

TECHNISCHE OMSCHRIJVING



34 woningen Polderhof fase 2 te Bunschoten-Spakenburg

Datum : 4 februari 2026



ALGEMEEN

Het project Polderhof fase 2 is gelegen op eiland 6 van Rengerswetering te Bunschoten en bestaat uit 34 koopwoningen.

De bouw wordt gerealiseerd door Aalberts Bouw bv te Loosdrecht; bij Woningborg ingeschreven onder nummer W-3955 in het register van Deelnemers.

Het plan is bij Woningborg als volgt ingeschreven:

Bouwen van 34 eengezinshui(s)(zen), Polderhof te Bunschoten-Spakenbrug

Inschrijvingsnummer: W-2025-03955-E004

Woningborg Garantie- en waarborgregeling

Ongeacht hetgeen in deze Technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, tenzij daarvan uitdrukkelijk en in overleg wordt afgeweken.

Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving onverenigbaar c.q. nadeliger is voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg zoals vastgesteld in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling nieuwbouw 2024.

Duurzaam hout

De buitenkozijnen & -ramen, dakkappen, trappen, binnendeuren en bergingen worden uitgevoerd in duurzaam hout.

De site www.nieuwbouw-polderhof.nl en de woningconfigurator dienen slechts ter informatie en maken uitdrukkelijk geen onderdeel uit van de contractstukken. Aan deze documentatie en de hierin opgenomen tekst, maatvoeringen, plattegronden en artist impressies kunnen geen rechten worden ontleend.

In deze Technische Omschrijving wordt per onderdeel uitgelegd hoe de woningen worden opgebouwd, afgewerkt en wat je in de diverse ruimten mag verwachten. Deze Technische Omschrijving is een contractstuk bij de koop van de woning en is onlosmakelijk verbonden met de verkoopcontracttekeningen.

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding
2. Peil van de woning en grondwerk
3. Rioleringswerken
4. Terreininventaris
5. Funderingen
6. Gevels en wanden
7. Vloeren
8. Daken
9. Kozijnen en metaalwerken
10. Trappen en aftimmerwerk
11. Goten en hemelwaterafvoeren
12. Afwerkingen
13. Tegelwerken en vensterbanken
14. Keuken
15. Beglazing en schilderwerk
16. Trap- en installatiemodule
17. Waterinstallatie
18. Sanitair
19. Verwarmings- | warmwaterinstallatie
20. Ventilatievoorzieningen en rioolontspanning
21. Elektrische installatie
22. Schoonmaken en oplevering
23. Enkele aandachtspunten

Bijlage 1 Afwerkstaat interieur

Bijlage 2 Kleuren- en materiaalstaat algemeen

1. Inleiding

Het project Polderhof fase 2 te Bunschoten-Spakenburg bestaat uit meerdere woningtypes. In deze technische omschrijving is omschreven op welke wijze de woningtypes standaard worden samengesteld en afgewerkt.

Besluit bouwwerken leefomgeving

In het Besluit bouwwerken leefomgeving staat vermeld aan welke eisen en regelgeving de woning moet voldoen. Begrippen als woonkamer, keuken, slaapkamer en dergelijke worden in het Besluit bouwwerken leefomgeving niet gehanteerd. Daarvoor in de plaats wordt gesproken over verblijfsgebied, verblijfsruimten, onbenoemde ruimten, verkeersruimte, etc. Hieronder ziet u welke begrippen gehanteerd worden:

Benaming technische omschrijving

Woonkamer, keuken, slaapkamer
Entree, hal, overloop
Meterkast
Toilet
Badkamer
Tweede verdieping
Houten berging

Benaming Besluit bouwwerken leefomgeving

Verblijfsruimte
Verkeersruimte
Technische ruimte
Toiletruimte
Badruimte
Onbenoemde ruimte
Buitenberging

Onbenoemde ruimte

Een onbenoemde ruimte is de benaming van een ruimte waarbij meestal niet voldaan wordt aan de eisen voor bijvoorbeeld een verblijfsruimte zijnde verwarming, ventilatie en daglicht, maar waar soms wel nuttig gebruik van kan worden gemaakt. De oppervlakte van de onbenoemde ruimte telt wel mee bij het bepalen van de gebruiksoppervlakte.

Krijtstreepmethode

In sommige ruimten wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde krijtstreepmethode waarmee een gedeelte van de ruimte niet wordt gerekend als verblijfsoppervlakte. Deze methode is nodig om te voldoen aan de eisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving met betrekking tot daglichttoetreding.

2. Peil van de woning en grondwerk

Peil van de woning

Als bouwpeil (P-peil) wordt de bovenkant van de afwerkvloer van de begane grond aangehouden. De ligging van het peil ten opzichte van NAP is vastgesteld in overleg met de gemeente Bunschoten-Spakenburg.

Grondwerk

Er worden de nodige grondwerken uitgevoerd voor funderingen, leidingen en bestratingen. Onder de in deze omschrijving genoemde paden of bestratingen wordt een aanvulling van schoon zand dik 10 cm aangebracht. De tuinen worden aangevuld met de grond die vrijkomt bij het uitgraven van de funderingen.

3. Rioleringswerken

De vuilwaterriolering evenals de hemelwaterriolering wordt uitgevoerd in kunststof buizen die worden voorzien van de nodige kunststof hulpstukken. De vuilwaterriolering van de woning wordt aangesloten op het gemeentelijk (gescheiden) rioleringsstelsel.

De vuilwaterriool worden aangelegd naar de volgende punten:

Begane grond

- Afvoer voor de gootsteen, toilet en fontein;
- Een splitsing op de afvoer van de gootsteen voor de vaatwasser;

Verdieping

- Afvoer voor de douche, toilet en wastafel (en bij de vrijstaande woningen ook de fontein);

Zolder

- Afvoer voor de wasmachine;
- Een splitsing op de afvoer van de wasmachine voor de wasdroger;
- Afvoer voor de condensafvoer van de wtw-unit en expansievaten.

Afvoer hemelwater

- Het hemelwater van de woning aan de voor- en achtergevel lozen middels een overstortvoorziening aan de voorkant op het openbaar gebied en zijn voorzien van loofscheiders. E.e.a. conform de situatietekening.

Houten berging

De hemelwaterafvoer van de berging van de rijwoningen loost op het achterpad.

Bij de tweekappers en vrijstaande woningen loost de hemelwaterafvoer van de berging aan de achterzijde in de groenstrook waar een haag wordt aangeplant.

4. Terreininventaris

Bestratingen tweekappers en vrijstaande woningen

De toegang naar de woning is vanaf openbaar gebied bestraat met keramische stenen. E.e.a. conform de situatietekening.

De terrassen onder de pergola / veranda constructies bestraat met keramische stenen. E.e.a. conform de situatietekening.

De parkeervakken en naastgelegen pad langs de berging bestraat d.m.v. grasbetontegels. E.e.a. conform de situatietekening.

De parkeervakken dienen gehandhaafd te blijven in verband met de opgelegde parkeernorm van de gemeente Bunschoten-Spakenburg.

Bestratingen rijwoningen

De bouwnummers 20 t/m 34 worden aan de voorzijde voorzien van een Delftse stoep, welke wordt uitgevoerd met keramische stenen. E.e.a. conform de situatietekening.

De toegang naar de berging is vanaf het openbaar gebied (achterpad) bestraat met betontegels 60x40 cm. E.e.a. conform de situatietekening.

De achterpaden, welke onderdeel uitmaken van de uitgeefbare kavels, worden bestraat met betontegels 30x30 cm (gelijk aan bestrating van de openbare achterpaden / stoepen).

Erfafscheiding en beplanting

Als erfafscheiding met de openbare ruimte worden er hagen en hekwerken aangebracht.

De hagen zijn gemixte hagen van ca. 80 cm hoog.

De dubbelstaafmat hekwerken zijn 180 cm hoog. In het hekwerk is, waar de achtertuinten van de woning grenst aan het achterpad of de parkeervakken, een stalen poort aangebracht. E.e.a. conform de situatietekening.

De hekwerken bij de rijwoningen worden voorzien van hederabeplanting.

Bij de bouwnummers 31 t/m 34 zijn aan de voorgevel een aantal stalen spandraden geplaatst t.b.v. klimbeplanting.

Bij de tweekappers (kopgevel) en vrijstaande woning (links en rechts naast de voordeur) zijn tevens een aantal spandraden geplaatst welke worden voorzien van klimbeplanting.

In de veranda constructie van de tweekappers zijn stalen spandraden geplaatst welke worden voorzien van klimbeplanting. E.e.a. volgens verkoopcontracttekeningen.

Gevelbankje

Bij de bouwnummers 30 t/m 34 wordt aan de gevel een bankje geplaatst, bestaande uit een stalen constructie met houten delen. E.e.a. volgens de verkoopcontracttekeningen.

Op de hoekpunten van de kavelgrenzen is, daar waar nodig, een markering aangebracht door middel van een piket.

5. Funderingen

Het funderingssysteem van de woning is uitgevoerd middels betonnen palen met daarover prefab betonnen funderingsbalken. De bergingen worden uitgevoerd met een prefab betonnen vloer. De bergingen van de rijwoningen worden op staal gefundeerd, die van de tweekappers en vrijstaande woningen op betonnen palen. De kolommen van de pergola constructies zijn gefundeerd op prefab betonpoeren. De specificaties zijn door de constructeur bepaald.

6. Gevels en wanden

Cascowanden

De binnenspouwbladen van de woning worden uitgevoerd in prefab beton.

De woningscheidende wanden worden uitgevoerd in prefab beton en uitgevoerd als ankerloze spouwmuur.

Isolatie

De buitengevels (of onderdelen daarvan) worden voorzien van isolatie zodat een gevelconstructie ontstaat met een totale warmteweerstand conform Besluit bouwwerken leefomgeving.

Buitenspouwbladen

Het gevelmetselwerk is uitgevoerd als schoonmetselwerk met een doorgestroken voeg. In het buitengevelmetselwerk worden voldoende open stootvoegen aangebracht ten behoeve van ventilatie en/of afwatering.

Rollagen / strekkenlagen / verspringend metselwerk

Op een aantal posities worden rollagen en strekkenlagen aangebracht. E.e.a. conform de verkoopcontracttekeningen.

Op een aantal posities wordt het metselwerk verspringend uitgevoerd, waarbij de stenen laag-om-lag ca. 15-20 mm in diepte van elkaar verspringen. E.e.a. conform de verkoopcontracttekeningen.

Houtconstructies

Bij de bouwnummer 20, 24, 25 en 29 en de vrijstaande woningen worden pergola constructies aangebracht bestaande uit houten kolommen en liggers.

De bovenzijde van de pergola constructies van de vrijstaande woningen worden voorzien van houten lamellen. De tweekappers worden uitgevoerd met een veranda/luifel constructie bestaande uit houten kolommen en liggers.

Bij de bouwnummer 20 t/m 29 worden aan weerszijde van alle hemelwaterafvoeren in de voorgevel houten balken voor het metselwerk geplaatst.

Bij de bouwnummers 15 t/m 19 worden aan weerszijde langs de kozijnen van de keuken en slaapkamer 1 in de voorgevel houten balken voor het metselwerk geplaatst.

E.e.a. volgens de verkoopcontracttekeningen.

Plantenbak

Bij de bouwnummers 15 t/m 19 wordt onder het kozijn van de keuken een aluminium plantenbak geplaatst.

Vleermuiskasten

Op de kopgevel van bouwnummer 30 worden een aantal vleermuiskasten in de gevel ingemetseld. E.e.a. conform de verkoopcontracttekening.

Binnenwanden

De binnenwanden in de woning zijn uitgevoerd als lichte scheidingswanden met een dikte van 7 cm. Tussen verblijfsruimten onderling worden wanden van 10 cm met een verhoogde geluidseis toegepast.

De binnenwanden aan beide zijden naast de trap, met uitzondering van de vrijstaande woningen, worden uitgevoerd als metal stud. In deze wanden zijn leidingen, kanalen, inbouwreservoirs en cv-verdelers opgenomen. E.e.a. conform de verkoopcontracttekening.

Dilataties

Dilataties zijn constructieve naden in het gebouw, die het mogelijk maken dat bouwdelen aan weerszijden van de dilatatie onafhankelijk van elkaar kunnen bewegen. De plaats van deze dilatatie(voegen) worden in de nadere technische uitwerking van het gevelmetselwerk en betonwanden bepaald volgens advies van de constructeur en de steen- en betonfabrikant. Deze dilatatie(voegen) worden niet nader afgewerkt. Het is mogelijk dat de dilataties in het betonwerk na afwerking zichtbaar blijven en er ter plaatse een (krimp)scheur ontstaat.

Houten buitenberging

De wanden van de houten berging bestaan uit een houten stijl- en regelwerk voorzien van vuren houten delen in de afwerking zoals vermeld in de kleur- & materiaalstaat.

In verband met krimpen van het hout kunnen er kieren ontstaan, hierdoor kan bij regen de binnenzijde van de berging vochtig worden. Aanbevolen wordt om de berging niet te gebruiken voor opslag van vochtgevoelige onderdelen.

7. Vloeren

De begane grondvloer van de woning is uitgevoerd als thermisch geïsoleerde betonnen ribbenvloer met een totale warmte weerstand conform Besluit bouwwerken leefomgeving.

De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als betonnen kanaalplaatvloeren en massieve betonnen casco-plaatvloeren met, waar nodig, de benodigde raveelizers en leidingsleuven.

8. Daken

Hellend dak woning

De hellende dakconstructie van de woning bestaat uit een geïsoleerde dakplaat. Deze is opgebouwd uit een beplating aan de binnenzijde, een dampremmende folie, vuren sporen, isolatie en een waterdichte damp open folie. De dakconstructie heeft een warmteweerstand conform Besluit bouwwerken leefomgeving.

De dakelementen worden ondersteund door een dragend knieschot met een hoogte van ca. 100 cm voorzien van een beplating. De ruimte achter de knieschotten is op een aantal posities bereikbaar middels een afschroefbaar paneel en is niet verder afgewerkt. E.e.a. conform de verkoopcontracttekening.

Dakkapel (Vrijstaande woningen, bouwnummer 3 & 10)

Het dak van de dakkapel is opgebouwd uit een beplating aan de binnenzijde, een dampremmende folie, vuren sporen, isolatie, beplating en een dakbedekking. Langs de dakrand is een daktrim aangebracht. E.e.a. conform de kleur- en materiaalstaat. De zijwanden zijn opgebouwd uit een beplating aan de binnenzijde, een dampremmende folie, vuren sporen, isolatie en een waterdichte damp open folie, rachelwerk en een aluminium beplating aan de buitenzijde.

Dakpannen

De hellende daken van de woning zijn afgewerkt met keramische dakpannen in de kleur conform kleur- en materiaalstaat met alle benodigde hulpstukken zoals nokvorsten en dakdoorvoeren. De verankering van de pannen is uitgevoerd conform de geldende voorschriften.

Op het dak van de woning wordt ten behoeve van de rioolontluchting en ventilatie kunststof dakkappen met loodvervangende dakdoorvoerpannen aangebracht. De positie op de verkooptekeningen is indicatief en is nader door de adviseurs te bepalen.

Overstekken en betimmeringen.

De beplating achter de goten (boeiborden) en onder de overstekken (windveren) worden uitgevoerd met een aluminium plaatmateriaal. In verband met het werken van het plaatmateriaal zullen er op de overgangen strippen worden aangebracht.

Dak houten berging

Het dak van de berging is uitgevoerd als een houten balklaag, voorzien van houten beplating. Dit platte dak worden afgewerkt met dakbedekking en is voorzien van sedum. Langs de rand is een daktrim aangebracht.

9. Kozijnen en metaalwerken

Buitenkozijnen, -ramen en -deuren.

Alle buitenkozijnen zijn uitgevoerd in hardhout met rondom vuren spouwlaten en, indien van toepassing, daarin gemonteerde hardhouten (draai en/of draaikiep)raam en achterdeur(en).

De voordeur is geïsoleerd en voorzien van een glasopening en briefplaat. Onder het voordeurkozijn is een dorpel aangebracht. Deze is samengesteld uit hout en aluminium en is ca. 2cm hoog. E.e.a. conform de verkoopcontracttekening.

De waterslagen onder de raamkozijnen in de buitengevel worden aan de buitenzijde uitgevoerd in aluminium. E.e.a. conform de kleur- en materiaalstaat.

De berging heeft een hardhouten toegangskozijn. In de buitenberging komt een stapeldorpeldeur voorzien van houten delen en een glasopening met gelaagd matglas.

Dakramen

In het dak van de rijwoningen is een dakraam opgenomen. Het dakraam is uitgevoerd in wit afgelakt hout en heeft een afmeting van circa 55 x 78cm. E.e.a. conform de verkoopcontracttekening.

Hekwerk frans balkon

Bij bouwnummers 15 t/m 20, 24, 25, en 29 t/m 34 is het kozijn in de voorgevel bij de slaapkamer uitgevoerd als openslaand(e) raam/ramen voorzien van een hekwerk. De hoogte van het hekwerk voldoet aan de regels uit het Besluit bouwwerken leefomgeving m.b.t. doorvalveiligheid. E.e.a. conform de kleur- en materiaalstaat. Bij bouwnummer 30 is ook het kozijn in de kopgevel bij de slaapkamer uitgevoerd met openslaand raam voorzien van een hekwerk.

Houten lamellen

Bij de tweekappers en vrijstaande woningen zijn voor een aantal kozijnen houten lamellen geplaatst. E.e.a. volgens de verkoopcontracttekeningen.

Houten panelen

Bij de bouwnummers 15 t/m 19, 21 t/m 23, 26 t/m 28 en 30 wordt tussen de kozijnen van de keuken en slaapkamer 1 in de voorgevel een multiplex paneel aangebracht, welke wordt afgeschild in dezelfde kleur als de kozijnen.

Bij bouwnummer 30 geldt dit tevens voor de kozijnen van de keuken en slaapkamer 1 in de kopgevel.

Bij de tweekappers wordt een dergelijk paneel aangebracht in de kopgevels tussen het kozijn van de slaapkamer/badkamer en de zolder en aan de bovenzijde van het kozijn op de zolder.

Bij de vrijstaande woningen worden dergelijke panelen aangebracht tussen de kozijnen van de entree en overloop op de 1^e verdieping, tussen de kozijnen van slaapkamer 3 en de zolder en aan de bovenzijde van het kozijn op de zolder, het kozijn van de overloop en de 2 kozijnen van slaapkamer 2.

Bij de bouwnummers 4 en 9 wordt een dergelijk paneel tevens aangebracht boven het kozijn van de badkamer/slaapkamer 1.

Bij de bouwnummer 3 en 10 wordt een dergelijk paneel tevens aangebracht onder het kozijn van de dakkapel.

Afwerking dakkapel (Vrijstaande woningen, bouwnummer 3 & 10)

De voor- en zijkanten van de standaard dakkapel bij bouwnummer 3 en 10 zijn voorzien van aluminium beplating. Het aluminium zal na verloop van tijd verouderen en kunnen bollen.

Aluminium kaders (Tweekappers en vrijstaande woningen)

Bij diversen kozijnen, e.e.a. conform de verkoopcontracttekeningen, zijn profielen / kaders van aluminium zetwerk aangebracht, dit betreft:

Bij de tweekappers een 3-zijdig kader op de kopgevel om de kozijnen van de 1^e en 2^e verdieping;

Bij de vrijstaande woningen 2-zijdig profielen langs de kozijnen van de entree en overloop op de 1^e verdieping, een 3-zijdig kader langs de kozijnen van slaapkamer 3 en de zolder, een 4-zijdig kader rondom het kozijn van slaapkamer 1, een 3-zijdig kader langs het kozijn van slaapkamer 1 / de badkamer (bnr. 4 en 9), een kader langs het kozijn van slaapkamer 1 / de badkamer welke doorloopt in de afwerking van de dakkapel (bnr. 3 en 10).

Binnendeurkozijnen en -deuren

De binnendeurkozijnen zijn fabrieksmatig afgewerkte stalen kozijnen met bovenlicht. Het bovenlicht van de meterkast is voorzien van een dicht paneel en de deur voorzien van een rooster aan de onder- en bovenzijde.

De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgewerkte vlakke opdekdeuren.

Trapkast (Rijwoningen en tweekappers)

Het binnendeurkozijn van de trapkast is uitgevoerd zonder bovenlicht.

Hang- en sluitwerk

Alle ramen en deuren in de buitenkozijnen worden voorzien van een kierdichting.

De ramen hebben een meerpuntsluiting en een afsluitbare raambedienskrak aan de binnenzijde. De entreedeur en de loopdeur in de achterpui(en) hebben veiligheidsscharnieren, een driepuntsluiting, een cilinder en een deurgreep of deurkrak aan beide zijden. Alle buitendeuren van de woning en berging hebben gelijkluidende cilinders zodat met 1 gelijke sleutel alle deuren bedienbaar zijn. Voor wat betreft inbraakwerendheid wordt voldaan aan de eisen conform het Besluit bouwwerken leefomgeving.

De binnendeuren worden voorzien van aluminium krukken met rozet. De badkamer en toilet worden voorzien van een vrij-bezet slot en de meterkast van een kastslot. Alle overige deuren zijn voorzien van een loopslot.

Ter plaatse van de voordeur van de rijwoningen wordt op de voorgevel een standaard wit huisnummerbordje met zwarte cijfers geplaatst.

Bij de rijwoningen worden ter plaatse van de voordeur op de gevel RVS huisnummers geplaatst.

De vrijstaande woningen krijgen tevens RVS huisnummers, deze worden geplaatst op het paneel boven de voordeur.

10. Trappen en (af)timmerwerk

Voor de toegang naar de eerste verdieping is een dichte vurenhouten trap geplaatst en naar de tweede verdieping een open vurenhouten trap. Een eventuele naad, t.b.v. stelruimte, tussen de trap en de bouwmuur is niet afgewerkt. Langs de muurzijde van de trappen worden gegronde houten leuningen op metalen leuningdragers aangebracht. Langs de trapgaten worden, waar nodig traphekken, bestaande uit een boven- en onderregel met spijlen geplaatst.

11. Goten en hemelwaterafvoeren

Goten

De dakgoten worden uitgevoerd in zink.

Hemelwaterafvoeren

De hemelwaterafvoeren van de woning worden uitgevoerd in zink. De positie van de hemelwaterafvoeren staat indicatief aangegeven op verkoopcontracttekening en kunnen wijzigen door eventuele gevelwijzigingen door opties / nadere uitwerking door de installateur.

De hemelwaterafvoeren die aangesloten worden op infiltratiesysteem / overstortvoorziening worden voorzien van een bladscheider.

De hemelwaterafvoeren van de berging worden uitgevoerd in PVC. De positie van de hemelwaterafvoeren staan aangegeven op verkoopcontracttekening.

12. Afwerking

Algemeen

Door de toepassing van verschillende materialen en het opdelen van betonwanden kunnen krimp-scheuren ontstaan bij overgangen. Deze scheurvorming is nooit helemaal uit te sluiten.

Ter plaatse van toegangsdeuren mag het hoogteverschil, conform het Besluit bouwwerken leefomgeving, met de bovenzijde van de onderdorpel niet meer zijn dan 2 cm. Hierbij is rekening gehouden met een vloerafwerking bij de deuren van 1,5 cm.

Plafondafwerking

De betonnen plafonds op de begane grond en verdiepingen worden afgewerkt met fijn spuitwerk, de v-naden blijven in het zicht. Het plafond van de meterkast is niet afgewerkt. E.e.a. conform de afwerkstaat.

Wandafwerking

De niet betegelde wanden in de woning zijn afgewerkt als wanden die gereed zijn voor het aanbrengen van behang. E.e.a. conform de afwerkstaat.

Voor fijnere behangsoorten en voor het sausen van de wanden moeten deze na oplevering nog afgewerkt en/of voorbehandeld worden.

De wandoppervlakken boven het tegelwerk in het toilet wordt afgewerkt met fijn spuitwerk.

Vloerafwerking

In alle ruimten van de woning wordt zandcement afwerkvloeren met een dikte van ca. 6 cm toegepast. De begane grondvloer wordt voorzien van een geïsoleerd kruipluik. Het kruipluik bevindt zich op de positie conform de verkoopcontracttekening. Achter de knieschotten op de 2^e verdieping wordt geen zandcement afwerkvloer aangebracht.

13. Tegelwerken en vensterbanken

In het toilet en de badkamer worden wand- en vloertegels geleverd en aangebracht in de afmeting en kleuren zoals vermeld in de kleur- en materiaalstaat.

De tegels worden door middel van lijmen aangebracht. In de douchehoek worden de vloertegels in de mortel aangebracht, onder afschot naar de draingoot.

De inwendige hoeken, de overgangen van wand- op vloertegels en overige aansluitingen in de badkamer en het toilet worden voorzien van een elastisch blijvende kit. De uitwendige hoeken van de wandtegels worden voorzien van een kunststof profiel in de kleur die hoort bij de tegelkleur. Alle wand- en vloertegels worden in

tegelerband (dus niet halfsteens), niet strokend en zonder strippen of patronen aangebracht. De tegels worden gevoegd in de kleur zoals is aangegeven in de kleur- en materiaalstaat.

Hoogte tegelwerk

- Toiletruimte ca. 1,20 meter + vloerpeil
- Badkamer Tot plafond.

Vensterbanken

Onder de raamkozijnen worden aan de binnenzijde vensterbanken toegepast uitgevoerd in composietsteen. In de badkamer is het wandtegelerwerk als vensterbank omgezet.

Onder de binnendeuren van het toilet en de badkamer is op de overgang van cementdekvloer en tegelerwerk een composietsteen dorpel toegepast.

14. Keuken

De woning wordt opgeleverd met een keuken voorzien van elektrische kookplaat, koelkast, vaatwasser, combimagnetron/oven en recirculatiekap. De aansluitingen worden aangebracht en aangesloten op de positie en conform specificaties zoals aangegeven op de 0-tekening van de keuken.

Op het ventilatiesysteem kan geen afzuigkap worden aangesloten en een eventuele doorvoer door de gevel t.b.v. een afzuigkap wordt afgeraden in verband met de balansventilatie.

15. Beglazing en schilderwerk

Buitenbeglazing

De glasopeningen in de houten buitenkozijnen, m.u.v. het dakraam (bij de rijwoningen) en de berging, worden voorzien van een blanke isolerende triple beglazing. De beglazing in de deur naar de houten berging is uitgevoerd als gelaagd glas in matte (ondoorzichtige) uitvoering. Beide worden uitgevoerd in een nat beglazingssysteem.

De beglazing in het dakraam is uitgevoerd als blank isolerende dubbel beglazing.

Schilderwerk buiten

Het buiten- en binnen schilderwerk van alle houten buitenkozijnen, -ramen en -deuren is fabrieksmatig uitgevoerd in een dekkend systeem in de kleuren zoals vermeld in de kleur- en materiaalstaat.

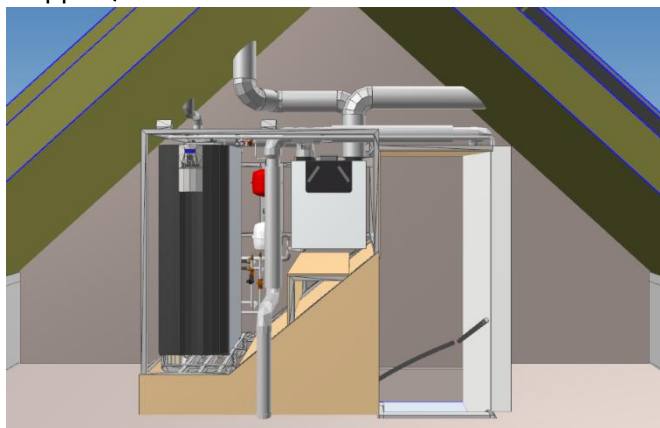
Schilderwerk binnen

De trappen, traphekken, leuningen en trapgataftimmeringen zijn fabrieksmatig voorzien van grondverf en worden niet afgelakt. De bevestigingsgaten aan de onderzijde van de treden blijven onafgewerkt.

16. Trap- en installatiemodule (rijwoningen en tweekappers)

De wanden naast de verdieping- en zoldertrap zijn uitgevoerd met metalen profielen, voorzien van gipsvezelbeplating. In de wanden zijn diverse leidingen, kanalen, vloerverwarming verdelers en inbouwreservoir(s) opgenomen. In verband met het leidingwerk in de wanden mag er niet geboord en/of geschroefd worden in deze wanden.

Boven de trap op de zolder is de warmtepomp en WTW-unit geplaatst in een stalen frame die aan de onderzijde is voorzien van een wit gegrond (excl. de zaagkanten) houten beplating. In verband met het onderhoud dienen de installaties bereikbaar te blijven.



Bij de vrijstaande woningen worden de warmtepomp en WTW-unit op zolder geplaatst, conform de verkoopcontracttekening.

17. Waterinstallatie

Waterleidingen

De koudwaterleidingen worden aangelegd, vanaf de watermeter in de meterkast, naar de volgende tappunten:

- Een watertappunt in de keuken (als opbouwleiding uitgevoerd)
- Een watertappunt t.b.v. vaatwasseraansluiting
- Het toilet en de fonteinkraan in de toiletruimte
- Het toilet, de wastafelmengkraan en de douchemengkraan in de badkamer (bij vrijstaande woningen geen toilet in badkamer)
- Het warmwatertoestel (warmtepomp) op de 2^e verdieping
- De beluchte tapkraan van de wasmachineaansluiting op de 2^e verdieping

De warmwaterleidingen worden aangelegd, vanaf het warmwatertoestel, naar de volgende tappunten:

- Een watertappunt in de keuken (als opbouwleiding uitgevoerd)
- De wastafelmengkraan en douchemengkraan in de badkamer

De waterleidingen worden uitgevoerd in kunststof en waar nodig voorzien van mantelbuis.

18. Sanitair

Het sanitair is uitgevoerd in Villeroy & Boch Architectura in de kleur conform kleur- en materiaalstaat.

Toiletruimte

- Inbouwreservoir met wandcloset met wc-zitting en deksel
- Fonteincombinatie wit met chromen sifon en muurbuis
- Fonteinkraan, merk Hansgrohe Vernis

Badkamer

- Wastafelcombinatie wit met chromen sifon en muurbuis
- Wastafel ééngreeps mengkraan, merk Hansgrohe Vernis
- Inbouwreservoir met wandcloset wit met wc-zitting en deksel (bij vrijstaande woningen geen toilet in badkamer)
- Een rechthoekige spiegel 60x40 cm, verticaal gemonteerd, hart op ca.160 cm boven de afgewerkte vloer
- Draingoot
- Thermostatische douchemengkraan met glijtang, merk Hansgrohe Raindance Select S EcoSmart

2e verdieping

- Afvoer voor de wasmachine en droger

19. Verwarmings- | warmwaterinstallatie

Algemeen

Volgens de Woningborg norm worden onderstaande temperaturen gehanteerd in verwarmde ruimten:

verblijfsruimten	22°C
verkeersruimten	18°C
toiletruimte	18°C
badruimte	22°C
2 ^e verdieping (onbenoemde ruimte)	niet verwarmd
Buitenberging	niet verwarmd

De randvoorwaarden voor deze temperatuurgarantie is dat alle in de woning vereiste ventilatievoorzieningen in gebruik zijn, dat alle ramen en deuren gesloten zijn en alle verwarmde ruimten gelijktijdig worden verwarmd bij een buitentemperatuur van -10° Celsius.

Brine / water warmtepomp

De woning is voorzien van vloerverwarming op de begane grond en 1^e verdieping. De hiervoor benodigde warmte en koude wordt aangevoerd d.m.v. een warmtepomp met een individuele gesloten bodemwarmtewisselaar. Deze onttrekt de opgeslagen energie uit de aardbodem en zet deze in voor constant en comfortabel woonklimaat. In de winter haalt de warmtepomp warmte uit de bodem en in de zomer koude. De warmtepomp werkt als een koelkast met een compressor, waarbij de koude kant in de koelkast zit (= de bodem) en de warmte kant aan de achterkant van de koelkast zit (=de vloerverwarming). De modulerende combi warmtepomp komt in de woning op de 2^e verdieping, inclusief geïntegreerde 178 liter warmtapwater boiler. Positie van de warmtepomp is conform de verkoopcontracttekening.

Bron

Op het perceel wordt per woning een gesloten bron geboord (1x aanvoer- en 1x retourleiding).

Afgiftesysteem verwarming

Alle verblijfsruimten, verkeersruimten op de begane grond en 1^e verdieping, het toilet en badkamer worden verwarmd door middel van vloerverwarming (lage temperatuurverwarming). De badkamer is ook voorzien van een elektrische designradiator. De verdelers op de begane grond en 1^e verdieping van de rijwoningen en tweekappers bevinden zich in de holle wand naast de trap die bereikbaar is middels een afneembaar paneel. Bij de vrijstaande woning is de verdeler aangebracht onder de trap op de begane grond en op de overloop op de 1^e verdieping. Beide zijn afgewerkt met een omkasting. De onbenoemde ruimte op de 2^e verdieping is onverwarmd.



Warmtepomp

Omdat de leidingen voor de (vloer)verwarming in de afwerkvloer zijn opgenomen, is het niet toegestaan om boor-, spijker-, of breekwerk in deze vloer te verrichten.

De temperatuurregeling van het systeem vindt plaats door middel van een thermostaat in de woonkamer waarvan de positie indicatief is aangegeven op de verkooptekening. In elke slaapkamer kan de vloerverwarming nageregeld worden. Dit betekent dat de temperatuur per ruimte lager gesteld kan worden. Echter wordt er pas warmte/koelte geleverd als in de ruimte van de hoofdregeling een warmte/koelte vraag is.

Om een maximaal rendement te genereren en om te lange opwarmtijden te voorkomen, vraagt de laagtemperatuur verwarming van de woning een gelijkmatige verwarmingswijze waarbij er geen of slechts een gering verschil tussen de ruimtetemperatuur overdag en 's nachts optreedt. Warmtepompen zijn minder geschikt om snel de temperatuur in huis te verhogen. De woning dient bij voorkeur 24 uur per dag op een constante temperatuur te worden geregeld. Om het rendement van het systeem niet negatief te beïnvloeden wordt geadviseerd om een voor vloerverwarming geëigende vloerbedekking toe te passen met een maximale RC waarde van 0,09 m² K/W. Advies door de partij die de vloerafwerking levert en/of monteert wordt hierin aangeraden.

Bij oplevering ontvangen de kopers een gebruiksinstructie van de installatie waarin duidelijk wordt omschreven hoe de installatie te bedienen.

De door Woningborg gegarandeerde warmwatertemperatuur is niet van toepassing bij tappunten waar een thermostaatkraan is gemonteerd.

20. Ventilatievoorzieningen en rioolontspanning

De woning is geventileerd door balansventilatie met een warmte-terugwin-unit (WTW-unit), de opstelplaats van deze unit bevindt zich in de installatie-module. De opstelplaats bij de vrijstaande woning bevindt zich op de 2^e verdieping conform de verkoopcontracttekening.

Om de luchtdichtheid van de woning te garanderen wordt door een mechanisch ventilatiesysteem de toevoer en afvoer van de lucht geregeld.

In de WTW-unit zit een ventilator en een warmtewisselaar. De warmtewisselaar haalt de warmte uit de afgezogen lucht en voegt die toe aan de verse buitenlucht. Balansventilatie is een gesloten systeem. Dit vermindert het energieverbruik, maar draagt vooral ook bij aan een gezond leefklimaat.

Het leidingwerk van de ventilatievoorziening op de 2^e verdieping blijft in het zicht en is niet afgetimmerd. In de woning zijn buizen en instortkanalen voorzien van de nodige geluids- en condenswerende voorzieningen aangelegd voor toe- en afvoer. Op verschillende plaatsen in de woning zijn kunststof afzuig- en inblaasventielen in het plafond of in de wand aangebracht. Deze zijn ook indicatief aangegeven op de verkooptekening en

kunnen niet worden verplaatst. Het aanzuigkanaal is aangesloten op een dakkap. E.e.a. conform de verkoopcontracttekening.

Warmte en koelte

Warmteterugwinning gebeurt alleen wanneer de buitenlucht temperatuur lager is dan de temperatuur in de woning. Als het binnen warm genoeg is, treedt er automatisch een bypass in werking. Dan gaat overtollige warmte direct naar buiten en vindt ventilatie plaats met onverwarmde buitenlucht. Als het buiten warmer is, gaat de bypass weer dicht. Dan wordt de naar verhouding koelere binnenlucht gebruikt om verse lucht van buiten eerst zoveel mogelijk af te koelen. Dit houdt de koelte binnen. Het ventilatiesysteem wordt aangestuurd met een 3-standenschakelaar in de woonkamer.

Aandachtspunten:

- Soms wordt er gedacht dat bij balansventilatie de ramen niet geopend kunnen worden. Dat is een misverstand, ramen kunnen gewoon worden geopend. Dit heeft enkel een negatief effect heeft op het energieverbruik.
- Zorg ervoor dat er 20 mm ruimte onder de binnendeuren blijft. Dit is nodig voor de luchtcirculatie in huis. De door ons geleverde binnendeuren hebben een ruimte onder de deur van 28 mm. Hierdoor is er ruimte voor een vloerafwerking van maximaal 8 mm. Mocht u een dikkere vloerafwerking kiezen, dient u zelf de binnendeuren in te korten.
- Een open haard heeft een groot negatief effect op de uitgebalanceerde ventilatiewerking. Hetzelfde geldt voor een afzuigkap met afvoer naar buiten.
- Zet de installatie nooit uit, behalve in geval van calamiteit (als de sirene gaat).

21. Elektrische installatie

Algemeen

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeeld over een nader te bepalen aantal groepen naar de diverse aansluitpunten. De woning is in basis voorzien van een aansluiting van 3x25 ampère. De op de verkooptekeningen aangegeven plaats van de onderdelen van de elektrische installatie, de rookmelders en de telecommunicatievoorzieningen is ter indicatie en kan dus afwijken. De installatie is geheel aangelegd volgens de voorschriften van het betrokken nutsbedrijf en conform NEN 1010 (2015) en NPR 5310 kolom eenvoudig.

Alle schakelaars en wandcontactdozen zijn KEMA gekeurd en is uitgevoerd als inbouw materiaal. In de houten berging en in de meterkast is (half)opbouw materiaal toegepast.

De installatie omvat aansluitpunten en voorzieningen conform de verkoopcontracttekening.

In het algemeen worden schakelaars op een hoogte van ca. 105 cm+ en de wandcontactdozen in de verblijfsruimten op een hoogte van ca. 30 cm+ boven de afgewerkte vloer aangebracht

De wandcontactdozen in de keuken boven het aanrechtblad komen op een hoogte van ca. 120 cm+ en boven een trap op ca. 130 cm+. De thermostaten komen op een hoogte van ca. 150 cm+. De wandaansluitpunten voor verlichting worden over het algemeen aangebracht op een hoogte van ca. 205 of 235 cm+. In de badkamer is het wandlichtpunt achter de spiegel aangebracht op ca 175 cm+.

Er worden op het elektriciteitsnet aangesloten rookmelders gemonteerd conform NEN 2555.

Ter plaatse van de voordeur is een armatuur aangebracht.

Kooktoestel

De woning is voorzien van een aansluitpunt t.b.v. elektrisch koken zoals aangegeven op de 0-tekening keuken.

Belinstallatie

De woning is voorzien van een draadloze belinstallatie bestaande uit een beldrukker bij de voordeur en een deurbelunit aan de buitenzijde van de meterkast.

Telecommunicatievoorzieningen

De woning is voorzien van een bedrade aansluiting voor data in de woonkamer en een bedrade aansluiting voor centrale antenne (CAI) in de woonkamer. De koper is verantwoordelijk voor de aanvraag en betaling van de abonnementskosten.

De woning is voorzien van een loze leiding met een inbouwdoos voor data of CAI vanuit de meterkast naar slaapkamer 1 en slaapkamer 2.

Zonnepanelen

In het kader van energiezuinigheid worden op het hellend dak van de woning zonnepanelen aangebracht. De positie is indicatief op de verkooptekening aangegeven. De zonnepanelen zijn op de 2^e verdieping middels een string omvormer en werkschakelaar aangesloten op een aparte groep in de meterkast.

Let op, de opbrengst van de zonnepanelen is afhankelijk van diverse factoren, zoals bijvoorbeeld oriëntatie, type omvormer en eventuele schaduwwerking van naastgelegen objecten (dakkapellen, bomen etc).

22. Schoonmaken en oplevering

Minimaal twee weken voor de oplevering wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. De hele woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten; deze worden 'nat gereinigd' opgeleverd.

23. Enkele aandachtspunten

Maatvoering

De genoemde maten in de verkooptekeningen | brochure zijn circa maten en kunnen afwijken conform de geldende normen. In verband met de nauwkeurige uitwerking van details, constructies, maatvoering van materialen en maattoleranties kunnen er afwijkingen ontstaan in de maatvoering.

Voorbehoud

De projectdocumentatie, waaronder deze technische omschrijving, is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de tekeningen, verstrekt door de gemeentelijke diensten, architect, constructeur en de adviseurs van dit plan. Desondanks maken wij een voorbehoud ten aanzien van geringe architectonische, bouwtechnische, installatietechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen die voort kunnen komen uit de eisen en wensen van de overheden en/of nutsbedrijven.

De indeling op de situatietekening van het openbaar terrein (paden, groen, parkeerplaatsen, e.d.) is aangegeven aan de hand van de laatst bekende gegevens. Wijzigingen hierop vallen buiten de invloedssfeer van Aalberts. De optiekeuzes zoals aangegeven op optietekeningen behoren niet tot de standaardlevering. Werkzaamheden door derden, in opdracht van de koper tijdens de bouw zijn niet toegestaan. Aan de tekeningen, anders dan de verkoopcontracttekeningen op schaal, kunnen geen rechten worden ontleend.

Wijzigingen tijdens de bouw

De bouwer is gerechtigd tijdens de bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid tijdens de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van de woning. Deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van meerdere of mindere kosten. Wijzigingen worden via een erratum gemeld.

Bij verschillen tussen de verkooptekening en deze technische omschrijving, prevaleert de technische omschrijving.

Vloeren

De woning is voorzien van een cementgebonden dekvloer, voorzien van vloerverwarming op de begane grond en 1^e verdieping, aangebracht op de constructieve systeem betonvloer. Wij wijzen erop dat enige scheurvorming in deze dekvloer niet geheel is te voorkomen door normaal optredende werking van de betonconstructie en krimp van deze cementdekvloer. Wij adviseren hier rekening mee te houden bij de keuze voor de vloerafwerking. Wanneer er interesse is in een gladde gehechte vloerafwerking zoals PVC, gietvloeren en overige kunststof, gladde, naadloze vloeren adviseren wij u zich te laten informeren door een vloerleverancier omtrent de mogelijkheden en de garantievoorwaarden waaronder deze vloer aangebracht zal worden. Wij bieden een optie aan om extra wapening aan te brengen in de dekvloer om scheurvorming te minimaliseren echter kan scheurvorming niet 100% uitgesloten worden.

Er wordt voor de vloerverwarming geen opstookprotocol uitgevoerd. Wij adviseren om voor het aanbrengen van de vloerafwerking uw vloerleverancier hierover te laten adviseren om het risico op scheurvorming zoveel mogelijk te beperken. Voor losliggende vloerafwerkingen zoals parket, laminaat en vloerbedekking is dit niet nodig omdat deze geen hinder zullen ondervinden van optredende scheurtjes. Hierbij is het wel van belang in verband met de juiste werking van de vloerverwarming met het volgende rekening te houden:

de maximale warmteweerstand (isolerende eigenschappen) van de vloerafwerking mag niet meer bedragen dan 0,09 m².K/W anders werkt de vloerverwarming niet optimaal. Advies door de partij die de vloerafwerking levert en/of monteert raden wij ook hierin aan.

AALBERTS | BIJLAGE 1 AFWERKSTAAT INTERIEUR – POLDERHOF FASE 2

Ruimte	Onderdeel	Onderdeel uitrusting
Gang	Vloer Wanden Plafond Elektra	Zandcementdekvloer Gereed voor aanbrengen behangwerk Beton afgewerkt met fijn spuitwerk Conform verkoopcontracttekening
Toilet begane grond (en 1 ^e verdieping bij vrijstaande woningen)	Vloer Wanden Plafond Elektra Loodgieter Mech. ventilatie	Vloertegels conform kleur- en materiaalstaat Wandtegels conform kleur- en materiaalstaat met daarboven fijn spuitwerk Beton afgewerkt met fijn spuitwerk Conform verkoopcontracttekening Fontein met kraan Wandcloset met inbouwreservoir Afzuigventiel voor ruimte ventilatie
Trapkast (rijwoningen & tweekappers)	Vloer Wanden Trap Elektra Loodgieter	Zandcementdekvloer Gereed voor aanbrengen behangwerk Geground, niet verder afgewerkt Conform verkoopcontracttekening Verdeler vloerverwarming, bereikbaar via luik in de wand
Ruimte onder trap (vrijstaande woningen)	Vloer Wanden Trap Elektra Loodgieter	Zandcementdekvloer Gereed voor aanbrengen behangwerk Geground, niet verder afgewerkt Conform verkoopcontracttekening Verdeler vloerverwarming
Keuken	Vloer Wanden Plafond Elektra Loodgieter Mech. ventilatie	Zandcementdekvloer Gereed voor aanbrengen behangwerk Beton afgewerkt met fijn spuitwerk Conform verkoopcontracttekening 0-tekening keuken Conform verkoopcontracttekening 0-tekening keuken Afzuigventielen voor ruimte ventilatie
Woonkamer	Vloer Wanden Plafond Elektra Mech. ventilatie	Zandcementdekvloer Gereed voor aanbrengen behangwerk Beton afgewerkt met fijn spuitwerk Conform verkoopcontracttekening Inblaasventielen voor ruimte ventilatie
Overloop	Vloer Wanden Plafond Elektra Loodgieter	Zandcementdekvloer Gereed voor aanbrengen behangwerk Beton afgewerkt met fijn spuitwerk Conform verkoopcontracttekening Verdeler vloerverwarming (alleen bij vrijstaande woningen)
Badkamer	Vloer Wanden Plafond Elektra Loodgieter Mech. ventilatie	Vloertegels conform kleur- en materiaalstaat Wandtegels conform kleur- en materiaalstaat Beton afgewerkt met fijn spuitwerk Conform verkoopcontracttekening Wastafel met mengkraan en spiegel Wandcloset met inbouwreservoir (m.u.v. vrijstaande woningen) Douchemengkraan met glijstangcombinatie Draingoot Elektrische radiator Afzuigventiel voor ruimte ventilatie
Slaapkamer 1	Vloer Wanden Plafond Elektra Mech. ventilatie	Zandcementdekvloer Gereed voor aanbrengen behangwerk Beton afgewerkt met fijn spuitwerk Conform verkoopcontracttekening Inblaasventiel voor ruimte ventilatie
Slaapkamer 2	Vloer Wanden Plafond Elektra Mech. ventilatie	Zandcementdekvloer Gereed voor aanbrengen behangwerk Beton afgewerkt met fijn spuitwerk Conform verkoopcontracttekening Inblaasventiel voor ruimte ventilatie

AALBERTS | BIJLAGE 1 AFWERKSTAAT INTERIEUR – POLDERHOF FASE 2

Slaapkamer 3	Vloer Wanden Plafond Elektra Loodgieter	Zandcementdekvloer Gereed voor aanbrengen behangwerk Beton afgewerkt met fijn spuitwerk Conform verkoopcontracttekening Verdeler vloerverwarming, bereikbaar via luik in de wand (m.u.v. vrijstaande woningen)
	Mech. ventilatie	Inblaasventiel voor ruimte ventilatie
2e verdieping	Vloer Wanden Plafond Elektra Loodgieter	Zandcementdekvloer Gereed voor aanbrengen behangwerk Hellend dak, dakplaten en knieschotten niet afgewerkt Conform verkoopcontracttekening Warmtepomp WTW-unit Wasmachinekraan en afvoer, opbouw
	Mech. ventilatie	Afzuigventiel voor ruimte ventilatie

EXTERIEUR

Plaats onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevel tweekappers en vrijstaande woningen		
Gevelmetselwerk	Baksteen (wildverband)	Beige genuanceerd
Voegwerk	Doorstrijkmortel	Lichtgrijs
Lateien	Staal	Ombergrijs
Kozijnen, ramen en deuren	Hout	Ombergrijs
Waterslagen	Aluminium	Ombergrijs
Beplating (panelen)	Multiplex	Ombergrijs
Lamellen voor kozijnen	Douglas hout	Naturel
Spandraden	Staal	Naturel
Gevel rijwoningen		
Gevelmetselwerk (bnr. 20 t/m 24 & 30 t/m 34)	Baksteen (wildverband)	Beige genuanceerd
Gevelmetselwerk (bnr. 15 t/m 19 & 25 t/m 29)	Baksteen (wildverband)	Grijs zwart
Voegwerk	Doorstrijkmortel	Lichtgrijs
Lateien	Staal	Grijsbeige
Kozijnen, ramen en deuren	Hout	Grijsbeige
Waterslagen	Aluminium	Grijsbeige
Hekwerk Frans balkon	Glas + aluminium	Blank glas
		Grijsbeige (profielen)
Beplating (panelen)	Multiplex	Grijsbeige
Plantenbakken	Aluminium	Grijsbeige
Balken naast kozijnen / HWA's	Douglas hout	Naturel
Gevelbankjes	Douglas hout	Naturel
Spandraden (bnr. 31 t/m 34)	Staal	Naturel
Daken en overstekken		
Pannen hellende daken	Keramische dakpan	Leikleur
Dakdoorvoeren installaties	PVC	Antraciet/Zwart
Beplating achter goot en windveer	Aluminium	Crèmewit
Goten en HWA		
Goten	Zink	Naturel
HWA voor en achter	Zink	Naturel
Buitenberging		
Vloeren	Beton	Grijs
Wanden	Hout	Bruin
Wanden, onderste 16 cm	Onderhoudsvrije beplating	Grijs
Kozijn & deur berging (tweekappers & vrijstaand)	Hout	Ombergrijs
Kozijn & deur berging (rijwoningen)	Hout	Grijsbeige
HWA	Kunststof	Grijs
Plat dak	Dakbedekking	Zwart
Dak	Sedum	Naturel
Daktrim (tweekappers & vrijstaand)	Aluminium	Ombergrijs
Daktrim (rijwoningen)	Aluminium	Grijsbeige

EXTERIEUR (vervolg)

Plaats onderdeel	Materiaal	Kleur
Tuin		
Straatwerk naar voordeur (tweekappers & vrijstaande woningen)	Keramische stenen	Bruin genuanceerd
Straatwerk veranda's / pergola's (tweekappers & vrijstaande woningen)	Keramische stenen	Bruin genuanceerd
Straatwerk Delftse stoepen blok 11 t/m 13	Keramische stenen	Bruin genuanceerd
Straatwerk van achterpad naar berging (rijwoningen)	Betontegels	Grijs
Straatwerk parkeervakken, doorgelegd tot aan berging (tweekappers & v	Grasbetontegels	Grijs
Pergola veranda's	Douglas hout	Naturel
Hagen	Gemengde haag	Naturel
Hekwerk met dubbelstaafs matten en poort	Staal	Sparrengroen
Beplanting tegen hekwerk (rijwoningen)	Hedera	Naturel
Klimgroen	Diversen niet-zelfhechtende klimplanten	Naturel
Dakkapel (bnr. 3 en 10)		
Dakkapel kozijn	Hout	Ombergrijs
Bekleding buitenzijde	Aluminium	Ombergrijs
Dak	Dakbedekking	Zwart
Daktrim	Aluminium	Ombergrijs

INTERIEUR

Plaats onderdeel	Materiaal	Kleur
Algemeen		
Gevelkozijnen (binnenzijde)	Hout	Gelijk aan buitengevel
Vensterbanken	Marmercomposiet	Wit
Binnenkozijnen	Plaatstaal	Wit
Binnendeuren	HDF plaatmateriaal (opdek prof	Wit
Binnenzijde kap	Plaatmateriaal	Wit
Binnendorpels toilet badkamer	Kunststeen	Antraciet
Trappen	Hout	Wit (gegrond)
Traphek, aftimmering, leuning	Hout	Wit (gegrond)
Spuitwerk (plafond en boven tegelwerk toilet)	Spuitwerk	Wit
Toilet		
Wandtegelwerk (tot 1200 mm + vloer)	Keramische tegels 20x40 cm	Wit, glans
Voegwerk wandtegelwerk	Voegmortel	Grijs
Vloertegelwerk	Keramische tegels 30x30 cm	Koel grijs
Voegwerk vloertegelwerk	Voegmortel	Wit, glans
Badkamer		
Wandtegelwerk (tot plafond)	Keramische tegels 20x40 cm	Wit, glans
Voegwerk wandtegelwerk	Voegmortel	Grijs
Vloertegelwerk	Keramische tegels 30x30 cm	Koel grijs
Voegwerk vloertegelwerk	Voegmortel	Wit, glans
Installaties		
Schakelmateriaal	Kunststof	Wit
Rookmelders	Kunststof	Wit
Afzuig- inblaasventielen ventilatie	Kunststof	Wit
Sanitair	Keramisch	Wit