

ENERGIEZUINIGE, MODERNE WONINGEN TE KOOP

LOT 31 & 32



VAARTSTRAAT
INGELMUNSTER

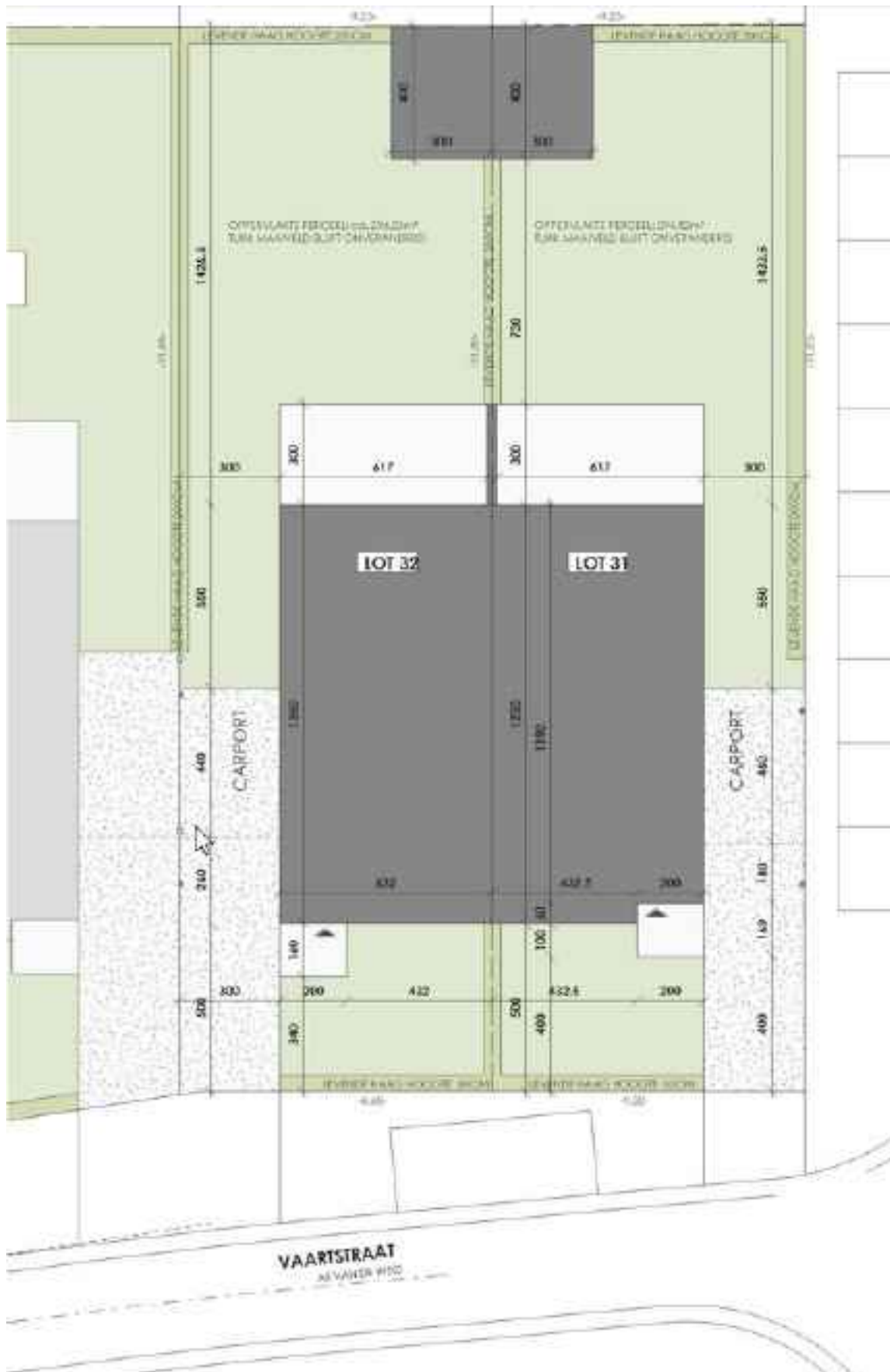
GUNSTIG E-PEIL 18/19

ENERGIEZUINIGE MODERNE WONINGEN KAN 31-32



Woning KAN-32

Woning KAN-31

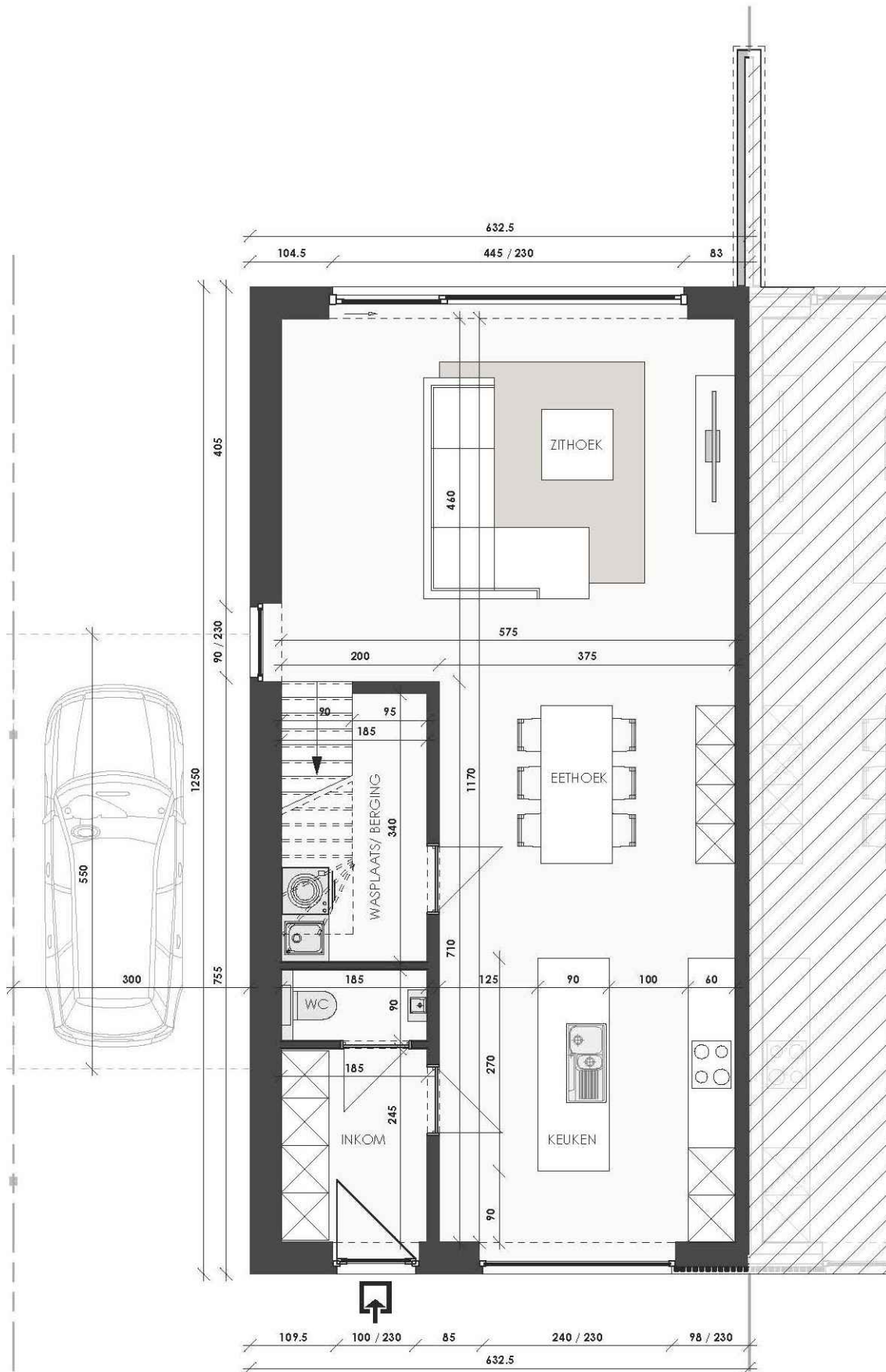


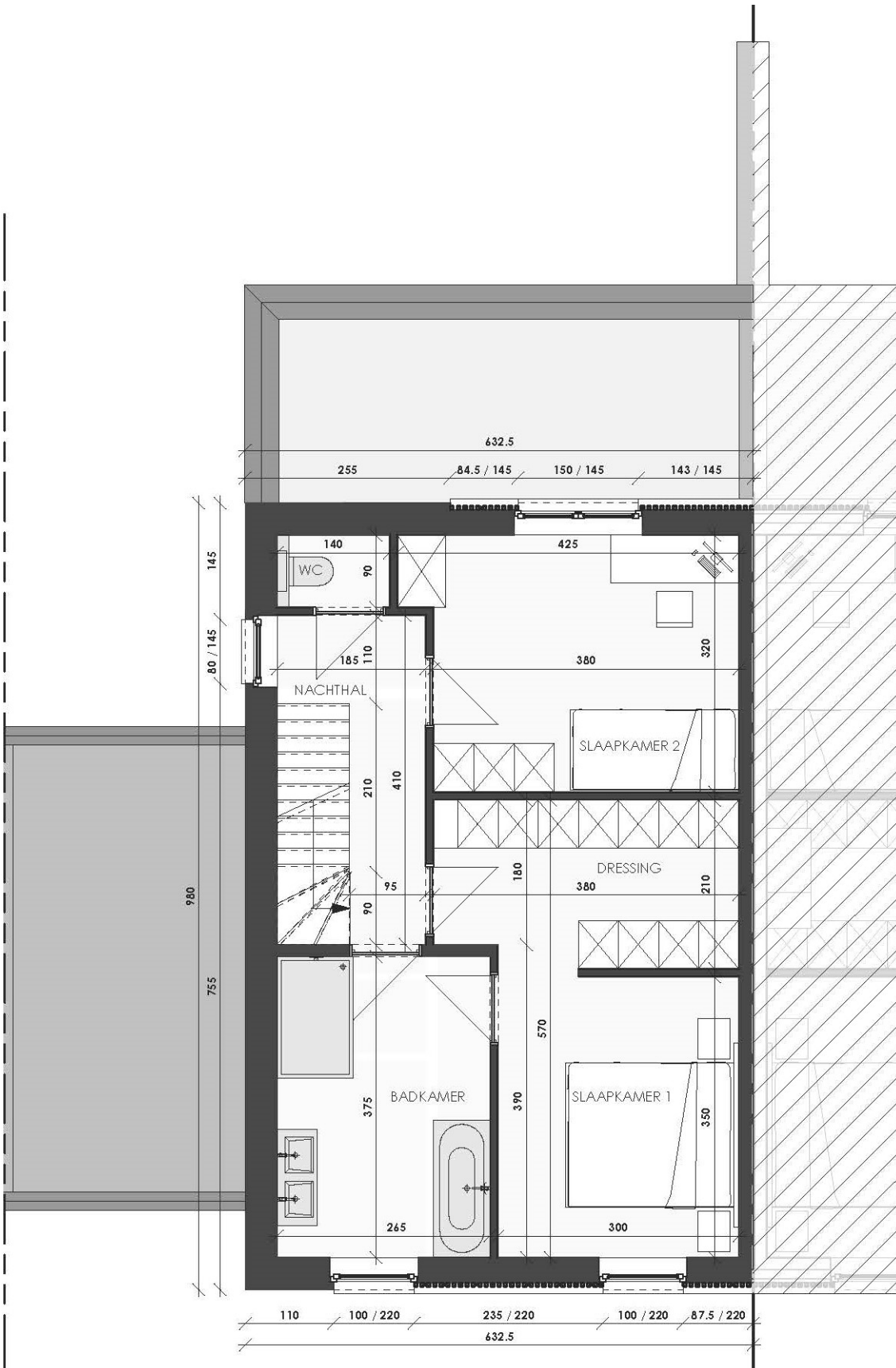
ENERGIEZUINIGE MODERNE WONINGEN KAN 31-32



Woning KAN-32

Woning KAN-31







Onze troeven

- Prachtige hedendaagse woningen,
 - met een tijdloze architectuur
 - en afgewerkt met hoogwaardige materialen.
- Duurzaam en ecologisch gebouwd,
 - met E-peil maximum 19 dankzij zonnepanelen, vloerverwarming en een lucht-water warmtepomp,
 - ideaal voor het milieu én je budget (energiebesparend + teruggave 50% grondlasten gedurende 5 jaar)
- Rustig, maar toch centraal gelegen
 - in een residentiële woonwijk, Kanaalpark
 - pal aan het water
 - op wandelafstand van scholen, winkels en alle voorzieningen
 - aan de nieuw te bouwen voetgangers- en fietsbrug 'Lysbrug' die het Kanaalpark met het centrum verbindt

MEER INFO?

STEFAN WATTEZ

T 0470 / 88 50 50

stefan@chaptergeorge.be

VERKOOPSLASTENBOEK

LOT 32 KANAALSTRAAT INGELMUNSTER

1. INLEIDING

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



Wij zijn een ambitieuze projectontwikkelaar gevestigd in Harelbeke, Zuid-West-Vlaanderen. Chapter George werd in september 2021 opgericht door twee vrouwelijke ondernemers met een passie voor vastgoed en samen meer dan 40 jaar ervaring in projectontwikkeling.

Het team met een 10-tal medewerkers kan heel wat ervaring in het vastgoed ten dienste stellen van uw project, uw woning. Chapter George realiseert duurzame nieuwbouw- en renovatieprojecten van hoogstaande kwaliteit en met een creatief, functioneel en onderscheidend design. Als projectontwikkelaar stellen wij drie kernwaarden centraal. Naast passie en authenticiteit staat ook de mensgerichtheid centraal. Passie verwijst naar de liefde voor architectuur en vastgoedontwikkeling, authenticiteit komt tot uiting in onze oprechte en no-nonsense aanpak. Het mensgerichte aspect is duidelijk merkbaar in het hechte team van specialisten waar we mee samenwerken. Met de focus op het interne team enerzijds, maar ook met oog op het uitwerken van langdurige en duurzame partnerships anderzijds.

Wij gaan in elk van onze projecten voor optimale klantentevredenheid in combinatie met kwaliteitsvolle uitvoering en opvolging. Het realiseren van uw woondroom is onze passie.

U kan onze visie lezen en onze projecten bekijken op www.chaptergeorge.be.

Kanaalpark te Ingelmunster

Wonen in Kanaalpark Ingelmunster is een ware droom. Een kindvriendelijk, residentieel woonproject omgeven door water en groen. Vlakbij het natuurreservaat Mandelhoek en het kasteeldomein, maar toch op 500 m van het gezellige centrum van Ingelmunster. Bovendien is het vlot bereikbaar via de belangrijke invalswegen. Op een kwartiertje ben je in Kortrijk, Roeselare en Waregem, en via de E17 of E40 sta je in een mum van tijd in Gent of Brugge.

Je geniet er van een heerlijk zicht op het kanaal Roeselare-Leie. Liefhebbers van wandelen en fietsen komen zeker aan hun trekken: via het jaagpad ga je in alle rust naar Roeselare of naar de aansluiting met de Leie in Desselgem. Bovendien geniet dit project een uitstekende mobiscare: winkels, horeca, scholen en geneeskundige zorgen zijn op wandelafstand te vinden.

Dankzij de nieuwe Lysbrug die Kanaalpark met het centrum van Ingelmunster verbindt, sta je in een mum van tijd in het bruisende commerciële hart van de gemeente.

2. RUWBOUW

FUNDERING

De teelaarde wordt afgegraven en tijdelijk achteraan de woning gestockeerd.

Caissonfundering:

De funderingen worden uitgevoerd volgens de stabiliteitsstudie op basis van het sonderingsverslag.

RIOLERING

De rioleringen worden uitgevoerd volgens het rioleringsplan. Alle afvoeren 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 10.000 liter en het mangat 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 van 2.000 l is voorzien.

Zoals opgelegd in de bouwvergunning wordt er een infiltratieput voorzien.

METSELWERK

Buitenmuur

Gevelsteen van steenbakkerij Van der Sanden: Perla - keuze gemaakt door de architect.

Geventileerde luchtpouw

Muurisolatie: volgens EPB studie.

Binnenspouwblad: isolerende snelbouwstenen in gebakken aarde (Koramic Porotherm Benor-gekeurd).

Binnenmuur

Dragende muren en niet dragende muren: snelbouwstenen in gebakken aarde.

Plafonds

Alle plafonds boven het gelijkvloers worden uitgevoerd in gladde breedvloerplaten en opgestort met beton. De massieve opbouw in volle beton garandeert een goed akoestisch comfort tussen gelijkvloers en verdieping.

Dorpels

De dorpels zijn in blauwe hardsteen voor de deuren en ramen tot beneden en voorzien van een druiplijst onderaan. De ramen op schoothoogte hebben een aluminium-onderdorpel.

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.

Boven de eerste verdieping wordt een houten roostering voorzien met een sectie van 35/220.

De zolder van lot 32 is verder afgewerkt: één ruimte als slaapkamer en de andere ruimte als bergruimte.

CARPORT

Tussen lot 32 en 33 komt er een gekoppelde carport. De houten roostering wordt verankerd in de gevel.

De dakbedekking is in roofing gebrand met als onderdak OSB platen op spielatten. De onderkant van de carport is niet afgewerkt, de structuur is onderaan zichtbaar.

ZINKWERKEN

Het zinkwerk is vervaardigd uit elektrolytisch zink met toevoeging van koper en titaan.

De goothaken zijn in inox. De afleiders zijn rond.

DAKBEDEKKING

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

De dakbedekking bestaat uit vlakke pannen in gebakken aarde. De topgevel wordt bekleed door Cedral leien. De dakvlakramen zijn voorzien volgens plan.

4. BUITENSCHRIJNWERK

Alle buitenschrijnwerk wordt uitgevoerd in kunststof profielsysteem Gealan (standaard 5 of 6- kamers), deuren en hefschuifdeuren (standaard 4 kamers in vleugel) en kleurkeuze door architect: : folie gitzwart GLAD .

Het raambeslag is verdekkliggend waar mogelijk. De draairichting van de ramen is volgens de uitvoeringsfiche. De buitendeuren worden uitgevoerd met ingelaste hoekverbindingen en zijn voorzien van een inox veiligheidsrozet en gelijksluitende cilinders. Onderaan is een tochtafsluiter ingewerkt. Het deurbeslag heeft een meerpuntsluiting met automatisch sluitende haakgrepen.

Hang- en sluitwerk: Winkhaus; hefschuiframen: Siegenia portal.

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 technische fiche.

BEGLAZING

Dubbele isolerende beglazing is voorzien met U-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.

5. VERWARMING

WARMTEPOMP

De woningen worden voorzien van een onderhoudsvriendelijke gestuurde lucht/water warmtepomp met vloerverwarming op het gelijkvloers (living, eetplaats en keuken) en ventiloconvectoren op de verdieping.

Bij het bepalen van het vereiste vermogen werd 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 lucht/water 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 geïntegreerd inox tapwaterboiler van 180 liter.

De warmtepomp heeft een hoge 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). 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.

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

SANITAIRE TOESTELLEN

Toiletten

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

Badkamer

- Douche:
 - Volledig uitgevloerde douche.
 - Opbouw thermostaatkraan en douchegarnituur in chroom.
- Bad: in acryl 170 x 75 cm, met een ééngreepsmengkraan en handsproeier in chroom;
- Dubbel lavabomeubel met spiegelkast.

Berging

- Uitgietsbak: 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 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**, 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 afvoerbuiz 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 volgens de EPB-studie.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

De schakelaars en stopcontacten zijn van het merk NIKO of Bticino, type ORIGINAL WIT.

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
dressing (verdieping)	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
Bordes zolder	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 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 en verdieping zijn gepleisterd met een ecologische natuurgipspleister. Ook de gemene muur 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 betonplaat van het gelijkvloers wordt vloerisolatie aangebracht en dit met een dikte volgens de EPB-studie.
- Daarop wordt een chape geplaatst, rekening houdend met de dikte van de gekozen vloertegels en vloerverwarming.
- De vloertegels worden op de chape gelijmd:
 - Woning 32: wordt afgewerkt met een tegel 60x60 "Village Perla" met identieke plint

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:
 - Woning 32: wordt afgewerkt met een tegel 60x60 "Village Perla met bijhorende plint
- Wandtegels badkamer:
 - Woning 32: wit blinkende metrotegeltjes 7,6 x 15,2;
 - De inkooldouche wordt volledig gevloerd.
- In de douche wordt op de wand eerst een vochtwerende doek gekleefd om een betere waterdichtheid te bekomen.
- De slaapkamers en nachthal worden afgewerkt met een Quick Step laminaat met schilderplinten in mdf.

ZOLDER

- Op zolder worden OSB platen voorzien op de roostering met daarop een Quick Step laminaat met schilderplinten in mdf.

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 uitgepleisterd.

12. BINNENSCHRIJNWERK

BINNENDEUREN

De binnendeuren worden uitgevoerd in tubespaan schilderdeuren. Inbegrepen in de plaatsing zijn de MDF of Multiplexomkasting, 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 vaste trap voorzien naar de verdieping alsook naar de zolderverdieping.

BINNENBEKLEDING VAN HET BUITENSCHRIJNWERK (RAMEN, DEUREN EN POORT)

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

De WC-elementen worden uitbekleed in MDF of Multiplex 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

Woning 32 wordt afgewerkt met een prachtige keuken van Smets Hout ter waarde van 18.000€. Graag hierbij enkele 3D beelden met een illustratie van hoe de keuken er zal uitzien.





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 voorbouwlijn aangelegd in Franse dolomiet. De oprit heeft een max. breedte van 2,7m. Als er deksels in de oprit of het pad naar de voortuin zitten, dan worden deze voorzien in een gietijzeren deksel.

BEPLANTING VOORTUIN

In het eerstvolgende plantseizoen, wordt er een ligusterhaag geplant op de rooilijn en de zijdelingse perceelsgrenzen tot de woning. Er wordt gras ingezaaid.

ACHTERTUIN

De aarde uit de fundering wordt opengespreid over het terrein achteraan. Verdere nivellering, verharding, afwerking van de achtertuin en zijtuin wordt voorzien door de klant en is niet inbegrepen in onze prijs.

TUINBERGING

De vloerplaat van de tuinberging in de achtertuin is inbegrepen in de prijs van de woning en gekoppeld aan de geuur met lot 31. Het regenwater is aangesloten op de RW-put.

15. E-PEIL & S-PEIL

De woningen worden gebouwd volgens de principes van energiezuinige woningen. Het voorziene E-peil voor de woningen bedraagt E20.

Om te voldoen aan de vereiste van hernieuwbare energie worden er zonnepanelen geplaatst volgens de EPB-voorstudie om het vooropgestelde E-peil te halen.

Na afwerking van de woning door Chapter George, wordt een blowerdoortest uitgevoerd om de luchtdichtheid van de woning na te gaan.

De EPB-metingen gebeuren op basis van de verkoopplannen. Als er echter wijzigingen gebeuren door de koper aan de indeling van de woning (zoals badkamer of slaapkamer) en die een impact kunnen hebben op de EPB-metingen dan kan de verkoper hiervoor niet aansprakelijk gesteld worden en wordt dit de verantwoordelijkheid van de koper. Bovendien is het ook van belang dat de ventilatieroosters niet afgedekt worden door bijvoorbeeld losstaande kasten, ingebouwde kasten en dergelijke

HERNIEUWBARE ENERGIE

Om te voldoen aan de eis van hernieuwbare energie worden er zonnepanelen geplaatst met een piekvermogen volgens de EPB-studie.

16. DIVERSEN

PLANWIJZIGINGEN EN WIJZIGINGEN IN DE RUWBOW ZIJN NIET TOEGELATEN.

AFWERKING NAAR SMAAK

Dit algemeen bestek dient als basis voor verdere bespreking en kan bij de afwerking van de woning nog aangepast worden aan uw individuele wensen, in zoverre dit nog mogelijk is in functie van de stand van zaken van de vordering van de bouwwerken.

Planwijzigingen en wijzigingen in de ruwbouw zijn niet toegelaten.

WIJZIGING MATERIALEN EN UITVOERINGSMETHODES

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 falen 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 of uitvoeringsmethodes op grond van wettelijke reglementering en andere verplichte voorschriften.

Indien bepaalde afwerkingsposten in uitzonderlijke gevallen door de koper uit de aanneming worden gehaald dan heeft de verkoper recht op een winstderving van 20%.

PLANNEN EN LASTENBOEK

Wat betreft de uitvoering, hebben de technische fiches van de afwerking voorrang op het verkoopslastenboek en de bouwvergunning. Echter hebben de uitgevoerde werken op hun beurt dan weer voorrang op de ondertekende technische fiches. Bovendien heeft Chapter George Develops het recht om af te wijken van de technische fiches/verkoopslastenboek indien uitvoeringstechnisch bepaalde afwerkingen niet uitvoerbaar blijken te zijn. De maatvoering op de plannen zijn indicatieve maten. De kleine verschillen in min of meer die zouden vastgesteld worden na afwerking en bij oplevering, worden beschouwd als gedoogzaamheden eigen aan het bouwproces.

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

Maatwijzigingen aan de plannen zijn steeds mogelijk, ten gevolge van stabiliteits-, elektrische of andere redenen. De plannen werden ter goedertrouw opgemaakt door de architect na meting van het terrein. De verschillen welke zouden voorkomen, hetzij in meer hetzij in min, zullen beschouwd worden als aanvaardbare afwijkingen die in geen geval de overeenkomst op een of andere wijze zouden wijzigen. Eventuele maten op de plannen dienen dan ook te worden aanzien als “circa” maten. Noodzakelijke aanpassingen uit constructieve of esthetische redenen van algemeen belang zijn toegelaten zonder voorafgaandelijk het akkoord van de kopers te bekomen. Beperkte afwijkingen op de bouwplannen kunnen zich voordoen en kunnen geen aanleiding geven tot verrekening in min of meer. Het getekend meubilair is enkel ter indicatie aangeduid op de plannen. De wijzigingen die aan dit beschrijvend lastenboek worden aangebracht op vraag van de koper, zullen

enkel betrekking hebben op voltooiingen of afwerkingen die in geen enkel opzicht te maken hebben met de draagstructuur. Alle wijzigingen dienen schriftelijk te worden goedgekeurd door Chapter George Develops.

AFMETINGEN

De afmetingen zoals deze vermeld staan op de plannen betreffen ruwbouw afmetingen. De kleine verschillen die er in min of in meer zouden kunnen optreden, zullen aanzien worden als veroorloofde afwijkingen van de oppervlakte. Bijgevolg kan de koper zich in geen enkel geval beroepen op deze afwijkingen om een vergoeding of compensatie te verkrijgen indien er een veroorloofde afwijking zou zijn op deze afmetingen.

MAATWERK

Chapter George kan niet verantwoordelijk gesteld worden voor meubilair dat op maat werd besteld door de koper bij derden, voor de voorlopige oplevering en dus zonder correcte opmeting op de werf zelf. En waar achteraf van blijkt dat dit vooraf besteld maatwerk niet correspondeert met de afmetingen op de plannen. De koper dien in te staan voor de nodige correcte opmetingen van het maatwerk (besteld bij derden) en dit na toegang tot de werf te hebben verkregen door de projectleider. Opdat op die manier het maatwerk correct kan opgemeten worden.

UITVOERINGSTERMIJN

Bij wijzigingen van het lastenboek en plannen kan de opleveringstermijn niet meer gegarandeerd worden en ziet de koper hiervan af.

VOORLOPIGE OPLEVERING

Chapter George levert uw woning bezem/borstelschoon op, ontdaan van alle puin en afval. Het grondig reinigen van de ramen, vloeren, sanitaire apparaten... valt ten laste van de koper.

ZETTINGEN

De krimp- en zettingsbarsten veroorzaakt door de normale zetting van het gebouw zijn geen reden tot het uitstellen van betaling en valt niet onder de verantwoordelijkheid van de promotor of aannemer wanneer het gaat om verschijnselen eigen aan de natuur van het gebouw.

INBEGREPEN

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

NIET INBEGREPEN

Schilderwerken, schilderklare zettingen van het pleisterwerk, zachte bevloering in de slaapkamers en nachthal, afwerking zolder, keukens, aanleg terras en tuinaanleg achter de woning zijn niet voorzien.

De kosten van aansluitingen zijn rechtstreeks te betalen aan de nutsmaatschappijen of rechtstreeks te betalen aan de verkoper indien deze reeds werden aangevraagd door de verkoper gedurende het bouwproces. Alsook het verbruik na het openstellen van de aansluitingen. Eveneens zal de verkoper de nodige stappen ondernemen voor het afsluiten van de nodige contracten met de verschillende nutsmaatschappijen (zoals water en elektriciteit) in het kader van het belang van de verdere afwerking van de woning. In dat geval zal er een overdracht van de tellers gebeuren en dit voor de verschillende nutsmaatschappijen hetzij bij het verlijden van de notariële akte hetzij op het moment van de voorlopige oplevering.



WENST U MEER INLICHTINGEN ?

Contacteer ons vrijblijvend:

Meer info - verkoop:

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