

BEA UVE

LUXE WONEN IN AMSTELVEEN

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Twée-onder-een-kapwoning (TK)

27 JUNI 2023



Inhoudsopgave

I Inleiding	3
II Technische gegevens	5
00 ALGEMENE PROJECTGEGEVENS	5
01 VOOR HET WERK GELDENDE VOORWAARDEN & BEPALINGEN.....	5
05 BOUWPLAATS VOORZIENINGEN	5
12 GRONDWERK.....	5
14 BUITENRIOLERING EN DRAINAGE	5
15 TERREINVERHARDINGEN.....	6
16 BEPLANTING	6
17 TERREININRICHTING.....	7
20 FUNDERINGEN.....	7
21 BETONWERK.....	7
22 METSELWERK	7
23 GEPREFABRICEEERDE ELEMENTEN	8
24 RUWBOUWTIMMERWERK	8
25 METAALCONSTRUCTIES.....	9
30 KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN.....	9
32 TRAPPEN EN HEKWERKEN.....	10
33 DAKBEDEKKINGEN.....	10
34 BEGLAZING	10
35 NATUUR- EN KUNSTSTEEN	11
36 VOEGVULLING	11
38 SCREENS	11
40 PLAFOND-, WAND- EN VLOERAFWERKING	11
41 TEGELWERK	11
42 DEKVLOEREN EN VLOERSYSTEMEN.....	11
43 METAAL- EN KUNSTSTOFWERKEN	12
44 PLAFOND- EN WANDSYSTEEM	12
45 AFBOUWTIMMERWERK	12
46 SCHILDERWERK.....	12
47 BINNENINRICHTING.....	13
50 DAKGOTEN EN REGENWATERAFVOEREN	13
51 BINNENRIOLERING	13
52 WATERINSTALLATIES	14
53 SANITAIR.....	14
55 ALGEMENE INSTALLATIEVOORZIENING	14
60 VERWARMINGSINSTALLATIES	14
61 VENTILATIE- EN LUCHTBEHANDELINGSINSTALLATIE	15
70 ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIES	15
Bijlage 1 – Afwerkingsniveau.....	17
Bijlage 2 – Kleur- en materialenstaat	18

I Inleiding

Deze technische omschrijving hoort bij de aannemingsovereenkomst en wordt als contractstuk bijgevoegd. De technische omschrijving, samen met het afwerkingsniveau en de kleur- en materiaalstaat, omschrijft de technische opbouw van de woning. Het doel van de technische omschrijving is in de eerste plaats om je zo goed mogelijk te informeren over hoe de woning eruit gaat zien. De in de verkoopbrochure of verkoopwebsite aangegeven mogelijke ruwbouwopties zijn niet in deze technische omschrijving opgenomen.

Benaming ruimtes

De ontworpen woning voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit. In het Bouwbesluit is onder meer bepaald dat alle ruimtes in een woning eenduidig en naar het karakter van de ruimte worden genoemd. Zo wordt niet gesproken over een woon- of slaapkamer, hal of overloop, maar van een verblijfsruimte, verkeersruimte of bergruimte. In het Bouwbesluit worden de verschillende ruimtes in de woning anders genoemd dan in de verkoopbrochures en op de tekeningen. Om dit te verduidelijken, vind je hieronder een overzicht.

<u>Benaming tekening</u>		<u>Benaming Bouwbesluit</u>
woonkamer/keuken/slaapkamer	=	verblijfsruimte ¹⁾
toilet	=	toiletruimte
hal/overloop/trap	=	verkeersruimte
badkamer	=	badruimte
meterkast (mk)	=	meterruimte
(trap)kast	=	bergruimte
techniek	=	technische ruimte
berging	=	bergruimte

1. *krijtstreepmethode*

In het Bouwbesluit worden ruimtes zoals de woonkamer, slaapkamers en keuken aangeduid als 'verblijfsruimten'. De grootte van de verblijfsruimten wordt bepaald door de hoeveelheid daglichttoetreding. Soms is de hoeveelheid daglicht onvoldoende om het volledige vertrek een verblijfsruimte te noemen. In dat geval wordt een beperkt deel van het vertrek als onbenoemde ruimte aangeduid zodat wordt voldaan aan de eisen van daglichttoetreding uit het Bouwbesluit. Deze methode wordt in het Bouwbesluit ook wel de "krijtstreepmethode" genoemd. Voor enkele verblijfsruimten is van deze methode gebruik gemaakt.

Bodemsanering

Bij bodemsanering wordt de grond vrij gemaakt van verontreiniging. Een goede kwaliteit van de bodem is belangrijk om veilig en gezond te kunnen wonen. Er bestaan verschillende methodes en technieken om de bodem te saneren. Bij een sanering zijn verschillende instanties en onafhankelijke adviseurs betrokken. Deze doen allemaal hun eigen onderzoek en controleren de andere partijen. Daardoor heb jij de zekerheid dat de bouwlocatie van dit project geschikt is om veilig en gezond te wonen.

Tegenstrijdigheden

Ondanks dat alle verkoopdocumenten met de grootst mogelijke zorg zijn samengesteld, kunnen tussen de documenten tegenstrijdigheden voorkomen. Hieronder geven wij aan welke stukken voorgaan bij tegenstrijdigheden:

- Bij tegenstrijdigheid tussen gevelbeelden en plattegronden op de projectwebsite en/of verkoopbrochure, geldt dat de technische omschrijving met de bijbehorende losse verkoopcontracttekening voorgaan op de gevelbeelden en tekeningen op de website of brochure.
- Bij tegenstellingen tussen de (technische) verkooptekeningen en de technische omschrijving, heeft de technische omschrijving altijd voorrang. In de technische omschrijving worden merken genoemd. Het kan zijn dat er om uiteenlopende redenen gekozen wordt voor een alternatief. Dit alternatief is altijd van gelijkwaardige kwaliteit.

In deze technische omschrijving proberen we je een zo goed mogelijk beeld te geven van hoe de woning eruit gaat zien. Woningborg hanteert regeling reglementen en standaard voorwaarden. Mocht het dus onverhoopt voorkomen dat in deze technische omschrijving een bepaling staat die niet verenigbaar is met de bepalingen van Woningborg, dan heeft de bepaling van Woningborg altijd voorrang.

II Technische gegevens

00 ALGEMENE PROJECTGEGEVENS

Ligging

Op de situatietekening zie je de ligging van het bouwterrein en de bouwkavels. De nummers in/bij de woningen zijn de bouwnummers. Deze worden tijdens de bouw door iedereen gehanteerd, ook in de officiële stukken en correspondentie. Het zijn geen huisnummers die betrekking hebben op het nieuwe adres, deze worden in een later stadium bepaald door de gemeente.

Grootte

In de koopovereenkomst hebben we de 'circa' grootte van de kavels vermeld in vierkante meters. De kavelgrootte is gebaseerd op een voorlopige opgave. Het is mogelijk dat de grootte iets wijzigt. De juiste maten van de kavel worden pas na opmeting door het Kadaster definitief vastgesteld.

Erfdienstbaarheden

Het kan zijn dat het bouwplan vestiging van erfdienstbaarheden noodzakelijk maakt. Als dat het geval is, legt de notaris deze erfdienstbaarheden in een lijst met bijzondere bepalingen vast. Dit geldt ook voor bepalingen of bedingen die de gemeente nog oplegt. Bij de koopovereenkomst vind je een bijlage van de notaris. Daarin staan alle bijzondere bepalingen. Ook kan je informatie opvragen bij de notaris.

Peil van de woning

Alle hoogtematen worden ten opzichte van het peil P aangegeven. Dit komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. De juiste peilmaat ten opzichte van het maaiveld wordt bepaald door de gemeente.

12 GRONDWERK

Het grondwerk bestaat uit alle werkzaamheden die nodig zijn om funderingen, leidingen, stoepen en paden aan te leggen. Onder de bestrating komt een aanvulling van straatzand. De tuinen worden afgewerkt met de reeds aanwezige grond of uitkomende grond die tijdens bouw in depot ligt opgeslagen. Om hoogteverschillen vanaf de woning in het plan te overbruggen worden de kavels daar waar nodig onder afschot aangelegd.

Op het terrein zijn saneringswerkzaamheden uitgevoerd zodat de grond geschikt is voor het beoogd gebruik (Wonen). Er is een scheidende laag (leeflaag) aangelegd op ca. 1000 mm onder peil. De dikte van deze leeflaag dient in stand te worden gehouden. Om dit te verduidelijken is een signaleringsdoek aangelegd.

Graafwerkzaamheden en beplanting mogen niet dieper dan het signaleringsdoek (ca. 1000 mm onder peil) uitgevoerd worden.

14 BUITENRIOLERING EN DRAINAGE

De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn in de koop- en/of aanneemsom inbegrepen. De riolering wordt uitgevoerd in recyclebare pvc-buis. Het materiaal voor de afvoeren van diverse lozingstoestellen is tot 90 graden hittebestendig. De riolering wordt belucht en voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.

Er wordt een gescheiden rioleringssysteem toegepast, dit betekent dat het regenwater afzonderlijk van het overige afvalwater wordt afgevoerd. De regenwaterafvoer aan de voor- en achterzijde van de woning wordt ondergronds aangesloten op de gemeentelijke afvoer. De regenwaterafvoer van de hierbij horende buitenberging (uitgezonderd bouwnummer 22) wordt ondergronds aangesloten op het regenwaterafvoersysteem van de woning.

15 TERREINVERHARDINGEN

De voortuin wordt aangelegd volgens het Tuinklaar pakket van Spaansen. Informatie over de verharding, beplanting en/of overige terreininrichting van de tuin en de mogelijke opties zal in een separate brochure worden verstrekt als bijlage van de verkoopstukken.

Zoals aangegeven op situatietekening worden er twee parkeerplaatsen (een bij bouwnummer 22) op eigen terrein aangelegd.

In het kader van klimaatadaptief bouwen adviseren wij om niet meer dan circa 30% van de tuin te voorzien van gesloten verharding dan wel extra afvoervoorzieningen (putjes o.i.d.) aan te brengen. Op deze manier wordt het regenwater zo veel mogelijk in de tuin zelf opgenomen en niet afgevoerd via de afwatering van het openbaar gebied.

De bestrating in het openbaar gebied rondom de woning wordt aangelegd door de gemeente en valt buiten deze informatie.

16 BEPLANTING

De voortuin wordt aangelegd volgens het Tuinklaar pakket van Spaansen. Informatie over de verharding, beplanting en/of overige terreininrichting van de tuin en de mogelijke opties zal in een separate brochure worden verstrekt als bijlage van de verkoopstukken.

De eventuele beplanting wordt aangelegd met het woonrijp maken, dan wel uiterlijk in het eerste plantseizoen daarna. Wij vragen je hiervoor een zone vrij te houden zodat de beplanting kan worden aangeplant.

Om de beplanting goed tot wasdom te laten komen is het aan te bevelen de jonge beplanting voldoende water te geven tijdens droge perioden en de haagvoet vrij te houden van onkruid, split, grind of andere verhardingen die de groei en het aanslaan van de nieuwe haagplanten belemmeren. Graag met de inrichting van de tuin, met bijvoorbeeld verhardingen, voldoende rekening houden met de afwatering van hemelwater. Zo nodig dienen afwateringsvoorzieningen te worden opgenomen die de haagvoet vrij houden van overtollig regenwater ter voorkoming van het vergaan, door rotting, van de haagplant.

Wanneer we de Japanse duizendknoop (plantsoort, afgekort JDK) aantreffen in de bouwgrond, nemen we passende maatregelen om deze te bestrijden. Wij kunnen bij oplevering niet garanderen dat er geen zaden, sporen en/of (restanten) van beplanting en/of wortels van deze exoot in de bouwgrond aanwezig zijn. Wij vragen je daarom om ook na de oplevering van de woning alert te zijn op exoten zoals de JDK in de tuin. Treft je de plant aan, dan adviseren wij deze direct te bestrijden. In alle gevallen geldt: gooi plantresten als stengels, bladeren en wortels van de JDK altijd bij het restafval en nooit op een composthoop of in een groene bak. Via het restafval wordt de plant verbrand en is er geen kans op verspreiding. Op de website www.bestrijdingduizendknoop.nl is te lezen hoe je de exoot herkent en deze kunt bestrijden.

17 TERREININRICHTING

Buitenberging (uitgezonderd bouwnummer 22)

In de achtertuin van de woningen wordt een buitenberging geplaatst. De vloer van de buitenberging is een geprefabriceerde vlakke betonnen vloer. De buitengevels van de berging bestaan uit houten regelwerk afgewerkt met verduurzaamd vuren rabatdelen. Het dak van de bergingen bestaat uit een ongeïsoleerde houten balklaag, met een dakbeschot van spaanplaten en een bitumineuze dakbedekking. Op de dakbedekking wordt een sedum dakpakket aangebracht. De dakrand wordt voorzien van een metalen afdekkap. De buitenberging is bedoeld als stalling voor bijvoorbeeld fietsen. Omdat de wanden van de berging niet waterdicht zijn, kan je er geen spullen in opslaan die gevoelig zijn voor vocht. De betonvloer kan in bepaalde periodes vochtig worden door condensatie en vochtdoorslag.

Erfafscheiding (uitgezonderd bouwnummer 22)

Op de erfgrens tussen de achtertuin en het openbaar gebied wordt zoals aangegeven op situatietekening een stalen gaasmathekwerk inclusief poortdeur geplaatst. Het hekwerk is circa 1,80 m¹ hoog en wordt voorzien van een hederaplanting.

Op de situatietekening is aangegeven waar de erfafscheidingen worden geplaatst. Waar nodig wordt een houten paaltje geplaatst om de erfgrens aan te geven.

20 FUNDERINGEN

De fundering van de woningen bestaat uit betonnen palen en balken. De fundering van de berging bestaat uit een betonnen vloer op palen.

22 METSELWERK

Gevelmetselwerk

De gemetselde gevels van de woningen worden uitgevoerd als schoon metselwerk. De stenen worden in halfsteens verband verwerkt. Waar nodig worden zogeheten verzinkte stalen lateien of geveldragers toegepast om het metselwerk op te vangen. Deze worden in een bijpassende kleur gecoat.

Op sommige plaatsen worden rollagen, diverse metselwerkaccenten en speciale metselwerkverbanden toegepast zoals aangegeven op de geveltekeningen en de kleur- en materiaalstaat (zie bijlage 2). Tevens worden zoals aangegeven op geveltekening in de zijgevels smeedijzeren gevelankers als historisch element geplaatst. Het gevelmetselwerk wordt voorzien van doorgestreken en terugliggend voegwerk.

In het gevelmetselwerk worden open stootvoegen aangebracht ten behoeve van vochtafvoer. Open stootvoegen zijn de korte verticale voegen die niet gevuld zijn met specie. Op een aantal plaatsen in het metselwerk kunnen, volgens opgave van de fabrikant, dilataties (onderbrekingen) opgenomen worden. Een dilatatie maakt het mogelijk dat geveldelen kunnen uitzetten en krimpen.

Zoals aangegeven op de geveltekening worden in de zijgevels

Onder de kozijnen in de gemetselde gevels worden aan de buitenzijde keramische raamdorpelstenen aangebracht. Een en ander zoals aangegeven op de geveltekeningen en de kleur- en materiaalstaat (zie bijlage 2)

Bij de voordeur wordt op het metselwerk een vlaggenstokhouder, vlaggenstok + vlag geplaatst. Ook wordt er een huisnummer aanduiding aangebracht.

Gevelisolatie

In het Bouwbesluit staan eisen geformuleerd waaraan de warmte-isolatie van woningen moeten voldoen. Voor de thermische warme isolatie (R_c) van de gevels van de woning worden isolatieplaten in de spouw gebruikt (R_c is groter of gelijk aan $5,4 \text{ m}^2\text{K/W}$).

Binnenwanden

De binnenwanden worden uitgevoerd in cellenbeton, 100 mm dik achter het keukenblok en op de verdieping(en). De overige binnenwanden op de begane grond zijn 70 mm.

De binnenwanden op de tweede verdieping onder de schuine kap worden uitgevoerd met een metalstudwand van 100 mm. Deze worden voorzien van een beplating van gipskarton en blijven onafgewerkt.

23 GEPREFABRICEEERDE ELEMENTEN

Vloeren

De begane grondvloer van de woning is een geïsoleerde betonnen kanaalplaatvloer (R_c is groter of gelijk aan $3,70 \text{ m}^2\text{K/W}$). De eerste en tweede verdiepingsvloeren zijn geprefabriceerde betonnen (kanaal)plaatvloeren. De V-naden aan de onderzijde tussen de afzonderlijke (kanaal)platen en het zogeheten raveelijzer ter plaatse van het trapgat blijven in het zicht.

Voor de toegang naar de ruimte onder de begane grondvloer wordt (in de hal) een uitsparing in de vloer gemaakt welke wordt afgedekt met een geïsoleerd luik. De plaats van het kruipluik op de tekeningen is indicatief.

Binnenspouwbladen en bouwmuren

De binnenspouwbladen van de voor-, zij- en achtergevels zijn geprefabriceerde betonnen gevelelementen met een dikte van circa 100 mm voorzien van de benodigde spouwisolatie. De woningscheidende wand is een constructie van ankerloze spouwmuren met een totale dikte van circa 250 mm. Deze wand bestaat uit geprefabriceerde betonnen wandelementen met een dikte van circa 100 mm en een luchtspouw van circa 50 mm. De wand voor de trap is een geprefabriceerde betonnen element met een dikte van ca. 100 mm.

Dakvloer uitbouw

De dakconstructie van het platte dak van de uitbouw op de begane grond bestaat uit een geprefabriceerde betonnen (kanaal)plaatvloer, voorzien van een isolatielaag. De R_c waarde is gemiddeld $6,30 \text{ m}^2\text{K/W}$.

24 RUWBOUWTIMMERWERK

De dakconstructie van de schuine daken wordt opgebouwd uit geïsoleerde geprefabriceerde dakelementen van hout, R_c is groter of gelijk aan $6,30 \text{ m}^2\text{K/W}$. De onderzijde van de dakplaten en de dragende knieschotten op de tweede verdieping zijn voorzien van onafgewerkt verlijmd houtvezelplaat (kleur bruin).

De knieschotten worden voorzien van een afschroefbaar luik aan de voor- en achter gevel.

Deze knieschotten horen bij de dakconstructie, hieruit mogen geen onderdelen worden verwijderd. Het regelwerk alsmede de binnenbeplating mag ook niet verwijderd worden.

Ten behoeve van de dakconstructie worden gelamineerde liggers toegepast, de liggers worden opgelegd in balkschoenen die aan de betonwanden worden bevestigd.

De gootoverstekken en boeiboorden worden uitgevoerd in zelfdragende aluminium elementen in een kleur zoals aangegeven in de kleur- en materiaalstaat (bijlage 2).

Dakkapel

De op tekening aangegeven geprefabriceerde dakkapel wordt aan de buitenzijde bekleed met onderhoudsarm plaatmateriaal (voorzijde) en zinken bekleding (zijanten) op verduurzaamd vuren regelwerk. De dakkapel krijgt EPDM dakbedekking en de dakrand wordt uitgevoerd in een zelfdragend aluminium element. De binnenzijde van de dakkapel wordt afgewerkt met een houtvezelplaat in naturel (bruin) kleur, onbehandeld.

Erker

De erker wordt uitgevoerd met een gemetselde borstwering en een dakconstructie bestaande uit een houten balklaag, isolatie en dakbedekking. De goot is een zelfdragend aluminium element.

25 METAALCONSTRUCTIES

Stalen kolom

Onder het raveelijzer komt op de begane grond en eerste verdieping een stalen kolom. De kolom op de begane grond zal niet worden afgewerkt en komt in de trapkast te staan. De kolom op de eerste verdieping wordt wit geschilderd en blijft in het zicht, tussen de traphekken.

30 KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

- Buitenkozijnen:
 - Hardhouten kozijnen voorzien van HR++ isolatieglas.
 - Schilderwerk aan buiten- en binnenzijde in een gelijke kleur.
 - Eventuele houten betimmeringen boven- en naast kozijnen worden in een gelijke kleur geschilderd.
- Woningtoegangsdeur:
 - Vlakke samengestelde deur van plaatmateriaal, met glasopening(en) voorzien van HR++ isolatieglas.
 - Schilderwerk aan buiten- en binnenzijde in een gelijke kleur.
- Openslaande deuren en bijkeukendeur bouwnummer 22:
 - Stapeldorpeldeur van hardhout voorzien van HR++ isolatieglas.
 - Schilderwerk aan buiten- en binnenzijde in een gelijke kleur.
- Buitendeur berging:
 - Stapeldorpeldeur van hardhout voorzien van gelaagd glas met matte folie.
 - Bij schilderwerk aan buiten- en binnenzijde in een gelijke kleur.
- Draaikiepramen:
 - Hardhouten ramen voorzien van HR++ isolatieglas.
- Binnenkozijn zonder bovenlicht:
 - Op de begane grond en verdiepingen stalen montagekozijn zonder bovenlicht, fabrieksmatig afgelakt in een wittint.
- Binnendeuren
 - Vlakke dichte stompe deuren, fabrieksmatig afgelakt in een wittint.
- Meterkast:
 - Stalen montagekozijn zonder bovenlicht en een vlakke dichte stompe deur, fabrieksmatig afgelakt in een wittint en voorzien van twee ventilatieroosters (boven- en onderin de deur).
- Hang- en sluitwerk:
 - Alle hang- en sluitwerk van buitenkozijnen wordt inbraakwerend uitgevoerd volgens de eisen van het Bouwbesluit.
 - Buitendeuren krijgen inbraakwerend beslag.
 - De voordeur is voorzien van rozet/schild met knop-kruk garnituur en briefplaat met veer.

- De achterdeur en bergingsdeur zijn voorzien van schilden en kruk-kruk garnituur.
- Gelijksluitende cilinders in de buitendeuren en in de deur van de berging en poortdeur (bouwnummer 21).
- Draairamen worden voorzien van afsluitbare raamboompjes.
- Binnendeuren worden voorzien van schilden en kruk/kruk garnituur.
- Binnendeuren toilet en badkamer worden voorzien van vrij & bezetslot.
- Binnendeur trapkast wordt voorzien van kruk/kruk garnituur en dag- en nachtslot.
- Binnendeur meterkast wordt voorzien van kastslot.
- Overige binnendeuren worden voorzien van loopslot.

32 TRAPPEN EN HEKWERKEN

- Eerste verdiepingstrap:
 - Gesloten trap met bomen en treden van vurenhout en stootborden van plaatmateriaal.
 - Lepe hoek tot bovenkant traphek 2^e verdiepingsvloer.
- Tweede verdiepingstrap:
 - Open trap met bomen en treden van vurenhout.
- Timmerwerk trappen:
 - Langs de trap komt aan één zijde ter plaatse van de aansluitende wand een leuning, die in de fabriek wordt voorzien van blanke lak;
 - Langs de open zijde van het trapgat op de verdiepingen komt een traphek zoals op de tekening staat aangegeven.
 - In het korte traphek op de tweede verdieping wordt een dicht paneel geplaatst.

33 DAKBEDEKKINGEN

Op de schuine daken komen keramische dakpannen volgens kleur- en materiaalstaat (bijlage 2).

Op de isolatielaag van het platte dak van de uitbouw wordt bitumineuze dakbedekking aangebracht met een ballastlaag van grind, waar nodig aangevuld met tegels.

Op de dakconstructie van de op tekening aangegeven dakkapel wordt EPDM dakbedekking aangebracht, de dakrand wordt volgens kleur- en materiaalstaat afgewerkt.

34 BEGLAZING

Alle buitenkozijnen, -ramen en -deuren van de woning: isolerend hoogrendement (HR++) glas en waar noodzakelijk letselwerend uitgevoerd. Conform geveltekening wordt een historisch glas in lood raam geplaatst (voorgevel bouwnummer 21 + 22 en zijgevel bouwnummer 22). Deze wordt volledig tussen dubbel glas ingeklemd. De raamopening in de deur van de buitenberging bestaat uit gelaagd glas met matte folie.

Het meerbladig isolatieglas zal bij oplevering beoordeeld worden op basis van de richtlijnen Kenniscentrum glas, uitgave: september 2020.

Om te voldoen aan de geldende regelgeving onder andere m.b.t. winddruk en doorvalveiligheid kan het voorkomen dat beglazing in bepaalde mate gelaagd uitgevoerd dient te worden. Dit kan een licht verschil in kleurtinten van beglazing opleveren.

35 NATUUR- EN KUNSTSTEEN

Bij het binnenkozijn van het toilet en de badkamer komen antracietkleurige kunststenen dorpels. Bij de overige binnendeurkozijnen worden geen dorpels aangebracht.

Alle kozijnen in de woonkamer, keuken en slaapkamers krijgen een marmercomposiet vensterbank welke ca. 30 mm (keuken ca. 20 mm) oversteekt. De vensterbank ter plaatse van het kozijn in de badkamer wordt betegeld met tegels die ook op de wanden worden aangebracht.

40 PLAFOND-, WAND- EN VLOERAFWERKING

Wandafwerking

De grijze betonwanden van de woning zijn behangklaar, kwaliteit conform stabu standaard 40, bijlage A, groep 6. De 'witte' binnenwanden van de woning zijn behangklaar, kwaliteit conform stabu standaard 40, bijlage A, groep 3 met uitzondering van de te betegelen wanden. De wanden van de berging worden niet nader afgewerkt.

Tip: Tref voordat je gaat behangen enkele voorbereidingen. Verwijder kleine oneffenheden, vul kleine gaatjes, maak de wand stofvrij en behandel sterk zuigende ondergronden voor. Wij adviseren je om glasvlies, glasweefsel of dik behang aan te brengen welke kleine oneffenheden en gaatjes kan opnemen.

Tip: In de eerste periode na de oplevering is nog bouwvocht in de woning aanwezig. Dat kan zorgen voor verkleuringen, vocht- en schimmelplekken of krimpscheuren op de wandafwerking, dit is niet te voorkomen. Om dit te beperken, kan je het beste alle ruimtes gelijkmatig verwarmen (met een lage temperatuur) en tegelijk extra ventileren totdat het meeste vocht verdampt en uit de woning verdwenen is.

In het toilet kan zich boven het wandtegелwerk nog een wandgedeelte bevinden zonder tegelwerk. Dit wordt voorzien van spuitwerk. Wij raden sterk af later zelf grote wandoppervlakten te voorzien van spuitwerk. Wij bieden dit ook niet als optie aan, omdat wij niet kunnen garanderen dat er geen haarscheurtjes in het spuitwerk ontstaan.

Plafondafwerking

Hieronder vind je een overzicht van de plafondafwerking in elke ruimte. Het plafond is de onderkant van de volgende verdiepingsvloer of de onderkant van het (platte) dak. De V-naden van de vloeren blijven in het zicht.

- Begane grond:
 - spuitwerk, met uitzondering van de meterkast en de onderzijde van de trap.
- Eerste verdieping:
 - spuitwerk, met uitzondering van de onderzijde van de trap.
- Tweede verdieping:
 - onderzijde schuine dakelementen (kleur bruin): niet nader afgewerkt
 - onderzijde dakkapel: niet nader afgewerkt
 - de binnenzijde van de zijwangen dakkapel: niet nader afgewerkt
- Buitenberging:
 - niet nader afgewerkt.

42 DEKVLOEREN EN VLOERSYSTEMEN

Op de vloeren in de woning komt een afwerkvloer van zandcement, vlakheidsklasse 4 volgens NEN 2747. Achter het knieschot en in de meterkast wordt geen afwerkvloer aangebracht. In de badkamer(s) en in het toilet komen vloertegels. Er wordt er een wapeningsnet en extra

toeslagstoffen aan de zandcementvloer toegevoegd. De geprefabriceerde betonvloer in de berging is glad afgewerkt.

In het Bouwbesluit zijn eisen opgenomen voor de hoogte van de onderdorpel van onder meer de woningtoegangsdeur. Wij gaan ervan uit dat je zelf een 'vloerbedekking' in de woning aanbrengt met een dikte van max. 15 mm. Alleen zo voldoet de hoogte van de onderdorpel aan de eisen uit het bouwbesluit.

Tip: Het kan voorkomen dat er na oplevering scheurtjes in de cementdekvloer van de woning ontstaan, als gevolg van het droogproces. Laat je, met name bij vloerafwerkingen als coating, gietvloer, epoxy, betonlook, pvc etc., goed informeren door de leverancier. Vraag de leverancier specifiek naar de zogenaamde 'Carbid-methode', waarmee het vochtpercentage tot diep in de vloer wordt gemeten. Een te hoog (rest)vochtgehalte in de vloer ten tijde van het aanbrengen van de vloerafwerking, leidt in veel gevallen tot luchtbellen of andere oneffenheden.

Tip: Bij het versturen van het certificaat heeft Woningborg je op de hoogte gesteld van de downloadlink inzake de folder "gebruik en onderhoud van uw woning". Bespreek de tekst over wand- en vloerafwerking op pagina 10 goed met de applicateur, die de vloerafwerking aanbrengt, om zo de kans op eventuele scheurvorming in de dekvloer (wat kan resulteren in o.a. opbolling van de pvc vloer, scheurvorming in de gietvloer) tot een minimum te beperken. Sommige afwerkingsmaterialen zijn extra gevoelig voor scheurvorming. De momenteel veelal toegepaste afwerkingsmaterialen zijn kwetsbaar. Zij kunnen het normaal optredende werkingsproces niet afdoende opvangen zonder dat er een schadebeeld (scheurvorming/onthechting) ontstaat. Door restvocht in de bouwdelen of in de onderliggende constructies, kan scheurvorming ontstaan (hetgeen is aan te merken als een gevolg van een natuurlijk werkingsproces). Hierdoor kan ook na verloop van tijd schade aan de aangebrachte afwerking ontstaan. Er kan daarom niet gegarandeerd worden dat er na verloop van tijd geen schade ontstaat aan afwerking van wanden en vloeren.

Bij de toepassing van vloerverwarming in de woning moet ook rekening worden gehouden met een maximale isolatiewaarde (Rc-waarde) van de vloerafwerking. Er bestaat een maximaal toegestane Rc-waarde van de aan te (laten) brengen vloerafwerking van 0,15 m²K/W conform ISO 49. Trebbe adviseert echter een afwerkvloer met een maximale waarde van 0,03 m²K/W om te besparen op het energieverbruik. De vloerenleverancier kan je hierover nader informeren.

46 SCHILDERWERK

Buitenschilderwerk

Het buitenschilderwerk wordt uitgevoerd in een dekkend systeem. Alle houten gevelkozijnen, -ramen en deuren worden geschilderd, tenzij deze reeds fabrieksmatig volledig zijn afgewerkt. De kleur van de afwerking kan je vinden in de kleur- en materiaalstaat (bijlage 2).

Het kan zijn dat het jaargetijde niet geschikt is om het buitenschilderwerk te verrichten. Is dit het geval, dan gebeurt dit later.

Binnenschilderwerk

Het binnenschilderwerk wordt uitgevoerd in een dekkend verfsysteem. De binnenzijde van de buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden geschilderd in dezelfde kleur als de buitenzijde.

Niet geschilderd worden o.a.:

- De knieschotten en de onderzijde van de (hellende) dakconstructie (inclusief aftimmeringen).
- De zijwangen en het dak van de dakkapel.
- Leidingen centrale verwarmingsinstallatie.
- Leidingen ter plaatse van warmtepompinstallatie in de technische ruimte , in de trapkast en meterkast.
- Leidingen verchroomd of van kunststof.
- De trappen en traphekken, deze zijn alleen fabrieksmatig gegrond.
- De onderzijde van de trap bij een dichte trap in de trapkast.
- Leuningen vaste trap worden fabrieksmatig afgelakt.

47 BINNENINRICHTING

Voor een overzicht van de keukeninrichting in jouw woning, zie bijlage 1 en de brochure van de keukenleverancier behorende bij de verkoopstukken.

Kies je ervoor om een andere keuken dan de standaard keuken in de woning te plaatsen, dan wordt deze keuken na oplevering geplaatst. Eventuele installatietechnische aanpassingen voor een keuken die na oplevering wordt geplaatst, worden alleen voor oplevering aangebracht als deze voor de sluitingsdatum zijn doorgegeven.

50 DAKGOTEN EN REGENWATERAFVOEREN

Goten en regenwaterafvoeren:

- Aan de onderzijde van de hellende daken worden zelfdragende aluminium bakgoten aangebracht.
- Voor de afvoer van het regenwater wordt voor het gevelmetselwerk een ronde zinken waterafvoer aangebracht.
- Voor de afvoer van het regenwater van de berging worden kunststof waterafvoeren in de kleur grijs aangebracht.

Op tekening kan je zien waar de regenwaterafvoeren geplaatst worden. De definitieve plaats wordt nader bepaald.

51 BINNENRIOLERING

In de afvoerleiding van de douchegoot wordt een energiebesparende douche-WTW opgenomen. WTW staat voor warmte-terug-winning. In deze warmtewisselaar wordt de warmte die vrijkomt uit het weglopende douchewater benut om het koude tapwater dat richting de douchekraan stroomt voor te verwarmen. De douche-WTW wordt verticaal gemonteerd in de leidingschacht achter bij de meterkast en is bereikbaar via een luikje.

De woning wordt voorzien van een gecombineerde afvoer van de wasmachine en wasdroger en een afvoer voor de vaatwasser.

Op het dak wordt een (gecombineerde) dakdoorvoer toegepast ten behoeve van ventilatie en ontluchting van de riolering. Ter plaatse van de overloop op de tweede verdieping komt de ontluchtingsleiding van de riolering in het zicht.

52 WATERINSTALLATIES

In de koop-/ aanneemsom zijn alle aanleg- en aansluitkosten van de water installatie inbegrepen.

De woning wordt voorzien van een individuele warmtepomp met geïntegreerde boilervat met een capaciteit van ca. 180 liter warm water. Deze wordt geplaatst in de technische ruimte op de tweede verdieping.

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, die zich in de meterkast bevindt. De volgende tappunten voor koud water komen in jouw woning:

- Een keukenmengkraan
- Toiletreservoir en fontein in het toilet
- Toiletreservoir, douchemengkraan en wastafelmengkraan in de badkamer
- Wasmachine aansluiting in de technische ruimte op de tweede verdieping
- Buitenkraan aan de achtergevel
- Vaatwasserkraan in de keuken

Voor warmwater krijg je de volgende tappunten:

- Een keukenmengkraan;
- Douchemengkraan en wastafelmengkraan in de badkamer.

53 SANITAIR

Voor een overzicht van het sanitair in jouw woning, zie bijlage 1 en de brochure van LIV behorende bij de verkoopstukken.

60 VERWARMINGSINSTALLATIES

De woning wordt voorzien van een individuele warmtepomp met een boilervat met een capaciteit van ca. 180 liter warm water. De warmtepomp staat in de technische ruimte op de tweede verdieping.

Op de begane grond en de verdiepingen (indien het een verblijfsruimte betreft) wordt de woning voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming. In de trapkast en in de technische ruimte op de tweede verdieping komen vloerverwarmingverdelers te staan met zichtbare leidingen op de wand (opbouw). De vloerverwarming wordt uitgevoerd volgens een tweepijpssysteem, met kunststofleiding, zoveel mogelijk opgenomen in de afwerkvloer. In de badkamer komt een elektrische handdoekradiator.

U kunt de temperatuur regelen met de hoofdthermostaat in de woonkamer en naregelen in de slaapkamers en badkamer. Dit houdt in dat de warmtevraag bepaald wordt door de thermostaat in de woonkamer. Als er geen warmtevraag van de thermostaat in de woonkamer is, zal de ruimtetemperatuur regeling in de andere ruimtes niet werken. De ruimtetemperatuur in de andere ruimtes kunnen niet afzonderlijk geregeld worden.

Let op: in basis zal de vloer (met vloerverwarming) niet warm aanvoelen. Door de lage temperatuur die door de vloerverwarmingsleidingen stroomt kan het zijn dat de vloer niet warm aanvoelt wanneer de maximale capaciteit van de verwarming niet wordt gevraagd.

Capaciteit

Voor de berekening van de capaciteit van de verwarmingsinstallatie wordt rekening gehouden met de hieronder vermelde ruimtetemperaturen, ook wel norm temperaturen genoemd. Deze temperaturen zullen worden gehaald als beschreven in de ISSO 51. Met de daarin genoemde uitgangspunten is het mogelijk bij een gelijktijdige verwarming van alle vertrekken en bij gesloten ramen en deuren de normtemperatuur te handhaven.

Dit is voor:

- Verblijfsruimten 22 graden;
- Badkamer 22 graden;
- Verkeersruimten 18 graden.

De capaciteit hangt af van de (transmissie)berekeningen die de installateur maakt. Ter plaatse van het toilet, de hal, de overloop en de technische ruimte worden geen verwarmingsvoorzieningen geplaatst. Deze ruimten blijven onverwarmd dus hiervoor geldt geen normtemperatuur.

Om aan bovengenoemde temperaturen te kunnen voldoen wordt slaapkamer 3 voorzien van een elektrische radiator. De gekozen kopersopties kunnen van invloed zijn of een radiator wel of niet noodzakelijk is. Tijdens het meer- en minderwerktraject wordt dit op woningniveau bepaald en zullen wij op de tekening van jouw bouwnummer aangeven waar deze radiator geplaatst gaat worden indien dit noodzakelijk is.

61 VENTILATIE- EN LUCHTBEHANDELINGSINSTALLATIE

De woning krijgt een mechanisch CO₂- en vocht gestuurd ventilatiesysteem. Dit systeem houdt in dat de ventilatielucht mechanisch wordt afgevoerd door de mv-box en verse lucht natuurlijk wordt aangevoerd door de ventilatieroosters in de gevels. De afzuigpunten bevinden zich in de keuken, het toilet, de badkamer, slaapkamer (daar waar is aangegeven op tekening) en in de ruimte met de opstelplaats voor de wasmachine. In de keuken komen twee afzuigpunten. Een extra afzuigpunt als capaciteit voor eventuele uitbouwen kan noodzakelijk zijn.

In de woonkamer en slaapkamer 1 wordt een CO₂-sensor van het systeem geplaatst. Bij een (te) hoog CO₂-gehalte schakelt het ventilatiesysteem automatisch in een hogere stand. Met de CO₂-sensor in de woonkamer kan tevens het mechanisch ventilatiesysteem worden bediend. De ventilatie-unit wordt in de technische ruimte op de tweede verdieping aangebracht.

De luchtverversing van de woon- en slaapkamers gebeurt door middel van (ruimte onder) deuren, ramen en zelfregelende ventilatieroosters in de buitenkozijnen.

De ruimte onder de begane grondvloer wordt geventileerd door muisdichte roosters in de voor- en achtergevel. De meterkast en de buitenbergingen worden geventileerd door middel van daarvoor aangebrachte ventilatieopeningen. In de meterkast deur worden twee kunststof ventilatieroosters aangebracht. In de houten berging worden vier aluminium roosters geplaatst.

70 ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIES

Elektrische installatie

De aanleg- en aansluitkosten van de elektrische installatie zijn inbegrepen in de koop-/aanneemsom.

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast. Daarbij wordt deze verdeeld over meerdere groepen naar diverse aansluitpunten. De elektrapunten worden op de volgende hoogten aangebracht. Op de verkooptekeningen worden eventueel afwijkende hoogten aangegeven:

- de wandcontactdozen in de woonkamer en slaapkamers bevinden zich op een hoogte van ongeveer 300 mm boven de vloer.
- De lichtschakelaars bevinden zich op ongeveer 1.050 mm boven de vloer.
- De elektrapunten in de keuken komen op verschillende hoogten.
- De wandcontactdozen in de hal en de overloop bevinden zich op ongeveer 1.050 mm boven de vloer.
- Bediening ventilatie en thermostaat op ongeveer 1500 mm boven de vloer.

Alle wandcontactdozen en schakelaars in de woning zijn van het type kunststof inbouwmodel (Busch & Jaeger Balance SI, standaard wit). In de meterkast en de trapkast zijn van het type kunststof opbouwmodel.

Bij de voordeur, de tuindeur en op de buitenberging komt een aansluitmogelijkheid voor een buitenlamp. Het lichtpunt naast de voordeur wordt voorzien van een armatuur. Op de verkooptekening kan je zien waar de aansluitpunten zich bevinden. Alle lichtpunten en mv-punten die zijn aangegeven op tekening bevinden zich ongeveer op de aangegeven plaats.

Op diverse plaatsen komen rookmelders die worden aangesloten op het lichtnet.

De belinstallatie bestaat uit een drukknop naast de voordeur, een schel in de hal en een transformator in de meterkast.

Telecommunicatievoorzieningen

In de woonkamer zijn twee bedrade en afgemonteerde UTP aansluitingen en twee loze leidingen aanwezig. De slaapkamers zijn voorzien van een loze leiding met een controledraad.

De aansluitpunten komen, indien op verkooptekening niet anders aangegeven, op een hoogte van circa 300 mm boven de vloer.

Meterkast

De meterkast bestaat uit 3-fase 3x25A, en is geschikt voor max. 10 groepen + 1 groep t.b.v. elektrisch koken (Perilex aansluiting, neemt 2 posities in). Er zijn 3 vrije groepen beschikbaar. In de meterkast wordt een documenthouder geplaatst. Indien blijkt dat 10 groepen + 1 groep t.b.v. elektrisch koken niet volstaat kan het noodzakelijk zijn de meterkast uit te breiden.

Niet bij de koop-/aanneemsom inbegrepen:

Voor een abonnement kan je zelf een contract afsluiten met een telecombedrijf en een kabelexploitant. De telecom aansluiting vanaf de openbare weg tot in de meterkast van de woning wordt gemaakt zodra er een telecommunicatiedienst is besteld bij een provider die telecommunicatiediensten levert via het netwerk van KPN. KPN zal in dat geval constateren dat er nog geen kabel aanwezig is in de woning. Zij dragen er vervolgens zorg voor dat uw woning alsnog wordt aangesloten.

Als er glasvezel aanwezig is, dan komt er wel een bedrade en afgemonteerde aansluiting tot in de meterkast.

Bijlage 1 – Afwerkingsniveau

1. Sanitair

2x closetcombinatie

Villeroy en Boch O-Novo Compact wandcloset diepspoel, wit
GroheDal Rapid SL inbouwreservoir
Grohe Arena frontbedieningspaneel

1x fonteincombinatie

Villeroy en Boch O-Novo fontein 36x27,5 cm, wit (kraangat rechts)
Grohe Eurostyle Cosmpolitan fonteinkraan
Viega plugbekersifon 5/4 incl. muurbuis 5/4, chroom
Grohe hoekstopkraan met rozet

1x wastafelcombinatie

Villeroy en Boch O-Novo wastafel 60 x46 cm
Grohe Eurosmart Cosmopolitan wastafelmengkraan met waste, chroom
Spiegel 57x40 cm (verdekte ophanging)
Viega bekersiston 5/4 incl. muurbuis 5/4, chroom
2x Grohe hoekstopkraan met rozet

1x douchecombinatie

Grohe Grohtherm 800 cosmopolitan douchethermostaat
Grohe Tempesta II glijstang 60 cm
Easydrain Multi, 70x10cm met RVS rooster
Novellini Lunes H glazen douchewand

2. Tegelwerk

Wandtegel (type Grespania)	: Wandtegel 25x40 cm liggend
Vloertegel (type Grespania Boston)	: Vloertegel 45x45 cm (R10)
Hoogte tegels badkamer	: Tegelwerk tot plafond
Hoogte tegels toilet	: Tegelwerk tot ca. 150 cm hoogte
Hoekprofielen uitw. hoeken	: aluminium plat mat chroom hoekprofiel
Kimband en coating douchehoek	: ja
Wandtegels keuken	: nee

3. Keuken

Keukenpakket Luxe	: Häcker Uno
Werkblad	: multiplex
Spoelbak	: RVS vierkant vlak-inbouw
Kraan	: Een-hendel mengkraan
Apparatuur	: Inductiekookplaat, koelkast, recirculatie schouwkap, vaatwasser, combi-oven

Maatvoering, opstelling en uitvoering volgens verkooptekening en LIV brochure

Bijlage 2 – Kleur- en materialenstaat

EXTERIEUR

Algemeen

Onderdeel:	Materiaal/leverancier:	Kleur:
- HWA's	- Zink	- Naturel zink
- Dakbedekking plat	- Bitumineuze en EPDM dakbedekking	- Naturel
- Goot achtergevel	- Zinken bakgoot B44 op stalen beugels	- Naturel zink en verzinkt
- Houten bergingen cf standaard Trebbe	- Verduurzaamd vuren	- Woodstain passend bij RAL 7044 seidendrau n.t.b. met proefmonster (blok 1/2/5)
- Dakrand/afdekkap	- Sendzimir verzinkt staal	- Goosewing Grey RAL 7038 (blok 1/2/5)
- Hekwerken naar openbaar gebied (incl. bijpassende poort)	- Staafmat hekwerk maas 50x200	- Gepoedercoat kleur RAL 7022 Ombergrijs
- Gemetselde tuilmuren	- Baksteen passend bij naastgelegen bebouwing	- Bouwnr 6&7 Ales Rood waalformaat Bouwnr 35 donkerpaars genuanceerd waalformaat
- v.v. betonnen afdekker	- Prefab beton - Staafmat hekwerk tussen gemetselde muren - maas 50x200	- Lichtgrijs. Kleur n.t.b. met proefmonster RAL 7022 ombergrijs
- Stalen lateien	- Verzink gemoffeld staal	- In kleur van bovenliggende steen (RAL)
Achtergevels		
- Stalen lateien	- Verzink gemoffeld staal	- In kleur van bovenliggende steen (standaard RAL)
- Kozijnen	- hout	- RAL 9010 reinwit
- Draaiende delen	- hout	- RAL 9010 reinwit
- Deuren	- hout	- RAL 9010 reinwit
- Dorpels	- Easy-Ent Flex-Door	- Stone-Look
- Ventilatioeroosters	- Op het glas	- Blank geanodiseerd
- Raamdorpels	- Keramisch	- Donker, kleur ijzerklinker
Carport + Pergola blok 1,2,5		
- Boei boarden,	- Multiplex exterieur	- RAL 7022 ombergrijs
- Kolommen, liggers en dakrand	- Verzinkt gemoffeld staal	- RAL 7022 ombergrijs
- Secundaire liggers	- Sendzimir verzinkt staal	- Ardenne RAL 7022
- Dakbedekking	- Hout	- RAL 7044 zijdegrijs
	- Groendak	- Beplanting mos/sedum
Deurkozijn houten bergingen		
- Kozijn	- geschilderd	- RAL 9010 reinwit
- Deur	- geschilderd	- RAL 7044 zijdegrijs

Straatgevelstijl E | bouwnummer 21 en 22

Onderdeel:	Materiaal/leverancier:	Kleur:
Metselwerk:		
- Gevelsteen (halfsteens vb)	- Donkerpaars genuanceerd waalformaat	- Donkerpaars genuanceerd
- Plint + accenten in voorgevel	- Carbon waalformaat	- Carbon
Voegwerk		
- In gevelsteen	- Mortel doorgestreken, 5 mm terugliggend	- Donkergrijs
Raamdorpelstenen:		
- Raamdorpelsteen met lage klik waterkering	- Keramisch	- Donker, kleur ijzerklinker
Speciale verbanden bij:		
- Penanten aan weerszijden voordeur (terugliggend)	- Carbon VB WF	- Carbon
- Verticaal getoogd metselwerk boven voordeur	- Carbon VB WF	- Carbon
- Verticale plint	- Carbon verticaal waalformaat	- Carbon
- Verticaal metselwerk boven erker	- Gevelsteen verticaal	- Donkerpaars genuanceerd
- Waaierende strekkenrollaag (boven kleine ramen)	- Gevelsteen	- Donkerpaars genuanceerd
- Aanzetstenen strekkenrollaag	- Gevelsteen (kop)	- Donkerpaars genuanceerd
- Uitstulpnd metselwerk onder erker	- Gevelsteen	- Donkerpaars genuanceerd
- Verticale penant tussen voordeuren	- Carbon waalformaat	- Carbon
- Rollaag onder goot/dakrand	- Gevelsteen verticaal	- Donkerpaars genuanceerd
- Rollaag boven kozijnen	- Gevelsteen	- Donkerpaars genuanceerd
- Rollaag in opgetrokken geveldeel (voor en zijgevels)	- Gevelsteen	- Donkerpaars genuanceerd
- Doorgaande muizentand (voor en zijgevels)	- Gevelsteen	- Donkerpaars genuanceerd
- Op te nemen historische elementen	- Smeedijzeren gevelankers (in zijgevels)	- Gestraald verzinkt en gecoat RAL 9005 zwart
	- Glas in lood ramen (bouwnr. 21 & 22)	- Op te nemen in dubbelglas en beglazen in verdekte houten kozijnen
- Op te nemen historische elementen	- Smeedijzeren gevelankers (in zijgevels)	- Gestraald verzinkt en gecoat RAL 9005 zwart
	- Glas in lood ramen (bouwnr. 21 & 22)	- Op te nemen in dubbelglas en beglazen in verdekte houten kozijnen
- Lateien:	- stalen latei	- In kleur van bovenliggende steen (RAL n.t.b.)
Voordeur	- Deur met bossingpanelen Cf. ontwerp architect,	- RAL 1011 bruinbeige
	- Briefklep, slotrozet, losse deurknop, deurbel + rozet en verlichtingsarmatuur	- GPF - Dark Blend, type n.t.b.
- Dorpel	- Easy-Ent Flex-Door	- Stone-Look
- Kozijn	- Hout	- RAL 1013 parelwit
- Bovenpaneel	- Multiplex exterieur	- RAL 1013 parelwit
Kozijnen met zichtbare ventilatie	- Hout	- RAL 1013 parelwit
- Draaiende delen	- Hout	- RAL 8001 okerbruin
- Ventilatie	- Rooster in glas	- Blank geanodiseerd
Opgetrokken geveldeel, metselwerk		
- Voorzijde	- Metselwerk	- Gevelsteen roodbruin genuanceerd
- Gevelafdekkers en hoekstenen	- Hardsteen	- Kleur naturel gefrijnd

Dakbedekking hellend			
- Dakpannen incl hulpstukken, broekstuk, vorsten en knikpan	- Keramisch Monier Postel Orage	- Natuurrood	
Goot (onder pannen, tpv erker(voorgevel) en t.p.v. kozijn zijgevel bouwnr 21)			
- Zelfdragende bakgoot	- Aluminium Meilof Riks type GVI o.g.	- RAL 9001 cremewit	
Dakrand, platte dak	- Aluminium Meilof Riks type DRV o.g.	- RAL 9001 cremewit	
Dakkapellen			
- Zelfdragende bakgoot	- Aluminium	- RAL 9001 cremewit	
- Voorzijde	- Eternit cedral board	- Roomwit (RAL 9001)	
- Zijwangen	- Zink	- Naturel zink	
- Kozijnen	- Hout	- RAL 1013 parelwit	
- Draaiende delen	- Hout	- RAL 8001 okerbruin	
Schoorsteen			
- Prefab schoorsteen (lichtgewicht v.v. steenstrips)	- Gevelsteen (steenstrips) v.v. rollaag +20mm	- Donkerpaars genuanceerd	
- Afdekkap	- Verzinkt gemoffeld staal	- RAL 9007 groen grijs	

INTERIEUR

	element	materiaal	kleur
17	wanden/ plafond berging	hout verduurzaamd / spaanplaat	natuur
23	betonwanden	beton	grijs
	Binnenwanden	cellenbeton	wit/ lichtgrijs
	binnenwanden tweede verdieping	gipskarton	lichtgrijs
24	dakplaten binnenzijde	spaanplaat	natuur bruin
25	raveelijzer vloeren	staal verzinkt met spuitwerk	wit
	Stalen kolom begane grond	staal verzinkt	onafgewerkt
	Stalen kolom eerste verdieping	staal verzinkt	wit
30	binnendeurkozijnen	staal gecoat	alpinewit
	binnendeuren	plaatmateriaal gecoat	alpinewit
	deur- en raambeslag	aluminium	natuur grijs
	deur- en raambeslag voordeur	rvs	donkerbruin
32	trappen	naaldhout gegrond	wit
	traphekken	naaldhout gegrond	wit
	trapleuningen	beukenhout	blank gelakt
	leuningdragers	aluminium	natuur grijs
35	vensterbank	marmercomposiet	gebroken wit
	binnendorpels	kunststeen	antraciet
36	kitvoeg spouwlat	kunstrubber	betongrijs
	kitvoeg wandtegels	siliconen	lichtgrijs
	kitvoeg vloertegels	siliconen	grijs
40	plafonds beton	spuitwerk	wit
	reparaties beton	gips	wit
	reparaties cellenbeton	gips	wit
	voegen gipskarton		wit
41	wandtegels	keramisch	
	voeg wandtegels		licht grijs
	hoekprofiel wand	aluminium	mat chroom
	vloertegels	keramisch	
	voeg vloertegels		grijs
	vloerprofiel douchehoek	aluminium	natuur grijs
42	dekvloer		grijs
43	matomranding	staal verzinkt	natuur grijs
45	vloerluik	vezelplaat	grijs
51	wastafelafvoeren	chroom	natuur grijs
	douchegoot	RVS	natuur grijs
53	sanitair	keramisch	wit
	kranen, doucheset	chroom	natuur grijs
60	radiatoren	staal gecoat	wit
61	ventilatieafvoerrozetten	kunststof / staal	wit
	bedieningsknop ventilatie	kunststof	wit
70	wandcontactdozen/ schakelaars	kunststof	alpinewit