

XS010

Technische Omschrijving



01. Algemene Informatie
02. Technische Omschrijving
03. Kleur en Materiaalstaat

01. Algemene Informatie

1. Beschrijving van het project

XS010 is een nieuwbouw bedrijvenpark gelegen aan de Hoofdweg 12 te Capelle aan den IJssel. Het project bestaat uit twee bedrijfsverzamelgebouwen met in totaal 12 bedrijfsunits tussen de 165 m² tot 752 m² BVO verdeeld over twee bouwlagen.

De units geven bedrijven uitgebreide mogelijkheden om vanaf de (casco+) oplevering een op maat gemaakte invulling te geven aan persoonlijke eisen en wensen. Het ontwerp van de units is tot stand gekomen met het oog op kopers en huurders die meerdere functies in één pand willen combineren: kantoor, opslag, productie, showroom en werkplaats zijn allen mogelijk binnen het ontwerp en het bestemmingsplan.

2. Betrokken partijen

Ontwikkelaar/Verkoper

Handelsonderneming Puka B.V.
Hoofdweg 374
2908LC, Capelle aan den IJssel

Aannemer

Valkenburg B.V.
Grasdrogerij 1
2913 LX, Nieuwerkerk aan den IJssel

Technisch Adviseur

Peter Hijnen B.V.
Wollefoppenweg 25
3059 LG Rotterdam

Architect

Sjouke Westhoff Architect
Poortwachterstraat 7
8043 DH Zwolle

Constructeur

Ingenieursburo Meijer & Joustra B.V.
Businesspark Friesland-West 27B
8447 SL Heerenveen

Handelsonderneming Puka B.V. geeft Valkenburg B.V. opdracht om de bedrijfsunits te realiseren als genoemd in deze technische omschrijving met bijbehorende tekeningen. Vanaf ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst fungeert Valkenburg B.V. met betrekking tot de te realiseren opstallen als aanspreekpunt voor de koper.

3. Vergunningen/gebruik

- De omgevingsvergunning is verleend door de Gemeente Capelle aan den IJssel op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Hoofdweg'. De gronden hebben daarin de bestemmingen "Bedrijventerrein", met de functieaanduidingen 'bedrijf tot en met categorie 2' en 'detailhandel volumineus'.
- Het volledige bestemmingsplan is in te zien via het Omgevingsloket, regels op de kaart. De koper en/of huurder dient zichzelf van de juiste bestemming te vergewissen.
- Naast de uitsluitingen in het bestemmingsplan zijn mede uitgesloten bedrijven met pick-up points voor pakketdiensten, sportactiviteiten, flietsbezorgers en automotive.
- Indien het toekomstig gebruik van de unit afwijkt van de bestaande bestemming, kunnen vanuit wet- en regelgeving aanvullende (bouwkundige) eisen worden gesteld om het beoogd gebruik mogelijk te maken. De koper en/of huurder is zelf verantwoordelijk voor het verkrijgen van de benodigde toestemmingen en/of vergunningen.

4. Meer- en minderwerk

- De units worden casco opgeleverd. Specifieke indelings- en/of afwerkingswensen van kopers kunnen voorgelegd worden aan aannemer Valkenburg B.V.
- De huurunits worden opgeleverd met pantry, toiletruimte, technische ruimte en zonnepanelen – inclusief installaties en warmtepomp.
- In de optielijst behorende bij de verkoopdocumenten zijn mogelijke aanpassingen/uitbreidingen op de standaard casco uitvoering opgenomen, evenals de meerkosten per maatregel.



- Na het ondertekenen van de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst neemt Valkenburg B.V. met de koper contact op om aanvullende wensen door te spreken, zodat zij daarna een persoonlijke prijsopgave krijgen.
- Werkzaamheden uit te voeren door derden (anders dan de aannemer) kunnen na oplevering van de unit plaatsvinden. Eventuele consequenties voor garantie zijn voor risico van de koper en benodigde goedkeuring van Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente en/of nutsbedrijven dient de koper zelf te verzorgen.

5. *Energielabel*

- De ontwikkelaar/verkoper stelt zich op het standpunt dat bij oplevering geen energielabel hoeft te worden verstrekt aangezien door de casco oplevering van de unit onvoldoende gegevens beschikbaar zijn om volgens de voorgeschreven regelgeving een energielabel te kunnen opstellen.
- Afhankelijk van de gebouwfunctie die de koper aan de unit toekent kan sprake zijn van de verplichting tot een energielabel. De koper neemt zelf de regie op zich voor het correct opstellen en tijdig opvragen van dit energielabel, hierbij inbegrepen de verplichting om te blijven voldoen aan het Bouwbesluit en dan met name de energieprestatie eisen van het Bouwbesluit.

6. *Diversen*

- De standaard aangebrachte bouwkundige en brandwerende voorzieningen die worden geëist door de diverse overheidsinstanties voldoen slechts in algemene/ casco situaties.
- Afhankelijk van de aard van het gebruik kunnen de betreffende overheden aanvullende eisen stellen. Elke koper dient hier rekening mee te houden.
- Elke unit, met uitzondering van units 2.1 en 3.1, wordt voorzien van een lichtbak van 60 x 60 cm ten behoeve van reclame-uitingen.
- Unit 2.1 en 3.1 krijgen een vlak van 0,9 x 3,0 m op de voorgevel ten behoeve van neonreclame.
- Buiten deze borden mag geen zichtbare reclame op de gevels van de units worden toegepast.
- Alle units worden voorzien van een huisnummer middels een sticker op het bovenlicht van de entree deur.
- Eventueel meubilair, kasten, apparatuur, verlichtingsarmaturen, alsmede interieursuggesties in de plattegronden en/of impressies getekend, worden niet geleverd, tenzij nadrukkelijk vermeld in deze technische omschrijving.
- Bij tegenstrijdigheden tussen de artist impressions/ sfeerplattegronden en inhoud van de technische omschrijving of verkooptekeningen is de inhoud van de technische omschrijving altijd maatgevend.
- Hoewel deze technische omschrijving en bijbehorende verkooptekeningen nauwkeurig en met zorg zijn samengesteld moet een voorbehoud worden gemaakt voor maatafwijkingen en/of wijzigingen. De door te voeren wijzigingen die door overheidsinstanties en/of nutsbedrijven worden voorgeschreven, of die wenselijk

en noodzakelijk zijn tijdens de bouw, zullen echter geen kwaliteitsvermindering inhouden.

- Indien het noodzakelijk is om wijzigingen aan te brengen behoudt de aannemer zich het recht voor deze wijzigingen door te voeren zonder voorkennis hiervan aan de koper te verstrekken. De koper kan geen rechten ontlenen aan deze mogelijk door te voeren wijzigingen. Uiteraard zal de aannemer dergelijke wijzigingen zoveel mogelijk trachten te vermijden. Eén en ander zal geen aanleiding kunnen geven tot ontbinding van de koop- en/of aannemingsovereenkomst. De door te voeren wijzigingen zullen echter geen kwaliteitsvermindering inhouden.

7. *Beheersvereniging / VVE*

Zoals gebruikelijk bij bedrijfsverzamelgebouwen wordt XS010 gesplitst in appartementsrechten. Kopers zijn automatisch lid van de op te richten beheersvereniging/ Vereniging van Eigenaars (VVE). De beheersvereniging bestaat uit alle eigenaren van een bedrijfsruimte op XS010, en iedere eigenaar heeft stemrecht in de vereniging. Samen organiseren zij dat het bedrijvenpark schoon, heel en veilig is. Daarnaast waarborgt de vereniging de eenduidige uitstraling van het bedrijvenpark.

- De gezamenlijke eigenaren zijn verantwoordelijk voor beheer en onderhoud van het gemeenschappelijke gebied. De eigenaren betalen hiervoor een vergoeding.
- Kopers zijn automatisch lid van de beheersvereniging. De vereniging is verplicht het gemeenschappelijke gebied te onderhouden, te reinigen en te vernieuwen (indien nodig).
- Verder organiseert de vereniging onder andere de opstalverzekering, dak-onderhoud, glazenwasser, onderhoud buitenterrein (inclusief hekwerk en groen) en gevelreiniging.
- De Beheersvereniging wordt opgericht door de notaris en vervolgens ingeschreven bij de Kamer van Koophandel.
- De ontwikkelaar stelt voor het eerste jaar na oplevering een extern administratief beheerder aan die de vereniging gaat begeleiden en samen met de eigenaars gaat bepalen hoe het beheer verder vorm zal worden gegeven.
- Om de aanloopkosten van de vereniging te dekken betalen alle eigenaren € 350,- via de afrekening bij de notaris.
- Rondom de periode van oplevering zal ontwikkelaar en administratief beheerder alle eigenaren uitnodigen voor de opstartvergadering.

02. Technische Omschrijving

1. Algemeen

In deze technische omschrijving zijn de technische details opgenomen van het project XS010 in Capelle aan den IJssel.

2. Van toepassing zijnde voorschriften

- Bouwbesluit 2012, inclusief aanvullingen tot datum indiening omgevingsvergunning en geldende BENG-eisen.
- Algemene Voorwaarden voor Aannemers (AVA Zakelijk 2023) voor de uitvoering van werken en van technische installatiewerken.
- De in deze omschrijving van toepassing verklaarde normen, kwaliteits- en keuringseisen en beoordelingsrichtlijnen.
- Richtlijnen van energiebedrijf, waterbedrijf, veiligheidsregio en arbeidsinspectie.

3. Peilen en maten

- De maatvoering op de tekeningen is aangegeven in mm (tenzij anders is aangegeven).
- De bovenzijde van de afgewerkte begane grondvloer wordt als peil aangehouden. Alle hoogtematen te meten vanaf peil.
- De voornaamste maten zijn op de tekeningen aangegeven.
- Geringe wijzigingen in deze maten verband houdende met de nadere uitwerking, als mede de maten van bouwmaterialen en bouwonderdelen, geven geen aanleiding tot verrekening.

4. Schoonmaken en opleveren

- Minimaal twee weken voor de oplevering wordt de koper schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en tijdstip van oplevering en inspectie.
- Indien de koper aan alle financiële verplichtingen heeft voldaan worden direct na de oplevering de sleutels van de unit overgedragen.
- Tijdens de oplevering zijn de ruimten bezemschoon.
- De beglazing wordt voor oplevering gezeemd.

5. Verzekeringen

De aannemer verzekert het project tijdens de bouw tegen de gevolgen van brand- en stormschade. Vanaf de opleverdatum dient de koper zelf te verzekeren tegen brand, inbraak en overige schade voor de inboedel. Opstalverzekering wordt georganiseerd door de VVE.

6. Aansluitingen op de nutsvoorzieningen

- Het standaardvermogen van Evides voor de watervoorziening per unit bedraagt Qn 1,5.
- Voor de units 2.1, 2.2, 2.6, 3.1 en 3.6 bedraagt het vermogen van Evides voor de watervoorziening Qn 2,5.
- Het standaardvermogen van Stedin voor de elektriciteitsvoorziening bedraagt ten minste 3 x 25 amp.
- Voor de units 2.6 en 3.6 bedraagt het vermogen van Stedin voor de elektriciteitsvoorziening ten minste 3 x 35 amp.
- Voor de units 2.1 en 2.2 bedraagt het vermogen van Stedin voor de elektriciteitsvoorziening ten minste 3 x 50 amp.
- Voor unit 3.1 bedraagt het vermogen van Stedin voor de elektriciteitsvoorziening ten minste 3 x 63 amp.
- De units beschikken over een eigen meterkast voorzien van 1 krachtgroep 400V, 8 stuks 230V automaten, 2 aardlekautomaten. 1 stuks astro tijd klok en 2 stuks wandcontactdozen.
- De units krijgen standaard een glasvezelaansluiting tot in de meterkast.

7. Brand

- Ten behoeve van brandveiligheid zijn de gebouwen verdeeld in brandcompartimenten.
- De scheidingsconstructie tussen de verschillende units binnen het gebouw heeft een brandwerendheid van 30 minuten WBDBO.
- Op de begane grond van elke unit bevindt zich een brandslanghaspel met terugslagklep die is aangesloten op de waterleiding.
- Noodverlichting is niet vereist en wordt niet aangebracht. De koper is zelf verantwoordelijk om

noodverlichting aan te brengen indien dit verplicht is als gevolg van het gebruik van de bedrijfsruimte.

- De materialen hebben een brandklasse van maximaal 4.
- Rookproductie maximaal 10m per meter.
- De bedrijfsunits worden niet voorzien van rookmelders en vluchtweg aanduidingen. Dit dient koper na oplevering zelf te verzorgen.
- Units 2.1, 2.6, 3.1 en 3.6 zijn wel voorzien van rookmelders en vluchtweg aanduidingen.

8. Technische gegevens exterieur unit

- De gevels van de units worden gemetseld met baksteen in wildverband tot aan de bovenzijde van de overheaddeur. Daarboven bestaat de gevel uit verticaal geprofileerde beplating over de volledige 1e verdieping.
- De voorgevel van gebouw 2 bestaat uit een vliesgevel en gemetselde baksteen in wildverband.
- De voorgevel van gebouw 3 bestaat uit een vliesgevel en gemetselde baksteen in tegelverband.
- Met uitzondering van units 2.6, 3.4, 3.5 en 3.6 worden de units uitgerust met een elektrische overheaddeur met vergrendeling en ventilatierooster.
- De overheaddeuren in de units hebben een hoogte van 3,00 m.
- Units 2.6, 3.4, 3.5 en 3.6 zijn voorzien van een dubbel openslaande entree deur.
- De entree deur wordt uitgevoerd in aluminium met een open raampartij voor daglicht en zichtbaarheid.
- De aluminium gevelkozijnen in kleur zijn thermisch geïsoleerd en voorzien van HR ++ beglazing en draai-/kiepramen als aangegeven op tekening.
- Ter plaatse van elke unit wordt een belinstallatie geïnstalleerd.
- Het hang- en sluitwerk wordt uitgevoerd met klasse 2 van de SKG. Alle buitendeuren krijgen een kerntrekbeveiliging volgens SKG Klasse 3.
- De buitenlamp wordt automatisch geschakeld via een schemerschakelaar die in het armatuur is ingebouwd.
- De dakbedekking krijgt vier (loze) doorvoeren van 110 mm per bedrijfsunit ten behoeve van eventuele ventilatie-installatie, ontluchting, warmtepomp en/of pv panelen. Deze worden met afdichting op het dak opgeleverd.
- De isolatiewaarde van het dak is $RC=6,3m^2 K/W$, voor de buitenwanden wordt $RC=4,7m^2 K/W$ toegepast. Gebouw 2 wordt voorzien van een zinken hemelwaterafvoer aan de linkerzijgevel.
- Gebouw 3 wordt voorzien van een kunststof hemelwaterafvoer aan de linkerzijgevel.

9. Technische gegevens interieur unit

- Elke unit krijgt een onderheide, monolithisch afgewerkte betonvloer op de begane grond met afgedopte riolering.
- De maximale vloerbelasting op de begane grond is $2.000 kg/m^2$. Onder de vloer komt een EPS-isolatie aangebracht op afgetrild zandbed.
- De isolatiewaarde van de bedrijfsvloer is $RC=3,7m^2 K/W$.

- Alle kozijnen, puin en afwerkingen op de begane grond zijn voorzien van Belgisch hardstenen dorpels (glad). Ter plaatse van de vliesgevels komen cementgebonden kantplanken.
- De slangen voor vloerverwarming op de begane grond worden geplaatst en afgedopt onder de trap. Op de eerste verdieping komt de verdeler naast de trap (ter plaatse van een eventuele technische ruimte (= optie).
- Tussenwanden die de units afscheiden zijn op de begane grond van beton en op de 1^e verdieping van gasbeton elementen.
- De staalconstructie wordt in kleur gecoat. Tijdens het werk kan de constructie beschadigen, dit wordt waar nodig bijgewerkt, dit kan kleine kleurverschillen opleveren.
- Standaard zijn vuren houten trappen in witte grondverf inbegrepen, inclusief trap-hek en muurleuning.
- De verdiepingsvloer bestaat uit kanaalplaten met een gewapende, gevulde druklaag van 70mm.
- De maximale vloerbelasting op de verdiepingsvloer is $500 kg/m^2$.
- De vloeren worden bij de aansluitnaden en randen dichtgestort met beton en voorzien van ontwateringsgaatjes.
- Alle houten elementen in het zicht worden twee keer geground.

10. Technische gegevens openbare ruimte

- Binnen de erfgrenzen worden terreinverhardingen en parkeerplaatsen aangebracht ten behoeve van de openbare ruimte, zoals aangegeven op de situatietekening.
- De weginfrastructuur binnen de erfgrenzen wordt aan de noordzijde aangesloten op de openbare weg (Hoofdweg) zoals aangegeven op de situatietekening.
- De bestrating van de rijbanen wordt uitgevoerd met betonstraatstenen.
- De bestratingen van de trottoirs (voor de units) wordt uitgevoerd in klinkers.
- De parkeerplaatsen worden bestraat met betonstraatstenen. De parkeerplaatsen worden gemarkeerd met witte accent betonstraatstenen.
- Tussen de bestrating van de rijbanen, de bestrating van de trottoirs en de parkeerplaatsen wordt onderscheid gemaakt door middel van kleur.
- Aan de kant van de Hoofdweg wordt een haag van beuken aangeplant.
- Aan de achterzijde van het terrein wordt een hekwerk geplaatst.
- Ter plaatse van de slootkant achter gebouw 3 wordt een bodembedekker geplaatst en beschoeiing aangebracht.
- Op het terrein wordt een schanskorf geplaatst waarin een overzichtsbord

II. Garantieregeling

Voor ieder van de volgende categorieën is een garantietermijn afgegeven door de aannemer. Deze garantietermijnen gelden alleen als de koper/gebruiker dagelijks en/of planmatig onderhoud uitvoert. Schade veroorzaakt door gebruik valt niet onder de garantie.

Fundering

10 jaar

Bedrijfsvloer

10 jaar

Staalconstructies

10 jaar op constructies

5 jaar garantie op de hechting van de coating van de staalconstructie en het niet ontstaan van roestvorming in enige vorm op een onderdeel.

Verdiepingsvloeren

10 jaar

Stalendakplaat

10 jaar op het niet ontstaan van roestvorming.

Dakafwerking

10 jaar verzekerde garantie op waterdichtheid van de dakbedekking inclusief randafwerkingen enzovoort. Deze garantie wordt alleen verstrekt met een 10-jarig onderhoudscontract.

Buitenmuren

10 jaar op metselwerk.

Gevelbeplating en stalenwandconstructie

10 jaar op hechting en kwaliteit coating en materialen van de beplatingen en het niet ontstaan van roestvorming in enige vorm op een onderdeel.

Aluminiumkozijnen, ramen en deuren

5 jaar garantie op de profielen en de juiste samenbouw en montage.

1 jaar garantie op het hang- en sluitwerk.

HR++ Beglazing

10 jaar garantie tegen het verminderen van de isolatie en het doorzicht, ten gevolge van condens, stofdeeltjes.

Hefdeuren

1 jaar, na het afsluiten van een onderhoudscontract wordt deze garantie met 1 jaar verlengd.

Kitwerkzaamheden

5 jaar garantie, afbouwend met 20% per jaar.

Trappen

Houtentrappen, balustrade en leuning

5 jaar.

Installaties

3 jaar garantie op functioneren van het opgeleverde gedeelte of op productiefouten.

Vaste inrichting

5 jaar garantie op productiefouten en functioneren.

Beperkingen en uitbreidingen

Niet onder de hiervoor genoemde garanties vallen gebreken ten gevolge van:

- Normale slijtage, verwaarlozing van onderhoud,
- Onjuist onderhouden en het onjuiste gebruik,
- Abnormale hoge waterstand en overstroming,
- Wind met windkracht van meer dan 17 m/s,
- Scheurvorming die het gevolg of mede het gevolg is van droog- en verhardingskrimp van het materiaal evenals kleine onvolkomenheden: tenzij deze afbreuk doet aan de deugdelijkheid van het gebouw.

De buitenruimte/inrichting vallen niet onder de garantie. De garantietermijn start nadat het werk is opgeleverd.

03. Kleur en Materiaalstaat

Exterieur

| Onderdeel | Materiaal | Code | Bedrijf | Textuur | Afwerking | Kleur |
|---|------------------------------|----------------|----------|-------------------|-----------------------------------|----------------------------|
| Plint | Baksteen | F142 | Keramia | Wildverband | | Beige genuanceerd |
| Gevel | Baksteen | F142 | Keramia | Wildverband | | Beige genuanceerd |
| Gevelaccent gebouw 3 | Baksteen | | | Tegelverband | Strak | Groen |
| Voeg | Doorstrijk mortel | Beamix 2772 | | 10 mm teruglegend | Pointmaster | Donkergrijs |
| Proefstuk opzetten en ter goedkeuring architect | | | | | | |
| Gevelbeplating | Staalplaat | SAB 50 / 1000 | SAB | Trapeziumprofiel | B zijde kleurzijde | RAL 7022 Ardenne |
| Kozijnen in: | | | | | | |
| - Metselwerk | Aluminium | | | Vlak | Interne afwatering | RAL 8000 |
| - Gevelbeplating | Aluminium | | | Vlak | Interne afwatering | RAL 8000 |
| Ventilatioeroosters | Aluminium | Duco Glasmax25 | Duco | | In raamvlak | Kleur als kozijn, RAL 8000 |
| Waterslag in metselwerk | Aluminium | | | | Antidreun folie | RAL 8000 |
| Glas | Glas | HR++ | AGC o.g. | Glad | | Blank |
| Vliesgevel | Aluminium | | | | 50x230 | RAL 8000 |
| Lamel gebouw 2 | Staal | | | | 300mm | RAL 7022 |
| Overheaddeur | Staal | | | Beslagtype LL | Vlak | RAL 8000 |
| - Binnenkant | | | | Windklasse 3 | | RAL 9002 Grauweiß |
| - Ventilatioerooster | | | | | | Zwart |
| Dak | Bitumineuze dakbedekking | | | | 2 laags | Zwart |
| Dakisolatie | Hoogwaardige isolatie | | | | | |
| Lichtbak reclame | | | | 600x600 mm | Zie bestaande lichtbakken | RAL 7022 |
| Hemelwaterafvoer gebouw 2 | Zink voorzien van bladvanger | | | Rond 120 mm | Op de gevel | Naturel |
| Hemelwaterafvoer gebouw3 | Kunststof | | | Rond 120 mm | Op de gevel | Grijs |
| Dorpel | Hardsteen | | | Glad | Monster ter goedkeuring architect | Natura steengrijs |

Interieur ruwbouw

| Onderdeel | Materiaal | Code | Bedrijf | Textuur | Afwerking | Kleur |
|-------------------------------|------------------------------|-------------|---------|--------------|-----------------------------|-------------------|
| Vloer | Beton Cementdekvloer | | | Vlak | Monolithisch | Naturel |
| Afwerking verdiepingsvloer | Druklaag beton | | | Vlak | Monolithisch | Naturel |
| Wand | Kalkzandsteen Betanpaneel | V100 / V150 | | Vellingkant | D = 150, h = 198/298 | Naturel |
| Constructie | Staal | | | | Gecoat | RAL 9002 Grauweiß |
| Dakplaat | Staal | | | Geprofileerd | Interieur coating | RAL 9002 Grauweiß |
| Binnendoos | Staal | | | | Interieur coating | RAL 9002 Grauweiß |
| Stelkozijn | Wbp | | | 30 mm vlak | Geground, 120 mu | Wit |
| Meterkast | Hout | | Jonka | Vlak | Tot aan verdiepingsvloer | RAL 9010 Reinweiß |
| Trap | Hout | | | | Geground, 120 mu | Wit |
| Leuning | Hout | | | | | |
| Balustrade | Hout | | | | Geground, 120 mu | Wit |
| Boeiboord | Wbp | | | 18 mm vlak | Geground, 120 mu | Wit |

Interieur afbouw (huurunits)

| Onderdeel | Materiaal | Code | Bedrijf | Textuur | Afwerking | Kleur |
|-----------------|-------------------------------------|-----------------------|---------|--------------|---------------------------------------|------------------------|
| Electra hal | | | | | | Grijs |
| Wandcontactdoos | Vierkant | E55 | GIRA | 1000+ vloer | Slagvast | Grijs |
| Schakelaar | Vierkant | E55 | GIRA | 1000+ vloer | Slagvast | Grijs |
| Wandcontactdoos | Vierkant inbouw | E55 | GIRA | 300+ vloer | | Wit |
| Schakelaars | Vierkant inbouw | E55 | GIRA | 1000+ vloer | | Wit |
| Voorzetwand | Gipskartonplaat op houten regelwerk | | | 12,5 mm vlak | Behangklaar | |
| Tussenwand | Gipskartonplaat op houten regelwerk | | | 12,5 mm vlak | Behangklaar | |
| Kozijnen | Hout | | | | | RAL 9010 Reinweiß |
| Deur | | | | Stomp h=2315 | Gegronde | Wit |
| Deurbeslag | | | | | | |
| Plafond | Steenwol plafondpaneel | Basic Lithos | Rockfon | 600 x 600 mm | Vlak inleg | Wit |
| Electra kantoor | | | | | | |
| Wandcontactdoos | Vierkant | E55 | GIRA | 300+ vloer | Hoogte afhankelijk positie zie tek | Zuiver wit |
| Schakelaars | Vierkant | E55 | GIRA | 1000+ vloer | | Zuiver wit |
| Toilet | | | | | | |
| Drempel | Hardsteen | | | 110 x 20 mm | | Ombergrijs RAL 7022 |
| Vloer | Keramische tegel | 75050V3030 | MOSA | 300 x 300 mm | Vlak, mat | Agaatgrijs uni (75050) |
| Voeg | Cement | | | | | Agaatgrijs |
| Wand | Keramische tegel | Holland 2040 0495M | MOSA | 150 x 150 mm | Tot 1200 +vloer | Wit, mat |
| Voeg | Cement | | | | | Wit |
| Plafond | Steenwol plafondpaneel | Hydroclean | Rockfon | 600 x 600 mm | Vlak inleg | Wit |
| Toilet | Keramisch | 280 | Sphinx | | Wandcloset | Wit |
| Fontein | Keramisch | 250 | Sphinx | | | Wit |
| Pantry | Voorstel | | | | Mat | Wit |