



20 woningen

12 appartementen

KAS&CO-wonen

Veemarkt Utrecht

Meergeneratie wonen:

privacy, community en de vrijheid

om elk moment te kiezen

**KAS
&CO
WONEN**



Wat ga jij
doen in de
gezamenlijke kas?

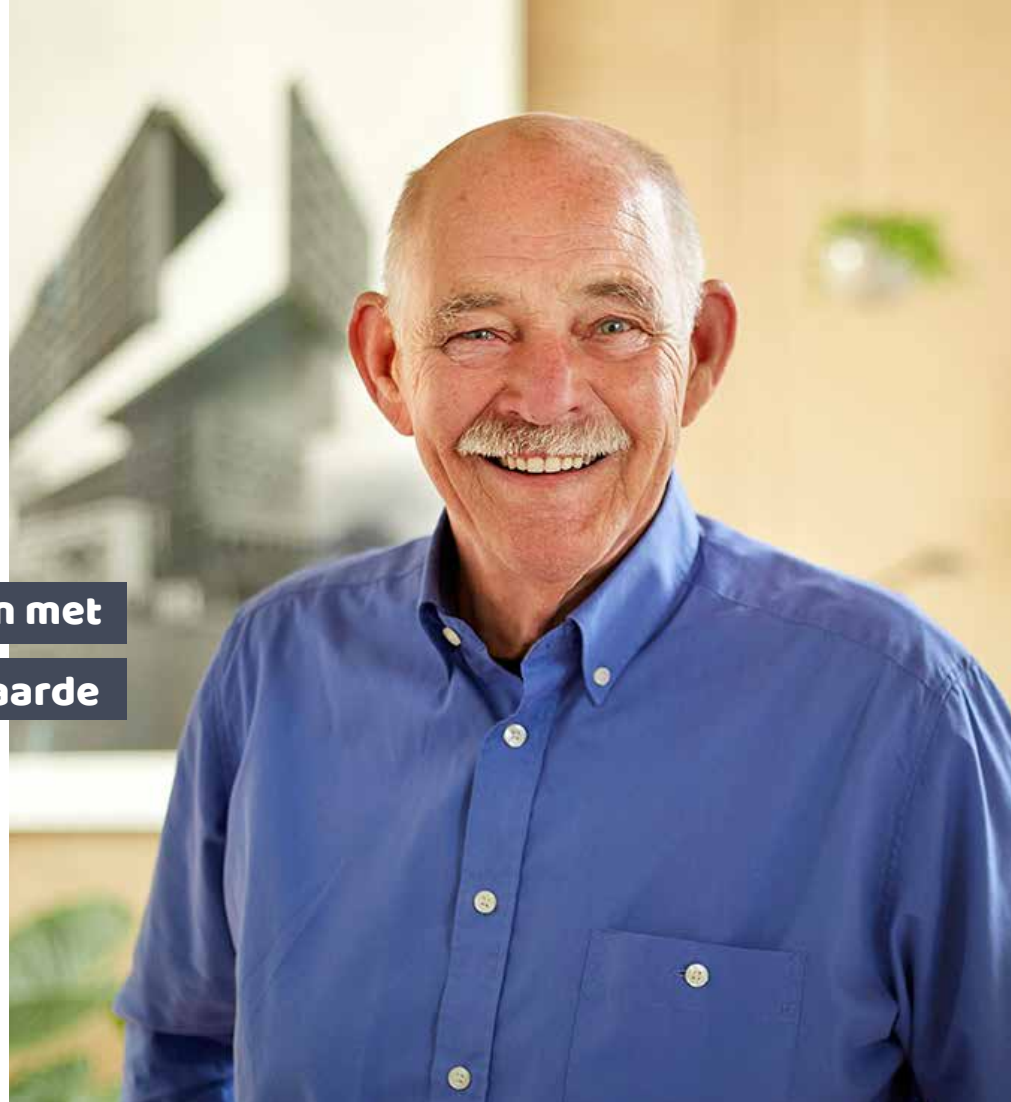
INHOUD

KAS&CO-WONEN.
VERNIEUWEND
WOONPROJECT
IN UTRECHT-OOST.
VOOR MENSEN
DIE VAN VRIJHEID
HOUDEN.

Wonen doe je niet alleen. En ook niet altijd binnen vier muren. Het is fijn als er meer muren zijn. Meer deuren. Meer vormen. Meer mogelijkheden. Meer samen en vernieuwend. Wonen precies zoals jij het wilt. Informeel, vrij en open. Jouw woning, jouw stijl, jouw privacy. En toch open naar anderen. Jij kiest.

- 04 UTRECHT
- 07 MEERGENERATIEWONEN
- 08 KAS&CO-WONEN
- 13 DE APPARTEMENTEN
- 15 DE WONINGEN

Wonen met
meerwaarde



Meergeneratie
wonen op de veemarkt



- 24 KEUKEN
- 25 DUURZAAM
- 27 PRIVE & DELEN
- 28 TUIN, KAS & DAKTERRAS
- 29 DE TUIN
- 30 DAKTERRAS

Vernieuwend wonen
informeel en vrij



- 32 BELANGRIJKE ZAKEN
- 34 KLANTGERICHTBOUWEN
- 34 GARANTIE EN WAARBORGREGELING
- 35 TECHNISCHE OMSCHRIJVING (T.O.)
- 36 T.O. APPARTEMENTEN
- 36 T.O. WONINGEN
- 42 T.O. GEMEENSCHAPPELIJK TERREIN

UTRECHT

ligging

DE STAD DIE ZICHZELF IS GEBLEVEN. MET ZIJN HISTORIE, ZIJN CULTUUR, ZIJN TOLERANTIE, ZIJN NUCHTERHEID.

Altijd wakker, 24/7 bereikbaar, immer in beweging – er is altijd wel iets open, iets te koop of iets te doen. Maar voor wie wil is Utrecht ook een stad van stilte, oude steegjes, spelen in het park, een boek aan het water, een picknick met vrienden, muziek op de hoek van de straat.

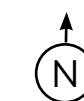


Utrecht is
mijn favoriete
stad



DE VEEMARKT HEEFT ALLES WAT JE WILT

HET VOORMALIGE VEEMARKTTERREIN wordt een schitterend woongebied aan de oostkant van Utrecht. Groene polder tussen de stad en het achterland. Sportclubs binnen handbereik. Het park aan de overkant van de weg. Veemarkt is zeer bereikbaar vanuit alle windstreken. Je hebt er zeeën van ruimte. Scholen en winkels in de buurt. En de kers op de taart: in tien minuten fiets je naar de Oudegracht.



Sportvelden,
groen en
dichtbij de stad



ENKELE HOTSPOTS:

Café Het Leuke Zusje
Ontbijt, koffie met wat lekkers, lunch en borrel.

Kippig
Voor vers gegrilde kip.

Loft88
Lunch en diner met authentieke smaak!

Eten bij Guusjes
Voor ontbijt, lunch, borrel of diner met vrienden, collega's of familie



Modern stedelijk KAS&CO

APPARTEMENTEN

zuidzijde
Reylandstraat

WONINGEN

west- en noordzijde
Lippizanerstraat /
Bentheimerstraat



KAS&CO

een beetje lef

een beetje anders

MEER- GENERATIE- WONEN

IN NEDERLAND hebben we een traditie van individueel wonen. Ieder zijn eigen huisje, boompje en beestje. Ga je verder naar het oosten, de grens over, dan kom je ook een ander woongevoel tegen. **Grote huizen voor meerdere gezinnen, voor meerdere generaties, voor verschillende woonstijlen bij elkaar.** Dat veelvormig wonen past ook bij ons.

Het is innovatief en duurzaam; mensen voelen zich er goed bij. Het levert een mooie mix op van individueel en samen. Je eigen huis, je privacy, je eigen domein. En soms doe je dingen samen, voor werk of vrije tijd. Je kent je burens, zo verschillend als ze zijn, en voelt je als een vis in het water.



Licht, ruimte en alle
privacy in je eigen huis.



iets doen
waar je nog nooit
aan had gedacht

KAS&CO-wonen

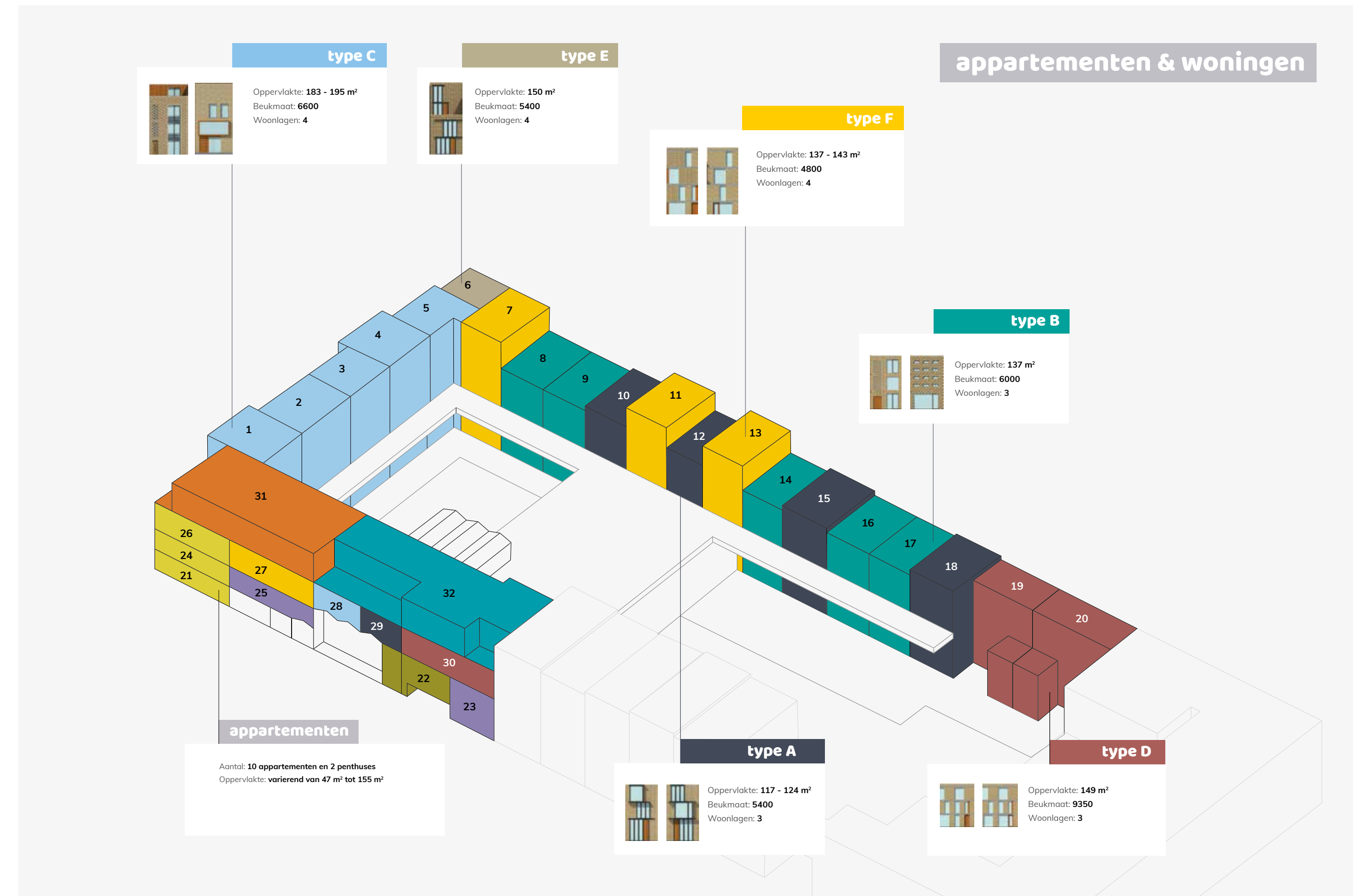
KAS&CO-wonen is een bijzonder woonproject aan de zuidkant van het Veemarktterrein. De makers werden geïnspireerd door het meergeneratie wonen bij onze Oosterburen. Ze ontwierpen woningen en appartementen voor mensen die hun eigen leven leiden - en die af en toe ook hun kennis, tijd én ruimte met anderen willen delen. Daar kun je van alles bij bedenken. Een extra studio voor je ouders of grootouders. Een appartement bij je woning voor iemand die je graag in de buurt hebt. Een extra grote woning voor een samengesteld gezin.

Bij het concept hoort ook een gezamenlijke tuin. En de kas: de gemeenschappelijke ruimte waar alle bewoners terecht kunnen. Wat je daar allemaal mee kunt...

Mensen worden daar nu al enthousiast van.

WONEN GEÏNSPIREERD OP HET MEERGENERATIE WONEN IN DUITSLAND

De nieuwe bewoners van 32 woningen en appartementen hebben straks een gelijk aandeel in de gezamenlijk kas, de binnentuin en het dakterras. In die gemeenschappelijke zee van ruimte kun je rustig je eigen dingen doen. Of je doet het samen met buurtgenoten. Dat is aan jou; er is ruimte genoeg. Je kunt je eigen werkhoeke zoeken in de kas. Samen tuinieren. Een speelplek maken voor de kinderen. En wie weet kom je al doende nog op andere ideeën. En ga je iets doen waar je nog nooit aan had gedacht.





12 APPARTEMENTEN MET AANVULLENDE RUIMTE

De appartementen van KAS&CO-wonen liggen allemaal **aan de zonnige zuidkant** van het complex. Twaalf zijn het, van compact (bijna 50 vierkante meter) tot meer dan riant (155 vierkante meter). De twee penthouses liggen op de derde verdieping. En allemaal hebben ze extra ruimte: een gelijk aandeel in de gemeenschappelijke kas, daktuin en binnentuin. Appartement met tuin en fijne buurt – kom daar eens om!

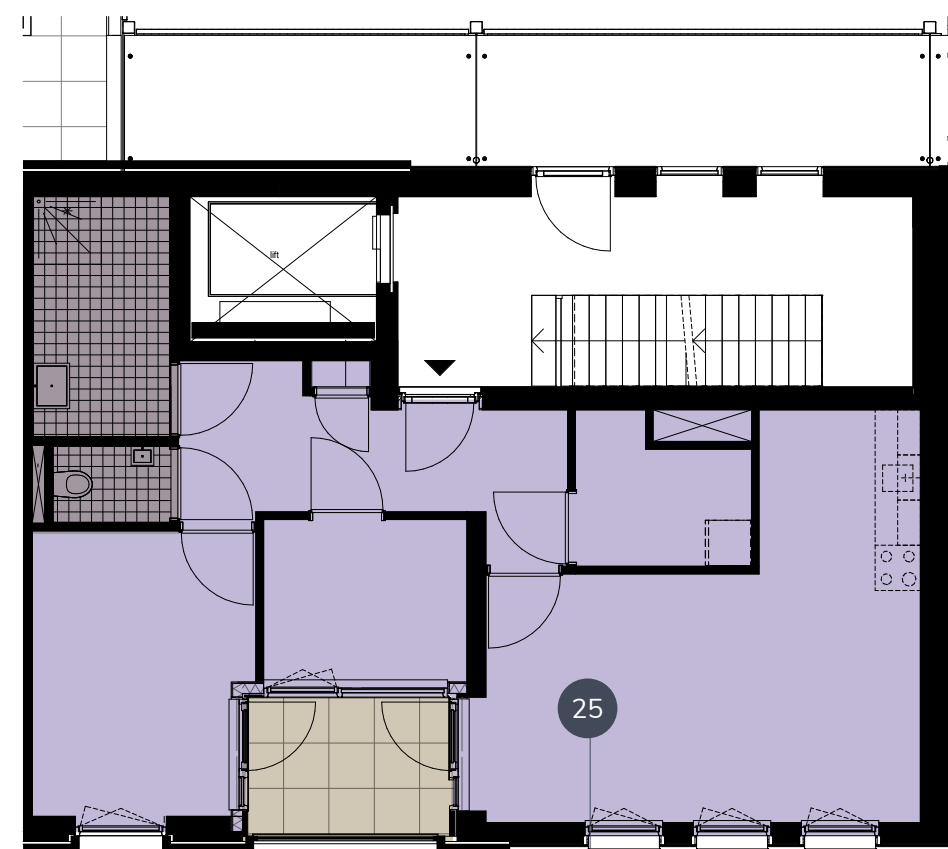
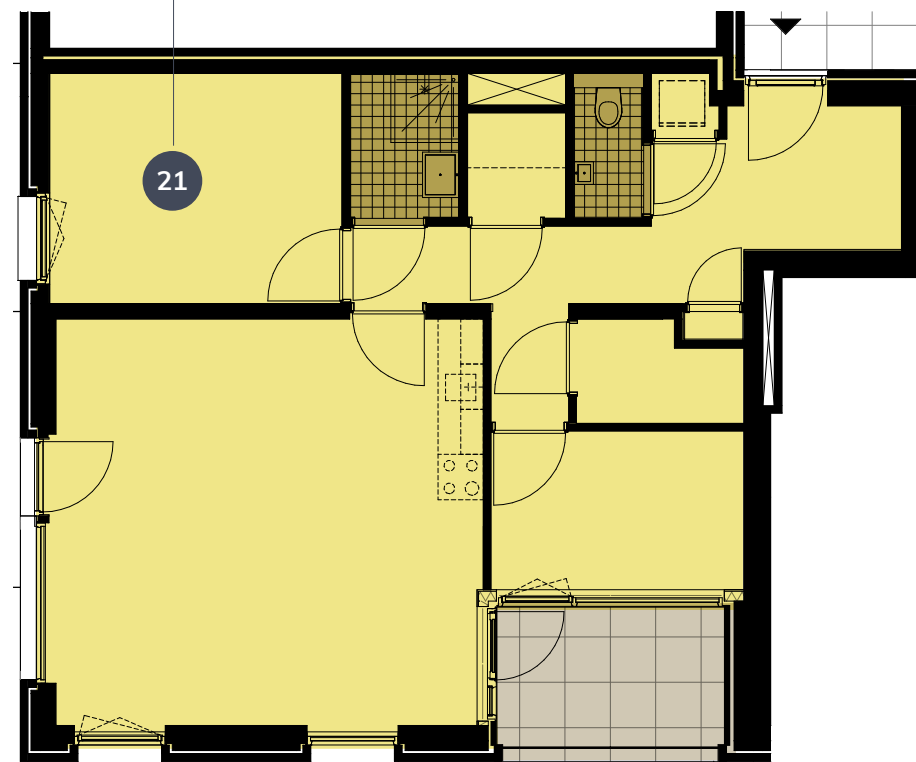
Alle appartementen zijn verschillend. Op deze pagina's vind je een paar voorbeelden. De overige appartementen tref je in de verkooptekeningen.



73 m²

**MET EEN
LOGIA OP
HETZUIDEN**

Begane grond



63m²

**LEKKER RUIM,
CENTRAAL
GELEGEN**

1^e verdieping



**Fijn om met
ondernemende
mensen te wonen**

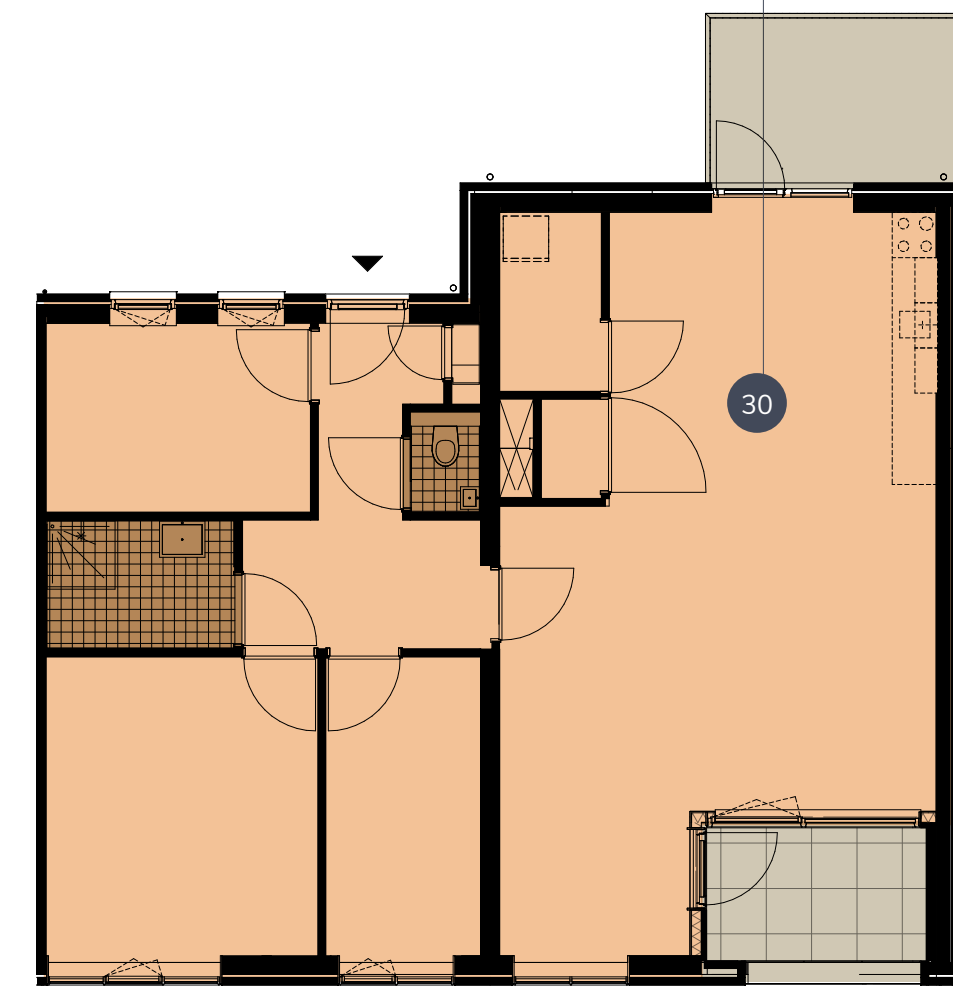
"Homogene groepen in een wijkgeven een eenzijdig beeld van de samenleving. Dat vind ik niet uitdagend. Wonen met meerdere generaties en het delen van tijd, kennis en kunde geeft het leven meer kleur."



97 m²

**ROYAAL MET
RUIMTE EN LICHT.
DRIE SLAAPKAMERS!**

3^e verdieping



“Wat ons enorm aanspreekt in dit woonconcept zijn ruimtes die een aanvulling zijn op je eigen woning. De kas en het dakterras zijn ideaal om dingen te organiseren en je burens te ontmoeten; alles mag, niets moet!”



Privacy is
belangrijk

“Ik heb behoefte aan een rustige plek en ben gesteld op mijn privacy. Een huis waar ik lekker alleen kan zijn als ik dat wil, en ook anderen kan ontmoeten. Ik houd niet van verplichtingen, maar aandacht voor elkaar vind ik belangrijk.”



zonder verplichtingen



20 WONINGEN ALLEMAAL ANDERS!

DE 20 WONINGEN VAN KAS&CO-wonen liggen met hun achtergevel op het zuiden of oosten. Ze zijn drie of vier bouwlagen hoog en behoorlijk verschillend, van breedte, van ligging en van indeling. Bovendien zijn er van alle typen ook weer alternatieven.

Wil je een atelier of werkkamer op de begane grond of daar juist een grote keuken? Of liever een appartement voor je ouders? Heb je behoefte aan veel kamers of **droom je al jaren van grote, loftachtige open ruimtes?** Het past helemaal bij KAS&CO-wonen dat alle woningen anders zijn. Zo kun je kiezen wat bij jou het beste past. Alle woningen hebben een prive terras of een prive tuin en zijn verbonden middels een omgang op de eerste etage. Echt uniek! Oppervlaktes van 117 tot 195 vierkante meter.

Er zijn zeven verschillende woningtypen. Op de volgende pagina's tref je een enkele voorbeelden. De overige woningtypen en de variaties tref je in de verkooptekeningen.



woning type C

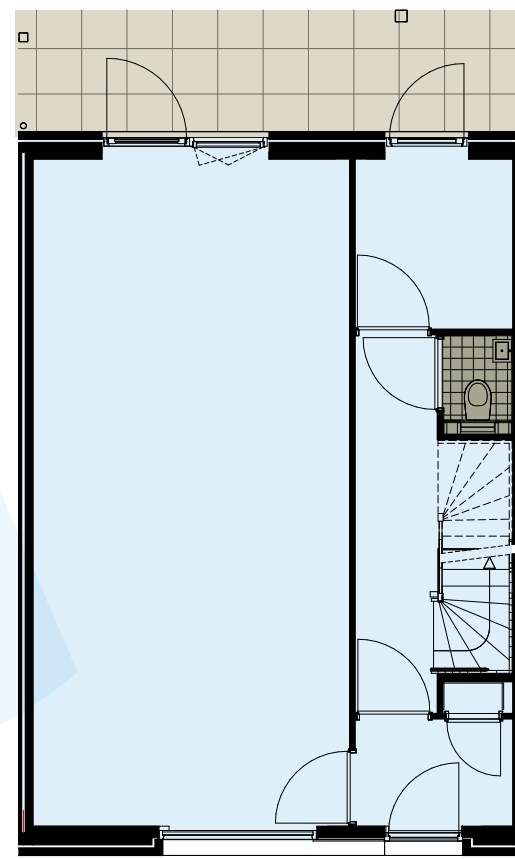


194 m²

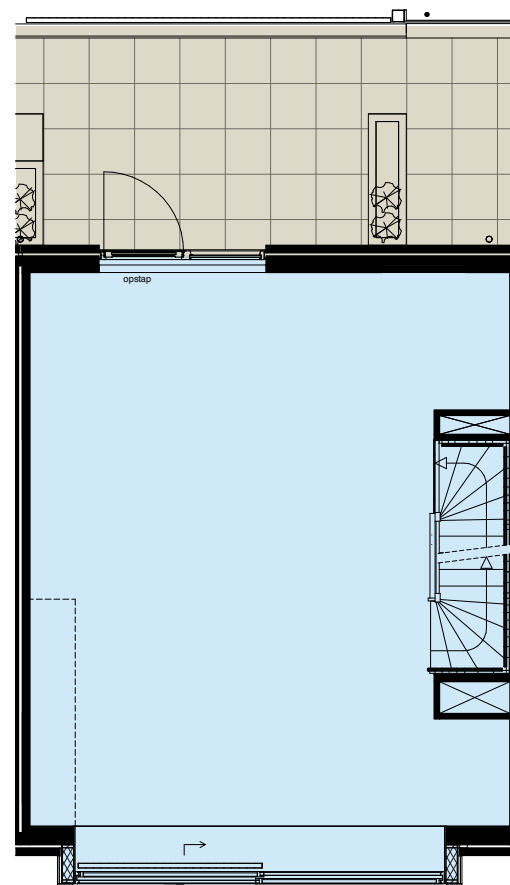
DE 'STUDIO' C

RIANTE WONING OVER VIER BOUWLAGEN. VEEL VIERKANTE METERS DANKZIJ DE BREDE GEVEL. MEERDERE VARIANTEN MOGELIJK.

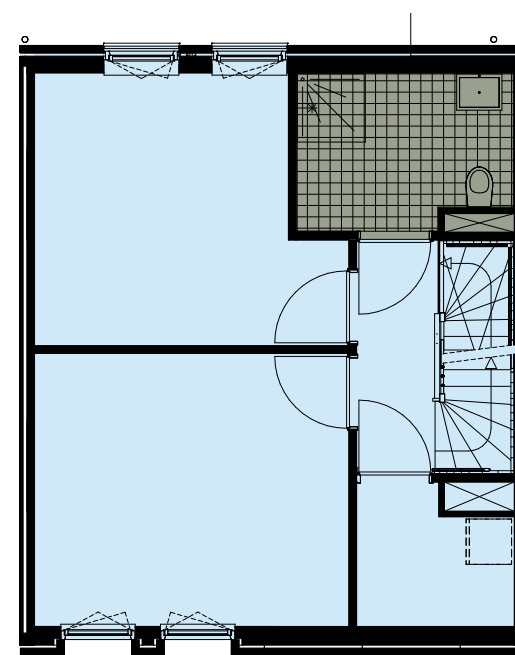
Lippizanerstraat
bouwnummers: 1



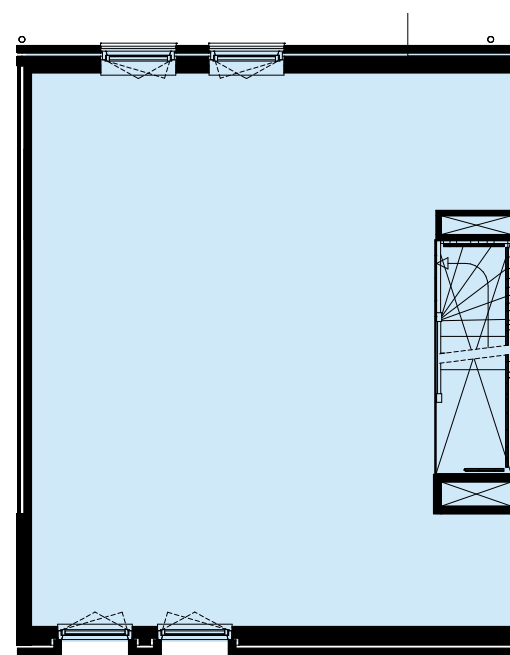
Begane grond



1° verdieping



2° verdieping



3° verdieping



IK VIND HET
BELANGRIJK OM
MIJN OUDERS
DICHTBIJ ME
TE HEBBEN

woning type C



De gezamenlijke tuin en een dakterras in het concept van KAS&CO lijken mij erg leuk, vooral omdat iedereen daar zijn ideeën in kwijt kan. Samen kun je meer uit je omgeving halen!

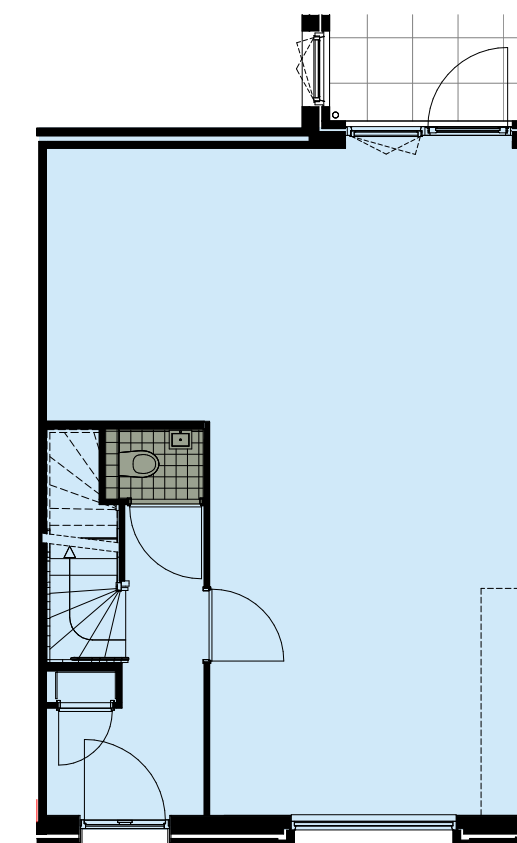


194 m²

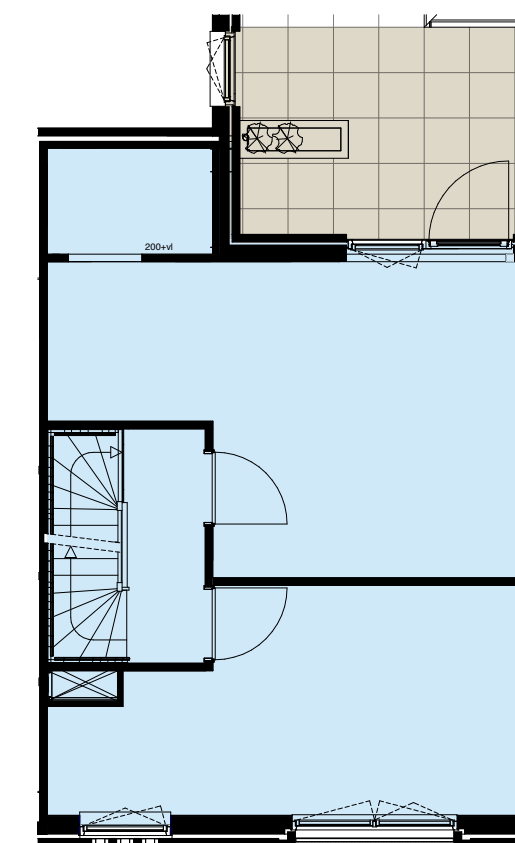
DE SPECIALE C

UNIEKE WONING OVER VIER BOUW-
LAGEN. CENTRALE LIGGING, UNIEKE
INDELING, MAXIMALE RUIMTE.

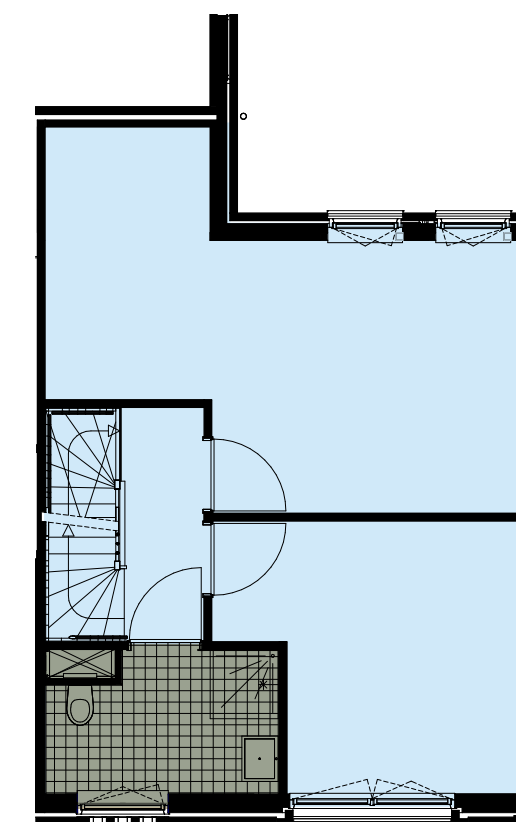
Lippizanerstraat
bouwnummer: 5



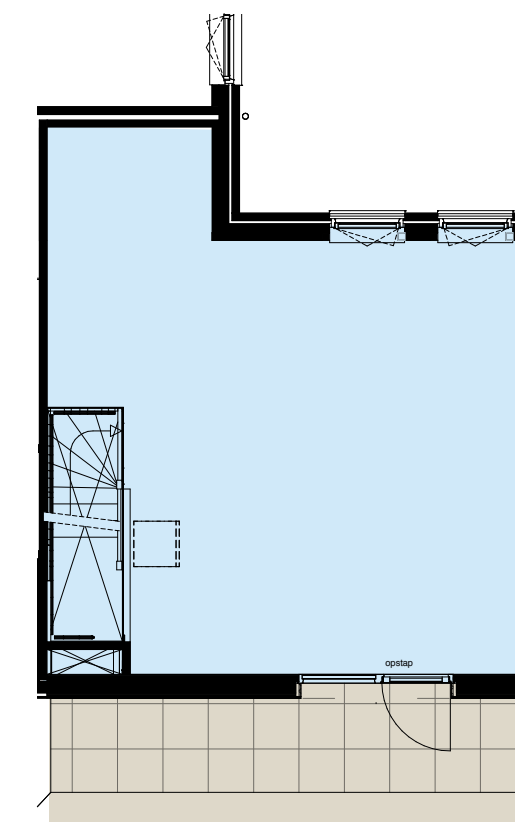
Begane grond



1° verdieping



2° verdieping



3° verdieping



Een zonnig
terras op
het westen

woning type E



150 m²

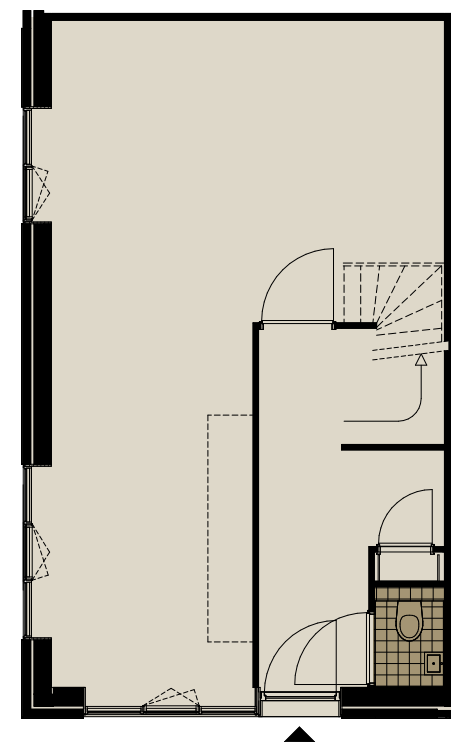
MARKANT OP DE HOEK

EEN EIGEN PLEK OP DE HOEK VAN
HET COMPLEX. VEEL RUIMTE,
GROOT TERRAS EN RIANTE KAMERS.

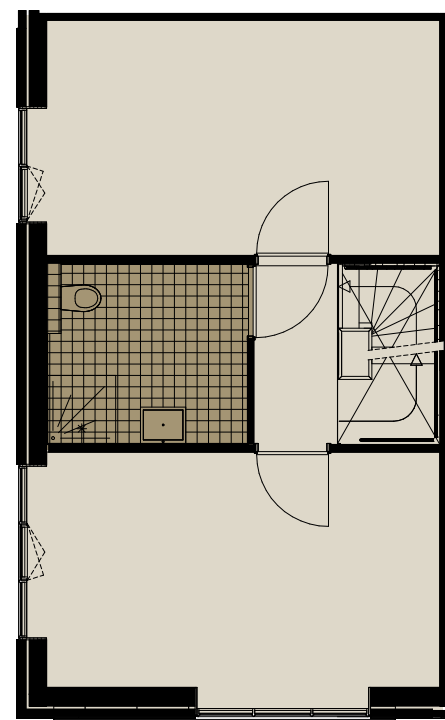
Bentheimerstraat
bouwnummer: 6



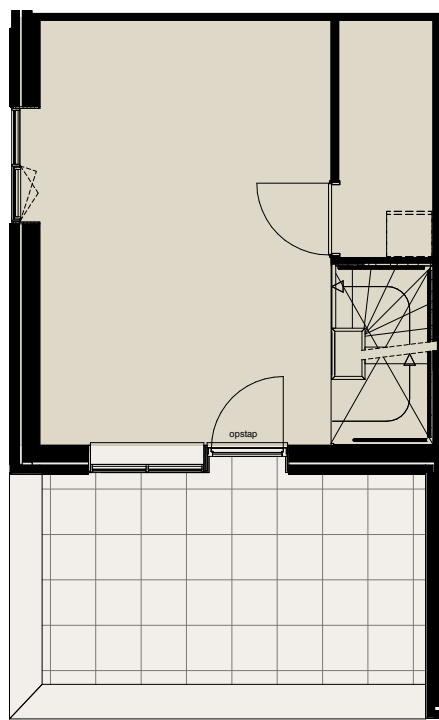
we kunnen
alle kanten op



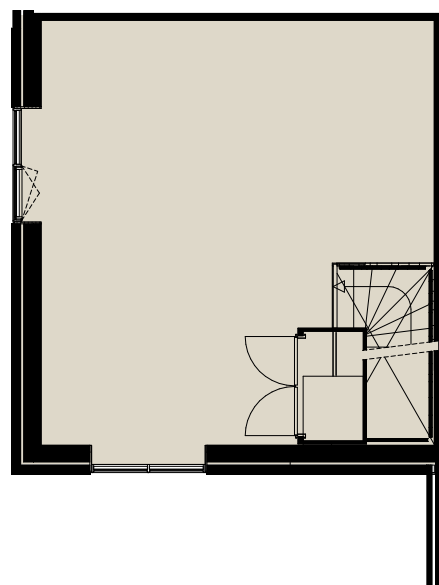
Begane grond



1° verdieping



2° verdieping



3° verdieping



“Ik wil graag op een inspirerende, stedelijke,
groene, sociale plek wonen waar verbinding
is met anderen. Ik zie ik het wel zitten om
mijn werkplek thuis te hebben, zodat ik
werk en privé beter kan combineren.”



“Op jezelf wonen en dingen
samen doen kan toch heel goed
samengaan? Wij zijn al langer op
zoek naar een woonvorm waar
dat kan.”

**Duurzaam wonen
vinden we heel
belangrijk**



Fijn dat mijn
dochter dichtbij
woont

woning type F

N

137 - 143 m²

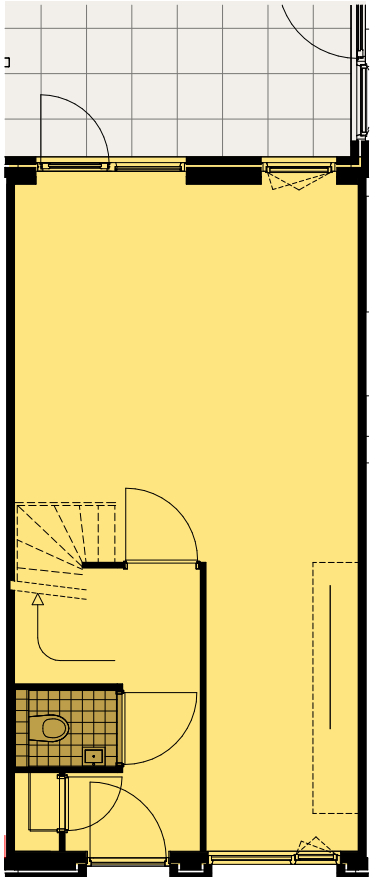
F VAN FLEXIBEL

LEEFGHUIS MET ONGELOFELIJK
VEEL MOGELIJKHEDEN.
VIER BOUWLAGEN,
MEERDERE VARIANTEN.

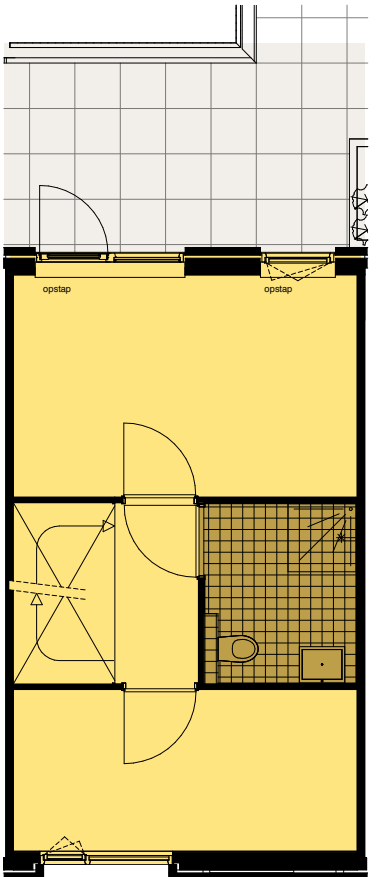
Bentheimerstraat
bouwnummers: 7, 11 & 13



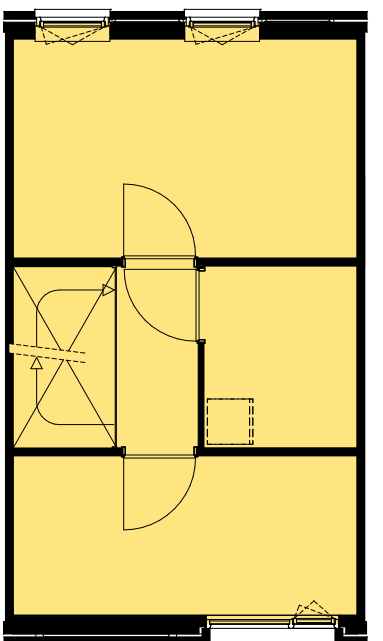
“Mijn ex-partner en ik willen
graag samen de opvoeding
van onze kinderen blijven doen,
zodat de kinderen samen met
beide ouders kunnen opgroeien.”



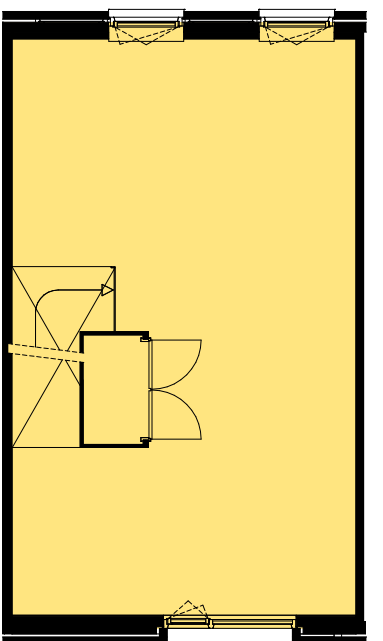
Begane grond



1° verdieping



2° verdieping



3° verdieping

keuken KAS&CO

We hebben een idee uitgewerkt voor een keuken. Binnen dit ontwerp kun je eindeloos variëren en de keuken helemaal afstemmen op jouw/jullie wensen met de volgende apparatuur; koelkast, afzuigkap, vaatwasser, keramische kookplaat en combimagnetron. Je kunt natuurlijk ook helemaal jouw eigen keuken samenstellen.



Iedere dag kook ik voor
onze kinderen, daar kan
zo nu en dan best iemand bij



DUURZAAM

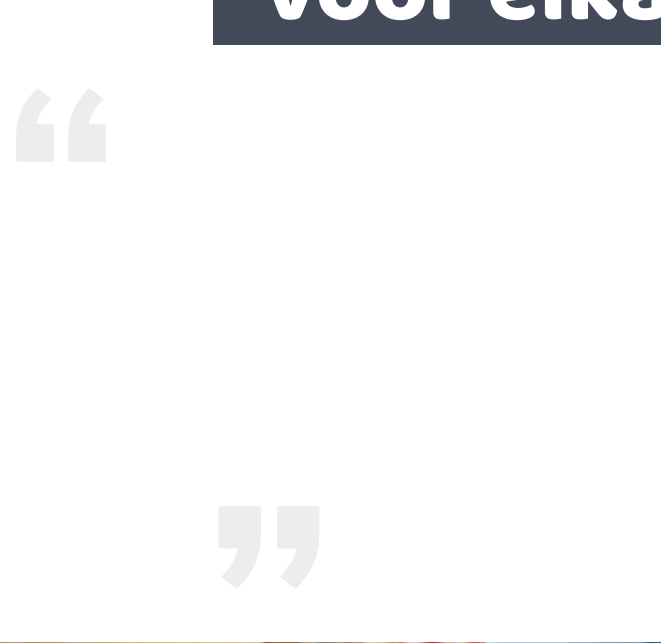
Duurzaam is een veelgebruikt woord. Toch is dat precies wat KAS&CO-wonen is: duurzaam.

Duurzaam omdat mensen zich er goed voelen. Duurzaam omdat je hier een evenwichtig stukje samenleving vormt. Duurzaam omdat je minder energie gebruikt: alle woningen zijn super geïsoleerd, gasloos, voorzien van een warmtepomp en van zonnepanelen. En duurzaam omdat je parkeerplek al is voorbereid voor elektrisch vervoer. En omdat er al een plekje is voor een gezamenlijke deelauto.





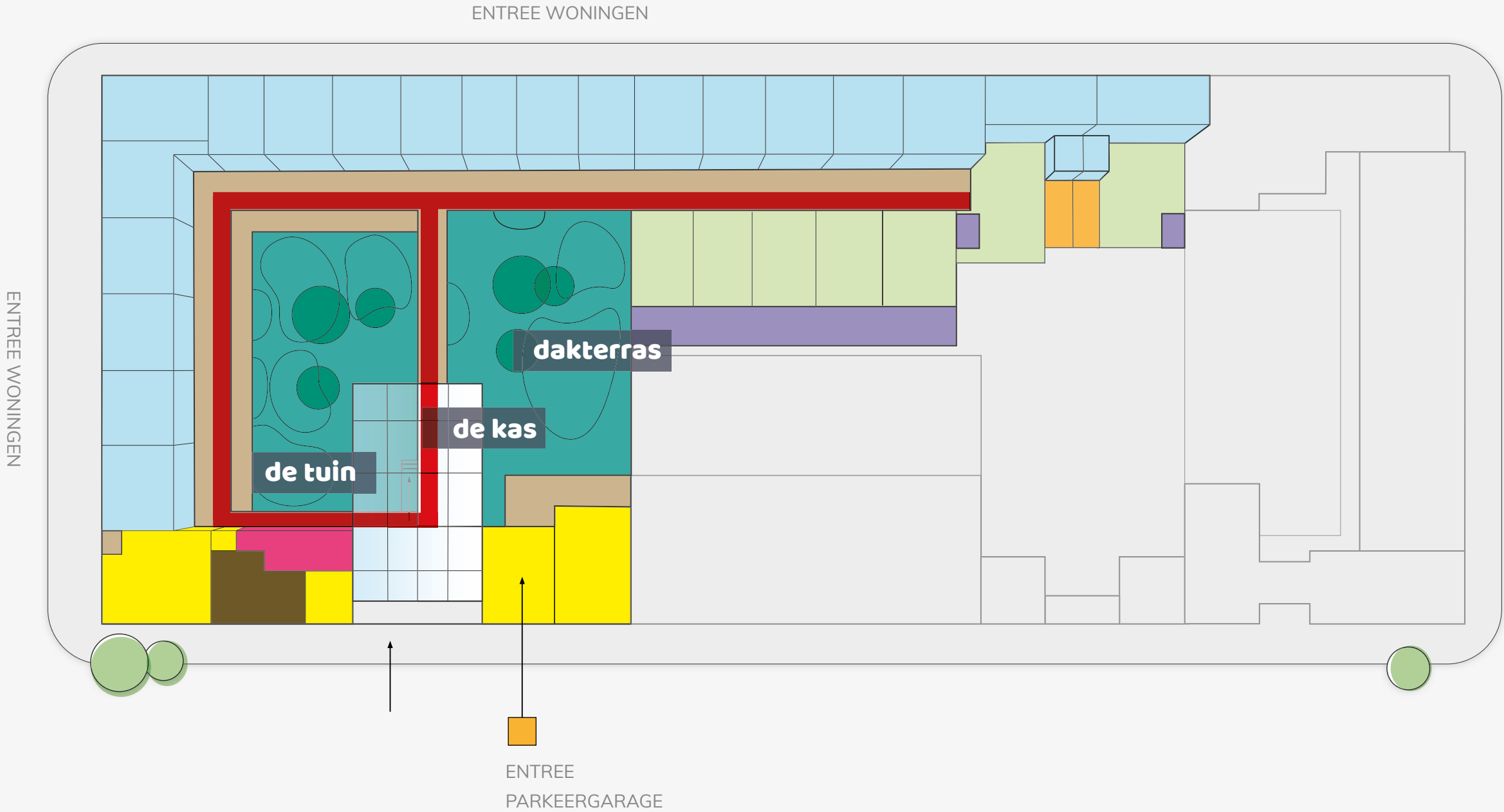
Privacy maar
ook aandacht
voor elkaar



Begane grond & 1^e verdieping

PRIVE EN DELEN BIJ KAS&CO

- KAS BG/ 1^e (GEMEENSCHAPPELIJK)
- TUIN BG / DAKTERRAS 1^e (GEMEENSCHAPPELIJK)
- PARKEER(GARAGE) BG (GEMEENSCHAPPELIJK)
- FIETSENSTALLING BG (GEMEENSCHAPPELIJK)
- OMLOOP 1^e (GEMEENSCHAPPELIJK)
- TRAPPENHUIS/LIFT (GEMEENSCHAPPELIJK)
- BERGING (PRIVE)
- TERASSEN (PRIVE)
- TUINEN (PRIVE)
- APPARTEMENTEN
- WONINGEN
- DE BUREN



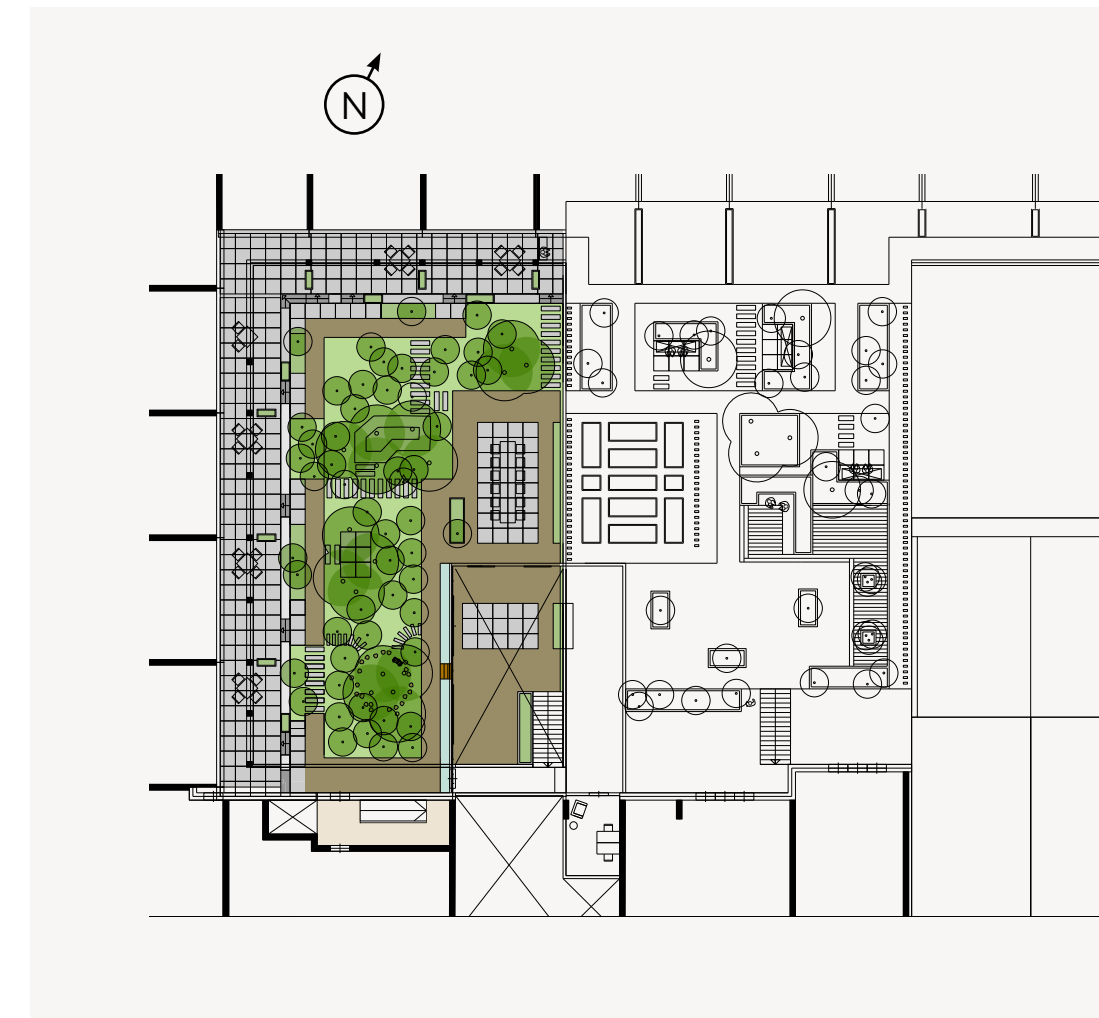
TUIN, KAS & DAKTERRAS

De kas, de binnentuin en het dakterras liggen aan de binnenkant van KAS&CO, omsloten door de woningen en de appartementen.

Stel je eens voor hoe dat klinkt: als in een hofje in een oude Hollandse stad. De bebouwing houdt de rauwe geluiden van de stad en het verkeer op afstand. Plotseling hoor je de prachtigste geluiden: geroezemoes van stemmen, bomen die ritselen in de wind, flarden muziek uit een open raam.

In de binnentuin
hoor je de
prachtigste geluiden

Dingen delen



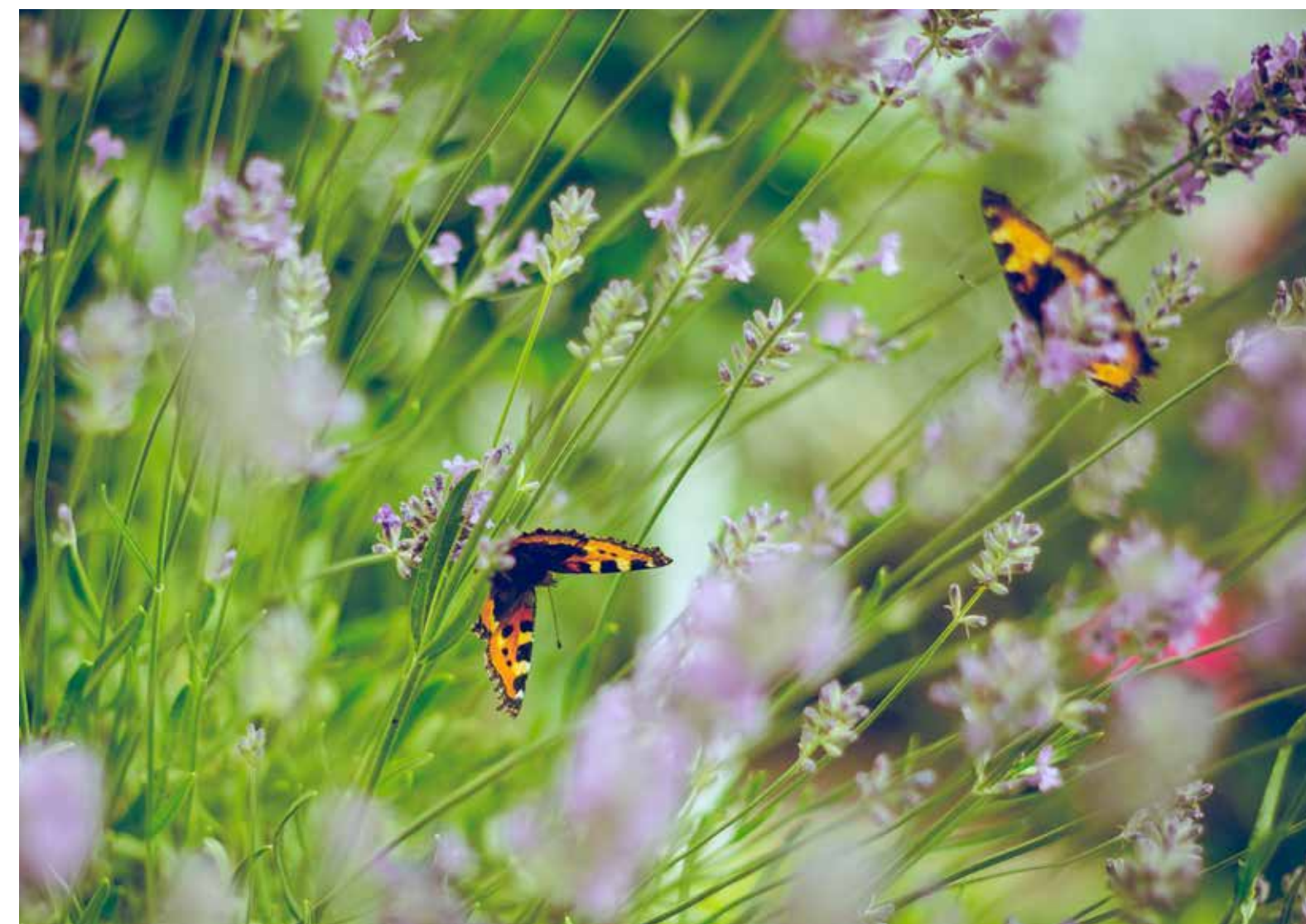
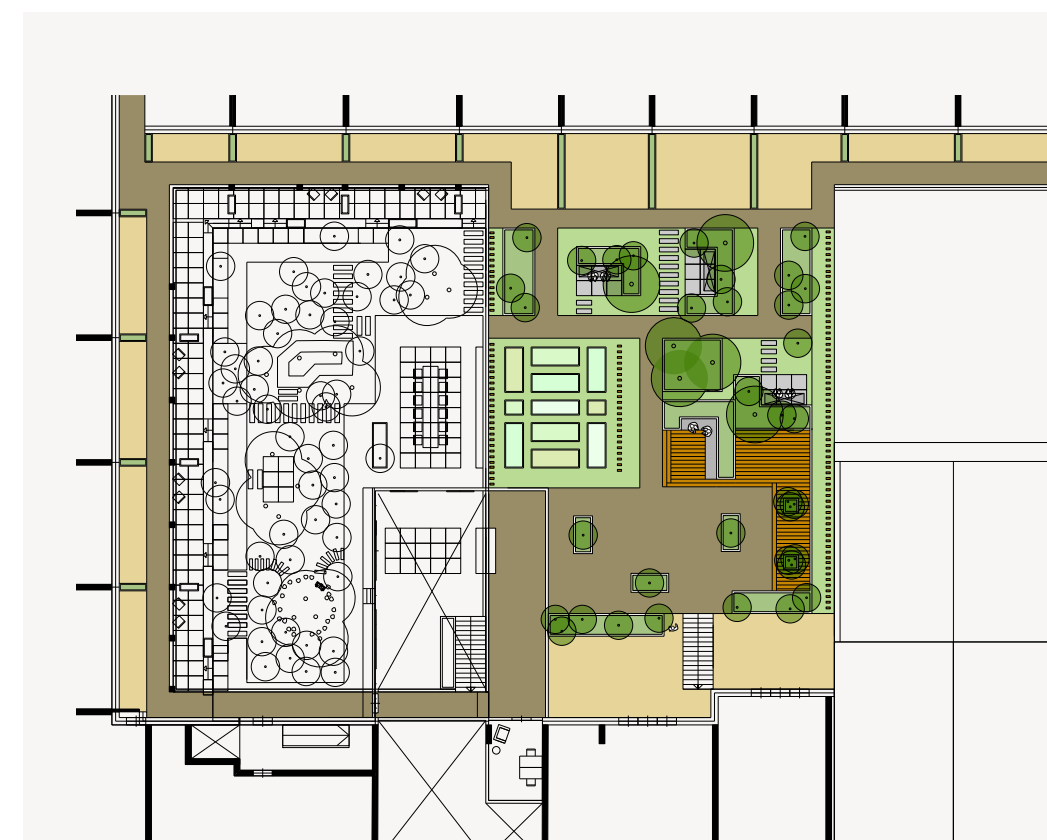
DE TUIN

EEN GEMEENSCHAPPELIJKE TUIN. DAAR BEN JE DAN ALLEMAAL DE EIGENAAR VAN. WAT EEN BIJZONDER GEVOEL!



DAKTERRAS

EEN DAKTERRAS WAAR ALLES KAN. SPELEN, KEUVELEN, VOOR JE UIT STAREN, THUISWERKEN, TUINIEREN - YOU NAME IT!





BELANGRIJKE ZAKEN

Indien u besluit een woning te kopen bij Hegeman Bouw-ontwikkeling, dan kunt u ervan overtuigd zijn dat wij alles in het werk stellen om het vertrouwen dat u ons geeft waar te maken. Het is ons streven om binnen de gegeven prijs een zo goed mogelijk product aan u te leveren.

Een woning kopen doet u niet dagelijks. Het is een belangrijke stap in uw leven, waarmee grote bedragen zijn gemoeid. Wij vinden het dan ook van groot belang helder te zijn over de gebruikelijke procedures en voorwaarden die bij de koop van een nieuwbouwwoning aan de orde komen. Hieronder geven wij aan wat u precies wel en niet koopt als u een overeenkomst met ons sluit. Daarnaast leggen we uit hoe de betaling verloopt, wat de eigendomsoverdracht en de kopersbegeleiding inhoudt.

Het tekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst

Met het tekenen van deze overeenkomst verplicht u zich tot het betalen van de totale koop-/aanneemsom. Daarin tegen verplichten wij ons, door medeondertekening, tot de levering van de grond en de bouw van de woning. Nadat beide overeenkomsten door koper en verkoper zijn getekend, ontvangt u hiervan een exemplaar. Het origineel wordt naar de notaris verzonden, die dan de notariële akte van eigendomsoverdracht kan opmaken.

Bedenktime

Tot één week na ingang van de bedenktijd kan de verkrijger zonder opgaaf van redenen en zonder verdere consequenties de overeenkomst ontbinden. De bedenktijd van één kalenderweek gaat in één dag nadat u de koop-/aannemingsovereenkomst heeft ondertekend. Het verdient aanbeveling (om bewijsproblemen te voorkomen) een eventuele ontbinding schriftelijk met bewijs van ontvangst door te geven.

Opschortende voorwaarden

In de koop-/aannemingsovereenkomst worden doorgaans een aantal opschortende voorwaarden opgenomen welke zijn gekoppeld aan een opschortingstermijn. Dit is een termijn waarin wij verwachten dat aan de voorwaarden zal zijn voldaan om met de bouw te kunnen beginnen. Voorbeelden van een opschortende voorwaarde is het verkrijgen van een bouwvergunning of het bouwrijp zijn van de locatie. Rond het einde van de gestelde termijn ontvangt u van ons bericht of de opschortende voorwaarden zijn vervuld. Zijn de opschortende voorwaarden vervuld dan is de koop-/aannemingsovereenkomst bindend. Zijn deze voorwaarden niet vervuld kan de koop-/aannemingsovereenkomst ontbonden worden of wordt er in overleg een voorstel gedaan voor een nieuw opschortingstermijn of datum.

De koopprijs

De koopprijs van een nieuwbouwwoning is in euro's en altijd vrij op naam (v.o.n.). Dit wil zeggen dat de volgende kosten in de prijs zijn opgenomen:

- grond- en ontwikkelingskosten;
- bouwkosten, inclusief loon- en materiaalkostenstijging;
- aanleg- en aansluitkosten water, elektra, telefoon/tv (loos) en riolering;
- kosten architect en overige adviseurs;
- gemeentelijke leges;
- notariskosten voor de aankoop van de woning;
- makelaarscourtage;
- omzetbelasting (momenteel 21%; eventuele wettelijke wijzigingen van dit BTW-tarief tijdens de bouw worden aan u doorberekend);
- kosten van het waarborgcertificaat (woningborg).

Niet in de vrij op naam prijs is opgenomen:

- kosten voor eventueel meerwerk;
- entreegelden en/of verhuiskosten voor telefoon en kabel;
- de afsluitprovisie, notaris- en kadasterkosten voor uw hypotheek;
- kosten voor het aanvragen van hypotheekgarantie;
- renteverlies tijdens de bouw (waarover u meer leest onder "De betaling").

De eigendomsoverdracht

De eigendomsoverdracht vindt plaats via de notaris met een zogenaamde 'akte van levering' (notariële 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 eigendom van de grond met eventueel daarop reeds gebouwde opstallen, op uw naam komt te staan. Ook het eventuele transport van de hypotheekakte, waarin de financiering is geregeld, wordt verzorgd door de notaris. Deze akte zal tegelijkertijd met de leveringsakte worden getransporteerd. In de koop-/aannemingsovereenkomst is de uiterste datum van notariële transport van uw woning vermeld. Dat is dus de datum waarop u uiterlijk eigenaar van de woning wordt. Vóór die datum stuurt de notaris u 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;
- rente vanaf datum grond rentedragend.

en eventueel:

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

Het hypotheekbedrag dat uw geldverstrekker voor u heeft gereserveerd en in depot blijft, zal doorgaans gelijk zijn aan de vanaf de transportdatum nog verschuldigde bouwtermijnen en eventuele geschatte meerkosten. Indien dit niet het geval is, zult u het eventueel ontbrekende bedrag uit eigen middelen moeten voldoen.

De betaling

In zowel de koop-/aannemingsovereenkomst staat de koop-/aanneemsom aangeduid als "grondkosten + termijnen + (rente)vergoeding". Na ondertekening van beide overeenkomsten ontvangt u twee, mogelijk vier, typen facturen.

1. Grondfactuur

Dit is een factuur voor de grondkosten zoals genoemd in de koop-/aannemingsovereenkomst. U ontvangt een kopie van deze factuur. De originele factuur wordt verrekend bij het notariële transport.

2. Termijnfacturen

In de koop-/aannemingsovereenkomst is een termijn-schema opgenomen voor de zogenaamde bouwtermijnen. De in het termijnschema vermelde bouwtermijnen vervallen overeenkomstig de stand van de bouw. Zodra een bouwtermijn is vervallen ontvangt u van Hegeman Bouwontwikkeling een termijnfactuur. Deze factuur dient u binnen twee weken na dagtekening te betalen. Als betalingstermijn geldt de datum waarop het geld op onze bankrekening staat bijgeschreven.

3. Rentefactuur

Hier dient u onderscheid te maken tussen de zogenaamde 'grondkostenrente', 'uitstelrente' en 'boeterente'.

- Grondkostenrente: Op grond van de koop-/aannemingsovereenkomst is het mogelijk dat wij u rente over de grondkosten in rekening brengen. Het percentage van deze grondkostenrente is in de koop-/aannemingsovereenkomst vastgelegd.
- Uitstelrente: Zolang de grond nog niet door het transport bij de notaris aan u in eigendom is overgedragen, heeft u recht op uitstel van betaling van de grondkosten. Daarnaast is het mogelijk dat op het moment dat u de koop-/aannemingsovereenkomst ondertekent, reeds met de bouw van uw woning is gestart en dat reeds één of meer

bouwtermijnen zijn vervallen. Ook ten aanzien van deze termijnen heeft u recht op uitstel van betaling zolang de grond en de daarop gebouwde opstallen niet aan u in eigendom zijn overgedragen. U dient de grondkosten en eventueel vervallen bouwtermijnen echter vóór de eigendomsoverdracht (het notariële transport) te betalen. Indien u van dit recht gebruik maakt, hebben wij het recht u over de grondkosten en eventueel vervallen bouwtermijnen zogenaamde 'uitstelrente' in rekening te brengen. Het percentage van deze uitstelrente is in de koop-/aannemingsovereenkomst vastgelegd.

- Boeterente: Indien u de vervallen grondkosten of bouwtermijnen niet tijdig betaalt, hebben wij het recht u daarover boeterente in rekening te brengen. Het percentage van deze boeterente is in de koop-/aannemingsovereenkomst vastgelegd.

4. Meer- en/of minderwerfactuur

In de aannemingsovereenkomst is tevens een termijn-schema voor het meer- en/of minderwerk opgenomen. Overeenkomstig het termijnschema ontvangt u van Hegeman Bouwontwikkeling een factuur. Hierop kan dus ook een negatief bedrag staan. In dat geval wordt de factuur verrekend met de laatste bouwtermijn.

Prijsstijgingen

De met u in de koop- en aannemingsovereenkomst overeen gekomen totale koopaannemingsom staat vast. Loon- en materiaalstijgingen worden tijdens de bouw niet doorberekend. Eventuele wijzigingen van de btw-tarief worden wel verrekend.

Kopersbegeleiding

Na ondertekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst en gedurende het gehele bouwproces is de kopersbegeleid(st)er van Hegeman Bouwontwikkeling uw persoonlijke aanspreekpunt. De belangrijkste taken zijn o.a.

- Begeleiding van uw wensen met betrekking tot wijzigingen aan uw woning;
- Het verzamelen en in overzicht vastleggen van alle wijzigingen welke door u zijn opgedragen, evenals deze wijzigingen samenstellen en geschikt maken voor de daadwerkelijke uitvoering;
- Het behandelen en beantwoorden van door u gestelde vragen of gesignaleerde klachten;
- De kopersbegeleid(st)er zal u regelmatig informeren over onder andere de voortgang van de bouw middels nieuwsbrieven en kijkmiddagen op de bouwplaats.

Keuzemogelijkheden

Na het nemen van een optie op de woning ontvangt u van de makelaar een keuzelijst waarin diverse standaard casco-,

ruw- en afbouwopties zijn opgenomen. Tijdens het gesprek met de kopersbegeleider, waarvoor u wordt uitgenodigd na het tekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst, tekent u voor de door u gewenste casco-/ruwbouwopties en krijgt u de gelegenheid uit die zelfde keuzelijst uw ruw- en afbouwkeuzes kenbaar te maken. Tevens kunt u dan uw persoonlijke wensen bespreken. Het is van groot belang dat u ervoor zorgt dat uw definitieve wensen op tijd bij ons bekend zijn. Als we met de voorbereidingen van de bouw zijn begonnen, is het voor ons helaas niet meer mogelijk om in de casco- en ruwbouw nog wijzigingen te accepteren. Over de data waarop bepaalde keuzes bij ons definitief binnen dienen te zijn wordt u nader geïnformeerd.

Heeft u vragen aan ons?

Stuur dan een mailbericht of neem telefonisch contact met ons op. Ons mailadres is: ontwikkeling@hegemanbouwgroep.nl. Telefonisch zijn we bereikbaar onder telefoonnummer: 0546 – 45 45 41

Wilt u in uw bericht het navolgende opnemen:

- uw naam;
- de naam van het bouwproject;
- het bouwnummer van uw woning;
- naam van de kopersbegeleid(st)er.

Gaat u verhuizen?

Gaat u voor de datum van oplevering van uw nieuwe woning verhuizen? Laat ons dan één week voor uw verhuisdatum weten wat uw nieuwe adres is. Wilt u dan de volgende gegevens vermelden?

- uw naam;
- de naam van het bouwproject;
- het bouwnummer van uw woning;
- uw oude adres;
- uw nieuwe adres (straatnaam + nummer, postcode en woonplaats);
- uw eventuele nieuwe telefoonnummer;
- de datum waarop uw adreswijziging ingaat.

Oplevering

Wanneer uw woning gereed is krijgt u een uitnodiging om samen met ons de woning 'te schouwen' voor oplevering. Tijdens de oplevering worden de eventueel geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd. Wij doen ons uiterste best deze onvolkomenheden direct te verhelpen.

Sleuteloverdracht

Als u aan uw financiële verplichtingen hebt voldaan en de akte van transport van de woning en de eventuele hypotheekakte zijn getekend, ontvangt u na de oplevering de

sleutels van uw woning. Het in ontvangst nemen van de sleutels betekent voor ons dat de woning aan u is geleverd.

Verzekeringen

Tijdens de bouw is de woning door Hegeman Bouwontwikkeling verzekerd tegen de risico's van brand en stormschade tot aan de dag van oplevering. Vanaf de dag van de oplevering dient u de woning zelf te verzekeren. Controleer voor de opleveringsdatum uw eigen opstal- en inboedelverzekering



kleine lettertjes

KAS&CO-wonen

KLANTGERICHT BOUWEN

Hegeman Ontwikkeling is een klantgerichte bouwer. Wij laten de dienstverlening naar onze klanten continu meten door de onafhankelijke Stichting Klantgericht Bouwen. Hiermee willen we onze klanten zekerheid en vertrouwen geven.

Betere prestaties en transparantie
Stichting Klantgericht Bouwen (SKB) zal u tijdens en/of na afloop van de bouw van uw woning per email benaderen en u vragen een enquête in te vullen over onze prestaties. Onderdeel van deze enquête is het invullen van een aantal (review) vragen die op de vergelijkingswebsite Bouwnu.nl worden gepubliceerd. Bouwnu.nl is met meer dan 10.000 reviews dé onafhankelijke consumentenwebsite voor de woningbouw.

Waarom is het belangrijk dat u meedoet?
Door het invullen van de enquête geeft u aan hoe tevreden u bent over onze dienstverlening. Wij krijgen daardoor gedetailleerde feedback waarmee wij onze dienstverlening kunnen verbeteren. Daarnaast levert u door uw review op Bouwnu.nl een bijdrage aan de kwaliteitsverbetering in de bouwsector. Daarom is het belangrijk dat u meedoet en de enquête invult.

Garantie- en waarborgregeling
Bij het kopen van een nieuwbouwwoning let u waarschijnlijk op veel zaken; bijvoorbeeld hoe de woning eruit ziet, de indeling en de locatie. Maar schenkt u ook voldoende aandacht aan de kwaliteit en de financiële positie van de bouwonderneming die uw woning gaat bouwen? En hoe zit het met garanties ten aanzien van de risico's tijdens de bouwperiode, of de garantieperiode na oplevering van uw huis? Het kopen van een woning is vaak de grootste financiële stap in uw leven. Risico's op technisch- en financieel gebied dienen dan ook adequaat te worden afgedekt. Daarom koopt u bij ons een huis met Woningborg Garantie- en waarborgregeling.

Wat houdt de Woningborg Garantie- en waarborgregeling in?
Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat. De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwbouwwoningen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering.

Woningborg: geeft u meer zekerheid
Voordat een bouwonderneming zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg de bouwonderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan het Bouwbesluit. Ook wordt de concept (koop-/aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming.

Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor u?
Als u een huis met Woningborg-garantie koopt, betekent dit voor u o.a. het volgende:

- Gaat uw bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een financiële schadeloosstelling;
- De bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming, anders gezegd als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor;
- Bouwondernemingen, die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model (koop-/aannemings-overeenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als koper en de bouwonderneming. In dit modelcontract zijn

de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd;

- Wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

Let op:
het Woningborg-certificaat moet u in uw bezit hebben voordat u naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht!

Wat valt niet onder de Woningborg-garantie?
Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Daarnaast worden in uw (koop-/aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

Voorrang Woningborg-bepalingen
Ongeacht wat in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In het geval enige bepaling in de technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijgers, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Meer informatie over de organisatie en de werkzaamheden van Woningborg kunt u terugvinden op www.woningborg.nl.



TECHNISCHE OMSCHRIJVING VAN JE WONING

Afspraak is afspraak
Deze technische omschrijving maakt deel uit van de overeenkomst. Als u onder de koop-/aannemingsovereenkomst uw handtekening zet, geeft u aan dat u deze omschrijving en de tekeningen kent. De technische omschrijving en tekeningen maken deel uit van de koop-/aannemingsovereenkomst. Wat er in staat, geldt dus als verplichting tussen u en ons. De technische omschrijving vindt u hierna.

De tekeningen
In dit informatiepakket vindt u een aantal tekeningen van de basiswoningen. Verder geldt voor de tekeningen het volgende.

1. De perspectieftekening(en) geeft een indruk van hoe uw woning er straks uitziet. Aan deze tekening(en) kunnen geen rechten ontleend worden. Tuinaanleg en gemeentelijke groenvoorziening op de artist impressie zijn het product van de fantasie van de illustrator.
2. De nummers bij de woningen zoals op tekening staan aangegeven zijn kavelnummers. Ze worden tijdens de bouw door alle partijen gehanteerd, ook in alle officiële stukken en correspondentie. De huisnummers worden kort voor de oplevering van de woningen bekend.
3. De maten op de tekening zijn in millimeters, behalve als er iets anders is aangegeven. Wij hebben geprobeerd deze maten zo goed mogelijk aan te geven. Toch kan het voorkomen dat de werkelijke maten uiteindelijk iets afwijken van de maten op de tekeningen.
4. Op de tekening staan ook maten tussen wanden. Daarbij is geen rekening gehouden met de afwerking van de wand met bijvoorbeeld wandtegels of spuitwerk.
5. Om u een indruk te geven van de beschikbare ruimte hebben we meubilair, huishoudelijke apparatuur, kasten, parkeerplaatsen, bestrating en dergelijke ingetekend. Deze horen niet bij uw woning.
6. De schaal van de situatietekening van de kavels is niet bindend. Na de oplevering van het totale bouwproject stelt het Kadaster de juiste maten vast.
7. Op de situatietekening hebben we ook het volgende nog aangegeven:
 - de bebouwing van het gebied dat grenst aan het bouwplan;
 - openbare wegen;
 - parkeergelegenheid;
 - groenvoorzieningen.
8. We hebben daarvoor gegevens van de gemeente gebruikt. We zijn niet verantwoordelijk voor eventuele wijzigingen van die gegevens. Heeft u hier vragen over? Neem dan even contact op met de gemeente.

Bouwtijd
Officieel gaat de bouwtijd in op de dag waarop we de ruwe begane grondvloer hebben aangebracht. Daarna hebben we nog 225 werkbare werkdagen om uw woning af te bouwen. Deze 225 dagen gelden onder normale omstandigheden. Een werkdag wordt als onwerkbaar beschouwd als we vanwege slechte weersomstandigheden, zoals regen en vorst, niet kunnen werken. We hebben meer bouwtijd als er schade ontstaat aan uw huis door onvoorziene omstandigheden zoals brand, storm, of water. De extra bouwtijd is dan bedoeld om de schade te herstellen. Afhankelijk van het jaargetijde kan het zijn dat we het buitenschilderwerk, waaronder tevens muurverf op een later tijdstip opleveren.

Aansluitingen nutsbedrijven etc.
De woningen worden aangesloten op het openbare waterleiding-, telefoon/tv (loos, afhankelijk van leverancier), elektriciteits- en rioleringsnet. De aansluitkosten zijn in de (koop)aannemsom begrepen. Teneinde de verwarmingsinstallatie gedurende ca. 2 weken te kunnen proef stoken, vindt de aansluiting van water en elektra enkele weken voor de oplevering plaats. De energiekosten tot de oplevering komen voor rekening van de ondernemer.

Werkzaamheden derden
Werkzaamheden door derden zijn voor de oplevering niet toegestaan.

De kleine lettertjes groot geschreven

- In deze technische omschrijving noemen we soms houtsoorten en merken. Het kan zijn dat we uiteindelijk kiezen voor een alternatief. Dit is altijd gelijkwaardig aan datgene wat we in de omschrijving hebben genoemd. Deze wijzigingen zullen geen afbreuk doen aan de waarde van uw woning en geven u geen aanleiding tot enige verrekening.
- Alle informatie over het plan wordt u gegeven onder voorbehoud goedkeuring door Bouw- en woningtoezicht, alsmede nutsbedrijven.
- We sluiten in de technische omschrijving aan bij de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden van het Woningborg. Als er in de omschrijving toch een bepaling staat die niet verenigbaar is met de Woningborg-bepalingen, heeft de bepaling van Woningborg altijd voorrang.
- Als er in deze brochure, tegenstrijdigheden staan tussen de technische omschrijving en de tekeningen dan is de technische omschrijving bepalend.
- Als tijdens de bouw overheidsvoorschriften of het BTW-tarief wijzigen, werken we met de nieuwe voorschriften en het nieuwe BTW-tarief.

- Eventuele verhardingen, erfafscheidingen (tuinmuren, schuttingen, groen e.d.) en verkleuringen ten gevolge van bouwvocht vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2010.

Bouwbesluit
Uw woning voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit geldig ten tijde van verlening bouwvergunning. In dit besluit hebben vertrekken in de woning vaak een andere naam dan u gewend bent. Begrippen als keuken, woonkamer, slaapkamer en dergelijke worden niet meer gebruikt in de officiële stukken. Ze hebben plaats gemaakt voor termen als verblijfsgebied, verblijfsruimte en verkeersruimte.

Vertrek	heet in het Bouwbesluit
woonkamer, keuken, slaapkamer	verblijfsruimte
hal, overloop	verkeersruimte
toilet	toiletruimte
badkamer	badruimte
zolder, kasten	onbenoemde ruimte
berging/garage	onbenoemde ruimte

TECHNISCHE OMSCHRIJVING KAS&CO 12 APPARTEMENTEN

1. Peil van het appartementengebouw

We meten alle hoogten en diepten vanuit het peil (P). Dit is het niveau van de bovenkant van de afgewerkte vloer van de appartementen op de begane grond, nadat die volledig is afgewerkt. We bepalen de juiste peilmaat in overleg met de dienst Bouw- en woningtoezicht van de gemeente Utrecht.

2. Grondwerk

Voor de aanleg van onder andere de funderingen, rioleringen, water- / elektraleidingen worden de nodige grondwerken verricht. Waar nodig, worden de ontgravingen met uitkomende grond aangevuld.

3. Riolering

In de appartementen bevinden zich diverse toestellen die (afval)water op de riolering lozen. De afvoeren van die toestellen voeren we uit in leidingen van kunststof (gerecycleerd pvc). We sluiten de afvoerleidingen aan op de buitenriolering en plaatsen ontsoppingsstukken, stankafsluiters en beluchters waar dat nodig is.

4. Hemelwaterafvoeren

De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in kunststof.

5. Bestratingen en terreinafwerking

Aan de buitenzijde sluit de openbare bestrating aan op het gebouw.

6. Fundering

Het appartementengebouw wordt gefundeerd op betonnen palen. We bepalen de afmetingen van de fundering volgens de opgave van de constructeur en volgens goedkeuring van de dienst Bouw- en woningtoezicht van de gemeente Utrecht.

7. Vloeren

De begane grond vloer van de appartementen bestaat uit betonnen vloerplaten. De isolatiewaarde van de vloerconstructie (Rc) is 4,0 m²K/W. De vloeren van de verdiepingen zijn betonnen systeemvloeren. Deze zijn van tevoren gefabriceerd. Aan de onderzijde van de betonvloer blijft tussen de vloerelementen een V-naad zichtbaar.

Op enkele plekken wordt de draagconstructie van de appartementen onderbroken (bijv. voor een doorgang), waardoor het nodig is de bovenliggende vloeren middels staal te ondersteunen. Op deze plekken zal onder de vloer een stalen flens in het zicht komen.

De balkons en terrassen van de appartementen worden gemaakt van beton en aan de bovenzijde voorzien van betontegels, 50 x 50 cm, in de kleur grijs. De plaats van de balkons

en terrassen en bestrating is te zien op de verkooptekeningen. Tussen het appartement en de balkons en terrassen bevindt zich een opstap. De terrassen van appartement 22 en 23 bevinden zich op het dek. Het privé-gebruik van deze terrassen wordt middels een erfdiensbaarheid bij de notaris vastgelegd. De galerijvloer wordt gemaakt van beton en aan de bovenzijde voorzien van een antislip profiel.

8. Muren

Buitenmuren

De buitenmuren voeren we uit in schoon metselwerk van baksteen of in hout. De kleur van de bakstenen en het hout vindt u in het kleurenschema. De spouwmuren voeren we uit in beton of in houtskeletbouw. We gebruiken beton of houtskeletbouw met een dikte die de constructeur aangeeft. De isolatiewaarde van de spouwmuurconstructie (Rc) is 5,3 m²K/W. In de gevel zitten betonbanden. Deze fungeren tevens als latei. Op de tekening is de plaats van deze betonbanden te zien.

De muren in de appartementen

De binnenwanden zijn lichte gasbeton scheidingswanden van plafondhoge elementen met een dikte van 7 of 10 cm. Voor muren in natte ruimten en ruimten waar geluidsisolatie-eisen van toepassing zijn, passen we elementen toe die daarvoor geschikt zijn. De woningscheidende muren voeren we uit in beton met een dikte die de constructeur aangeeft. De wanden rondom het trappenhuis worden voorzien van isolatie, met een voorzetwand.

9. Daken

Het platte dak voeren we uit in beton. Deze wordt voorzien van isolatie en een 2-laagse EPDM dakbedekking. De gemiddelde isolatiewaarde van het platte dak (Rc) is 6 m²K/W. De dakrand wordt afgewerkt met een afdekkap.

10. Buitenkozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen, ramen en deuren zijn van kunststof, aluminium of hout. Op de tekening is aangegeven waar welk materiaal wordt toegepast. Brandwerende (deur)kozijnen worden uitgevoerd in hardhout, met een FSC-keurmerk.

De voordeurkozijnen en deuren van de appartementen toegankelijk vanuit de lifthal worden uitgevoerd in hout.

De glasopeningen in de buitengevel van de appartementen worden voorzien van blank drie-bladig isolerend HR+++ beglazing.

Indien het kozijn als bloemkozijn of erker wordt uitgevoerd, ligt de vloer van dit bloemkozijn of erker hoger dan de vloer van het appartement. Tussen de appartementsvloer en het bloemkozijn of erker zit een opstap.

De toegepaste beglazing in de appartementen voldoet volledig aan het bouwbesluit echter niet aan de NEN 3569 "veiligheidsbeglazing in gebouwen". Deze NEN-norm is een extra toevoeging op het bouwbesluit en is wettelijk niet verplicht.

De kozijnen en deuren van de algemene ruimtes (met uitzondering van de stalen kozijnen van de liftschacht) zijn van hardhout met een FSC-keurmerk.

Er zullen gelijk sluitende cilinders geplaatst worden met 3 sleutels voor de entree deur van de appartementen.

De brievenbus van de postkasten bevindt zich in de buitengevel naast de hoofdentree, voor de appartementen. De bewoner kan de post aan de buitenzijde afhalen via een deurtje met een cilinderslot.

Het bezoek kan zich melden via het belpaneel en de daar-aan gekoppelde spreek-luister en beeldverbinding waarmee de bewoner de hoofdentree kan ontsluiten vanuit het appartement.

11. Geluidsschermen

Vanwege het verkeerslawaai worden de terrassen/balkons van een aantal appartementen uitgevoerd met een glasscherm aan de buitenzijde:

Appartement 21

gesloten borstwering tot 1,5 m1, daarboven te openen

Appartement 24

gesloten borstwering tot 1,0 m1, daarboven te openen

Appartement 25

gesloten scherm, niet te openen

Appartement 26

gesloten borstwering tot 1,0 m1, daarboven te openen

Appartement 27

gesloten scherm, niet te openen

Appartement 31

zuidzijde gesloten scherm, niet te openen, westzijde gesloten borstwering tot 1,2 m1, daarboven open

Appartement 32

gesloten borstwering tot 1,2 m1, daarboven open

12. Binnenkozijnen en deuren

De binnenkozijnen zijn fabrieksmatig afgelakte plaatstalen montagekozijnen, deze worden verdiepingshoog uitgevoerd. Alle binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte verdiepingshoge opdekdeuren, voorzien van standaard hang- en sluitwerk. De kozijnen van de badkamer en het toilet worden voorzien van een kunststeen dorpel. De overige kozijnen worden zonder dorpel uitgevoerd. De binnendeurkozijnen en deuren zijn in de kleur kristalwit. De deuren worden af-

gehangen aan paumelles en zijn voorzien van een loopslot, deurkrukken en kortschilden. De deuren van het toilet en de badkamer hebben een vrij- en bezetssluiting. De deur van de meterkast heeft een kastslot.

13. Trappen en balustrades

In het centrale trappenhuis brengen we een betonnen trap aan. De trappen en bordessen voeren we uit met antislip motief en bomen met schrobranden. De betontrappen voeren we uit met stalen hekwerken / leuningen. Deze worden op kleur gecoat.

De appartementen 22 en 23 hebben tevens een interne trap. Deze trap wordt als een dichte trap uitgevoerd in vurenhout. Waar nodig brengen we rond het trapgat op de eerste verdieping een traphek aan en op de muur ronde leuningen.

14. Borstweringen/balustrade

De borstwering van de terrassen bestaat uit metselwerk en/of uit een stalen of glazen hek, volgens tekening. Voor de franse balkons wordt een soortgelijk stalen hek toegepast. Langs de galerij wordt een stalen balustrade geplaatst.

15. Plafonds

De plafonds in de algemene verkeersruimten op de begane grond en verdiepingen en onderzijden van balkonplaten worden, alleen waar nodig, voorzien van platen van houtwolcement ten behoeve van de geluidsabsorptie of isolatie. Het plafond in de algemene verkeersruimte op de begane grond wordt voorzien van spuitwerk. Waar geen geluidsabsorptie benodigd is, worden de plafonds in de algemene verkeersruimten voorzien van wit spuitwerk.

De plafonds in de appartementen worden voorzien van wit spuitwerk met uitzondering van de meterkast.

De onderzijde van de betontrappen blijft onafgewerkt.

Waar nodig worden de plafonds van de terrassen geluidsabsorberend uitgevoerd, ten gevolge van verkeerslawaai.

16. Wandafwerking

Alle wanden in het appartement leveren we behangklaar op (met uitzondering van de meterkast, de betegelde wanden in het toilet en de badkamer).

Indien de binnenwand van de buitengevel in houtskeletbouw wordt uitgevoerd, wordt de binnenzijde voorzien van een gipsplaat. Naden en gaatjes in de gipsplaat worden zoveel mogelijk weggevoerd, maar kunnen altijd zichtbaar blijven. Let hierop indien u gaat behangen.

Voordat u gaat behangen, moet u nog wel wat voorbereidingen treffen. Bijvoorbeeld kleine oneffenheden verwij-

deren, gaatjes vullen, stofvrij maken en sterk zuigende ondergronden voorbereiden. De eerste periode is er nog bouwvocht in het appartement aanwezig. Hierdoor kunnen er verkleuringen of vocht- en schimmelplekken op het behang komen. Om dit te beperken, dient u de eerste tijd alle ruimtes gelijkmatig te verwarmen en tegelijk te ventileren totdat het meeste vocht verdampt is.

Op de wanden in het toilet en de badkamer komen wandtegels volgens bemonstering. In het toilet komen de tegels tot ongeveer 120 cm boven de vloer, in de badkamer tot het plafond. Boven het wandtegels in het toilet brengen we structuur-spuitspuitwerk aan.

Wandtegels:

verrekenprijs voor aankoop wandtegel:

€ 17,00 /m2 incl. BTW;

afm. 25x33 cm;

voegkleur zilver grijs.

Vloertegels:

verrekenprijs voor aankoop vloertegel:

€ 30,00 /m2 incl. BTW;

afm. 60x60 cm en ter plaatse van de douchehoek 15x15 cm

verdiept en onder afschot aangebracht;

voegkleur grijs.

Op de borstwering onder de kozijnen plaatsen we vensterbanken. De vensterbanken zijn van Bianco-composiet en hebben een diepte van ca. 15 cm. De wanden in de algemene entreehal, in het trappenhuis en in de algemene verkeersruimten op de verdiepingen worden voorzien van spuitwerk.

17. Vloeren

In de appartementen brengen we een zwevende dekvloer aan. Dit geldt niet voor de vloeren in het toilet, de badkamer en de meterkast. Op de vloer van het toilet en de badkamer komen vloertegels, volgens bemonstering. De vloertegels worden niet-strokend aangebracht met de wandtegels.

De keuze van de vloerafwerking is een belangrijk aandachtspunt bij een zwevende dekvloer en vloerverwarming. Voordat u overgaat tot de aanschaf van een vloerafwerking moet gecontroleerd worden of het gekozen type voldoende warmte doorlaat, en gezien contactgeluid, voldoet aan de gestelde eisen.

In de centrale entreehal op de begane grond en in de algemene ruimten op de verdiepingen brengen we vloertegels aan, 50 x 50 cm, kleur nader te bepalen, met uitsluiting van de betonnen trappen en bordessen, deze blijven onafge-

werkt. Achter de hoofdentree en entree in het trappenhuis op de begane grond komt een schoonloopmat.

18. Aftimmerwerk

In uw appartement brengen we geen plinten aan. Waar nodig brengen we de benodigde aftimmeringen aan van plaatmateriaal of afdeklatten.

19. Schilderwerk

De houten deuren en kozijnen schilderen we met dekkende verf. De binnenkant krijgt dezelfde kleur als de buitenkant. Verder wordt er in het appartement niet geschilderd.

20. Keuken

In de appartementen plaatsen we standaard een keuken volgens bijlage. De apparatuur in deze keuken zal worden aangesloten.

21. Warmtesysteem en water

Vanaf de hydrofoor in de technische ruimte brengen we een waterleidingsstelsel aan tot in de meterkasten. Voor de ruimteverwarming en tapwaterbereiding wordt in de berging van de appartementen een individuele lucht-waterwarmtepomp geplaatst. De luchtwaterwarmtepomp wordt voorzien van een boiler voor warm tapwater. De appartementen worden verwarmd middels vloerverwarming. In de woonkamer, badkamer en slaapkamers wordt een ruimtethermostaat opgenomen. De vloerverwarming wordt uitgevoerd met een zoneregeling, waardoor de ruimtes separaat te regelen zijn. Bij een buitentemperatuur van -10°C (zonder toepassing van nachtverlaging) en bij een normatieve windsnelheid worden bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken de volgende temperaturen minimaal gehaald en gehandhaafd:

Entree	15°C vloerverwarming
Woonkamer	20°C vloerverwarming
Keuken	20°C vloerverwarming
Badkamer	22°C vloerverwarming
Slaapkamers	20°C vloerverwarming
Toilet ruimte	15°C vloerverwarming
Inpandige berging	onverwarmd
Fietsenbergingen (b.g.)	onverwarmd

De verdelers van de vloerverwarming worden in de berging van het appartement geplaatst. De verdelers plaatsen we in het zicht. Op de verdelers plaatsen we géén afdekkap. We nemen de kunststof verwarmingsleidingen op in de dekvloer.

We leggen de warm en koudwaterleidingen naar de volgende aansluitpunten:

- de aansluiting t.b.v. mengkraan in de keuken; koud en warm
- het spoelreservoir in het toilet; koud
- het spoelreservoir in de badkamer; koud
- de kraan van het fonteintje in de toiletruimte; koud
- de wastafelmengkraan in de badkamer; koud en warm
- de douchemengkraan in de badkamer; koud en warm
- de aansluiting voor uw wasmachine; koud
- de aansluiting voor uw vaatwasmachine; koud

We sluiten de installatie aan in de meterkast op het openbare waterleidingnet.

22. Wasmachine aansluiting

Conform de verkooptekening wordt een bedraad en afgemonteerd aansluitpunt aangebracht voor de wasmachine, compleet met kraan, beluchter en slangaansluiting. Standaard wordt geen aansluiting voor een wasdroger meegenomen. Hiervoor wordt alleen een loze buisleiding meegenomen.

23. Vaatwasser aansluiting

Voor de vaatwasser wordt een bedraad en afgemonteerd aansluitpunt aangebracht, compleet met kraan, beluchter en slangaansluiting.

24. Sanitair

Het sanitair is van het merk Villeroy & Boch, serie O Novo, kleur wit. De kranen zijn van het merk Hans Grohe en uitgevoerd in verchroomd messing. Het sanitair wordt standaard aangebracht op de plaats zoals aangegeven op tekening.

In de appartementen plaatsen we het navolgende sanitair en kranen:

- V&B wandcloset O Novo, met softclose-zitting, in de toiletruimten;
- V&B fontein O Novo in de toiletruimten, inclusief HG kraan Talis-S, verchroomde bekiersifon en muurbuis;
- V&B wastafel O Novo in de badkamer, inclusief HG mengkraan Focus E, keramisch planchet, rechthoekige spiegel afm. 60 x 40 cm, verchroomde bekiersifon en muurbuis;
- HG douchethermostaat Ecostat compleet met glijstangset en verchroomde handdouches in de douchehoek van de badkamer. De douchehoek wordt verdiept en onder afschot aangebracht en voorzien van een vloerput, afm. 15 x 15 cm.

25. Ventilatie

In de appartementen wordt een gebalanceerd ventilatiesysteem aangebracht. De ventilatie-unit wordt in de technische ruimte geplaatst. De ventilatie-unit zorgt ervoor dat er in de slaapkamers en woonkamer lucht wordt ingeblazen en zorgt ervoor dat in de keuken, het toilet, de ruimte met de opstelplaats van de wasmachine en de badkamer lucht wordt afgezogen.

De bedieningsschakelaar waarmee de snelheid van de ventilatie kan worden ingesteld bevindt zich in de badkamer middels een pulsschakelaar en in de woonkamer middels een 3-standen schakelaar.

De meterkastdeur is aan de onder en bovenzijde voorzien van ventilatieroosters.

26. Elektra-installatie

We plaatsen inbouwshakelaars en (compact) wandcontactdozen van het merk Gira, Systeem 55 in de kleur wit (RAL 9010).

Tenzij anders vermeld plaatsen we de schakelaars, inclusief combinaties op ongeveer 105 cm boven de afgewerkte vloer en de wandcontactdozen op ongeveer 30 cm boven de afgewerkte vloer.

De dubbele wandcontactdozen in woonkamer en keuken zijn voorzien van twee inbouwdozen en worden horizontaal op de wand geplaatst.

De overige wandcontactdozen zijn voorzien van één ovale inbouwdoos en worden verticaal op de wand geplaatst.

Tot in de meterkast wordt een CAI-aansluiting aangebracht. In de woonkamer leggen we loze buisleidingen aan voor eventuele CAI en/of KPN aansluitingen. In de loze leidingen wordt een trekdraad aangebracht.

Naast de groepen voor de verlichting en wandcontactdozen worden de volgende groepen aangebracht in uw meterkast: 1 groep t.b.v. wasmachine; 1 groep t.b.v. vaatwasmachine; 1 groep t.b.v. zonnepanelen; 1 groep t.b.v. elektrisch koken; 1 groep t.b.v. combimagnetron.

In de algemene ruimtes brengen we armaturen aan die aangesloten zijn op de algemene meter.

Op het dak worden 8 tot 11 zonnepanelen gelegd voor ieder appartement ten behoeve van elektra-opwekking. Het

- Het betonplafond van bouwnummer 1 t/m. 5, 7 t/m. 9 en 14 t/m. 18, onder de omloop, is een prefab beton-plafond, welke verder onafgewerkt blijft.
 - b. Wanden
 - a. Alle wanden in uw woning worden geschikt gemaakt om te behangen. Dit geldt echter niet voor:
 - de meterkast;
 - de betegelde wanden in het toilet en de badkamer.
 - b. Op de wanden in het toilet en de badkamer komen wandtegels.
 - verrekennprijis voor aankoop wandtegel € 17,00 /m2 incl. BTW;
 - afm. 25x33 cm;
 - voegkleur zilver grijs.
 - In het toilet komen de tegels tot ongeveer 120 cm. boven de vloer, in de badkamer wordt tot aan het plafond betegeld. De standaard wandtegel kunt u bekijken in de tegelshowroom. Boven het wandte-gelwerk in het toilet brengen we structuurspuitwerk aan.
 - c. Vloeren
 - In uw woning brengen we dekvloeren aan. Dit geldt niet voor de vloeren in het toilet, de badkamer en de meterkast.
 - Op de vloer van het toilet en de badkamer komen vloertegels.
 - verrekennprijis voor aankoop vloertegel € 30,00 /m2 incl. BTW;
 - afm. 60x60 cm en ter plaatse van douchehoek 15x15cm verdiept en onder afschot aangebracht;
 - voegkleur grijs.
- De standaard vloertegel kunt u bekijken in de tegelshowroom.
- In de kozijnen van de deuren van het toilet en de bad-kamer plaatsen we kunststeen dorpels.
 - In verband met de toegankelijkheid van de woning wordt voor de vloerafwerkingen, welke u zelf na op-levering aanbrengt, rekening gehouden met een dikte van 15 mm. boven de afgewerkte vloer.

18. Schilderwerk

- a. Het aftimmerwerk in uw woning wordt niet geschilderd.
- b. De vaste trap wordt fabrieksmatig geground en wordt verder niet afgelakt. Spijker- en schroefgaten worden niet gestopt.
- c. Al het andere (constructieve) houtwerk behandelen we niet.
- e. Leidingen worden niet geschilderd.

19. Glas en paneelvulling

- a. In de ramen, deuren en kozijnen van de woning plaat-sen we 3-laagse beglazing.
- b. De franse balkons worden voorzien van een glasplaat (zie tekening waar dit wordt toegepast).

De toegepaste beglazing voldoet volledig aan het bouw-besluit echter niet aan de NEN 3569 “veiligheidsbeglazing in gebouwen”.

20. Keuken

In uw woning plaatsen we standaard een keuken volgens bijlage. De apparatuur in deze keuken zal worden aange-sloten.

21. Warmtesysteem en water

- a. We leggen leidingen voor koud water aan vanaf de watermeter in de meterkast. Deze leidingen voeren we uit in kunststof. U kunt de watermeter afsluiten.
- b. We leggen leidingen voor warm water aan vanaf de individuele luchtwaterwarmtepomp op de verdieping. Deze leidingen voeren we uit in kunststof.
- c. We leggen de warm en koudwaterleidingen naar de volgende aansluitpunten:
 - de aansluiting t.b.v. mengkraan in de keuken; koud en warm
 - het spoelreservoir in de toiletten; koud
 - de kraan van het fonteinje in de toiletruimten; koud
 - de wastafelmengkraan in de badkamer; koud en warm
 - de douchemengkraan in de badkamer; koud en warm
 - de aansluiting voor uw wasmachine; koud
 - de aansluiting voor uw vaatwasmachine; koud

We sluiten de installatie aan in de meterkast op het open-bare waterleidingnet.

22. Wasmachine aansluiting

Conform de verkooptekening wordt een bedraad en afge-monteerd aansluitpunt aangebracht voor de wasmachine, compleet met kraan, beluchter en slang aansluiting. Stan-daard wordt geen aansluiting voor een wasdroger meege-nomen. Hiervoor wordt een losse buisleiding meegenomen

23. Vaatwasser aansluiting

Voor de vaatwasser wordt een bedraad en afgemonteerd aansluitpunt aangebracht, compleet met kraan, beluchter en slang aansluiting.

24. Sanitair

Het sanitair is van het merk Villeroy & Boch, serie O Novo, kleur wit. De kranen zijn van het merk Hans Grahe en uitgevoerd in verchroomd messing. Het sanitair wordt standaard aangebracht op de plaats zoals aangegeven op tekening.

- In uw woning plaatsen we het navolgende sanitair en kranen:
- V&B wandcloset O Novo, met soft-close zitting, in de toiletruimten;
 - V&B fontein O Novo in de toiletruimten, inclusief HG kraan Talis-S, verchroomde bekersiston en muurbuis;
 - V&B wastafel O Novo in de badkamer, inclusief HG meng-kraan Focus E, keramisch planchet, rechthoekige spiegel afm. 60x40 cm, verchroomde bekersiston en muurbuis;
 - HG douchethermostaat Ecostat 1001S compleet met glijstangset en verchroomde handdouche in de douche-hoek van de badkamer. De douchehoek wordt verdiept onder afschot aangebracht en voorzien van een vloerput, afm. 15x15 cm.

25. Installatie voor centrale verwarming

- a. Voor de ruimteverwarming en tapwaterbereiding wordt op de verdieping van de woningen een individuele luchtwaterwarmtepomp geplaatst. De luchtwater-warmtepomp wordt voorzien van een boiler voor warm tapwater.
- b. De woningen worden verwarmd middels vloerverwarming.
- c. De temperatuurregeling in de woonkamer, keuken, slaapkamers en badkamer vindt plaats middels een ruimtethermostaat. De vloerverwarmingsinstallatie is uitgevoerd met zoneregeling, waardoor de ruimten separaat te regelen zijn.
- d. Bij een buitentemperatuur van -10°C en bij een norma-tieve windsnelheid worden bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken en bij gesloten ramen en deuren de volgende temperaturen minimaal gehaald en gehandhaafd:

a. verblijfsruimte	20°C
b. verkeersruimte	15°C
c. toiletruimte	15°C
d. badkamer / doucheruimte	22°C
e. berging	15°C
f. onbenoemde ruimte / atelier	onverwarmd

- e. De verdelers van de verwarming worden v olgens tekening geplaatst.
- f. We nemen de kunststof verwarmingsleidingen op in de dekvloer.

26. Elektra-installatie

- a. We plaatsen inbouwschakelaars en (compact) wand-contactdozen van het merk Gira, Systeem 55 in de kleur wit (RAL 9010).
- b. Tenzij anders vermeld plaatsen we de schakelaars, inclusief combinaties op ongeveer 105 cm boven de afgewerkte vloer en de wandcontactdozen op ongeveer 30 cm boven de afgewerkte vloer.
- c. De dubbele wandcontactdozen in woonkamer en keuken zijn voorzien van twee inbouwdozen en worden horizontaal op de wand geplaatst.
- d. De overige wandcontactdozen zijn voorzien van één ovale inbouwdoos en worden verticaal op de wand geplaatst.
- e. Tot in de meterkast wordt een CAI-aansluiting aange-bracht. In de woonkamer leggen we losse buisleidingen aan voor eventuele CAI en/of KPN aansluiting. In de losse leidingen wordt een trekdraad aangebracht.
- f. In uw woning leggen we een zwakstroominstallatie aan voor de deurbel. De installatie bestaat uit een bedrukker naast de voordeur, een schel in de hal en een transformator.
- g. In uw woning plaatsen we rookdetectoren. Deze zijn onderling doorverbonden en aangesloten op de elektra-installatie. Hiermee bieden wij u veiligheid die overeenkomt met de brandveiligheids-eisen in het Bouwbesluit.

Toelichting:
Rookdetectoren waarschuwen u snel als er brand ontstaat. U heeft meer tijd om veilig te kunnen vluchten.

- h. Naast de groepen voor de verlichting worden de volgen-de groepen aangebracht in uw meterkast:
 - 1 groep t.b.v. wasmachine;
 - 1 groep t.b.v. vaatwasmachine;
 - 1 groep t.b.v. zonnepanelen;
 - 1 groep t.b.v. elektrisch koken;
 - 1 groep t.b.v. combimagnetron.
- i. Op het dak worden 7 tot 13 zonnepanelen gelegd ten behoeve van elektra-opwekking. Het aantal panelen is afhankelijk van de ligging, grootte van de woning en het rendement van de zonnepanelen.

27. Ventilatie

- a. In uw woning plaatsen we voor de ventilatie een ge-balanceerd ventilatiesysteem. De ventilatie-unit wordt in de technische ruimte op de verdieping geplaatst. De ventilatie-unit zorgt ervoor dat er in de slaapkamers en woonkamer lucht wordt ingeblazen en zorgt ervoor dat in de keuken, het toilet, de ruimte met de opstelplaats van de wasmachine en de badkamer lucht wordt afgezogen.

- b. De bedieningsschakelaar waarmee de snel-heid van de mechanische ventilatie kan worden ingesteld bevindt zich in de badkamer middels een pulsschakelaar en in de keuken middels een 3-standen schakelaar.
- c. De meterkast is aan de onder- en bovenzijde voorzien van ventilatie openingen, middels roos-ters.

28. Krijtstreepmethode

Bij de woningen is op een aantal plaatsen gebruik gemaakt van de krijtstreepmethode. De aard, af-metingen en locatie van daglichtopeningen bepaalt mede de maximale oppervlakte van de achterliggen-de verblijfsruimten en/of verblijfsgebieden. Het kan gebeuren dat de daglichttoetreding voor de gehele betreffende ruimte niet toereikend is om deze ruimte als geheel als verblijfsgebied te mogen aanmerken. In die ruimten is de krijtstreepmethode toegepast, waarbij een deel van de ruimte is aangemerkt als onbenoemde ruimte.

Dit is van toepassing voor de onderstaande woningen en ruimten, hier is rekening gehouden met een onbe-noemde ruimte:

- Woning 1 – studio/werkruimte – 1,9 m2 krijtstreep toegepast.
- Woning 1 – slaapkamers – 1,4 m2 krijtstreep toegepast.
- Woning 1 – atelier – 10,6 m2 krijtstreep toegepast.
- Woning 2 en 3 – woonkamer – 2,0 m2 krijtstreep toegepast.
- Woning 4 – studio/werkruimte – 1,9 m2 krijtstreep toegepast.
- Woning 4 – atelier – 10,6 m2 krijtstreep toegepast.
- Woning 5 – woonkamer – 13,3 m2 krijtstreep toegepast.
- Woning 7 – woonkamer – 4,5 m2 krijtstreep toegepast.
- Woning 9 en 16 – slaapkamers 2e verdieping voor daglicht als 1 verblijfsgebied- en ruimte gerekend.
- Woning 11 en 13 – studio/werkruimte – 3,7 m2 krijtstreep toegepast.

De woningen voldoen aan de geldende regelgeving met betrekking tot daglichttoetreding.

29. Algemeen

Ongeacht hetgeen overigens in deze technische om-schrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoem-de bepalingen van Woningborg.

32. Kleur- en materiaalstaat

Dit zijn de kleuren van de materialen van uw woning. Op de tekeningen is de situering van de diverse onder-delen te zien.

ONDERDEEL	TER PLAATSE VAN	MATERIAAL	KLEUR	BIJZONDERHEDEN
Metselwerk	Gevels	Baksteen, waalformaat	Geel	Halfsteens verband
Metselwerk	Gevelaccent	Baksteen, waalformaat	Geel	Accent volgens tekening
Voegwerk	Gevel	Doorstrijkmortel	Grijs, verschillende tinten. n.t.b.	Doorgestreken voeg, ca. 3 mm. verdiept
Houten gevel	Gevel	Hout	Naturel	
Latei	T.p.v. metselwerk	Staal	Passend bij steen	
Kozijnen en ramen	Gevel	Aluminium Kunststof Hout	Donkergrijs Donkergrijs Naturel	
Waterslag onder kozijnen metselwerk	borstwering	Aluminium waterslag	Donkergrijs	
Buitendeuren	Gevel	Aluminium Kunststof Hout	Donkergrijs Donkergrijs Naturel	
Beglazing kozijnen	Gevel	Geïsoleerde beglazing	Helder	3-laagse beglazing
Dakrand	Dak beëindiging	Dakkap	Donkergrijs	
Hemelwaterafvoer	Gevel	Kunststof	Grijs	
Hekwerk	Randon terrassen, dek en galerij	Staal en/of glas	Donkergrijs, glas helder	
Dakbedekking, plat dak	Daken	EPDM of bitumen	Grijs	
Bestrating maaiveldnivo	Terras, achterzijde	Betontegels	Betongrijs	50 x 50 cm.
Bestrating terrassen	Terrassen verdiepingsnivo	Betontegels	Betongrijs	50 x 50 cm.

Hegeman Ontwikkeling B.V. | 8 maart 2018

TECHNISCHE OMSCHRIJVING KAS&CO GEMEENSCHAPPELIJK TERREIN

1. Algemeen

- a. In deze technische omschrijving wordt het gemeenschappelijk deel beschreven.

2. Binnentuin

- a. De binnentuin, op maaiveld niveau, wordt voorzien van bestrating en beplanting. Hiervoor is een basisontwerp gemaakt.

3. Parkeren

- a. Op Veemarkt Veld M zijn twee parkeerterreinen opgenomen. 26 parkeerplaatsen zitten onder het dek (in het gemeenschappelijk deel) en 6 parkeerplaatsen zitten in het parkeerterrein, tezamen met medebewoners van Veemarkt Veld M.
- b. Elke woning of appartement heeft 1 parkeerplaats, op 1 van de 2 parkeerterreinen. De parkeerplaatsen worden bestraat met betonnen klinkers.
- c. Het parkeerterrein met 26 parkeerplaatsen wordt deels omsloten door woningen en appartemen-ten en deels door gemetselde muren.
- d. Het parkeerterrein onder het dek wordt voorzien van voldoende verlichting.
- e. De parkeerterreinen zijn niet voorzien van een slagboom of een ander toegangssysteem.
- f. Iedere parkeerplaats heeft een eigen laadvoorziening voor een elektrische auto.

4. Tuin op het dek (boven het parkeren)

- a. Het dek wordt gefundeerd op betonnen palen.
- b. Het dek bestaat uit betonnen vloeren, gedragen door een beton- en staalconstructie. Deze constructie blijft aan de onderzijde in het zicht.
- c. Voor de tuin op het dek is een basisontwerp gemaakt.
- d. Rondom de tuin wordt een stalen hekwerk geplaatst, ter afscherming.
- e. De tuin op het dek en ook de kas zijn bereikbaar middels een omloop. Deze omloop is deels gemeenschap-pelijk eigendom en deels privé-eigendom. Middels een erfdienstbaarheid wordt geregeld dat de totale omloop gemeenschappelijk gebruikt kan worden. In verband met vluchten dient de omloop ten allen tijde vrij van obstakels te zijn.

5. Bergingen

- a. De woningen 1 t/m. 13 hebben een eigen berging op het gemeenschappelijk terrein. De woningen 14 t/m. 20 hebben een eigen berging op eigen kavel.
- b. De vloer in de buitenberging bestaat uit betontegels, afmeting 30 x 30 cm, op een laagchoonzand van vol-doende dikte.

- c. De gevels van de berging voeren we uit in geïmpreg-neerde vurenhouten rabatdelen. Deze blijven verder onafgewerkt.
- d. De platdakconstructie van uw buitenberging is on-geïsoleerd. Het dak wordt opgebouwd uit een houten balklaag, waarop plaatmateriaal wordt aangebracht. Het dak van de berging wordt verder afgewerkt met een dakbedekking. De dakranden worden afgewerkt met een stalen dakkap.
- e. Het hemelwater van uw berging wordt bovengronds afgevoerd naar het achterpad.
- f. De buitendeur van de buitenberging is een ongeïso-leerde stompe stapeldorpel deur van meranti met een glasopening. Deze deuren zijn voorzien van: meerpunts-sluiting, een insteek dag- en nachtslot met profielcilin-der, deurkrukken en schilden.
- g. In de berging komt een energiezuil voorzien van een wandlichtpunt met schakelaar en een dubbele wand-contactdoos.
- h. Op enkele nader te bepalen bergingen wordt een aan-sluitpunt met armatuur, voorzien van schemerschake-laar, meegenomen t.b.v. verlichting van het achterpad.

6. Kas

- a. De kas wordt gefundeerd op betonpalen.
- b. De begane grondvloer van de kas bestaat uit een geïso-leerde betonnen systeemvloer met een isolatiewaarde (Rc) van 3,5 m2K/W.
- c. De constructie bestaat uit staal.
- d. De kozijnen en ramen in de gevel en het dak zijn van aluminium.
- e. In de kozijnen worden ramen en deuren aangebracht (zie tekening waar dat wordt toegepast).
- f. De vloer wordt afgewerkt met een dekvloer, voorzien van tegels, 60 x 60 cm, stelpost aankoop tegels € 30,00/ m2 incl. BTW.
- g. De stenen wanden worden behangklaar afgewerkt.
- h. Op de wanden in het toilet komen wandtegels.
- verrekenprijs voor aankoop wandtegel € 17,00 /m2 incl. BTW;
 - afm. 25x33 cm;
 - voegkleur zilver grijs.
- i. In het toilet komen de tegels tot ongeveer 120 cm. boven de vloer. Boven het wandtegelwerk in het toilet brengen we structuurspuitwerk aan.
- j. Op de vloer van het toilet komen vloertegels.
- verrekenprijs voor aankoop vloertegel € 30,00 /m2 incl. BTW;
 - afm. 60x60 cm.
 - voegkleur grijs.

- k. We leggen de warm en koudwaterleidingen naar de volgende aansluitpunten:
- de aansluiting t.b.v. mengkraan voor de keuken; afgedopt
 - het spoelreservoir in het toilet; koud
 - de kraan van het fonteintje in de toiletruimte; koud
- l. In de kas kunt u via een stalen trap naar de eerste ver-dieping.
- m. In de kas zit standaard geen keuken. Wel zal er een loze rioolleiding worden opgenomen.
- n. In de ramen, deuren en kozijnen van de kas plaatsen we 2-laagse beglazing.
- o. De toegepaste beglazing voldoet volledig aan het bouwbesluit echter niet aan de NEN 3569 "veiligheids-beglazing in gebouwen".
- p. Het sanitair is van het merk Villeroy & Boch, serie O Novo, kleur wit. De kranen zijn van het merk Hans Grohe en uitgevoerd in verchroomd messing. Het sani-tair wordt standaard aangebracht op de plaats zoals aangegeven op tekening. In de kas plaatsen we het navolgende sanitair en kranen:
- V&B wandcloset O Novo, met soft-close zitting, in de toiletruimte;
 - V&B fontein O Novo in de toiletruimte, inclusief HG kraan Talis-S, verchroomde bekersiston en muur-buis.

- q. De kas is een onbenoemde ruimte. Hier zijn voor de temperatuur geen regels gesteld vanuit de wetgeving. Derhalve wordt de kas verwarmd middels vloerverwar-ming, bestaande uit 2 separaat te regelen zones. Het betreft hier een basisverwarming.
- r. Voor de ruimteverwarming en tapwaterbereiding wordt een individuele luchtwaterwarmtepomp geplaatst. De luchtwaterwarmtepomp wordt voorzien van een boiler voor warm tapwater.

- s. We plaatsen 6 wandlichtpunten op 2 schakelaars en 10 dubbele wandcontactdozen van het merk Gira, Systeem 55 in de kleur wit (RAL 9010).
- t. Tenzij anders vermeld plaatsen we de schakelaars, inclusief combinaties op ongeveer 105 cm boven de afgewerkte vloer en de wandcontactdozen op ongeveer 30 cm boven de afgewerkte vloer. Waar het niet anders kan worden de schakelaars en wandcontactdozen als opbouw uitgevoerd.
- u. Op het dak van de kas worden 12 zonnepanelen gelegd ten behoeve van elektra-opwekking.
- v. In de kas zal de ventilatie plaatsvinden door natuurlijke ventilatie, middels te openen ramen.

7. Deelauto's

Naast het 1 op 1 parkeren is het mogelijk om deel te nemen aan een deelauto-concept.

8. Kleurenschema

Dit zijn de kleuren van de materialen van het gemeen-schappelijk deel. Op de tekeningen is de situering van de diverse onderdelen te zien.

ONDERDEEL	TER PLAATSE VAN	MATERIAAL	KLEUR	BIJZONDERHEDEN
Houten gevel	Gevels	Baksteen, waalformaat	Naturel	
Latei	T.p.v. metselwerk	Staal	Passend bij steen	
Kozijnen en ramen	Gevel	Hout	Donkergrijs	
Waterslag onder kozijnen metselwerk	borstwering	Aluminium waterslag	Donkergrijs	
Buitendeuren	Gevel	Aluminium	Donkergrijs	
Beglazing kozijnen	Gevel	Geïsoleerde beglazing	Helder	2-laagse beglazing
Hemelwaterafvoer	Gevel	Kunststof	Grijs	
Hekwerk	Random omloop en dek	Staal en/of glas	Donkergrijs, glas helder	
Dakbedekking, plat dak	Daken	EPDM of bitumen	Grijs	
Bestrating maaiveldnivo	Binnentuin	Betontegels	Betongrijs	50 x 50 cm.
Bestrating verdiepingsnivo	Op het dek	Betontegels	Betongrijs	50 x 50 cm.

Hegeman Ontwikkeling B.V. | 8 maart 2018



interesse in KAS&CO-wonen?

INSCHRIJVEN

Wanneer je je inschrijft voor een woning of appartement, vragen we je om te motiveren waarom je kiest voor dit concept en wat je erin aanspreekt.

De motivatie speelt een rol bij de toewijzingsbeslissing door de ontwikkelaar.

ALGEMEEN

Voor vragen en/of opmerkingen over KAS&CO-wonen kunnen belangstellenden terecht bij:

Hegeman Ontwikkeling
via Suzanne van Harten

SUZ&ZO
M 06 15 60 29 61
info@suzenzo.nu

MAKELAAR

Voor informatie en verkoop kunnen belangstellenden terecht bij:

PUNT
MAKELAARS

Weerdsingel O.Z. 48
3514 AD Utrecht
T 030 - 27 37 464
nieuwbouw@puntmakelaars.nl

PROJECTONTWIKKELAAR

HEGEMAN
ONTWIKKELING 

Postbus 432
7600 AK Almelo
T 0546 - 45 45 41
info@hegemanbouwgroep.nl

WEBSITE

www.kasenco-wonen.nl