

Vier uw vrijheid!

Quartier.
4 stijlvolle villa's
in Vroondaal



BUITENGEWOON VRIJ
VROONDAAL
BEN HAAG



Vier uw vrijheid, wees welkom in Vroondaal

Vrijheid. Dat is in één woord het gevoel als u Vroondaal betreedt. U kunt de villawijk binnenrijden vanaf de Madesteinweg, aan de zuidrand van Den Haag. Maar nog mooier is het om deze nieuwe villawijk binnen te wandelen vanuit landgoed Madestein. Eerst loopt u door een stukje bos en dan ineens staat u in de open, lichte ruimte van Vroondaal. U ziet dat elke villa hier uniek is, en onder architectuur gebouwd. Ze staan langs brede groene lanen, deels aan de singel die Vroondaal doorsnijdt. Wandelt u richting de Oorberlaan, dan komt u op open velden waar ooit tuinders hun kasproducten teelden.

Nu vindt u in deze zee van groen en vrijheid de vier kavels waar Quartier wordt gerealiseerd. Vier villa's in een klassieke stijl, passend bij de sfeer van deze unieke woonomgeving. Hier woont u bijna landelijk en toch vlakbij alles wat Den Haag, Kijkduin en de gezellige dorpskernen van de gemeente Westland te bieden hebben. Vier uw vrijheid. Wees welkom in Quartier.





Ook u kunt buitengewoon vrij wonen in Den Haag

Wist u dat Vroondaal al in de Middeleeuwen heel geliefd terrein was? Het gebied ligt mooi in de luwte van de nabijgelegen duinen. Het ruizen van de zee is hier bijna te horen, het zilt bijna te ruiken. De adel herkende de waarde van dit vruchtbare land. Pal naast Vroondaal kunt u de resten van de adellijke hoeve 'Huis de Camp' nog bezoeken: de Stenen Kamer. Eeuwenlang was dit gebied het domein van kwekers en telers. En reken maar dat zij wisten waarom ze juist hier neerstreken: in de zon, uit de wind, vlakbij de stad.

En nu is hier dan die unieke villawijk ontwikkeld: Vroondaal. Omdat hier zoveel ruimte is, kunnen de kavels zeer royaal zijn. Als hier al auto's rijden, dan rijden ze stapvoets. Kinderen kunnen hier vrij spelen, ze hebben alle ruimte. Waar kun je wonen in een stad en zo volop de natuur ontdekken?

Direct naast Vroondaal vindt u Park Madestein en Landgoed Ockenburgh.

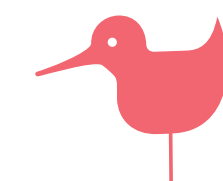
U stapt op de fiets of uw trekt uw sportschoenen aan en u kunt ongehinderd kilometers door groen en duinen fietsen of lopen. En als u 's avonds in alle rust op uw terras zit, ziet u ineens hoeveel sterren er eigenlijk aan de hemel staan.



Ideale ligging, uitstekend bereikbaar

Vroondaal wordt begrensd door de Madesteinweg, park Madestein, de Oorberlaan en de rustige woonwijk richting de Monsterseweg.

Met de auto rijdt u vanuit Vroondaal in luttele minuten naar de Lozerlaan, de directe aansluiting met de A4. Slaat u op de Madepolderweg rechts, dan bent u zo in Naaldwijk. En via de Monsterweg is Monster dichtbij.



Mooie wijk achter de duinen



Een nieuwe fase in de ontwikkeling van Vroondaal

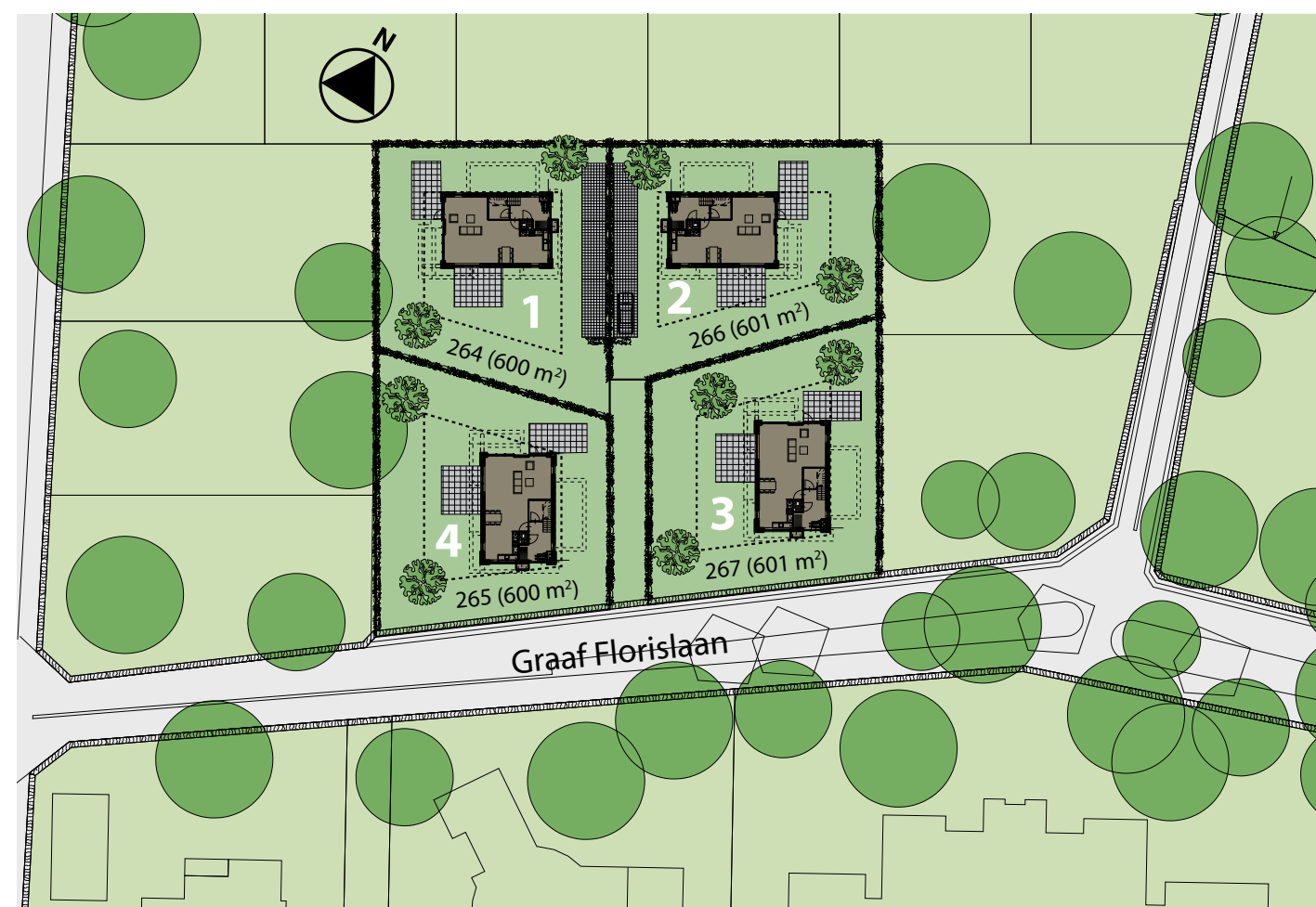
De villawijk Vroondaal ontwikkelt zich vanaf de Madesteinweg richting de Oorberlaan, aan de zijde van Monster. Ongeveer de helft van het totale plangebied is nu bebouwd met een veelzijdige mix van onder architectuur gebouwde villa's en landhuizen. De vier villa's van Quartier rijgen zich nu als het ware als parels aan deze ketting.

Wel het plezier van Den Haag, niet de drukte

Vanuit Vroondaal kunt u werkelijk alle kanten op. Op mooie dagen lekker fietsen of wandelen naar het brede strand en de rustige boulevard van Kijkduin. Even met de auto de Sportlaan afrijden en u zit in het Statenkwartier, flaneert u op de Frederik Hendriklaan. Of u rijdt via de Loosduinseweg vlot naar het centrum van Den Haag, met z'n terrassen, wereldberoemde musea, bioscopen en exclusieve winkels.

Ook altijd leuk: naar Monster, met z'n oude dorpskern. En in het nabijgelegen Loosduinen treft u alle mogelijke winkels en speciaalzaken. Op woensdag struikt u hier wat over de gezellige markt. En dat allemaal in de wetenschap dat u straks weer thuiskomt in een oase van rust.



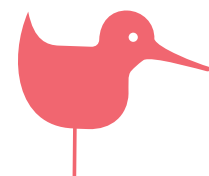


Een carré met alle ruimte

Quartier wordt gerealiseerd op een zeer groot vierkant kavel, dat in vier afzonderlijke kavels is verdeeld. Dat is deels gedaan met schuine lijnen, wat tot een veel interessanter lijnenspel in de tuinen leidt. Elke villa heeft twee terrassen, waarvan altijd één op het zuiden. Zo profiteert u maximaal van het zonlicht op Vroondaal.



De villa's op deze impressie zijn voorzien van opties. Deze zijn niet in de basis v.o.n. prijs opgenomen en worden tegen meerprijs uitgevoerd.





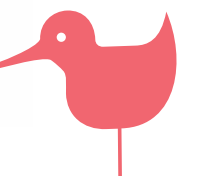
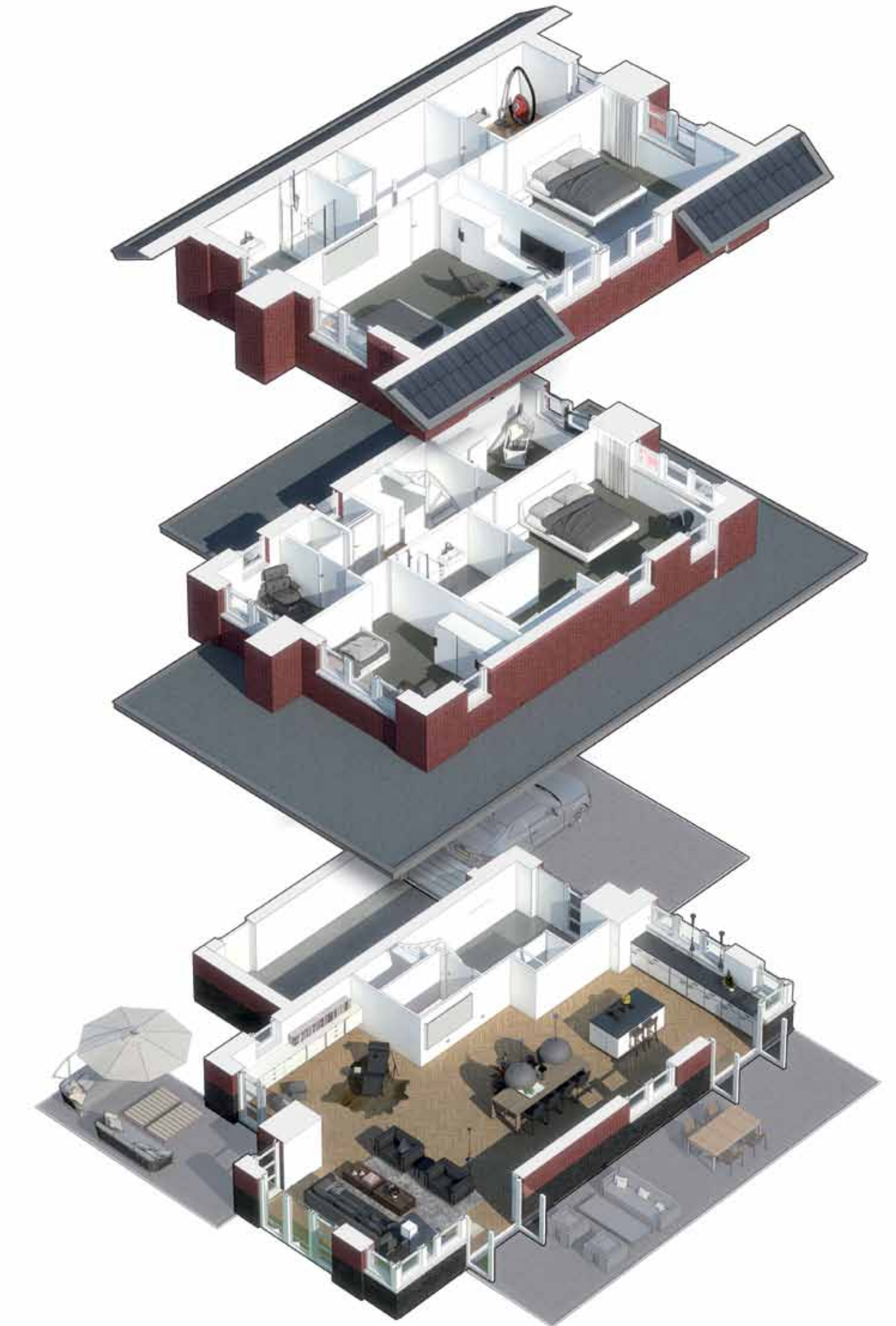
De villa op deze impressie is voorzien van opties. Deze zijn niet in de basis v.o.n. prijs opgenomen en worden tegen meerprijs uitgevoerd.

Kiezen in alle vrijheid, kiezen uit alle vrijheid

Quartier bestaat uit vier villa's met een bijzondere architectuur. Door de grote overkapping van het dak en het fraaie metselwerk hebben de villa's een klassieke uitstraling. Elke villa is uiteraard geheel vrijstaand en omringd door een grote tuin met terrassen. Er is ook volop ruimte voor uw eigen parkeerplaatsen.

Vanzelfsprekend krijgt u alle vrijheid om uw persoonlijke woonwensen te realiseren. Zo kunt u de indeling naar wens bepalen en u kunt uw woonoppervlakte vergroten. Standaard heeft de villa al een woonoppervlakte van ca. 219 m², maar u kunt ook kiezen voor ca. 270 m². Uw woonkamer is standaard minimaal zeven meter breed, maar misschien wilt u wel uitbreiden naar negen meter breed. In dat geval heeft u een woonkamer van niet minder dan 80 m².

U kunt ook opteren voor een aangebouwde garage. Vier uw vrijheid. Welke villa/optie kiest ú?



Villatype Quartier Royale

U wilt licht, ruimte en luxe? U krijgt licht, ruimte en luxe. De Quartier Royale is de standaard-variant. Maar zoals de naam al zegt: zelfs deze is royaal van opzet. Uw L-vormige woonkamer is maar liefst 60 m² groot en voorzien van twee schuifpuien.

Deze geven toegang tot de beide terrassen en de tuin. Die is tot wel 11 elf meter diep. Op de eerste verdieping vindt u drie slaapkamers plus een study, op de tweede verdieping is ook nog volop ruimte voor bijvoorbeeld werk- en hobbyruimtes. De indeling zoals aangegeven is een suggestie; u kunt naar hartelust variëren en aanvullen.

Quartier villatype Royale

- Vrijstaande villa met woonoppervlakte circa 219 m²
- Orijpad met ruimte voor 2 auto's
- Aan 4 zijden tuin met prima bezonning
- Vloerverwarming als hoofdverwarming
- Diverse optionele uitbreidingsmogelijkheden



Begane grond

- Entree met garderobe en grote trapkast
- L-vormige, 7 meter brede woonkamer van circa 60 m²
- Schuifpuien aan twee zijden met veel licht toetreding
- Open keuken



Eerste verdieping

- Drie slaapkamers (één met inloopkast) plus study
- Complete badkamer met inloopdouche, ligbad en wastafel
- Separaat tweede toilet op deze verdieping
- Bergkast



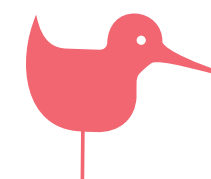
Tweede verdieping

- Twee royale extra (slaap)kamers
- Tweede badkamer
- Extra toilet op deze verdieping
- Technische ruimte met opstelplaats voor wasmachine en -droger



Zelfs de vrijheid uw gevelkleur te kiezen

De villa's in Quartier kunnen uitgevoerd worden met een witte of een rode gevel.



Villatype Quartier Imperiale

Deze variant is in veel opzichten gelijk aan de Quartier Royale, maar nog ruimer van opzet. Zo is hier is uw woonkamer 9 meter breed, zodat het oppervlakte tezamen met de grote leefkeuken uitkomt op 80 m². De twee schuifpuien leiden naar uw grote, elf meter diepe tuin. Op de eerste zijn nu vier slaapkamers ingetekend, maar mogelijk wilt u kamers samenvoegen.

En misschien wilt u op de tweede verdieping een grote werkruimte realiseren. Een andere aangename en optionele uitbreiding van Quartier Imperiale is de aangebouwde garage. Zo stapt u bij slecht weer altijd droog in en uit uw auto en blijft deze bovendien optimaal beschermd. Maak uw aanvullende wensen kenbaar, in Quartier Imperiale is zeer veel mogelijk.

Quartier villatype Imperiale

- Vrijstaande villa met oppervlakte circa 270 m²
- Oprijpad met ruimte voor 2 auto's
- Aan 4 zijden tuin met prima bezonning
- Vloerverwarming als hoofdverwarming
- Diverse optionele uitbreidingsmogelijkheden w.o. mogelijkheid voor een open haard



Begane grond

- Entree met garderobe en grote trapkast
- L-vormige, 9 meter brede woonkamer van circa 60 m²
- Schuifpuien aan twee zijden met veel licht toetreding
- Open (leef)keuken



Eerste verdieping

- Vier slaapkamers, één met mogelijkheid voor inloopkast
- Complete badkamer met inloopdouche, ligbad en wastafel
- Separaat tweede toilet op deze verdieping
- Bergkast



Tweede verdieping

- Twee royale extra (slaap)kamers
- Tweede badkamer
- Extra toilet deze verdieping
- Technische ruimte met opstelplaats voor wasmachine en -droger

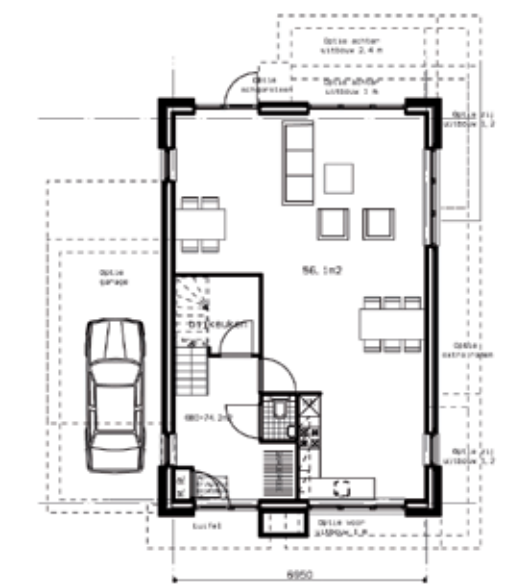




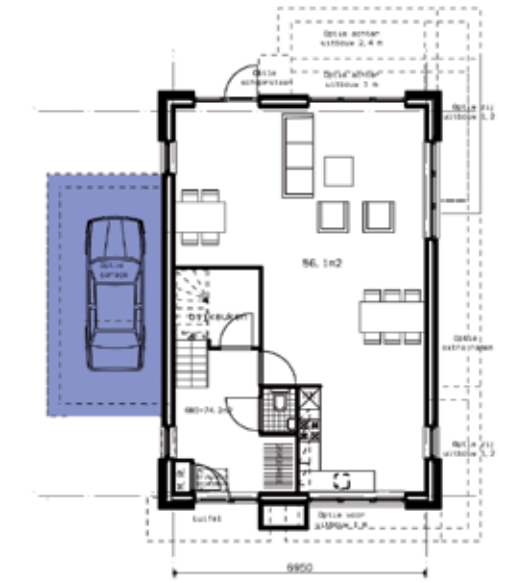
De villa op deze impressie is voorzien van opties. Deze zijn niet in de basis v.o.n. prijs opgenomen en worden tegen meerprijs uitgevoerd.

Optiemogelijkheden

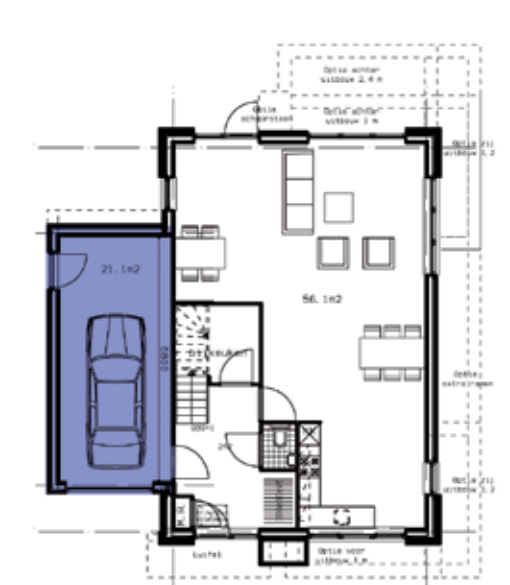
Op deze pagina vindt u een selectie van de belangrijkste uitbreidingsopties. In overleg met de architect en aannemer zijn uw persoonlijke indelingswensen te bespreken.



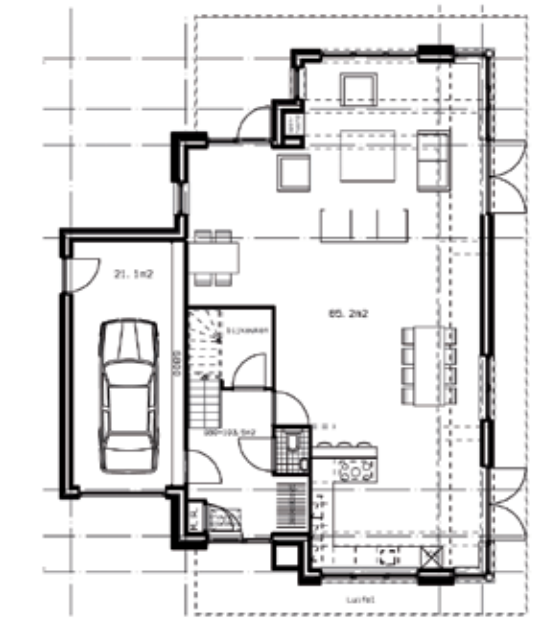
Standaard



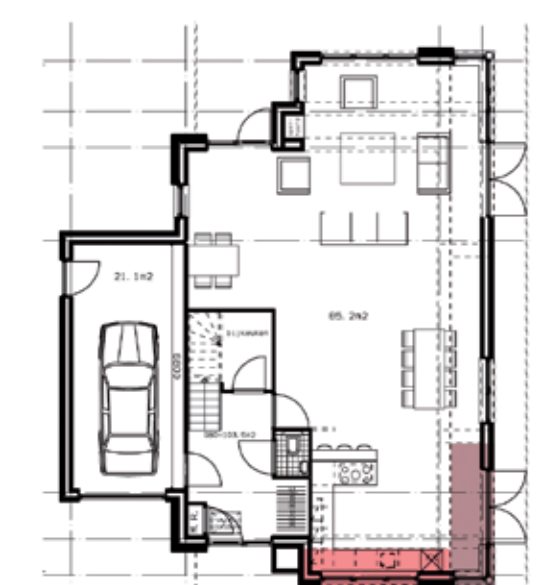
Optie 1a Garage



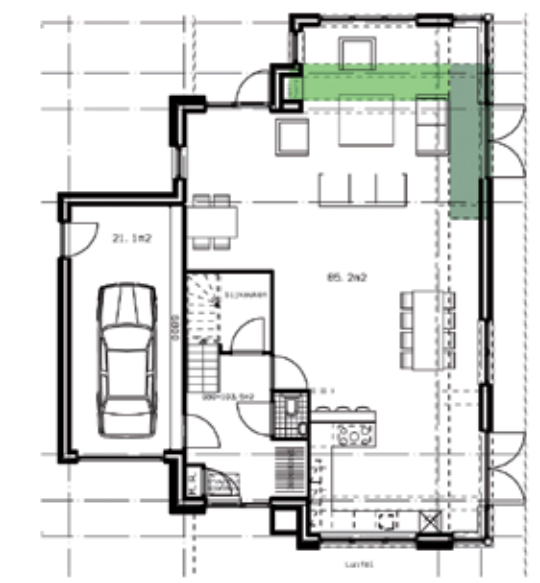
Optie 1b Garage



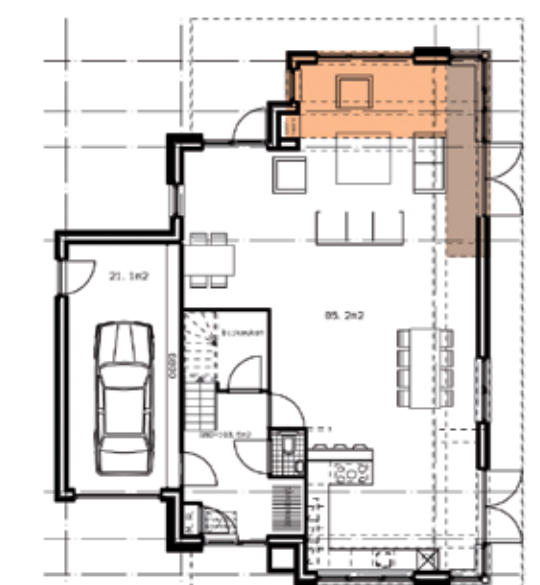
Maximale uitbreiding



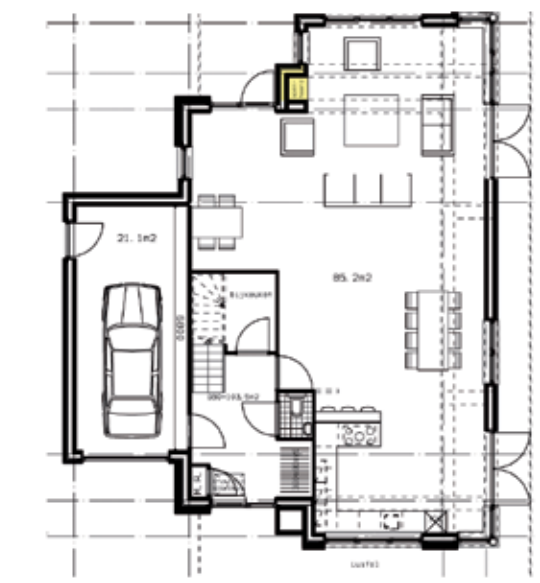
Optie 2a Uitbouw 1,0 mtr voor
Optie 2b Uitbouw 1,0 mtr voor + 1,2 mtr zij



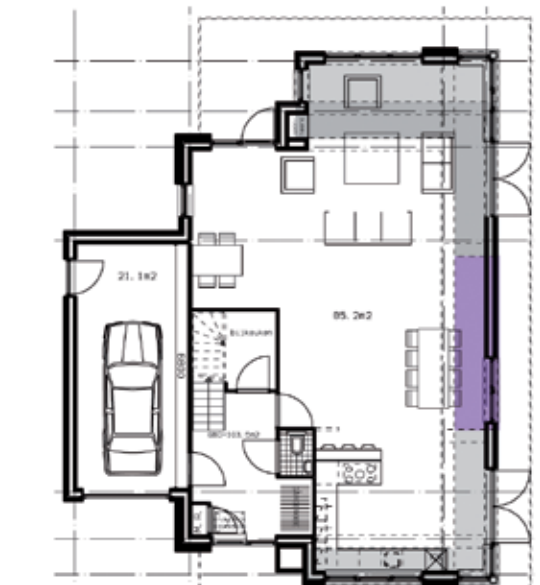
Optie 3a Uitbouw 1,0 mtr achter
Optie 3b Uitbouw 1,0 mtr achter + 1,2 mtr zij



Optie 4a Uitbouw 2,4 mtr achter
Optie 4b Uitbouw 2,4 mtr achter + 1,2 mtr zij



Optie 5 Schoorsteen



Optie 6 Uitbouw zij 1,2 mtr
(i.c.m. optie 2b+3b/4b)

ALGEMENE INFORMATIE

ALGEMENE PROJECTGEGEVENS

Korte beschrijving van het werk

De bouw omvat 4 vrijstaande villa's, te realiseren in het plan Vroondaal Noord, Den Haag.

Ondernemer en planontwikkeling

Aannemersbedrijf Batenburg b.v., kantoorhoudende te Bergschenhoek.

Bezoekadres: Leeuwenhoekweg 22, 2661 CZ Bergschenhoek , telefoon: 010-5243311

Postadres: Postbus 103, 2660 AC Bergschenhoek

Bij deze technische omschrijving behorende bescheiden:

Deze zijn opgenomen in de lijst gewaarmerkte stukken.

TOELICHTING

ALGEMEEN

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen verstrekt door gemeentelijke diensten, nutsbedrijven, architect, constructeur en overige adviseurs van het project. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van geringe architectonische, kleur-, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen die voort kunnen komen uit nadere eisen en wensen van overheden, welstandscommissie en/of nutsbedrijven.

Tevens behouden wij ons het recht voor wijzigingen aan te brengen in toe te passen materialen en de afwerking, voor zover dit geen afbreuk doet aan de kwaliteit.

Aan de situatieschets kan de verkrijger geen rechten ontlenen; dit geldt bijvoorbeeld voor de aangegeven hoogten van (toekomstige) belendende bebouwing, de exacte kavelgrootte e.d. De maatvoering van de plattegronden is niet geschikt voor opdrachten door verkrijger aan derden (bijvoorbeeld de keukenleverancier); hiervoor is opmeting ter plaatse noodzakelijk. Werkzaamheden door derden (anderen dan het uitvoerend bouwbedrijf) zijn tijdens de bouw niet toegestaan.

BOUWBESLUIT

De woningen voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit zoals dat geldig was ten tijde van de indiening van de aanvraag voor de bouwvergunning, in dit geval 2015.

BEGRIPSBEPALINGEN

In het Bouwbesluit zijn de benamingen voor de diverse ruimten in en rond de woning afwijkend van die in het spraakgebruik. De meest voorkomende afwijkingen zijn:

Bouwbesluitbegrippen	Ruimte-omschrijvingen
Verblijfsruimte:	woonkamer, slaapkamer en keuken
Verkeersruimte:	entree, overloop en hal
Toilet- of badruimte:	toilet en bad-/ doucheruimte
Onbenoemde ruimte:	kastruimte, techn. ruimte(n)
Overige gebruiksfunctie	zolder
Stallingsruimte:	garage/berging
Meterruimte:	meterkast

VERZEKERING

CAR- en aansprakelijkheidsverzekering(en) Voor rekening van de ondernemer worden het werk en de wettelijke aansprakelijkheid voor schade door de uitvoering verzekerd gedurende de bouwperiode.

WONINGBORG-BEPALINGEN

Ongeacht hetgeen in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg, conform de Woningborggarantie- en waarborgregeling 2010.

Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bepalingen van Woningborg.

Niet onder Woningborggarantie vallen de drainage, de beschoeiing en de (optionele) vlonder.

ENERGIE PRESTATIE NORM (EPN)

Om het energiegebruik terug te dringen heeft de overheid enige jaren terug in de bouwregelgeving de zogenaamde Energie Prestatie Norm ingevoerd. Deze norm kent voor alle energiefacetten

van een gebouw, zoals de isolatiewaarden van de toegepaste bouwonderdelen, de verhouding glasoppervlakte/ geveloppervlakte, de toegepaste verwarmings- en luchtbehandelingsinstallaties, etc. kengetallen. De combinatie van die kengetallen is de Energie Prestatie Coëfficiënt. Bij de onderhavige woningen is de EPC 0,4.

Kopersopties, uitbreidingen van de woningen, dakkapellen etc kunnen van invloed zijn op de EPC van de basiswoning. Hierdoor kan het noodzakelijk zijn dat er aanpassingen moeten plaatsvinden aan de installaties van de woning wanneer hiervoor gekozen wordt. Deze aanpassingen zijn in de aangeboden kopersopties verwerkt en zullen in de omschrijvingen hiervan zo nodig worden toegelicht.

TERMIJNREGELING

In de koop-/aannemingsovereenkomst is voor de betalingen een termijnregeling opgenomen. Deze termijnregeling is gerelateerd aan begrippen, die het stadium waarin het bouwproces verkeert, weergeven. Hieronder wordt nader toegelicht bij welke stand van het werk de omschreven termijn vervalt.

Omschrijving termijn: Aanvang bouw woning

Stand van het werk: Het inrichten en/of voor de bouw gereed maken van het bouwterrein.

Omschrijving termijn: Ruwe begane grondvloer

Stand van het werk: De ruwe begane grondvloer is gestort of de prefab-elementen, waaruit die vloer wordt samengesteld, zijn gelegd. De afwerkvoer (dekvloer) is nog niet aangebracht. N.B.: de factuurdatum van de declaratie van deze termijn is de datum waarop het overeengekomen aantal werkbare werkdagen begint te tellen.

Omschrijving termijn: Ruwe verdiepingvloer

Stand van het werk: De ruwe verdiepingvloer (1e of 2e) is gestort of de prefab-elementen, waaruit die vloer(en) wordt(-en) samengesteld, zijn gelegd. De afwerkvoer (dekvloer) is nog niet aangebracht.

Omschrijving termijn: Ruwbouw gevel gereed

Stand van het werk: Het buitengevelmetselwerk al dan niet gecombineerd met gevelbeplating is gereed en aangebracht. Beglazing, voegwerk en waterslagen zijn nog niet aangebracht.

Omschrijving termijn: Dak waterdicht

Stand van het werk: Bij een schuin dak is de dakbedekking (dakpannen) aangebracht. Goten kunnen nog ontbreken. Bij een plat dak is de bitumineuze dakbedekking aangebracht. Boeiboorden en daktrimmen kunnen nog ontbreken.

Omschrijving termijn: Na gereedkomen stuc-, spuit- en tegelwerk

Stand van het werk: Als het stuc-, spuit- en tegelwerk van alle ruimten in de woning gereed zijn. Dit is vaak kort voor de oplevering.

Omschrijving termijn: Oplevering

Stand van het werk: Te declareren bij oplevering van het huis, te betalen vòòr de oplevering en sleuteloverdracht van het huis.

Accentvlakken in voor- en achtergevel kunnen worden geschilderd met gevelverf. Voor het aanbrengen van deze verf zijn er bepaalde weersomstandigheden vereist. De oplevering van uw woning kan plaatsvinden in een seizoen waarin het uitvoeren van gevelschilderwerk niet altijd mogelijk is. Het kan zo zijn dat het gevelschilderwerk nog niet is uitgevoerd ten tijde van de oplevering van uw woning. Dit wordt dan alsnog uitgevoerd zo snel de omstandigheden het toelaten. Dit om de kwaliteit van het werk te waarborgen. Het gevelschilderwerk maakt zodoende geen deel uit van de oplevering van de woning. Houdt u er rekening mee, met de inrichting van uw kavel, dat de gevels van de woning nog met een (rol)steiger bereikbaar moeten zijn.

Uiteraard zal er naar worden gestreefd om zoveel mogelijk woningen voor oplevering te schilderen. Omwille van de kwaliteit van het werk moeten wij bovenstaande mogelijkheid openhouden.

Losse bouwonderdelen, zoals bergingen, vlonders aan de waterzijde, worden buiten beschouwing gelaten bij de vervaldata van de termijnen.

Bouwonderdelen, die opgedragen zijn vanuit de koperskeuzenlijst, vallen niet onder de termijnregeling, evenmin als eventueel individueel meerwerk.

Overeenkomstig artikel E van de Aanvullende Bepalingen bij de koop-/aannemings- overeenkomst is hiervoor bij opdracht 25% van de kosten declarabel. Het resterende deel wordt bij oplevering in rekening gebracht, en dient voor de oplevering en sleuteloverdracht van het huis betaald te zijn.

VEILIGHEID TIJDENS DE UITVOERING

Binnen de huidige wetgeving (i.c. 'ARBO-wet') is het uitvoerend bouwbedrijf tijdens de uitvoering verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op het bouwterrein bevindt. Dit betekent dat het uitvoerend bouwbedrijf ook civielrechtelijk aansprakelijk is voor letsel aan personen op het bouwterrein. Zij zal daarom alleen terzake kundig personeel van het bedrijf zelf of van terzake kundige onderaannemers op het bouwterrein toelaten. Alleen deze personen vallen dan ook onder de verzekering van het uitvoerend bouwbedrijf.

Daarom is het, in het belang van de persoonlijke veiligheid van verkrijgers zelf, niet toegestaan het bouwterrein vrijelijk te betreden.

Om verkrijgers toch de mogelijkheid te geven hun toekomstige woning te bezichtigen, eventueel opmetingen te verrichten, foto's te nemen, e.d., zullen er kijkdagen worden georganiseerd. Alleen op deze kijkdagen is het bouwterrein voor verkrijgers, op eigen risico, toegankelijk. Middels informatiebrieven zullen de data van deze kijkdagen bekend gemaakt worden.

VEILIGHEID NA OPLEVERING

Voor de bewassing van de ramen is ervan uitgegaan dat dit door de bewoners zelf geschiedt. Indien dit door een erkend glazenwasbedrijf wordt uitgevoerd kan het zijn dat er in het kader van de ARBO-wetgeving aanvullende voorzieningen door de bewoner/eigenaar getroffen moeten worden.

Aanvullende voorzieningen (bijvoorbeeld ten behoeve van aanlijning van de glazenwasser en/of bevestiging en zekering van de ladder ten behoeve van

glasbewassing) dienen door de verkrijger c.q. bewoner/eigenaar zelf te worden getroffen en aangebracht.

Bovenstaande geldt eveneens voor eventuele voorzieningen ten behoeve van onderhoud, inspectie, reparaties enzovoorts door derden.



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

PEIL EN MAATVOERING

Peil van de woning

De bovenkant van de afgewerkte vloer achter de woning entree-deur wordt Peil (P=0) genoemd en is het punt van waaruit alle hoogtematen worden aangegeven.

De peilhoogte t.o.v. N.A.P. wordt in overleg met de gemeente bij de aanvang van het werk vastgesteld.

Maatvoering

Tenzij anders aangegeven zijn de maten op de tekening(en) uitgedrukt in millimeters en zijn circa-maten.

Indien de maatvoering tussen wanden wordt aangegeven is daar bij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking.

GRONDWERK

Hiertoe behoren alle noodzakelijke grondwerken ten behoeve van funderingen en niet openbare grondleidingen en bestratingen. Het bouwterrein wordt ontgraven tot de onderkant van de bodemafsluiting onder de woningen. De uitkomende grond wordt gebruikt voor het aanvullen van de fundering, leidingsleuven en dergelijke. Als bodemafsluiting van de kruipruimte wordt tussen de funderingsbalken een laag zand van circa 100 mm aangebracht. De tuinen worden zo veel mogelijk op hoogte gebracht met de uit het werk komende grond. Aanvullingen/ ophogingen worden op een zodanige wijze uitgevoerd, dat het tot de kavel behorende terrein geëgaliseerd wordt opgeleverd.

RIOLERING

De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn in de koop-/aanneemsom begrepen.

De buitenriolering wordt uitgevoerd als een gescheiden systeem. Vuil en schoon (hemel)water worden gescheiden afgevoerd in kunststof buizen (Komo-gekeurd) van voldoende diameter.

In de riolering wordt buiten de gevel een flexibel aansluitstuk aangebracht, waarna de riolering wordt aangesloten op het gemeenteriool.

Hemelwaterafvoer

Het schoon hemelwater wordt via een kunststof buis in de tuin, al dan niet gecombineerd met andere woningen, op het open water geloosd.

Onder de woning wordt een drainage toegepast van geperforeerde buizen. De drainage(s) word(en) t voorzien van (een) controleput(ten) en aangesloten op het gemeenteriool. Deze drainage kan echter niet voorkomen dat er, bij extreme omstandigheden, soms grondwater zichtbaar kan zijn in de kruipruimten van de woningen. Koper zal de ondernemer nimmer voor de gevolgen hiervan aansprakelijk kunnen houden.

Drainagesystemen vallen niet onder de Woningborggarantie.

TERREININVENTARIS

Erfafscheidingen

De kavelgrenzen worden aangegeven door middel van perkoenpaaltjes op de hoekpunten van de kavel. Daar waar op de situatietekening aangegeven, wordt op de grens met het openbare gebied een beukenhaag aangebracht.

Briefklep in voordeur

In de voordeur van de woning bevindt zich een briefklep.

BESTRATING

De bestrating behorende bij de woning wordt uitgevoerd in: Be- tontegels, afmeting 40 x 60 cm in een zandbed.

Een en ander zoals, en voor zover, op tekening is aangegeven.

FUNDERINGEN

De aard en afmetingen van de funderingsconstructies worden bepaald door de constructeur aan de hand van de resultaten uit het onderzoek naar de draagkracht van de bodem. De funderingen worden uitgevoerd volgens de door de constructeur vervaardigde tekeningen en na goedkeuring van Bouw-en Woningtoezicht. Funderingspalen van beton worden toegepast onder de woning.

BETONWERK

De betonconstructies worden uitgevoerd met de, door de constructeur te bepalen, benodigde wapening.

De volgende onderdelen worden in beton uitgevoerd:

- funderingspalen;
- de funderingsbalken/stroken;
- de vloer van de garage ongeïsoleerd;
- de begane grondvloer van de woning;

- dit is een geïsoleerde Rib-cassettesysteemvloer. Voor toegang tot de kruipruimte wordt in de entreehal een sparing opgenomen in de begane grondvloer, die wordt afgedekt met een kierdicht geïsoleerd kruipluik, voorzien van een verzonken luikring;
- de verdiepingsvloeren: deze worden uitgevoerd als voorgespannen kanaalplaatvloeren; kolommen voor zover niet anders aangegeven.

METSELWERK

Gevels

De gevels bestaan uit:

- een buitenspouwblad van metselwerk in baksteen (waalformaat) in kleur(en) volgens kleurenschema; accentvlakken in voor- en achtergevel worden wit geschilderd.
- een spouwisolatie van minerale wol, bevestigd op het binnenspouwblad;
- een binnenspouwblad van gelijkde kalkzandsteenblokken, 10 of 12cm dik.

Niet dragende binnenwanden

De niet dragende binnenwanden bestaan uit gipsblokken dik 70/100 mm.

DAKCONSTRUCTIES

Hellende daken (hout)

De hellende daken van de woningen bestaan uit houten dakelementen, waarin de isolatie is opgenomen, en (dragende-) knieschotten. De schuine daken worden afgedekt met keramische pannen.

De verblijfsruimte op de 2e verdieping/zolder wordt aan de onderzijde van de daken evenals de knieschotten afgewerkt met wit sauswerk. De daken zijn gedekt met keramische pannen. Zie voor de kleur(en) het kleurenschema.

Dakgoten

Langs de schuine daken worden zinken bakgoten aangebracht.

Deze goten worden met garantieplex omtimmerd en geschilderd in kleur volgens kleurenschema. De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in kunststof.

METALEN CONSTRUCTIES

Stalen lateien

Boven de gevelkozijnen worden, voorzover niet anders aangegeven, ter ondersteuning van het gevelmetselwerk, in de spouwconstructie stalen lateien aangebracht, voorzien van een poedercoating.

KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

Buitenkozijnen, -ramen en -puien

De buitenkozijnen, -ramen en -puien van de woningen worden uitgevoerd in hardhout, in kleur volgens kleurenschema.

De optionele garagedeur is een stalen kanteldeur in kleur.

De waterslagen in het buitenspouwblad onder de kozijnen worden uitgevoerd in geglazuurde raamdorpelstenen in kleur volgens kleurenschema.

Onder de buitenkozijnen van de begane grond, grenzend aan het maaiveld, worden kunststeen dorpels aangebracht.

Daar waar op tekening is aangegeven worden naar binnen draaiende draaikiepramen toegepast. De overige ramen worden naar buiten draaiende ramen. De draairichting van deuren en ramen is op de geveltekening aangegeven. De draairamen worden voorzien van raamuitzetters. Zie voor de kleur(en) het kleurenschema.

Buitendeuren

Een deur van hout voorzien van glasopening(en) wordt toegepast ter plaatse van de woningentreedeur (met brievenseleuf). Een deur van hardhout voorzien van glasopening(en) wordt toegepast ter plaatse van:

- de terrasdeur op de begane grond;
- de garagedeur aan de achterzijde van de garage.

De sloten zijn voorzien van gelijksluitende cilinders.

Hang- en sluitwerk buitenkozijnen, -ramen en -deuren De buitendeuren en ramen van de woning worden voorzien van inbraakpreventief hang- en sluitwerk. De bewegende delen in de gevelkozijnen van de woningen zijn voorzien van tochtweringsprofielen.

Ventilatieroosters en ventilatie garage

In de gevelkozijnen worden aluminium ventilatieroosters opgenomen. In de garagedeur worden ventilatie-openingen opgenomen en in het platte dak van de garage wordt een ventilatiepijp opgenomen.

Beglazing

Alle glasopeningen in de gevel van de woning, voorzover niet anders aangegeven, worden voorzien van isolerend HR++ glas. Door toepassing van verschillende diktes bij de isolerende beglazing kan tussen de ruiten onderling een gering kleurverschil optreden.

Binnenkozijnen e.d.

De binnenkozijnen zijn fabrieksmatig afgelakte houten montagekozijnen, kleur wit, voorzover niet anders aangegeven met bovenlicht. Het binnenkozijn van slaapkamer 4 wordt uitgevoerd zonder bovenlicht.

Boven- en zijlichten worden bezet met enkel blankglas, met uitzondering van de kast(en). Deze worden bezet met bruut draadglas respectievelijk een gesloten paneel.

Binnendeuren

De binnendeuren zijn vlakke deuren in stompe uitvoering, circa 230 cm hoog, kleur gebroken wit. Onder de binnendeuren worden geen stofdorpels aangebracht, met uitzondering van ter plaatse van de toilet- en badkamerdeuren. Hier worden kunststenen dorpels toegepast.

De binnendeuren worden afgehangen aan metalen paumelles/ metalen scharnieren. De deurkrukken en schilden zijn van aluminium. De binnendeuren, voorzover niet anders aangegeven, zijn voorzien van zogenoemde loopsloten. De deuren van toiletten en badkamers zijn voorzien van een vrij- en bezetslot.

TRAPPEN EN HEKKEN

Trappen van hout

De trappen en de traphekken binnen de woning worden uitgevoerd in vurenhout.

De traptreden worden behandeld met grondverf. De boven- en voorzijde van de trapbomen wordt afgewerkt met beitsverf.

De trap van de begane grond naar de 1e verdieping en de trap van de 1e naar de 2e verdieping wordt uitgevoerd als een open trap van vurenhout.

Traphekken en leuningen

Langs één zijde van de trap wordt een houten leuning aangebracht, transparant gelakt, bevestigd door middel van leuningdragers. Ter plaatse van daar waar op tekening is aangegeven wordt een houten traphek aangebracht, bestaande uit vuren bovenregel en ronde spijltjes.

BINNENINRICHTING

Keukeninrichting

In de woning wordt standaard geen keuken aangebracht. Er kan een keukeninrichting worden geplaatst volgens nadere wensen van de verkrijger. Dit in overleg met en conform nadere condities van de keukenleverancier.

Plinten

In de woning worden geen plinten aangebracht.

Vensterbanken

In de gevelkozijnen met gemetselde borstweringen worden aan de binnenzijde vensterbanken van kunststeen, type Bianco C, aangebracht volgens monster.

PLAFOND- EN WANDSYSTEMEN/-AFWERKING

Dekvloeren

Dekvloeren van zandcement zijn aangebracht op de vloer van:

- de begane grond, dik 5 cm;
- de 1e verdieping, dik 5 cm;
- de 2e verdieping (zolder), dik 5 cm.

Uitgezonderd in de toilet-/bad-/doucheruimte. De dekvloeren worden binnen de geldende vlakheidseisen opgeleverd. Met name bij het na oplevering aanbrengen van vloertegels kan het nodig zijn dat u eerst de vloer nog nader moet uitvlakken. Afwerking wanden, vloeren en plafonds, zie afwerkstaat.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

LOODGIETERSWERK

Riolering

De binnenriolering en de hemelwaterafvoer zijn van kunststof. Door het dak is een dakdoorvoer aangebracht ten behoeve van de ontluftung van de riolering.

Sanitair, tap- en mengkranen

Zie afwerkstaat.

GASINSTALLATIE

Aansluitpunten

Gasaansluitpunten zijn aangebracht conform afwerkstaat.

VERWARMINGSINSTALLATIE

Verwarmingsinstallatie

De woning wordt verwarmd door middel van een hybride lucht/water warmtepomp. Deze warmtepomp bestaat uit twee delen: een warmtepomp en een cv-deel. Het warmtepompdeel haalt warmte uit de buitenlucht, aangevuld met ventilatielucht. De energie vanuit deze luchtstroom wordt door de warmtepomp overgedragen aan het water van het afgiftesysteem en verwarmt uw woning. Het cv-deel zorgt voor warm tapwater en 'warmt bij' of 'neemt over' als het bijvoorbeeld hard vriest. De uitvoering is door middel van een laag temperatuursysteem, met vloerverwarming op de begane grond en radiatoren/convectoren op de verdiepingen. Dit betekent dat de convectoren/ radiatoren groter zijn dan radiatoren die u waarschijnlijk gewend bent. De grootte van de convector/radiatoren wordt in de bouwfase door de installateur bepaald en kunnen enigszins afwijken van hetgeen op tekening staat.

De minimaal te behalen en te handhaven temperaturen zijn conform de van toepassing zijnde Woningborg- Garantieregeling. De plaats van de warmtepomp is op tekening aangegeven. Door het dak zijn, gecombineerd in een dakkap, rookgasafvoer en ventilatie-aanvoer aangebracht.

Vanwege de aangescherpte eisen aan de energieprestatie is het mogelijk dat er ten tijde van de verdere technische uitwerking van uw woning wijzigingen optreden aan de ventilatie- en verwarmingsinstallatie. Wij zullen dit dan tijdig aan u kenbaar maken.

Temperatuurregeling

De temperatuurregeling vindt plaats in de woonkamer d.m.v. een kamerthermostaat. Deze is op tekening aangegeven.

Verwarmingselementen

De verwarming op de begane grond wordt geregeld door middel van vloerverwarming. Op de 1e en 2e verdieping worden radiatoren/convectoren toegepast. Deze plaatradiatoren zijn fabrieksmatig afgelakt in de kleur gebroken wit. Een en ander ter plaatse zoals is aangegeven op de tekeningen. Plaats, aantal en afmetingen van de verwarmingselementen en de verdeelunit(s) zijn op de tekeningen indicatief aangegeven. De definitieve uitvoering wordt, na berekening (volgens ISSO-51), door de verwarmingsinstallateur bepaald.

De aanvoer- en retourleidingen tussen de verdeelunits en de verwarmingselementen worden in de dekvloer weggewerkt. Waar een verdeelunit in een verblijfsruimte moet worden gesitueerd, zal deze omkast worden.

MECHANISCHE VENTILATIE

Vital-air systeem

De woningen worden natuurlijk geventileerd door middel van het zogenaamde 'vital-air' systeem. Dit betekent dat de ventilatielucht wordt aangevoerd via zelfregelende ventilatioosters in de gevel (zie hoofdstuk kozijnen, ramen en deuren). De afzuiging vindt plaats in de ruimten zoals aangegeven in de afwerkstaat door middel van een ventilatie-unit. De ventilator heeft 3 snelheden en kan geregeld worden via een hoofd- bedieningsunit in de woonkamer. Daarnaast is er in de keuken een extra bedieningsunit aanwezig. De standaard ingestelde basisstand verzekert het versen van de, volgens voorschriften, noodzakelijke hoeveelheid te verversen lucht.

De ventilator heeft 3 snelheden en kan vanuit de keuken geregeld worden. De standaard ingestelde basisstand verzekert het versen van de, volgens voorschriften, noodzakelijke hoeveelheid te verversen lucht.

Wasemkap

Op dit systeem kan geen afzuigkap met motor aangesloten worden.

Kanalen

De kanalen van dit systeem zijn van verzinkt plaatstaal en voorzover mogelijk in de vloeren en in de schachten weggewerkt. Door het dak is een ventilatie-afvoer aangebracht. Vanwege de aangescherpte eisen aan de energieprestatie is het mogelijk dat er ten tijde van de verdere technische uitwerking van uw woning wijzigingen optreden aan de ventilatie- en verwarmingsinstallatie. Wij zullen dit dan tijdig aan u kenbaar maken.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE E.D.

Elektra-installatie

De woning wordt voorzien van een elektrische installatie met een individuele verbruiksmeter volgens de voorschriften van het Energiebedrijf. De installatie voldoet aan normblad NEN 1010.

Buitenlichtpunt(en)

Buitenlichtaansluitpunten (voorzien van een schakelaar in de woning), zoals op tekening aangegeven.

Elektraleidingen

Elektraleidingen zijn in wanden en vloeren weggewerkt, voorzover niet anders aangegeven. In het zicht komende elektraleidingen en opbouw montage komen voor op de 2e/zolderverdieping, m.u.v. slaapkamers 4.

Schakelmateriaal en wandcontactdozen e.d.

De plaatsen van de lichtaansluitpunten, schakelaars en wandcontactdozen van de elektrische installatie zijn op de tekening indicatief aangegeven. Het schakelmateriaal en wandcontactdozen e.d. zijn van kunststof, kleur (gebroken) wit, type inbouw (vlakmontage) m.u.v. daar waar met opbouwleidingen wordt gewerkt. Dubbele wandcontactdozen worden zoveel mogelijk horizontaal geplaatst.

Hoogte inbouwmaterialen, tenzij anders op tekening aangegeven:

- wandcontactdozen in de woonkamer en slaapkamers 30 cm+vloer;
- CAI en telefoon 30 cm+vloer;
- wandcontactdozen in de overige ruimten 105 cm+vloer; (bijvoorbeeld hal, overloop, keuken)
- dozen voor schakelaars 105 cm+vloer;

- wandcontactdozen boven aanrecht keuken 125 cm+vloer;
- wandcontactdoos t.p.v. kooktoestel t.b.v. verlichting afzuigkap 225 cm+vloer;
- wandcontactdoos t.b.v. de wasmachine 125 cm+vloer.

Rookmelders

Een rookmelder met alarmfunctie aangesloten op het lichtnet is aangebracht zoals op tekening is aangegeven. Het kan zijn dat door een koperskeuze van een slaapkamer op de zolderverdieping de vluchtweg vanaf dat punt naar de voordeur langer dan 15 m wordt. In die situaties dient conform de regelgeving in alle ruimten behalve badruimte, toilet en bergingsruimte een rookmelder geplaatst te worden.

Zwakstroominstallatie

De woningen zijn voorzien van een belinstallatie bestaande uit een drukknop naast de woningentree en een zoemer in de hal.

Levering elektriciteit

De ondernemer zal bij de eigenaar/beheerder van het elektranetwerk voor oplevering de aansluiting en levering van elektriciteit aanvragen zodat bij oplevering aan de verkrijger elektriciteit beschikbaar is. Per 1 juli 2004 staat het de verkrijger vrij een andere leverancier te kiezen. Dit kan de verkrijger zelf na oplevering regelen met inachtneming van de voorwaarden die door de betreffende energieleverancier zijn gesteld.

COMMUNICATIE

Telecommunicatie-installaties

Ten behoeve van een aansluiting op het telefoonnet wordt een aansluitmogelijkheid in de meterkast aangebracht. Voor aansluitpunten in woon- en/of slaapkamer(s): zie tekeningen.

Centraalantenne-installatie

Ten behoeve van een aansluiting op het plaatselijk centraal antennesysteem wordt een aansluitmogelijkheid in de meterkast aangebracht. Voor aansluitpunten in woon- en/of slaapkamer(s): zie tekeningen.

KLEURENSCHEMA

Metselwerk

Overig gevelmetselwerk kleur: Oranje rood genuanceerd (zie monster)
Voegwerk rood metselwerk kleur: Grijs

Kozijnen, ramen en deuren

Buitenkozijnen van hardhout kleur: Gebroken wit
Ramen van hardhout kleur: Antraciet
Ventilatioosters, aluminium kleur: Antraciet
Voordeur, hout kleur: Antraciet

Waterslagen

verglaasde raamdorpelstenen kleur: Zwart
Dorpel voordeur, kunststeen kleur: Antraciet
Stalen binnenkozijnen kleur: Wit

Daken

Dakpannen kleur: Grijs
Dakgootbetimmering hout, boeiboorden kleur: Grijs en Ral 9001, crémewit
Aluminium daktrim kleur: Blank geanodiseerd
Schoorsteenkap, plaatstaal kleur: Zwartgrijs
Hemelwaterafvoeren, zink kleur: Naturel

Overigen

Betonnen tegels kleur: Grijs
Stalen lateien t.p.v. metselwerk kleur: RAL 7016, antraciet grijs



RUIMTESTAAT

Ruimte	Vloer	Wand	Plafond	Uitrusting
Entree	Dekvloer	Behangklaar	Spuitwerk	
Toilet BG	Tegels Volgens monster 200x200 mm	Tegels Sphinx, 150x200 mm tot 1,5m hoogte; Spuitwerk boven tegelwerk	Spuitwerk	1 wandclosetcombinatie: Omnia Architectura, Villeroy & Boch 1 closetzitting met deksel 1 fontein: Omnia Architectura, Villeroy & Boch 1 fonteinkraan: hoog model, Grohe Costa S
Keuken	Dekvloer	Behangklaar	Spuitwerk	2 afzuigventielen tbv mechanische ventilatie
Woonkamer	Dekvloer	Behangklaar	Spuitwerk	
Overloop verdieping	Dekvloer	Behangklaar	Spuitwerk	
Slaapkamers 1e verdieping	Dekvloer			
Toilet	Tegels Sphinx 200x200 mm	Tegels Sphinx, 150x200 mm tot 1,5m hoogte; Spuitwerk boven tegelwerk	Spuitwerk	1 afzuigventiel t.b.v. mechanische ventilatie 1 wandclosetcombinatie: Omnia Architectura, Villeroy & Boch 1 closetzitting met deksel 1 fontein: Villeroy & Boch 1 fonteinkraan: hoog model, Grohe Costa S
Badkamer	Tegels Sphinx 200x200 mm	Tegels Sphinx, 200x250 mm tot 2,1m+vloer. Spuitwerk boven tegelwerk	Spuitwerk	1 afzuigventiel t.b.v. mechanische ventilatie 1 wastafel: Omnia Architectura, Villeroy & Boch 1 mengkraan: Grohe Eurosmart 1 planchet: fabr. Raminex 1 spiegel: diameter 600 mm Douchehoek: betegeld 1 douchemengkraan: Grohe Eurosmart 1 douchegarnituur: Grohe Tempesta Trio douchekop+ houder+ zeepschaal
Slaapkamer zolderverdieping	Dekvloer		Spuitwerk	
Overloop zolderverdieping	Dekvloer		Niet afgewerkt	
Kastruimte t.b.v. CV/ MV/ WM	Dekvloer		Niet afgewerkt	
Voortuinen		Looppad betontegels conform tekeningen		



COLOFON

Verkoop en informatie

Frisia Makelaars

Telefoon: 070 342 01 01

E-mail: info@frisiamakelaars.nl

Nelisse Makelaars

Telefoon: 070 350 14 00

E-mail: info@nelisse.nl

Prima Villa

Telefoon: 010 290 65 70

E-mail: info@primavilla.nl

Ondernemer en planontwikkeling

Aannemersbedrijf Batenburg B.V.

Leeuwenhoekweg 22

2660 AC Bergschenhoek

Telefoon: 010 524 33 11

E-mail: info@batenburgbv.nl

Projectarchitect

MIII architecten

Generaal Berenschotlaan 211-213

2283 JM Rijswijk

Telefoon: 070 394 43 49

E-mail: info@m3architecten.com

Concept en productie

Leitmotiv Den Haag

Wijzingen voorbehouden

Deze brochure geeft een indruk van het project. Wij spreken van een brochure met een illustratief karakter, waarin aan de hand van artist-impressions en interieurstudies een zo goed mogelijk beeld geschetst wordt van het project. Het betreft geen contractstuk waar rechten aan kunnen worden ontleend.

