

Wonen met veel ruimte, daglicht en nog meer mogelijkheden

# High-Five

de split level woning



Wonen met veel ruimte, daglicht en nog meer mogelijkheden

# High-Five

de split level woning

High-Five staat voor maximale ruimte en hoogte, extra veel daglicht en centraal verbonden verdiepingen. Een standaard energiezuinige woning waar u, wanneer gewenst, uw eigen wooncomfort kan afstemmen en waarin u nog meer zelf kunt bepalen.

High-Five is een woningtype met verspringende verdiepingvloeren en een centraal gelegen trappenhuis. Dit vormt de basis om verschillende manieren van wonen op een hoogwaardig niveau mogelijk te maken.

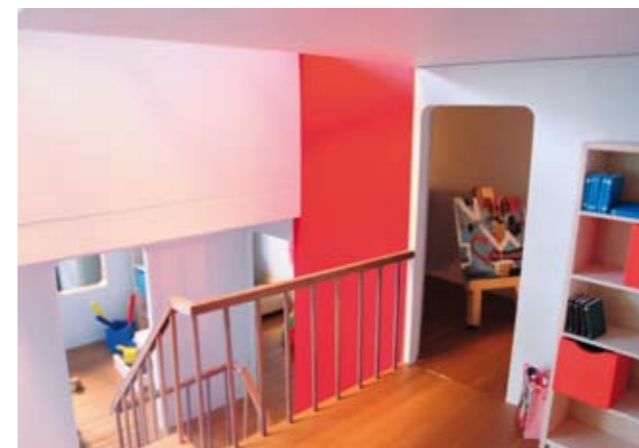
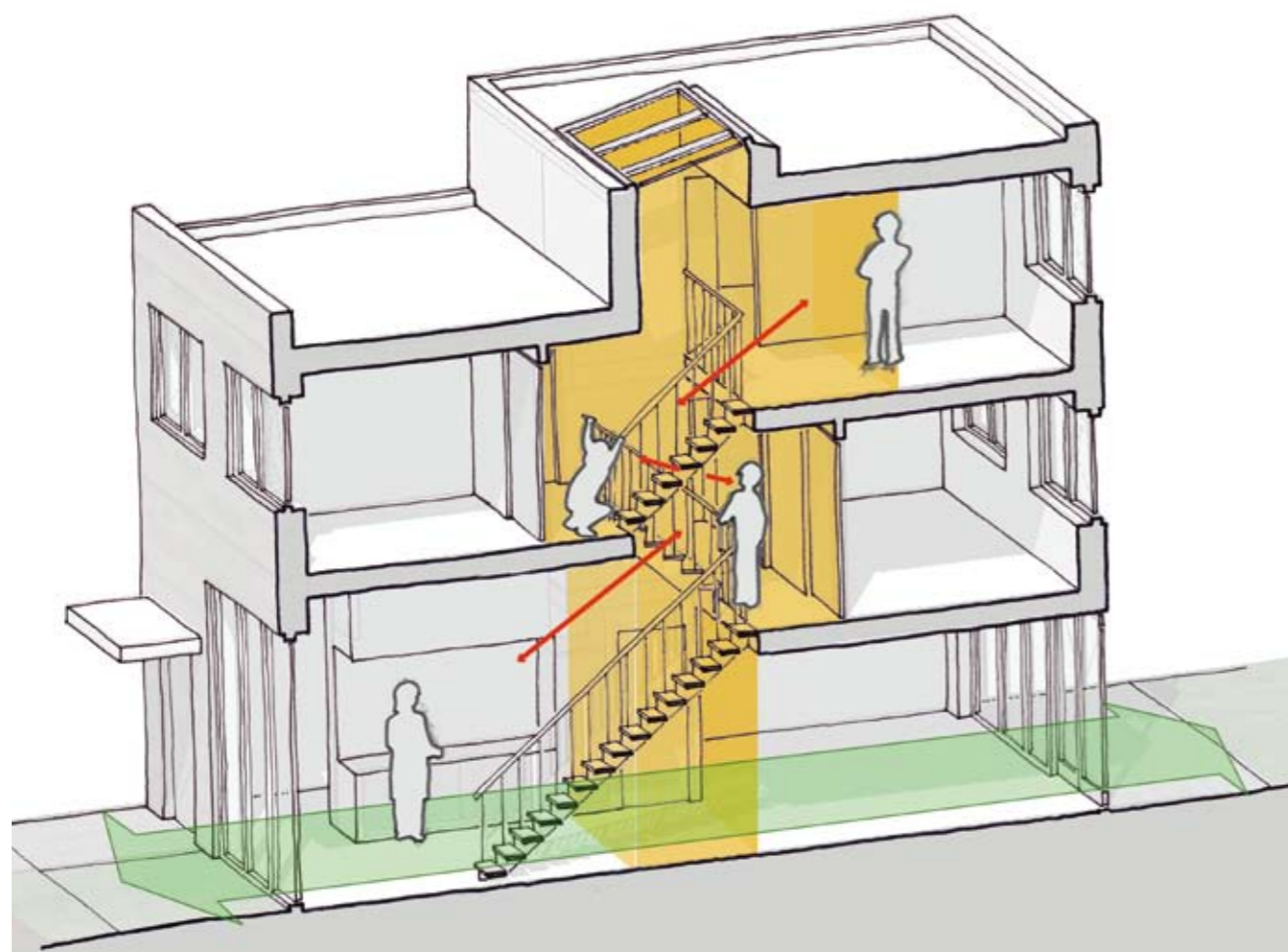


## RUIMTE

Door de verspringende verdiepingvloeren is de ruimte in de woonkeuken extra hoog. De ruimtelijkheid tussen de verspringende vloeren wordt door het centrale en open trappenhuis gecreëerd zodat de vloeren op een geheel eigen wijze en met elkaar worden verbonden. De scheidingswanden op de verdiepingen kunnen afhankelijk van de gewenste woonvorm of gezinsituatie worden aangepast. Het huis kan als open loft of als een gezinswoning met vier en zelfs vijf slaapkamers bewoond worden. Voor de grote hoeveelheid aan leefruimte is er naast de buitenberging ook in de woning een extra bijkeuken of binnenberging voorzien.

## LICHT

Veel daglicht komt in het huis eenvoudig door de grote puien en dakramen naar binnen. Boven het centrale trappenhuis zijn drie aaneengesloten dakvensters voorzien en brengen het zonlicht in het midden van het huis tot op de begane grond. In het centrum van het huis is hierdoor veel daglicht aanwezig. Het extra hoge atelierraam in de voorgevel maakt de woonkeuken tot een lichte of zonnige plek in huis. Een grote glazen pui met openslaande deuren in de achtergevel geeft veel daglicht in de woonkamer en maakt een optimale verbinding met de tuin.



## ZELF BEPALEN

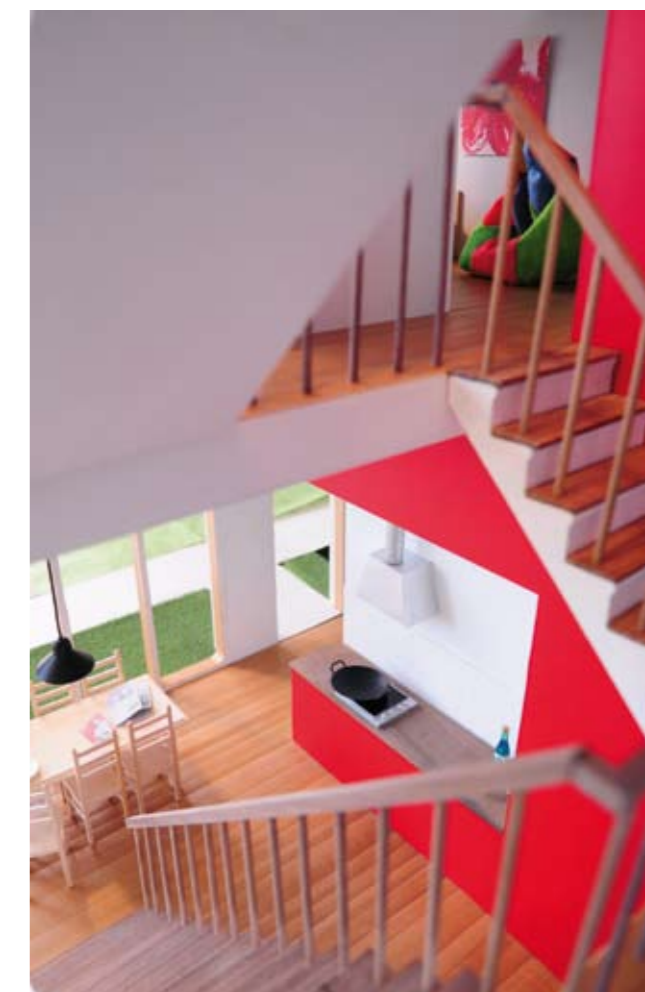
Met de bovenstaande karakteristieken is High-Five een woning met goede basiskwaliteiten. Door het toepassen van merkproducten voor het sanitair en de afwerking zoals Sphinx, Grohe, Mosa en Jung wordt de basiskwaliteit tot en met de afwerking doorgezet. Het is vervolgens aan u om uw persoonlijke invulling zelf te bepalen. Waar gaat u slaapkamers maken en dus binnenwanden toepassen? Wat wordt de kleur van uw gevel? Wilt u extra buitenruimte door middel van een dakterras op uw basiswoning? Kortom er is een goede basis gelegd met veel flexibiliteit die we graag samen met u willen afmaken.

## LUCHT

Frisse lucht is naast ruimte en daglicht belangrijk voor een goed wooncomfort. De woning is voorzien van een automatisch en vraaggestuurd luchtverversing systeem. De mechanische ventilatie unit controleert zelf het CO2 gehalte en past de luchtverversing hier op aan. Naast dit systeem heeft de woning zelf-regelende ventilatieroosters in de gevels voor een geconditioneerde aanvoer van verse buitenlucht. De kozijnen in de slaapkamers zijn voorzien van draaikiepramen zodat ook hier op verschillende wijzen de woning kan worden geventileerd.

## ENERGIEZUINIG

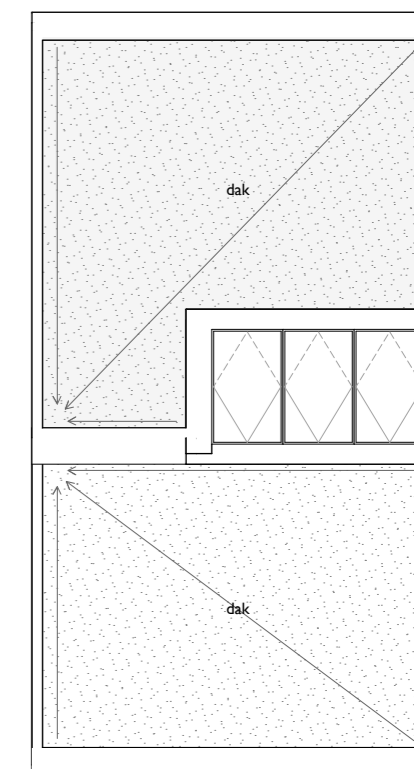
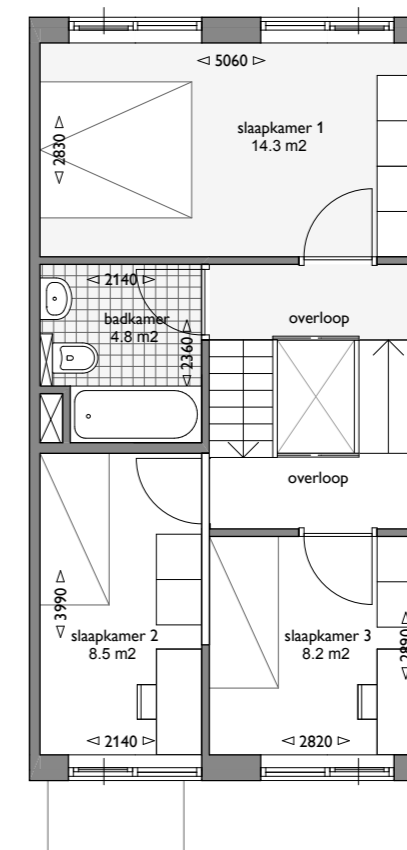
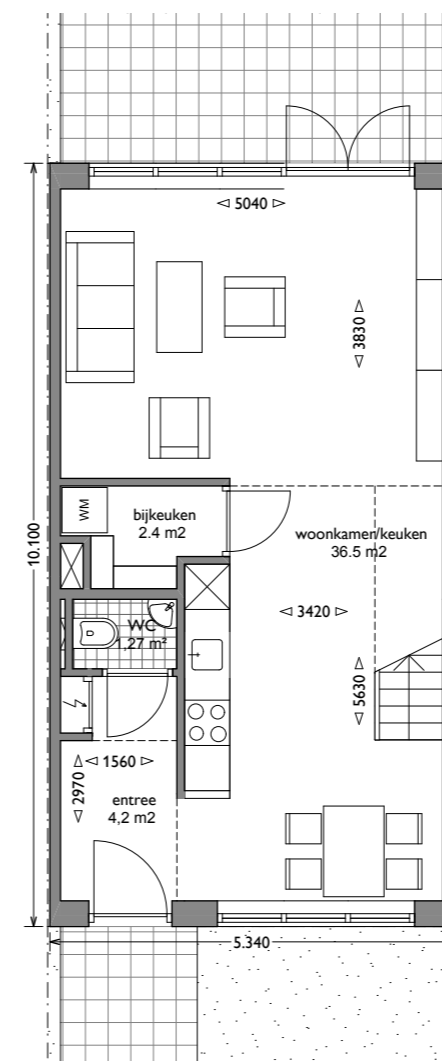
Een energiezuinige woning is standaard voor de High-Five woningtypen. Een goed geïsoleerde woning is hiervoor een belangrijke factor. Het terugwinnen van gebruikte warmte in de woning behoort ook tot het standaardpakket. Wanneer gewenst is de basiswoning nog verder uit te breiden met energiezuinige maatregelen zoals vloerverwarming en een gebalanceerd ventilatiesysteem. Het wooncomfort kan hierdoor verder worden vergroot.



## High-Five basis

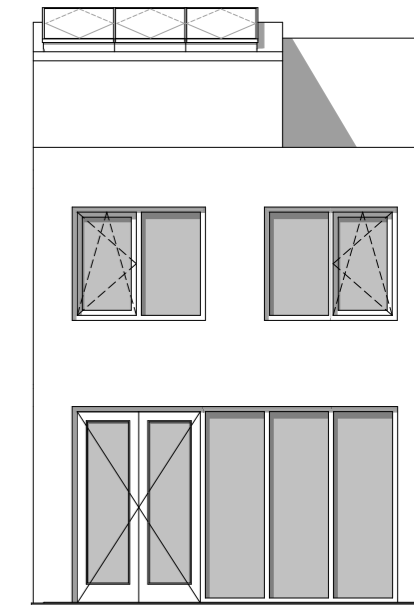
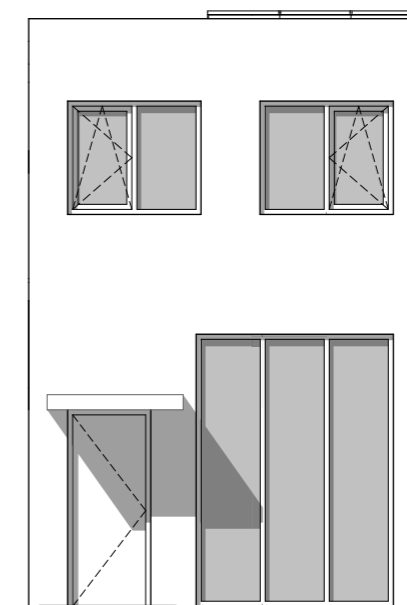
De High-Five basis is een ideale starterwoning voor een één- of twee persoons-huishouden of met een gezin. De woning beschikt over een ruime woonkamer en keuken op de begane grond en drie slaapkamers op de split-level verdiepingen. De eigenschappen van de grotere verdiepingshoogte en het lichte centrale trappenhuis geven dit woningtype ook het specifieke High-Five wooncomfort.

Binnen de basiswoning zijn meerdere combinaties en variaties mogelijk. Wanneer gewenst past een toekomstige uitbreiding zoals bijvoorbeeld een dakterras of een extra achterverdieping binnen de bouwkundige mogelijkheden.



### gebruiksoppervlakte (GBO)

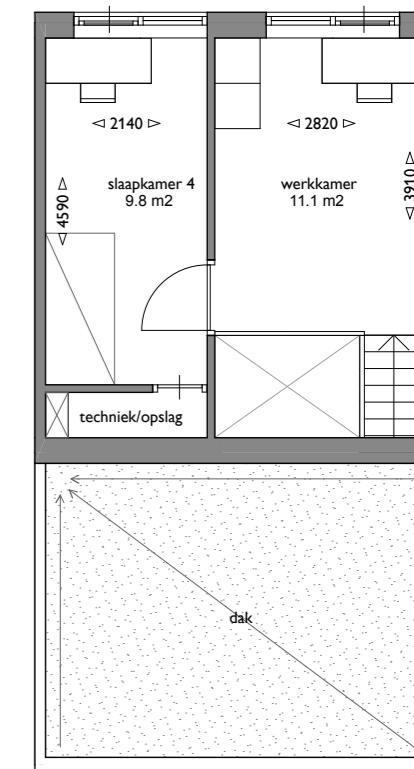
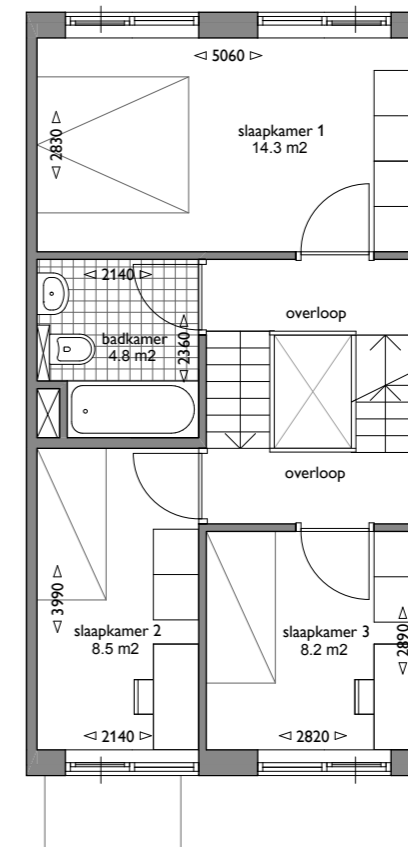
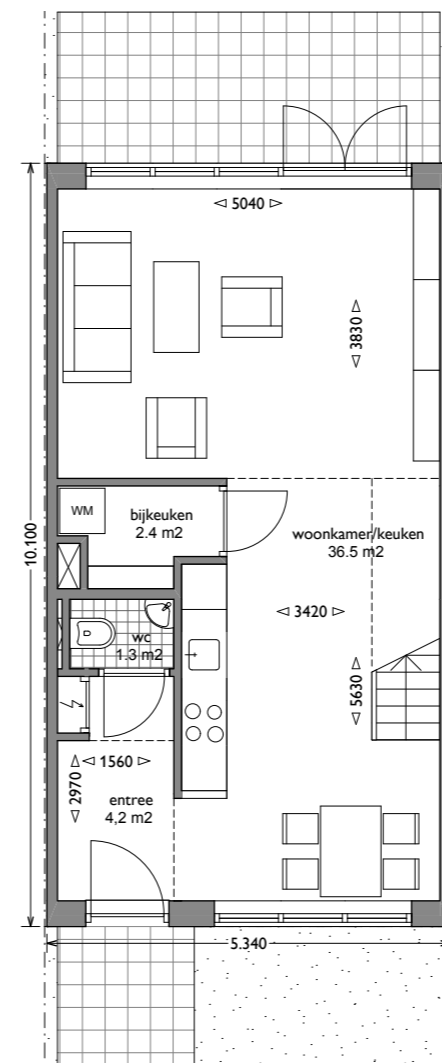
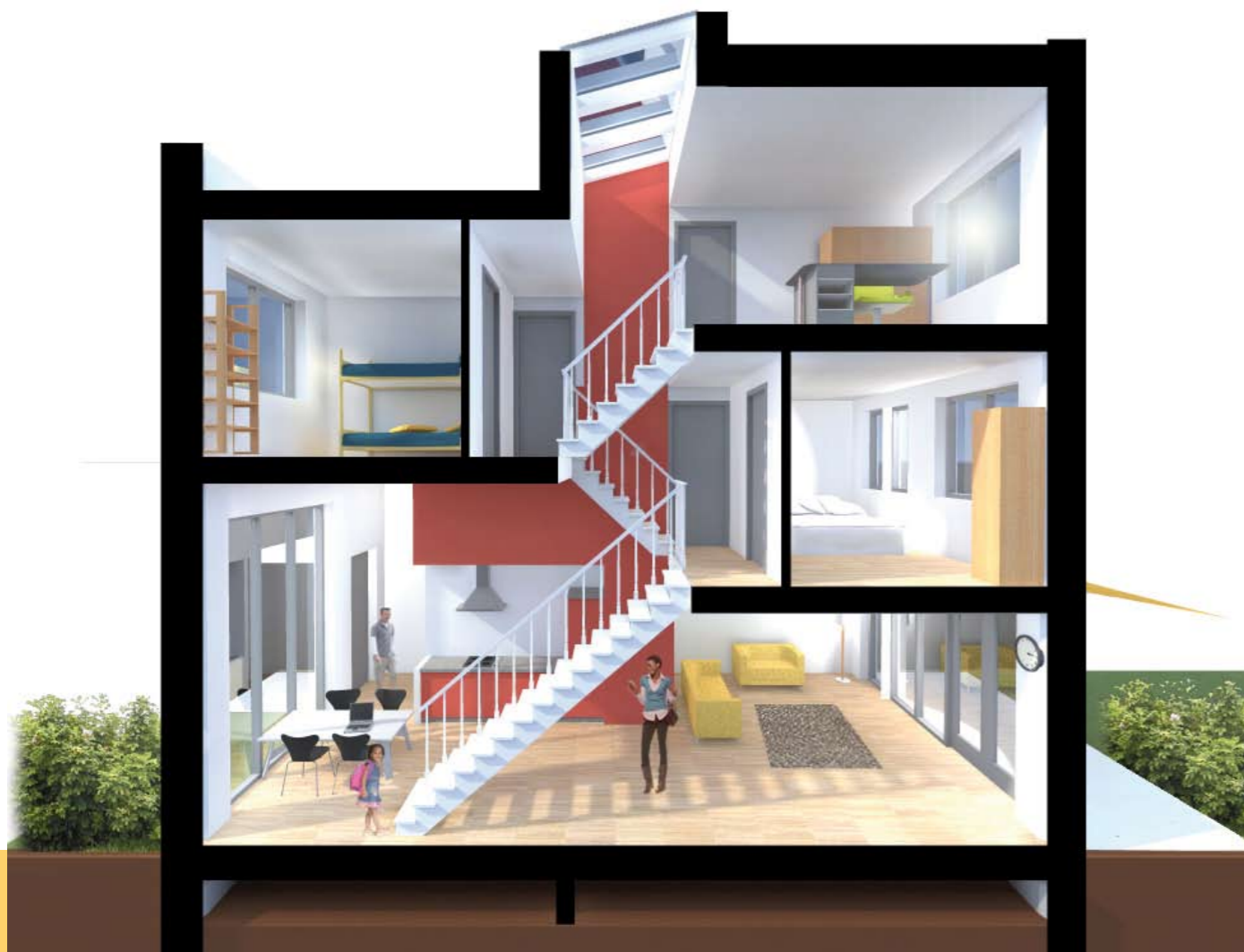
begane grond	
woonkamer/keuken	36,5m <sup>2</sup>
entree	4,2m <sup>2</sup>
toilet	1,3m <sup>2</sup>
bijkeuken	2,4m <sup>2</sup>
1 <sup>e</sup> verdieping	
slaapkamer 1	14,3m <sup>2</sup>
badkamer	4,8m <sup>2</sup>
1½ <sup>e</sup> verdieping	
slaapkamer 2	8,5m <sup>2</sup>
slaapkamer 3	8,2m <sup>2</sup>
trappen, overloop, vide, wanden	14,8m <sup>2</sup>
<b>totale oppervlakte (GBO)</b>	<b>95,0m<sup>2</sup></b>



## High-Five ++

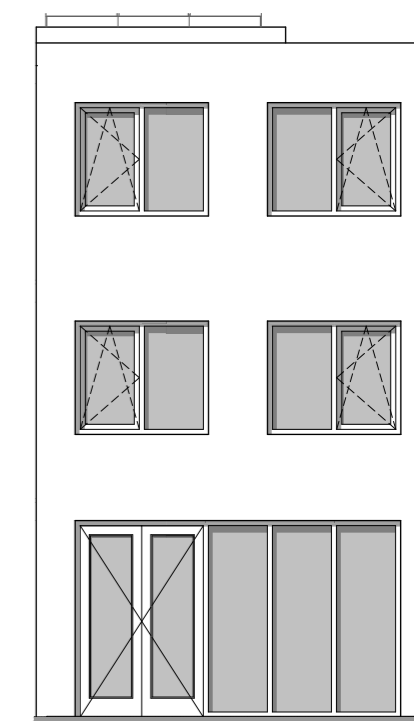
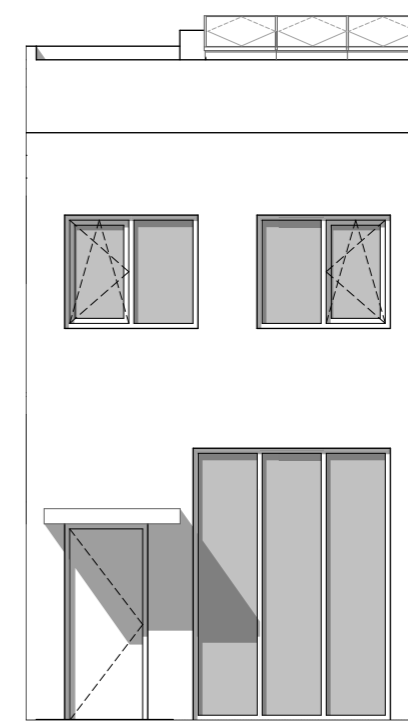
De High-Five ++ is een ideale starterwoning voor een gezin waarbij extra ruimte om te studeren of werken gewenst is. De woning beschikt over een ruime woonkamer en keuken op de begane grond, vier slaapkamers en één- werkruimte op de split-level verdiepingen. Naast het maximaal ingedeelde woonoppervlak beschikt dit woningtype ook over het specifieke High-Five wooncomfort zoals de grotere verdiepingshoogte en het lichte centrale trappenhuis.

Binnen de ++-woning zijn nog meerdere variaties mogelijk met betrekking tot de indeling, zodanig dat de maximale cataloguswaarde niet wordt overschreden.



### gebruiksoppervlakte (GBO)

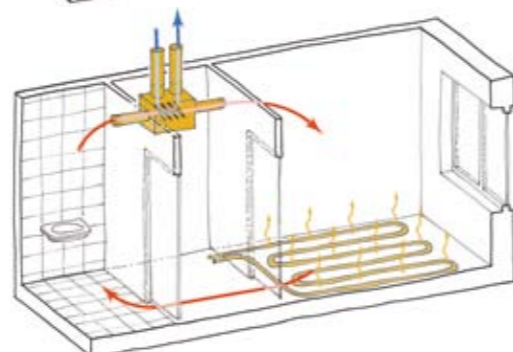
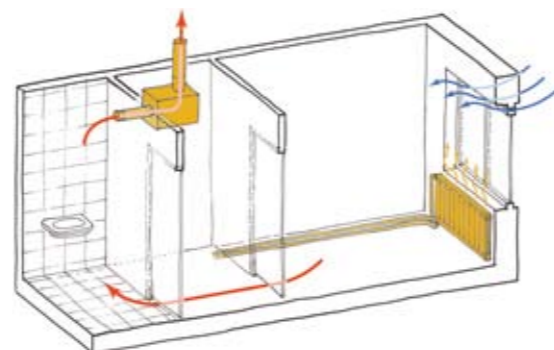
begane grond	
woonkamer/keuken	36,5m <sup>2</sup>
entree	4,2m <sup>2</sup>
toilet	1,3m <sup>2</sup>
bijkeuken	2,4m <sup>2</sup>
1 <sup>e</sup> verdieping	
slaapkamer 1	14,3m <sup>2</sup>
badkamer	4,8m <sup>2</sup>
1½ <sup>e</sup> verdieping	
slaapkamer 2	8,5m <sup>2</sup>
slaapkamer 3	8,2m <sup>2</sup>
2 <sup>e</sup> verdieping	
werkkamer	11,1m <sup>2</sup>
slaapkamer 4	9,8m <sup>2</sup>
trappen, overloop, vide, wanden	18,9m <sup>2</sup>
<b>totale oppervlakte (GBO)</b>	<b>120,0m<sup>2</sup></b>



## energiezuinig

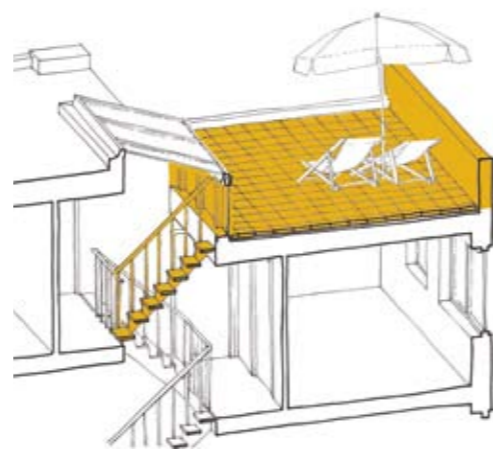
De High-Five woning is goed geïsoleerd en maakt gebruik van het terugwinnen van restwarmte. Dit houdt in dat de woning energiezuinig is en een goede energieprestatie levert. De energieprestatie-coëfficiënt van de woning komt overeen met de inmiddels beter bekende energielabels en heeft het huis een A+ kwalificatie.

Ook het wooncomfort is nog verder af te stemmen op de behoefte door bijvoorbeeld vloerverwarming en/of gebalanceerde ventilatie toe te passen.



## uitbreiding

De basiswoning is in de toekomst goed uitbreidbaar met een dakterras of uit te breiden naar een ++ - woningtype. Afhankelijk van de burens en situatie van de kavel is ook een toekomstige uitbreiding van de woonkamer op de begane grond aan achterzijde mogelijk.



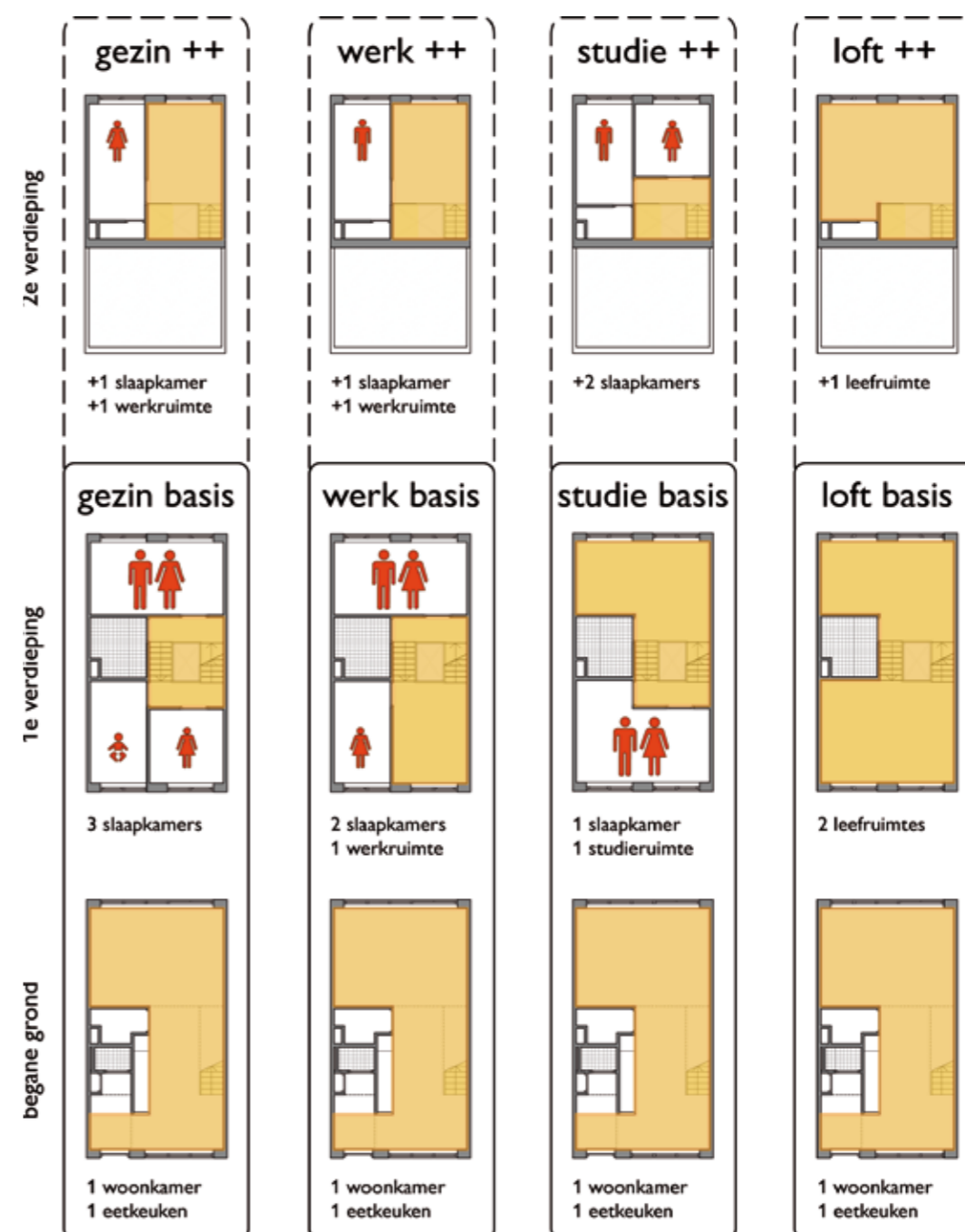
## kleurkeuze

Graag willen wij met u, binnen de technische mogelijkheden van de gevelafwerking en de basisregels van de welstandscommissie, de kleurkeuze van de gevels bepalen en deze verder gezamenlijk afstemmen met de kleur van de kozijnen. Hierdoor kunt u ook aan de buitenzijde van de woning uw persoonlijke invulling geven aan uw woning.



## flexibele indeling

Het onderstaande schema geeft verschillende manieren van bewonen aan. De woonschema's laten mogelijkheden zien van toekomstige, startende of opgroeiende gezinnen gecombineerd met mogelijkheden om thuis te werken of te studeren. Door de aangegeven mogelijkheden van de woning vermeerderd met de rechte steektrappen wordt er een levensloopbestendige basis gelegd.



## technische omschrijving

### 1. Peil van de woningen

Het peil waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de bouwkundig afgewerkte begane grondvloer.

### 2. Grondwerk

Het nodige grondwerk wordt verricht voor de aanleg van de funderingen en leidingen, echter niet voor de toekomstige bestratingen.

### 3. Rioleringswerken

De riolering wordt uitgevoerd in een gescheiden stelsel tot op de erfgrans waar het door derden wordt aangesloten op het gemeenteriool. De aansluitkosten zijn niet inbegrepen. (IbbA voorwaarde 4.1)

### 4. Berging en bestrating

-In de tuin wordt een houten prefab berging op palen voorzien van circa 2,5m x 2,0m en circa 2,6 meter hoog. De berging opgebouwd uit een fundering van een lichtgewicht prefab betonvloer. De gevelopbouw bestaat uit geïmpregneerde vuren regels en rabatdelen. In de berging wordt een kozijn en houten deur met glasopening opgenomen. De houten balklaag en het platte dak is voorzien van bitumineuze dakbedekking.

-De tuinaanleg en het hiervoor benodigde grondwerk is niet inbegrepen. (IbbA voorwaarde 4.1)

### 5. Funderingen

De fundering op palen wordt collectief uitgevoerd. Een en ander conform de opgave van de constructeur en de gemeentelijke voorschriften.

### 6. Vloeren en betonwerken

-De begane grondvloer is een geïsoleerde prefab betonvloer. In de begane grondvloer is in de binnenberging een geïsoleerd kruipluik voorzien.

-De verdiepingvloeren zijn opgebouwd uit betonnen plaatvloeren en afgewerkt met een dekvloer.

-De dakvloeren zijn opgebouwd uit betonnen plaatvloeren.

### 7. Gevels en binnenwanden

-De buitengevels worden uitgevoerd als kalkzandsteen wanden of kalkzandsteen wanden met daarop gevelisolatie en gevelstucwerk.

-De bouwmuren tussen de woningen worden opgebouwd uit kalkzandsteen elementen en uitgevoerd als ankerloze spouwmuuren. De randen van de bouwmuur nabij de gevels worden ter breedte van 0,6 m gevuld met isolatie.

-De binnenwanden worden uitgevoerd als lichte scheidingswanden, vervaardigd in steenachtig materiaal.

### 8. Daken en luifelconstructies

-De dakvloeren worden geïsoleerd met afschotplaten en afgewerkt met een bitumineuze dakbedekking, voorzien van een ballastlaag conform de opgestelde voorschriften. Het water wordt afgevoerd door middel van pvc hemelwaterafvoeren inclusief de benodigde noodoverstorten.

-Boven de voordeur is een deurluifel voorzien met de afmetingen van circa lxb 2,0 m x 1,0 m.

### 9. Kozijnen en hang- en sluitwerk

-De kozijnen ramen en deuren van de woningen worden uitgevoerd in hout en worden aan de buitenzijde 1 keer dekkend afgeschilderd in kleur, afgestemd op de kleur van het gekozen gevelstucwerk. Boven de kozijnopeningen worden betonlateien in de kalkzandsteenwand opgenomen. Onder de kozijnen op de begane grond worden kantplanken opgenomen. Bij de deuropeningen worden kunststeen dorpels voorzien. Ten behoeve van ventilatie worden ventilatieroosters in het gevelkozijn, boven de bovendorpel opgenomen.

-De voordeur wordt uitgevoerd als een vlakke stompe deur. De terrasdeuren worden uitgevoerd als stompe deuren voorzien van glasopeningen.

-De daklichten boven de trappen worden uitgevoerd uit prefab houten dakvensters en zijn door middel van handbediening te openen.

-De binnendeurkozijnen zijn voorzien van plaatstalen kozijnen met standaard honingraat gevulde opdekdeuren. Het kozijn en deur van de meterkast is een standaard meterkastkozijn. Ter plaatse van de overgang naar tegelwerk zijn kunststeen dorpels voorzien.

- De draaiende delen in de gevel worden, voor zover noodzakelijk, voorzien van hang- en sluitwerk volgens SKG-inbraakveiligheids categorie (SKG\*\*) De binnendeuren zijn afgehangen aan paumelles en worden voorzien van sloten en deurkrukken met schilden. De eigenaar van de woning krijgt 1 set sleutels in drievoud welke toegang geeft tot de entree deur, de tuindeuren en de berging in de tuin.

### 10. Trappen en aftimmerwerk

-De trappen zijn voorzien van open vuren houten steektrappen. De trappen en trapgaten worden voorzien van houten spijlenhekwerken en leuning. De trappen en hekken worden in de grondverf afgewerkt.

-De wandclosets en de vloerranden van de trapgaten worden afgetimmerd. De woning wordt niet voorzien van plinten, er worden wel losse MDF plinten in de grondverf in standaard lengte voorzien. Ter plaatse van de keukenopstelling wordt een verlaging met plafond uitgetimmerd. -In de raamkozijnen worden houten vensterbanken aangebracht.

### 11. Plafond-, wand- en vloerafwerking

-De betonplafonds worden afgewerkt met wit spuitwerk met uitzondering van de meterkast en de techniekruimte. De naden van de betonvloeren blijven in het zicht.

-De wanden worden behangklaar opgeleverd. Het toilet wordt voorzien van tegelwerk tot 1,2 m hoog, daarboven spuitwerk. De badkamer wordt tot 1,8 m hoog (en tot 2,1 m hoog in de douchehoek) voorzien van tegelwerk daarboven spuitwerk.

-De vloeren van de woning wordt afgewerkt met een dekvloer. In de badkamer en het toilet is standaard tegelwerk voorzien.

### 12. Keukeninrichting

De keuken is niet inbegrepen. (IbbA voorwaarde 4.1)

Ter plaatse van de keuken worden er afgedopte leidingen voor warm en koud water en riolering voorzien. Voor het elektra worden 2 dubbele wandcontactdozen boven het aanrecht voorzien, 1 voor de afzuigkap, 1 voor een oven of magnetron op een aparte groep, 1 voor de koelkast en 1 loze leiding naar de meterkast voor de aansluiting van een vaatwasser. Voor het koken wordt 1 bedrade perilex aansluiting voorzien om een elektrisch kooktoestel op een aparte eindgroep aan te sluiten.

### 13. Beglazing en schilderwerk

-De gevelkozijnen worden voorzien van hoogrendement isolatieglas. Waar nodig wordt volgens de voorschriften blank gelaagd veiligheidsglas toegepast.

-De gevelkozijnen, inclusief het kozijn in de berging, worden aan de buitenzijde dekkend afgeschilderd in een nog nader te bepalen standaard RAL-kleur en wordt afgestemd op het gevelstucwerk zoals omschreven bij punt 9. De dakvensters zijn fabrieksmatig voorzien van een afwerking.

### 14. Metaalwerken

De waterslagen onder de raamkozijnen en de daktrim op de gevels worden uitgevoerd in aluminium in de kleur van de gevel.

### 15. Waterinstallatie

De watervoerende leidingen voor warm en koud water zijn uitgevoerd in koper of kunststof buis en gemonteerd volgens de geldende voorschriften en aangesloten op het openbare leidingnet.

### 16. Sanitair

Het sanitair wordt geleverd en gemonteerd in de kleur wit. De keramische materialen zoals het toilet, wastafel, planchet en fontein worden uitgevoerd in het fabricaat Sphinx. Het bad is eveneens van het fabricaat Sphinx. Het

sanitair wordt voorzien van de drukspoel knoppen, de benodigde kranen, douchegarnituur en een badkamerspiegel. De kranen en het douchegarnituur zijn van het fabricaat Grohe. In de binnenberging wordt een wasmachine aansluiting voorzien. Bij de afvoer van het bad/douche wordt een warmtewisselaar toegepast.

### 17. Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt volgens de NEN 1010/NPR5310 en het bouwbesluit uitgevoerd. Er wordt standaard Jung garnituur toegepast ten behoeve van de schakelaars en de wandcontactdozen. De installatie wordt uitgevoerd volgens het centraaldoos-systeem.

-Tevens is in de woonkamer een telefoon- en antenneinstallatie, bedraad, voorzien. In de slaapkamers is hiervoor 1 loze leiding per slaapkamer voorzien.

-Bij de voordeur en de terrasdeur wordt een aansluitpunt met schakelaar voor buitenverlichting voorzien.

-In de binnenberging is tevens voor de wasmachine aansluiting een bedrade wandcontactdoos voorzien op een separate groep. In de buitenberging is een schakelaar met lichtpunt en een wandcontactdoos voorzien.

### 18. Verwarminginstallatie

De woning wordt aangesloten op het warmtenet, geëxploiteerd door Nuon. Voor de berekening van de verwarmingsinstallatie gelden de berekeningsgrondslagen conform de uitgave van ISSO-51 en de door Woningborg gestelde eisen. De verwarming wordt toegepast door middel van radiatoren. De radiatoren worden voorzien van thermostaatkranen.

### 19. Ventilatievoorzieningen

De woning wordt uitgerust met een mechanisch ventilatiesysteem, ten behoeve van de afzuiging van lucht. De aanzuiging van natuurlijke toevoer lucht wordt door middel van zelfregelende mechanische ventilatieroosters (in de kozijnen) geregeld. De afvoer gaat door middel van een mechanische afzuigventilator voorzien van een CO2 vraaggestuurde unit.

### 20. Gasinstallatie

Vanwege de warmtelevering door middel van stadsverwarming is in de woning geen gasinstallatie aanwezig.

### 21. Schoonmaken en oplevering

Minimaal drie weken voor de oplevering, worden de kopers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. De woningen worden bezemschoon opgeleverd. Het toilet, de badkamer en de ramen in de woning worden schoongemaakt.

## samenwerkende partners

De High-Five woning is een ontwikkeling van BogermanDill Architecten uit Amsterdam en Stolk Bouwmaatschappij uit IJmuiden. Eerder werkten zij met elkaar samen bij de herbestemming van de voormalige drukkerij van Het Vrije Volk en Arbeiderspers tot een particulier woonhuis aan de Prinsengracht in Amsterdam. In 2011 werd dit appartement vanwege het bijzondere resultaat gepubliceerd in The New York Times.

BogermanDill 

**STOLK**  
BOUWMAATSCHAPPIJ

## stichting garantiewoning

Op de High-Five woningtypen is het keurmerk GarantieWoning' van toepassing. In de loop van 2010 hebben de producentenorganisaties Bouwend Nederland, Neprom en NVB en de consumentenorganisatie Vereniging Eigen Huis de Stichting GarantieWoning opgericht. De Stichting heeft als doelstellingen het bevorderen van de kwaliteit van nieuw te bouwen woningen en het bevorderen van het vertrouwen tussen kopers en aanbieders van nieuwbouwwoningen. Met een waarborgcertificaat waarop het keurmerk GarantieWoning is afgegeven in de hand, weet een koper dat hij bij aankoop van de woning voldoende beschermd is vanwege de evenwichtige (koop-/)aannemingsovereenkomst, de laagdrempelige geschillenregeling en een volwaardige dekking binnen het kader van de afbouwwaarborg en de herstelwaarborg. Nationale Hypotheek Garantie (NHG) heeft in haar voorwaarden staan dat nieuwbouwwoningen een certificaat moeten hebben van een organisatie waaraan het Keurmerk van de Stichting GarantieWoning is toegekend.

Per 1 januari 2011 vallen de Waarborg- en garantieregelingen van Woningborg onder het keurmerk GarantieWoning, uitgegeven door de Stichting GarantieWoning. Stolk Bouwmaatschappij is ingeschreven bij de Woningborg groep onder nummer 04082.

  
**WONINGBORG**  
Bouwzekerheid





