

APPARTEMENTENCOMPLEX

Schalkse Hoek Haarlem



*Energienutraal wonen,
vlakbij Haarlem centrum*



12 ENERGIENEUTRALE
APPARTEMENTEN

Nieuw: appartementencomplex Schalkse Hoek in Haarlem

Vlakbij het park, dichtbij hartje stad



In de Europawijk in Haarlem verrijst aan de Engelandlaan een nieuw appartementencomplex. Daarin zijn 12 energieneutrale appartementen gesitueerd voor mensen die hoge eisen stellen aan hun wooncomfort. De locatie? Net naast het boom- en waterrijke Engelandpark en vlakbij de bruisende, historische binnenstad. Langs het Spaarne fietst u er in 7 minuten naar toe!

Ruimte voor woonplezier

De 12 driekamerappartementen zijn ruim en meten gemiddeld maar liefst 82 m². Dat maakt ze bij uitstek geschikt voor zowel singles als stellen. Door de aantrekkelijke prijsstelling zijn ze bovendien voor een brede groep mensen binnen handbereik. Ze zijn gelegen

aan de zonnige zuid-westkant van het appartementencomplex en hebben een royaal balkon (eerste en tweede verdieping) of buitenterras (begane grond). Zo geniet u binnen én buiten!

Heerlijk licht wonen

Bijzonder detail in de architectuur zijn de grote raampartijen. Deze geven een prachtige lichtinval in uw woonkamer en zorgen ervoor dat uw woonkamer op een natuurlijke wijze over gaat in uw terras of balkon. Dat geeft een extra ruimtebeleving! De bijzondere verhouding tussen glas en traditioneel metselwerk komt bovendien terug in de entree die een luxe uitstraling heeft. Hier ontvangt u gasten op niveau.



Haarlem: stad met een hart

Haarlemmers weten het: hun stad ligt aan het Spaarne, van oudsher een belangrijke "blauwe levensader" door de stad Haarlem. Een stad met een rijk historisch hart dat altijd leeft en nooit verveelt. Een hart dat warm klopt en bol staat van de activiteiten op cultureel gebied. Het voorzieningenniveau is uitgesproken hoog! En dat met de Noordzeekust, het Nationaal Park Kennemerland en Amsterdam bijna letterlijk 'om de hoek'. Voor iedere Haarlemmer is het een bevoorrechte plek in Nederland, om te wonen, werken én ontspannen! Met de nieuwe, betaalbare appartementen in plan "Schalkse Hoek" neemt dat alleen maar toe.



Haarlem



*“Duurzame en
onderhoudsvriendelijke
materialen”*



Zicht op Schalkse Hoek

De locatie “Schalkse Hoek” is een bijzondere locatie waar grotere gebouwen overgaan in grondgebonden rijtjeswoningen. In dit project heeft Butzelaar CS Architecten de eigenschappen van beide bouwvormen gecombineerd.

Het resultaat is een L-vormig gebouw, met aan iedere zijde een andere sfeer en functie. Aan de Engelandlaan is een gemeenschappelijke uitstraling gecreëerd, welke aansluit bij het grotere profiel van de straat. Hierin zijn entrees gesitueerd voor zowel de appartementen in de zuidelijke vleugel en voor de studio's in de noordelijke vleugel. De entree naar de appartementen is licht en ruim vormgegeven. De bergingen zijn op een efficiënte wijze bereikbaar vanaf de Engelandlaan en direct vanuit de gezamenlijke hal.

Het gebouw is ontworpen met duurzame en onderhoudsvriendelijke materialen. De bakstenen gevel sluit goed aan bij de naastgelegen bouwwerken door het gemêleerde beeld. Afgeschermd van de openbare weg is op het binnenterrein ruimte om te parkeren. De sfeer wordt hier mede bepaald door nieuwe en te behouden bomen die in 2 groene zones zijn geplaatst. Door een 2e gebouwingang zijn de woningen en bergingen handig bereikbaar vanaf het parkeerterrein.

Aan de zijde van de Duitslandlaan zijn de royale 3-kamer appartementen op het zuiden georiënteerd en voorzien van ruime balkons of terrassen. Deze buitenruimten zijn comfortabel en terugliggend vormgegeven. De tuinen worden van het trottoir gescheiden door een gemeenschappelijke haag waardoor het gebouw als een eenheid naadloos aansluit op zijn omgeving.

**Binnenterrein
Schalkse Hoek**



GEVELS 1:200

Entreepartij
Engelandlaan

WESTGEVEL



ZUIDGEVEL





NOORDGEVEL



OOSTGEVEL



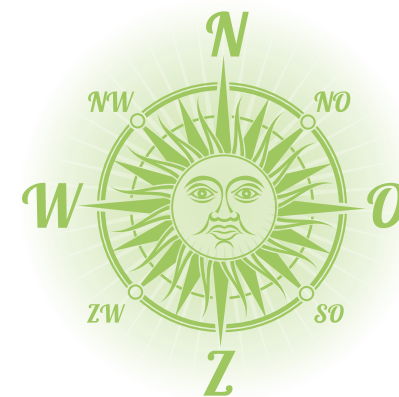
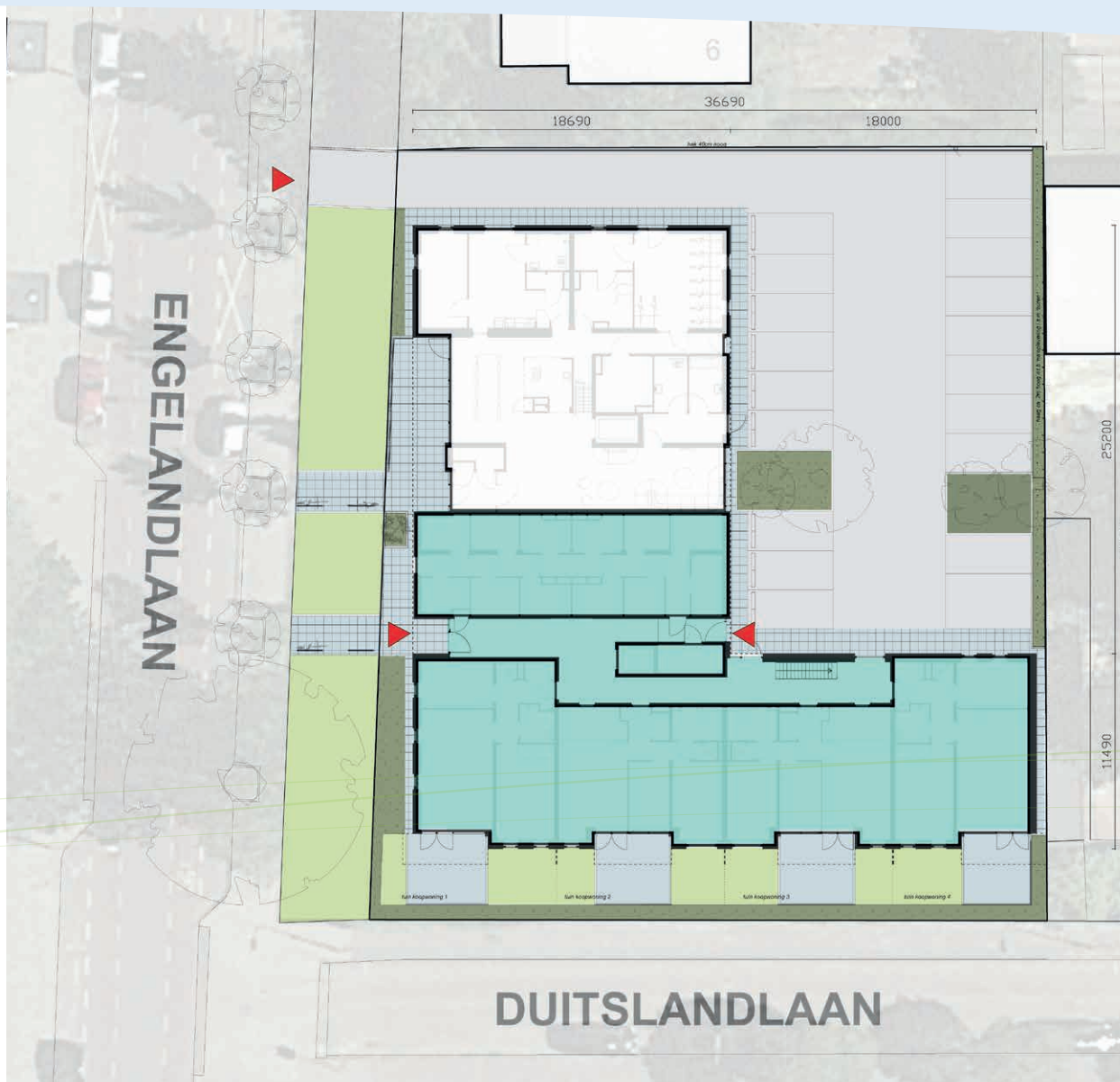
De architect en zijn geschiedenis.

Butzelaar CS, Architecten heeft veel expertise in het revitaliseren van stedelijke gebieden, expertise waarin bewonersparticipatie een belangrijke rol speelt. De jarenlange ervaring op dit gebied is terug te zien in het ontwerp van appartementen complex Schalkse Hoek, dat qua architectuur prachtig aansluit bij zowel de bestaande bebouwing als de natuurlijke omgeving.

Het architectenbureau is in 1993 opgericht door architect Wouter Butzelaar. In 2014 is Gertjan Vlaar toegetreden tot het bureau als design partner.

Het Amsterdamse architectenbureau heeft gewerkt aan zeer uiteenlopende projecten: bedrijfsgebouwen, bibliotheken, scholen, hotels, winkelcentra en alle mogelijke vormen van woningbouw.





PLATTEGROND 1:250

BEGANE GROND





1^e
VERDIEPING

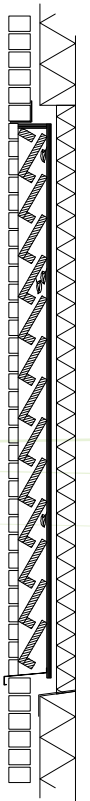
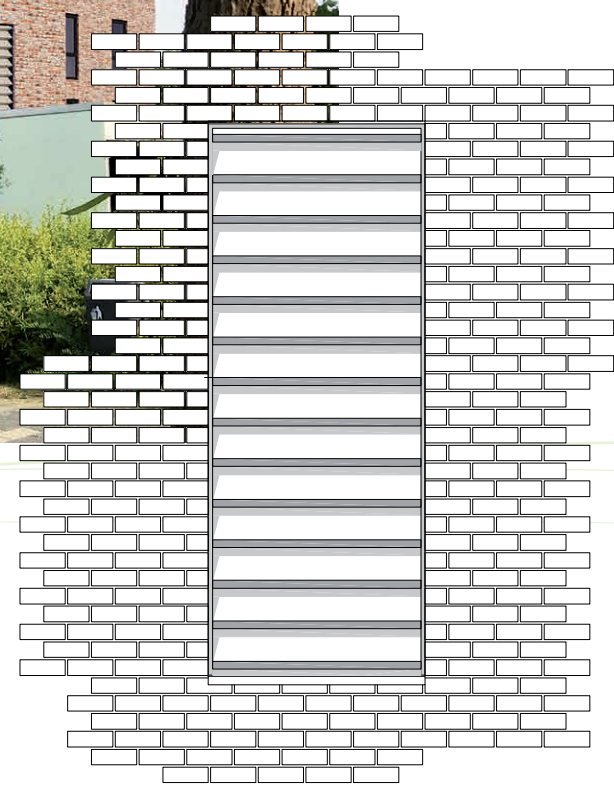
PLATTEGROND 1:250

2^e
VERDIEPING





Zoeken naar een vrije parkeerplaats voor uw auto? Niet nodig! Bij uw appartement in complex Schalkse Hoek hoort een privé parkeerplaats. Heeft u meer parkeerruimte nodig dan zijn er nog 5 parkeerplaatsen beschikbaar voor verkoop.



Uw energieneutrale appartement, klaar voor een duurzame toekomst!

Uw nieuwe appartement is voorzien van een moderne en energie zuinige installatie. PV-panelen, een bodemwarmtewisselaar die gebruik maakt van warm water uit de bodem en daarmee warmte en koude regelt, comfortvoorzieningen zoals vloerverwarming en extra isolerende beglazing. Het zit er allemaal in! Uw appartement is klaar voor een duurzame toekomst. Aan de hand van zeven thema's vertellen wij er meer over.

1. Aardgasloos

Gas verdwijnt uit de Nederlandse woningen. Uw nieuwe appartement is daarop voorbereid en is volledig aardgasloos! Goed nieuws voor u als eigenaar! U hoeft in de toekomst geen (kostbare) aanpassingen meer te plegen om de gasaansluiting te vervangen. Uw gehele appartement en complete woongebouw zijn ontwikkeld met als doel om anders dan op het moment gebruikelijk te voorzien in uw energiebehoeften. Verwarming van uw appartement en warm tapwater wordt in voorzien middels een zogenaamde Energie Opwek Installatie (EOI).

2. Energieneutraal

Uw appartement is energieneutraal! Dat wil zeggen dat de PV-panelen, bij hetzelfde gebruikscomfort en -niveau, voldoende energie opwekken voor uw huishouden. De energie voor uw huishouden wordt zodoende zelf, duurzaam opgewekt en u bent niet meer afhankelijk van (Gronings) aardgas. Daarnaast is uw appartement voorzien van vloerverwarming, verhoogde isolatiewaarden, extra isolerend glas en een verhoogde luchtdichtheid. Minder energieverbruik, meer wooncomfort!

3. Bodemwarmtewisselaar

Uw appartement maakt gebruik van een zogenaamde Energie Opwek Installatie: EOI. Deze installatie maakt onder andere gebruik van een bodemwarmtewisselaar die slim gebruik maakt van de temperatuurverschillen tussen water dat uit de bodem wordt opgepompt en water dat weer teruggeleid wordt in de bodem. Het aan- en afvoeren van bodemwater gebeurt in een gesloten systeem, waardoor een constante werking van de warmtewisselaar gecreëerd wordt. De installatie bestaat tevens uit een boiler die uw appartement voorziet van warm water. De benodigde energie voor de werking van de EOI wordt geleverd door de PV-panelen.

4. Kostenneutraal

Het energiesysteem is, bij gelijk comfort- en gebruiksniveau, kostenneutraal en op termijn, bij blijvend stijgende gasprijzen, zelfs voordeliger. De energie maandlasten van uw nieuwe appartementen zijn bij oplevering minimaal gelijk aan een nieuwbouwapartement met aardgas. Dit komt door de

efficiënte EOI die weinig energie verbruikt en PV-panelen die een hoog rendement leveren. Het ventilatiesysteem wint bovendien warmte terug uit de afgezogen warme lucht uit uw appartement. Voor een aangenaam leefklimaat in uw appartement zorgt de comfortabele vloerverwarming. Deze is uitermate rendabel in vergelijking met klassieke radiatoren. Doordat er geen radiatoren in uw appartement aangebracht hoeven worden, houdt u ook nog eens meer ruimte over in uw appartement.

5. Binnenklimaat

Of het nu buiten vriest of juist warm is, in uw appartement is de temperatuur precies zoals u het zelf prettig vindt. In de wintermaanden pompt de installatie warm water door de leidingen van de vloerverwarming, in de zomer koel water ter verkoeling. De EOI werkt hierbij slim samen met uw ventilatiesysteem door de warmte van de afgevoerde lucht weer te benutten.

6. PV-panelen

Uw woongebouw wordt voorzien van PV-panelen. Voor alle appartementen worden deze PV-panelen op het dak geplaatst. Deze wekken energie op voor de energievraag van uw appartement: verwarming, koeling, warm tapwater, ventilatie en energie voor persoonlijk gebruik. De installatie is berekend op een gemiddeld energieverbruik afgestemd op uw appartement. Mocht u onverhoopt meer energie gebruiken dan de installatie opwekt, dan betaalt u uw energiebedrijf alleen voor de extra verbruikte stroom.

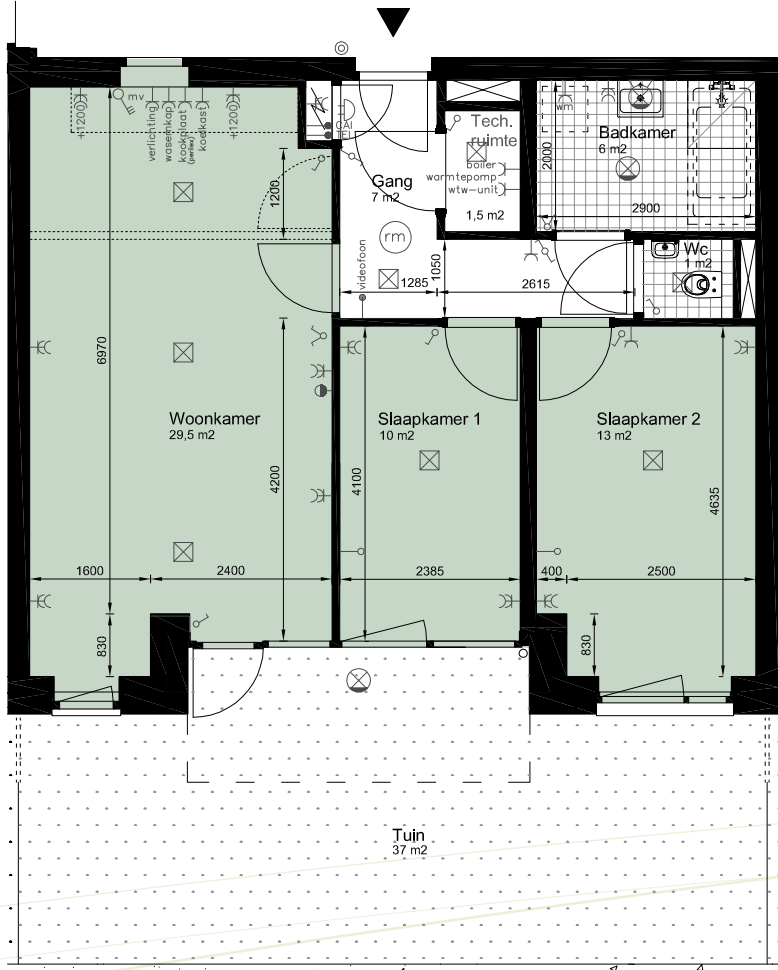
7. Gebruiksovereenkomst

Voor het gebruik van de PV-panelen enerzijds en de warmtewisselaar en de warmtepompboiler anderzijds, worden gebruiksovereenkomsten opgesteld. U betaalt een vast bedrag per maand en heeft dus geen onaangename financiële 'verrassingen'. Via de overeenkomsten is ook het onderhoud aan de installaties geregeld, daar heeft u ook geen omkijken naar!

Tot slot: Een complex met ook een maatschappelijke meerwaarde.

Niet alleen op het gebied van energievoorziening en bijdrage aan een beter milieuklimaat is het totale complex er één met een maatschappelijk verantwoorde meerwaarde. In de nieuwe koopappartementen van Schalkse Hoek kunnen starters, jongeren, doorstromers en ouderen de woonstek van hun dromen vinden. Maar ook mensen met een beperking kunnen hun plek vinden in het complex. De studio's in het complex Schalkse Hoek zijn gereserveerd voor bewoners met een beperking. Zo ontstaat er een sterk maatschappelijk betrokken en verantwoord woongebouw.

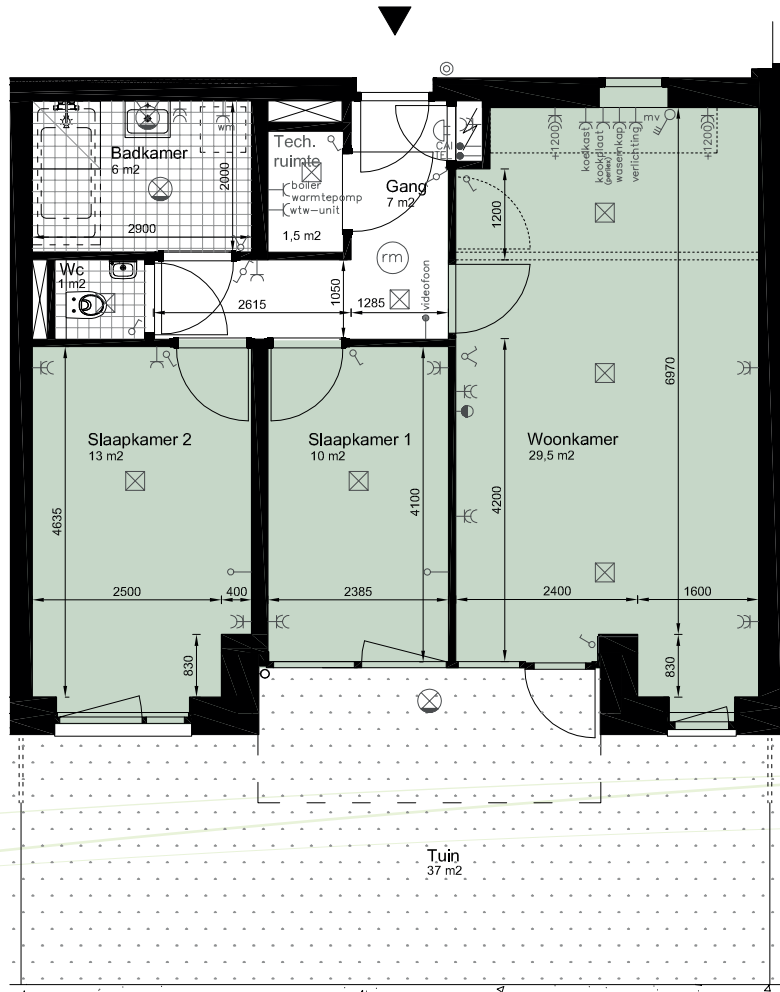
BEGANE GROND
MIDDENWONING - NR. 2



-  3 standen schakelaar t.b.v. ventilatie
-  dubbele serieschakelaar
-  serieschakelaar
-  wisselschakelaar
-  enkelvoudige wandcontactdoos
-  dubbel wandcontactdoos (boven elkaar)
-  onbedraad aansluitpunt
-  bedraad aansluitpunt
-  aansluitpunt verlichting in/aan plafond
-  aansluitpunt verlichting wand
-  bel
-  aansluitpunt verlichting (inbouwdoos)
-  rookmelder
-  beldrukker
-  spatwaterdicht
-  kamer (klok) thermostaat



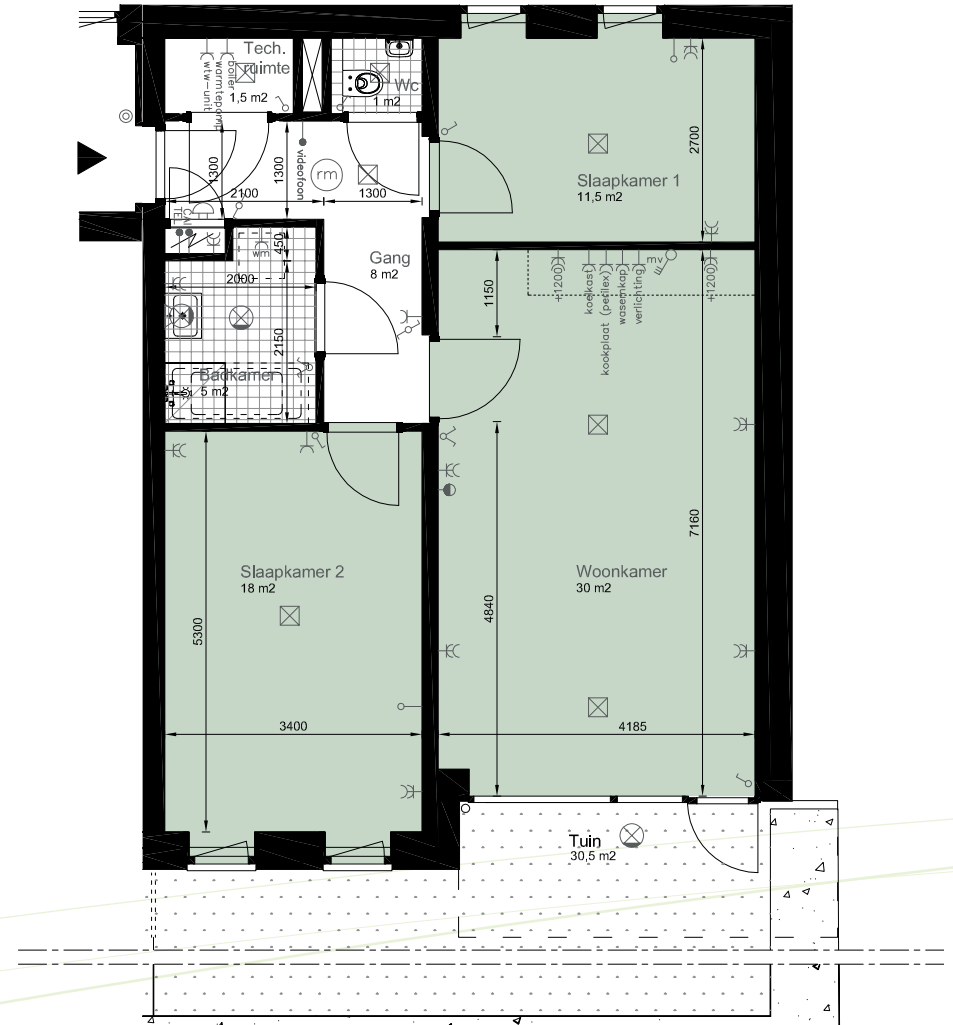
BEGANE GROND
MIDDENWONING - NR. 3



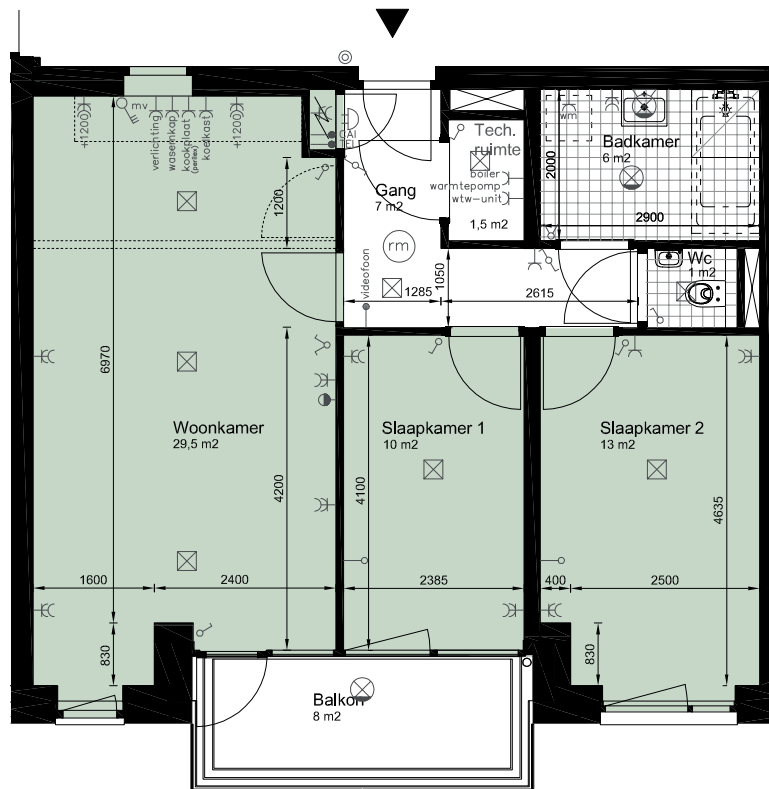
BEGANE GROND
HOEKWONING - NR. 4



-  3 standen schakelaar t.b.v. ventilatie
-  dubbele serieschakelaar
-  serieschakelaar
-  wisselschakelaar
-  enkelvoudige wandcontactdoos
-  dubbel wandcontactdoos (boven elkaar)
-  onbedraad aansluitpunt
-  bedraad aansluitpunt
-  aansluitpunt verlichting in/aan plafond
-  aansluitpunt verlichting wand
-  bel
-  aansluitpunt verlichting (inbouwdoos)
-  rookmelder
-  beldrukker
-  spatwaterdicht
-  kamer (klok) thermostaat



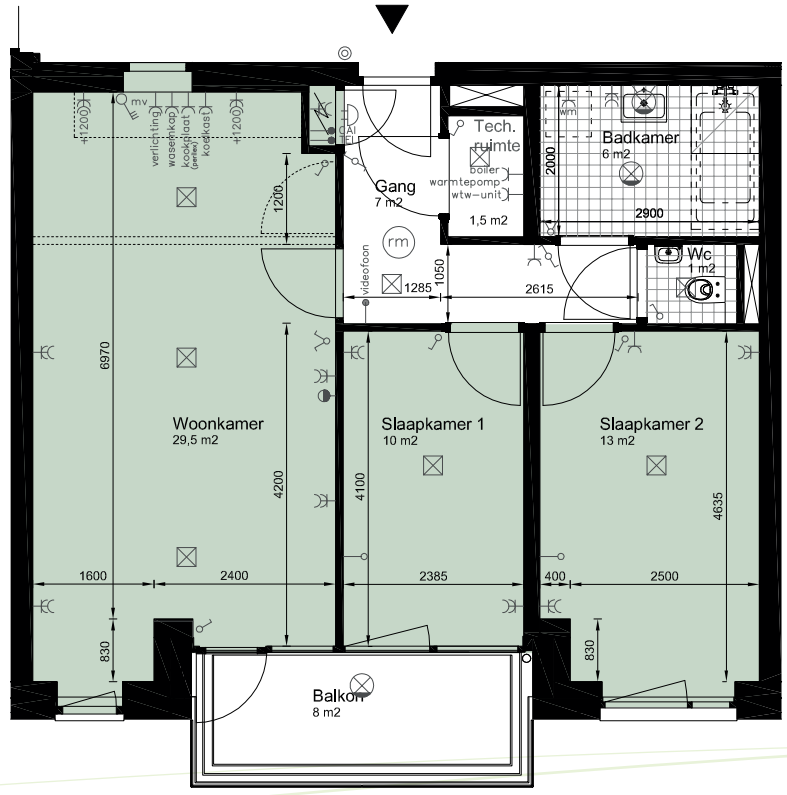
1^e EN 2^e VERDIEPING
MIDDENWONING - NR. 6-10



-  3 standen schakelaar t.b.v. ventilatie
-  dubbele serieschakelaar
-  serieschakelaar
-  wisselschakelaar
-  enkelvoudige wandcontactdoos
-  dubbel wandcontactdoos (boven elkaar)
-  onbedraad aansluitpunt
-  bedraad aansluitpunt
-  aansluitpunt verlichting in/aan plafond
-  aansluitpunt verlichting wand
-  bel
-  aansluitpunt verlichting (inbouwdoos)
-  rookmelder
-  beldrukker
-  spatwaterdicht
-  kamer (klok) thermostaat



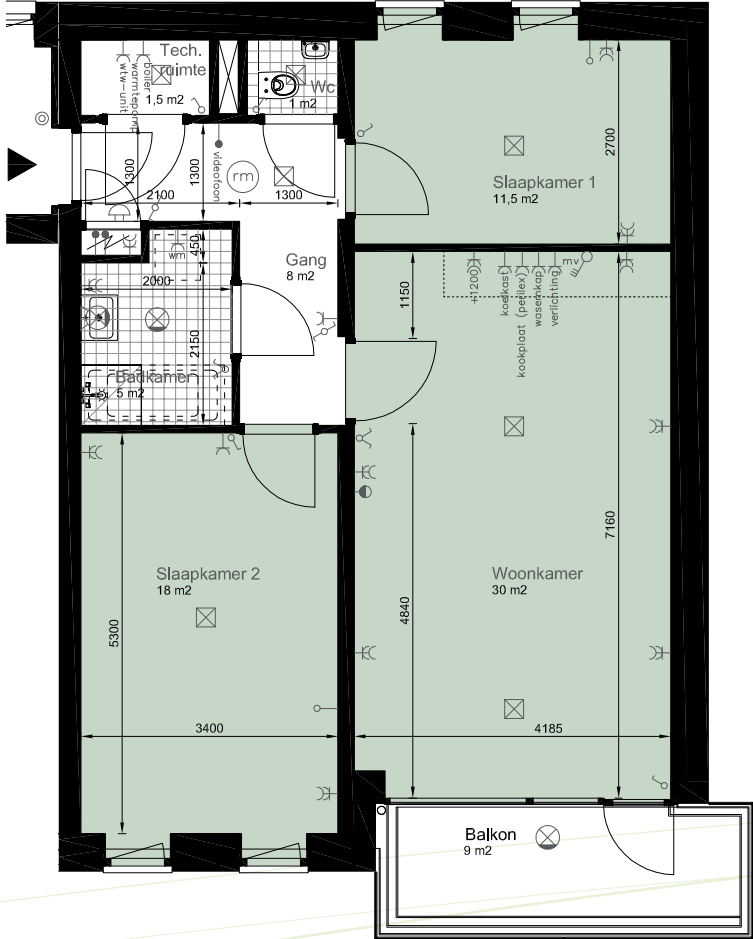
1^e EN 2^e VERDIEPING
MIDDENWONING - NR. 7-11



1^e EN 2^e VERDIEPING
HOEKWONING - NR. 8-12



-  3 standen schakelaar t.b.v. ventilatie
-  dubbele serieschakelaar
-  serieschakelaar
-  wisselschakelaar
-  enkelvoudige wandcontactdoos
-  dubbel wandcontactdoos (boven elkaar)
-  onbedraad aansluitpunt
-  bedraad aansluitpunt
-  aansluitpunt verlichting in/aan plafond
-  aansluitpunt verlichting wand
-  bel
-  aansluitpunt verlichting (inbouwdoos)
-  rookmelder
-  beldrukker
-  spatwaterdicht
-  kamer (klok) thermostaat





Technische omschrijving 12 appartementen Haarlem

Situering en peil

Als peil van de appartementen geldt het niveau van de bovenkant van de afwerkvloer. De juiste hoogtemaat ten opzichte van de omgeving wordt bepaald in overleg met de gemeentelijke diensten. Op de situatietekening is de ligging van het gebouw op het bouwperceel aangegeven.

Grondwerk

Voor de fundering en de riolering worden ontgravingen verricht. Aanvullingen worden verricht met uitkomende grond. Onder de kruipruimte wordt ca. 10 cm schoonzand aangebracht.

Riolering

De riolering wordt uitgevoerd overeenkomstig de plaatselijke voorschriften en wordt aangesloten op het openbare rioleringsstelsel. Er wordt een gescheiden stelsel van gerecycled PVC toegepast, één voor het vuile water (wc, douche e.d.) en één voor de afvoer van regenwater. De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90°C hittebestendig is. Het rioleringsstelsel wordt belucht.

Bestrating

De bestrating wordt aangelegd op een zandbed van ca. 10 cm dik. Het verloop van de bestrating en de inrichting van het terrein is aangegeven op de situatietekening.

Fundering

Het gebouw wordt gefundeerd volgens berekeningen en tekeningen van de constructeur. De kruipruimte wordt geventileerd door middel van ventilatieroosters in de gevels.

Vloeren

De begane grondvloer (Rc-waarde 3,5 m²K/W) wordt uitgevoerd als een geïsoleerde systeemvloer, afgewerkt met een cementdekvloer. In de dekvloer wordt nabij de hoofdtoegangsdeur een thermisch verzinkte rand opgenomen waarin een schoonloopmat aangebracht wordt. De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als gewapende betonvloeren.

Gevels, bouwmuren en binnenwanden

De spouwmuren worden opgebouwd in kalkzandsteen, isolatie met een verhoogde Rc-waarde van 6,0 m²K/W en metselwerk. Het metselwerk wordt uitgevoerd in een gemêleerde rood-/zandkleur. De gevel ter plaatse van de entree van het gebouw wordt in verduurzaamd, kwalitatief hoogwaardig hout uitgevoerd.

De woningscheidende wanden, de binnenwanden van de algemene ruimten en de wanden van de bergingen op de begane grond, worden opgebouwd met kalkzandsteen, 30 cm dik. De binnenwanden van de appartementen worden uitgevoerd in gasbetonelementen.

Platte daken

Het platte dak van de appartementen wordt voorzien van een isolatielaag en bitumineuze dakbedekking (Rc-waarde 6,0 m²K/W) conform bouwbesluit. De dakranden worden afgewerkt met een aluminium dakkap.

Buitenkozijnen en -deuren

De buitenkozijnen, -ramen en -deuren van de appartementen worden uitgevoerd in onderhoudsarm kunststof met een antraciet kleur. De toegangsdeuren en -kozijnen tot de appartementen worden uitgevoerd in hout. De draairichtingen van de ramen en deuren staan op tekening aangegeven. Alle bewegende delen in de buitenkozijnen zijn voorzien van tochtweringsprofielen en deugdelijk hang- en sluitwerk dat voldoet aan het SKG-keurmerk ** (zwaar). De entreedeur van het appartement, de bergingsdeur en de algemene toegangsdeur worden voorzien van een gelijksluitende cilinder. Onder de raamkozijnen worden aan de buitenzijde waterslagen aangebracht, aan de binnenzijde marmercomposiet vensterbanken.

De entreedeuren en -puien op de begane grond worden uitgevoerd in onderhoudsarm aluminium met een antraciet kleur. De centrale toegangsdeur zal worden voorzien van een elektrische sluitplaat, die kan worden bediend via de videofooninstallatie in het appartement.

Beglazing

Isolerende beglazing HR+++ ("triple glas") wordt aangebracht in de glasopeningen van de gevelkozijnen, de ramen en deuren van de appartementen. De entreepuien en ramen in de algemene ruimten op de verdieping worden eveneens voorzien van isolerende beglazing.

Binnendeurkozijnen en -deuren

De binnendeurkozijnen zijn stalen montagekozijnen en zijn fabrieksmatig afgelakt. In de kozijnen worden fabrieksmatig afgewerkte dichte opdekdeuren afgehangen, voorzien van deugdelijk hang- en sluitwerk. Alle binnendeurkozijnen in de appartementen worden uitgevoerd met bovenlicht voorzien van enkel glas, met uitzondering van de slaapkamers, technische ruimte en de meterkast. Hier wordt een dicht plaatmateriaal paneel aangebracht. Onder de deur van het toilet en de badkamer wordt een kunststenen dorpel aangebracht. De overige binnendeurkozijnen worden zonder dorpel uitgevoerd.

Trappen en hekwerken

De trappen in de algemene ruimte worden uitgevoerd in beton. De trappen worden voorzien van een antislip profiel en hebben een afwerking conform de kleuren & materiaalstaat. De trappen worden voorzien van leuning en traphekken. De balkonafscherming wordt uitgevoerd in glas waardoor een goed zicht naar buiten blijft.

Plafondafwerking

Alle plafonds in de appartementen, met uitzondering in de meterkast, worden voorzien van spuitwerk. Ook de plafonds in de algemene ruimten worden voorzien van spuitwerk. De plafonds van de bergingen op de begane grond worden geïsoleerd en afgewerkt met een houtwolcementplaat. De plafonds boven de balkons op de tweede verdieping worden uitgevoerd in een onderhoudsvriendelijk plaatmateriaal welke in kleur en uitstraling is afgestemd op de bakstenen buitengevel.

Wandafwerking

De wanden van het toilet en de badkamer worden standaard voorzien van wandtegels, afmeting 20x25 cm in de kleur volgens de kleuren & materiaalstaat. In het toilet worden de tegels tot een hoogte van circa 120 cm rondom aangebracht met daarboven spuitwerk. In de badkamer wordt het tegelwerk aangebracht tot onderkant plafond. De overige wanden van het appartement worden behangklaar afgewerkt. De wanden in de algemene ruimten worden voorzien van scan behang. De binnenwanden van de bergingen op de begane grond blijven onafgewerkt. De buitenwanden van de bergingswanden worden glad afgewerkt.

Vloerafwerking

Op de vloeren van het toilet en de badkamer worden standaard vloertegels aangebracht, afmeting 20x20 cm en kleur volgens de kleuren & materiaalstaat. De overige vloeren zijn voorzien van een cementdekvloer. Ter plaatse van de entrees van het gebouw worden er schoonloopmatten aangebracht. De overige algemene ruimten worden voorzien van een tapijt.

Binneninrichting

De meterkasten worden ingericht conform de eisen van de nutsbedrijven. Ter plaatse van de hoofdtoegang worden postkasten aangebracht.

Schilderwerk

Schilderwerk van de kozijnen van de woningtoegangsdeuren en de kozijnen van de deuren van de algemene ruimten, worden uitgevoerd conform de kleuren & materiaalstaat.

Waterinstallatie

De koudwaterleiding wordt aangelegd naar de volgende aansluitpunten:

- de closet- en fonteincombinatie van het toilet;
- een kraan t.b.v. de keuken (afgedopt);
- de wastafel- en douchecombinatie in de badkamer;
- de kraan t.b.v. de wasmachine in de badkamer;
- de opwekker van het warm tapwater.

De warmwaterleiding wordt aangesloten op:

- een aansluitpunt t.b.v. de keuken (afgedopt);
- de wastafel- en douchecombinatie in de badkamer.

Gasinstallatie

Vanwege het milieu en het toekomstbestendige karakter van uw appartement wordt er geen gasaansluiting in de appartementen gemaakt. Hierdoor wordt er geen gebruik meer gemaakt van (Gronings) bodemgas en is uw woning al berekend op de toekomst waarin geen gas meer aan huishoudens geleverd gaat worden.

Keuken

Standaard wordt een complete keuken met apparatuur aangebracht en aangesloten. Naast keukenkastjes, werkblad en spoelbak met kraan, wordt de keuken voorzien van een koelkast, inductie-kookplaat, combi oven en een recirculatie afzuigkap. De keuken wordt voor oplevering aangebracht.

Sanitair toilet

De closetcombinatie bestaat uit een vrijhangend wit closet van Villeroy & Boch met inbouwreservoir, frontbediening en een kunststof zitting met deksel.

De fonteincombinatie bestaat uit een witte Villeroy & Boch fontein met verchromde sifon en wandbuis.

Sanitair badkamer

De wastafelcombinatie van het merk Villeroy & Boch bestaat standaard uit een witte wastafel, een verchromde sifon en wandbuis en een ééngreeps Grohe wastafelmengkraan. Boven de wastafel wordt een spiegel met een porseleinen planchet aangebracht. Standaard wordt de douchehoek een tegeldikte verdiept aangebracht. De douchecombinatie van Grohe bestaat standaard uit een verchromde thermostatische douchemengkraan gecombineerd met een doucheset bestaande uit een handdouche, wanddouchehouder en een doucheslang. Sanitair verder volgens de kleuren- en materiaalstaat. In de badkamer wordt tevens een wasmachinekraan van Grohe ten behoeve van de wasmachine aangebracht.

Ventilatie

Het appartement wordt geventileerd door middel van een intelligent, gebalanceerd ventilatiesysteem: het WTW (warmte-terug-win) systeem. De afzuigpunten worden opgenomen in het plafond van de keuken, de technische ruimte, het toilet en de badkamer. De WTW-unit wordt geplaatst in de technische ruimte van het appartement. In de keuken is een bedieningsschakelaar aangebracht ten behoeve van de toerenregeling. In de keuken worden twee ventilatieventielen aangebracht waarvan één ventiel gebruikt kan worden voor het aansluiten van een motorloze wasemkap. Voor een optimalere werking van het afzuigstelsel wordt er een recirculatie afzuigkap in de standaard keuken aangebracht. Het trappenhuis en de algemene ruimten worden op natuurlijke wijze geventileerd.

PV-panelen

Per koopappartement worden er PV-panelen op het dak geplaatst. Met deze PV-panelen wordt de energie opgewekt die wordt aangewend om te voorzien in de energievraag: verwarming, koeling, opwekking van warm tapwater, ventilatie en huishoudelijk gebruik. Voor het gebruik van de PV-panelen wordt een gebruiksovereenkomst afgesloten.

Bodemwarmtewisselaar

Ten behoeve van de verwarming (en in de zomer koeling) en warm tapwater wordt er een warmtepomp met een gesloten bodemwisselaar en een boiler van 150 liter geleverd en aangebracht: de bodemwarmtewisselaar. De capaciteit van de op het dak geplaatste PV-panelen is ruim voldoende om elektriciteit op te wekken om voor een langere periode de installatie en dergelijke te voeden. Voor het gebruik van de bodemwarmtewisselaar wordt eveneens een gebruiksovereenkomst afgesloten.

Elektrische installatie

Deze wordt uitgevoerd volgens het zogenaamde centraal dozensysteem, waarbij de leidingen worden weggewerkt in de vloeren en de wanden. Wandcontactdozen, schakelaars en dergelijke in een witte kunststof uitvoering, type inbouw. De wandcontactdozen worden aangebracht op een hoogte van circa 30 cm boven afgewerkte vloer. In de keuken worden, indien men de standaardkeuken laat vervallen, de wandcontactdozen standaard aangebracht op een hoogte van circa 120 cm boven de afgewerkte vloer. Schakelaars worden aangebracht op een hoogte van circa 105 cm boven de afgewerkte vloer. Ten behoeve van de verlichting en/of een afzuigkap (recirculatie) wordt een aansluitpunt aangebracht op een hoogte van circa 225 cm boven afgewerkte vloer. In de keuken wordt ten behoeve van het elektrisch koken een (perilex-)aansluitpunt aangebracht op een hoogte van circa 50 cm boven afgewerkte vloer. Indien men een keuken in de schowroom aanschaft, worden aansluitpunten standaard aangepast.

De thermostaatregeling ten behoeve van de vloerverwarming wordt per verblijfsruimte aangebracht op een hoogte van circa 150 cm boven afgewerkte vloer.

De leiding t.b.v. de wasmachine in de badkamer wordt bedraad en aangesloten op een aparte elektragroep. Ten behoeve telefoon en kabeltelevisie worden onbedrade aansluitpunten gemaakt in de woonkamer en slaapkamers op een hoogte van circa 30 cm boven afgewerkte vloer. In de meterkast wordt een dubbele wandcontactdoos aangebracht.

Het aantal lichtpunten, schakelaars en wandcontactdozen zijn op tekening aangegeven. Voor algemene doeleinden wordt een centrale meterkast



geplaatst van waaruit de volgende installaties worden gevoed:

- de verlichting van de algemene ruimten;
- de verlichting van de bergingen op de begane grond;
- de liftinstallatie;
- een wandcontactdoos voor algemeen gebruik;
- de buitenverlichting.

In de appartementen worden op de voorgeschreven plaatsen conform het bouwbesluit rookmelders gemonteerd. Deze worden aangesloten op het lichtnet en zijn op tekening aangegeven.

Videfooninstallatie

Het appartement wordt voorzien van een videfooninstallatie. Deze bestaat ter plaatse van de hoofdentree uit een tableau voorzien van een microfoon/luidspreker met bijbehorende camera en een elektrische deuropener op de entree deur. In het appartement wordt een binnentoestel inclusief beeldscherm en videofoonstelsel in de woonkamer geplaatst.

Liftinstallatie

De lift-installatie met een afgewerkte liftkooi wordt voorzien van een bedieningspaneel met cabinestandindicatie, stopindicatie, alarmknop, deuropen- en deursluitknop en overbelastingssignalering.

Telecommunicatievoorzieningen

De appartementen worden aangesloten op de centrale antenne inrichting, met een aansluiting in de meterkast van het appartement.

Ten behoeve van een telefoonaansluiting wordt een aansluitpunt in de meterkast aangebracht.

Verwarming

In plaats van gas wordt in het appartement gebruik gemaakt van bronenergie door middel van de bodemwarmtewisselaar: water uit de bodem onder het appartementencomplex. De bodemwarmtewisselaar vervangt de traditionele, gasgestookte cv-ketel. De bodemwarmtewisselaar wordt gecombineerd met comfortabele vloerverwarming in het appartement.

De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een thermostaat in de woonkamer en slaapkamers.

De hierna genoemde ontwerptemperaturen moeten per

vertrek bereikt en onderhouden kunnen worden, bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken bij een buitentemperatuur van -10°C, volgens ISSO 51:

- woonkamer /keuken	20°C
- hal	15°C
- slaapkamers	20°C
- badkamer	22°C

Het toilet in het appartement is voorzien van vloerverwarming, de technische ruimte en bergingen op de begane grond worden niet verwarmd.

Koeling

In de zomer is het mogelijk uw appartement af te koelen middels (koel) water dat rondgaat door de leidingen van de vloerverwarming. De koeling in de zomer is meegenomen in uw maandelijkse lasten. Hierdoor geniet u optimaal van de mogelijkheden van de installatie

Warm tapwater

De bodemwarmtewisselaar in het appartement wordt gecombineerd met een boiler ten behoeve van warm tapwater. De verschillende waterstromen, tapwater en verwarmingswater, lopen door gescheiden circuits. Hierdoor komen deze twee waterstromen nooit met elkaar in contact.

Schoonmaak en oplevering

Minimaal twee weken voor de oplevering worden de verkrijgers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering van het privé-gedeelte. Het privé-gedeelte wordt bezemschoon opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten; deze worden schoon opgeleverd.

De oplevering van de gemeenschappelijke gedeelten kan op een later tijdstip plaatsvinden. De Vereniging van Eigenaars krijgt hiervoor een aparte uitnodiging. De gemeenschappelijke gedeelten worden bezemschoon opgeleverd, eventuele tegelwerken en glasruiten worden schoon opgeleverd.

Het bij het woongebouw behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

Algemeen

De appartementen worden aangesloten op het openbare waterleiding-, elektriciteits- en rioleringsnet. De aansluitkosten hiervan zijn bij de koopprijs inbegrepen. De aansluitkosten van telefoon en CAI zijn niet in de koopprijs begrepen.

Deze verkoopdocumentatie is met zorg en nauwkeurigheid samengesteld. Alle in deze brochure verwerkte gegevens zijn verstrekt door deskundigen die bij het project betrokken zijn zoals architect, aannemer, adviseurs, gemeente en de ontwikkelaar.

Omdat de ontwikkeling van een bouwproject vaak een langdurig en gecompliceerd proces is en gebonden is aan wettelijke en maatschappelijke regels kan het zijn dat er soms wijzigingen optreden die eerder in het proces niet door de betrokken partijen te voorzien waren. Vastbouw behoudt zich het recht voor geringe wijzigingen ten opzichte van de verkoopdocumentatie door te voeren.

De maatvoering betreft "circa" maten. De afgebeelde perspectieftekeningen zijn zogenoemde artist-impressions. Ze geven een goede indruk van uw te bouwen appartement. Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend.

Een goede garantie

Als u een appartement koopt, wilt u de garantie, dat uw appartement in perfecte staat en overeenkomstig uw wensen wordt afgeleverd. Deze garantie is wettelijk geregeld door de Woningborg N.V.

Woningborg Garantie- en waarborgregeling

Wat houdt de Woningborg Garantie- en waarborgregeling in?

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

Woningborg: geeft u meer zekerheid

Voordat een bouwonderneming zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg de bouwonderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid.

Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan het Bouwbesluit. Ook wordt de concept (koop-/)aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming.

Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor u?

Als u een huis met Woningborg-garantie koopt, betekent dit voor u o.a. het volgende: gaat uw bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een financiële schadeloosstelling. De bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming, anders gezegd als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor. bouwondernemingen, die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model (koop-/)aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als koper en de bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd. Wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

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

Wat valt niet onder de Woningborg-garantie?

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

Voorrang Woningborg-bepalingen

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

Vereniging van eigenaars appartementen

Het gebouw wordt met bijbehorende gronden bij notariële akte, gesplitst in zogenaamde appartementsrechten. U koopt en wordt eigenaar van een appartementsrecht, dat u recht geeft op het uitsluitend gebruik van één bepaald appartement met toebehoren. De omschrijving van uw eigendom wordt juridisch uiterst nauwkeurig bepaald en omschreven. U wordt wettelijk lid van de Vereniging van Eigenaars die in haar reglement alle gemeenschappelijke verantwoordelijkheden regelt tussen de eigenaren onderling en ten aanzien van het eigendom, beheer en onderhoud van het gebouw waarin u woont. Tenminste 1x per jaar vergadert u met uw medebewoners/-eigenaren over de zaken van de begroting van het dan komende jaar en de exploitatie van het lopende jaar en voorgaande jaar. Met het u toekomstige stemrecht stemt u mee over de kosten die gemoeid zijn met de exploitatie. Tevens is de Vereniging belast met de zorg van de zaken die het totale complex betreffen. Evengoed als bij het onderhoud van een zelfstandige woning brengt de exploitatie van een appartementengebouw kosten met zich mee die worden bepaald aan de hand van een op te stellen meerjaren begroting. Die kosten vindt u terug in uw maandelijkse bijdrage aan de Vereniging van Eigenaars.



AFWERKSTAAT ALGEMENE RUIMTEN

Vertrek	Vloer	Wanden	Plafonds
entree/hal begane grond	schoonloopmat / tapijt	scan behang	sputwerk
hal verdiepingen/ algemene ruimten	beton trap met leuning en antislip profiel. naturel kleur/ tapijt	scan behang met sauserwerk	sputwerk
meterkast	cementdekvloer	Kalkzandsteen, onafgewerkt houten beplating naturel	beton, onafgewerkt

AFWERKSTAAT APPARTEMENTEN

Vertrek	Vloer	Wanden	Plafonds
entree	cementdekvloer	behangklaar	sputwerk
toilet	tegels 20x20 cm	tegels 20x25 cm tot 120 cm hoog, daarboven spuitwerk.	sputwerk
technische ruimte	cementdekvloer	onafgewerkt	sputwerk
badkamer	tegels 20x20 cm	tegels 20x25 cm tot onderkant plafond	sputwerk
woonkamer / keuken / slaapkamers	cementdekvloer	behangklaar	sputwerk
berging (begane grond)	cementdekvloer	Kalkzandsteen, onafgewerkt	houtwolcementplaat

KLEUREN & MATERIAALSTAAT

Omschrijving	Materiaal	Kleur
gevels gevel ter plaatse van entree voegwerk gevel dragers dakranden	baksteen Accoya hout voegspecie thermisch verzinkt staal gemoffeld aluminium	gemêleerd rood-/zandkleur naturel cementgrijs kleur van het metselwerk kleur van het metselwerk
buitenkozijnen en ramen appartementen binnenkozijnen appartementen binnendeuren appartementen	kunststof staal gefineerd plaatmateriaal, opdekdeur plaatmaterialen deur	antraciet wit wit grijstint
voordeur appartement		
vloer balkons appartementen hekwerk op borstwering balkons appartementen	prefab beton glas	natuurlijk beton glas, naturel
postboxen / bellentableau	aluminium	aluminium, nader te bepalen RAL kleur passend bij de gevel
kozijn en deur ter plaatse van entree	aluminium kozijn met beglazing	antraciet
plafond entreehal vloer entreehal wand entreehal trap algemene ruimte	sputwerk tapijt scanbehang beton	wit grijstint wit licht, naturel
vloertegels toilet wandtegels closet fontein toilet	keramische vloertegels geglazuurde wandtegels Villeroy & Boch: porselein Villeroy & Boch: porselein	antraciet wit wit wit
vloertegels badkamer wandtegels badkamer wastafel planchet spiegel handdouche wanddouchehouder	keramische vloertegels geglazuurde wandtegels Villeroy & Boch: porselein Villeroy & Boch: porselein glas Grohe Grohe:	antraciet wit wit wit naturel chrom chrom





Samenwerken aan uw droomwoning!

Kopersbegeleiding

Het kopen van een woning is een bijzondere gebeurtenis. Het is belangrijk dat u goed begeleid wordt bij alle keuzes voor bijvoorbeeld keuken, sanitair en tegelwerk. Vastbouw ziet het als een verantwoordelijkheid om u, na een succesvolle oplevering, met een goed gevoel terug te kunnen laten kijken op deze belangrijke periode in uw leven. Wij willen u alvast informeren over enkele belangrijke zaken.

De showroom

Alleen het beste is goed genoeg. Dit is het uitgangspunt van iedere koper. Een nieuwe woning geeft u immers de mogelijkheid om uw huis naar eigen smaak in te richten.

Voor het project Schalkse Hoek werkt Vastbouw samen met Eigenhuis Keuken Groep in Amersfoort. Kwaliteit, service en heldere communicatie zijn onze gezamenlijke uitgangspunten. In de showroom kunt u naar hartenlust alle mogelijkheden voor

uw keuken ontdekken en doorspreken. Ook het sanitair en het tegelwerk zijn te bekijken in deze showroom.

Waardecheque keuken

In uw nieuwe woning wordt standaard een complete keuken aangebracht. Deze fraaie keuken is compleet ingericht met alle benodigde apparatuur, maar waarschijnlijk heeft u toch uw eigen idee over de perfecte keuken. U kunt de standaardkeuken daarom aanpassen, maar ook een geheel nieuwe keuken samenstellen. Daarbij kunt u de waardecheque van Eigenhuis Keuken Groep goed gebruiken.

De adviseurs van Eigenhuis Keukens helpen u graag bij het samenstellen van uw droomkeuken.







Kwaliteitssanitair van villeroy & boch

Het sanitair in het toilet en de badkamer van uw nieuwe woning zijn afkomstig van kwaliteitsfabrikant Villeroy & Boch. Villeroy & Boch staat bekend om zijn stijlvolle eigentijdse ontwerpen. Standaard wordt een hangend toilet met bijbehorende fontein aangebracht. In de badkamer wordt een wastafel met planchet, wandspiegel en Grohe douchegarnituur met glijstang aangebracht. Uiteraard worden overal kwalitatief hoogwaardige kranen toegepast van het merk Grohe.

Volg je woning

Vastbouw heeft gekozen voor koperskeuzebegeleiding via de website volgjewoning.nl. De inloggegevens voor deze website ontvangt u per eMail na ondertekening van de koop-/ aannemingsovereenkomst. In het systeem wordt uw complete keuzedossier opgebouwd. Alle relevante documenten worden in het systeem opgeslagen en u kunt via de site in contact komen met de kopersbegeleider van Vastbouw. In de showroom van Eigenhuis

Keuken Groep zal de verkoopadviseur u graag helpen met het maken van de juiste keuzes. Na het bezoek kunt u de gemaakte keuzes zelf doorgeven via de website. In verband met levertijden en een soepele voortgang van het bouwproces is het van belang dat wij tijdig op de hoogte zijn van uw keuzes. Daarom krijgt u vanuit de website herinneringen over wanneer de deadlines zullen gaan verstrijken. Zo staat u nooit voor verrassingen.

Keuzepakketten

Als koper moet u in staat zijn om al uw woonwensen te realiseren zonder te verzanden in te veel ingewikkelde keuzemogelijkheden. Daarom kunt u met betrekking tot het sanitair en het tegelwerk kiezen uit verschillende standaardpakketten. De sanitaircombinaties zijn vooraf samengesteld op basis van stijl, prijs en uitstraling. Binnen alle tegelpakketten zijn ruim voldoende kleuren beschikbaar

om uw eigen stijl naar voren te laten komen. Alle mogelijkheden voor sanitair en tegelwerk zijn te bekijken in de showroom van de Eigenhuis Keuken Groep.

APPARTEMENTENCOMPLEX

Schalkse Hoek Haarlem




MOOIJEKINDVLEUT
MAKELAARS + TAXATEURS

Gedempte Oude Gracht 124
2011 GX Haarlem
023 - 542 02 44
nieuwbouw@mooijekindvleut.nl
www.mooijekindvleut.nl

**VAST
BOUW**
www.vastbouw.nl

Butzelaar CS, Architecten
www.butzelaar-cs.nl