



KOPERSINFORMATIE, PROJECTINFORMATIE EN TECHNISCHE
OMSCHRIJVING GRAEFSE BOS TE ROSMALEN

INHOUDSOPGAVE

Inhoudsopgave	2
Algemene kopersinformatie	4
1. Kopersinformatie	4
1.1. De koop-/aannemingsovereenkomst	4
1.2. Betaling	5
1.3. Eigendomsoverdracht	5
1.4. Kopersopties procedure	6
1.5. Sluitingsdata	6
1.6. Overige bepalingen	6
1.7. Bouwtijd	6
1.8. Uw huidige woning	6
1.9. Verzekering	7
1.10. Oplevering en sleuteloeverdracht	7
1.11. Bouwplaat bezoek	7
1.12. Opschortingsrecht (5% regeling)	8
2. Projectinformatie	8
2.1. Projectdocumentatie	8
2.2. Bouwbesluit en normen	9
2.3. Maatvoering	9
2.4. Wijzigingen tijdens de bouw	9
Koopovereenkomst	10
1. Kopersinformatie	10
2. Omschrijving	10
2.1. NUTS-voorzieningen	10
2.2. Bluswatervoorzieningen	10
2.3. Terrein en inrichting	10
Aannemingsovereenkomst	13
1. Kopersinformatie	13
2. Projectinformatie	13
2.1. Wijk in ontwikkeling	13
2.2. Energielabel	13
2.3. Milieu	13
3. Technische omschrijving	13
3.1. Hoogteligging	13
3.2. Brandveiligheidsvoorzieningen	14
3.3. Rookmelders	14
3.4. Peil van het appartementengebouw	14
3.5. Fundering	14
3.6. Dragende betonwanden, -kolommen en balken appartementengebouw	14

3.7. Prefabbeton	14
3.8. Gevels en wanden	15
3.9. Staalconstructies	15
3.10. Vloeren	16
3.11. Platte daken	16
3.12. Isolatievoorzieningen	16
3.13. Hemelwaterafvoeren	17
3.14. Kozijnen, ramen en deuren	17
3.15. Sluitplan	18
3.16. Beglazing	19
3.17. Hekwerken en aluminium onderdelen	19
3.18. Buiten timmerwerk	19
3.19. Binnen timmerwerk	20
3.20. Dorpels, vensterbanken en afdekbanden	20
3.21. Cementdekvloer/monolithisch afgewerkte vloeren	20
3.22. Vloerafwerkingen	21
3.23. Stukadoorswerk	21
3.24. Schilderwerk en wandafwerking	21
3.25. Invoeringen nuts bedrijven	22
3.26. Keuken	22
3.27. Waterinstallatie	22
3.28. Binnen riolering	24
3.29. Gasinstallatie	24
3.30. Sanitair	24
3.31. Klimaatinstallaties: verwarming en koeling	25
3.32. Klimaatinstallaties: ventilatievoorzieningen	26
3.33. Aandachtspunten voor uw duurzame klimaatinstallatie	27
3.34. Elektrische installatie	28
3.35. Binneninrichting	29
3.36. Telecommunicatievoorzieningen	29
3.37. Liftinstallatie	29
3.38. Schoonmaken en oplevering	30
Materialen en kleurenstaat	31

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 Mariaburg 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 Graefse Bos 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 aannemingsdeel.

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 en/of het Staetes Interieurpakket.

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 uit het woonboek en het Staetes interieurpakket in uitvoering gebracht. De oplevering hiervan geschiedt conform overeengekomen opties.

1.11. Bouwplaats bezoek

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 overheidsseisen 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

Graefse Bos is een ontwikkeling van Ontwikkelingsmaatschappij Mariaburg B.V. Ontwikkelingsmaatschappij Mariaburg 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 terrein worden brandkranen aangelegd welke voldoende zijn voor de bluswatervoorziening. 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 uitgegraven 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. Overtollige grond wordt afgevoerd.

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 ontstoppingspunten en, om zettingsverschillen tussen het gebouw en de grond op te kunnen vangen, een flexibele overgang met het buitenriool.

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

Wegen, parkeren (privé) en voetpaden

Vanaf de Graafsebaan betreedt men via de laan het terrein van het nieuwbouwcomplex. De verharding van de toegangsweg wordt uitgevoerd in klinkerbestrating. De parkeerplaatsen welke gelegen zijn aan de toegangsweg worden eveneens uitgevoerd in klinkerbestrating.

De toegangsweg voert naar de voetpaden naar de entrees van de afzonderlijke complexen. Deze voetpaden worden eveneens uitgevoerd in klinkerbestrating. Vanaf de toegangsweg en de voetpaden naar de entrees van de complexen zijn ook de bospaden naar het achterliggende bos te bereiken. De voetpaden in het bos worden uitgevoerd in gravel.

Tuinen en groenvoorzieningen

De locatie is gelegen in een bos en sluit hier ook op aan. De tuinen rondom de bebouwing tot de kavelgrens worden dan ook aangelegd als een landschappelijke tuin welke aansluiting heeft op zijn omgeving. Met siergrassen, borders met heide, groepen rododendrons en verschillende soorten en maten bomen worden de tuinen aangekleed tot een compleet geheel.

Midden tussen de drie complexen in is een natuurlijke vijver gelegen. Ooit aangelegd door de paters van het naastgelegen klooster wordt ook in de nieuwe aanleg deze vijver weer teruggebracht. De kades van de vijver worden in een geheel met de aankleding van de tuin meegenomen.

Terrassen

Aan de algemene woonkamer op de begane grond van Gebouw C wordt een algemeen terras aangelegd. Het terras wordt zwevend uitgevoerd uit een composiet vlonderdelen in de kleur donkergrijs. Rondom het terras wordt een balustrade aangebracht gelijk aan de balustrades van het gebouw uitgevoerd in spijlen.

Buitenverlichting

Nabij de toegangs- en looppaden naar de entrees van de complexen wordt buitenverlichting (LED) aangebracht. De schakeling van de armaturen vindt plaats door middel van een

schemer schakelaar en/of bewegingsmelder. De buitenverlichting wordt aangesloten op de algemene meterkast behorende bij de appartementen.

Afvalinzameling

In het terrein worden naast de parkeerplaatsen in het terrein twee ondergrondse containerbergingen t.b.v. het huisvuil van de appartementen opgenomen. De containers worden door de vuilophaaldienst van de gemeente gelegd.

Erfafscheidingen

Aan de zuidzijde grenst het terrein aan de tuin van het naastgelegen voormalige Klooster. De erfafscheiding aan deze zijde bestaat uit een groene haag. De overige zijden van het terrein grenzen aan het naastgelegen bosgebied en verkrijgen geen fysieke erfafscheidingen om een zo natuurlijk mogelijke overgang te behouden van tuin naar bos. Wel wordt langs de toegang en wandelpaden 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 Graefse Bos 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 wordt nog door de gemeentelijke dienst nader vastgesteld. 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 de appartementengebouwen 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.

De brandkranen ten behoeve van bluswatervoorzieningen worden aangelegd op de hoofdwaterleiding in het terrein en bij de entree van ieder complex zijn sleutelkluizen voorzien. De stallingsgarage wordt voorzien van de nodige ventilatie conform bouwbesluit. De stallingsgarage zal bestaan uit een brandcompartiment met een oppervlak kleiner dan 1.000 m².

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 wordt nog door de gemeentelijke dienst nader vastgesteld

3.5. Fundering

De complexen worden gefundeerd op een vlakke plaatvloer voorzien van poeren. De vloer en poeren wordt uitgevoerd in beton en is voorzien van wapening.

3.6. Dragende betonwanden, -kolommen en balken appartementengebouw

De volledige draagconstructie van de stallingsgarage wordt uitgevoerd als betonwanden, kolommen en betonbalken, voorzien van wapening conform berekeningen van de hoofdconstructeur. De ondergrondse buitenwanden van de stallingsgarage worden aan de buitenzijde voorzien van een bitumineuze afwerklaag.

3.7. Prefabbeton

Balkons

De balkons van de appartementen worden uitgevoerd in gepigmenteerd prefabbeton in de kleur grijs. De bovenkant wordt uitgevoerd met een anti-slipprofiel. De onderzijde wordt gerold en niet nader afgewerkt.

Trappen en bordessen

De trappen in de trappenhuisen worden uitgevoerd in grijze prefabbeton 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 tegel. 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 als schoonmetselwerk uitgevoerd in baksteen. Het voegwerk wordt doorgestroken/gepointmasterd minimaal 3 mm terug liggend/verdiept.

Kalkzandsteen, gips, cellenbeton en vellingblokken

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

Elementen of blokken (kalkzandsteen)

De niet dragende binnenwanden worden waar voorgeschreven uitgevoerd in cellenbeton of kalkzandsteen conform geldende eisen van het bouwbesluit ten aanzien van geluid, brand, etc.

Elementen of systeemwanden (gipswanden)

De niet dragende binnen wanden van de appartementen worden uitgevoerd als geïsoleerde systeemwanden.

3.9. Staalconstructies

Lateien

Daar waar nodig worden stalen hoeklateien toegepast. Indien nodig wordt het gevelmetselwerk aangebracht op geveldragers. Deze lateien en geveldragers worden thermisch verzinkt en indien in het zicht gelegen afgewerkt met poedercoating (geschikt voor betreffend gebied), in kleur volgens de Materialen en kleurenstaat. De afmetingen worden bepaald door de constructeur.

Stalen liggers en kolommen

De benodigde stalen kolommen en liggers worden aangebracht volgens opgave van de constructeur. Indien de voorschriften dit vragen worden de staalconstructies brandwerend uitgevoerd.

Alle stalen onderdelen worden thermisch verzinkt en onderdelen die met buitenlucht in aanraking komen worden in het werk afgeschilderd in nader te bepalen kleur (verf geschikt voor betreffend gebied).

3.10. Vloeren

Vloer stallingsgarage

De vloer van de stallingsgarage 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, voorzien van een curing compound. Deze curing compound zal na enige tijd grotendeels verdwijnen door mechanische slijtage of weersinvloeden.

Vloeren appartementen

De begane grondvloeren en de verdiepingsvloeren van de appartementen worden uitgevoerd in een zogenaemde breedplaatvloer, welke in het werk wordt aangestort met beton. De vloeren worden voorzien van een zwevende afwerkvloer. Alle betonnen verdiepingsvloeren zijn aan de plafond (onder)zijde voorzien van V-naden (zie ook 'Stukadoorswerk' en 'Schilderwerk en afwerking').

Terrassen en balkons appartementen

De terrassen (begane grond) en de balkons (verdiepingen) van de appartementen worden uitgevoerd in gepigmenteerd prefab betonplaat in de kleur grijs.

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. Alle betonnen dakvloeren zijn aan de plafond (onder)zijde voorzien van V-naden.

3.11. Platte daken

Platte daken en dak van de liftschacht

Het platte dak en de liftschacht wordt voorzien van een tweelaagse bitumineuze dakbedekking geplakt op een drukvaste dakisolatie; hieronder wordt een damp remmende folie aangebracht. De dakranden van de platdakconstructies worden afgewerkt met een in kleur gecoate aluminium trim.

Inspectie voorzieningen

In de dakvloer wordt nabij de lift hal één inspectieluik incl. schaartrap aangebracht. Het dakluik is voorzien van een slot en is niet toegankelijk voor bewoners.

3.12. Isolatievoorzieningen

Alle uitwendige scheidingsconstructies worden geïsoleerd uitgevoerd conform de EPN-berekening.

De volgende gemiddelde Rc waarden worden gerealiseerd:

- Begane grondvloer PUR isolatielaag $R_c \geq 3,50 \text{ m}^2 \text{ K/W}$;
- Spouwmuurconstructie harde isolatieplaat $R_c \geq 4,50 \text{ m}^2 \text{ K/W}$;
- Platdakconstructie harde isolatieplaat $R_c \geq 6,00 \text{ m}^2 \text{ K/W}$;
- Houten gevelbetimmering harde isolatieplaat $R_c \geq 4,50 \text{ m}^2 \text{ K/W}$.

In de stallingsgarage zullen de koudebruggen ter plaatse van de doorgaande beton wanden- en kolommen voorzien worden van stroken thermische isolatie rechtstreeks geplakt/geschroefd tegen de wanden of kolommen.

3.13. Hemelwaterafvoeren

Hemelwaterafvoer betreft de afvoer van de platte daken, goten en de buitenruimten zijnde 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 balkons worden ter plaatse van de hemelwaterafvoer voorzien van een overstort pijpje. De uitpandige hemelwater afvoeren van de balkons worden uitgevoerd in pvc en aangesloten op de riolering. De inpandige hemelwaterafvoeren van het platte dak worden uitgevoerd in pvc en afgevoerd naar de vijver

3.14. Kozijnen, ramen en deuren

De draairichtingen van de beweegbare delen in de gevels staan aangegeven op de geveltekeningen. 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. Voor hang- en sluitwerk wordt verwezen naar navolgende paragraaf 3.15.

Buitenkozijnen, -ramen en -deuren

Alle buitenkozijnen worden uitgevoerd als geïsoleerde aluminium kozijnen, ramen en deuren in matte afwerking in de kleur zoals aangegeven op de Materialen en kleurenstaat. De buiten- en binnen pui van de hoofdentree en het tochtportaal worden voorzien van dubbele elektrische draaideuren.

Binnen kozijnen, ramen en deuren

Het voordeurkozijn van de appartementen wordt uitgevoerd in hardhout; de kozijnen worden voorzien van stompe houten vlakke in kleur afgewerkte deuren in 30 minuten brandwerende uitvoering. De voordeuren hebben een dagmaat opening van 980 mm.

Houten binnen kozijnen en deuren algemene delen

De volgende kozijnen van de algemene ruimten worden uitgevoerd als houten kozijnen met stompe houten in kleur afgewerkte deuren en zijn maximaal 930 mm breed. Kozijnen voldoen aan de eisen van brandwerendheid conform het bouwbesluit.

Stallingsgarage:

- Kozijn tussen garage en centrale hal: zelfsluitend;
- Kozijn tussen trappenhuis en centrale hal: zelfsluitend.

Begane grond:

- Kozijn/ pui tussen centrale hal en trappenhuisen: zelfsluitend;
- Kozijn tussen centrale hal en gang: zelfsluitend;
- Meterkastkozijnen algemeen, berging en technische ruimte;
- Woonkamer;
- Logeerkamer;
- Fitnessruimte.

Verdiepingen:

- Kozijn tussen centrale hal en trappenhuizen: zelfsluitend.

Houten montagekozijnen en deuren appartementen

De binnen kozijnen in de appartementen worden uitgevoerd als houten, fabrieksmatig afgelakte montagekozijnen voor stompe deuren met spiegelstuk in kleur volgens de Materialen en kleurenstaat.

- Slaapkamer;
- Badkamer;

De binnendeuren van de appartementen worden uitgevoerd als houten, fabrieksmatig afgelakte vlakke stompe deuren voorzien van honingraatvulling in kleur volgens de Materialen en kleurenstaat. De deurkozijnen hebben een minimale dagmaat opening 990 mm (behoudens het meterkast deurkozijn deze is minimaal 700 mm).

Elektrisch hek garage toegang

De toegang tot de stallinggarage bestaat uit een elektrisch bediend hekwerk. Het hek is voorzien van een fotocel beveiliging. Per in de garage aanwezige parkeerplaats en/of berging worden één individuele afstandsbediening geleverd. Aan de binnenzijde wordt een drukknop aangebracht ten behoeve van fietsers/voetgangers o.i.d. Het hek wordt uitgevoerd in een kleur volgens de Materialen en kleurenstaat. Nabij de in- en uitrit wordt een LED verkeer/stoplicht aangebracht om het in- en uit rijden te regelen.

Screens (zonwering)

Alle ramen zijn voorbereid op het plaatsen van screens met een bedrade elektra aansluiting. Ramen op de zongevel zijn in de basis voorzien van screens. Het aanbrengen van screens op de overige ramen 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 in kleur volgens de Materialen en kleurenstaat. 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 uitgevoerd in aluminium uitvoering fabricaat Hoppe type Amsterdam in kleur volgens de Materialen en kleurenstaat.

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 U-waarde van 1,1 W/m² K. Waar vereist, volgens het bouwbesluit, worden beglazingen uitgevoerd met doorvalveilige eigenschappen.

Enkel gelaagd glas binnen kozijnen

Blank gelaagd enkelglas wordt toegepast in alle glas-openingen van de binnen kozijnen in de algemene ruimten.

Brandwerende beglazing

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

3.17. Hekwerken en aluminium onderdelen

Muurleuning

In de trappenhuizen wordt aan één zijde van de trap (enkelzijdig) en op de bordessen een in kleur volgens de Materialen en kleurenstaat gecoate metalen buisleuning aangebracht op bijbehorende leuningdragers.

Balustradebalkons en terras

Verschillende balkons worden voorzien van een aluminium glashekwerk met een aluminium handleuning en stalen balusters in kleur gemoffeld (geschikt voor gebied) of spijlen hekwerk uitgevoerd in staal en in kleur gemoffeld. De hoogte van de hekwerken bedraagt 1.000 mm gemeten vanaf de balkonvloer. De kleur van de hekwerken en het glas volgens de Materialen en kleurenstaat.

3.18. Buiten timmerwerk

Overstekken en dakranden

De dakranden worden geprefabriceerd uitgevoerd in kleur volgens de Materialen en kleurenstaat. De geprefabriceerde elementen worden met een staalconstructie aangebracht op de achter constructie.

Gevelbetimmering gevels

De buitenbetimmeringen boven de kozijnen worden uitgevoerd met aluminium afwerking in kleur volgens de Materialen en kleurenstaat en worden geschroefd aangebracht op de benodigde achterhoutconstructies. Het geheel wordt voorzien van gevelisolatie.

3.19. Binnen timmerwerk

Geluidsisolerende beplating

Ter voorkoming van nagalm effecten worden in de centrale hal en in de trappenhal op de begane grond en verdiepingen (in overleg met een geluidsadviseur) geluidsabsorberende platen aangebracht. 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 dorpels toegepast bij de volgende binnendeurkozijnen. Positionering en uitvoering volgens tekeningen en Materialen en kleurenstaat:

- Toegangsdeur;
- Badkamer;
- Toilet;
- Technische ruimte;
- Meterkast.

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 dragen 20 mm over de borstwering heen. Verdiepingshoge kozijnen verkrijgen geen vensterbank. Deze kozijnen sluiten aan op de vloer en prefab betonbanden in de gevels.

Raamdorpels

Onder de buiten kozijnen worden gepigmenteerde prefab betonbanden aangebracht. Positionering en uitvoering volgens tekeningen en Materialen en kleurenstaat.

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 anhydrietvloer met een dikte van 80 mm wordt aangebracht.

Appartementen verdiepingen

De vloeren van de appartementen worden afgewerkt met een zwevende dekvloer met een dikte van 100 mm. De vloeropbouw bestaat uit 20 mm isolatie en 80 mm anhydrietvloer.

Vloeren stallinggarage

De betonvloer van de gehele stallingsgarage wordt direct na het storten gevlienderd.

3.22. Vloerafwerkingen

Vloerafwerking appartementen

De appartementen worden niet standaard voorzien van een vloerafwerking.

Vloertegels appartementen

In de appartementen worden de vloeren van de badkamer en de toiletruimte betegeld. De gehele douchevloer in de badkamer wordt onder afschot betegeld naar de draingoot. 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 vloertegels hebben een afmeting van 600 x 600 mm. De badkamer en het toilet zijn standaard voorzien van tegelwerk. U kunt uw keuze voor tegelwerk maken uit een aantal standaard mogelijkheden, hiervoor wordt verwezen naar het Woonboek.

Vloerafwerking algemene ruimten

Voor de vloerafwerkingen van de algemene ruimten wordt op de begane grond voorzien van vloertegelwerk. De vloertegels hebben een afmeting van 1.000 x 1.000 mm. De vloerafwerking van de algemene ruimten op de verdiepingen wordt uitgevoerd in vloerbedekking.

3.23. Stukadoorswerk

Wanden en plafonds appartementen

Alle wanden van de woningen worden behang klaar opgeleverd, behoudens de betegelde of gespoten oppervlakken. De plafonds worden glad afgewerkt voorzien van wit structuur spuitwerk. De plaatnaden van het betonnen plafond, de zogenaamde v-naden, worden afgedicht, glad afgewerkt en voorzien van spuitwerk in een fijne structuur.

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, behang en houtbekleding. De plaatnaden van het betonnen plafond, de zogenaamde v-naden, worden afgedicht. Plafonds worden glad afgemest en voorzien van wit fijn spuitwerk. 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 op wanden in de Stallingsgarage

De wanden van de liftkern en trappenhuis worden aan de buitenzijde dekkend gesausd in de kleur Ral 7022.

Binnen schilderwerk algemene ruimten

De wanden van de algemene ruimte op de begane grond worden dekkend gesausd in kleur. 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 een behang. De wanden van de algemene woonkamer en fitnessruimte worden dekkend gesausd en een wand in deze ruimte wordt voorzien van behang. De wanden van de logeerkamer worden allen voorzien van behang.

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 behoeve 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
- Berging
 - 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 kokend waterkraan (Quooker) worden ter plaatse van het keukenblok de hiervoor noodzakelijke voorzieningen aangelegd.

Waterleiding gemeenschappelijke ruimtes (Gebouw C)

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

- Werkkast
 - Uitstortgootsteen (warmwater middel close-in boiler)
- Gemeenschappelijke keuken;
 - keukenmengkraan
 - vaatwasmachine aansluiting.
- Logeerkamer;
 - wastafelmengkraan;
 - douchethermostaat;
 - reservoir toiletcombinatie.

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;
- Algemene ruimte garage.

Hydrofoorinstallatie

Om de waterdruk te garanderen worden alle appartementen aangesloten op een hydrofoorinstallatie.

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 O.novo in de kleur wit, een verchromde (koud water) fontein kraan van het merk Grohe en verchromde afvoergarnituur.

Badkamer

In de badkamer is eveneens voorzien in een wandcloset van het merk en type Villeroy & Boch Subway 2.0 in de kleur wit, voorzien van een wit kunststof slimseat toiletzitting met deksel. De douche bestaande uit een verdiepte douchehoek voorzien van draingoot, een verchromde douchemengkraan en luxe showerpipe van het merk Grohe. Ook zal een glazen douchescherm voorzien van helder glas worden aangebracht. Voor de wastafel is voorzien in een wandwastafelcombinatie in de kleur wit, voorzien van twee wastafelmengkranen 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: 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 laagtemperatuur 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 (onderstaande temperaturen wijken af van de ISSO51):

- Woonkamer/ keuken 20°C;
- Slaapkamers 20°C;
- Hal 20°C;
- Bad-douche ruimte 22°C;
- Toiletruimte - gekoppeld aan verwarming hal;
- Pantry in de appartementen 20°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.

3.32. Klimaatinstallaties: ventilatievoorzieningen

Uw appartement wordt uitgerust met een duurzaam, mechanisch ventilatiesysteem met warmte terug win systeem. Het ventilatiesysteem bestaat uit een ventilatie unit geplaatst in de technische ruimte.

In de volgende ruimtes wordt vervuilde binnen lucht afgevoerd:

- keuken;
- toilet;
- badkamer(s);
- Inpandige bijkeuken/berging

In de volgende ruimtes wordt schone buiten lucht toegevoerd:

- woonkamer/keuken;
- slaapkamers.

De afvoer en toevoer ventielen zijn uitgevoerd in de kleur wit. Voor bevestiging zijn drie klemveren aangebracht; de afdichting wordt verzorgd door een schuimrubber ring. De luchttoevoer in de badruimte, toiletruimte en meterruimte vindt plaats via de onderzijde van de deur.

De ventilatie wordt aangestuurd door een schakelaar in de woonkamer waarmee u de ventilatie in uw woning voor een automatisch regelend debiet of naar behoefte kunt instellen.

Ventilatie algemene en gemeenschappelijke ruimtes

In de stallinggarage wordt buitenlucht op natuurlijke wijze aangevoerd en afgevoerd. De luchttoevoer geschiedt via de toegangsdeur van de stallinggarage. Ten behoeve van de luchtafvoer van de Stallingsgarage worden openingen in de tegenovergelegen betonwand voorzien aan de achterzijde van de stallingsgarage. Deze openingen worden voorzien van in kleur gepoedercoate roosters in dezelfde kleur als de gevelkozijnen.

Kanalen en dak doorvoeren

De kanalen worden vervaardigd uit verzinkt plaatstaal. De af -en aanvoer van de cv-installatie 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 liftschachten 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.). Dit wordt vermeld en aangegeven in een logboek ten behoeve van brandveilig gebruik. De standleidingen in de leidingkokers welke door uw appartement lopen, worden geluidwerend geïsoleerd.

3.33. 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 m²K/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 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!

3.34. Elektrische installatie

Elektrische installatie algemeen

De aanleg van de elektrische installatie voor de garage, bergingen en algemene ruimten is in de servicekosten inbegrepen. De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de algemene meterkast, verdeeld over de benodigde groepen naar de diverse aansluitpunten.

De algemene verlichting in de garage, gang, entree en centrale hallen en trappenhuizen wordt geschakeld door middel van een klokschakeling, alsmede lichtgevoelige sensoren gecombineerd met bewegingsmelders. In de algemene ruimten van het gebouw wordt verlichting toegepast. Ter plaatse van de hellingbaan naar de stallingsgarage is verlichting opgenomen in de wanden van de hellingbaan. Nadere specificaties zijn weergegeven in het lichtplan. De hellingbaanvloer wordt voorzien van elektrische verwarming ter plaatse van de rijbanen, geschakeld door middel van een buiten thermostaat/voeler.

Elektrische installatie appartementen

De aanleg van de elektrische installatie is in de aanneemsom inbegrepen. De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast binnen het appartement, 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.

Armaturen en verlichting appartementen

Als basisverlichting in uw appartement zijn de entree, toilet en badkamer 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 basissysteem zijn optioneel leverbaar.

Zonnepanelen

Het dak van de appartementen zal worden voorzien van Photo Voltische (PV) panelen die energie leveren voor de appartementen en algemene voorzieningen van het complex. De panelen worden via een omvormer aangesloten op de elektra meter van de appartementen en algemene voorzieningen. De panelen worden aangebracht op het platte dak.

3.35. Binneninrichting

Postkasten,

Conform het Bringme concept (zie ook sluitplan) worden in de hoofdentrees zogenoemde 'Bringme Box Residential' postkasten 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

De complexen wordt, eveneens conform het Bringme concept, voorzien van een digitale videfooninstallatie. De hoofdentree van het complex en alle appartementen worden hiertoe voorzien van een digitale videfoon. De videfoon 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 standaarden verwijsborden aangebracht. Per verdieping wordt een bord met huisnummering en verdieping nabij de lift/trappenhuis opgenomen.

Op iedere verdieping op de wand tegenover de lift wordt verdiepingsaanduiding aangebracht.

De naam van het gebouw wordt op de buitengevel aangebracht. De exacte plaats wordt in overleg met de architect bepaald.

3.36. Telecommunicatievoorzieningen

Appartementen zijn in de meterkast voorzien van (ISRA) 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^e 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.

3.37. Liftinstallatie

De appartementengebouwen wordt voorzien van een lift-installatie. De lift heeft per bouwlaag een stopplaats (waaronder de stallingsgarage). 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.

3.38. Schoonmaken en oplevering

Minimaal twee 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.

MATERIALEN EN KLEURENSTAAT

Gevelafwerking	Materiaal	Kleur
Buitengevel - metselwerk	Gebakken gevelsteen	Geel/brons
Voegwerk	Cementgebonden voegmortel	Donkergrijs
Waterslagen betonbanden	Prefabbeton	Grijs met pigmenttoeslag
HWA	PVC	Grijs
Balkons	Prefabbeton	Grijs met pigmenttoeslag
Balkonhekken	Glas en metaal	Gepoedercoat, grafietgrijs RAL 7024

Gevelopeningen	Materiaal	Kleur
Buitenkozijnen/ - deuren/ te openen delen	Aluminium profielen	Gepoedercoat, grafietgrijs RAL 7024
Beglazing	HR ++ dubbel glas	Transparant
Woningtoegangsdeur	Aluminium	Gepoedercoat, grafietgrijs RAL 7024
Ventilatioeroosters	Aluminium	Gepoedercoat, grafietgrijs RAL 7024
Geveldraggers	Staal	RAL 7024
Paneel	Aluminium	RAL 7024

Dakbedekkingen	Materiaal	Kleur
Plat dak	Bitumen	Zwart/grijs
Dakrand/afdekkap	Geprefabriceerd	Grijs

Interieur ruimte	Algemene	Materiaal	Kleur
Binnenkozijnen		Hout	RAL 7022
Binnenplafond		Spuitwerk	RAL 9016
Binnenwand afwerking		Stukwerk	Dekkend gesausd wit
		Beplating (begane grond)	Shinnoki Accoustic Walnut Stardust Pattern
		Behang (verdiepingen)	Elites Anguille licht patroon
Vloerafwerking	begane grond	Tegelwerk	Tegelgroep One by One Palladium Gray 1000 x 1000
Vloerafwerking	verdiepingen	Vloerbedekking	Shaw Contract Dyelab Oak gall 41761 610 x 610

Interieur woonkamer	Algemene	Materiaal	Kleur
Binnenkozijnen		Hout	RAL 9016
Binnenplafond		Spuitwerk	RAL 9016

Binnenwand afwerking	Stukwerk	Dekkend gesausd wit
	Behang	Elites Anguille licht patroon
Vloerafwerking	Tegelwerk	Tegelgroep One by One Palladium Gray 1000 x 1000

Interieur Logeerkamer	Materiaal	Kleur
Binnenkozijnen	Hout	RAL 9016
Binnenplafond	Spuitwerk	RAL 9016
Binnenwand afwerking	Behang	Elites Anguille licht patroon
Vloerafwerking	Vloerbedekking	Shaw Contract Dyelab Oak gall 41761 610 x 610

Interieur Fitness	Materiaal	Kleur
Binnenkozijnen	Hout	RAL 9016
Binnenplafond	Spuitwerk	RAL 9016
Binnenwand afwerking	Stukwerk	Dekkend gesausd wit
	Behang	Elites Anguille licht patroon
Vloerafwerking	Vloerbedekking	Forbo Marmoleum Sport

Interieur appartement	Materiaal	Kleur
Binnenkozijnen	Hout	RAL 9016
Binnenplafond	Spuitwerk	RAL 9016
Binnenwand afwerking	Behang klaar	-
Vloerafwerking toilet	Tegelwerk	Tegelgroep Floorgres Stonetech 4.0 600 x 600
Wandafwerking toilet	Tegelwerk	Telegroep Floorgres Stonetech 4.0 600 x 300
Vloerafwerking badkamer	Tegelwerk	Tegelgroep Floorgres Stonetech 4.0 600 x 600
Wandafwerking badkamer	Tegelwerk	Telegroep Floorgres Stonetech 4.0 600 x 300



GRAEFSE BOS
is een woonformule van Staetes en een ontwikkeling
van Ontwikkelingsmaatschappij Mariaburg B.V.



Hectorstraat 11H | 3054 PC Rotterdam | T 088 – 100 1550 | E info@staetes.nl