



KOPERSINFORMATIE, PROJECTINFORMATIE EN TECHNISCHE  
OMSCHRIJVING NIEUWBOUWPROJECT HOEVEWONEN TE  
BEEGDEN

versie 12-01-2021

## Inhoudsopgave

<b>Inhoudsopgave .....</b>	<b>2</b>
<b>Algemene kopersinformatie .....</b>	<b>1</b>
<b>1. Kopersinformatie</b>	<b>1</b>
1.1. De koop-/aannemingsovereenkomst	1
1.2. Betaling	2
1.3. Eigendomsoverdracht	2
1.4. Kopersopties procedure	3
1.5. Sluitingsdata	3
1.6. Overige bepalingen	3
1.7. Bouwtijd	3
1.8. Uw huidige woning	3
1.9. Verzekering	4
1.10. Oplevering en sleuteloeverdracht	4
1.11. Bouwplaatsbezoek	4
1.12. Opschortingsrecht (5% regeling)	5
<b>2. Projectinformatie</b>	<b>5</b>
2.1. Projectdocumentatie	5
2.2. Bouwbesluit en normen	6
2.3. Maatvoering	6
2.4. Wijzigingen tijdens de bouw	6
<b>Koopovereenkomst .....</b>	<b>7</b>
<b>1. Kopersinformatie</b>	<b>7</b>
<b>2. Omschrijving</b>	<b>7</b>
2.1. NUTS-voorzieningen	7
2.2. Bluswatervoorzieningen	7
2.3. Terrein en inrichting	7
<b>Aannemingsovereenkomst .....</b>	<b>10</b>
<b>1. Kopersinformatie</b>	<b>10</b>
<b>2. Projectinformatie</b>	<b>10</b>
2.1. Wijk in ontwikkeling	10
2.2. Energielabel	10
2.3. Milieu	10
<b>3. Technische omschrijving</b>	<b>11</b>
3.1. Hoogteligging	11
3.2. Brandveiligheidsvoorzieningen	11
3.3. Rookmelders	11
3.4. Peil van het appartementengebouw	11
3.5. Fundering	11
3.6. Dragende betonwanden, -kolommen en balken appartementengebouw	11

3.7. Prefab beton	11
3.8. Gevels en wanden	12
3.9. Staalconstructies	12
3.10. Vloeren	12
3.11. Platte daken	13
3.12. Isolatievoorzieningen	13
3.13. Hemelwaterafvoeren	13
3.14. Kozijnen, ramen en deuren	14
3.15. Sluitplan	14
3.16. Beglazing	15
3.17. Hekwerken en aluminium onderdelen	15
3.18. Buiten timmerwerk	15
3.19. Binnen timmerwerk	16
3.20. Dorpels, vensterbanken en afdekbanden	16
3.21. Cementdekvloer/monolithisch afgewerkte vloeren	16
3.22. Vloerafwerkingen	17
3.23. Stukadoorswerk	17
3.24. Schilderwerk en wandafwerking	17
3.25. Invoeringen nuts bedrijven	18
3.26. Keuken	18
3.27. Waterinstallatie	18
3.28. Binnen riolering	19
3.29. Gasinstallatie	20
3.30. Sanitair	20
3.31. Klimaatinstallaties: ventilatie, verwarming en koeling	20
3.32. Aandachtspunten voor uw duurzame klimaatinstallatie	23
3.33. Elektrische installatie	23
3.34. Binneninrichting	24
3.35. Telecommunicatie voorzieningen	25
3.36. Liftinstallatie	25
3.37. Schoonmaken en oplevering	25
<b>Bijlage 1</b> <b>Materialen en kleurenstaat .....</b>	<b>26</b>

## Algemene kopersinformatie

### 1. Kopersinformatie

Een woning kopen is voor velen geen dagelijkse bezigheid. Omdat het een belangrijke stap in uw leven is en het om grote bedragen gaat, is het van belang dat u een goed inzicht heeft in de gebruikelijke procedures en voorwaarden bij de aankoop van een nieuwbouwwoning.

Dit project is een ontwikkeling van Ontwikkelingsmaatschappij Maasgouw B.V. Wij adviseren u deze Kopersinformatie, de Projectinformatie en de Technische Omschrijving met aandacht te lezen, zodat u volledig geïnformeerd bent over uw woning.

In dit document treft u gedetailleerde informatie aan wat wel en niet in de koop begrepen is wanneer u de koop-/aannemingsovereenkomst sluit. Daarnaast geven we uitleg over het verloop van de betalingen.

#### 1.1. De koop-/aannemingsovereenkomst

De woning wordt verkocht en gekocht door het tekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst. Deze bestaat uit twee delen. De koopovereenkomst voor de grond- en ontwikkelkosten die u sluit met de ontwikkelaar. De aannemingsovereenkomst voor de realisatie van uw woning die u sluit met de aannemer.

Met het ondertekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst verplicht u zich tot het betalen van de koopsom en aanneemtermijnen. De ontwikkelaar verplicht zich tot het overdragen van de grond en de aannemer verplicht zich tot de realisatie van uw woning. U ontvangt een kopie van de getekende overeenkomsten van de makelaar.

Na ondertekening van de koop-/aannemingsovereenkomst kan de notaris de akte van levering voor de eigendomsoverdracht opmaken. De totale koopprijs van een nieuwbouwwoning van project HoeveWonen is in euro's en altijd 'vrij op naam' (v.o.n.). Dit wil zeggen dat de kosten voor overdracht van de woning in de prijs zijn opgenomen. Onderstaand de in de koopprijs begrepen kosten zoals beschreven en uitgesplitst in het koop- en aanneemingsdeel.

De koopsom bevat:

- Grondkosten;
- Voorbereidingskosten als architect en overige adviseurs;
- Gemeentelijke leges;
- Notariskosten voor de aankoop van de woning;
- Aansluitkosten voor aansluiting van water, elektra, riolering, centrale antenne-installatie, data en telefonie;
- Aanleg- en inrichtingskosten van het buitenterrein;
- Omzetbelasting (momenteel 21%; eventuele wettelijke wijzigingen van dit BTW-tarief tijdens de bouw worden aan de koper doorberekend).

De aanneemsom bevat:

- Bouwkosten voor realisatie van de woning, inclusief loon- en materiaalkostenstijgingen. Een en ander zoals nader gespecificeerd in de Technische Omschrijving;

- Omzetbelasting (momenteel 21%; eventuele wettelijke wijzigingen van dit BTW-tarief tijdens de bouw worden aan de koper doorberekend).

Naast de koopprijs zijn er enkele overige kosten waar u rekening mee moet houden. Het betreft hier de kosten welke *niet* in de koop- en aanneemsom zijn inbegrepen. Deze kosten kunnen zijn:

- Afsluitprovisie van uw hypothecaire geldlening;
- Notariskosten inzake hypotheekakte;
- Renteverlies tijdens de bouw over de grond en de vervallen termijnen.

Andere kosten die *niet* in de koopsom zijn opgenomen:

- Kosten van eventueel meerwerk uit de kopersoptielijst;
- Aansluitkosten en entree- en abonneegelden voor internet en telefoon;
- Aansluitkosten en entree- en abonneegelden voor radio/televisie (CAI).

### 1.2. Betaling

De betaling van de in de koop-/aannemingsovereenkomst omschreven koopprijs, aangeduid als 'koop- en aanneemsom', geschiedt in termijnen. U ontvangt na ondertekening van de koop-/aannemingsovereenkomst vier typen facturen:

- De grondfactuur: dit is een factuur voor de grondkosten zoals genoemd in de koopovereenkomst. Deze factuur dient de koper voor de eigendomsoverdracht bij de notaris (notarieel transport) te betalen;
- De termijnfacturen bouw: in de aannemingsovereenkomst is een termijnschema opgenomen voor de zogenaamde bouwtermijnen. De in het termijnschema vermelde bouwtermijnen vervallen overeenkomstig de voortgang van de bouw. Zodra een bouwtermijn is vervallen ontvangt de koper een termijnfactuur. Deze factuur dient de koper binnen twee weken na dagtekening te betalen;
- De rentefactuur (indien van toepassing);
- De facturen die voortkomen uit keuzes uit de kopersoptielijst.

### 1.3. Eigendomsoverdracht

De overdracht vindt plaats via de notaris met de zogenaamde 'akte van levering' (notarieel transport) en door inschrijving van deze akte in de openbare registers. In de akte van levering worden alle van toepassing zijnde rechten, lasten en beperkingen ten aanzien van uw woning vastgelegd. De notaris zorgt ervoor dat de akte van levering wordt ingeschreven in de openbare registers waardoor de gerechtigheid tot appartementsrechten op uw naam komt te staan. Ook het passeren van de hypotheekakte, waarmee de financiering is geregeld, wordt verzorgd door de notaris. Deze akte zal tegelijkertijd met de leveringsakte worden gepasseerd.

In de koop-/aannemingsovereenkomst staat de uiterste datum van het notarieel transport van uw woning. Dat is dus de datum waarop de koper uiterlijk eigenaar van de woning wordt. Voor die datum stuurt de notaris de koper een afrekening, waarop het totale op die datum verschuldigde bedrag (grondkosten en eventueel vervallen bouwtermijnen), is aangegeven. Dit is inclusief de bijkomende kosten zoals:

- De rente over de vervallen, maar tot de leveringsdatum, nog niet betaalde

(bouw)termijnen;

- Grondrente vanaf valutadatum;

En eventueel:

- De notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- De afsluitkosten van de hypotheek.

De eigen middelen worden gebruikt om de eerste termijn(en) te voldoen. Het hypotheekbedrag dat een geldverstrekker voor u heeft gereserveerd en in depot blijft, wordt aangewend voor de navolgende verschuldigde bouwtermijnen en eventueel geschatte meerkosten.

#### 1.4. Kopersopties procedure

De koper zal in het bezit worden gesteld van een zogenaamde 'kopersoptielijst'. Op de kopersoptielijst staan mogelijke alternatieven dan wel keuzes met bijbehorende verrekenprijzen veelal meer- en minderwerk genoemd. Daarnaast kunt u kiezen voor maatwerk-interieuroplossingen die in het 'Woonboek' zijn weergegeven. De mogelijkheden worden in een individueel gesprek met u toegelicht. Als koper krijgt u de gelegenheid om een persoonlijke keuze te maken.

De aannemer draagt er zorg voor, dat uw woning bij oplevering voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit en de nutsbedrijven.

#### 1.5. Sluitingsdata

Het opgeven van de keuzes dan wel opties uit de kopersoptielijst is mogelijk tot een vooraf bepaalde sluitingsdatum. Afhankelijk van de planning van de bouw, waarbij rekening gehouden wordt met de benodigde voorbereidingstijd en levertijd van materialen, worden deze data voor diverse onderdelen bepaald. Opgaven van wijzigingen worden na het verstrijken van een sluitingsdatum niet meer in behandeling genomen.

#### 1.6. Overige bepalingen

Voor rechten en plichten welke betrekking hebben op de grond onder de woning, bijvoorbeeld instandhouding/onderhoud erfscheidingen etc., wordt verwezen naar de koop-/aannemingsovereenkomst c.q. akte van levering.

#### 1.7. Bouwtijd

Op het moment van koop wordt een globale opleveringsprognose gegeven wanneer uw woning voor bewoning gereed zal zijn uitgaande van de start van de bouw. Onvoorziene omstandigheden als brand, storm, waterschade en/of onwerkbaar weer kunnen een verlenging van de bouwtijd veroorzaken. Feest- en vakantiedagen, de weekeinden en ATV-dagen vallen niet onder werkbare dagen.

#### 1.8. Uw huidige woning

Bij verkoop van uw huidige woning adviseren wij u in de koopakte een clause op te nemen, waarin de datum van leegkomen variabel wordt gesteld. Ook ter zake van een opzegtermijn van uw huurwoning raden wij u aan de grootst mogelijke voorzichtigheid te betrachten. Wacht u onze opleveringsbrief af, alvorens u definitieve afspraken maakt. Natuurlijk streven wij ernaar de prognose voor de oplevering zo nauwkeurig mogelijk te maken. Tal van

omstandigheden echter, wij noemden reeds enkele, kunnen een opschuiving veroorzaken, zeker als de bouw op het moment van aankoop nog niet is aangevangen.

Strikt juridisch genomen is de koop-/aannemingsovereenkomst een leidraad ten aanzien van het opleveringstijdstip. Over het algemeen is de juridisch vastgelegde opleveringstermijn ruim genomen.

#### 1.9. Verzekering

Tijdens de bouw tot de datum van de oplevering, overeenkomstig de aannemingsovereenkomst, is de woning door de aannemer verzekerd tegen risico's van onder andere brand- en stormschade. Vanaf de datum van oplevering, overeenkomstig de aannemingsovereenkomst, dient de koper hierin te voorzien (voor uw inboedel dient u zelf na oplevering een verzekering af te sluiten).

#### 1.10. Oplevering en sleuteloverdracht

De woning maakt deel uit van een project met meerdere woningen en woningtypen. Hierbij kan het voorkomen dat de voortgang van de bouw van de door uw gekochte woning niet continu zal verlopen door intervallen in de planning.

Minimaal vier weken voor de oplevering krijgt u een schriftelijke uitnodiging. Bij de oplevering zullen de garantiebewijzen c.q. gebruiksinstructies worden overhandigd van de technische installatie en een Materiaal en kleurenstaat met kleurnummers etc.

Tot drie maanden nadat u de sleutels heeft ontvangen, kunt u de aannemer schriftelijk mededelen of alle eerdere geconstateerde onvolkomenheden zijn verholpen en/of nieuwe onvolkomenheden zijn ontstaan, die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of "werken" van materialen. Verliest u daarbij niet uit het oog dat de woning is gebouwd van "levende" materialen die nog enigszins kunnen gaan werken. Bij stukadoorswerk bijvoorbeeld kunnen in de hoeken en de dichtgezette v-naden van de plafonds (haar)scheurtjes ontstaan, deuren kunnen gaan klemmen, omdat het hout moet wennen aan een andere temperatuur en vochtigheidsgraad. Dit kan nooit voorkomen worden. Nadat alle onvolkomenheden waarvan melding is gedaan, zijn verholpen, wordt de aannemer geacht aan zijn verplichtingen te hebben voldaan.

Aansluitend op de oplevering bouw worden de werkzaamheden van de gekozen kopersopties in uitvoering gebracht. De oplevering hiervan geschiedt conform overeen gekomen opties.

#### 1.11. Bouwplaatsbezoek

U moet rekening houden met de strenge wettelijke Arbo-/veiligheidseisen ten aanzien van bezoekers van een bouwplaats. Conform de Arbowet- en regelgeving is de aannemer verplicht om onbevoegden van de bouwplaats te weren dan wel te verwijderen. Onbevoegden vallen buiten de verzekering van de aannemer. Het is derhalve verboden om het bouwterrein op eigen gelegenheid te betreden. Werkzaamheden van derden in opdracht van de koper zijn tijdens de bouw niet toegestaan.

### Kijkdagen

Om u de mogelijkheid te geven uw toekomstige woning te bezichtigen, ruimtes in te meten en/of foto's te maken zullen kijkdagen georganiseerd worden. Informatie hierover wordt u middels nieuwsbrieven verstrekt.

Vanwege voorgeschreven maatregelen vanuit overheidswege, bijvoorbeeld in verband met het coronavirus kan de mogelijkheid bestaan dat kijkdagen niet mogelijk zijn.

### 1.12. Opschortingsrecht (5% regeling)

Deze regeling geeft u als koper extra zekerheid om geconstateerde gebreken bij de oplevering van uw woning snel verholpen te krijgen. Hier wordt nader in de aannemingsovereenkomst op terug gekomen.

## 2. Projectinformatie

### 2.1. Projectdocumentatie

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

U dient rekening te houden met het feit dat de op tekening aangegeven maten de werkelijkheid benaderen. Geringe maatverschillen kunnen optreden als gevolg van de materiaalkeuze en dikte van de afwerking. De opgegeven maten op de plattegronden zijn gebaseerd op niet afgewerkte wanden. Van de tekeningen kan niet worden gemeten. De indeling op de situatietekening van het openbare gebied (straten, paden, groen, parkeerplaatsen, kademuuren, vuilcontainers en dergelijke) is aangegeven aan de hand van de laatst bekende gegevens. De situatietekeningen betreffen nagenoeg in alle gevallen een momentopname.

Er kunnen geen rechten ontleend worden aan:

- De tenaamstelling van de ruimte die niet corresponderen met de terminologie van het Bouwbesluit;
- Perspectief- en/of sfeertekeningen;
- Foto's en Artist Impressies;
- Brochure, strooifolders, flyers, advertenties;
- Maquettes;
- Interieurschetsen;
- Indelingen van plattegronden door middel van meubilering;
- Omgeving(impressie)gegevens, met de daarbij behorende tekeningen;



- Gestippelde of met onderbroken lijntjes aangegeven opstellingen van sanitair, keukens etc. in gevels, doorsneden en plattegronden;
- Ingetekende (keuken)apparatuur, wasdrogers, wasmachines, meubels etc., deze dienen uitsluitend om u een indruk te geven van de beschikbare ruimte, deze zijn niet in de koopsom begrepen;
- De op tekening aangegeven installaties en locaties daarvan, deze zijn uitsluitend indicatief.

## 2.2. Bouwbesluit en normen

Bij het samenstellen van dit document is uitgegaan van de eisen volgens het huidig vigerend Bouwbesluit. Om de beschrijvingen en tekeningen voor belangstellenden en niet bouwkundigen leesbaar te houden is de terminologie van het Bouwbesluit op een aantal punten aangepast. In afwijking van het Bouwbesluit worden onder andere voor het benoemen van de ruimten de volgende beschrijvingen gehanteerd:

- Woonkamer, keuken en slaapkamer in plaats van verblijfsruimte;
- Entree, gang en hal in plaats van verkeersruimte;
- Badkamer in plaats van badruimte;
- Toilet in plaats van toiletruimte;
- Berging en (berg)kast in plaats van onbenoemde ruimte;
- Meterkast in plaats van meterruimte.

## 2.3. Maatvoering

De maatvoering op de tekeningen betreft 'circa' maten. Tenzij anders aangegeven zijn de maten op de tekening(en) uitgedrukt in millimeters. De afmetingen van leidingschachten zijn indicatief en worden conform berekeningen en de tekeningen van de installateurs uitgevoerd.

## 2.4. Wijzigingen tijdens de bouw

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens van tekeningen, verstrekt door de architect van dit plan.

Ondanks bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen voortvloeiende uit eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. De aannemer is gerechtigd tijdens de (af)bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit uiterlijk aanzien en bruikbaarheid van het appartement. Deze wijzigingen zullen geen der partijen recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten. Een en ander in overleg met de opdrachtgever.

De indeling op de situatietekening van het openbaar terrein (wegen, paden, groen, parkeerplaatsen en dergelijke) is aangegeven aan de hand van de laatst bekende gegevens. Wijzigingen hierop vallen buiten de invloedssfeer van de ondernemer. De eventuele perspectieftekening is indicatief evenals de indelingsvoorstellen. Aan deze tekening kunnen geen rechten ontleend worden.

## Koopovereenkomst

### 1. Kopersinformatie

Hoewewonen is een ontwikkeling van Ontwikkelingsmaatschappij Maasgouw B.V. Ontwikkelingsmaatschappij Maasgouw B.V. heeft het gehele nieuwbouwplan samen met haar architect en adviseur doen ontwikkelen, tot en met het definitieve ontwerp en de onherroepelijke bouwvergunning.

Zoals voorgaand beschreven koopt u uw woning en de wordt de woning aan u verkocht door het tekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst. De koopsom (als onderdeel van de totale koopprijs) bevat naast de grondkosten en omzetbelasting, de vergoeding van:

#### I. reeds gemaakte kosten voor

- de architect en adviseurs;
- gemeentelijke leges;
- notariskosten en

#### II. nog te maken kosten voor:

- aanleg van water-, elektra-, riolering-, centrale antenne-installatie en telefonie aansluitingen;
- aanleg- en inrichting van het buitenterrein.

## 2. Omschrijving

### 2.1. NUTS-voorzieningen

Het complex wordt, vanzelfsprekend, aangesloten op de gebruikelijke NUTS-voorzieningen. Werkzaamheden omvatten het door derden en in overleg met alle NUTS-bedrijven (laten) realiseren van nieuwe huisaansluitingen op het gemeentelijk (gescheiden) rioolstelsel, waterleidingnet, energie infrastructuur, televisie net, telefonie en glasvezelnetwerk.

Als gevolg van veranderingen in de wet en regelgeving worden nieuwbouw complexen niet meer aangesloten op het gasnet. Aanleg van een gasaansluiting is dan ook uitgesloten.

### 2.2. Bluswatervoorzieningen

Op het buitenterrein worden *geen* separate bluswatervoorzieningen aangebracht. In de algemene en gemeenschappelijke ruimtes wordt conform wet- en regelgeving en op aangeven van bevoegd gezag (brandweer) voorzien in voldoende losse (hand)blusmiddelen.

### 2.3. Terrein en inrichting

#### Grondwerk

Hiertoe behoren alle noodzakelijke werkzaamheden van ontgraven en aanvullen ten behoeve van de stallingsgarage (funderingen), grondleidingen, nutsleidingen en bestratingen binnen de erfgrenzen van het appartementengebouw. Het terrein ter plaatse van het woongebouw wordt uitgedragen tot de onderkant van de stallingsgarage.

De uitkomende grond wordt gebruikt voor het aanvullen van de funderingen, de leidingsleuven en dergelijke. De aanvullingen en ophogingen worden op een zodanige wijze

uitgevoerd dat het tot de kavel behorende terrein vlak en conform het profiel op de situatietekening wordt opgeleverd.

#### Buitenriolering en hemelwaterafvoer

De buitenriolering begint vanaf de door de gevel gebrachte binnen riolering tot en met de aansluiting op het gemeenteriool. De riolering wordt uitgevoerd in kunststof buizen, van voldoende capaciteit, en wordt met de nodige hulpstukken aangesloten op het gemeenteriool. Ter plaatse van de doorvoer van het binnen riool door de gevel wordt voorzien in onstoppingspunten en, om zettingsverschillen tussen het gebouw en de grond op te kunnen vangen, een flexibele overgang met het buitenriool.

Er is sprake van een infiltratievoorziening (wadi) in de openbare ruimte. De wadi wordt gesitueerd tussen het appartementengebouw en de Heerstraat-Zuid en dient als opvang en afvoer van het hemelwater (buffer). De wadi wordt aangesloten op het plaatselijke rioolstelsel.

Het buitenriool wordt, drink-/hemelwater- en rioolwater gescheiden, aangesloten op het in de omgeving aanwezige rioolstelsel.

#### Wegen, parkeren (privé) en voetpaden

Vanaf de Heerstraat-Zuid betreedt men via de Wiejerd het terrein van het nieuwbouwcomplex. De verharding van de toegangsweg wordt uitgevoerd in klinkerbestrating. De parkeerplaatsen welke gelegen zijn aan de achterzijde van het appartementengebouw (Wiejerd) worden eveneens uitgevoerd in klinkerbestrating.

De toegangsweg voert naar de hoofdentree van het complex. Voetpaden worden uitgevoerd in klinkerbestrating.

#### Tuinen en groenvoorzieningen

De locatie is gelegen in de woonwijk Krijtenberg en sluit aan op de oude boomgaard en de voormalige Hoeve 'Huys ter Beegden', thans Huize Ter Beegden. De tuinen rondom de bebouwing tot de kavelgrens worden aangelegd als een landschappelijke tuin welke aansluiting heeft op de natuurlijke en waterrijke omgeving.

Met siergrassen, borders met heesters en heide en verschillende soorten en maten bomen wordt de tuin aangekleed tot een compleet geheel.

#### Terrassen

Aan de algemene woonkamer op de begane grond van het complex wordt een gemeenschappelijk terras aangelegd. Het terras wordt uitgevoerd in tegels in de kleur grijs. Rondom het terras wordt een groene haag aangebracht voorzien van paal en draad.

#### Buitenverlichting

Nabij de toegangs- en looppaden naar de entree van het complex wordt buitenverlichting (LED) aangebracht. De schakeling van de armaturen vindt plaats door middel van een tijdschakelaar en schemerschakelaar en/of bewegingsmelder. De buitenverlichting wordt aangesloten op de algemene meterkast behorende bij de appartementen.

#### Afvalinzameling

Op het terrein wordt, op een nog nader vast te stellen plek, voorzien in voldoende faciliteiten voor het gescheiden inzamelen van (rest)afval. Containers worden door de vuilophaaldienst van de gemeente of nader te bepalen partij geleased.

#### Erfafscheidingen

Aan de oostzijde grenst het terrein aan het naastgelegen Huize Ter Beegden. De erfafscheiding aan deze zijde bestaat uit een groene haag. De overige zijden van het terrein grenzen aan de naastgelegen boomgaard, openbaar groen en het naburige perceel en verkrijgen geen fysieke erfafscheidingen om een zo natuurlijk mogelijke overgang te behouden. Langs de toegang wordt aangegeven wanneer privé terrein betreden wordt.

## Aannemingsovereenkomst

### 1. Kopersinformatie

De aanneemsom bevat:

- Bouwkosten, inclusief loon- en materiaalkostenstijgingen;
- Omzetbelasting (momenteel 21%; eventuele wettelijke wijzigingen van dit BTW-tarief tijdens de bouw worden aan de koper doorberekend).

### 2. Projectinformatie

#### 2.1. Wijk in ontwikkeling

Ten tijde van de oplevering van de betreffende fase zullen zeer waarschijnlijk gedeelten van het bouwplan en/of het openbaar gebied nog niet gereed of in uitvoering zijn. Dit kan voor dergelijke wijken gebruikelijke omstandigheden met zich meebrengen.

De aannemer bepaalt de meest effectieve bouw- en oplevervolgorde. Deze hoeft niet automatisch de bouwnummervolgorde te zijn.

Afhankelijk van het seizoen waarin de opleveringen plaatsvinden kunnen beplantingen mogelijk nog niet aangebracht zijn. Indien van toepassing zal dit op het opleverformulier vermeld worden (welke overigens niet geldt als een opleverpunt), waarna de beplantingen zo spoedig mogelijk, opnieuw afhankelijk van het seizoen, aangebracht zullen worden.

#### 2.2. Energielabel

Vanaf 1 januari 2008 moeten woningen worden voorzien van een energieprestatiecertificaat. Dit certificaat geeft aan hoe energiezuinig een woning is. Het certificaat loopt van A tot en met G. Een woning met het groene A- certificaat is het energiezuinigst en een woning met het rode G-certificaat is het minst energiezuinig. De woningen van project Hoewewonen krijgen het groene A label, dus u koopt een energiezuinige woning! Het energieprestatiecertificaat is woning gebonden en maximaal tien jaar geldig.

#### 2.3. Milieu

Bij het ontwerp van de woningen, de keuze van de materialen en de werkzaamheden tijdens de bouw, wordt rekening gehouden met het milieu. Uitgangspunt is dat afval tijdens de uitvoering zoveel mogelijk wordt beperkt. Bouwafval wordt vervolgens zoveel mogelijk gescheiden ingezameld en afgevoerd ten behoeve van recycling. De aandacht voor het milieu komt verder tot uitdrukking in de onderstaande toepassingen en uitvoeringen:

- Isolerende voorzieningen van begane grondvloer, gevels en daken;
- Waterbesparende spoelvoorziening toilet(ten) (spoelonderbreking);
- Zoveel mogelijk toepassen van recyclebare en geprefabriceerde materialen;
- De houten onderdelen van de woningen bestaan uit verantwoord geproduceerd hout.

### 3. Technische omschrijving

#### 3.1. Hoogteligging

Het Peil (P=0,00) is de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. Het Peil is door de gemeentelijke dienst nader vastgesteld op 30.60+NAP. Vanuit het Peil worden de hoogtematen gemeten.

#### 3.2. Brandveiligheidsvoorzieningen

De noodzakelijke brandveiligheidsvoorzieningen en vluchtwegen voor zowel de woningen, bergingen en overige (gemeenschappelijke) ruimtes in het appartementengebouw zijn in overleg met adviseurs en de lokale brandweer bepaald en aangebracht. Uitgangspunt hierbij zijn de functie permanente bewoning, overige gebruiksfunctie voor de bergingen en bijeenkomst-, logies- en sportfunctie voor de gemeenschappelijke ruimtes. De aanvalsroutes (van de brandweer) en benodigde blusvoorzieningen, sleutelkluizen etc. zijn in overleg met de brandweer bepaald.

#### 3.3. Rookmelders

De entree van de appartementen wordt voorzien van een rookmelder aangesloten op de elektrische installatie en voorzien van noodbatterijen.

#### 3.4. Peil van het appartementengebouw

Het peil van het appartementengebouw is de referentiehoogte van waaruit alle hoogtes worden afgeleid. Het peil -P- van waaruit de hoogten zijn aangegeven komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer gemeten achter de voordeur en achter de deur van de centrale entree van de appartementen. De hoogte van dit peil ten opzichte van NAP wordt door de gemeente bepaald en ligt minimaal 100 mm hoger dan de kruin van de weg ter plaatse van deze entree.

Het peil is door de gemeente gesteld op 30.60+ NAP. Dit is 800mm boven peilniveau van het naastgelegen gebouw (Huize Ter Beegden).

#### 3.5. Fundering

Het complex wordt gefundeerd door middel van boorpalen voorzien van vlakke plaatvloeren of vrijdragende vloeren. De vloer en palen wordt uitgevoerd in beton en zijn voorzien van wapening.

#### 3.6. Dragende betonwanden, -kolommen en balken appartementengebouw

De volledige draagconstructie van het souterrain/de bergingen wordt uitgevoerd als betonwanden, kolommen en betonbalken, voorzien van wapening conform berekeningen van de hoofdconstructeur. De ondergrondse buitenwanden van het souterrain worden aan de buitenzijde ten behoeve van de waterkering voorzien van een vochtwerende strook DPC-folie.

#### 3.7. Prefab beton

##### Balkons

De balkons van de appartementen worden uitgevoerd in gepigmenteerd prefab betonplaat in de kleur (crème) wit. De bovenkant wordt uitgevoerd met een anti-slipprofiel.

#### Trappen en bordessen

De trappen in de trappenhuisen worden uitgevoerd in grijze prefab beton met boom.

De treden van de trap en de loopvlakken worden uitgevoerd in anti - slipprofiel. De onderzijde van de trappen en bordessen wordt gerold en niet nader behandeld (niet gesausd). De hijsgaten worden afgewerkt met een beton- of keramische mortel. De aansluiting van de trapbomen tegen de betonwanden aan de boven en onderzijde wordt gekit.

#### 3.8. Gevels en wanden

De buitengevels van de woningen worden uitgevoerd in metselwerk. De binnenspouwbladen worden uitgevoerd in kalkzandsteen. Alle buitengevels van de woningen worden voorzien van isolatie, met de vereiste isolatiewaarden. De luchtspouw wordt geventileerd. In het metselwerk worden indien nodig, in verband met het werken (krimpen en uitzetten) van de materialen, de noodzakelijke dilataties aangebracht.

#### Baksteen metselwerk

Het buitenspouwblad wordt uitgevoerd als traditioneel schoonmetselwerk in baksteen, kleur grijs genuanceerd, met 2 tot 4 mm terug liggend, grijs, gebezemd voegwerk.

#### Kalkzandsteen, gips, cellenbeton en vellingblokken

De wanden van de liftkern, het trappenhuis, de woning scheidende en tussenwanden van de appartementen met een constructieve functie worden uitgevoerd in kalkzandsteen.

#### Elementen (gasbeton)

De niet dragende binnenwanden worden uitgevoerd in gasbeton conform geldende eisen van het bouwbesluit ten aanzien van geluid, brand, etc.

#### 3.9. Staalconstructies

##### Lateien

Daar waar nodig worden stalen hoeklateien toegepast. Indien nodig wordt het gevelmetselwerk aangebracht op geveldragers. De afmetingen worden bepaald door de constructeur.

##### Stalen liggers en kolommen

De benodigde stalen kolommen en liggers worden aangebracht volgens opgave van de constructeur. Alle kolommen worden brandwerend geschilderd in een nader te bepalen kleur.

#### 3.10. Vloeren

##### Vloer souterrain (bergingen)

De vloer van het souterrain wordt in het werk gestort, inclusief de benodigde poeren volgens de opgave van de constructeur. De vloer wordt gestort op een mechanisch verdicht zandbed met hierop aangebracht een betonnen werkvloer, waarop de wapening wordt aangebracht. De vloer wordt monolithisch afgewerkt en voorzien van een zogenoemde 'curing compound' (bescherming tegen te snelle droging van het beton en verbetering van hardheid en dichtheid van de toplaag).

#### Vloeren appartementen

De begane grond en verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als plaatvloer. De vloeren worden in het werk aangestort met beton. Plafonds, onderzijde van de verdiepingsvloeren, worden voorzien van wit fijn spuitwerk (spackspuitwerk). De V-naden worden dichtgezet. Zie ook 'Stucadoorswerk' en 'Schilderwerk en afwerking'.

#### Balkons appartementen

De balkons van de appartementen, op zowel de begane grond als de verdiepingen, worden uitgevoerd in gepigmenteerd prefab betonplaat in de kleur wit.

#### Hellingbaan, terras en bordes (entree)

De hellingbaan, welke toegang geeft tot de bergingen, wordt uitgevoerd in beton. De toegang naar de hoofdentree en het terras wordt uitgevoerd in klinkers. Het terras wordt uitgevoerd in tegels.

#### Dakvloeren

De dakvloeren worden uitgevoerd als een betonnen breedplaatvloer. De liftschacht heeft geen uitloop. De dakvloer van de liftschacht wordt eveneens uitgevoerd als betonnen plaatvloer.

#### 3.11. Platte daken

##### Platte daken en dak van de liftschacht

De platte daken en de liftschacht worden voorzien van een tweelaagse bitumineuze dakbedekking geplakt op een drukvaste dakisolatie. De dakranden van de platdakconstructies worden afgewerkt met een aluminium daktrim.

#### Inspectie voorzieningen

In de platte daken zijn geen dakluiken voorzien. In de toekomst zijn daken voor onderhoud en inspectie bereikbaar middels een losse ladder, waarvoor ter plaatse van de lager en hoger gelegen daken opstelbeugels worden aangebracht.

#### 3.12. Isolatievoorzieningen

Het gehele complex wordt duurzaam geïsoleerd, e.e.a. conform de EPN (Energie Prestatie Norm) berekening en geldende wet- en regelgeving zoals deze geldt en gold op het moment van verkrijgen van de bouwvergunning (2019).

De volgende isolatiewaarden zijn aangehouden:

- Wanden:  $R_c = 4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$
- Dak:  $R_c = 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$
- Begane grondvloer:  $R_c = 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$
- Kozijnen voorzien van HR++ glas (niet standaard voorzien van zonwering, zie screens)

#### 3.13. Hemelwaterafvoeren

Hemelwaterafvoer betreft de afvoer van de platte daken, goten, balkons en terrassen zoals op tekening aangegeven. Uitgangspunt is een gescheiden afvoersysteem voor hemelwater en vuilwater. Ten behoeve van de platte daken worden nood-overstorten voorzien. De uitpandige hemelwater afvoeren van de balkons en de inpandige hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in pvc en, via de buitenriolering, aangesloten op de wadi.



### 3.14. Kozijnen, ramen en deuren

De draairichtingen van de beweegbare delen in de gevels staan aangegeven op de plattegronden en geveltekeningen. Houten deuren en kozijnen worden uitsluitend vervaardigd van duurzaam geproduceerd hout, voorzien van FSC keur. Voor hang- en sluitwerk wordt verwezen naar navolgende paragraaf 3.15.

#### Buitenkozijnen, -ramen en –deuren

Alle buitenkozijnen worden uitgevoerd als geïsoleerde hardhouten houten kozijnen, ramen en deuren in matte afwerking in de kleur antraciet grijs (RAL 7016).

De voordeur van de complex wordt uitgevoerd als hardhouten dubbele deur. De voordeur en de deur van het tochtportaal worden beide zelfsluitend uitgevoerd en voorzien van elektrische slot.

Onder de buitenkozijnen van de appartementen op maaiveld niveau, wordt een stenen onderdorpel aangebracht. Daar waar de voorschriften dit vereisen worden de kozijnen voorzien van een doorvalbeveiliging.

#### Binnen kozijnen, ramen en deuren

Alle binnen kozijnen worden uitgevoerd in hardhout en voorzien van stompe, met hoogwaardig kunststof afgewerkte, deuren.

Kozijnen en deuren zijn waar, conform bouwbesluit noodzakelijk, 30 minuten of 60 minuten brandwerend uitgevoerd. Voordeuren van appartementen worden voorzien deurspion.

#### Screens (zonwering)

De kozijnen van appartementen zijn voorbereid op het plaatsen van screens. Hiervoor is één elektrische aansluiting voorzien. Het aanbrengen van screens wordt u als optionele kopersoptie aangeboden, zie hiervoor de Kopersoptielijst.

### 3.15. Sluitplan

Het complex wordt voorzien van een badge-, sluit- en sleutel systeem conform het 'Bringme' concept. Bringme biedt een slimme, integrale totaaloplossing voor toegang tot het complex en de individuele appartementen en bergingen, voor de ontvangst van post en pakketten en voor ontvangst van bezoekers. Uitgangspunt hierbij is 'one-key-for-all'.

Voordeuren van appartementen en deuren van de bergingen worden voorzien van een Bringme cilinder. De centrale voordeur, de deur van het tochtportaal en de deur van het souterrain worden voorzien van elektrische sluitplaat en badgereader.

Per appartement worden standaard 3 Bringme sleutels geleverd. Deze sleutels geven steeds toegang tot één individueel appartement, de bijbehorende berging én de gemeenschappelijke toegangsdeuren.

#### Hang en sluitwerk appartementen

Alle bewegende delen in de buitenkozijnen zijn voorzien van tochtweringsprofielen. Het hang- en sluitwerk wordt, daar waar nodig, inbraak werend uitgevoerd conform NEN 5096 SKG klasse \*\*.

Binnendeurkozijnen worden voorzien van aluminium beslag. De deuren van het toilet en de badkamer worden voorzien van een vrij- en bezetslot en de overige binnendeuren worden voorzien van een loopslot. Het hang- en sluitwerk van de binnendeuren is standaard uitgevoerd met rozetten.

De voordeur van het appartement wordt voorzien een meerpuntsluiting. Het hang en sluitwerk van de algemene ruimten wordt eveneens uitgevoerd in aluminium beslag.

### 3.16. Beglazing

De glasopeningen van de kozijnen, ramen en deuren in de buitengevel van de woning worden voorzien van isoleren dubbelglas in de kwaliteit HR++ met een Ug-waarde conform EPC berekening. Waar vereist, volgens het bouwbesluit, worden beglazingen uitgevoerd met doorvalveilige eigenschappen.

#### Enkel gelaagd glas binnen kozijnen

Blank gelaagd enkelglas of veiligheidsglas wordt toegepast in glas-openingen daar waar voorschriften dit vereisen.

#### Brandwerende beglazing

In het appartementengebouw wordt, daar waar nodig, brandwerend glas toegepast.

### 3.17. Hekwerken en aluminium onderdelen

#### Muurleuning

De (nood)trappenhuizen naar de verdiepingen worden aan zijde van het schalmgat voorzien van zogenoemde balusters (spijlen hekwerk met leuning), gepoedercoat in een kleur volgens de Materialen en kleurstaat.

#### Balustradebalkons en terras

De balkons worden voorzien van glazen balustrades. Deze glazen balustrades worden uitgevoerd middels stalen balusters waarvoor een hardglazen balustraden en een onder- en boven profiel. De kleuren van de hekwerken en het glas volgens de Materialen en kleurenstaat.

### 3.18. Buiten timmerwerk

#### Gevelbetimmering, luifels en overstekken

De buitenbetimmeringen, luifels van de entree en het terras, worden uitgevoerd in multiplex in kleur volgens de Materialen en kleurenstaat en worden geschroefd aangebracht op de benodigde achterhoutconstructies.

### 3.19. Binnen timmerwerk

#### Geluidsisolerende beplating

Ter voorkoming van nagalm effecten wordt de liftschacht in de entree hal en gang op de begane grond en (in overleg met een geluidsadviseur) voorzien van geluidsabsorberende platen. Positionering en uitvoering volgens tekeningen en Materialen en kleurenstaat.

#### Staetes interieurpakket

Verwezen wordt naar het Staetes Woonboek en het Staetes interieurpakket. In dit woonboek zijn mogelijke opties voor diverse maatwerk interieuroplossingen in uw appartement voor u uitgewerkt. Aan de hand van dit woonboek, het Staetes interieurpakket en de kopersoptielijst maakt u uw eigen keuzes om van uw appartement uw nieuwe eigen thuis te maken. De voorgestelde maatwerk interieuroplossingen, het Staetes interieurpakket en kopersopties maken geen onderdeel uit van het casco opleveringsniveau.

### 3.20. Dorpels, vensterbanken en afdekbanden

#### Hardstenen deurdorpels

In de appartementen worden gezoete hardstenen dorpels, in een kleur volgens de Materialen en kleurenstaat, toegepast bij de volgende binnendeurkozijnen:

- Voordeur;
- Badkamer;
- Toilet.

#### Vensterbanken appartementen

Onder de kozijnen die niet tot aan de vloer doorlopen worden, ter plaatse van de onder aansluiting. Positionering en uitvoering volgens tekeningen en Materialen en kleurenstaat. De vensterbanken steken 30 mm over t.o.v. het stucwerk. Verdiepingshoge kozijnen verkrijgen geen vensterbank.

#### Raamdorpels

Onder de buiten kozijnen worden gepigmenteerde prefab betondorpels aangebracht, in standaard beton grijs.

### 3.21. Cementdekvloer/monolithisch afgewerkte vloeren

#### Appartementen begane grond

Op de begane grondvloer van het appartementengebouw wordt ten behoeve van de thermische isolatie 20 mm dikke isolatielaag (conform EPC berekening) aangebracht waarop een cementdekvloer met een dikte van 50 mm wordt aangebracht.

#### Appartementen verdiepingen

De vloeren van de appartementen worden afgewerkt met een zwevende dekvloer met een dikte van 70 mm. De vloeropbouw bestaat uit 20 mm isolatie en 50 mm cementdekvloer.

#### Vloeren stallinggarage

De betonvloer van de gehele stallingsgarage wordt direct na het storten gevlierd en monolithisch afgewerkt.

### 3.22. Vloerafwerkingen

#### Vloerafwerking appartementen

De appartementen worden niet standaard voorzien van een vloerafwerking.

#### Vloertegels appartementen

De badkamer en het toilet zijn standaard voorzien van tegelwerk. De gehele douchevloer in de badkamer wordt onder afschot getegeld naar de tegel-doucheput. De wand- en vloertegels worden standaard niet strokend verwerkt. In de inwendige hoeken en overige aansluitingen van het wand- en vloertegelwerk wordt een kitvoeg aangebracht.

De standaard vloertegels hebben een afmeting van 600 x 600 mm. U kunt uw keuze voor tegelwerk maken uit een aantal standaard mogelijkheden.

#### Vloerafwerking algemene ruimten

Voor de vloerafwerkingen van de algemene ruimten op de begane grond is voorzien in vloertegelwerk. De vloertegels hebben een afmeting van 600 x 600 mm. De vloerafwerking van de algemene ruimten op de verdiepingen wordt uitgevoerd in vloerbedekking (tapijttegel).

### 3.23. Stukadoorswerk

#### Wanden en plafonds appartementen

Alle wanden van de woningen worden behangklaar opgeleverd, behoudens de betegelde of gespoten oppervlakken. De plaatnaden van het betonnen plafond, de zogenaamde v-naden, worden afgedicht. Plafonds worden voorzien van wit fijn spuitwerk (spackspuitwerk).

Na oplevering kan door het natuurlijke werkingsproces zoals krimp, kruip of verharding van de toegepaste materialen kleine scheurvorming ontstaan. Gekozen kan worden om de v-naden in het zicht te laten.

#### Wanden en plafonds algemene ruimten

De wanden van de algemene ruimten worden afgewerkt in stucwerk, schilderwerk en houtbekleding. De plaatnaden van het betonnen plafond, de zogenaamde v-naden, worden afgedicht. Plafonds worden voorzien van wit fijn spuitwerk (spackspuitwerk). Voor de wandafwerkingen per ruimte van de algemene ruimten wordt verwezen naar de tekeningen en de Materialen en kleurenstaat.

### 3.24. Schilderwerk en wandafwerking

Het buiten- en binnen schilderwerk van alle houtwerken, panelen, houten kozijnen en deuren worden voor zover niet anders omschreven, dekkend geschilderd. Voor de kleurstellingen wordt verwezen naar de tekeningen en de Materialen en kleurenstaat.

#### Binnen schilderwerk algemene ruimten

De wanden van de algemene en gemeenschappelijke ruimtes op de begane grond worden dekkend gesausd in nader te bepalen kleuren. De wanden van de liftkern worden op de begane grond voorzien van een interieur beplating met een houtstructuur. De wanden van de liftkern op de verdiepingen worden voorzien van sauswerk.

### Wandtegels appartementen

In de appartementen worden de wanden van de badkamer en de toiletruimte betegeld. De wand- en vloertegels worden standaard niet strokend verwerkt. In de inwendige hoeken en overige aansluitingen van het wand- en vloertegelwerk wordt een kitvoeg aangebracht. De wandtegels hebben een afmeting van 300 x 600 mm.

### 3.25. Invoeringen nuts bedrijven

De in te storten mantelbuizen t.b.v. de invoeringen Nuts bedrijven en de rioleringen worden door de aannemer aangebracht. In overleg met de Nuts bedrijven wordt er één invoer in de entreerimte voorzien. De invoeringen van Nuts bedrijven worden waterdicht uitgevoerd.

### 3.26. Keuken

De appartementen worden zonder keuken opgeleverd. De keuze van de keuken vormt echter een belangrijk onderdeel van uw appartement. Daarom is er een projectleverancier voor de keuken geselecteerd en is er een standaard opstelling uitgewerkt welke u als kopersoptie wordt aangeboden. Uiteraard staat het u vrij om voor een andere keukenleverancier te kiezen.

De in de plattegrond getekende keukenopstelling betreft een indicatieve opstelling. De installatie aansluit- en afzuigpunten worden op een standaard plaats aangebracht. Ten behoeven van de kookopstelplaats is alleen een recirculatie kap toegestaan. Uw keukenleverancier kan u hierover verder informeren.

### 3.27. Waterinstallatie

#### Waterleidingen appartementen

De aanleg, en de eventuele kosten voor ingebruikstelling, van de waterinstallatie zijn in de aannemingsovereenkomst inbegrepen. De verbruikskosten van het water zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de ontwikkelaar. De aansluitkosten zijn in de koopsom inbegrepen.

De koud waterleiding voor het appartement wordt aangelegd vanaf de watermeter, deze is geplaatst in de meterruimte in het appartement. De waterleiding is afsluitbaar en aftapbaar en in voldoende mate beschermd tegen bevriezing (waar van toepassing). De volgende koudwater tappunten in het appartement worden aangesloten:

- Keuken
  - stopkraan t.b.v. keukenmengkraan
  - stopkraan t.b.v. vaatwasser
- Toiletruimte
  - het reservoir van de toilet combinatie
  - stopkraan t.b.v. de fonteinkraan
- Badkamer
  - het reservoir van de toiletcombinatie
  - stopkraan t.b.v. de wastafel;
  - de douchethermostaatkraan
- Pantry
  - de tapkraan t.b.v. de wasmachine

- stopkraan t.b.v. wasbak en keukenmengkraan (optie)

De individuele, duurzame, warmwaterinstallatie in de technische ruimte van het appartement wordt eveneens aangesloten op de koud waterleiding. De volgende warmwater tappunten zijn aangesloten op de deze warm tapwaterinstallatie:

- Keuken
  - stopkraan t.b.v. keukenmengkraan
- Badkamer
  - stopkraan t.b.v. de wastafel;
  - de douchethermostaatkraan
- Pantry
  - stopkraan t.b.v. wasbak en keukenmengkraan (optie)

Ten behoeve van de optie tot installatie van een kokendwaterkraan (Quooker) worden ter plaatse van het keukenblok de hiervoor noodzakelijke voorzieningen aangelegd.

#### Waterleiding gemeenschappelijke ruimtes

De warm- en koudwater voorziening voor de gemeenschappelijke ruimtes wordt aangelegd vanaf de eigen watermeter in de meterkast en technische ruimte in het souterrain. De volgende warm en koud watertappunten in de algemene, gemeenschappelijke ruimtes zijn voorzien:

- Gemeenschappelijke keuken;
  - keukenmengkraan
  - vaatwasmachine aansluiting.
- Logeerkamer;
  - wastafelmengkraan;
  - douchethermostaat;
  - reservoir toiletcombinatie.

#### Waterleiding algemene ruimtes

De volgende koud water tappunten worden aangesloten op een individuele watermeter

- Algemene toiletten en MIVA toilet;
  - fonteinkraan;
  - reservoir van toiletcombinatie.
- Vorstvrije buitenkranen ter plaatse van het terras en de hoofdentree;
- Uitstortgootsteen te plaatse van het souterrain

#### 3.28. Binnen riolering

De binnen riolering omvat de afvoer van vuilwater en bestaat uit het leidingstelsel waarop de individuele installaties, alsmede de collectieve installaties zijn aangesloten. De leidingen van de binnen riolering worden verzameld in zogenaamde collectieve standleidingen die in een bouwkundige schacht worden weggewerkt en door de gevel gebracht overgaan in de buitenriolering. De standleidingen worden bovendaks belucht dan wel ontlucht.

In de appartementen worden leidingen aangelegd met een muurbuis en – afhankelijk van uw keuzes voor kopersopties - afgedopt op de muur opgeleverd. De standleidingen die door de

schacht in uw appartement lopen worden daar waar nodig conform bouwbesluit geluidwerend geïsoleerd.

### 3.29. Gasinstallatie

Als gevolg van veranderingen in de wet en regelgeving worden nieuwbouw complexen niet meer aangesloten op het gasnet. Aanleg van gasaansluitingen is dan ook uitgesloten.

### 3.30. Sanitair

Voor het toilet en de badkamer is voorzien in een hoogwaardige selectie A-merk sanitair waarmee uw appartement wordt opgeleverd. De keuze is echter erg persoonlijk. Uiteraard staat het u vrij om voor een andere materialen en leveranciers te kiezen.

#### Toiletruimte

Voorzien is in een keramisch wandcloset van het merk Villeroy & Boch type Subway 2.0 in de kleur wit en voorzien van een wit kunststof slimseat, softclose, toiletzitting met deksel. De fonteincombinatie bestaat uit een keramisch fonteinwastafel van het merk Villeroy & Boch type Memento 2.0 in de kleur wit, een verchromde (koud water) fonteinkraan van het merk Grohe type Concetto en verchromde afvoergarnituur.

#### Badkamer

In de badkamer is eveneens voorzien in een wandcloset van het merk en type Villeroy & Boch Subway 2.0. De douche bestaande uit een verdiepte douchehoek voorzien van een tegel-doucheput van het merk Easydrain, een verchromde douche combinatie (mengkraan, glijstang, vaste hoofd-/regendouche en losse handdouche) van het Grohe en type Euphoria System en een glazen douchewand. Voor de wastafel is voorzien in een 1-persoons wandwastafelcombinatie van het merk Villeroy & Boch type subway 2.0 in de kleur wit, voorzien van één wastafelmengkraan en verchromde afvoergarnituur. Boven de wastafelcombinatie wordt een spiegel gemonteerd.

#### Staetes interieurpakket

Middels het Woonboek en het Staetes interieurpakket worden u optionele maatwerk interieuroplossingen aangeboden om het toilet en de badkamer te voorzien van:

- een luxe compleet 2-persoons badkamermeubel, inclusief verwarmde spiegel en verlichting;
- badkamer en toilet accessoire set van het merk Grohe type Essential of -afhankelijk van uw eventuele keuze voor hulpmiddelen- van Normbau type Inox care;
- hulpmiddelen zoals opklapbare toiletbeugels, steungrepen en douchestoeltjes van het merk Normbau, type Inox care.

### 3.31. Klimaatinstallaties: ventilatie, verwarming en koeling

#### Duurzame installatie

In uw appartement is voorzien in een individuele, duurzame, klimaatinstallatie die bestaat uit de volgende componenten:

- Warmtepompinstallatie voor verwarming, koeling en bereiding van warm tapwater
- Laagtemperatuur vloerverwarming of koeling ;
- Mechanische ventilatie;

- Ventilatieventielen;
- Kamerthermostaat en na-regelingen.

#### Verwarming en koeling

De appartementen worden verwarmd of gekoeld door middel van een individuele warmtepompinstallatie inclusief boiler. Deze warmtepomp en boiler staan opgesteld in de technische ruimte van het appartement en wordt gecombineerd met een laag temperatuur afgiftesysteem. Dit afgiftesysteem omvat een met warm of koud water gevuld buizensysteem (vloerverwarming) dat onzichtbaar in de afwerkvloer verwerkt wordt en zorgt ervoor dat uw appartement op een zeer gelijkmatige wijze verwarmt of koelt.

Tijdens koude perioden voert de warmtepompinstallatie warm water door het buizensysteem. Vloerkoeling werkt precies omgekeerd, tijdens een warme periode ('koelbedrijf') voert de warmtepomp koud water van maximaal 18°C door hetzelfde buizensysteem zodat de vloerconstructie niet opwarmt of zelfs iets koelt. Hierdoor blijft de ruimtetemperatuur in huis aangenaam. De temperatuur van het koude water mag niet lager zijn dan 18°C om condensvorming te voorkomen.

#### Kamerthermostaat (verwarmen/ koelen)

U kunt de temperatuur in de woonkamer instellen met een klok thermostaat. Uw woning is uitgerust met extra na-regelingen, naast de thermostaat in de woonkamer worden ruimtethermostaten in de slaapkamer(s) en badkamer geplaatst. De temperatuur in deze vertrekken kunt u verstellen met de ruimtethermostaat. Deze extra thermostaten regelen individueel de temperatuur in de ruimte waarin zij gemonteerd zijn.

Realiseert u zich wel even het volgende:

- De hoofdthermostaat de temperatuur bepaalt en de na-regeling afhankelijk zijn van de bedrijfsstatus en de ingestelde temperatuur van de woonkamer. Dit houdt in dat:
  - de temperaturen van de na-regeling niet hoger kunnen zijn dan de hoofdthermostaat;
  - het niet mogelijk is om gelijktijdig in een vertrek te verwarmen en in een ander vertrek te koelen.
- nachtverlaging is niet aan te bevelen. Vloerverwarming is een constant en comfortabel maar traag werkend systeem, waardoor het langer (dan traditioneel systeem met radiatoren) duurt voordat de nachtverlaging is bereikt en de woning weer op temperatuur komt. Nachtverlaging geeft géén energiebesparing in een moderne goed geïsoleerde woning;
- de warmtepompinstallatie/vloerkoeling is geen airconditioning systeem. Het leidingensysteem in de vloerconstructie wordt tijdens 'koelbedrijf' gevuld met koud water met een temperatuur maximaal (niet kouder) dan 18°C. Het koele water zorgt voor een afkoeling van de vloer. Doordat de vloer koeler is dan de ruimtetemperatuur zal de ruimte aangenamer aanvoelen.

Bij gelijktijdige verwarming worden de volgende temperaturen gehaald en gehandhaafd in alle te verwarmen ruimten en bij gesloten ramen:

- Woonkamer/ keuken 21°C;
- Slaapkamers 21°C;



- Hal 21°C;
- Bad-douche ruimte 21°C;
- Toiletruimte - gekoppeld aan verwarming hal;
- Pantry in de appartementen 21°C.

De warmwater voorziening t.b.v. de badkamer en keuken wordt ook opgewekt door middel van de warmtepomp welke is geplaatst in de technische kast van het appartement. De warmtepomp is voorzien van een boiler.

#### Ventilatie

Uw appartement wordt uitgerust met een duurzaam, mechanisch ventilatiesysteem met warmte terug win systeem (Zehnder, type Q350 of vergelijkbaar). Het ventilatiesysteem bestaat uit een ventilatie unit geplaatst in de technische ruimte.

In de volgende ruimtes wordt schone buiten lucht toegevoerd:

- woonkamer/keuken;
- slaapkamers.

In de volgende ruimtes wordt vervuilde binnen lucht afgevoerd:

- keuken;
- toilet;
- badkamer(s);

De afvoer en toevoer ventielen worden uitgevoerd in de kleur wit. Voor bevestiging worden klemveren aangebracht, de afdichting wordt verzorgd door een schuimrubber ring. De luchttoevoer in de badkamer, het toilet en de meterruimte vindt vanuit de woonkamer of slaapkamer plaats via een kier aan de onderzijde van de deur.

De ventilatie wordt aangestuurd door middel van een drie-standen schakelaar in de woonkamer waarmee u de ventilatie in uw woning voor naar behoefte kunt instellen.

#### Ventilatie algemene en gemeenschappelijke ruimtes

De algemene ruimtes worden, per verdieping, eveneens mechanisch geventileerd. Elke verdieping wordt hiertoe voorzien van een eigen ventilatie-unit, gelijk aan het merk en type zoals wordt toegepast in de appartementen.

De gemeenschappelijke ruimtes op de begane grond krijgen een eigen ventilatie-unit, aangesloten op de eigen meter. Het souterrain wordt op natuurlijke wijze geventileerd.

#### Kanalen en dak doorvoeren

De kanalen worden vervaardigd uit verzinkt plaatstaal. De af -en aanvoer van de klimaatinstallaties warmtepomp installaties mondt bovendaks uit in een in kleur gecoate aluminium doorvoerkap op het platte dak. De afvoer van de mechanische ventilatie vindt plaats via een afvoerkanaal met een aluminium doorvoerkap op het platte dak van de liftopbouw. De liftschacht wordt door middel van een in de schacht geplaatste dak doorvoer geventileerd. Alle doorvoeringen van leidingen en kanalen ter plaatse van een brandscheiding worden voorzien van brandwerende voorzieningen (brandkleppen etc.).

### 3.32. Aandachtspunten voor uw duurzame klimaatinstallatie

#### Vloerafwerking

Uw nieuwe woning is voorzien van een duurzame comfort-installatie met vloerverwarming en –koeling. Hierbij zijn als omschreven de afwerkvloeren zwevend uitgevoerd. In de afwerkvloer zijn slangen in de vloer aangebracht waardoor warm of koud water stroomt. Zo krijgt de vloer als het ware de functie van een radiator.

Bij de keuze voor uw individuele vloerafwerking (na oplevering) dient deze vloerafwerking te voldoen aan het volgende:

- De isolatiewaarde (RC waarde) van de vloerafwerking mag maximaal 0,10 m<sup>2</sup>K/W zijn. Een hogere waarde geeft een vermindering van het comfort en een verhoging van het verbruik en resulteert wellicht in het niet behalen van de gegarandeerde kamertemperaturen.
- Onder sommige vloeren (bijvoorbeeld laminaat) dient een ondervloer te worden toegepast, welke geschikt is voor vloerverwarming. Let er hierbij op dat de combinatie, dus vloer en ondervloer samen) dient te voldoen aan de genoemde RC waarde.
- De totale pakketdikte van uw vloerafwerking mag niet meer dan 17 mm bedragen in verband met de vloerovergangen en dorpel hoogtes naar verschillende vertrekken en de voor het ventilatiesysteem noodzakelijk kier/ruimte onder de badkamer en slaapkamerdeuren.
- De afwerkvloeren zijn zwevend uitgevoerd en dienen los van alle wanden te worden gelegd om contactgeluid te vermijden. In de vloerkeuze en bij het leggen hiervan dient hier rekening mee gehouden te worden.

Raadpleeg te allen tijde de leverancier van de vloerafwerking of de te kiezen vloer geschikt is voor vloerverwarming en koeling!

### 3.33. Elektrische installatie

#### Elektrische installatie algemeen

Voor zowel de algemene ruimtes, de algemene technische voorzieningen als voor de gemeenschappelijke ruimtes wordt voorzien in gescheiden elektrische installaties en verlichting.

De beide elektrische installaties worden aangelegd vanuit de twee algemene meterkasten en verdeeld over de benodigde groepen naar de diverse aansluitpunten.

De algemene verlichting in de berging, entree, centrale hal, gangen, trappenhuis en buitenruimte wordt geschakeld door middel van een klokschakeling, alsmede lichtgevoelige sensoren gecombineerd met bewegingsmelders.

De kosten voor aanleg van de algemene elektrische installatie en verlichting voor o.a. de a bergingen, algemene ruimten en installaties zijn in de koopsom inbegrepen. Verbruikskosten, onderhoud en vervanging maakt onderdeel uit van de servicekosten.

#### Elektrische installatie appartementen

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast binnen het appartement en verdeeld over de benodigde groepen naar de diverse aansluitpunten. In de meterkast wordt een "vrije" dubbele wandcontactdoos aangelegd.

De installatie wordt aangelegd volgens NEN 1010 en blad 51 van de NPR 5310 tabel eenvoudig. Symbolen als aangegeven op de tekeningen (plaatsaanduiding is om en nabij), en is opgebouwd in een centraal dozensysteem. De wandcontactdozen bevinden zich op ca. 300 mm boven de vloer met uitzondering van wandcontactdozen boven het werkblad ter plaatse van de opstelplaats van de keuken. Deze worden op ca. 1.200 mm boven de vloer aangebracht.

De aanleg van de elektrische installatie is in de aanneemsom inbegrepen

#### Armaturen en verlichting appartementen

Als basisverlichting in uw appartement zijn de entree, toilet en badkamer bij oplevering standaard van armaturen met aanwezigheidssensor voorzien. Voor de living en slaap- en kleedkamer, de keuken en bijkeuken is dit optioneel.

#### Bluetooth lichtbediening

Iedere centraaldoos ten behoeve van de verlichting is standaard voorzien van slimme bluetooth-technologie. Alle centraaldozen in een appartement zijn hierdoor met elkaar geschakeld en programmeerbaar.

De aansturing van de lichtpunten vindt standaard plaats met bluetooth muurschakelaars of smartphone app. De schakelaars voor de verlichting worden bij oplevering los geleverd en kunnen zelf naar wens op elke plek in het appartement geplaatst worden. In de appartementen zijn geen bedrade schakelaars voorzien.

Het leveren, monteren en inregelen van alle bluetooth elementen ten behoeven schakelen en/of regelen van de verlichting is in de basis ingeregeld en eventueel later naar eigen wens als optie aan te passen. Aanvullingen op dit basis systeem zijn optioneel leverbaar.

#### Zonnepanelen

Het dak van de appartementen zal worden voorzien van zonnepanelen die energie leveren voor de appartementen en algemene voorzieningen van het complex. Per appartement zijn twee zonnepanelen voorzien.

Deze panelen worden via een omvormer aangesloten op de elektrameter van de appartementen en die van de algemene en gemeenschappelijke voorzieningen. De panelen worden aangebracht op het platte dak.

### 3.34. Binneninrichting

#### Postkasten,

Conform het Bringme concept (zie ook sluitplan) wordt in de hoofdentree een zogenoemde Bringme Box Residential aangebracht. Met deze slimme alles-in-een pakketbrievenbus ontvangt u contactloos uw post, pakketjes en boodschappen. Ook als u niet thuis bent. De Bringme box voldoet aan de postwet.

#### Videfooninstallatie

Het complex wordt, eveneens conform het Bringme concept, voorzien van een digitale videofooninstallatie. De hoofdentree van het complex en alle appartementen worden hiertoe voorzien van een digitale videofoon. De videofoon wordt geplaatst in de gang van uw appartement en kan gekoppeld worden aan uw smartphone. Via dit toestel of uw smartphone ziet u wie er voor de deur staat. Ongeacht waar u bent, opent u de deur voor uw gasten bezoek of geeft u uw pakketbezorger tijdelijk en beperkt toegang voor het afleveren van een pakketje.

#### Verwijsborden in het gebouw/ naam op het gebouw

In de algemene ruimten wordt standaard verwijsborden aangebracht. Per verdieping wordt een bord met huisnummering en verdiepingsaanduiding nabij de lift/trappenhuis opgenomen. De naam van het gebouw wordt op de buitengevel aangebracht. De exacte plaats wordt in overleg met de architect bepaald.

#### 3.35. Telecommunicatie voorzieningen

Appartementen zijn in de meterkast voorzien van aansluitpunten voor televisie, internet en telefonie. De aanlegkosten hiervan, vanaf de centrale meterkast tot in de meterkast van de appartementen, zijn in de koopprijs inbegrepen.

Vanaf de meterkast zijn de appartementen voorzien van drie loze aansluitpunten naar woonkamer, hoofslaapkamer en 2<sup>e</sup> slaapkamer. Deze loze aansluitpunten kunnen desgewenst en naar eigen inzicht ingezet worden voor televisie, telefonie of data/internet. De loze aansluitpunten bevinden zich op ca. 300 mm boven de vloer.

#### 3.36. Liftinstallatie

Het appartementengebouw wordt voorzien van een lift-installatie. De lift heeft per bouwlaag een stopplaats (waaronder het souterrain). De deuren hebben een vrije doorgangmaat van 900 mm. De lift kan een snelheid bereiken van 1,0 m/s en heeft een hefvermogen van 1125 kg of 15 personen. Op iedere verdieping bevindt zich een knop voor opgaande en neergaande oproepen. Boven de liftdeuren bevindt zich een verdiepingsindicator op iedere verdieping. De lift beschikt over een voorziening ten behoeve van noodstroom door middel van een noodstroombatterij. De liftschacht (halzijde) zal worden uitgevoerd met een front van geborsteld roest vast staal. De liftcabine (binnenkant) wordt voorzien van een luxe afwerkingsniveau, onder andere bestaande uit een spiegel, een handleuning conform aangegeven op de Materialen en kleurenstaat. De lift voldoet aan de eisen zoals gesteld door het Nederlands liftinstituut.

#### 3.37. Schoonmaken en oplevering

Minimaal vier weken voor de oplevering, wordt schriftelijk de definitieve opleverdatum doorgegeven. De appartementen, stallinggarage en algemene delen worden "schoon" opgeleverd. Sanitair, tegelwerk, keuken, vloerafwerkingen, kozijnen en deuren, lift en de beglazing worden schoon opgeleverd.

**Bijlage 1 Materialen en kleurenstaat**

<b>Exterieur</b>	<b>Onderdeel</b>	<b>Materiaal</b>	<b>Type/Materiaal</b>	<b>Kleur</b>	<b>Opmerking</b>
Gevel	Metselwerk	HV metselsteen metsel	Roca	Beige	Fabricaat Nelissen
	Gevelbekleding	Hout		Donkerbruin	Balkons en terrasgevels
	Gevelbekleding	Hout		Wit	Kopse wand balkons
Buitenkozijnen	Kozijnen en ramen	Hout		Antraciet, RAL 7016	
	Kozijnen en puien	Hout		Antraciet, RAL 7016	
	Raamdorpels	Natuursteen	Hardsteen	Grijs	Onder ramen en puien
Dak	Dakbedekking	Bitumen			
Overige	Balkons	Schone beton			
	Luifels	hout		Grijs/wit	Geschilderd

<b>Interieur algemeen</b>	<b>Onderdeel</b>	<b>Materiaal</b>	<b>Type/Materiaal</b>	<b>Kleur</b>	<b>Opmerking</b>
Vloeren	Entree	Schoonloopmat		Gemêleerd	
	Gangen	Tegels (BG) en tapijt (verdiepingen)	Vloertegel 600 x 600 mm	Steates Collectie	
	Woonkamer	Tegels	Vloertegel 600 x 600 mm	Steates Collectie	
	Toiletten	Tegels	Vloertegel 150 x 150 mm	Steates Collectie	
	Logeerkamer	Tegels i.c.m. tapijt			
	Badkamer	Vloertegel	Vloertegel 600 x 600 mm	Steates Collectie	

	Kast	Tegels	Vloertegel 150 x 150	Steates Collectie	
	Fitness	Marmoleum	Forbo Sports		
Wanden	Entree	Pleisterwerk		Wit	
	Gangen	Pleisterwerk		Wit	
	Woonkamer	Pleisterwerk		Wit	
	Toiletten	Tegelwerk		Staetes collectie	
	Logeerkamer	Pleisterwerk		Wit	
	Badkamer	Tegelwerk		Staetes collectie	
	Kast	Pleisterwerk		Wit	
	fitness	Pleisterwerk		Wit	
	trappenhuis	Pleisterwerk		Wit,	
Plafonds	Entree	Spackspuitwerk		Wit	V-naden dichtgezet
	Gangen	Spackspuitwerk		Wit	V-naden dichtgezet
	Woonkamer	Spackspuitwerk		Wit	V-naden dichtgezet
	Toiletten	Spackspuitwerk		Wit	V-naden dichtgezet
	Logeerkamer	Spackspuitwerk		Wit	V-naden dichtgezet
	Badkamer	Spackspuitwerk		Wit	V-naden dichtgezet
	Kast	Spackspuitwerk		Wit	V-naden dichtgezet
	Fitness	Spackspuitwerk		Wit	V-naden dichtgezet
	Trappenhuis	Spackspuitwerk		Wit	V-naden dichtgezet
Binnenkozijnen	Kozijnen	Hout		Antraciet, RAL 7016	
	Deuren	Hout, stomp	HPL	Stonegrey	
Overig	Hoofdtrap	Beton			Prefab
	Vluchttrap	Beton			Prefab
	Vensterbanken	Natuursteen	Hardsteen	Grijs	



# HOEVEWONEN

<b>Interieur appartementen</b>	<b>Onderdeel</b>	<b>Materiaal</b>	<b>Type/Materiaal</b>	<b>Kleur</b>	<b>Opmerking</b>
Vloeren	0.01 Entree	Cementdekvloer			
	0.02 Meterkast	Cementdekvloer			
	0.03 Techniek	Cementdekvloer			
	0.04 Berging	Cementdekvloer			
	0.05 Toilet	Tegelvloer	600 x 600 mm	Koperskeuze (Staetes collectie)	
	0.06 Woonkamer	Cementdekvloer			
	0.07 Keuken	Cementdekvloer			
	0.08 Slaapkamer	Cementdekvloer			
	0.09 Slaapkamer	Cementdekvloer			
	0.10 Badkamer	Tegels	600 x 600 mm	Koperskeuze (Staetes collectie)	
	0.11 Slaapkamer	Cementdekvloer			
Wanden	0.01 Entree	Behangklaar			
	0.02 Meterkast	Behangklaar			
	0.03 Techniek	Behangklaar			
	0.04 Berging	Behangklaar			
	0.05 Toilet	Tegelwerk	300 x 600 mm	Koperskeuze (Staetes collectie)	
	0.06 Woonkamer	Behangklaar			
	0.07 Keuken	Behangklaar			
	0.08 Slaapkamer	Behangklaar			
	0.09 Slaapkamer	Behangklaar			
	0.10 Badkamer	Tegelwerk	300 x 600 mm	Koperskeuze (Staetes collectie)	
	0.11 Slaapkamer	Behangklaar			


  
**HOEVEWONEN**

Plafonds	0.01 Entree	Spackspuitwerk		Wit	V-naden dichtgezet
	0.02 Meterkast	Spackspuitwerk		Wit	V-naden dichtgezet
	0.03 Techniek	Spackspuitwerk		Wit	V-naden dichtgezet
	0.04 Berging	Spackspuitwerk		Wit	V-naden dichtgezet
	0.05 Toilet	Spackspuitwerk		Wit	V-naden dichtgezet
	0.06 Woonkamer	Spackspuitwerk		Wit	V-naden dichtgezet
	0.07 Keuken	Spackspuitwerk		Wit	V-naden dichtgezet
	0.08 Slaapkamer	Spackspuitwerk		Wit	V-naden dichtgezet
	0.09 Slaapkamer	Spackspuitwerk		Wit	V-naden dichtgezet
	0.10 Badkamer	Spackspuitwerk		Wit	V-naden dichtgezet
	0.11 Slaapkamer	Spackspuitwerk		Wit	V-naden dichtgezet
Binnen kozijnen	Kozijnen	Hout		Antraciet, RAL 7016	
	Deuren	Hout, stomp	HPL	Stone grey	



  
HOEVEWONEN  


**HOEVEWONEN**  
is een woonformule van Staetes en een ontwikkeling  
van Ontwikkelingsmaatschappij Maasgouw B.V.

  
STAETES  


Hectorstraat 11H | 3054 PC Rotterdam | **T** 088 – 100 1550 | **E** [info@staetes.nl](mailto:info@staetes.nl)