

Hilversum Project Courtyard



Technische omschrijving

Appartementen



Project 71 appartementen Courtyard te Hilversum

Datum: 20 december 2021

Inhoudsopgave

Algemene informatie	4
Begripsbepalingen Bouwbesluit	4
Stichting Waarborgfonds Koopappartementen (SWK)	4
Afwijking mogelijkheden	5
Wijzigingen	5
Voorbehouden	5
Krijtstreepmethode / daglichttoetreding	6
Energie prestatie norm	6
Kopersbegeleidingsproces	6
Bouwplaats bezoek	6
Oplevering	6
Inhoud consumentendossier	7
Krimp	7
Verzekering	7
Sloopwerk	7
Grondwerken / Terreininrichting	7
Peil en hoogtemaatvoering	7
Grondwerk en damwanden	8
Huisafval	8
Bestrating / groen	8
Vuilwaterriolering	8
Hemelwaterriolering	8
Constructie	8
Fundering	8
Vloeren	8
Wanden	9
Putten	9
Kolommen en lateien	9
Dak	9
Gevel- en dakafwerking	9
Gevels	9
Buitenkozijnen	9
Beglazing	9
Waterslagen	10
Balkons / loggia's	10
Schermen	10
Hekwerken	10
Buitenschilderwerk	10
Dakafwerking	10
Gevelhemelwater afvoeren	10
PV-panelen	10

Interieur privé gedeelten	11
Binnenwanden	11
Binnenkozijnen.....	11
Binnendeuren.....	11
Meterkast	11
Aftimmerwerken	11
Dorpels.....	11
Binnenschilderwerk	11
Wandafwerking	11
Plafondafwerking.....	12
Vloerafwerking	12
Keuken aansluitingen.....	12
Interieur gemeenschappelijke gedeelten	12
Trap.....	12
Traphekken en –leuningen	12
Vloer-, wand- en plafondafwerking	12
Binnenwanden	12
Binnenkozijnen en –deuren	12
Stallingsgarage	12
Fietsenberging	13
Inrichting	13
Meterkast (algemene voorzieningen).....	13
Postkasten	13
Installaties privé-gedeelten	13
Waterinstallatie.....	14
Binnenriolering	14
Sanitair	14
Ventilatie	15
Elektrische installatie.....	15
Data.....	15
Branddetectie	15
Videofoon	16
Aansluitkosten.....	16
Installaties gemeenschappelijke gedeelten	16
Waterinstallatie.....	16
Elektrische installatie.....	16
Ventilatie	16
Branddetectie	16
Liftinstallatie	16
Appartementen.....	17
Algemene ruimten	17
Kleur- en materiaalstaat	18

Algemene informatie

Dit gedeelte van de verkoopdocumenten bevat de zogenoemde technische omschrijving. Hierin vindt u alle technische informatie over uw appartement. Het doel is in de eerste plaats u zo goed mogelijk te informeren over hoe uw appartement eruit gaat zien. Daarnaast hebben de technische omschrijving en de tekeningen een contractuele waarde. Deze verkoopdocumenten maken immers onderdeel uit van de koop-, ontwikkelings- en aannemingsovereenkomst. Bij het ondertekenen van de koop-, ontwikkelings- en aannemingsovereenkomst wordt u geacht op de hoogte te zijn van de inhoud van deze verkoopdocumenten.

Ongeacht wat in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden die worden gehanteerd en voorgeschreven door Stichting Waarborgfonds Koopappartementen (SWK). Mocht enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar dan wel nadeliger zijn, dan prevaleren altijd de bovengenoemde bepalingen van het SWK. Voor meer informatie over het SWK en de reglementen kunt u kijken op www.swk.nl.

Begripsbepalingen Bouwbesluit

De appartementen voldoen aan de regelgeving volgens het Bouwbesluit, zoals geldig ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning (december 2020).

Benamingen van vertrekken op de verkooptekeningen, als bijvoorbeeld woonkamer, keuken, slaapkamer en dergelijke worden in het Bouwbesluit niet meer gehanteerd. In het onderstaande overzicht staan de benamingen zoals deze worden gehanteerd in het Bouwbesluit.

<i>Bouwbesluit</i>	<i>Verkooptekening</i>
Verblijfsruimte	Woonkamer, Slaapkamer(s), Keuken
Verkeersruimte	Entree/ hal
Badruimte	Badkamer
Toiletruimte	Toilet
Bergruimte	Berging
Buitenruimte	Terras/balkon/loggia

Stichting Waarborgfonds Koopappartementen (SWK)

Voor dit bouwplan is de SWK Garantie- en Waarborgregeling 2020 van toepassing. Dit wil zeggen dat, in het geval Ten Brinke Bouw B.V. (hierna: "Ten Brinke"), tijdens de aanbouwperiode van uw appartement in financiële moeilijkheden zou komen, uw appartement zonder meerkosten voor u afgebouwd wordt. SWK regelt dit voor u in samenspraak met de betrokken verzekeringsmaatschappij. Deze waarborg heet de insolventiewaarborg.

Daarnaast wordt door Ten Brinke vanaf drie maanden na de oplevering de bouwkundige kwaliteit van het appartementen gegarandeerd. Doen zich binnen de garantietermijn bepaalde bouwkundige gebreken voor, dan is Ten Brinke verplicht deze te herstellen. Deze garantie geldt in beginsel voor zes jaar. Voor bepaalde, in de garantieregeling genoemde specifieke onderdelen, geldt een kortere termijn dan zes jaar. Schade, die het gevolg is van onvoldoende onderhoud, valt vanzelfsprekend niet onder de garantie. Sommige onderdelen (zoals bijvoorbeeld minderwerk, warmtepomp en keukens) zijn uitgesloten van de garantie.

Als Ten Brinke zijn verplichtingen uit hoofde van deze bouwkundige garantie niet nakomt, kan u in de volgende twee gevallen een beroep op de zogenaamde gebrekenwaarborg bij SWK doen:

- Bij faillissement van Ten Brinke na het ingaan van de garantietermijn.
- Indien Ten Brinke verzuimt om (tijdig) een arbitraal vonnis, waarin hij is veroordeeld om een garantiegebrek te herstellen, na te komen.

SWK zorgt er dan in samenspraak met de betrokken verzekeringsmaatschappij voor dat het gebrek kosteloos wordt hersteld. Er geldt wel een maximum dekking per appartement.

Tevens geldt dat in geval van geschillen, SWK kan bemiddelen tussen u en Ten Brinke en daarnaast biedt de garantie- en waarborgregeling een laagdrempelige geschillenregeling. Bij verkoop van het appartement wordt gebruik gemaakt van een modelcontract. Dit biedt de zekerheid, dat de afspraken tussen u en Ten Brinke evenwichtig zijn vastgelegd.

Kortom: het kopen van een appartement met toepassing van een Garantie- en Waarborgregeling biedt u meer zekerheid!

Afwijking mogelijkheden

Het kan voorkomen dat een eis in redelijkheid niet kan worden nagekomen wegens uitzonderlijke omstandigheden (situering, ontwerpisen, kosten e.d.). Onderbouwde afwijking is dan mogelijk op basis van gelijkwaardigheid.

Wijzigingen

Alle wijzigingen, die in opdracht van de koper worden uitgevoerd, moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden, behorende bij de SWK overeenkomst. Tevens behoudt Ten Brinke zich het recht voor om wijzigingen op tekening en in deze technische omschrijving aan te brengen, indien zij dit uit constructief en/of technisch oogpunt noodzakelijk acht en de kwaliteit hierdoor niet ernstig wordt beïnvloed. Een en ander in overleg met de architect.

Voorbehouden

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld 'naar de gegevens en tekeningen' van de gemeente, de architect en overige adviseurs. De maten welke op de verkoopteekeningen en contractteekeningen staan betreffen 'circa'-maten, aangegeven in millimeters, en zijn onder voorbehoud van wijzigingen die tijdens de bouwfase worden uitgevoerd, indien deze noodzakelijk dan wel wenselijk blijken.

Er is bij de maatvoering geen rekening gehouden met enige afwerking zoals wand- en vloertegels en dergelijke. De ervaring leert dat in werkelijkheid afwijkingen van deze maten kunnen ontstaan. Wij adviseren derhalve om de maatvoering op de tekeningen niet te gebruiken voor het bestellen van vloerafwerkingen, gordijnen, meubilair et cetera, maar altijd ter plaatse de maat op te nemen. De op de verkoopteekeningen aangegeven alternatieven c.q. opties, meubilair et cetera behoren niet tot de levering.

Voor zover er arceringen voor bijvoorbeeld metselwerk of gevelbeplatingen op de verkooptekening zijn aangegeven, zijn dit tekenarceringen en geen exacte weergave voor de te realiseren materialen, lagenmaat, plaatverdeling of dergelijke.

De op tekening aangegeven apparatuur, schakelaars, licht- en ventilatiepunten, radiatoren en dergelijke zijn indicatief, de juiste plaats en maten worden nader bepaald. De op tekening getekende schachten kunnen na het uitwerken van de installaties eventueel leiden tot een (beperkte) aanpassing in de maatvoering.

Een voorbehoud wordt gemaakt ten aanzien van architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen welke voort kunnen vloeien uit nadere eisen, wensen en goedkeuring van overheden en/ of nutsbedrijven. Tevens behoudt de Ten Brinke zich het recht voor wijzigingen aan te brengen in materialen en afwerkingen zonder dat één en ander afbreuk doet aan de kwaliteit. Deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van verrekeringen van meer-/ minderkosten of ontbinding van de overeenkomst. Artist impressions, project website, brochures en andere verkoop informatie zijn niet bindend. Alleen aan de contractstukken kunnen rechten worden ontleend.

Bij de verkoop en tijdens de bouw wordt uitsluitend met bouwnummers gewerkt. Op de situatietekening zijn de bouwnummers aangegeven. De juiste gegevens met betrekking tot de straatnaam en huisnummering zullen door de gemeente worden vastgesteld en tijdig aan u bekend worden gemaakt.

Krijstreepmethode / daglichttoetreding

Het ontwerp en de appartementsindeling zijn van dien aard dat de mate van daglichttoetreding op sommige plaatsen in het geding komt. Dit heeft aanleiding gegeven om gebruik te maken van de zogenaamde krijstreepmethode, een wettelijk legitieme methode, hetgeen er op neer komt dat niet over het gehele vloeroppervlak in de zogenaamde verblijfsgebieden voldoende daglichttoetreding aanwezig is volgens de hiertoe geëigende norm.

Energie prestatie norm

De energieprestatie van een appartement wordt bepaald door de EPC-berekening (Energie Prestatie Coëfficiënt). Dit is een waarde die wordt berekend aan de hand van de bouwkundige en installatietechnische uitvoering van het appartement. Des te lager de waarde, des te beter is de energieprestatie van het appartement. Bij de oplevering wordt een energielabel afgegeven door Ten Brinke. De EPC waarde van het appartementengebouw moet minimaal 0,4 zijn.

Kopersbegeleidingsproces

U wordt in de gelegenheid gesteld het afwerkings- c.q. het uitrustingsniveau van het appartement nader aan te passen.

Na het ondertekenen van de aannemersovereenkomst nodigen wij u uit voor een kennismakingsgesprek met uw persoonlijke kopersbegeleider van Ten Brinke. In dit gesprek kunt u uw eventuele (individuele) wensen kenbaar maken en zal uw kopersbegeleider u verder informeren over de deadlines, procedure meer- en minderwerk en de showroom procedures voor dit project.

Bouwplaats bezoek

Tijdens de bouw, veelal tegen het einde van het project als de binnenwanden staan, worden er kopers bezoeken georganiseerd. U krijgt dan de mogelijkheid om vrij de bouw te betreden, waarbij u uw appartement kunt bezichtigen. Hierbij kunt u de maten opnemen van bijvoorbeeld de kozijnen, installatiepunten keuken of badkamer voor de na oplevering aan te brengen stoffering of om alvast uw nieuwe burens te kunnen ontmoeten. Tevens hebben uw eventuele eigen leveranciers dan de mogelijkheid om in te meten. Uw eigen leveranciers kunnen pas **na oplevering** de werkzaamheden uitvoeren. U wordt te zijner tijd uitgenodigd voor het kopers bezoek.

Tijdens deze kopers bezoeken wordt er op de bouw rekening gehouden met uw bezoek, zodat u zo veilig mogelijk de bouw kunt betreden. Desondanks blijft het betreden van de bouwlocatie een risicovolle aangelegenheid en is dit op eigen risico. Ook dient u eventuele aanwijzingen van onze medewerkers altijd op te volgen. Buiten de door Ten Brinke georganiseerde kopers bezoeken is het niet toegestaan om de bouwlocatie te betreden. Dit heeft onder andere te maken met veiligheidsredenen voor uzelf en de mensen die op de bouwlocatie werkzaam zijn.

Oplevering

Minimaal twee weken voor de oplevering, wordt u als koper schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en tijdstip waarop de oplevering plaatsvindt.

Het appartement wordt "bezemschoon" opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten, deze worden "nat afgenomen" en schoon opgeleverd. Het bij het appartement behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

Veelal is er sprake van een vochtig klimaat in het appartement (bouwvocht), hiervoor is het noodzakelijk veelvuldig te ventileren en de verwarming niet te "hoog" te stellen. Hiermee wordt ook het verschijnsel van de meer dan normale verkleuring van het spuitwerk, door uittredend bouwvocht, beperkt. Ook het aanbrengen van diverse vloer- en wandafwerkingen direct na oplevering kunnen tot vervelende schades leiden, doordat er bouwvocht "opgesloten" wordt. U kunt Ten Brinke niet verantwoordelijk stellen voor deze schade.

Inhoud consumentendossier

Op basis van artikel 7:757a BW is de Ondernemer verplicht om een consumentendossier beschikbaar te stellen aan de Verkrijger. Dit dossier wordt beschikbaar gesteld bij de kennisgeving dat het werk gereed is voor oplevering, zoals bedoeld in artikel 7:758 lid 1 BW. Het dossier bevat gegevens en bescheiden die inzicht geven in de nakoming van de overeenkomst door de Ondernemer en de door of onder de verantwoordelijk van de Ondernemer uitgevoerde werkzaamheden.

Door de ondertekening van de overeenkomst komen partijen overeen dat het consumentendossier, naast de bij de overeenkomst behorende contractstukken, de volgende onderdelen bevat:

Verklaringen en keuringen

- Verklaring van kwaliteitsborger per woning dat deze voldoet aan bouwbesluit/SWK Garantie- en waarborgregeling/contractueel niveau (alleen voor woningen in Gevolgklasse 1)
- Energielabel

Tekeningen en berekeningen

- Bouwkundige revisietekeningen
- Revisietekeningen W-installatie inzake riolering, verwarming, mechanische ventilatie en waterleiding.
- Revisie elektra en groepenoverzicht
- Kopers optietekening en meterkastlijst

Gebruikshandleidingen(indien aanwezig)

- Verwarmingstoestel
- Ventilatioestel
- PV-panelen en omvormer
- Rookmelders

Onderhoudsadviezen

- Beglazing
- Kozijnen

Service

- Overzicht van bij de realisatie van object betrokken partijen
- Woonwijzer
- Overzicht garantie

Krimp

Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging zullen er, met name bij de aansluitnaden, krimpscheuren ontstaan. Deze kunnen bij het onderhoud van het appartement worden dichtgezet, hiervoor zijn speciale (flexibele) materialen in de handel.

Verzekering

De door de Ten Brinke afgesloten verzekering eindigt op de dag van oplevering. U dient uw appartement vanaf deze datum te verzekeren.

Sloopwerk

De huidige bebouwing zal grotendeels worden gesloopt. De bestaande keldervloer en de kelderwanden ter plaatse van de Oude Torenstraat en de steeg zal gedeeltelijk in stand gehouden worden. De te behouden wanden en vloer zijn geen onderdeel van de nieuwe constructie van de nieuwbouw een en ander volgens de berekeningen van de constructeur.

Grondwerken / Terreininrichting

Peil en hoogtemaatvoering

Als peil wordt aangehouden de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer ter plaatse van de hal / gang, vanuit het peil worden alle hoogte- en dieptematen uitgezet. Dit peil evenals de rooilijnen (de gevellijn van het appartement) en terreingrenzen worden in overleg met de gemeente bepaald.

Volgens het Bouwbesluit mag de drempel bij de voordeur van het appartement niet hoger zijn dan 20 mm boven de afgewerkte vloer. In de uitvoering zal in het appartement extra ruimte (ca.

15 mm) worden aangehouden om problemen met vloerafwerkingen (zoals tegels en parket) te voorkomen.

De hoofdentree aan de Oude Torenstraat ligt circa 570 mm lager dan het peil zoals hierboven is beschreven. Om het hoogte verschil voor mindervaliden goed te kunnen overbruggen wordt in de entree een plateaulift geplaatst. Naast de plateaulift komt een trapje van 3 treden.

Grondwerk en damwanden

Voor de aanleg van de funderingen, hellingbaan, parkeerkelder, rioleringen, nutsleidingen, en erfafscheidingen worden de nodige grondwerken verricht. Voor het realiseren van de parkeerkelder worden damwanden toegepast, waarna de nodige grondwerken worden gedaan voor de aanleg van de keldervloer en -wanden.

Huisafval

Huisvuil kan men deponeren in de ondergrondse containers met een bovengronds aanbiedpunt welke in het openbare gebied in de nabijheid van het gebouw zullen worden gesitueerd. Het bepalen van de locatie en het aantal van de ondergrondse containers en de realisatie ervan is de verantwoordelijkheid van de gemeente / de gemeentelijke afvaldienst (GHD).

Bestrating / groen

De openbare bestrating langs de Oude Torenstraat en in de steeg wordt aan geheeld tot aan het gebouw. De binnentuin en naar de parkeerkelder zal bestrating en groen worden aangelegd. De impressies geven een sfeerbeeld weer. Op basis hiervan wordt het definitieve ontwerp van de groeninrichting verzorgd door een hovenier / landschapsdeskundige.

Bij de appartementen 6 t/m 12 op de begane grond wordt bestrating ter plaatse van het terras gelegd middels antraciet betontegels afm 500x500mm op een zandbed.

Vuilwaterriolering

Het appartement wordt in overeenstemming met de voorschriften aangesloten op een zogenaamd gescheiden rioleringsstelsel conform de eisen van de gemeente. De riolering wordt uitgevoerd in gerecycled / recyclebaar pvc en voorzien van een onstoppingsmogelijkheid.

Onderaan de hellingbaan wordt een draingoot gemonteerd van ca 200 mm breed en deze wordt voorzien van een dompelpomp om het water af te voeren naar de riolering.

Hemelwaterriolering

Er wordt in de binnentuin van het appartementengebouw een permanente waterretentie (berging van water) gemaakt met daar bovenop de daktuin. Tevens zal er hemelwaterinfiltratie op eigen terrein plaatsvinden middels infiltratiekratten.

Constructie

Fundering

De fundering(keldervloer) van het appartementengebouw wordt uitgevoerd in een gewapend betonnen fundering op staal en wordt niet geïsoleerd. Dit houdt in dat het appartementengebouw op het zandpakket wordt gebouwd en dat er geen heipalen benodigd zijn. Alle funderingsconstructies worden overeenkomstig de tekeningen en berekeningen van de constructeur uitgevoerd.

Vloeren

De begane grondvloer bestaat uit een prefab betonnen bekistingsplaatvloer waarop in het werk een laag beton wordt gestort, een zogenaamde breedplaatvloer en wordt aan de bovenzijde afgewerkt met een isolatielaag en een dekvloer.

De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd in een prefab betonnen bekistingsplaatvloer waarop in het werk een laag beton wordt gestort, een zogenaamde breedplaatvloer en wordt aan de bovenzijde afgewerkt met een zwevende dekvloer met V-naden aan de plafondzijde.

De hellingbaan naar de parkeerkelder wordt uitgevoerd in gewapend beton met daarin traptreden ingestort.

Wanden

De dragende wanden van het appartement worden uitgevoerd in beton en/of kalkzandsteen en zo nodig voorzien van dilataties. De appartement scheidende wanden zijn van beton-, kalkzandsteen of metal stud(niet dragend), deze wanden worden uitgevoerd als een massieve muur conform de geldende geluidsisolatievoorschriften uit het Bouwbesluit, ten tijde van de vergunningsaanvraag. De buitengevels van het appartement worden uitgevoerd als spouwmuren bestaande uit beton, kalkzandsteen of HSB(niet dragend), isolatie, luchtsponw en een gemetseld buitenblad danwel een metalen buitengevel.

Putten

Ten behoeve van de liften wordt een betonnen liftput aangebracht onder het laagste vloerniveau.

Kolommen en lateien

Het gevelmetselwerk boven de kozijnen wordt opgevangen door thermisch verzonken en gepoedercoate stalen lateien en/of geveldragers. Ter plaatse van het binnenblad en in de verdiepingsvloeren worden, indien constructief noodzakelijk, prefab betonlateien / stalen lateien-balken toegepast die eventueel zichtbaar blijven onder de vloer. Kolom en latei constructies worden overeenkomstig de tekeningen en berekeningen van de constructeur uitgevoerd.

Dak

De dakconstructie wordt samengesteld als een systeemvloer van beton met V-naden aan de plafondzijde.

Gevel- en dakafwerking

Gevels

De buitengevels worden uitgevoerd in verschillende materialen een en ander conform tekeningen en de kleur- en materiaalstaat. Vanaf maaiveld tot aan peil wordt de gevel uitgevoerd met een hardstenen plint, vanaf de hardstenen plint worden de gevels gestuukt en vanaf de 1^e verdieping worden de gevels voorzien van metselwerk. Ter plaatse van de 4^e verdieping worden de gevels en dak overstek grotendeels uitgevoerd in een gepoedercoate metalen gevelbekleding.

De dilataties in het metselwerk worden uitgevoerd volgens opgave fabrikant en constructeur. De gevels worden in halfsteens metselverband gemetseld. In het gevelmetselwerk zijn enkele verfraaiingen opgenomen middels bijvoorbeeld rollagen, verticaal metselwerk en een prefab betondorpel, e.e.a. conform de verkooptekeningen. Het voegwerk wordt licht verdiept uitgevoerd met voegmortel, kleur conform kleur- en materialenstaat.

Buitenkozijnen

De buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden uitgevoerd in kunststof, alle draaiende delen zijn voorzien van tochtweringsprofielen. Het voordeurkozijn wordt uitgevoerd in hardhout. De entreedeur van de hoofdingang is van mahonie en voorzien van een elektrische sluitplaat, waardoor deze vanaf het appartement met de videofooninstallatie met kleurenscherm te openen is.

Het appartement wordt voorzien van deugdelijk, inbraakveilig hang- en sluitwerk conform inbraakwerendheidsklasse 2 van het Bouwbesluit.

De buitendeuren worden voorzien van een centraal sluitsysteem, dit houdt in dat alle cilinders van het appartement met één sleutel te openen zijn en alle gemeenschappelijke en centrale deuren met één ander sleutel te openen zijn. Het hang- en sluitwerk wordt uitgevoerd in een lichtmetalen uitvoering.

Beglazing

In de buitenkozijnen wordt HR++ isolatieglas toegepast. Indien conform de geldende normen noodzakelijk, wordt geluidsisolerend-, doorvalveilig- of letselveilig glas aangebracht. Bij het

toepassen van gelaagd, en/of geluidsisolerend glas kan tussen de verschillende ruiten onderling een gering tint- / kleurverschil waarneembaar zijn.

Waterslagen

Onder de raamkozijnen worden metalen waterslagen aangebracht e.e.a. conform kleur- en materialenstaat.

Balkons / loggia's

De balkons van appartementen 25, 26, 31, 38, 39, 40, 41, 45, 46, 55, 56, 60, 61 en 71 worden uitgevoerd in prefab beton. De bovenkant van de balkons worden uitgevoerd met een antislip profilering.

De balkons en loggia's van appartementen 16, 21, 22, 23, 24, 27, 28, 30, 36, 37, 42, 43, 51, 52, 53, 54, 57, 58, 63, 64, 65, 66, 67, 68 en 69 worden uitgevoerd in beton en voorzien van isolatie en dakbedekking en voorzien van betontegels op tegeldragers afmeting 500x500 mm kleur antraciet.

De Franse balkons van appartementen 1, 4, 13 en 15 worden uitgevoerd in beton en voorzien van isolatie en dakbedekking en voorzien van betontegels op tegeldragers afmeting 500x500 mm kleur antraciet.

De Franse balkons van appartementen 19, 28, 34, 43, 49 en 58 worden uitgevoerd in staal. De maximale veranderlijke belasting bedraagt 100 kg/m².

Schermen

Tussen de terrassen van de appartementen onderling komt een privacy scherm met een hoogte van circa 1800 mm (gemeten vanaf bovenzijde terras), gemaakt van metalen profielen met een glasvulling voorzien van matte opaalglas.

Hekwerken

Hekwerken van de (franse)balkons, t.p.v. terras appartement 6 en loggia's worden uitgevoerd als een strippenhekwerk in combinatie met balusters en leuning in een kleur gemoffeld. Hoogte hekwerk conform bouwbesluit.

Het toegangshek naar de stallingsgarage wordt uitgevoerd als een speedgate en voorzien van een elektrische aandrijving met afstandsbediening (1 afstandsbediening per parkeerplaats).

Buitenschilderwerk

Het schilderwerk wordt conform het verfadvis van de verfleverancier uitgevoerd. Het buitenschilderwerk - voor zover van toepassing - zal zo mogelijk voor de oplevering plaatsvinden. Indien dit niet mogelijk is, vanwege lage temperaturen en/of hoge luchtvochtigheid, dan geschiedt dit binnen een termijn van 9 maanden daarna.

Dakafwerking

De platte daken worden afgewerkt met een isolatielaag en voorzien van een bitumineuze dakbedekking en op het hoge dak voorzien van een sedumdak, t.p.v. dakterrassen, balkons en loggia eventueel voorzien van betontegels afmeting 500x500 mm. De maximale veranderlijke belasting bedraagt 250 kg/m². Daken zullen conform regelgeving worden voorzien van de benodigde veiligheidsvoorzieningen.

Ten behoeve van de ontluchting van de riolering, installaties en af- en toevoer mechanische ventilatie worden de benodigde dakdoorvoeren op het dak geplaatst.

Gevelhemelwater afvoeren

De hemelwater afvoer wordt uitgevoerd in zink. De posities van de hemelwaterafvoeren op de verkooptekeningen zijn indicatief.

PV-panelen

De daken worden gedeeltelijk voorzien van PV-panelen. Deze PV-panelen wekken met behulp van zonlicht elektriciteit op. Het aantal, de positie en de formatie van de PV-panelen is indicatief.

Het definitief aantal panelen wordt in een later stadium berekend conform de eisen van het bouwbesluit. De pv panelen worden aangesloten op de elektra aansluiting van de centrale voorzieningen.

Interieur privé gedeelten

Binnenwanden

De niet-dragende binnenwanden worden uitgevoerd in cellenbeton, gips en/of metal stud. De appartement wanden grenzend aan de centrale gang wordt uitgevoerd in metal stud. De plafondaansluiting van deze wanden wordt mogelijk voorzien van een plafondplint of strip.

Inpandige voordeuren

De appartementen met de entree deur gelegen aan de gang wordt uitgevoerd in een houten kozijn met een stompe dichte deur (inclusief spion). De deur wordt brandwerend, zelfsluitend en geluidwerend conform geldende eisen uitgevoerd en wordt voorzien van deugdelijk, inbraakveilig hang- en sluitwerk conform inbraakwerendheidsklasse 2 van het Bouwbesluit.

Binnenkozijnen

De binnenkozijnen worden uitgevoerd als fabrieksmatig gemoffelde plaatstalen montagekozijnen, kleur wit. De kozijnen worden uitgevoerd met een bovenlicht met afgeslankte bovendorpel en voorzien van doorzichtig enkel floatglas. De meterkast wordt voorzien van een afgelakt dicht paneel in het bovenlicht. Behoudens bij de badkamer- en toiletdeur worden bij de binnenkozijnen geen dorpels toegepast.

Binnendeuren

De binnendeuren worden uitgevoerd in vlakke, fabrieksmatig afgelakte, opdek deuren, kleur wit. Alle deuren worden voorzien van deurkrukken en kortschilden, behoudens de deur van de meterkast deze wordt voorzien van een kastslot. De deuren van het toilet en badkamer worden uitgevoerd met een vrij- en bezetslot. De overige binnendeuren worden uitgevoerd met een loopslot.

Meterkast

De meterkast wordt overeenkomstig de eisen van de nutsbedrijven voorzien van een houten achterwand en ventilatie(roosters) boven en onder in de deur of in het paneel.

Aftimmerwerken

Daar waar nodig worden bij o.a. kozijnen, koven en leidingkokers de benodigde aftimmeringen aangebracht. Het appartement wordt opgeleverd zonder vloerplinten.

Dorpels

Onder de deur van de badkamer en het toilet wordt een kunststeen dorpel aangebracht, kleur antraciet. Deze zal terug liggend worden aangebracht i.v.m. ventilatie eisen.

Binnenschilderwerk

Er zal geen schilderwerk worden uitgevoerd in het appartement. Het houtwerk wordt op de bouwplaats gegrond aangeleverd. De verkrijger dient zelf het schilderwerk inclusief plamuren in eigen beheer uit te voeren.

Wandafwerking

De binnenwanden worden behangklaar (dus niet saus- en of muurverf klaar) opgeleverd, met uitzondering van de meterkast, deze wordt niet afgewerkt.

Behangklaar: er wordt geen (bouw)behang aangebracht. Behangklaar is een vlakheidsklasse, eventuele voorstrijk om de zuigende werking van de wand op te heffen behoort niet tot de werkzaamheden. De wanden zijn geschikt voor het aanbrengen van een afwerklaag zoals dikker behang, sierpleister, etc. Plaatselijke oneffenheden, zoals bijvoorbeeld resten van spuitpleisterwerk, dienen door de koper te worden verwijderd. Afhankelijk van het soort behang en het beoogde kwaliteitsniveau kan een extra uitvlaklaag benodigd zijn. Dergelijke bewerkingen zijn niet opgenomen in de koopsom.

De badkamer en het toilet worden voorzien van wandtegels (hoogte conform afwerkstaat) wit (mat of glans) in de afmeting 250x330 mm (staand verwerkt). De wandtegels worden standaard

gevoegd in de kleur zilvergrijs. De wandtegels stroken niet met de vloertegels. De wanden boven het tegelwerk op het toilet worden afgewerkt met spuitwerk.

Bij de aansluiting van de wandtegels op de vloertegels, inwendige hoeken en rondom het kozijn worden kitvoegen aangebracht.

Plafondafwerking

De betonnen plafonds van alle ruimten, m.u.v. de meterkast, worden afgewerkt met spuitwerk. De V-naden blijven in het zicht.

Vloerafwerking

De ruwe betonvloeren in het appartement worden afgewerkt met een zwevende cement-/anhydriet dekvloer, waarin leidingen voor verwarming, elektra en water worden aangebracht.

De badkamer en het toilet worden voorzien van vloertegels in de afmetingen 300x300 mm, recht verwerkt(niet diagonaal). De vloertegels worden standaard gevoegd in de kleur grijs.

Keuken aansluitingen

De keuken wordt casco opgeleverd, dat wil zeggen: zonder keuken, tegelwerk, kitwerk. De aansluitingen van water en riool worden op ca. 150 mm boven de ruwe vloer en vóór de wand afgedopt, op de positie als aangegeven op de verkooptekening. De elektra wordt afgemonteerd conform aangegeven hoogtes op de verkooptekening.

Ter plaatse van de keukenopstelling worden de volgende aansluitpunten gerealiseerd:

- spoelvoorziening
- elektrische kookplaat, Perilex 16A 1fase
- vaatwasser
- magnetron 900 Watt
- koel/vries combinatie
- recirculatie afzuigkap (recirculatie kap is noodzakelijk i.v.m. het WTW ventilatiesysteem)
- 2x dubbele wandcontactdoos boven het aanrecht voor algemeen gebruik
- 1x loze leiding pvc 16mm

Interieur gemeenschappelijke gedeelten

Trap

De trappen en bordessen van het trappenhuis worden uitgevoerd in prefab beton.

Traphekken en –leuning

De leuning, balusters en strippenhekwerken worden in kleur gemoffeld.

Vloer-, wand- en plafondafwerking

De vloeren, wanden en plafonds van de algemene ruimten worden conform afwerkstaat afgewerkt.

Binnenwanden

De binnenwanden worden uitgevoerd in beton, kalkzandsteen, gips en/of metal stud. De plafondaansluiting van deze wanden wordt mogelijk voorzien van een plafondplint of strip.

Binnenkozijnen en –deuren

De binnenkozijnen en -deuren in de algemene ruimten worden uitgevoerd in een houten kozijn met stompe deuren conform tekening. Alle deuren worden voorzien van deurkrukken en kortschilden van solide kwaliteit.

Stallingsgarage

De stallingsgarage met 75 parkeerplaatsen bevindt zich onder het appartementencomplex. De parkeerplekken worden aangeduid met lijnen op de vloer en voorzien van huisnummers. De garage wordt mechanisch geventileerd en voorzien van technische installaties conform de

geldende eisen. In de stallingsgarage zullen conform de brandweer eisen voorzien worden van fire screens die in geval van brand zullen sluiten, waarbij de branddeuren bereikbaar blijven.

Fietsenberging

De gemeenschappelijk fietsenberging bevindt zich in de kelder van het appartementencomplex. De deuren van de fietsenberging worden als een zelfsluitende deur uitgevoerd. De fietsenberging wordt uitgerust met laagspanning lichtpunten en wandcontactdozen (oplaadpunten elektrische fietsen). De fietsenberging wordt op mechanische wijze geventileerd. Fietsenrekken(hoog/laag) voor totaal 245 fietsen.

Inrichting

Meterkast (algemene voorzieningen)

De meterkasten bevinden zich in de kelder en bevatten de aansluitpunten voor de elektra- en watermeter. De meterkastdeuren worden uitgevoerd als de overige binnendeuren en voorzien van ventilatieroosters.

Aan de binnenzijde van de meterkast worden de achterwand en een zijwand voorzien van een houten paneel t.b.v. de montage van de Nutsvoorzieningen.

Postkasten

In de buitengevel t.p.v. de entree worden postkasten geplaatst, uitgevoerd in staalplaat in kleur gecoat met huisnummers.

Installaties privé-gedeelten

Verwarming / koeling

De verwarming, koeling en het warm tapwater wordt verzorgd door een individuele water/water warmtepomp met geïntegreerd boilervat (zie verkooptekening voor de positie) en een collectieve warmte koude opslag (WKO) in de bodem op basis van een gesloten bron. De verwarmingsinstallatie is een lage temperatuur vloerverwarming- en koelingssysteem. In de dekvloer(met uitzondering van de keuken) zijn vloerverwarmingsslangen opgenomen, die via de vloerverwarming verdelers zijn verbonden met de warmtepomp.

Bij gelijktijdig functioneren van alle verwarmingselementen, bij gesloten ramen en deuren van alle vertrekken, zal ten minste de navolgende luchttemperatuur worden bereikt en onderhouden:

Ruimte	Temperatuur
- Verblijfsruimte in de zin van het Bouwbesluit, zoals woonkamer, overige kamers en keuken	22°C
- Douche- en/of badruimte	22°C
- Verkeersruimte in de zin van het Bouwbesluit, zoals gang, hal	18°C
- Zolder in openverbinding met verkeersruimte	18°C
- Toiletruimte (onverwarmd)	18°C
- Inpandige bergruimte	15°C

Om de badkamer op de juiste temperatuur te kunnen brengen, is naast de vloerverwarming mogelijk een (elektrische) radiator nodig.

Uitgangspunten transmissieberekeningen

Bij het maken van de transmissieberekeningen wordt standaard uitgegaan van de volgende vloerafwerkingen met bijbehorende R-waardes. Voor de verblijfsruimten (laminaat / tapijt) is een Rc-waarde; 0,09 m²K/W aangehouden en voor de badkamer (tegelwerk) 0,02 m²K/W.

Wanneer een andere vloerafwerking wordt gekozen met een hogere R-waarde dan hierboven vermeld, kan dit ertoe leiden dat de genoemde temperatuur niet behaald kan worden. Uw leverancier van de vloerafwerkingen kan u adviseren welke afwerkingen geschikt zijn voor vloerverwarming.

Regeling

De verwarming is uitgevoerd met een zogenaamde regeling per vertrek. Met deze regeling krijgen de verblijfsruimten een eigen thermostaat en kan de temperatuur in de woonkamer en iedere slaapkamer worden geregeld.

Waterinstallatie

Een koud- en warmwaterleiding wordt aangelegd naar de volgende tappunten:

- aansluitpunt t.b.v. gootsteenmengkraan in de keuken;
- mengkraan op de wastafel in de badkamer;
- thermostatische douchekraan in de badkamer.

Een koud waterleiding wordt aangelegd naar de volgende tappunten:

- closetcombinatie;
- fonteintje in het toilet;
- tappunt wasmachine;
- aansluitpunt t.b.v. vaatwasser in keuken;
- unit warmtepomp.

De waterleidingen worden uitgevoerd conform de plaatselijke voorschriften. De tapsnelheden voor warmwater voldoen aan de eisen die hieraan gesteld worden.

Binnenriolering

Binnen het appartement wordt een rioleringssysteem (vuilwaterafvoer) toegepast, welke wordt uitgevoerd in kunststof buizen. De vuilwaterafvoer wordt aangesloten op het rioolstelsel.

In het appartement worden de volgende aansluitpunten voor de riolering gemaakt:

- sanitaire toestellen
- afvoer keuken en vaatwasser (gecombineerd)
- afvoer wasmachine en droger (gecombineerd)
- condens afvoer WTW
- afvoer warmtepomp

Sanitair

De appartement 1 t/m 5, 13 t/m 21, 29 t/m 36, 44 t/m 51, 59 t/m 63, en 69 t/m 71 worden voorzien van het volgende sanitair in het toilet en de badkamer.

- Toiletcombinatie (toilet):
 - Diepspoelcloset: Villeroy & Boch o.g. wandhangend, kleur wit
 - Toiletbril Villeroy & Boch o.g. softclosing, kleur wit
 - Bedieningspaneel: Villeroy & Boch o.g. kleur wit
- Fonteincombinatie (toilet):
 - Fontein: Villeroy & Boch o.g. kleur wit
 - Sifon: Plugbekersifon met muurbuis, kleur chroom
 - Fonteinkraan: Grohe o.g. kleur chroom
- Wastafelcombinatie (badkamer):
 - Wastafel: Villeroy & Boch o.g. kleur wit
 - Sifon: Plugbekersifon met muurbuis, kleur chroom
 - Planchet Villeroy & Boch o.g. kleur wit
 - Wastafelkraan: Grohe kleur chroom
 - Spiegel 60x40 cm, bevestigd d.m.v. spiegelklemmen
- Douchecombinatie (badkamer):
 - Douchegoot: Easydrain Multi met rvs rooster 700 mm breed
 - Douchemengkraan: Grohe o.g. kleur chroom
 - Glijstang + handdouche: Grohe glijstang 60 cm, kleur chroom

De appartement 6 t/m 12, 22 t/m 28, 37 t/m 43, 52 t/m 58 en 64 t/m 68 hebben naast het bovenstaande sanitair ook een toiletcombinatie in de badkamer

Ventilatie

Warmte terugwinning installatie

De appartementen zullen worden voorzien van een WTW (warmte terugwinning) ventilatiesysteem. Via een warmtewisselaar wordt de ingeblazen lucht voorverwarmd met de warmte die afkomstig is van de afgezogen lucht. Deze WTW-unit wordt opgehangen in de techniekruimte. Vanaf de WTW-unit wordt verse lucht aangezogen vanaf het dak en de afgezogen lucht weer via het dak uitgeblazen. De kanalen van de WTW-unit naar de inblaas- en afzuigventielen in de diverse ruimtes worden zoveel mogelijk weggewerkt in de betonvloeren en leidingschachten. In alle verblijfsruimten wordt verse lucht in het appartement gebracht door middel van inblaasventielen. In het toilet, de badkamer, de keuken en ter plaatse van de opstelplaats van de wasmachine wordt lucht afgezogen via een afzuigventiel.

De posities en aantallen van de inblaas- en afzuigventielen in het plafond op de verkooptekeningen zijn indicatief en worden in een latere fase definitief bepaald aan de hand van de berekeningen. De inblaas- en afzuigventielen zijn afwijkend van vorm en maatvoering (kleur wit).

De regeling van de mechanische ventilatie geschiedt via een 3-standen schakelaar. .

Elektrische installatie

In het appartement wordt een elektrische installatie aangelegd zoals is aangegeven op de verkooptekening, conform de geldende normen en voorschriften. De installatie voldoet aan normblad NEN 1010.

De meterkast wordt standaard uitgevoerd met een huisaansluiting van 3x25A, uitbreidbaar tot maximaal 8 groepen. De elektrische installatie wordt voorzien van een aardlekschakelaar in de meterkast.

Het appartement wordt voorzien van een belinstallatie. De schakelaars en wandcontactdozen in het appartement (horizontaal geplaatst) zijn geheel inbouw (kleur wit).

Standaard worden de volgende hoogtes aangehouden, tenzij anders aangegeven op de verkooptekeningen:

- de wandcontactdozen, loze aansluitpunten voor bijvoorbeeld telefoon en centrale antenne op 300 mm + vloer;
- de schakelaars en combinatieschakelaars/wandcontactdozen op 1050 mm + vloer;
- de kamerthermostaat en hoofdbediening mv-box op 1500 mm + vloer;
- de videofooninstallatie op 1500 mm + vloer;
- dubbele wandcontactdoos voor een koelkast en magnetron (900 Watt) op 2000 mm + vloer;
- enkele wandcontactdoos voor een vaatwasser (aparte groep) op 700 mm + vloer;
- enkele wandcontactdoos voor elektrisch koken Perilex 16A 1 fase (aparte groep) op 450 mm + vloer;
- enkele wandcontactdoos voor een afzuigkap op 2100 mm + vloer;
- twee dubbele wandcontactdozen voor algemeen gebruik op het blad op 1200 mm + vloer;
- loze leiding voor een boiler op 700 mm + vloer;
- wandlichtpunten en buitenlichtpunten op 1800 mm + vloer.

Data

In de woonkamer en slaapkamer 1 worden in elke ruimte 1 loze leiding (pvc 16mm) aangebracht vanuit de meterkast. Uw appartement wordt zonder aansluiting opgeleverd. U dient zelf een overeenkomst te sluiten met een kabel- en/of telefoonexploitant.

Voor het eventueel na oplevering plaatsen van apparatuur bijv. een router t.b.v. een internetverbinding wordt er standaard een dubbele wandcontactdoos (opbouw) in de meterkast aangebracht.

Branddetectie

Er worden rookmelder(s) aan het plafond aangebracht conform voorschriften. De rookmelders zijn onderling doorgekoppeld, ze worden aangesloten op het lichtnet en zijn tevens voorzien van

een noodvoeding. De voordeuren van de appartementen worden voorzien van vrijloopdeurdrangers gekoppeld aan de rookmelder.

Videfoon

In de woonkamer van de appartementen wordt een videfooninstallatie met kleurenscherm geïnstalleerd welke is verbonden met de belinstallatie bij de centrale entree. Middels de videfooninstallatie kan de deur van de centrale entree worden geopend.

Aansluitkosten

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot elektrische energie, water en riolering zijn in de aanneemsom inbegrepen.

De aanschafkosten van de warmtepomp is niet in de aanneemsom inbegrepen. De bijkomende aansluitkosten voor de warmtepomp zijn in de aanneemsom inbegrepen. Voor huur of koop en onderhoud van de warmtepomp dient u een separate huur- of koopovereenkomst alsmede leveringsovereenkomst met exploitant van de WKO installatie aan te gaan. Voor nadere informatie verwijzen wij u naar de informatiebrochure van de exploitant van de WKO installatie.

De kosten voor gebruik van elektriciteit zijn tot op de dag van oplevering voor rekening van Ten Brinke. De elektrameter zal worden geplaatst en aangesloten door een nader te bepalen nutsleverancier. U als koper bent vrij om vanaf de dag van oplevering te kiezen voor een elektraleverancier naar uw keuze, e.e.a. binnen de wettelijke regels daaromtrent.

Installaties gemeenschappelijke gedeelten

Waterinstallatie

In de algemene werkkast komt een uitstortgootsteen met een elektrisch boiler met warm- en koudwater. In de algemene kast wordt een hydrofoor installatie geplaatst om alle appartementen te kunnen voorzien van water met voldoende waterdruk.

Elektrische installatie

Aan het plafond van de stallingsgarage, gangen, trappenhuis en fietsenberging worden armaturen geplaatst met ledverlichting en beweging en/of schemersensor. De armaturen ten behoeve van de noodverlichting branden permanent en zijn niet voorzien van een bewegingssensor. De hellingbaan naar de stallingsgarage wordt voorzien van elektrische vloerverwarming, aangesloten op een temperatuursensor.

Ventilatie

De stallingsgarage, gangen, trappenhuis en fietsenberging worden geventileerd conform de wettelijke eisen.

Branddetectie

In de centrale entree zal een centrale brandmeldinstallatie t.b.v. stallingsgarage (zonder doormelding naar de brandweer) worden gerealiseerd. Tevens zal er een droge blusleiding worden gerealiseerd. De VVE zal hier een onderhoudscontract voor moeten afsluiten. Tevens zullen in de stallingsgarage en de fietsenstalling brandblussers worden opgehangen.

Liftinstallatie

Er worden 2 brandcardliften geplaatst in het appartementen complex met een hefvermogen van maximaal 1.000 kg of 13 personen, welke op elke verdieping van het complex zullen stoppen. De liftdeuren hebben een doorgang van (breedte x hoogte) 900 x 2.100 mm. De liften worden voorzien van een alarm- en spreekinstallatie met doorverbinding naar een meldkamer. In de centrale entree wordt een hefplateaulift geplaatst.

Afwerkstaat Appartementen

Ruimte	Plafond	Wand	Vloer
Hal / gang	Spuitwerk	Behangklaar	Dekvloer
Woonkamer	Spuitwerk	Behangklaar	Dekvloer
Keuken	Spuitwerk	Behangklaar	Dekvloer
Slaapkamer(s)	Spuitwerk	Behangklaar	Dekvloer
Toiletruimte	Spuitwerk	Tegelwerk tot ca. 1.40 m daarboven spuitwerk	Tegelwerk
Badkamer(s)	Spuitwerk	Tegelwerk tot plafond	Tegelwerk
Techniek / berging	Spuitwerk	Behangklaar	Dekvloer
Meterkast	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Meterkastplaat

Algemene ruimten

Ruimte	Plafond	Wand	Vloer
Stallingsgarage	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Monoliet gevulde betonvloer, met belijning t.p.v. parkeervakken
fietsenberging	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Monoliet gevulde betonvloer
Trappenhuis	Onderzijde trap onafgewerkt	Vinylbehang	vlakke betontreden, vloer voor de trap pvc vloerbedekking met plint
Technische ruimte(s)	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Monoliet gevulde betonvloer
Hellingbaan naar stallingsgarage	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Monoliet ruw gebezemde betonvloer
Opslagruimte kelder	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Monoliet gevulde betonvloer
Entreehal	Akoestisch spuitwerk, wit	Vinylbehang	Vloertegels met plinttegels en schoonloopmat.
Gang	Akoestisch spuitwerk, wit	Vinylbehang	Pvc vloerbedekking met plint

Kleur- en materiaalstaat

Onderdeel	Kleur	Materiaal
Plint tot begane grondniveau	Grijs	Hardsteen
Gevel begane grond	Beige	Stucwerk
Gevelsteen vanaf 1 ^e verdieping	Oranje bont	Baksteen waalformaat
Voegwerk	Grijs	Voegmortel (zand / cement)
Gevelbekleding 4 ^e verdieping	Zilvergrijs	Metaal gepoedercoat
Luifel en daktrim	Zilvergrijs	Metaal gepoedercoat
Gevelkozijnen	Bruingrijs	Kunststof
Draaiende delen ramen en deuren	Bruingrijs	Kunststof
Hoofd entrepui	Bruingrijs	Hout
Voordeuren	Blank gelakt	Mahonie
Raamdorpels	Bruingrijs	Metaal gepoedercoat
Muurafdekker en daktrim	Zilvergrijs	Metaal gepoedercoat
Balkons	Grijs	Prefab beton
Hekwerken (Franse) balkons	Bruingrijs	Metaal gepoedercoat
Terrasschermen	Beige gematteerd	Glas, staal omranding
Daken (afwerking hoge dak)	Groen	Sedum
HWA	Naturel	Zink