



where design,
meets comfort.

Algemeen lastenboek Thys Housing



Lissens
voor generaties

0.0	VOORSTELLING PROJECT	4
1.0	ALGEMEEN	5
2.0	RUWBOUW	8
2.1	GRONDWERKEN	8
2.1.1	Grondwerken – uitgravingen	8
2.1.2	Aanvullingen	8
2.1.3	Funderingen	8
2.1.4	Riolering	8
2.1.5	Vochtisolaties	8
2.2	RUWBOUWWERKEN	9
2.2.1	Bouwwerken in staal - algemeen	9
2.2.2	Gevelopbouw	9
2.2.3	Vloeropbouw gelijkvloers	9
2.2.4	Vloeropbouw tussenverdieping	9
2.2.5	Dakwerken	10
2.2.5.1	Dakopbouw – algemeen	10
2.2.5.2	Afvoeren aan platte daken	10
2.2.6	Buitenschrijnwerk	10
2.2.6.1	Profielen en beglazing	10
2.2.7	Dorpels	10
2.3	TECHNIEKEN	11
2.3.1	Sanitaire installatie	11
2.3.1.1	Recuperatie	11
2.3.1.2	Voorziene handelswaarde toestellen	11
2.3.2	Verluchting / Ventilatie	12
2.3.3	Fotovoltaïsch systeem	12
2.3.4	Elektrische installatie	12
2.3.4.1	Algemeen	12
2.3.4.2	Voorzieningen	12
2.3.5	Verwarmingsinstallatie	13
2.4	AFWERKING	14
2.4.1	Vloerafwerking	14
2.4.2	Muurtegels (Faïence)	14
2.4.3	Raamtabletten	15
2.4.4	Pleisterwerken/ schilderwerken	15
2.4.5	Binnendeuren	15
2.4.6	Trap	15
2.4.7	Keuken	15
2.4.8	Berging	16
2.4.9	Siliconen	16
2.5	BUITENAFWERKING	16

0.0 VOORSTELLING PROJECT

Thys Housing is specialist in residentiële staalbouw. Staalskelet is dan ook de basis van de woningen. Staal is een zeer sterk, veelzijdig en volledig recycleerbaar product. Elke woning wordt volledig in kaart gebracht voor het wordt gebouwd. Dankzij deze grondige en precieze voorbereiding worden de woningen in een mum van tijd afgewerkt op de werf.

Hoogwaardige en duurzame afwerking wordt gegarandeerd, alsook kan je rekenen op een energiezuinig woning met zonnepanelen en een E- peil < 20.

Voordelen staal:

- Betere isolatie omdat je extra kan isoleren tussen de profielen met minerale wol
 - o Zowel thermisch als akoestisch zeer goed resultaat
- Duurzaam: eens ontgonnen kan staal na recyclage gebruikt worden zonder toevoeging van extra staal, zonder dat het aan sterkte verliest. Het heeft op die manier een oneindige levenscyclus.
- Meer netto binnenruimte: door de smalle muuropbouw (1,8 keer smaller dan traditioneel) win je tot 8% netto binnenruimte op een woning of ruimte van 120m²
- Juiste bouwmethodiek:
 - o Lagere CO² afdruk door het voorbereiden van wand- en dakdelen buiten de werf
 - o Geproduceerd door een machine geeft een veel lagere foutenmarge
- Snelheid op de werf: tot 6 keer sneller dan traditionele bouw
 - o Verschil in snelheid ruwbouw is enorm
 - o Opmeting van de ramen op de werf is niet nodig waardoor er veel tijd kan worden gewonnen (3 tot 4 maanden)
- Droogtijden: buiten chape zijn alle gebruikte materialen “droog”
 - o Zo zijn ook de (versterkte) gipsplaten droog waardoor de bouw geen droogtijd nodig heeft
 - o Een traditionele bouw heeft ongeveer 2 jaar tijd nodig om volledig uit te drogen
 - o Deze stook- en ventilatiekosten worden vermeden bij staalskeletbouw de eerste jaren

1.0 ALGEMEEN

1.1 BOUWTEAM

Thys Housing
Nikelaan 16
2430 Laakdal

1.2 ALGEMEEN

- De gehele bouwcoördinatie zal worden verzorgd door de bouwheer. De bouwheer en zijn leveranciers voorzien de nodige klantenbegeleiding (enkel op afspraak). Op die manier zal het de koper mogelijk gemaakt worden, zo gewenst, om een ruime inspraak te hebben in bepaalde wijzigingen aan de standaard door de bouwheer voorziene afwerking.
- Alle erelonen van architect en ingenieur zijn inbegrepen in de verkoopprijs. Indien de koper echter zou overgaan tot wijziging van de plannen (waar technisch mogelijk), kan hiervoor een supplementair ereloon gevraagd worden.
- De bouwheer en de architect behouden zich het recht voor om in de loop van de werken eventuele veranderingen aan het huidig lastenboek aan te brengen om evenwaardig werk te leveren volgens de regels van de kunst en/of deze die hem zouden worden opgelegd door de administratieve overheden of nutsbedrijven.
- De bouwheer en architect behouden zich het recht voor om sommige materialen, voorwerp uitmakend van dit lastenboek, te vervangen door gelijkaardige materialen van gelijke kwaliteit, zonder afbreuk te doen aan de waarde, kwaliteit, uiterlijk, aanzien en bruikbaarheid van de woningen. Geen van de partijen zal voor deze wijzigingen min- of meerkosten kunnen aanrekenen.
- De plannen van de woning die aan de kopers overhandigd worden, en welke aan de compromisovereenkomst worden gehecht, dienen als basis voor het opstellen van het verkoopcontract. Zij werden ter goeder trouw opgemaakt door de architect na meting van het terrein. Verschillen die zouden voorkomen ten gevolge van o.a. technische en/of stabiliteitsstudies, hetzij in meer, hetzij in min, zullen beschouwd worden als aanvaardbare afwijkingen die in geen geval een eis tot schadevergoeding door één der partijen kan verrechtvaardigen.
- Het vast en los meubilair getekend op de plannen is ter illustratie.
- Alle vermelde handelswaarden zijn particuliere verkoopprijzen, exclusief BTW. Plaatsing inclusief of exclusief staat vermeld bij het artikel. De koper kan eventueel andere afwerkingsmaterialen kiezen dan degene die inbegrepen zijn in de verkoopprijs van de woning, evenwel enkel bij de door aannemer/bouwheer aangestelde leverancier. De aannemer kan hiervoor een supplement aanrekenen. Voor alle eventuele wijzigingen wordt een prijsofferte aangeboden met vermelding en beschrijving van alle meer- en/of minwerken, die schriftelijk moet worden goedgekeurd vooraleer de wijzigingen worden doorgevoerd. Bepaalde wijzigingen van afwerking kunnen aanleiding geven tot

termijnverleningen tot de voorlopige oplevering. Wijzigingen die het uitwendige van het gebouw en de uniformiteit veranderen zijn pas mogelijk mits toestemming van de architect / bouwheer.

- De koper zal ten gepaste tijde gecontacteerd worden door de aannemer/bouwheer om zijn keuzes aangaande de afwerking door te geven. Dit gaat door bij leveranciers, aangesteld door de aannemer/bouwheer. De timing wordt tijdig doorgegeven en dient strikt te worden gerespecteerd, teneinde de vooruitgang van de werken te garanderen. Indien de koper geen antwoord geeft binnen een periode van 8 dagen (na aangetekende ingebrekestelling) gaat de koper akkoord met de voorstellen van de bouwheer.
- Indien de koper beslist zelf werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren door derden, kan dit slechts gebeuren na de oplevering van de woning. Deze werken mogen in geen geval de vooruitgang van de totaliteit van de werken hinderen. Wanneer de koper om bepaalde redenen een gedeelte van de voorziene afwerking niet wenst te laten uitvoeren door de bouwheer (dit dient wel tijdig door de koper gevraagd te worden en er mogen geen problemen ontstaan met de reeds gedane bestellingen of uitvoering) en de bouwheer staat dit toe, dan zal de koper maximaal 70% van het aangegeven budget kunnen recupereren. Dit bedrag zal in mindering worden gebracht van de laatste betaalschijf. Het is duidelijk dat zulke zaken enkel na schriftelijk akkoord tussen koper en bouwheer tot stand komen en uit het contract kunnen genomen kunnen worden. Indien de koper, zonder weten van de bouwheer, zelf of via derden werken uitvoert aan het woning, geldt dit als de aanvaarding van de voorlopige oplevering van zijn woning. De bouwheer wordt in dit geval ontslaan van alle verantwoordelijkheid en garantie ten opzichte van de kopers wat betreft zijn werk.
- Renders/foto's zijn steeds indicatief. Hier kan niet verder naar verwezen worden.

1.3 EPB

Deze BEN-woningen hebben een E-peil van maximaal E-20 en voldoen hierbij aan de hoogste nieuwbouw-vereisten.

Vanaf het ontwerp tot en met de oplevering wordt een EPB-deskundige ingeschakeld, die er op toeziet dat de correcte materialen worden gebruikt, teneinde een gebouw te creëren waarin een hoge standaard aanwezig is op gebied van energiehuishouding en isolatie, en waar een gezond binnenklimaat heerst.

Het totale vermogen aan zonnepanelen wordt berekend door de EPB-deskundige in functie van het vereiste E-peil. Dit aantal panelen wordt geplaatst.

Wijzigingen aan het oorspronkelijke EBP-ontwerp waardoor er extra zonnepanelen moeten worden gelegd om het E20 resultaat te halen, zijn ten laste en koste van de koper. Voorbeeld: de keuze voor een warmtepomp als warmtebron kan een hoger vermogen en dus aantal panelen vereisen dan een gasketel. Deze meerprijs is steeds voor de koper.

1.4 AKOESTIEK

De scheidingsmuren tussen de verschillende woningen worden ontubbeld en voorzien van dubbele akoestische en thermische minerale wol en dubbele gipsplaten aan beide zijden. Dit geeft een verhoogd akoestisch comfort. (Geluidsisolatie R_w (dB) = 67). Ook thermisch geeft dit uitstekende resultaten.

De binnenmuren worden voorzien van glaswol tussen de profielen. Dit geeft een extra optimale thermische en akoestische isolatie.

1.5 GARANTIES

Alle wettelijke garanties zijn voorzien.

De koper neemt er nota van dat het optreden van scheurvorming gedurende de eerste jaren inherent is aan de constructie (o.a. door zetting van het gebouw, bij de overgang tussen verschillende materialen,...). Dergelijke scheurvorming kan dan ook niet beschouwd worden als een verborgen gebrek.

1.6 NUTSVOORZIENINGEN

De procedure voor het aansluiten en in werking zetten van de nutsvoorzieningen wordt verzorgd door de bouwheer. De aansluitingskosten worden door gefactureerd door de bouwheer aan de koper. De aansluitingskosten zijn forfaitair vastgelegd op 4.500€ excl. BTW. De meters worden rechtstreeks geopend op naam van de koper(s).

1.7 TOEGANG TOT DE WERF

- De toegang tot de werf is ten strengste verboden voor iedereen die niet betrokken is bij de uitvoering van de werken. De koper of zijn vertegenwoordiger mag enkel de werf bezoeken indien hij vergezeld is van een vertegenwoordiger van de bouwheer en/of aannemer.
- Tijdens het weekend en het bouwverlof is de bouwplaats niet toegankelijk, zelfs niet op eigen risico. De bezoekers dienen zich te schikken naar het plaatselijk bouwplaatsreglement. De aannemer/bouwheer wijst alle aansprakelijkheid af voor ongevallen die zich op de bouwplaats voordoen.
- Alle bezoeken tot en met de voorlopige oplevering gebeuren op het volledige risico van de bezoeker en zonder dat deze enig verhaal zal kunnen uitoefenen op de bouwheer, architect of aannemers in geval van een ongeval tijdens voormeld bezoek. Zelfs indien dit ongeval te wijten is aan een inbreuk op de veiligheid door de bouwheer, aannemers,

2.0 RUWBOUW

2.1 GRONDWERKEN

2.1.1 Grondwerken – uitgravingen

Eerst wordt het terrein ontdaan van de bomen en struiken welke in de bouwzone staan en daarna wordt de teelaarde afgegraven en ter plaatse gestapeld om later uitgespreid te kunnen worden over het terrein. Daarna wordt de fundering uitgegraven, en het overtollige zand weggevoerd.

2.1.2 Aanvullingen

Het teveel uitgegraven rondom het gebouw wordt aangevuld met grond afkomstig van de uitgraving of zuiver steenpuin. De tuin wordt genivelleerd met de zwarte grond die voorhanden is uit de funderingswerken. Standaard is verdere ophoging van het niveau van de tuin niet inbegrepen.

2.1.3 Funderingen

Het gebouw is geplaatst op een funderingssysteem dat de stabiliteit van het bouwwerk garandeert.

De funderingssleuven en betonplaat zijn berekend en aangepast aan de vereiste sterkte en stabiliteit van de constructie.

Aan de buitenzijde wordt een EPB gekeurde steen voorzien op gepaste breedte. Deze buitenzijde wordt afgesloten met een waterdichting.

De bouwheer neemt de kosten voor de vereiste studies voor de stabiliteit en de volledige berekening voor zijn rekening.

2.1.4 Riolering

De riolering is ontworpen conform de gemeentelijke bepalingen opgelegd in de stedenbouwkundige vergunning en volgens de plannen van de architect. Plannen zijn steeds indicatief en kunnen op het terrein wijzigen.

2.1.5 Vochtisolaties

Het gebouw wordt vakkundig afgeschermd tegen vocht. Onder de opgaande muren wordt de nodige folies/vloeibare rubber voorzien om opstijgend vocht tegen te gaan.

2.2 RUWBOUWWERKEN

2.2.1 Bouwwerken in staal - algemeen

Berekeningen, ontwerp, fabricage, oppervlaktebehandeling en montage zijn gebeurd overeenkomstig de studie stabiliteit.

2.2.2 Gevelopbouw

De volledige constructie bestaat uit een stalen frame van 89mm, technisch uitgewerkt overeenkomstig de studie van ingenieur stabiliteit. Waar nodig zullen versterkte stalen profielen worden geplaatst om overspanningen of andere te ondersteunen. Minerale wol isolatie tussen de stalen profielen zorgen voor een optimaal akoestisch en thermisch comfort. De wanden worden bezet in gipsplaat, naden gevoegd, platen geschuurd en 1 laag wit geprimerd. Verdere schilderwerken niet inclusief.

De volledige gevelopbouw bestaat uit:

- 89 mm Stalen frame
- 100 mm Minerale wol
- Uitstijvingsplaat OSB
- EPS 14cm λ 0,031 (of evenwaardig)
- Gevelafwerking (zie plannen architect + offerte):
 - Gevelbepleistering
 - Betonstrip type Masterbrick: kleur, type, legverband en opstelling conform keuze architect
 - Houten regels (steeds een optie)

Aanpassingen kunnen steeds worden gemaakt volgens de EPB-berekeningen.

2.2.3 Vloeropbouw gelijkvloers

- Fundering
- 120mm isolatie PIR
- Vloerverwarming
- 100 mm chape
- Vloerafwerking

2.2.4 Vloeropbouw tussenverdieping

- Gipsplaat
- 89 mm stalen frame
- 100 mm minerale wol
- Uitstijvingsplaat OSB
- Vloerverwarming in de badkamer

- 80 mm chape
- Akoestische ondervloer
- Vloerafwerking

2.2.5 Dakwerken

2.2.5.1 Dakopbouw – algemeen

Profielen staan in hellingsgraad die vereist is voor de juiste afwatering van het dak.

- Gipsplaat
- 89 mm Stalen frame
- 100 mm Minerale wol isolatie tussen de stalen profielen
- Uitstijvingsplaat OSB
- 100 mm PIR
- EPDM dakafwerking
- Aluminium dakrand

2.2.5.2 Afvoeren aan platte daken

De standpijpen e.d., nodig om het regenwater af te voeren zijn inbegrepen in de totaalprijs. De afmetingen van de onderdelen worden in overeenstemming gebracht met de dakoppervlakte, de hoeveelheid regenwater en de ligging van de riolering.

De regenafvoeren worden uitgevoerd in zwart antra zink op de gevel.

De regenafvoerbuizen worden aangesloten op het rioleringsstelsel door middel van aangepaste mofverbindingen en verloopstukken zodat de aansluiting waterdicht is. Er worden rechthoekige buizen gebruikt met een diameter van 80 mm of evenwaardige sectie, gevat in aangepaste beugels.

2.2.6 Buitenschrijnwerk

2.2.6.1 Profielen en beglazing

Het buitenschrijnwerk bestaat uit hoogisolerende PVC profielen met dubbel glas.

Kleur profielen binnen- en buitenzijde: RAL kleur volgens aanduiding architect (zwart RAL 9005).

De voordeur van de woning wordt voorzien in reflecterend glas.

2.2.7 Dorpels

De dorpels worden uitgevoerd in blauwe steen. Aan het schuifraam wordt geen dorpel voorzien zodat het terras kan worden aangewerkt tegen het raam.

2.3 TECHNIEKEN

2.3.1 Sanitaire installatie

De installaties worden uitgevoerd conform de voorschriften van de watermaatschappij. Elke woning heeft een individuele watermeter van de watermaatschappij. Alle verbindingen en toestellen zijn voorzien van de nodige leidingen aan- en afvoeren, collectoren, afsluitkranen enz.

2.3.1.1 Recuperatie

Er wordt regenwater gerecupereerd via een vorstvrije buitenkraan en het toilet welke met de nodige filtersystemen zorgen voor helder water.

2.3.1.2 Voorziene handelswaarde toestellen

Alle geleverde toestellen zijn vrij van gebreken en worden geplaatst met bijpassend roestvrij materiaal.

Er is een particuliere handelswaarde voorzien voor de sanitaire toestellen en kranen van **6.639,42** excl. BTW.

Leverancier: Group Thys.

In de woningen is het volgende inbegrepen en geplaatst:

- Dubbel badkamermeubel glanzend wit 120 cm + keramiek lavabomeubel + zwarte mengkranen van Style + spiegelkast wit 14x70x60cm (2 stuks)
- Inloopdouche 160x90 cm met grijs doucheglas 116x200cm + zwarte opbouwdouchekraan
 - Diepte inloopdouche en lengte doucheglas aangepast aan ontwerp badkamer
- Ligbad acryl halfvrijstaand glanzend wit 170x75x58 cm + LONDON thermostatische opbouwbadkraan ZWART
- Handenwasser solid surface wc gelijkvloers + metro toiletkraan, mat zwart
- 2 hangtoiletten met softclosesysteem glanzend wit

De verkoopplannen zijn hierin leidinggevend. Wanneer de kopers meer toestellen dan vermeld op de verkoopplannen wensen te plaatsen voor al dan niet het voorziene bedrag, zal er een verrekening dienen te gebeuren voor de bijkomende leidingen en plaatsing. De aanduidingen van sanitaire toestellen op de plannen zijn als louter informatief te beschouwen en kunnen

steeds op vraag van de koper worden aangepast. Wijzigingen kunnen enkel doorgevoerd worden indien voor plaatsing van de leidingen een akkoord bekomen is van de koper. Standaard voorstel volgens budget.

2.3.2 Verluchting / Ventilatie

Ventilatiesysteem type D. De aan- en afvoer van de lucht gebeurt mechanisch, wat tot het optimaal comfort binnenhuis leidt. De aangevoerde lucht wordt gefilterd en op een aangename temperatuur gebracht voor hij de leefruimtes binnenkomt. Dit betekent dat pollen, stof of vervuiling de woning niet zomaar binnen kunnen komen. Optimaal akoestisch en thermisch comfort wordt gegarandeerd door het ontbreken van luchtroosters in de ramen.

De ventielen mogen niet aangedraaid of verwijderd worden door de eigenaars nadat ze ingeregeld zijn. Anders zijn de debieten niet meer correct en dit valt niet onder de verantwoordelijkheid van de bouwheer.

2.3.3 Fotovoltaïsch systeem

Op het dak van de woning worden PV panelen conform EPB-berekening geplaatst, voorzien van een omvormer in de technische berging van de woning.

2.3.4. Elektrische installatie

2.3.4.1 Algemeen

De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens de voorschriften van het algemeen reglement (AREI) aangevuld met de voorschriften van de stroomverdeler.

Elke woning heeft een individuele elektriciteitsmeter.

In de woning wordt een zekeringenkast in opbouw voorzien met automatische zekeringen.

De keuring van de elektriciteit wordt voorzien door het keuringsorganisme ATECON. De situatieschema's zijn ter beschikking bij de bouwheer. De stopcontacten, lichtschakelaars en lichtpunten zijn terug te vinden op het situatieschema.

Verlichtingsarmaturen zijn niet inbegrepen in de prijs.

2.3.4.2 Voorzieningen

- Zie aangeleverd elektrisch plan ter illustratie

Het aangeleverde elektrische plan en de uitvoering in realiteit heeft voorrang op onderstaande oplijsting.

Bij uitvoering kan de plaats van de schakelaars en stopcontacten steeds wijzigingen bevatten ten opzichte van het oorspronkelijke plan. Dit is vanwege het staalframe en de doorboring van het frame welke steeds vermeden moet worden.

Volgende lichtpunten en stopcontacten zijn voorzien:

- Hoofd slaapkamer: 1 of 2 lichtpunten, 3 lichtschakelaars (2 naast het bed), 4 stopcontacten, aansluiting TV en internet
- De andere slaapkamers hebben 1 lichtpunt, 1 lichtschakelaar en 3 stopcontacten.
- Hal / Nachthal: in de hal boven en beneden is steeds een stopcontact voorzien en 2 lichtpunten.
- Badkamer: 1 lichtpunt, 1 lichtschakelaar, 1 dubbel stopcontact bij het meubel en een drukknop en stopcontact voor de verlichting van het meubel. Een apart stopcontact voor een radiator.
- Toilet: 1 lichtpunt, 1 lichtschakelaar
- Berging: 1 lichtpunt, 1 lichtschakelaar, 2 stopcontacten, stopcontact voor wasmachine en droogkast.
- Woonkamer: 4 lichtpunten, 2 lichtschakelaars, contactpunt TV en UTP en voldoende stopcontacten.
- Keuken: 4 lichtpunten, 2 lichtschakelaars, een dubbel stopcontact aan het eiland en 2 stopcontacten aan de achterwand van de keuken. Voor de keukentoestellen worden ook de nodige stopcontacten voorzien.
- Terras: 1 lichtpunt, 1 lichtschakelaar, 1 stopcontact
- Vooraan de woning: 1 lichtpunt, 1 lichtschakelaar, 1 stopcontact
- Laadpunt wagen: er wordt een 5G/6mm kabel en 2 UTP kabels voorzien in de garage voor een laadpunt voor de wagen. Indien er een garage is voorzien dan komt de kabel voor het laadpunt in de garage, anders komt deze buiten aan de oprit.
- Er wordt een kabel voorzien aan de achtergevel van de woning. Deze kabel is 5m lang. Het is de verantwoordelijkheid van de eigenaar om deze kabel 60cm onder de grond legt in een wachtbuis.
- Er wordt een outdoor coax kabel van Telenet getrokken in de woning. Deze ligt buiten klaar aan de aansluitbox voor Telenet om verder aan te sluiten.

2.3.5 Verwarmingsinstallatie

Warmtepomp:

De verwarming zal uitgevoerd worden volgens het principe van individuele centrale verwarming op **lucht-water warmtepomp** voor de voeding voor de vloerverwarming en de warmwaterbereiding.

Type lucht-water warmtepomp: Mitsubishi (of gelijkwaardig).

Het vermogen, veelal 4kw of 6kw, hangt af van de grootte en de isolatie van de woning. Dit vermogen komt voort uit de startverklaring van de aangestelde energiedeskundige en de berekeningen van de leverancier van de warmtepomp.

Vloerverwarming:

Op de gelijkvloerse verdieping en in de badkamer is vloerverwarming voorzien.

Op de slaapkamers wordt geen verwarming voorzien gezien de hoge isolatie van de woning. Extra vloerverwarming kan in meerprijs als optie worden voorzien.

Alle technieken worden geplaatst in de berging op het gelijkvloers (of boven, afhankelijk van de indeling). De leidingen blijven zichtbaar en worden dus niet afgekast. Waar nodig wordt PUR gespoten ter bevordering van de luchtdichtheid. De indeling van de technieken wordt gedaan door de bouwheer in samenspraak met de onderaannemers. Deze indeling kan dus afwijken van het grondplan dat is ingetekend door de architect.

2.4 AFWERKING

2.4.1 Vloerafwerking

Over de volledige gelijkvloers zijn tegels voorzien van 60x60, geplaatst met een voeg van 3mm. Deze tegels worden ook voorzien op de badkamervloer.

Plinten: massief houten voorgelakte witte plinten. Deze plinten zijn schilderbaar.

De tegels hebben een handelswaarde van 38 euro/m² excl. BTW

Tegels worden gekozen bij Thys Housing.

De meerprijs voor parket en de plaatsing hiervan op de gelijkvloers is te bespreken in de toonzaal van Group Thys.

Op de verdiepingen is een laminaat voorzien met een akoestische ondervloer ter optimalisatie van het akoestisch comfort. Handelswaarde €25 ex btw. Hier worden ook massief houten voorgelakte witte plinten geplaatst. Deze plinten zijn overschilderbaar.

Leverancier: Group Thys.

2.4.2 Muurtegels (Faïence)

In de badkamer worden de muren die rechtstreeks contact hebben met de douchebak voorzien van muurtegels tot plafond. De muurtegels worden voorzien in een formaat van 90 x 30 cm (breedte x hoogte), mat wit.

De faïencetegels hebben een handelswaarde van 47,40 euro/m² excl. BTW.

2.4.3 Raamtabletten

Alle raamtabletten worden afgewerkt in gips aansluitend op de wanden.

2.4.4 Pleisterwerken/ schilderwerken

Wanden en plafonds zijn bezet met gipsplaten type LaDura premium of gelijk(w)aardig, gevoegd, geschuurd en gekit. Muren waar geen materialen tegen worden geschroefd worden in gipsplaat afgewerkt.

De badkamer is voorzien van waterbestendige LaDura premium of gelijk(w)aardig gipsplaten. Achter de tegels in de douche wordt een waterdichting geplaatst.

2.4.5 Binnendeuren

De binnendeuren zijn van Group Thys. De deur heeft 3 zwarte zichtbare scharnieren er wordt een zwarte hendel op geplaatst. Het deurblad, de kast en de lijsten zijn laminado platino wit (ral kleur 9003). Tubespaan deur met hoge isolatiewaarde, conform EPB wetgeving ventilatie systeem D.

Leverancier: Group Thys. Breedte deur 83 cm, hoogte deur 211,5 cm.

De deuren hebben een handelswaarde van 307,44 €/stuk (excl. BTW), exclusief plaatsing.

Tussen de hal en de leefruimte wordt een zwarte steellook deur geplaatst. Deze deur heeft een mooi design met 4 ruiten, smalle profielen en een magnetische sluiting. De deur heeft een opendraaiend gedeelte van 83cm (en een vast gedeelte aangepast aan de breedte van de opening van de deur).

Deze steellook deur heeft een handelswaarde van 600 - 915 euro ex BTW, afhankelijk van de deuropening.

2.4.6 Trap

Stalen trap met Rubberwood hout.

2.4.7 Keuken

De keuken zoals voorzien in de modelwoningen wordt geplaatst en geleverd door Group Thys, Kapellen.

Voor de keuken is een particuliere handelswaarde voorzien van 15.000 EUR excl. Btw en kortingen. Plaatsingsprijs inbegrepen en voorzien op de offerte.

De keuken is standaard voorzien van de nieuwste generatie Whirlpool toestellen, waaronder combi-oven, vaatwasmachine, koel-vries combinatie, inductiekookplaat,... Koper kan een andere keuze van toestellen maken.

De bovenkant van de keuken wordt afgewerkt met een MDF luifel. Deze wordt niet geschilderd.

2.4.8 Berging

De berging is uitgerust met een toevoer en afvoer voor een wasmachine. De droogkast dient van het type met inwendige condensatie te zijn en kan eveneens aangesloten worden op de afvoer van de wasmachine.

De leidingen in de berging worden niet afgekast en blijven zichtbaar. MDF afkastingen worden niet geschilderd of verder bewerkt.

2.4.9 Siliconen

De plinten worden afgewerkt met acryl. Als er tegels worden geplaatst, dan komen de acryl en siliconen aan de onderzijde en de bovenzijde van de plint. Als er laminaat of parket wordt geplaatst, dan komen er enkel siliconen aan de bovenzijde van de plint zodat deze vloer kan "bewegen".

De chambranten van de deuren en de trap worden ook afgewerkt met acryl. In de keuken en badkamer komen er siliconen tegen de muurzijde.

Het onderhoud van deze siliconen en acryl valt onder de verantwoordelijkheid van de koper. Deze moeten jaarlijks nagekeken worden voor een lange levensduur.

2.5 BUITENAFWERKING

Verdere buitenafwerking is niet voorzien. In meerprijs kunnen volgende materialen worden geplaatst:

- Terras 21m²
- Oprit 25m²
- Draadomheining

Meerprijs steeds op te vragen.

Terras van 3m diep. Hier worden tegels van 60X60 geplaatst.
Deze hebben een handelswaarde van 45,43 euro ex BTW.

De oprit wordt afgewerkt met honinggraatmatten en kiezels.

Zwarte Bekaert draad als omheining.