



Technische omschrijving
19 huurwoningen "Oosthof"
Veld 24B Schuytgraaf te Arnhem

INHOUDSOPGAVE

Projectgegevens	4
WEGWIJZER BIJ DE BOUW VAN DE WONING	5
Uitvoeringsduur en bouwvolgorde	5
Energie	5
Sleuteloverhandiging	5
GEEN MISVERSTANDEN	6
Artist impressions.....	6
Maatvoering en inrichting.....	6
Overige zaken.....	6
Verantwoord ondernemen en duurzaamheid	7
TECHNISCHE OMSCHRIJVING	7
Algemeen	7
Bouwbesluit	7
RONDOND EN ONDER DE WONING	8
Peil	8
Grondwerk	8
Buitenriolering.....	8
Bestrating / terreininrichting	9
Terreininventaris en beplanting.....	9
Buitenberging.....	10
Buitenverlichting	11
CONSTRUCTIE	11
Algemeen.....	11
Fundering.....	11
Begane grondvloer	11
Verdiepingsvloeren.....	11
Constructieve wanden.....	12
WONINGEN BUITENZIJDE	12
Gevels.....	12
Daken	12

Staal- en metaalwerken.....	13
Houten buitenkozijnen.....	13
Beglazing	13
Loodgieterswerk	13
AFBOUW WONINGEN BINNENZIJD	13
Massieve binnenwanden.....	13
Dekvloer.....	14
Binnen kozijnen en binnendeuren.....	14
Binnen aftimmering en trappen.....	14
Schilderwerk.....	15
Hang- en sluitwerk.....	15
Structuurspuitwerk.....	15
Vensterbanken	15
Keuken	15
Afwerking toilet en badkamer	16
INSTALLATIES	17
Drinkwater	17
Afvoeren riolering.....	17
Verwarmingsinstallatie	18
Mechanische ventilatie.....	18
Gasleidingen	18
Elektrische installatie.....	19
Rookmelders	20
Radio, TV en telefoonaansluiting.....	20
PV-panelen	20
Kleur en materiaalstaat	21

Projectgegevens

- 1 **Plaats van het project**
Plaats: gemeente Arnhem, Schuytgraaf, Veld 24B fase 1 Oosthof, Marasingel.
- 2 **Project**
Het project "Huren in Oosthof" bestaat in totaal uit 19 vrije sector huurwoningen.
- 3 **Architect:** SVP Architectuur en Stedenbouw
't Zand 17
Amersfoort
- 4 **Realisatie:** Veluwezoom Verkerk Bouw B.V.
Edisonstraat 88
Zevenaar
- 5 **Verhuurder:** VanWonen Ontwikkeling en Realisatie 2 B.V.
Willemsvaart 21
Zwolle

WEGWIJZER BIJ DE BOUW VAN DE WONING

Uitvoeringsduur en bouwvolgorde

De uitvoeringsduur van de woningen bedraagt 220 werkbare werkdagen, gerekend vanaf leggen begane grondvloer. De bouwvolgorde waarin de woningen worden gebouwd en opgeleverd, wordt bepaald door het uitvoeringsteam.

De bouwtijd is afhankelijk van werkbare weer. Wanneer er in een periode veel verlet is, bijvoorbeeld door regen of vorst, dan zijn er relatief weinig werkbare dagen in die periode en dat kan een langere bouwtijd veroorzaken. Tijdens de bouw zullen wij u periodiek op de hoogte houden van de voortgang van het werk. In deze voortgang wordt tevens een opleveringsprognose afgegeven.

Hierbij geldt: hoe dichter het einde van de bouw nadert, des te nauwkeuriger de prognose. Uiterlijk vier weken voor de geplande oplevering wordt de huurder schriftelijk op de hoogte gesteld van de datum en het tijdstip van de sleuteloverdracht. Voorafgaande hieraan, circa 2 weken eerder, krijgt de verhuurder de gelegenheid de woning te inspecteren. Bij de inspectie worden de geconstateerde gebreken genoteerd die dan zoveel mogelijk bij de oplevering zullen zijn hersteld. De voorafgaande inspectie heeft tot doel bij de oplevering zo min mogelijk gebreken aan te treffen. De woning wordt "bezemschoon" opgeleverd, behalve het sanitair, het tegelwerk en de ruiten. Deze worden schoon opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

Energie

De aannemer zal de huisaansluitingen coördineren en een energie leveringscontract afsluiten met een energieleverancier voor het gebruik van energie tijdens de bouw. Met de, tijdens de sleuteloverdracht, opgenomen meterstanden zal dit contract worden opgezegd. De kosten van gebruik van elektriciteit, water en riolering zijn vanaf de sleuteloverdracht voor rekeningen van de huurder. Het is aan de huurder om een energiecontract aan te gaan bij een naar eigen wens te kiezen energieleverancier.

Sleuteloverhandiging

Bij de sleuteloverhandiging loopt een deskundige van (of namens) de verhuurder samen met de huurder door de woning voor een inspectieronde. Als er onverhoopt nog gebreken zijn, worden deze schriftelijk vastgelegd en, voor zover dat mogelijk is, wordt aangegeven wanneer deze gebreken uiterlijk verholpen zullen zijn. De gebreken mogen geen afbreuk doen aan het woongenot.

Daarnaast worden de meterstanden opgenomen. Zie hiervoor ook het kopje 'energie' hierboven.

Na deze inspectieronde worden de sleutels aan de huurder overhandigd.

Voorwaarde voor deze inspectie en sleuteloverhandiging is dat de betaling van de huurprijs voor de eerste maand en de overeengekomen waarborgsom door verhuurder zijn ontvangen.

Bij de inspectie en sleuteloverhandiging zal aan de huurder een map worden overhandigd met gebruiksaanwijzingen, tips en aanwijzingen voor het onderhoud van de woning en de installaties, voor zover dit voor de huurder van toepassing is.

GEEN MISVERSTANDEN

Wij willen misverstanden graag op voorhand voorkomen. Daarom treft u hieronder nog een reeks van relevante zaken aan over (de bouw van) uw woning.

Artist impressions

De getoonde perspectieftekeningen geven een impressie. Het is met recht een 'artist impression', waarin de 'artist' zich soms wat artistieke vrijheden gunt. De reële kleuren van gevels, schilderwerk en dakbedekking kunnen afwijken. De tuinaanleg en inrichting van de openbare ruimte is naar fantasie van de illustrator ingevuld. Aan deze tekening kunnen, ondanks alle zorgvuldigheid die wij nagestreefd hebben, **geen** rechten worden ontleend.

Maatvoering en inrichting

De in de contracttekeningen genoemde maten kunnen licht afwijken. Tenzij anders aangegeven, zijn de afmetingen in millimeters. Op sommige plaatsen geven we ook de maatvoering tussen de wanden aan. Daarbij is nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking, zoals wandtegels, spuitwerk, enzovoort. De inrichting van het openbare gebied is gebaseerd op de laatste bij ons bekende gegevens. Wijzigingen daarvan en het beheer van het openbare gebied valt onder de verantwoordelijkheid van diverse partijen, waaronder de gemeente Nijmegen. Hieraan kunt u geen rechten ontleen.

Overige zaken

Het leidingverloop is op het moment van verschijning van deze technische omschrijving nog niet geheel bekend. Dit geldt ook voor de exacte positie, aantallen en afmetingen van de benodigde ventilatievoorzieningen, wandcontactdozen, thermostaat en overige installaties. Wel is duidelijk dat er leidingen in de dekvloeren zullen worden opgenomen. Spijkeren of boren in vloeren kan dus schade met zich meebrengen en is dan ook **niet** toegestaan. Wij zorgen ervoor dat uw woning bij sleuteloverdracht voldoet aan alle eisen van het Bouwbesluit en de nutsbedrijven.

Verantwoord ondernemen en duurzaamheid

Veluwezoom Verkerk Bouw BV is een MVO gecertificeerd bouwbedrijf.

MVO betekent Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen en is een vorm van ondernemen waarbij je als organisatie rekening houdt met de impact die de activiteiten hebben op de belanghebbenden, het milieu en de maatschappij.

Zo past men bijvoorbeeld zoveel mogelijk duurzaam geproduceerd hout toe, wordt afval gescheiden op de bouwplaats, leidt men jonge mensen op en biedt men ruimte aan mensen met grote afstand tot de arbeidsmarkt om werkervaring op te doen.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Algemeen

De woning wordt aangesloten op het openbare waterleiding-, elektriciteit- en riolering net. Er is geen gasaansluiting aanwezig, de woningen worden aangesloten op het warmtenet van Vattenfall. De CAI- telefoon en dataleidingen worden aangelegd tot in de meterkast. De data leiding is een glasvezel aansluiting.

Om de verwarmingsinstallatie gedurende de weken voorafgaand aan de oplevering te kunnen beproeven, vindt de aansluiting van warmte, water en elektra enkele weken voor oplevering plaats.

Voor de levering van water, elektra, telefoon, CAI etc. dient de huurder tijdig zelf een contract te sluiten met het nutsbedrijf. Bij sleuteloverdracht worden de elektra en water aansluiting door de verhuurder afgemeld bij de leverancier. De benodigde gegevens worden hiervoor door de verhuurder aangereikt.

Groenvoorzieningen en inrichting van het openbare gebied is indicatief aangegeven.

De woningen zijn energieneutraal (EPC=0) en voldoen daarmee ruim aan het wettelijke Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC<0,4).

Bouwbesluit

Uw woning voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit 2012. In deze technische omschrijving en op de bijbehorende tekeningen worden niet de benamingen van de vertrekken gebruikt zoals deze in het Bouwbesluit gehanteerd worden. Dit is om de leesbaarheid ervan voor u te vergroten. Zo wordt er gesproken over woonkamer, slaapkamer, keuken, hal of zolder en bijvoorbeeld niet over verblijfs-, verkeers- en onbenoemde ruimte. Deze benamingen dienen als volgt te worden gelezen:

- Woonkamer, keuken : verblijfsruimte
- Slaapkamers : verblijfsruimte
- Entree/overloop : verkeersruimte
- Toilet : toiletruimte Badkamer : badruimte
- Meterkast : technische ruimte
- Zolder : onbenoemde ruimte
- Garage : bergruimte : bouwnummers: 11, 13, 31, 32, 41, 42
- Berging in tuin : bergruimte : bouwnummers: 12, 14-17, 33-40

RONDOM EN ONDER DE WONING

Peil

Het peil (P), van waaruit alle hoogten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. De juiste maat wordt bepaald in overleg met Bouwen Woningtoezicht van de gemeente Arnhem.

Vanwege hoogteverschillen in het terrein én om een goede afwatering te verkrijgen, kunnen een aantal tuinen en/of woningtoegangspaden enigszins hellend worden aangelegd.

Volgens het Bouwbesluit mag de drempel van de toegangsdeur van de woning niet hoger zijn dan 2 cm boven de afgewerkte vloer. In de uitvoering zal circa 35 mm worden aangehouden om problemen met de door u aan te brengen vloerafwerking te voorkomen. Indien u bijvoorbeeld een vloerafwerking aanbrengt van meer dan 1,5 cm adviseren wij u een inloopmat achter de voordeur te leggen van minimaal 95 cm diep i.v.m. het openen van de voordeur.

Grondwerk

Voor de aanleg van de fundering, leidingen, het op hoogte brengen van het terrein en aanleg van woningtoegangspaden worden de benodigde grondwerken verricht. Onder de vrijdragende begane grondvloer van de woning wordt deels een kruipruimte aangebracht (voorste helft van begane grond). Het deel nabij het kruipluik dient toegankelijk te zijn in verband met aanwezig leidingwerk en is voorzien van een bodemafluiting van ca. 100 mm schoon zand.

De tuinen worden afgewerkt met uitkomende grond. Uitkomende grond betreft grond welke afkomstig is van het plangebied zelf.

Het komt bij nieuwbouw projecten veelvuldig voor dat in de tuinen het regenwater moeilijk weg kan vloeien. De bodemstructuur is tijdens de bouw zodanig ontregeld geraakt (onder andere door het zware bouwverkeer) dat het geruime tijd kan duren voordat de stabiliteit en capillaire werking van de bodem is hersteld. Als u uw tuin gedeeltelijk of geheel gaat verharderen dient u er rekening mee te houden om voorzieningen (infiltratiekragen o.i.d.) op te nemen voor het infiltreren van het hemelwater in de bodem.

Buitenriolering

De riolering wordt uitgevoerd als een gescheiden systeem. De afvoer van het vuilwater wordt aangesloten op de buitenriolering en wordt aangesloten op het openbare rioolstelsel. Het hemelwater van de woningen en garages wordt afgevoerd middels een ondergrondse riolering en wordt aangesloten op een exfiltratiekolk welke geplaatst is in de voortuin. Tijdens regen zal deze exfiltratiekolk het hemelwater bovengronds lozen op de openbare straat. Deze fungeert bij regenval als een waterspuwer. Deze exfiltratiekolken dienen in stand te blijven en regelmatig te worden onderhouden door de bewoner om het functioneren te behouden. Hemelwater vanaf de daken van de bergingen wordt bovengronds afgevoerd. Dit hemelwater wordt geloosd op het achterpad. Het achterpad wordt voorzien van een waterpasserende bestrating met daaronder een drainageleiding aangesloten op het hemelwaterstelsel / drainagestelsel van de gemeente. De woningblokken worden voorzien

van een drainagesysteem door middel van één drainagestreng in het midden van het woningblok, positie conform situatietekening. De tuinen en achterpaden worden voorzien van een drainagesysteem door middel van een drainage streng. Beide drainagesystemen worden aangesloten op het hemelwaterstelsel / drianagestelsel van de gemeente.

Bestrating / terreininrichting

Het pad van de openbare weg naar de voordeur wordt uitgevoerd met (grijze) betontegels van 400x600 mm. De totale breedte van het pad bedraagt ca. 800 mm.

Ter plaatse van de garages van de twee-onder-een-kapwoningen bouwnummers 31/32, 41/42 en de hoekwoningen bouwnummers 11 en 13 wordt een semi open bestrating toegepast bestaande uit grasbetontegels (GVB type 85). Het gehele oppervlak met een breedte van ca. 3 m voor de garage wordt voorzien van grasbetontegels. Ter plaatse van de voordeur wordt een plateau ter grootte van 1200mmx800mm gerealiseerd met antraciet tegels.

Aan de achterzijde van de woning zal een terras over de gehele breedte van de woning, met een diepte van ca. 2,5 m, worden aangelegd met tegels van 400x600 mm (antraciet). Deze bestrating wordt ook ter plaatse van de berging toegepast. Er zal een pad, met dezelfde tegel, van 800 mm breed worden aangebracht om het straatwerk bij de berging en het terras met elkaar te verbinden. Alle bestrating wordt uitgevoerd zonder opsluitbanden.

De tegels worden gelegd op basis van hele tegels.

De bestrating in de gemeenschappelijke achterpaden bestaan uit waterpasserende betontegels 300x300 mm (onder afschot) en worden aan de vrije zijde voorzien van betonnen opsluitbanden.

De bestrating in het openbaar gebied rondom de kavel wordt aangelegd door de gemeente en valt buiten deze technische omschrijving. De weergave van het openbare gebied op de situatietekening is dan ook indicatief, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Terreininventaris en beplanting

Zoals op de situatietekening is aangegeven wordt op eigen grond tegen de erfgrens tussen openbaar en privé.

Gemixte haag laag:

Ter plaatse van de voortuinen die aan het openbaar gebied grenzen wordt een gemixte haag (50% beukenhaag en 50% Gelderse roos) aangeplant (aanplanthoogte ca. 600 mm). De aanplant van de beplanting wordt in een daarvoor geschikt plantseizoen gedaan, 5 planten per meter.

Gemixte haag hoog:

Ter plaatse van de zijtuinen die aan het openbaar gebied grenzen wordt een gemixte haag (50% beukenhaag en 50% Gelderse roos) aangeplant (aanplanthoogte ca. 1.500-1.750 mm). De aanplant van de beplanting wordt in een daarvoor geschikt plantseizoen gedaan, 5 planten per meter. Ter plaatse van deze haag zal een schapenhek van ca. 1250 mm hoog worden geplaatst als tijdelijke voorziening.

Staalmathekwerk met hederabeplanting, tuinpoort en privacy scherm:

Ter plaatse van de achtertuinen van de woningen grenzend aan het achterpad wordt een stalen schuttingpoort, voorzien van hang- en sluitwerk (cilinderslot), aangebracht. De poort is ca. 1.000 mm breed en ca. 1.800 mm hoog. Ter plaatse van de achter/zijperceelgrens grenzend aan het achterpad wordt een staalmathekwerk met een hoogte van ca. 1.800 mm geplaatst. Tegen het hekwerk zal een hедера beplanting worden aangebracht, aanplanthoogte ca. 1500 mm, 5 planten per meter, inboetgarantie 1 jaar. De aanplant van de hедера beplanting wordt in een daarvoor geschikt plantseizoen gedaan.

Aan de achterzijde van de woningen wordt ter plaatse van het terras, aangrenzend met een ander bouwnummer, een privacyscherm (antraciet geschilderd) van houten delen geplaatst. Het privacy scherm is ca. 1800 mm hoog en ca. 2500 mm diep. Overige erfafscheidingen (tussen privacyscherm en berging/achtererfgrens) door middel van staalmathekwerk (Heras Pallas light) 1800mm hoog begroeid met hедера.

Overig:

Ter plaatse van bouwnummer 14 wordt op de erfrens (aan de binnenzijde van de haag) ter hoogte van de achterzijde van de woning een geluidsscherm op basis van kokosvezel geplaatst met een breedte van ca. 2000 mm en een hoogte van ca. 1800 mm.

Ter plaatse van de voordeur van bouwnummer 14 wordt een verhoogd plateau gerealiseerd, ter overbrugging van het aanwezige hoogteverschil wordt trapsgewijs opgenomen in de bestrating.

Ter plaatse van de garage van bouwnummer 31 en 42 is een beperkt hoogteverschil aanwezig ten opzichte van de naastgelegen garage. Dit hoogteverschil is zichtbaar in de gevel van deze garages. Dit hoogteverschil is tevens aanwezig tussen de opstelplaatsen voor de auto's en zal met een talud worden afgewerkt.

Bovengenoemde onderdelen worden weergegeven op de situatietekening.

De erfafscheidingen maken deel uit van het inrichtingsplan en dienen te worden gehandhaafd. De erfafscheidingen maken onderdeel uit van het inrichtingsplan van de wijk en dienen in stand gehouden te worden.

Buitenberging en garage

Er wordt een geprefabriceerde ongeïsoleerde houten buitenberging geplaatst. Deze berging is opgebouwd uit prefab houten schotten met verduurzaamde houten rabatdelen voorzien van een plat dak met bitumineuze dakbedekking. De vloer van de houten buitenberging wordt uitgevoerd als een ongeïsoleerde prefab betonvloer. Het deurkozijn is van hardhout en is voorzien van een houten deur met glasopening. De berging is van binnen uitgerust met een verlichtingsarmatuur, schakelaar, dubbele wandcontactdoos. Indien de berging grenst aan het achterpad zal ten behoeve van de verlichting van het aangrenzende achterpad een buitenlichtpunt inclusief armatuur op schemerschakeling worden aangebracht tegen de berging op een hoogte van circa 2.400 mm. Hiervoor geldt een instandhoudingsplicht.

Bij enkele hoekwoningen en de twee onder een kap woningen zal een ongeïsoleerde gemetselde garage geplaatst worden. De wanden bestaan uit gevelmetselwerk. Aan de voorzijde wordt een handbediende stalen kanteldeur aangebracht en aan de achterzijde een houten deurkozijn. De vloer bestaat uit een geïsoleerde betonnen systeemvloer die met een

zandcementdekvloer wordt afgewerkt. Het platdak wordt uitgevoerd door middel van een houten balklaag met bitumineuze dakbedekking en een aluminium daktrim als randafwerking.

Buitenverlichting

Ten plaatse van de voordeur en de achterdeur, wordt een armatuur met led lamp aangebracht. De armaturen worden geschakeld met een schakelaar aan de binnenzijde van de woning. Schakelaar aan de slotzijde van de deur.

CONSTRUCTIE

Algemeen

De vloeren, (dragende en stabiliteits-) wanden en alle hulpconstructies worden overeenkomstig de specificaties van de constructeur en desbetreffende leveranciers uitgevoerd.

Fundering

De fundering van de woningen en de garages worden uitgevoerd middels betonnen balken en palen. De houten bergingen staan op een prefab betonnen vloer. Eén en ander conform het advies van de constructeur en/of in overleg met Bouw- en Woningtoezicht gemeente Arnhem.

De ruimte onder de begane grondvloer (kruipruimte) wordt licht geventileerd door middel van muisdichte roosters in de voor- en achtergevel en is deels toegankelijk via een geïsoleerd kruipluik, voorzien van een luikoog ter plaatse van de voordeur.

Begane grondvloer

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een vrijdragend geïsoleerde betonnen systeemvloer. De afwerkvloer op de begane grond wordt uitgevoerd als een cementdekvloer met uitzondering van de meterkast en de betegelde gedeelten.

Verdiepingsvloeren

De verdiepingsvloeren worden gemaakt van prefab betonnen systeemvloer. Bij de onderlinge aansluiting van de vloerplaten blijven aan de onderzijde (het plafond van de verdieping eronder) de V-naden in het zicht. Ook het zogeheten raveelijzer ter plaatse van het trapgat blijft in het zicht. Ook de verdiepingsvloeren worden afgewerkt met een cementdekvloer. De afwerkvloer op de begane grond wordt uitgevoerd als een zandcementdekvloer met uitzondering van de betegelde gedeelten en de delen op zolder achter de knieschotten.

Het is mogelijk dat er bij of na oplevering, ten gevolge van het onttrekken van vocht uit de vloer en/of de constructie, krimpscheuren in de dekvloer aanwezig kunnen zijn. U dient er

rekening mee te houden dat bij het aanbrengen van linoleum, het verlijmen van vloertegels, parket en dergelijke vloerafwerkingen, het nodig kan zijn om de vloer te egaliseren. Uw leverancier kan u hierover adviseren.

Constructieve wanden

De binnenspouwbladen van de voor-, achter- en zijgevels en de bouwmuren (woning scheidende wanden), zijn uitgevoerd in geprefabriceerd beton. De niet dragende binnenwanden (lichte scheidingswanden) worden uitgevoerd in cellenbeton. Afhankelijk van de betreffende ruimte worden deze sausklaar, betegeld, met spuitwerk of onafgewerkt opgeleverd, zoals vermeld in de afwerkstaat.

WONINGEN BUITENZIJD

Gevels

Daar waar op tekening weergegeven, wordt de buitengevel van de woning uitgevoerd in metselwerk (wildverband). Hierin worden de nader te bepalen dilataties aangebracht. Een dilatatie is meestal een verticale aansluitnaad. Deze naad heeft als functie dat het metselwerk kan 'werken'. Witte metselwerk gevelvlakken worden iets terugliggend uitgevoerd en wit gesausd.

Daar waar op tekening weergegeven, wordt de gevelbekleding uitgevoerd in 'Cembrit planken' (vezelcement), voorzien van een houtnerf structuur. Deze planken worden verticaal en alternerend toegepast. De hoekomlijsting en kozijnkaders worden vlak met de gekleurde gevelbekleding in witte gladde Cembrit planken uitgevoerd.

Daar waar nodig worden boven de gevelopeningen, stalen lateien aangebracht. Bestaande uit een stalen L-profiel welke aan de spouwzijde van het metselwerk geplaatst wordt.

Daken

De kapconstructie bestaat uit geïsoleerde prefab dak elementen, welke aan de onderzijde afgewerkt is met een wit gegronde spaanplaat. Indien dit constructief noodzakelijk is, wordt er een dragend knieschot toegepast. Let op: het knieschot mag niet verwijderd worden. In het knieschot wordt aan beide zijden een afschroefbaar bereikbaarheidsluik opgenomen. De hellende dakvlakken worden voorzien van betonnen dakpannen (antraciet). Op het dak worden enkele dakdoorvoeren aangebracht. Er wordt een Velux dakvenster aangebracht, PK04 afm. 940 x 980 mm, transparante uitvoering.

Positie van het dakvenster conform tekening.

- Bouwnummers 31 en 32: achterzijde van de woning
- Bouwnummers 12, 14, 15, 16, 17 en 33 t/m 40: achterzijde van de woning (i.c.m. de pv-panelen)
- Bouwnummers 11, 13, 33 en 41 en 42: voorzijde van de woning

Staal- en metaalwerken

Constructief benodigde stalen kolommen en liggers zijn daar waar nodig thermisch verzinkt uitgevoerd. Delen die in het zicht komen, zijn in kleur afgewerkt.

Boven de gevelopeningen in het buitenspouwblad worden waar nodig stalen lateien en geveldragers toegepast. De omranding van het inspectieluik in de entree is eveneens uitgevoerd in thermisch verzinkt staal.

Buitenkozijnen

De buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden uitgevoerd in hout. De draaiende delen (met uitzondering van de toegangsdeuren) in de kozijnen worden uitgevoerd als draaikiep met draaikiepbeslag. Roedes worden uitgevoerd als plakroedes (geen Wiener Sprossen in het glas). De natuurlijke aanvoer van ventilatielucht vindt plaats door middel van ventilatieroosters welke ter plaatse van de voor- en zijgevel achter het metselwerk en de Cembrit gevelbekleding zijn opgenomen en ter plaatse van de achtergevel op het glas zijn opgenomen.

Onder de kozijnen die niet doorlopen tot het maaiveld worden aluminium waterslagen aangebracht. De onderdorpel van de voor- en achterdeur wordt uitgevoerd in een glasvezelversterkte dorpel. De voordeur van de woning wordt voorzien van een brievenbus, weldorpel en voordeurgarnituur.

Beglazing

De glasopeningen van de buitenkozijnen zijn voorzien van isolerende HR++ beglazing. De bovenlichten boven de binnendeuren worden uitgevoerd in enkelglas.

Loodgieterswerk

De binnenriolering wordt uitgevoerd in PVC. De hemelwaterafvoeren aan de voorgevels, welke in het zicht zijn, worden uitgevoerd in zink. De hemelwaterafvoeren aan de achtergevels worden uitgevoerd in kunststof.

Aan de achtergevel van de woning wordt een buitenkraan toegepast.

AFBOUW WONINGEN BINNENZIJD

Massieve binnenwanden

De niet-dragende binnenwanden in de woning zijn scheidingswanden, zoals op de tekeningen aangegeven, met een dikte van 7 tot 10 cm. De scheidingswanden tussen de verblijfsruimten onderling zijn van een zwaardere kwaliteit dan de scheidingswanden van de overige ruimten vanwege de benodigde geluidsisolatie.

De wanden worden sausklaar afgewerkt met uitzondering van de wanden in de meterkast, buitenberging en garage. Let op: u dient er rekening mee te houden dat alvorens er kan worden gesausd er voorbereidende werkzaamheden (voorstrijken) moeten worden verricht. De wanden boven het tegelwerk in het toilet worden voorzien van structuurspuitwerk, eindigend op bovenzijde wandtegel. Er worden geen plinten aangebracht.

Dekvloer

De vloeren van de woning worden voorzien van een cementdekvloer met uitzondering van de meterkast, buitenberging en achter de knieschotten op zolder. In de dekvloer lopen leidingen en vloerverwarming (begane grond). Voor toepassing van een vloerbedekking op een vloer met vloerverwarming is het advies een vloerbedekking toe te passen met de warmteweerstand van $\leq 0,05 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$. Om de minimale eis van verwarming te behalen is de maximale grens een warmteweerstand van $0,10 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$. Laat u hierbij goed adviseren door uw vloerspecialist. In de dekvloer worden diverse leidingen opgenomen, dit zijn met name verwarmingsleidingen. **Om deze reden mag er dan ook niet in de vloer gespijkerd en/of geboord worden!**

Binnenkozijnen en binnendeuren

De binnendeurkozijnen zijn fabrieksmatig gelakte metalen montagekozijnen met bovenlicht, voorzien van enkel glas. Bij het kozijn van de meterkast wordt het bovenlicht voorzien van een dicht paneel. In de deur van de meterkast wordt boven en onderin een rooster geplaatst. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte dichte vlakke opdekdeuren. De onderzijde van de deuren zijn niet afgelakt. De deur tussen de hal en woonkamer zal worden uitgevoerd met een glasstrook.

De kozijnen ter plaatse van het toilet en de badkamer worden voorzien van kunststenen onderdorpels. Onder de overige binnendeuren worden geen dorpels toegepast, hierdoor komen de deuren circa 3 cm vrij van de afgewerkte vloer te hangen. Als onderdeel van het ventilatiesysteem is, ook na aanbrengen van de vloerafwerking, een blijvende ruimte onder de deur van minimaal 2 cm noodzakelijk.

Binnen aftimmering en trappen

De woningen worden van de begane grond naar de eerste verdieping voorzien van een dichte vurenhouten trap. Alle woningen beschikken over een trapkast op de begane grond. Inclusief wandlichtpunt met schakelaar en een enkele wandcontactdoos. De aftimmering/demontabel luik ten behoeve van de vloerverwarming verdeler vervalt hierdoor. De onderzijde van de trap is niet geschilderd. De trap van de eerste verdieping naar zolder wordt uitgevoerd als een open vurenhouten trap. Tevens worden bij de trappen leuning en, indien noodzakelijk, traphekken aangebracht. Het is raadzaam in verband met geluid en stroefheid de traptreden verder af te werken met een bekleding.

Schilderwerk

De kozijnen worden fabrieksmatig dekkend geschilderd. Van de vaste trappen worden de trapbomen, trapspillen en traphekjes dekkend wit geschilderd. Traptreden en stootborden worden in witte grondverf afgeleverd. De onderzijde van de dichte trap wordt niet geschilderd. De muurleuning worden fabrieksmatig transparant gelakt.

Hang- en sluitwerk

De voor- en achterdeur van de woning, inclusief de deur van de berging of de garage en de tuinpoort, worden voorzien van sloten met gelijksluitende cilinders. Hierdoor kunnen alle deuren met dezelfde sleutel geopend worden. Alle gevelelementen (bijvoorbeeld ramen en deuren) voldoen aan weerstandsklasse 2. De weerstandsklasse beschrijft de inbraakwerendheid van het hang- en sluitwerk.

De toilet- en badkamerdeur worden voorzien van vrij- en bezetsloten. De meterkastdeur wordt voorzien van een kastslot. Overige binnendeuren zijn uitgevoerd als loopdeur.

Het hang- en sluitwerk van de binnendeuren wordt uitgevoerd in Buvalux OCS krukrozetten en O-line deurekruk (o.g.). Indien een alternatief wordt voorgesteld, dient deze bemonsterd te worden.

Structuurspuitwerk

Betonplafonds die in het zicht komen (excl. trapkast en meterkast) worden voorzien van wit spuitpleisterwerk met een fijnkorrelige structuur. De wanden boven het tegelwerk in het toilet worden voorzien van wit spuitpleisterwerk. De V-naden in het plafond blijven zichtbaar.

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.

Keuken

Er wordt bij de woningen een luxe keukeninrichting geleverd. De keukenopstelling is op de verhuurtekening aangegeven.

De keuken is onder andere voorzien van de volgende elektronische apparatuur:

- ATAG oven met geïntegreerde magnetron;
- ATAG inductiekookplaat;
- ATAG inbouw koelvriescombinatie;
- ATAG volledig geïntegreerde vaatwasser;
- ATAG wandafzuigkap (recirculatiekap).

Afwerking toilet en badkamer

De woning wordt standaard voorzien van onderstaand sanitair en tegels.

Closetcombinatie (toilet begane grond)

- Wandcloset Villeroy&Boch Architectura diepspoel met wit bedieningspaneel;
- Closetzitting met deksel (softclose);
- Closetrolhouder in chroom.

Closetcombinatie (badkamer 1^e verdieping)

- Wandcloset Villeroy&Boch Architectura diepspoel met wit bedieningspaneel;
- Closetzitting met deksel (softclose);
- Closetrolhouder in chroom.

Fonteincombinatie (toilet begane grond)

- Villeroy&Boch Architectura fontein wit;
- Grohe Eurostyle Cosmopolitan verchromde fonteinkraan;
- Verchromde plugbekersifon met muurbuis;
- Handdoekhaakje enkel Geesa Standard 2802.

Wastafelcombinatie (badkamer)

- Villeroy & Boch Memento 120 (dubbele wastafel);
- Grohe Eurosmart Cosmopolitan verchromde wastafelmengkraan met waste voorzien van 2 st. afvoerpluggen (pop-up afvoerplug welke met 1 druk op de stop dicht is en bij de volgende druk op de stop weer open);
- Verchromde plugbekersifon met muurbuis;
- Spiegel afgestemd op de breedte van de wastafel;
- Verchromd armatuur boven de spiegel (ca. 210cm + vloer);
- Handdoekhaakje dubbel Geesa Standard 5280;
- Handdoek designradiator: Plieger Florian NXT enkel horizontaal 1710x600mm wit (o.g.).

Douchecombinatie (badkamer)

- Grohetherm 1000 Cosmopolitan verchromde douche mengkraan.
- Grohe verchromde, waterbesparende handdoucheset met glijstang.
- Douchegoot met r.v.s. rooster.
- Douchescherm: douchewand + deur, 2000mm hoog, ca. 900-1000mm diep.
- Bad bij bouwnummers 31-32 en 41-42: bad Villeroy & Boch O.novo Cassandra 80x180 cm.

Tegels

- De vloeren van het toilet en de badkamer worden voorzien van vloertegels, afmetingen 450x450 mm kleur Hell Grau. De vloer wordt gevoegd in de kleur grijs. Vloertegels in de douchehoek worden verdiept en 1-zijdig op afschot aangebracht. Het afschot start vlak met de badkamervloer. De vloertegel loopt door op de achterwand van het reservoir, zowel in het toilet als de badkamer.

- Tegen de wanden van het toilet worden wandtegels aangebracht tot een hoogte van ca. 1500 mm boven de vloer. De wanden van de badkamer worden voorzien van wandtegels tot aan het plafond. In het toilet loopt de vloertegel door op de achterwand van het reservoir. In de badkamer loopt de vloertegel door op het reservoir van het toilet. De wandtegels hebben de afmeting 300x600 mm, kleur wit mat, en worden liggend verwerkt. Ter plaatste van het buitenkozijn worden wandtegels in de dagkanten aangebracht. De voegen van de wandtegels zijn in de kleur wit.
- De toilet en badkamer worden voorzien van gelijke kleur vloer- en wandtegels en worden op hele tegels uitgelegd en worden niet strokend verwerkt. Bij de binnendeurzijden van de badkamer en het toilet worden kunststenen onderdorpels aangebracht. Er wordt een kitvoeg aangebracht bij de aansluiting van de wand- op de vloertegels, inwendige hoeken en kozijnstijlen. Uitwendige hoeken van het tegelwerk worden voorzien van hoekstrips.

INSTALLATIES

Drinkwater

De waterleidingen worden volgens de voorschriften van de nutsbedrijven uitgevoerd in een enkel leidingstelsel.

Een koud- en warmwaterleiding wordt standaard aangelegd naar:

- Een aansluitpunt t.p.v. de opstelplaats van het keukenblok;
- De mengkraan op de wastafel in de badkamer;
- De douchemengkraan;
- De badmengkraan (van toepassing bij twee-onder-een-kapwoningen).

Een koudwaterleiding wordt standaard aangelegd naar:

- De spoelbakken van het toilet (1x begane grond en 1x 1^e verdieping);
- De fontein van het toilet op de begane grond;
- Een tappunt ten behoeve van de wasmachine;
- Een aansluitpunt t.b.v. een vaatwasser;
- Een buiten tappunt op de achtergevel.

Afvoeren riolering

Bij de volgende punten wordt een afvoer naar het riool stelsel aangebracht:

- De spoelbakken van het toilet (1x begane grond en 1x 1^e verdieping);
- De fontein van het toilet op de begane grond;
- 1 (afgedopt) afvoerpunt in de keuken t.b.v. gootsteen;
- 1 afvoerpunt t.b.v. wastafel badkamer 1^e verdieping;
- 1 afvoer inclusief douchegoot in douche badkamer 1^e verdieping;
- 1 afvoer op zolder t.b.v. aansluiting wasmachine;
- 1 afvoer t.b.v. overloop inlaatcombinatie stadsverwarming installatie in de meterkast.

Verwarmingsinstallatie

De verwarming en het warme water wordt verzorgd door middel van een collectief stadsverwarmingssysteem. Dit systeem wordt beheerd door een energieleverancier voor de hele wijk, onder toezicht van de gemeente Arnhem.

Vanaf de afleverset worden er hoofdleidingen aangebracht naar de verdeler. De verdeler voorziet in de distributie van de vloerverwarming op de begane grond en de radiatoren op de eerste verdieping. De verdeler van de vloerverwarming wordt op de begane grond onder de trap (in de trapkast) geplaatst. Er wordt geen verwarming op de zolder gerealiseerd. De woningen hebben een hoeveelheid warmtapwater tot hun beschikking overeenkomstig de toepassingsklasse van Gaskeur: CW-klasse 4.

De temperatuurregeling van de vloerverwarming ter plaatse van de begane grond vindt plaats door middel van een kamerthermostaat, welke is geplaatst in de woonkamer. De radiatoren op de eerste verdieping zijn standaard uitgerust met een thermostaatknop. De radiatoren worden aangesloten middels een vloeraansluiting, de leidingen worden zoveel mogelijk in de dekvloer opgenomen. Stijgleidingen en verdelers komen, indien noodzakelijk, in het zicht. Alle in het zicht komende leidingdoorvoeren in plafonds en wanden worden afgewerkt met kunststof rozetten.

Op de badkamer wordt een designradiator geplaatst, aangesloten op de stadsverwarming, om de ruimtetemperatuur te garanderen. Naar aanleiding van de nader te bepalen warmteverlies berekening wordt de definitieve afmeting (vermogen) van de radiator bepaald.

De volgende ruimtetemperaturen worden gegarandeerd:

- hal :15°C
- woonkamer/keuken * :20°C
- slaapkamers ** :20°C
- badkamer :22°C
- verkeersruimten :15°C
- toiletruimte :15°C (geen radiator)
- zolder :onverwarmd
- buitenberging/garage :onverwarmd

* De temperatuurregeling vindt plaats d.m.v. ruimtethermostaat in deze ruimte.

** De temperatuurregeling vindt plaats d.m.v. een thermostaatkraan op de radiator.

Mechanische ventilatie

In de woningen wordt een mechanisch ventilatiesysteem toegepast, waardoor de lucht in de woning continu ververscht wordt. De verse buitenlucht wordt aangevoerd door middel van zogenaamde zelfregelende ventilatieroosters, deze worden in de voorgevel/zijgevel boven het gevelkozijn geplaatst en ter plaatse van de achtergevel op het glas aangebracht. De ventilatieroosters zijn vanuit de woning zichtbaar en te bedienen middels een hendel op het rooster.

De vervuilde lucht wordt via luchtafvoerventielen in de toiletruimte, badkamer, keuken en de opstelplaats van de wasmachine (zolder) afgevoerd. De positie van de op tekening weergegeven ventilatieventielen is indicatief. De ventilatie-unit wordt geplaatst op de zolder.

Het systeem werkt op basis van CO₂-meting in woonkamer en hoofdslaapkamer en een extra bedieningsschakelaar in de badkamer. Het luchtuitblaaskanaal van de unit wordt aangesloten op een dakdoorvoer.

De ventilatiekanalen op de zolder worden in het zicht aangebracht.

Gasleidingen

De woningen worden gasloos uitgevoerd, er worden dus geen gasleidingen aangebracht en geen gasaansluiting gerealiseerd door de nutsbedrijven.

Elektrische installatie

Uw woning wordt voorzien van een individuele elektra aansluiting, die door de nutsbedrijven geleverd en geplaatst wordt. Het aantal lichtpunten, wandcontactdozen en aansluitpunten zijn conform tekeningen.

De elektrische installatie wordt vanuit de meterkast naar de, op tekening, aangegeven aansluitpunten aangelegd.

In de meterkast zijn 3 aardlekschakelaars en 8 groepen aanwezig, waarvan 3 lichtgroepen, 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.

Op de zolder wordt een wandcontactdoos geplaatst ten behoeve van de wasmachine en een wandcontactdoos ten behoeve van de wasdroger.

Ter plaatse van de voor- en achtergevel wordt een aansluitpunt opgenomen inclusief een verlichtingsarmatuur (binnen bedienbaar). Indien de berging grenst aan het achterpad zal ten behoeve van de verlichting van het aangrenzende achterpad een buitenlichtpunt inclusief armatuur op schemerschakeling worden aangebracht tegen de berging op een hoogte van circa 2.400 mm.

De wandcontactdozen en het schakelmateriaal worden zoveel mogelijk uitgevoerd als inbouw, type Busch-Jaeger Balance SI en in de kleur wit (RAL 9010), met uitzondering van het schakelmateriaal in de buitenberging. In de meterkast, op zolder, in de berging en in de garage wordt gebruik gemaakt van opbouw materiaal. De wandcontactdozen zijn voorzien van randaarde. De plaats van de diverse aansluitpunten, wandcontactdozen, schakelaars en dergelijke kan afwijken van wat op tekening staat aangegeven.

De elektra wordt (gemeten t.o.v. de afgewerkte vloer) op de onderstaande hoogtes aangebracht:

- schakelaars op ca. 1.050 mm;
- wandcontactdozen en loze leidingen op ca. 300 mm;
- wandcontactdozen en schakelaars boven het aanrecht op ca. 1.200 mm;
- ter plaatse van opstelplaats voor een afzuigkap ca. 2.300 mm;
- wandcontactdozen en loze leidingen achter het keukenblok op ca. 70 mm;
- wandcontactdozen in combinatie met schakelaars op ca. 1.050 mm;
- dubbele wandcontactdoos in de meterkast op ca. 1750 mm;
- aansluitpunten voor de ruimtethermostaat op ca. 1.500 mm.

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

Rookmelders

De woning wordt standaard voorzien van 3 voorgeschreven rookmelders welke zijn aangesloten op het lichtnet. Op de begane grond is de rookmelder in de hal gesitueerd, op de eerste verdieping is de rookmelder op de overloop gesitueerd en de derde rookmelder bevindt zich op de zolder.

Radio, TV en telefoonaansluiting

De woning is voorzien van voorbereiding voor toekomstige aansluitmogelijkheden voor bijvoorbeeld telefoon en/of centraal antenne-installatie (CAI en UTP). Hier zijn al voorbedrade leidingen aangebracht met daarin zowel CAI en UTP kabels, deze worden in de onderstaande verblijfsruimten blind afgemonteerd.

- 2x in de woonkamer;
- 1x slaapkamer 1;
- 1x slaapkamer 2;
- 1x slaapkamer 3.

De loze leidingen verbinden de meterkast en de desbetreffende ruimte met elkaar. Wij willen u erop wijzen dat u voor de media en/of communicatie (televisie, telefoon en internet) zelf de aanleg van de woningaansluiting dient aan te vragen bij een van de diverse aanbieders.

PV-panelen

De woningen worden standaard voorzien van pv-panelen, conform aanduiding op de tekeningen. Met het op de tekening aangeduide aantal pv-panelen voldoet de standaard woning aan EPC=0. De pv-panelen worden uitgevoerd in de kleur zwart en worden over de dakpannen heen aangebracht. Op zolder wordt een omvormer geplaatst om de opgewerkte gelijkstroom (DC) om te zetten naar de gewenste wisselstroom (AC).

Kleur en materiaalstaat

Onderwerp	Materiaal/Type	Bewerking	Kleur	Bijzonderheden
Terreinverhardingen				
Bestrating voorzijde	Betontegels 600x400mm	Ca. 800mm breed	Grijs naturel	
Bestrating oprit garage	Grasbetontegels, GVB type 85	Ca. 3000mm breed	Grijs naturel	
Bestrating achtertuin	Betontegels 600x400mm		Antraciet	Een terras van 5,4 x2,5 meter. Het achtereRF tpv de berging voorzien van bestrating. Zie situatietekening.
Bestrating pad terras naar berging	Betontegels 600x400mm	Ca. 800mm breed	Antraciet	Zie situatietekening.
Bestrating achterpad	Betontegels 300x300mm		Grijs naturel	Pad voorzien van waterpasserende bestrating
Bepanting				
Haagtype	Gemixte haag (50% beukenhaag en 50% Gelderse roos)	Ca 600 en 1800 mm hoog		Afscheiding tuin en openbaar gebied. Zie situatietekening
Hedera t.p.v. erfafscheiding hoog hekwerk	Hedera	Ca 1500 mm hoog		Erf scheiding tussen privé achtertuinen en achterpad. Zie situatietekening
Terreininrichting				
Privacy scherm	Hardhouten palen en geïmpreg- neerde grenen delen		Antraciet geschilderd	Privacy scherm tussen 2 erven, ten plaatse van de privé terrassen achtergevel
Staalmethekwerk	Staal	1800mm hoog	Antraciet	Afscheiding tussen privé erven en scheiding achtereRF met achterpad
Schapehnek	Kastanje hout met draad	1250mm hoog		Aangebracht t.p.v. hoge gemixte haag. Zie situatietekening.
Houten bergingen	Rabatdelen verduurzaamd vuren		Antraciet	Zie situatie tekening.
Tuinpoort	Staal met houten delen	1000mm breed en 1800mm hoog	Antraciet	Zie situatie tekening.
Metselwerk				

Onderwerp	Materiaal/Type	Bewerking	Kleur	Bijzonderheden
Hoofd metselwerk	Baksteen, waalformaat, wildverband		Donker genuanceerd	
Voegwerk	Doorstrijkmortel		Antraciet	Doorstrijken, verdiept
Metselwerk vlakken en kaders	Baksteen, waalformaat, wildverband		Wit geschilderd	Terugliggend
Voegwerk vlakken en kaders	Voegmortel			Vol afgewerkt, met naar achter uitgevoerde holling
Gevelbekleding	Cembrit planken	Houtnerf-structuur	Rood/donker blauw/licht blauw/groen	
Gevelbekleding hoek/kozijnkaders	Cembrit planken	Glad	Wit	
Kozijnen, ramen en deuren				
Gevelkozijnen	Hout	Geschilderd	Wit	
Draaiende delen en roedes	Hout	Geschilderd	Wit	
Voordeur	Hout	Geschilderd	Wit	
Bergingsdeur	Hout	Geschilderd	Antraciet	
Ventilatioeroosters achter metselwerk of Cembrit	Aluminium		Wit	
Ventilatioeroosters op glas achtergevel	Aluminium		Antraciet	
Lateien	Staal		Zwartgrijs	
Dakbedekking				
Hellend dak	Beton pannen		Antraciet	
Plat dak bergingen en garages	Bitumen		Zwart	
Natuur- en kunststeen				
Vensterbank binnen	Marmercomposiet		Wit	
Metaal- kunststofwerken				
Dakoverstekken	Aluminium		Wit	
Waterslagen onder kozijnen	Aluminium		Wit	
Waterslagen overgang gevelbekleding - metselwerk	Aluminium		Wit	
Huisnummers				Gemeente Arnhem
Daktrim garage	Aluminium		Zwart grijs	
Dakgoten en hemelwaterafvoer				
Hemelwaterafvoeren voorzijde	Zink		Naturel	
Hemelwaterafvoeren achterzijde en berging	Rond, PVC		Standaard grijs	
Goten dakvoet woning	Zink		Naturel	

RUIMTE	VLOER	WAND	PLAFOND
Hal (VKR)	Cementdekvloer	Sausklaar	Structuur-sputwerk
Toilet (TR)	Vloertegels 450x450mm, grijze voeg.	Wandtegels 300x600 mm (mat wit) tot ca. 1.500 mm hoogte. Vloertegels op het reservoir. Boven wandtegels structuur spuitwerk.	Structuur-sputwerk
Woonkamer (VBR)	Cementdekvloer	Sausklaar	Structuur-sputwerk
Keuken (VBR)	Cementdekvloer	Sausklaar	Structuur-sputwerk
Trapkast (ONBR)	Cementdekvloer	Behang klaar	Niet nader afgewerkt
Overloop (VKR)	Cementdekvloer	Sausklaar	Structuur-sputwerk
Badkamer (BDR)	Vloertegels 450x450mm Douchehoek verdiept betegeld.	Wandtegels 300x600 mm tot plafond. Vloertegels op het reservoir.	Structuur-sputwerk
Slaapkamer (VBR)	Cementdekvloer	Sausklaar	Structuur-sputwerk
Zolder (ONBR)	Cementdekvloer (behoudens achter het knieschot)	Sausklaar	Onderkant dakplaat wit afgewerkt
Berging en garage (BRI)	Betonvloer	Niet nader afgewerkt	Niet nader afgewerkt