PASTORIJWONINGEN
BRA 1-2

BRANDSTRAAT
ZULTE

BTW 6% MOGELIJK

VRAAG ONS NAAR DE VOORWAARDEN

CHAPTR. GEORGE
Develops with passion

PASTORIJWONINGEN
BRA 1-2

Woning BRA 1

|Woning BRA 2

CHAPTR. GEORGE
Develops with passion

BTW 6% MOGELIJK

VRAAG ONS NAAR DE VOORWAARDEN

PASTORIJWONING
BRA 1

Woning BRA 1

|Woning BRA 2

CHAPTR. GEORGE
Develops with passion

BTW 6% MOGELIJK

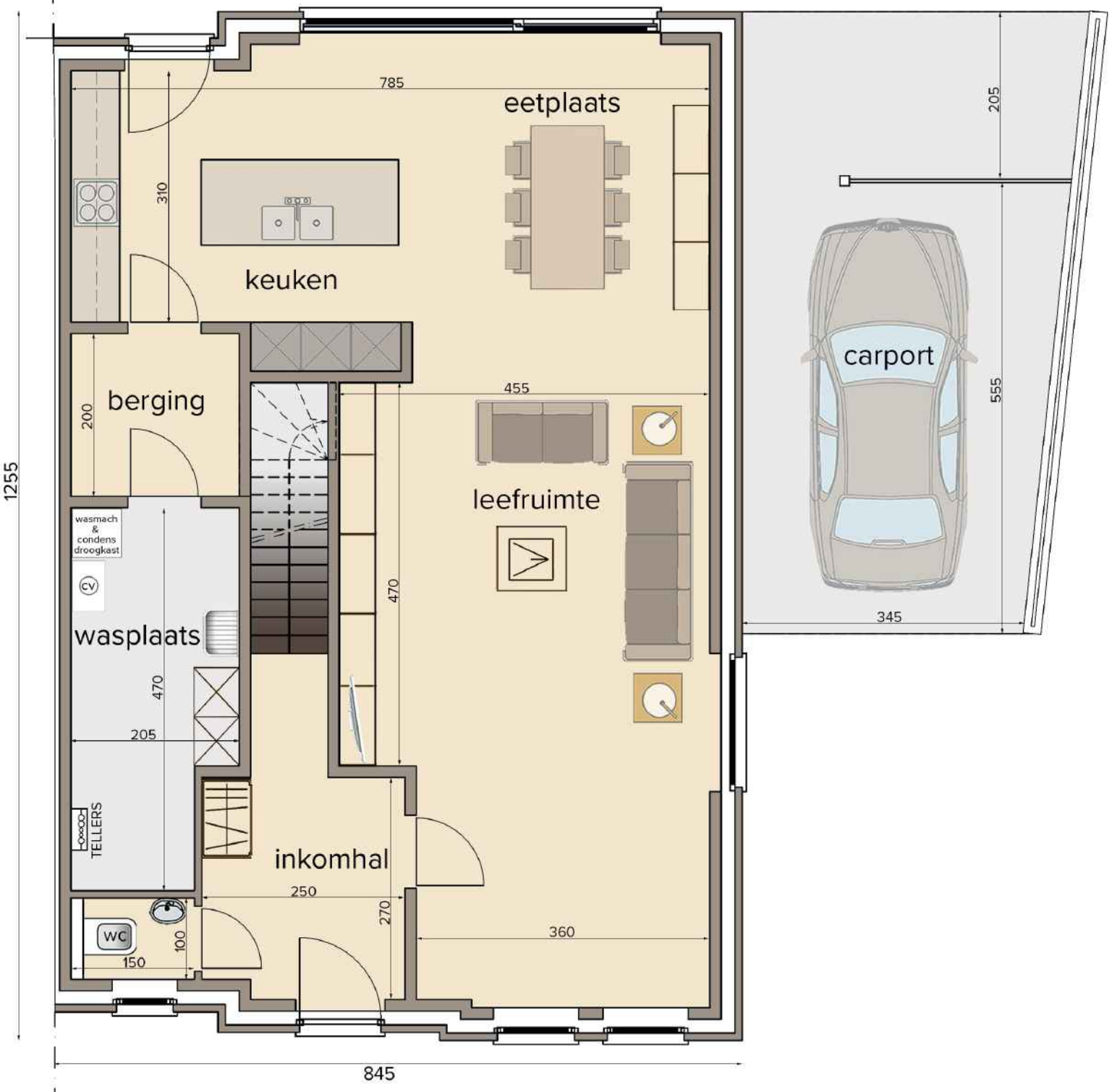
VRAAG ONS NAAR DE VOORWAARDEN

CHAPTR. GEORGE
Develops with passion

Gelijkvloers
Woning BRA 1

MAATVOERING BIJ BENADERING

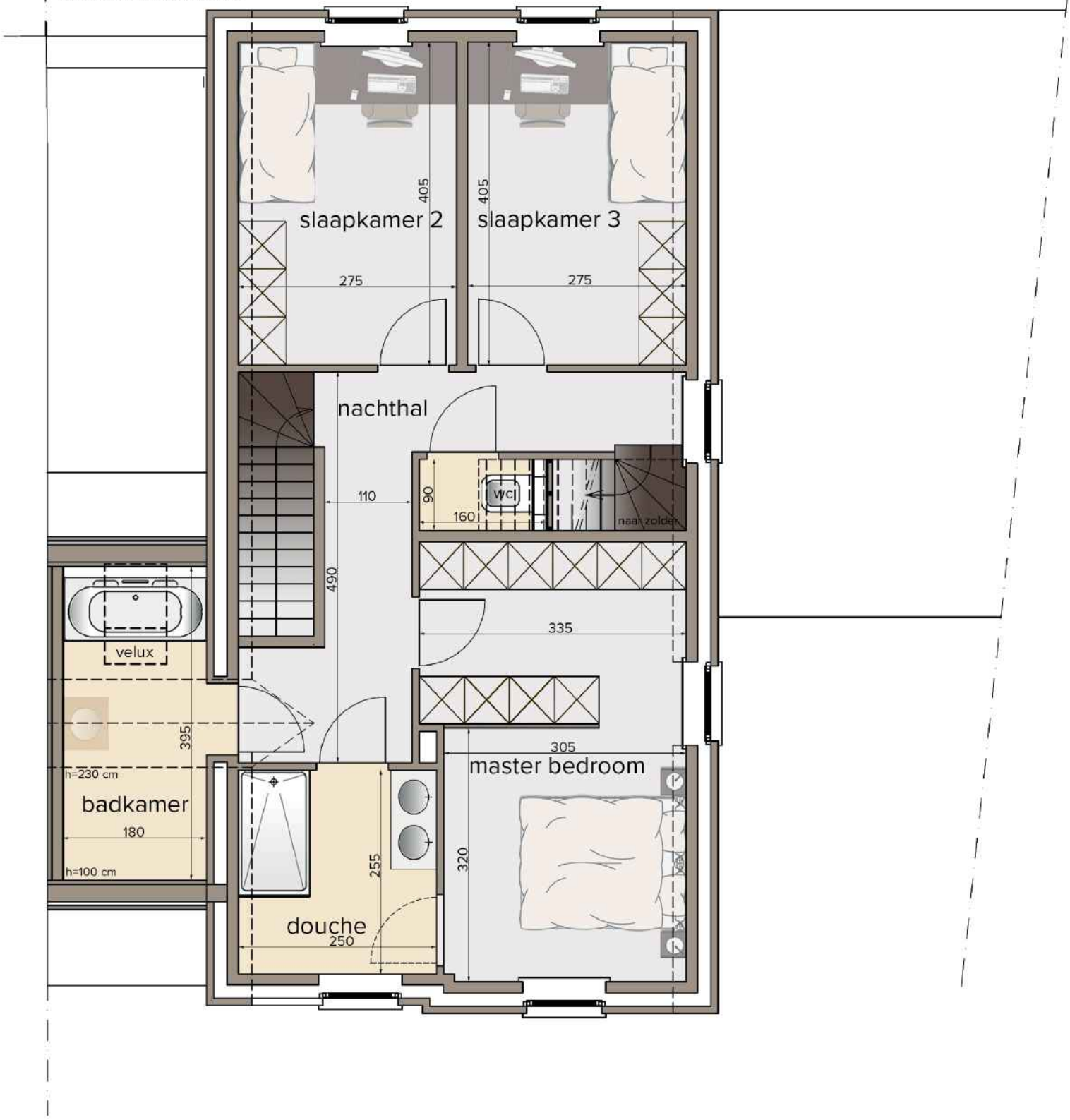
& naastgelegen carport



CHAPTR. GEORGE
Develops with passion

1° verdieping
Woning BRA 1

MAATVOERING BIJ BENADERING

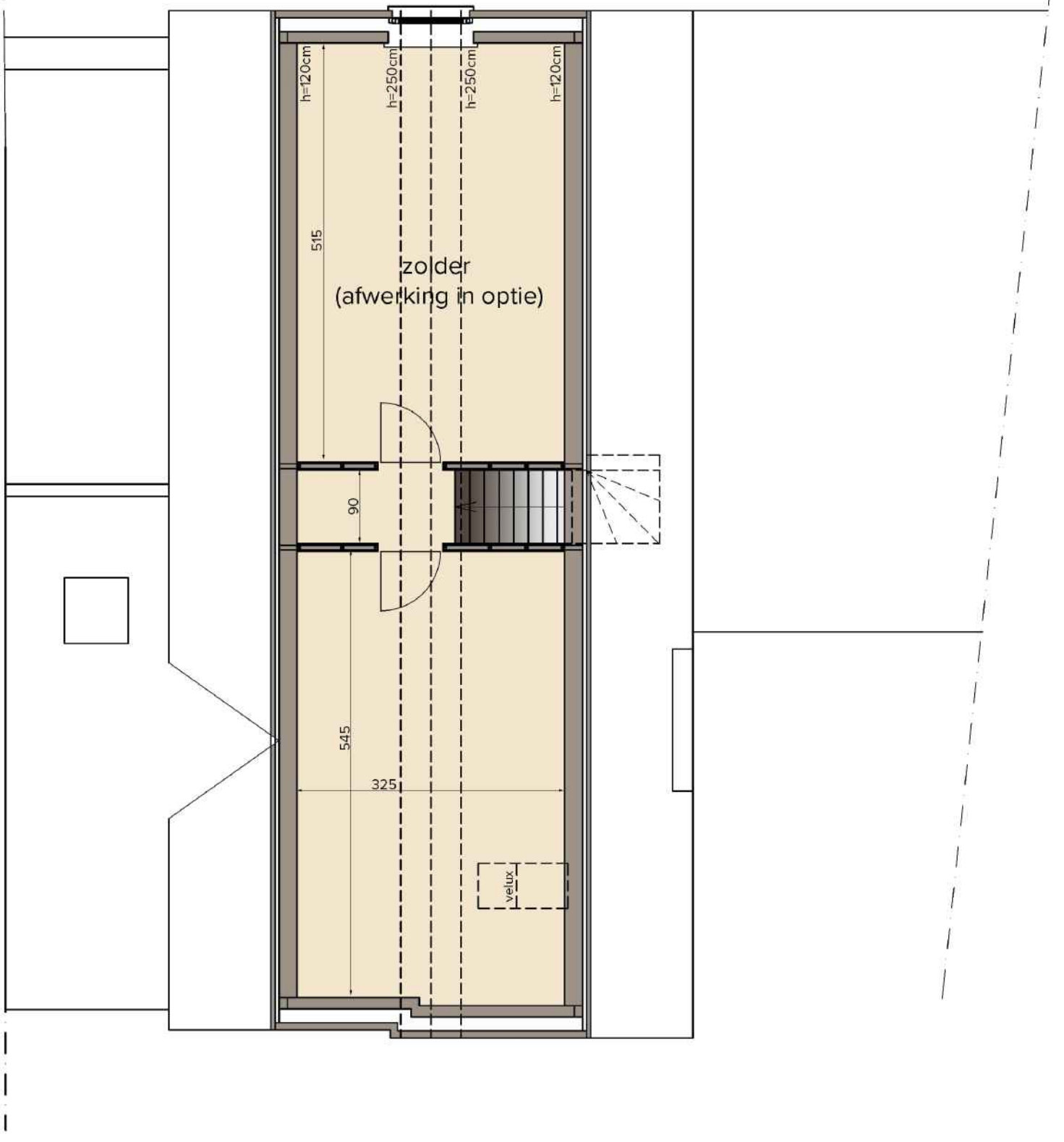


CHAPTR. GEORGE
Develops with passion

Zolder

Woning BRA 1

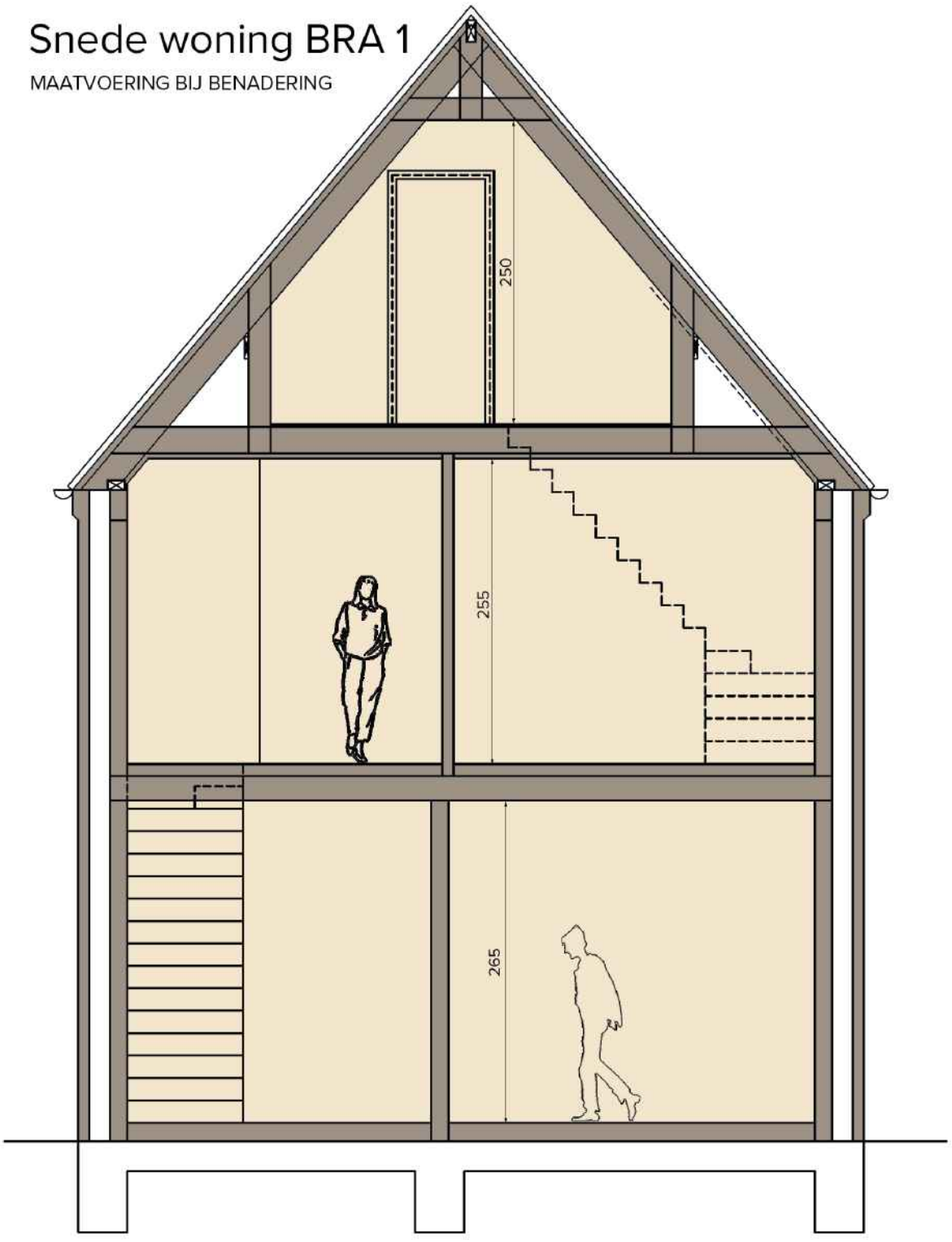
MAATVOERING BIJ BENADERING



CHAPTR. GEORGE
Develops with passion

Snede woning BRA 1

MAATVOERING BIJ BENADERING



PASTORIJWONING
BRA 1

Woning BRA 1

|Woning BRA 2

CHAPTR. GEORGE
Develops with passion

BTW 6% MOGELIJK

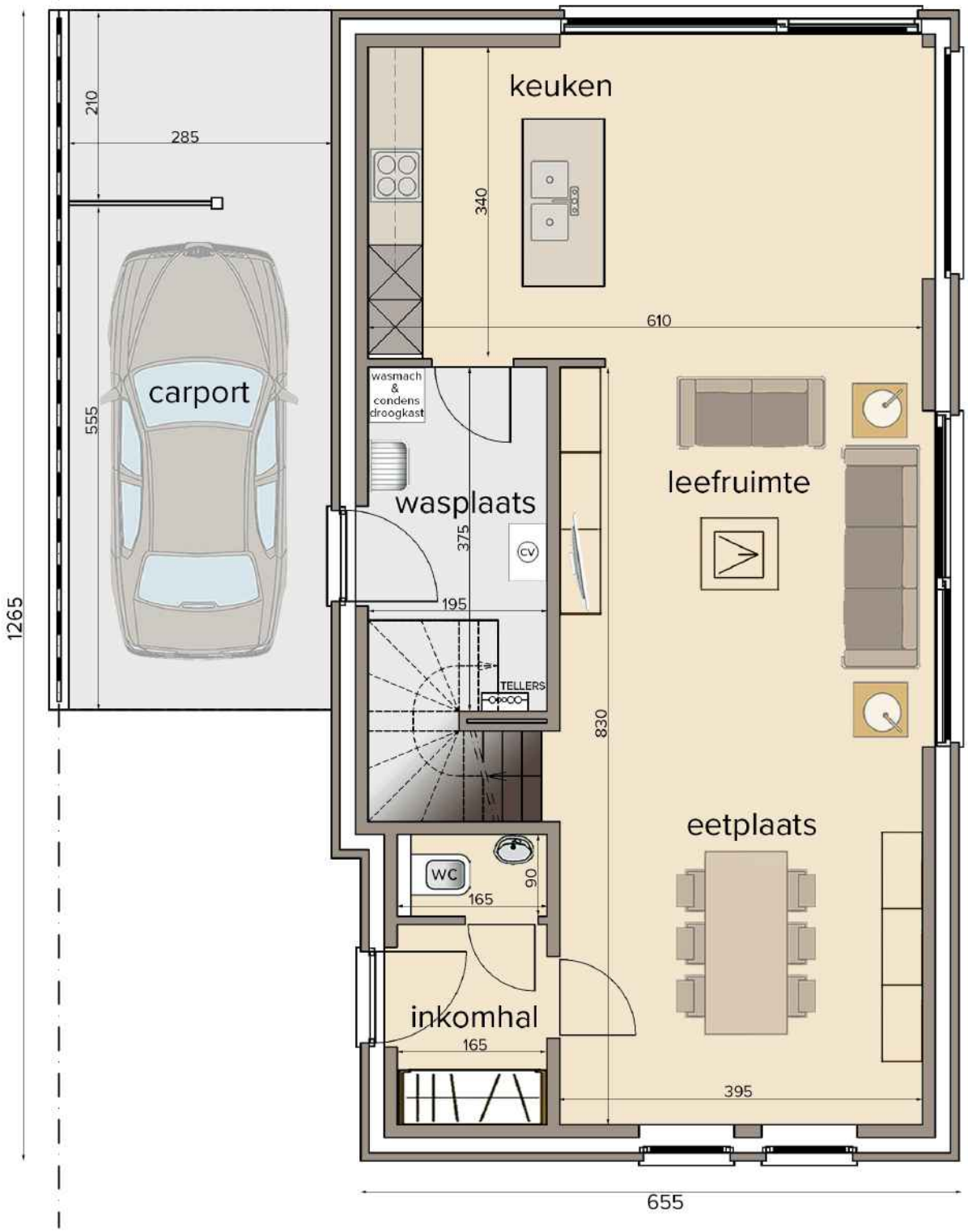
VRAAG ONS NAAR DE VOORWAARDEN

CHAPTR. GEORGE
Develops with passion

Gelijkvloers
Woning BRA 2

MAATVOERING BIJ BENADERING

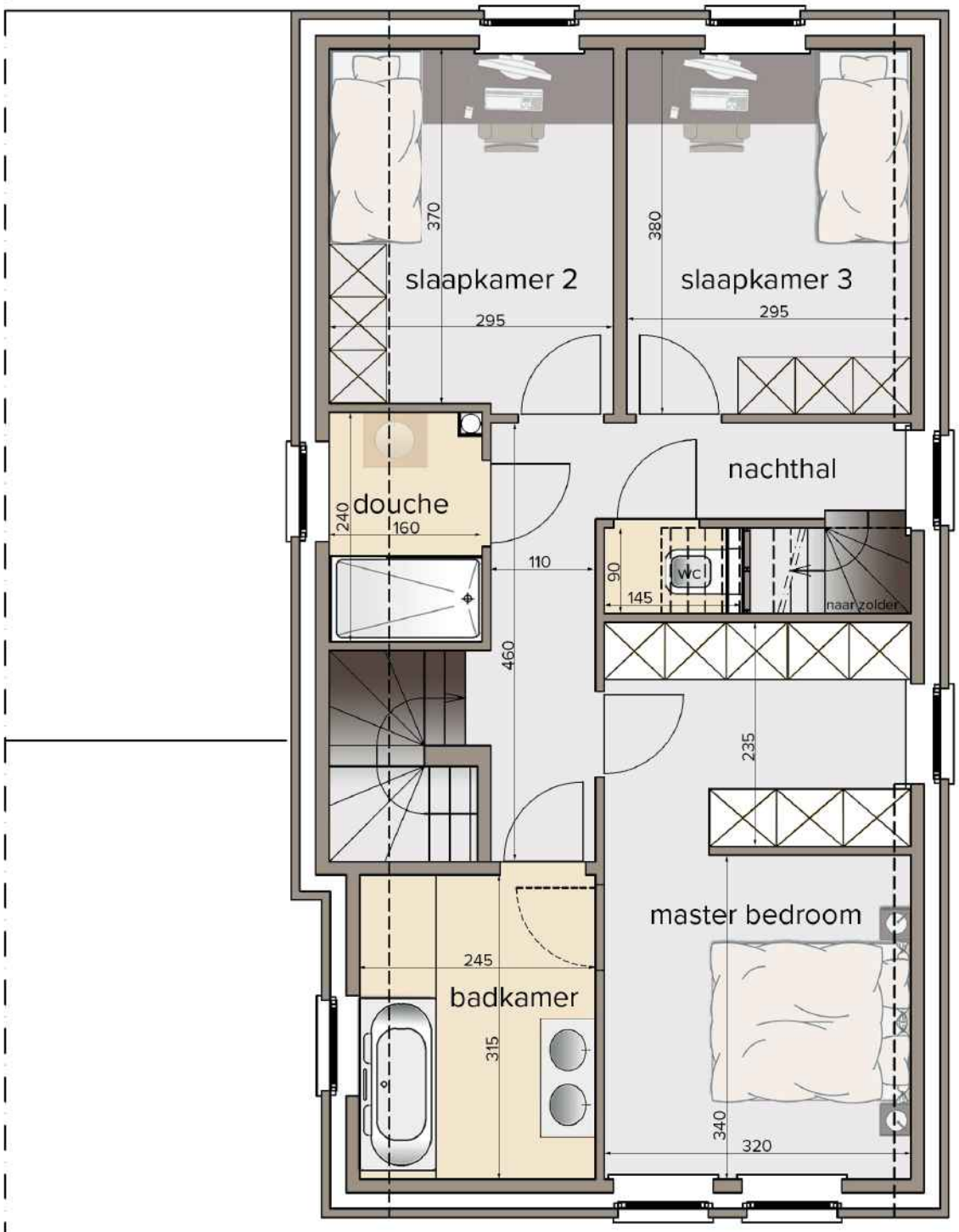
& naastgelegen carport



CHAPTR. GEORGE
Develops with passion

1° verdieping
Woning BRA 2

MAATVOERING BIJ BENADERING

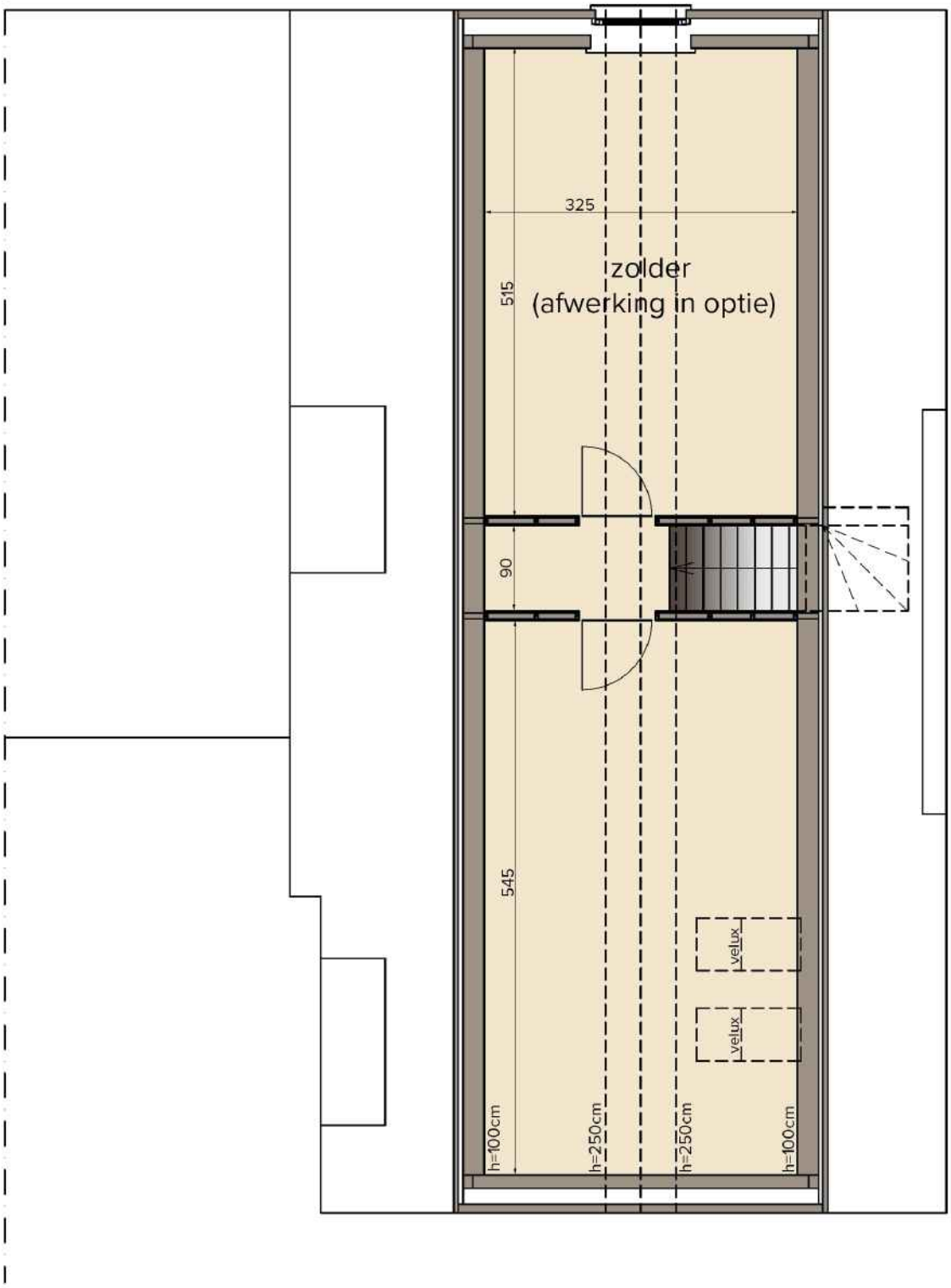


CHAPTR. GEORGE
Develops with passion

Zolder

Woning BRA 2

MAATVOERING BIJ BENADERING



CHAPTR. GEORGE
Develops with passion

Snede woning BRA 2

MAATVOERING BIJ BENADERING

CHAPTR. GEORGE
Develops with passion

1 Brandstraat - 9870 Zulte 05a 69ca

2 Brandstraat - 9870 Zulte 06a 27ca

MEER INFO?

STEFAN WATTEZ

T 0470 / 88 50 50

stefan@chaptergeorge.be

VERKOOPSLASTENBOEK
LOT 1 EN 2 BRANDSTRAAT - MACHELEN

1. INLEIDING

U staat op het punt een woning aan te kopen van **Chapter George Develops**. Graag stellen wij ons daarom even aan u voor.

Wij zijn een ambitieuze projectontwikkelaar, gevestigd in Zuid-West-Vlaanderen. Team George kan heel wat ervaring in het vastgoed ten dienste stellen van uw project, uw woning. Wij gaan in elk van onze projecten voor optimale klantentevredenheid in combinatie met kwaliteitsvolle uitvoering en opvolging. Het realiseren van uw vastgoeddroom is onze passie.

2. RUWBOUW

FUNDERING
De teelaarde wordt afgegraven en tijdelijk achteraan de woning gestockeerd.

Caissonfundering:
De funderingen worden uitgevoerd volgens een bijhorende stabiliteitsstudie.

RIOLERING
De rioleringen worden uitgevoerd volgens het gescheiden stelsel. Alle afvoeren hebben een wanddikte van 3 mm (Benor-gekeurd). Ze worden onder een lichte helling op aangedamde aarde geplaatst en aangesloten op een dubbele eindtoezichtsput met reukafsluiter. De aansluiting op de openbare riolering is inbegrepen.
De regenwaterput heeft een inhoud van 7.000 liter en is opgemetst tot 10 cm onder het maaiveld. De put wordt afgesloten met een voorlopig betondeksel. Een wachtbuis voor de aanzuigleiding en vulleiding naar binnen is voorzien. De afwerking in functie van het definitieve maaiveld dient de klant zelf te voorzien in de tuinaanleg.
Een septische put voor 5 personen is voorzien.
Zoals opgelegd in de bouwvergunning wordt er een infiltratieput voorzien met een inhoud van 2500 liter.
Er mag geen regenwaterafvoer worden aangesloten op de openbare riolering.

METSELWERK
Buitenmuur:
Gevelsteen van Steenbakkerij Floren : Pierra (getrommeld) - keuze gemaakt door de architect.

Geventileerde luchtspouw.
Muurisolatie: volgens EPB studie.
Binnenspouwblad: isolerende snelbouwstenen in gebakken aarde (Koramic Porotherm Benor-gekeurd).

Binnenmuur:
Dragende muren (14 cm) en niet dragende muren (9 cm) : snelbouwstenen in gebakken aarde.

Plafonds
Alle plafonds boven het gelijkvloers worden uitgevoerd in gladde breedvloerplaten en opgestort met beton. De dikte bedraagt +/- 18 cm. De massieve opbouw in volle beton garandeert een goed akoestisch comfort tussen gelijkvloers en verdieping.

Dorpels
De dorpels zijn in blauwe hardsteen en voorzien van een druiplijst onderaan

3. DAKWERKEN

KAPCONSTRUCTIE
Het daktimmerwerk wordt uitgevoerd in een traditioneel zadeldak en wordt ter plaatse gemonteerd. Het hout wordt gedrenkt in een schimmel- en wormdodend product.
Op de zoldervloer worden OSB platen gelegd. De zolder is verder niet afgewerkt maar biedt extra mogelijkheden als hobbyruimte of extra slaapkamers (in optie).
De dakoversteken (indien van toepassing) worden uitgevoerd in meranti conform het architectenplan en behandeld met aquastop.

GEKOPPELDE CARPORT
Ter hoogte van de perceelsgrens wordt een muur in gevelsteen gemetst.
Daarop komt een roostering die verankerd wordt in de gevel van de woning.
Dakbedekking in roofing gebrand op OSB platen op spielatten

ZINKWERKEN
Het zinkwerk is vervaardigd uit elektrolytisch zink met toevoeging van koper en titaan.
Het zinkwerk van de hanggoten (kwartrond-recht) en kilgoten heeft een dikte van 0.8 mm. De goothaken zijn in inox. De afleiders zijn rond/(diameter 80 mm) en hebben een dikte van 0.7 mm.

DAKBEDEKKING
Onderdak in weerbestendige, waterdichte en dampdoorlatende folie met kleefstrook. Daarop worden de tengel- en panlatten geplaatst.
De dakbedekking bestaat uit Brugse pannen blauwgrijs genuanceerd met S-golving van Monier.
De dakvlakramen op zolder zijn voorzien volgens plan.
Het plat dak ter hoogte van lot 1 bestaat uit polyester versterkte roofing op isolatie zoals voorzien in de EPB studie.
De dakrand achteraan wordt voorzien in geanodiseerd aluminium en gelakt.

4. BUITENSCHRIJNWERK

Alle buitenschrijnwerk (uitgezonderd de voordeur) wordt uitgevoerd in kunststof profielsysteem Softline 82 mm van Veka. Kleurkeuze door architect: buitenkant folie houtstructuur zwartbruin, binnenkant effen wit.
De buitenwanden van de profielen zijn 3 mm dik (klasse A volgens norm DIN EN 12608).

Het raambeslag is verdekliggend - raamkruk kleur wit. De draairichting van de ramen is volgens de technische fiche.
De kleinhoutprofielen worden gekleefd op het glas, zowel aan de binnenzijde als de buitenzijde.

Houtsoort voordeur: hardhout - duurzaamheidsklasse 1. De voordeur is voorzien van 2 afwerkingslagen zwartbruin.
De buitendeuren worden voorzien van een inox veiligheidsrozet en gelijksluitende cilinders. Onderaan is een tochtafsluiter ingewerkt. Het deurbeslag heeft een meerpuntssluiting en is inbraakwerend.

VERLUCHTINGSROOSTERS

De raamroosters voor de verluchting worden ingewerkt boven het raamkader en zijn van het type Invisivent van Renson. De positie en aantal worden bepaald in de EPB studie en uitgevoerd volgens de technische fiche.

BEGLAZING

Dubbele isolerende beglazing is voorzien met K-waarde 1.0 W/m^2K. Voor ramen tot op de vloer is er eenzijdig gelaagd glas voorzien. De gemiddelde u-waarde van de ramen bedraagt 1.2 W/m^2K

LUCHTDICHTHEID

Tussen de ramen en de muuraansluiting wordt een voegdichtingsband aangebracht. Deze is dampopen en dient als afdichting tegen lucht en slagregen en bevordert de warmte-isolatie.
De verticale voegen tussen het metselwerk en het buitenschrijnwerk worden gedicht met een elastische voeg.

5. CENTRALE VERWARMING

ALGEMEEN

De verwarmingsinstallatie werkt op aardgas. De gasteller wordt door de nutsmaatschappij binnen gebracht en aangesloten op het gasnetwerk. Uw binneninstallatie wordt op deze gasteller aangesloten en gekeurd. Deze habilitatiekeuring is inbegrepen.

De CV-installatie heeft voldoende vermogen om bij een buitentemperatuur van -10°C een gewaarborgde binnentemperatuur te bekomen van 22°C in de living en de keuken, 18°C in de slaapkamers, en 24°C in de badkamer.

VERWARMINGSKETEL

De CV-ketel is een condensatiegaswandketel van het merk Bulex Isotwin Condens met buitenvoeler. De wandketel kenmerkt zich door een stille werking en een doorgedreven energiemodulatie. Het thermisch vermogen is maximum 25 kW voor de verwarming en 30 kW voor warm water (met een continu debiet ΔT = 25°C van 17,5 liter per minuut). De CV-ketel heeft een inox boiler van 2 x 21 l voor luxe sanitair comfort.
Met 2 tanks van 21 liter garandeert de Isotwin Condens een stabiele, onmiddellijke en grote beschikbaarheid van warm water.
De verwarming van de radiatoren gebeurt met een tweepijpsysteem dat voor een gelijkmatige verwarming zorgt. Het systeem is uitgerust met een meerkringensysteem in dubbelwandige buizen van het type PE/AL/PE, drukvast en zuurstofdicht met collectoren.

RADIATOREN EN TEMPERATUURREGELING

Er worden radiatoren voorzien in volgende ruimtes: eetplaats, zitruimte, keuken, slaapkamers en afgewerkte badkamer en doucheruimte.
De verwarmingselementen zijn omkaste plaatstalen radiatoren op temperatuurregime 70-60°C met muuraansluiting inclusief muurrozet. De radiatoren worden standaard met een sierrooster bovenaan en zijbekleding geleverd. De ventielpijp is onzichtbaar weggewerkt in de radiator.
De verwarming wordt geregeld met een programmeerbare modulerende klokthermostaat vanuit de living.
In de slaapkamers en de badkamer zijn thermostatische kranen voorzien op de radiatoren.

6. SANITAIR

SANITAIRE LEIDINGEN

De waterteller wordt door de watermaatschappij geïnstalleerd en aangesloten op het waterleidingnet. De waterkeuring van de door ons afgeleverde installatie is inbegrepen.

De aanvoerleidingen vanaf de collector tot het toestel of de kraan worden uitgevoerd in kunststofbuizen van het type Alpex Duo zonder koppelingen in de vloeren. De afvoeren zijn PVC-buizen (Benor-gekeurd) en worden aangesloten op de rioleringsbuizen. Deze zijn ook voorzien van een primaire ontluchting.

- Warm water is voorzien in de afgewerkte badkamer,doucheruimte, keuken (gootsteen) en aan de uitgietbak;
- Koud water is voorzien in de keuken (gootsteen), afgewerkte badkamer,doucheruimte, handwasbakje toilet, wasmachine, aan de tellers en een vulleiding voor de regenwaterput;
- Regenwater is voorzien voor beide hangtoiletten, de vorstbestendige buitenkraan, de wasmachine en de uitgietbak;

SANITAIRE TOESTELLEN

De sanitaire toestellen zijn te bezichtigen in de toonzaal van Van Marcke te Kortrijk en hebben een handelswaarde van 5.000€ (exclusief BTW).

Toiletten

- Hangtoiletten met Geberit Systemfix inbouwelement en bedieningsplaat met 2 spoeltoetsen;
- Handwasbakje voor toilet gelijkvloers met koud waterkraan en rechthoekige spiegel.

Badkamer

- Douche:
  - Douchetub met vlakke onderzijde, wit, afmeting 140 x 90 cm is voorzien. Er kan een ander type douchebak gekozen worden bij de leverancier maar deze moet altijd een vlakke onderzijde hebben zodat deze in de chape kan geplaatst worden.
  - Opbouw thermostaatkraan en douchegarnituur in chroom.
- Bad: in acryl 170 x 75 cm, met een ééngreepsmengkraan en handsproeier in chroom;
- Badkamermeubel: keuze uit verschillende modellen binnen de standaard, inclusief lavabokranen.

Berging

- Uitgietbak: in porselein van 45 x 35 cm en 2 x DD-kraan voor warm water en regenwater.

REGENWATERPOMP

Een regenwaterpomp is voorzien in de regenwaterput en is aangesloten op de collector voor de verdeling van het regenwater. In de woning wordt de bijhorende press-control geïnstalleerd samen met een zichtbare vulleiding om de regenwaterput bij te vullen.

7. VENTILATIE

VENTILATIESYSTEEM C+ EVO MET SMARTZONES

Om het binnenklimaat gezond te houden in de woning wordt er een ventilatiesysteem voorzien, zijnde het ventilatiesysteem **C+EVO van Renson (Healthbox III) met smartzones** in de slaapkamers op de verdieping. Dit systeem zorgt ervoor, dankzij de Smartzone technologie, dat er exact geventileerd wordt in die ruimtes waar u zich bevindt.
De zelfregelende **ventilatieroosters Invisivent**, die ingewerkt worden boven het raamkader, doseren optimaal de natuurlijke toevoer van verse lucht in de leefruimte en de slaapkamers op de verdieping.

Ter hoogte van de **doorvoerruimtes** wordt er een kier voorzien van 1 cm onderaan het deurblad zodat deze verse lucht vanuit de droge ruimtes naar de natte ruimtes (keuken, wasplaats, afgewerkte badkamer(s) en toiletten) circuleert en daar via de motor uit de woning wordt weggenomen.

Vochtsturing:
Een ingebouwde vochtsensor in de afvoermonden zorgt gedurende 24 uur per dag voor het juiste extractiedebiet, afhankelijk van de luchtvochtigheid in de ruimte. De klep opent meer of minder onder invloed van de luchtvochtigheid, waardoor het extractiedebiet geregeld wordt.

Aanwezigheidssturing:
Een ingebouwde bewegingsdetector in de afvoerbuis zorgt snel voor een maximaal debiet bij aanwezigheid in de ruimte. Bij aanwezigheid wordt de klep geopend. Twintig minuten na het verlaten van de ruimte valt de klep terug naar de minimumstand.

Indien de klant ervoor kiest om de zolder verder in te richten als slaapkamer of leefruimte, is een aparte studie van de ventilatie vereist.

8. ELEKTRICITEIT

ALGEMEEN
Alle materialen zijn CEBEC gekeurd en de bekabeling wordt uitgevoerd in kunststofbuizen.
De binneninstallatie is inbegrepen in de prijs: voedingskabel, de tellerkast, meetmodule en scheidersklem volgens de voorschriften van de elektriciteitsmaatschappij. Eens de installatie is afgewerkt, wordt ze gekeurd door een erkende keuringsorganisatie en zal de nutsmaatschappij de installatie aan het elektriciteitsnet aankoppelen.

Zonnepanelen
Piekvermogen 6 x 330 Wp (lot 1) en 8 x 330 Wp (lot 2) zuid-oostelijk gericht

ELEKTRISCHE INSTALLATIE
De schakelaars en stopcontacten zijn van het merk NIKO, type ORIGINAL WIT.
De lichtarmaturen zijn niet voorzien, behalve 1 buitenarmatuur aan de voordeur (bepaald door de architect). In elke ruimte wordt 1 lichtpeertje voorzien.

De elektrische installatie van uw woning ziet er als volgt uit:

Ruimte	lichtpunten	Stopcontacten / Media
Inkomhal	1 lichtpunt – 2V richting	1 stopcontact 1 ding dong
Proviand (lot 1)	1 lichtpunt – 2V richting	1 stopcontact
Wasplaats	1 lichtpunt – 1V richting	1 stopcontact voor CV-ketel 1 stopcontact voor wasmachine 1 stopcontact voor droogkast 1 stopcontact voor de press control 1 stopcontact voor bvb diepvries
Ter hoogte van de tellers		2 stopcontacten
Buiten	1 lichtpunt – 1V richting + verklikkerlicht (achtergevel) 1 lichtpunt – 1V richting + verklikkerlicht (voorgevel) 1 armatuur aan voordeur volgens keuze architect	1 beldrukknop 1 hermetisch stopcontact
WC's	1 lichtpunt – 1V richting	
Leefruimte	2 lichtpunten – 2V richting	8 stopcontacten 1 TV aansluiting 1 dual UTP 1 leiding thermostaat 2 voorzieningen voor luidsprekers

Keuken	1 lichtpunt – 1V richting 1 lichtpunt – 2V richting	4 stopcontacten op werkbladhoogte 1 stopcontact voor koelkast 1 stopcontact voor dampkap 1 aparte voeding voor kookfornuis 1 aparte voeding voor oven 1 aparte voeding voor vaatwas
Nachthal	1 lichtpunt – 3V richting	1 stopcontact
Slaapkamers	1 lichtpunt – 2V richting	3 stopcontacten
Badkamer 1	2 lichtpunten – 1V richting (2 polig)	2 stopcontacten op hoogte
Douchekamer	1 lichtpunt – 1V richting	2 stopcontacten
Bordes (indien van toepassing)	1 lichtpunt – 2V richting	
Zolderruimte	1 lichtpunt – 1V richting	1 stopcontact
Ventilatie	De voeding naar de ventilatiemotor is voorzien + UTP	
Rookmelders	Per bewoonbare verdieping wordt een branddetector voorzien (3 stuks).	

9. DAKISOLATIE

Zowel de roostering van de verdieping als de kapconstructie van de zolder worden thermisch geïsoleerd met 18cm ecologisch glaswol van Knauf type KI FIT035 of gelijkwaardig.
KI FIT 035 heeft een brandklasse A1 (onbrandbaar), is niet capillair, niet hygroscopisch, is rotvrij en is bovendien sterk geluidsabsorberend.
Speciale aandacht wordt besteed aan de luchtdichtheid door het plaatsen van een aparte vochtregulerende en luchtdichte folie, versterkt met kunststofvlies op de spanten.

10. PLEISTERWERKEN

Alle binnenmuren in metselwerk op gelijkvloers (behalve garage en berging) en verdieping zijn gepleisterd met een ecologische natuurgipspleister. Ook de gemetste muren op zolder worden gepleisterd voor een betere luchtdichtheid.
De buitenhoeken worden beschermd door middel van gegalvaniseerde hoekprofielen.
In de douche wordt een waterdichte cementering geplaatst om een betere waterdichtheid te bekomen.

De plafonds van het gelijkvloers worden afgewerkt met een spuitplamuur.
Op de houten roostering van de verdieping wordt eerst een uitlatting geplaatst waarop de gyplatplaten vastgemaakt wordt. Deze platen worden op hun beurt volledig uitgepleisterd.
Op zolder wordt er geen afwerking voorzien met uitzondering van het bordes.

In de gepleisterde ruimtes worden de dagkanten van de ramen en de deuren mee uitgepleisterd.

Een normale afwerkingsgraad is vereist. Het pleisterwerk is niet schilderklaar en moet nog door een schilder geschuurd en vlak gezet worden.

11. VLOERISOLATIE – CHAPEWERKEN – BEVLOERING

GELIJKVLOERS

- Op de leidingen van het gelijkvloers wordt 8cm PUR gesloten als vloerisolatie.
- Daarop wordt een chape geplaatst, rekening houdend met de dikte van de gekozen vloertegels.
- De vloertegels worden op de chape gelijmd.
- Er is keuze uit een ruim gamma keramische tegels (tot 60x60), vakkundig geselecteerd.
- In de wasplaats wordt een vetvrije vloertegel (type RAK) geplaatst.
- Indien de klant kiest voor vloerverwarming, is een specifieke plaatsing vereist.

VERDIEPING

- Op de leidingen van de verdieping wordt een chape geplaatst, rekening houdend met de dikte van de gekozen afwerking;
- De badkamer en het toilet worden gevloerd. De vloertegel wordt verlijmd op de chape;
- Er is een ruime keuze uit hetzelfde gamma zoals hierboven vermeld;
- Onder het bad, op het bad en op de douchebak worden er wandtegels tot het plafond geplaatst. Er is keuze uit een ruim gamma, vakkundig geselecteerd;
- Op de douchebak wordt op de wand eerst een vochtwerende doek gekleefd om een betere waterdichtheid te bekomen.
- De slaapkamers en nachthal worden niet verder afgewerkt.

ZOLDER

- Op zolder worden OSB platen voorzien op de roostering.

ALGEMEEN

- In alle ruimtes die gevloerd worden is een bijhorende plint voorzien, verzaagd uit de tegel.
- Op volgende plaatsen wordt silicone voorzien:
    - Tussen de vloertegels en stenen plinten
    - Uitzettingsvoegen
    - Tussen douchebak en wandbetegeling
    - De verticale voegen aan de binnenhoeken van de wandbetegeling (aan bad en douche)
    - Tussen bad en wandbetegeling
- Raamtabletten: deze zijn voorzien in natuursteen (keuze tussen mokka, moleanos, arduin mat of arduin poli). Ze worden recht afgewerkt, hebben een dikte van 2 cm en een max. diepte van 20 cm.

12. BINNENSCHRIJNWERK

BINNENDEUREN

De binnendeuren worden uitgevoerd in tubespaan schilderdeuren. Inbegrepen in de plaatsing zijn de MDF omkasting, de deuromlijsting, 4 scharnieren in inox en inox kruk in L-vorm. De onderkant van de deuren bevindt zich op 1 cm van de afgewerkte vloer. Deze opening fungeert als doorvoeropening van de lucht naar de natte ruimtes, waar die wordt afgevoerd.

TRAPPEN

De trap, leuningen en/of balustrades (indien van toepassing) worden op maat uitgevoerd in onbehandelde beuk van eerste kwaliteit.
Er wordt een gesloten trap voorzien naar de verdieping.
Naar de zolder is een vaste gesloten trap voorzien.

BINNENBEKLEDING VAN HET BUITENSCHRIJNWERK (RAMEN, DEUREN EN POORT)

In niet gepleisterde ruimtes is er een binnenbekleding voorzien in MDF met een MDF omlijsting en aan de binnenzijde geïsoleerd met traagzwellend PUR-schuim (nagelgaatjes door de klant op te stoppen).

De WC-elementen worden uitbekleed in MDF om te schilderen (vijsgaten zijn op te stoppen bij de schilderwerken).

Indien er stijgleidingen op de verdieping zijn, dan worden deze uitgewerkt in een leidingomkasting in MDF.

13. KEUKEN

De keukenkasten, keukentoestellen, alsook de plaatsing van de keuken zijn niet inbegrepen in de prijs van de woning.

Om alle aan- en afvoeren op de juiste plaats te kunnen voorzien, is het belangrijk dat de klant tijdig het technisch plan van de keuken bezorgt aan onze projectleider.

Chapter George Develops adviseert zijn klanten om een vrijblijvende offerte te vragen bij de keukenbouwer Dekeyzer. De klanten van Chapter George die een keuken kopen bij **Dekeyzer** krijgen betere voorwaarden. Voor een afspraak bel gerust naar Piet Berlamont op het nummer 0488/90.11.11.

14. TUINAANLEG

De voortuin (tot aan uw voorgevel) van uw woning wordt afgewerkt door ons om tegemoet te komen aan de vraag van de gemeente om een eenheid te creëren in het straatbeeld. Dit wordt voorzien als volgt:

VERHARDING VOORTUIN

Er wordt een oprit tot de carport aangelegd in Franse dolomiet. De oprit heeft een max. breedte van 3 m en een lengte van 10.80 m.
Als er deksels in de oprit of het pad naar de voortuin zitten, dan worden deze voorzien in een gegalvaniseerd deksel.

BEPLANTING VOORTUIN

In het eerstvolgende plantseizoen na de oplevering, wordt er een ligusterhaag geplant op de rooilijn en de zijdelingse perceelsgrenzen. Er wordt een brievenbus met huisnummer geplaatst die in deze haag zal ingroeien. Er wordt gras ingezaaid.

ACHTERTUIN

De aarde uit de fundering wordt opengespreid over het terrein achteraan. Verdere nivellering, verharding, afwerking van de achtertuin wordt voorzien door de klant.

15. E-PEIL & S-PEIL

Alle woningen worden gebouwd volgens de principes van energiezuinige woningen.

- E-peil: energieverbruik van de woning (hoe lager , hoe energiezuiniger)
- Norm: voor een bouwaanvraag ingediend in 2021:
    - < E 30 met hernieuwbare energie
    - < E 27 zonder hernieuwbare energie
    - S-peil: maximaal 31

HERNIEUWBARE ENERGIE

Piekvermogen 6 x 330 Wp (lot 1) en 8 x 330 Wp (lot 2) zuidoostelijk gericht.

Na afwerking van de woning door Chapter George Develops, wordt een blowerdoortest uitgevoerd om de luchtdichtheid van de woning na te gaan. Door de speciale aandacht die besteed wordt aan de luchtdichtheid winnen we gemiddeld een 6-tal E-peil punten.

16. DIVERSEN

PLANWIJZIGINGEN EN WIJZIGINGEN IN DE RUWBOUW ZIJN NIET TOEGELATEN

WIJZIGING MATERIALEN

We behouden ons het recht voor om bepaalde materialen te vervangen door gelijkaardige van minstens dezelfde kwaliteit om redenen die voortvloeien uit economische noodwendigheid (zoals faling van leveranciers, vertraging in levering, minder kwaliteit van materialen, nieuwe normeringen opgelegd door de overheid...).
De opdrachtgever behoudt zich het recht voor om, zonder voorafgaand bericht, elk product of materiaal van één der merken die in dit bestek ten titel van inlichting worden vermeld, te vervangen door een gelijkwaardig product of materiaal. Hetzelfde voorbehoud geldt met betrekking tot eventuele wijzigingen op grond van wettelijke reglementering en andere verplichte voorschriften.

PLANNEN

De algemene technische beschrijving primeert t.o.v. de architectenplannen. De uitgevoerde werken hebben op hun beurt dan weer voorrang op de technische beschrijving. De maatvoering op de plannen zijn indicatieve maten. De kleine verschillen in min of meer die mochten vastgesteld worden na afwerking en bij oplevering, worden beschouwd als gedoogzaamheden.

Het meubilair, de inbouwkasten, de indeling van badkamer en keuken zoals vermeld op de plannen zijn louter illustratief teneinde een beeld te geven over de mogelijke inrichting.

CARPORTS

Elke woning wordt voorzie van een carport en is inbegrepen in de prijs van de woning en wordt geplaatst volgens de verkavelingsvoorschriften.

INBEGREPEN

De kosten voor de bouwvergunning, de erelonen architect, de veiligheidscoördinatie, de EPB-verslaggeving, de grondsonderingen, de keuring van de technische installaties zijn inbegrepen in de verkoopprijs van een afgewerkte woning.

NIET INBEGREPEN

Schilderwerken, schilderklaar zetten van het pleisterwerk, zachte bevloering in de slaapkamers en nachthal, afwerking zolder, keuken, aanleg terras en tuinaanleg achter de woning zijn niet voorzien.

AANKOOP CASCO WONING

Wie de woning casco aankoopt, kan na de voorlopige oplevering aan de eigen werken starten. De verantwoordelijkheid voor deze eigen werken ligt dan volledig bij de klant en zijn aannemers. Ook is de klant verantwoordelijk voor de stroomvoorziening van die werken en de timing ervan. Hij dient zich te houden aan de wetgeving inzake veiligheidscoördinatie en de geldende EPB-normen.
Bij een aankoop van een woning in casco vorm zijn de kosten van de veiligheidscoördinatie voor de afwerking, het finaal EPB-verslag, blowerdoortest, rioleringskeuring en de verschillende keuringen (elektriciteit, water en gas) NIET inbegrepen in de prijs van de woning.

21/06/2022

WENST U MEER INLICHTINGEN ?

Contacteer ons vrijblijvend:

Meer info - verkoop:
Dhr. Stefan Wattez
M 0470/88 50 50
stefan@chaptergeorge.be

Inspiratiewoning:
Bistierland 21
8530 Harelbeke

Data opendeur op www.chaptergeorge.be of op afspraak.

Kantoren:
Harpstraat 5
8530 Harelbeke
T 056/77 88 50 (graag op afspraak)

www.chaptergeorge.be