

# TECHNISCHE OMSCHRIJVING

## "KOP VAN PARIJSCH"



### TE CULEMBORG

## INHOUDOPGAVE

- Klantgericht bouwen
- Woningborg
  - Wat houdt de Woningborg Garantie- en waarborgregeling in?
  - Woningborg geeft u meer zekerheid
  - Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor u?
  - Wat valt niet onder de Woningborggarantie?
- Koop- en aannemingsovereenkomst
- Wat en wanneer te betalen
- Notaris
- Vrij op naam (v.o.n.)
- Hypotheek tijdens de bouw
- Prijsstijgingen
- Verzekering
- Uitvoeringsduur
- Mogelijkheden meerwerk
- Individuele wensen
- Kopersbegeleiding
- Wijzigingen
- Situatie
- Bezoek aan de bouwlocatie
- Kopers kijkmiddag
- Oplevering/sleuteloverhandiging
- Garantie op technische gebreken na oplevering
- De servicemap
- Voorschriften en bepalingen
- Uitgangspunten
- Artist impressions
- Ruimtebenamingen
- Peil van het appartementengebouw

### **Terreininrichting**

- Grondwerk
- Buitenriolering
- Bestrating
- Beplanting

### **De constructie**

- Fundering
- Vloeren
- Gevels en wanden
- Dakconstructie

### **Gevels- en dakafwerking**

- Kozijnen, ramen en deuren
- Beglazing buitengevelkozijn
- Schilderwerk buiten
- Dakbedekking
- Goten en hemelwaterafvoeren

### **Afwerking appartementen**

- Meterruimte
- Binnenwanden
- Binnendeuren en -kozijnen
- Hang- en sluitwerk
- Vensterbanken en dorpels
- Aftimmerwerk
- Wandafwerking en binnenschilderwerk
- Vloerafwerking
- Plafondafwerking
- Keukenaansluitingen
- Tegelaafwerking
- Sanitair
- Ventilatievoorzieningen
- Riolering
- Verwarmingsinstallatie
- Waterinstallatie
- Elektra installatie
- PV-installatie
- Telecommunicatie installatie

### **Afwerking gemeenschappelijke ruimten**

- Toegang hoofdentrees
- Trappen en hekwerken
- Fietsenstalling
- Liftinstallatie
- Werkkasten
- Vloerafwerking
- Wandafwerking

- Plafondafwerking
- Binnekozijnen- en deuren
- Hang- en sluitwerk
- Elektra installatie
- Ventilatievoorzieningen

### **Kleurenstaat**

Indien u besluit een appartement van ons te kopen, kunt u er zeker van zijn dat wij alles in het werk stellen om het vertrouwen dat u ons geeft waar te maken. Het is ons streven om een zo goed mogelijk product te leveren. Hieronder geven wij u een overzicht van de onderdelen die allemaal bij de realisatie van uw woning behoren.

### Klantgericht bouwen

Bouwbedrijf De Langen & van den Berg B.V. is aangesloten bij de Stichting Klantgericht Bouwen (SKB). SKB heeft als doel de klantgerichtheid en de opleverkwaliteit in de bouwbranche te verbeteren. Aangesloten bedrijven laten hun prestaties continu door SKB meten om zich vervolgens te kunnen verbeteren. Een nieuwe tool van SKB is de vergelijkingssite [www.bouwnu.nl](http://www.bouwnu.nl). Op deze site worden alle bouwers uit Nederland weergegeven en hier kunt u per regio kijken hoe een bouwbedrijf presteert en hoeveel beoordelingen dit cijfer tot stand heeft gebracht.

### Woningborg

Op de woning is de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2020 van toepassing. Woningborg heeft belang bij een goede kwaliteit van de woning en een goede vertrouwensrelatie met de koper van de woning. De overheid heeft het waarborgcertificaat van Woningborg officieel erkend. Het waarborgcertificaat betekent voor u als koper dat u met een financieel gezonde en technisch vakbekwame onderneming zaken doet. U ontvangt bij de aannemingsovereenkomst het boekje "Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2020" van het Woningborg. Hierin worden de garantie- en waarborgregelingen en de garantietermijnen per onderdeel uitgebreid beschreven.

De garantie- en waarborgregeling is primair gekoppeld aan de woning, zodat u bij verkoop binnen de garantietermijn de rechten uit de garantie- en waarborgregeling kunt overdragen aan de nieuwe eigenaar.

#### Wat houdt de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling in?

Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat. De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt u als kopers van de woning tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en voor bouwkundige gebreken na oplevering.

#### Woningborg geeft u meer zekerheid

Voordat een bouwonderneming zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg de bouwonderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan het Bouwbesluit. Ook wordt de aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming.

### Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor u?

Als u een woning met Woningborggarantie koopt, betekent dit voor u onder andere het volgende:

- Gaat uw bouwonderneming tijdens de bouw failliet? Dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk? Dan verstrekt Woningborg u een financiële schadeloosstelling;
- De bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning tot zes jaar en drie maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot tien jaar en drie maanden. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming, anders gezegd: als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor;
- Bouwondernemingen die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als koper en de bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd;
- Wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

### Wat valt niet onder de Woningborggarantie?

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Indien uw minderwerk een beperkte garantie als gevolg heeft, ontvangt u een beperkte regeling ter ondertekening. Daarnaast worden in uw aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

### **Koop- en aannemingsovereenkomst**

Met het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst verplicht u zich tot het betalen van de koop- en aanneemsom, terwijl wij ons door medeondertekening verplichten tot de bouw van de woning (één en ander behoudens contractuele en ontbindende voorwaarden).

### Wat en wanneer te betalen

In de aannemingsovereenkomst treft u een overzicht van betalingstermijnen aan. Na ondertekening van de aannemingsovereenkomst wacht u af tot wij de reeds vervallen termijnen in rekening brengen. Er zijn dan een aantal mogelijkheden:

- Maakt u gebruik van eigen geld, dan betaalt u de factuur;
- Maakt u gebruik van een hypotheek en is de hypotheekakte gepasseerd dan betaalt u de factuur;
- Maakt u gebruik van een hypotheek en is de hypotheekakte nog niet gepasseerd, dan betaalt u nog niet. U heeft dan automatisch uitstel van betaling, zoals dat ook in de aannemingsovereenkomst vermeld staat. Over de verschuldigde, maar niet betaalde grondkosten en termijnen, wordt de overeengekomen rente berekend. Deze rente wordt bij de notariële akte van levering met u verrekend. Telkens wanneer de bouw weer zover is gevorderd dat een (bouw)termijn is vervallen, ontvangt u van ons een verzoek tot betaling.

### Notaris

De eigendomsoverdracht van het te bouwen appartement geschiedt door middel van een zogenaamde 'akte van levering' bij de notaris. In de koop- en aannemingsovereenkomst wordt de uiterste datum van overdracht vermeld. Ook moet rekening worden gehouden met de geldigheidsduur van de hypotheekofferte. Vóór de datum van notarieel transport zendt de notaris u een afrekening waarop het totale, op die datum, verschuldigde bedrag is aangegeven. Op de afrekening wordt ook vermeld welk bedrag u aan de notaris moet overmaken. Het hypotheekbedrag dat in depot blijft, moet gelijk zijn aan de vanaf de transportdatum nog verschuldigde bouwtermijnen. Indien dit niet het geval is, zal het eventueel ontbrekende bedrag aangevuld moeten worden uit eigen middelen. Dan ook dient, indien dit noodzakelijk is, een bankgarantie te worden gesteld. Op de transportdatum worden in het algemeen twee akten getekend: de akte van levering en de hypotheekakte.

### Vrij op naam (v.o.n.)

De koopsom van het appartement 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 gemoeid is, in de koopsom zijn inbegrepen.

- Grondkosten;
- Bouwkosten;
- Architectenhonorarium;
- Constructeurshonorarium;
- Notariskosten inzake het notarieel transport;

- Gemeentelijke leges;
- Btw;
- Kadastraal recht;
- Omgevingsvergunning;
- Woningborgcertificaat;
- Technische aansluitkosten water, riool, elektra en cai.

De met de financiering van uw appartement verband houdende kosten, die niet in de koop- en aaneemsom zijn begrepen, kunnen zijn:

- De kosten verbonden met het aangaan van een hypothecaire lening (zoals afsluitkosten, taxatiekosten);
- De premie voor de opstal- en/of risicoreservering;
- Eventueel de vooruit verschuldigde premie levensverzekering (spaarpremie);
- De (bouw)rente over de grondkosten en de vervallen maar niet betaalde termijnen tot de transportdatum;
- De notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- Eventueel meerwerk ten opzichte van het standaard appartement.

#### Hypotheek tijdens de bouw

Na de notariële overdracht ontvangt u van ons de nota's voor de (bouw)termijnen in tweevoud. De kopie zendt u zo spoedig mogelijk, voorzien van uw handtekening, naar uw geldverstrekker die voor betaling zal zorgen.

#### Prijsstijgingen

De met u in de koop- en aannemingsovereenkomst overeengekomen totale koopsom staat vast met uitzondering van wijzigingen in het btw tarief. Loon- en materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw zijn voor rekening en risico van de bouwonderneming.

#### Verzekering

Tijdens de bouw tot en met de datum van oplevering is het appartement door de verkoper verzekerd tegen risico's van brand- en stormschade. Vanaf de datum van oplevering dient u hierin zelf te voorzien.

#### Uitvoeringsduur

De uitvoeringsduur van de bouw bedraagt een aantal werkbare werkdagen, nader aangegeven in de aannemingsovereenkomst. Deze werkbare werkdagen worden gerekend vanaf de start van de bouw (aanvang grond- of heiwerk). Feest- en vakantiedagen, weekeinden en atv-dagen, als ook dagen met slechte weersomstandigheden zoals regen en vorst, vallen niet onder werkbare werkdagen. Als er sprake is van schade ontstaan door



onvoorziene omstandigheden zoals brand of storm, kan de bouwtijd worden verlengd met het aantal werkbare werkdagen dat nodig is voor het verhelpen van deze schade. Voor een volledige definitie van onwerkbaar werkdagen verwijzen wij u naar de algemene voorwaarden van de aannemingsovereenkomst.

### Mogelijkheden meerwerk

Als koper krijgt u de gelegenheid te kiezen uit ruime mogelijkheden aan wijzigingen. Zo kunt u het appartement zoveel mogelijk aanpassen aan uw persoonlijke wensen. Een overzicht van deze wijzigingen treft u aan op de standaard meer- en minderwerklijst. Het is natuurlijk mogelijk dat u wensen heeft die niet op deze lijst staan. Vandaar dat wij u, voor een nog nader door ons aan te geven datum, uitnodigen voor een persoonlijk gesprek bij ons op kantoor om uw wensen te bespreken. De gehonoreerde wensen worden vervolgens geprijsd en aan u geoffreerd. Gezien de noodzakelijke werkvoorbereiding kunnen aanvullingen en wijzigingen op het meer- en minderwerk na een nader te bepalen sluitingsdatum niet in behandeling worden genomen.

### Individuele wensen

Hoewel het onze intentie is om zoveel mogelijk met ieders individuele wensen rekening te houden, is het helaas niet altijd mogelijk alles te honoreren. De woning dient bij oplevering te voldoen aan het Bouwbesluit, de nen-normen, de eisen van nutsbedrijven, brandveiligheidsvoorschriften en de garantie- en waarborgregeling van Woningborg. In verband met deze eisen, de seriematigheid van het bouwproject, constructieve en/of esthetische redenen, is (tenzij reeds opgenomen in de meer- en minderwerklijst) het weglaten of wijzigen van sommige essentiële onderdelen niet mogelijk. Zoals bijvoorbeeld:

- Het casco op laten leveren van sanitaire ruimten (ook niet op begane grond);
- Dichtzetten van de v-naden in het plafond;
- Het wijzigen van kleurkeuze van het binnenschilderwerk;
- Aanbrengen van spuitwerk of sierpleister op wanden (niet mogelijk in verband met scheurvorming). Goede voorlichting door de vakhandel is gewenst indien u na oplevering van de woning dit soort wandversiering zelf laat aanbrengen;
- Het los of niet leveren van bouwmaterialen of onderdelen zoals tegels, sanitair, deuren, verwarmingselementen en afwerkvloeren;
- Het verplaatsen van mv-punten;
- Het aanbrengen van voorzieningen voor haard en/of airconditioning;
- Werkzaamheden door derden voor de oplevering.

### Kopersbegeleiding

Voor vragen kunt u terecht bij de kopersbegeleiding van Bouwbedrijf De Langen & van den Berg B.V., die de advisering van de koperskeuzen verzorgt. De kopersbegeleiding neemt

contact met u op om een afspraak te maken. Deze afspraak vindt plaats op kantoor tijdens kantoor tijden en duurt circa een uur. Tijdens deze afspraak krijgt u de 'spelregels' van het project toegelicht. Daarnaast kunt u in dit gesprek uw eventuele vragen en/of wensen kenbaar maken. De wensen die naar voren komen in deze gesprekken worden verwerkt in een offerte.

### Wijzigingen

De technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens en tekeningen, verstrekt door gemeentelijke diensten, architect, constructeur en adviseurs. Desondanks is een voorbehoud gemaakt ten aanzien van wijzigingen, voortvloeiend uit bijvoorbeeld een stedenbouwkundige verkaveling, een gewijzigde constructie of uit eisen van de overheid en/of nutsbedrijven of welstandseisen. Ook is het recht voorbehouden om wijzigingen op de tekeningen en/of technische omschrijving door te voeren waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, zonder dat dit afbreuk doet aan de kwaliteit van de woning. Indien bovenstaand op uw woning van toepassing is brengen wij u op de hoogte door middel van een erratum. Dit erratum zullen wij u ter ondertekening aanbieden.

De voornaamste maten zijn op de verkooptekeningen vastgelegd of zijn in de technische omschrijving vermeld. Hoewel aan de maatvoering veel zorg is besteed, kunnen er maatafwijkingen voorkomen. Afwijking in vierkante meters is niet verrekenbaar. Bij het inrichten van de woning dienen de maten ter plaatse ingemeten te worden. Geringe wijzigingen in de maten, die verband houden met de nadere uitwerking en met de maten van de bouwstoffen, geven geen aanleiding tot verrekening. Afwijkingen in maat, constructie en vorm zijn voorbehouden. De opgenomen perspectieftekeningen en ingekleurde plattegronden zijn 'artist impressions'. Verschillen tussen deze impressies en de daadwerkelijke uitvoering kunnen voorkomen. Aan deze impressies kunt u geen rechten ontleen. Ook niet qua kleurstelling en dergelijke, deze worden veelal in een later stadium door de architect ingevuld.

### Situatie

Het ontwikkelen van de appartementen met het omliggend terrein is een gecompliceerd proces. Naarmate dit proces vordert vindt een steeds verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaats. De situatietekening die in de brochure is opgenomen of is toegevoegd aan deze brochure, betreft in nagenoeg alle gevallen een momentopname. Wijzigingen met betrekking tot de situering van de groenstroken, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen en dergelijke kunnen zich dan ook voordoen. Uitdrukkelijk wijzen wij u erop dat tekeningen, voor zover niet behorende bij een bestemmings- of uitwerkplan, geen juridische werking hebben, zodat daaraan geen rechten kunnen worden ontleend.

### Bezoek aan de bouwlocatie

Bij het kopen van een woning hoort ook het bezoeken van de bouwplaats om te zien hoe ver de bouw is gevorderd. Buiten de door de bouwonderneming georganiseerde kopers kijkmiddagen, is het niet toegestaan om de bouwlocatie te betreden in verband met de aansprakelijkheid van de aannemer. Ook heeft dit te maken met veiligheidsredenen voor uzelf en de mensen die op de bouwlocatie werkzaam zijn.

### Kopers kijkmiddag

Gedurende het gehele bouwproces worden er speciale kopers kijkmiddagen georganiseerd. U krijgt dan de mogelijkheid om de bouw te betreden, waarbij u uw woning kunt bezichtigen. Op de laatste kijkmiddag kunt u maten opnemen van bijvoorbeeld de installatiepunten van de keuken of de na oplevering aan te brengen stoffering en ook kunt u alvast uw nieuwe burens ontmoeten. Verder hebben uw eventuele eigen leveranciers dan de mogelijkheid om in te meten voor na oplevering uit te voeren werkzaamheden. U wordt te zijner tijd uitgenodigd voor de kopers kijkmiddag.

Tijdens deze kijkmiddag wordt er op de bouw rekening gehouden met uw bezoek, zodat u zo veilig mogelijk de bouw kunt betreden. Desondanks blijft het betreden van de bouw een risicovolle aangelegenheid.

### Oplevering/sleuteloverhandiging

Na aanvang van de bouw wordt een globale opleveringsprognose gegeven. De datum waarop uw appartement aan u wordt opgeleverd, is dan nog niet exact aan te geven. Wij moeten daarbij de nodige reserves in acht nemen, omdat een nieuwbouwproject altijd uniek is en er veel onzekere factoren zijn. Als het vriest, kan er bijvoorbeeld niet worden gemetseld; als er veel regen valt, kan er niet worden geschilderd, etc. In een later stadium van de bouw worden de prognoses steeds nauwkeuriger. Uiteraard informeren wij u regelmatig over de voortgang van de bouw. Dat is overigens een service, waaraan u geen rechten kunt ontlenen. Contractueel zijn wij gebonden aan de bouwtijd, zoals die in de aannemingsovereenkomst is vastgelegd.

Ongeveer vier weken vóór de definitieve datum van oplevering ontvangt u een uitnodiging voor de vooroplevering en de oplevering. Tijdens de vooroplevering wordt de woning door u en een vertegenwoordiger van Bouwbedrijf De Langen & van den Berg B.V. doorgelopen. Het streven is om alle punten bij de oplevering (circa anderhalve week later) opgelost te hebben. Bij de oplevering leggen we onvolkomenheden, die we samen met u (en eventueel een vertegenwoordiger van Vereniging Eigen Huis) constateren, schriftelijk vast als zogenaamd 'proces-verbaal van oplevering'. Dit document wordt door beide partijen ondertekend. De desbetreffende punten worden, voor zover mogelijk, vervolgens binnen vijf werkbare werkdagen hersteld. Als u vóór de oplevering aan alle verplichtingen heeft

voldaan, inclusief de eindafrekening van de termijnen en het restant van het eventuele meerwerk, ontvangt u bij oplevering de sleutels van uw woning.

#### Garantie op technische gebreken na oplevering

De procedures en garantienormen/-termijnen zijn omschreven in de brochure Woningborg Garantie- en waarborgregeling welke u bij ondertekening ontvangt. Enkele aandachtspunten aangaande eventuele onvolkomenheden na oplevering zijn:

- De klacht moet direct na constatering worden gemeld;
- De klacht moet u via [www.bouwnazorg.nl](http://www.bouwnazorg.nl) indienen;
- U dient de aannemer altijd in de gelegenheid te stellen om het garantiegebrek te herstellen;
- Door u gemaakte kosten kunnen zonder vooroverleg met de aannemer in principe niet worden verhaald, tenzij er sprake is van een noodsituatie;
- Niet onder de Garantie- en waarborgregeling van Woningborg vallen voorzieningen buiten de woning, voorzieningen van niet bouwkundige aard en/of voorzieningen die niet onder verantwoording van de aannemer zijn aangebracht.

#### De servicemap

Deze map ontvangt u bij de oplevering van uw woning in de vorm van een usb-stick. Hierin nemen we informatie op die u nodig heeft om uw woning op een goede manier te (onder)houden.

#### Voorschriften en bepalingen

- Op dit project zijn de voorschriften en bepalingen van toepassing, die van kracht zijn op het moment van indiening van de omgevingsvergunning;
- Ongeacht wat in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden;
- In het geval dat enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn, dan wel nadeliger mocht zijn voor de koper, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

#### Uitgangspunten

- Eisen vanuit het Bouwbesluit;
- De voor de omgevingsvergunning benodigde tekeningen en bouwbesluitberekeningen;
- De voor de omgevingsvergunning benodigde constructie tekeningen en berekeningen;
- De appartementen worden "gasloos" gebouwd;
- Energieprestatiecoëfficiënt volgens BENG normering;

- De toepassing van een ventilatiewarmtepomp, een ventilatiesysteem met één CO2 sensor, PV-panelen, vloerverwarming in de verblijfsruimtes.

#### Artist impressions

- In de ingekleurde plattegronden staan interieursuggesties, zoals kasten, (buiten)meubilair, garderobe, auto's, fietsen, apparatuur en dergelijke. Deze worden niet geleverd, tenzij uitdrukkelijk vermeld in deze omschrijving;
- De opgenomen perspectieftekeningen zijn 'artist impressions'. Verschillen tussen deze impressies en de daadwerkelijke uitvoering kunnen voorkomen. Aan deze impressies kan de koper geen rechten ontleen;
- De situatietekening betreft een momentopname. Wij zijn voornemens de situatie in te richten conform de in deze brochure opgenomen situatietekening en omschrijving echter wij zijn mede afhankelijk van het overleg met de gemeente. Aan deze tekening kan de koper dan ook geen rechten ontleen.

#### Ruimtebenamingen

- De overheid hanteert voor haar regelgeving (o.a. de bouw- c.q. omgevingsvergunning) begrippen uit het Bouwbesluit. Hierin komen ruimteomschrijvingen, zoals bijvoorbeeld slaapkamer en woonkamer niet voor. Deze zijn vervangen door zogenaamde Bouwbesluitbegrippen. Ook Woningborg verwijst naar deze Bouwbesluitbegrippen. Op de verkooptekening zijn de gangbare ruimteomschrijvingen aangehouden. Omgezet naar begrippen uit het Bouwbesluit dient u deze te lezen als:

<i>Ruimte:</i>	<i>Benaming conform Bouwbesluit</i>
Hal/entree	Verkeersruimte
Meterkast	Meterruimte
Woonkamer	Verblijfsruimte
Keuken	Verblijfsruimte
Toilet	Toiletruimte
Slaapkamers	Verblijfsruimte
Badkamer	Badruimte
Berging/zolder	Onbenoemde ruimte

- Een onbenoemde ruimte is een ruimte waarbij niet voldaan wordt aan de eisen voor een verblijfsruimte en die derhalve niet als zodanig gebruikt kan worden.

#### Peil van het appartementengebouw

- Het peil -P-, van waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer;
- De maat wordt bepaald in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente;

- De juiste hoogte van het omliggende maaiveld c.q. bestratingen wordt in een later stadium bepaald, in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

## TERREININRICHTING

### Grondwerk

- De bouwput wordt tot voldoende diepte ontgraven;
- Het terrein wordt, waar nodig, ontgraven voor de fundering, riolering, kabels, leidingen, paden en rijstroken;
- Onder de bestrating binnen de eigendomsgrens wordt een zandbed aangebracht;
- De tuin wordt afgewerkt met uitkomende grond. De mogelijkheid bestaat dat na de oplevering, bij regenval water op de tuin blijft staan. De koper dient bij aanleg van de tuin zelf zorg te dragen voor grondverbetering, zodat de bovenlaag voldoende waterdoorlatend is.

### Buitenriolering

- De riolering van het gebouw wordt aangesloten op het openbare gescheiden rioolsysteem;
- De riolering, inclusief de bijbehorende hulpstukken, wordt uitgevoerd in kunststof;
- Op de riolering worden, met de nodige hulpstukken, de hemelwaterafvoeren aangesloten.

### Bestrating

- Ter plaatse van de beide entrees wordt klinker sierbestrating aangebracht. De bestrating wordt opgesloten door opsluitbanden;
- Ter plaatse van de entree naar praktijkruimte en fietsenstalling wordt klinker sierbestrating aangebracht. De bestrating wordt opgesloten door opsluitbanden.

### Beplanting

- Binnen de perceelsgrenzen van het gebouw wordt er diverse beplanting/groen aangebracht volgens de situatietekening. Het e.e.a. is nog nader uit te werken.

## DE CONSTRUCTIE

### Fundering

- Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen en het uitgevoerde terreinonderzoek wordt het appartementengebouw op palen gefundeerd;
- Over de palen worden funderingsbalken van gewapend beton aangebracht;
- De kruipruimte onder de begane grondvloer wordt voorzien van een bodemafluiting van zand;
- De kruipruimte wordt geventileerd door ventilatiekokers met muurroosters in de buitengevel.

### Vloeren

- De begane grond vloer wordt uitgevoerd als een prefab systeemvloer;
- De begane grond vloer wordt voorzien op diverse posities kruipluiken. De posities worden indicatief op de verkooptekeningen aangegeven;
- De verdiepingvloer wordt uitgevoerd als een breedplaatvloer, welke in het werk worden afgestort met beton;
- De vrije hoogte onder het betonplafond op het begane grond is ca. 2,9 m1. Op de verdiepingen is deze vrije hoogte ca. 2,6 m1;
- De balkonvloeren worden uitgevoerd als prefab beton (afgewerkt met een nader te bepalen antislipprofiel);
- Op de 3<sup>e</sup> verdieping zijn ook balkons langs de kopgevels gesitueerd. Deze balkons zijn uitgevoerd als breedplaatvloer en worden aan de bovenzijde geïsoleerd en afgewerkt met betontegels (500x500 mm) kleur grijs;
- De v-naden en eventuele raveelijzers aan de onderzijde van de vloeren c.q. plafonds van onderliggende ruimten blijven in het zicht.

### Gevels en wanden

- Het binnenblad van de spouwmuren (langsgevels) wordt uitgevoerd als houtskelet element. Eén en ander conform opgave van de constructeur;
- De woningscheidende wanden (en binnenspouwblad kopgevels) worden uitgevoerd in kalkzandsteen. Eén en ander conform opgave van de constructeur;
- Het gevelmetselwerk (gebakken gevelsteen) wordt uitgevoerd in halfsteens verband;
- Het schoon gevelmetselwerk wordt verdiept gevoegd;
- In de gevelafwerking worden de noodzakelijke dilataties (openingen om scheurvorming te voorkomen) aangebracht;
- In de gevels worden diverse betonbanden aangebracht in kleur;
- Betonbanden onderling worden afgekit in kleur van de betonband;

- De betonbanden op de borstwering langs de balkons word afgewerkt met metalen leuning;
- Boven de kozijnen in de gevel worden de noodzakelijke lateien en/of geveldragers aangebracht;
- In de spouw van de buitengevels wordt isolatie toegepast;
- Voor de ventilatie van de spouw worden open stootvoegen in de gevel aangebracht;
- Voor een goede waterdichte afwerking worden de noodzakelijke lood- en/of kunststofstroken aangebracht.

#### Dakconstructie

- Het platte dak wordt uitgevoerd als een breedplaatvloer, welke in het werk worden afgestort met beton;
- Het dak is bereikbaar via een losse trap en dakluik vanuit 1 van de centrale hallen;
- In elk trappenhuis wordt in de dakvloer 2 stuks Solatubes toegepast voor het daglicht;
- De dakrand wordt afgewerkt met een aluminium daktrim in kleur.

### GEVELS- EN DAKAFWERKING

#### Kozijnen, ramen en deuren

- Alle buitenkozijnen en –ramen, inclusief draaiende delen, worden uitgevoerd in hardhout behoudens de schuifpuien, deze worden in aluminium uitgevoerd;
- Het voordeurkozijn en de dichte voordeur (appartementen) wordt uitgevoerd in hout;
- De voordeuren van de appartementen worden voorzien van een deurspion en deurdranger;
- Alle buitenkozijnen worden voorzien van de benodigde tocht- en aansluitprofielen;
- Alle buitenkozijnen worden aan de onderzijde voorzien van een betonnen waterslag, uitgezonderd de kozijnen welke doorlopen tot aan maaiveld. Deze worden voorzien van een kunststof/aluminium onderdorpel;
- Diverse kozijnen worden voorzien van een screen. Deze screens zijn noodzakelijk vanuit de BENG-eisen;
- Diverse buitenramen worden voorzien van een draaikiepstand.

#### Beglazing buitengevelkozijnen

- Alle glasopeningen in de gevelkozijnen en –deuren worden bezet met isolerende driedubbele beglazing;
- Doorvalveilig glas wordt toegepast daar waar noodzakelijk volgens de regelgeving;
- NEN 3569 (letselwerend glas) is niet van toepassing.



### Schilderwerk buiten

- Alle gevelkozijnen, ramen en deuren worden behandeld met een dekkende verflaag in kleur;
- Alle buitenbetimmeringen worden behandeld met een dekkende verflaag in kleur.

### Dakbedekking

- Op het dak worden aluminium schoorstenen aangebracht t.b.v. de installaties;
- Het platte dak wordt voorzien van isolatie en afgewerkt met een bitumineuze afwerklaag o.g.

### Goten en hemelwaterafvoeren

- Het hemelwater van het hoofd-dak wordt intern afgevoerd middels hemelwaterafvoeren;
- Er worden op de balkons zinken hemelwaterafvoeren aan de gevel gemonteerd;
- Er worden diverse spuwers in de dakrand aangebracht;
- De hemelwaterafvoeren worden voorzien van de nodige hulp- en ontstoppingsstukken en wordt aangesloten op het openbare rioolsysteem.

## AFWERKING APPARTEMENTEN

### Meterruimte

- De meterkast wordt aangebracht met de afmetingen volgens de geldende voorschriften;
- Het meterkastkozijn (zonder bovenlicht/paneel) is uitgevoerd als een houten kozijn voorzien van een vlakke houten deur;
- De meterkast is gesitueerd buiten het appartement in de centrale hal en wordt geventileerd volgens de geldende eisen van de NUTS-partijen.

### Binnenwanden

- De niet dragende binnenwanden worden uitgevoerd als zogenaamde "lichte scheidingswand" opgebouwd uit gipsblokken;
- De wanden van de technische ruimte en schachten worden uitgevoerd als geluidswerende wanden.

### Binnendeuren en -kozijnen

- De binnenkozijnen in het appartement worden uitgevoerd als metalen nastelkozijnen;
- De binnenkozijnen worden fabrieksmatig afgelakt in een standaard kleur wit;
- Boven de binnenkozijnen wordt de binnenwand doorgebouwd (=zonder bovenlicht);

- De binnendeuren (2315 mm hoog) in het appartement worden uitgevoerd als stompe deuren;
- De binnendeuren worden fabrieksmatig krasvast afgelakt in een standaard kleur wit;
- Doordat de kozijnen en deuren van een ander materiaal zijn gemaakt kan er een klein nuance verschil zitten in de kleur wit van beide onderdelen;
- De deur van de technische ruimte wordt uitgevoerd als geluidswerende deur. Tijdens het koperskeuze traject kan het zijn dat de gewenste paneel- of stijldeuren niet als geluidswerende uitvoering verkrijgbaar zijn. Deze deur zal dan alsnog als vlakke geluidswerende deur uitgevoerd worden.

#### Hang- en sluitwerk

- De binnendeuren worden afgemonteerd met aluminium beslag;
- De toilet en badkamer worden voorzien van een vrij- en bezetsluiting;
- De meterkast wordt voorzien van een cilinderslot (enkel een sleutelplaat zonder klink);
- De overige binnendeuren worden voorzien van een loopslot en bijbehorend beslag;
- De voordeur en terrasdeur worden afgemonteerd met aluminium beslag en voorzien van een cilinder;
- De voordeur, terrasdeur, meterkastdeur, deur fietsenstalling en entree van het gebouw zijn gelijksluitend en worden voorzien van anti kerntrek cilinders;
- Ter plaatse van de hoofdentrees wordt een bellentableau incl. deurbediening in het kozijn verwerkt;
- Ter plaatse van de hoofdentrees worden postbussen in het kozijn verwerkt.

#### Vensterbanken en dorpels

- Ter plaatse van alle kozijnen met borstwering worden kunststeen vensterbanken aangebracht in de kleur crème;
- Ter plaatse van het buitenkozijn in de badkamer wordt geen vensterbank toegepast. Hier wordt het tegelwerk omgezet;
- Ter plaatse van de badkamer en toilet wordt een kunststeen dorpel onder de binnendeur aangebracht in de kleur grijs/antraciet.

#### Aftimmerwerk

- Op de benodigde locaties wordt betimmering aangebracht in kleur geschilderd;
- Er worden in de appartementen geen vloerplinten aangebracht.

### Wandafwerking en binnenschilderwerk

- Alle binnenwanden worden behangklaar opgeleverd met uitzondering van de opstelplaats keuken, meterkast, toilet en badkamer en technische ruimte;
- Behangklaar houdt in dat u voor de afwerking eventuele kleine oneffenheden moet verwijderen en dat kleine gaatjes gevuld moeten worden;

### Vloerafwerking

- Het gehele appartement wordt voorzien van een afwerkvloer.

### Plafondafwerking

- Op alle betonplafonds wordt wit spuitwerk aangebracht met uitzondering van de meterkast;
- De v-naden worden niet dichtgezet en eventuele raveelijzers blijven in het zicht.

### Keukenaansluitingen

- Er zit standaard geen keuken in de woning;
- De aansluitpunten van de installaties worden afgedopt opgeleverd conform de keukenindeling op de verkooptekening;
- De riool en wateraansluitingen in de keuken worden 50 mm boven de afwerkvloer afgedopte opgeleverd;
- De waterleiding is voorzien van een tapkraantje.

### Tegelafwerking

- In de badkamer en toilet worden antraciet kleurige vloertegels aangebracht in de afmetingen 30 x 30 cm;
- In de badkamer worden, ter plaatse van de douchehoek, de vloertegels verdiept en op afschot aangebracht;
- De witte wandtegels worden uitgevoerd in de afmetingen 25 x 33 cm;
- De wandtegels worden in de badkamer liggend verwerkt tot aan het plafond;
- De wandtegels worden in het toilet liggend verwerkt tot een hoogte van 140 cm;
- De wanden worden boven het tegelwerk voorzien van wit spuitwerk;
- De vloer- en wandtegels worden niet strokend verwerkt;
- De voegkleur van de vloertegels is grijs en de voegkleur van de wandtegels is wit;
- Het kitwerk van al het wandtegelwerk wordt uitgevoerd in de kleur wit;
- Het kitwerk van de aansluiting wand- en vloertegelwerk wordt uitgevoerd in de kleur grijs.

### Sanitair

- In de toiletruimte wordt aangebracht:
  - Wandclosetcombinatie met inbouwreservoir;
  - Closetzitting;
  - Fonteincombinatie;
  - Chromen bekersiston met muurbuis;
  - Fonteinkraan.
  
- In de badkamer wordt aangebracht:
  - Wastafelmeubel van 80 cm breed;
  - Wastafelmengkraan;
  - Chromen bekersiston met muurbuis;
  - Spiegel 60 x 80 cm zonder verlichting;
  - Douchedrain 70 cm;
  - Douchethermostaat met glijstangcombinatie;
  - Wandclosetcombinatie met inbouwreservoir;
  - Closetzitting.

### Ventilatievoorzieningen

- Het appartement wordt voorzien van mechanische luchttoevoer-en mechanische luchtafvoer (WTW);
- De mechanische lucht aan- en toevoer wordt verzorgd door een ventilatorunit;
- De lucht aan- en toevoer gebeurt middels plafond- en/of wandpunten;
- De luchtafvoerpunten worden aangebracht in het toilet, keuken (2x), badkamer en bij de opstelplaats van de wasmachine;
- De luchttoevoerpunten worden aangebracht in de verblijfsruimten;
- De ventilatorunit wordt geplaatst in de technische ruimte. Leidingwerk vanaf de ventilatorunit naar de schacht en van de ventilatorunit naar de dakdoorvoer wordt als opbouw uitgevoerd;
- De plaats en afmeting van de ventilatievoorziening is indicatief en kan vanwege installatietechnische redenen afwijken van de verkooptekening;
- Voor de werking van de mechanische luchtafvoer wordt in de woonkamer/keuken een hoofdbediening, voorzien van een CO2 sensor, aangebracht;
- De keuken kan alleen voorzien worden van een recirculatie afzuigkap. Andere typen afzuigkappen zijn niet mogelijk.

### Riolering

- De aanleg van de riolering is conform de eisen van de gemeente;
- Een aansluitpunt t.b.v. riolering wordt aangelegd naar:
  - De keuken (voor de wand);
  - De wastafel;
  - De doucheopstelling;
  - De toiletten;
  - De fontein in het toilet;
  - De opstelplaats voor de wasmachine;
  - De warmtepomp.
- Ter plaatse van de opstelplaats van de wasmachine wordt een afvoer met stankafsluiter (opbouw) gemaakt.

### Verwarmingsinstallatie

- Het appartement wordt voorzien van een Ventilatie-lucht warmtepomp;
- De installatiecomponenten staan opgesteld in de technische ruimte;
- De woning wordt voorzien van een warmwater boiler van 170 liter;
- Verwarming van de individuele verblijfsruimten geschiedt door vloerverwarming (laagtemperatuurverwarming);
- De vloerverwarming wordt aangesloten op een verdeler welke is gesitueerd in de technische ruimte;
- De aansturing van de temperatuurregeling geschiedt door een kamerthermostaat in de woonkamer. De woonkamer en slaapkamers worden voorzien van een warmteregeling per vertrek. Overige ruimtes zijn niet separaat te regelen;
- De badkamer wordt voorzien van een elektrische radiator;
- De hieronder vermelde temperaturen moeten, conform de eisen van Woningborg, bij gelijktijdig functioneren van de vloerverwarming behaald en behouden kunnen worden tot ten minste een buitentemperatuur van -10 °C (uitgegaan van het niet toepassen van nachtverlaging).
  - Woonkamer en keuken : 22 graden
  - Slaapkamers : 22 graden
  - Badkamer : 22 graden
  - Verkeersruimten : 18 graden
  - Technische ruimte : 15 graden
  - Toilet : 18 graden

## Waterinstallatie

- Een warmwaterleiding wordt aangelegd naar:
  - De keuken (afgedopt voor de wand);
  - De wastafel;
  - De doucheopstelling.
- Een koudwaterleiding wordt aangelegd naar:
  - De keuken (voor de wand);
  - De wastafel;
  - De doucheopstelling;
  - De toiletten;
  - De fontein in het toilet;
  - De opstelplaats voor de wasmachine;
  - De warmtepomp.

## Elektra installatie

- De elektrische installatie wordt uitgevoerd conform de geldende voorschriften;
- Een rookmeldinstallatie wordt uitgevoerd conform de geldende voorschriften;
- Waar mogelijk en noodzakelijk worden de leidingen weggewerkt, behoudens in de meterkast en technische ruimte. Hier wordt het leidingwerk als opbouw uitgevoerd;
- Er worden witte kunststof inbouwschakelaars en – wandcontactdozen (inbouw) toegepast;
- De op tekening aangegeven schakelaars, aansluitpunten, cai, telefonie en thermostaten zijn indicatief. De juiste positie wordt nader bepaald;
- De fietsenstalling wordt voorzien van LED plafondarmaturen welke zijn geschakeld op een bewegingssensor;
- De wandcontactdozen worden horizontaal geplaatst;
- Voor de aansluitpunten geldt het volgende:
  - Schakelaar toilet: hoogte vanaf vloer, 130 cm;
  - Overige schakelaars: hoogte vanaf vloer, 105 cm;
  - Wandcontactdozen woonkamer: hoogte vanaf vloer, 30 cm;
  - Wandcontactdozen slaapkamers: hoogte vanaf vloer, 30 cm;
  - Wandcontactdozen wm/wd: hoogte vanaf vloer, 105 cm;
  - Wandcontactdozen boven aanrecht: hoogte vanaf vloer, 125 cm;
  - Wandcontactdozen bij schakelaar: hoogte vanaf vloer, 105 cm;
  - Loze leidingen hoofdslaapkamer: hoogte vanaf vloer, 30 cm;
  - Aansluitpunt wandlichtpunt badkamer: hoogte vanaf vloer, 180 cm;
  - Aansluitpunt e-radiator: hoogte vanaf vloer, 30 cm;
  - Aansluitpunt wandlichtpunt op terras: hoogte vanaf vloer, 220 cm;
  - Beldrukker naast voordeur (op mw): hoogte vanaf vloer, 140 cm;

- |  |  |
|--|--|
| - Thermostaten:                        | hoogte vanaf vloer, 160 cm;              |
| - Videofoon installatie                | hoogte vanaf vloer, 160 cm;              |
| - Aansluiting koelkast:                | hoogte vanaf vloer, 5 cm;                |
| - Aansluiting wasemkap:                | hoogte vanaf vloer, 230 cm (of plafond); |
| - Aansluitpunt kookplaat:              | hoogte vanaf vloer, 50 cm;               |
| - Aansluitpunt vaatwasser:             | hoogte vanaf vloer, 65 cm;               |
| - Loze leiding voor boiler:            | hoogte vanaf vloer, 45 cm;               |
| - Bediening mechanische ventilatie:    | hoogte vanaf vloer, 160 cm;              |
| - Aansluitpunten in technische ruimte: | n.t.b.                                   |

### PV-installatie

- De PV-panelen worden op het platte dak gemonteerd;
- De omvormer van de PV-panelen wordt gemonteerd in de technische ruimte;
- Per appartement worden 3 stuks panelen aangesloten;
- Er worden 5 stuks panelen aangesloten op de algemene aansluiting van het gebouw t.b.v. de energiebehoefte van algemene verlichting, liften e.d.

### Telecommunicatie installatie

- Vanuit de meterkast wordt in de woonkamer een afgemonteerde aansluiting gemaakt voor cai en voor telefonie.

## AFWERKING GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTEN

### Toegang hoofdentrees

- Een zelfsluitende deur met elektrische dranger geeft toegang tot het appartementengebouw. Deze is van buitenaf alleen met een sleutel te openen. Vanuit de hal is deze met een drukknop te openen. Vanuit de woningen is de deur te openen via de videofoon installatie;
- Waar nodig worden verwijsborden en huisnummers aangebracht.

### Trappen en hekwerken

- Voor de toegang naar de verdiepingen worden in de gemeenschappelijke ruimten prefab betonnen trappen aangebracht. De onderzijde van de trappen hebben een ruw gestructureerd oppervlak en worden niet nader afgewerkt;
- De bovenzijde van de trappen worden voorzien van een nader te bepalen antislipmotief;
- De trappen worden voorzien van gepoedercoate metalen leuning en hekken.

### Fietsenstalling

- De fietsenstalling wordt voorzien van een houten gevelkozijn(en) met loopdeur. Het kozijn en deur wordt afgewerkt met verticale latten;
- De deur wordt voorzien van hang- en sluitwerk en is mechanisch bedienbaar middels een sleutel gelijksluitend met uw appartement;
- De deurstijlen worden voorzien van metalen hoekbeschermers, hoogte ca. 90 cm;
- In de fietsenstalling is een CVZ-kast gesitueerd voor de algemene voorzieningen van het gebouw;
- De fietsenstalling is voorzien van losse fietsentrekken(beugels) gemonteerd op de afwerkvloer;
- Er worden in de fietsenstalling een nader te bepalen aantal elektrische voorzieningen t.b.v. elektrische fietsen getroffen;
- De fietsenstalling is een onverwarmde ruimte;
- De afwerkvloer wordt afgewerkt met betonverf;
- Het plafond wordt voorzien van houtwolcementplaten in kleur naturel;
- De ruimte wordt voorzien van mechanische afvoerventilatie;
- Natuurlijk toevoer wordt voorzien via roosters in het gevelkozijn;
- De wanden worden behang klaar opgeleverd behoudens de bergingswanden, deze worden uitgevoerd als vellingblokken.

### Liftinstallatie

- Het appartementengebouw wordt voorzien van 2 platformliften.

### Werkkasten

- Onder de trap wordt in elke trappenhuis op de begane grond een werkkast gecreëerd;
- De werkkasten zijn voor algemeen gebruik;
- Eén van de werkkasten wordt voorzien van een uitstortgootsteen met benodigde toebehoren;
- De werkkast met uitstortgootsteen wordt tevens voorzien van een close-up boiler ten behoeve van warmwater;
- Eén van de werkkasten wordt voorzien van een hydrofoorinstallatie met benodigde toebehoren.

### Vloerafwerking

- Ter plaatse van de hoofdentrees wordt een schoonloopmat gelegd;
- Het overige deel van de hoofdentreehal wordt voorzien van antraciet kleurige tegels met tegelplint;
- Op de verdiepingen van de centrale hallen wordt tapijt aangebracht;
- De prefab betonnen trappen worden niet nader afgewerkt;



- De vloer van de werkkasten wordt niet nader afgewerkt.

#### Wandafwerking

- De wanden van de algemene verkeersruimten en trappenhuisen worden voorzien van een stootvaste muurverf;
- De wanden van de werkkasten worden niet nader afgewerkt.

#### Plafondafwerking

- Waar nodig wordt het plafond van de entreehallen uitgevoerd als een akoestisch plafond;
- Waar nodig worden de plafonds van het trappenhuisen voorzien van een akoestisch plafond;
- Waar geen akoestisch plafond noodzakelijk is wordt wit spuitwerk toegepast;
- De ruw gestructureerde onderzijde van de in het zicht komende prefab betontrappen en balkons worden niet nader afgewerkt.

#### Binnenkozijnen en -deuren

- De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd in hout;
- De stompe binnendeuren worden uitgevoerd in hout.

#### Hang- en sluitwerk

- De hoofdentree met de zelfsluitende deur is van buitenaf alleen met een sleutel te openen;
- Er wordt nabij één van hoofdentrees een sleutelkluis in het metselwerk aangebracht;
- De algemene kasten worden voorzien van een cilinderslot.

#### Elektra installatie

- Lichtpunten, inclusief armaturen, wandcontactdozen, schakelaars, rookmelders en toebehoren worden aangebracht volgens geldende voorschriften;
- De verlichting van de gemeenschappelijke ruimten (behoudens fietsenstalling) wordt geschakeld door middel van een schemerschakeling;
- De elektra installatie in de bergingen en fietsenstalling wordt uitgevoerd als opbouw;
- De elektrische installaties in de algemene ruimten wordt aangesloten op de algemene elektrameter in de cvz-kast.

### Ventilatievoorzieningen

- De ventilatie van de entreehallen, lifthallen en de trappenhuizen vindt plaats middels natuurlijke toevoer en mechanische afvoer.

### KLEURENSTAAT

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevelsteen	Gebakken metselsteen	Beige grijs
Daktrim	Aluminium	Zandgrijs
Voegwerk	Voegmortel	Lichtgrijs
Metselwerk lateien	Staal	Zandgrijs
Prefab beton	Beton	Wit/lichtgrijs
Dakbedekking	Bitumen	Zwart
Buitenkozijnen	Hout	Warm grijs
Schuifpuikozijnen	Aluminium	Medium bronze
Draaiende delen	Hout	Warm grijs
Voordeur	Hout	Warm grijs
Kozijn voordeur	Hout	Warm grijs
Waterslagen	Beton	Wit/lichtgrijs
Betonbanden in gevel	Beton	Wit/lichtgrijs
Hemelwaterafvoer	Zink o.g.	Naturel
Zonwering	Metaal/doek	n.t.b.
Leuningen en hekwerken trappenhuizen	Metaal	Grijs
Leuningen t.p.v. balkons	Metaal / aluminium	Warm grijs