

Mogelijkheden koperswensen

Appartementen The Hive

25 juli 2024

1. Inleiding

In dit document vindt u informatie over de mogelijke koperswensen voor de appartementen The Hive te Amsterdam. Deze informatie is voorlopig en is een eerste inzage in mogelijkheden en onmogelijkheden voor aanpassingen in uw appartement.

Nadat u de koop- en aannemingsovereenkomst heeft getekend zullen wij met onze kopersbegeleiding met u het gehele proces van koperswensen individueel begeleiden. U kunt via een digitaal dashboard uw woningdossier inzien en daarbij persoonlijke wensen toevoegen en accorderen.

2. Appartement

Uw appartement maakt onderdeel uit van een groot woongebouw. Onder of boven u zijn andere appartementen gelegen waardoor er gezamenlijke installaties door het gebouw aanwezig zijn. Deze zijn voor alle verdiepingen op dezelfde plek zijn geplaatst. De posities van de leidingschachten en meterkasten zijn daardoor niet verplaatsbaar. De badkamer en techniekruimte zijn altijd aan de leidingschacht gepositioneerd om de woninginstallaties aan te kunnen sluiten op de gebouwinstallaties. Daarmee zijn ook de badkamer en/ of toilet en de techniekruimte niet verplaatsbaar. Het is niet mogelijk om uw badkamer en toilet casco uit te voeren. Vanuit garantieverplichting naar u en de appartementen om uw appartement heen, willen wij graag uw huisinstallatie én tegelwerk volledig opleveren. Samen met uw kopersbegeleiding kunt u in uw individuele gesprek bespreken wat er wel mogelijk is ten aanzien van aanpassingen aan uw woning.

3. Koperswensen

3.1. Mogelijke standaardopties

We werken met een aantal partners samen ten aanzien van keuzepakketten. Er zullen mogelijkheden worden aangeboden om individuele keuzes te kunnen maken op gebied van tegelwerk, binnendeuren en sanitair. Deze keuzepakketten zijn via het digitale dashboard te bereiken en voor bijvoorbeeld het tegelwerk middels een 3D configurator samen te stellen. Daarnaast zijn er ook standaard opties. Zie onderstaande paragrafen.

3.2. Binnenkozijnen / deuren

D01	Wijzigen draairichting binnendeur excl. verplaatsen elektra	€ n.t.b.
D02	Wijzigen draairichting binnendeur incl. verplaatsen elektra	€ n.t.b.
D03	Vervallen standaard binnendeur	€ n.t.b.

Het vervallen van de standaard binnendeur. De deuren van badkamer, toilet, meterkast en technische ruimte kunnen vanwege regelgeving niet vervallen. Bij het vervallen van de binnendeur voor overige situaties geldt het volgende.

Doordat de deuren komen te vervallen en diverse ruimten met elkaar in verbinding komen te staan (verblijfsruimten met verkeersruimte) vervalt de temperatuurgarantie van de betreffende ruimten. Tevens vervalt de garantie op geluidsisolatie, omdat de verblijfsruimten niet worden afgesloten door een deur en er geluidsoverlast kan optreden afkomstig vanuit de technische ruimte. Koper verplicht zich na oplevering de verblijfsruimten te voorzien van deuren. De woning voldoet op deze onderdelen niet aan het Bouwbesluit en voorwaarden van SWK garantie en waarborgregeling 2024.

D04	Vervallen standaard binnendeur en kozijn	€ n.t.b.
-----	--	----------

Het vervallen van het kozijn met de standaard binnendeur. Er ontstaat een verdiepingshoge sparing. De kopse kanten van de wand worden niet nader afgewerkt. De deuren van badkamer, toilet, meterkast en technische ruimte kunnen vanwege regelgeving niet vervallen. Bij het vervallen van de binnendeur voor overige situaties geldt het volgende.

Doordat de deuren komen te vervallen en diverse ruimten met elkaar in verbinding komen te staan (verblijfsruimten met verkeersruimte) vervalt de temperatuurgarantie van de betreffende ruimten. Tevens vervalt de garantie op geluidsisolatie, omdat de verblijfsruimten niet worden afgesloten door een deur en er geluidsoverlast kan optreden afkomstig vanuit de technische ruimte. Koper verplicht zich na oplevering de verblijfsruimten te voorzien van deuren. De woning voldoet op deze onderdelen niet aan het Bouwbesluit en voorwaarden van SWK garantie en waarborgregeling 2024.

3.3. Elektra

- E01 Extra dubbele wandcontactdoos in de binnenwanden € n.t.b.
- Aanbrengen extra dubbele wandcontactdoos in de binnenwanden (metalstud wanden). De positie en hoogte van de extra dubbele wandcontactdoos wordt in overleg met de installateur besproken.
- Het is niet mogelijk om extra wisselschakelaar in de woningscheidende wand (welke van metal stud is) en in de voor- en achtergevel (HSB wanden) aan te laten brengen. In de betonnen woningscheidende wand kan dit wel.
- E02 Extra enkele wandcontactdoos in de binnenwanden € n.t.b.
- Aanbrengen extra enkele wandcontactdoos in de binnenwanden (metalstud wanden). De positie en hoogte van de extra enkele wandcontactdoos wordt in overleg met de installateur besproken.
- Het is niet mogelijk om extra wisselschakelaar in de woningscheidende wand (welke van metal stud is) en in de voor- en achtergevel (HSB wanden) aan te laten brengen. In de betonnen woningscheidende wand kan dit wel.
- E03 Extra loze leiding in de binnenwanden € n.t.b.
- Het aanbrengen van een extra loze leiding. De loze leiding wordt voorzien van een controledraad, een controledraad is geen trekdraad. De loze leiding komt uit in de meterkast. De positie en hoogte van de extra loze leiding wordt in overleg met de installateur besproken.
- Het is niet mogelijk om extra wisselschakelaar in de woningscheidende wand (welke van metal stud is) en in de voor- en achtergevel (HSB wanden) aan te laten brengen. In de betonnen woningscheidende wand kan dit wel.
- E04 Wijzigen van een enkelpolige schakeling in een wisselschakeling € n.t.b.
- Een bestaande enkele schakeling van een bestaand lichtpunt uitvoeren met een zogenaamde wisselschakeling, zodat het lichtpunt vanuit twee posities te bedienen is (ook wel hotelschakeling genoemd).
- De positie en hoogte van de extra wisselschakelaar wordt in overleg met de installateur besproken en is alleen mogelijk in de binnenwanden (metalstud)
- Het is niet mogelijk om extra wisselschakelaar in de woningscheidende wand (welke van metal stud is) en in de voor- en achtergevel (HSB wanden) aan te laten brengen. In de betonnen woningscheidende wand kan dit wel.
- E05 Het bedraden van een loze leiding met UTP kabel € n.t.b.
- Het bedraden van een loze leiding in de woning als data-aansluitpunt d.m.v. RJ45 UTP-kabel cat. 6. De aansluiting wordt afgemonteerd.
- Door de koper dient te worden opgegeven welke loze leiding bedraad moet worden.
- E06 Extra wandlichtpunt op een bestaande schakelaar € n.t.b.
- Het leveren en aanbrengen van een extra wandlichtpunt op een bestaande schakelaar. De positie en hoogte van de extra wandlichtpunt wordt in overleg met de installateur besproken.
- Het is niet mogelijk om extra wisselschakelaar in de woningscheidende wand (welke van

3.4. Overige mogelijkheden:

Elektra

Er zijn ook mogelijkheden om uw elektra installatie met individuele wensen aan te passen en of uit te breiden. Verplaatsingen van installatiecomponenten kan met in acht name van geldende wet- en regelgeving.

Keuken

De keukeninstallatie kan worden aangepast aan uw individuele wensen. Bij een verzoek tot aanpassing ontvangt de kopersbegeleiding t.z.t. graag van u een installatietechnische tekening van uw keukenleverancier. Voor deze specifieke wijzigingen ontvangt u een offerte.

Toilet

Bij een groot deel van de appartementen is het toilet onderdeel van de badkamer. Het is mogelijk deze als apart toilet uit te voeren. De badkamer wordt kleiner en er komt een extra deur aan de hal. Ook zal de berging iets opschuiven naar de keuken, waardoor de woonkamer iets kleiner wordt.

EINDE DOCUMENT