

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

18 juli 2023



Mr. Jan
36 appartementen | Eindhoven

Inhoud

1.	Administratieve bepalingen voor de uitvoering	3
1.1	Algemeen.....	3
1.2	Afwijkingen.....	3
1.3	Tijdelijke voorzieningen	3
2.	Verkoopdocumentatie	3
2.1	Algemeen.....	3
2.2	Wijzigingen	4
2.3	Situatietekening	4
2.4	Koperskeuze.....	4
3.	Procedure bij aankoop en verdere bijzonderheden	5
3.1	Koop- en aannemingsovereenkomst.....	5
3.2	Notaris	5
3.3	Betaaltermijnen.....	5
3.4	Vrij op naam (V.O.N.)	6
3.5	Prijsstijgingen.....	6
3.6	Oplevering en opleveringstermijn	6
3.7	Woningborg Garantie- en Waarborgregeling	7
3.8	Verzekering.....	7
3.9	Liberalisering elektriciteitsmarkt	7
3.10	Constructie.....	8
3.11	Tenslotte	8
4.	Technische omschrijving	9
4.1	Terreininrichting	9
4.2	Peil.....	10
4.3	Grondwerk	10
4.4	Riolering.....	10
4.5	Fundering en kruipruimte.....	10
4.6	Staalconstructies	10
4.7	Dakconstructies	11
4.8	Vloeren	11
4.9	Muren.....	11
4.10	Kozijnen, ramen en deuren	12
4.11	Trappen, hekwerken en lift	13
4.12	Aftimmeringen.....	14
4.13	Vloerafwerking	14
4.14	Wandafwerking	15
4.15	Plafondafwerking	15
4.16	Leidingkokers.....	15
4.17	Schilderwerk	16

4.18	Postkast en huisnummeraanduiding	16
4.19	Branddetectie.....	16
5.	Keuken, tegels en sanitair.....	17
5.1	Keuken.....	17
5.2	Tegels	17
5.3	Sanitair.....	18
6.	Installaties.....	19
6.1	Waterinstallatie	19
6.2	Verwarmingsinstallatie.....	19
6.3	Gasleidingen.....	20
6.4	Ventilatie	20
6.5	Elektrische installatie	20
7.	Bijzonderheden	22
7.1	Bouwbesluit	22
7.2	Bijna Energie Neutrale Gebouwen (BENG)	23
7.3	Stelposten.....	23
8.	Afwerking per vertrek	24
9.	Kleur- en materiaalstaat	27

1. Administratieve bepalingen voor de uitvoering

1.1 Algemeen

De appartementen worden gebouwd conform het Bouwbesluit, de gemeentelijke bouwverordening en de bepalingen van Woningborg, zoals deze ten tijde van de aanvraag van de omgevingsvergunning van toepassing waren. Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. In geval dat een bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2021.

Ten aanzien van de contractuele verhoudingen tussen koper en aannemer zijn de Uniforme Administratieve Voorwaarden voor de uitvoering van werken (UAV 2012) van toepassing, tenzij daarvan in deze technische omschrijving wordt afgeweken, alsmede de bepalingen van de plaatselijke nutsbedrijven en andere voorschriften en bepalingen van de gemeente Eindhoven waarin wordt gebouwd, eveneens zoals deze twee maanden vóór de aanvraag van de omgevingsvergunning golden. Zie voor de voorschriften omtrent de uitvoering en de bouwstoffen de UAV 2012, Stabu Standaard 2007 en Bouwbesluit 2012 (met eventuele aanvullende ministeriële regelingen) en het Bouwprocesbesluit 1994.

1.2 Afwijkingen

Tijdens de uitvoering kunnen afwijkingen ten opzichte van deze omschrijving of de verkooptekeningen worden aangebracht. Deze afwijkingen doen nooit afbreuk aan de kwaliteit van het werk. Verrekening ten gevolge van bovenbedoelde wijzigingen is niet mogelijk.

1.3 Tijdelijke voorzieningen

Tijdens de bouw worden de nodige opslagloodsen, een schaftlokaal en containers geplaatst. Aannemer en andere belanghebbenden behouden zich het recht voor reclameborden te plaatsen.

2. Verkoopdocumentatie

2.1 Algemeen

De opgenomen visualisaties geven een "artist impressie" weer. Het is mogelijk dat er verschillen zijn tussen deze impressies en de werkelijke uitvoering. Hier kunnen dan ook geen rechten aan worden ontleend, ook niet op het gebied van kleurstelling en dergelijke. De uiterlijke kenmerken zijn zoveel als mogelijk opgenomen in de kleur- en materiaalstaat, maar de architect kan deze in een later stadium nog aanvullen of wijzigen. Op de impressies kunnen opties getekend zijn welke mogelijk niet uitgevoerd kunnen worden. Wij benadrukken hierbij dat de ingetekende opties een impressie zijn en niet in de koopsom zijn inbegrepen. Mogelijk kunnen deze opties als meerwerk worden uitgevoerd.

De plaats, de afmeting en het aantal van de verdelers en de verwarmingselementen, de aansluitpunten voor elektra, de sanitaire aansluitpunten, de hemelwaterafvoeren, de ventilatievoorzieningen en de andere installatietechnische componenten zijn zo goed als mogelijk op de tekening(en) aangegeven. In de praktijk kan de situering van deze elementen echter afwijken.

De technische tekeningen en de omschrijving zijn leidend voor hetgeen u geleverd krijgt. Plaats, inrichting en afmetingen worden echter nader bepaald in het werk en kunnen hiervan dus afwijken. De eventueel in de contractstukken genoemde productnamen, fabrikanten, merken, typen en dergelijke zijn ter indicatie en kunnen door de aannemer worden vervangen voor een gelijkwaardig alternatief. Het ingetekende meubilair en dergelijke is slechts ter illustratie, deze zijn dan ook niet in de koopsom inbegrepen. In geval van tegenstrijdigheden tussen de omschrijving en de bijbehorende tekeningen prevaleert de technische omschrijving.

2.2 Wijzigingen

De verkoopdocumentatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door gemeentelijke diensten, architect, constructeur en adviseurs van het plan. Ondanks dat, moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen, voortvloeiend uit bijvoorbeeld een gewijzigde constructie, nader overleg omtrent de uitvoering, stedenbouwkundige verkaveling, et cetera. Deze wijzigingen worden verwerkt in een erratum en als bijlage toegevoegd aan de koop- en aannemingsovereenkomst, waardoor deze onlosmakelijk aan genoemde contractstukken verbonden zijn. Daarnaast kunnen wijzigingen ontstaan als deze door overheid of nutsbedrijven worden voorgeschreven, of door kleine afwijkingen, zoals bedoeld onder "Administratieve bepalingen voor de uitvoering".

Soms is het tijdens de uitvoering noodzakelijk om wijzigingen in de technische omschrijving door te voeren, ook nadat de koop- en aannemingsovereenkomst door u is ondertekend. Hiervoor vindt geen verrekening plaats, omdat deze wijzigingen in de materialen en afwerkingen nimmer afbreuk doen aan de beoogde kwaliteit van de appartementen. Ook behoudt de opdrachtgever zich het recht voor, op of aan de opstallen, de naar zijn oordeel noodzakelijke architectonische of technische wijzigingen aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij uitvoering blijkt. Wijzigingen mogen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit, uiterlijk, aanzien en bruikbaarheid van het appartement. Deze wijzigingen geven geen der partijen recht op verrekening van kosten. De op tekening ingeschreven maten en ingetekende situaties zijn "circa"- maten en hebben geen bewijskracht. Maten ten behoeve van meubilair, gordijnen, et cetera, dienen daarom na uitvoering op de bouw te worden opgenomen. Over- of ondermaat van de perceeloppervlakte/woonoppervlakte is niet verrekenbaar.

2.3 Situatietekening

Wij zorgen ervoor dat de situatietekening waarop de appartementen met hun bijbehorende grond, de straat, het openbaar gebied, et cetera, staan aangegeven met de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt vervaardigd. Het is echter mogelijk dat de situatietekening op het moment van verkoop als gevolg van overheidsprocedures nog niet tot in de details is uitgewerkt. Hierdoor kunnen in de praktijk afwijkingen ten opzichte van deze situatietekening voorkomen. Wij kunnen voor deze afwijkingen geen aansprakelijkheid aanvaarden. Daarom kunt u geen rechten aan de situatietekening ontleen.

2.4 Koperskeuze

Er wordt een woonwensenlijst opgesteld, waarop staat vermeld welke opties als koperskeuze(s) kunnen worden uitgevoerd. Deze lijst wordt tijdig aan elke koper verstrekt. Maatwerk is bespreekbaar met uw kopersbegeleider. Voor al het meer- en minderwerk geldt dat de opdracht daartoe door koper(s) rechtstreeks aan het bouwbedrijf gegeven moet worden. Meer- en minderwerk kan consequenties hebben op het aantal werkbare werkdagen waarmee de termijn voor oplevering zal worden verlengd. Voor elke € 1.000,- incl. btw aan meerwerk wordt de bouwtijd telkens met één (1) werkbare werkdag verlengd. Het gestelde in artikel 4 van de Algemene Voorwaarden blijft van overeenkomstige toepassing.

3. Procedure bij aankoop en verdere bijzonderheden

3.1 Koop- en aannemingsovereenkomst

Met het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst verplicht u zich tot het betalen van de koopsom, waarbij wij ons door medeondertekening verplichten tot de bouw van het appartement en de levering van de daarbij behorende grond. Nadat de koop- en aannemingsovereenkomst door beide partijen is ondertekend, ontvangt u hiervan een exemplaar. Ook wordt er een origineel exemplaar naar de notaris gestuurd die de notariële akte van eigendomsoverdracht opmaakt.

3.2 Notaris

De eigendomsoverdracht van de grond geschiedt door middel van een zogenaamde akte van levering bij de notaris. Ruim voor de datum van de notariële levering ontvangt u van de notaris een afrekening waarop het totale op die datum verschuldigde bedrag is aangegeven (inclusief bijkomende kosten, zie verderop in de tekst). Op de leveringsdatum worden in de meeste gevallen twee akten getekend, te weten:

1. De akte van eigendomsoverdracht (akte van levering) van de grond voor de bouw van een woning van verkoper aan de koper.
2. De hypotheekakte met betrekking tot de lening die u van de geldgever ontvangt (indien van toepassing).

3.3 Betaaltermijnen

Bij het vervallen van de termijnen zoals genoemd in de (koop- en) aannemingsovereenkomst krijgt u van ons een factuur per e-mail toegestuurd waarop deze termijnen in rekening worden gebracht:

1. Als u over "eigen geld" beschikt betaalt u de factuur (nadat de grond aan u geleverd is).
2. Heeft u geen "eigen geld" en is ook de hypotheekakte nog niet gepasseerd, dan betaalt u nog niet. U heeft dan automatisch uitstel van betaling zoals dat ook in de koop- en aannemingsovereenkomst staat.
3. Als de hypotheekakte gepasseerd is kunt u de facturen doorzenden aan uw hypotheekverstrekker, welke de betaling verzorgt.

Over de verschuldigde onbetaalde termijnen wordt de overeengekomen rente berekend. Deze rente wordt bij de notariële eigendomsoverdracht met u verrekend. Wanneer de bouw zover is gevorderd dat één van de termijnen is vervallen, ontvangt u van ons een verzoek tot betaling van de betreffende termijn. Het origineel zendt u zo spoedig mogelijk - voorzien van uw handtekening - naar uw geldgever (indien van toepassing), die voor de betaling zorgdraagt zodra de eigendomsoverdracht heeft plaats gevonden.

De meer- en minderwerken die in het voortraject en/of tijdens het bouwproces met uw kopersbegeleider worden besproken, worden vastgelegd in een meer- en minderwerkblad. Dit blad kunt u ondertekenen voor akkoord en retour zenden naar uw kopersbegeleider. Het totaalbedrag van het meer- en minderwerk gedurende het traject wordt vóór oplevering aan u gefactureerd en dient ook vóór oplevering te zijn betaald.

3.4 Vrij op naam (V.O.N.)

De koopsom van het appartementen is vrij op naam, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, die met het verwerven van een eigen woning zijn gemoeid, in de koopsom zijn inbegrepen:

- a. Grondkosten.
- b. Bouwkosten.
- c. CAR-verzekering.
- d. Honorarium van architect en constructeur. (behoudens specifieke wensen, welke niet in de optielijst zijn opgenomen).
- e. Notarishonorarium inzake akte van levering.
- f. Makelaarscourtage/verkoopkosten.
- g. Gemeentelijke leges, de bouw van de standaard woning betreffende (dus niet over eventueel meerwerk omtrent wijzigingen).
- h. BTW (21% eventuele wijzigingen worden conform wettelijk voorschrift verrekend).
- i. Kadastrale uitmeting.
- j. Omgevingsvergunning.
- k. Aansluitingen ten behoeve van water, elektra en riolering (niet de aanvraag tot levering).
- l. Energielabel.

De met de financiering van uw appartement verband houdende kosten zijn niet in de koop- en aanneemsom begrepen. Deze bijkomende kosten kunnen zijn:

- a. De kosten verbonden aan het verkrijgen van een hypothecaire lening (afsluitkosten).
- b. De notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte.
- c. De (bouw)rente tot de leveringsdatum over vervallen maar niet betaalde termijnen.

Andere bijkomende kosten kunnen zijn:

- a. De aanvraag voor levering van water en elektriciteit.
- b. Aansluitkosten voor telefoon.
- c. Aansluitkosten van CAI voor het aanleggen van het kabelnet (tv/radio) en/of glasvezel.
- d. Aanleg beveiligingsinstallatie.
- e. Woninginrichting (meubilair en dergelijke).
- f. Vloer- en wandafwerking.
- g. Meer- en minderwerk.

3.5 Prijsstijgingen

De met u in de koop- en aannemingsovereenkomst overeengekomen totale koopsom staat vast voor de in de aannemingsovereenkomst genoemde periode, met uitzondering van wijzigingen in het Btw-tarief.

3.6 Oplevering en opleveringstermijn

Het appartement wordt bezemschoon opgeleverd. De opleveringsprocedure bestaat uit de vooroplevering, de oplevering en de nacontrole.

Vooroplevering

Bij de vooroplevering kunt u het appartement op gebreken controleren. De aannemer kan hier dan nog voor de oplevering mee aan de slag, zodat er na de oplevering minder of geen herstelwerkzaamheden nodig zijn.

Oplevering

Tijdens de oplevering controleert u samen met de aannemer of er gebreken aanwezig zijn en of alle werkzaamheden volgens afspraak zijn uitgevoerd. Hierbij wordt ook het proces-verbaal van oplevering opgemaakt, welke door u en de aannemer wordt ondertekend. Middels ondertekening van genoemd document accepteert u het appartement, met uitzondering van de genoteerde gebreken. De aannemer komt hiermee overeen dat hij zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen een termijn van drie maanden de genoteerde gebreken herstelt of hiertoe opdracht heeft gegeven.

De oplevering vindt plaats binnen de termijn die in de aannemingsovereenkomst is genoemd. Eventueel meerwerk kan een langere bouwtijd tot gevolg hebben.

Na betaling van de termijnen van de aanneemsom, inclusief eventueel meerwerk, en na ondertekening van het proces-verbaal van oplevering, ontvangt u de sleutels van het appartement bij de oplevering. U ontvangt dan ook het opleverdossier, met daarin de documenten zoals aangegeven in de aannemingsovereenkomst.

Op het moment van verkoop wordt een globale opleveringsprognose gegeven. De datum waarop uw appartement aan u wordt overgedragen is dan nog niet exact aan te geven. Wij moeten daarbij de nodige reserve in acht nemen, omdat het bouwen van een woning nog veel ambachtelijk werk met zich meebrengt en er nog wat onzekere factoren zijn. Wanneer er in een bepaalde periode veel verlet is, bijvoorbeeld door regen of vorst, dan zijn er minder werkbare werkdagen en dat kan een langere bouwtijd veroorzaken. Ongeveer vier weken voor de oplevering informeert de aannemer u over de definitieve opleveringsdatum en tijdstip.

3.7 Woningborg Garantie- en Waarborgregeling

Via de Woningborg Garantie- en waarborgregeling heeft u de garantie dat in de eerste plaats uw woning voldoet aan de toepasselijke eisen voor nieuwbouw conform het Bouwbesluit. De Garantie- en waarborgregeling is een extra aanvulling op de verplichtingen die de aannemer heeft vanuit de met u gesloten aannemingsovereenkomst. Het geeft u namelijk extra rechten en zekerheden. Eén van de zekerheden is dat uw woning wordt afgebouwd en dat de garantieverplichtingen worden nageleefd. De volledige Garantie- en waarborgregeling is toegevoegd aan de informatie die u bij ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst ontvangt. De Garantie- en waarborgregeling is gekoppeld aan het appartement, zodat bij verkoop binnen de garantietermijn de rechten uit de Garantie- en waarborgregeling automatisch overgaan op de nieuwe eigenaar.

3.8 Verzekering

Tijdens de bouw is het project verzekerd. Op de dag van oplevering dient het appartement voor uw rekening te worden verzekerd door middel van een opstalverzekering. Als er sprake is van een Vereniging van Eigenaars dient de verzekering door hen te worden geregeld. Wij adviseren iedere koper naast een opstalverzekering eveneens een inboedelverzekering af te sluiten.

3.9 Liberalisering elektriciteitsmarkt

Het bouwbedrijf vraagt voor oplevering bij de eigenaar/beheerder van het elektranetwerk uit de regio de aansluiting van elektriciteit aan, zodat deze bij oplevering van uw woning voor u beschikbaar is. Vanaf 1 juli 2004 heeft iedere consument in Nederland het recht om zelf een leverancier voor elektriciteit te kiezen. U bent daarom vanaf de opleveringsdatum zelf verantwoordelijk om een leveringscontract af te sluiten met een energieleverancier naar eigen keuze, onder de voorwaarden die door het door u gewenste energiebedrijf worden gesteld. Als u dit niet tijdig regelt, zal de levering van energie na oplevering worden stopgezet.

3.10 Constructie

Een nieuwbouwwoning heeft in de eerste periode van bewoning een hoge vochtigheidsgraad. Wij adviseren u in deze periode goed te ventileren en de verwarming niet op een te hoge temperatuur te zetten. Ondanks dat blijft het mogelijk dat er krimpscheuren ontstaan door het “werken” van materialen. Het is daarom mogelijk dat er bijvoorbeeld in de hoeken van het stucwerk haarscheurtjes ontstaan. Dat is niets ernstigs; ze worden veroorzaakt door wegtrekkend vocht. Deuren kunnen gaan klemmen, omdat hout moet “wennen” aan een andere temperatuur en vochtigheidsgraad. Deze zaken kunnen nooit helemaal worden voorkomen en hier kunnen wij dan ook geen garanties op geven.

Tegelvloeren, grindvloeren, natuursteenvloeren, et cetera, kunnen niet zonder meer op de dekvloer worden aangebracht. Door droging en werking van de onderliggende constructie alsmede van de dekvloer, ontstaan krimpscheuren die doorgegeven worden aan de tegel-, grind- en natuursteenvloer. Speciale voorzieningen in de dekvloer zijn in dit geval vereist. Wij raden u aan uw leverancier van uw “harde” vloerbedekking hierover te informeren. Ook heeft de Vereniging van Eigenaars vastgelegd in de toepasselijke reglementen aan welke eisen de vloerbedekkingen dienen te voldoen.

3.11 Tenslotte

Tot aan de oplevering van het appartement zijn wij gerechtigd het appartement open te stellen tijdens open dagen die op de bouwplaats kunnen worden georganiseerd.

4. Technische omschrijving

4.1 Terreininrichting

Bestrating

Bestrating invullingen openbaar gebied en pad naar appartementencomplex toe. Kleuren conform kleuren materiaalstaat.

- De paden naar de algemene toegangsdeuren (hoofd- en nevenentree) worden bestraat met betonstraatsteen, dikformaat.
- De op het perceel gelegen rijbanen worden bestraat met betonstraatsteen, keiformaat.
- De op het perceel gelegen parkeervakken worden bestraat met betonstraatsteen, keiformaat.
- De onderlinge parkeervakafdeling wordt bestraat met betonstraatsteen, wit gearceerd.
- Betreft 13 parkeervakken op eigen terrein waarvan 4 gereserveerde vakken voor deelauto's, deelauto's bestemd voor de bewoners van de appartementen. De overige 9 parkeervakken zijn beschikbaar voor bewoners en bezoekers van de appartementen, het betreft geen openbaar parkeerterrein. Posities conform situatietekening. De appartementen hebben geen toegewezen parkeerplaats.
- De op het perceel gelegen niet bestratte ondergronden worden voorzien van beplanting.
- Looppaden vanuit openbaar gebied naar parkeerterrein, half verharding met steenachtig materiaal.
- Terrassen op de begane grond, betontegels.
- Fietsenstalling, betontegels.

Erfafscheiding

- Grenzend aan de terrassen van de appartementen op de begane grond wordt conform situatietekening een haag geplant.
- De grens buitenterrein VvE met het openbaar gebied wordt voorzien van beplanting met o.a. rozen en heesters als obstakel.
- Niet benoemde perceelsgrenzen blijven open zonder erfafscheiding.

Groenvoorziening

- Buitenterrein wordt voorzien van beplanting. Uitvoering conform de situatietekening.
- Het dak van de fietsenstalling wordt voorzien van Sedum vegetatie, de buitenzijde van de wanden wordt voorzien van klimplanten.
- De buiteninrichting behorende bij de VvE dient door de VvE onderhouden te worden.

Overige inrichting

- Afgesloten fietsenstalling op eigen terrein.
- Nabij de hoofdentree wordt voorzien in opstelplaatsen ten behoeve van fietsen.
- Terreinverlichting.
- Laadvoorziening nabij parkeervakken t.b.v. de deelauto's.
- Ter voorbereiding op elektrisch opladen auto wordt het buitenterrein voorzien van 3 stuks loze mantelbuizen nabij de algemene parkeervakken, posities nader te bepalen. Mantelbuizen vanuit CVZ-kast naar posities in het buitenterrein. Het bedraden en verder installeren van een laadpaal is niet opgenomen en voor rekening kopers/VvE.
- Wadi ten behoeve van hemelwater van gebouw, fietsenstalling en verhard terrein.

4.2 Peil

Als peil wordt de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer aangehouden, aangepast aan de omliggende bebouwing en bestrating. Het peil wordt door de gemeente op het werk aangegeven, evenals de rooilijnen en erfgrenzen.

4.3 Grondwerk

- Voor de aanleg van de funderingen, rioleringen, de installatie-invoerleidingen en glasvezel worden de benodigde ontgravingen verricht.
- Voor de waterdoorlatendheid dient de grond onder de groenvoorzieningen omgespit te worden.
- Ten behoeve van de groenvoorzieningen wordt een door aannemer groenvoorzieningen nader te bepalen teelaardezandpakket aangebracht.
- Ten behoeve van de bestrating in het openbaar gebied wordt een door civiel aannemer nader te bepalen zandpakket aangebracht en verdicht.
- Ten behoeve van de terrassen op de begane grond wordt een door civiel aannemer nader te bepalen schoon zandpakket aangebracht en verdicht.

4.4 Riolering

- De riolering onder de appartementen wordt uitgevoerd in kunststof buizen met bijbehorende hulpstukken en verbindingen.
- De vuilwaterriolering wordt aangesloten op het rioleringssysteem van de gemeente.
- De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90°C hittebestendig is en wordt met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering.
- De riolering wordt belucht door middel van één of meerdere ontspanningsleidingen, welke bovendaks uitmonden.
- De hemelwaterafvoeren van gebouw, fietsenstalling en verhard terrein komen uit op de wadi. Wadi wordt voorzien van overstortfunctie naar gemeentelijke riolering.
- Uitpandige hemelwaterafvoeren van de appartementen worden uitgevoerd in zink.
- Inpandige hemelwaterafvoeren van de hoge daken, aangebracht in inpandige schachten, worden uitgevoerd in PVC voorzien van isolatie.
- Hemelwaterafvoer van de fietsenstalling door middel van inpandige goot en door de standers. Het hemelwater wordt geïnfiltrerd in de wadi.
- Op de tekeningen staan hemelwaterafvoeren aangegeven, deze zijn indicatief. Het aantal en de plaatsing worden nader bepaald in overleg tussen de aannemer en de installateur.

4.5 Fundering en kruipruimte

Aan de hand van de resultaten van de sonderingen/het terreinonderzoek wordt een funderingssysteem op palen (=betonnen palen met daarover een raster van betonnen balken) toegepast. De lengte en afmetingen van de palen, vloeren en balken wordt door de constructeur bepaald. Dit geldt eveneens voor de aanlegdiepte van de fundering. Dit constructief advies wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de betreffende gemeentelijke dienst. Er is geen toegankelijke kruipruimte aanwezig onder het appartementencomplex.

4.6 Staalconstructies

- Ten behoeve van de opvang van vloer-, dak- en gevelconstructies worden, daar waar nodig, stalen kolommen, spanten, liggers en lateien, voorzien van de nodige verankeringen, aangebracht conform opgave van de constructeur.
- In buitensituaties en in spouwconstructies wordt het staalwerk verzinkt en/of gepoedercoat. Kleur conform kleur- en materiaalstaat.

4.7 Dakconstructies

- In/op de dakvlakken worden voorzieningen aangebracht ten behoeve van het verwarmings- en ventilatiesysteem, rioolbeluchting en PV-systeem (zonnepanelen).
- De Rc-waarde van de dakconstructie bedraagt $\geq 6,3$ m² K/W.
- Het platte dak van de bovenste woonlaag wordt uitgevoerd als geïsoleerde betonnen constructie voorzien van isolatie en een bitumineuze dakbedekking. Tevens wordt dit dak voorzien van een ballast laag in de vorm van dakgrind.
- De platte daken van de overige woonlagen worden uitgevoerd als geïsoleerde betonnen constructie voorzien van isolatie, bitumineuze dakbedekking en een wortelwerende toplaag voorzien van sedum vegetatie.
- Bovenzijde van de luifels nabij algemene toegangsdeuren wordt voorzien van bitumineuze dakbedekking. De rand wordt afgewerkt middels zinken kraal.
- Ter plaatse van de buitenruimte (terras) van de appartementen wordt de dakconstructie afgewerkt met dreentegels op tegeldragers.
- Ter plaatse van de buitenruimte (loggia) van de appartementen wordt de dakconstructie afgewerkt met dreentegels op rubbers (dak/afschot volgend).
- De dakrand wordt afgewerkt middels een betonnen muurafdekker.
- Tevens wordt de constructie voorzien van de noodzakelijke ventilatieopeningen.
- Dak van de fietsenstalling wordt uitgevoerd in stalen dak profielplaat, verzinkt en voorzien van sedum vegetatie.
- Op de daken van de 2^e t/m de 4^e verdieping komen plantenbakken. Plantenbakken komen alleen aan de zijde van de achtergevel (parkzijde), positie conform verkooptekening. De plantenbakken worden voorzien van vaste planten. Exacte invulling beplanting dient nader bepaald te worden. Hieraan kunnen echter geen rechten worden ontleend.
- De plantenbakken en de Sedum daken zijn onderdeel van de VvE.

4.8 Vloeren

- De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een geïsoleerde kanaalplaatvloer. Kwaliteit en dikte kanaalplaatvloer volgens opgaaf constructeur. De totale isolatiewaarde van de geïsoleerde begane grondvloer bedraagt $R_c \geq 3,7$ m² K/W.
- De verdiepingsvloeren en de dakvloer worden uitgevoerd als een fabrieksmatig geproduceerde systeemvloer. Kwaliteit en dikte vloer volgens opgaaf constructeur.
- De V-naden van de betonelementen blijven zichtbaar in de plafonds. De verdiepingsvloeren zijn niet geïsoleerd.
- De balkons (voorgevel) worden vervaardigd in prefabbeton. Deze worden niet nader afgewerkt.
- De afwerking van de vloeren is gespecificeerd in 'Afwerking per vertrek'.

4.9 Muren

Buitenmuren

- Het buitenspouwblad van het appartementencomplex wordt uitgevoerd in metselwerk in baksteen waalformaat. Op enkele posities wordt het metselwerk als terug liggend uitgevoerd. Posities conform tekening en kleurstelling conform de kleur- en materiaalstaat.
- Voegwerk van het gevelmetselwerk wordt uitgevoerd in terug liggende voeg conform de kleur- en materiaalstaat.
- Het metselwerk boven de gevelkozijnen wordt daar waar nodig ondersteund door een stalen latei (volgens opgave van de constructeur) in een gepoedercoate uitvoering, kleur conform kleur- en materiaalstaat.
- Het gevelmetselwerk wordt daar waar nodig voorzien van dilatatievoegen en ventilatieopeningen.

- De gevelkozijnen worden daar waar nodig voorzien van een betonnen raamdorpel.
- De totale isolatiewaarde van de gevel bedraagt $R_c \geq 4,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$.
- De wanden van de fietsenstalling worden uitgevoerd in staal als dubbelstaafmatten, verzinkt. De wanden worden voorzien van klimplanten.

Binnenwanden

- De dragende en woning scheidende binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen en daar waar nodig voorzien van dilatatievoegen, kwaliteit en dikte volgens opgaaf constructeur. Het is mogelijk dat de dilataties ook na afwerking zichtbaar blijven en er ter plaatse een (krimp)scheur ontstaat.
- De niet-dragende binnenwanden (lichte scheidingswanden) worden uitgevoerd in cellenbeton o.g. De binnenwanden worden volgens opgaaf constructeur/leverancier gedilateerd, het is mogelijk dat de dilataties ook na afwerking zichtbaar blijven en er ter plaatse een (krimp)scheur ontstaat.
- De scheidingswanden van de berguimtes op de begane grond worden uitgevoerd in lichte scheidingswanden voorzien van spaanplaat of gelijkwaardig (2-zijdig beplaat). Wand worden i.v.m. ventilatie ca. 250 mm vrijgehouden van het plafond.
- De wanden ter plaatse van gevelkozijnen worden daar waar nodig ondersteund door een latei (volgens opgave van de constructeur).

4.10 Kozijnen, ramen en deuren

Buitenkozijnen en -deuren

- De buitenkozijnen, deuren en ramen in de gevels worden voor zover niet anders omschreven, uitgevoerd in hardhout, kleur conform kleur- en materiaalstaat.
- De draaiende delen in de raamkozijnen worden uitgevoerd als binnendraaiend draai-/kiepraam of kiepraam. Posities conform tekening.
- De buitendeuren van de appartementen naar de privé-buitenruimte worden buiten draaiend uitgevoerd en voorzien van een glasopening. Posities conform tekening.
- De buitendeur ten behoeve van de hoofd- en nevenentree zal uitgevoerd worden als enkele binnendraaiende loopdeur (zelfsluitend) voorzien van glasopening. De deur van de hoofdentree wordt voorzien van een elektrische sluitplaat welke vanuit het appartement is te ontgrendelen. Posities conform tekening.

Binnendeurkozijnen/ binnendeuren

- Alle binnendeurkozijnen in de appartementen worden uitgevoerd in een stalen deurkozijn met bovenlicht voorzien van enkel blank glas (m.u.v. meterkast, deze wordt uitgevoerd als prefab meterkast). Kleur conform kleur- en materiaalstaat.
- De binnendeuren in de appartementen worden uitgevoerd als vlakke opdek deuren, standaard fabrieksmatig afgelakt. Draairichting conform tekening.
- De prefab meterkast wordt waar nodig voorzien van een ventilatie rooster conform bouwbesluit eis.
- De voordeuren van de appartementen worden binnendraaiend uitgevoerd zonder glasopening en- of zijlicht. De voordeuren worden uitgevoerd als HPL-deur en zijn voorzien van vrijloopdeurdranger en een deurspion. Posities conform tekening.
- De kozijnen van de voordeuren van de appartementen worden uitgevoerd in hardhout met een stompe binnendraaiende deur. Kleur conform kleur- en materiaalstaat.
- De kozijnen van de toegangsdeuren naar de algemene ruimtes worden uitgevoerd in hardhout met een zelfsluitende deuren welke worden uitgevoerd als HPL-deur. Posities conform tekening, exacte uitvoering staat beschreven in 'Afwerking per ruimte'.
- De kozijnen van de bergingen worden uitgevoerd in hardhout met een stompe buiten draaiende deur welke wordt uitgevoerd als HPL-deur. Kleur conform kleur- en materiaalstaat.

Hang- en sluitwerk

- De buitenkozijnen van het appartement worden voorzien van deugdelijk, inbraakwerend (SKG) hang- en sluitwerk, weerstandsklasse 2. Sloten van de buitendeuren en bergingsdeur worden uitgevoerd als cilindersloten met seriesluiting zodat deze bedienbaar zijn met één exclusieve sleutel per appartement. Er worden standaard 3 sleutels bij het appartement geleverd.
- Sloten van de binnendeuren in de appartementen worden als volgt uitgevoerd:
 - toilet: vrij- en bezetslot;
 - badkamer: vrij- en bezetslot;
 - meterkast: kastslot;
 - overige deuren: loopslot.
- Binnendeuren appartementen worden voorzien van standaard deurbeslag.
- Deuren van de algemene ruimtes (buiten- en binnendeuren) worden voorzien van cilinderslot e.e.a. conform sluitplan. Betreft de volgende deuren:
 - hoofd- en nevenentree
 - fietsenstalling
 - algemene wasruimte
 - werkkast VvE
 - CVZ kast
 - Technische ruimte (2x)
 - Kastruimte in bergingsgang (2x)
 - Toegangsdeur bergingsgang (2x)
- De deur van de hoofd- en nevenentree zijn zelfsluitend. Aan de buitenzijde is de deur te openen met sleutel en aan de binnenzijde met deurkruk.

Beglazing

- De buitenkozijnen, deuren en ramen worden voor zover niet anders omschreven voorzien van blank HR++ isolatieglas.
- De toe te passen beglazing voldoet volledig aan de wettelijke eisen van het Bouwbesluit 2012.
- Daar waar nodig worden ventilatieroosters in de beglazing toegepast. Betreft alleen in de algemene ruimtes, appartementen zijn voorzien van een WTW-installatie (balans ventilatie)

Dorpels

- De onderdorpels van de houten buitenkozijnen aan peil worden, voor zover niet anders omschreven, uitgevoerd in glasvezelversterkt kunststof of gelijkwaardig. Kleur conform kleur- en materiaalstaat.
- Onder de deuren van de toilet en badkamer ruimtes wordt een kunststeen dorpel toegepast. Kleur conform de kleur- en materiaalstaat.
- Er worden geen stofdorpels aangebracht bij de overige binnendeuren.

Vensterbanken

- Daar waar sprake is van een borstwering, worden aan de binnenzijde van het appartement kunststeen vensterbanken toegepast. Kleur conform kleur- en materiaalstaat.

Zonwering

- Er wordt niet voorzien in zonwering en/of voorbereidingen t.b.v. zonwering.

4.11 Trappen, hekwerken en lift

Trappen en tussenbordessen

- De in pandige gemeenschappelijke verkeersruimten worden voorzien van betonnen trappen en tussenbordessen met antislip. Kleur conform de kleur- en materiaalstaat.
- Naden tussen de trappen en wanden worden afgekit.

Hekwerken, balustrades en leuningen

- De inpandige betontrappen worden voorzien van een stalen spijlen traphekwerk gepoedercoat. Kleur conform de kleur- en materiaalstaat.
- De inpandige betontrappen worden éénzijdig voorzien van stalen leuning voorzien van leuningdragers. Leuning gepoedercoat, kleur conform de kleur- en materiaalstaat.
- Als balustrades voor de loggia's en de dakterrassen van de appartementen op de verdiepingen wordt een stalen spijlen hekwerk toegepast. De balustrades zijn thermisch verzinkt en gepoedercoat. Kleur conform kleur- en materiaalstaat.
- Als balustrades voor de balkons (voorgevel) van de appartementen op de verdiepingen wordt een stalen hekwerk voorzien van dichte stalen beplating toegepast. De balustrades en beplating zijn thermisch verzinkt en gepoedercoat. Kleur conform kleur- en materiaalstaat.

Lift

Er wordt een door het liftinstituut goedgekeurde liftinstallatie aangebracht. De lift geeft toegang tot de aanliggende verdiepingen van het gebouw. De lift is voorzien van een schuifdeur en automatisch bedieningspaneel.

4.12 Aftimmeringen

- De luifel bij de hoofd- en nevenentree wordt aan de voor- en onderzijde afgewerkt met aluminium zetwerk, volgens kleur- en materiaalstaat.
- Plafond van de loggia (buitenruimte) wordt afgewerkt met houten plaatmateriaal. Kleur conform kleur- en materiaalstaat.
- Er worden geen vloerplinten in de appartementen aangebracht.
- Alle, niet met name genoemde, maar noodzakelijke betimmeringen aan de binnenzijde van de appartementen worden aangebracht en wit gegrond.
- Alle, niet met name genoemde, maar noodzakelijke betimmeringen aan de binnen- en buitenzijde van het gebouw worden aangebracht en dekkend geschilderd.

4.13 Vloerafwerking

- In het appartement wordt een zwevende dekvloer aangebracht.
- De vloer van het toilet en/of de badkamer wordt betegeld met tegels van 30x30cm. Kleur conform kleur- en materiaalstaat.
- De overige vloeren in de appartementen blijven onafgewerkt.
- In verband met de in de vloer aanwezige leidingen mag u in de dekvloer niet boren of spijkeren.
- De balkons (voorgevel) worden vervaardigd in prefabbeton.
- De dakterrassen worden voorzien van dreentegels op tegeldragers. Tegels 50x50 cm. Kleur conform de kleur- en materiaalstaat.
- De loggia's worden voorzien van dreentegels op rubbers (dak/afschot volgend). Tegels 50x50 cm. Kleur conform de kleur- en materiaalstaat.
- De vloeren van de algemene ruimtes (niet nader benoemd) worden uitgevoerd als dekvloer.
- De vloeren van de algemene hal en het trappenhuis worden betegeld met tegels van 60x60cm en afgewerkt met tegelplint. Kleur conform kleur- en materiaalstaat.
- De vloeren van de algemene wasruimte en de werkkast VvE worden betegeld met tegels van 30x30 cm en afgewerkt met tegelplint.
- De vloeren van de techniekruimte(s), CVZ-kast, kastruimtes in gang bergingen worden niet nader afgewerkt.
- De dekvloer in de berging en algemene gang berging wordt voorzien van een stofbinder (het aanbrengen van een beschermende toplaag op de vloer).

- Nabij de hoofdentree en de nevenentree wordt een schoonloopmat aangebracht. Kleur conform kleur- en materiaalstaat.

4.14 Wandafwerking

- De wanden in de appartementen, met uitzondering van de meterkast, worden behangklaar opgeleverd.
- Meterkast wordt voorzien van onbehandelde houten beplating.
- De wanden van het toilet worden tot ca. 160cm hoogte betegeld met tegels van 20x25cm, liggend aangebracht. Overig gedeelte van wand tot plafond wordt behangklaar afgewerkt. Kleuren conform kleur- en materiaalstaat.
- De wanden van de badkamer worden tot plafond betegeld met tegels van 20x25cm, liggend aangebracht. Kleuren conform kleur- en materiaalstaat.
- De inwendige hoeken van het tegelwerk, worden gekit.
- De uitwendige hoeken van het tegelwerk worden afgewerkt met een standaard wit kunststof jollyprofiel.
- Achter uitstortgootsteen in werkkast VvE wordt betegeld met tegels van 20x25cm, liggend aangebracht. De overige wanden worden behangklaar afgewerkt.
- De wanden van de algemene wasruimte worden tot ca. 160 cm hoogte betegeld met tegels van 20x25cm, liggend aangebracht. Overig gedeelte van wand tot plafond wordt afgewerkt met wit spack-spuitwerk.
- De wanden van de algemene hal en het trappenhuis worden tot plafond afgewerkt met wit spack-spuitwerk.
- De wanden van de werkkast VvE worden behangklaar afgewerkt.
- De wanden van de techniekruimte(s), CVZ-kast, kastruimtes in gang bergingen en de gang bergingen worden niet nader afgewerkt.
- De wanden aan de binnenzijde van de bergingen worden niet nader afgewerkt.
- De keukenwand wordt niet betegeld.

4.15 Plafondafwerking

- Plafonds in het appartement, met uitzondering van de meterkast zijn afgewerkt met wit spack-spuitwerk. V-naden worden niet dichtgezet. Kleur conform kleur- en materiaalstaat.
- Plafond van de meterkast in het appartement wordt niet nader afgewerkt.
- Plafonds van de bergingen op de begane grond behorend bij de appartementen wordt niet nader afgewerkt.
- Plafonds van de algemene hal en het trappenhuis worden afgewerkt met wit akoestisch spuitwerk. V-naden worden niet dichtgezet.
- Plafonds van techniekruimte(s), CVZ-kast, kastruimtes in gang bergingen en de algemene gang bergingen worden niet nader afgewerkt.
- Overgangen tussen verschillende materialen in het plafond worden daar waar nodig voorzien van dilatatievoegen en/of betimmeringen om scheurvorming te voorkomen.
- Onderzijde betonnen trappen en bordessen worden geschilderd.
- De stuiknaden van het in plaatmateriaal uitgevoerde plafond van de loggia's sluiten niet strak op elkaar aan.

4.16 Leidingkokers

Voor het wegwerken van stand-/stijgleidingen in de appartementen worden voor zover niet anders aangegeven leidingkokers aangebracht.

4.17 Schilderwerk

Buiten schilderwerk

- Het buiten- en binnen schilderwerk van de houten buitenkozijnen, ramen, deuren wordt voor zover niet ander omschreven zowel aan de buiten- als binnenzijde, in gelijke kleur dekkend geschilderd. Kleur conform kleur- en materiaalstaat.
- Houten plaatmateriaal van de plafonds van de loggia (buitenruimte) wordt dekkend geschilderd. Kleur conform kleur- en materiaalstaat.
- Het kan zijn dat het jaargetijde niet het meest gunstigste is om het buitenschilderwerk uit te voeren. Is dat het geval, dan wordt dit uitgesteld.

Binnen schilderwerk

- Het buiten- en binnen schilderwerk van de houten buitenkozijnen, ramen, deuren wordt voor zover niet ander omschreven zowel aan de buiten- als binnenzijde, in gelijke kleur dekkend geschilderd. Kleur conform kleur- en materiaalstaat.
- De houten kozijnen van de voordeuren worden dekkend geschilderd. Kleur conform kleur- en materiaalstaat.
- Alle stalen binnendeurkozijnen en binnendeuren worden fabrieksmatig voorzien van een afwerklaag. Keur conform kleur- en materiaalstaat.
- Alle, niet met name genoemde, maar noodzakelijke betimmeringen aan de binnenzijde van de appartementen worden wit gegrond.
- Alle, niet met name genoemde, maar noodzakelijke betimmeringen in trappenhuis en dakluik worden dekkend geschilderd. Keur conform kleur- en materiaalstaat.

4.18 Postkast en huisnummeraanduiding

- De postkastunits worden in het entreekozijn geplaatst. Positie conform tekeningen en kleur conform kleur- en materiaalstaat.
- De belpaneelkast inclusief frontplaat en communicatieapparatuur, worden opgenomen in het entreekozijn. Positie conform tekeningen en kleur conform kleur- en materiaalstaat.
- Ter plaatse van de voordeur en berging worden (huis-)nummerborden aangebracht.
- De parkeerplaatsen (4 stuks) ten behoeve van de deelauto's worden gemarkeerd.
- De appartementen hebben geen toegewezen parkeerplaats.
- De toegang van het parkeerterrein wordt voorzien van een bord "eigen terrein".
- Nabij de hoofdentree wordt in de buitengevel voorzien in sleutelkluis t.b.v. hulpdiensten.

4.19 Branddetectie

- De appartementen worden voorzien van rookmelders conform Bouwbesluit 2012.
- De voordeuren worden voorzien van vrijloopdrangers.

5. Keuken, tegels en sanitair

5.1 Keuken

U ontvangt een keukencheque welke is te besteden bij een door ons te bepalen keukenleverancier van:

€ 2.500,00 incl. BTW (Bouwnummer 1 t/m 12, 14 t/m 17, 20, 21, 24, 25, 28 en 31)

€ 3.000,00 incl. BTW (Bouwnummer 19, 23, 27, 30, 33 en 35)

€ 3.500,00 incl. BTW (Bouwnummer 13, 18, 22, 26, 29, 32, 34 en 36)

- In de keuken aanwezige voorzieningen:
 - Bouwnummer 1 t/m 12, 14 t/m 17, 20, 21, 24, 25, 28 en 31
 - 2 dubbele wandcontactdozen boven aanrechtblad voor huishoudelijk gebruik
 - 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. afzuigkap
 - 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. koelkast
 - 1 perilex aansluiting t.b.v. elektrisch koken (7,4 kW)
 - 1 warm- en koud waterleiding (hoekstopkraan) + rioolaansluiting t.b.v. de spoelbak
 - Bouwnummer 13, 18, 19, 22, 23, 26, 27, 29, 30, 32, 33, 34 t/m 36
 - 2 dubbele wandcontactdozen boven aanrechtblad voor huishoudelijk gebruik
 - 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. afzuigkap
 - 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. koelkast
 - 1 loze leiding t.b.v. vaatwasser
 - 1 loze leiding t.b.v. combi-oven/magnetron
 - 1 perilex aansluiting t.b.v. elektrisch koken (7,4 kW)
 - 1 warm- en koud waterleiding (hoekstopkraan) + rioolaansluiting t.b.v. de spoelbak

5.2 Tegels

Wandtegels appartementen

- Het formaat van de wandtegels is in basis 20x25 cm, liggend aangebracht. In de kleur wit.
- De wanden van het toilet worden betegeld tot ca. 160cm.
- De wanden van de badkamer worden tot plafond betegeld met tegels van 20x25cm, liggend aangebracht.
- Overige wanddelen in het toilet worden behangklaar afgewerkt.
- De inwendige hoeken van het tegelwerk zijn afgekit.
- De uitwendige hoeken worden voorzien van een standaard wit kunststof jollyprofiel.
- Tegelwerk wordt in de basis horizontaal/liggend uitgevoerd.
- Voor de aankoop van de omschreven wandtegels is een netto stelpost opgenomen van **€ 22,50 incl. BTW per m²** te besteden bij een door ons te bepalen tegelleverancier.

Vloertegels appartementen

- Het formaat van de vloertegels in de appartementen is standaard 30x30cm, in de kleur grijs of antraciet.
- De vloer van het toilet en de badkamer wordt voorzien van tegelwerk.
- De douchehoek wordt voorzien van een waterkering (Behoudens bouwnummer 13, 18, 22, 26, 29, 32, 34 en 36, hier is voldoende ruimte om de douchehoek onder afschot uit te voeren).
- Voor de aankoop van de omschreven vloertegels is een netto stelpost opgenomen van **€ 27,50 incl. BTW per m²** te besteden bij een door ons te bepalen tegelleverancier.

5.3 Sanitair

Voor het leveren, monteren, aansluiten en in werking stellen van het sanitair is het volgende sanitair opgenomen per appartement.

Toilet:

- Inbouwreservoir Geberit duofix
- Bedienpaneel kleur wit Geberit sigma 01
- Wandcloset Geberit basis 300 kleur wit diepspoel
- Closetzitting met deksel Geberit basis 300 kleur wit
- Fontein Geberit basis 300 kleur wit 36x25 (Bouwnummer 13, 18, 22, 26, 29, 32, 34 en 36)
- Fonteinkraan Grohe Costa (Bouwnummer 13, 18, 22, 26, 29, 32, 34 en 36)
- Chromen bekersiston (Bouwnummer 13, 18, 22, 26, 29, 32, 34 en 36)

Badkamer:

- Wastafel Geberit 300 basis 60x47.5 kleur wit
- Wastafelkraan Grohe eurosmart
- Chromen bekersiston
- Wastafelspiegel 60x40 cm
- Planchet 50 cm wit
- Douchemengkraan Grohe Grohtherm 1000
- Glijstangcombinatie Grohe New Tempesta 600
- Douchedraingoot Easydrain voorzien van rvs-rooster

In overleg met een voor dit project te bepalen leverancier is het mogelijk om de uitvoering van het sanitair als meerwerk naar eigen smaak aan te passen.

6. Installaties

De appartementen worden all-electric uitgevoerd. Dit is een duurzame manier van bouwen.

De warmte van de appartementen wordt opgewekt middels een volledige elektrische installatie. Er wordt geen gebruik gemaakt van gas en het appartement wordt dan ook niet aangesloten op het gasnetwerk.

6.1 Waterinstallatie

- De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot het water zijn in de koop-/aanneemsom begrepen. De kosten van gebruik van het water zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de aannemer.
- De koud waterleidingen worden uitgevoerd in koperen of kunststof pijp (evt. met metalen inlage) met de benodigde hulpstukken en aangelegd vanaf de watermeter naar de volgende tappunten:
 - de gootsteen in de keuken;
 - de spoelinrichting van het closet;
 - de fonteincombinatie in de toiletruimte (Bouwnummer 13, 18, 22, 26, 29, 32, 34 en 36);
 - de wastafel in de badkamer;
 - de douchecombinatie in de badkamer;
 - aansluitpunt t.b.v. wasmachine opstelplaats;
- De warmwaterleiding wordt aangelegd vanaf het warmwatertoestel naar de volgende tappunten:
 - de spoelbak in de keuken;
 - de wastafel in de badkamer;
 - de douchecombinatie in de badkamer;
- In warm tapwater wordt voorzien door middel van een lucht-lucht warmtepomp met een geïntegreerde voorraadboiler (ca. 180 liter).
- Voor de opstelplaats van een droger zijn in de basis geen voorzieningen opgenomen.
- Werkkast VvE wordt voorzien van een uitstortgootsteen met warm- en koud water aansluiting. In warm water wordt voorzien middels een close-in-boiler.
- Algemene wasruimte wordt voorzien van 2 aansluitpunten t.b.v. wasmachine opstelplaats.

6.2 Verwarmingsinstallatie

- Per appartement een individuele warmteopwekking middels een lucht-lucht warmtepomp met een geïntegreerde voorraadboiler (ca. 180 liter) voor warmtapwater en levering warmte en koeling via het ventilatiesysteem. Het is niet mogelijk om het appartement gelijktijdig te verwarmen en te koelen.
- Lucht-lucht warmtepomp wordt geplaatst in de techniekruimte.
- Woonkamer en slaapkamer(s) worden voorzien van elektrische radiator.
- Badkamer wordt voorzien van een elektrische radiator.
- Aansturing lucht-lucht warmtepomp en elektrische radiator woonkamer middels bedieningspaneel in de woonkamer.
- Verwarming slaapkamer(s) en de badkamer middels thermostaat op de elektrische radiatoren.
- In het appartement wordt geen vloerverwarming aangebracht.
- In de algemene gang van de bergingen wordt er per bergingsblok een elektrische ribbenbuiskachel aangebracht.
- De capaciteit van de verwarming wordt tijdens de uitvoeringsfase door de installateur definitief berekend, volgens de geldende normen. Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd in de ruimten waarin verwarmingselementen geïnstalleerd zijn. Hierbij geldt dat in het appartement de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen in gebruik zijn, dat

alle ramen en deuren gesloten zijn en gebaseerd zijn op gelijktijdige verwarming van deze ruimten.

- o hal: 18°C
- o woonkamer/keuken: 22°C
- o toilet: 18°C
- o slaapkamer: 22°C
- o techniekruimte: 15°C
- o badkamer: 22°C

6.3 Gasleidingen

Het appartementengebouw is volledig gasloos.

6.4 Ventilatie

- Het appartement wordt voorzien van een gebalanceerd ventilatiesysteem met warmte terugwinunit.
- Het ventilatiesysteem is voorzien van Co2 sensor en vochtsensor in het toestel te bedienen door middel van een schakelaar welke in de woonkamer wordt geplaatst.
- Diverse ruimtes voorzien van aan- en afvoerventielen. Aantallen en exacte positie dienen door de installateur bepaald te worden en kunnen afwijken van de posities conform verkooptekening.
- Algemene trappenhal wordt voorzien van een dak ventilator. Luchttoevoer geschiedt natuurlijk middels de benodigde luchttoevoerroosters.
- De bergingen worden voorzien van een dak ventilator per bergingsblok middels een ventilatiekanaal via de leidingschachten. De tussenwanden van de bergingen worden vrijgehouden van het plafond waardoor er ventilatietechnisch één ruimte ontstaat. De luchttoevoer geschiedt middels natuurlijke toevoer door de buitengevel.
- Door de geldende ventilatie eisen mogen de bergingen bijbehorend aan de appartementen niet gebruikt worden voor de opslag van huishoudelijk afval en motorvoertuigen.
- De bergingen worden voorzien van een dak ventilator per bergingsblok middels een ventilatiekanaal via de leidingschachten. De tussenwanden van de bergingen worden vrijgehouden van het plafond waardoor er ventilatietechnisch één ruimte ontstaat. De luchttoevoer geschiedt middels natuurlijke toevoer door de buitengevel.

6.5 Elektrische installatie

- De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot elektrische energie zijn in de koop-/ aanneemsom begrepen. De kosten voor het gebruik van elektriciteit zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de aannemer.
- De installatie wordt overeenkomstig NEN 1010 aangelegd vanuit de meterkast, verdeeld over voldoende groepen.
- De installatie wordt uitgevoerd als centraal doosstelsel met kunststof inbouwschakelaars en inbouwcontactdozen (met uitzondering van de meterkast).
- Hoogte van installaties:
 - o Schakelaars worden op een hoogte van 1050 mm boven de vloer aangebracht;
 - o Wandcontactdozen in verblijfsruimten worden op een hoogte van 300 mm boven de vloer aangebracht;
 - o Een wandcontactdoos gecombineerd met een schakelaar wordt aangebracht op een hoogte van 1050 mm boven de vloer;
 - o Wandcontactdoos t.b.v. wasmachine komt op een aparte groep op een hoogte van 1050 mm boven de vloer.

- In de basis is een wandcontactdoos op een aparte groep t.b.v. een wasdroger niet voorzien.
- Het schakelmateriaal wordt uitgevoerd in de kleur wit.
- Alle wandcontactdozen zijn voorzien van randaarde.
- Aantal wandcontactdozen, schakelaars, loze leidingen en lichte aansluitpunten worden uitgevoerd conform verkooptekening.
- De elektra van de berging op de begane grond behorend bij het appartement wordt aangesloten op de eigen meterkast. Betreft een dubbele wandcontactdoos en lichtpunt voorzien van schakelaar.
- Algemene wasruimte wordt voorzien van 4 wandcontactdozen op een aparte groep t.b.v. opstelplaats wasmachine (2 stuks) en wasdroger (2 stuks).
- Het appartementengebouw wordt voorzien van een pv-installatie (zonnepanelen) ten behoeve van algemeen gebruik en aangesloten op de algemene CVZ-kast en gemonteerd op het dak, aantal zonnepanelen conform BENG-berekening. Een individuele pv-installatie (zonnepanelen) is niet mogelijk.
- Ter voorbereiding op elektrisch opladen auto wordt het buitenterrein voorzien van 3 stuks loze mantelbuizen nabij de algemene parkeervakken, positie nader te bepalen. Mantelbuizen vanuit CVZ-kast naar posities in het buitenterrein. Het bedraden en verder installeren van een laadpaal is niet opgenomen en voor rekening kopers/VvE.
- De parkeerplaatsen (4 stuks) ten behoeve van de deelauto's worden voorzien van een laadvoorziening. Laadvoorziening wordt uitgevoerd middels 2 laadpalen, beide laadpalen hebben een dubbele aansluiting.

Telecommunicatievoorzieningen

- Het appartement wordt voorzien van een bedraad aansluitpunt voor data in de woonkamer. De hoofdslaapkamer wordt voorzien van een loze leiding. Positie conform verkooptekeningen.
- De aanvraag voor een data-, tv- en telefoonaansluiting dient door koper zelf te worden gedaan. De aansluitkosten hiervoor komen voor rekening van koper.
- Nabij de hoefdentree wordt er een deurcommunicatie-unit aangebracht, bestaande uit een bellentableau en deurcommunicatie. Elk appartement wordt voorzien van een binnenuit, bestaande uit een deurcommunicatie en bediening-unit waarmee de gemeenschappelijke deur kan worden ontgrendeld.
- Elk appartement wordt voorzien van een belinstallatie. Bestaande uit een beldrukker nabij de voordeur.

Meterkast

In de meterkast komen alle Nutsvoorzieningen binnen en deze worden vanaf hier verdeeld over het appartement al dan niet met een bijbehorende meter. Hier komt eveneens de data-, tv- en telefoonaansluiting binnen. Hiervoor kunt u individueel een abonnement afsluiten bij een provider naar keuze.

7. Bijzonderheden

7.1 Bouwbesluit

De Bouwbesluitregelgeving, zoals die ten tijde van het indienen van de aanvraag van de omgevingsvergunning bouwen van toepassing is, is vigerend voor uw appartement. Eventuele daarmee samenhangende noodzakelijke bouwkundige en/of installatietechnische aanpassingen worden in uw appartement verwerkt. Om deze verkoopdocumentatie voor u, als eventueel niet-bouwkundige, duidelijk te houden, hebben wij geen directe termen uit het Bouwbesluit gebruikt. Volledigheidshalve zijn onderstaand de termen zoals deze in het Bouwbesluit gebruikt worden genoemd.

- Hal/entree - verkeersruimte
- Toilet - toiletruimte
- Techniekrimte - onbenoemde ruimte
- Woonkamer - verblijfsruimte
- Meterkast - meterruimte
- Keuken - verblijfsruimte
- Slaapkamer - verblijfsruimte
- Badkamer - badruimte
- Bergruimte - onbenoemde ruimte

Tevens wordt er in het Bouwbesluit gesproken in termen als gebruiksoppervlak, verblijfsgebied en dergelijke. Hiermee worden gebieden of zones binnen een appartement aangeduid, welke afhankelijk van het beoogde gebruik en/of de opgenomen voorzieningen voldoen aan een bepaalde gebruiksfunctie. De begrenzingen van deze zones of gebieden hoeven niet noodzakelijkerwijs overeen te komen met de fysieke indeling van het appartement. Het doel hiervan is om een grotere flexibiliteit in de indeling van het appartement binnen de regelgeving mogelijk te maken. Bij het maken van de berekeningen voor daglichttoetreding is een gedeelte van het vloeroppervlak buiten beschouwing gelaten (zogenaamde krijtstreepmethode).

Wij attenderen u erop dat:

- aan de buitenzijde van de isolerende beglazing, in verband met de hoge isolatiewaarde, zeker in de tijd van de seizoenswisselingen, condensvorming (het zogenaamde beslaan) kan optreden.
- de wandafwerking behangklaar zoals beschreven in 'Afwerking per vertrek' nog geschuurd dient te worden alvorens behangen kan worden. Verder dient er een nadere behandeling te worden uitgevoerd alvorens de wanden kunnen worden voorzien van sauswerk e.d.
- het mogelijk is dat er kleurverschillen ontstaan tussen de beglazingsvlakken onderling als gevolg van eventuele benodigde (plaatselijke) zonwerende en/of veiligheidsbeglazing, en doordat er diverse onderdelen door meerdere glasleveranciers worden aangeleverd.
- het mogelijk is dat er kleur- of tintverschillen ontstaan bij gelijknamige kleuren als gevolg van materiaalverschil van de ondergrond en/of verschillende verfleveranciers.

7.2 Bijna Energie Neutrale Gebouwen (BENG)

Per 1 januari 2021 moeten alle vergunningaanvragen voldoen aan de eisen voor BENG. Die eisen vloeien voort uit het Energieakkoord voor duurzame groei en uit de Europese Energy Performance of Buildings Directive (EPBD). De energieprestatie wordt bepaald door drie factoren:

1. de maximale energiebehoefte in kWh per m² gebruiksoppervlak per jaar (kWh/m².jr)
2. het maximale primair fossiel energiegebruik, eveneens in kWh per m² gebruiksoppervlak per jaar (kWh/m².jr)
3. het minimale aandeel hernieuwbare energie in procenten (%)

De BENG eisen zijn op gebouwniveau getoetst bij de aanvraag Omgevingsvergunning. Met het verkrijgen van de Omgevingsvergunning kunnen wij aantonen dat wij bouwen conform de BENG-eisen.

7.3 Stelposten

Bij de in deze technische omschrijving opgenomen stelposten/keukencheque, is het volgende van belang:

- het bedrag van de stelpost/keukencheque is inclusief B.T.W.;
- het bedrag excl. aannemersprovisie en winst + risico;
- hoogte bedrag van de maximale verrekening bij vervallen stelpost/keukencheque is 80%;
- hetgeen voor genoemd bedrag kan worden aangeschaft / wordt geleverd;

Als u een stelpost/keukencheque laat vervallen mag u de werkzaamheden die hierbinnen vallen pas na oplevering uitvoeren. Ook vallen deze werkzaamheden dan buiten de Woningborg-garantie.

8. Afwerking per vertrek

Onderstaand is de afwerking per ruimte gespecificeerd. Let op, niet iedere ruimte is van toepassing op ieder appartement.

Gemeenschappelijke ruimtes

Algemene hal/trapopgang

Vloer:	Tegelwerk 60 x 60 cm incl. tegelplint.
Wanden:	De wanden worden afgewerkt met wit spack-spuitwerk.
Plafond:	De plafonds worden afgewerkt met wit akoestisch spuitwerk. De V-naden blijven hierbij in het zicht.
Trap:	Betonnen trap met betonnen treden voorzien van antislipmotief.
Buitenkozijnen:	Binnenzijde wordt voorzien van schilderwerk in kleur conform buitenzijde.
Deuren en kozijnen:	Stompe HPL deur voorzien van glasopening, kleur wit in houten binnendeurkozijn, kleur wit.
Droogloopmat:	Deurmat bij hoofd- en nevenentree.

Wasruimte

Vloer:	Tegelwerk 30 x 30 cm.
Wanden:	De wanden worden tot ca. 160 cm hoogte betegeld met tegels 20x25 cm, liggend aangebracht. Overig gedeelte van wand tot plafond wordt afgewerkt met wit spack-spuitwerk.
Plafond:	De plafonds worden afgewerkt met wit spack-spuitwerk. De V-naden blijven hierbij in het zicht.
Deuren en kozijnen:	Stompe HPL deur, kleur wit in houten binnendeurkozijn, kleur wit.

Werkkast VvE

Vloer:	Tegelwerk 30 x 30 cm incl. tegelplint.
Wanden:	Behangklaar.
Plafond:	De plafonds worden afgewerkt met wit spack-spuitwerk. De V-naden blijven hierbij in het zicht.
Deuren en kozijnen:	Stompe HPL deur, kleur wit in houten binnendeurkozijn, kleur wit.

Gang bergingen

Vloer:	Dekvloer voorzien van stofbinder.
Wanden:	De wanden blijven onafgewerkt.
Plafond:	Plafond blijft onafgewerkt.
Deuren en kozijnen:	Stompe HPL deur voorzien van glasopening, kleur wit in houten binnendeurkozijn, kleur wit. (toegangsdeur vanuit centrale hal naar gang berging)

Technische ruimte

Vloer:	De vloer blijft onafgewerkt.
Wanden:	De wanden blijven onafgewerkt.
Plafond:	Plafond blijft onafgewerkt.
Deuren en kozijnen:	Stompe HPL deur, kleur wit in houten binnendeurkozijn, kleur wit.

CVZ-kast

Vloer:	De vloer blijft onafgewerkt.
Wanden:	De wanden blijven onafgewerkt.
Plafond:	Plafond blijft onafgewerkt.
Deuren en kozijnen:	Stompe HPL deur, kleur wit in houten binnendeurkozijn, kleur wit.

Appartement

Entree

Vloer:	Dekvloer. De vloer blijft onafgewerkt.
Wanden:	De wanden worden behangklaar afgewerkt. Na oplevering dient u grove oneffenheden weg te (laten) schuren alvorens de wanden behangen kunnen worden.
Plafond:	Plafond wordt afgewerkt met spack-spuitwerk. De V-naden blijven hierbij in het zicht.
Deuren en kozijnen:	Deur en kozijn worden uitgevoerd als stalen kozijn met bovenlicht en opdekdeur, fabrieksmatig gespoten in een witte kleur en uitgevoerd met standaard deurbeslag.

Meterkast

Vloer:	De vloer blijft onafgewerkt.
Wanden:	De wanden blijven onafgewerkt, houten beplating.
Plafond:	Plafond blijft onafgewerkt.
Deuren en kozijnen:	Deur en kozijn worden uitgevoerd als prefab meterkast, uitgevoerd in witte panelen en uitgevoerd met standaard deurbeslag.

Technische ruimte

Vloer:	Dekvloer. De vloer blijft onafgewerkt.
Wanden:	De wanden worden behangklaar afgewerkt. Na oplevering dient u grove oneffenheden weg te (laten) schuren alvorens de wanden behangen kunnen worden. De wanden achter installaties blijven onafgewerkt.
Plafond:	Plafond wordt afgewerkt met spack-spuitwerk. De V-naden blijven hierbij in het zicht.
Deuren en kozijnen:	Deur en kozijn worden uitgevoerd als stalen kozijn met bovenlicht en opdekdeur, fabrieksmatig gespoten in een witte kleur en uitgevoerd met standaard deurbeslag.

Toilet (Bouwnummer 13, 18, 22, 26, 29, 32, 34 en 36)

Vloer:	De vloer wordt betegeld met tegels van 30x30 cm.
Wanden:	De wanden worden tot ca. 160cm hoogte betegeld met tegels van 20x25cm, liggend aangebracht. Overig gedeelte van wand tot plafond wordt behangklaar afgewerkt.
Plafond:	Plafond wordt afgewerkt met spack-spuitwerk. De V-naden blijven hierbij in het zicht.
Deuren en kozijnen:	Deur en kozijn worden uitgevoerd als stalen kozijn met bovenlicht en opdekdeur, fabrieksmatig gespoten in een witte kleur en uitgevoerd met standaard deurbeslag.

Woonkamer/keuken

Vloer:	Dekvloer. De vloer blijft onafgewerkt.
Wanden:	De wanden worden behangklaar afgewerkt. Na oplevering dient u grove oneffenheden weg te (laten) schuren alvorens de wanden behangen kunnen worden.
Plafond:	Plafond wordt afgewerkt met spack-spuitwerk. De V-naden blijven hierbij in het zicht.
Deuren en kozijnen:	Deur en kozijn worden uitgevoerd als stalen kozijn met bovenlicht en opdekdeur, fabrieksmatig gespoten in een witte kleur en uitgevoerd met standaard deurbeslag.

Slaapkamer(s)

Vloer:	Dekvloer. De vloer blijft onafgewerkt.
Wanden:	De wanden worden behangklaar afgewerkt. Na oplevering dient u grove oneffenheden weg te (laten) schuren alvorens de wanden behangen kunnen worden.
Plafond:	Plafond wordt afgewerkt met spack-spuitwerk. De V-naden blijven hierbij in het zicht.
Deuren en kozijnen:	Deur en kozijn worden uitgevoerd als stalen kozijn met bovenlicht en opdekdeur, fabrieksmatig gespoten in een witte kleur en uitgevoerd met standaard deurbeslag.

Badkamer

Vloer:	De vloer wordt betegeld met tegels van 30x30 cm.
Wanden:	De wanden worden tot plafond betegeld met tegels van 20x25cm, liggend aangebracht.
Plafond:	Plafond wordt afgewerkt met spack-spuitwerk. De V-naden blijven hierbij in het zicht.
Deuren en kozijnen:	Deur en kozijn worden uitgevoerd als stalen kozijn met bovenlicht en opdekdeur, fabrieksmatig gespoten in een witte kleur en uitgevoerd met standaard deurbeslag.

Buitenruimte (Bouwnummer 1 t/m 8)

Betontegels 30x30 cm op zand.

Loggia (Bouwnummer 9 t/m 12, 14 t/m 17, 20, 21, 24, 25, 28 en 31)

Draintegels 50x50 cm op rubbers (dak/afschot volgend).

Dakterras (Bouwnummer 19, 23, 27, 30, 33 en 35)

Draintegels 50x50 cm op tegel dragers.

Balkon (Bouwnummer 13, 18, 22, 26, 29, 32, 34 en 36)

Prefabbeton, onafgewerkt

9. Kleur- en materiaalstaat

Onderdeel	Materiaal	Kleur/type
Terrein		
Bestrating paden naar algemene toegangsdeuren	Betonstraatsteen, dikformaat	Rood-Bruin
Bestrating rijbanen	Betonstraatsteen, keiformaat	Rood-Bruin
Bestrating parkeervakken	Betonstraatsteen, keiformaat	Antraciet
Bestrating parkeervakafscheiding	Betonstraatsteen, keiformaat	Wit
Looppaden vanuit openbaar gebied naar parkeerterrein	Half verharding met steenachtig materiaal	Zandkleur
Fietsenstaling	Betontegels 30x30 cm	Grijs
Gevels		
Hemelwaterafvoeren	Zink	Naturel
Gevelsteen	Baksteen, waalformaat	Lichtgrijs
Voegwerk	3mm terug liggend	Lichtgrijs
Gevelsteen (terug liggend)	Baksteen, waalformaat	Lichtgrijs
Voegwerk metselwerk terug liggend	3 mm terug liggend	Lichtgrijs
Geveldrager	Staal, thermisch verzinkt en gepoedercoat.	Groen
Muurafdekker	Beton (prefab)	Naturel (grijs)
Raamdorpel	Beton (prefab)	Naturel (grijs)
Buitenkozijnen		
Buiten kozijnen, ramen en deuren	Hout	Groen
Postkasten	Staal	Groen
Hekwerken, balustrades en leuning		
Traphekwerk (betontrappen)	Stalen spijlen hekwerk	Wit
Leuning (betontrappen)	Stalen leuning incl. leuningdragers	Wit
Balustrades (loggia's en dakterras)	Stalen spijlen hekwerk	Groen
Balustrades (balkon)	Stalen hekwerk voorzien van dichte stalen beplating	Groen

Dakafwerking		
Daktrim (luifel)	Zinken kraal	Naturel
Luifels algemene toegangsdeuren	Aluminium zetwerk	Groen
Dak (2 ^e t/m 4 ^e verdieping)	Sedum vegetatie	-
Dak (5 ^e verdieping)	Bitumineuze dakbedekking voorzien van ballast laag (grind)	-
Dak fietsenstalling	Sedum vegetatie	-
Bergingen (behorend bij appartement)		
Binnen deuren	Stompe HPL-deur	Wit
Binnen kozijnen	Hout	Wit
Binnenwanden	Houten beplating (2-zijdig)	Bruine houtkleur
Plafonds berging	Onafgewerkt. Beton in het zicht.	-
Appartementen		
Binnen kozijnen	Stalen montagekozijn incl. bovenlicht	Standaard fabrieksmatig, wit
Binnen deuren	Hout (opdekdeur vlak)	Standaard fabrieksmatig, wit
Voordeur appartement	Stompe HPL-deur	Wit
Kozijn voordeur appartement	Hout	Wit
Onderdorpel voordeur appartement	Glasvezelversterkt kunststof	Zwart/antraciet
Plafonds	Spack-spuitswerk	Wit
Wandafwerking	Behang klaar	-
Vloertegels (badkamer/toilet)	Keramisch 30x30cm	Antraciet
Wandtegels (badkamer/toilet)	Keramisch 20x25cm	Wit
Dorpel (badkamer/toilet)	Kunststeen	Antraciet
Vensterbank	Kunststeen	Lichte kleur
Plaatmateriaal onderzijde loggia's (plafond)	Plaatmateriaal, hout	Groen
Terrassen begane grond	Betontegels 30x30 cm	Grijs
Balkon	Beton (prefab), voorzien van antislip. Onderzijde gerold.	Naturel (grijs)

Dakterras	Dreentegel 50x50 cm, tegel dragers	Grijs
Loggia	Dreentegel 50x50 cm (rubbers, dak/afschot volgend)	Grijs
Algemene ruimtes		
Binnen kozijnen	Hout	Wit
Binnendeuren	Stompe HPL-deur	Wit
Inpandige trappen	Beton (prefab)	Naturel (grijs)
Aftimmering kozijnen	Hout	Kleur gelijk aan kozijn
Vloertegels algemene ruimtes	Keramisch 60x60cm	Lichtgrijs
Vloertegelpint algemene ruimtes	Keramisch	Lichtgrijs
Wandafwerking algemene ruimtes	Spack-spuitwerk	Wit
Plafonds algemene ruimten	(Akoestisch) spack-spuitwerk	Wit
Schoonloopmat	Tapijt	Donkergrijs
Wandtegelwerk (Wasruimte en achter uitstortgootsteen)	Keramisch 20x25 cm	Wit
Fietsenstalling		
Wanden	Dubbelstaatmatten, verzinkt. Buitenzijde voorzien van klim beplanting.	Naturel
Vloer	Betontegels 30x30 cm	Grijs
Constructie	Staal kokerprofiel, verzinkt	Naturel
Toegangsdeur	Dubbelstaatmatten, verzinkt	Naturel
Dak	Sedum vegetatie	-