

**Patiobungalows
Wormskerck**
**Stad, water en groen
binnen handbereik**

Ruytenburch

heijmans



inhoudsopgave

pagina 4	De Buitenplaats Van Ruytenburch. Boeiende plek, toen en nu!
pagina 6	Wonen tussen stadsparken en water
pagina 9	Winkels, horeca en culturele voorzieningen op wandelafstand
pagina 10	Een gevarieerde mix van hoge kwaliteit
pagina 12	Voor elk wat wils: Diverse typen patiobungalows
pagina 16	Gevels en doorsneden type Wormskerck
pagina 18	Plattegronden type Wormskerck
pagina 34	Waarom nieuwbouw
pagina 36	Keuken, badkamer en binnendeuren
pagina 38	Heijmans Slim Wonen
pagina 40	Aankoopproces / Technische omschrijving
pagina 46	Ons team: even voorstellen



De Buitenplaats Van Ruytenburch. Boeiende plek, toen en nu!

De Buitenplaats Van Ruytenburch is al eeuwen één van de mooiste locaties van Vlaardingen. Door 't Hof-Oranjepark en de nabijheid van het centrum kun je comfortabel wonen van alle gemakken voorzien. De ring rondom het centrum is in Nederlandse steden vaak een parkachtige rand waarin eind negentiende eeuw uitbreidingen van de stad werden gebouwd voor mensen die royaal wilden wonen nabij de stad. De zeer herkenbare architectuur die daar bij hoort zie je ook in Vlaardingen op diverse plekken terug en zijn inmiddels zeer

gewaardeerde woonlocaties. Wij willen op de "De buitenplaats Van Ruytenburch" een herkenbare woonwijk maken die past op deze plek. Na uitgebreide sessies met toekomstige bewoners is er gekozen om de 19e eeuwse stijl "fin de siècle" of "art-nouveau" stijl leidend te maken in deze wijk. Zo zal een parkachtige groene sfeervolle wijk ontstaan die opgaat in het naastgelegen 't Hof-oranjepark.

3000 VC
Oudst bewoonde gebied van Holland



Ten tijde van de late steentijd woonden er al mensen in het gebied rondom Vlaardingen.

1018 AD
Eerste Slag om Vlaardingen



Vanaf 985 ontstaat een strategische nederzetting aan de Maasmonding, die meerdere malen inzet werd van een oorlog.

1273 AD
Vlaardingen verkrijgt stads-rechten



Vlaardingen floreert tot aan de Tachtigjarige Oorlog, maar wordt aan de Spanjaarden opgeofferd om de val van andere Hollandse steden te voorkomen.

1639 AD
Rembrandt schildert Willem in de Nachtwacht



Willem van Ruytenburg, een rijke stedeling en de man in het geel op de Nachtwacht, creëerde een groene oase aan tuinen om zich terug te trekken en te genieten van het leven.

1813 AD
Belangrijkste haven voor de haringvisserij



Met dank aan de concurrenten Schiedam en Rotterdam, die zich nu meer richten op de jenever en de handel. De oude vismarkt herinnert aan die tijd.

1914 AD
De gevolgen van de onderzee-bootoorlog



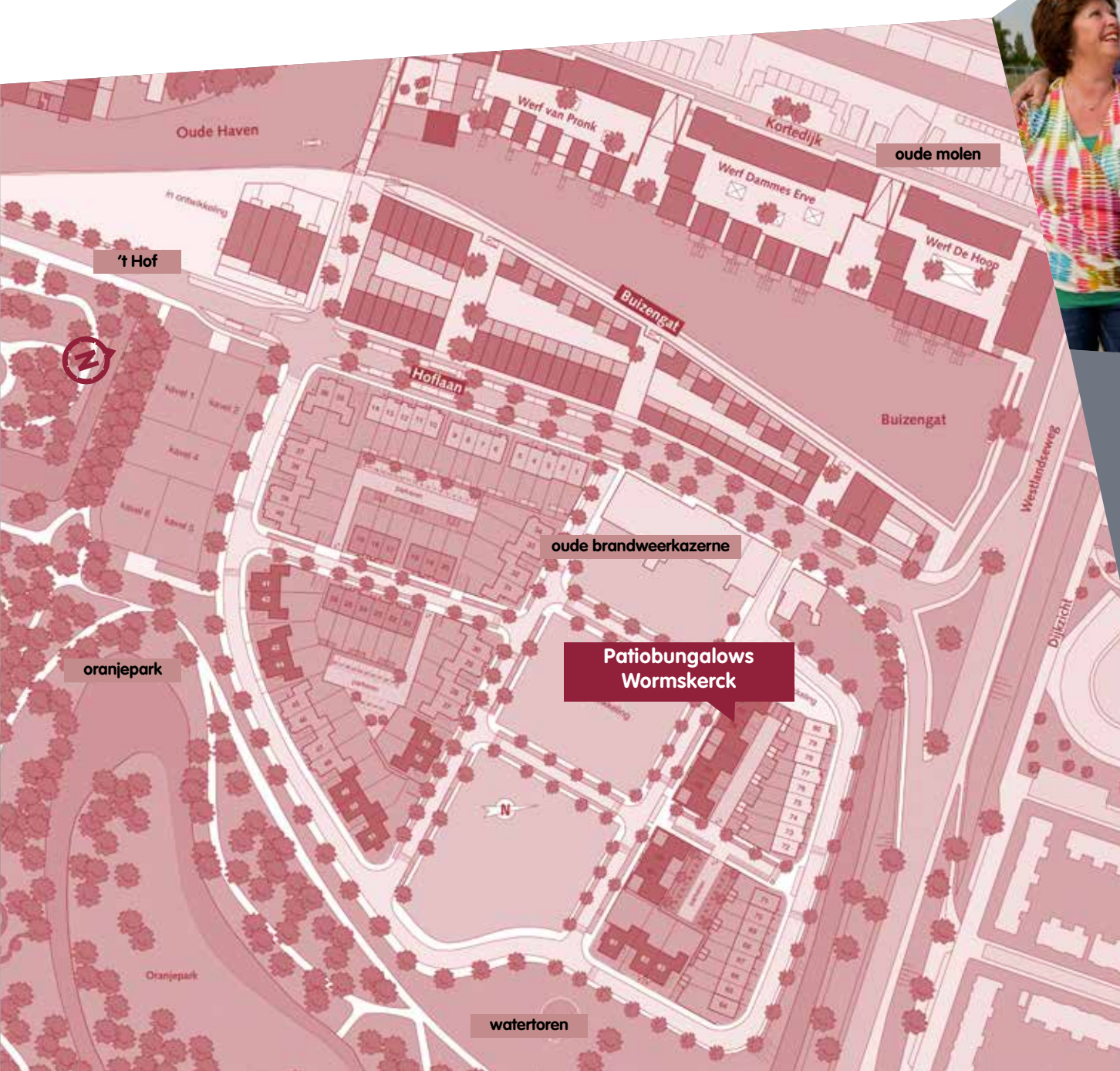
De vloot kan niet meer uitvaren, reders en ambachten vertrekken. In de Oude Haven proeft u weer een beetje de glorie van weleer.

2015 AD
De Buitenplaats in ere hersteld als fijne woonomgeving



De Buitenplaats van Ruytenburch, voorheen al symbool voor het goede leven, wordt opnieuw een fijne plek met mooie woningen, tuinen en gewaardeerd.

Wist je dat er op Ruytenburch stadslandbouw plaatsvindt? Kijk eens op de facebook pagina 'Stadslandbouw Van Ruytenburch'



DE WATERTOREN en voormalige BRAND-WEERKAZERNE zijn vandaag de dag iconen van de Buitenplaats. Zij komen weer tot leven met nieuwe functies.

Wonen tussen stadsparken en water



Omgeven door historische stadsparken en op steenworp afstand van de binnenstad van Vlaardingen. Voor wie rondloopt met een woondroom is de ligging van de eensgezinswoningen met recht een buitenkans te noemen.

Het aangrenzende Oranjepark, 't Hof en monumentale panden bepalen de sfeer: vol karakter, allure en rust.

Park 't Hof en het Oranjepark vormen een groene oase in het centrum van de stad. Park 't Hof valt op door zijn romantisch en historisch karakter.

Het Oranjepark heeft strak vormgegeven, gebogen waterpartijen, slingerende verharde paden en ruime gazons. En dat aan de overkant van de straat!





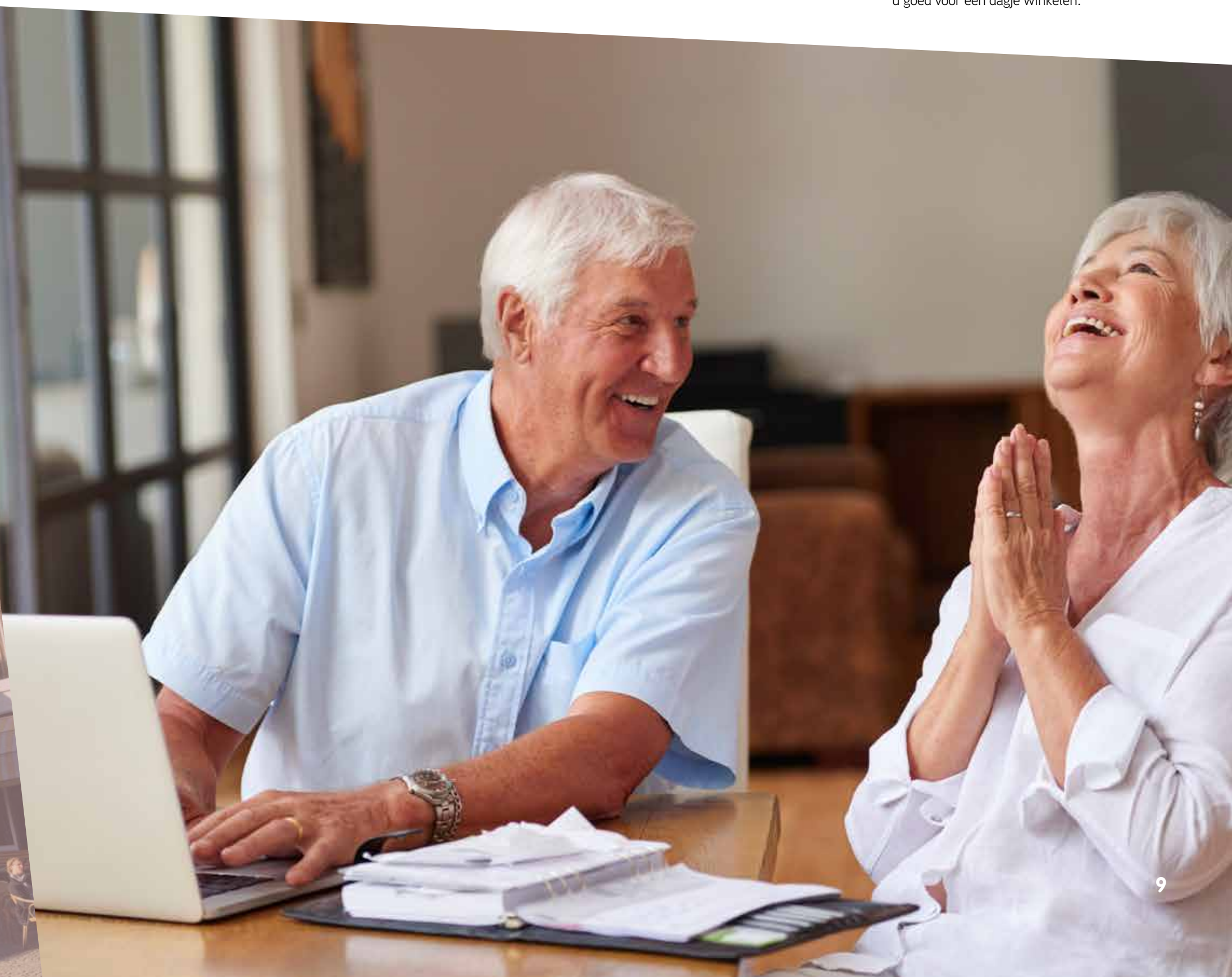
- 1 Ontwikkeling De Buitenplaats Van Ruytenburch
- 2 Biscoop JT Vlaardingen
- 3 Molen Aeolus
- 4 Museum Vlaardingen
- 5 Oude Haven
- 6 Oranjepark
- 7 Stadsgehoorzaal
- 8 't Hof
- 9 Café's, restaurants en winkels

Winkels, horeca en culturele voorzieningen op wandelafstand

De patiobungalows liggen op enkele minuten wandelen van het stadshart met haar winkels, horeca en culturele voorzieningen. Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend, vlakbij de uitvalswegen van Vlaardingen en opstappunten voor openbaar vervoer.

Het aanbod van restaurants is ruim in Vlaardingen. Langs de historische havens van het centrum zijn er vele lunchrooms, eetcafés, brasseries en luxe restaurants te vinden. In de zomer vult de stad zich met terrassen, waar u kunt genieten van de stad, iets lekkers en de gezellige sfeer.

In het stadshart van Vlaardingen is het eigentijds winkelen in een historische omgeving. Kleine en grote winkels, van dagelijkse boodschappen tot speciale cadeaus. De Hoogstraat in het centrum is de oudste winkelstraat van de stad en loopt van kerk tot kerk. In deze straat zijn ambachtelijke en aparte winkeltjes te vinden. Op en rondom het Veerplein en Liesveld zit u goed voor een dagje winkelen.



Een gevarieerde mix van hoge kwaliteit



DEZE PATIOBUNGALOW IS HET EINDRESULTAAT VAN EEN ONTWERPPROCES MET EEN AANTAL WOONWORKSHOPS MET GEÏNTERESSEERDEN; CO-CREATIE GENOEMD.

Wensen die uit deze workshops voortkwamen zijn o.a. een volledig woonprogramma op de begane grond met twee slaapkamers, een buitenruimte op het zuiden, parkeren op eigen terrein, een vrij indeelbare zolder en zo nog veel andere goede uitgangspunten, die we hebben meegenomen voor deze woning. Dit heeft geresulteerd in een woning met een ruime begane grond op een grote kavel. Er kunnen twee auto's op eigen terrein geparkeerd worden. De riante patio is op de zon georiënteerd.

De woonkamer en de woonkeuken liggen rondom de patio. De patio heeft een witte gevel, waardoor je een lichte buitenruimte hebt met het gevoel van een interieur, zo wordt je woonkamer visueel verlengd met de patio. Hij ligt met één zijde aan de vizier, dit is de laan naar het Oranjepark. Een verhoogde gemetselde plantenbak zorgt voor voldoende privacy, optioneel kan voor een pergola worden gekozen. De woningen zijn qua uiterlijk geïnspireerd door de fin-de-siecle stijlen uit het eind van de 19de eeuw, zoals het beeldkwaliteitsplan van De Buitenplaats Van Ruytenburch, dat voorschrijft. Ze passen goed bij de andere woningen, maar hebben toch een geheel eigen karakter door de verfijnde detaillering en de kleinschaligheid. Er zijn optioneel vele indelingsvarianten te kiezen, ook voor de begane grond. We zijn benieuwd welke er gekozen gaan worden. Op de verdieping is er ruimte voor twee extra slaapkamers, hiermee is deze woning zeker geschikt voor meerdere doelgroepen. Behalve senioren zie ik hier ook wel gezinnen wonen!

Carmen Dirx en Renate Trouwborst
By Carmen



ZÉLF VORM GEVEN AAN HET GOEDE LEVEN

De patiobungalows Van Ruytenburch zijn door co-creatie tot stand gekomen. Tijdens woonworkshops gingen geïnteresseerden, ontwikkelaar en architect met elkaar in gesprek over o.a. de indeling, de architectuur en de afwerking van van de bungalows.



Type Wormskerck

INDELING PATIOBUNGALOWS WORMSKERCK MET DIVERSE INDELINGSVARIANTEN.

Deze karakteristieke patiobungalows in statige korte woonblokken zijn gelegen op eigen grond en gesitueerd aan een rustige straat in deze nieuwe woonwijk. De ruime patio tuinen liggen rustig en op het zuiden hierdoor kunt u heerlijk genieten van de ochtend, middag en late avondzon.

Voortuin, entree/hal, meterkast, garder-
oberuimte, trap naar verdieping,

Woonkamer met half open keuken circa
42 m² met deuren naar de patio tuin,
met een aantal opties om de plattegrond
van de woonkamer en keuken naar uw
wens te veranderen,

Open keuken met inbouwapparatuur
welke geheel naar eigen smaak verder
is in te delen v.w.b. opstelling, kleur en
afwerking.

Heerlijk beschutte patio tuin op het zuiden.

Inpandige berging met wasmachine en
wasdroger aansluiting en veelal twee
eigen parkeerplaatsen op eigen terrein.

Ruime badkamer welke standaard al
behoorlijk compleet wordt uitgevoerd
met o.a. luxe betegeling en Villeroy en
Boch sanitair en welke u naar eigen
smaak nog verder kunt aanpassen. De
positie van de badkamer en slaapkamers
is ook nog aan te passen.

Tussenhal met toiletruimte, voorzien van
hangend toilet van Villeroy en Boch en
luxe tegelwerk.

Slaapkamer 1 is ca 15m².
De 2e slaapkamer is ca 7m².

1e Verdieping, grote kamer met dakkapel
waarbij deze ruimte nog verder naar uw
wens is in te delen, hier bevinden zich
tevens de CV-ketel en de mechanische
afzuiging voor de woning.

Duurzaamheid patiobungalows Wormskerck

Deze karakteristieke huizen worden
gebouwd met natuurlijke materialen die
een lange levensduur hebben. De
robuuste bakstenen gevels en kerami-
sche dakpannen gaan zeer lang mee en
verouderen mooi. De kozijnen bestaan
uit uitsluitend duurzaam geproduceerd
hout en gaan, mits goed onderhouden,
een woningleven lang mee. Omdat
duurzaamheid verder gaat dan een
lange levensduur zijn de huizen ook
energiezuinig. De gevels en het dak zijn
geïsoleerd met minerale wol met
isolatiewaarden ruim boven de wettelij-
ke eisen van het bouwbesluit. Met
minder energie voor verwarming toch
een constanter en behaaglijker interieur.
De warmte en het warm water worden
door de nieuwste generatie energiezuini-
ge installaties ofwel hoog rendement
cv-ketels verzorgd.

De huizen type Wormskerck hebben
HR++ glazen ruiten, welke de warmte
vasthouden in het huis en daarnaast
zorg dragen voor demping van het
geluid, wat ook het comfort binnen ten
goed komt. Duurzame energie wordt
opgewekt door op maat samengestelde
zonnestroominstallaties. De panelen
liggen op het dakvlak.

Alle woningen zijn voorzien van een
centrale verwarmingsinstallatie middels
een HR ketel Intergas (CW5). Verwar-
ming middels vloerverwarming in alle
ruimtes op de begane grond, met in de
badkamer een elektrische handdoek
radiator. Daarnaast een mechanische
afzuigbox voorzien van een WTW
component (warmte terugwinning). De
keuken, het toilet, de badkamer, de
inpandige berging/kast (niet zijnde een
trapkast) met de opstelplaats van de
wasmachine en droger worden mecha-
nisch afgezogen. In de woonkamer en
slaapkamers wordt buitenlucht via
ventilatieroosters aangevoerd en zorgen
zo voor een constante en behaagelijke
temperatuur in de woning. De warmte
en het warm water worden door de
nieuwste generatie energiezuinige
installaties ofwel hoog rendement
cv-ketels verzorgd.

Alle woningen zijn voorzien van een
centrale verwarmingsinstallatie middels
een HR ketel Intergas (CW5). Verwar-
ming middels vloerverwarming in alle
ruimtes op de begane grond en 1e
verdieping, met in de badkamer een
elektrische handdoek radiator. Daar-
naast een mechanische afzuigbox
voorzien van een WTWcomponent
(warmte terugwinning). De keuken, het
toilet, de badkamer, de inpandige
berging/kast (niet zijnde een trapkast)
met de opstelplaats van de wasmachine
en droger worden mechanisch afgezo-
gen. In de woonkamer en slaapkamers
wordt buitenlucht via ventilatieroosters
aangevoerd.





- type Cruijsbergen
- type Ockersen
- type Schellingwou
- type Leydeckers
- type Engelen
- type Bronckhorst
- type Wormskerck**
- woningentree
- lage erfafscheiding
- hoge erfafscheiding
- hedera gaashekwerk met poort
- parkeren op eigen terrein

gevelaanzichten en doorsnedes
By Carmen

Voorgevel
Bouwnummer 54 t/m 58



Voorgevel
Bouwnummer 59 t/m 60



Achtergevel
Bouwnummer 59 t/m 60



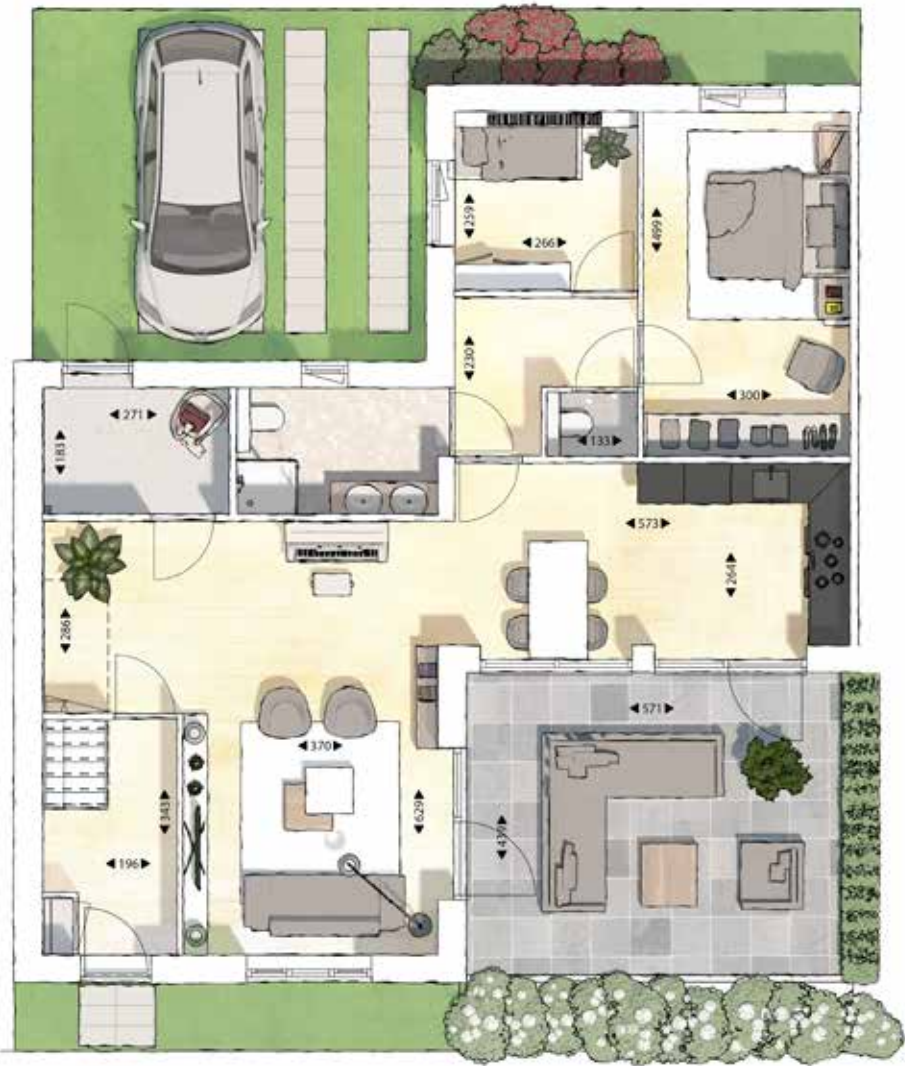
Achtergevel
Bouwnummer 54 t/m 58



De ingekleurde geveltekeningen vormen slechts een impressie waaraan geen rechten kunnen worden ontleend. Wijzigingen voorbehouden

Bouwnummer 54

Begane grond



1e verdieping



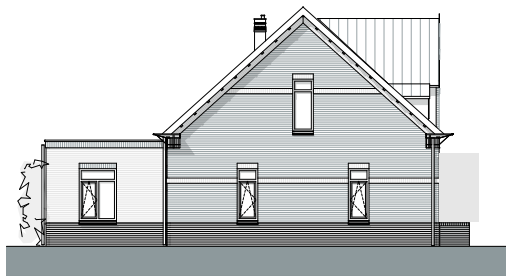
plattegronden en gevels

Bouwnummer 54

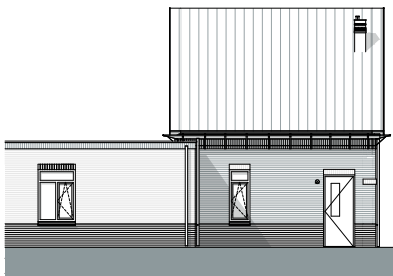
Voorgevel



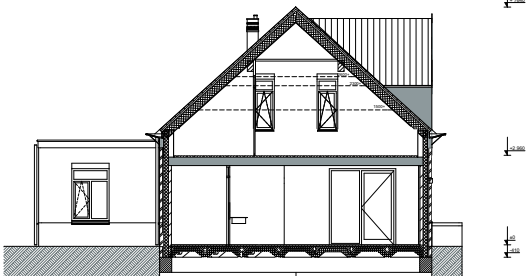
Linkergevel



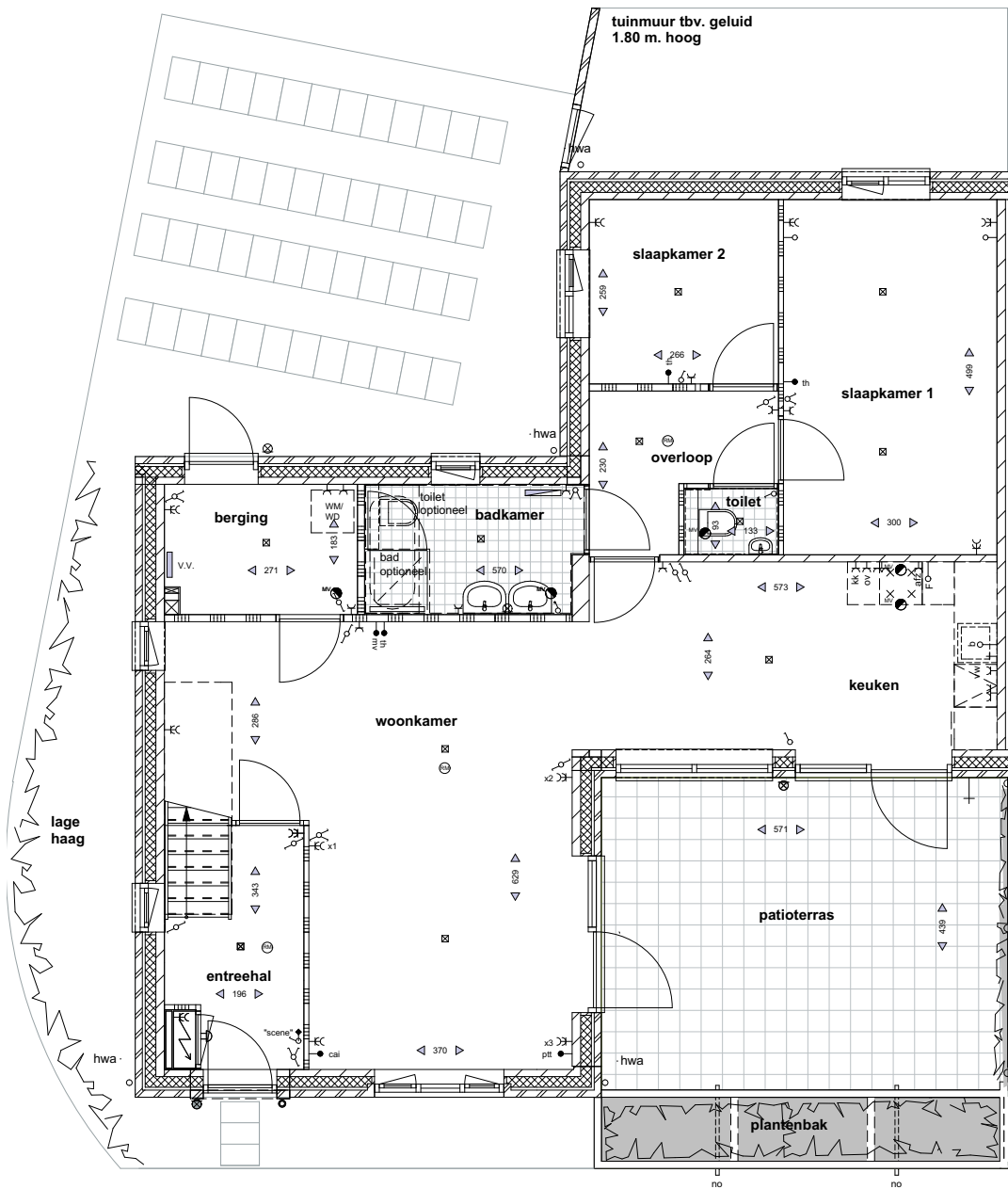
Achtergevel



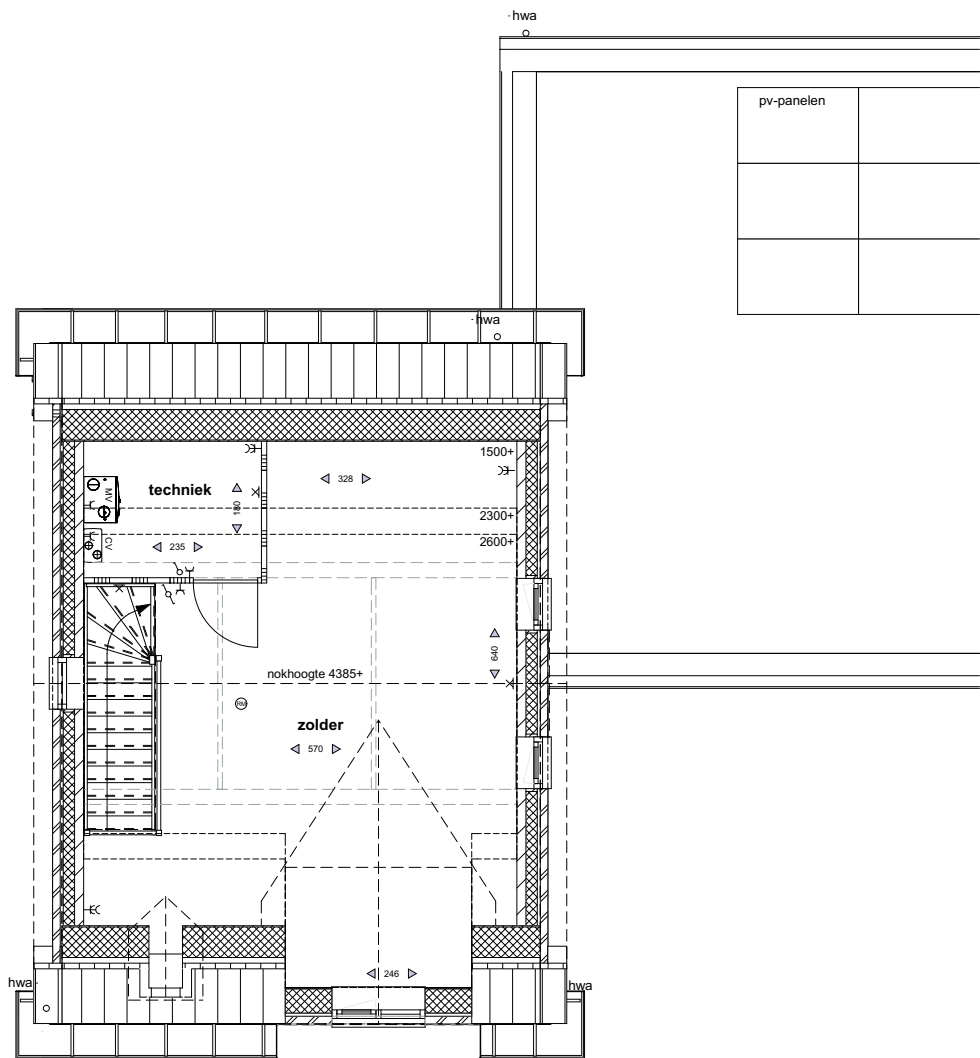
Dwarsdoorsnede



Begane grond



1e verdieping



plattegronden en gevels

Bouwnummer 55

Voorgevel



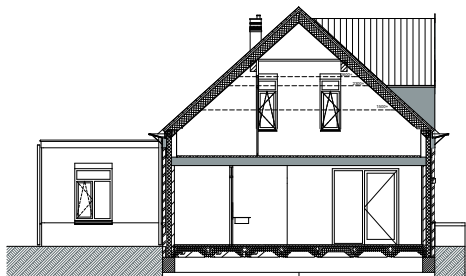
Linkergevel



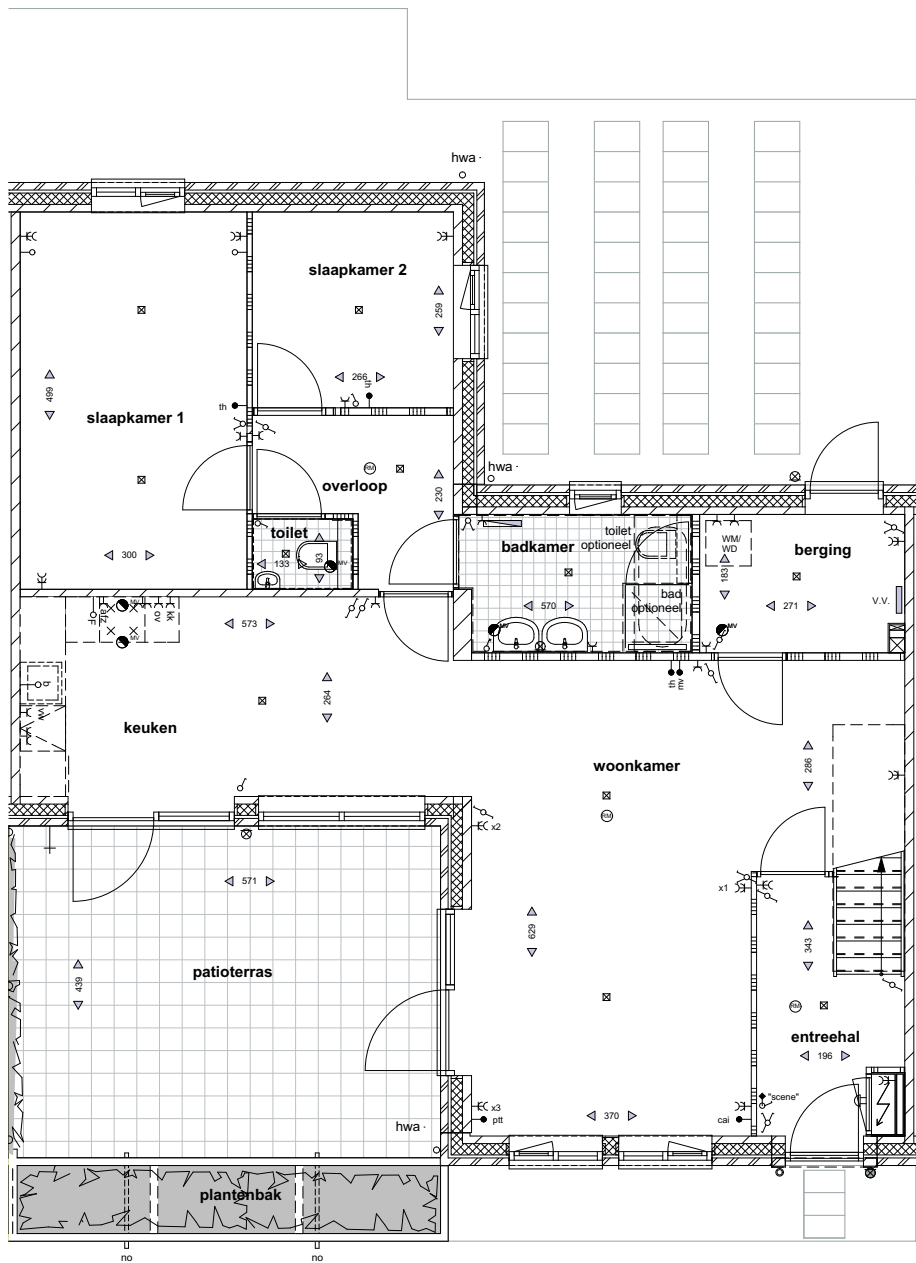
Achtergevel



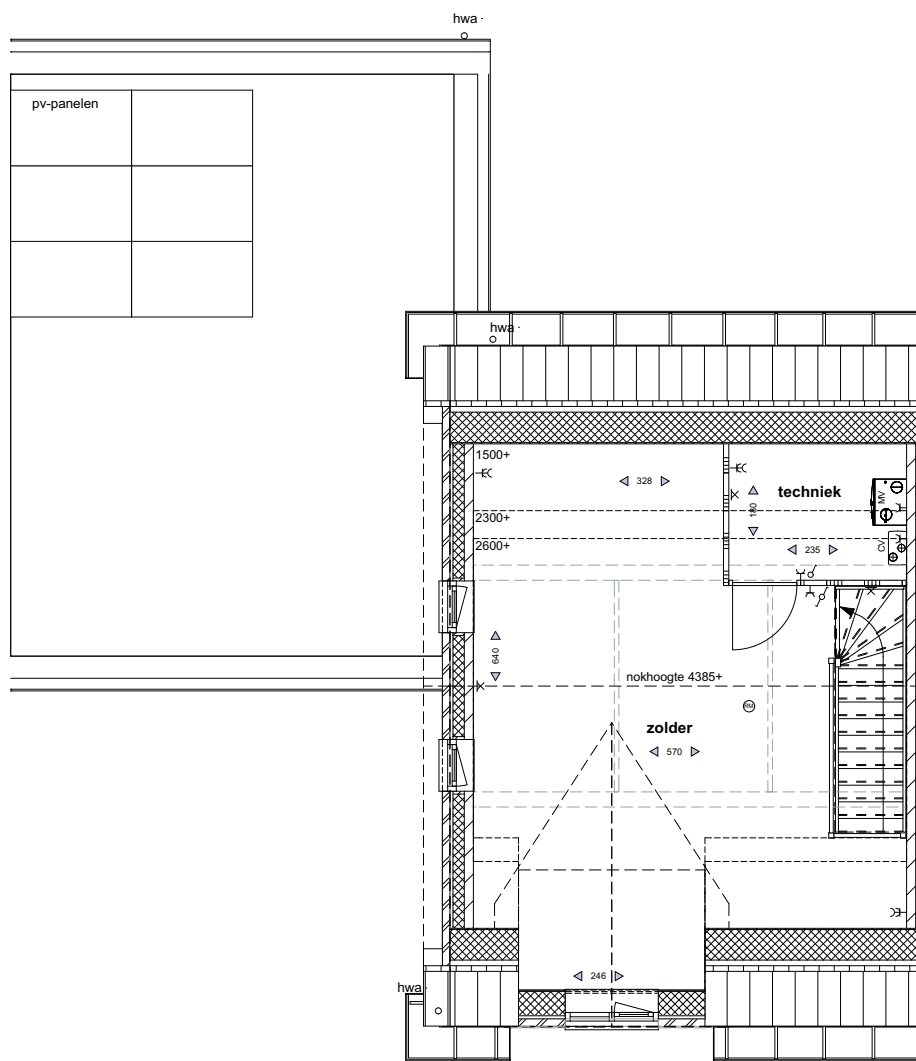
Dwarsdoorsnede



Begane grond



1e verdieping



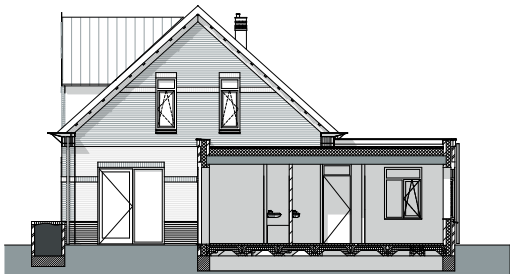
plattegronden en gevels

Bouwnummer 56

Voorgevel



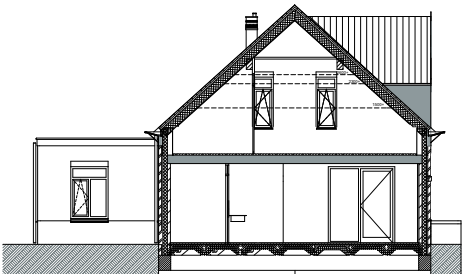
Rechtergevel



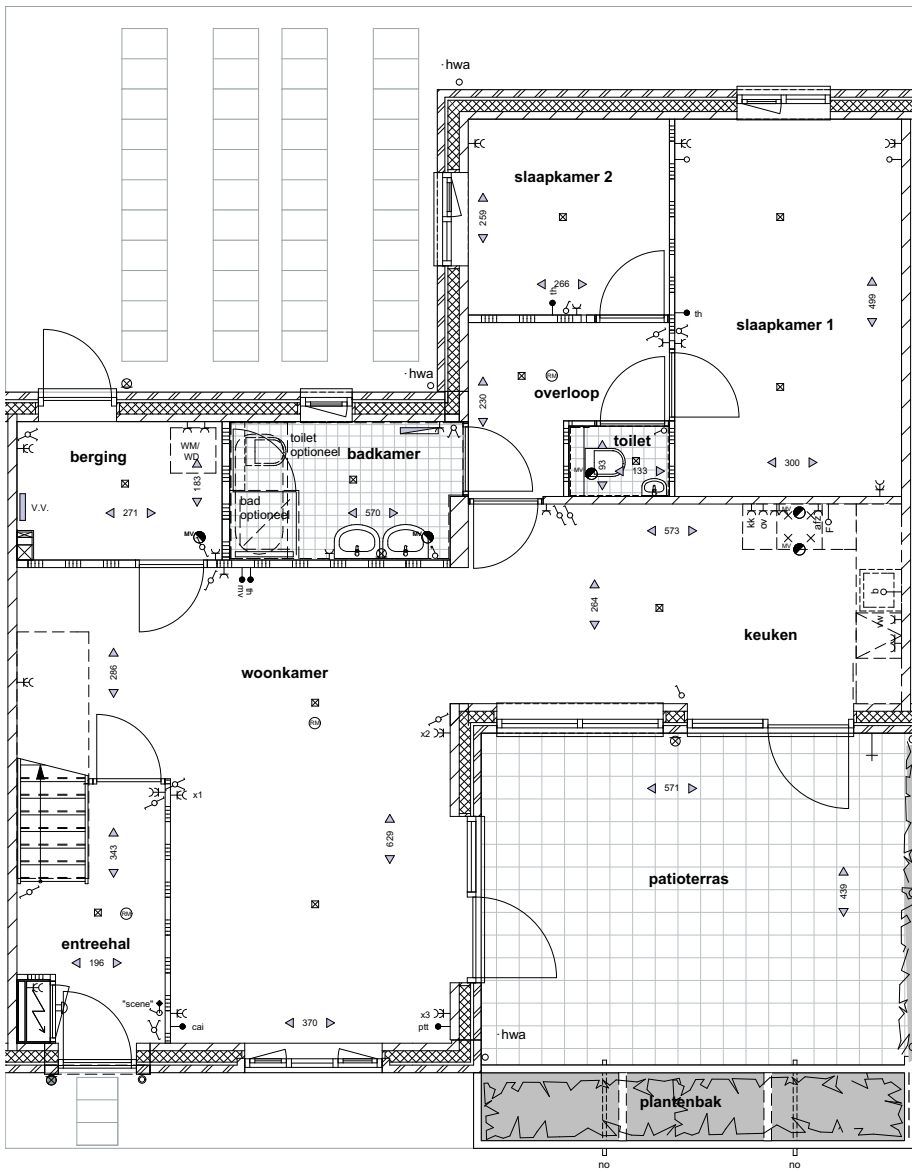
Achtergevel



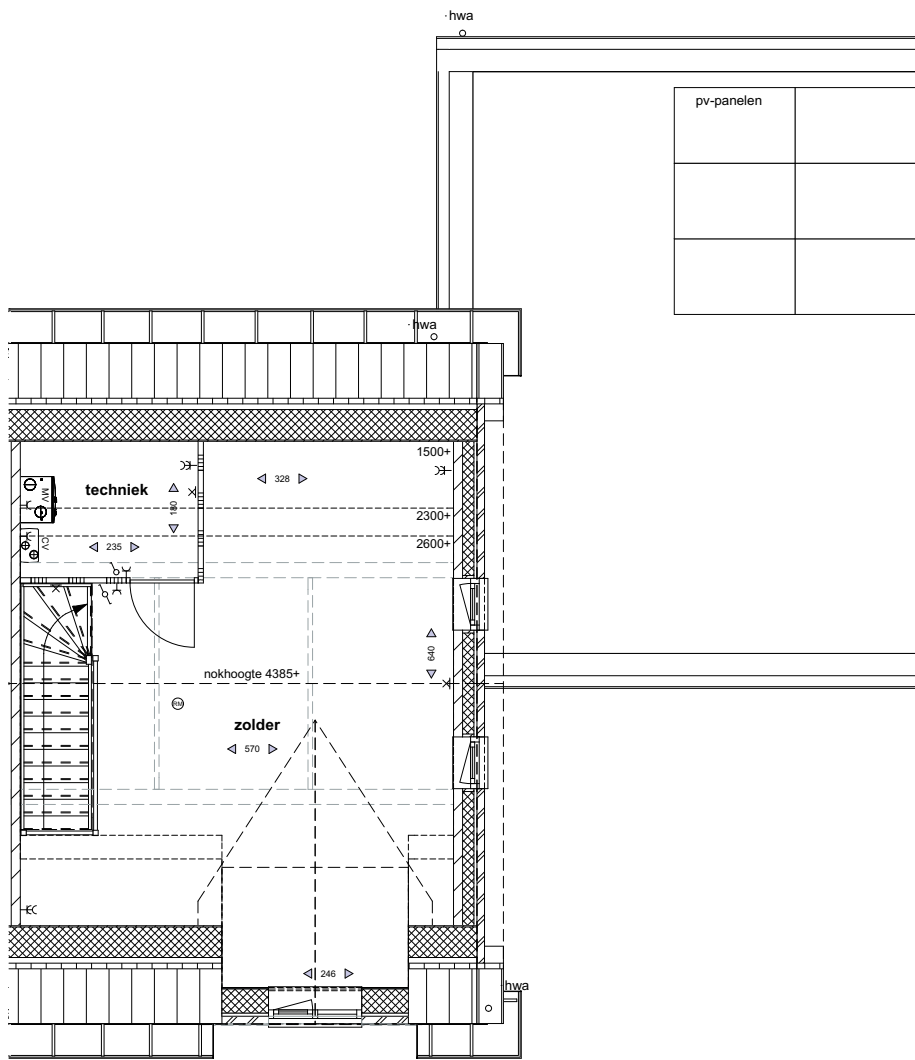
Dwarsdoorsnede



Begane grond



1e verdieping



plattegronden en gevels

Bouwnummer 57

Voorgevel



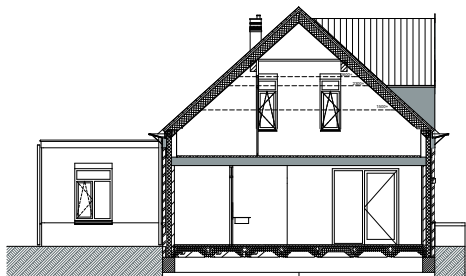
Linkergevel



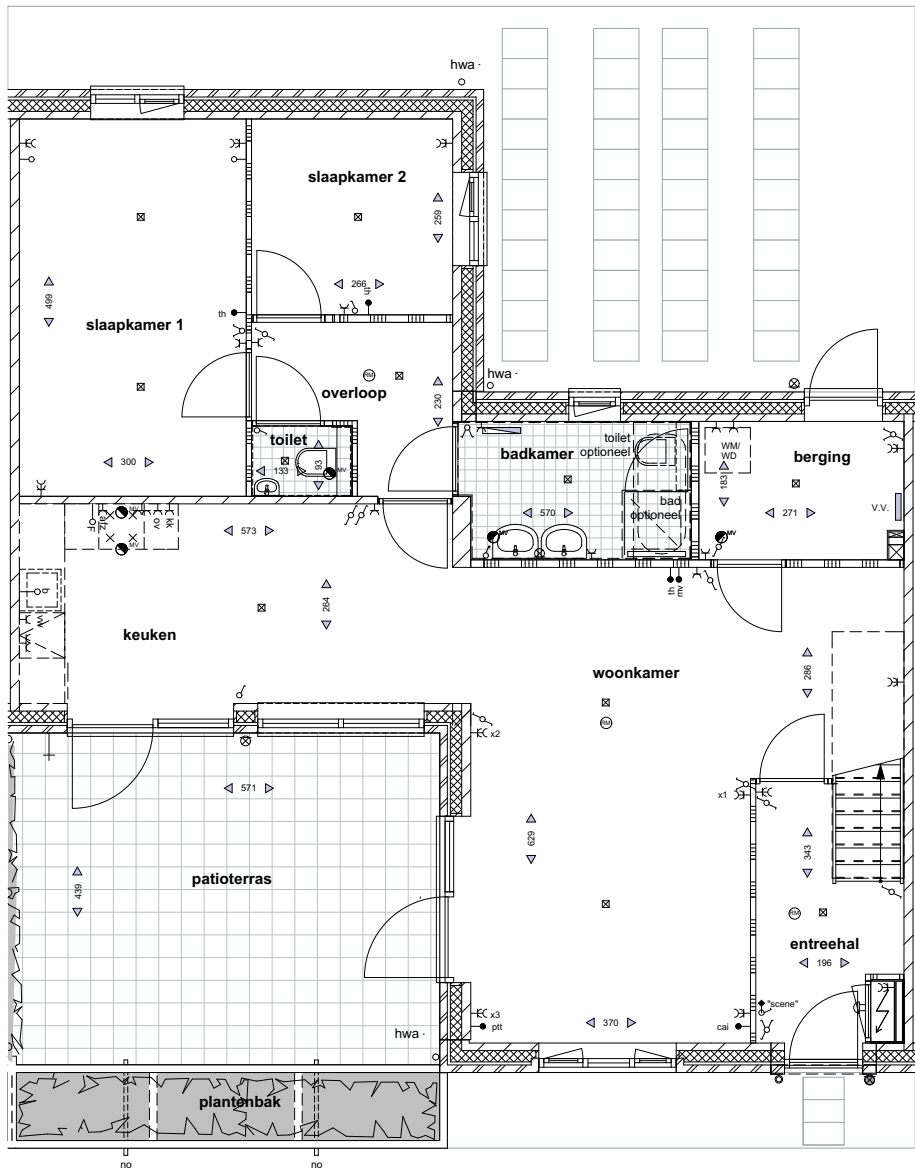
Achtergevel



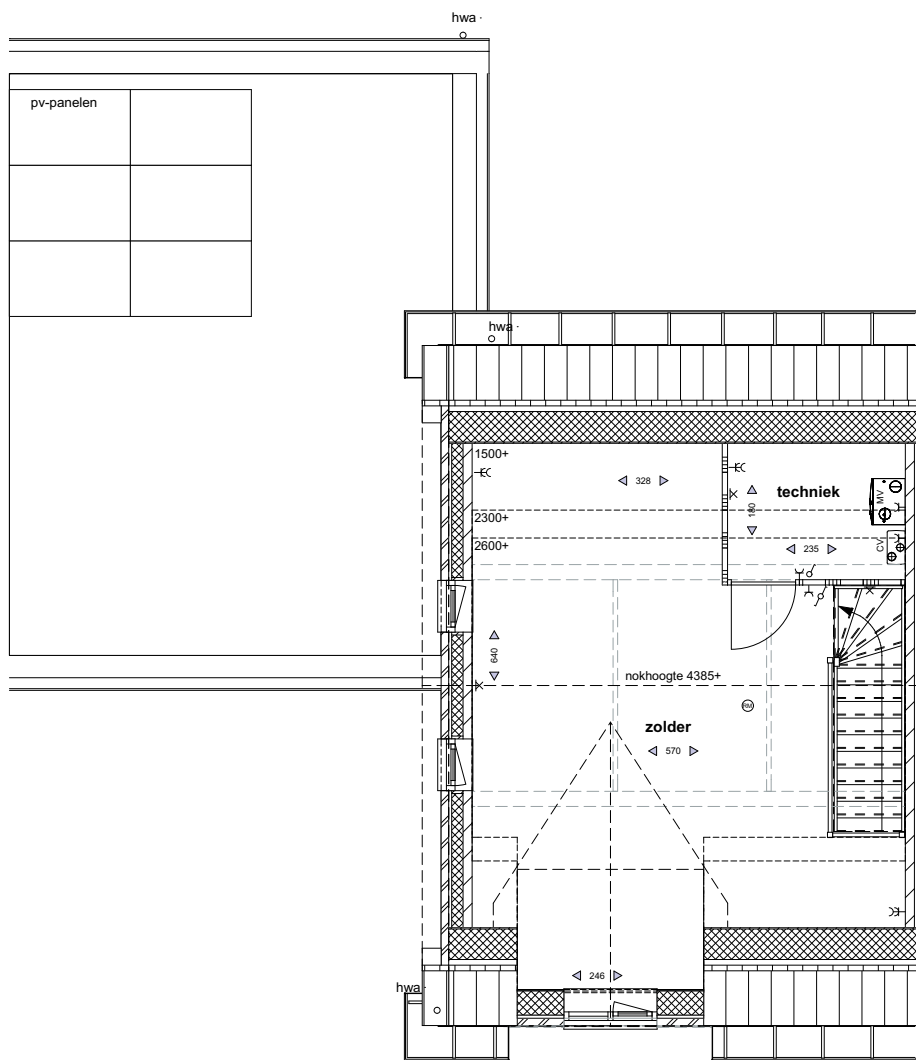
Dwarsdoorsnede



Begane grond



1e verdieping



plattegronden en gevels
Bouwnummer 58

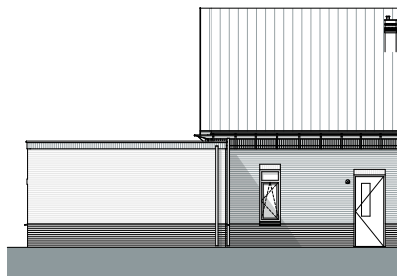
Voorgevel



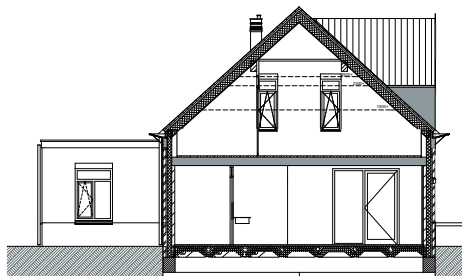
Rechtergevel



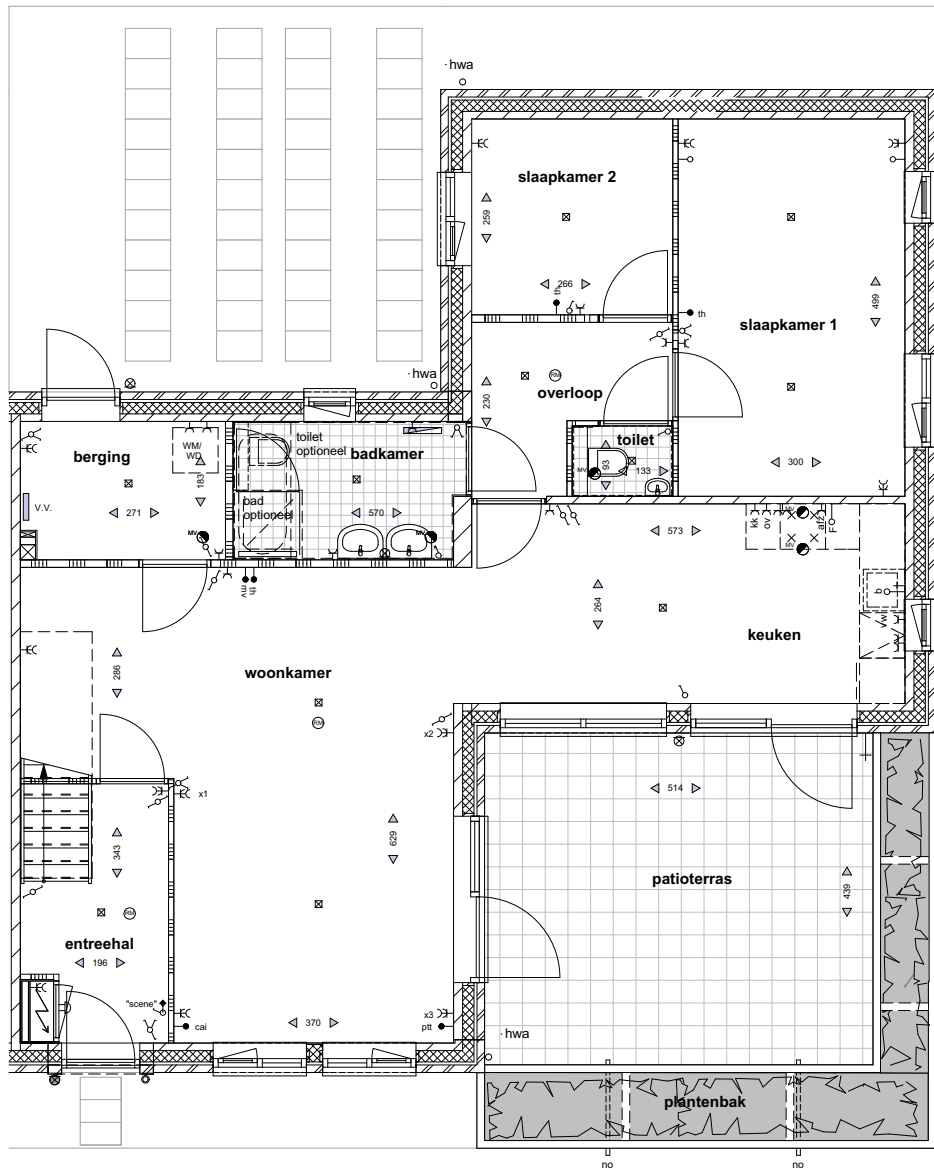
Achtergevel



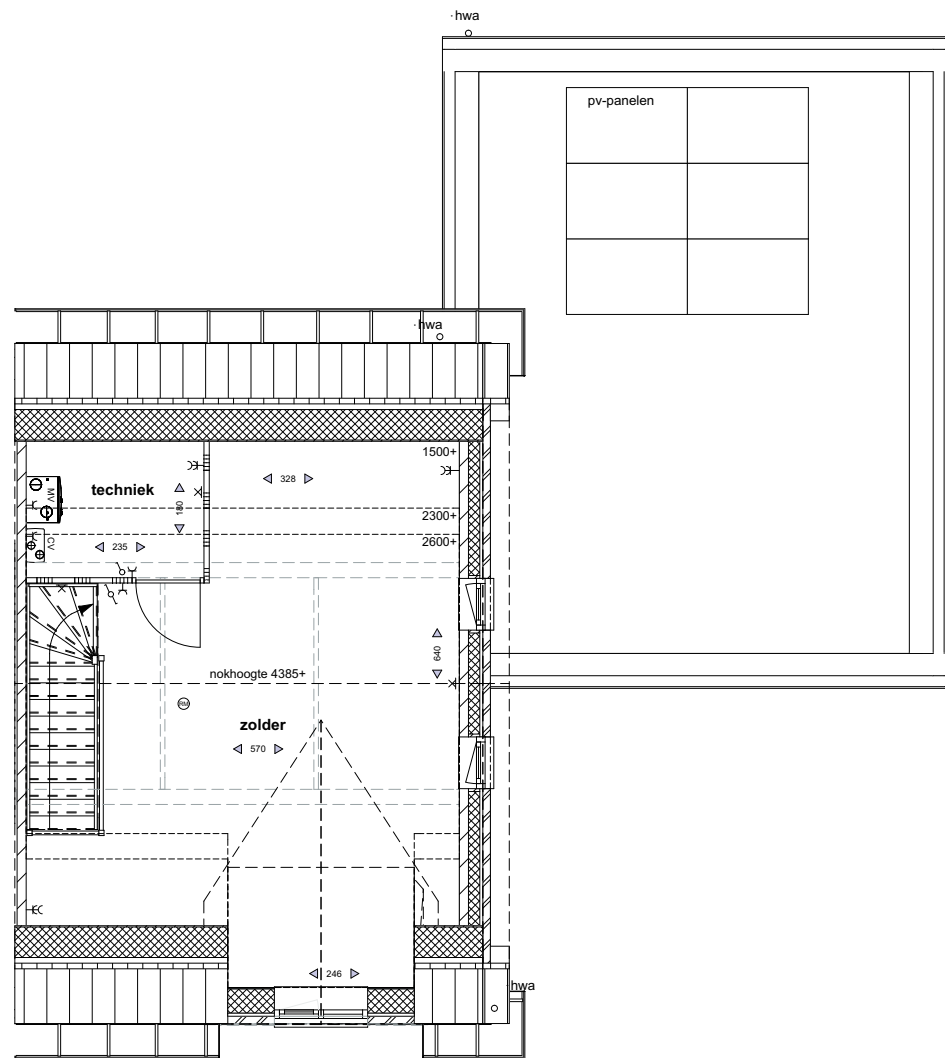
Dwarsdoorsnede



Begane grond



1e verdieping



plattegronden en gevels

Bouwnummer 59

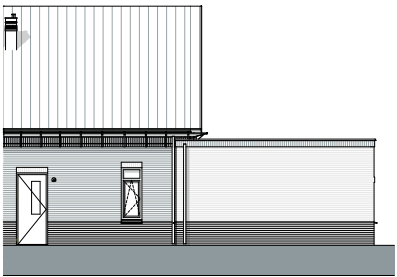
Voorgevel



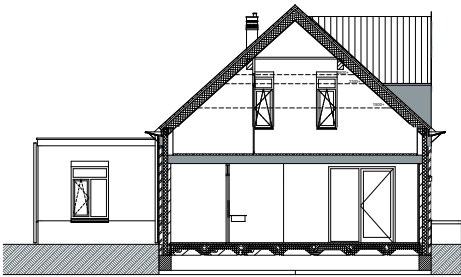
Linkergevel



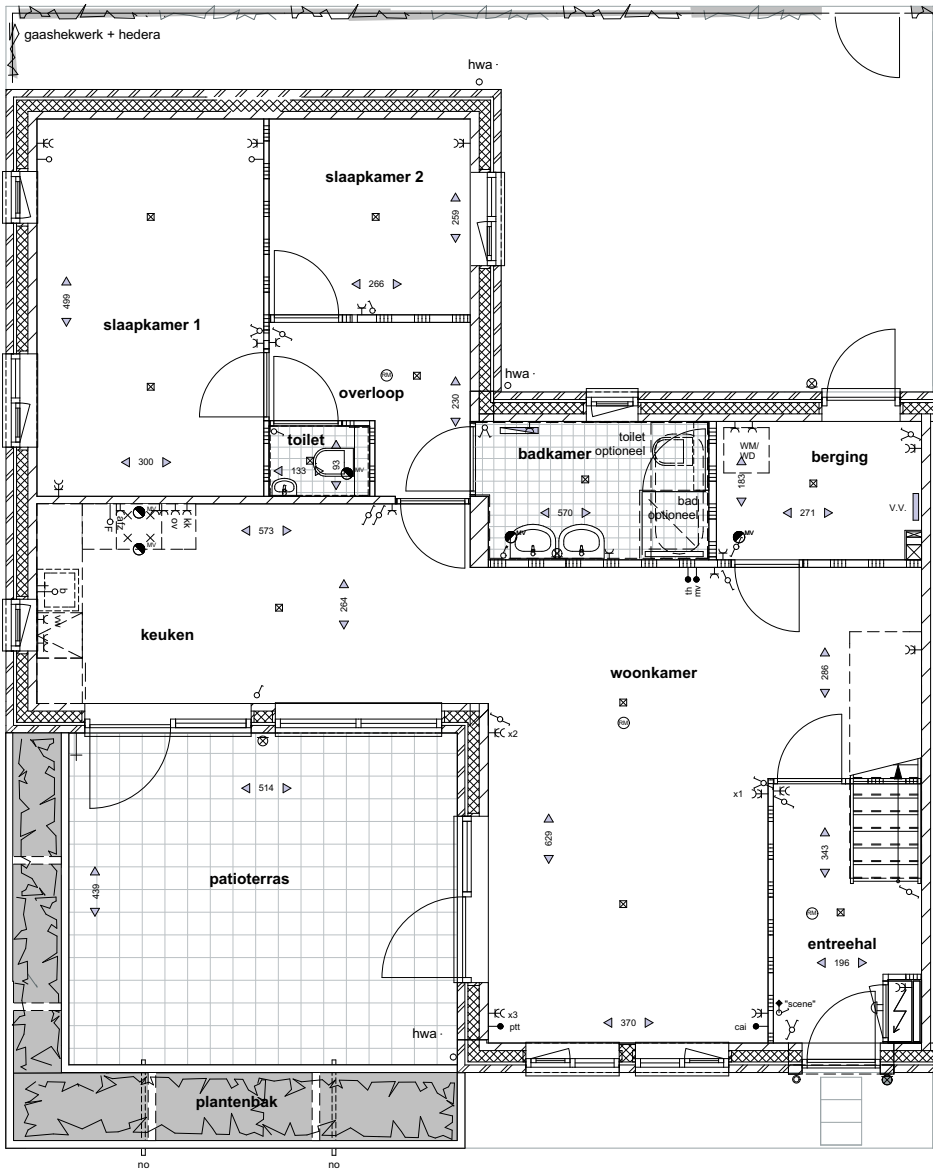
Achtergevel



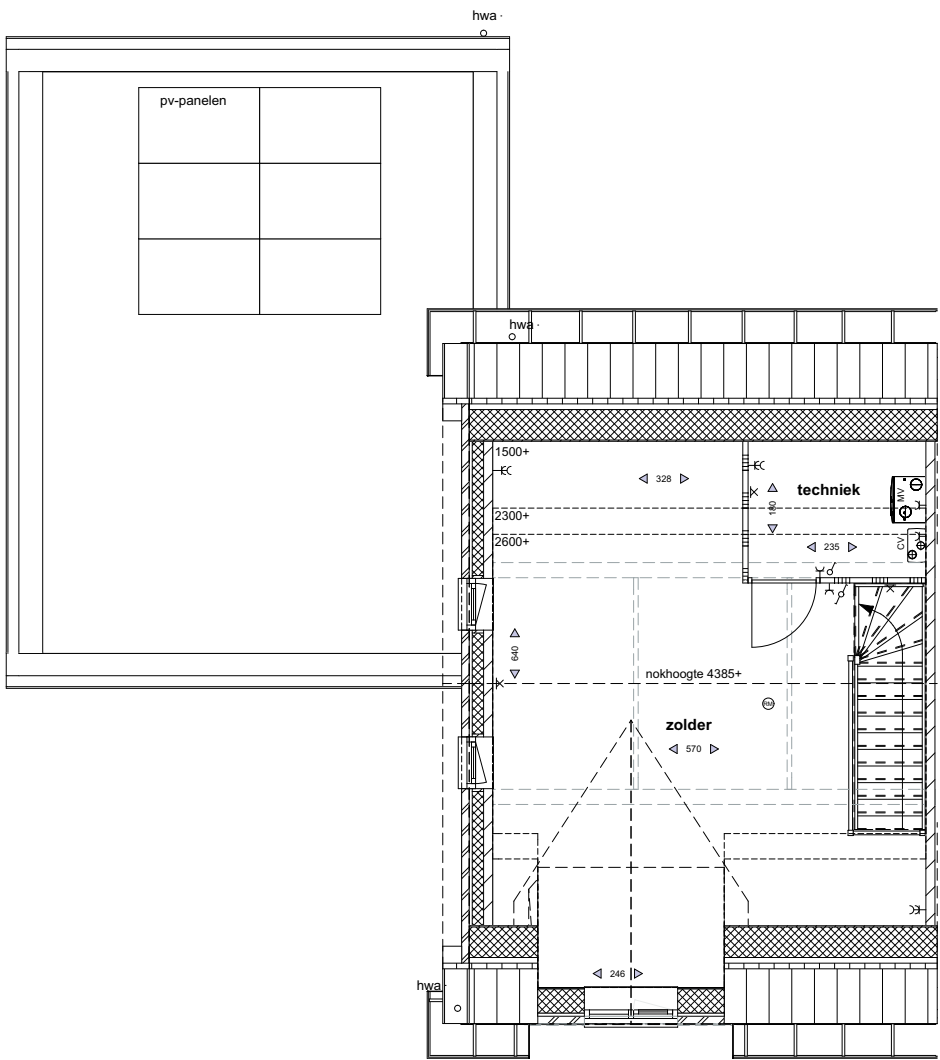
Dwarsdoorsnede



Begane grond



1e verdieping



plattegronden en gevels

Bouwnummer 60

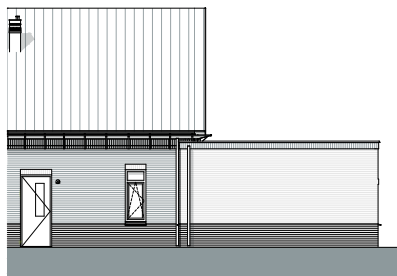
Voorgevel



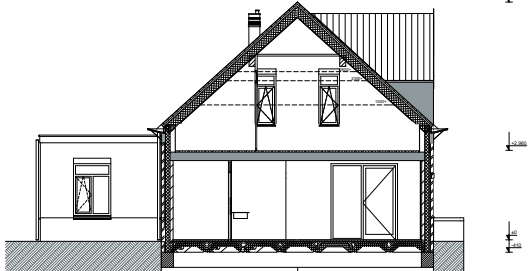
Rechtergevel



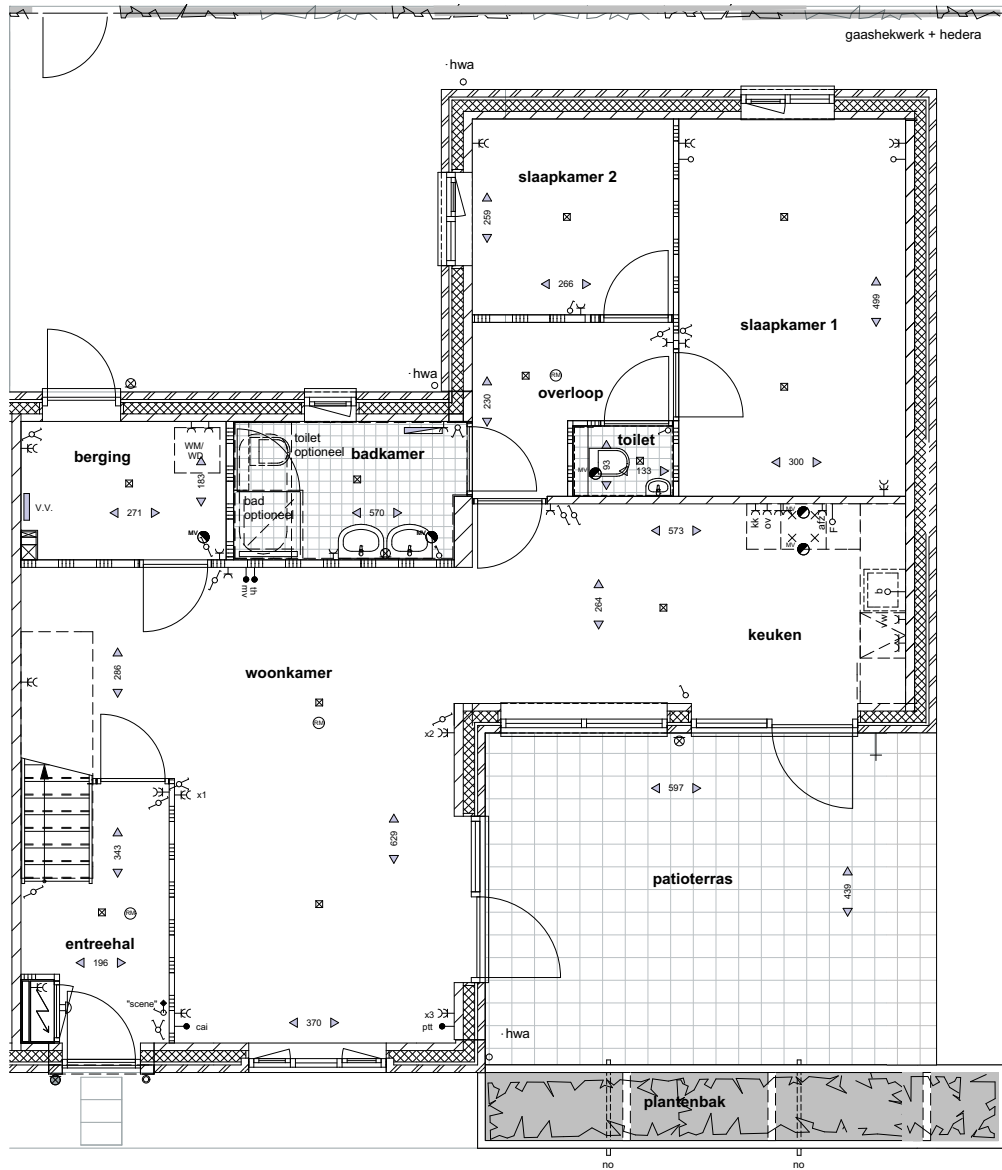
Achtergevel



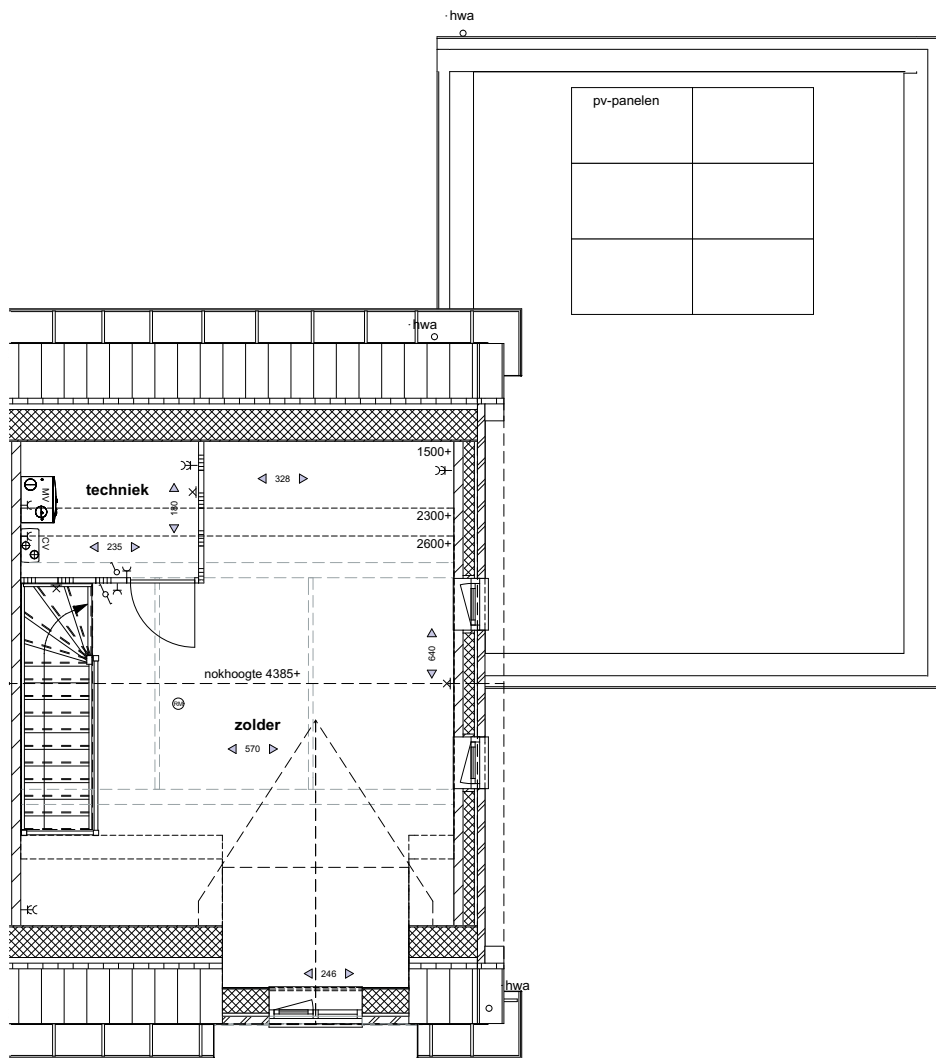
Dwarsdoorsnede



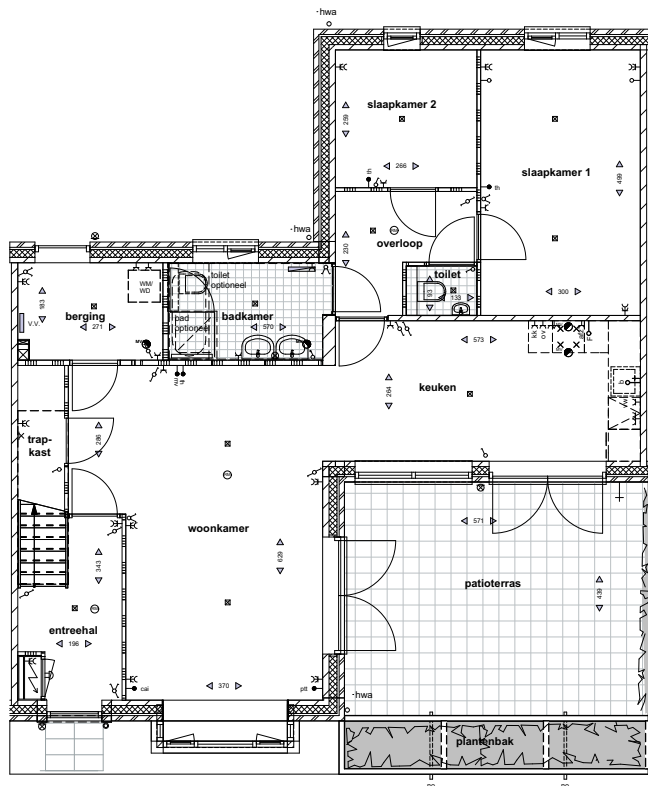
Begane grond



1e verdieping

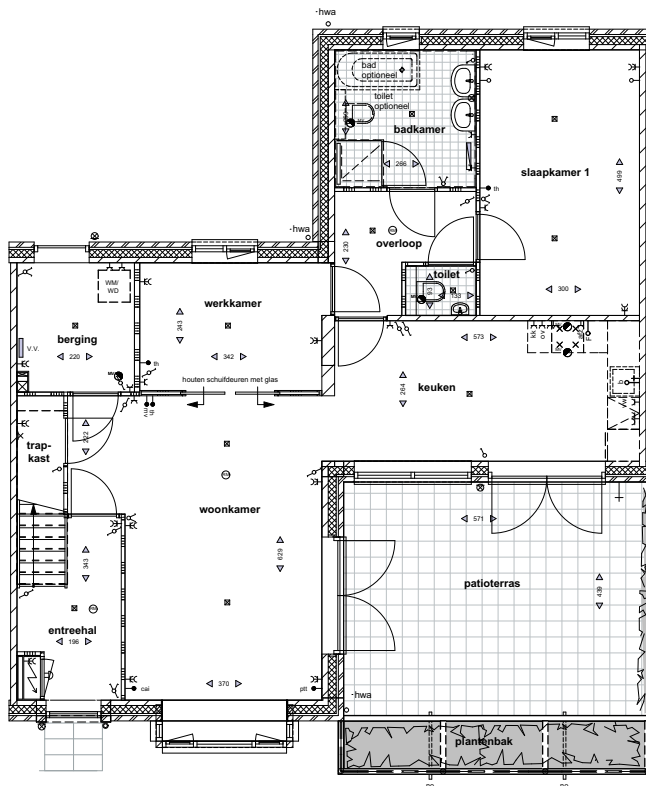


Opties
Bouwnummer 54-60



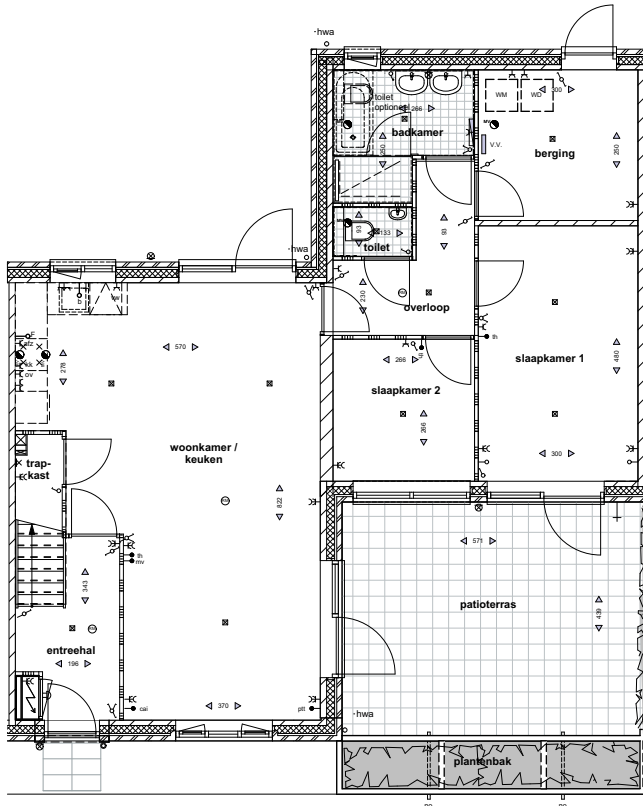
BEGANE GROND OPTIE

- OPTIE P1: TRAPKAST PLAATSEN
OPTIE P3a: OPENSLAANDE DEUREN NAAR TERRAS
VANUIT KEUKEN
OPTIE P3b: OF WOONKAMER
OPTIE P4: ERKER WOONKAMER



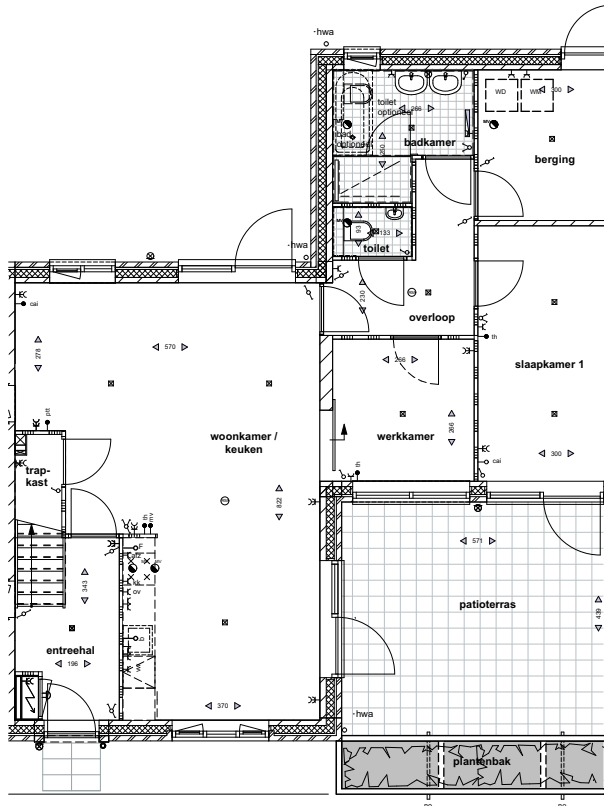
BEGANE GROND OPTIES

- OPTIE P 6: INDELINGSVARIANT MET BADKAMER VERPLAATST NAAST
HOOFDSLAAPKAMER EN WERKKAMER AANSLUITEND MET
WOONKAMER MET GLAZEN SCHUIFDEUREN
OPTIE P7: STALEN PERGOLA TPV PLANTENBAK



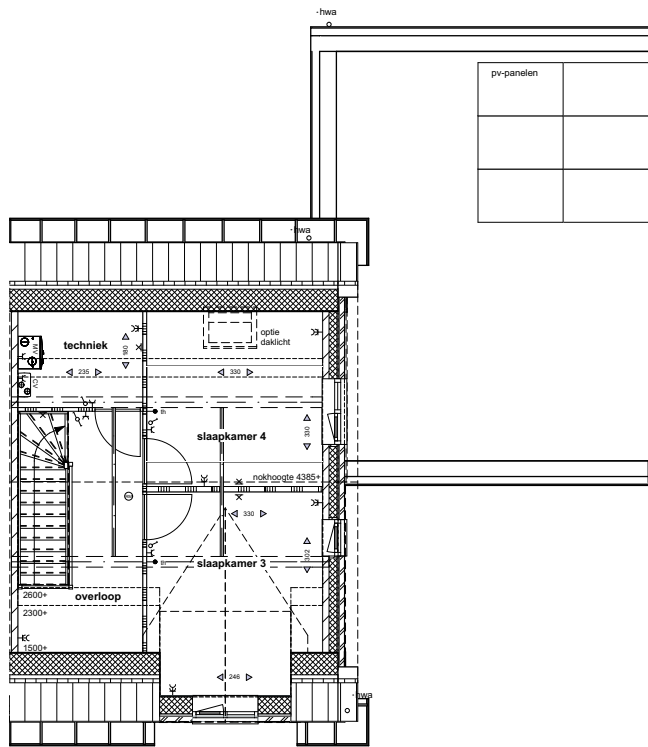
BEGANE GROND OPTIES

- OPTIE P8: INDELINGSVARIANT MET OPEN KEUKEN INCL.
TRAPKASTAAN ACHTERZIJDE VAN DE WOONKAMER



BEGANE GROND OPTIES

- OPTIE P9: INDELINGSVARIANT MET OPEN KEUKEN AAN
VOORZIJDE VAN DE WOONKAMER INCL. TRAPKAST
WERKKAMER MET SCHUIFDEUR AANSLUITEND AAN
WOONKAMER



1e VERDIEPING OPTIES

- OPTIE P11: INDELINGSVARIANT MET 2 SLAAPKAMERS

Waarom Nieuwbouw?

DE VOORDELEN VAN NIEUWBOUW

Als u op zoek bent naar een nieuw huis, raakt u soms op slag verliefd: Hoe het eruit ziet, de mooie ligging...Maar uiteindelijk wilt u wel een verstandige keuze maken. Een nieuwbouwhuis in De buitenplaats Van Ruytenburch heeft een aantal duidelijk voordelen. Nieuwbouw is nu eenmaal veiliger en comfortabeler gebouwd met betere technieken en materialen. Een nieuw huis is bovendien veel duurzamer, gezonder en ook beter voor uw portemonnee.

EEN VEILIGE THUISHAVEN

Een heerlijk gevoel, zo'n compleet nieuw eigen huis. Des te fijner als u weet dat u zich ook helemaal veilig kan voelen. Dankzij de inbraak werende deuren en kozijnen en het veilige hang- & sluitwerk. De woningen voldoen aan de meest recente veiligheidseisen, een prettige gedachte!

BEWUST DUURZAAM

Heijmans besteed veel aandacht aan duurzaamheid. De woning is zo ontworpen dat u als bewoner, verantwoord kunt genieten van uw nieuwe huis en zo ook meehelpt onze planeet zo min mogelijk te belasten.

ALTIJD BEHAAGLIJK IN HUIS

De woningen van De buitenplaats Van Ruytenburch zijn uitstekend geïsoleerd en voorzien van moderne energiebesparende technieken. Zo is het altijd lekker behaaglijk thuis. Door de vloerverwarming is het overal heerlijk warm, dat is pas luxe!

Nog een pluspunt: door de geïntegreerde vloerverwarming staan er ook geen radiatoren in de weg. Dat is niet alleen veel moderner, de kamers worden er ook ruimer door.

HET GEMAK VAN ONDERHOUDSARM WONEN

In een nieuwbouwhuis van De buitenplaats Van Ruytenburch is alles sprankelend nieuw. De komende jaren heeft u even geen omkijken naar onderhoud of vervelende klusjes. Wel zo makkelijk!

JARENLANG ZEKERHEID

Moderne materialen van hoge kwaliteit zorgen ervoor dat u jarenlang zorgeloos geniet van uw nieuwe huis, zonder veel te hoeven nadenken over onderhoud. Dat scheelt u aanzienlijk in tijd en kosten. En mocht er onverhoopt iets tegenvallen, dan is het fijn te weten dat u SWK-garantie op uw nieuwe huis heeft.

NU KOPEN IS SLIMMER DAN HUREN

Het prijsniveau van koopwoningen is de laatste jaren gedaald, u krijgt veel waar voor uw geld. Niet alleen staat de hypotheek-rente nu historisch laag, de huurprijzen zullen waarschijnlijk alleen maar stijgen. En, last but not least, met de nieuwe hypotheekregels bouwt u automatisch een serieus vermogen op.

Moderne keukens met inbouw apparatuur

Voor de patiobungalows Wormskerck heeft Heijmans voor u een keukenleverancier geselecteerd. Uw Uw patiobungalow wordt geleverd met een complete keuken, geheel voorzien van inbouw apparatuur zoals o.a. koelkast, vaatwasser, combimagnetron, kookplaat, schouwwasemkap en afgewerkt met een fraai werkblad.

Bij projectleverancier Eigenhuis Keukens kunt u vele details nog zelf kiezen en de keuken naar eigen wens verder samenstellen. Het is zelfs mogelijk om in de showroom een complete keuken naar eigen wens te laten ontwerpen. Dankzij het Eigenhuis Multi Keuze Assortiment heeft u keuze uit de meest uiteenlopende keukenmerken en apparatuur voor ieder budget en alles onder één dak. In dit geval kunt u het waardecertificaat verzilveren bij Eigenhuis Keukens.





Comfortabel sanitair en luxe tegelwerk

EEN MOOI HUIS, EEN MOOIE BADKAMER

Snel wakker worden onder een verfrissende douche, of 's avonds fijn ontspannen na een intensieve dag. Een mooie badkamer draagt bij aan uw woongenot. Voor de patio-bungalows Wormskerck hebben wij een badkamer voor u samengesteld met comfortabel sanitair en luxe tegelwerk van Villeroy en Boch. Na de koop van uw eensgezinswoning kunt u bij de showroom van Van Munster het sanitair en tegelwerk via Raab Karcher aanpassen naar uw eigen smaak en wensen.



De betere binnendeuren

KIES DE DEUR DIE BIJ U PAST

Binnendeuren zijn – misschien ongemerkt – heel bepalend voor de sfeer in je huis. Daarom biedt Heijmans u de keuze voor luxe binnendeuren en deurbeslag van Svedex. In drie verschillende pakketten, Casual, Style of Elegance biedt Heijmans mooie kwalitatieve lijndeuren aan tegen aantrekkelijke prijzen. Ongeacht welk pakket u kiest, heeft u altijd de keuze uit drie dichte deurmodellen en een glasdeur. Juist de mate van afwerking verschilt per pakket. Zo bepaald u zelf de uitstraling van uw woning. Vindt u uw keuze niet in de pakketten, dan biedt Svedex nog genoeg andere alternatieven.



Heijmans SlimWonen brengt het huis van de toekomst binnen handbereik.



Slim huis, lekker wonen

Heijmans loopt voorop met huisbesturing. SlimWonen vergroot je woongenot door meer comfort, gemak, sfeer, energiebesparing en veiligheid te bieden. Dankzij intelligente oplossingen voor elektra, licht, zonwering, verwarming en deurcommunicatie. Je kunt het eenvoudig aansturen via smartphone of tablet – zelfs op afstand – of gewoon met schakelaars.

Wat maakt SlimWonen nu zo bijzonder? Enkele voorbeelden ter inspiratie.

Meer comfort & gemak

Word 's ochtends heerlijk relaxt wakker met de verwarming die je huis al lekker warm gemaakt heeft, de zonwering dat rustig steeds meer zonlicht binnen laat en het pruttelen van het koffiezetapparaat, die uit zichzelf is aangesprongen.

Meer sfeer

Lekker samen dineren. Met één simpele beweging gaan alle lichten in sfeervolle ambiance.

Meer energie besparen

Bewust leven. Door inzicht krijg je grip op je energieverbruik.

Meer veiligheid

Langer van huis? Simuleer alsof je thuis bent door verschillende en afwisselende programma's uit te voeren.

Slimme oplossingen voor:



Licht



Verwarming



Deuren



Stopcontacten



Zonwering

Powered by  BUSCH-JAEGER

De gebruiksvriendelijke app maakt van je smartphone of tablet een afstandsbediening voor je huis.

Aankoopproces

INFORMATIE VOORAF

De verkoopdocumentatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, welke onder andere zijn verstrekt door de architect en de adviseurs van dit plan alsmede gemeentelijke instanties. Ondanks het bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen voortvloeiende uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. Heijmans Vastgoed is gerechtigd tijdens de ontwikkeling en (af)bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de kwaliteit van de woning. Deze wijzigingen zullen geen recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten.

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de in de documentatie opgenomen artist impressions van de verschillende woningen. Ten tijde van de ontwikkeling van het plan zijn artist impressions gemaakt. Deze dienen dus enkel ter illustratie: om u een idee te geven van de sfeer en het uiterlijk van woningen en openbare ruimte die in het plan voorkomen.

De op de tekeningen aangeven maten zijn “circa maten”. Indien deze maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking.

Algemene kopersinformatie

U kunt ervan overtuigd zijn dat wij, indien u besluit een woning van ons te kopen, alles in het werk stellen om het vertrouwen dat u ons geeft waar te maken. De woningen zullen worden (af) gebouwd conform de desbetreffende technische omschrijving en tekeningen naar de eis van goed en deugdelijk werk, met inachtneming van de voorschriften van overheid en nutsbedrijven. Onderstaand geven wij u een overzicht van de gang van zaken volgend op het tekenen van de koop- / aannemingsovereenkomst.

Koop- / aannemingsovereenkomst (KAO)

Bij deze akte gaan koper (verkrijger) en verkoper (ondernemer) een overeenkomst aan, waarbij de verkrijger zich ondermeer verplicht tot betaling van de koop- / aanneemsom en de ondernemer zich verplicht tot de bouw van de woning en de uitgifte van de daarbij behorende grond met de daarbij behorende rechten en plichten. Nadat u deze KAO heeft getekend, ontvangt u binnen enkele dagen bericht dat de akte door de ondernemer mede is ondertekend. De originele KAO (dus het door beide partijen ondertekende exemplaar) wordt naar de notaris gezonden, die dan de notariële akte kan voorbereiden. De notaris nodigt u uit voor het tekenen van de akte, nadat (indien van toepassing) uw hypotheekstukken door uw geldgever in zijn bezit zijn gesteld en aan

de voorwaarden gesteld in de koop- / aanne-mingsovereenkomst is voldaan.

Vrij op naam (V.O.N.)

De woning wordt “Vrij op naam” aan u verkocht. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, die met het kopen de woning in de koop-/aanneemsom zijn opgenomen.

- De notariskosten inzake levering -/ eigendomsakte;
- BTW (thans 21%, eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften doorbere-kend);
- De kosten van de kadastrale inmeting;

Tevens zijn in de koop -/ aanneemsom de volgende kosten opgenomen:

- de grondkosten;
- de bouwkosten;
- het architectenhonorarium;
- de verkoopkosten;
- de gemeentelijke leges;
- de aanlegkosten t.b.v. NUTS zoals elektra, gas, water, riolering ;
- kosten t.b.v. het garantiecertificaat (SWK).

De met de financiering van uw woning verband houdende kosten zijn niet in de koop -/ aan-neemsom begrepen. Deze eenmalige kosten kunnen zijn:

- de kosten verbonden aan het sluiten van een hypothecaire lening (afsluitkosten, taxatiekosten, etc.);
- rente over de grondkosten en eventueel reeds vervallen termijnen van de aanneemsom
- notariskosten voor de hypotheekakte;
- (eventuele éénmalige) aansluitkosten of abonnementskosten voor de levering van gas, water, elektra, telefoon en CAI/glasvezel.

GARANTIE- EN WAARBORGREGELING

Op de woningen in dit bouwplan is de SWK Garantie- en waarborgregeling van toepassing. Het project zal op basis van de definitieve verkoopdocumentatie worden aangemeld bij SWK. Wat betekent dit voor de koper? Dat kan als volgt worden samengevat.

In het geval de ondernemer tijdens de aanbouw-periode van de woning in financiële moeilijkheden komt, wordt de woning zonder meerkosten voor de koper afgebouwd. SWK regelt dit voor de koper in samenspraak met de betrokken verzekerings-maatschappij. Deze waarborg heet de insolventie-waarborg.

Daarnaast wordt door de ondernemer vanaf drie maanden na de oplevering een zekere bouwkundige kwaliteit van de woning gegarandeerd. Doen zich binnen de garantietermijn bepaalde bouwkundige gebreken voor, dan is de onderne-

mer verplicht deze te herstellen. Deze garantie geldt in beginsel voor zes jaar. In zeer ernstige gevallen geldt er zelfs een garantietermijn van tien jaar. Dit is de SWK garantie.

Voor bepaalde, in de garantieregeling genoemde specifieke onderdelen, geldt een kortere termijn dan zes jaar. Zo is het verfwerk bijvoorbeeld gegarandeerd voor één jaar. Schade, die het gevolg is van onvoldoende onderhoud, valt vanzelfsprekend niet onder de garantie.

Als de ondernemer zijn verplichtingen uit hoofde van deze bouwkundige garantie niet nakomt, kan een koper in de volgende twee gevallen een beroep op de zogenaamde gebrekenwaarborg bij SWK doen:

bij faillissement van de ondernemer na het ingaan van de garantietermijn;

indien de ondernemer verzuimt om (tijdig) een arbitraal vonnis, waarin hij is veroordeeld om een garantiegebrek te herstellen, na te komen.

SWK zorgt er dan in samenspraak met de betrokken verzekeringsmaatschappij voor dat het gebrek kosteloos wordt hersteld. Er geldt wel een maximumdekking per woning

Tevens geldt dat ingeval van geschillen SWK kan bemiddelen tussen koper en ondernemer en daarnaast biedt de Garantie- en waarborgregeling een laagdrempelige geschillenregeling.

Bij verkoop van de woning wordt gebruik gemaakt van een modelcontract. Dit biedt de zekerheid, dat de afspraken tussen de koper en de ondernemer evenwichtig zijn vastgelegd.

Kortom: het kopen van een woning met toepassing van een garantie- en waarborgregeling biedt de koper meer zekerheid!

SWK

SWK, voluit Stichting Waarborgfonds Koopwoni-gen, is in 1978 opgericht op initiatief van de Vereniging van Nederlandse Projektontwikkeling Maatschappijen (Neprom) en de Vereniging Grootbedrijf Bouwnijverheid (VGBouw). Bij SWK zijn de grootste en meest bekende aanbieders van koopwoningen aangesloten.

SWK is opgericht om tijdig in te kunnen spelen op de ontwikkelingen op het gebied van consumen-tenbescherming en in het bijzonder in die gevallen, waarbij de koper van een woning het financiële risico loopt wanneer de ondernemer failliet zou gaan.

De bij SWK aangesloten ondernemingen (deelnemers) onderscheiden zich in de koopwo-ningenmarkt door het hebben van een eigen kwaliteitsdienst. De deelnemers worden jaarlijks

op hun financiële positie onderzocht door een extern accountantskantoor, terwijl een extern ingenieursbu-reau periodiek de kwaliteit van de organisatie toetst en steekproefsgewijs de kwaliteit van de woningen controleert. Tevens houdt SWK zelf nauwgezet de kwaliteitsontwikkeling in de gaten aan de hand van een geautomatiseerd klachtensysteem.

Let op! Aan de informatie in deze Technische Omschrijving kunnen voor wat betreft de inhoud van de SWK regeling geen rechten worden ontleend. Alleen de tekst van de officiële SWK Garantie- en waarborgregeling is bindend.

WEGWIJZER

Levering- / Eigendomsakte

De levering- / eigendomsakte van de te bouwen woningen geschiedt door middel van een zogenaamde “Akte van levering” (akte van overdracht) bij de notaris. In de koop- / aannemingsovereenkomst wordt aangegeven op welke termijn de eigendomsoverdracht in principe kan plaatsvinden. U dient hiermee rekening te houden met de geldigheidsduur van de hypo-theekofferte.

Termijnen en betalingen

De termijn grondkosten bent u verschuldigd bij het sluiten van de overeenkomst (peildatum). De termijnen van de aanneemsom “vervallen” al naar gelang de bouw vordert. De ondernemer zendt u facturen. U heeft echter recht op uitstel van betaling tot de eigendomsoverdracht bij de notaris heeft plaatsgevonden. Dit geldt zowel voor de termijn van de grondkosten als voor de termijnen van de aanneemsom. U hoeft dus geen betalingen te doen voordat de eigendom aan u is overgedragen. U dient wel rekening te houden met zogenaamde uitstelrente. Voor de termijnen die vervallen na de datum van notariële overdracht, moet u er zelf op toezien dat uw eventuele geldgever er voor zorg draagt dat het factuurbedrag binnen 14 dagen na factuurdatum op onze bankrekening is bijgeschreven. Wij adviseren u erop toe te zien dat deze periode niet overschreden wordt. Zo voorkomt u, dat wij rente in rekening brengen.

Op de transportdatum worden in de meeste gevallen twee akten getekend, te weten:

1. de akte van eigendomsoverdracht van de grond en de woning van de ondernemer aan de verkrijger;
2. de hypotheekakte met betrekking tot de lening die u van de geldgever ontvangt (indien van toepassing).

Bijkomende kosten kunnen zijn: (eerder genoemd onder het hoofdstuk Vrij Op Naam)

- de rente tot de transportdatum over de vervallen, maar niet betaalde termijnen;
- de notariskosten voor het opmaken van de

- hypotheekakte;
- de afsluitprovisie voor de geldgever (indien van toepassing);
- eventueel de vooruit verschuldigde premie levensverzekering.

Aanvraag hypotheek

De makelaar kan u desgewenst behulpzaam zijn bij uw aanvraag voor een hypothecaire geldlening.

Uw huidige woning

Bij verkoop van uw huidige woning adviseren wij u in de koopakte een clausule op te nemen, waarin de datum van leegkomen variabel wordt gesteld. Ook terzake van de opzegtermijn van uw huurwoning raden wij aan de grootst mogelijke voorzichtigheid te betrachten. Gedurende de bouw van uw woning wordt u geïnformeerd omtrent de prognose van oplevering. Wacht u, voor het maken van definitieve afspraken onze brief af waarin de exacte datum van oplevering wordt vermeld. Deze brief ontvangt u circa 4 weken voor de definitieve oplevering. Natuurlijk streven wij ernaar de prognose voor de oplevering zo nauwkeurig mogelijk te maken. Tal van onvoorziene omstandighe-den (zoals vorst en regen) kunnen echter de bouwwerkzaamheden vertragen. Strikt juridisch gezien is de koop- / aannemingsovereenkomst slechts een leidraad ten aanzien van het oplevertijdstip.

Opleveringsprognose

Op het moment van verkoop wordt een globale opleveringsprognose gegeven, gerekend vanaf start bouw. Wij moeten daarbij de nodige reserve in acht nemen, omdat het bouwen van woningen veel ambachtelijk werk met zich meebrengt. Als het hard vriest, kan er bijvoorbeeld niet worden gemetseld, als het regent kan er niet worden geschilderd, etc. U zult begrijpen dat wij een slag om de arm moeten houden bij het noemen van een opleveringsdatum. In een later stadium zullen die prognoses natuurlijk steeds gedetailleerder en beter worden.

Oplevering, sleuteloverdracht en betalingen.

Bij de uitnodiging voor de oplevering van uw woning ontvangt u tevens de eindafrekening. Als u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan en de betalingen uiterlijk een dag voor de oplevering op onze bankrekening zijn bijgeschreven, ontvangt u direct na oplevering de sleutel van uw woning.

Een bouwkundig opzichter zal aan u de woning opleveren c.q. de sleutels overdragen en tegelijk inspecteren. Eventuele zichtbare onvolkomenheden worden op een “Proces Verbaal van Oplevering” genoteerd. Het Proces Verbaal van Oplevering wordt zowel door de ondernemer als de verkrijger onderte-kend. De op het Proces Verbaal genoteerde onvolko-menheden dienen binnen de daarvoor gestelde termijn te worden opgelost.

Verzekeringen

Op de dag van oplevering van uw woning dient de

woning voor uw rekening te worden verzekerd middels een opstalverzekering. Gezien de eventuele werk-zaamheden die u in uw woning wenst te gaan uitvoeren direct na oplevering, is het verstandig tevens een inboedelverzekering af te sluiten.

Gevolgen van liberalisering elektriciteitsmarkt

Wat is er veranderd? Per 1 juli 2004 is de markt voor de levering van elektriciteit geliberaliseerd. In de vrije markt is er door de overheid onderscheid gemaakt tussen het transporteren van energie en het leveren ervan. Wat betreft de levering van elektriciteit in uw nieuwe woning, neemt u het contract met de huidige leverancier van de oude woning mee. Het netwerk waarover elektriciteit wordt getransporteerd blijft bij die partij die het netwerk heeft aangelegd en beheert (hierin heeft u dus geen keuzevrijheid). Indien u nog geen leveringscontract heeft, omdat u bijvoorbeeld uit een huurwoning vertrekt waarbij de huurprijs inclusief elektriciteit is, dient u zelf een contract af te sluiten met een leverancier naar keuze.

Aangezien een nieuwbouwwoning uitsluitend opgeleverd kan worden indien de woning op dat moment is voorzien van gas, water en elektra, hebben wij met een Nutsbedrijf een tijdelijk contract afgesloten voor de levering van elektriciteit. Op deze manier zijn alle woningen tot en met de dag van de oplevering voorzien van elektriciteit. LET OP: deze levering is tijdelijk, u dient zelf onderstaande procedure te volgen.

Wat betekent dit voor u? Minimaal 14 dagen (het liefst eerder) voordat u gaat verhuizen moet u dit doorgeven aan de leverancier van elektriciteit en gas van uw huidige woning. U neemt het contract met leverancier van uw huidige woning mee naar uw nieuwe woning. Pas op het moment dat uw contract met uw huidige elektriciteit leverancier afloopt, kunt u er voor kiezen om naar een andere leverancier over te stappen. Voor meer informatie hierover adviseren wij u contact op te nemen met uw huidige energieleverancier. Indien u nog geen leveringscontract heeft dient u zelf een contract af te sluiten met een leverancier naar keuze.

Onderhoudsperiode met garantie / Garantie- en waarborgregeling

Nadat u de sleutels van uw woning heeft ontvangen, gaat een onderhoudstermijn van drie maanden in. Tijdens deze periode hebt u de gelegenheid ons te berichten over nieuwe geconstateerde tekortkomingen, die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het ‘werken’ van materialen, die na de oplevering zijn ontstaan. Deze tekortkomingen dient u conform de SWK regeling schriftelijk te melden. Na de genoemde periode wordt de ondernemer geacht aan zijn verplichtingen te hebben voldaan en gaan de verplichtingen en garanties op nakoming, voortvloeien-de uit de Garantie- en waarborgregeling, van de in de overeenkomst genoemde waarborgende instelling in.

Aankoopproces / Technische omschrijving

Mogelijkheden woonwensen

De kopers worden in de gelegenheid gesteld te kiezen uit wijzigingen, zoals vermeld op de nader uit te werken woonwensen lijst en de keuze voor sanitair en tegelwerk. U wordt hierin begeleid door ons team van koperbegeleiders. Alhoewel het onze intentie is om zoveel mogelijk met ieders individuele wensen rekening te houden, is het helaas niet altijd mogelijk alle verzoeken te honoreren, omdat de bouw van de woning deel uitmaakt van een seriematig bouwproces en de woning bij oplevering dient te voldoen aan onder andere het bouwbesluit, de installatie voorwaarden (NEN-normen), de eisen van de nutsbedrijven en de garantieregelingen van SWK.

De in de woonwensenoffertes genoemde producten zijn afkomstig van derdeleveranciers/fabrikanten. Het kan voorkomen dat op het moment van ondertekening van de koop-/aannemingsovereenkomst en/of de woonwensenopdracht een of meer producten niet meer of niet tijdig meer kunnen worden geleverd door de fabrikant of leverancier dan wel anderszins modificaties aan het product zijn aangebracht. De offertes voor de woonwensen worden derhalve gedaan met voorbehoud van zodanige (tussentijdse) wijzigingen en overigens met inachtneming van dezelfde voorbehouden die de derdeleverancier/fabrikant jegens ons heeft gemaakt. Indien sprake is van een situatie als hiervoor genoemd zijn wij niet aansprakelijk voor eventueel daardoor ontstane kosten of schade.

Sanitair en tegelwerk

Ten aanzien van individuele verzoeken met betrekking tot wijzigingen van sanitair en tegelwerk kunt u zich in verbinding stellen met de nader te bepalen projectleveranciers alwaar men u graag van dienst is. Meer informatie aangaande woonwensen staat vermeld op de algemene toelichting woonwensen behorende bij de betreffende keuzelijsten.

Wet bescherming persoonsgegevens

Heijmans Vastgoed respecteert uw privacy en draagt er zorg voor dat de persoonlijke informatie die u ons verschaft vertrouwelijk wordt behandeld. Tenzij u ons meedeelt dat u daarop geen prijs stelt, zullen wij uw NAW-gegevens verwerken om u te kunnen informeren over producten en diensten van ons bedrijf. Daarnaast verstrekt Heijmans Vastgoed uw gegevens aan derden zoals de keukenleverancier, sanitair- en tegelleveranciers, etc, zodat zij in staat worden gesteld u te benaderen met en te interesseren voor producten die op uw persoonlijke situatie zijn toegesneden. U hebt het recht zich kosteloos te verzetten tegen het gebruik van uw persoonsgegevens. Op uw verzoek zullen wij uw gegevens verbeteren, aanvullen, verwijderen of afschermen ingeval de gegevens bijvoorbeeld feitelijk onjuist zijn. U kunt

zich wenden tot Heijmans Vastgoed.

1 Algemene bepalingen

1. Het Bouwbesluit en de Model-bouwverordening.
2. De bepalingen van Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK) 2014.
3. De voorschriften van de nutsbedrijven.
4. De gemeentelijke verordeningen en voorwaarden
5. Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door SWK gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van SWK 2014.

2 Algemeen

1. Het project “26 woningen in De Buitenplaats van Ruytenburch” is gelegen in Vlaardingen tussen de Kleine Buitenweide en Van Arenbergstraat en is een onderdeel van een totale gebiedsontwikkeling van ca. 200 woningen. De verschillende woningtypes in de gebiedsontwikkeling betreffen grondgebonden 2^e kap woningen, rijwoningen, vrijstaande woningen en patiowoningen, de uitgifte van vrije kavels en appartementen.
2. Het (buiten-)meubilair, de kasten, garderobes, auto’s, fietsen, de apparatuur en dergelijke, als Artist Impressions getoond worden niet geleverd, tenzij uitdrukkelijk vermeld in deze omschrijving.

3 Parkeerhof

1. De parkeerhoven worden benoemd als gemeenschappelijk eigendom (mandeligheid). De parkeerhof zal gemeenschappelijk gebruikt worden door de bewoners/eigenaren van daaraan grenzende woningen en/of losse stallingplaatsen. De parkeerhof wordt niet afgesloten van het openbaar gebied en wordt voorzien van een bord “privaat terrein”. De bestrating van de parkeerhof bestaat uit gebakken straatklinkers. In ieder stallingvak wordt een straattegel met vermelding van een nummer opgenomen. In de bestrating worden straatkolken opgenomen die worden aangesloten op het openbare riool. Onder de bestrating wordt een zandbed aangebracht. In de parkeerhof zal tevens verlichting worden aangebracht. De parkeerhof wordt voorzien van begroeiing en plantvakken/bomen volgens tekening. De beplanting en bomen zullen bestaan uit jonge aanplant. Bij de notariële overdracht van een woning en/of losse stallingplaats wordt de koper tevens eigenaar van een onverdeeld aandeel van de parkeerhof. Er zijn twee parkeerhoven. Te weten de parkeerhof ten behoeve van de bouwnummers

55 t/m 58 en 72 t/m 82 en de parkeerhof ten behoeve van de bouwnummers 59, 60 en 64 t/m 71. Het aandeel voor de bouwnummers 55 t/m 58 en 72 t/m 82 in de parkeerhof is voor iedere woning gelijk. Voor de bouwnummers 59, 60 en 64 t/m 71 geldt dat het aandeel in deze parkeerhof voor iedere woning en/of losse stallingplaats gelijk is. Elke woning (met uitzondering van de woning met een stallingplaats op eigen terrein) heeft minimaal één stallingplaats. Onlosmakelijk met het mandelig eigendom verbonden is een beheersregeling die het gebruik en de kosten van gebruik en onderhoud van de parkeerhof regelt. De kosten voor regulier onderhoud en beheer zijn niet inbegrepen in de koop-/aanneemsom, maar zullen door de eigenaren gedragen dienen te worden. De exacte vastlegging van de regeling van de mandeligheid wordt geregeld door de notaris en wordt vastgelegd in de akte van levering. Twee mensen die samen een woning en/of één losse stallingplaats in eigendom hebben worden als één eigenaar gezien. Elke eigenaar heeft één stem. De deelnemers in de mandeligheid zijn (als mede eigenaren van de parkeerhof) aansprakelijk jegens derden.

4 Hoogteligging

1. Het peil (P), bovenkant afgewerkte begane grondvloer wordt door de gemeentelijke dienst nader vastgesteld.

5 Grondwerken

1. De bouwput wordt tot voldoende diepte ontgraven.
2. Grondwerken, voor zover niet noodzakelijk voor de realisatie van de woningen, vallen niet onder het gewaarborgde van de Garantie- en waarborgregeling 2014 van SWK .

6 Buitenriolering

1. De buitenriolering wordt tot aan het riool van de gemeente uitgevoerd, volgens voorschriften en aanwijzingen van de gemeente.
2. Het hemelwater van de woningen wordt afgevoerd en aangesloten op het gemeentelijk riool.
3. De leidingen worden t/m de aansluiting op het gemeentelijk riool voorzien van de noodzakelijke hulp-, onstoppings-, verloop-, aansluit- en expansiestukken alsmede de noodzakelijke sifons en ontluchtingen.
4. De aansluitkosten voor de woningen zijn voor rekening van de Ontwikkelaar, met uitzondering van de vrije kavels.

7 Terreininrichting

1. Huisvuil wordt verzameld middels ondergrondse vuilcontainers. Ten tijde van het maken van deze omschrijving is er nog geen exacte inrichting van het openbare gebied bepaald en zal pas na definitief ontwerp van de openbare ruimte

- duidelijk worden waar de ondergrondse vuilcontainers zijn gesitueerd
 2. Bij bouwnummer 59 en 60 worden de afscheidingen tussen de achtertuinen van de woningen ter plaatse van de stallingplaats en achtertuin worden gemaakt van hekwerk met klimop beplanting en een metalen tuinpoort. Aan de voortuinen van alle woningen wordt een gemetselde plantenbak in combinatie met een betonnen constructie voorzien. De plantenbak zal worden beplant met nog nader te bepalen begroeiing. Een en ander volgens de situatietekening.
 3. De achtertuinen van de woningen bouwnummer 59 en 60 worden voorzien van betonnen staptegels van de achterdeur naar de tuinpoort afmeting 400 x 600 mm. De achtertuinen van deze woningen worden voorzien van een terras aansluitend aan de achterdeur conform de verkooptekening. De achtertuinen van de woningen bouwnummer 55 t/m 58 worden voorzien van betonnen rijstrook tegels ten behoeve van het stallingvak, bij deze bouwnummers worden geen hekken geplaatst, een en ander volgens de situatietekening.
 4. De patio (voortuin) wordt voorzien van betonnen tegels afmeting 300x300 mm op een zandbed volgens tekening. In overleg met de kopersbegeleider kan voor een andere afwerking worden gekozen tegen een meer- of minderprijs.
 5. De groenvoorzieningen en bestratingen vallen niet onder het gewaarborgde van de garantie- en waarborg regeling van SWK.
 6. De groenvoorzieningen en bestratingen vallen niet onder het gewaarborgde van de garantie- en waarborg regeling van SWK.
- De bestrating, verlichting, beplanting, hekwerken etc. worden uitgevoerd volgens de situatietekening.

8 Fundering

1. De funderingen van de woningen worden als gewapende betonfunderingen uitgevoerd, waar onder betonnen funderingspalen, één en ander volgens de door Bouwtoezicht goedgekeurde tekeningen van de constructeur.

9 Vloeren en vloerafwerking

1. De begane grondvloeren van de woningen worden uitgevoerd als een geïsoleerde betonvloer. Onder de begane grondvloer van de woning bevindt zich een kruipruimte.
2. De verdiepingvloeren van de woningen worden in gewapend beton uitgevoerd. De dikte van de vloeren als ook de benodigde wapening is bepaald door de constructeur.
3. De vloer van de buitenberging wordt uitgevoerd in beton. De vloeren van de buitenbergingen worden niet afgewerkt.
4. De vloeren van de woningen worden afgewerkt met een anhydriet dekvloer. De vloer word niet nader geschuurd. Voor de afwerking van de vloer, na de oplevering, wordt geadviseerd contact op te nemen met uw vloerenleverancier om na te gaan welke eventuele nabehandeling benodigd is. Het toilet en

de badkamer worden afgewerkt met een zandcementdekvloer. Er worden geen vloerplinten geleverd of aangebracht.

5. Vloertegels:

Voor de te betegelen vloeren kan een keuze worden gemaakt uit een zorgvuldig samengestelde collectie vloertegels. De specificatie per woning is terug te vinden in de tegelbrochures. Voor de bouwnummer 55 t/m 60 geldt het voor het tegelwerk afwerkingsniveau Comfort

10 Plafondafwerking

1. De plafonds in alle woningen worden voorzien van wit spuitwerk m.u.v. het plafond in de meterkast.

11 Gevels

1. De gevels bestaan uit spouwmuren. Het gevelmetselwerk van de woningen wordt in baksteen uitgevoerd in wildverband. Sierbanden (strepen) worden uitgevoerd in baksteen of zijn voorzien van schilderwerk volgens tekening.
2. Metselwerk wordt voorzien van schilderwerk volgens tekening.
3. In het gevelmetselwerk worden de noodzakelijke dilataties aangebracht. Dit houdt in dat er ‘extra’ verticale voegen komen op plaatsen waar scheurvorming verwacht wordt. Deze open voegen zijn enkele millimeters breed. De constructeur geeft in overleg met de leverancier van de stenen aan op welke plaatsen deze voegen moeten worden verwerkt. De dilatatievoegen staan daarom nog niet op de tekening aangegeven.
4. De gevels van de woningen zijn geïsoleerd.
5. De binnenspouwbladen van de woningen worden uitgevoerd als kalkzandsteenwanden. In de gevels worden kozijnen en ramen van hardhout opgenomen met thermisch isolerende beglazing.
6. Boven de kozijnen in de gevel worden indien noodzakelijk lateien aangebracht.
7. De noodzakelijke lood- en kunststofstroken worden aangebracht voor een goede water- en tochtichte afwerking.
8. Onder de kozijnen worden keramische waterslagen aangebracht onder de kozijnen volgens tekening.
9. De buitenkozijnen worden uitgevoerd in hardhout.

12 Wanden en wandafwerking

1. De woning scheidende dragende wanden worden uitgevoerd in ankerloze spouwmuren van kalkzandsteen.
2. Alle als zodanig in de woning aangegeven separatiewanden worden als lichte scheidingswanden in gibo uitgevoerd. Alle wanden in woningen worden “behangklaar” opgeleverd met uitzondering van de wanden van de meterkast en sanitaire ruimte.
3. De woning wordt tevens voorzien van een zogenoemde stabiliteitswand, deze is voor de stijfheid van de woning en wordt in beton of kalkzandsteen uitgevoerd.
4. Onder de ramen waar een borstwering aanwezig is, worden steenachtige vensterbanken aangebracht.
5. Voor de te betegelen wanden kan een keuze worden

gemaakt uit een zorgvuldig samengestelde collectie wandtegels. De specificatie per woning is terug te vinden in de tegelbrochures. Voor de eengezinswoningen bouwnummer 55 t/m 60 geldt voor het tegelwerk het afwerkingsniveau Comfort

6. Wandgedeelten van te betegelen wanden, welke niet tot plafond worden betegeld, worden afgewerkt met spuitwerk tot aan het plafond. Het toilet wordt tot circa 1400mm betegeld. De badkamer wordt tot aan het plafond betegeld.

7. De inwendige hoeken van wanden van het toilet en de badkamer worden van kitvoegen voorzien. Uitwendige hoeken worden voorzien van een kunststof profiel

13 Daken

1. De kapconstructie is een houten dakconstructie.
2. De afwerking van de daken aan de binnenkant is een witte afgewerkte plaat voorzien kunststof strippen ter plaatse van de naden. De ruimte onder de kap blijft een onbemoende ruimte en voldoet qua afwerking niet aan de eisen van een verblijfsruimte.
3. De schuine daken worden voorzien van keramische dakpannen.
4. De dakkapellen worden geïsoleerd uitgevoerd en zijn voorzien van keramische dakpannen.
5. In de dakvlakken worden voorzieningen aangebracht voor de afvoer van ventilatielucht, beluchting van de riolering en eventueel de voorzieningen van installaties.
6. Het platte dak van de woning is een geïsoleerde betonnen vloer met een bitumineuze dakbedekking.

14 Timmerwerken

1. Buitenkozijnen:
 - a. De buitenkozijnen en ramen in de gevels worden uitgevoerd in hardhout.
 - b. De toegangsdeur van de woning is een geïsoleerde, in kleur afgelakte, deur. Deze wordt als stompe houten deur uitgevoerd en is voorzien van een glasopening, brievenleuf en kunststof dopel volgens tekening.
 - c. De terrasdeuren in de achtergevel zijn hardhouten deuren met glasopening volgens tekening.
 - d. De bergingsdeur is een vlakke hardhouten plaatdeur volgens tekening
2. De binnendeuren zijn op de fabriek afgelakte dichte opdekdeuren (kleur wit), in metalen kozijnen met bovenlicht voorzien van 4mm floatglas en afgeslankte bovendopel. Ter plaatse van de meterkast wordt een dicht paneel als bovenlicht toegepast. Op zolder word het kozijn zonder bovenlicht toegepast in verband met de beperkte hoogte.
3. De trappen zijn “dichte” vurenhouten trappen. Langs de muurzijde wordt een houten leuning gemonteerd. Een en ander volgens tekening.
4. Ter plaatse van trapgaten wordt bij de open zijden van de trappen een houten spijlenhek gemonteerd.
5. De meterkast wordt voorzien van betimmering conform de eisen van de Nutsbedrijven en regelgeving.
6. Vloerranden en trapgaten worden afgetimmerd.

Technische omschrijving

15 Beglazing

- De glasdikten worden bepaald volgens NEN 2608.
- De glasopeningen van de kozijnen, ramen en deuren in de gevels van de woningen worden bezet met Hoog Rendement isolerende beglazing. Door de verschillende dikten van de beglazing kan onderlinge kleurverschil optreden.

16 Keuken inrichting

- De woning wordt met keukeninrichting geleverd. Voor de bouwnummers 55 t/m 60 is een stelpost opgenomen van €4.500,- incl. BTW. Voor de indeling en het uiterlijk van deze keuken zie de keukeninformatie. De opstelplaats van de keuken is op de tekening aangegeven. In overleg met de kopersbegeleider en de keukenleverancier kan de keuken naar wens worden aangepast.

17 Metaalwerken

- Ter plaatse van raamopeningen worden waar nodig metalen doorvalleuningen aangebracht, zoals aangegeven in de geveltekeningen.
- De balustrades op de balkons bestaan uit metalen hekwerken.

18 Schilderwerk

- Gevelstenen worden voorzien van schilderwerk volgens tekening.
- Alle buitenhoutwerk wordt voorzien van een dekkende verflaag aangebracht van voldoende dikte. Binnen timmerwerk, wordt zoveel mogelijk fabrieksmatig afgewerkt
- De trap wordt dekkend geschilderd. De houten leuning langs de muurzijde van de trappen wordt fabrieksmatig transparant gebeitst.
- De volgende metalen onderdelen worden in kleur gecoat d.m.v. poedercoating:
 - de in het zicht komende stalen gevellateien en kolommen.
 - aluminium waterslagen en dakrandprofielen.
- Onbehandeld blijven de meterschotten en de leidingen in de meterkasten.
- De overige leidingen in de woning en de in het zicht blijvende leidingen buiten de woning worden niet geschilderd.

19 Binnen riolering

- De patio's (voortuinen) worden waar nodig voorzien van een afvoerput welke wordt aangesloten op de riolering.
- De goten en daken worden voorzien van zinken hemelwaterafvoeren. De hemelwaterafvoer wordt aangesloten op het gemeenteriool.
- De binnenriolering is van gerecycled PVC van de woningen en omvat de volgende aansluitpunten, zoals aangeduid op tekening:
 - het toilet;
 - het fonteyntje;
 - de spoelbak van de keuken;
 - de wastafel;

- de douche;
- een aansluiting voor een wasautomaat;
- een aansluiting voor een vaatwasmachine;

20 Waterinstallaties

- De woningen hebben een wateraansluiting in de meterkast. Alle woningen krijgen een individuele watermeter.
- De woningen worden van warmwater voorzien, middels HR ketel gasgestookt. Warm watertap-punten voor de spoelbak in de keuken, de wastafel en de douche in de badkamer volgens tekening. De aansluitkosten zijn voor rekening van de Ontwikkelaar
- Alle woningen zijn voorzien van een douchegoot WTW, deze kan niet worden verplaatst.

21 Binneninstallatie koudwaterleidingen

- Vanaf de drinkwateraansluiting in de meterkast wordt de koudwaterleiding aangelegd naar op tekening aangegeven plaats van de tappunten.

23 Sanitair

- Standaard wordt het hoogwaardige sanitair geleverd in de kleur wit volgens tekening. Het sanitair wordt met zorg samengesteld en is in de sanitairspecificatie nader beschreven. Voor de bouwnummers 55 t/m 60 geldt afwerkings-niveau Comfort.

24 Centrale verwarming

- Alle woningen zijn voorzien van een centrale verwarmingsinstallatie middels een HR ketel Intergas (CW5). Alle woningen zijn voorzien van vloerverwarming in alle ruimtes, met in de badkamer een elektrische handdoekradiator.

Per huis wordt een volautomatische gasge-stookte laagtemperatuur centrale verwarmings-installatie met warmwatervoorziening geïnstalleerd, voorzien van een kamerthermo-staat in de woonkamer en een ruimte-thermo-staat in de overige verblijfsruimten. De capaciteit van de installatie is berekend volgens de eisen van het SWK, waarbij de vertrektempe-raturen zoals hieronder genoemd bereikt en behouden kunnen worden bij een gelijktijdige verwarming van alle vertrekken, bij gesloten ramen en deuren en een in werking zijnde mechanische ventilatie.

- | | |
|---------------------|------|
| • Woonkamer | 20°C |
| • Keuken | 20°C |
| • Slaapkamers | 20°C |
| • Badkamer | 22°C |
| • Toilet | 15°C |
| • Hal | 15°C |
| • Overloop | 15°C |
| • Onbenoemde ruimte | 15°C |

25Gasfitterswerk

- De gasleiding wordt vanaf de plaats van de gasmeter gelegd naar de volgende aansluitpunten:
 - kooktoestel in de keuken
 - cv-ketel /warmwaterapparaat
- De aansluitkosten zijn voor rekening van de Ontwikkelaar

26 Ventilatievoorzieningen

- De woningen worden voorzien van ventilatie-systeem gebaseerd op een natuurlijke toevoer en een CO2 gestuurde mechanische afvoer. De keuken, het toilet, de badkamer, de inpandige berging/kast (niet zijnde een trapkast) met de opstelplaats van de wasmachine en droger worden mechanisch afgezogen. Let op! Op de afzuigpunten in de keuken kan geen afzuigkap aangesloten worden. U kunt uitsluitend kiezen voor een zogenaamde recirculatiekap. In de woonkamer en slaapkamers wordt buitenlucht via ventilatieroosters aangevoerd.
- De mechanische afzuigbox is voorzien van een WTW-component (warmte terugwinning).
- De luchtkanalen voor de ventilatie zullen zoveel mogelijk in het plafond (vloer van de verdieping erboven) en de leidingschacht weggewerkt worden. Op de zolder zijn de leidingen in het zicht.

27 Elektrische installaties

- De installatie voldoet aan de eisen gesteld in NEN 1010 en het Bouwbesluit, alsmede aan de eisen van het energiebedrijf, welke bij moment van bouwaanvraag gelden. De installatie wordt verdeeld over de benodigde groepen en voorzien van een aardlekschakelaar. De groepenverdeelkast wordt opgenomen in de meterkast. De leidingen worden weggewerkt in vloeren en wanden, met uitzondering van de leidingen in de meterkast en buitenberging, welke in het zicht blijven.
- Alle woningen worden voorzien van minimaal 2 PV-panelen, deze zullen op het dakvlak geventileerd worden aangebracht. De op tekening aangegeven aantallen PV-panelen is slechts ter illustratie. Het exacte aantal PV-panelen zal aan de hand van de EPC-berekening worden bepaald. Het wijzigen van aantallen PV-panelen geeft geen aanleidingen tot verrekening van mee- of minderprijs. Het is mogelijk dat bij nader door koper te kiezen volumeopties (dakkapel) er extra PV-panelen toegepast moeten worden om de benodigde EPC norm te kunnen handhaven. De woning zal na de keuze voor deze opties worden doorgere-kend door de installateur voor de eventuele noodzaak hiervan. Lichtpunten, wandcontactdo-zen, schakelaars, rookmelders en toebehoren worden aangebracht volgens geldende voorschriften.
- Schakelaars en wandcontactdozen in de woning zijn inbouw (met uitzondering van die inde

meterkast, buitenberging welke het type opbouw worden), kleur wit. Plaatsing schakelaars circa 105 cm boven de vloer.

- Plaatsing wandcontactdozen in de keuken (boven aanrecht) circa 125 cm, in de badkamer en berging circa 105 cm en in de woonkamer en slaapkamers in de woningen circa 30 cm boven de vloer.
- De woning wordt ingericht voor een aansluiting op de centrale antenne inrichting (CAI). Voor de CAI-aansluiting wordt een aansluitpunt, welke niet is voorzien van bedrading, in de woonkamer aange-bracht. De montageadoos wordt aangebracht op 300 mm boven de vloer. De aansluiting wordt verkregen door het sluiten van een abonnement bij het centraal antenne bedrijf en voldoen van entreekosten. Deze kosten zijn niet bij de koopsom inbegrepen.
- De woning wordt ingericht voor een telefoonaanslui-ting. Voor de telefoonaansluiting wordt een aansluitpunt, welke niet is voorzien van bedrading, in de woonkamer aangebracht. De montageadoos wordt aangebracht op 300 mm boven de vloer. De aansluiting wordt verkregen door het sluiten van een abonnement op het telefoonnet en voldoen van entreekosten. Deze kosten zijn niet bij de koopsom inbegrepen.
- De plaats en het aantal lichtpunten, schakelaars en wandcontactdozen in de woning volgens tekening.
- De woningen worden voorzien van een belinstallatie bestaande uit drukker, beltrafo en schelinstallatie.
- Bij de woningentree aan de voorgevel wordt een verlichtingsarmatuur aangebracht. De levering en aansluiting van armaturen binnen de woning is niet in de koopsom inbegrepen.
- Alle woningen worden voorzien van rookmelders welke worden aangesloten op de elektra installatie en worden voorzien van een back-up batterij.
- De lichtarmaturen en lampen vallen niet onder het gewaarborgde van de Garantie- en Waarborgregeling SKW. De aansluitkosten van elektra, inclusief CAI en telefoon zijn voor rekening van de Ontwikkelaar.
- De woningen standaard voorzien van een zoge-naamde 3 fase aansluiting (3 x 25 A)
- Uitbreidingsopties zoals bijvoorbeeld een dakkapel kunnen van invloed zijn op aantal PV panelen
- Bij de vloerverwarming behoort een naregeling, temperatuurregeling per ruimte middels een thermostaat kan in overleg met de kopersbegeleider worden aangeboden als meerwerk.

28 HUISBESTURING SLIMWONEN

De woning wordt standaard voorzien van;

Programmeerbare verlichting:

Alle door Heijmans aangebrachte lichtpunten in de woning zijn apart te programmeren en op afstand te bedienen met een smartphone of tablet (alleen nog mogelijk met android en iPhone). Bij de voordeur wordt een centrale “woning verlaten”-schakelaar aange-bracht.

Schakelbare wandcontactdozen:

In de woonkamer zijn 3 wandcontactdozen (helft van een dubbele wandcontactdoos) gekoppeld aan de installatie. Deze zijn apart te programmeren en op afstand te bedienen met een smartphone of tablet.

Intelligente schakelaars:

Alle schakelaars in de woning kunnen als ‘normale’ verlichtingsschakelaar worden gebruikt.

Koppeling van de rookmelders:

De in de woning aangebrachte rookmelders zijn gekoppeld met de verlichting. Bij activatie van de rookmelders wordt de verlichting in de woning ingeschakeld.

Inzicht in uw energieverbruik:

SlimWonen geeft u via een energiemonitor inzicht in uw elektriciteits- en gasverbruik.

Koppeling met smartphone of tablet:

Alle geleverde functies zijn op afstand te bedienen met uw smartphone of tablet. (alleen nog mogelijk met android en iPhone)

29 Hang- en sluitwerk

Sloten van binnendeuren

Woonkamer	Loopslot
Slaapkamer	Loopslot
Badkamer	Vrij- en bezetslot
Toilet	Vrij- en bezetslot
Inpandige berging/kast	Kastslot
Meterkast/stadsverwarming	Kastslot
Overige	Loopslot

Sloten van buitendeuren

Voordeur	Cilinderslot, 3 puntssluiting
Achterdeuren	Cilinderslot, 3 puntssluiting
Bergingsdeur	Cilinderslot, 3 puntssluiting

De cilindersloten van de woningen worden gelijkslui-tend uitgevoerd. Scharnieren worden in gegalaniseerde uitvoering uitgevoerd. De gevelementen incl. het hang- en sluitwerk worden inbraakwerend uitgevoerd volgens de eisen van het Bouwbesluit (inbraakwerendheidsklasse 2).

KLEURENSCHEMA (VOORLOPIG)

Gevelmetselwerk standaard	roodachtig
Gevelmetselwerk plint	paars/bruinachtig
Gevelmetselwerk schilderwerk	witachtig
Gevelband licht	witachtig
Houten gevelkozijnen	witachtig
Ramen	witachtig
Entredeur	groenachtig
Overige deuren	witachtig
Dakkapel	witachtig
Dakpannen	antraciet

ons team even voorstellen



De Witte Garantiemakelaars is al vanaf het begin betrokken bij de ontwikkeling van De Buitenplaats Van Ruytenburch. Al jaren ontvangen wij de vraag van doorstromers naar luxe eensgezinswoningen vlakbij het gezellige oude centrum. Deze woningen sluiten goed aan bij de woonwens van de toekomstige bewoners!



Binnen Heijmans ben ik verantwoordelijk voor de ontwikkeling van De Buitenplaats Van Ruytenburch. Samen met geïnteresseerden hebben wij gewerkt aan het ontwerp van de woningen en ik ben ontzettend trots op het eindresultaat. Deze nieuwe deelplannen sluiten perfect aan op de woningen welke nu worden gerealiseerd.



Binnen Heijmans houd ik mij bezig met de ontwikkeling, marketing en verkoop van projecten. Veel geïnteresseerden van de eensgezinswoningen in De Buitenplaats Van Ruytenburch heb ik tijdens de woonworkshop en open dagen al ontmoet en ik hoop dat er na start verkoop nog vele nieuwe ontmoetingen bij gaan komen. Ik kijk er naar uit u te informeren en hoop van harte dat u uw droomwoning in dit prachtige project zal vinden

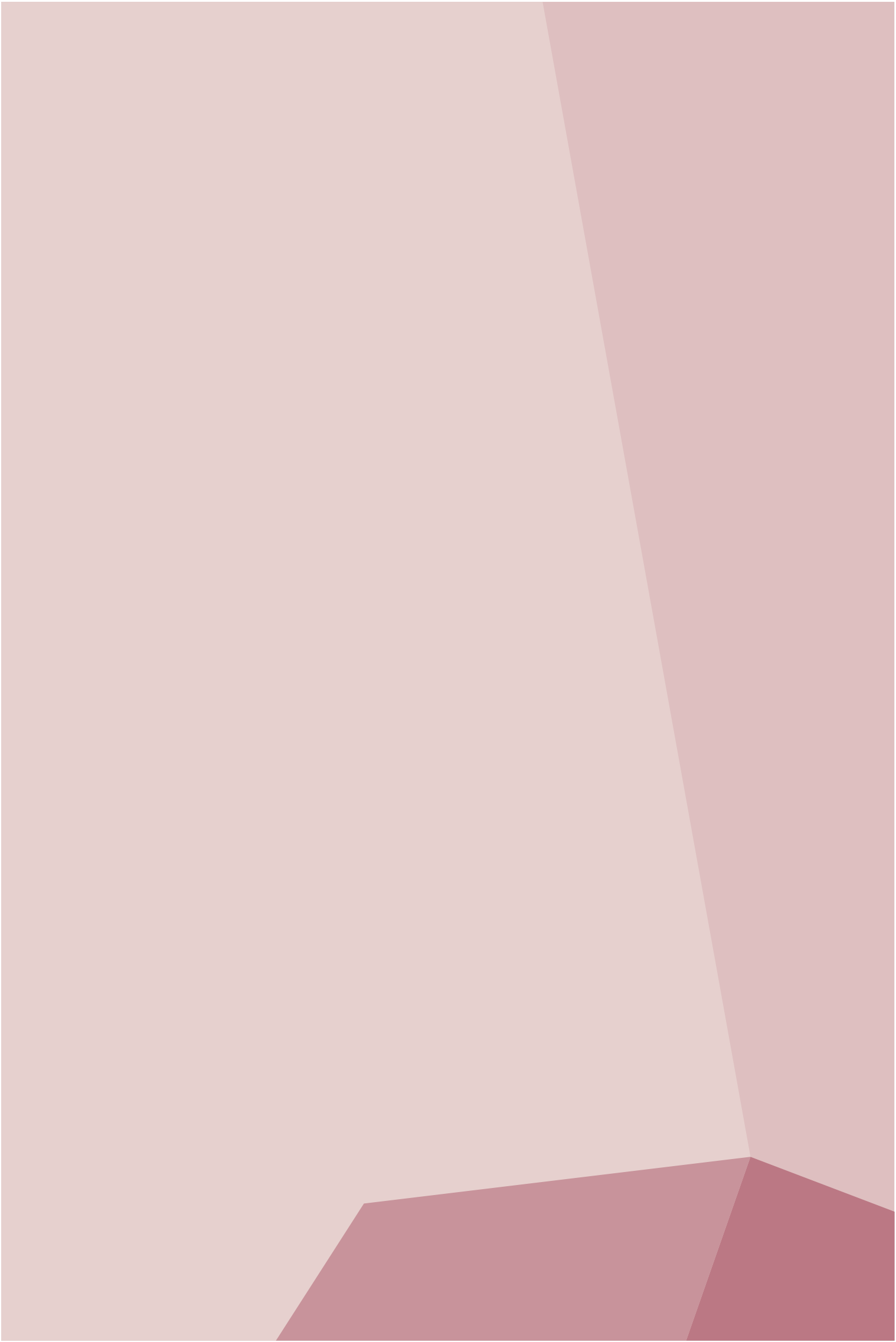


Tijdens de gehele bouwperiode ben ik uw aanspreekpunt. Zodra u een woning in het project heeft gekocht, neem ik dan ook contact met u op om het hele verdere keuzetraject om uw woning verder samen te stellen met u door te nemen.

Wij kijken ernaar uit om u te begeleiden naar het moment van de sleutel overdracht voor uw nieuwe thuis.

DISCLAIMER

Deze brochure is met veel zorgvuldigheid samengesteld. De brochure maakt echter geen deel uit van de contractstukken en aan de beelden, teksten en overige informatie kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.
Heijmans, december 2015.





**Onze adviseur Ferry Nefkens
helpt u graag verder**

De Witte Garantiemakelaars
Korte Hoogstraat 4a
3131 BK Vlaardingen
010 - 434 38 44
ferry@dewittegarantiemakelaars.nl

heijmans

**Onze adviseur Raymond Raadtgever
helpt u graag verder**

Heijmans Vastgoed
Oostmaaslaan 71
Postbus 4422
3006 AK Rotterdam
010 - 266 28 00
vanruytenburch@heijmans.nl

www.vanruytenburch.nl

 www.facebook.com/vanruytenburch