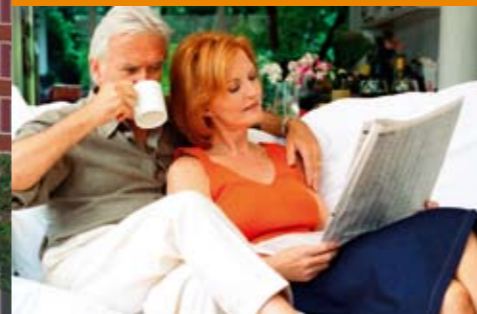


Calla

Wonen in Triade



Appartementen en penthouses



Voel je thuis in Triade Leidschenveen



Inhoud

| | | | |
|----|--|----|--|
| 4 | Welkom in Calla | 24 | Plattegrond appartement type A4a |
| 5 | Algemene informatie | 25 | Plattegrond appartement type A4asp |
| 7 | Interview met de architect | 26 | Plattegrond appartement type A5 |
| 8 | Overzicht begane grond | 28 | Plattegrond appartement type A6 |
| 9 | Overzicht souterrain | 30 | Interieursuggestie appartement A6 |
| 10 | Overzicht alle verdiepingen | 32 | Plattegrond appartement type A7 |
| 11 | Sfeerimpressie appartement type A1 | 33 | Plattegrond appartement type A8 |
| 12 | Plattegrond appartement type A1, A1a en A1ab | 34 | Plattegrond appartement type A9 |
| 14 | Plattegrond appartement type A2 | 35 | Interieursuggestie appartement type A9 |
| 15 | Interieursuggestie appartement type A2 | 36 | Geveltekeningen |
| 16 | Plattegrond appartement type A2a | 38 | Technische omschrijving |
| 17 | Plattegrond appartement type A2b | 39 | I Administratieve zaken |
| 18 | Plattegrond appartement type A3, A3a en A3b | 40 | II Technische gegevens |
| 20 | Interieursuggestie appartement type A3 | 45 | III Andere belangrijke zaken |
| 22 | Plattegrond appartement type A4 | 46 | Afwerkstaat |
| 23 | Plattegrond appartement type A4sp | 47 | Verklarende woordenlijst en renvooi |

Welkom in Calla

In het hart van de nieuwe Haagse wijk Leidschenveen realiseert WoonInvest 48 appartementen en twee penthouses in woontoren Calla. Bij de ontwikkeling van deze woningen staat woonkwaliteit telkens bovenaan. Dat uit zich in de ruime woningen, de praktische indeling en de grote balkons. Maar u ziet het ook aan de zorgvuldig gekozen duurzame materialen en de speciale aandacht voor het buitengebied. Aan alles is gedacht. Martin Damen, projectmanager WoonInvest: "Wij gaan voor een vijf sterren kwaliteit, want plezierig wonen staat voorop. Oog voor detail is daarbij essentieel. Natuurlijk moet het gebouw mooi zijn en passen in de omgeving, maar de plaats van een stopcontact is eigenlijk net zo belangrijk. Naast mooi moet het dus ook functioneel en praktisch zijn."

Calla heeft een unieke ligging. "Als je het complex op de begane grond verlaat, kom je in het voetgangersgebied dat bovenop de parkeergarage ligt. Ga je het bruggetje over dan loop je zo het nieuwe, veelzijdige winkelcentrum in. Hier bevinden zich supermarkten maar ook leuke speciaalzaken. Loop je de andere kant op dan kom je bij het Zorgplaza. Hier bevindt zich het gezondheidscentrum van de wijk met bijvoorbeeld huisartsen, tandartsen, maar ook fysiotherapie, een consultatiebureau en veel zorgvoorzieningen voor ouderen." Ook de bereikbaarheid is optimaal, zowel met de auto via de A4 en de A12 als met het openbaar vervoer. Zowel de grote steden, als het strand en natuurgebieden zijn goed bereikbaar. Kortom, wie woont in Calla hoeft niet te kiezen. Stad en natuur, winkels en zorg, alles is bij de hand.



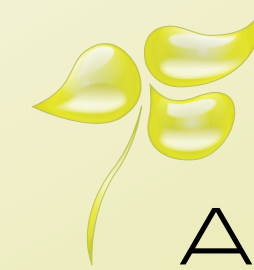
"Mijn man en ik willen graag verhuizen nu de kinderen al een tijd uit huis zijn. Een tuin hoeft niet zo nodig meer, dat wordt ons echt teveel werk. Maar op de ruimte willen we niet veel inleveren, want we hebben hobby's en kleinkinderen. Ons oog viel op een appartement in Calla. Dat is de ideale woning, we kunnen toch lekker buitenzitten en hebben genoeg ruimte voor logeerpartijen!"



"Ik word dit jaar 65 en voel me nog absoluut niet oud. Toch kijk ik bij de keuze van een nieuwe woning al wel naar de zorgvoorzieningen in de buurt, want ik ben niet van plan om over een paar jaar weer te verhuizen. Trouwens, voor mensen van alle leeftijden is het handig als de dokter en de tandarts om de hoek zitten."



"Ik werk zelf in Amsterdam en mijn partner in Den Haag. Dan is Calla een mooie uitvalsbasis, want eigenlijk is de hele Randstad vanaf deze locatie goed bereikbaar. Waar ik me ook op verheug is het boodschappen doen naast de deur. Als ik thuiskom uit mijn werk heb ik geen zin om weer in die auto te stappen en dat is hier niet nodig. We hebben alles bij de hand."



Algemene informatie

Triade Leidschenveen

Calla is de grootste woontoren van Triade Leidschenveen: een uniek project dat bestaat uit drie appartementencomplexen. De gebouwen delen de onderliggende parkeergarage, waardoor de buitenruimte tussen de gebouwen een veilig voetgangersgebied is met mooie beplanting. Triade wordt gedeeltelijk omgeven door een fraaie waterpartij. Op de begane grond van de drie woontorens bevinden zich diverse voorzieningen op het gebied van zorg en welzijn.

Royale appartementen

In alle appartementen zijn de ruimten praktisch ingedeeld. Ze bieden veel daglicht, comfort en een grote buitenruimte. Ook als uw woning niet op het zuiden ligt, profiteert u van vele zuren dankzij de ruime balkons die waar nodig op de hoeken van Calla zijn geplaatst. De keuken is van topkwaliteit, dat is zeker. Maar hoe de keuken eruitziet bepaalt u helemaal zelf. Met een royale keukencheque kunt u uw keuken naar eigen wens inrichten. Deze cheque kunt u besteden bij de keukenspecialist KeukenVision die een ongekend assortiment in luxe keukens biedt. De badkamers zijn opvallend groot en bieden ruimte voor een ligbad, een douchecabine, een toilet en twee wastafels.

Luxe penthouses

Op de tiende verdieping bevinden zich twee luxe penthouses. Naast een schitterend uitzicht bieden deze woningen een extra hoge woonkamer en een zee aan ruimte. Alleen de woonkamer met open keuken heeft al een grootte van circa 75 vierkante meter. Buiten zitten kan hier aan twee zijden. Grenzend aan de woonkamer vindt u het balkon dat zich uitstrekt over de gehele breedte van de woning. Aan de andere kant ligt het beschutte dakterras. Met drie slaapkamers, twee luxe badkamers en twee ruime inpadige bergingen is dit een waar woonparadijs.

Parkeergarage met daglicht

De parkeergarage is ruim en veilig en biedt naast parkeerplaatsen ook bergingen voor de fietsen. Het daglicht dat door de vensters en het gedeeltelijke open dak schijnt, zorgt voor een aangenaam klimaat en geeft een comfortabel en veilig gevoel. In het open deel worden bomen geplant die het voetgangersgebied tussen de woontorens sieren met hun groene kronen. De parkeergarage is alleen met een pas toegankelijk voor bewoners. Bezoekers kunnen hun auto in de directe omgeving van Triade Leidschenveen gemakkelijk en kosteloos kwijt.

Inrichting buitengebied

Ook aan de inrichting van het buitengebied is veel aandacht besteed. Hiervoor nam de architect het gespecialiseerde bureau CH&Partners in de arm. Een veilig en sfeervol voetgangersgebied is het geslaagde resultaat. Maar nog niet alles ligt vast. De bewoners bepalen uiteindelijk hoe de laatste delen van dit gebied worden ingericht. Komen er bankjes met groen of speeltoestellen voor kinderen? U mag het zeggen.

Volg de bouw via de webcam

Volg de bouw live via de webcam op www.wonenintriade.nl. Zo houdt u dagelijks de vorderingen van de bouw van uw nieuwe woning in de gaten. Door de infraroodvoorziening heeft de webcam 's nachts een bewakingsfunctie.

Materialen

Alle materialen zijn met zorg gekozen. Passend in het stedenbouwkundig totaal en van duurzame kwaliteit. Zodat de warme, vriendelijke uitstraling direct na oplevering, maar ook over tientallen jaren kenmerkend is voor Triade Leidschenveen. Bij de materiaalkeuze is ook rekening gehouden met het milieu.





Natuur dichtbij

Leidschenveen ligt niet alleen midden in de Randstad, maar ook dichtbij de natuur. Het grenst aan de uitgestrekte Driemanspolder. Hier kunnen bewoners van Leidschenveen het hele jaar door hun vrije tijd doorbrengen. De komende jaren zal dit klassieke Nederlandse polderlandschap deel gaan uitmaken van de zogenaamd Groenblauwe Slinger, een waterrijk natuurgebied tussen het Groene Hart en Midden-Delfland. Van fietsen en wandelen tot kanovaren, hardlopen en zwemmen... het is een heerlijk gebied voor allerlei soorten recreatie.

Historie

De naam Leidschenveen verwijst naar het veengebied rond de Veenweg en de Dwarskade, dat in de Middeleeuwen geheel werd afgegraven. Het polderland kwam daardoor zo laag te liggen, dat dijken en afwateringswegen moesten voorkomen dat het onder water kwam te staan. In de 12e eeuw werd de Landscheidingsdijk aangelegd, in die tijd een echt deltawerk. Door de uitgraving van turf voor brandstof ontstonden grote veenplassen aan weerszijden van de Veenweg. Maar aan het eind van de 18e eeuw nam de behoefte aan landbouwgrond toe. Door bemaling ontstonden langs de Veenweg twee droogmakerijen: de polder Nootdorp en de polder Tedingerbroek. De Veenweg en de Dwarskade zijn voorbeelden van oude afwateringslinten waarlangs de boerderijen werden gebouwd. Met de bouw van Leidschenveen verandert het bestaande poldergebied rond de Veenweg in een stedelijke omgeving.

Over Leidschenveen

Lekker leven in Leidschenveen

In Leidschenveen vindt u alles wat u nodig heeft. Wonen, winkelen, zorg en recreatie gaan hier op een bijzondere manier samen. Er zijn winkels voor de dagelijkse boodschappen, recreatiemogelijkheden voor jong en oud, goed georganiseerde gezondheidszorg, een ruim aanbod aan scholen en kinderopvang en uitgaansmogelijkheden. Leidschenveen heeft alles in huis om het iedereen naar de zin te maken. Van swingen in de discotheek tot eindeloos winkelen en van sportief bezig zijn tot lekker luieren aan het water en in het groen.

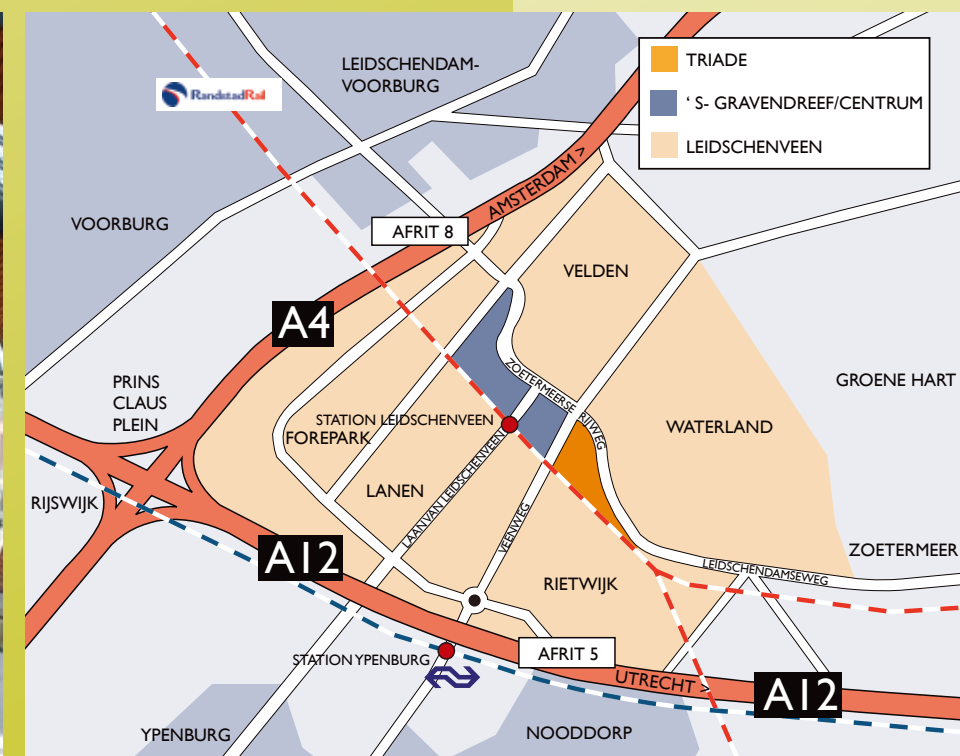
Woonplezier voor jong en oud

Jong en oud voelt zich thuis in Leidschenveen, want er is voor ieder wat wils, of het nu om de voorzieningen of de woningtypes gaat. De architecten hebben ervoor gezorgd dat de woningen allemaal een eigen karakter hebben. Er is bovendien veel aandacht besteed aan het ontwerp van de straten en de speelplekken. Ook de straatverlichting kreeg speciale aandacht. De bijzondere lantaarnpalen zijn speciaal voor Leidschenveen ontworpen.

Bereikbaarheid

Leidschenveen maakt deel uit van het nieuwste stadsdeel van Den Haag. Van hieruit is de hele Randstad prima bereikbaar. Met de auto zit u via de A4 en A12 zo in Amsterdam en Utrecht. Via het spoor van RandstadRail bent u binnen enkele minuten in het centrum van Den Haag. RandstadRail brengt u ook naar Rotterdam. Reist u liever met de trein, de tram of de bus? Ook dat is hier goed geregeld!

| | |
|---------------------------------|---------------------|
| Theater in Den Haag | reistijd 10 minuten |
| Werken in Rotterdam | reistijd 25 minuten |
| Fietstocht door het Groene Hart | reistijd 5 minuten |
| Strandwandeling in Scheveningen | reistijd 30 minuten |
| Naar de bioscoop | reistijd 5 minuten |
| Stappen in Amsterdam | reistijd 45 minuten |



Interview met de architect

"Woongenot staat voorop"

Triade Leidschenveen is ontworpen door Architectenbureau Wilmink, een middelgroot architectenbureau uit Den Haag waarbij het belang van de toekomstige bewoners vooropstaat. "Ons doel is niet om in de architectuurtijdschriften te komen, wij willen dat de toekomstige bewoners een praktische en fijne woning hebben."

"Je kunt wel een prachtige, moderne gevel ontwerpen, maar wat achter de gevel zit is nog veel belangrijker voor de bewoners", zegt Ruud Wilmink. "Wij kruipen echt in de huid van de toekomstige eigenaren. Bedenken hoe mensen kamers handig kunnen indelen, op welke hoogte ze zitten en hoe ze dan het meest van het uitzicht kunnen profiteren. Kleine details kunnen heel belangrijk zijn. Wij zorgen er bijvoorbeeld voor dat alle ramen naar binnen te openen zijn, zodat ze gemakkelijk schoon te houden zijn."

Balkon om de hoek

Uit ervaring weet Wilmink ook dat mensen heel erg gesteld zijn op een echte buitenruimte, ook al kiezen ze voor een appartement. "Tegenwoordig zie je veel complexen met inpandige balkons of serres, in Calla beschikken de mensen over een groot balkon dat waar nodig de hoek omgaat. Dat laatste zorgt ervoor dat iedereen in elk geval een gedeelte van de dag zon op zijn balkon heeft. Dat is een groot voordeel van Triade ten opzichte van andere appartementencomplexen in deze omgeving".

Vanuit de parkeergarage direct naar je appartement

De gekozen bouwvorm geeft een gevoel van comfort en luxe. "Voor woningen in dit segment wordt vaak gekozen voor een galerij. Wij hebben een woontoren met een dubbel trappenhuis en twee liften gerealiseerd, zonder dat de kosten veel hoger werden. Vanuit de garage of entreehal kunnen de mensen direct naar hun woonverdieping. Daar komen ze uit in de hal met voordeuren naar vijf appartementen. Dat is veel prettiger dan het lopen over een winderige galerij".

Geliefd bij jong en oud

De appartementen zijn ontworpen in drie- en vierkamervarianten. "Stuk voor stuk

bieden ze veel ruimte: 100 vierkante meter of meer. Dit type appartement is geliefd bij jong en oud. Jonge tweeverdieners hebben geen tijd om te tuinieren, maar willen wel een extra hobby- of computerruimte. En senioren kunnen bijvoorbeeld de kinderen en kleinkinderen bij hen laten logeren. Gezien de ruimte zouden zelfs gezinnen hier kunnen wonen. Maar die kiezen toch vaak voor een woning met een tuin. Op de tiende verdieping hebben we overigens nog twee royale penthouses gerealiseerd. Deze bieden enorm veel ruimte, een extra hoge woonkamer, hebben een tweede badkamer en een fijn dakterras."

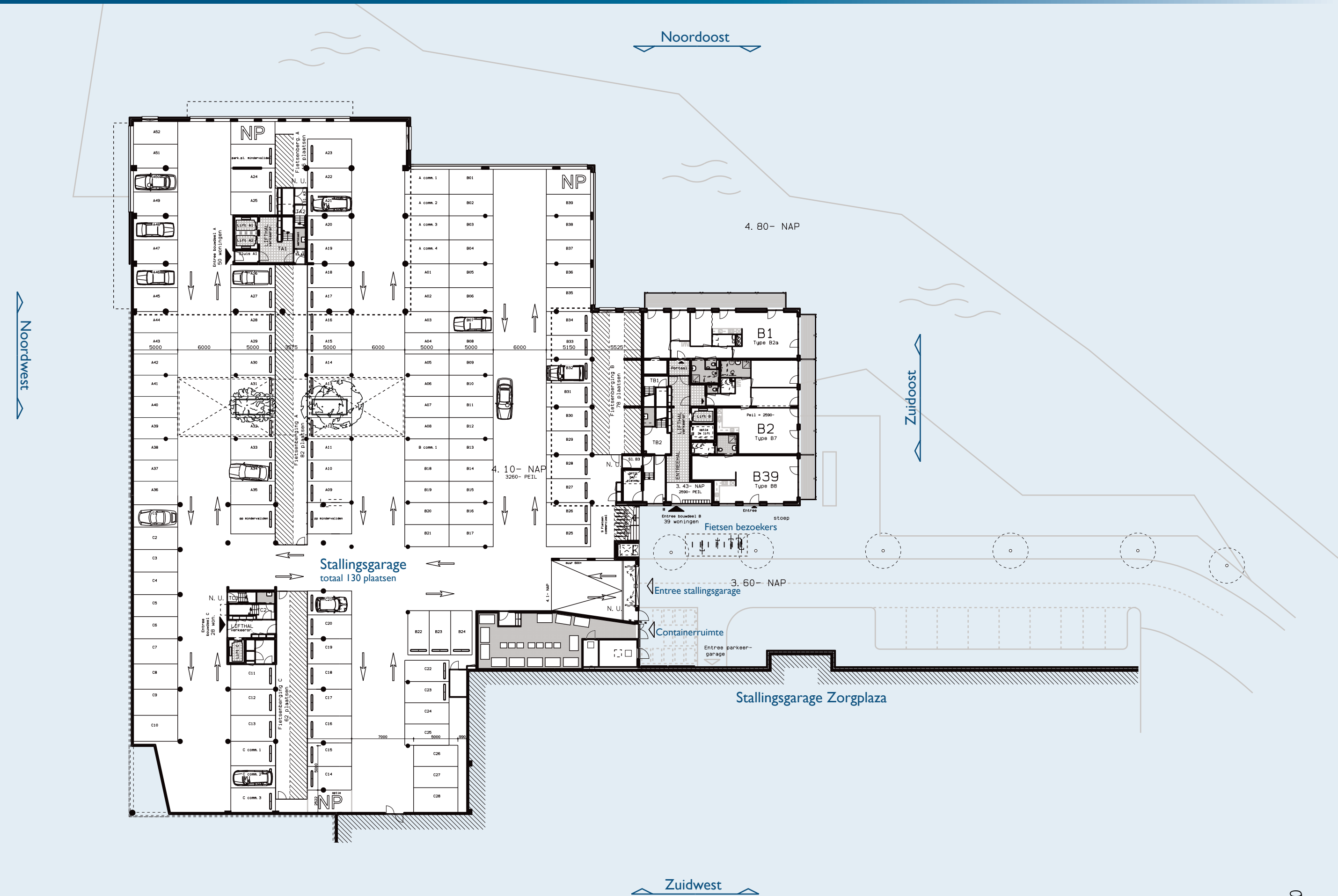
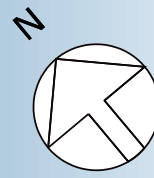
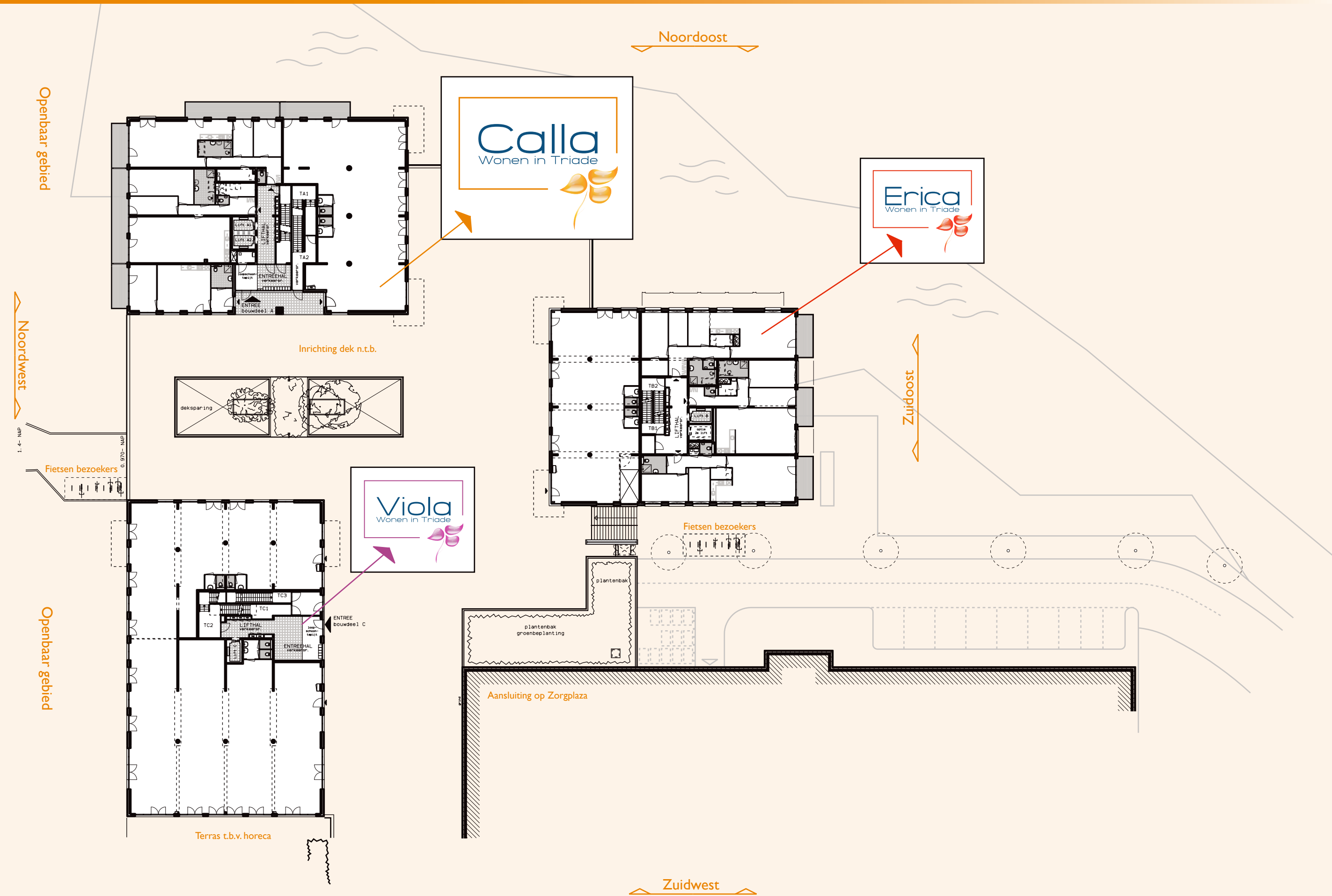
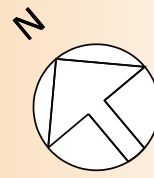
Van alle zijden interessant

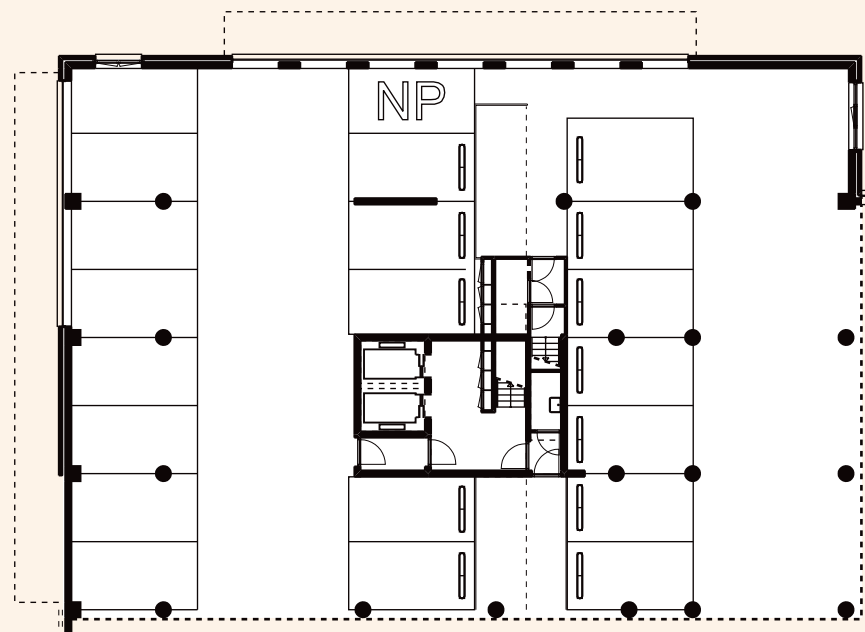
Bij het ontwerp van Triade is rekening gehouden met de omliggende bouwprojecten. "Alles gaat uit van een stedenbouwkundig totaal, van een veel groter plan dan alleen deze drie torens. Bij het ontwerp hebben we bijvoorbeeld gekeken naar de bouw van het centrumplan. De aftopping van de bovenzijde van de torens vind je daar ook in terug. Het verschil is dat wij de torens allemaal een eigen richting hebben meegegeven. Zo krijg je een interessant samenspel tussen de verschillende gebouwen en is Triade van alle zijden mooi om te zien."

De drie woontorens liggen gezamenlijk op een plateau, een voetgangersgebied met veel groen. Hieronder ligt de parkeergarage met voor elke bewoner een eigen parkeerplek en berging voor de fietsen. De torens hebben een gezamenlijke donkere 'plint' en een steenrood midden- en topgedeelte. "We hebben gekozen voor een handgevormde, rode baksteen. Die is niet zo strak en geeft mooie nuances als het zonlicht erop schijnt." Het bijzondere bovendeel maakt de torens echt af.

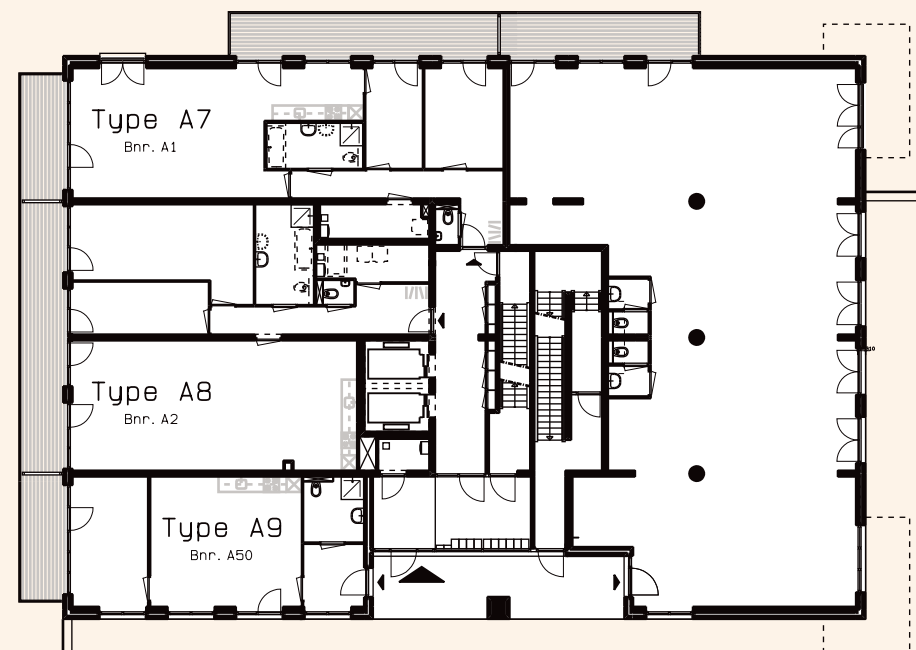
Resultaat van goed teamwork

Bij Architectenbureau Wilmink worden alle projecten in teamverband ontworpen. "Zo profiteren we optimaal van ieders kennis en ervaring", zegt Ruud. "De een heeft een idee over het ontwerp, een volgende komt met een ingeving als het gaat om de uitwerking. Ook besteden we veel aandacht aan de inrichting van de buitenomgeving. Dat doen we samen met een gespecialiseerd bureau. We begeleiden Triade in Leidschenveen overigens van de eerste schetsen tot aan de oplevering, zodat alles wordt gerealiseerd zoals we het bedoeld hebben."

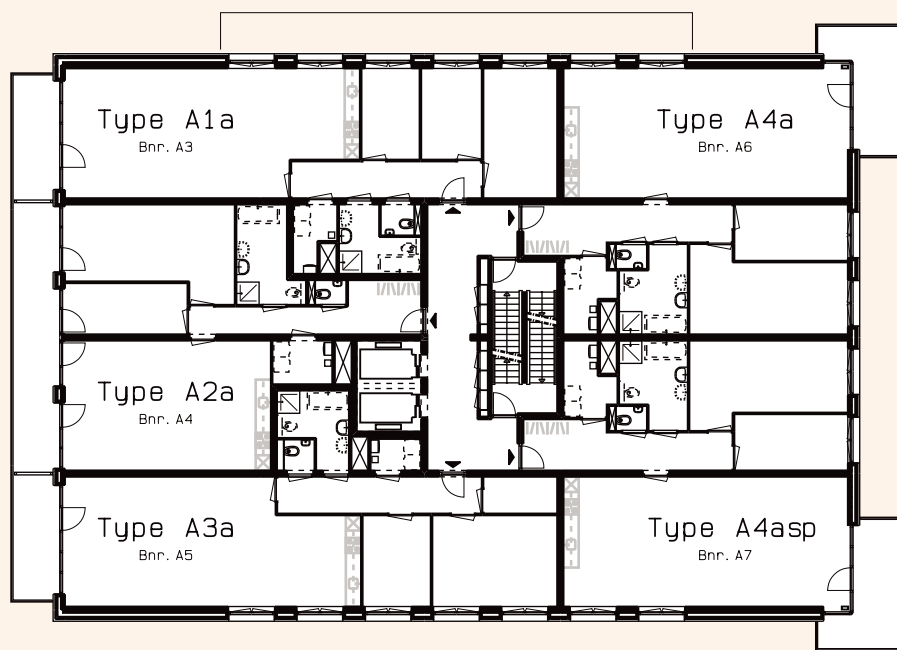




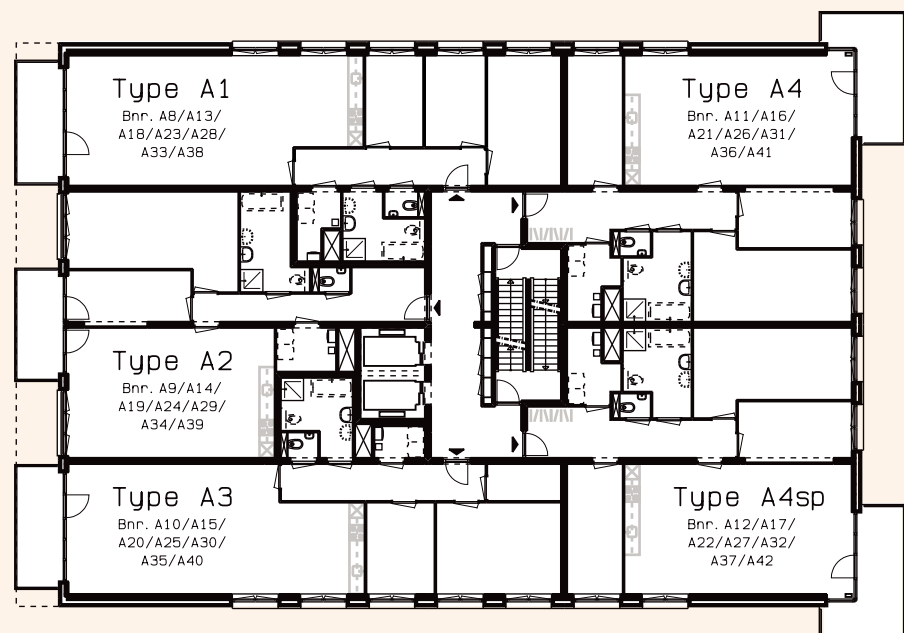
Souterrain



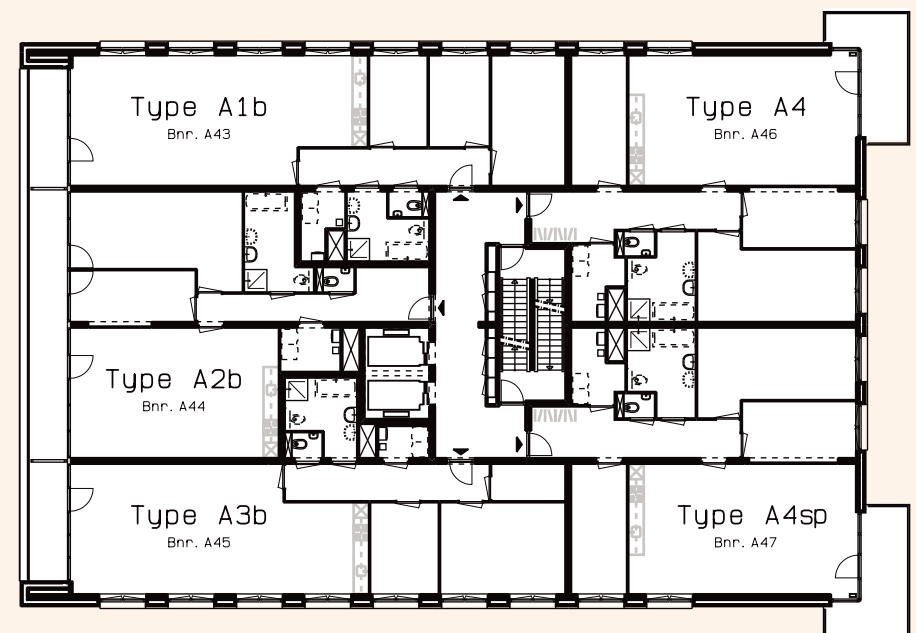
Begane Grond



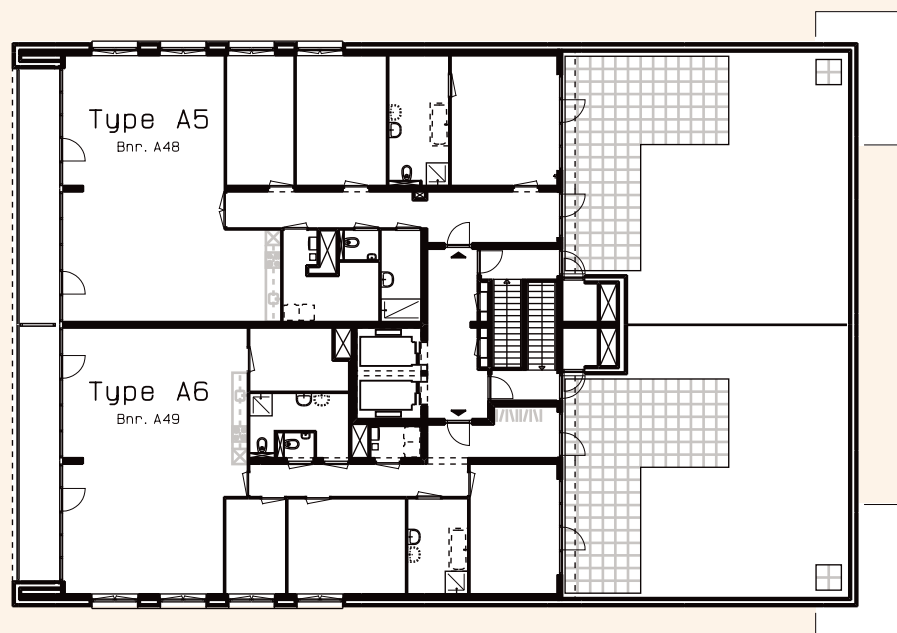
1e verdieping



2e - 8e verdieping



9e verdieping



10e verdieping



Type A1

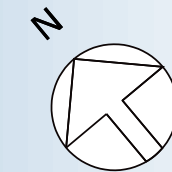
Bouwnummers A8, A13, A18, A23, A28, A33, A38
Vrije hoogte circa 2,6 meter

Type A1a

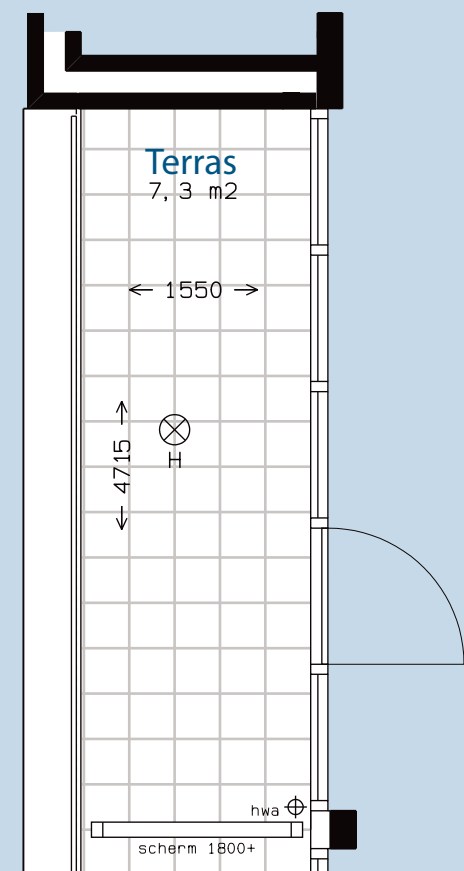
Bouwnummer A3 (1e verdieping)
Vrije hoogte circa 2,6 meter

Type A1b

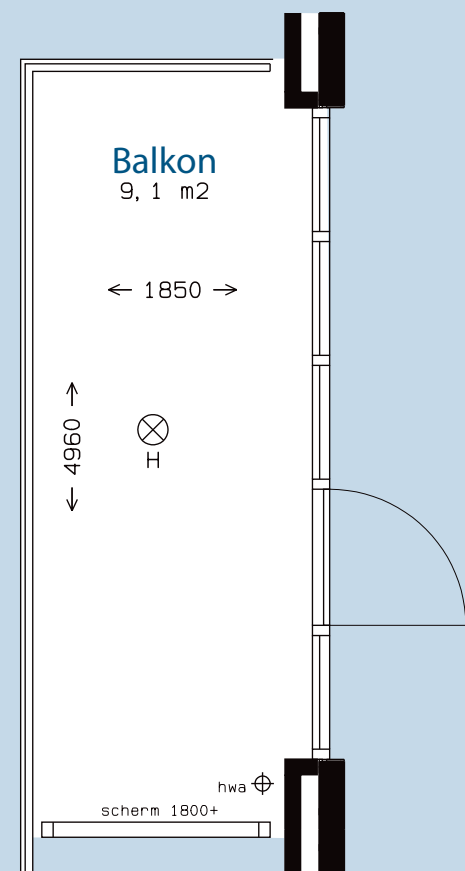
Bouwnummer A43 (9e verdieping)
Vrije hoogte circa 2,6 meter



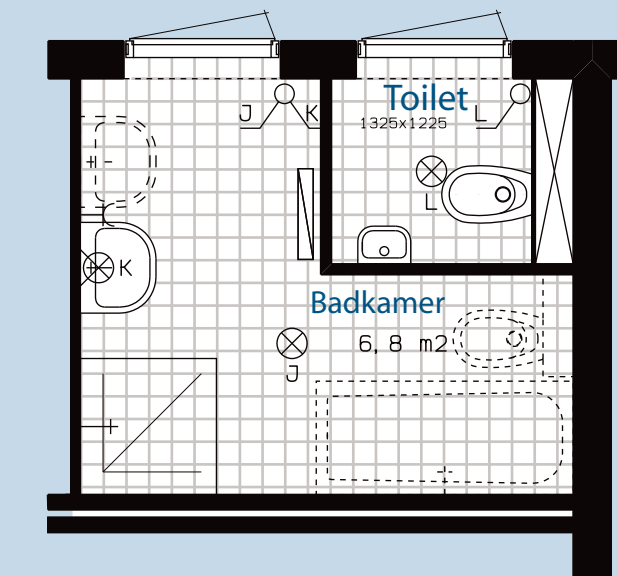
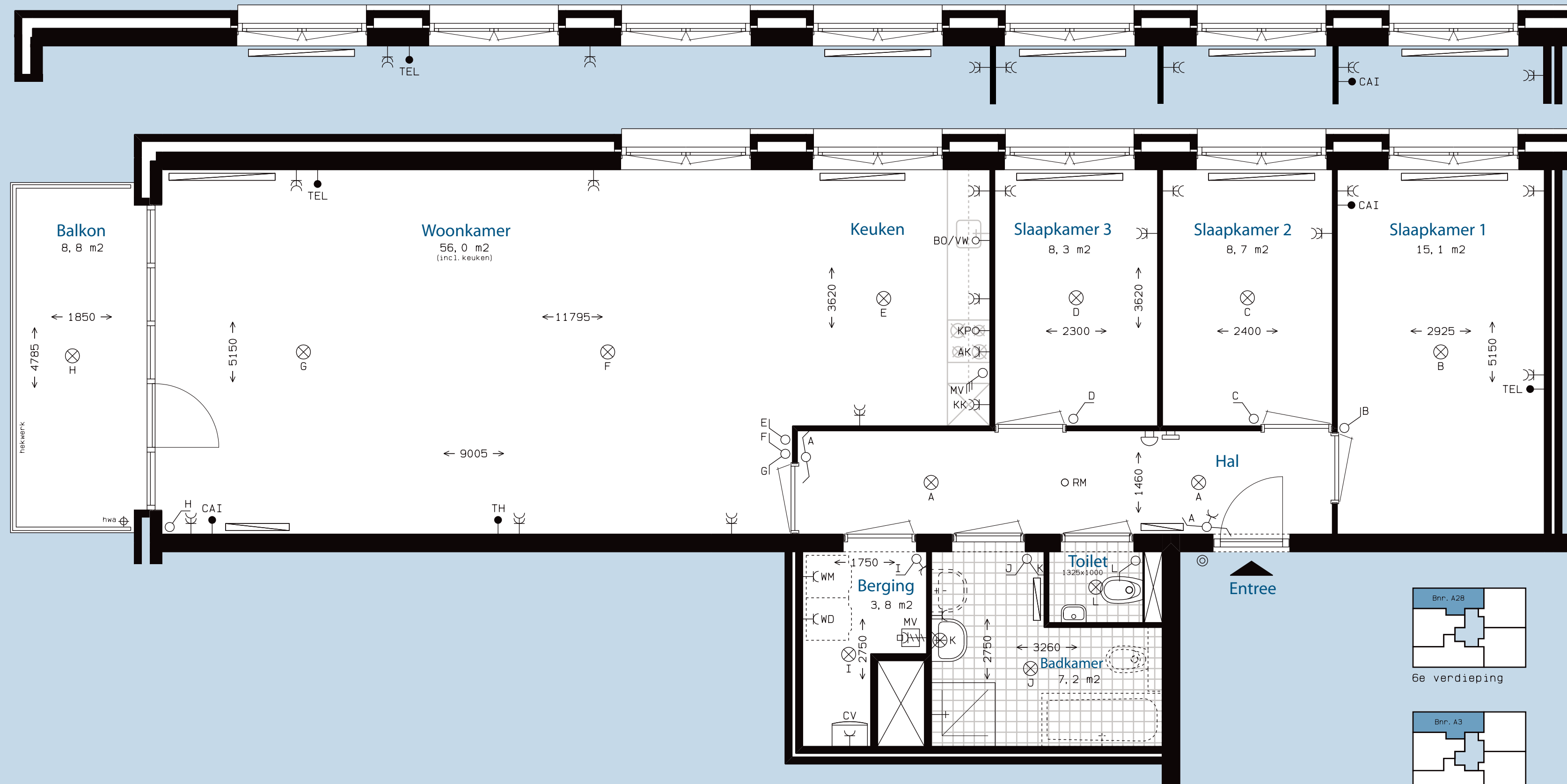
Gevel type A1b



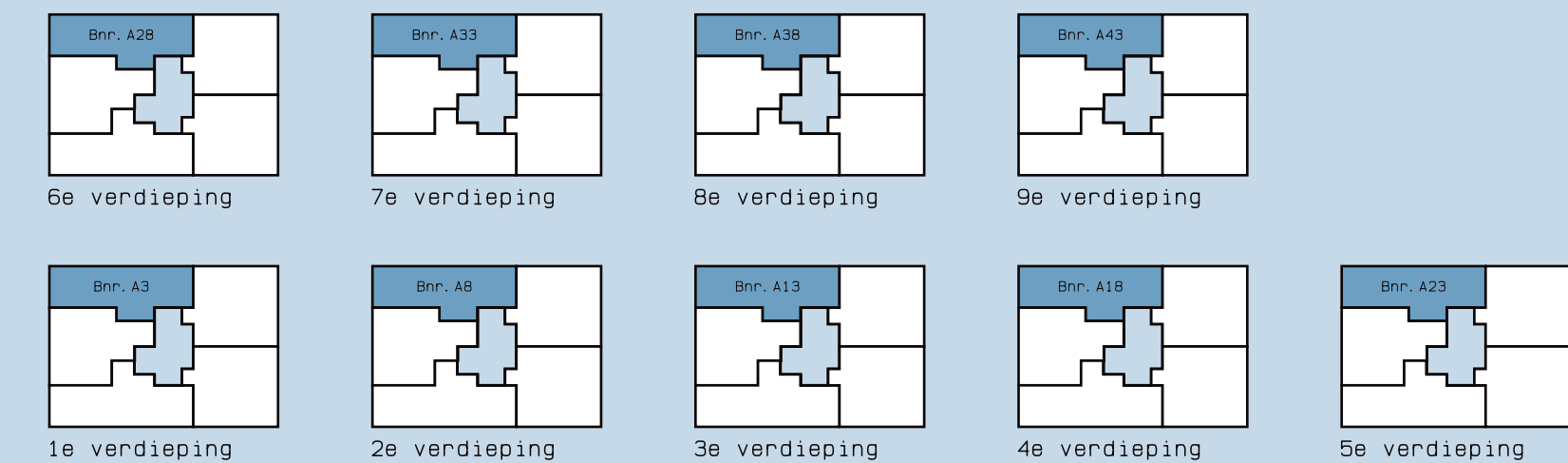
Terras type A1b

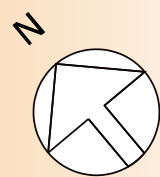


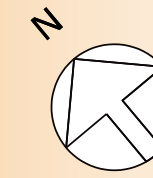
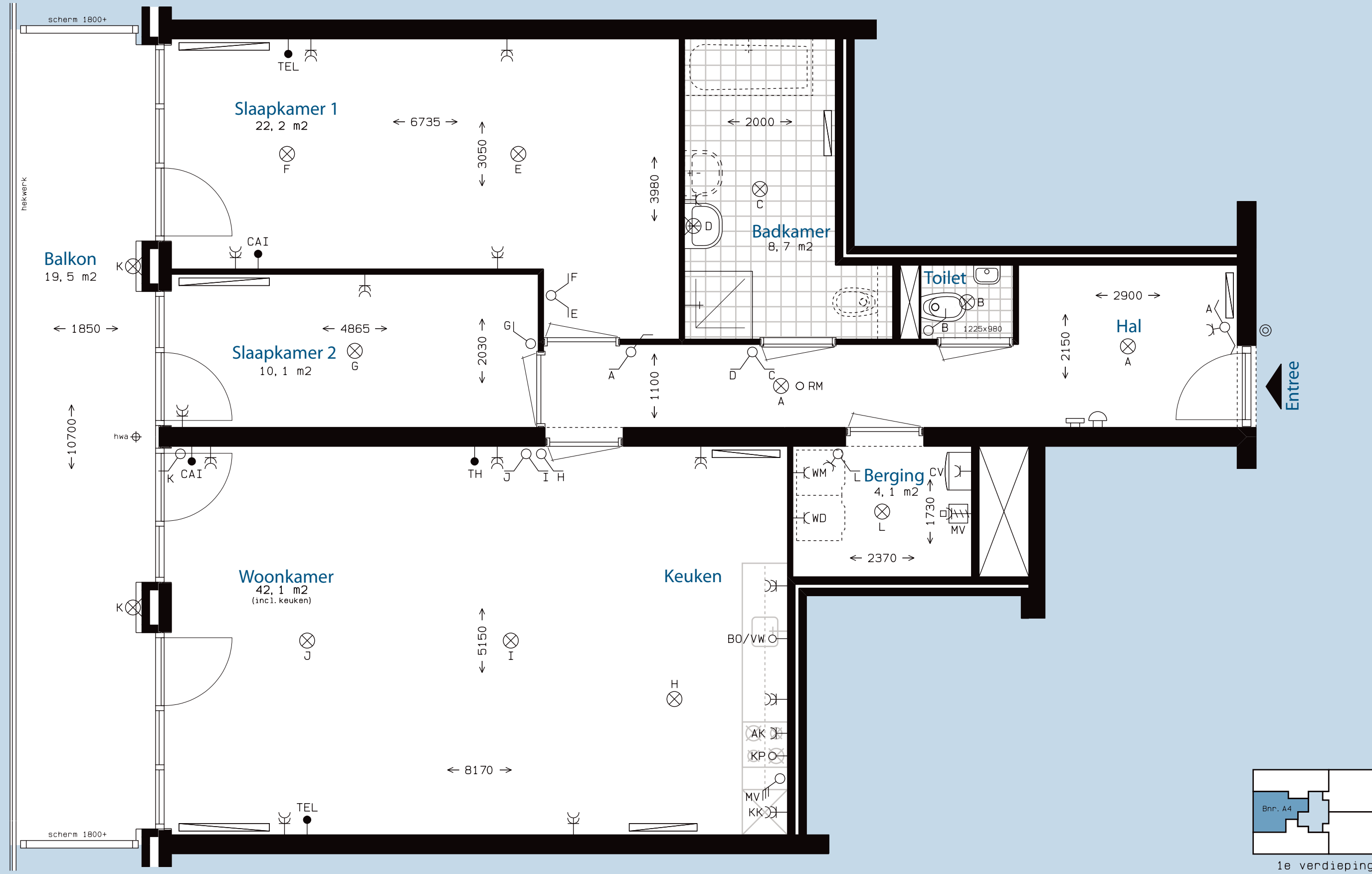
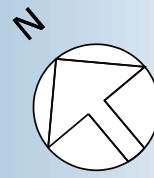
Balkon type A1a

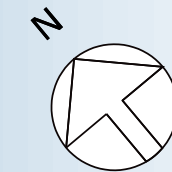


Toilet / badkamer type A1a

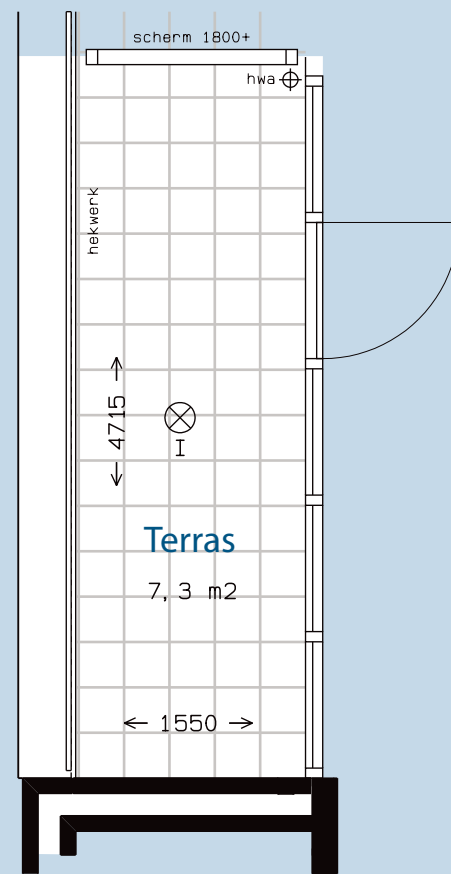




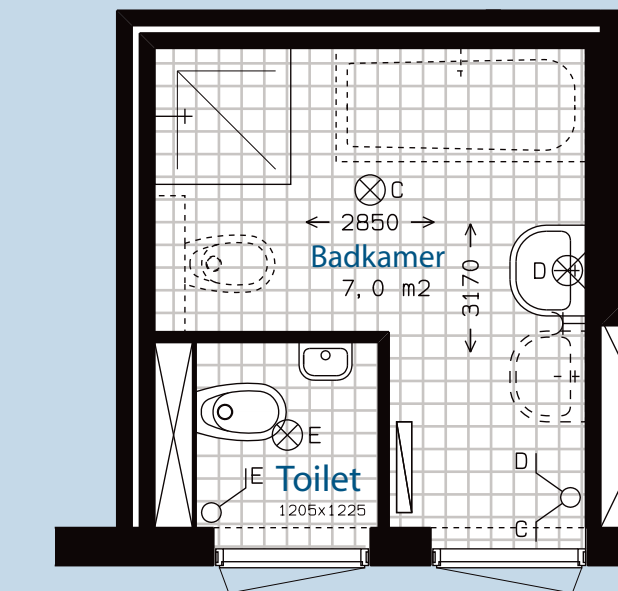
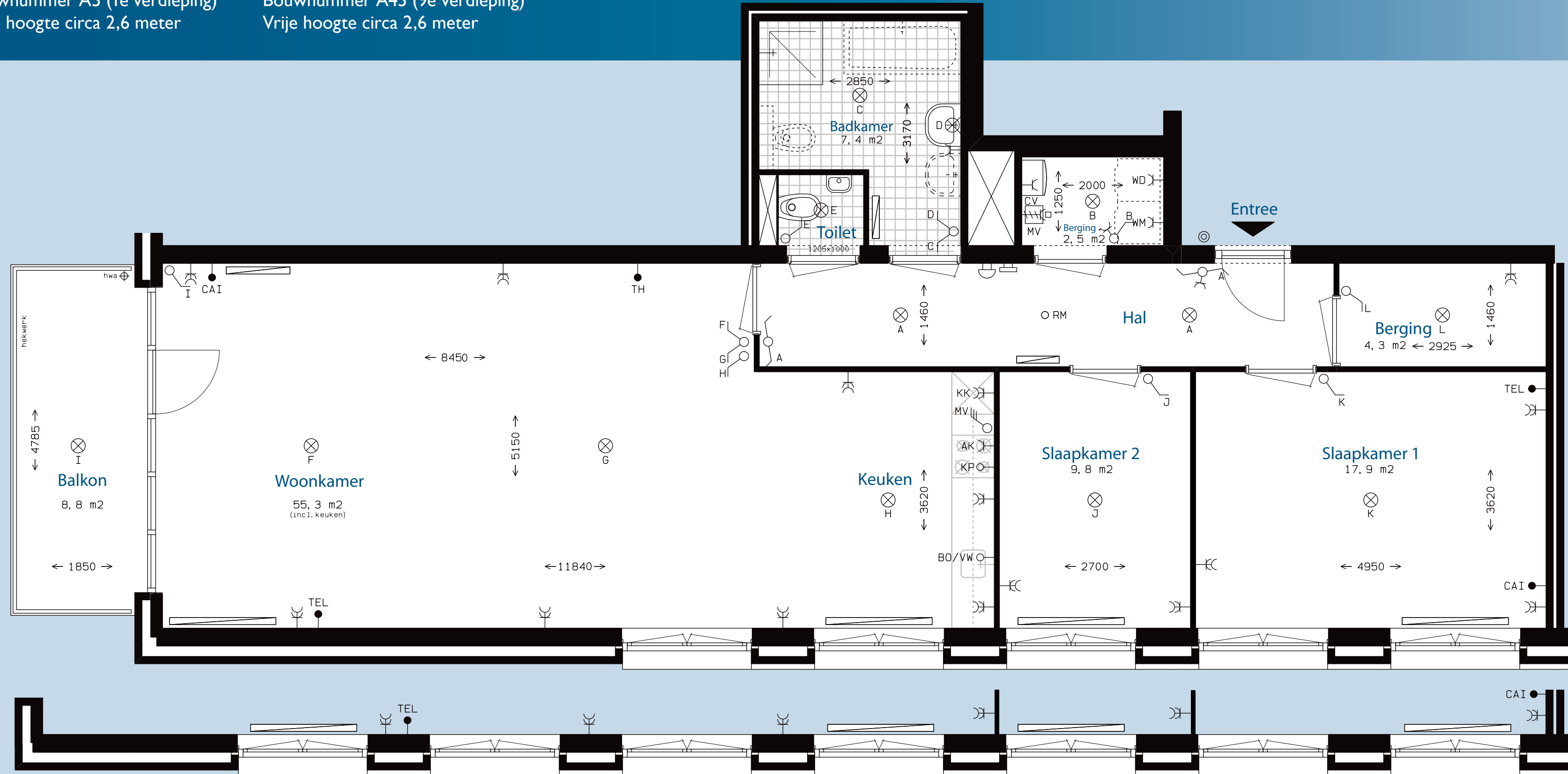
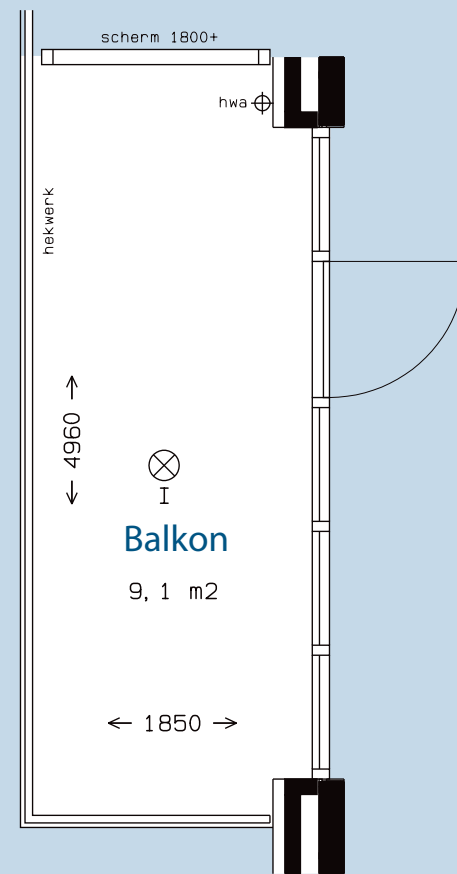




Terras
type A3b

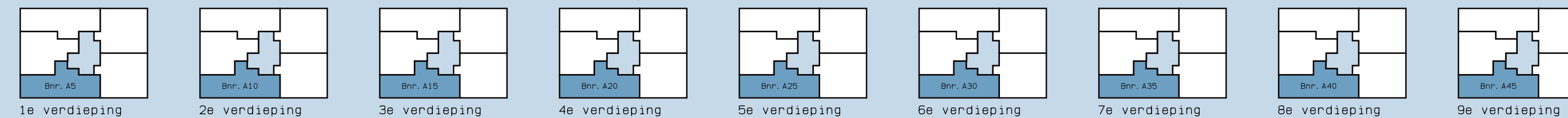


Balkon
type A3a

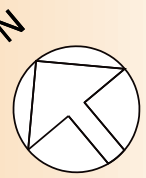


Toilet / badkamer
type A3a

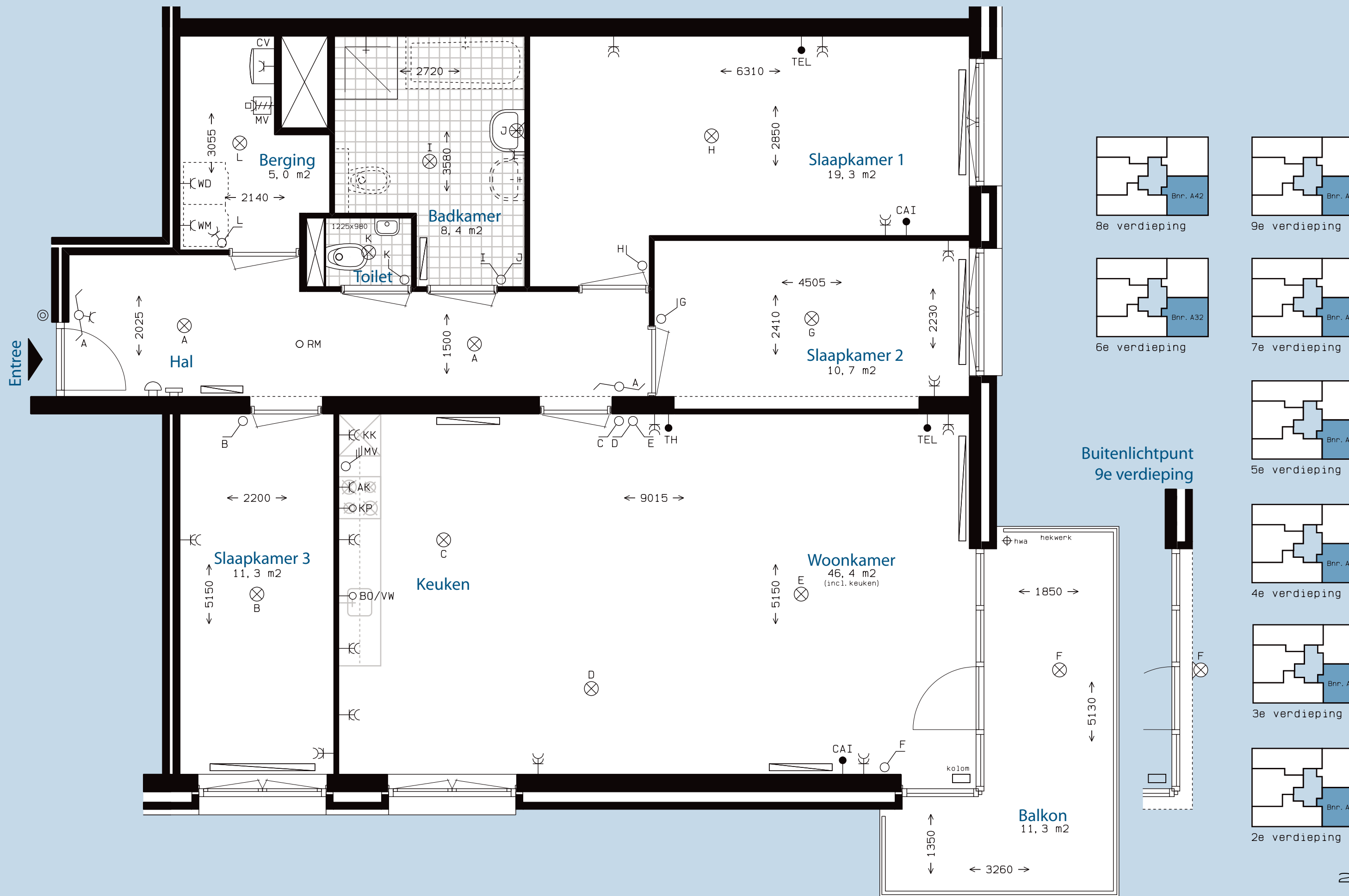
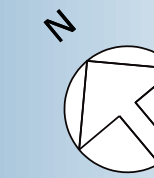
Gevel type A3b



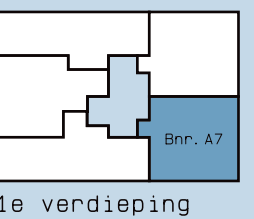
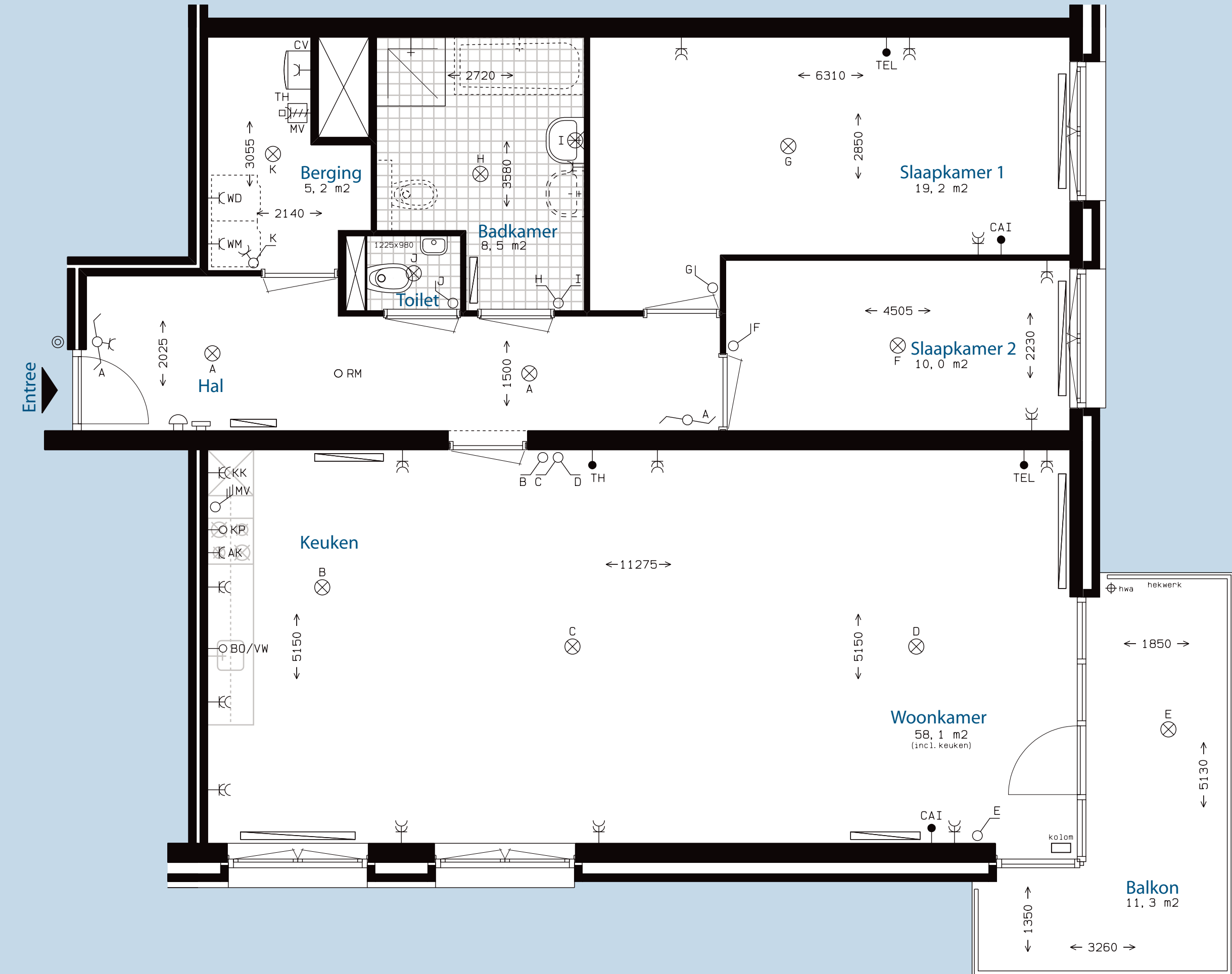
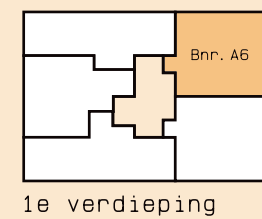
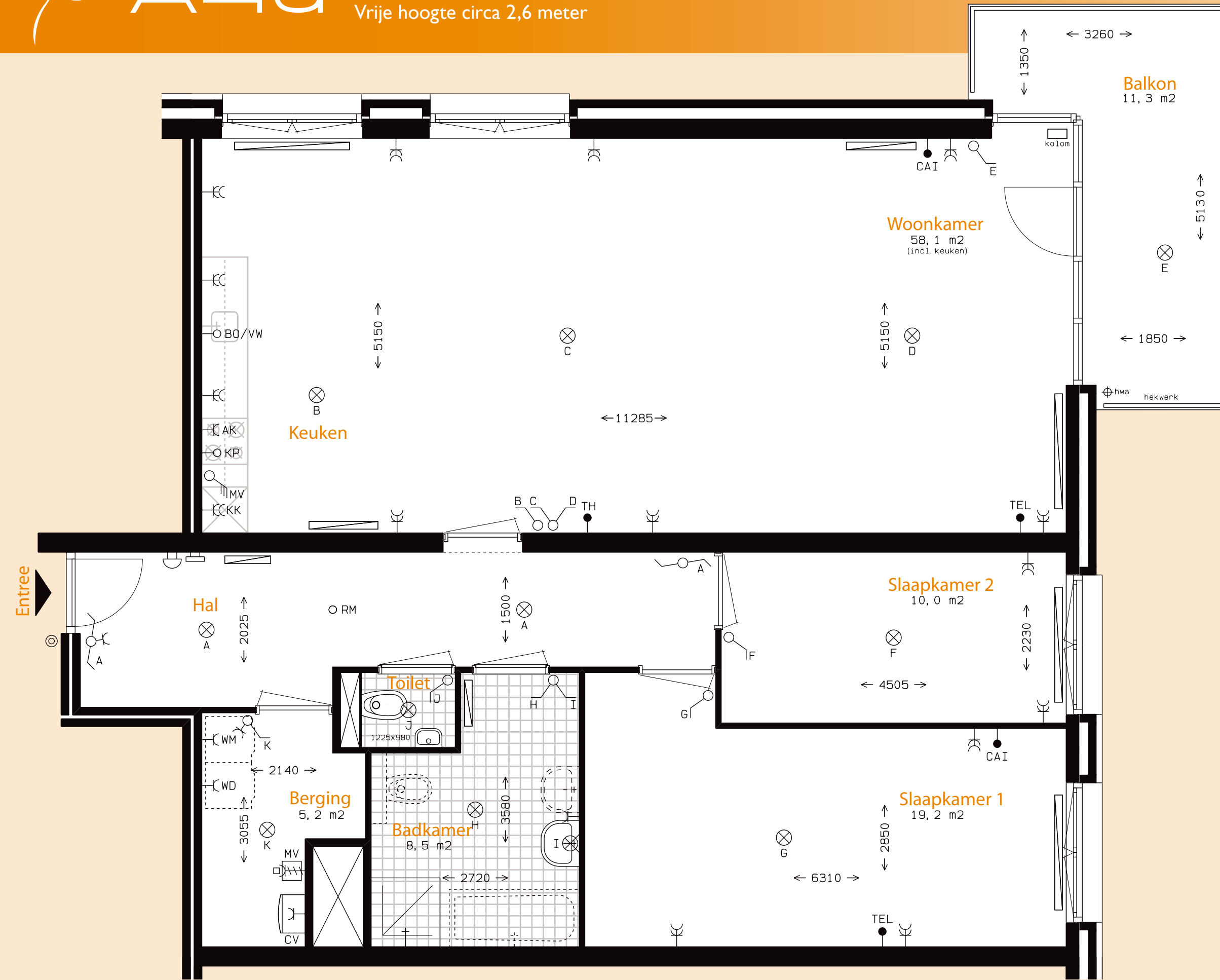


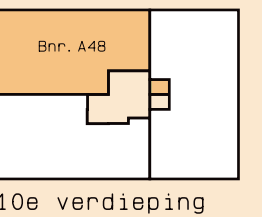


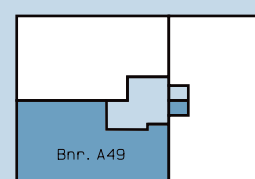
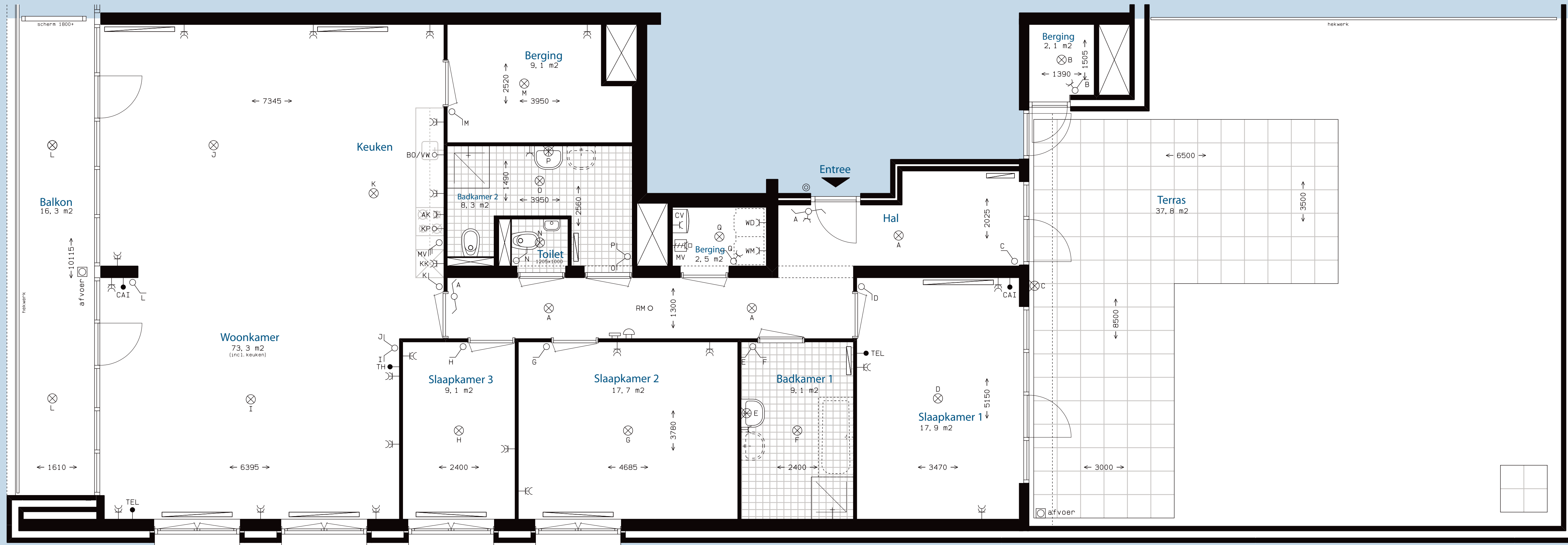
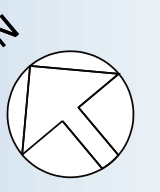
Buitenlichtpunt
9e verdieping



Buitenlichtpunt
9e verdieping

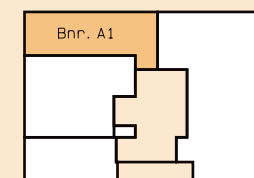
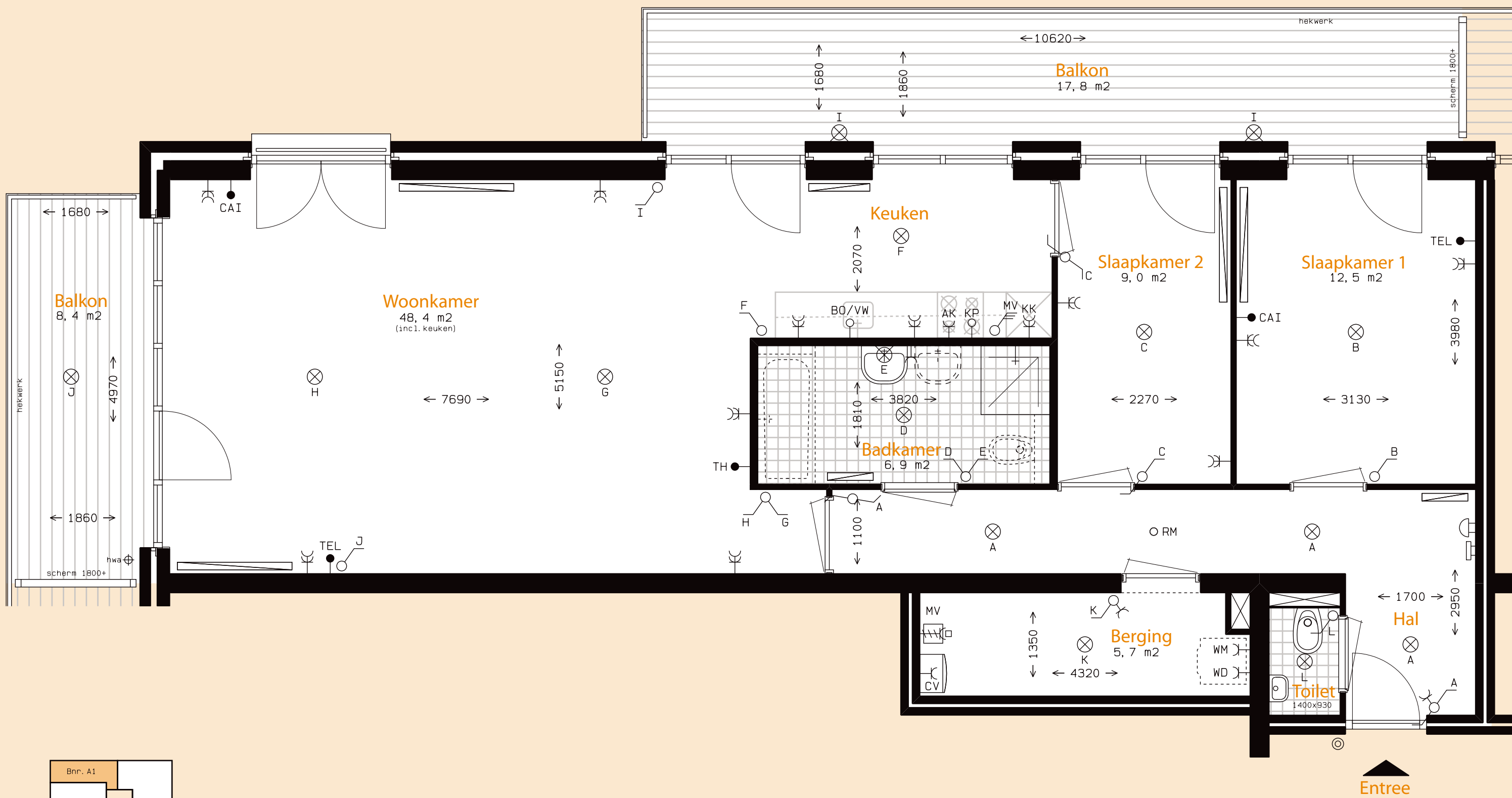
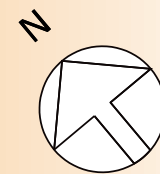




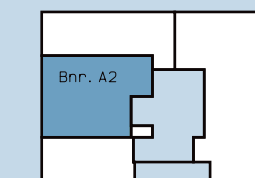
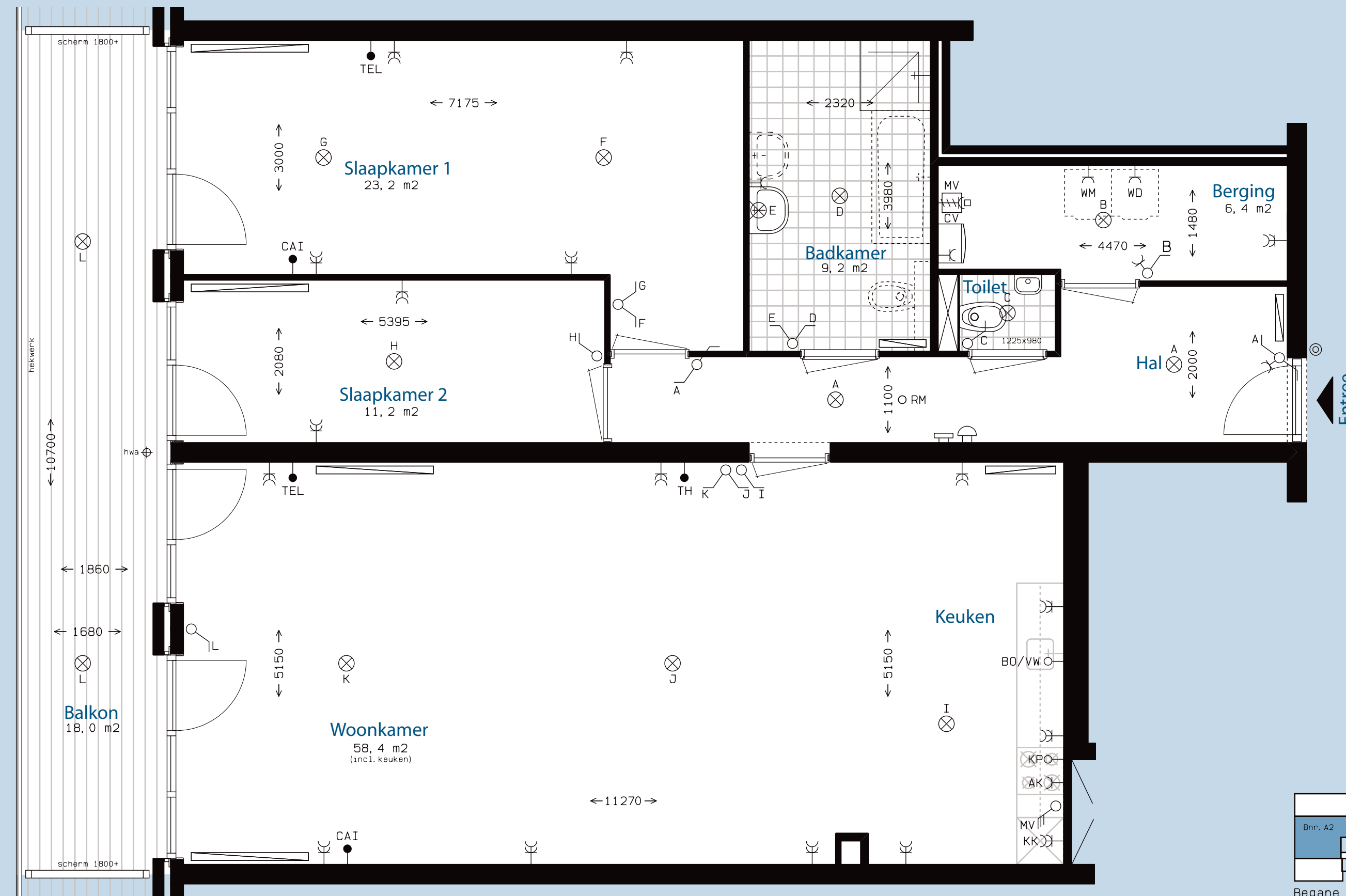
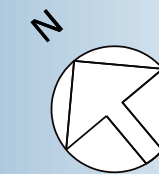


Bnr. A49
10e verdieping

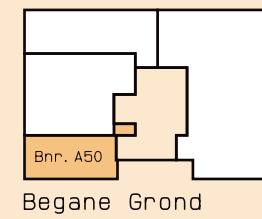
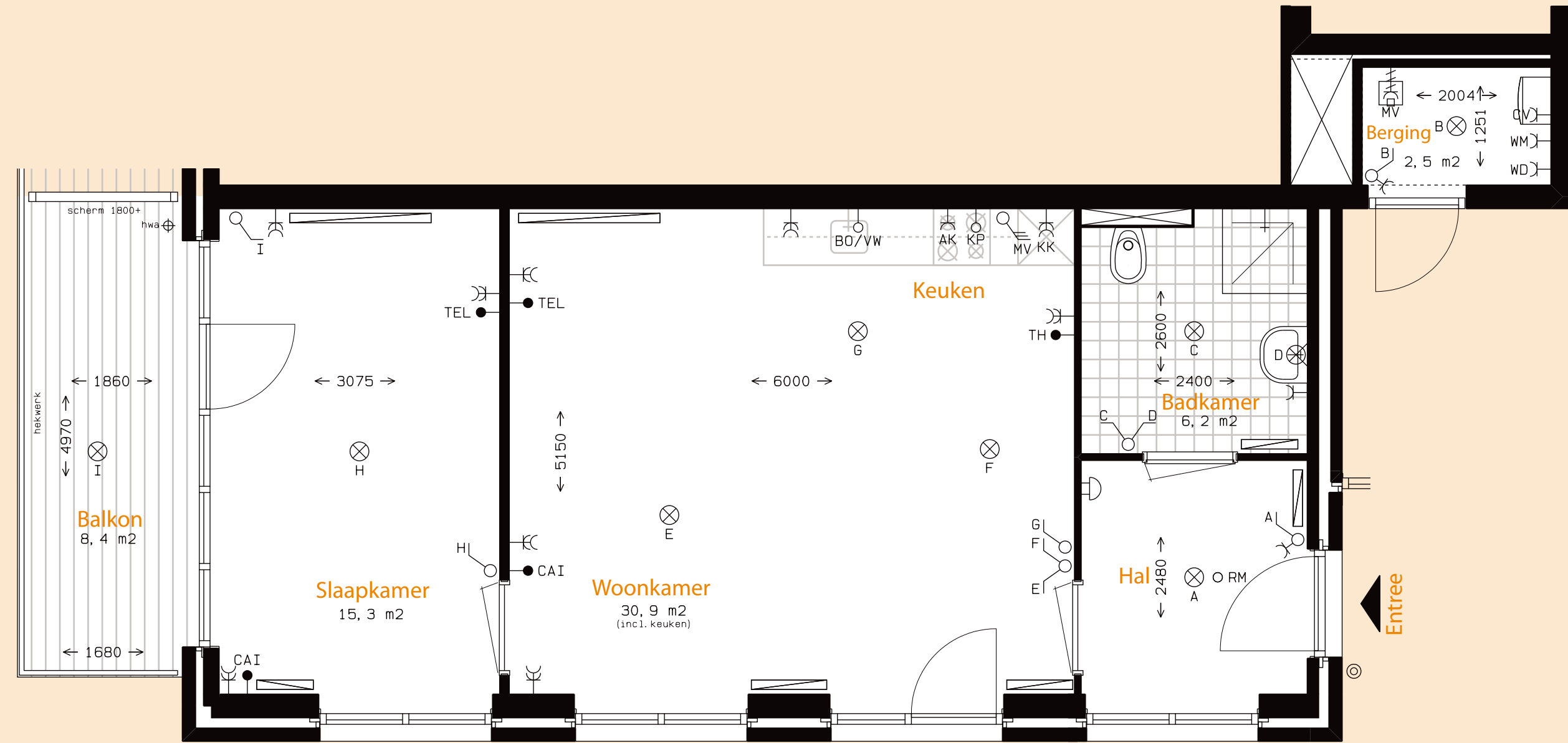
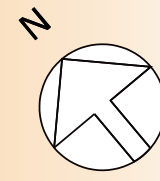




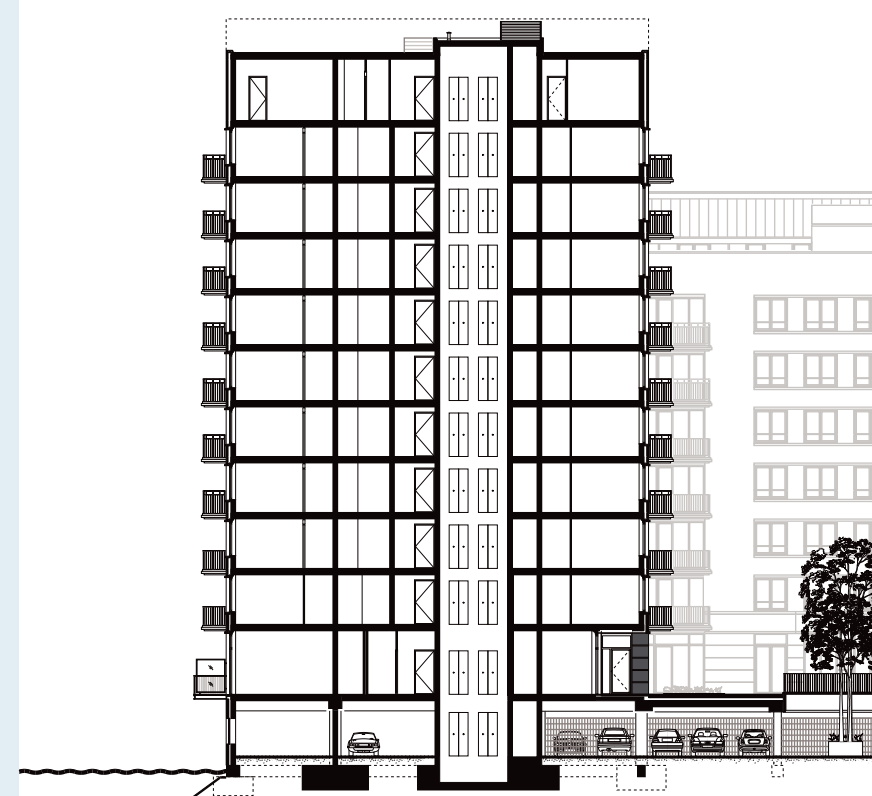
Begane Grond



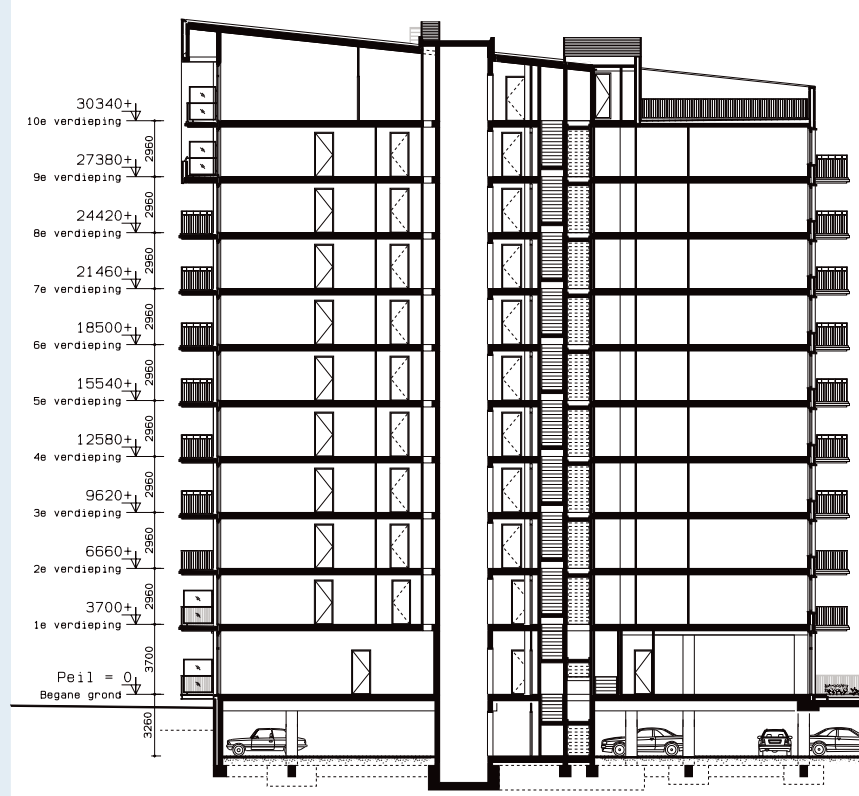
Begane Grond



Dwarsdoorsnede



Langsdoorsnede



Noordoostgevel



Noordwestgevel



Zuidoostgevel



Zuidwestgevel





Inleiding

Dit gedeelte van de brochure is de zogenaamde technische omschrijving. Hierin vindt u alle technische informatie over uw appartement. Het doel is in de eerste plaats u zo goed mogelijk te informeren over hoe uw appartement eruit gaat zien. Daarnaast heeft de technische omschrijving een contractuele waarde. In de aannemingsovereenkomst zet u een handtekening waarmee u aangeeft dat de inhoud van de verkoop-/ contract-brochure u bekend is. Op dat moment zijn de beschrijvingen en tekeningen dus verplichtingen tussen ons en u geworden.

Opmerkingen vooraf

In deze verkoopbrochure zijn tekeningen opgenomen, deze horen bij de verschillende basisappartementen. Graag maken wij een paar opmerkingen bij de tekeningen:

1. De perspectieftekening is een impressie van hoe de appartementen er straks uit gaan zien.
2. De inrichtingstekening van de woonomgeving (groen en parkeren) is een impressie van hoe deze er straks uit gaat zien.
3. De maten zijn uitgedrukt in millimeters, tenzij nadrukkelijk anders is aangegeven. Wij hebben geprobeerd deze maten zo goed mogelijk aan te geven. Toch kan het voorkomen dat de maten op de tekening uiteindelijk iets afwijken van de werkelijke maten.
4. Op sommige plaatsen geven we ook de maatvoering tussen wanden aan. Daarbij is nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking, zoals wandtegels, spuitwerk, enzovoort.

De opmerkingen 1 tot en met 4 houden dus in dat u aan de perspectieftekening, de tekening van de woonomgeving en de maten geen rechten kunt ontleen.

Ook willen we van te voren een paar opmerkingen maken over de tekst van de technische omschrijving.

1. In deze technische omschrijving noemen we soms houtsoorten en merken. Het kan zijn dat het uitvoerend bouwbedrijf kiest voor een alternatief. Dit alternatief is altijd gelijkwaardig aan de soort die hier genoemd is.
2. In deze brochure proberen we u een zo goed mogelijk beeld te geven van hoe uw appartement eruit gaat zien. Het Garantie Instituut Woningbouw (GIW) hanteert de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden. Mocht het dus voorkomen dat in deze technische omschrijving een bepaling staat die niet verenigbaar is met de bepalingen van het GIW, dan heeft de bepaling van het GIW altijd voorrang.

Leeswijzer

De technische omschrijving is verdeeld in drie hoofdstukken. In het eerste hoofdstuk vindt u allerlei algemene projectgegevens en administratieve gegevens die voor de koop van uw appartement van belang zijn. In het tweede gedeelte vindt u beschrijvingen van materialen en afwerking van uw appartement. In dit deel zult u vaak vaktermen uit de bouw tegenkomen. Wanneer een bepaald woord u niets zegt, kunt u in de verklarende woordenlijst aan het einde van deze omschrijving de betekenis opzoeken. In het derde deel vindt u vier belangrijke zaken over wijzigingen tijdens de bouw, de oplevering van uw appartement, het appartementsrecht en de Vereniging van Eigenaren.

I Algemene projectgegevens

GIW-garantie
Dit project is geregistreerd bij de Stichting Garantie Instituut Woningbouw onder planregistratienummer SA.56.08.69.953. Wij zijn opgenomen onder nummer S56.08 in het register van de bij het GIW ingeschreven onderneming Stichting Waarborgfonds Koopwoningen te Rotterdam.

Opdrachtgever
WoonInvest
Postbus 163
2270 AD Voorburg

Uitvoerend bouwbedrijf
Bouwcombinatie Leidschenhoof v.o.f.
Postbus 85195
3508 AD Utrecht
Bezoekadres:
Ravenswade 54s
3439 LD Nieuwegein
Tel: 030 - 284 44 00
Fax: 030 - 284 44 44

Architecten
Architectenbureau Wilmink
Laan Copes van Cattenburch 56
2585 GC Den Haag
Projectarchitecten:
R. E. Wilmink / G. Hiensch

Voor inlichtingen over de verkoop, koop-/aannemingsovereenkomst en de eventuele financiering
Meeüs Den Haag
Laan van N.O.I. 123
2593 BM Den Haag
telefoon: 070 - 358 28 63

Projectnotaris
Drost en Juten Netwerk Notarissen
Nassauplein 36
2585 ED Den Haag
telefoon: 070 - 342 51 00

Landschapsarchitect
CH&Partners
Zonweg 16
2516 BM Den Haag

2 Betalingen

Alle betalingen kunt u richten aan:
WoonInvest
Postbus 163
2270 AD Voorburg

Het bankrekeningnummer is 28.50.66.226

Wilt u daarbij de volgende gegevens vermelden?

- uw naam
- project: Wonen in Triade, type Calla
- het bouwnummer
- factuurnummer

Als betalingsdatum geldt de datum waarop wij het geld hebben ontvangen.

Voor de termijnen die vervallen na de datum van de notariële overdracht, moet u er zelf op toezien dat uw eventuele geldgever binnen 14 dagen aan ons betaalt. Wij adviseren u erop toe te zien dat deze periode niet overschreden wordt. Zo voorkomt u, dat wij rente in rekening moeten brengen. Op het moment van sleuteluitgifte geldt dat wij minimaal één werkdag voor de datum van sleuteluitgifte een dagafschrift van onze bank moeten hebben ontvangen, waaruit blijkt dat alle betalingen zijn gedaan (nog openstaande termijnen, eventuele rentenota's en meerwerk-nota's).

3 Adreswijziging

Bent u vóór de datum van de sleuteluitgifte verhuisd? Dan moet u ons binnen drie dagen na uw verhuisdatum laten weten wat uw nieuwe adres is. Wilt u de volgende gegevens doorgeven?

- uw naam
- project: Wonen in Triade, type Calla
- bouwnummer
- oude adres
- nieuwe adres met postcode
- nieuw telefoonnummer
- datum van ingaan adreswijziging

Wanneer u ons niet informeert over uw adreswijziging, gaan wij ervan uit dat u bereikbaar bent via Drost en Juten Netwerk Notarissen, Nassauplein 36, 2585 ED Den Haag. In dit geval sturen wij ook de correspondentie naar dit adres.

4 Notariële overdracht

Nadat de koop-/aannemingsovereenkomst (KAO) is getekend, ontvangt u als regel binnen enkele dagen bericht dat de overeenkomst door de verkoper is meeondertekend. De originele KAO (het door beide partijen ondertekende exemplaar) wordt naar de notarisgezonden, die vervolgens de notariële akte van eigendomsoverdracht (transportakte) zal voorbereiden. In de transportakte is de eigendomsoverdracht van de te bouwen appartement en grond opgenomen. Wanneer de financiering van de koop is geregeld, wordt u door de notaris uitgenodigd voor het tekenen van deze transportakte. Vóór de datum van transport ontvangt u van de notaris een afrekening, waarop het totale op die datum verschuldigde bedrag (inclusief bijkomende kosten) is aangegeven. Tevens blijkt uit deze afrekening welk bedrag de notaris van de betreffende geldverstrekker zal ontvangen en welk bedrag u aan de notaris moet overmaken. Is er sprake van inbreng van eigen financiële middelen, dan worden deze aangewend, alvorens de hypotheekgelden te benutten.

Op de transportdatum worden over het algemeen twee akten getekend, namelijk:

1. akte van eigendomsoverdracht (transportakte) van de woning van verkoper aan koper;
2. hypotheekakte, die betrekking heeft op de door de geldverstrekker aan de koper verstrekte lening.

Bijkomende kosten kunnen zijn:

- rente tot aan de transportdatum over de vervallen, maar niet betaalde termijnen.
- notariskosten voor het maken van een hypotheekakte.
- afsluitprovisie voor de geldverstrekker.

De termijnen en betalingen staan vermeld in de koop-/aannemingsovereenkomst.

5 Uitvoeringsduur, datum van aanvang

Als officiële datum van aanvang hanteren wij de dag dat er wordt gestart met het ontgraven van de bouwput ten behoeve van de fundering van het appartementengebouw. Op dat moment ontvangt u daarvan een factuur. We hebben dan nog 400 werkbare werkdagen ter beschikking om het privé gedeelte van uw appartement af te bouwen. Deze 400 dagen gelden in normale omstandigheden. Op het moment dat het appartement schade ondervindt van onvoorziene omstandigheden zoals brand, storm of water, is extra bouwtijd nodig om de schade te verhelpen.

6 Groenvoorzieningen

De ondernemer brengt ook groenvoorzieningen aan. Deze vallen niet onder de Garantie- en Waarborgregeling Appartementen A2003 van de Stichting Garantie Instituut Woningbouw.



I Gegevens over het bouwterrein

I.1 Ligging

Op de situatietekening in deze verkoopbrochure ziet u de ligging van het bouwterrein en de bouwkegel van het appartementengebouw met de bijbehorende stallingsgarage.

I.2 Erfdienstbaarheden

Het kan zijn dat het bouwplan het vestigen van erfdienstbaarheden noodzakelijk maakt. Als dat het geval is, zal de notaris deze erfdienstbaarheden in een lijst met bijzondere bepalingen vastleggen. Dit geldt ook voor bepalingen of bedingen die de gemeente Den Haag nog oplegt. Bij de koop-/aannemingsovereenkomst vindt u een bijlage van de notaris. Daarin staan alle bijzondere bepalingen. Ook kunt u informatie opvragen bij de notaris.

2 Erfafscheidingen

De afscheiding van de stallingsgarage met het openbare terrein is op de inrichtings-tekening aangegeven. Het onderhoud van de stallingsgarage met bestrating, verlichting / technische installatie, vouwhek en groenvoorzieningen worden op kosten van de Vereniging van Eigenaren verzorgd.

3 Peil van de woning

Alle hoogten worden gemeten uit het peil P. Dit komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer waaraan het appartementengebouw is gelegen. De juiste maat wordt bepaald in overleg met het OntwikkelingsBedrijf Leidschenveen en de gemeente Den Haag.

4 Grondwerk

Het grondwerk bestaat uit alle werkzaamheden die nodig zijn om funderingen, leidingen en verschillende bestratingen aan te leggen.

5 Rioleringswerken

De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn in de koop-/aaneemsom inbegrepen. De riolering wordt uitgevoerd in ppc- en/of recyclebare pvc-buis. Het materiaal voor het afvoeren van diverse lozingstoestellen is tot 90 graden hittebestendig. Daarbij passen we een gescheiden rioleringsstelsel toe. Dit wordt belucht en voorzien van ontpoppings-mogelijkheden. Het hemelwater wordt afgevoerd naar het aanliggende oppervlaktewater.

6 Bestratingen & stallingsgarage

De stallingsgarage wordt afgesloten middels een vouwhek, welke met een proximity-card en kaartlezer te openen en te sluiten is; per parkeerplaats wordt één proximity-card geleverd. De bij een appartement behorende parkeerplaats is in de bestrating

van de stallingsgarage voorzien van het huisnummer van het appartement. De kleur en het soort bestrating (betonklinkers) wordt in overleg met de architect vastgesteld.

7 Funderingen

Voordat ergens wordt gebouwd, wordt een bodemonderzoek uitgevoerd. Op basis van de resultaten van dit onderzoek wordt bepaald welk type fundering moet worden toegepast. Bij dit project bestaat de fundering uit betonnen heipalen met daarop gewapend betonnen funderingsbalken en/ of poeren.

8 Wandconstructies

Hieronder vindt u een overzicht van de materialen die toegepast worden voor de diverse constructieonderdelen

Buitengevels

De plint van de gevel wordt uitgevoerd in architectonische prefab beton in antraciet-grijze kleur. Daarboven komt roodbruin metselwerk, tussen de raampartijen op de verdiepingen komt om en om een antraciet-kleurige speklaag. Op het terras van de topverdieping wordt een gevelbekleding van houten rabatdelen toegepast.

Binnenspouwbladen van de kopgevels

Houtskeletbouw wand aan de binnenzijde voorzien van gipsplaten.

Binnenspouwbladen van de langgevels

Betonwanden van circa 250 mm.

Woningsscheidende wanden

Betonwanden dan wel Metalstudwanden met een dikte van circa 250 mm, conform tekening.

Wanden van de liftschacht

De wanden van de liftschacht worden opgetrokken in kalkzandsteen, aan de woningzijde wordt deze voorzien van een geïsoleerde voorzetwand.

Trappenhuiswanden

In de trappenhuisen bevindt zich een prefab betonwand met een dikte van circa 180 mm. Tussen het trappenhuis, de woningen en de lifthal een metalstudwand met een dikte van circa 250 mm.

Lichte scheidingswanden in de woningen

Metalstudwanden met een dikte van circa 70 mm. Daar waar vereist wordt een dikte van circa 100 mm toegepast.

9 Isolatie

In het Bouwbesluit staan eisen geformuleerd waaraan de warmte- en geluidsisolatie van appartementen moet voldoen. Bij de gekozen wandconstructies hebben wij ons aan die eisen gehouden. Zo hebben we voor een goede geluidsisolatie tussen de appartement- en gekozen voor woningscheidende wanden van circa 250 mm dik. Voor de warmte-isolatie van de gevels (spouwmuur) van de appartementen worden isolatieplaten gebruikt (Rc is groter of gelijk aan 2,5 m²K/W). Het dubbel glas in de buitengevels is uitgevoerd in isolerend hoogrendement glas

10 Metselwerk

De gemetselde gevels van het woongebouw worden uitgevoerd als schoon metselwerk. Het voegwerk van de buitengevels krijgt een terugliggende voeg, in een grijze kleur.

11 Vloeren

De vloer van de begane grond en de eerste verdieping bestaat uit een gewapend beton breedplaatvloer. De v-naden tussen de afzonderlijke breedplaten blijven in het zicht. De begane grondvloer wordt aan de onderzijde voorzien van een isolatieplaat (isolatiewaarde (Rc) minimaal 3,0 m²K/W). De overige verdiepingvloeren zijn gewapende betonvloeren.

12 Daken

Het hellende dak van het appartementengebouw (isolatiewaarde (Rc) groter of gelijk aan 3,0 m²K/W) bestaat uit een gewapend beton dak. De v-naden tussen de afzonderlijke platen blijven in het zicht. Hierop wordt een isolatieplaat en een kunststof dakbedekking aangebracht, op deze dakbedekking worden roeven geplaatst. Het hellende dak wordt voorzien van een beveiligingssysteem ten behoeve van het onderhoud, de dakranden worden afgewerkt met een aluminium afdekcap.

De constructie van het platte dak (isolatiewaarde (Rc) groter of gelijk aan 3,0 m²K/W) is een gewapend beton vloer met daarop een isolatieplaat, een bitumineus dakbedekkingssysteem waarover een laag grof grind is aangebracht. Het beloopbare dakterras is gedeeltelijk voorzien betontegels.

13 Ventilatievoorzieningen

In de keuken bevindt zich een meerstandenschakelaar waarmee u het mechanisch ventilatiesysteem kunt bedienen. De badkamer, het toilet en de keuken worden aangesloten op het mechanische ventilatie- c.q. afzuigsysteem. De mechanische ventilatie-installatie bestaat uit een ventilator-unit en metalen ventilatiekanalen. De luchtverversing van de woon- en slaapkamers geschiedt door middel van deuren, ramen en de aanwezige ventilatieroosters. Hierna vindt u een overzicht van de voorkomende ventilatievoorzieningen in de volgende ruimten:

Woonkamer/keuken

Draairamen en ventilatierooster, in combinatie met mechanisch ventilatiesysteem

Slaapkamers

Draairamen en ventilatieroosters

Badkamers en toilet

Opening tussen de dorpel en de binnendeur, in combinatie met het mechanische ventilatiesysteem

Berging (in appartement)

Opening onder de binnendeur
Ventiel op ventilatiebox

Gemetselde gevels

Open stootvoegen

Containerruimte

Natuurlijke ventilatie

14 Materiaalomschrijving

14.1 Deuren en kozijnen

De volgende kozijnen zijn aangebracht, te weten:

Buitenkozijnen in de gevels

Duurzaam geproduceerd hardhout voorzien van een KOMO-certificaat. De kozijnen zijn voorzien van naar binnen draaiende ramen.

Binnenkozijnen appartementen

Stalen, fabrieksmatig afgelakte montage kozijnen in standaard kleur wit. De kozijnen van het toilet en de badkamer, in de metalstudwanden zijn voorzien van een bovenlicht met blank enkelglas. De kozijnen in de metalstudwanden naar de woonkamer, slaapkamer en de berging zijn voorzien van een bovenlicht met dicht paneel.

Binnenkozijnenappartementen woningtypen A5 en A6 én binnenkozijnen in betonwanden

Stalen, fabrieksmatig afgelakte montage kozijnen in standaard kleur wit. De binnenkozijnen zijn niet voorzien van een bovenlicht.

Binnenkozijnen in de technische ruimten en verdeelkasten

Duurzaam geproduceerd hardhout voorzien van een KOMO-certificaat.

Binnenkozijnen in de algemene ruimten, gangen en trappenhuizen

Duurzaam geproduceerd hardhout voorzien van een KOMO-certificaat.

Het entreedeurkozijn van de containerruimte naast de entree naar de stallingsgarage

Thermisch verzinkt en gepoedercoat.

De volgende deuren zijn aangebracht, te weten:

Entreedeur appartementen die uitkomen op de lifthal

Vlakke deur voorzien van hardkunststof deklaag.

Binnendeuren van de woningen

Vlakke fabrieksmatig afgelakte dichte opdekdeuren in de kleur wit.

Deuren in de buitengevels

Duurzaam geproduceerd hardhout voorzien van KOMO-certificaat.

Binnendeuren ter plaatse van de sluis A1 en A2 bij de lifthal in bouwdeel A

Vlakke deur voorzien van een glasopening en een aflaklaag.

Binnendeuren ter plaatse van de trap TAI-sluis A3

Vlakke deur voorzien van een aflaklaag.

Deuren van de meterkasten in de hal

Vlakke deur voorzien van kunststof laag.

Nooddeur in de stallingsgarage

Vlakke deur voorzien van een aflaklaag.

Hang- en sluitwerk kwaliteit

Inbraakwerend volgens de eisen van het Bouwbesluit. De entreeduren van de appartementen zijn zelfsluitend (voorzien van een deurdranger). De entreehal op de begane grond en de entreeduren in het souterrain zijn voorzien van cilindersloten.





keukenVision



14.2 Trappen en aftimmerwerk

Trappen in het trappenhuis

Geprefabriceerde gewapend betonnen bordessen en steektrappen, voorzien van antislip profiel

14.3 Regenwaterafvoeren

Regenwaterafvoeren

Voor de afvoer van het regenwater worden de daken, terrassen en balkons voorzien van recyclebare PVC waterafvoeren.

Op de plattegronden kunt u zien waar de regenwaterafvoeren aan het appartementen-gebouw geplaatst worden.

14.4 Metaalwerken

Metalen draagconstructie

In het gevelmetselwerk worden op diverse plaatsen stalen geveldragers aangebracht. De geveldragers worden thermisch verzinkt en gepoedercoat in de kleur van het metselwerk.

Stalen balkons

De balkons van de appartementen op de begane grond (type A7, A8, A9) zijn opgebouwd uit een stalen constructie voorzien van hardhouten delen. De staalconstructie wordt thermisch verzinkt en gepoedercoat in een donkergrijze kleur.

Stalen kolommen

Stalen kolommen in de appartementen type A4(sp), A4a(sp). De stalen kolommen worden fabrieksmatig gestraald en voorzien van een primer, waarna zij in het werk worden afgelakt in de kleur wit.

Balkonhekken

Stalen lamellenhekwerk, thermisch verzinkt en gepoedercoat in donkergrijze kleur. Op de balkons tussen de woningen onderling wordt een, thermisch verzinkt en donkergrijs gepoedercoat privacy-scherm aangebracht voorzien van diffuus gelaagd glas.

Terrasafscheidings

Stalen lamellenhekwerk als terrasafscheidings van de penthouses, thermisch verzinkt en gepoedercoat in donkergrijze kleur.

Dooralbeveiliging

Ter plaatse van de raamkozijnen met draaiende delen van de appartementen worden aluminium doorvalbeveiligingen aangebracht conform tekening.

Traphekken

In het veiligheidstrappenhuis wordt aan één zijde, een stalen in kleur gepoedercoate, handleuning geplaatst.

Postboxen

In de entree worden postboxen en een bellentableau geplaatst.

15 Plafond-, wand- en vloerafwerking

15.1 Plafondafwerking

Hieronder vindt u een overzicht van hoe de plafonds in elke ruimte zijn afgewerkt. Het plafond is dus eigenlijk de onderkant van de volgende verdiepingvloer.

| | |
|--------------------|---|
| -Appartementen | Spuitswerk, kleur wit |
| -Entreehal | Spuitswerk, kleur wit |
| -Verdiepingshallen | Spuitswerk, kleur wit |
| -Trappenhuis | De onderzijde van de trappen is onafgewerkt De onderzijde van de bordessen wordt voorzien van een houtwolcementplaat |

15.2 Wandafwerking

De wanden worden behangklaar voor u afgewerkt, hetgeen betekent dat in het hele appartement geen behang is aangebracht. Voordat u gaat behangen, moet u nog wel wat voorbereidingen treffen. Bijvoorbeeld kleine oneffenheden verwijderen, kleine gaatjes vullen, stofvrij maken en sterk zuigende ondergronden voorbereiden.

Tip: in de eerste periode na de oplevering is nog bouwvocht in het appartement aanwezig. Dat kan ervoor zorgen dat er verkleuringen of vocht- en schimmelplekken op het behang komen. Stoken en tegelijkertijd goed ventileren kan dit verschijnsel beperken.

In toilet en badkamer is boven het wandtegels nog een wandgedeelte. Dit wordt voorzien van spuitwerk. Op de overige wanden komt geen spuitafwerking. Het uitvoerend bouwbedrijf kan dit ook niet als meerwerk doen. Zij kunnen u namelijk niet garanderen dat er geen haarscheurtjes in het spuitwerk komen.

De wanden van de lifthal, de entree en het vluchttrappenhuis, (met uitzondering van de prefab beton wand), worden voorzien van spuitwerk.

15.3 Vloerafwerking

Op de vloeren in het appartement met uitzondering van het toilet en badkamer, komt een dekvloer, de dikte van de dekvloer bedraagt circa 50 mm. De vloeren van het toilet en de badkamer worden voorzien van tegelwerk. De betonnen balkons van de appartementen worden voorzien van een antislip profiel.

De vloer van de entree naar het trappenhuis en ook de lifthal op de begane grond-verdieping en het souterrain zijn met tegelwerk afgewerkt (kleur en afmeting door de architect bepaald). In de entree is plaatselijk een grote schoonloopmat aangebracht. Ook op alle vloeren in de verdiepingshallen komt een dekvloer; over deze dekvloer wordt een vloerbedekking van projecttapijt gelegd. In de stallingsgarage wordt een betonklinkerbestrating aangebracht. De parkeervakken worden voorzien van cijfertegels. In de containerberging komen vloertegels.

15.4 Tegelwerken

De kleur van de betegeling in uw appartement kunt u zelf kiezen uit de keuzelijst, welke separaat wordt verstrekt.

Vloertegels toilet en badkamer

Afmeting 150x150 mm; uitvoering en kleur volgens keuzelijst

Wandtegels toilet

Afmeting 150x200 mm, tot een hoogte van circa 1200 mm boven de vloer, kleur volgens keuzelijst.

Wandtegels badkamer

Afmeting 150x200 mm, tot een hoogte van circa 1800 mm, ter plaatse van de douchehoek, verdiepingshoog over een lengte van 3000 mm.

15.5 Vensterbanken

Onder de gevelkozijnen waaronder een borstwering voorkomt, worden hardstenen vensterbanken aangebracht. Aan de buitenzijde komen prefab betonnen waterslagen.

15.6 Dorpels

Ter plaatse van de hoofdtoegang en de algemene buitendeuren van het appartementen-gebouw worden kunststenen dorpels geplaatst. Ook onder de kozijnen ter plaatse van de balkons en vluchtbalkons worden kunststenen dorpels aangebracht. In het deurkozijn van de toiletten en de badkamers van de appartementen zijn kunststenen dorpels aangebracht. Bij de overige binnendeurkozijnen worden geen dorpels aangebracht.

16 Keukeninrichting

Voor de basisuitvoering van de keuken wordt een keukencheque beschikbaar gesteld. De keukencheque betreft een bedrag voor de levering en montage van de keuken dat in de aanneemsom is begrepen en is te besteden bij de door de opdrachtgever aangegeven leverancier. Uit deze cheque moet ook de wandafwerking aan de achterzijde van het aanrechtblad en de keukenmengkraan worden bekostigd.

17 Beglazing

Entreepui

Gelaagd glas

Pui van de entreehal naar de lifthal en de vluchttrap

Brandwerend glas.

Deuren van sluisen van de stallingsgarage naar de lifthal

Brandwerend glas

Deuren, ramen en kozijnen van de appartementen in de gevel

Isolerend glas met een isolatie waarde (U) kleiner of gelijk aan 1,2 W/m²K.

Boven- en zijlicht binnendeurkozijnen

Enkel blank glas.

II Technische gegevens

18 Schilder- en beitswerk

18.1 Buitenschilderwerk

Al het buitenschilderwerk wordt voor u uitgevoerd in een dekkend systeem, type High Solid. Geschilderd worden alle houten buitenkozijnen, -ramen, -deuren en panelen, tenzij reeds fabrieksmatig een volledige afwerking heeft plaatsgevonden.

Hieronder vindt u het kleurenschema schilderwerk en overige afwerking:

| | |
|--|-----------|
| - Entrepui | Wit |
| - Entreedeur in entrepui | Grijs |
| - Alle kozijnen en deuren in de algemene ruimten | Wit |
| - Entreekozijn en deur appartement | Wit |
| - Kozijnen van de appartementen in de gevel | Wit |
| - Deuren / ramen in gevelkozijnen | Grijs |
| - Binnenkozijnen en deuren | Wit |
| - Colorbelpanelen in de kozijnen | Grijs |
| - Lateien en geveldragers | Roodbruin |
| - Brieven- en bellentableau | RVS |
| - Aluminium waterslagen | Grijs |
| - Lamellenhekwerk | Grijs |

18.2 Binnenschilderwerk

Het binnenschilderwerk wordt uitgevoerd in een dekkend verfsysteem, type "Watergedragen".

Geschilderd worden:

- de gevelkozijnen, -ramen en –deuren hebben aan de binnenzijden dezelfde kleur als de buitenzijden
- de waterleidingen die zichtbaar zijn in de verblijfsruimten van het appartement

Niet geschilderd worden:

- CV- leidingen
- water, gas- en overige leidingen in de berging, de c.v.-kast, de meterkast, de algemene werkkast en hydrofooruimte

19 Waterinstallatie

19.1 Waterleidingen

In de koop-/aanneemsom zijn alle aanleg- en aansluitkosten van de waterinstallatie inbegrepen. De warmwatervoorziening wordt aangesloten op de warm- en koudwaterleiding. De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, die zich in de meterkast van het appartement bevindt. U kunt de waterleiding hier ook afsluiten en aftappen.

De volgende tappunten voor koud water in uw appartement zijn voorzien:

- toiletreservoir en handwasbakje in toilet
- douchemengkraan en wastafelmengkraan in de badkamer
- aansluitmogelijkheid voor de wasautomaat in de berging van het appartement
- afgedopte leiding ter plaatse van het aanrechtblok
- aansluitpunt voor de c.v.-installatie

Voor warm water zijn de volgende tappunten voorzien:

- de douchemengkraan en de wastafelmengkraan in de badkamer
- afgedopte leiding ter plaatse van het aanrechtblok

19.2 Warmwatertoestel

De in hoofdstuk 23 omschreven centrale verwarmingsketel is tevens ingericht voor de warmwatervoorziening.

20 Gasinstallatie

De aanleg- en aansluitkosten van de gasinstallatie zijn in de koop-/aanneemsom inbegrepen. De gasleiding wordt aangelegd vanaf de gasmeter, die zich in de meterkast van het appartement bevindt. Er wordt vanuit die meterkast een gasleiding gelegd naar de volgende aansluitpunten:

- de centrale verwarmingsketel met warmwatervoorziening in de berging
- de plaats voor het kooktoestel in de keuken

21 Sanitair

Het sanitair bevat de noodzakelijke stankafsluiters op de riolering.

Hieronder vindt u een overzicht van de materialen die wij gebruiken in de toiletruimte en de badkamer.

Toiletruimte

Wit keramisch wandcloset met inbouwreservoir

Wit keramisch handwasbakje met koudwaterkraan

Badkamer

Wastafelcombinatie met wastafelmengkraan, keramisch planchet en spiegel

Douchecombinatie bestaande uit een douchemeng-kraan, glijstang en douchekop

Overige

In de berging een tapkraan voor de wasmachine-aansluiting

22 Elektriciteit

22.1 Elektrische installatie van de appartementen

Ook de aanleg- en aansluitkosten van de elektrische installatie zijn inbegrepen in de koop-/aanneemsom. De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast in de lifthal. Daarna wordt de installatie verdeeld over meerdere groepen naar diverse aansluitpunten. Op de tekening kunt u zien waar de aansluitpunten zich bevinden.

Alle in de wand zittende aansluitpunten bevinden zich op een hoogte van 1050 mm + vloerniveau behalve de keuken, hier bevinden zich de wandaansluitpunten op een hoogte van 1200 mm + vloerniveau. In alle appartementen is een belinstallatie aangebracht. Deze bestaat uit een drukknop naast de voordeur, een schel in de entree en een transformator in de meterkast.

22.2 Telecommunicatievoorzieningen

In de appartementen zijn aansluitmogelijkheden voor telecommunicatie en de Centrale Antenne Installatie aanwezig. Zowel in de woonkamer als in de hoofdslaapkamer zijn deze aansluitingen aanwezig en bedraad.

22.3 Videfooninstallatie

De appartementen worden aangesloten op een videfooninstallatie. Deze bestaat uit een camera opgenomen in het belpaneel in de entree en een monitor met huistelefoon en deuropenerinstallatie in de hal van uw appartement.

23 Verwarmingsinstallatie

23.1 Capaciteit

In de Garantie-waarborgregeling Appartementen A2003 en de NEN 5066 zijn normtemperaturen opgesteld. Voor de berekening van de capaciteit van de verwarmingsinstallatie is rekening gehouden met deze voorschriften. Daardoor is het mogelijk bij een gelijktijdige verwarming van alle vertrekken en bij gesloten ramen de normtemperatuur te handhaven. Dit is voor hal, de (keuken) berging en toiletruimte 15 °C, voor de woonkamer, keuken en de slaapkamers 20 °C en voor de badkamer 22 °C. De centrale verwarmingsinstallatie wordt uitgevoerd als een paneelradiatorenverwarming. De hoeveelheid radiatoren hangt af van de transmissieberekeningen, die de installateur maakt. De uitkomst van deze berekeningen geeft aan hoeveel radiatoren nodig zijn om de normtemperatuur te realiseren. Het kan dus zijn dat op de tekening meer of minder radiatoren staan dan uiteindelijk geplaatst worden. Ook de afmeting en de positie van de radiator kan verschillen van de tekening.

23.2 Uitvoering

De appartementen worden verwarmd door een individuele gasgestookte verwarmingsketel met warmwatervoorziening. De verwarmingsketel is een combigaswandketel met een gesloten systeem van het type hoogrendement (HR). De radiatoren worden fabrieksmatig afgelakt. U kunt de temperatuur regelen door middel van een kamerthermostaat.

24 De algemene installatie

De aanleg en aansluitkosten van de elektrische installatie ten behoeve van de algemene ruimten van het gebouw en de stallingsgarage zijn in de koop/aanneemsom inbegrepen. De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de algemene meterkast. De installatie wordt verdeeld over meerdere groepen naar de diverse aansluitpunten. De verlichting van de algemene ruimten, de verlichting van de stallingsgarage, de vouwdeur bij de entree van de stallingsgarage, de liftinstallatie en de hydrofoorinstallatie behoren tot de algemene installatie. De verlichting van de algemene ruimten en de stallingsgarage wordt inclusief armaturen geleverd. De algemene elektrische verlichtingsinstallatie wordt aangestuurd door middel van een licht/fotocel. De verlichting van de entree, de hal, de verdiepingen, de bergingsgangen, de containerruimte, de hydrofooruimte en de algemene werkkast kunnen ook met een schakelaar bediend worden.

III Andere belangrijke zaken

1 Wijzigingen tijdens de bouw

U kunt wijzigingen in uw appartement aanbrengen conform de te verstrekken keuzelijst. Deze moeten natuurlijk wel voldoen aan de bepalingen die daarover gelden in de Algemene Voorwaarden, die bij de overeenkomst horen. Als er een technische of architectonische noodzaak toe is, kunnen wij wijzigingen doorvoeren. Deze wijzigingen zullen echter nooit afbreuk doen aan de waarde van de woning. U krijgt dus geen geld terug en u komt ook nooit voor extra kosten te staan.

2 Schoonmaken en oplevering

Ongeveer twee weken voor de oplevering krijgt u van ons een brief waarin de definitieve datum van oplevering staat en het tijdstip waarop dat gaat gebeuren. U treft uw hele woning bezemschoon aan. Het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten worden helemaal voor u schoongemaakt. Het kan zijn dat het jaargetijde niet het meest gunstigste is om het buitenschilderwerk te doen. Is dat het geval, dan gebeurt dit later.

3 Het appartementsrecht

De wet verstaat onder een appartement (of zoals het officieel heet: appartementsrecht) een aandeel in een gebouw met toebehoren dat de bevoegdheid geeft tot het alleengebruik van een bepaald gedeelte van dat gebouw. Deze wat officiële omschrijving betekent dat er onderscheid wordt gemaakt tussen het eigendom en de gebruiksrechten. Het eigendom van het hele gebouw komt toe aan de gezamenlijke eigenaren. Daarnaast heeft iedere eigenaar het gebruiksrecht van een privé-gedeelte (zijn appartement) en het medegebruiksrecht van die gedeelten van het gebouw, die voor gemeenschappelijk gebruik zijn bestemd. Bij dit laatste kunt u denken aan de lift, het trappenhuis, de entree en overige hallen, vluchtbalkons en de gezamenlijke installaties.

Appartementsrechten ontstaan door de splitsing in juridische zin van een gebouw. Om een gebouw in appartementen te splitsen moet een notaris een akte opmaken. Dit wordt bij dit project verzorgd door Drost en Juten Netwerk Notarissen, Nassauplein 36, 2585 ED Den Haag. Deze splitsingsakte wordt met een bijbehorende splitsingstekening in de openbare registers overgeschreven. Pas als dit laatste is gebeurd, is de splitsing een feit en ontstaan de appartementsrechten, die dan afzonderlijk verkocht kunnen worden.

De splitsingsakte

In de notariële akte van splitsing zijn een aantal belangrijke zaken opgenomen, zoals:

- een beschrijving van het gebouw als geheel
- een beschrijving van ieder "afzonderlijk gedeelte", de appartementen
- een beschrijving van het aandeel dat iedere eigenaar heeft in het hele gebouw (het zogenaamde breukdeel)
- het splitsingsreglement

Het splitsingsreglement

Vooraf het splitsingsreglement is voor u van belang. Hierin staat namelijk omschreven:

- welke kosten voor rekening van alle eigenaren komen
- hoe de jaarlijkse begroting (exploitatie-rekening) eruit moet zien en hoe de voorschotbijdragen in de "servicekosten" moeten worden betaald
- hoe het gebruik, het beheer en het onderhoud van de gemeenschappelijke en de privé-gedeelten van het gebouw zijn geregeld
- hoe het gebouw verzekerd moet zijn
- hoe de Vereniging van Eigenaren is samengesteld en zal functioneren
- hoe een huishoudelijk reglement eruit dient te zien

4 De Vereniging van Eigenaren

Als eigenaar van een appartement bent u met de mede-eigenaren in het gebouw verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud. Die gezamenlijke verantwoordelijkheid schept een band tussen de eigenaren. Om deze band een juridisch jasje te geven moet bij elke splitsing van een gebouw in appartementsrechten een Vereniging van Eigenaren worden opgericht. Iedere appartementseigenaar is automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren van het gebouw. In de wet zijn regels opgenomen waaraan een Vereniging van Eigenaren moet voldoen. Zo moet de Vereniging een ledenvergadering hebben, de zogeheten "Vergadering van Eigenaren". De wet schrijft voor dat deze vergadering tenminste eenmaal per jaar bijeen wordt geroepen. Dan worden de financiële jaarstukken besproken en wordt de voorschotbijdrage per appartement vastgesteld. De gang van zaken in het gebouw wordt grotendeels bepaald door de vergadering. Het bestuur van de Vereniging en/of de vergadering van Eigenaren neemt alle beslissingen over het beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten van het complex. Zij is daarbij gebonden aan de bepalingen in het splitsingsreglement.

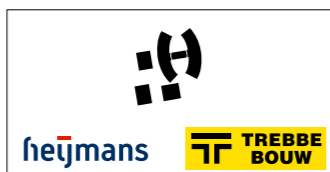




Projectontwikkelaar
WoonInvest
Martin Damen
Balen van Andelplein 2
Postbus 163
2270 AD Voorburg
Tel: 070 - 301 11 85
Fax: 070 - 320 83 22
E-mail: md@wooninvest.nl
Internet: www.wooninvest.nl



Makelaar
MeeÛs Makelaars
Laan van Nieuw Oost-Indië 123
2593 BM Den Haag
Tel: 070 - 358 28 63
Fax: 070 - 358 28 30
E-mail: info.denhaag@meeus.com
Internet: www.meeus.com



Bouwcombinatie
Leidschenhoof v.o.f
Ravenswade 54s
3439 LD Nieuwegein
Tel: 030 - 284 44 00
Fax: 030 - 284 44 44
Internet: www.trebbe.nl

wilmink

Architect
Architectenbureau Wilmink BNA
Laan Copes Van Cattenburch 56
2585 GC Den Haag
Tel: 070 - 350 73 07
Fax: 070 - 350 53 41

Concept en creatie brochure: Manintveld Tekst & Ontwerp www.m-t-o.nl

Alle maten in de brochure zijn circa maten. De op de tekening aangegeven apparatuur en meubels zijn bedoeld om u een goed beeld te geven en zijn voor zover niet in de omschrijving genoemd, niet in de koopsom opgenomen. De artist impressions en de daarop aangegeven kleuren, tuinaanleg en openbare voorzieningen zijn uitsluitend indicatief. Deze tekeningen zijn gemaakt om u een impressie van het gebouw en zijn omgeving te geven. Aan de inhoud van deze uitgave kunnen geen rechten worden ontleend. (mei 2007)

