



Vrijstaande villa Hazelaar



Vierlaagse twee-onder-een-kapwoning Lelie



Vrijstaande villa Sering



ontwikkeling
bouwfonds

Vormgeving aan vooruitgang

Projectcommunicatie:
 GemeenteVanKlein
 Marketing Communicatie Creatie, Den Haag

Ontwerpen bij De Binnentuinen respectie-
 telingen op de voorbode aan bouwfonds
 tekeningen op de voorbode aan bouwfonds
 alle wijzigingen in tekst, beeld, illustraties en
 Disclamer

ontleend.
 kunnen aan de bouwvel geen rechten worden
 stadium door de architect ingevuld. Derhalve
 de kleuring e.d. wordt weid in een list
 tekeningen op de voorbode respectie-
 telingen op de voorbode aan bouwfonds
 1 (015) 276 04 00
 www.bouwfonds.nl

Situatietekening Blok A en H
 Deze tekening is niet op schaal weergegeven

Situatietekening Blok C
 Deze tekening is niet op schaal weergegeven



De Binnentuinen
 Wateringse Veld - Den Haag
 Hazelaar - Jasmijn - Lelie - Lijsterbes - Sering



Algemene informatic

Koop-/aannemingsovereenkomst

Dit vouwvel en de brochures hebben tot doel potentiële gegadigden een goede indruk te geven van het project en de woningen daarin. Na inschrijving voor een woning volgt een reservering (toewijzing) voor een bepaald bouwnummer. Gevaldige ontvraging daarbij een complete set met contractstukken, waarin veel meer (detail)informatie is opgenomen. Informatie zoals tekeningen, technische omschrijving, koperskeuzelijsten, procedure koperskeuzen en concept leveringsakte van de grond. Deze contractstukken, ook wel genoemd de KAO-stukken, zijn bij de totstandkoming van de koop-/aannemingsovereenkomst de formele bijlagen bij die overeenkomst. Dit vouwvel en de brochures zijn daar geen onderdeel van.

Koperskeuzen

Iedere woning kan tegen meerprijs met extra's worden afgewerkt. Hiervoor krijgt u koperskeuzelijsten, waaruit u keuzen kunt maken.

De eventueel op de tekeningen in deze brochure aangegeven keuzemogelijkheden behoren niet tot de standaard levering. In de hiervoor genoemde koperskeuzelijsten zijn de kosten hiervan opgenomen. Behalve keuzes uit de koperskeuzelijsten kunt u tevens individuele wensen kenbaar maken. In de KAO-stukken treft u daar uitvoerige informatie over aan. Het uitvoeren van werkzaamheden door derden is tijdens de bouw niet toegestaan.

Betalingen

De termijnen en de wijze van betaling worden vermeld in de koop-/aannemingsovereenkomst.

Verzekeringen

Tijdens de bouw zijn alle woningen verzekerd tot aan de oplevering. Vanaf de dag van de oplevering van de woning heeft u een opstalverzekering nodig. U bent er zelf verantwoordelijk voor dat deze verzekering tijdig ingaat. Onze verkoopmedewerkers adviseren u graag hieromtrent.

Wijzigingen voorbehouden

Door de ambachtelijkheid van het bouwen, zijn detailwijzigingen in ontwerp, constructie en afwerking voorbehouden aan Bouwfonds Ontwikkeling B.V. Eveneens moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen, voortvloeiend uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. De perspectief-tekeningen en eventuele foto's op dit vouwvel en in de brochures geven slechts impressies. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Maten

De op de tekeningen afgedrukte maten zijn "circa"-maten, uitgedrukt in millimeters. Indien deze maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking.

Situatieschets

De nummers op de situatieschets zijn bouwnummers. Ze worden tijdens de bouw door alle betrokkenen gehanteerd, ook in officiële stukken en correspondentie. Het zijn echter geen huisnummers die betrekking hebben op uw nieuwe adres. Dat wordt pas bekend gemaakt als de straatnamen en de huisnummers definitief vastgesteld zijn.

Algemene technische informatic

Fundering

De woningen worden gefundeerd op betonnen palen met daarop een raster van betonnen balken.

Vloeren

De begane grondvloeren van woningen en aangebouwde garages worden uitgevoerd als een geïsoleerde systeemvloer van prefab beton. De verdiepingvloeren, de platte dakvloeren en de dakvloeren van aan de woning gebouwde garages zullen worden uitgevoerd als prefab plaatvloeren welke in het werk worden afgestort met beton. Aan de onderzijde van deze systeemplaatvloer (de plafonds van de onderliggende ruimten) blijven de naden, afgewerkt met een vellingkant, in het zicht. De vloeren van de badkamer en de toilet ruimten zullen betegeld worden. De overige vloeren in de woningen worden afgewerkt met een afwerkvloer.

Wanden

De woningscheidende wanden worden ankerloze spouwmuuren van kalkzandsteen. De bouwmuren van de eindwoningen worden eveneens van kalkzandsteen.

De voor- en achtergevels en de kopgevels van de woningen bestaan uit:

- een binnenspouwblad van kalkzandsteen;
- een luchtspouw waarin de isolatie is opgenomen;
- een buitenspouwblad van gevelsteen.

In het project worden meerdere kleuren metselwerk toegepast. Ook wordt het metselwerk van een aantal woningen wit geveerd.

Boven de kozijnen komen, waar nodig, in de buitengevel stalen en betonnen lateien. Ter plaatse van gemetselde borstweringen onder gevelkozijnen van type Hazelaar komen gemetselde raamdorpels. De overige typen krijgen betonnen raamdorpels. Aan de binnenzijde worden kunststeen vensterbanken aangebracht.

Binnenwanden

De niet-dragende binnenwanden worden uit gipsblokken opgebouwd. De eventuele noodzakelijke stabiliteitwanden in de woning zijn van prefab beton.

Daken

De schuine daken zullen uit geprefabriceerde dakelementen worden opgebouwd. Deze elementen worden vanuit de fabriek voorzien van een isolatiemateriaal. De schuine daken worden gedekt met keramische dakpannen. Waar dat op tekening staat aangegeven wordt in het schuine dak een dakraam opgenomen.

De platte daken van garages, erkers en luifels, met uitzondering van betonnen luifels worden waterdicht gemaakt met een bitumineuze dakbedekking, waar nodig voorzien van een isolatie-materiaal.

Plafonds

Zie afwerkstaat.

Kozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen, ramen en balken cq. terrasdeuren van de woningen en aangebouwde garages zijn van hardhout. De woning

Algemene informatie

Deze tekening is enkel bedoeld om u een indruk te geven van de ligging en situatie van het gebouw in het bouwplan. De tekening vormt geen onderdeel van uw contractstukken en er kunnen geen rechten aan ontleend worden. De juiste maten van de kavel wordt na opmeting door het Kadaster vastgelegd.

Ook de inrichting van de openbare ruimte (aanleg van wegen, eventuele groenvoorzieningen en/of parkeerplekken) is slechts een impressie, ontleend aan de gegevens van de Gemeente. U dient er rekening mee te houden dat deze nog kunnen wijzigen. Voor specifieke gebiedsinformatie en informatie over omliggende, bestaende en/of nieuw te bouwen bebouwing, verwijzen wij u naar de Gemeente. Daarnaast kunt u ter plaatse van de bouwlocatie de bestaende situatie waarnemen. Voor eventuele (toekomstige) wijzigingen kan Bouwfonds Ontwikkeling B.V. geen verantwoordelijkheid opzich nemen en/of aansprakelijkheid aanvaarden.

Wij adviseren u bij de Gemeente te informeren naar de actuele stand van zaken betreffende de inrichting van de openbare ruimten en de eventueel naastliggende (toekomstige) bebouwing. Tevens raden wij u aan de berichtgeving in de plaatselijke media te volgen.

Bouwbesluit

De woningen voldoen aan het Bouwbesluit zoals dat geldend was ten tijde van de indiening van de aanvraag om bouwvergunning. In het Bouwbesluit worden benamingen van ruimten in de woning anders benoemd dan men in de spreektaal gewoon is. De begrippen hal, woonkamer, keuken, slaapkamer en dergelijke worden daarin niet gehanteerd. In het Bouwbesluit wordt gesproken over verkeersruimten, verblijfsgebied, verblijfsruimten en andere ruimten.

Hieronder wordt een aantal voorbeelden gegeven waarvan de begripswijzigingen van toepassing kunnen zijn op uw woning.

Benaming in Bouwbesluit

Verbljfsruimte
Woonkamer, keuken, slaapkamer
Entree, overloop en hal
Toilet en badruimte
Toilet en bad-/doucheruimte
Onbenoemde ruimte
Bijkeuken, technische ruimte(n), hobbyruimte, atelier en studer-ruimte.

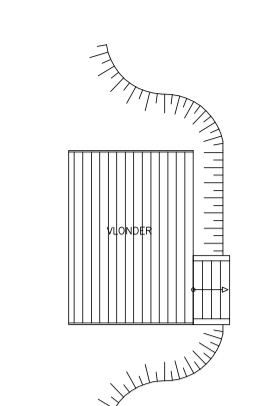
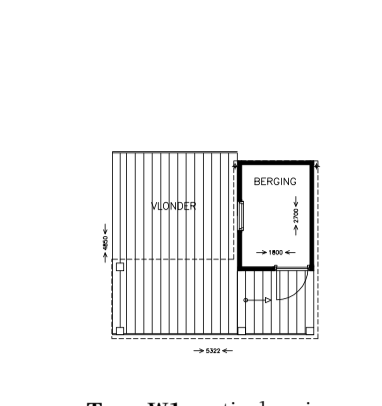
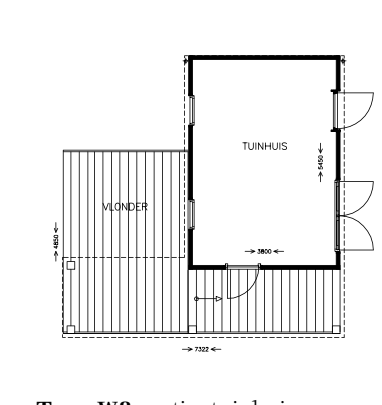
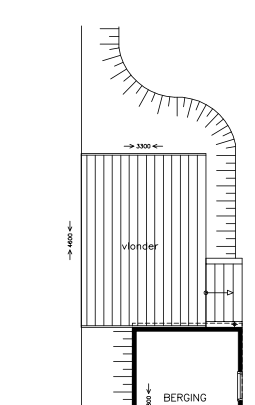
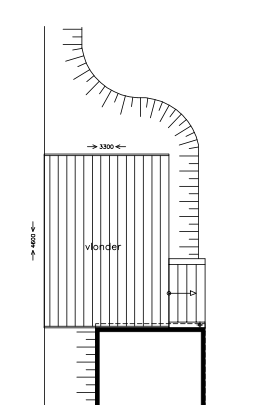
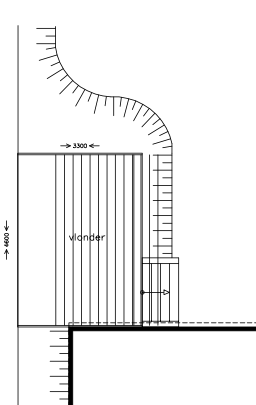
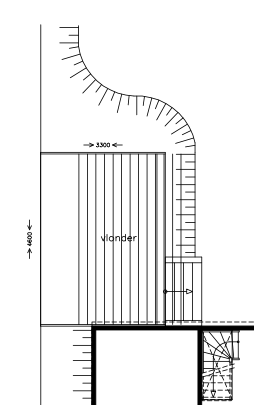
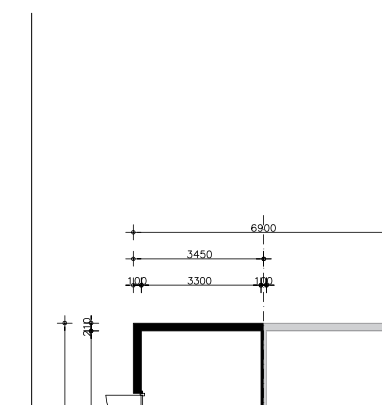
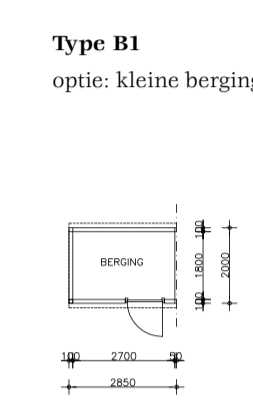
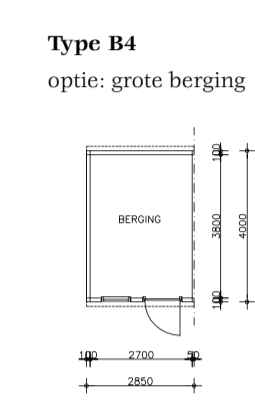
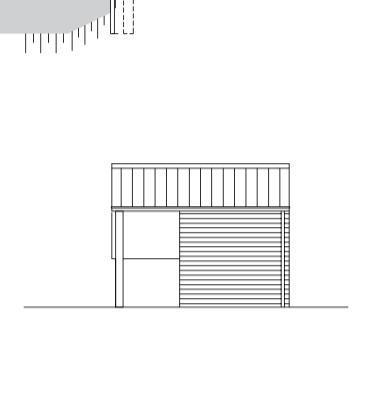
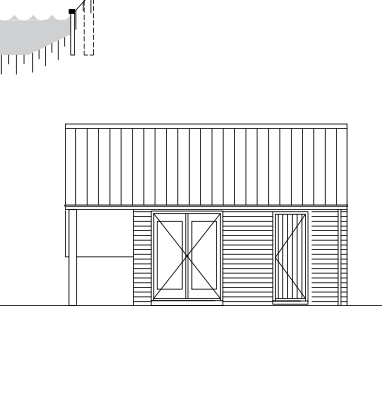
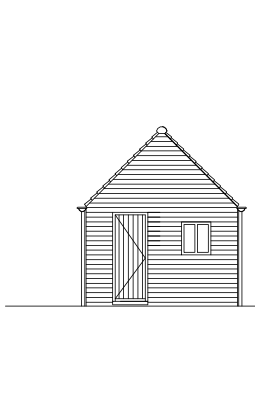
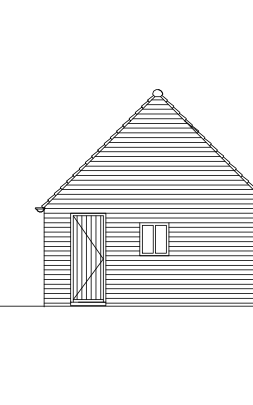
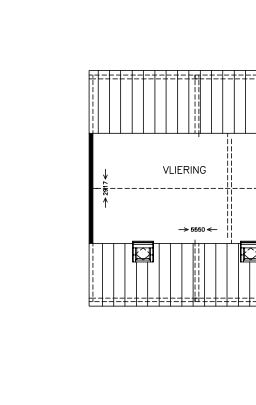
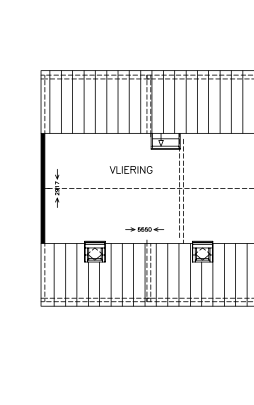
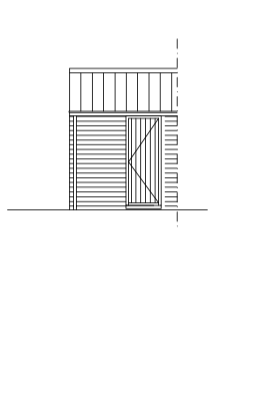
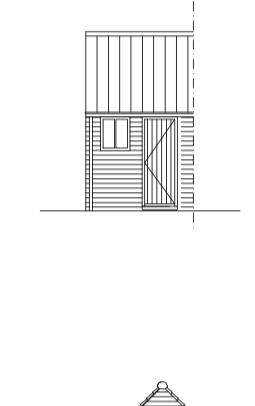
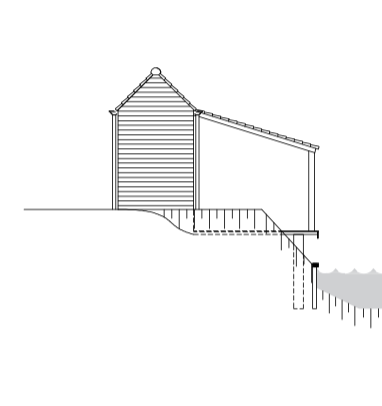
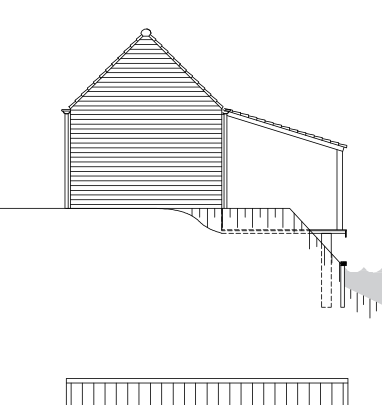
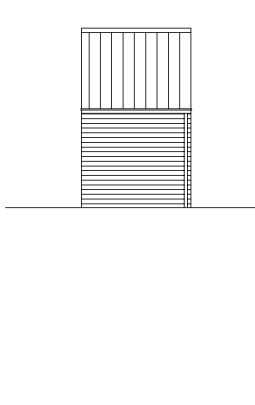
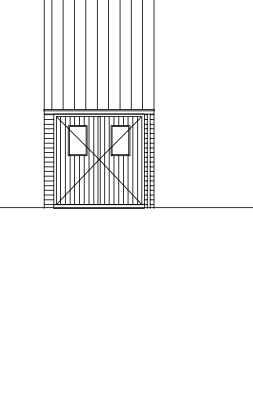
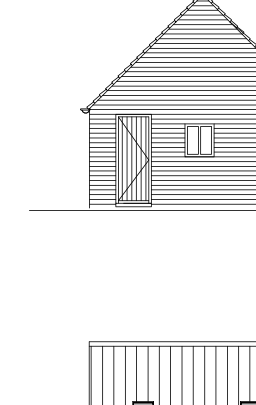
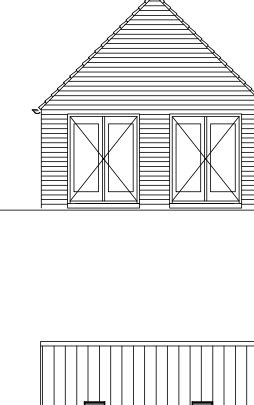
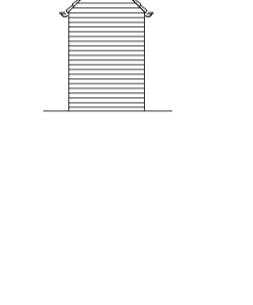

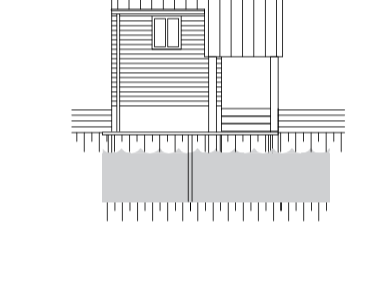
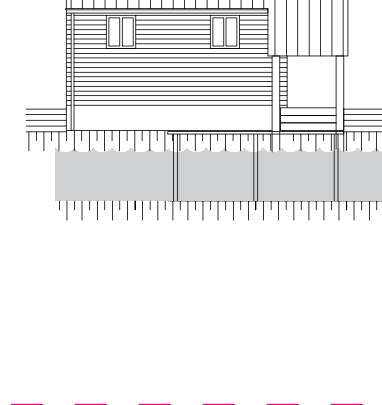


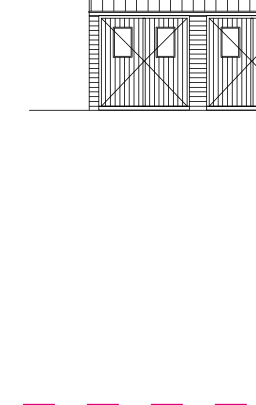
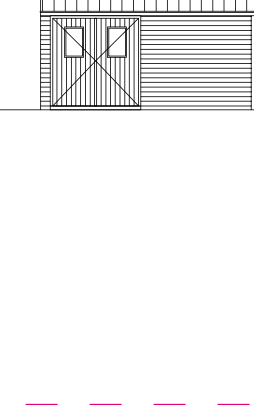
Overige gebruiksfunctie
Zolder, garage en berging.
Meterruimte
Meterkast

Energie Prestatie coëfficiënt (EPC)

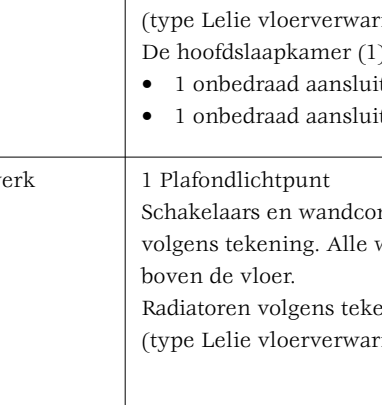


Het bouwbesluit schrijft voor dat een woning aan een bepaalde energie prestatie coëfficiënt (EPC) moet voldoen. Deze EPC geeft de energiezuinigheid van een woning weer. Met name de oriëntatie en het (gevel)ontwerp, de isolatiewaarden van de gevel het dak, de begane grondvloer en de buitenbeglazing, en de energiezuinigheid van de installaties zijn van invloed op de EPC.

De eisen gesteld in het bouwbesluit ten tijde van de aanvraag bouwvergunning gaan uit van een EPC van 0,8.

Garages en bergingen | schaal 1:200

							
Basis vlonder en trapje	Type W1, optie: berging voor vlonder en gedeeltelijk een veranda boven vlonder	Type W8, optie: tuinhuis voor vlonder en gedeeltelijk een veranda boven vlonder	Basis houten berging	Type A2, optie: houten garage	Type A4, optie: houten dubbele garage	Type A5, optie: houten garage met tuinhuis	Plattegrond dubbele berging Bouwnummers: 43 en 55
							
Type B1, optie: kleine berging	Type B4, optie: grote berging	Type B1, optie: kleine berging	Type B4, optie: grote berging	Type B1, optie: kleine berging	Type B4, optie: grote berging	Type B1, optie: kleine berging	Type B4, optie: grote berging
							
Type B1, optie: kleine berging	Type B4, optie: grote berging	Type B1, optie: kleine berging	Type B4, optie: grote berging	Type B1, optie: kleine berging	Type B4, optie: grote berging	Type B1, optie: kleine berging	Type B4, optie: grote berging
							
Type B1, optie: kleine berging	Type B4, optie: grote berging	Type B1, optie: kleine berging	Type B4, optie: grote berging	Type B1, optie: kleine berging	Type B4, optie: grote berging	Type B1, optie: kleine berging	Type B4, optie: grote berging

Algemene informatie

						
Type W1, optie: berging voor vlonder en gedeeltelijk een veranda boven vlonder	Type W8, optie: tuinhuis voor vlonder en gedeeltelijk een veranda boven vlonder	Basis houten berging	Type A2, optie: houten garage	Type A4, optie: houten dubbele garage	Type A5, optie: houten garage met tuinhuis	Plattegrond dubbele berging Bouwnummers: 43 en 55
						
Type B1, optie: kleine berging	Type B4, optie: grote berging	Type B1, optie: kleine berging	Type B4, optie: grote berging	Type B1, optie: kleine berging	Type B4, optie: grote berging	Type B1, optie: kleine berging
						
Type B1, optie: kleine berging	Type B4, optie: grote berging	Type B1, optie: kleine berging	Type B4, optie: grote berging	Type B1, optie: kleine berging	Type B4, optie: grote berging	Type B1, optie: kleine berging
						
Type B1, optie: kleine berging	Type B4, optie: grote berging	Type B1, optie: kleine berging	Type B4, optie: grote berging	Type B1, optie: kleine berging	Type B4, optie: grote berging	Type B1, optie: kleine berging

Lelle krijgt overal vloerverwarming. Dit type wordt voorzien van een thermostaat per verblijfsgebied.

Daar waar dat voor het bouwbesluit nodig is worden de woningen voorzien van een douche warmtevisselaar. Deze installatie gebruikt het warme afvoerwater om het koude douchemwater voor te verwarmen en wordt in de schachten weggevoert.

Gasinstallatie

In dit plan zullen geen gasleidingen worden aangelegd, de woningen zullen worden aangesloten op het stadsverwarmingsnet. Er zal hierdoor ook elektrisch gekookt worden.

Mechanische ventilatie

De woningen worden voorzien van een mechanisch ventilatie-systeem. Door middel van een centrale ventilator wordt lucht via kanalen afgezogen in keuken, toilet, inpandige berging (indien aanwezig) en badkamer. De hierdoor ontstane onderdruk veroorzaakt een toevoer van verse lucht uit de ventilatiemoosters boven de kozijnen in de verblijfsruimten. De kanalen van het systeem zijn ingestort in de vloeren dan wel weggevoert in leiding-schachten, m.a.w. de ruimten waar de ventilatie unit is opgehangen. Door middel van een schakelaar in de keuken kan de ventilatie naar behoefte worden geregeld.

Gemetselde garages, achter in de tuin

De losstaande garage van type Hazelaar wordt gemaakt op heipalen, en voorzien van een betonnen vloer, gemetselde wanden, een hellend dak gemaakt van houten ongeïsoleerde dakplaten en keramische dakpannen, in kleur volgens kleurenschema. De daken worden voorzien van kunststof goten. In de garage wordt geen plafond aangebracht.

Vlonders van hout, achter in de tuin

De vlonder wordt uitgevoerd met een houten dek op een houten constructie en voorzien van een houten trapje.

Terreininventarisatie

Daar waar op de situatietekening aangegeven, worden in zijtuinen langs woningen en in alle voortuinen op de grenzen met het openbare gebied erfafscheidingen aangebracht van metselwerk en metselwerk penanten gefundeerd op palen. Enkele penanten worden afgedekt met prefab beton en tussen de penanten van deze muren wordt een metalen railing aangebracht in kleur volgens kleurenschema. Het metselwerk van de penanten van de lage tuinmuur van de overige bouwnummers wordt als ezelsrug uitgevoerd. Op de tuinmuren bestaat een onderhoudsverplichting conform hetgeen in de akten staat aangegeven.

Hagen en bomen

Daar waar op tekening staat aangegeven worden ligusterhagen al dan niet in de vorm van een poef en een boom aangebracht.

Hoge tuinmuren langs achtertuinen

Daar waar op de situatietekening aangegeven, worden bij de bouwnummers 7, 43 en 55 als afscherming van de tuin op de grenzen met het openbare gebied erfafscheidingen aangebracht van metselwerk met daarop een metalen hekwerk in kleur volgens kleurenschema, volgens tekening. Op de tuinmuren met

hekwerken bestaat een onderhoudsverplichting conform hetgeen in de akten staat aangegeven.

Daar waar op de situatietekening aangegeven, worden bij bouwnummer 57 als afscherming van de achtertuin en het zijpad erfafscheidingen aangebracht bestaande uit een metalen rasterhekwerk van ca 1.800 mm voorzien van Hedera klimop beplanting. Op de rasterhekwerken met klimop bestaat een onderhoudsverplichting conform hetgeen in de akten staat aangegeven.

Bestrating
De bestratings in de algemene achterpaden wordt uitgevoerd in betegels, afmeting, 30 x 30 cm, in de bestrating worden waar nodig kolken opgenomen.

Afwerkstaten

Ruimte	Vloer	Wand	Plafond	Uitrusting
Entree	Dekvloer	Behangklaar	Spuitwerk	Schakelaars en wandcontactdozen volgens tekening. <p>Kruipluik</p> <p>1 Rookmelder</p> <p>1 Plafondlichtpunt</p>
Aangebouwde garages	Dekvloer	Onbehandeld	Onbehandeld	1 Plafondlichtpunt <p>Schakelaars en wandcontactdozen volgens tekening. Wandcontactdozen op 1.050 mm boven de vloer.</p>
Losstaande garages	Betonvloer	Onbehandeld	Onbehandeld	1 Plafondlichtpunt <p>Schakelaars en wandcontactdozen volgens tekening. Wandcontactdozen op 1.050 mm boven de vloer.</p>
Toilet <i>begane grond</i>	Villeroy en Boch, afmeting 20 x 20 cm	Villeroy en Boch, afmeting 20 x 25 cm, staand verwerkt <p>Tegelwerk tot ca. 1.500 mm + vloer. Spuitwerk boven tegelwerk</p>	Spuitwerk	1 closet Villeroy en Boch <p>1 wandcloset Villeroy en Boch (alleen type Lelie)</p> <p>1 fontein + fonteinkraan</p> <p>1 schakelaar t.b.v. plafondlichtpunt</p> <p>1 plafondlichtpunt</p> <p>1 afzuigpunt t.b.v. mechanische ventilatie</p>
Separaat toilet <i>1e verdieping</i>	Villeroy en Boch, afmeting 20 x 20 cm	Villeroy en Boch, afmeting 20 x 25 cm, staand verwerkt. <p>Tegelwerk tot ca. 1.500 mm + vloer. Spuitwerk boven tegelwerk</p>	Spuitwerk	1 closet Villeroy en Boch <p>1 wandcloset Villeroy en Boch (alleen type Lelie)</p> <p>1 fontein + fonteinkraan</p> <p>1 schakelaar t.b.v. plafondlichtpunt</p> <p>1 plafondlichtpunt</p> <p>1 afzuigpunt t.b.v. mechanische ventilatie</p>
Keuken	Dekvloer	Behangklaar	Spuitwerk	Geen keuken. <p>Schakelaars en wandcontactdozen volgens tekening. Aansluitpunten keuken en apparatuur</p> <p>Schakelpunt ventilatie systeem.</p> <p>2 Afzuigpunten t.b.v. mechanische ventilatie.</p> <p>1 Plafondlichtpunt</p>
Woonkamer	Dekvloer	Behangklaar	Spuitwerk	Schakelaars en wandcontactdozen volgens tekening. Alle wandcontactdozen op 300 mm boven de vloer. <p>Plafondlichtpunten volgens tekening.</p> <p>1 aansluitpunt (bedraad) t.b.v. TEL</p> <p>1 aansluitpunt (bedraad) t.b.v. KTV</p> <p>1 thermostaat</p> <p>Radiatoren volgens tekening (type Lelie vloerverwarming)</p>
Overloop <i>1e verdieping</i>	Dekvloer	Behangklaar	Spuitwerk	Schakelaars en wandcontactdozen volgens tekening. Alle wandcontactdozen op 1.050 mm boven de vloer. <p>Rookmelder</p>

Ruimte	Vloer	Wand	Plafond	Uitrusting
Slaapkamer <i>1e verdieping</i>	Dekvloer	Behangklaar	Spuitwerk	1 Plafondlichtpunt <p>Schakelaars en wandcontactdozen volgens tekening. Alle wcd's, indien niet gecombineerd met een schakelaar op 300 mm boven de vloer.</p> <p>Radiatoren volgens tekening (type Lelie vloerverwarming)</p> <p>De hoofdslaapkamer (1) is voorzien van:</p> <ul style="list-style-type: none">1 onbedraad aansluitpunt KTV 1 onbedraad aansluitpunt TEL
Overige slaapkamers <i>verdieping</i>	Dekvloer	Behangklaar	Spuitwerk	1 Plafondlichtpunt <p>Schakelaars en wandcontactdozen volgens tekening. Alle wcd's op 300 mm boven de vloer.</p> <p>Radiatoren volgens tekening (type Lelie vloerverwarming)</p>
Badkamer	Villeroy en Boch, afmeting 20 x 20 cm	Villeroy en Boch, afmeting 20 x 25 cm, staand verwerkt. <p>Tegelwerk tot plafond</p>	Spuitwerk	1 schakelaar t.b.v. plafondlichtpunt <p>1 wandcontactdoos</p> <p>1 plafondlichtpunt</p> <p>1 of 2 wastafelcombinatie:</p> <ul style="list-style-type: none">Wastafel en mengkraan Planchet + spiegel rond 600 mm <p>Badcombinatie:</p> <ul style="list-style-type: none">Bad Villeroy en Boch, Badmengkraan Grohe Supra Badgarnituur Grohe <p>Douchecombinatie:</p> <ul style="list-style-type: none">Getegelde douchehoek voorzien van doucheput. Douchemengkraan Grohe Douchegarnituur Grohe <p>1 afzuigpunt t.b.v. mechanische ventilatie</p>
Zolder	Dekvloer	Onbehandeld	Onbehandeld	Schakelaars en wandcontactdozen volgens tekening. <p>Wandcontactdoos wasmachine op 1.250 mm boven de vloer.</p> <p>Installatie MV</p> <p>Wand- of plafondlichtpunt volgens tekening</p> <p>1 rookmelder</p> <p>1 radiator</p>

^[1] Het bouwbesluit wordt aangevuld met de Technische Specificaties

^[2] Het bouwbesluit wordt aangevuld met de Technische Specificaties