



## VERKOOPSLASTENBOEK

**Bouwheer:**

C&B Bouw bvba  
Netelbroekstraat 1  
B-3590 Diepenbeek



**Architect:**

Atelier Ensemble Architects bvba  
Gouverneur Roppesingel 83  
B-3500 Hasselt



**Landschapsarchitect:** BuroLandschap bvba  
Hasseltsesteenweg 553  
B-3700 Tongeren



**Info & Verkoop:**

C&B Bouw bvba  
Tomstraat 69  
B-3700 Tongeren



Beste geïnteresseerde koper,

Met veel plezier willen wij u het project Residentie Groenstraet aan u voorstellen. Het project Groenstraet bestaat uit het bouwen van 3 handelsruimten. Bovenop deze handelsruimten zullen 14 wooneenheden gerealiseerd worden, waarvan 6 duplexen en 8 gelijkvloerse appartementen. Een ondergrondse parkeergarage voorziet de toekomstige bewoners van Residentie Groenstraet van een divers en ruim aanbod aan parkeergelegenheden.

De appartementen zijn gebundeld rondom een semi-private tuin bovenop de handelsruimten. Deze tuin is enkel toegankelijk voor de bewoners! Elk appartement heeft dan ook een rechtstreekse toegang vanop deze straat. De straat wordt ingericht als daktuin en kenmerkt zich in een groene weelde van bomen en planten: een ideale ontmoetingsplaats alsook een rustige plek om te ontspannen zonder de privacy van de bewoners uit het oog te verliezen.

In onderhavig lastenboek vindt u alle belangrijke informatie terug over de appartementen. Meer en bijkomende informatie kan u eveneens terugvinden op onze website [www.groenstraet.be](http://www.groenstraet.be). Indien u echter nog vragen of opmerkingen heeft, staan wij uiteraard steeds te uwer beschikking.

Wij zijn er alvast zeker van dat Residentie Groenstraet de leukste straat van Kortessesem wordt. Wij hopen u te mogen bekoren en overtuigen met ons project!

Met vriendelijke groeten,

DE BOUWHEER  
Pieter Daenen  
Wendy Gregoire

DE ARCHITECT  
Dagmar Van Gossum

HET VERKOOPSTEAM  
Pieter Daenen  
Wendy Gregoire

## 1. VOORSTELLING PROJECT

### 1.1. Concept

Het project is gelegen aan de Hasseltsesteenweg nr. 173, 175 & 177 te Kortessesem, gelegen tussen Hasselt en Tongeren.

Op het gelijkvloers bevinden zich 3 handelsruimten. Op de verdieping zullen 14 wooneenheden gerealiseerd worden, waarvan 6 duplexen en 8 gelijkvloerse appartementen. De appartementen zijn gelegen rondom een semi-private tuin – bovenop de handelsruimten – die enkel toegankelijk zal zijn

voor de bewoners. Deze tuin wordt ingericht als daktuin en kenmerkt zich in een groene weelde van bomen en planten: een ideale ontmoetingsplaats alsook een rustige plek om te ontspannen zonder de privacy van de bewoners uit het oog te verliezen! Elke wooneenheid heeft een eigen, ruim terras dat voldoende afgeschermd is van de semi-private ruimten van de daktuin. De duplexen en de hoekappartementen hebben daarenboven een eigen tuintje.

Voor het ontwerp en de aanleg van de daktuin wordt samengewerkt met landschapsarchitect BuroLandschap. Zij zijn gespecialiseerd in het ontwerpen en aanleggen van intensieve daktuinen. Zij hebben meegewerkt aan de realisatie van de daktuinen van de projecten Quartier Bleu te Hasselt, oHase te Hasselt, Ursulinehof te Hasselt en vele andere projecten binnen en buiten Limburg.

Een ondergrondse parkeergarage voorziet de bewoners van residentie Groenstraet van voldoende parkeergelegenheid. Er is een divers en ruim aanbod aan parkeergelegenheden: er zijn 9 garageboxen en 18 parkeerplaatsen beschikbaar. De garageboxen zijn ruim genoeg om ook als bijkomende bergruimte te gebruiken. In totaal kunnen 27 auto's gestald worden. In de ondergrondse parkeergarage is eveneens een gemeenschappelijke fietsenstalling voorzien. Een goed verlucht, gemeenschappelijk afvallokaal verzamelt alle vuilnis van de bewoners.

Overzicht van de wooneenheden:

**Wooneenheid 177A**: 128 m<sup>2</sup> (BRUTO) + terras 15 m<sup>2</sup> + tuin 25 m<sup>2</sup>

**Wooneenheid 177B**: 126 m<sup>2</sup> (BRUTO) + terras 15 m<sup>2</sup> + tuin 15 m<sup>2</sup>

**Wooneenheid 177C**: 126 m<sup>2</sup> (BRUTO) + terras 15 m<sup>2</sup> + tuin 15 m<sup>2</sup>

**Wooneenheid 177D**: 126 m<sup>2</sup> (BRUTO) + terras 15 m<sup>2</sup> + tuin 15 m<sup>2</sup>

**Wooneenheid 177E**: 126 m<sup>2</sup> (BRUTO) + terras 15 m<sup>2</sup> + tuin 15 m<sup>2</sup>

**Wooneenheid 177F**: 128 m<sup>2</sup> (BRUTO) + terras 18 m<sup>2</sup> + tuin 46 m<sup>2</sup>

**Wooneenheid 177G**: 106 m<sup>2</sup> (BRUTO) + terras 41 m<sup>2</sup> + tuin 30 m<sup>2</sup>

**Wooneenheid 177H**: 103 m<sup>2</sup> (BRUTO) + terras 27 m<sup>2</sup> + tuinkast 4 m<sup>2</sup>

**Wooneenheid 177I**: 103 m<sup>2</sup> (BRUTO) + terras 27 m<sup>2</sup> + tuinkast 4 m<sup>2</sup>

**Wooneenheid 177J**: 103 m<sup>2</sup> (BRUTO) + terras 27 m<sup>2</sup> + tuinkast 4 m<sup>2</sup>

**Wooneenheid 177K**: 103 m<sup>2</sup> (BRUTO) + terras 27 m<sup>2</sup> + tuinkast 4 m<sup>2</sup>

**Wooneenheid 177L**: 103 m<sup>2</sup> (BRUTO) + terras 27 m<sup>2</sup> + tuinkast 4 m<sup>2</sup>

**Wooneenheid 177M**: 103 m<sup>2</sup> (BRUTO) + terras 27 m<sup>2</sup> + tuinkast 4 m<sup>2</sup>

**Wooneenheid 177N**: 106 m<sup>2</sup> (BRUTO) + terras 38 m<sup>2</sup> + tuin 15 m<sup>2</sup> + tuinkast 4 m<sup>2</sup>

## 1.2. Ligging

Het project Residentie Groenstraet is gelegen aan de Hasseltsesteenweg nr. 173, 175 & 177 te Kortesseem, gelegen tussen Hasselt en Tongeren. Volgens het gewestplan is de projectsite bestemd als woongebied met een landelijk karakter. Het perceel dat achter de projectsite ligt is bestemd als agrarisch gebied. Tussen beide bestemmingen zal een bufferzone van 15m00 breed aangelegd worden om wederzijdse hinder te voorkomen. Deze bufferzone bestaat uit een bos met inlandse bomen.

Het project Residentie Groenstraet heeft een uitstekende ligging en goede bereikbaarheid! Hasselt is binnen 5 minuten te bereiken met de wagen. Anderzijds is Kortesseem Centrum binnen 5 minuten te bereiken met de wagen. Op 200 meter van de projectsite bevindt zich een bushalte. De oprit van de autosnelweg (E313) is nog op geen 5 minuten van de projectsite gelegen.

## 1.3. Oriëntatie

Alle terrassen zijn zuidwest georiënteerd.

## 1.4. Parkeren

Er is een ondergrondse, parkeergarage waar de bewoners hun wagen veilig en afgesloten van het openbaar domein kunnen parkeren. Er is een divers en ruim aanbod aan parkeergelegenheden: er zijn 9 garageboxen en 18 parkeerplaatsen beschikbaar. De garageboxen zijn ruim genoeg om ook als bijkomende bergruimte te gebruiken. In totaal kunnen 27 auto's gestald worden. In de ondergrondse parkeergarage is eveneens een gemeenschappelijke fietsenstalling voorzien.

Een parkeergelegenheid is verplicht aan te kopen bij de aankoop van een wooneenheid. Gezien het divers en ruim aanbod heeft de koper de keuze welk type parkeergelegenheid hij wilt aankopen. Het is steeds mogelijk om een extra parkeerplaats of garagebox aan te kopen, zolang de voorraad strekt. Parkeergelegenheden zonder eigenaar kunnen verkocht of verhuurd worden aan externe geïnteresseerden.

## 2. SAMENSTELLING WOONEENHEDEN

### 2.1. Kelderverdieping

Een ondergrondse parkeergarage voorziet de bewoners van residentie Groenstraet van voldoende parkeergelegenheid. Er is een divers en ruim aanbod aan parkeergelegenheden: er zijn 9 garageboxen en 18 parkeerplaatsen beschikbaar. De garageboxen zijn ruim genoeg om ook als bijkomende bergruimte te gebruiken. In totaal kunnen 27 auto's gestald worden. In de ondergrondse parkeergarage

is eveneens een gemeenschappelijke fietsenstalling voorzien. Een goed verlucht, gemeenschappelijk afvallokaal verzamelt alle vuilnis van de bewoners.

De toegang tot de ondergrondse parkeergarage gaat via een inrit aan de rechterzijde van het gebouw. Deze inrit naar de ondergrondse parkeergarage is een enkele inrit. Via een sensor bovenaan de inrit en een stoplicht onderaan in de parkeergarage zal aangegeven worden of er al dan niet toegang verleend wordt tot de inrit. Hierbij krijgen inrijdende voertuigen voorrang op uitrijdende voertuigen.

## 2.2. Gelijkvloers

De inkomhal tot de bovenliggende wooneenheden ligt links achteraan op de projectsite en is te bereiken enerzijds via de parking van de handelsruimten en anderzijds via de ondergrondse parkeergarage. De inkomhal is voorzien van deurbellen met videofonie. De inkomhal geeft toegang tot de traphal. Deze is uitgerust met een afgewerkte prefab betonnen trap en een personenlift type Coopman Orona. De traphal loopt van de kelderverdieping tot de eerste verdieping. Grote raampartijen doen de inkomhal en trappenhal baden in het licht. Zowel de inkomhal als de trappenhal liggen buiten het beschermd volume en zijn bijgevolg opgevat als overdekte buitenruimtes.

De brievenbussen bevinden zich aan de straatzijde. De meters of tellers van elektriciteit, water en gas bevinden zich eveneens op het gelijkvloers. Een aparte sleutel zal toegang verlenen tot deze ruimten.

## 2.3. Eerste en tweede verdieping

### 2.3.1. Wooneenheid 177A – duplex

- Toegang via semi-private, gemeenschappelijk straat;
- Inkom, toilet, berging, open keuken, leefruimte, gang/overloop, badkamer, 1 master bedroom en 2 slaapkamers;
- Terras en tuin aan de voorzijde van het appartement, zuidwest georiënteerd; • Minstens 1 parkeergelegenheid verplicht aan te kopen.

### 2.3.2. Wooneenheid 177B – duplex

- Toegang via semi-private, gemeenschappelijk straat;
- Inkom, toilet, berging, open keuken, leefruimte, gang/overloop, badkamer, 1 master bedroom en 2 slaapkamers;
- Terras en tuin aan de voorzijde van het appartement, zuidwest georiënteerd; • Minstens 1 parkeergelegenheid verplicht aan te kopen.

### 2.3.3. Wooneenheid 177C – duplex

- Toegang via semi-private, gemeenschappelijk straat;
- Inkom, toilet, berging, open keuken, leefruimte, gang/overloop, badkamer, 1 master bedroom en 2 slaapkamers;
- Terras en tuin aan de voorzijde van het appartement, zuidwest georiënteerd; • Minstens 1 parkeergelegenheid verplicht aan te kopen.

2.3.4. Wooneenheid 177D – duplex

- Toegang via semi-private, gemeenschappelijk straat;
- Inkom, toilet, berging, open keuken, leefruimte, gang/overloop, badkamer, 1 master bedroom en 2 slaapkamers;
- Terras en tuin aan de voorzijde van het appartement, zuidwest georiënteerd; • Minstens 1 parkeergelegenheid verplicht aan te kopen.

2.3.5. Wooneenheid 177E – duplex

- Toegang via semi-private, gemeenschappelijk straat;
- Inkom, toilet, berging, open keuken, leefruimte, gang/overloop, badkamer, 1 master bedroom en 2 slaapkamers;
- Terras en tuin aan de voorzijde van het appartement, zuidwest georiënteerd; • Minstens 1 parkeergelegenheid verplicht aan te kopen.

2.3.6. Wooneenheid 177F – duplex

- Toegang via semi-private, gemeenschappelijk straat;
- Inkom, toilet, berging, open keuken, leefruimte, gang/overloop, badkamer, 1 master bedroom en 2 slaapkamers;
- Terras aan de voorzijde van het appartement, zuidwest georiënteerd, en tuin aan de voorzijde en de rechterzijde van het appartement, respectievelijk zuidwest en zuidoost georiënteerd;
- Minstens 1 parkeergelegenheid verplicht aan te kopen.

2.3.7. Wooneenheid 177G – (gelijkvloers) appartement

- Toegang via semi-private, gemeenschappelijk straat;
- Inkom, toilet, berging, open keuken, leefruimte, badkamer, 1 master bedroom en 1 slaapkamer;
- Terras aan de voorzijde en de linkerzijde, respectievelijk zuidwest en noordwest georiënteerd, en tuin aan de voorzijde, zuidwest georiënteerd; • Minstens 1 parkeergelegenheid verplicht aan te kopen.

2.3.8. Wooneenheid 177H – (gelijkvloers) appartement

- Toegang via semi-private, gemeenschappelijk straat;
- Inkom, toilet, berging, open keuken, leefruimte, badkamer, 1 master bedroom en 1 slaapkamer;
- Terras aan de voorzijde, zuidwest georiënteerd; • Minstens 1 parkeergelegenheid verplicht aan te kopen.

- 2.3.9. Wooneenheid 177I – (gelijkvloers) appartement
- Toegang via semi-private, gemeenschappelijk straat;
  - Inkom, toilet, berging, open keuken, leefruimte, badkamer, 1 master bedroom en 1 slaapkamer;
  - Terras aan de voorzijde, zuidwest georiënteerd; • Minstens 1 parkeergelegenheid verplicht aan te kopen.
- 2.3.10. Wooneenheid 177J – (gelijkvloers) appartement
- Toegang via semi-private, gemeenschappelijk straat;
  - Inkom, toilet, berging, open keuken, leefruimte, badkamer, 1 master bedroom en 1 slaapkamer;
  - Terras aan de voorzijde, zuidwest georiënteerd; • Minstens 1 parkeergelegenheid verplicht aan te kopen.
- 2.3.11. Woongelegenheid 177K – (gelijkvloers) appartement
- Toegang via semi-private, gemeenschappelijk straat;
  - Inkom, toilet, berging, open keuken, leefruimte, badkamer, 1 master bedroom en 1 slaapkamer;
  - Terras aan de voorzijde, zuidwest georiënteerd; • Minstens 1 parkeergelegenheid verplicht aan te kopen.
- 2.3.12. Woongelegenheid 177L – (gelijkvloers) appartement
- Toegang via semi-private, gemeenschappelijk straat;
  - Inkom, toilet, berging, open keuken, leefruimte, badkamer, 1 master bedroom en 1 slaapkamer;
  - Terras aan de voorzijde, zuidwest georiënteerd; • Minstens 1 parkeergelegenheid verplicht aan te kopen.
- 2.3.13. Woongelegenheid 177M – (gelijkvloers) appartement
- Toegang via semi-private, gemeenschappelijk straat;
  - Inkom, toilet, berging, open keuken, leefruimte, badkamer, 1 master bedroom en 1 slaapkamer;
  - Terras aan de voorzijde, zuidwest georiënteerd; • Minstens 1 parkeergelegenheid verplicht aan te kopen.
- 2.3.14. Woongelegenheid 177N – (gelijkvloers) appartement
- Toegang via semi-private, gemeenschappelijk straat;
  - Inkom, toilet, berging, open keuken, leefruimte, badkamer, 1 master bedroom en 1 slaapkamer;
  - Terras aan de voorzijde en de rechterzijde, respectievelijk zuidwest en zuidoost georiënteerd, en tuin aan de rechterzijde, zuidoost georiënteerd; • Minstens 1 parkeergelegenheid verplicht aan te kopen.

### 3. OPPERVLAKTEN WOONEENHEDEN

Wooneenheid	# slaapkamers	Bruto opp. [m <sup>2</sup> ]	Terras opp. [m <sup>2</sup> ]	Tuin opp. [m <sup>2</sup> ]
177A	3	128	15	25
177B	3	126	15	15
177C	3	126	15	15
177D	3	126	15	15
177E	3	126	15	15
177F	3	128	18	46
177G	2	106	41	30
177H	2	103	27	(+ tuinkast)
177I	2	103	27	(+ tuinkast)
177J	2	103	27	(+ tuinkast)
177K	2	103	27	(+ tuinkast)
177L	2	103	27	(+ tuinkast)
177M	2	103	27	(+ tuinkast)
177N	2	106	38	15 (+ tuinkast)



#### 4. CONTACTGEGEVENS

**Project**

Residentie Groenstraet  
Hasseltsesteenweg 173, 175 & 177  
B-3720 Kortesseem

**Bouwheer**

C&B Bouw bvba  
Tomstraat 69  
B-3700 Tongeren

**Architect**

Atelier Ensemble Architects bvba  
Gouverneur Roppesingel 83  
B-3500 Hasselt

**Landschapsarchitect**

BuroLandschap bvba  
Hasseltsesteenweg 553  
B-3700 Tongeren

**Info & Verkoop:**

C&B Bouw bvba  
Tomstraat 69  
B-3700 Tongeren

#### 5. PLANNEN

U kan de verkoopspannen raadplegen en downloaden op onze website [www.groenstraet.be](http://www.groenstraet.be). Op eenvoudige aanvraag kunnen wij u een afdruk van deze plannen bezorgen.

De algemene plannen die als basis gediend hebben voor de bouwvergunning, zijn op eenvoudige aanvraag in te kijken. Ook de uitvoeringsplannen zijn op eenvoudige aanvraag in te kijken.

## 6. GOED OM TE WETEN

### 6.1. De quotiteiten

Door de aankoop van een appartement, worden u tevens aandelen in de gemeenschappelijke delen van het gebouw toegekend. Deze quotiteiten bepalen uw stemrecht in de vereniging van mede-eigenaars en zijn van belang voor de verdeling van de algemene kosten.

### 6.2. De syndicus

De vereniging van mede-eigenaars wordt beheerd door de syndicus. Tijdens de bouwwerken en tot en met de eerste algemene vergadering zal de bouwheer de taak van voorlopige syndicus op zich nemen. Bij de eerste algemene vergadering kiest u zelf voor een syndicus die het beheer van de vereniging zal verder zetten.

### 6.3. De gemeenschappelijke kosten

De voornaamste gemeenschappelijke kosten zijn:

- Elektriciteit van de gemene delen (inkomhal, traphal, lift, buitenverlichting, ... );
- Kosten van onderhoud en wettelijke controle lift;
- Onderhoud gemeenschappelijk tuin;
- Vergoeding van de syndicus;
- Premie gemeenschappelijke brandverzekering;
- Waterverbruik gemene delen;
- Kosten van schoonmaak gemene delen.

### 6.4. Algemene administratieve bepalingen

- Het is de bouwheer toegestaan om wijzigingen aan te brengen aan onderhavige bouwprestaties of materialen van de gemeenschappelijke of privatieve delen, indien dit om praktische, constructieve of andere technische redenen nuttig of noodzakelijk wordt geacht. Uiteraard mag er geen afbreuk gedaan worden aan de aangeboden kwaliteit of het esthetisch uitzicht in de geest van voorgaande algemene beschrijving.
- Werfbetreding – interventie van de koper.  
De koper zal het recht niet hebben de werf te betreden, behalve indien hij vergezeld is van een afgevaardigde van de bouwheer. Dit recht zal worden toegezegd mits aanvraag van een afspraak. Het bezoek zal op eigen verantwoordelijkheid van de koper gebeuren. Bij ongeval of enig ander incident zal deze zich niet kunnen beroepen op eender welk recht van vergoeding, noch vanwege de bouwheer, de afgevaardigde van de bouwheer, de aannemer of de architect.

De koper zal op eenvoudige vraag zijn medewerking verlenen voor het vervullen van alle formaliteiten welke kunnen nodig blijken voor de oprichting van het gebouw, in het bijzonder

voor de aansluitingen van het gebouw op de riolering, gas, elektriciteit, ... Door ondertekening van de koopovereenkomst geeft de koper aan de bouwheer de toelating om in zijn naam deze formaliteiten te vervullen.

- Het is de koper van een appartement ten strengste verboden andere aannemers op de werf te brengen en aldaar werken te laten uitvoeren aan zijn wooneenheid voor de voorlopige oplevering ervan.
- De ingebruikname en/of het laten uitvoeren van werken door derden, niet aangesteld door de bouwheer of zonder zijn toelating, geldt als stilzwijgende oplevering der betrokken private delen door de koper.
- De plannen van het appartement die aan de kopers overhandigd worden, dienen als basis voor het opstellen van het verkoopcontract. Zij werden te goeder trouw opgemaakt door de architect.

Beperkte afwijkingen die zich zouden kunnen voordoen dienen als aanvaardbaar beschouwd te worden en kunnen in geen geval een eis tot welke schadevergoeding dan ook door één der partijen rechtvaardigen. Hetzelfde geldt voor noodzakelijke aanpassingen omwille van constructieve redenen of naar aanleiding van de praktische uitvoerbaarheid van definitieve studies van de technische installaties en van de stabiliteit.

## 6.5. Algemene bepalingen

### **VERKOOP**

Het onroerend goed wordt verkocht in de toekomstige staat van afwerking overeenkomstig het verkoopslastenboek. Het omvat delen in private en uitsluitende eigendom en delen in mede-eigendom en verplichte onverdeeldheid. De koper ontvangt volgende documenten naast de koopovereenkomst en de notariële akte:

- De statuten van het gebouw, zijnde de notariële basisakte, incl. stedenbouwkundige vergunning, met beschrijving van de private en gemeenschappelijke delen en hun verdeelbasis, en het reglement van mede-eigendom met rechten en plichten en berekeningswijze van gemeenschappelijke lasten;
- De plannen, gehecht aan de notariële basisakte;
- Het post-interventiedossier, met alle gegevens van installaties en gebouw.

### **KOSTEN**

Volgende kosten zijn niet inbegrepen in de verkoopprijs en zijn ten laste van de koper:

- De BTW op de constructies;
- De registratiekosten op het grondaandeel;
- De notariskosten voor de notariële basisakte en de verkoopsakte;
- De aansluitkosten en inleidingskosten voor nutsvoorzieningen zijnde water, elektriciteit (incl. tellerkast), gas, telefoon, radio en TV distributie.

### **PLANNEN**

Uitvoeringen weergegeven op plannen zijn steeds ondergeschikt aan beschrijvingen in het verkooplasterboek, welke op hun beurt ondergeschikt zijn aan bepalingen in de verkoopovereenkomst.

Meubels, ingemaakte kasten of andere elementen welke voorkomen op plannen en niet beschreven zijn in het verkooplasterboek dienen beschouwd te worden als illustratief en maken geen deel van de verkoop.

## 6.6. Diversen

### **OPLEVERINGEN**

Na beëindiging van de afgesproken werken in de wooneenheid, wordt de wooneenheid voorlopig opgeleverd. Hiervoor zal de wooneenheid bezemschoon achtergelaten worden. De definitieve sleutels zullen na de deze oplevering en na betaling van de laatste betaalschijf overhandigd worden.

- **Krimpverschijnselen**  
Door de toepassing van verschillende materialen met verschillende eigenschappen kunnen mede door droging, voornamelijk bij aansluitnaden, krimpscheuren ontstaan. De bouwheer kan voor dergelijke krimpscheuren niet aansprakelijk worden gesteld. Deze krimpscheuren kunnen bij onderhoud van de wooneenheid worden gedicht m.b.v. hiervoor aangepaste, flexibele materialen.
- **Bouwvocht**  
Onmiddellijk na de oplevering zal er in de wooneenheden sprake zijn van bouwvocht. Vanwege dit zal het noodzakelijk zijn de appartementen veelvuldig te ventileren en de verwarming niet te hoog te zetten. Het aanbrengen van vloer- en wandafwerkingen door de koper zou, wanneer dit kort na de oplevering zou plaatsvinden, kunnen leiden tot schade door opgesloten bouwvocht. De bouwheer kan voor dergelijke schade niet aansprakelijk worden gesteld. Deze werkzaamheden kunnen in principe pas na een jaar na oplevering worden uitgevoerd.
- **Onderhoud**  
Indien blijkt dat schade aan het gebouw is veroorzaakt, naar aanleiding van geen, onvoldoende of verkeerd onderhoud, kan de bouwheer hiervoor niet aansprakelijk worden gesteld en kunnen de garantiebepalingen in gevaar komen.

### **LEVERANCIERS**

Van zodra de lijst der leveranciers en (onder)aannemers bekend is, zal de koper volgens een strikt te volgen planning de nodige keuzes maken bij deze opgegeven leveranciers en (onder)aannemers om de uitvoering van de werken niet in het gedrang te brengen. Volgende leveranciers en (onder)aannemers zijn reeds gekend:

- Lambrechts-Nicolaers te Tongeren: chapewerken & tegels (vloeren en wanden)
- Kookhuis te Kortesseem: keuken
- Lambrechts te Hasselt: sanitaire toestellen
- Hotec te Genk: binnendeuren, trappen & raamtabletten

## **STAAT VAN AFWERKING**

De appartementen worden “afgewerkt” verkocht:

### INCLUSIEF

- Keuken;
- Sanitaire toestellen;
- Verwarmingsinstallatie;
- Elektrische installatie;
- Videofonie;
- Vloerafwerking en pleisterwerken;
- Plinten;
- Binnendeuren;
- Raamtabletten;
- Trappen; • Terrasafwerking.

### EXCLUSIEF

- Verlichtingsarmaturen;
- Verlaagde plafonds;
- Ingebouwde kasten;
- Schilderwerken;
- En alles wat niet expliciet in dit verkoopslastenboek staat vermeld.

## 7. GEBOUWPRESTATIES

### 7.1. Ruwbouwwerken: gesloten ruwbouw

#### 7.1.1. Grondwerken

De grondwerken gebeuren volgens de wetgeving op het grondverzet.

#### 7.1.2. Rioleringen & regenwaterafvoer

Het gehele rioleringsstelsel wordt uitgevoerd overeenkomstig het rioleringschema en volgens de geldende normen ter zake. Alle buizen en hulpstukken zijn voorzien in PVC. De toezichtputten, sifonputten en andere toebehoren zijn eveneens voorzien in PVC. In de kelders wordt het PVC-rioleringsnet zichtbaar opgehangen, zodanig dat een eenvoudige controle steeds mogelijk blijft. De diverse aansluitingen op de gemeentelijke riolering gebeuren overeenkomstig de gewestelijke en gemeentelijke reglementering ter zake.

Er wordt 2 hemelwaterputten van 10.000 liter geïnstalleerd. Het hemelwater zal gerecupereerd worden voor een buitenkraantje t.b.v. het onderhoud van de gemeenschappelijke daktuin.

#### 7.1.3. Stabiliteit & constructies

Alle funderingen worden aangezet op voldoende draagkrachtige grondlagen waarvoor voorafgaandelijk een grondonderzoek werd uitgevoerd. De fundering wordt uitgevoerd volgens het grondonderzoek ter plaatse.

Alle constructiedelen in gewapend beton en in constructiestaal worden gemaakt volgens een uitvoeringsstudie van de aangestelde stabiliteitsingenieur en voldoen aan de Belgische normen ter zake.

Zo mogelijk wordt er gewerkt met geprefabriceerde onderdelen in beton en staal die ter plaatse gemonteerd en verwerkt worden zoals betonnen balken, welfsels, predallen, ...

De woningscheidende wanden voldoen aan de technische voorlichting van het WTCB. Tussen de handelsruimten op het gelijkvloers en de bovenliggende wooneenheden zullen maatregelen genomen worden om wederzijdse hinder tot een minimum te beperken.

Opgaande metselwerkmuren in betonnen snelbouwblokken zijn deels dragend en deel niet dragend. De voorschriften van de stabiliteitsingenieur zullen hier gevolgd worden.

#### 7.1.4. Gevels

##### 7.1.4.1. Gevelmetselwerk en gevelbekleding

De zichtbare gevels worden uitgevoerd in een lichtgrijs genuanceerde baksteen – baksteenkeuze nog te bepalen door bouwheer en architect. Er worden gevelaccenten aangebracht in de zichtbare gevels in houten latten op een regelwerk – houtkeuze nog te bepalen door bouwheer en architect. Deze houten latten komen terug in het ontwerp van de daktuin zodat wooneenheden en daktuin 1 geheel vormen.

De achtergevel, die – in principe – niet zichtbaar is, zal uitgevoerd worden in een donkere bakstenen gevelafwerking.

De isolatie in de muren bestaat uit een polyurethaan met een dikte overeenkomstig de EPB-norm.

De raam- en deurdorpels op het niveau van de daktuin, i.e. het gelijkvloers van de appartementen en de duplexen, worden uitgevoerd in blauwe hardsteen. De schuiframen op dit niveau worden drempel- en dorpelloos geïntegreerd conform de detaillering van de architect. Op de verdieping van de duplexen worden de raamdorpels uitgevoerd in het materiaal en de kleur van het buitenschrijnwerk – exacte RAL-kleur nog te bepalen.

#### 7.1.4.2. Vochtisolatie

Overall waar aangegeven op de plannen en waar dit vereist is voor een goede constructie worden vochtkerende lagen geplaatst in gewapend bitumen of PVCfolie.

#### 7.1.5. Buitenschrijnwerk en beglazingen

Het geheel van deze werken wordt uitgevoerd in thermisch onderbroken aluminium profielen die gemoffeld worden van het type Holux 1 van de firma Belisol of gelijkwaardig. De exacte RAL-kleur dient nog bepaald te worden.

De profielen zijn bestand tegen al de normale atmosferische invloeden en als dusdanig zeer onderhoudsvriendelijk. Alle opengaande delen sluiten luchtdicht tegen de vaste kaders door middel van rondlopende dichtingstrips. Elke wooneenheid is voorzien van een opengaand schuifraam aan het terras. De raam- en deurgehelen worden geplaatst op afdoende wijze om een volledige dichting te garanderen. De draairichtingen van de opengaande delen zijn weergegeven op de plannen.

Al de beglazingen worden uitgevoerd in dubbel isolerend helder glas, de glasdikten zijn in overeenstemming met de Belgische normen. De isolatiewaarden van het dubbel glas beantwoordt aan  $k = 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$ . In de beglazingen worden regelbare ventilatieroosters voorzien zodat de natuurlijke ventilatie optimaal ingesteld kan worden.

De beglazing voldoet aan de glasnorm NBN S23-002.

## 7.1.6. Dakwerken

### 7.1.6.1. Platte daken

Er mag geen grindbelasting bovenop de roofing van het dak geplaatst worden door de eigenaar of huurder van het appartement.

Opbouw van de platte daken is als volgt (van buiten naar binnen):

- Waterdichtingslaag;
- PUR-isolatie volgens EPB-norm;
- Dampscherm;
- Hellingsbeton;
- Draagstructuur.

### 7.1.6.2. Dakranden & regenafvoeren

Dakranden worden uitgevoerd in gemoffeld aluminium – exacte RAL-kleur nog te bepalen.

De regenafvoerleidingen worden uitgevoerd in aluminium in de dezelfde RAL-kleur als het buitenschrijnwerk.

## 7.1.7. Terrassen

De terrassen worden uitgevoerd in betontegels. De terrassen zijn geïntegreerd in het ontwerp van de daktuin.

Alle terrassen worden voorzien van een stopcontact. Het plaatsen van een buitenkraantje is mogelijk, maar is niet inbegrepen in de basisaankoop prijs van de wooneenheid. De terrassen van de gelijkvloerse appartementen worden gescheiden door een tuinkast.

## 7.1.8. Leuning en borstweringen

De leuning en borstweringen in de gemene delen worden uitgevoerd in RVS – kleur en type nog te bepalen door de architect. De borstweringen worden in eenzelfde materiaal uitgevoerd.

De leuning en borstweringen in de privative delen worden uitgevoerd zoals beschreven in 7.3.3.3. Trappen en leuning en borstweringen.

Bij het plaatsen van leuning en borstweringen wordt rekening gehouden met de veiligheid zodat het valgevaar tot een absoluut minimum beperkt wordt.



## 7.2. Afwerking: gemene delen wooneenheden

### 7.2.1. Vloeren

De vloeren van de bovengrondse gemene delen worden voorzien van een stenen bevoering (hetzij keramische tegels, hetzij natuurstenen tegels) met bijhorende plinten – formaten en kleuren nog te bepalen door de architect. Deze vloerafwerking zal aansluiten op en in harmonie zijn met de afwerking van de bovengrondse trappen.

### 7.2.2. Trappen

De trappen van de gemene delen bestaan uit prefab betonnen trappen en zijn als dusdanig afgewerkt. De treden worden voorzien van een antislipneus.

### 7.2.3. Wanden & plafonds

Alle wanden en plafonds van de bovengrondse gemene delen worden glad afgewerkt en eventueel voorzien van een bepleistering.

Vervolgens worden de bepleisterde wanden en de plafonds geschilderd – kleurkeuze in harmonie met de vloerafwerkingen en te bepalen door de architect. De schilderwerken worden uitgevoerd ongeveer 6 maanden na de voorlopige oplevering om beschadigingen bij verhuis te vermijden.

### 7.2.4. Verlichting

De verlichtingen in de gemene delen worden aangestuurd via aangepaste schakelsystemen (timer – aanwezigheidsdetectie) zodat het verbruik tot een minimum beperkt wordt. Al de armaturen zijn hiervoor voorzien en de elektrische kringen zijn aangesloten op afzonderlijke verbruiksmeters.

### 7.2.5. Rook- en verluchtungskanalen & technische schachten

Door de schikking van de appartementen zijn er geen gemeenschappelijke rook- en verluchtungskanalen en/of gemeenschappelijke technische schachten.

### 7.2.6. Belknoppen & brievenbussen

Aan de inkomdeur op het gelijkvloers worden voor de wooneenheden belknoppen met videofonie voorzien.

De brievenbussen bevinden zich aan de straatzijde.

#### 7.2.7. Brandveiligheid

Branddetectie en noodverlichting voor alle vluchtwegen wordt voorzien in overeenstemming met de eisen van de plaatselijke brandweer.

#### 7.2.8. Parking

De ondergrondse parkeergarage is opgevat als een waterdichte, betonnen kuip. De betonnen keldervloer zal gepolierd worden.

#### 7.2.9. Elektrische installatie gemeenschappelijke delen

De inkomhallen, gangen en traphallen worden voorzien van een kwalitatieve elektrische installatie waarbij passende verlichtingsarmaturen en noodverlichtingsarmaturen volgens keuze van de bouwheer en architect worden voorzien. Het verlichtingsniveau is volgens de geldende normen.

Bewegingsmelders en/of schemerschakelaars bedienen de buitenverlichting met verlichtingstoestellen.

De verlichting van de trappenhal wordt verzekerd door bewegingsmelders met tijdschakelaars en bijhorende verlichtingsarmaturen. De nood- en veiligheid verlichtingsarmaturen verzekeren het zicht en de eventuele evacuatiemogelijkheid bij stroomuitval.

In de parkeergarage is de elektrische installatie in opbouw voorzien. Bewegingsmelders en/of schemerschakelaars schakelen de buitenverlichting met armaturen aan de ondergrondse in- en uitrit aan. Er zal voldoende licht aanwezig zijn om op een veilige manier de ondergrondse parkeergarage te betreden. De verlichtingsarmaturen in de parkeergarage worden door bewegingsmelders met tijdschakelaars bediend. De gesloten gemeenschappelijke ruimtes zijn voorzien van verlichtingsarmaturen met bewegingsmelder en tijdschakelaar. Er is minstens één brandalarmdrukknop per uitgang aanwezig die de brandalarmsirene activeert.

De meter en het zekeringenbord van de gemeenschappelijke delen bevinden zich in het gemeenschappelijke meterlokaal.

### 7.3. Afwerking: privatieve delen wooneenheden

#### 7.3.1. Vloeren

##### 7.3.1.1. Akoestische isolatie

Alle ruimten worden voorzien van een ondervloer, de zogenaamde chape. Daar waar het nodig is, wordt onder de chape een geluidsisolatie geplaatst zodat de contactgeluiden gedempt worden.

#### 7.3.1.2. Tegelvloeren

Er worden tegelvloeren voorzien met een particuliere handelswaarde van **35,00 €/m<sup>2</sup>** (excl. BTW).

De tegelvloeren kunnen gekozen worden uit een breed gamma en worden gekleefd in een gewoon recht verband op de chape en vervolgens grijs ingevoegd.

Onder de keukenkasten, de badkuip en douchekuip worden geen vloertegels geplaatst.

In de ruimten zonder muurtegels worden bijpassende stenen plinten voorzien met een particuliere handelswaarde van **9,00 €/lm** (excl. BTW).

De chapewerken worden uitgevoerd door de leverancier van de tegels.

#### 7.3.1.3. Andere vloerafwerking

Er zijn andere vloerafwerkingen mogelijk met een particuliere handelswaarde van min. **35,00 €/m<sup>2</sup>** (excl. BTW). Deze vloeren worden steeds geplaatst op de chape. Er worden bij deze andere vloerafwerkingen plinten voorzien met een handelswaarde van min. **9,00 €/lm** (excl. BTW).

### 7.3.2. Wanden & plafonds

#### 7.3.2.1. Beploistering

Alle wanden en plafonds worden glad afgewerkt, afgewerkt conform de omschrijving van de schilderwerken. Het pleisterwerk wordt aan de openingen van het buitenschrijnwerk, om de hoek doorlopend, aangebracht tot tegen het raam- of deurkozijn. Ter plaatse van de hoeken worden hoekpijlers geplaatst. De vlakke betonnen plafonds worden voorzien van een uitvlaklaag.

#### 7.3.2.2. Wandtegels

In de duplexen worden er +/- 13 m<sup>2</sup> wandtegels voorzien in de badkamer en +/- 1 m<sup>2</sup> in de WC. In de gelijkvloerse appartementen worden er +/- 8 m<sup>2</sup> wandtegels voorzien in de badkamer en +/- 1 m<sup>2</sup> in de WC.

De wandtegels kunnen gekozen worden uit een breed gamma en worden gekleefd in een gewoon recht verband en vervolgens wit ingevoegd.

De voorziene particuliere handelswaarde van de wandtegels bedraagt **35,00 €/m<sup>2</sup>** (excl. BTW).

#### 7.3.2.3. Schilderwerken

De wanden en plafonds worden afgewerkt "klaar voor te behangen en te schilderen". Schilderwerken zelf zijn niet inbegrepen.

### 7.3.3. Binnenschrijnwerk

#### 7.3.3.1. Binnendeuren

De binnendeuren zijn vlakke schilderdeuren met tubespaanvulling. Zij hebben een afmeting overeenkomstig het plan van de architect. De afkasting en trapezium chambranten (in verstek) zijn in MDF. Het beslag is met litto-slot en 3 inox scharnieren. Er is een inox I-vormig of L-vormige deurklink met losse rozassen voorzien. Het geheel is onbehandeld en geplaatst.

Per binnendeur wordt een particuliere handelswaarde voorzien zoals hieronder opgegeven. Bij een tijdige beslissing kan de koper zelf binnendeuren kiezen in overleg met de leverancier van de binnendeuren, aan te duiden door de bouwheer (zie 6.6. Diversen). Bij wijzigingen, dient men rekening te houden met een eventuele bijkomende kost voor o.a. het plaatsingswerk.

De voorziene particuliere handelswaarde van de binnendeuren bedraagt **225,00 €** (excl. BTW) per deur.

#### 7.3.3.2. Raamtabletten

De raamtabletten worden afgewerkt in overschilderbare MDF.

#### 7.3.3.3. Trappen en leuning (duplexen)

De trappen zijn open rechte steektrappen in rubberwood. De trappen bestaan uit 16 treden van 32 mm dik. Er is een leuning voorzien aan de 2 zijden van de trap alsook een overloopleuning. Het geheel is onbehandeld en geplaatst.

Per trap wordt een particuliere handelswaarde voorzien zoals hieronder opgegeven. Bij een tijdige beslissing kan de koper zelf een trap kiezen in overleg met de leverancier van de trappen, aan te duiden door de bouwheer (zie 6.6. Diversen). Bij wijzigingen, dient men rekening te houden met een eventuele bijkomende kost voor o.a. het plaatsingswerk.

De voorziene particuliere handelswaarde van de trappen bedraagt **3.000,00 €** (excl. BTW) per trap.

#### 7.3.4. Terrassen

De terrassen worden uitgevoerd in betontegels. De terrassen zijn geïntegreerd in het ontwerp van de daktuin.

#### 7.3.5. Keuken

In de basisaankoop prijs van de wooneenheid wordt een keuken voorzien met keukenmeubilair en diverse keukentoeestellen. De toestellen omvatten een standaardpakket met:

- Inbouwspoeltafel met 1 en 1/2 bak en afdruiplad;
- Eéngreepsmengkraan met zwenkbare uitloop in chroom;
- Siemens vaatwasser;
- Siemens combi microgolfoven;
- Siemens inductie kookplaat (vitrokeramisch);
- Siemens koelkast; • Siemens dampkap;
- Koolstoffilter.

Voor de totaliteit van de keuken wordt een particuliere handelswaarde voorzien zoals hieronder opgegeven. Bij een tijdige beslissing kan de koper zelf de toestellen kiezen alsook de inrichting van de keuken in overleg met de leverancier van de keukens, aan te duiden door de bouwheer (zie 6.6. Diversen). Indien er aan de basisopstelling wijzigingen worden gevraagd of bijkomende keukentoeestellen geplaatst moeten worden, dient men rekening te houden met een eventuele bijkomende kost voor de gewijzigde leidingen en het plaatsingswerk.

De weergave van de keukens op de architectuur- en verkoopplannen zijn louter informatief.

De voorziene particuliere handelswaarde van de keukens bedraagt **6.500,00 €** (excl. BTW).

#### 7.3.6. Sanitaire installatie

Alle aanvoerleidingen worden in meerlagige soepele leidingen, geschikt voor drinkwater, uitgevoerd. Alle afvoerleidingen worden uitgevoerd in PE of dikwandig PVC met Benor keurmerk en met een diameter en helling volgens de technische richtlijnen van het WTCB. De installatie wordt conform de voorschriften van de watermaatschappij geconcipeerd met inbegrip van de nodige afsluitkranen, terugslagkleppen en andere toebehoren.

De installatie wordt, na realisatie, gekeurd door een erkend controle organisme.

Toevoer- en afvoerleidingen voor een wasmachine zijn voorzien in de berging.

Warmwaterbereiding: zie beschrijving verwarmingsinstallatie.

Voor de totaliteit van de sanitaire toestellen en toebehoren wordt een particuliere handelswaarde voorzien zoals hieronder opgegeven. Bij een tijdige beslissing kan de koper zelf de toestellen kiezen in overleg met de leverancier van de sanitaire toestellen, aan te duiden door de bouwheer (zie 6.6. Diversen). Indien er aan de basisopstelling wijzigingen worden gevraagd of bijkomende sanitaire toestellen geplaatst moeten worden, dient men rekening te houden met een eventuele bijkomende kost voor de gewijzigde leidingen en het plaatsingswerk.

De weergave van de sanitaire toestellen op de architectuur- en verkoopplannen zijn louter informatief.

De voorziene particuliere handelswaarde van de sanitaire toestellen bedraagt 3.000,00 Eur (excl BTW ) voor de appartementen en 4.000,00 Eur (excl BTW) voor de duplexen.

Op elk sanitair toestel, met uitzondering van de WC, het eventuele handwasbakje in het toilet, aansluiting wasmachine en de vaatwasser, is warm en koud water voorzien.

#### 7.3.7. Verwarmingsinstallatie

Elke wooneenheid heeft een afzonderlijke meter die opgesteld wordt in het gemeenschappelijke tellerlokaal op het gelijkvloers.

De centrale verwarming met geïntegreerde warmwaterbereiding is individueel per wooneenheid. Het betreft een installatie op aardgas met een gesloten, gecombineerde gaswandketel. Het warm sanitair water voor de badkamer en de keuken wordt eveneens door deze installatie geproduceerd.

De verwarming vindt plaats door vloerverwarming en wandverwarming (in de badkamers van de duplexen). De omloop van het verwarmingswater wordt verzekerd door een circulatiepomp en via kunststofleidingen, of gelijkwaardig, in de chape.

De volledige centrale verwarmingsinrichting is berekend om bij een buitentemperatuur van -8 °C de volgende temperaturen binnen te bereiken:

- Leefruimte en keuken: 21°C;
- Slaapkamers: 18°C;
- Badkamer: 24°C;
- Hal, berging en gangen: 16°C.

De sturing van de installatie wordt gegarandeerd door een klokthermostaat met dag/nacht regeling, deze wordt geplaatst in de leefruimte.

In de hal, WC en de berging worden geen verwarmingselementen voorzien. In deze ruimtes wordt minimaal 16°C gegarandeerd mits de aanpalende ruimtes verwarmd zijn.

#### 7.3.8. Ventilatie

In de wooneenheden wordt een hygiëne vraag gestuurd ventilatiesysteem C+ Evo (of gelijkwaardig) geplaatst. Dit systeem is gebaseerd op een natuurlijke toevoer bij middel van automatisch regelbare toevoeropeningen in het buitenschrijnwerk en een mechanisch geforceerde afvoer bij middel van een ventilatorunit (ventilatiebox) welke voorzien wordt in de berging (volgens aanduiding op het plan).

De aanvoer gebeurt via de droge ruimten nl. slaapkamers, leefruimte, ... en de afvoer gebeurt via de natte ruimten nl. keuken, badkamer, WC en berging/wasplaats en de slaapkamers.

Het ventilatiedebiet wordt geregeld in functie van een meting van de relatieve vochtigheid in de natte ruimten en gestuurd per zone.

De extractie units worden aangesloten op een afblaaskanaal dat door het dak loopt.

Het extractie- en toevoerdebiet wordt bepaald door de EPB-verslaggever in functie van de wettelijke voorschriften hierover.

#### 7.3.9. Elektrische installatie

Elke wooneenheid heeft een afzonderlijke meter (monofasig, 40A, 230 V) die opgesteld wordt in het gemeenschappelijke tellerlokaal op het gelijkvloers. Elke koper ontvangt een individuele afrekening van het elektriciteitsverbruik opgemaakt door de stroomleverancier.

De individuele verdeelborden staan in de hal van de wooneenheden. Elk bord is voorzien van automatische zekeringen en de noodzakelijke verliesstroomschakelaars. De schakelaars en stopcontacten zijn van het ingebouwde standaardtype, merk Niko of gelijkwaardig.

Een videofooninstallatie, verbonden met de inkom op het gelijkvloers, bedient alle wooneenheden.

De installatie bevat geen verlichtingsarmaturen in de privatieve delen. Enkel de verlichtingsarmaturen op de terrassen en aan de toegangsdeur van elke wooneenheid is voorzien. De positie van dit lichtpunt en het type van dit armatuur wordt bepaald door de architect.

Per wooneenheid wordt een UTP-kabel cat. 6 en een coaxkabel voorzien tot aan de zekeringkast in de hal. De diverse aansluitpunten in de wooneenheid worden eveneens

tot aan de zekeringskast gebracht. Door de koper dienen dan de diverse modules (in functie van de provider) geplaatst te worden.

Elke wooneenheid beschikt over een autonome branddetector.

Er kan bijkomend een doorvoer en een aansluitpunt voorzien worden voor het eventueel plaatsen van een airco-unit op het dak. Een airco-unit is tevens niet inbegrepen in de basisaankooprij van de wooneenheid.

Indien er aan de basisopstelling wijzigingen worden gevraagd of bijkomende elektrische toestellen geplaatst moeten worden, dient men rekening te houden met een eventuele bijkomende kost voor de gewijzigde leidingen en het plaatsingswerk.

De schakelaars en stopcontacten worden voorzien als volgt:

Hal:

- 1 lichtpunt (duplexen) / 2 lichtpunten (gelijkvloerse appartementen);
- 1 stopcontacten;
- 1 verdeelbord met de zekeringen en een bijkomend dubbel stopcontact voor aansluitingen Telenet/Proximus.

Leefruimte:

- 2 lichtpunten;
- 11 stopcontacten (duplexen) / 6 stopcontacten (gelijkvloerse appartementen);
- Wachtbuis thermostaat;
- 1 radio/tv stopcontact;
- 1 telefoon stopcontact; • 1 dubbel data aansluiting.

Keuken:

- 1 lichtpunt;
- 4 stopcontacten aan werkblad;
- 1 stopcontact voor koelkast;
- 1 stopcontact voor microgolfoven of combi-oven;
- 1 stopcontact voor het fornuis;
- 1 stopcontact voor de dampkap;
- 1 stopcontact voor de vaatwasser.

WC:

- 1 lichtpunt;

Berging:

- 1 lichtpunt;
- 2 stopcontacten;
- 5 stopcontacten voor wasmachine, condens droogkast, CV-ketel, ventilatie en eventuele airco-unit.



Badkamer:

- 2 lichtpunten met 2 bedieningen;
- 1 stopcontact (duplexen) / 1 stopcontact (gelijkvloerse appartementen).

Overloop (duplexen):

- 2 lichtpunten;
- 1 stopcontact.

Master bedroom:

- 3 lichtpunten;
- 4 stopcontacten;
- 1 data-aansluiting en 1 tv-aansluiting.

Per bijkomende slaapkamer:

- 1 lichtpunt;
- 4 stopcontacten (duplexen) / 4 stopcontacten (gelijkvloerse appartementen);
- 1 data-aansluiting.

Terras:

- Per terras 1 lichtpunt met armatuur met 1 bediening binnen; • 1 stopcontact.

Toegangsdeur:

- 1 lichtpunt met armatuur met bewegingsdetectie.

### 7.3.10. Parking

#### PARKEERPLAATS

De "gewone" parkeerplaatsen worden duidelijk aangegeven met een witte belijning.

#### GARAGEBOXEN

De garageboxen bestaan uit metselwerkmuren in betonnen snelbouwblokken die achter de hand gevoegd worden. Elke garagebox is uitgerust met een stopcontact en verlichting.

Het elektrisch verbruik per garagebox wordt individueel opgemeten door tussenmeters en jaarlijks afgerekend. Het stopcontact kan gebruikt worden voor het opladen van een elektrische wagen.

De garagepoorten zijn niet inbegrepen in de basisaankoopprijs van de wooneenheid. De bouwheer en architect legt een bepaald type poort, kleur en leverancier vast waaraan de koper zich moet houden bij de eventuele aankoop van een garagepoort. Ook de levering en plaatsing zijn voor rekening van de koper en zijn niet in de basisaankoopprijs van de wooneenheid vervat. Aan de bovenzijde van de poort zal een vast paneel geplaatst worden. De poort is voorzien van een raam hetgeen opgelegd is door de brandweer om de brandveiligheid te optimaliseren en te garanderen.

### 7.3.11. Rook- en verluchtungskanalen & technische schachten

Volgende rook- en luchtafvoeren zijn voorzien:

- Rookafvoer voor de individuele centrale verwarming;
- Ventilatie van de toiletten, badkamers en berging via ventilatiesysteem C+;
- Luchtafvoer voor de droogkasten is niet voorzien, enkel droogkasten met een eigen condensatiesysteem zijn toepasbaar.

Indien gewenst kan er bijkomend een doorvoer voorzien worden om een airco-unit op aan te sluiten. De airco-unit kan op het dak geplaatst worden. Een airco-unit is niet inbegrepen in de basisaankoop prijs van de wooneenheid.

Er zal een doorvoer voorzien worden om zonnepanelen op aan te sluiten. De zonnepanelen kunnen op het dak geplaatst worden. Elke wooneenheid heeft een eigen dak waarop de zonnepanelen geplaatst kunnen worden. De zonnepanelen zijn niet inbegrepen in de basisaankoop prijs van de wooneenheid.