

Nieuwbouw 28 woningen

Villapark Facet te Wageningen



Technische omschrijving

Inhoudsopgave

1.	Algemene informatie	3
2.	Technische informatie	4
3.	Aannemingsovereenkomst	11
4.	Koperskeuze	13
5.	Algemene bepalingen	14
6.	Ruimte afwerkstaat	16
7.	Kleur- en materiaalstaat	17

1. Algemene informatie

Bouwplanomschrijving

Het bouwplan betreft het realiseren van 28 woningen in het park aan de Voorburglaan in Wageningen.

Het project ' bestaat uit 28 woningen onderverdeeld in de types V1, V2, VH3, VH4, Z1 en Z2:

Type V1:	Bnr. 22
Type V2:	Bnr. 10 en 23
Type VH3:	Bnr. 1, 4, 5, 11, 12, 14, 21 en 28
Type VH4:	Bnr. 15 en 20
Type Z1:	Bnr. 3, 6, 8, 16, 19, 25 en 27
Type Z2:	Bnr. 2, 7, 9, 13, 17, 18, 24 en 26

De locatie van de verschillende typen en bijbehorende bouwnummers kunt u terugvinden op de verkoopstukken.

Parkeren

Op het perceel is afhankelijk van het bouwnummer ruimte om één, danwel twee auto's te parkeren. Verder zijn er parkeerplaatsen in het collectieve hof opgenomen welke bestemd zijn voor bezoekers.

Het Bouwbesluit

Bij het samenstellen van deze technische omschrijving is uitgegaan van de eisen, zoals deze zijn gesteld in het bouwbesluit. Om begripsverwarring te voorkomen is daarin onder meer bepaald, dat alle vertrekken in een woning eenduidig naar het karakter van het vertrek worden vernoemd. Begrippen als woonkamer, keuken en slaapkamer worden in het bouwbesluit niet gehanteerd. Daarvoor in de plaats wordt gesproken over verblijfsruimte, verkeersruimte etc.

Deze benamingen dienen als volgt te worden gelezen:

Verblijfsruimte	: woonkamer, slaapkamer en keuken
Verkeersruimte	: entree, gang, hal, trap en overloop
Buitenruimte	: tuin
Toilet- of badruimte	: toilet en badkamer
Onbenoemde ruimte	: kast, berging, zolder en meterkast
Technische ruimte	: meterkast
Bergruimte	: berging(in tuin), garage

Energie label

Vanaf 1 januari 2008 moeten woningen worden voorzien van een energieprestatiecertificaat. Dit certificaat geeft aan hoe energiezuinig een woning is. Het certificaat loopt van A++++ tot en met G. Een woning met het groene A++++ certificaat is het energiezuinigst en een woning met het rode G-certificaat is het minst energiezuinig. De woningen in het plan Nieuwbouw Villapark 28 woningen 'Buitenoord' te Wageningen krijgen het groene A++++ label, u koopt dus een energiezuinige woning! Het energieprestatiecertificaat dat u zult ontvangen is woning-gebonden en maximaal tien jaar geldig.

2. Technische informatie

BENG

BENG staat voor Bijna Energie Neutrale Gebouwen. De woningen in de plan voldoen aan de BENG eisen. Voor BENG 2 wordt een eis aangehouden van $BENG 2 \leq 0$. Afhankelijk van uw hypotheekkeuze en -mogelijkheden zijn er hypotheek verstrekkers met gunstige voorwaarden voor energiezuinige woningen, laat u hierover goed informeren.

Peilen en maten

Als peil ($P=0$) geldt de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer direct achter de voordeur. Het peil wordt uitgezet in afstemming tussen de Gemeente Wageningen, BPD en KuiperBouw B.V.. Voor het bepalen van de opstaphoogte ter plaatse van de dorpel bij de voordeur is voor de vloerafwerking een dikte aangehouden van circa 20 mm. Deze vloerafwerking is echter niet inbegrepen in de aanneemsom. Alle maten op tekeningen zijn indicatief en zijn aangegeven in millimeters (mm).

Voor de toegang van het dakterras geldt dat er vanuit de slaapkamer een verhoogde opstap van ca. 20cm wordt gecreëerd in verband met het benodigde isolatiepakket en de afwerking die op de vloer van het dakterras wordt toegepast.

Grondwerk

Voor de aanleg van funderingen, leidingen, kabels, etc. dienen de nodige grondwerken te worden verricht. Het op tekening aangegeven in eigendom te verkrijgen perceel wordt geëgaliseerd. Waar nodig worden de ontgravingen met de uitgekomen grond / zand weer aangevuld. De percelen worden niet voorzien van teelaarde(tuinaarde of tuingrond). De bouwkundige bloembakken aan de terraszijde worden bouwkundig aangelegd en zonder beplanting, teelaarde of worteldoek opgeleverd(dit dient door de koper in eigen beheer te worden gedaan).

Rioleringswerk

De riolering wordt uitgevoerd volgens de voorschriften en op aanwijzing van de gemeente als een zogenaamd gescheiden rioolstelsel. Het rioleringsstelsel bestaande uit kunststof leidingen, wordt belucht en voorzien van ontpoppingsmogelijkheden.

De bewoner dient bij het aanleggen van de tuin zelf zorg te dragen dat het afkomende regenwater op eigen terrein wordt geïnfiltreerd/afgevoerd. Aan de terraszijde wordt een schrobputje aangebracht t.p.v. de buitenkraan. De afwatering van de door koper in eigen beheer te realiseren verharding dient op dit schrobputje te worden aangesloten om resten van schrobwater in het oppervlaktewater te voorkomen. E.e.a. conform de voorschriften van de gemeente en volledig voor rekening en risico van de toekomstige bewoner.

Bestrating, beplanting, afvalinzameling en hekwerken

De bestrating en beplanting in het binnenhof worden uitgevoerd conform de situatie zoals weergegeven op de situatie tekening behorende bij de verkoopstukken. Het collectief binnenhof dient door de woningeigenaren (middels op te richten VVE) onderhouden te worden. Hoe de verantwoordelijkheden hieromtrent liggen kunt u terugvinden in de bij de koopovereenkomst behorende akten.

T.p.v. de inrit zal een betonnen element worden geplaatst welke is voorzien van een postkast. Tevens zal de huisnummering op dit element worden aangebracht.

De afvalinzameling vindt plaats middels containers waarvoor een aparte opstelruimte is gecreëerd bij de eigen woning. De aanbiedplaats voor de containers is ter plaatse van de entree van het binnenhof, een en ander zoals weergegeven op de situatietekening. Wij attenderen u er op dat voor een aantal woningen de loopafstand bovengemiddeld is.

In de privétuin wordt géén verharding of inrichting aangebracht.

Berging

De berging van de woning wordt in pandig conform de verkoopstukken.

Fundering

De woningen worden gefundeerd op palen waarover betonnen funderingsbalken worden aangebracht. Afmetingen van de funderingsbalken/-stroken en vloeren, alsmede de aanlegdiepte van de fundering, worden bepaald door de hoofdconstructeur.

Vloeren

De begane grondvloer van de woning wordt uitgevoerd als een geïsoleerde betonnen systeemvloer, onder deze vloer van de woning bevindt zich een kruipruimte welke toegankelijk is via een kruipluik achter de voordeur en in de berging. Een gedeelte van de kruipruimte onder woonkamer zal bereikbaar worden gemaakt middels een kruipgat onder de fundering door. De verdiepingvloeren van de woning worden uitgevoerd als betonnen systeemvloer voorzien van zichtbare V-naden aan de plafondzijde. Indien nodig worden er voor de opvang van de overspanning van de betonvloeren metalen liggers toegepast. De onderzijde van deze liggers worden bekleed en vervolgens met de rest van het plafond mee gespoten. De dikte van de vloeren als ook de benodigde wapening is bepaald door de constructeur.

Wanden

De wanden behorende tot de draag- en stabiliteitsconstructie van de woning, worden uitgevoerd als kalkzandsteen wanden.

Alle niet dragende binnenwanden (lichte scheidingswanden) worden uitgevoerd in cellenbeton. Afhankelijk van de betreffende ruimte worden deze behangklaar, betegeld, met spuitwerk of onafgewerkt opgeleverd, zoals vermeld in de afwerkstaat. Eventuele aftimmerstroken van stalen kolommen welke zich in de wand bevinden worden overeenkomstig de wanden waarin zich deze bevinden afgewerkt.

Gevels

De buitengevel op begane grond wordt uitgevoerd in een gevelisolatiesysteem bekleed met keramische steenstrips. Kleur en type conform de kleur- en materiaalstaat in deze technische omschrijving.

Op de verdiepingen zal de buitengevel worden uitgevoerd in een gevelisolatiesysteem afgewerkt met een gestucte sierpleister. Kleur en type conform de kleur- en materiaalstaat in deze technische omschrijving.

Onder de gevelkozijnen worden daar waar nodig aluminium waterslagen aangebracht.

Buitengevels vervaardigd uit een gevelisolatiesysteem afgewerkt met een sierpleister zijn onderhevig aan periodiek onderhoud. Bij de oplevering van uw woning zal u een onderhoudsadvies worden verstrekt. Tevens zal u een onderhoudscontract worden aangeboden, zodat u hiermee het noodzakelijke onderhoud kunt ondervangen.

Dak

De platdakconstructie wordt uitgevoerd als een prefab betonnen systeemvloer met V- naden aan plafondzijde met daarop een isolatielaag met bitumineuze dakbedekking (met grind als ballast) en voorzien van de benodigde dakdoorvoeren. De dakranden van de platte daken worden afgewerkt met een aluminium daktrim.

Kozijnen, deuren en hang- & sluitwerk

Het voordeur- en bergingskozijn van de woningen worden uitgevoerd als hardhouten kozijnen, vervaardigd uit hout dat voorzien is van een keurmerk voor verantwoord bosbeheer. De onderdorpel van de kozijnen op peil worden uitgevoerd in kunststof. De deuren in deze kozijnen worden eveneens in hout uitgevoerd. De overige buitenkozijnen worden volledig uitgevoerd in kunststof.

De binnenkozijnen worden uitgevoerd als plaatstalen kozijnen in de kleur standaard wit. De binnendeuren uitgevoerd als vlakke, fabrieksmatig afgelakte, stompe deuren, zonder glasopening, kleur standaard wit.

De deur van de meterkast wordt, indien noodzakelijk vanuit de voorschriften van de NUTS partijen, voorzien van ventilatieroosters.

De ruimte boven de binnenkozijnen zal bouwkundig worden dichtgezet in hetzelfde materiaal als de binnenwand.

Specificatie hang- en sluitwerk binnendeuren:

- de deuren van de toiletruimte en de badkamer worden voorzien van vrij- en bezetsloten;
- de deur van de meterkast wordt voorzien van een kastslot;
- alle overige deuren worden voorzien van een loopslot;
- de deuren worden voorzien van aluminium deurkrukken en schilden.

Achter de deur van de badkamer en het toilet wordt een (kunst)stenen dorpel aangebracht.

Het benodigde hang- en sluitwerk van de buitenkozijnen voldoet aan weerstandsklasse 2 en aan het Politie Keurmerk Veilig Wonen. De draairichting van ramen en deuren wordt uitgevoerd conform de

verkooptekeningen. De voordeur en bergingsdeur van de woning worden voorzien van sloten met gelijksluitende cilinders. Hierdoor kunnen alle deuren met dezelfde sleutel geopend worden.

Beglazing

De buitenkozijnen worden voorzien van HR++ dubbele beglazing, deze voldoet volledig aan de wettelijke eisen van het bouwbesluit en NEN 3569 (veiligheidsglas in gebouwen).

Trappen

De standaard vuren houten binnentrappen worden uitgevoerd als 'open' trappen. Ter plaatse van de overloop en schalmgaten worden vurenhouten hekken geplaatst en aan de wand komt een houten leuning aangebracht op aluminium leuningdragers. Het is raadzaam in verband met geluid en stroefheid de trap treden verder af te werken met een bekleding.

Wandafwerking

Alle wanden in de woning worden 'behangklaar' klasse 3(***) opgeleverd, met uitzondering van de wanden in de meterkast en de wanden van de badruimte en de toiletruimte. Plaatselijke oneffenheden, zoals bijvoorbeeld resten van spuitpleisterwerk, dienen door de koper te worden verwijderd. Afhankelijk van o.a. het soort behang en het beoogde kwaliteitsniveau kan een extra uitvlak laag benodigd zijn. Dergelijke bewerkingen zijn niet opgenomen in de koopsom.

*(***) Behangklaar: er wordt geen (bouw) behang aangebracht. Behangklaar is een vlakheidsklasse, eventuele voorstrijk om de zuigende werking van de wand op te heffen is niet opgenomen.*

Tegelwerk

Wandtegels:

De wanden van de badkamer en het toilet worden standaard betegeld met tegels in de afmeting 30 x 60 cm in de kleur wit en worden liggend en niet strokend met de vloertegels aangebracht. De wand achter de wastafel evenals het inbouwreservoir van het toilet wordt uitgevoerd als accentwand in dezelfde kleur als de vloertegels in het formaat 33 x 60cm(niet strokend met de witte wandtegels). Het wandtegelwerk wordt in het toilet tot circa 120 cm en in de badkamer tot aan het plafond aangebracht. De wandtegels worden gevoegd in een standaard kleur. De uitwendige hoeken worden voorzien van aluminium tegelhoekprofielen en de inwendige hoeken van neutraal kitwerk. Boven het tegelwerk worden de wanden in de toiletruimte voorzien van spuitpleisterwerk.

Vloertegels:

Voor het vloertegelwerk van de badkamer en het toilet worden tegels in het formaat 60 x 60 cm toegepast. Het tegelpatroon is recht en de wand- en vloertegels worden niet strokend met elkaar aangebracht. De vloertegels worden gevoegd in een standaard grijze kleur.

Bij de showroom zijn de standaard tegels te bezichtigen. Tevens kunnen er alternatieve tegels via het meer- en minderwerk worden gekozen.

Vensterbanken:

De buitenkozijnen die niet doorlopen tot het maaiveld worden aan de binnenzijde voorzien van kunststeen vensterbanken in een lichte kleur. De vensterbank in de badkamer wordt betegeld met wandtegels.

Vloerafwerking (dekvloeren)

De vloeren in de woning worden voorzien van een dekvloer met uitzondering van de meterkast. In de dekvloer lopen leidingen en vloerverwarming.

Bij de keuze van uw vloerafwerking adviseren wij u om advies in te winnen over de verwerkingsvoorschriften bij een erkend bedrijf.

Niet alle vloerafwerkingen kunnen (direct) op de dekvloer worden aangebracht, bijvoorbeeld in verband met hechting, vereiste vlakheid (vlakheidsklasse 4) van de vloer of bouwvocht dat nog in de vloer of woning aanwezig is.

Het hoogteverschil tussen bovenkant dorpel entreedeur en bovenkant afwerkvloer bedraagt circa 35 mm. De koper dient er zorg voor te dragen dat, door toepassing van een vloerafwerking, aan een maximale opstap van 20 mm wordt voldaan (conform het Bouwbesluit).

Plafondafwerking

Plafonds worden voorzien van structuurspuitwerk, met uitzondering van de meterkast. De V-naden tussen de betonnen vloerelementen worden meegespoten en blijven dus in het zicht. Dit geldt ook voor eventuele aftimmerstroken van stalen liggers welke zich in de vloer bevinden. Het plafond van de meterkast blijft onafgewerkt.

Schilderwerk

Het buiten- en binnenschilderwerk van de houten gevelkozijnen en deuren wordt, tenzij anders omschreven, aan de buiten- en de binnenzijde in gelijke kleur dekkend geschilderd.

De kunststof kozijnen zijn aan buitenzijde anders van kleur dan aan binnenzijde. E.e.a. conform kleur- en materiaalstaat.

De treden en stootborden van de trap worden voorzien van grondverf opgeleverd. Spijker, schroefgaten e.d. worden niet geplamuurd en blijven dus in het zicht. De trapbomen en hekwerken worden dekkend geschilderd. Eventuele noesten kunnen zichtbaar blijven.

Aftimmerwerk

In de woning worden de nodige aftimmerwerkzaamheden verricht welke nodig zijn voor een nette afwerking. Leidingwerk in de meterkast, berging en opstelplaats voor technische installaties wordt niet afgewerkt en blijft in het zicht. In de woning worden géén plinten aangebracht.

Keuken

De woning wordt standaard niet voorzien van een keuken.

Wel wordt de mogelijkheid geboden om gebruik te maken van de projectshowroom die een voorstel heeft gemaakt voor een keuken die is afgestemd op het leidingwerk zoals dat in de woning wordt aangebracht.

Binnen vooraf vastgestelde sluitingstermijnen, dient de opstelling van de keuken met bijbehorende aansluitingen aan de kopersbegeleider kenbaar gemaakt te worden (zodat de installaties en vloerverwarming op de gewenste plaats kunnen worden aangebracht). Indien er bij de sluitingsdatum geen alternatieve leidingopgave is geaccordeerd zal er worden uitgegaan van de aansluitpunten zoals deze in basis zijn voorzien conform de 0-tekeningen.

In de keuken zijn aansluitmogelijkheden op standaard posities voorzien ten behoeve van:

- 1 opstelplaats koelkast;
- 1 gootsteen;
- 1 opstelplaats vaatwasser;
- 1 opstelplaats kookplaat;
- 1 recirculatiekap;
- 1 opstelplaats combi magnetron / oven.

Riolering, goten en hemelwaterafvoeren

Alle sanitaire toestellen, afvoer in de keuken, de wasmachine en de warmtepomp worden aangesloten op de binnenriolering. De binnenriolering wordt aangesloten op het vuilwaterrioolstelsel. Het rioleringssysteem wordt belucht en uitgevoerd in kunststof buizen met de nodige kunststof hulpstukken.

De hemelwaterafvoeren worden inpandig door de schachten versleept en zijn dus niet zichtbaar aan de buitenzijde van de woning. Met een dergelijk systeem is het van essentieel belang periodiek het dak te (laten) inspecteren en reinigen. Op deze manier zorgt u ervoor dat er geen verstoppingen zullen plaatsvinden met eventueel lekkages tot gevolg.

Waterinstallatie

De woningen worden aangesloten op het plaatselijke drinkwaterleidingnet. De waterleidingen worden uitgevoerd volgens de geldende voorschriften.

De volgende koudwatertap- en/of aansluitpunten worden voorzien:

- Closetcombinaties;
- Fontein in het toilet;
- Keukenaansluitpunt in de keuken (afgedopt);
- Wastafel-, thermostaat douche- en badmengkraan in de badkamer;
- Kraan voor de wasmachineaansluiting (incl. afvoerset) t.p.v. opstelplaats van de wasmachine;

De volgende warmwatertap- en/of aansluitpunten worden voorzien:

- Wastafel-, thermostaat douche- en badmengkraan in de badkamer;
- Keukenaansluitpunt in de keuken.

Waterleidingen nabij de opstelplaats van de warmtepomp en in de technische ruimte op de 2^e verdieping worden als opbouw aangebracht.

Sanitair

In de aankoopprijs van uw woning is het noodzakelijke leidingwerk, de montage en de levering van het op tekening aangegeven sanitair opgenomen.

De prijs van uw woning wordt in basis gebaseerd op kostprijs van diverse onderdelen en grootschalige inkoop. Er wordt u door Kuiper Bouw B.V. de mogelijkheid geboden om uw woning te individualiseren voor o.a. uw keuken en badkamer. Om uw persoonlijke wensen in het bouwproces te integreren zal dit extra kosten met zich meebrengen. Om deze handlingkosten te dekken hanteert de showroom de adviesverkoopprijzen van de leveranciers op de buiten standaard gekozen producten.

Bij totstandkoming van het project zijn de basismaterialisatie reeds op een goed niveau neergezet met de keuze voor de betere A-merken.

Montagehoogtes van onderstaande toestellen worden standaard aangehouden conform de 0-tekeningen van de sanitair showroom.

Toiletruimte

De toiletruimte wordt standaard uitgevoerd met:

Toilet:

- Villeroy & Boch Avento wandcloset met closetzitting, wit
- Wisa XS delos bedieningspaneel kunststof mat
- Wisa XS inbouwreservoir

Fontein:

- Villeroy & Boch Architectura fontein 360x260mm, wit
- Vaste fonteinplug, chroom
- Bekersifon met rozet, chroom
- Grohe Concetto fonteinkraan, chroom

Badkamer

De badkamer wordt standaard uitgevoerd met:

Wastafel:

- Villeroy en Boch Avento wastafel 600x470mm, wit
- Push open wastafelplug, chroom
- Bekersifon met rozet, chroom
- Grohe Concetto wastafelmengkraan, chroom
- Spiegel 80x60cm

Douche:

- Vd Berg premiumline douchegoot 700mm, RVS
- Grohe Tempesta Cosmopolitan doucheset met thermostaat, chroom
- Glazen douchewand met deur voor douchehoek 90x90cm. Voor woningtype V1, V2, VH3 en VH4 geldt dat er i.p.v. een glazen douchewand een bouwkundige douchewand wordt toegepast die zal worden betegeld.

Bad:

- Villeroy & Boch Subway bad 180x80cm, wit
- Grohe Grotherm 800 cosmopolitan thermostatische badkraan, chroom
- Grohe Tempesta new badset, chroom

Toilet:

- Villeroy & Boch Avento wandcloset met closetzitting, wit
- Wisa XS delos bedieningspaneel kunststof, mat
- Wisa XS inbouwreservoir

Radiator:

- Elektrische designradiator incl. thermostaat DRL E-comfort Claudia 1195x600mm, 700W, wit

** Mochten artikelen niet meer beschikbaar zijn, dan zal de aannemer een gelijkwaardig alternatief aan de koper voorstellen.

Ventilatievoorzieningen

De woningen worden voorzien van een gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning (WTW), waarbij er sprake is van mechanische toevoer en afvoer van lucht.

De mechanische toevoer van ventilatielucht geschiedt door middel van plafondventielen in alle verblijfsruimten (aantal en exacte positie worden op aanwijzing van de installateur bepaald en kunnen niet worden gewijzigd).

De afvoer geschiedt middels zogenaamde plafond- en of wandventielen welke zijn aangebracht in de navolgende ruimten: de keuken, de toiletten, de badkamer en de ruimte met de opstelplaats voor de wasmachine (de exacte positie van de afzuigpunten worden op aanwijzing van de installateur bepaald).

De ventilatie-unit wordt bij benadering conform de positie op de verkooptekeningen geplaatst, de hoofdbediening (CO2) voor de mechanische ventilatie wordt geplaatst in de woonkamer. Daarnaast wordt er in slaapkamer 1 tevens een CO2 sensor aangebracht.

Om het ventilatiesysteem goed te laten functioneren mag hier géén afzuigkap op worden aangesloten. Geadviseerd wordt om een recirculatie afzuigkap toe te passen.

Verwarmingsinstallatie & warmwatervoorziening

Voor de verwarming van de woning en voor de bereiding van warm tapwater wordt de woning voorzien van een bodemwarmtepomp in combinatie met een warmtepompboiler met een inhoud van 178l, die wordt geplaatst in de bergruimte op de begane grond. De te verwarmen ruimten worden voorzien van vloerverwarming in de dekvloer.

Doordat er in de badkamer waterleidingen in de vloeren aanwezig zijn, zijn er extra aandachtspunten voor een legionellavrij ontwerp. Om deze reden wordt de vloerverwarming niet in de gehele badruimte gemonteerd. Om het tekort aan capaciteit op te heffen wordt er een elektrische handdoekradiator voorzien.

De temperatuur is met een kamerthermostaat in de woonkamer te regelen en in de overige verblijfsruimten wordt een naregeling toegepast.

De verwarmingsverdelers worden aangebracht in de berging op de begane grond en in de techniekruimte op de 2^e verdieping. Beiden worden afgewerkt met een omkasting.

Bij de keuze voor een vloerafwerking dient de leverancier van de vloerafwerking te worden gemeld dat de woning is uitgevoerd met vloerverwarming, teneinde garantieproblemen te voorkomen.

Conform de Woningborg garantieregeling kunnen, bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken, tenminste de onderstaande temperaturen worden behaald. De hieronder vermelde temperaturen moeten conform de eisen van Woningborg, bij gelijktijdig functioneren van alle, onder verantwoordelijkheid van de ondernemer geplaatste verwarmingselementen behaald en behouden kunnen worden tot tenminste een buitentemperatuur van -10°C:

- Verblijfsgebied in de zin van het Bouwbesluit dat niet is ingedeeld in verblijfs-, verkeers- en/of bergruimte. 22°C
- Verblijfsruimten in de zin van het Bouwbesluit, zoals woonkamer, overige kamers en keuken. 22°C
- Verkeersruimten in de zin van het Bouwbesluit, zoals gang, hal, trap en overloop. 18°C
- Zolder in open verbinding met een verkeersruimte, zoals gang, hal, trap en overloop. 18°C
- Toiletteruimte. 18°C
- Douche- en/of badruimte. 22°C
- Inpandige bergruimte. 15°C (onverwarmd)

Gas installatie

In de woning is geen gas installatie aanwezig.

Elektrische installatie

In de woning wordt een elektrische installatie aangelegd zoals is aangegeven op de verkooptekening, de installatie wordt aangelegd conform de geldende normen en voorschriften. De installatie voldoet aan normblad NPR 5310 normaal. Het aantal lichtpunten, wandcontactdozen en aansluitpunten is conform de verkooptekeningen.

Aanvullend wordt er een dubbele wandcontactdoos in de meterkast aangebracht.

De meterkast wordt standaard uitgevoerd met een aansluiting van 3 x 25A. In de meterkast zijn 3 aardlekschakelaars en 8 groepen aanwezig, waarvan 3 lichtgroepen, 1 groep voor de warmtepomp, 1 groep voor de wasmachine, 1 groep voor de wasdroger, 1 groep voor de vaatwasser, 1 groep voor de oven en 1 groep voor het elektrisch koken.

In de basis is de meterkast nog uitbreidbaar met 3 groepen. Indien er meer groepen zijn gewenst kan de groepenkast tegen meerkosten worden uitgebreid. Dit dient u kenbaar te maken tijdens het koperskeuzetraject. De elektrische installatie wordt voorzien van een aardlekschakelaar in de meterkast.

De woningen worden voorzien van een belinstallatie, bestaande uit een beldrukker en schel.

Alle schakelaars en wandcontactdozen worden zoveel mogelijk als inbouw uitgevoerd in GIRA 55 en horizontaal geplaatst in de kleur gelijkend RAL 9010 wit.

Standaard worden de volgende hoogtes aangehouden, tenzij anders aangegeven:

- De wandcontactdozen, loze aansluitpunten voor beeld, telefoon en centrale antenne op circa 300mm + vloer.
- De schakelaars en combinatieschakelaars/wandcontactdozen op circa 1050mm + vloer.
- De kamerthermostaat en hoofdbediening mv-box op circa 1500mm + vloer.
- De aansluitpunten in de keuken worden de hoogte aangebracht conform de nultekening.
- Wandlichtpunten en buitenlichtpunten op circa 2050mm + vloer.

In de woonkamer worden 2 loze leidingen aangebracht voor bijvoorbeeld UTP of antenne-installatie. Uw woning wordt zonder signaal opgeleverd. U dient zelf het initiatief te nemen om een telefoonaansluiting en/of een kabel abonnement af te sluiten (Indien u voor KPN zou willen kiezen, dan leggen zij de huisaansluiting vanaf het trottoir tot in de meterkast pas aan nadat u hiervoor bij KPN een abonnement heeft afgesloten).

PV panelen (zonnepanelen)

Op het dak worden PV-panelen geplaatst, deze PV-panelen wekken met behulp van zonlicht elektriciteit op. Het aantal zonnepanelen is berekend conform de eisen van het bouwbesluit. De positie en formatie van de panelen is indicatief op de verkooptekeningen weergegeven en kan per woning verschillen. Dit heeft te maken met de oriëntatie van de woningen ten opzichte van de zon, het type woning alsmede de vorm van het dak. Wanneer een woning meer panelen heeft dan betekend dit niet dat die woning energiezuiniger is dan de andere woningen in het plan. De PV panelen worden uitgevoerd in de kleur zwart met een grijze rand. De omvormer wordt in de technische ruimte op de 2^e verdieping aanbracht conform verkoopstukken. Het benodigde vermogen voor de PV panelen wordt bepaald op basis van de BENG-eis $BENG 2 \leq 0$;

Rookmelders

In verband met de brandveiligheid worden rookmelders aangebracht volgens vigerende voorschriften.

Er worden rookmelders aangebracht op het plafond van de entree, overloop 1^e en 2^e verdieping. De rookmelders zijn onderling doorgekoppeld en worden aangesloten op het lichtnet.

3. Aannemingsovereenkomst

Met het ondertekenen van de aannemingsovereenkomst verplicht u zich tot het betalen van de koopprijs terwijl de ondernemer / aannemer zich door medeondertekening verplicht tot het bouwen van de woning.

De aannemingsovereenkomst wordt digitaal door Koper en Verkoper ondertekend. In uw Mijn Eigen Huis Account via de website van BPD vindt u het getekende exemplaar. De notaris ontvangt ook een afschrift en zal vervolgens de notariële akte opmaken.

Wat en wanneer gaat u betalen?

De aannemingsom wordt u gedeclareerd in termijnen. Het aannemingsgedeelte wordt voldaan naar rato van de voortgang van de bouw. De termijnregeling is in de aannemingsovereenkomst vermeld. De aannemingsovereenkomst geeft aan dat u, tot de datum van notarieel transport onder vergoeding van uitstelrente, recht heeft op uitstel van betaling. Voor de vervallen bouwtermijnen ontvangt u wel de termijnota's. Op de datum van notarieel transport moet u deze termijnen en de daarover verschuldigde uitstelrente hebben voldaan. Na het notarieel transport ontvangt u, telkens wanneer de bouw weer zover is gevorderd, een volgende termijnota. Deze nota's moet u uiterlijk binnen 14 dagen na dagtekening voldoen.

Na ondertekening van de aannemingsovereenkomst wacht u tot u van ons een factuur ontvangt, waarop de al vervallen termijnen in rekening zijn gebracht.

Indien u over 'eigen geld' beschikt, betaalt u de factuur. Indien u niet over 'eigen geld' beschikt, en ook de hypotheekakte nog niet is gepasseerd, dan betaalt u nog niet. U heeft dan automatisch uitstel van betaling zoals dat ook in de aannemingsovereenkomst staat. Over de verschuldigde maar niet betaalde termijnen wordt de overeengekomen uitstelrente berekend, die later bij de notariële eigendomsoverdracht met u wordt verrekend.

Telkens wanneer de bouw weer zover is gevorderd dat een van de termijnen is vervallen, ontvangt u van ons een factuur. Het origineel zendt u zo spoedig mogelijk, voorzien van uw handtekening, naar uw geldverstrekker, die voor de betaling zorgdraagt zodra de eigendomsoverdracht heeft plaatsgevonden. Vanaf de transportdatum betaalt u de hypotheekrente tijdens de bouw. Deze is in het algemeen opgebouwd uit de rente die u betaalt over het volledige hypotheekbedrag, met daarop eventueel in mindering te brengen de te ontvangen rente over het nog in depot staande bedrag. Voor eventueel door u opgedragen meerwerk geldt de betalingsregeling volgens de Woningborg-bepalingen, zoals ook in de aannemingsovereenkomst is opgenomen.

Eigendomsoverdracht

De eigendomsoverdracht geschiedt door middel van een zogenaamde "akte van levering" bij de notaris. In de aannemingsovereenkomst wordt de uiterste datum van transport vermeld. Voor de datum van notarieel transport zendt de notaris u een afrekening waarop het totale -op die datum- verschuldigde- bedrag is aangegeven. Dit is inclusief de bijkomende kosten welke niet in de aannemingsovereenkomst zijn begrepen zoals:

- De uitstelrente (bouwrente) over vervallen maar niet betaalde termijnen tot transportdatum;
- De notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- De afsluitprovisie van de hypotheek;
- Specifieke kosten voortvloeiend uit de hypotheek. Deze zijn afhankelijk van de vorm en verstrekker van de hypotheek. Gedacht kan worden aan premie voor risicoverzekering, eventueel vooruit verschuldigde premie levensverzekering of dergelijke.

Prijswijziging

De met u in de aannemingsovereenkomst overeengekomen totale koopsom staat vast met uitzondering van wijzigingen in de overdrachtsbelasting of het BTW tarief na ondertekening van de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst. Loon- en materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw worden niet doorberekend.

Oplevering

Nadat de aannemer zijn werkzaamheden heeft afgerond, is uw woning gereed voor oplevering en worden de sleutels aan u overgedragen. Bij deze overdracht gaat het risico over van de aannemer op u. Tenminste twee weken voor het definitieve tijdstip van oplevering ontvangt u van de aannemer een kennisgeving met daarop vermeld de opleveringsdatum en het opleveringstijdstip. Voorafgaande aan de oplevering krijgt u tenminste één week voor oplevering de gelegenheid om de woning te inspecteren. U kunt dan op uw gemak de woning doorlopen om na te gaan of alles gemaakt is overeenkomstig de afspraken. Tekortkomingen of gebreken kunt u noteren op een formulier welke u na afloop van de inspectie kunt overhandigen aan de uitvoerder van de aannemer. Tijdens de oplevering neemt u samen met een afgevaardigde van de aannemer uw woning op om gezamenlijk te constateren of er wel of geen gebreken en/of tekortkomingen aan de bouwkundige staat zijn waar te nemen. Eventuele gebreken worden genoteerd op het procesverbaal van oplevering, welke na akkoordbevinding door de partijen wordt ondertekend. Deze gebreken worden door de aannemer zo spoedig mogelijk verholpen. Voordat de oplevering kan plaatsvinden, dient door u aan alle financiële verplichtingen jegens de aannemer (meer- en minderwerk) te zijn voldaan. Nadat de gebreken waarvan tijdens de oplevering melding is gemaakt zijn verholpen, worden de aannemer geacht aan haar leveringsverplichtingen te hebben voldaan. De gehele woning wordt “bezemschoon” opgeleverd. Het sanitair, tegelwerk en de beglazing wordt ontdaan van stickers en nat afgenomen voor de oplevering. Dit om tijdens de oplevering de eventuele tekortkomingen te kunnen zien. Krassen in het glas, beschadigingen in sanitair en tegelwerk dienen tijdens de oplevering gemeld te worden. Na de oplevering geconstateerde bovenstaande tekortkomingen worden niet meer in behandeling genomen. Let vanwege deze reden tijdens de oplevering goed op bovenstaande punten. Voordat de eerste woningen worden opgeleverd zal het terrein van het binnenhof gereed worden gemaakt. Afhankelijk van het plantseizoen wordt de beplanting mogelijk op een later moment aangebracht.

Aansprakelijkheid

Als u werkzaamheden direct na de oplevering gaat uitvoeren is er nog veel bouwvocht in de woning aanwezig. De eerste tijd dient er ruimschoots geventileerd te worden en dient de verwarming niet te hoog ingesteld te worden. Het aanbrengen van bepaalde vloer- en wandafwerkingen kan ten gevolge van de aanwezigheid van bouwvocht tot schade leiden. Ook adviseren wij om meubilair, kasten e.d. de eerste periode niet strak tegen de wanden te plaatsen. Voor de aard van deze schade(s) zijn is de aannemer niet aansprakelijk.

Het toepassen van andere en/of eigen materiaalkeuzes

Laat u door derden de vloer- en wandafwerkingen aanbrengen, dan kunnen o.a. eventuele krimp- of zettingsscheuren in het zicht komen. De aannemer is hiervoor niet aansprakelijk.

Verzekering

De woningen zijn tijdens de bouwperiode verzekerd door de aannemer. Deze verzekering eindigt op het moment dat de woning aan u als koper bij de oplevering wordt overgedragen, dan wel aan u ter beschikking wordt gesteld. Het risico van de aannemer gaat dan over naar u. Het is dus zaak dat u tijdig alle noodzakelijke verzekeringen afsluit.

De ‘kleine’ lettertjes in het ‘groot’

De technische omschrijving, de verkooptekeningen en de situatietekening zijn met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen van de architect, constructeur, gemeentelijke diensten, nutsbedrijven en adviseurs van het bouwplan. Desondanks wordt een voorbehoud gemaakt ten aanzien van mogelijke alsnog door te voeren wijzigingen van architectonische en/of bouwkundige aard, alsmede voor eventuele wijzigingen die voort kunnen vloeien uit nadere eisen en wensen van overheden en nutsbedrijven.

De aannemer is gerechtigd tijdens de bouw die wijzigingen in het bouwplan aan te brengen waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de kwaliteit van de woning. Genoemde merknamen en fabricaten kunnen worden vervangen, mits deze producten dezelfde kwaliteit hebben. Alle maten die staan aangegeven op de verkooptekeningen, de situatietekening en de technische omschrijving zijn “circa” maten die in de praktijk kunnen afwijken. Alle bovengenoemde wijzigingen zullen geen der partijen recht geven tot het vragen van verrekeningen van mindere of meerdere kosten. Ondanks dat er alles aan gedaan zal worden om (krimp) scheurvorming te minimaliseren is dit niet te voorkomen. Onder andere in cementdekvloeren, stucwerk en spacsputwerk zal (lichte) scheurvorming optreden.

De in de verkoopmap opgenomen situatietekening met de inrichtingen van de openbare gebieden zijn opgesteld aan de hand van de laatst bekende gegevens. Aan de situatietekening kunnen geen rechten worden ontleend.

4. Koperskeuze

Kopersadvisering & individuele wijzigingen

Kopers krijgen een persoonlijke kopersadviseur toegewezen. Wensen zullen beoordeeld worden op haalbaarheid en kostenconsequenties. De stand van de uitvoering is hierin een bepalende factor. Via de showroom voor sanitair, tegelwerk natte ruimten en keukenopstelling kunnen kopers hun individuele wensen kenbaar maken. Gevelaanpassingen, in welke vorm dan ook, zijn niet mogelijk. Alle meer- of minderkosten voortvloeiend uit persoonlijke wensen van de koper zullen worden verrekend. Er worden geen werkzaamheden uitgevoerd zonder schriftelijke overeenstemming.

Koperskeuze procedure

De koper zal in het bezit worden gesteld van een zogenaamde 'optielijst', met mogelijke alternatieven en meerwerkopties. De gelegenheid wordt geboden om een persoonlijke keuze te maken. Hierbij valt te denken aan uitbreiding van de installaties, vergroten/verkleinen van ruimten, enzovoort. Onze kopersadviseur wil u daarbij graag van dienst zijn in een persoonlijk gesprek.

5. Algemene bepalingen

Bouwtijd

Op het moment van koop wordt een globale opleveringsprognose gegeven wanneer uw woning voor bewoning gereed zal zijn uitgaande van de start van de bouw. Hierbij zal rekening gehouden met een bouwtijd van 280 werkbare werkdagen na de aanvang van het grondwerk van de woning (*voorheen werden de werkbare dagen gerekend vanaf aanbrengen begane grondvloer. Per januari 2020 moeten de werkbare werkdagen gerekend worden vanaf de start van het grondwerk van de betreffende woning. Per saldo neemt de bouwtijd van een woning niet toe*).

Onvoorziene omstandigheden als brand, storm, waterschade en/of onwerkbaar weer kunnen een verlenging van de bouwtijd veroorzaken. Feest- en vakantiedagen, de weekeinden en ATV dagen vallen niet onder werkbare dagen. Bij verkoop van uw huidige woning adviseren wij u in de koopakte een clause op te nemen, waarin de datum van leegkomen variabel wordt gesteld. Ook ter zake van een opzegtermijn van uw huurwoning raden wij u aan de grootst mogelijke voorzichtigheid te betrachten. Wacht u onze opleveringsbrief af, alvorens u definitieve maatregelen treft. Natuurlijk streven wij ernaar de prognose voor de oplevering zo nauwkeurig mogelijk te maken. Tal van omstandigheden echter, wij noemden reeds enkele, kunnen leiden tot vertraging, zeker als de bouw op het moment van aankoop nog niet is aangevangen. Strikt juridisch genomen is de koop- en aannemingsovereenkomst een leidraad ten aanzien van het opleveringstijdstip. Over het algemeen is de juridisch vastgelegde opleveringstermijn ruim genomen.

Oplevering en sleuteloverdracht

Uiterlijk twee weken voor de oplevering krijgt u een schriftelijke uitnodiging om samen met de uitvoerder of opzichter uw woning te inspecteren. Bij deze inspectie worden de geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd. Nadien zullen de geconstateerde onvolkomenheden door de aannemer worden verholpen. Inmiddels heeft u dan een eindafrekening ontvangen.

Als u aan alle financiële verplichtingen hebt voldaan, ontvangt u bij de oplevering de sleutels van uw woning. Dit noemen wij de juridische oplevering van uw woning.

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald en omschreven gelden onverkort voorgeschreven regelingen, reglementen en standaard voorwaarden zoals omschreven in de Woningborg garantie- en waarborgregeling. In geval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Vrije energiemarkt

Het staat u vrij om zelf een energie leverancier te kiezen. Als koper dient u zelf minimaal zes weken voor oplevering de "energieverhuizing" te regelen met de leverancier van uw keuze. Bij een te late melding kan de netbeheerder de energieaansluiting afsluiten. De netbeheerder kan dan de af- en aansluitkosten bij u in rekening brengen. Deze kosten zijn te voorkomen door uw verhuizing tijdig door te geven.

Toegang bouwterrein

Tijdens de bouw wordt u uitgenodigd om uw woning in aanbouw te bezoeken, daarbuiten is het niet toegestaan het bouwterrein te betreden.

Projectdocumentatie

De woningen in het plan Nieuwbouw Villapark 28 woningen 'Buitenoord' te Wageningen, worden gebouwd volgens deze technische omschrijving. Als gevolg van nog te doorlopen procedures kunnen nadere eisen worden gesteld aan het plan. Dit kan leiden tot wijzigingen. Uitgangspunt is dat noodzakelijke wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van de woningen. Ongeacht het bepaalde in de technische omschrijving gelden o.a. onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Als enige bepaling in de technische omschrijving daarmee onverenigbaar of nadeliger is voor u als koper, dan prevaleren de bepalingen van Woningborg. Elke koper ontvangt een exemplaar van de Woningborg garantie- en waarborgregeling.

Deze technische omschrijving en de verkooptekeningen zijn als verkoopstukken opgenomen in de aannemingsovereenkomst. Bij het ondertekenen van de aannemingsovereenkomst wordt geacht dat u zich op de hoogte heeft gesteld van de inhoud van deze documenten.

Alle tekeningen, maten en materialen in deze technische omschrijving zijn gebaseerd op informatie van de architect, de gemeente en de adviseurs van dit project. Alle projectgegevens zijn met zorg en nauwkeurigheid verwerkt. Toch is het altijd mogelijk, dat als gevolg van overheidseisen of voorschriften van nutsbedrijven e.d., er veranderingen moeten worden aangebracht. Deze veranderingen kunnen zowel van architectonische als van technische aard zijn. Ook is het mogelijk dat de aannemer gedwongen is andere dan de opgegeven materialen te verwerken, bijvoorbeeld doordat de omschreven materialen niet meer leverbaar zijn of doordat stakingen tijdige levering ervan onmogelijk maken. De aannemer is eveneens gerechtigd tijdens de (af)bouw wijzigingen in het plan aan te brengen, indien dit tijdens de uitvoering noodzakelijk blijkt, mits deze veranderingen geen afbreuk doen aan de waarde, de kwaliteit, het uiterlijk en de bruikbaarheid van de woning. Deze wijzigingen geven geen van de partijen enig recht op aanspraak op verrekening van mindere of meerdere kosten.

U dient er rekening mee te houden dat de op tekening aangegeven maten de werkelijkheid benaderen. Er kunnen geringe maatverschillen optreden als gevolg van de materiaalkeuze en dikte van de afwerking. De opgegeven maten op de plattegronden zijn gebaseerd op niet afgewerkte wanden. De indeling op de situatie tekening van het openbare gebied (straten, paden, groen, parkeerplaatsen en dergelijke) is aangegeven aan de hand van de laatst bekende gegevens.

Er kunnen geen rechten ontleend worden aan:

- de tenaamstelling van ruimten die niet corresponderen met terminologie van het Bouwbesluit;
- perspectief- en/of sfeertekeningen;
- foto's en artist impressions;
- brochure, strooifolders, flyers, advertenties;
- interieurschetsen;
- indelingen van plattegronden door middel van meubilering;
- omgeving(impressie)gegevens, met de daarbij behorende tekeningen;
- gestippelde of met onderbroken lijntjes aangegeven opstellingen van sanitair, keukens, privacyschermen etc. in gevels, doorsneden en plattegronden;
- ingetekende (keuken)apparatuur, wasdrogers, wasmachines etc..;
- Maatvoering op tekeningen dient u te lezen als circa.

6. Ruimte afwerkstaat

28 woningen Villapark 'Buitenoord'	Wand						Vloer			Plafond	
	Onafgewerkt	Behangklaar	Spuitwerk vanaf 1200mm + vloer	Wandtegels tot 1200mm + vloer	Wandtegels tot plafond	Plinten	Onafgewerkt	Dekvloer	Vloertegels	Onafgewerkt	Spuitwerk
Begane grond:											
Bergruimte		■						■			■
Hal (entree / trap)		■						■			■
Meterkast	■						■			■	
Toiletruimte			■	■				■	■		■
Keuken		■						■			■
Woonkamer		■						■			■
1e verdieping:											
Overloop (gang)		■						■			■
Slaapkamers		■						■			■
Badkamer					■			■	■		■
Kast (bergruimte)		■						■			■
2e verdieping:											
Overloop (gang)		■						■			■
Technische ruimte		■						■			■
Onbenoemde ruimte		■						■			■

7. Kleur- en materiaalstaat

Onderdeel	Materiaal	Omschrijving	Kleur
BUITENOPPERVLAK VAN CONSTRUCTIES WONING			
Gevelbekleding begane grond	Steenstrips op gevelisolatie	Wildverband	Geel/zalm Genuanceerd
Voegwerk	Doorgestroken lijm mortel	Terugliggend	Grijs
Gevelbekleding 1 ^e + 2 ^e verd.	Gevelstucwerk	Pleisterwerk	Off white
Kozijn voor- + bergingsdeur Voor- + bergingsdeur	Hardhout Hout	Binnen + buitenzijde Binnen + buitenzijde	Leigrijs Leigrijs
Overige kozijnen onderbouw	Kunststof Kunststof	Buitenzijde Binnenzijde	Leigrijs Wit
Kozijnen + draaiende delen bovenbouw	Kunststof Kunststof	Buitenzijde Binnenzijde	Licht ivoor Wit
Hemelwateravoeren	Kunststof	Inpandig	
Laagreliefdorpels maaiveld	Kunststof		Antraciet
Deurbeslag	Aluminium		Blank aluminium
Vaste zonwering	Houten schermen bovenbouw	Behandeld	Hout
Raamdorpels	Aluminium	Gepoedercoat	Licht ivoor
Dakrand laagbouw	Aluminium	Dakkap	RAL 9003 (gelijkend het gevelstucwerk)
Dakrand hoogbouw	Aluminium	Daktrim	RAL 9003 (gelijkend het gevelstucwerk)
Platte daken	Dakbedekking	Bitumen	Zwart
PV panelen	Op plat dak	Op frames	
Beldrukker	RVS	rond model	
Armatuuren voorgevel en terras	Aluminium		Antraciet

Onderdeel	Materiaal	Omschrijving	Kleur
BUITENOPPERVLAK VAN CONSTRUCTIES TERRAS EN DAKTERRAS			
Tuinmuur terras v.v.	Baksteen, waalformaat	Wildverband	Geel/zalm genuanceerd
Terras	Aangevuld met uitkomende Grond. Invulling door koper	Terras tussen tuinmuur en achtergevel	
Muurafdekker dakterras	Aluminium	Dakkap	RAL 9003 (gelijkend het gevelstucwerk)
Borstwering dakterras	Onderhoudsvrije beplating		RAL 9003 (gelijkend het gevelstucwerk)
Afwerking dakterras	Betontegels	500x500mm	Grijs
BUITENOPPERVLAK VAN TUIN, INRIT EN COLLECTIEF HOF			
Erfafscheiding	Hagen	Uitvoering en hoogtes situatie / terreintekening	
Brievenbus	Metaal	Gemonteerd in postkast element	Zwart
Huisnummers	n.t.b.	Gemonteerd op postkast element	Zwart
BINNENOPPERVLAK VAN CONSTRUCTIES			
Binnenwanden	Cellenbeton wanden	Gasbeton	Wit
Dak	Beton	Spacspuitwerk	Wit
Plafonds	Beton	Spacspuitwerk	Wit
Binnenkozijnen	Plaatstaal	Zonder bovenlicht	Wit
Binnendeuren	Stomp	Fabrieksmatig afgelakt	Wit
Vensterbanken	Marmercomposiet		Wit
Dekvloeren	Cementdekvloer	Cement	Grijs
Tegelwerk	Vloertegels Wandtegels Wandtegels accentkleur bij wand achter wastafel en het inbouwreservoir	60x60cm 30x60cm 33x60cm	Conform showroom Wit Conform showroom
Trappen	Vurenhout	Geground	Wit
Trapbomen en traphekken	Vurenhout	Afgelakt	Wit