



KOPERSINFORMATIE INCLUSIEF TECHNISCHE OMSCHRIJVING KOOPWONINGEN

13 maart 2020

Bouwnummers: 1 tot en met 27, 35, 36, 41, 44 tot en met 47 en 51

ALGEMENE PROJECTGEGEVENS

PROJECTNAAM

De Vierhoek

ONTWIKKELAAR



HBB Ontwikkeling B.V.
Nijverheidsweg 41
2102 LK Heemstede

AANNEMER



Huib Bakker Bouw B.V.
Nijverheidsweg 41
2102 LK Heemstede

Introductie "De Vierhoek"	5
Blok 1 (bouwnummers 23 tot en met 51)	5
Commerciële ruimte	5
Entree kelder en hoofdentree appartementen	5
Woon-/werkstudio's (bouwnummers 24 en 25)	5
In- en uitrit stallingskelder	5
Fietsvoorziening ten behoeve van Dansschool Schröder	5
Blok 2 (bouwnummers 7 tot en met 14)	5
Bel-etage woningen met souterrain (bouwnummers 7 en 8)	5
Appartementen (bouwnummers 9 t/m 14)	5
Blok 3 (bouwnummers 1 tot en met 6)	5
Bel-etage woningen met souterrain (bouwnummers 1 en 2)	5
Appartementen (bouwnummers 3 en 4)	5
Dubbellaagse appartementen (Penthouses) (bouwnummers 5 en 6)	5
Blok 4 (bouwnummers 21 en 22)	6
Hofwoningen - Blok 5 (bouwnummers 15 tot en met 20)	6
Hof	6
Kelder	6
Stallen motorvoertuigen	6
Deelauto's	6
Bergingen	6
Fietzers	6
Voetgangers	6
Gezamenlijke fietsenberging met lockers	6
Kopersinformatie	7
Individuele begeleiding	7
Makelaar	7
Verkooprijksinformatie	7
Garantie	7
Vereniging van Eigenaars	7
Uw huidige woning	8
Verzekering	8
Aansluiting/levering van elektra	8
Oplevering	8
Wet bescherming persoonsgegevens	9

AUTHENTICITEIT VAN HET PROJECT**10**

Ontwerperdetails	10
Glas-in-loodraam	10
Toegangshek stallingsgarage	10
Toegangshekken Hof	10
Reclame	10
Instandhouding	10

TECHNISCHE OMSCHRIJVING**11**

Peil en maatvoering	11
Openbare inrichting	11
Riolering	11
Stallingskelder	11
Optie: Elektrische oplaadpunten	11
"De Vierhoek" terreininrichting	12
Tuinscheidingen	12
Funderingen	12
Vloeren	12
Terrassen op de begane grond	12
Balkons	12
Loggia's	12
Dakterrassen	13
Frans balkon	13
Koekoek	13
Gevels	13

Wanden en muren	13
Daken	14
Kozijnen, ramen en deuren	14
Woningen	14
Kleur en afwerking	14
Glas	15
Binnenkozijnen en -deuren	15
Algemene ruimten	15
Binnenkozijnen en -deuren	15
Glasbewassing	15
Binnentrappen	15
Woningen	15
Algemene ruimten	16
Meterkasten	16
Postkasten	16
Keuken	16
Technische ruimte	16
Wandafwerking	16
Woningen	16
Algemene ruimten	17
Vloerafwerking	17
Woningen	17
Algemene ruimten	17
Plafondafwerking	18
Woningen	18
Algemene ruimten	18
Toelichting Woningborg Wand-, Plafond- en Vloerafwerking:	19
Sanitair	20
Separate toiletruimte:	20
Badkamer:	20
Algemeen:	20
Ventilatiesysteem	20
Woningen	20
Blok 1: Collectief mechanische ventilatie systeem	20
Blok 2, 3, 4 en 5: Individueel mechanische ventilatie systeem	21
Bergingen	21
Algemene ruimten	21
Waterinstallatie	21
Woningen	21
Blok 1: Collectief systeem	21
Blok 2, 3, 4 en 5: Individueel systeem	22
Aansluitpunten waterleidingen	22
Algemene ruimten	22
Elektrische installatie	22
Zonnepanelen	22
Woningen	22
Bellentableau/videfooninstallatie/deurbel	23
Bnr. 3 t/m 6, 9 t/m 14, 26, 27, 35, 41, 44-47 en 51	23
Bnr. 21 en 22	23
Bnr. 15 tot en met 20 en 23	23
Algemene ruimten	23
Verwarmingsinstallatie	24
Woningen	24
Optie: Koeling Blok 2, 3, 4 en 5	25
Algemene ruimten	25
Liftinstallatie	25
Energieprestatie	25
Ruimtedifferentiatie	26

INTRODUCTIE “DE VIERHOEK”

Het nieuwbouwproject “De Vierhoek” is tot stand gekomen door een samenwerking van HER architecten en Joost Swarte, in opdracht van HBB Groep. Het ontwerp bestaat uit vier bouwblokken in een carrévorm: “De Vierhoek”. Het gebied tussen deze vier hoekblokken biedt ruimte voor een “Haarlems Hof” en nog een zestal Hofwoningen (5^e bouwblok).

“De Vierhoek” herbergt een zeer grote diversiteit aan woningen. Van een ruime 2-onder-1-kapwoning, tot compacte studio's en veel verschillende appartementen. Wanneer het gaat om de algemeenheid wordt voor de leesbaarheid steeds over woningen geschreven.

BLOK 1 (bouwnummers 23 tot en met 51)

In dit appartementengebouw komen in totaal 29 woningen, zowel koop als huur. De koopwoningen in Blok 1 beschikken allemaal over een berging in de kelder

In Blok 1 bevinden zich verder:

Commerciële ruimte

Op de hoek aan de Tempeliersstraat bevindt zich de commerciële ruimte. Conform het bestemmingsplan is “horeca tot en met categorie 2” toegestaan. De commerciële ruimte krijgt de mogelijkheid om een terras aan de Tempeliersstraat te voeren.

Entree kelder en hoofdentree appartementen

De hoofdentree van Blok 1 met daarin de toegang tot de woningen op de verdiepingen en de algemene toegang tot de kelder via trap en lift. Bewoners van andere blokken van “De Vierhoek” en derden, die eigenaar zijn van een stallingplaats, maken voor toegang naar hun berging en/of stallingplaats ook gebruik van de hoofdentree van Blok 1. De lift is uitsluitend toegankelijk voor bewoners van de verdiepingen van Blok 1.

Woon-/werkstudio's (bouwnummers 24 en 25)

Deze twee woningen zijn flexibel te gebruiken. Conform bestemmingsplan zijn deze woningen naast de functie wonen, ook bestemd voor dienstverlening en/of atelier.

In- en uitrit stallingskelder

Fietsvoorziening ten behoeve van Dansschool Schröder

BLOK 2 (bouwnummers 7 tot en met 14)

In Blok 2 komen 7 woningen (bouwnummers 13 en 14 worden samengevoegd tot één woning). Alle woningen krijgen een berging in de kelder.

In Blok 2 komen verschillende woningtypes:

Bel-etage woningen met souterrain

(bouwnummers 7 en 8)

De woningtoegang van de tweelaagse bel-etage woningen is boven het maaiveld gelegen en met een korte bordestrap bereikbaar. De bergingen en stallingplaatsen in de kelder zijn inpandig vanuit het souterrain te bereiken.

Appartementen (bouwnummers 9 t/m 14)

De appartementen van Blok 2 bevinden zich op de verdiepingen.

BLOK 3 (bouwnummers 1 tot en met 6)

Alle woningen krijgen een berging in de kelder.

In Blok 3 komen 6 woningen in verschillende woningtypes:

Bel-etage woningen met souterrain

(bouwnummers 1 en 2)

De woningtoegang van de tweelaagse bel-etage woningen is boven het maaiveld gelegen en met een korte bordestrap bereikbaar. De bergingen en stallingplaatsen in de kelder zijn inpandig vanuit het souterrain te bereiken.

Appartementen (bouwnummers 3 en 4)

De appartementen van Blok 3 bevinden zich op de eerste verdieping

Dubbellaagse appartementen (Penthouses)

(bouwnummers 5 en 6)

Op de bovenste verdiepingen van Blok 3 komen twee dubbellaagse appartementen.

BLOK 4 (bouwnummers 21 en 22)

Deze royale 2-onder-1-kapwoningen hebben de mogelijkheid om wonen te combineren met werken. Conform bestemmingsplan zijn deze woningen naast de functie wonen, op de begane grond ook bestemd voor dienstverlening en/of atelier. De woningen zijn 3 woonlagen hoog met daarboven een entresol (onbenoemde ruimte), deze is bereikbaar via een stalen trapladder.

Deze woningen hebben hun bergingen inpandig op de begane grond en hebben toegang tot de stallingskelder via de hoofdentree van Blok 1.

HOFWONINGEN - BLOK 5 (bouwnummers 15 tot en met 20)

De Hofwoningen bestaan uit twee woonlagen. De bergingen in de kelder zijn bereikbaar via de hoofdentree en trap van Blok 1 of via de hellingbaan.

HOF

Het Hof is zowel bereikbaar vanaf de Tempeliersstraat als vanaf de Raamsingel, via de steeg. En is voor alle bewoners toegankelijk. Aan beide zijden is de steeg afsluitbaar met een hekwerk.

KELDER

Onder de gebouwen en het Hof van "De Vierhoek" komt een kelder. Hierin bevinden zich de bergingen van de meeste woningen, stallingplaatsen voor motorrijtuigen, een gezamenlijke fietsenberging voor de huurwoningen, de souterrains van Blok 2 en 3, de techniekruimten en de opslag voor de commerciële ruimte.

Stallen motorvoertuigen

Bij de koopwoningen wordt standaard een stallingplaats in de stallingskelder te koop aangeboden. De verleende vergunning voor "De Vierhoek" sluit vergunningen voor parkeren op straat voor de bewoners van "De Vierhoek" uit. Dit betekent dat de gemeente géén vergunning verleend aan bewoners van De Vierhoek voor parkeren op straat.

In de kelder is er ruimte voor stallen van motorvoertuigen voor de koop- en huurwoningen, de commerciële ruimte en voor enkele bewoners in de buurt. Er komt ook een deelauto-systeem voor de beleggers-/huurwoningen. Verder is er een tweetal stallingplaatsen voor motoren voorzien. Stallingplaatsen die niet worden verkocht/verhuurd aan de bewoners van "De Vierhoek" zijn beschikbaar voor vrije verkoop.

Deelauto's

Er zijn in de stallingskelder stallingplaatsen gereserveerd voor deelauto's. Deze stallingplaatsen zijn eigendom van de eigenaar van de woningen die door de ontwikkelaar in belegging worden genomen. De deelauto(s) worden in eerste instantie beschikbaar gesteld aan de huurwoningen.

Bergingen

De vrije plafondhoogte van de individuele bergingen in de kelder is minimaal 2.300 mm en varieert tot een vrije plafondhoogte van circa 2.700 mm. Plaatselijk kan de hoogte minder zijn vanwege een constructieve balk.

Fietsers

Voor het stallen van fietsen in de kelderbergingen kunnen bewoners van "De Vierhoek" gebruik maken van de hellingbaan met luie trap.

Voetgangers

De begane grondwoningen die géén toegang hebben tot een lift, en omwonenden met een stallingplaats in de kelder, bereiken de kelder via de hoofdentree van Blok 1 door middel van het trappenhuis.

De bewoners van de verdiepingen van Blok 1, 2 en 3 bereiken de kelder via hun eigen lift of trappenhuis. De bewoners van de bel-etage woningen met souterrain (Blok 2 en 3) bereiken de kelder via hun eigen woning.

De entree van Blok 2 wordt in geval van brand ontsloten als vluchtroute vanuit de kelder.

Gezamenlijke fietsenberging met lockers

Voor de huurwoningen is een gezamenlijke fietsenberging voorzien met daarin eveneens bergruimte in de vorm van lockers.

KOPERSINFORMATIE

INDIVIDUELE BEGELEIDING

Bij "De Vierhoek" krijgt u individuele begeleiding van een woningadviseur. De woningadviseur is gedurende het hele project uw aanspreekpunt. Na aankoop van uw woning wordt u uitgenodigd voor een persoonlijk gesprek om samen te kijken naar uw persoonlijke woonwensen. Tijdens dit gesprek wordt met u besproken wat de mogelijkheden zijn. Vervolgens kan gekeken worden of uw woonwensen technisch te realiseren zijn. Voor het verstrijken van de sluitingsdatum krijgt iedere koper de kans meer- en minderwerk tegen verrekening te laten uitvoeren om op die manier individuele woonwensen vóór oplevering te laten realiseren. Meer hierover kunt u terugvinden in het Woonwensenboek.

Eventuele wijzigingen in dit document naar het Woonwensenboek of eventuele opmerkingen over mogelijke woonwensen zijn geldig tot de sluitingsdatum.

MAKELAAR

De verkoop van de woning wordt verzorgd door de makelaar. Iedere belangstellende wordt door de makelaar geïnformeerd omtrent alle zaken die betrekking hebben op de woning, de koop- en de aannemingsovereenkomst en het verkrijgen van financiering. Vaak hebben kopers, ook na het ondertekenen van de koop- en de aannemingsovereenkomst, nog vragen, zowel ten aanzien van de door hen gekochte woning, als ten aanzien van het project in het algemeen. Ook met dergelijke vragen kunt u terecht bij de makelaar.

VERKOOPPRIJSINFORMATIE

De in de prijslijst genoemde prijzen zijn vrij op naam (V.O.N.). Dit wil zeggen, dat in deze prijzen zijn opgenomen de kosten van:

- het bij de woning behorende aandeel in de grondkosten;
- het bij de individuele berging behorende aandeel in de grondkosten;
- het bij de individuele stallingplaats behorende aandeel in de grondkosten;
- het bouwwerk en de bijbehorende installaties;
- de verzekering tijdens de bouw;
- het verkrijgen van het Woningborg-certificaat;
- eventuele prijsstijgingen van materialen en stijging van de loonkosten;

- de kosten van de architect, de constructeur en installatieadviseur;
- de kosten voor de verkopende makelaar;
- de kosten voor de notaris ten behoeve van de transportakte, alsmede de overdrachtsbelasting over de grond;
- de BTW, volgens het huidige tarief 21%. Indien van overheidswege het huidige BTW tarief wordt gewijzigd, wordt het verschil met de kopers verrekend;
- de aansluitkosten van water, elektra en riolering;
- de kosten voor een energielabel (wordt bij oplevering overhandigd).

De navolgende kosten zijn niet inbegrepen in de koopsom:

- eventuele kosten van financiering, zoals kosten van een hypotheekakte en de afsluitprovisie;
- renteverlies tijdens de bouw;
- de over de betalingen verschuldigde rente;
- eventuele bouwrente;
- kosten van eventueel meerwerk;
- servicekosten;
- de kosten voor aanleg en huisaansluiting van data, telefoon en televisie.

GARANTIE

De woningen worden gebouwd volgens de Woningborg Garantie en Waarborgregeling. Het garantiecertificaat wordt aangevraagd door de bouwondernemer en geeft de koper garantie op de kwaliteit van de woning. Tevens wordt hiermee gegarandeerd dat uw woning wordt afgebouwd. Een unieke zekerheid voor nu en voor de toekomst. Bij het aangaan van de koop- en aannemingsovereenkomst ontvangt u een uitgebreide (digitale) brochure van de garantiebepalingen. Het garantiecertificaat wordt in een later stadium automatisch door Woningborg aan u toegezonden.

VERENIGING VAN EIGENAARS

Het dagelijks gebruik van de centrale voorzieningen in een appartementengebouw brengt kosten met zich mee, zoals het energiegebruik in de algemene ruimten, schoonmaak en onderhoud. Daarnaast worden kosten gemaakt voor de opstalverzekering van de appartementengebouwen en reservering voor toekomstig groot onderhoud. Deze kosten zijn voor gezamenlijke rekening.

De notaris, die belast is met de juridische overdracht, maakt de splitsingsaktes van de appartementsrechten op en richt daarmee één of meerdere Vereniging(en) van Eigenaars op. In de splitsingsaktes staan alle woningen uit de gebouwen vermeld, de stallingplaatsen en de bergingen voor alle woningen. Maar ook de commerciële ruimte en de fietsvoorziening ten behoeve van Dansschool Schröder. Om alle woningen juridisch aan de koper over te kunnen dragen, zullen er evenzoveel zogenaamde 'appartementsrechten' worden gevestigd. Daarnaast krijgt de koper het recht om gebruik te maken van de algemene ruimtes behorende bij het appartementsrecht.

De Vereniging(en) van Eigenaars (kortweg VvE's) regelen zaken die met het dagelijks gebruik te maken hebben. De besluitvorming berust bij de algemene vergadering van eigenaars. Het aantal stemmen wordt bepaald door het aantal appartementsrechten uit de splitsingsakte. Het aandeel van het appartementsrecht in het gebouw is afhankelijk van de weging van elke individuele woning.

De VvE's maken tevens een begroting van de hoogte van de periodiek in rekening te brengen voorschotbedragen, waaruit de gezamenlijke kosten worden voldaan; de zogenaamde verenigingsbijdragen. Deze raming zal door de VvE's jaarlijks opnieuw worden vastgesteld.

Het gemeenschappelijke terrein rondom de gebouwen, het Hof en de stallinggarage worden beheerd door de VvE's. Waarbij de kosten voor onderhoud (zoals onderhoud aan bestrating en groenvoorzieningen) opgenomen worden in de begroting van de VvE's.

UW HUIDIGE WONING

Bij verkoop van uw huidige woning adviseren wij u in de koopakte een clausule op te nemen, waarin de datum van leegkomen variabel wordt gesteld. Ook met betrekking tot de opzegtermijn van uw huurwoning raden wij aan de grootst mogelijk voorzichtigheid te betrachten. Gedurende de bouw wordt u geïnformeerd omtrent de prognose van oplevering van uw nieuwe woning, berging en eventuele stallingplaats. Wacht u, voor het maken van definitieve afspraken, onze brief af waarin de exacte datum van oplevering wordt vermeld. Uiteraard streven wij ernaar de prognose voor de oplevering zo nauwkeurig mogelijk te maken. Tal van onvoorziene

omstandigheden (zoals vorst en regen) kunnen echter de bouwwerkzaamheden vertragen. Strikt juridisch gezien is de prognose(s) slechts een leidraad ten aanzien van het opleveringsmoment.

VERZEKERING

Op de dag van oplevering van uw woning zal de woning, door de VvE middels een opstal verzekering, verzekerd zijn. Gezien de eventuele werkzaamheden die u in uw woning wenst te gaan uitvoeren direct na oplevering, is het verstandig tevens een inboedelverzekering af te sluiten.

AANSLUITING/LEVERING VAN ELEKTRA

In de vrije markt is er door de overheid onderscheid gemaakt tussen het transporteren van energie en het leveren ervan. Wat betreft de levering van elektriciteit in uw nieuwe woning, kunt u het contract met de huidige leverancier van de oude woning meenemen. Het netwerk waarover elektriciteit wordt getransporteerd blijft bij die partij die het netwerk heeft aangelegd en beheert (hierin heeft u dus geen keuzevrijheid). Indien u nog geen leveringscontract heeft, dient u zelf een contract af te sluiten met een leverancier naar keuze. Uw woning wordt aangesloten op een lucht/water warmtepomp, de installatie die warmte opwekt. Meer over deze installatie leest u in deze technische omschrijving. Aangezien een nieuwbouwwoning uitsluitend opgeleverd kan worden indien de woning op dat moment is voorzien van elektra, hebben wij met een nutsbedrijf een tijdelijk contract afgesloten voor de levering van elektriciteit. Op deze manier zijn alle woningen tot en met de dag van de oplevering voorzien van elektriciteit. LET OP: deze levering is tijdelijk, u dient zelf de bij de oplevering beschreven procedure te volgen.

OPLEVERING

Op het moment van verkoop wordt een globale opleveringsprognose afgegeven. De bouwondernemer zal daarbij de nodige reserves in acht nemen. In een later stadium zullen deze prognoses uiteraard steeds exacter worden. De woningadviseur houdt u daarvan op de hoogte.

Minimaal twee weken voor de oplevering wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip waarop uw woning wordt opgeleverd. U krijgt dan ook de eindafrekening waarin de laatste te betalen termijnen staan vermeld. Vóór de oplevering van uw woning dient u aan alle betalingsverplichtingen te hebben voldaan.

Voor de oplevering vindt de aansluiting van water en elektra plaats op naam van de koper. De kosten van water en elektra zijn tot op de dag van oplevering voor rekening van de bouwondernemer. De koper dient zelf tijdig leveringscontracten voor water, elektra, data en telefoon af te sluiten. U wordt hierover nader geïnformeerd door de woningadviseur.

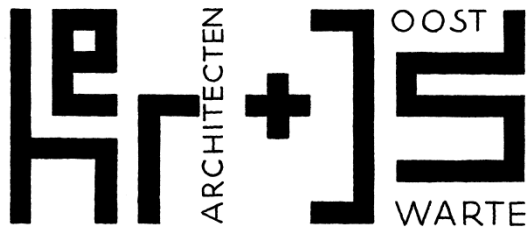
Bij de oplevering van uw woning, eventueel voorafgegaan door de zogenaamde voorschouw/-opname, dienen de uit te voeren herstelwerkzaamheden van de door u gesignaleerde gebreken op het procesverbaal van oplevering genoteerd te worden. Bij de oplevering wordt de hele woning bezemschoon opgeleverd. Glas, tegelwerk en sanitair worden schoon opgeleverd.

WET BESCHERMING PERSOONSGEGEVENS

HBB Groep respecteert uw privacy en draagt er zorg voor dat de persoonlijke informatie die u ons verschaft vertrouwelijk wordt behandeld. Tenzij u ons meedeelt dat u daarop geen prijs stelt, zullen wij uw NAW-gegevens verwerken om u te kunnen informeren over producten en diensten van ons bedrijf. Daarnaast verstrekt HBB Groep uw gegevens aan derden/onderdelen van het aankoopbouwproces, zoals de sanitair- en tegelleverancier, zodat zij in staat worden gesteld u te benaderen met en te interesseren voor producten die op uw persoonlijke situatie zijn toegesneden. Maar ook aan nutspartijen, de aannemer (Huib Bakker Bouw B.V.), de verkoper (projectontwikkelaar), de makelaar en de notaris. Indien u dit niet wenst, zullen wij dat op uw verzoek niet doen. Wij zullen tevens op uw verzoek uw gegevens verbeteren, aanvullen, verwijderen of afschermen ingeval de gegevens bijvoorbeeld feitelijk onjuist zijn. U kunt zich hiervoor wenden tot uw woningadviseur.

AUTHENTICITEIT VAN HET PROJECT

ONTWERPERDETAILS



"De Vierhoek" is ontworpen door HER architecten in samenwerking met Joost Swarte. Er is veel aandacht besteed aan de diversiteit van woningen en het gemeenschappelijke Hof. "De Vierhoek" draagt duidelijk het signatuur van Joost Swarte. Maar ook ontwerpdetails, zoals huisnummers, het glas in lood raam, de speedgate van de stallingsgarage en de toegangspoorten tot het Hof.

Glas-in-loodraam

In de toren van Blok 1 aan de kant van de Tempeliersstraat boven de entree, wordt een speciaal door Joost Swarte ontworpen langwerpig glas-in-loodraam geplaatst.

Toegangshek stallingsgarage

Het toegangshek naar de stallingsgarage (speedgate) wordt voorzien van een ontwerp van Joost Swarte.

Toegangshekken Hof

Beide toegangshekken naar het Hof worden vervaardigd naar het ontwerp van Joost Swarte.

Reclame

Om de beeldkwaliteit van het project te borgen, dient de reclame uiting/naamsvermelding die mogelijk gevoerd wordt in de commerciële ruimte en/of de woon-/werkwoonruimten en de fietsvoorziening aan specifieke eisen te voldoen.

Deze specifieke voorwaarden worden opgenomen in de splitsingsakte, het huishoudelijk reglement en/of de koopovereenkomst van de betreffende bouwnummers.

INSTANDHOUDING

Deze unieke ontwerpen geven het project de allure waardoor u voor wonen in "De Vierhoek" kiest. Om dit voor u en toekomstige generaties in stand te houden, zijn deze door middel van de splitsingsakte vastgelegd.

Hierbij valt ook te denken aan de gekeimde gevels, de buitenverlichting, de vier poorten op de terrassen in het Hof en de woningtoegangsdeuren met de deurknoppen en huisnummers.

Dakkapellen zijn in het geheel niet toegestaan.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

PEIL EN MAATVOERING

Als peil geldt de bovenzijde van de afgewerkte begane grondvloer ter plaatse van de entrees van de woningen/appartementengebouwen. Vanaf dit peil worden de hoogtematen gemeten. Het peil zal in nader overleg met de Bouw- en Woningdienst worden vastgesteld. Bij de aangegeven maatvoeringen in de tekening is nog geen rekening gehouden met maattoleranties en/of vloer-/wandafwerking.

OPENBARE INRICHTING

De gemeente Haarlem is opdrachtgever voor het ontwerp en inrichting van de openbare ruimtes. De situatietekening sluit aan op het herinrichtingsplan van de gemeente Haarlem voor de Tempeliersstraat. Dit ontwerpplan is nog niet definitief en kan nog wijzigen. Aan teksten, beelden, fotografie, impressies en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Ten tijde van de oplevering van de woning kan het voorkomen dat de inrichting van de woonomgeving nog niet geheel is voltooid, waardoor zich hinder kan voordoen.

De terreininrichting rondom de gebouwen zal worden voorzien van bestrating, groenvoorzieningen en stallingplaatsen voor fietsen. De complete invulling van deze terreininrichting valt niet onder de garantie van Woningborg.

RIOLERING

De binnen- en buitenrioleringen worden volgens de geldende voorschriften hoofdzakelijk uitgevoerd in PVC-buis en aangesloten op de gemeenteriolering. De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90°C hittebestendig is. De riolering wordt belucht middels ontspanningsleidingen, welke bovendaks uitmonden. Deze bovendakse doorvoeren staan niet op de verkooptekeningen aangegeven, maar zullen wel conform opgave installateur aangebracht worden.

Het dek, de balkons, loggia's, dakterrassen en het dak wateren af via putten, goten, hemelwaterafvoeren en/of spuwers, waarna het water geloosd wordt op het gemeenteriool. De afmeting, positie en uitvoering van de hemelwaterafvoeren, putten, goten en spuwers worden in overleg met de architect en de installateur bepaald.

STALLINGSKELDER

De stallingplaatsen worden aangegeven door middel van markering op de vloer en zullen worden voorzien van een nummer. De parkeervoorziening in de stallingsgarage wordt afgesloten met een automatisch te openen hek (speedgate), die van binnenuit en buitenaf op afstand bedienbaar is. Per stallingplaats zullen twee handzenders worden verstrekt ten behoeve van de toegang tot de ondergrondse stallingskelder. In- en uitrijden wordt geregeld via een verkeerslichtinstallatie, zowel boven (op straat niveau), als in de kelder. In de stallingskelder blijven nutsvoorzieningen, kabelgoten en installaties in het zicht, waarbij de vrije hoogte plaatselijk beperkt kan zijn.

Optie: Elektrische oplaadpunten

Voor de stallingskelder wordt onder het Woonwensentraject de optie voor een elektrisch oplaadpunt aangeboden. Afhankelijk van het totaal gevraagde aantal optionele oplaadpunten, worden deze aangebracht en aangesloten op een centrale voorzieningenkast voor oplevering, dan wel na oplevering (door de VvE). Het elektraverbruik van de gebruiker van het oplaadpunt wordt verrekend via de VvE. Zie voor opties omtrent oplaadpunten voor auto's het Woonwensenboek.

Het aantal te realiseren oplaadpunten is afhankelijk van de totale beschikbare elektrische capaciteit en wordt nader bepaald. Evenals het technische systeem en de oplaadcapaciteit van de laadpunten. De toepassing van elektrische laadpunten in de stallingsgarage is onder voorbehoud van goedkeuring door brandweer en verzekering. In verband met de mogelijke aanpassing van de wetgeving voor elektrische oplaadpunten in parkeervoorzieningen, maken wij een voorbehoud voor de mogelijkheid voor het aanbrengen van oplaadpunten in de stallingskelder.

“DE VIERHOEK” TERREINRICHTING

Voor de funderingen, de infrastructuur en de bestrating wordt het nodige grondwerk verricht.

De gemeenschappelijke buitenruimte in project “De Vierhoek” is gedeeltelijk openbaar toegankelijk en wordt in overleg met de gemeente, de architect, de landschapsarchitect en team “De Vierhoek” ontworpen. De gemeenschappelijke buitenruimte wordt ingericht met paden, cortenstalen plantenbakken, zitgelegenheden, verschillende soorten boompjes, diverse beplanting, verlichting en fietsparkeerplekken.

Aan weerszijden van de toegangsbordessen van Blok 2 en Blok 3 worden plantvakken ingericht met halfhoge hagen. Tussen Blok 1 en Blok 4 wordt aan de Tempeliersstraat een pleintje ingericht voorzien van een terras voor de horeca.

De invulling van het gebied inclusief de groenvoorzieningen en inrichtingselementen vallen niet onder de garantie van Woningborg.

Het dek onder de terreininrichting is voorzien van een waterdichting en mag niet worden beschadigd.

TUINSCHIEDINGEN

Daar waar aangegeven op de verkooptekening worden terrassen voorzien van een afscheiding. Dit betreffen houten schuttingen met een houten poortdeur, met een nader te bepalen afwerking. De scheidingselementen dragen integraal bij aan het beeld en uitstraling van het Hof. Voor behoud/wijziging van uitvoering en/of kleur verwijzen wij u naar de splitsingsakte.

FUNDERINGEN

De fundering wordt in overleg met adviseurs en door de constructeur bepaald. Afhankelijk van het geomechanisch advies wordt de fundatietechniek bepaald.

VLOEREN

De begane grondvloer is van gewapend beton. De verdiepingsvloeren ter plaatse van de woningen en het souterrain zijn van gewapend beton met een geluidsisolatiewaarde volgens het bouwbesluit.

Waar nodig worden tussen de vloeren - in het zicht blijvende - kolommen en liggers van staal of beton toegepast. Indien van staal, dan worden die volgens de eisen met betrekking tot brandwerendheid afgetimmerd. De afmeting van de vloeren, de kolommen en/of liggers en de hoeveelheid wapening worden door de constructeur bepaald.

TERRASSEN OP DE BEGANE GROND

De terrassen bij de betreffende woningen worden voorzien van grijze rechthoekige tegels, in verspringend patroon/halfsteens verband.

Bouwnummers 1, 8 en 21 krijgen een verhoogd plantvak, met een cortenstalen rand.

BALKONS

De uitstekende delen van de balkons worden uitgevoerd in prefab betonelementen. De balkons worden voorzien van 40 x 40 cm grijze betontegels op tegeldragers. De balkonhekken zijn van gelaagd melkglas met metalen staanders die aan de betonnen vloeren worden bevestigd. Bij bouwnummers 3, 4, 9 en 10 lopen de verticale stijlen door van vloer tot plafond (zie hiervoor ook de geveltekening). De buitenplafonds worden afgewerkt met plaatmateriaal met een nader te bepalen kleur/afwerking. Er is een opstap van binnen naar de buitenruimte. Daar waar van toepassing worden balkons van verschillende bouwnummers van elkaar gescheiden door middel van een laag spijlenhek.

LOGGIA'S

De loggia's worden voorzien van 40 x 40 cm grijze betontegels op tegeldragers. Als afscheiding worden de loggia's voorzien van een gemetselde borstwering met metalen railing, welke aan binnenzijde afgewerkt is met antraciet kleurige cementgebonden delen. De buitenplafonds worden afgewerkt met plaatmateriaal met een nader te bepalen kleur/afwerking. Er is een opstap van binnen naar de buitenruimte.

DAKERRASSEN

De dakterrassen worden voorzien van 40 x 40 cm grijze betontegels op tegel dragers. Als afscheiding worden de dakterrassen voorzien van een gemetselde borstwering, welke aan binnenzijde afgewerkt is met antraciet kleurige cementgebonden delen. De buitenplafonds worden afgewerkt met plaatmateriaal met een nader te bepalen kleur/afwerking. Er is een opstap van binnen naar de buitenruimte. Daar waar nodig wordt een bloktrede toegepast.

In verband met privacy-eisen uit het Burgerlijk Wetboek is het dakterras van bouwnummer 5, 14, 21 en 46 aan de belendingzijde voor een deel niet begaanbaar, het onbegaanbare deel is afgezet met een grijskleurig spijlenhek.

FRANS BALKON

Een Frans balkon steekt niet uit en beschikt - conform verkooptekening over één of twee - naar binnen opendraaiende deuren en wordt aan de buitenzijde voorzien van een metalen hek.

KOEKOEK

Bouwnummers 1, 2, 7 en 8 hebben in het souterrain ieder twee ramen die uitkomen in een koekoek. De koekoeken worden aan de bovenzijde voorzien van een metalen invalbeveling. Deze is van binnenuit zichtbaar.

GEVELS

Het buitenspouwblad (buitengevel) wordt uitgevoerd in schoon metselwerk en steenstrips op de lateien boven de openingen in de gevel en waar verder nodig. Door te variëren met licht en donker voegwerk, zal de kleurbeleving van het metselwerk op de buitengevels variëren. Op de begane grond worden de gemetselde gevels aan de kant van het Hof en langs Blok 1 in de steeg in een witte tint gekeimd. De kleur van de gevelsteen en het voegwerk van de buitengevels wordt door de architect vastgesteld. Een en ander conform verkooptekening.

In het gevelmetselwerk wordt een voldoende aantal open stootvoegen aangebracht ten behoeve van ventilatie en/of ontwatering van de spouw. Op aanwijzing van de constructeur en/of steenfabrikant zullen in de gevel de benodigde dilatatievoegen worden toegepast. Deze staan niet op de verkooptekeningen aangegeven.

Op advies van de flora en fauna adviseur worden in de achtergevel van bouwnummer 14 en waar verder nodig tenminste 4 vleermuiskasten aangebracht in het metselwerk van de gevel.

Bouwnummers 5, 6, 14, 15 tot en met 22, 44 tot en met 47 en 51 krijgen een aluminium vliesgevel (overwegend in een donkere bronskleur) met verticaal doorlopende stijlen.

Conform verkooptekening worden een aantal gevels voorzien van bronskleurige aluminium gevelbekleding en/of puivulling.

WANDEN EN MUREN

De dragende binnenwanden, dragende woningscheidende wanden en de achtergevels van Blok 5 zijn van beton. De dikte van de wanden wordt door de constructeur bepaald. De betonwanden kunnen vanwege brandwerendheids-, waterkering en geluidsvoorschriften beperkingen hebben op het gebied van het aanbrengen van elektronische voorzieningen en overige installaties. Ook na oplevering dient de koper rekening te houden met deze voorschriften.

Waar nodig kunnen woningscheidende wanden worden uitgevoerd in metalstud. Een metalstud wand is een wand die is opgebouwd uit een frame van metalen profielen. Daar tegenaan wordt gipsbeplating aangebracht. In de holle ruimte van de wand wordt isolatie aangebracht.

De niet-dragende wand tussen de gemeenschappelijke gang en woningen in Blok 1 wordt uitgevoerd in een woningscheidende metalstud wand. De woningscheidende wand tussen bouwnummer 51 en 50 is van metalstud. De metalstud wanden hebben vanwege brandwerendheids- en geluidsvoorschriften beperkingen op het gebied van het aanbrengen van elektrische voorzieningen. Ook na oplevering dient de koper rekening te houden met deze voorschriften.

De binnenspouwbladen (de wanden aan de binnenkant van de buitengevel) zijn opgebouwd als houtskeletbouw elementen. De opbouw van deze elementen is als volgt, van binnen naar buiten: gipsvezelplaat, dampremmende folie, houten stijl- en regelwerk met isolatie daartussen en daarvoor langs wordt aan de buitenzijde een dampremmende folie aangebracht. Daar

waar deze wanden een dragende functie hebben, worden ze uit beton opgebouwd. De dikte van de wanden wordt door de constructeur bepaald. De houtskeletbouwelementen hebben beperkingen op het gebied van het aanbrengen van elektrische voorzieningen. Ook na oplevering dient de koper rekening te houden met deze voorschriften. Daar waar stalen balken en/of kolommen constructief noodzakelijk zijn zullen deze indien nodig brandwerend worden afgetimmerd.

De niet dragende binnenwanden binnen de woning zijn van gips- en/of gasbeton met een dikte van 70 mm. Daar waar nodig worden wanden in zware kwaliteit toegepast (i.v.m. geluid, brandeis of installaties) of worden 100 mm dikke wanden toegepast. In verband met hoogtes kunnen niet dragende wanden ook tot 140-200 mm dik uitgevoerd worden. Daar waar nodig wordt kalkzandsteen of metalstud toegepast.

In de kelder worden de bergingswanden in kalkzandsteen vellingblokken (dikte 70 mm) uitgevoerd. Dragende wanden worden in beton uitgevoerd.

DAKEN

De platte daken zijn van beton en zijn voorzien van isolatie aan de buitenzijde. Het platte dak wordt afgewerkt met bitumen dakbedekking (en indien noodzakelijk voorzien van ballast zoals grind of betontegels). De exacte uitvoering, het afschot en de afmetingen van de dakconstructie worden door de constructeur bepaald.

De platte daken van bouwnummers 15 tot en met 20 worden (deels) voorzien van sedum (groen dak). De opbouw van het sedum dak is als volgt: op de dakbedekking wordt een drainagelaag aangebracht daar overheen komt een substraatlaag (voedingsbodem), daarop worden kruiden en plantjes aangebracht. Het platte dak van de fietsvoorziening van Dansschool Schröder wordt eveneens voorzien van sedum.

De schuine kapconstructie van bouwnummer 5, 6, 15, 16, 17, 21 en 22 wordt opgebouwd uit stalen spanten, houten sporen en geïsoleerd prefab houten dakelement. De schuine dakelementen worden met antracietkleurige pannen afgewerkt.

Bij gebruik en onderhoud van de daken dient rekening te worden gehouden met de waterdichte constructie ten behoeve van de onderliggende ruimten. Dit is inclusief de dakterrassen en buitenruimten boven de kelder.

KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

Woningen

Alle gevelkozijnen, -ramen en -deuren worden in aluminium uitgevoerd. Een uitzondering hierop zijn de woningtoegangsdeuren. Deze worden uitgevoerd met hardhouten kozijnen en deuren van hout. De kozijnen en ramen hebben verschillende vlakverdelingen zoals op de geveltekening is aangegeven. Hierop zijn ook de draai- en kieprichtingen van de te openen delen weergegeven. Ten behoeve van de tochtwering worden rondom alle te openen buitenramen en -deuren in de gevel en woningtoegangsdeuren tochtprofielen aangebracht. De dubbele deuren in de gevel van bouwnummers 5, 6, 47 en 51 hebben een middenstijl.

De deuren en kozijnen voor de externe individuele bergingen in de kelder worden uitgevoerd met houten kozijn en stompe deur.

Bouwnummers 5 en 6 hebben tuimeldakramen. Bouwnummers 21 en 22 hebben een te openen dakraam. Bouwnummers 15-20 hebben vaste daklichten.

Kleur en afwerking

De aluminium gevelkozijnen, -ramen en -deuren krijgen binnen en buiten een bronskleurige uitstraling. De houten kozijnen van de woningtoegangsdeuren worden aan de binnen en buitenzijde in een door de architect te bepalen tint afgeschilderd. De woningtoegangsdeuren krijgen een door de architect te bepalen afwerking, dan wel blijven onafgewerkt.

Aan de binnenzijde van de raamkozijnen worden vensterbanken van witte kunststeen aangebracht. Bij gevelkozijnen die tot op de vloer doorlopen worden geen vensterbanken aangebracht. Bij gevelkozijnen in de badkamer wordt de aansluiting tussen wand en kozijn (negge) voorzien van wandtegels.

Hang- en sluitwerk

Alle buitenramen en -deuren worden van inbraakpreventief SKG** hang- en sluitwerk voorzien. De woningtoegangsdeuren in de buitengevel worden voorzien van een profielcilinderslot, een meerpuntsluiting en een brievenbus (alleen in de woningtoegangsdeuren van de buitengevel), bestaande uit een klep met een tochtborstel. Alle cilinders in de buitendeuren zijn per woning gelijksluitend.

Glas

Alle glasopeningen, ramen en glasdeuren in de buitenkozijnen van de woningen worden voorzien van de benodigde isolerende HR++ (hoog rendement) beglazing. Waar nodig wordt, in verband met de eisen van de brandweer, brandwerend glas toegepast. In verband met Burenrecht wordt het glas in het buitenkozijn in bouwnummer 3 in de westgevel, uitgevoerd in lichtdoorlatend ondoorzichtig glas.

Binnenkozijnen en -deuren

De houten binnenkozijnen worden uitgevoerd zonder bovenlicht en zijn voorzien van stompe dichte deuren. De binnenkozijnen en de binnendeuren worden fabrieksmatig afgewerkt in een witte kleur. Ter plaatse van het toilet en de badkamer wordt een kunststeen dorpel geplaatst. De meterkastdeur wordt voorzien van een kastslot.

De separate kelderbergingen worden voorzien van een houten kozijn en een stompe dichte deur. Het bovenlicht wordt uitgevoerd met een paneel of wordt indien noodzakelijk ventilerend als rooster uitgevoerd.

De binnendeuren zijn fabrieksmatig voorzien van de benodigde sloten, zoals vrij- en bezetsloten (in het toilet en de badkamer) en loopsloten.

Tussen de onderkant van de binnendeuren en bovenkant van de toekomstige - door koper na oplevering aan te brengen - vloerafwerking is rekening gehouden met voldoende ventilatieruimte op voorwaarde dat de koper een toekomstige vloerafwerking toepast met een maximale dikte van 20 mm.

Algemene ruimten

De hoofdentree deur en kozijn van Blok 1 aan de Tempeliersstraat wordt uitgevoerd in aluminium. De algemene entree deuren en -kozijnen aan de Raamsingel (Blok 2 en Blok 3) worden uitgevoerd met houten kozijnen en deuren van hout. De houten kozijnen van de hoofdentree deuren worden aan de binnen en buitenzijde in een door de architect te bepalen tint afgeschilderd. De hoofdentree deuren krijgen een door de architect te bepalen afwerking danwel blijven onafgewerkt.

Binnenkozijnen en -deuren

De binnenkozijnen, -ramen en -deuren (stomp) in de algemene ruimten worden allemaal in hout uitgevoerd, in een nader te bepalen kleur. En daar waar nodig voorzien van doorstroomroosters.

Glasbewassing

Op de verdiepingen is het glas ter plaatse van balkons, dakterrassen en de loggia's aan de buitenzijde vanaf het betreffende balkon/loggia/dakterras bewasbaar. Het glas in de naar binnen draaiende ramen zijn van binnenuit bewasbaar. Overig glas dient van buitenaf bewassen te worden door middel van telescoopbewassing en/of hoogwerker. Er wordt geen glazenwasinstallatie aangebracht.

BINNENTRAPPEN

Woningen

De binnentrappen van bouwnummer 1, 2, 5 t/m 8 en 15 t/m 22 worden uitgevoerd als dichte vuren houten trappen. Bouwnummer 51 wordt uitgevoerd met een open hardhouten trap. Bouwnummer 21 en 22 krijgen een stalen trappladder naar de entresol (onbenoemde ruimte).

Langs de muurzijde van de trappen wordt een houten leuning op leuningdragers aangebracht. Daar waar nodig zal de trapsparring afgezet worden met een houten spijlen traphek. Langs de vide's komt een stalen spijlenhek. Het traphek van bouwnummer 51 wordt uitgevoerd in eenzelfde stalen hek als langs de vide.

De dichte binnentrappen worden fabrieksmatig gegrond. De trapboom, de spil en traphekken worden geschilderd. De binnentrap van bouwnummer 51 blijft onafgewerkt. De dichte trappen zijn aan de onderzijde onafgewerkt. Ter plaatse van de vloeren in een trapgat worden eventueel zichtbare vloerranden afgetimmerd en geschilderd. Indien noodzakelijk wordt de trap voorzien van een lepe hoek voor eventuele installaties.

Algemene ruimten

De binnentrappen en bordessen in de algemene ruimten zijn van grijs beton met stalen traphekken en stalen leuningen.

METERKASTEN

De meterkasten zullen worden voorzien van een montagepaneel volgens voorschrift en aanwijzing van de NUTS-bedrijven. De deur en/of het paneel van de meterkast wordt voorzien van een ventilatieopening.

Meterkasten dienen vrij toegankelijk te zijn voor de NUTS-bedrijven en mogen niet belemmerd worden door bijvoorbeeld een extra deur in de verkeersruimte.

POSTKASTEN

De hoofdentrees van Blok 1, 2 en 3 worden op de begane grond voorzien van een postkast aan de buitengevel. Dit betreft bouwnummers 3 t/m 6, 9 t/m 14, 26, 27, 35, 36, 41, 44, 45, 46, 47 en 51. De Hofwoningen (bouwnummers 15 tot en met 20) en bouwnummer 23 krijgen een postkast aan/bij het hek in de steeg aan de Tempeliersstraat. Posities zoals aangegeven op de verkooptekeningen.

KEUKEN

Er is geen keukeninrichting voorzien. Voor de keuken zijn standaard aansluitpunten voorzien zoals omschreven in deze technische omschrijving (zie paragraaf elektrische- en waterinstallatie).

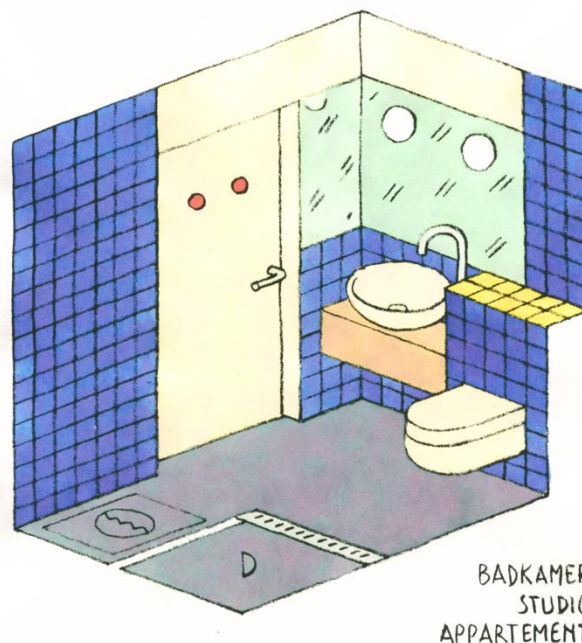
Op de verkooptekening is indicatief de positie voor een keukenopstelling ingetekend, bestaande uit een wandopstelling met kookvoorziening.

TECHNISCHE RUIMTE

Iedere woning beschikt over een technische ruimte. Deze ruimte is bedoeld voor de plaatsing van de nodige technische installaties (zie ook paragraaf Water-, Ventilatie- en Verwarmingsinstallatie). Het is voorgeschreven deze installaties toegankelijk te houden bij calamiteiten en om onderhoud te kunnen plegen, conform de voorschriften van de installatieleverancier.

WANDAFWERKING

Ontwerp Joost Swarte (schetsimpresie):



Woningen

In het toilet en de badkamer worden met witte wandtegels 15 x 15 cm aangebracht met een grijze voeg.

Separaat toilet: tot circa 120 cm hoog, tegelwerk wordt recht boven elkaar (niet verspringend) verwerkt.

Badkamer: plafondhoog, tegelwerk wordt recht boven elkaar (niet verspringend) verwerkt.

De voegen van de vloertegels zijn niet strokend met de voegen van de wandtegels. Onder voorwaarden is het mogelijk ander tegelwerk uit te zoeken en vóór oplevering aan te laten brengen. Zie voor de mogelijkheden het Woonwensenboek.

Het wandcloset van het toilet wordt uitgevoerd met een plateau op circa 120 cm hoog. Het plateau wordt aan de bovenzijde afgewerkt met wandtegels met profielstrip. Boven het wandtegelwerk wordt spuitpleisterwerk aangebracht. Daar waar nodig wordt het toilet in de badkamer plafondhoog afgetimmerd en getegeld (zonder plateau).

Alle overige binnenwanden, woningscheidende wanden, binnenspouwbladen en eventuele afgetimmerde kolommen in de woningen worden behangklaar opgeleverd.

Behangklaar betekent dat de verkrijger met minimale bouwkundige inspanningen kan overgaan tot het behangen van de wand. Plaatselijke oneffenheden kunnen door de koper verwijderd worden met bijvoorbeeld een plamuurmes. Gaatjes, bultjes, kleurverschillen, scheurtjes en smalle bewerkingsgroeven worden niet weggewerkt. Kleurverschillen in het uiterlijk van behangklaar opgeleverde wanden zijn volgens de voorschriften toegestaan. In de behangklare wanden kunnen krimpscheuren optreden. Deze krimpscheuren vallen niet onder de garantie van Woningborg en de herstelverplichting van de aannemer.

De wanden in de meterkasten, de bergruimten, de bergingen, technische ruimte en eventuele kasten, worden niet nader afgewerkt. De wanden van de individuele bergingen in de kelder worden deels uitgevoerd in beton en/of kalkzandsteen en worden niet nader afgewerkt.

Algemene ruimten

De wanden van de hoofdentrees, de trappenhuizen, de gemeenschappelijke gangen en de lifthal op zowel de begane grond als de verdiepingen, worden voorzien van gesausd stucwerk. De kleur van de wanden worden door de architect bepaald.

Op de wanden in het vluchttrappenhuis van Blok I wordt spuitpleisterwerk aangebracht.

De wanden in de algemene ruimten voor technische installaties, de fietsenberging, de gemeenschappelijke berging gangen en de parkeervoorziening worden niet nader afgewerkt.

VLOERAFWERKING

Woningen

De betonvloeren in de woning worden afgewerkt met een dekvloer met uitzondering van de meterkast en achter knieschotten. De woning wordt zonder plinten opgeleverd. De vloer in de individuele bergingen (in de kelder), wordt niet nader afgewerkt.

De toilet- en badkamervloeren worden voorzien van antracietkleurige vloertegels 15 x 15 cm met donkere voeg. Ter plaatse van de doucheopstelling worden vloertegels 15 x 15 cm op afschot aangebracht.

De voegen van de vloertegels zijn niet strokend met de voegen van de wandtegels.

Algemene ruimten

In Blok 1, 2 en 3 wordt de vloer in de hoofdentree op de begane grond direct achter de entree deur voorzien van een schoonloopmat. De trappenhuizen (met uitzondering van de trapbordessen), lifthallen en de gemeenschappelijke gangen op de begane grond en de verdiepingen worden voorzien van harde vloerbedekking. Op kelderniveau worden alleen de vloeren van de trappenhuizen voorzien van harde vloerbedekking.

Waar geen vloerbedekking komt, wordt de vloer in de kelder een monoliet afgewerkte betonvloer.

PLAFONDAFWERKING

Woningen

De plafonds in de woningen worden voorzien van spuitpleisterwerk, met uitzondering van de meterkast, berg ruimten, kelderbergingen, technische ruimte en kastruimte, deze worden niet nader afgewerkt. De v-naden van de betonplafonds en eventueel afgetimmerde stalen balken worden meegespoten en blijven in het zicht. De schuine dakelementen in een verblijfs- of verkeersruimte worden voorzien van een gipsplaat (watervast in natte ruimten) welke behangklaar afgewerkt wordt. De onderzijde van de schuine dakelementen ter plaatse van de technische ruimte in bouwnummer 21 en 22 is onafgewerkt.

De plafonds en onderzijde van de schuine kappen worden niet nader uitgevlakt. Op deze afwerkingen (zowel het spuitpleister als het behangklaar maken van de gipsplaten) wordt geen garantie gegeven op scheuren en vlakheid toleranties zijn toegestaan.

Indien nodig worden overgangen van vloeren in de woning aan de onderzijde (plafond) afgetimmerd en afgelakt of meegespoten.

Algemene ruimten

De plafonds van de hoofdentree, de lifthallen, het hoofdtrappenhuis, de gemeenschappelijke gangen en de entree van de parkeerkelder in Blok 1, 2 en 3 worden afgewerkt met akoestisch spuitwerk in lichtgrijze tint.

De plafonds in de stallingskelder, bergingen, bergingsgangen, het vluchtrappenhuis in Blok 1 en de fietsenberging worden niet nader afgewerkt. Daar waar woningen boven zitten worden de plafonds afgewerkt met houtwolcementplaten in verband met thermische en akoestische isolatie.

TOELICHTING WONINGBORG WAND-, PLAFOND- EN VLOERAFWERKING:

Uw woning bevat bij de oplevering veel bouwvocht. U moet er rekening mee houden dat droging altijd leidt tot krimp van de toegepaste bouwmaterialen en dat er soms verkleuring van het spuitwerk kan ontstaan. Het wordt aanbevolen om de eerste weken na oplevering 'overmatig' te ventileren en afhankelijk van het seizoen 'gelijkmatig' te stoken.

Ondanks de grote hoeveelheid bouwvocht (enkele duizenden liters) in de bouwdelen is de woning bij oplevering optisch/visueel droog. In de bouwdelen is echter nog veel vocht aanwezig. Ten aanzien van de acceptatie van de hoeveelheid bij oplevering bestaat verder geen normering of voorschrift. Voordat u afwerkingen e.d. aanbrengt moet u dan ook vochtmetingen uit laten voeren en daarop het moment van verwerken afstemmen.

In deze eerste weken zal slechts het oppervlak van de diverse bouwdelen drogen, volledige droging bij normaal gebruik van de woning zal meerdere jaren vergen. Dit houdt in dat het ontstaan van scheurvorming in direct na oplevering aangebrachte steenachtige wandafwerkingen, absoluut niet uit te sluiten is. De aansluitingen dienen op een geëigende wijze, bijvoorbeeld insnijden plafondaansluitingen, uitgevoerd te worden. Met betrekking tot de na oplevering aangebrachte vloerafwerking adviseren wij u eveneens om schriftelijke garanties van de leverancier en/of applicateur te verlangen.

SANITAIR

Tot de standaard uitrusting behoren alleen de hieronder aangegeven onderdelen. Onder voorwaarden is het mogelijk ander sanitair uit te zoeken en vóór oplevering aan te laten brengen. Zie voor de mogelijkheden het Woonwensenboek.

Separate toiletruimte:

- een wandcloset van Villeroy & Boch (O. Novo) met kunststof witte zitting en deksel met Geberit (Duofix) inbouwreservoir en tweeknopsbediening in chroom;
- wit verglaasde fonteincombinatie van Villeroy & Boch (O. Novo), met plug en bekersiston en vloerbuis in chroom;
- een verchromde fontein kraan van Grohe (Costa L).

Badkamer:

- bouwnummers 5, 6, 14 en 51 hebben een wandcloset van Villeroy & Boch (O. Novo) met kunststof witte zitting en deksel met Geberit (Duofix) inbouwreservoir en tweeknopsbediening in chroom;
- een wit verglaasde wastafel van Villeroy & Boch (O. Novo) 60 x 49 cm met verchromde vloerbuis;
- een verchromde wastafelmengkraan van Grohe (Eurosmart S-size);
- een spiegel boven de wastafel (60 x 80 cm) (niet boven de wastafel in de 2^e badkamer in bouwnummer 51);
- een verchromde douchethermostaatkraan van Grohe (1000 Cosmo);
- verchromde glijstangset van Grohe (New Tempesta 100); bestaande uit glijstang, doucheslang en handdouche;
- een draingoot van Easydrain in RVS;
- bouwnummer 51: een bad van Villeroy & Boch (O. Novo) in wit acryl 180 x 80 cm;
- bouwnummer 51: een badthermostaatkraan met handdouche van Grohe (1000 Cosmo).
- De douchehoeken hebben een minimale breedte van circa 800 mm.

Algemeen:

Ter plaatse van de opstelplaats van de wasmachine wordt een verchromde beluchterkraan geplaatst, inclusief sifon met kunststof afvoerbuis en een loze elektraleiding voor eventuele condensdroger. Het bedraden en afmonteren van deze loze leiding en het splitsen van de afvoerbuis ten behoeve van een droger, kunt u als koperswens aangeven bij uw woningadviseur. Zie ook het Woonwensenboek.

VENTILATIESYSTEEM

Woningen

Blok 1: Collectief mechanische ventilatie systeem

De woningen van Blok 1 krijgen een collectief systeem. Er komen één of meerdere luchtbehandelingskasten op het dak van Blok 1. Via meerdere collectieve schachtkanalen worden de woningen met het systeem verbonden. In de woningen komt een automatisch CO₂-gestuurde regelbox. Dit is een centraal mechanisch gestuurd energiezuinig ventilatiesysteem, dat zorgt voor luchtkwaliteit in uw woning. Er wordt daar waar nodig ingeblazen en afgezogen in diverse ruimtes. Ventilatie vindt plaats op basis van een CO₂-meting. Zodra het CO₂-niveau stijgt (hoe meer mensen hoe meer CO₂ er in de lucht zit), zorgt het systeem ervoor dat er meer geventileerd wordt. Zo zal het systeem de ventilatie aanpassen als de kwaliteit van de lucht afneemt.

Het is niet toegestaan de ventilatie uit te schakelen (ten tijde van bewoning). Een groot voordeel is dat het systeem onderhoudsarm is, zo zijn bijvoorbeeld de roosters van de inblaas- en afzuigventielen eenvoudig te reinigen.

Het is alleen mogelijk een wasemkap met recirculatie toe te passen. Het is niet toegestaan om wasemkappen of drogers op het systeem aan te sluiten. De regelbox wordt in de technische ruimte van de woning geplaatst. Het ventilatiesysteem wordt geheel volgens de geldende voorschriften aangebracht en uitgevoerd. De installatie zal in de toekomst bereikbaar moeten blijven voor onderhoud. De kanalen en leidingen in de technische ruimte worden uitgevoerd als opbouw en blijven in het zicht, deze worden niet nader afgewerkt.

Blok 2, 3, 4 en 5: Individueel mechanische ventilatie systeem

De woningen van de Blokken 2, 3, 4 en 5 worden voorzien van een gebalanceerde individuele mechanische ventilatie installatie met warmte terugwinning (WTW). De ventilatie-unit wordt in de technische ruimte van de woning geplaatst. Het ventilatiesysteem wordt geheel volgens de geldende voorschriften aangebracht en uitgevoerd. In de Blokken 2 en 3 wordt de lucht naar de units toe- en afgevoerd door collectieve schachtkanalen welke naar het dak geleid worden. De kanalen en leidingen in de technische ruimte worden uitgevoerd als opbouw en blijven in het zicht, deze worden niet nader afgewerkt. Het systeem kan door de gebruiker worden ingesteld, 3 standen in de keuken en hoog/laag in de badkamer. Het systeem betreft de ventilatie van uw woning. Het is niet toegestaan de installatie uit te schakelen (ten tijde van bewoning). De instelling die wordt gekozen via deze bediening geldt dan voor het totale systeem. Een groot voordeel is dat het systeem onderhoudsarm is, zo zijn bijvoorbeeld de roosters van de inblaas- en afzuigventielen eenvoudig te reinigen. De installatie moet te allen tijde bereikbaar blijven voor onderhoud. Het is alleen mogelijk een wasemkap met recirculatie toe te passen. Het is niet toegestaan om wasemkappen of drogers op het systeem aan te sluiten.

Alle woningen

Inblaas- en afzuigventielen staan niet op de verkooptekening aangegeven en worden op aangeven van de installateur aangebracht. U dient er rekening mee te houden dat in nagenoeg alle ruimten één of meerdere ventielen in het plafond of wand worden aangebracht.

Bergingen

De in pandige bergingen in de woningen worden mechanisch geventileerd. De bergingen in de kelder worden mechanisch collectief geventileerd. De installatie blijft in het zicht. Overstroom geschiedt middels brandwerende roosters naar de stallingsgarage.

Algemene ruimten

De stallingsgarage wordt geventileerd op basis van natuurlijke toevoer en mechanische afvoer. De afzuiging geschiedt middels een schacht voorzien van ventilatoren met een veiligheidsrooster. De sturing geschiedt via CO/LPG detectie. Toevoer vindt plaats via een sparing in het dek en middels de speedgate. Uitblaas geschiedt op het hoogste dak middels verticale uitblaas. De stallingsgarage wordt voorzien van stuwdrukventilatoren.

De trappenhuisen en algemene verkeersruimte worden geventileerd op basis van natuurlijke toevoer en mechanische afvoer. Toevoer vindt plaats direct van buiten via roosters. In de trappenhuisen worden dakventilatoren opgenomen. Overstroom geschiedt middels brandwerende roosters in trappenhuisdeuren.

Liftschachten worden geventileerd op basis van natuurlijke toevoer en natuurlijke afvoer middels natuurlijke trek. Er wordt een ventilatieopening voorzien op het dak waardoor lucht toe- en afgevoerd kan worden.

WATERINSTALLATIE

Woningen

Blok 1: Collectief systeem

De woningen van Blok 1 worden voorzien van individuele booster warmtepompen, aangesloten op collectieve lucht-warmtepompen welke op het dak van Blok 1 staan. In de woningen komt in de technische ruimte een boosterwarmtepomp en een 120 liter warmtapwater boiler vat. Voor bouwnummer 51 zijn twee boiler vaten voorzien.

Het gebruik van warm water met een booster-warmtepomp met een boiler vat werkt enigszins anders dan bij een cv-ketel. U dient hier bij het tappen van warm water, bijvoorbeeld bij het douchen, dan ook rekening mee te houden. Om u een indruk te geven: het boiler vat beschikt over voldoende warm water waarmee u, uitgaande van een 9 liter/minuut douchekop en 40 graden Celsius, in totaal circa 15 minuten continu kunt douchen. Zodra het boiler vat leeg is, bedraagt de opwarmtijd circa 2 uur. Door voor een waterbesparende douchekop te kiezen, kunt u de douchetijd verlengen.

Bij het gebruik van een warmtepomp dient u rekening te houden met de effecten bij gelijktijdig gebruik van tapwater en de tijdsbeperking bij douchen.

Uw woningadviseur kan u informeren over de juiste wijze van gebruik en de mogelijke opties (zoals elektrische naverwarmer, extra boiler, waterbesparende douchekop e.d.) bij uw warmtepomp.

Blok 2, 3, 4 en 5: Individueel systeem

De woningen van de Blokken 2, 3, 4 en 5 beschikken over een individuele lucht-water warmtepomp op buitenlucht die middels een buitenunit op het dak of in de stallingsgarage (bouwnummers 15 t/m 22) warmte uit de buitenlucht haalt. De warmtepompinstallatie regelt het warme water en de verwarming van de woning. De buitenunit is aangesloten op een binnenunit die geplaatst wordt in de technische ruimte in de woning. Deze binnenunit bevat een geïntegreerde boiler ten behoeve van warm tapwater. Standaard is deze unit voorzien van een 200 liter boiler. Uw woningadviseur kan u informeren of een optie voor een extra boiler in uw woning mogelijk is.

Iedere luchtwater warmtepomp is voorzien van een elektrisch element, deze wordt door middel van een aparte 3 fase aansluiting aangesloten. Het gebruik van warm water met een warmtepomp met een boilervat werkt enigszins anders dan bij een cv-ketel. U dient hier bij het tappen van warm water, bijvoorbeeld bij het douchen, dan ook rekening mee te houden. Om u een indruk te geven: het boilervat beschikt over voldoende warm water waarmee u, uitgaande van een 9 liter/minuut douchekop en 40 graden Celsius, in totaal circa 25 minuten continu kunt douchen. Zodra het boilervat leeg is, bedraagt de opwarmtijd circa 2,5 uur. Door voor een waterbesparende douchekop te kiezen, kunt u de douchetijd verlengen.

Aansluitpunten waterleidingen

Vanuit de warmtepomp (zie paragraaf Verwarmingsinstallatie) worden de warmwaterleidingen aangesloten op:

- het aansluitpunt ter plaatse van de keuken;
- de wastafelkraan in de badkamer;
- de douchekraan in de badkamer;
- bouwnummer 51: de badkraan in de badkamer.

De koudwaterleidingen worden aangesloten op:

- het aansluitpunt ter plaatse van de keuken (inclusief T-splitsing t.b.v. een vaatwasser);
- de fonteinkraan in het separate toilet;
- de closetcombinatie;
- de wastafelkraan in de badkamer;
- de douchekraan in de badkamer;
- bouwnummer 51: de badkraan in de badkamer;
- het tappunt ter plaatse van de opstelplaats van de wasmachine;
- vulpunt voor de verwarmingsinstallatie.

Algemene ruimten

De waterinstallatie voor algemeen gebruik betreft een uitstortgootsteen in de kelder van Blok 1, een buitenkraan op een nader te bepalen plaats in het binnenterrein en een aansluitpunt voor de bewatering van de beplanting.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

Zonnepanelen

De meeste daken worden (deels) voorzien van zonnepanelen. Afhankelijk van de stand van het dakvlak ten opzichte van de zon worden deze aan de voorzijde, achterzijde en/of op de zijkant van het dakvlak aangebracht. De mogelijke positie staat indicatief aangegeven op de verkooptekeningen. De exacte maatvoering en aantallen worden bepaald door de installateur. De omvormers worden voor de Hofwoningen en bouwnummers 21, 22 en 51 geplaatst in de woningen, op een nog nader te bepalen plaats. De opgewekte stroom van deze zonnepanelen komt rechtstreeks toe aan de betreffende woningen. Overige omvormers komen op het dak te staan, die opgewekte stroom is voor de centrale voorzieningen van het betreffende Blok (Blok 1, 2 en 3). De zonnepanelen maken onderdeel uit van het installatiepakket horende bij de EPC-waarde.

Woningen

Conform verkoopplattengronden wordt de woning voorzien van lichtpunten, wandcontactdozen en (loze) leidingen. Er wordt inbouw materiaal toegepast, met uitzondering van de technische ruimte, meterkast, bergingen, bergruimtes, kastruimten en achter de opstelplaats voor de keuken, waar opbouw materiaal wordt toegepast.

Op de wanden binnen de woningen worden kunststof (wit tint) wandcontactdozen geplaatst op circa 30 cm boven de vloer. Met uitzondering van de ruimtes waar een andere hoogte wordt vereist in verband met de opstelling van apparatuur, sanitair en het aanrecht in de keuken, of in combinatie met een schakelaar.

Ter plaatse van een eventuele keukenopstelling worden de volgende elektrapunten op een standaard positie aangebracht:

- een enkele wandcontactdoos t.b.v. een koelkast;
- een enkele wandcontactdoos t.b.v. een recirculatie wasemkap;
- een enkele wandcontactdoos op een aparte groep t.b.v. een vaatwasmachine;
- een dubbele wandcontactdoos boven het aanrecht t.b.v. algemeen gebruik;
- een loze leiding t.b.v. bijvoorbeeld een combi-oven;
- een aansluiting ten behoeve van elektrisch koken (2 fase perilex).

Op de verkooptekeningen is de plaats van de eventuele keuken indicatief aangegeven.

Ter plaatse van de opstelling van de wasmachine wordt een wandcontactdoos aangebracht op een aparte groep (voor de plaatsing van een wasmachine) en een loze leiding om een aansluiting op een aparte groep voor een condensdroger te kunnen realiseren. In de meterkast wordt een dubbele wandcontactdoos aangebracht.

De lichtpunten in de woningen worden bediend door inbouwschakelaars van kunststof (wit tint) die zijn aangebracht op de wanden circa 105 cm boven de vloer. In de woonkamer en de hoofdslaapkamer wordt vanuit de meterkast een loze leiding aangebracht (zie voor de mogelijkheden van het laten bedraden van loze leidingen het Woonwensenboek).

De woningen worden, waar nodig, uitgerust met rookmelder(s) aangesloten op het elektriciteitsnet volgens advies van de installateur (plaats en aantal staan indicatief aangegeven op de plattegrond).

De kelderbergingen worden standaard voorzien van een lichtpunt op bewegingsmelder. De elektrische installatie in de separate berging wordt aangesloten op de centrale voorzieningen van verschillende Blokken.

Ter hoogte van de hoofdentrees, in het binnenterrein en ter plaatse van de woningtoegangsdeuren van bouwnummers 1, 2, 7, 8, 15-25 worden buitenverlichtingsarmaturen aangebracht (geschakeld met een gecombineerde schemerschakelaar/schakelklok).

Bellentableau/videfooninstallatie/deurbel

Ter plaatse van de toegangsdeuren van de woningen wordt een deurbel aangebracht, uitgevoerd als drukknop. De bouwnummers 21, 22 en 51 krijgen niet één maar twee schellen ten behoeve van de deurbelinstallatie. Deze staan aangegeven op de verkooptekeningen.

Bnr. 3 t/m 6, 9 t/m 14, 26, 27, 35, 41, 44-47 en 51
Deze woningen worden voorzien van een videfooninstallatie. De videfoon staat in verbinding met de luidspreker en de camera in het bellentableau nabij de hoofdingang van het betreffende Blok. In de woning zit een schakelaar die de elektrische deuropener van de hoofdentreedeur van het betreffende Blok op de begane grond bedient.

Bnr. 21 en 22

Bij bouwnummers 21 en 22 staat de videfoon in de woning in verbinding met de luidspreker, camera en ontgrendeling van de woningentreedeur.

Bnr. 15 tot en met 20 en 23

Deze woningen worden voorzien van een videfooninstallatie. De videfoon staat in verbinding met de luidspreker en camera in het bellentableau bij het hek in de steeg van het Hof.

De aangegeven elektrische symbolen in de woning zijn ter indicatie aangegeven. De definitieve plaats, afmeting en aantallen van deze elektrapunten zullen worden bepaald aan de hand van de berekeningen en toetsing van de installateur.

Algemene ruimten

Alle gemeenschappelijke elektrische voorzieningen ten behoeve van de algemene ruimten worden aangesloten op één of meerdere centrale voorzieningenmeter(s).

In de gemeenschappelijke gangen en de bergingsgangen worden opbouw wandcontactdozen geplaatst voor algemeen gebruik.

In de stallingsgarage blijven nutsvoorzieningen en installaties in het zicht, waarbij de vrije hoogte plaatselijk beperkt kan zijn. De stallingplaatsen worden standaard niet voorzien van individuele elektrische installatie.

VERWARMINGSINSTALLATIE

Woningen

De woningen zijn voorzien van laag-temperatuur vloerverwarming (met uitzondering van de keukenopstelplaats, de douchehoek en bij bouwnummer 51 onder het bad). De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een hoofdregelaar in de woonkamer (stooklijnversteller) die ook een thermostaat functie bezit. Met deze hoofdregelaar kan de ruimtetemperatuur in de woonkamer ten opzichte van de basisinstelling een paar graden hoger dan wel een paar graden lager worden gezet.

Iedere andere verblijfsruimte (slaapkamers) beschikt over een ruimtetemperatuur na-regeling waarmee de temperatuur apart is na te regelen. De temperatuur in de badkamer is door middel van een thermostaat op de elektrische radiator regelbaar.

De temperatuur in een verblijfsruimte is te allen tijde ook afhankelijk van de temperatuur in de omliggende ruimtes.

Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle te verwarmen ruimten bij een buitentemperatuur van circa -10 °C.

- verblijfsruimte 20°C;
- verkeersruimte 15°C;
- badruimte 22°C.

De verwarmingsleidingen zijn in de verblijfsruimtes niet zichtbaar (uitgezonderd ter plaatse van een verdeler).

Wij adviseren u de vloerverwarming in de nacht niet te verlagen. Vloerverwarming verwarmt geleidelijk en dit zou ervoor kunnen zorgen dat het 's morgens lang duurt voordat de vloerverwarming weer op temperatuur is, wanneer u de thermostaat 's nachts laag zet. De vloerverwarming wordt voorzien van een of meerdere verdeelunits. De definitieve plaats, afmeting en aantallen van deze verdeelunits en het leidingplan worden bepaald aan de hand van de berekeningen en toetsing van de installateur. De verdeelunits komen in de verblijfs- of verkeersruimten en worden voorzien van een stalen kap in wittint (tot circa 80 tot 110 cm hoog, afhankelijk van de hoogte van

de unit). De indicatieve posities zijn terug te vinden op de verkooptekeningen.

In de badkamer wordt een witte elektrische radiator geplaatst. De op de verkooptekening aangegeven verwarmingselementen zijn ter indicatie aangegeven. De definitieve plaats, afmeting en positie van de elektrische aansluiting worden bepaald aan de hand van de transmissieberekeningen van de installateur.

In de volgende ruimtes wordt geen verwarming aangebracht: toilet, bergruimte, kelderberging, technische ruimte, meterkast, kastruimten, en onbenoemde ruimten (met uitzondering van de entresol van bouwnummers 21 en 22).

De keuze van vloerafwerking - aan te brengen na oplevering - in combinatie met vloerverwarming moet weloverwogen gedaan worden. Niet elke vloerafwerking is namelijk geschikt, of is minder geschikt om toe te passen in combinatie met vloerverwarming. De verwarmingstemperatuur en warmteweerstand van de totale vloerafwerking moeten goed op elkaar worden afgestemd (vloerafwerking met maximale Rc-waarde van 0,07m² k/W) en ook de wijze van aanbrengen en de combinatie van verschillende vloerafwerkingen kunnen van belang zijn. De keuze van vloerafwerking heeft namelijk directe invloed op de warmteafgifte van vloerverwarming.

Plaatsing en aanbrengen van veel gesloten kasten zonder luchtstroming onder de kast en dikke vloerkleden wordt afgeraden omdat deze de warmteafgifte van de vloer verminderen.

Bij vloerverwarming mag er niet in de vloer geboord worden.

Een nieuwbouwwoning bevat bouwvocht en wij adviseren u de eerste periode na oplevering niet of zo minimaal mogelijk te stoken en daarna langzaam te beginnen met opstoken. Bij te snel opstoken van de woning is er grotere kans op scheurvorming. Indien u uw woning niet voldoende "droog" stookt, kan het voorkomen dat het vocht in uw toegepaste afwerking en/of meubelen trekt en schade veroorzaakt.

Voor meer informatie of vragen over een warmtepomp verwijzen wij u tijdens het Woonwensentraject naar uw woningadviseur.

Optie: Koeling Blok 2, 3, 4 en 5

's Zomers wordt koud water door de vloerverwarming gepompt. Met de regelaar in de woonkamer kan ingesteld worden of dit handmatig gebeurt of automatisch bij een bepaalde temperatuur. Het koele water dat door de vloer stroomt, neemt de warmte uit de woning op (topkoeling). Met topkoeling kan op warme dagen de temperatuur in de woning met enkele graden worden verlaagd. Voor deze koeling zal elektra worden verbruikt. Deze optie geeft een meerprijs, de binnenunit moet op extra poten vanwege de condensafvoer, de naregelingen moeten geschikt zijn voor koelen en verwarmen.

In Blok 1 is het niet mogelijk om te koelen door de toepassing van een collectief systeem.

Algemene ruimten

In de algemene ruimten wordt geen verwarming toegepast. In de parkeervoorziening (stallingsgarage) wordt geen verwarming toegepast.

LIFTINSTALLATIE

Blok 1, 2 en 3 worden voorzien van een elektrische liftinstallatie, waarvan het mechanische gedeelte in de liftschacht geïntegreerd is. De lift heeft automatisch schuivende deuren. In het plafond van de lift wordt een indirecte verlichting met noodverlichting boven het verlaagde plafond aangebracht.

De lift heeft een stopplaats op iedere verdieping inclusief de kelder, met uitzondering van de 5^e verdieping in Blok 1 en de 3^e verdieping in Blok 3.

De lift van Blok 1 is uitsluitend toegankelijk voor de bewoners van de verdiepingen.

De lift van Blok 2 en 3 is uitsluitend bedoeld voor de bewoners van de verdiepingen. De 3^e verdieping van Blok 2 is uitsluitend bereikbaar voor bouwnummer 14.

Bewoners van bouwnummers 1, 2, 7 en 8 bereiken de kelder en garage direct vanuit het souterrain van hun woning.

Toegang naar de kelder en garage voor bewoners van bouwnummers 15 t/m 25 en omwonenden die eigenaar zijn van een stallingplaats, loopt via de hoofdentree en trappenhuis van Blok 1.

ENERGIEPRESTATIE

De woningen in project "De Vierhoek" voldoen aan de ten tijde van de bouwaanvraag geldende norm van 0,4 voor de energieprestatiecoëfficiënt (EPC-waarde).

RUIMTEDIFFERENTIATIE

De overheid hanteert voor haar regelgeving begrippen uit het Bouwbesluit. De ruimteomschrijvingen omgezet naar bouwbesluitbegrippen laten zich als volgt lezen:

Hal/Entree	verkeersruimte
Woonkamer	verblijfsruimte
Keuken	verblijfsruimte
Slaapkamer	verblijfsruimte
Study	onbenoemde ruimte
Toilet	toiletruimte
Badkamer	badruimte
Meterkast	meterruimte
Technische ruimte	technische ruimte
Balkon/Loggia/Dakterras	buitenruimte
Berging	bergruimte
Onbenoemde ruimte	de benaming van een ruimte waarbij niet wordt voldaan aan de eisen voor bijvoorbeeld een verblijfsruimte, maar waar soms wel nuttig gebruik van kan worden gemaakt. Denk daarbij aan de hoogte of de breedte, de ventilatiecapaciteit, de hoeveelheid daglicht, toegankelijkheid of het ontbreken van verwarming.

Ruimten zoals een hal/entree/overloop/onbenoemde ruimte e.d. kunnen onderdeel uitmaken van een verkeersroute en/of van het verblijfsgebied ten behoeve van de 55 % eis conform artikel 4.2 lid 2 van het bouwbesluit 2012 (huidige bouwbesluit).

VOORBEHOUD

Deze verkoopinformatie is met de grootste zorg samengesteld en geeft u inzicht in de wijze waarop de woningen gerealiseerd zullen gaan worden. Desondanks moet een voorbehoud worden gemaakt ten aanzien van wijzigingen en afwijkingen welke noodzakelijk zijn en/of voortvloeien uit nadere eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. Tevens wordt het recht voorbehouden af te wijken van omschreven maten, constructies en materialen, indien en voor zover die uitvoeringstechnisch en/of esthetisch noodzakelijk mochten blijken, zonder afbreuk te doen aan de kwaliteit, waarde of bruikbaarheid.

De maten die in de brochure en op de verkooptekeningen zijn vermeld, zijn 'circa'-maten. De definitieve maatvoering wordt bij het uitwerken van de plannen en uiteindelijk bij de uitvoering in de bouw vastgesteld. Mochten er afwijkingen voorkomen in de maatvoering ten opzichte van de verkoopdocumentatie, dan zal hiervoor geen enkele aanspraak mogelijk zijn jegens de verkoper, ontwikkelaar en/of bouwondernemer. De vermelde maatvoering is niet geschikt voor opdrachten aan derden (bijvoorbeeld keukeninrichting). Indien door de koper opdracht aan derden wordt verstrekt dient deze de benodigde maatvoering te allen tijde zelf in het werk te controleren.

De in de verkooptekeningen vermelde symboliek voor de elektra, verwarmingselementen, het sanitair is ter indicatie aangegeven. De exacte plaats en maatvoering worden bij het uitwerken van de plannen en uiteindelijk bij de uitvoering in de bouw vastgesteld zodat eventuele afwijkingen hierin kunnen voorkomen, waarvoor geen enkele aanspraak mogelijk zal zijn jegens de verkoper, ontwikkelaar en/of bouwondernemer.

De situatietekening betreft een momentopname en is indicatief. Aan de situatietekening kunnen geen rechten worden ontleend. Wijzigingen met betrekking tot de situering van groenstroken, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, bovengrondse nutsvoorzieningen, huisvuil(opstel)plaatsen, speelplaatsen, lantaarnpalen en dergelijke kunnen zich dan ook voordoen. Hieruit komt voort dat er een voorbehoud gemaakt wordt ten aanzien van wijzigingen voortvloeiende uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. Eenzelfde voorbehoud geldt voor (wijzigingen in) bouwplannen van derden, die in de nabijheid van ons bouwplan worden ontwikkeld en gerealiseerd.

Het project en/of de woningen voldoen niet aan de voorwaarden van het Politiekeurmerk Veilig Wonen nieuwbouw 2015, met uitzondering van het hang- en sluitwerk van de woning zelf.

Bij diverse woningen in dit project is op een aantal plaatsen gebruik gemaakt van de krijtstreepmethode. De aard, afmetingen en locatie van de daglichtopeningen (kozijnen, ramen en deuren met beglazing) en overstekken aan de gevel bepaalt mede de maximale oppervlakte van de achterliggende verblijfsruimte en/of verblijfsgebieden. Het kan gebeuren dat de daglichttoetreding voor de hele betreffende ruimte niet toereikend is om de ruimte als geheel als verblijfsgebied te mogen aanmerken. In die ruimte is de krijtstreepmethode toegepast, waarbij een deel van de ruimte is aangemerkt als onbenoemde ruimte, zoals op tekening aangegeven. De woningen voldoen echter wel aan de geldende regelgeving met betrekking tot de daglichtberekening.

De opgenomen beschikbare impressies, illustraties, foto's, perspectief-/geveltekeningen, interieur- en sfeerbeelden, maquette, films, het ontwerp en (ingekleurde) plattegrond/situatie tekeningen geven een (artist)-impressie weer. Aan deze tekeningen kunnen geen rechten ontleend worden. Onder anderen de maatvoering van de ramen/kozijnen en ventilatieroosters wordt in overleg met de leverancier definitief vastgesteld, zodat deze aan alle garantievoorwaarden voldoet.

In verband met de strenge garantie-eisen kunnen er afwijkingen ten opzichte van de documentatie voorkomen. Aan de kleurstellingen en dergelijke kunnen tevens geen rechten worden ontleend, deze worden veelal in een later stadium door de architect definitief vastgesteld. Eventueel ingetekende interieursuggesties en groenvoorzieningen in de situatietekeningen, plattegronden, geveltekeningen, tuinrichtings- en perspectieftekeningen worden niet geleverd, tenzij nadrukkelijk vermeld in de technische omschrijving.

Aan de verkooptekeningen kunnen geen rechten ontleend worden zoals kavelgrootte en dergelijke. Tekeningen die door de bouwondernemer worden gebruikt voor de bouw van de woningen, worden niet aan de koper verstrekt. Bij eventuele scheurvorming door materiaalkrimp en/of materiaalkruip, afwijkingen in verband met constructieve eisen en afwijkingen in de plaats en het aantal hemelwaterafvoeren is geen enkele aanspraak mogelijk jegens de verkoper, ontwikkelaar en/of bouwondernemer.

HBB Groep is gerechtigd tijdens de (af)bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de kwaliteit van de woning, de berging en de stallingplaats. Deze wijzigingen zullen geen der partijen het recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten. Dit zal met een erratum aan u kenbaar worden gemaakt.

Nadrukkelijk wijzen wij er op dat de ondergrondse parkeervoorziening van De Vierhoek een niet-openbare stallingsgarage is. De NEN 2443 is niet voorgeschreven en op dit project niet van toepassing.

Bij tegenstrijdigheid tussen tekst en tekening prevaleert de tekst, tenzij daardoor strijdigheid met het Bouwbesluit ontstaat.



DE4HOEK.NL

