

PRACHTIGE WITGEKALEIDE WONINGEN



 **bistierland**
A CHAPTER GEORGE PROJECT

HARELBEKE

 **CHAPTER.
GEORGE**
Develops with passion



Woning 29

Woning 30

Woning 31

Woning 32

Woning 33

Woning 34

DUURZAAM GEBOUWDE HEDENDAAGSE WONINGEN E-PEIL MAX. 20

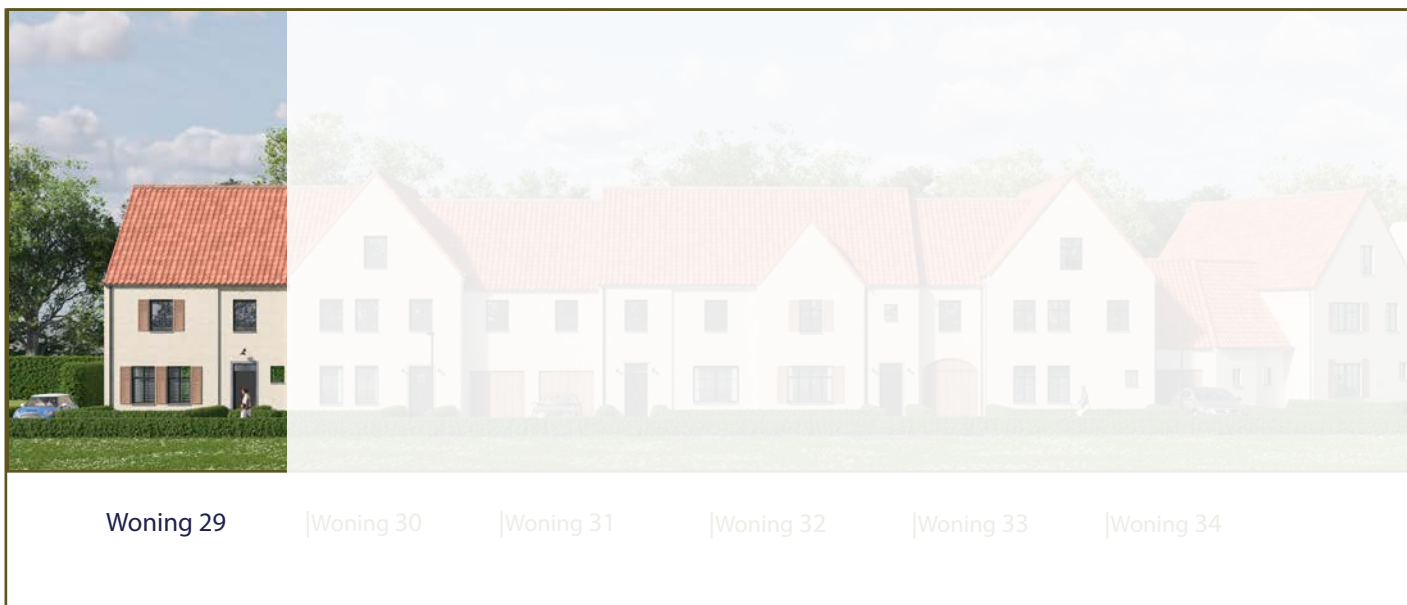


Woning 29

Woning 30

Woning 31

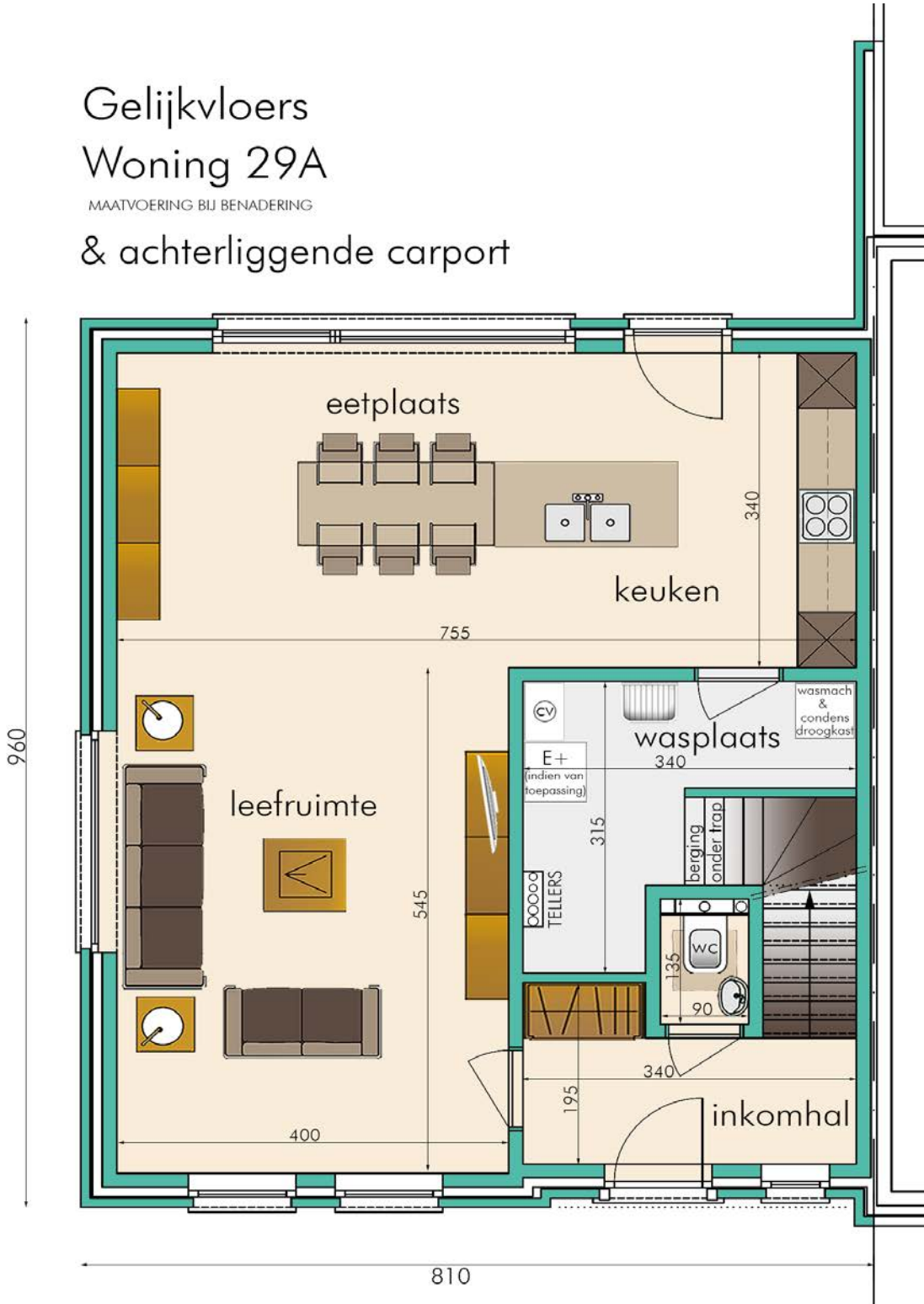
WONING BISTIERLAND N°29



Gelijkvloers Woning 29A

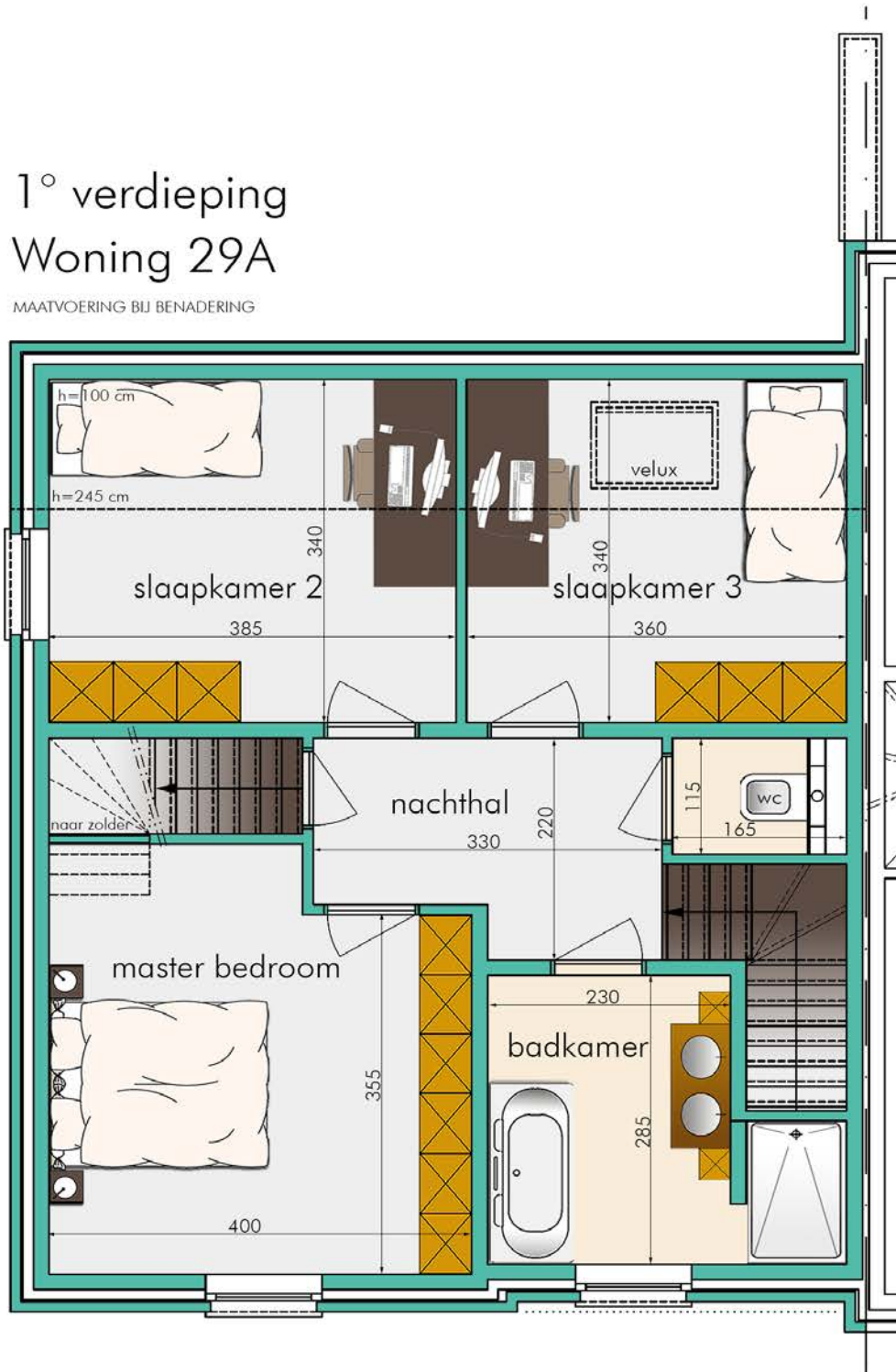
MAATVOERING BIJ BENADERING

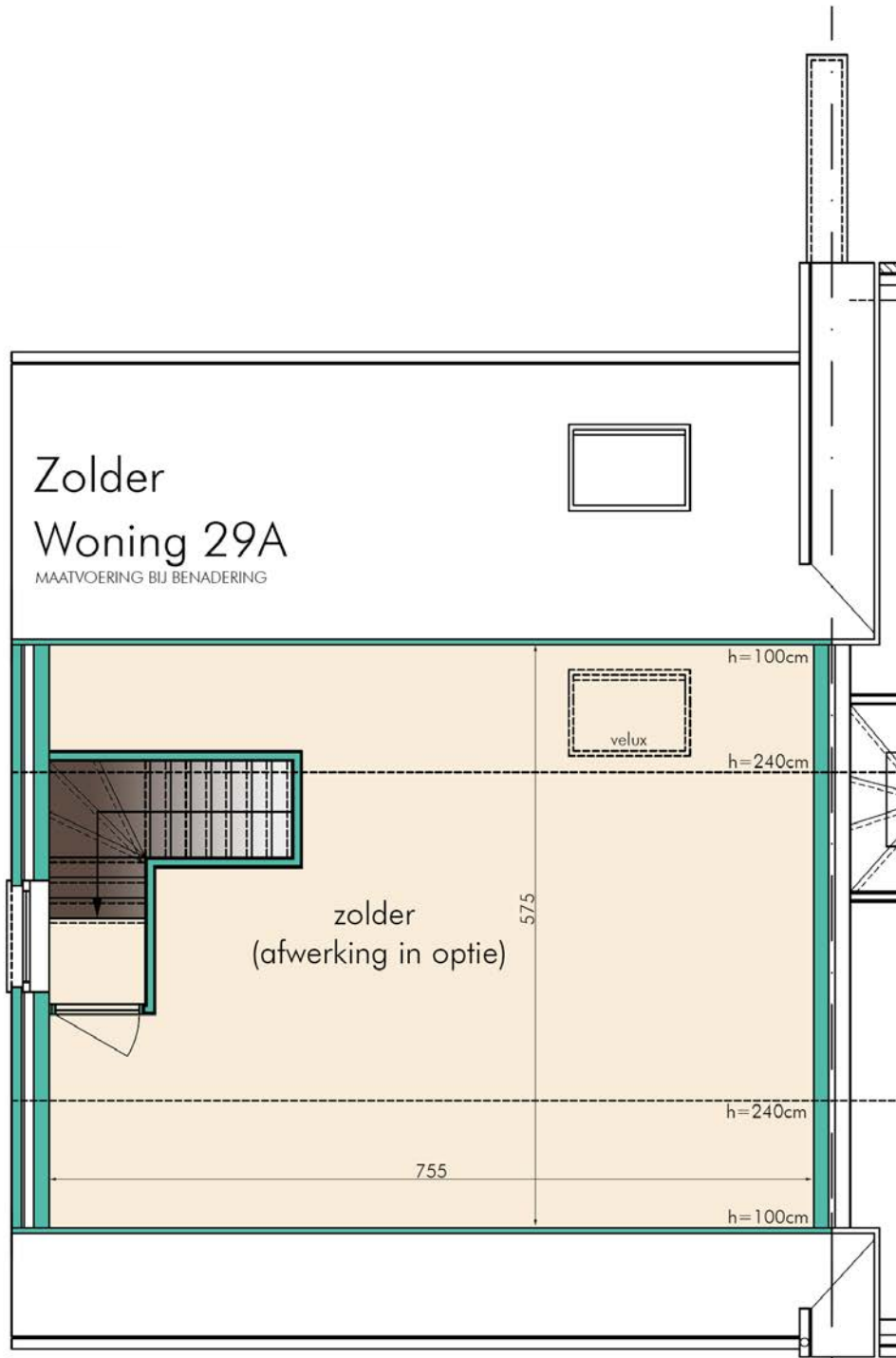
& achterliggende carport



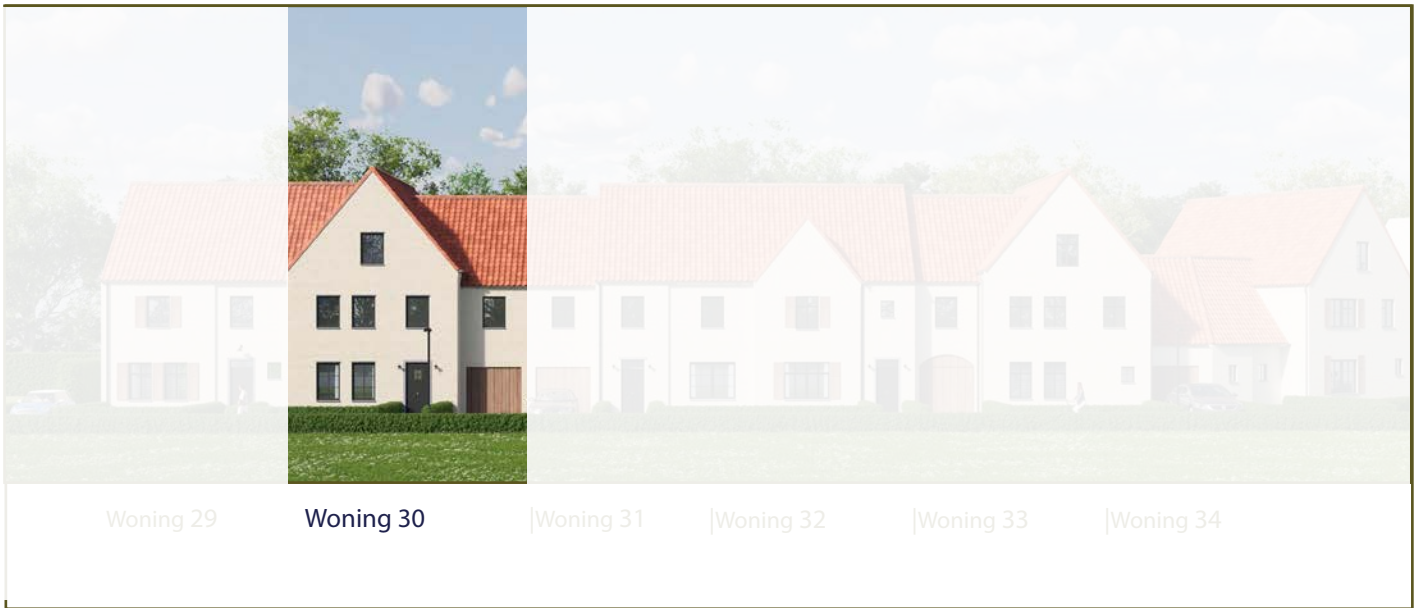
1^o verdieping Woning 29A

MAATVOERING BIJ BENADERING



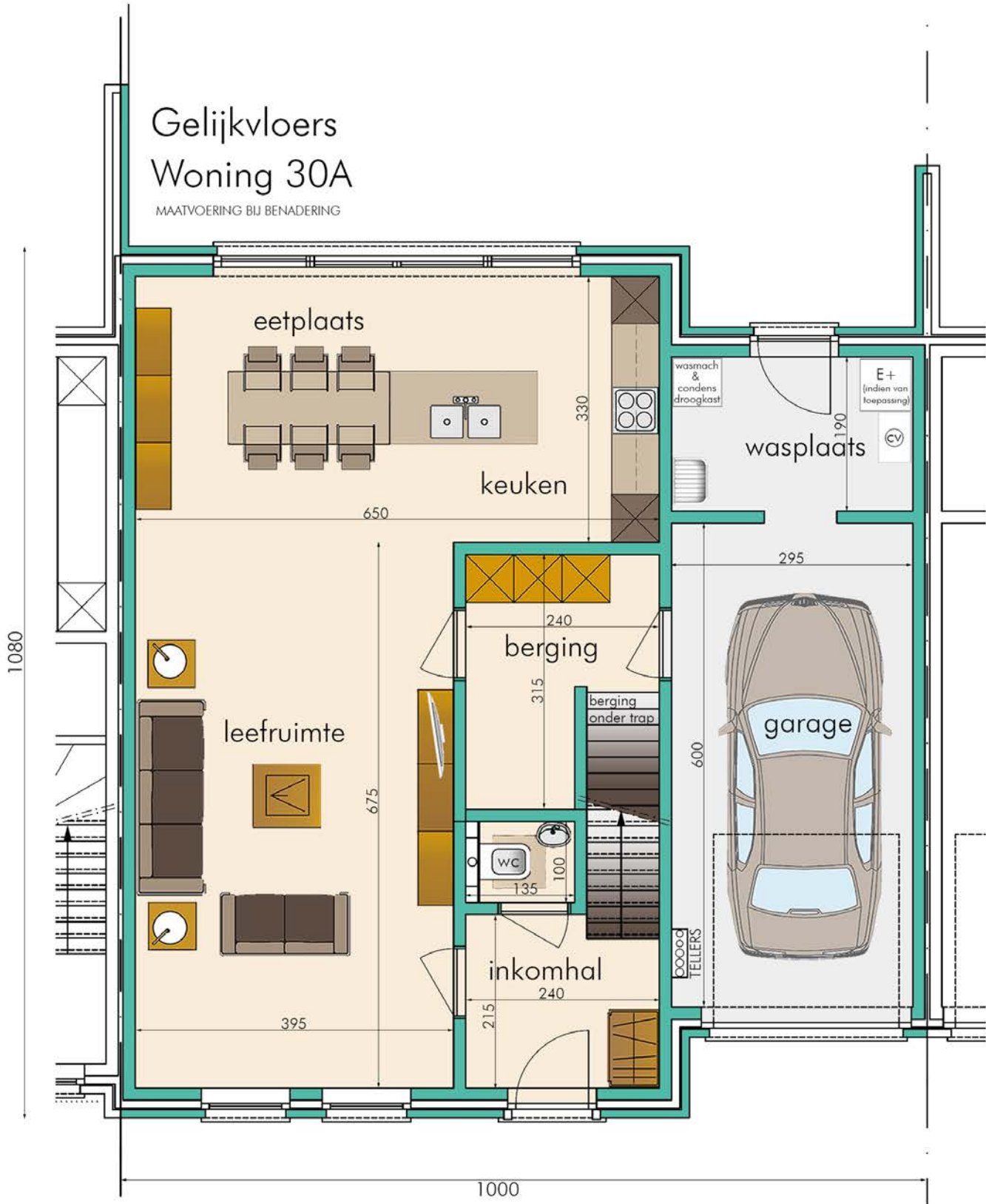


WONING BISTIERLAND N°30



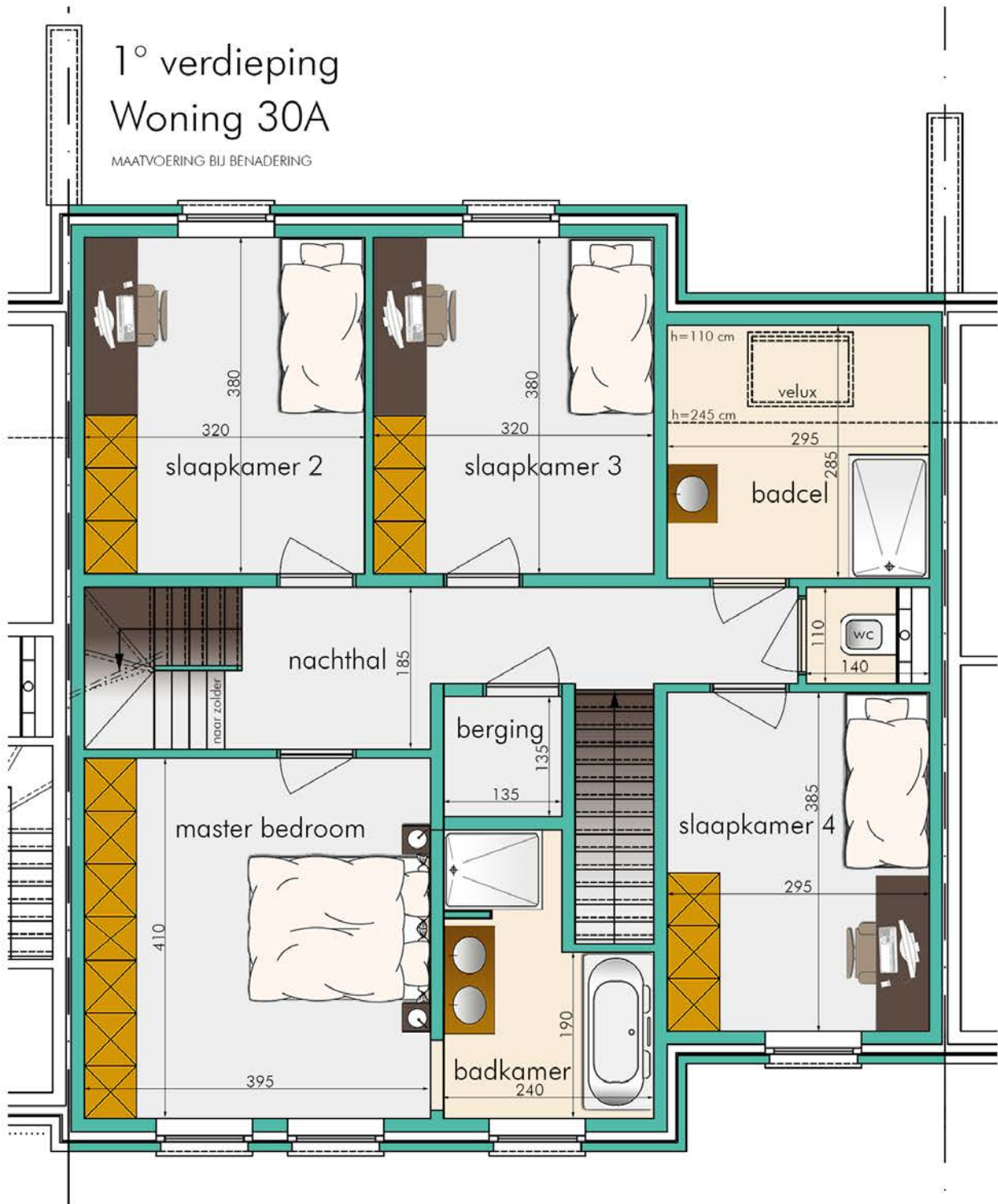
Gelijkvloers Woning 30A

MAATVOERING BIJ BENADERING



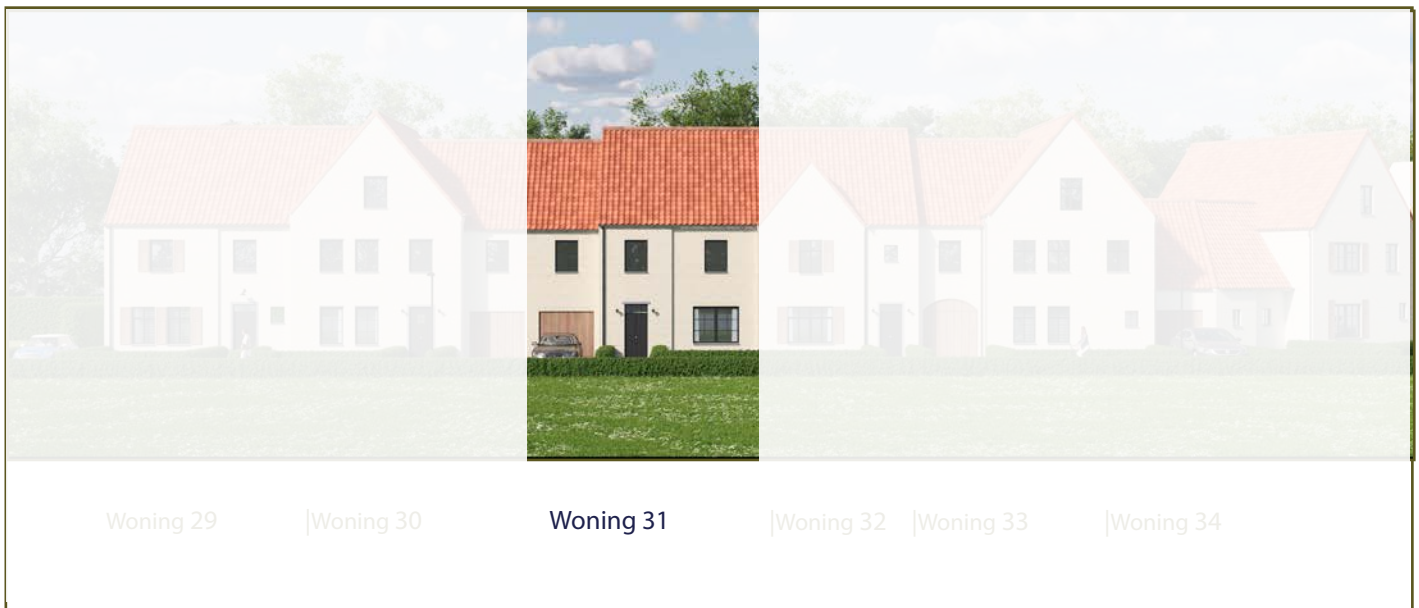
1° verdieping
Woning 30A

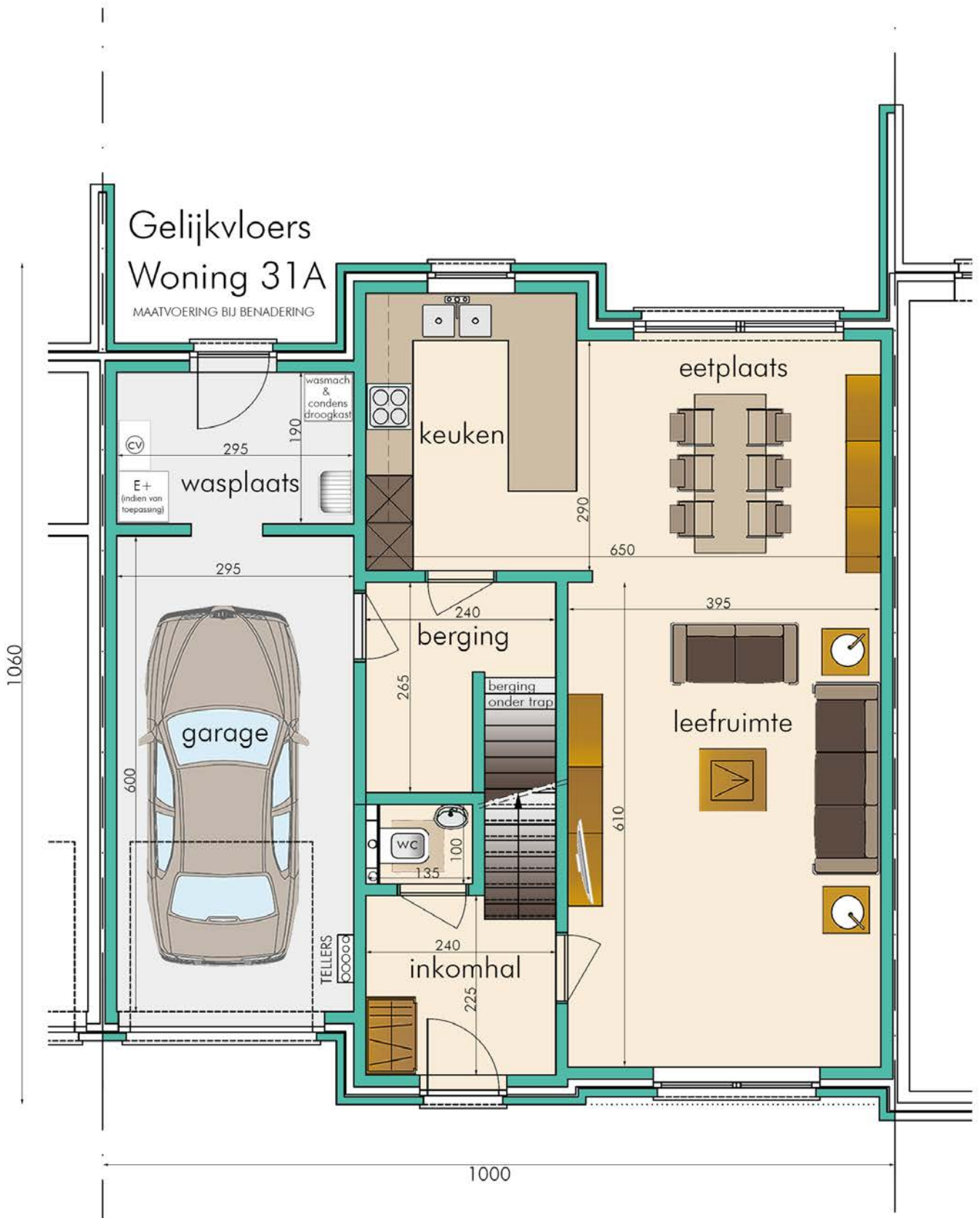
MAATVOERING BIJ BENADERING





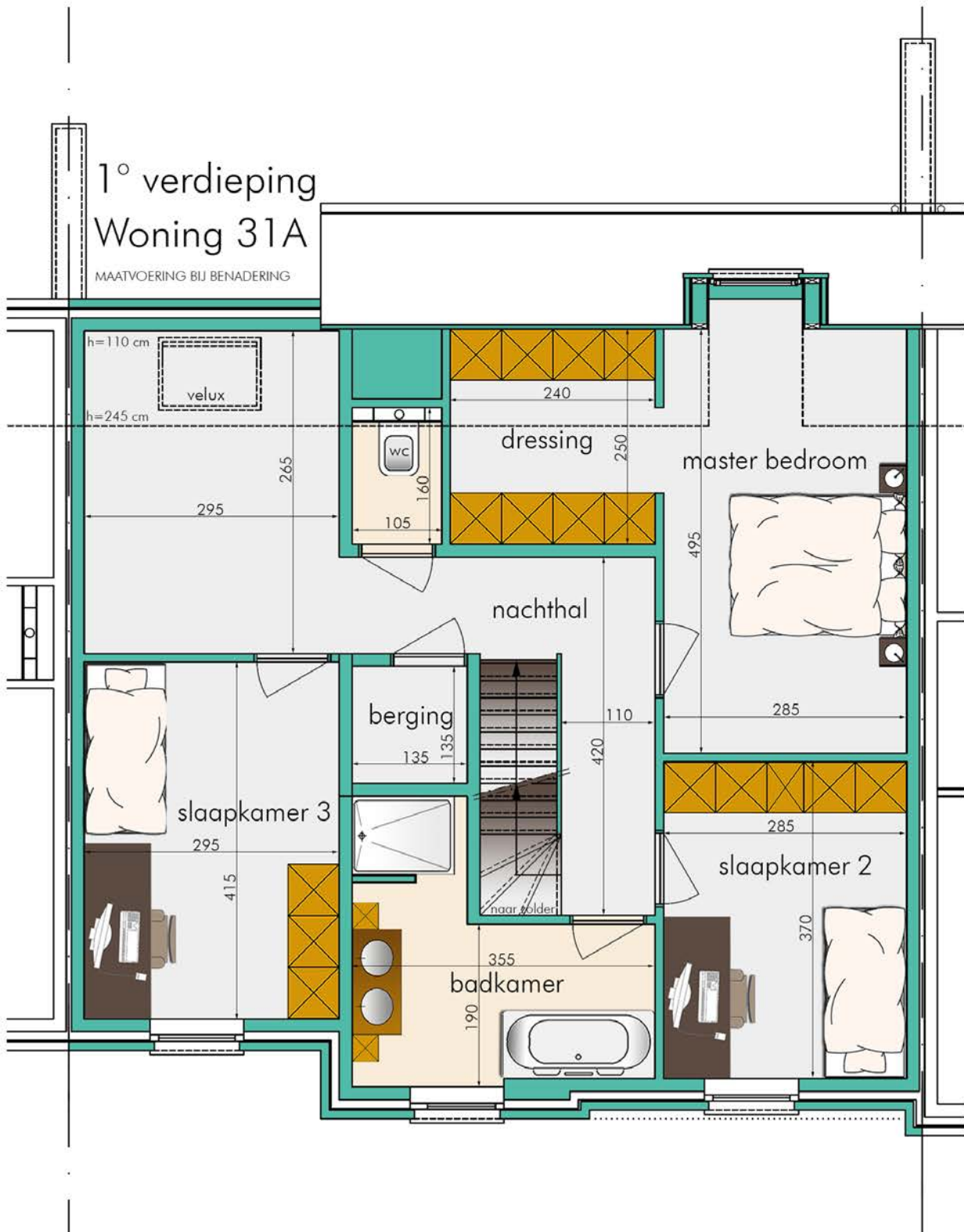
WONING BISTIERLAND N°31

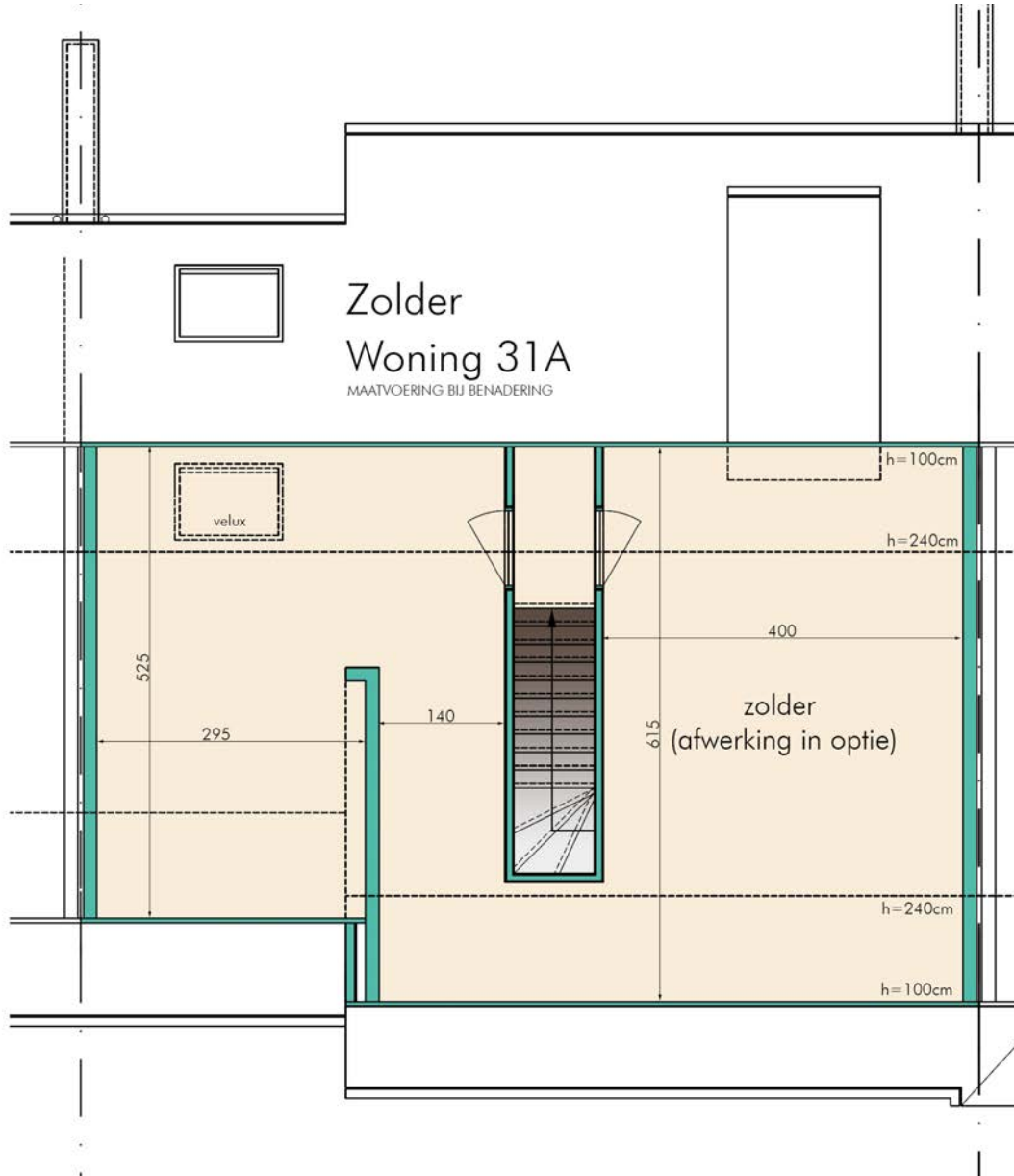




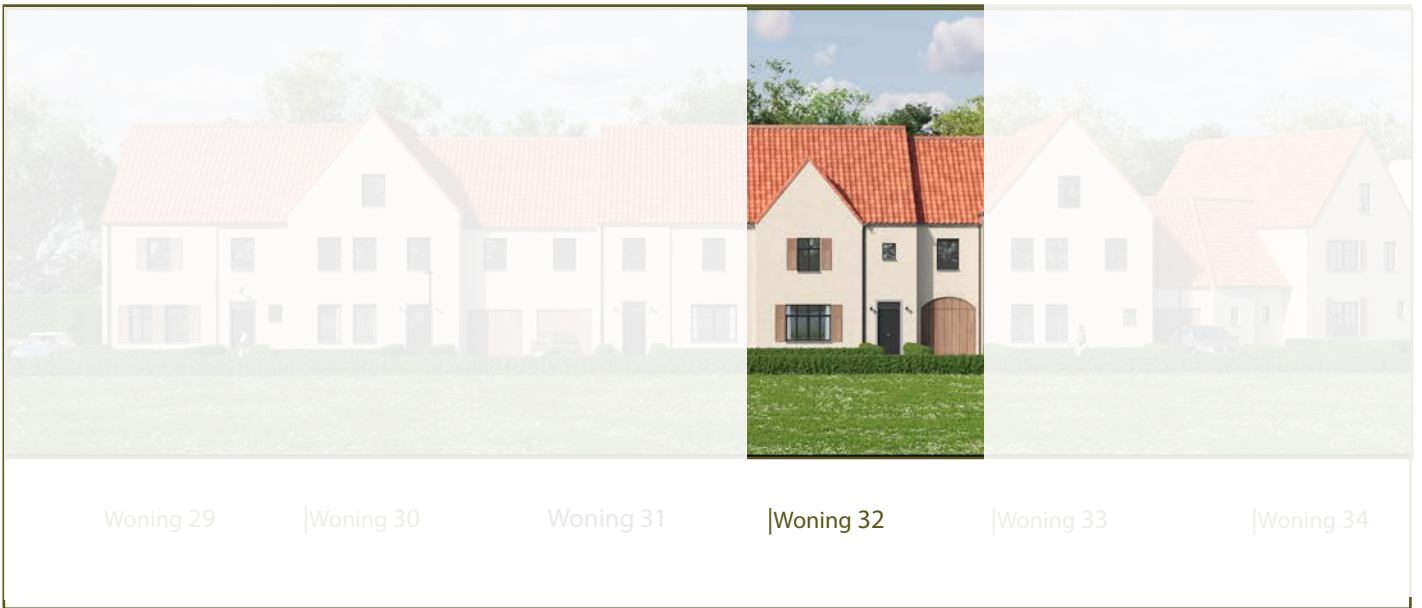
1^o verdieping
Woning 31A

MAATVOERING BIJ BENADERING



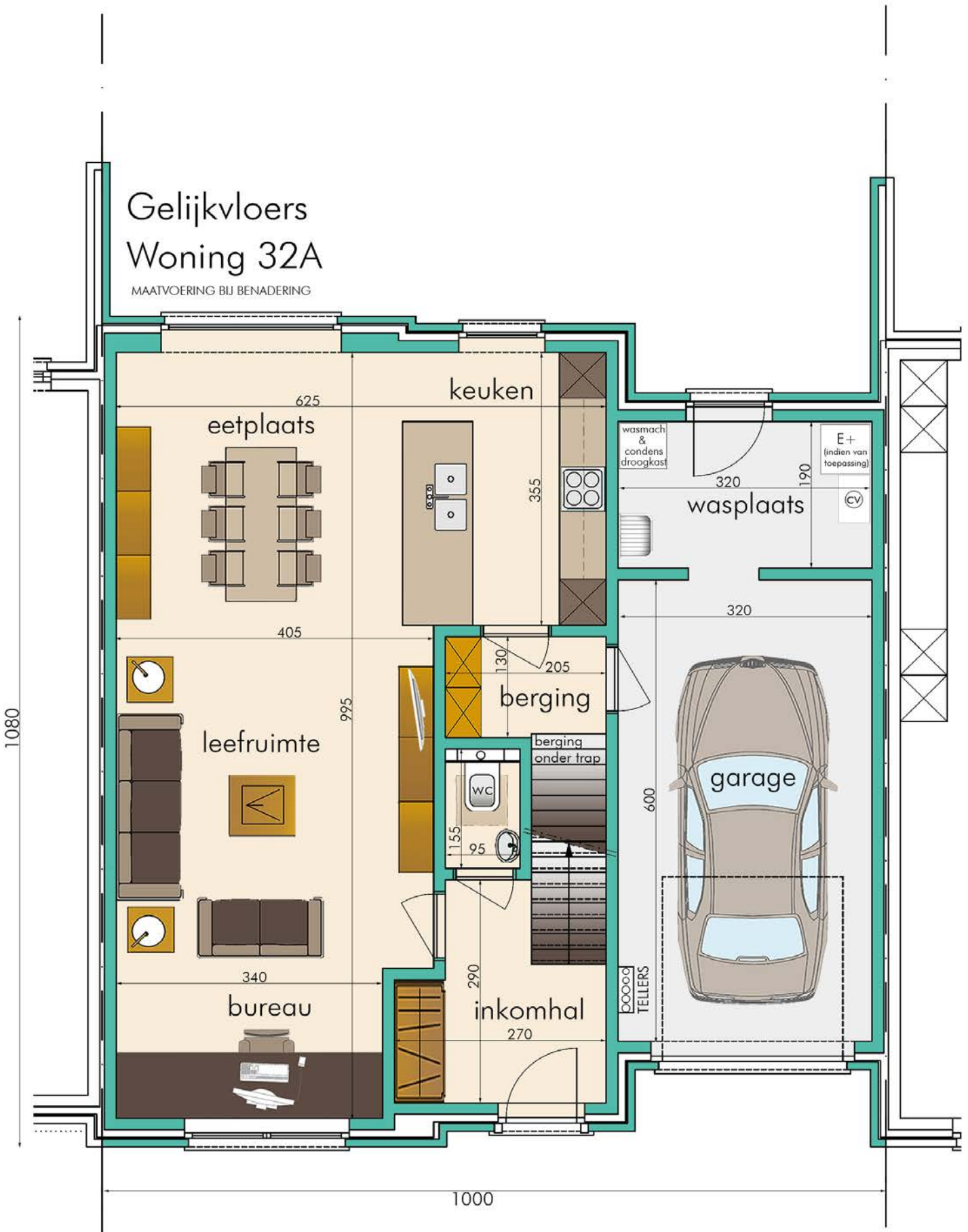


WONING BISTIERLAND N°32



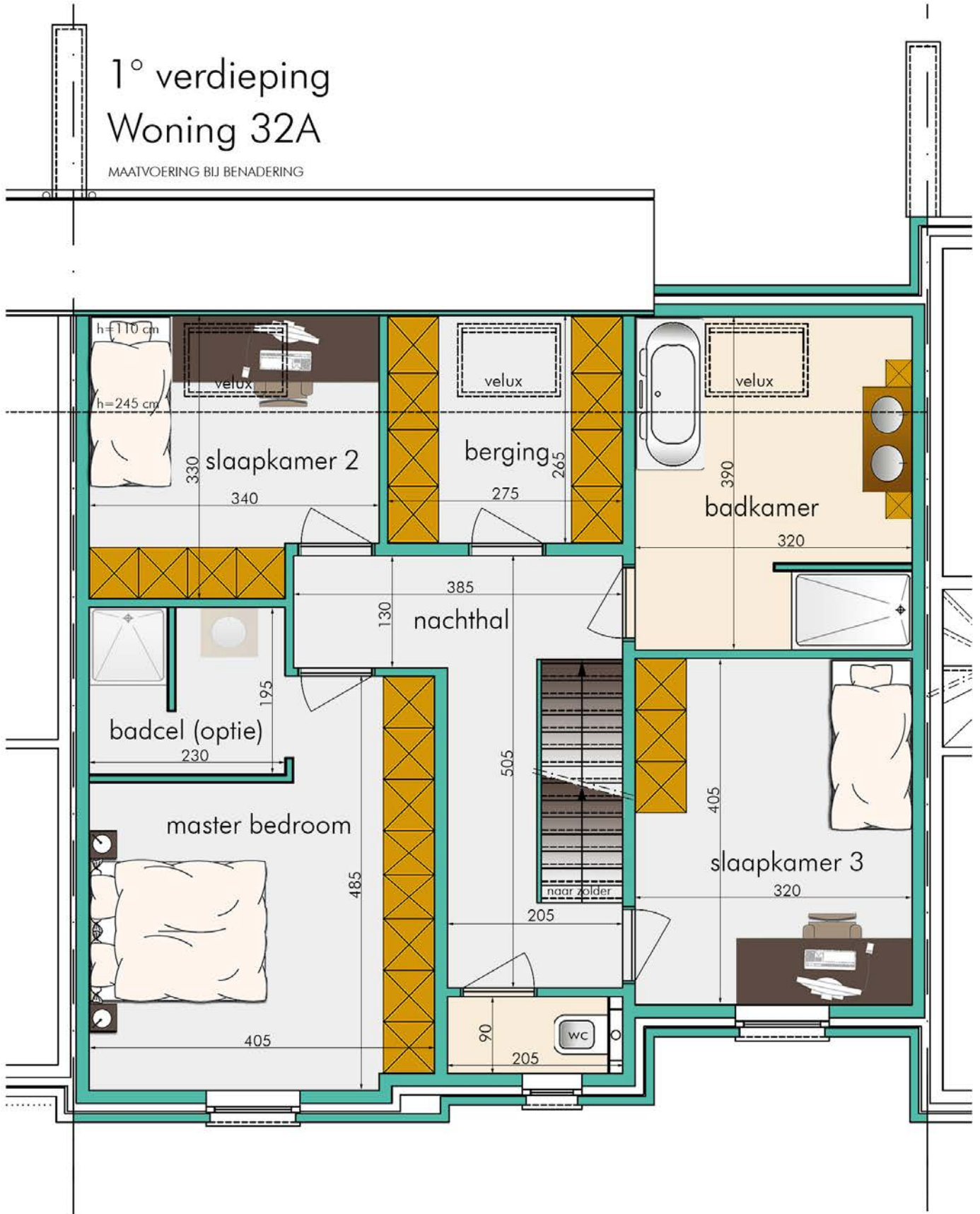
Gelijkvloers Woning 32A

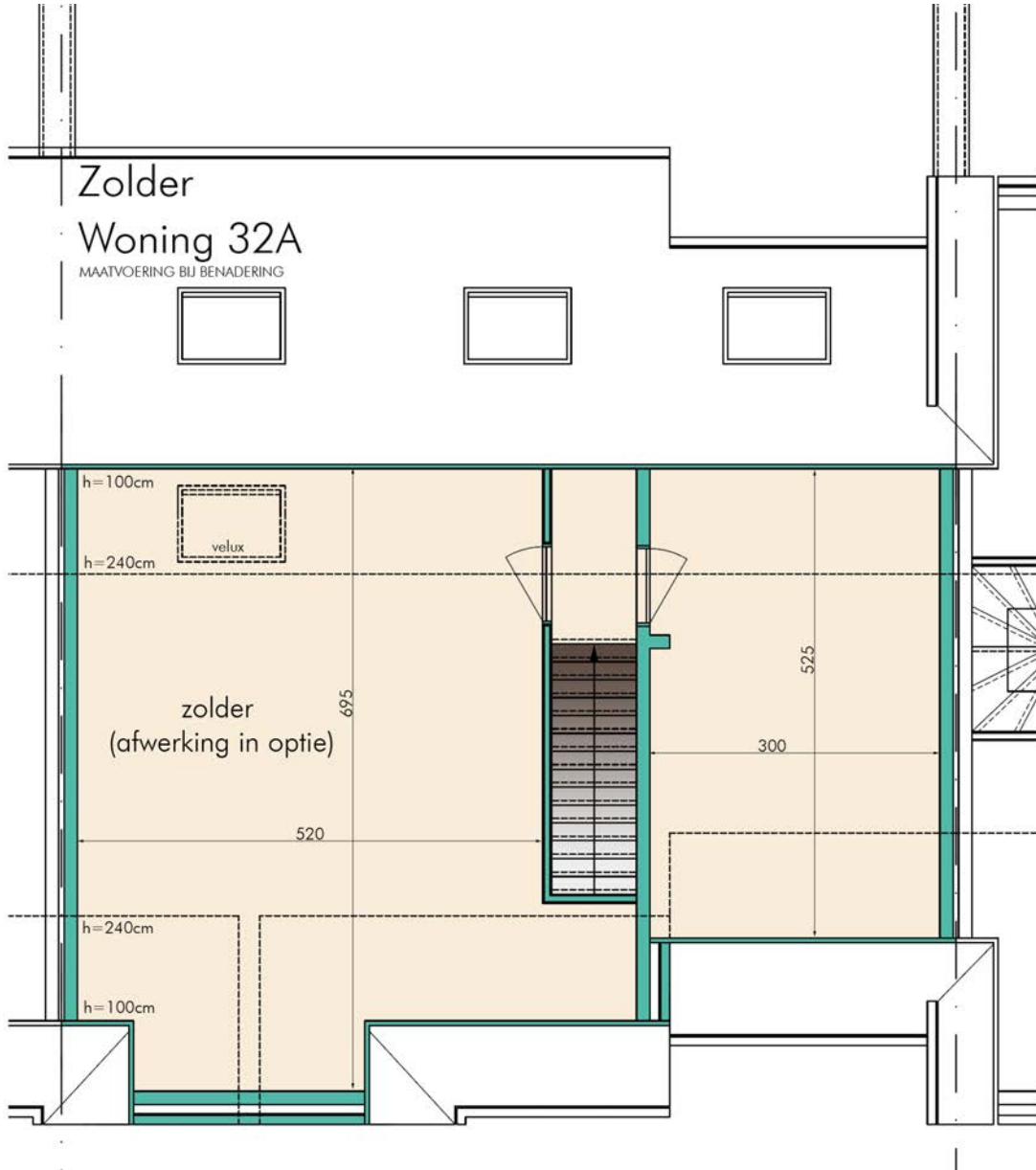
MAATVOERING BIJ BENADERING



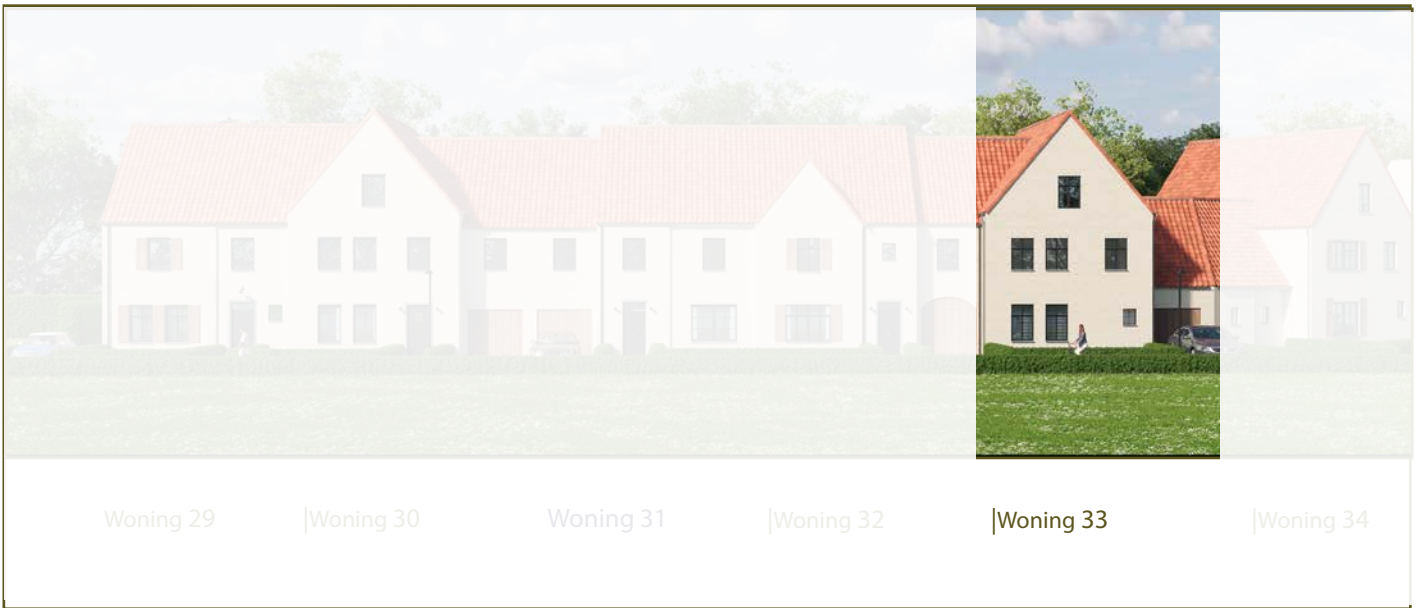
1° verdieping Woning 32A

MAATVOERING BIJ BENADERING



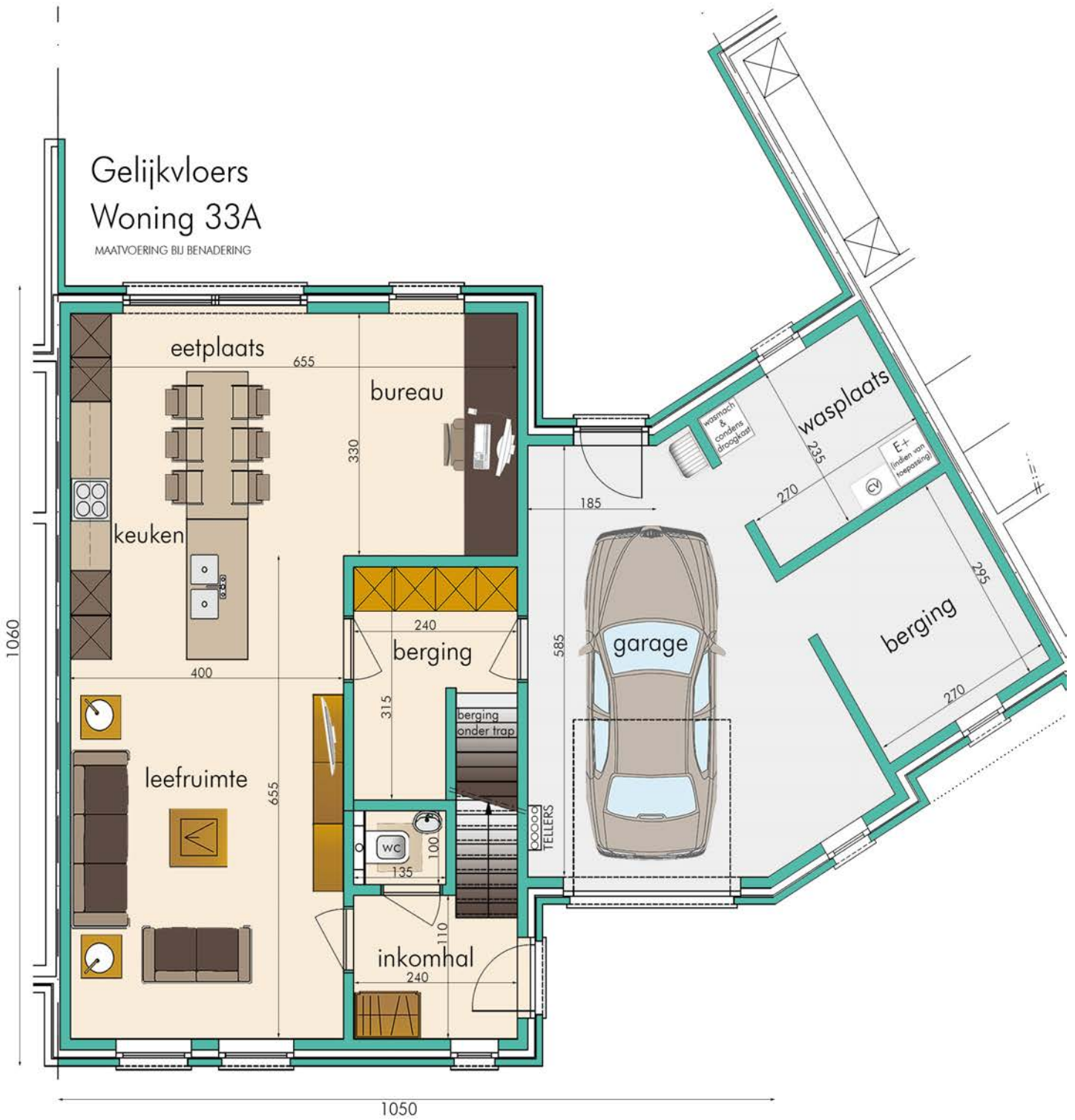


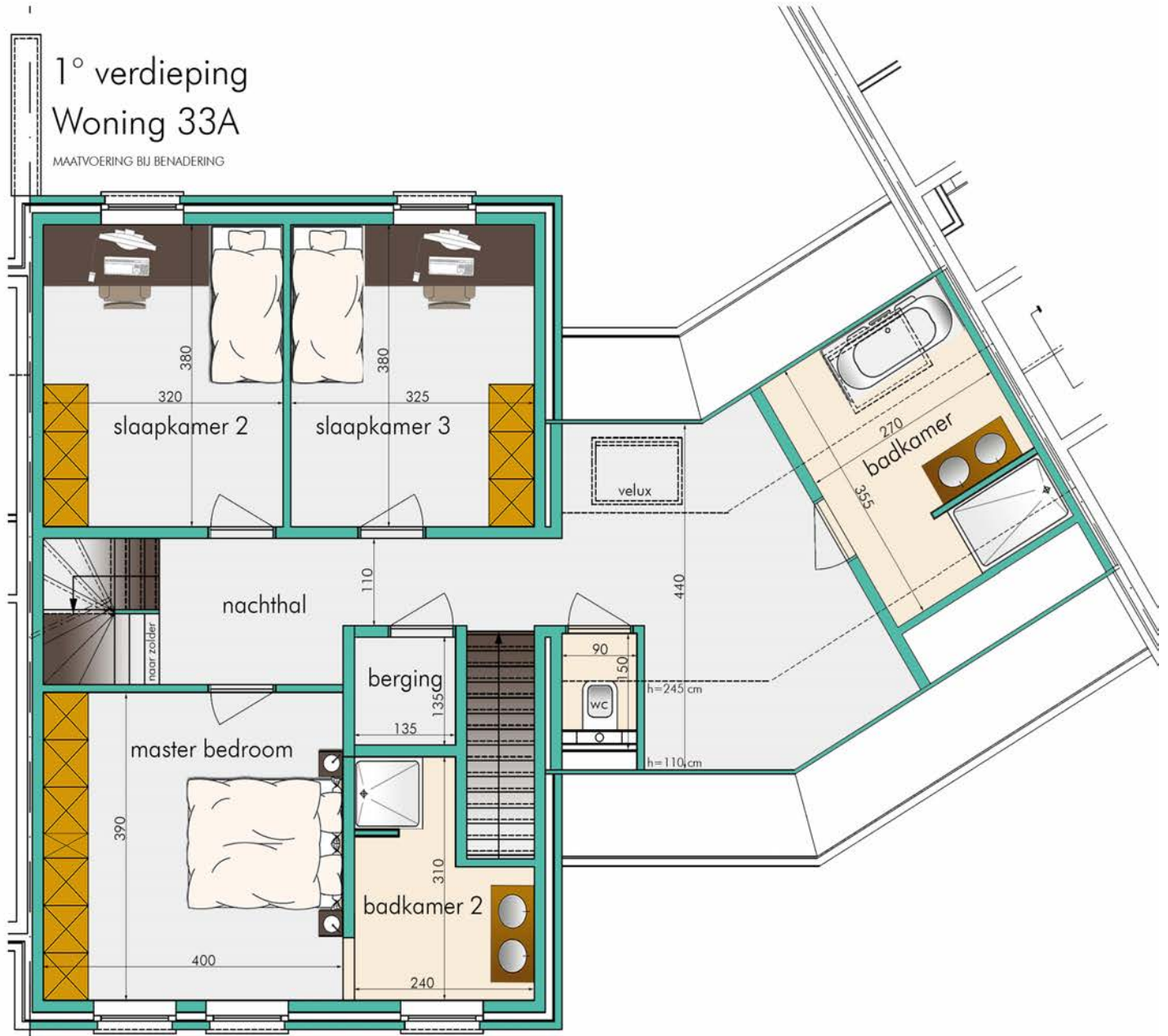
WONING BISTIERLAND N°33

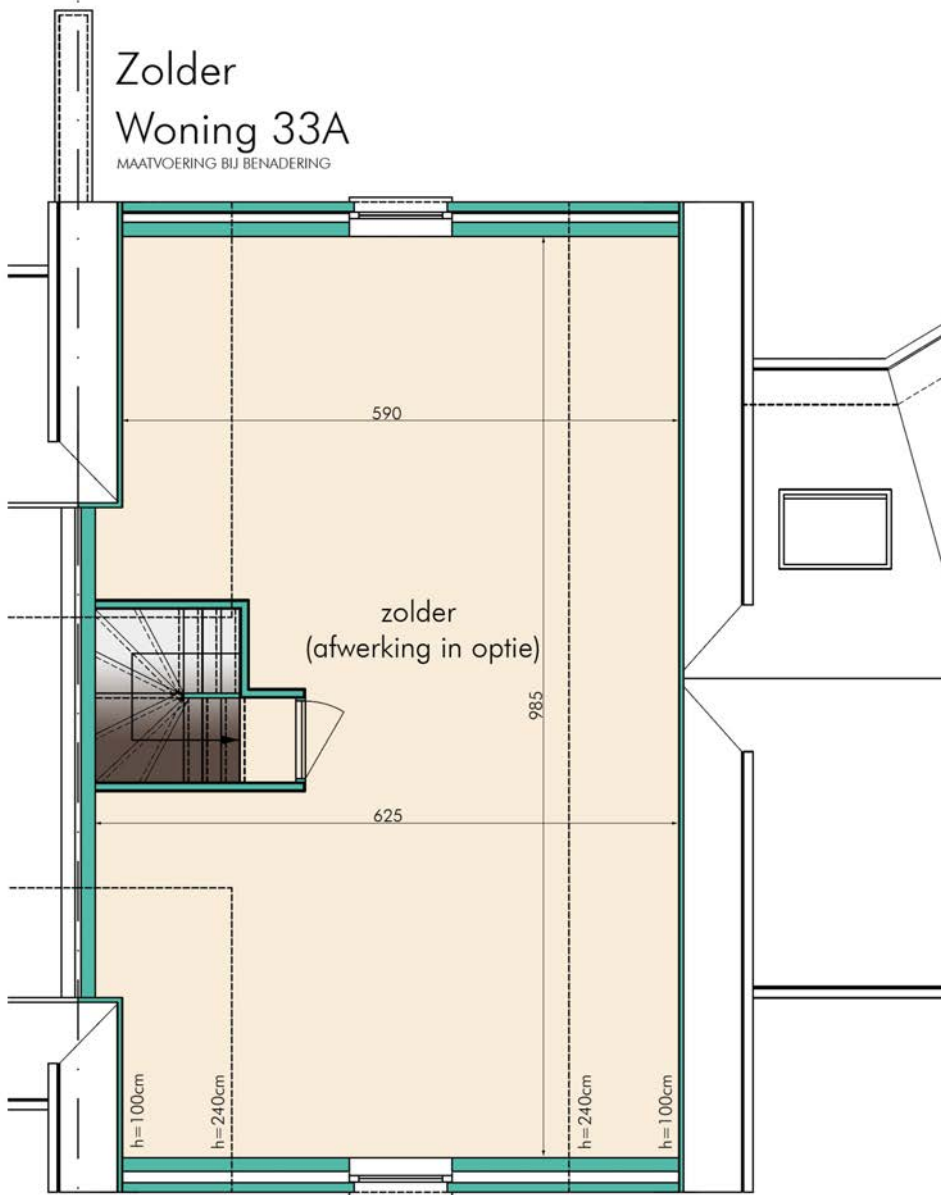


Gelijkvloers
Woning 33A

MAATVOERING BIJ BENADERING







Inplantingsplan



Onze troeven

- Prachtige witgekaleide woningen,
 - met een tijdloze architectuur
 - en afgewerkt met hoogwaardige materialen.
- Duurzaam en ecologisch gebouwd,
 - met E-peil maximum 20 dankzij 5 zonnepanelen, vloerverwarming en een lucht-water warmtepomp,
 - ideaal voor het milieu én je budget (energiebesparend) + teruggave 50% grondbelasting gedurende 5 jaar)
- Prachtige ligging
 - op wandelafstand van De Gavers, winkels, scholen, diensten en voorzieningen
 - vlotte verbinding met openbaar vervoer en de E17
 - uitstekende Mobiscore van 8,3

- Uniek: extra grote tuin!

Bij aankoop van Lot 29 is een extra stuk achterliggende tuin van 800 m2 inbegrepen!



MEER INFO?

STEFAN WATTEZ

T 0470 / 88 50 50

stefan@chaptergeorge.be

VERKOOPSLASTENBOEK WOONPROJECT BISTIERLAND LOTEN 29-30-31-32-33-34

1. INLEIDING

U staat op het punt een woning aan te kopen van **Chapter George**. 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.

Bistierland

Uw woning maakt deel uit van de nieuw ontwikkelde buurt Bistierland in Harelbeke, een woonproject met een centrale ligging: aan de rand van recreatiegebied De Gavers, dichtbij het centrum van Harelbeke en op 5 minuten rijden van de oprit van de E17. Bijzonder aan Bistierland is de dynamiek die er spontaan is ontstaan. De inwoners organiseren er - voor wie dat wenst - een wijkfeest, halloweenavond, start to run-sessies... en elk jaar komen ook de Sint en de Paashaas er langs. Verder zijn er twee groene pleintjes, met elk een speeltuig en petanqueveld. Een woonbuurt om maximaal te genieten met je (klein)kinderen.



2. RUWBOUW

FUNDERING

De teelaarde wordt afgegraven en tijdelijk achteraan de woning gestockeerd.

FUNDERINGEN

Een aardingslus met een doorsnede van 35 mm² wordt geplaatst onder de caissonfundering.

De funderingen worden uitgevoerd met een caissonfundering, de dikte en de wapening wordt berekend door het studiebureau stabiliteit.

De caissonfundering is een stijve maar toch lichte funderingsplaat. Door de hoge stijfheid van de plaat bekomt men een sterke drukspreiding. Tussen de onderste en de bovenste betonplaat worden polystyreenblokken geplaatst die zorgen voor een uitstekende vloerisolatie. Tussen de bovenste betonplaat en het opgaand metselwerk wordt een vochtkering, bestaande uit roofing, geplaatst.

Een aardingslus met een doorsnede van 35 mm² wordt doorlopend geplaatst onder de fundering.

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 eindtoezichtspuit met reukafsluiter. De aansluiting op de openbare riolering is inbegrepen.

De regenwaterput heeft een inhoud van 7000 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.

METSELWERK

Buitenmuur

Gevelsteen Vandersanden, de buitenmuur wordt afgewerkt met een matte gekorrelde gevelverf met kaleiuitzicht (1 grondlaag + 1 eindlaag Tensiocoat REWAH). De kaleiverf Tensiocoat REWAH heeft de look van een kalei met afwezigheid van verkleuringen bij regenweer.

Het metselwerk wordt uitgevoerd met een geventileerde luchtsponw.

Muurisolatie

100 mm vaste isolatieplaat Utherm (PIR) of gelijkwaardig.

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 en de verdieping 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 getimmerd. Het hout wordt gedrenkt in een schimmel- en wormdodend product.

De zolder biedt extra mogelijkheden en kan ingericht worden als hobbyruimte of extra slaapkamer(s), deze afwerking is wel in optie.

Ter hoogte van de berging (lot 30 en 31) is er een roostering voorzien zodat later op eenvoudige wijze een huislift kan geïnstalleerd worden.

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 vervaardigd in inox.

De afleiders zijn rond (diameter 80 mm) en hebben een dikte van 0,7 mm.

DAKBEDEKKING

Onderdak in weerbestedige, waterdichte en dampdoorlatende folie met kleefstrook. Daarop worden de tengel- en panlatten geplaatst.

De dakbedekking bestaat uit stormpannen 44 cottage van Koramic en zijn rood genuanceerd.

4. BUITENSCHRIJNWERK

RAMEN EN DEUREN

Alle ramen en deuren worden uitgevoerd in hardhout met duurzaamheidsklasse 1 en dat voorzien is van een drenking en afgewerkt met 2 gespoten lagen acrylaat in een kleurkeuze door de architect.

De binnen- en buitenzijde van het buitenschrijnwerk hebben dezelfde kleur: RAL 9004.

Het raambeslag heeft een veiligheidsklasse 1 met toepassing van paddestoelnokken. De draairichting van de ramen is volgens het uitvoeringsplan.

De kleinhouten worden gekleefd op het glas, zowel aan de binnenzijde als de buitenzijde. De nagelgaatjes zijn nog op te stoppen en te schilderen door de klant.

De buitendeuren worden voorzien van een inox veiligheidsrozet en gelijksluitende cilinders. Onderaan de buitendeuren is een tochtafsluiter ingewerkt. Het deurbeslag heeft een meerpuntssluiting en is inbraakwerend.

VERLUCHTINGSROOSTERS

De raamroosters voor de ventilatie worden ingewerkt boven het raamkader en zijn van het type Invisivent van Renson.

BEGLAZING

Dubbele isolerende beglazing is voorzien met K-waarde 1.0 W/m²K.
Voor ramen tot op de vloer is er eenzijdig gelaagd glas voorzien.

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.

Op de voorgevel van lot 29 zijn er vaste luiken voorzien, de gebruikte houtsoort is afrormosia.

5. CENTRALE VERWARMING

WARMTEPOMP

De woningen worden voorzien van een onderhoudsvriendelijke lucht/water warmtepomp met vloerverwarming op het gelijkvloers en ventiloconvectoren op de verdieping.

Bij het bepalen van het vereiste vermogen wordt rekening gehouden met volgende binnentemperaturen (bij een buitentemperatuur van -8°C en vloerverwarming met watertemperaturen tussen 25°C en 35°C):

- Inkom/wc/slaapkamers en nachthal: 20°C
- Leefruimte: 22°C
- Badkamer: 24°C

De warmtepomp werkt met een CFK-vrij koelmiddel (R32) met een zeer laag "global warming potential" dat nu reeds voldoet aan de strenge norm van 2025 en is samengesteld uit een buitentoestel en een hydraulische binnenunit. Voor de productie van het sanitair warmwater wordt gebruik gemaakt van een geïntegreerde inox tapwaterboiler van 180 liter.

De warmtepomp heeft een hoog seizoensgebonden energie-efficiëntie voor ruimteverwarming (168% bij lage temperatuurtoepassing en gemiddelde klimaatomstandigheden).

Standaard is er een geïntegreerde functionaliteit om voorrang te geven aan fotovoltaïsche zonnepanelen (smart grid ready).

Actieve koeling is beschikbaar. De unieke structuur van de buitenunit verhoogt het algemene rendement en vermijdt extra elektriciteitsverbruik in de winter bij het beschermen van de unit.

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.

De sanitaire leidingen worden als volgt voorzien:

- Warm water is voorzien in de afgewerkte badkamer(s), keuken (gootsteen) en aan de uitgietsbak;

- Koud water is voorzien in de keuken (gootsteen), afgewerkte badkamer(s), 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 uitgietskaf;

SANITAIRE TOESTELLEN

De sanitaire toestellen zijn te bezichtigen in de toonzalen van Van Marcke te Kortrijk en hebben een handelswaarde van 5.000€ voor lot 29, 30, 32 en 34, 7.000€ voor lot 30 en 33 (bedragen exclusief BTW).

Toiletten:

- Hangtoiletten met Geberit Systemfix inbouwelement en bedieningsplaat met 2 spoeltoetsen;
- Handwasbakje voor het toilet op het gelijkvloers met een koudwaterkraan en een rechthoekige spiegel.

Badkamer:

- Bad: in acryl 170 x 75 cm, met een ééngreepsmengkraan en handsproeier in chroom;
- Badkamermeubel: keuze uit verschillende modellen binnen de standaard, inclusief lavabokranen en een dubbele spiegelkast.

Douchekamer:

- Douchetub met vlakke onderzijde, wit 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;
- Enkele wastafel met afvoer en koud water en warm water voorzien.

Berging

- Uitgietskaf in porselein van 45x35 cm en 2 kranen voor regenwater en koud water.

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 **ventilatioeroosters Invisivent van Renson**, 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.

AANWEZIGHEIDSTURING

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 elektrische binneninstallatie is inbegrepen in de prijs: voedingskabel, de tellerkast, meetmodule en scheidersklem en dit 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.

HERNIEUWBARE ENERGIE - ZONNEPANELEN

Plaatsing van zonnepanelen met een piekvermogen 1.600 Wp.

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
bureau	1 lichtpunt – 1V richting	2 stopcontacten
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 bedrukknop 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
Berging verdieping (lot 30 en 31)	1 lichtpunt – 1V richting	
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 (lot 30)	2 lichtpunten – 1V richting (2 polig)	2 stopcontacten op hoogte
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

De kapconstructie van de zolder wordt thermisch geïsoleerd met 22 cm ecologische glaswol van het merk Knauf type KI FIT035 of gelijkwaardig.

KI FIT 035 heeft een brandklasse A1 (onbrandbaar), is niet capillair, niet hygroscoopisch, 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 zolder wordt er geen afwerking op de spanten voorzien.

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 vloerisolatie aangebracht, type en dikte te bepalen volgens de EPB-studie;
- 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 gamma keramische tegels, vakkundig geselecteerd;
- In de garage (lot 30 en 31) en de wasplaats wordt een vetvrije vloertegel geplaatst;

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 keuze uit hetzelfde gamma zoals hierboven vermeld;
- Wandtegels:
 - Badomranding + 1 tegelhoogte rondom bad;
 - Douche rondom tot aan het plafond;
- In de douche wordt eerst een kerdidoek gekleefd om een betere waterdichtheid te bekomen;
- De slaapkamers en nachthal worden niet verder afgewerkt.

ZOLDER

- De zolder is niet afgewerkt maar wordt wel voorzien van OSB platen.

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 deuroplijsting, 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, leuning(en) 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 en open 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 (vijsloten zijn op te stoppen bij de schilderwerken). Indien er stijgleidingen op de verdieping zijn, dan worden deze afgewerkt 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 en elektrische aansluitingen 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 van maximaal 2.60 m breedte tot aan de woning (lot 30 en 31) aangelegd in natuursteen Kandla Grey. Voor lot 29 is een verharding voorzien van 6 m lengte
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 op het woonproject Bistierland worden gebouwd volgens de principes van energiezuinige woningen. Het voorziene E-peil in de startverklaring bedraagt minder dan E30 (=BEN-woning) en het S-peil bedraagt < 28. Wij streven voor deze woningen naar een E-peil van waardoor er een korting kan bekomen worden op het Kadastraal Inkomen van 100% gedurende de eerste 5 jaar.

Om te voldoen aan de vereiste van hernieuwbare energie worden er 6 zonnepanelen geplaatst zuidwestelijk gericht met een piekvermogen van 1600 Wp.

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. Blowerdoortest maximaal resultaat 6m²/hm².

16. DIVERSEN

AFWERKING NAAR SMAAK

Dit algemeen bestek dient als basis voor verdere bespreking en kan voor de afwerking van de woning nog aangepast worden aan uw individuele wensen. 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 falings 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 moet voorzien zijn van een inpandige garage, of carport in de achterliggende tuin.

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, schilderklare zetten van het pleisterwerk, zachte bevoering 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.

29/08/2023

WENST U MEER INLICHTINGEN ?



Contacteer ons vrijblijvend:

MEER INFO - VERKOOP:

Dhr. Stefan Wattez
Tel / whatsapp: 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