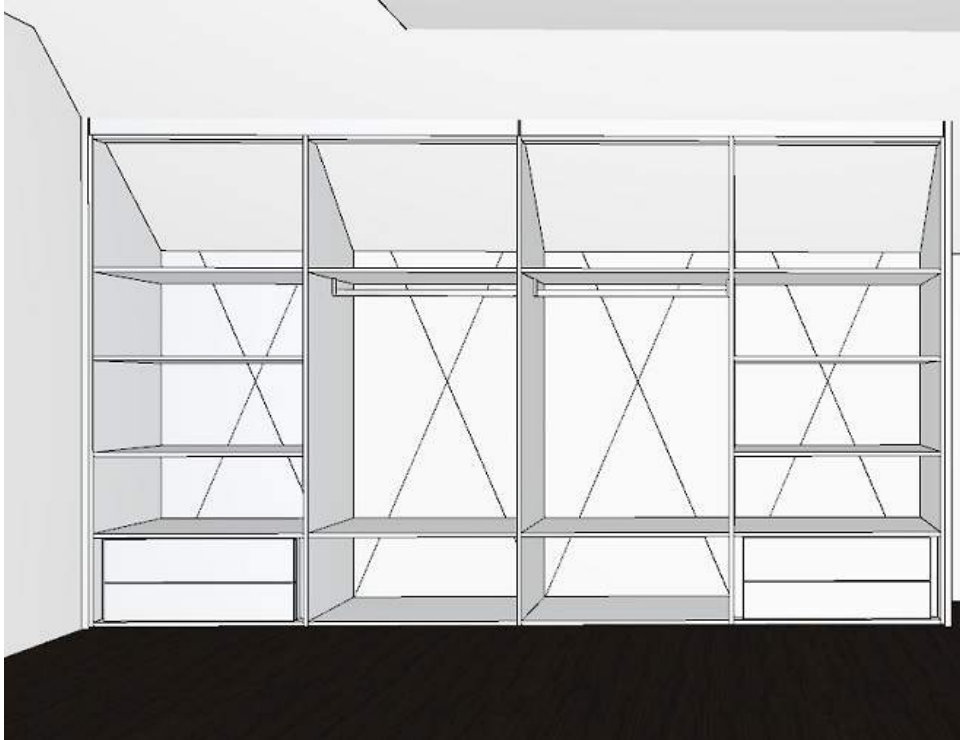
Opbergkast

De huidige opbergkast wordt behouden. Alleen krijgt zij een make-over alsook een hedendaagse indeling met maximale benutting.

De kasten worden uitgewerkt in wit – RAL9016. Om een minimalistische look&feel te garanderen, werd voor de deuren gekozen voor een push-to-open systeem zonder handvaten.

De oppervlakte van de opbergkast bedraagt B378 x D60.

De indeling uit de prijsofferte vind je hieronder.



Radiator

De bestaande radiator wordt vervangen door een strak alternatief. Dit is analoog met alle andere radiators in het pand.



Kenmerken:

- afmetingen: B1400 x H400 x D175
- horizontaal model
- materiaal warmtewisselaar: staal/aluminium – matte uitvoering
- vlakke voorzijde
- gewicht: 27.0000
- warmteafgifte EN 442 20gr C – 75/65: 2155
- radiator Watt: 2736
- ontluchter: ja
- kleur: RAL 9010 – wit

3.6.4. Slaapkamer 2



Ramen

Deze slaapkamer heeft een groot raam aan de zijgevel en een kleiner raam aan de

achtergevel.

Beide worden vervangen door een draai/kiepraam zoals in slaapkamer 1.

- Raam zijgevel:
 - afmetingen: B145 x H220

- Raam achtergevel:
 - afmetingen: B135 x H125

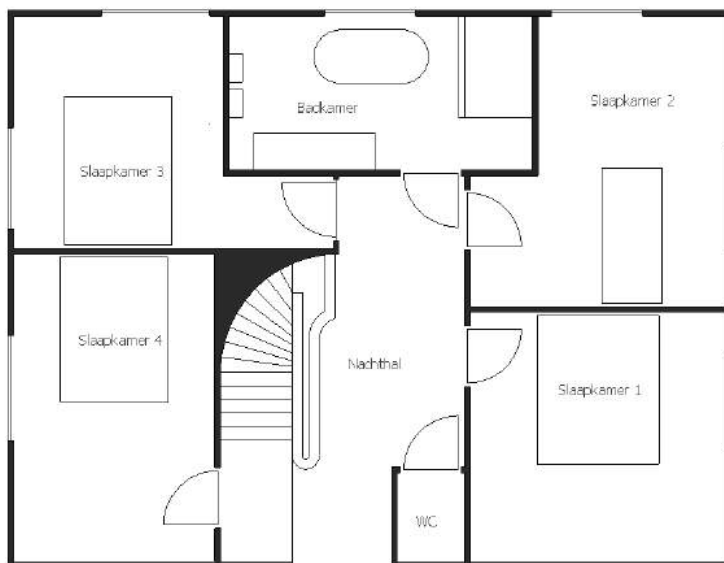
Kenmerken:

- draai/kiepraam
- aluminiumprofiel
- glad lak profiel
- kleur: RAL9011 – zwart
- standaard kruk in RAL9011 – zwart
- triple glas dubbelzijdig gelaagd
- helder glas
- geen ventilatierooster

Opbergkast

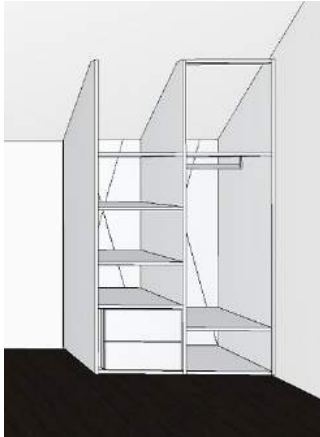
In de huidige situatie heeft deze slaapkamer 2 opbergkasten links en rechts van het raam dat uitgeeft op de tuin.

In het lastenboek van de badkamer zagen we dat deze in oppervlakte wordt uitgebreid. Dit is ten koste van de 2 slaapkamers links en rechts van de badkamer – die in oppervlakte verkleinen.



Hierdoor verdwijnt ook de opbergkast links van het kleinere raam. De kast rechts van het raam blijft behouden en krijgt een nieuw jasje. Zoals de kast in slaapkamer 1 wordt ook deze uitgewerkt in wit met een push-to-open systeem.

De afmetingen zijn B105xD60. De indeling uit de prijsofferte ziet er als volgt uit:



Radiator

De huidige radiator heeft een ongelukkige positie t.o.v. de deuren van de kast in deze kamer.

Daarom kozen we als alternatief een verticale variant die smaller en hoger is. Hierdoor kunnen de deuren van de kast maximaal worden geopend.



Kenmerken:

- afmetingen: B1600 x H500 x D173
- verticaal model
- materiaal warmtewisselaar: staal/aluminium – matte uitvoering
- vlakke voorzijde
- gewicht: 30.0000
- radiator Watt: 1479
- ontlufter: nee
- ontlufteraansluiting: ja
- kleur: RAL 9016 – wit
-

3.6.5. Slaapkamer 3



Deze slaapkamer onderging hetzelfde lot als slaapkamer 2.

Een deel ervan werd ingenomen door de badkamer die groter werd – zie lastenboek Badkamer.

De ingebouwde kast naast het raam wordt behouden en krijgt een make-over.

Ramen

Deze slaapkamer heeft een raam aan de zijgevel en aan de achtergevel.

Beide worden vervangen door een draai/kiepraam zoals in slaapkamer 1 en 2.

- Raam zijgevel:
 - afmetingen: B150 x H150
- Raam achtergevel:
 - afmetingen: B135 x H125

Kenmerken:

- draai/kiepraam
- aluminiumprofiel
- glad lak profiel
- kleur: RAL9011 – zwart
- standaard kruk in RAL9011 – zwart
- triple glas dubbelzijdig gelaagd
- helder glas
- geen ventilatierooster

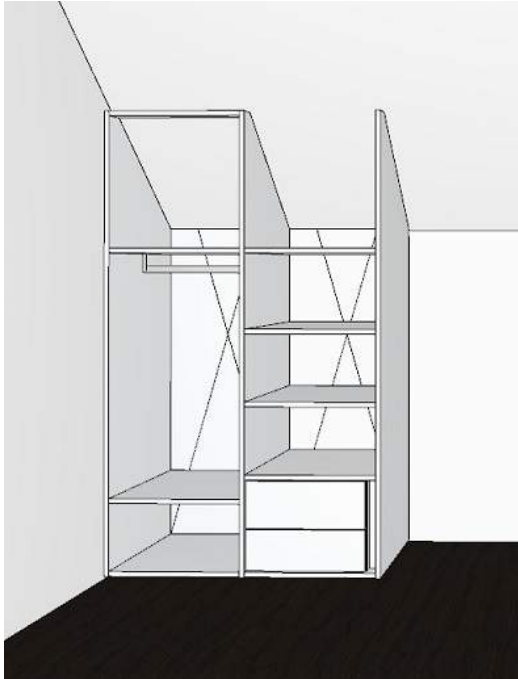
Voor technische specificaties: zie bijlage “Ramen en binnendeuren”.

Opbergkast

De kast naast het raam heeft de volgende afmetingen: B110 x D60

Net als in de andere slaapkamers heeft de kast een push-to-open systeem in wit.

De indeling volgens de prijsofferte ziet er als volgt uit:



Radiator

De radiator wordt vervangen zoals in de andere slaapkamers.

Kenmerken:

- afmetingen: B1400 x H400 x D175
- horizontaal model
- materiaal warmtewisselaar: staal/aluminium – matte uitvoering
- vlakke voorzijde
- gewicht: 27.0000
- warmteafgifte EN 442 20gr C – 75/65: 2155
- radiator Watt: 2736
- ontluchter: ja
- kleur: RAL 9010 – wit

3.6.6. Slaapkamer 4



Raam

Ook hier kozen we voor een draai/kiepraam voor maximale verluchting.

Kenmerken:

- afmetingen: B145 x H150
- draai/kiepraam
- aluminiumprofiel
- glad lak profiel
- kleur: RAL9011 – zwart
- standaard kruk in RAL9011 – zwart
- triple glas dubbelzijdig gelaagd
- helder glas
- geen ventilatierooster

Voor technische specificaties: zie bijlage "Ramen en binnendeuren"

Opbergkast

De opbergkast brengen we onder het hellend dak.

Aangezien de ruimte het toelaat, wordt er zowel aan de kant van de voorgevel als de zijgevel opbergruimte voorzien.



De indeling van de kast volgens de prijsofferte ziet er als volgt uit:



Radiator

Ook in deze ruimte voorzien we een copy-paste van de bestaande radiator.

Kenmerken:

- afmetingen: B1400 x H400 x D175
- horizontaal model
- materiaal warmtewisselaar: staal/aluminium – matte uitvoering
- vlakke voorzijde
- gewicht: 27.0000
- warmteafgifte EN 442 20gr C – 75/65: 2155
- radiator Watt: 2736
- ontluchter: ja
- kleur: RAL 9010 – wit

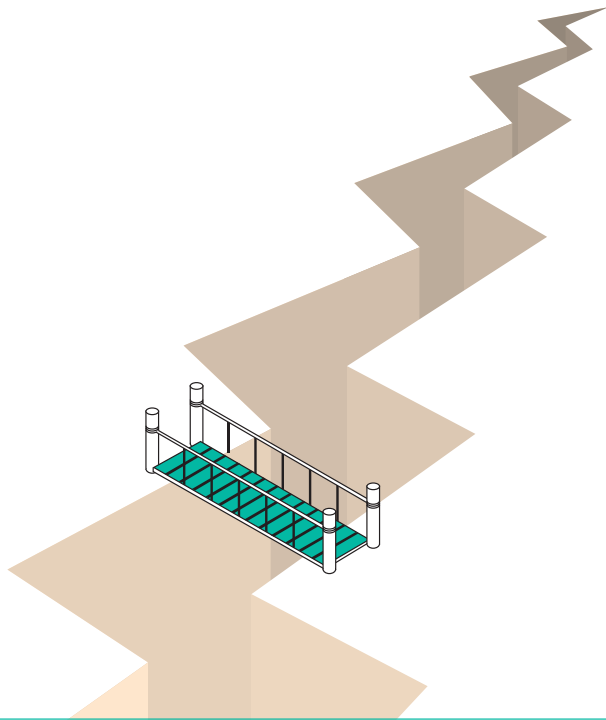
3.6.7. Schilderwerken

Alle muren, plafond, deuren en plinten worden wit geschilderd.

Volgens de regels van de kunst krijgen ze een nieuw jasje met een water gedragen satijn glans verf in kleur RAL9016 – wit.



Kopen en renoveren
zonder zorgen!



Rebird is een concept van Kasper & Kent
Kasper & Kent BV (0712.756.097)
Erkend vastgoedmakelaar onder BIV 507.275

T: +32 (0)2 880 40 01

hello@rebird.be

www.rebird.be