

Van Rijn

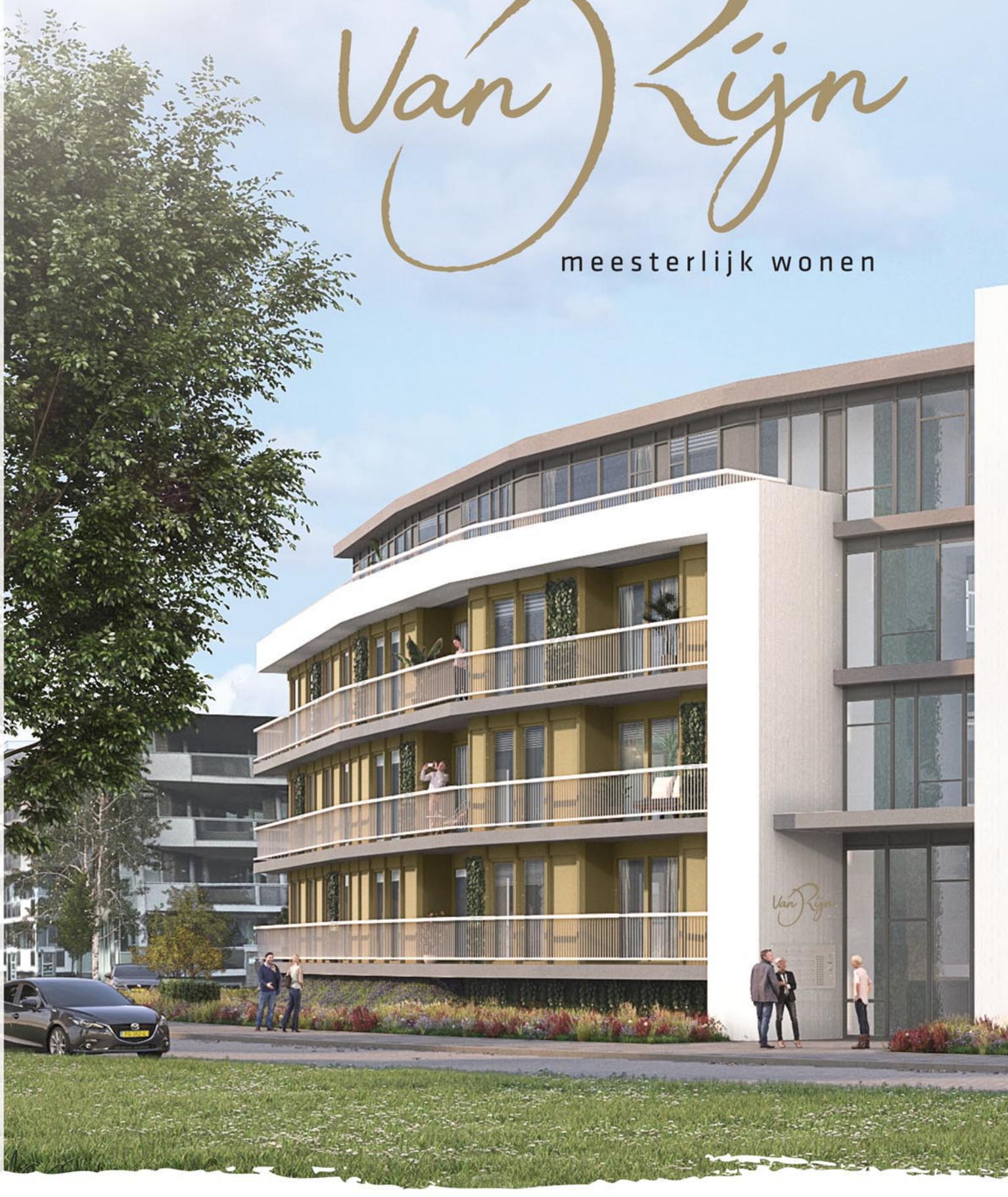
meesterlijk wonen

INHOUDSOPGAVE

Projectintroductie	3
Ridderkerk en omgeving	4
Gevelaanzichten	6
Buitenruimte	8
Situatietekening projectlocatie	10
Indeling 1e verdieping	11
Indeling 2e verdieping	12
Indeling 3e verdieping	13
Indeling 4e verdieping	14
Indeling souterrain	15
Appartement Type A	16
Appartement Type B	18
Interieurimpressie appartement Type B	20
Appartement Type C	22
Appartement Type D	24
Appartement Type E	26
Appartement Type F	28
Appartement Type G	30
Interieurimpressie appartement Type G	32
Appartement Type H	34
Appartement Type J	36
Appartement Type K	38
Technische omschrijving	40
Wegwijzer voor kopers	44
Samenstelling brochure en voorbehoud	46
Materiaalstaat exterieur	47

Van Rijn

meesterlijk wonen



MEESTERLIJK WONEN

In Ridderkerk, aan de Rembrandtweg 257, zal binnenkort het appartementengebouw "Van Rijn" worden gerealiseerd. Het is ruimtelijk gelegen aan de groene singel op de hoek van de Rembrandtweg en de Burgemeester de Zeeuwstraat.

In het kleinschalige woongebouw komen, verdeeld over vier woonlagen, totaal 35 koopappartementen, waarvan 6 2-kamer appartementen van circa 52m2 voor starters. De overige 29 appartementen hebben een 3- of 4-kamer indeling met een woonoppervlak van circa 83m2 tot circa 143m2.

Het nieuwe gasloze (all-electric) woongebouw zal fijn woongenot bieden met vloerverwarming en vloerkoeling. De appartementen worden tevens voorzien van Villeroy & Boch sanitair en een Bruynzeel keuken.

Onder het gebouw bevindt zich de halfverdiepte stallingsgarage, welke met de lift bereikbaar is. Hier is voor de starters appartementen een gemeenschappelijke fietsenberging en voor de overige appartementen zijn hier de privé parkeerplaatsen en de separate inpandige bergingen.

Het nieuwbouwproject heeft de naam "Van Rijn" gekregen. De achternaam van Rembrandt is natuurlijk een verwijzing naar de straatnaam en het uitgangspunt om van het nieuwe gebouw een modern meesterwerk te maken.

De oude meesters, en Rembrandt in het bijzonder, staan bekend om hun verfijnde lichtval en artistieke toepassing van contrasten tussen licht en donker. Het stijlvolle gebouw, met zijn kenmerkende lichte kaders en vele raampartijen geven het gebouw ook een zeer ruimtelijk en licht karakter. Het bouwvolume is tevens op een dusdanig ruimtelijke manier opgebouwd dat de appartementen de in het midden gelegen binnentuin omsluiten. Deze groene centraal gelegen binnenruimte geeft het gebouw in haar kern licht en lucht. We vonden het daarom passend de signatuur van de oude meester Rembrandt als artistieke verwijzing naar het nieuwe meesterwerk te verwerken in het beeldmerk van het gebouw.

Voor alle nieuwe bewoners zal het straks meesterlijk wonen zijn in "Van Rijn"!

IMPRESSIE REMBRANDTWEG - NOORDWEST

RIDDERKERK EN OMGEVING

WONEN IN EEN GROENE SETTING MET ALLE VOORZIENINGEN IN DE BUURT

Het nieuwe appartementengebouw Van Rijn ligt in het centrum van Ridderkerk, waar de groene singel langs de Rembrandtweg een prachtig ruimtelijke kader vormt met haar volwassen bomen en uitgestrekte waterpartijen.

Ridderkerk is dan ook een groen dorp met vele parken en plantsoenen. Het Lohmanpark ligt op een steenworp afstand en iets verder is het Reijerpark gelegen. Dit 40 hectare grote park is opgezet als een soort arboretum, een bomentuin met veel verschillende soorten flora. Het leent zich daarom perfect voor een heerlijke wandeling of een hardloop sessie.

Naast het Reijerpark kunt u in de directe nabijheid diversen sportvoorzieningen vinden, onder meer voetbalclubs, een tennisvereniging, een korfbalvereniging en fitnesscentra. Tevens bevindt zich direct vlakbij de projectlocatie het subtropisch zwembad “de Fakkel”.

Het gezellige centrum “Winkelhart Ridderkerk / De Ridderhof” ligt op loopafstand van de projectlocatie. Hier vindt u meer dan 140 winkels, de wekelijkse markt, vele restaurantjes en allerlei jaarlijks terugkerende evenementen.

Dankzij de centrale ligging zijn alle uitvalswegen snel te bereiken. U bent al binnen 15 minuten in Rotterdam en Dordrecht. Ook openbaar vervoer is hiervoor een goede optie. Er stoppen zelfs diverse buslijnen direct voor de deur en de Waterbus, halte De Schans, brengt u zowel naar Rotterdam als het centrum Dordrecht.

IMPRESSIE BURGEMEESTER DE ZEEUWSTRAAT



GEVELAANZICHTEN EN BUITENRUIMTE

NOORDWEST
(Aanzicht vanaf de Rembrandtweg)



OOST
(Aanzicht vanaf de Adriaen van Ostadestraat)



ZUIDOOST



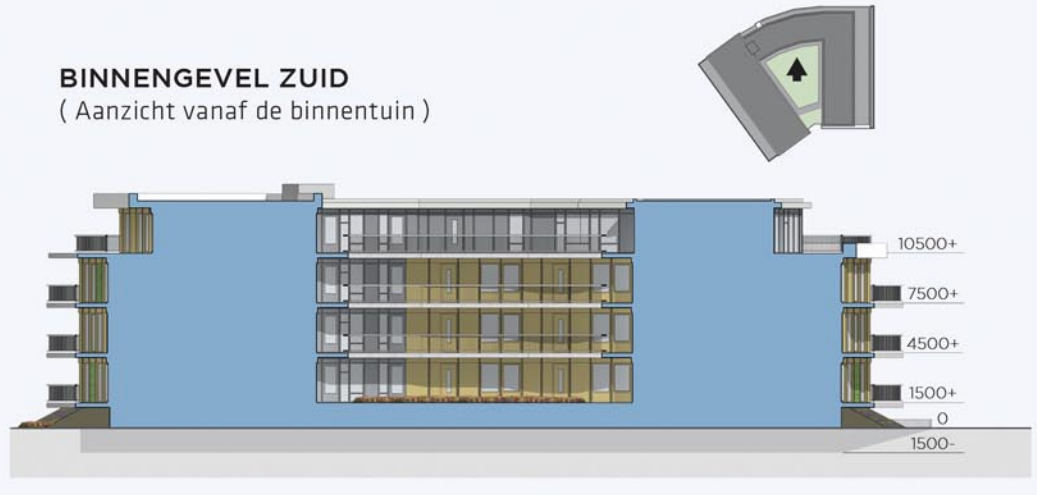
ZUID



ZUIDWEST
(Aanzicht vanaf de Burgemeester de Zeeuwstraat)



BINNENGEVEL ZUID
(Aanzicht vanaf de binnentuin)



BUITENRUIMTE

Het nieuwe appartementengebouw komt te liggen op de kruising van de Burgemeester de Zeeuwstraat met de Rembrandtweg. Langs de Rembrandtweg ligt een van de mooiste groene singels van Ridderkerk. Deze straat is voorzien van een dubbele rij lindebomen, en heeft alle potentie om uit te groeien tot een statige lindenallee.

Het oorspronkelijke kavel was vrij defensief omzoomd met een taxushaag. Het appartementengebouw heeft een modernistische uitstaling, met lichte kleuren en een subtiel lijnenspel. Rondom het nieuwe gebouw ligt een 4 tot 5 meter brede groenstrook, die de groene plint van het gebouw vormt. De basis heeft een opgetild niveau.

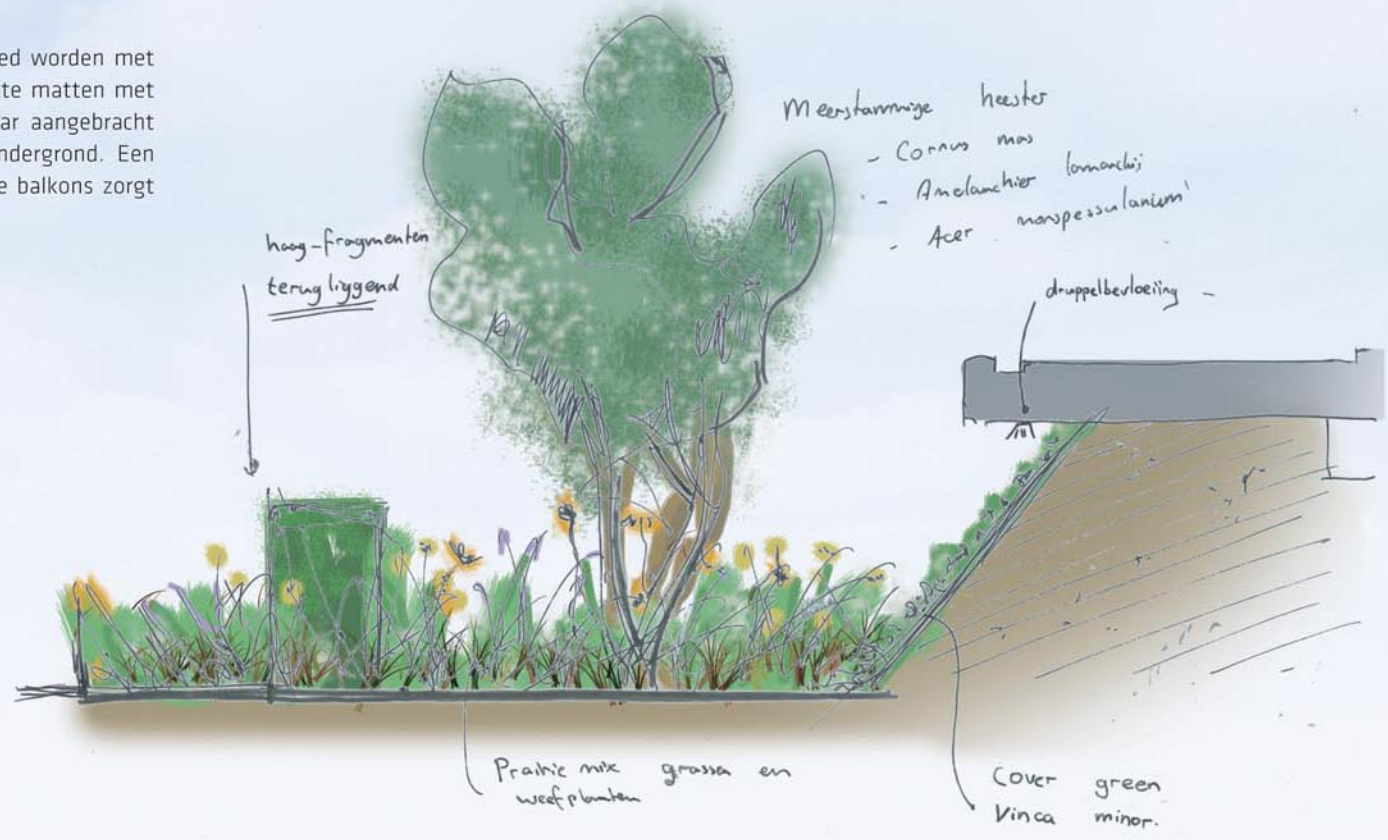
Hier is voorzien in grondtaluds, die bekleed worden met maagdenpalm (Vinca minor). Voorgekweekte matten met deze bodembedekker worden kant en klaar aangebracht en met stalen pinnen gefixeerd in de ondergrond. Een druppelbevloeiing aan de onderzijde van de balkons zorgt voor een stabiele vochttoevoer.

De buitenruimte tussen de groene plint en het trottoir dient uitnodigend en subtiel te zijn. Omdat het aanwezige groen in de openbare ruimte reeds een groot(s) effect heeft, is voor de buitenruimte van Van Rijn geen structurerende rol weggelegd. Dat wordt reeds door de singel en de boomstructuren bereikt. Ook dient het groen niet te 'aanwezig' te zijn, te dominant.

Het gebouw eist de aandacht op, het groen dient ondersteunend te zijn. Tegelijk heeft het groen een niet te onderschatten functie, namelijk het verzachten van de strenge vormgeving van het gebouw.

Dit wordt bereikt door het aanbrengen van een zee van siergrassen en vaste planten, in een schijnbaar willekeurige mix, als een prairietuin om het gebouw. Een subtiel palet van weefplanten vormt een kleurige toef op de wuivende grassen. Meerstammige heesters bieden het geheel meer massa en zorgen voor wat privacy op de terrassen.

Tevens worden er hagen (haagbeuk) in de prairietuin geplaatst, waardoor de geparkeerde auto's enigzins aan het zicht onttrokken worden. Om het uitnodigend karakter van de tuin te bewaren, liggen deze hagen liggen bovendien iets terug, waardoor er geen harde gesloten lijn ontstaat.



BINNENGEVEL NOORDOOST
(Aanzicht vanaf de binnentuin)



BINNENGEVEL WEST
(Aanzicht vanaf de binnentuin)

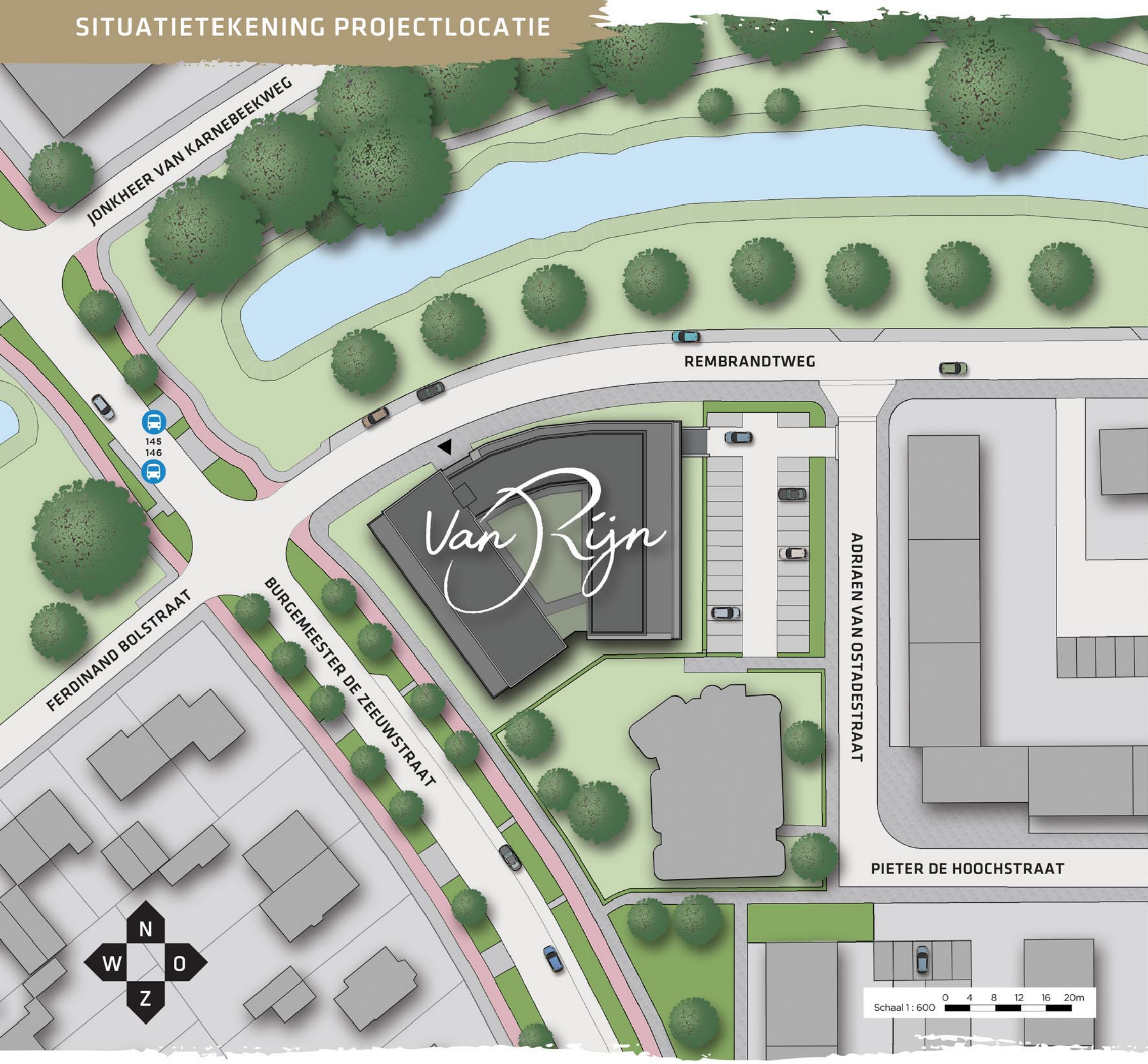


GEVELAANZICHTEN EN BUITENRUIMTE



IMPRESSIE REMBRANDTWEG - NOORDOOST

SITUATIETEKENING PROJECTLOCATIE



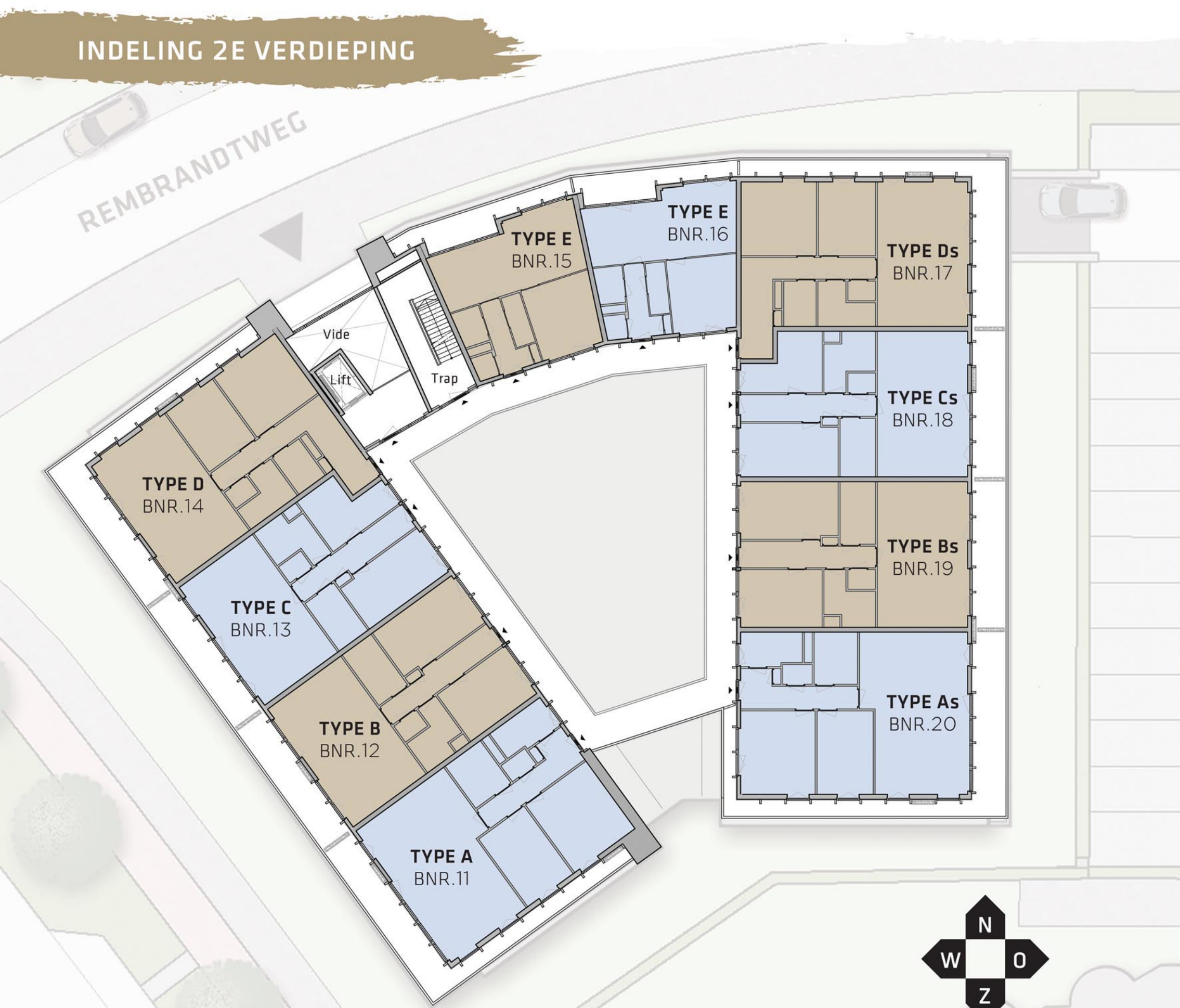
INDELING 1E VERDIEPING



1e VERDIEPING

Vloerhoogte: 1500+

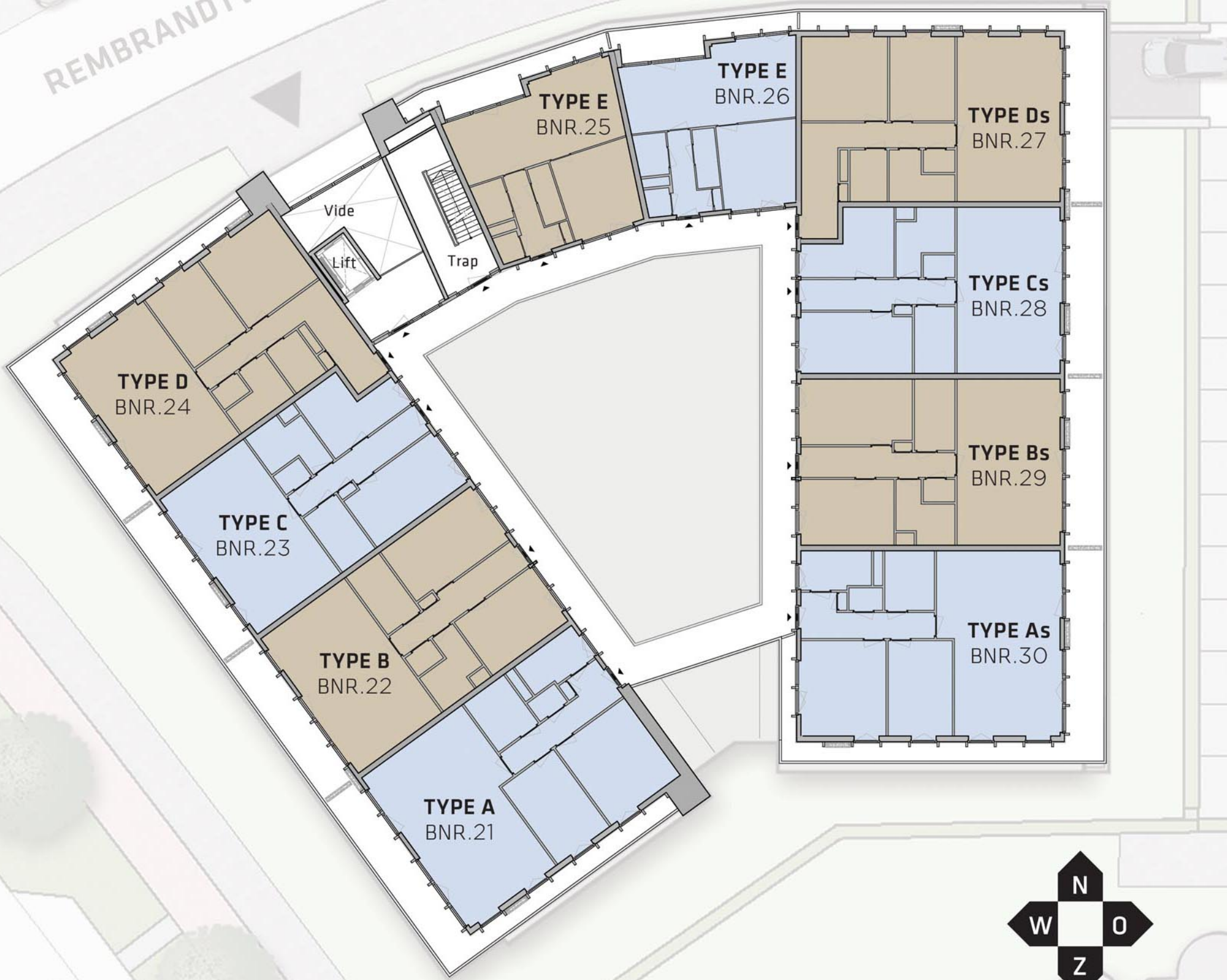
INDELING 2E VERDIEPING



2e VERDIEPING

Vloerhoogte: 4500+

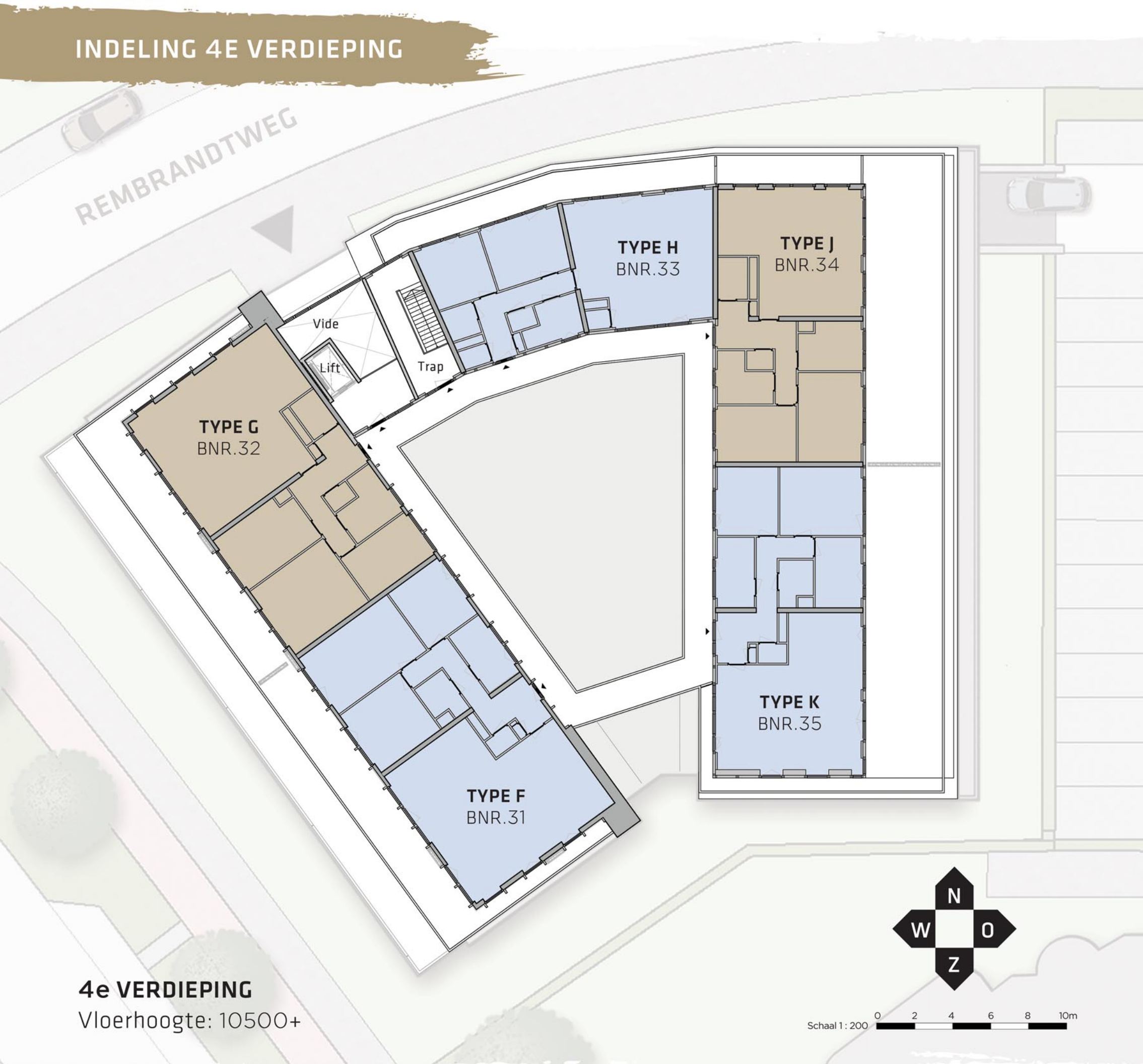
INDELING 3E VERDIEPING



3e VERDIEPING

Vloerhoogte: 7500+

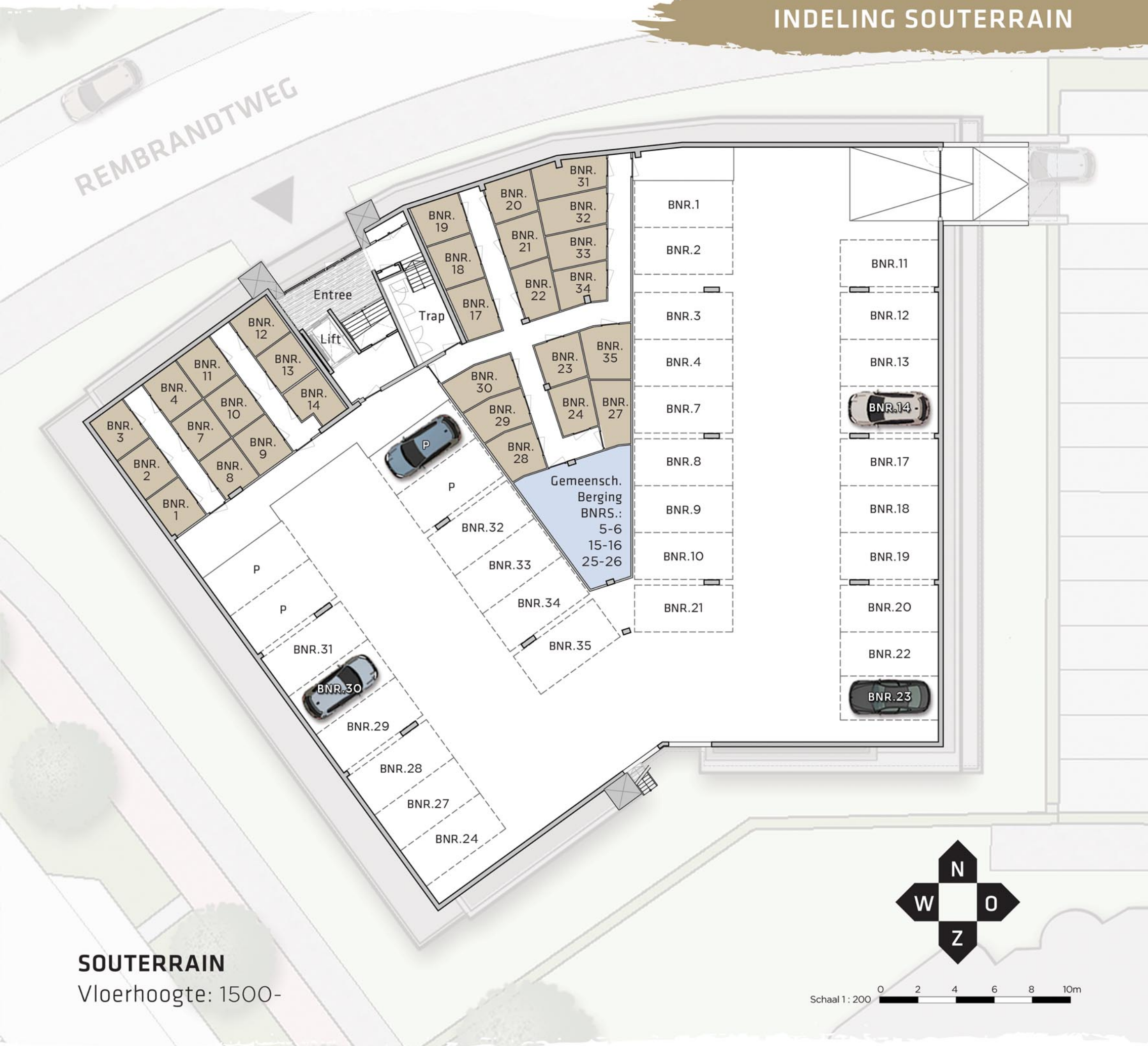
INDELING 4E VERDIEPING



4e VERDIEPING

Vloerhoogte: 10500+

INDELING SOUTERRAIN



SOUTERRAIN

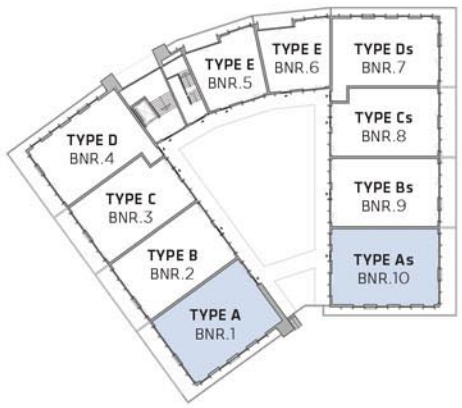
Vloerhoogte: 1500-

APPARTEMENT TYPE A

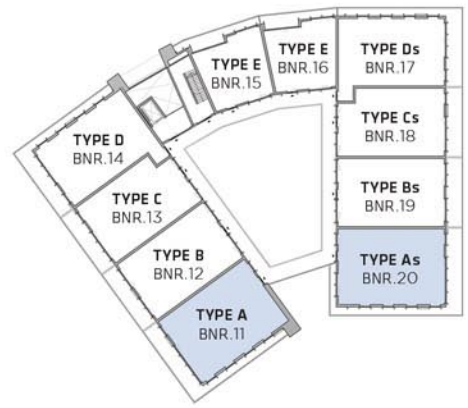
BOUWNUMMERS

Bouwnummers 1, 11 en 21 zijn zoals getekend in de plattegrond. Bouwnummers 10, 20 en 30 zijn gespiegeld. De gevelindeling van Type A varieert per bouwnummer.

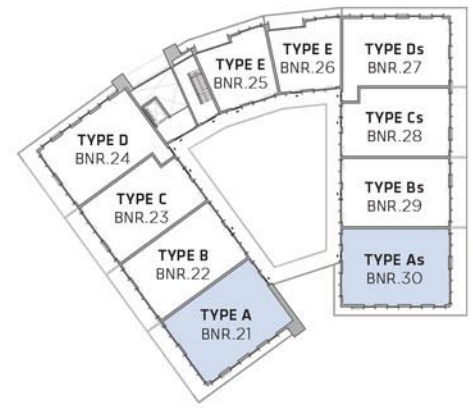
1e VERDIEPING
Vloerhoogte: 1500+



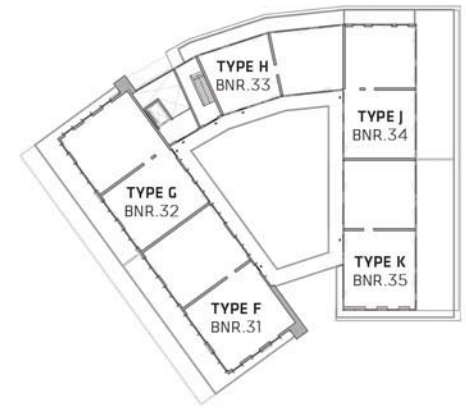
2e VERDIEPING
Vloerhoogte: 4500+



3e VERDIEPING
Vloerhoogte: 7500+



4e VERDIEPING
Vloerhoogte: 10500+



INRICHTINGSVOORSTEL



PLATTEGROND TYPE A

OMSCHRIJVING	SYMBOOL
3-STANDEN SCHAKELAAR MECHANISCHE VENTILATIE	
CENTRAALDOOS LICHTAANSLUITPUNT	
LICHTAANSLUITPUNT WAND	
BELDRUKKER	
SCHEL	
AANSLUITPUNT CENTRAAL ANTENNE INSTALLATIE	CAI
AANSLUITPUNT TELEFOON	TEL
CENTRAAL AARDPUNT	CAP
THERMOSTAAT	TH
INTERCOM	IC
ROOKMELDER	RM
VENTILATIE AFZUIGPUNT	
VENTILATIE INBLAASPUNT	
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS	

OMSCHRIJVING	SYMBOOL
DUBBELE WANDCONTACTDOOS	
ENKELE WCD MET DEKSEL EN BESCHERMINGSCONTACT WATERDICHT	
DUBBELE WANDCONTACTDOOS WASAUTOMAAT	WA/WD
DUBBELE WANDCONTACTDOOS WARMTEPOMP	WTP
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS VAATWASSER	VW
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS KOELKAST	KK
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS AFZUIGKAP	AFZ
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS COMBI OVEN	CO
2 FASEN PERILEX WANDCONTACTDOOS KOOKTOESTEL	KT
ENKELPOLIGE SCHAKELAAR	
WISSELSCHAKELAAR	
SERIESCHAKELAAR	
ELEKTRISCHE HANDDOEKRADIATOR VOORZIEN VAN ENKELVOUDIGE AANSLUITING	

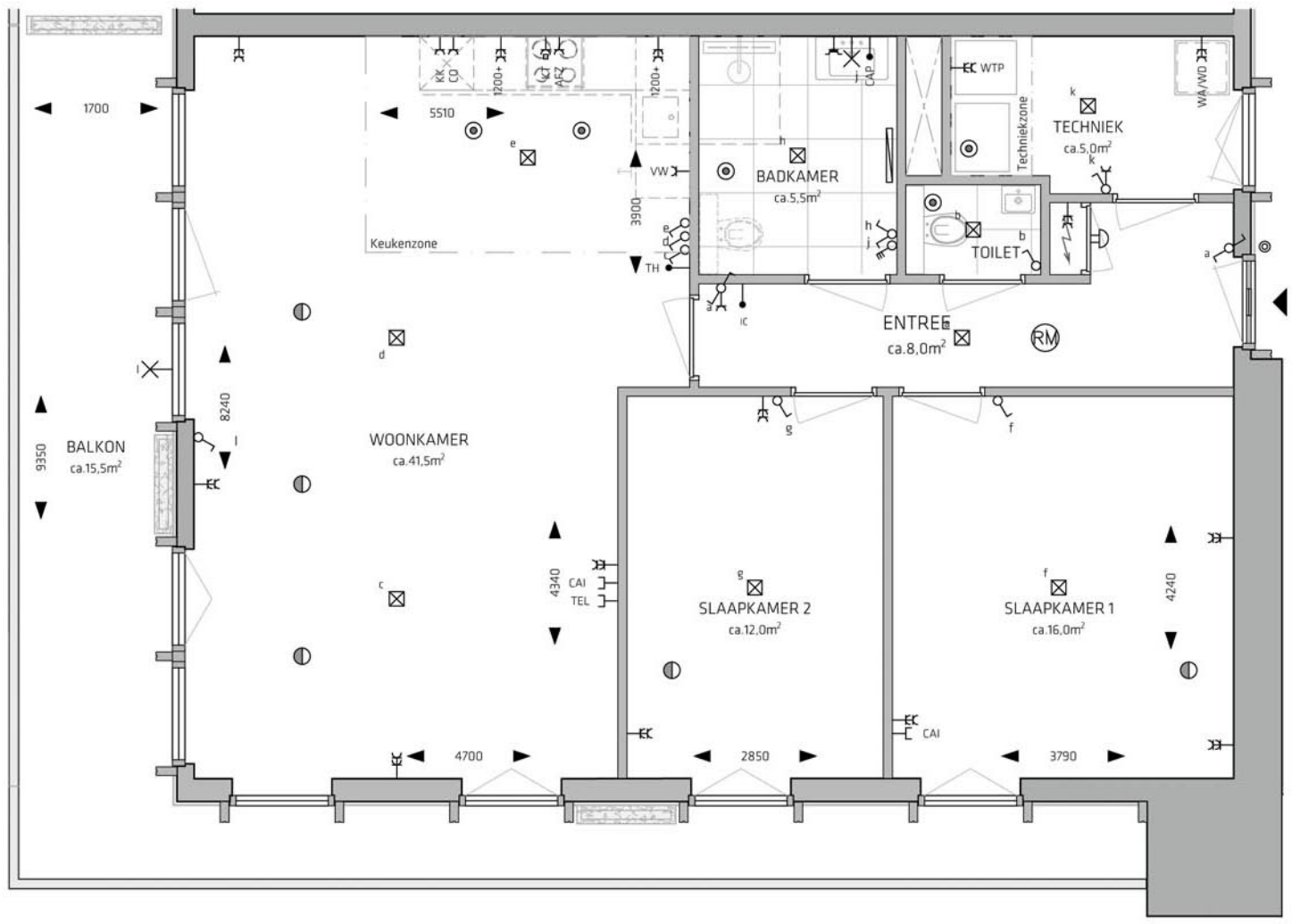
KENMERKEN

- 3-kamer appartement met totaal woonoppervlak van ca. 96 m²
- Type A heeft een balkon van ca. 15,5 m²
- Gemeenschappelijke entree met intercom installatie en lift
- Duurzame gasloze (all-electric) energievoorziening
- Warmteregeling door middel van vloerverwarming en vloerkoeling
- Inclusief Bruynzeel keuken met keuze uit hoekopstelling of eilandopstelling
- Inclusief Villeroy & Boch Architectura sanitair en Grohe kranen
- Privé parkeerplaats in stallingsgarage en inpandige berging van ca. 5 m²
- Diverse optionele maatwerk mogelijkheden

0 1 2 3 4 m

Schaal 1 : 75





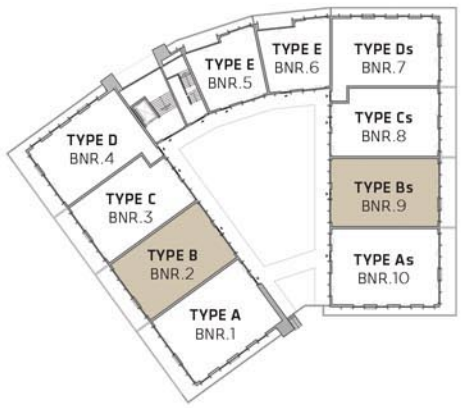
Let op! De gevelindeling van Type A varieert per bouwnummer.

APPARTEMENT TYPE B

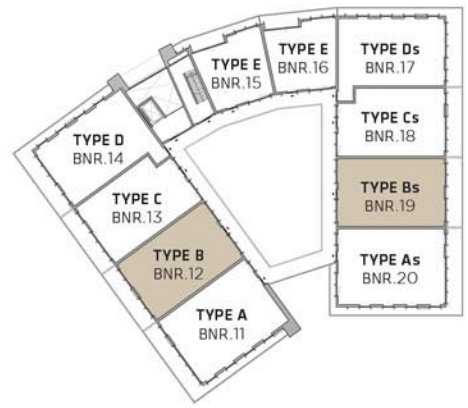
BOUWNUMMERS

Bouwnummers 2, 12 en 22 zijn zoals getekend in de plattegrond. Bouwnummers 9, 19 en 29 zijn gespiegeld. De gevelindeling van Type B varieert per bouwnummer.

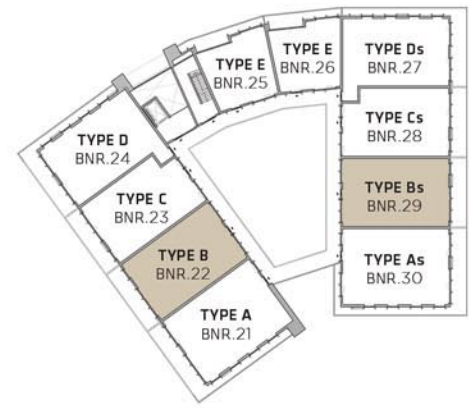
1e VERDIEPING
Vloerhoogte: 1500+



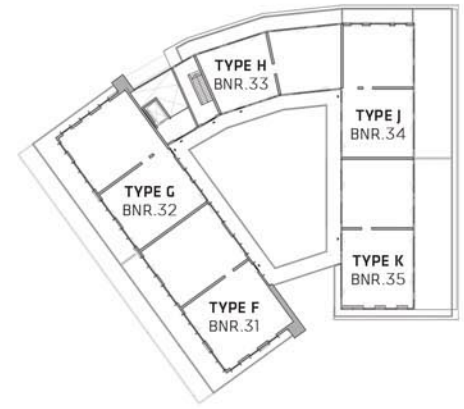
2e VERDIEPING
Vloerhoogte: 4500+



3e VERDIEPING
Vloerhoogte: 7500+



4e VERDIEPING
Vloerhoogte: 10500+



INRICHTINGSVOORSTEL



PLATTEGROND TYPE B

OMSCHRIJVING	SYMBOOL
3-STANDEN SCHAKELAAR MECHANISCHE VENTILATIE	
CENTRAALDOOS LICHTAANSLUITPUNT	
LICHTAANSLUITPUNT WAND	
BELDRUKKER	
SCHEL	
AANSLUITPUNT CENTRAAL ANTENNE INSTALLATIE	CAI
AANSLUITPUNT TELEFOON	TEL
CENTRAAL AARDPUNT	CAP
THERMOSTAAT	TH
INTERCOM	IC
ROOKMELDER	RM
VENTILATIE AFZUIGPUNT	
VENTILATIE INBLAASPUNT	
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS	

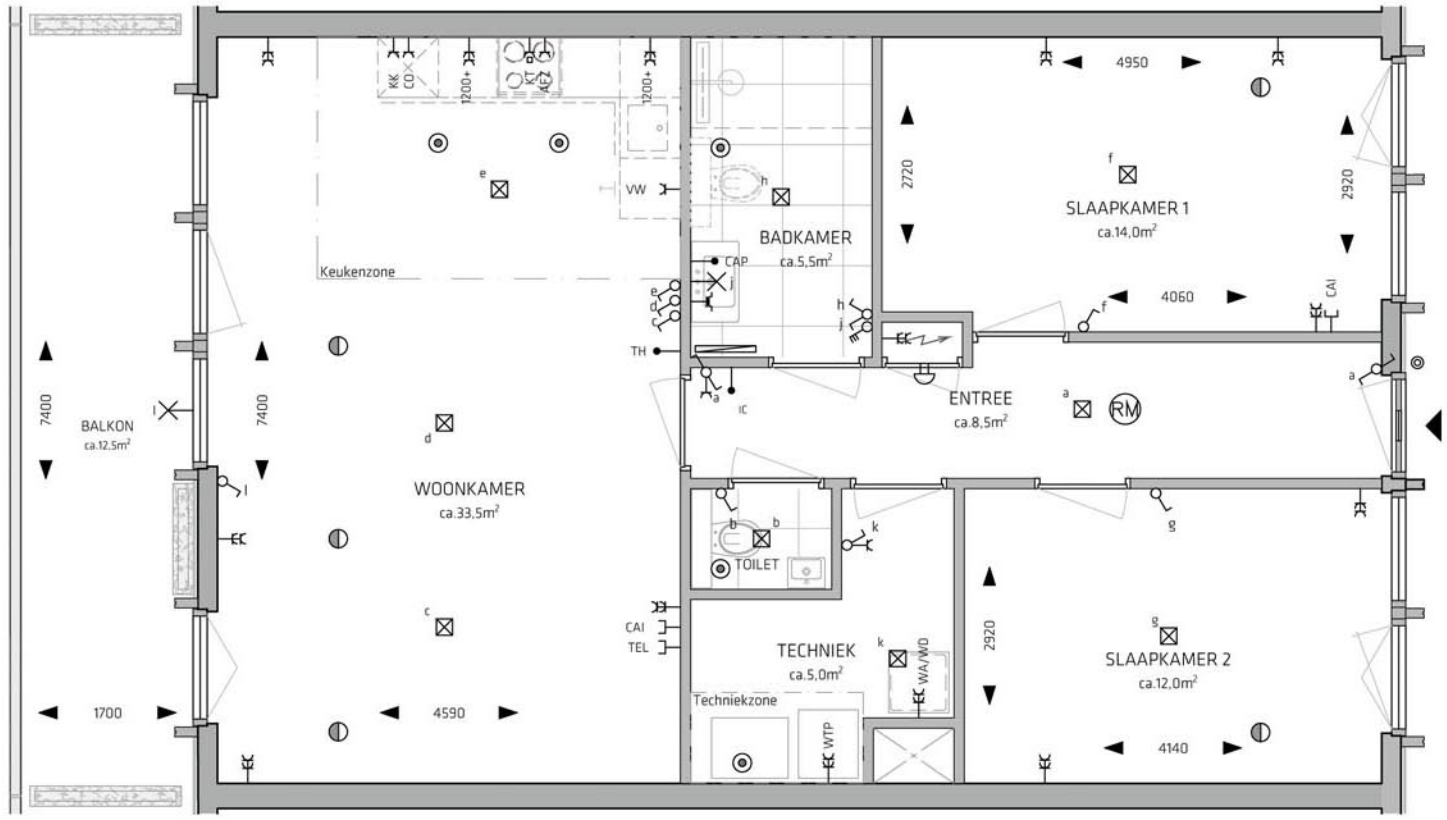
OMSCHRIJVING	SYMBOOL
DUBBELE WANDCONTACTDOOS	
ENKELE WCD MET DEKSEL EN BESCHERMINGSCONTACT WATERDICHT	
DUBBELE WANDCONTACTDOOS WASAUTOMAAT	WA/WD
DUBBELE WANDCONTACTDOOS WARMTEPOMP	WTP
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS VAATWASSER	VW
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS KOELKAST	KK
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS AFZUIGKAP	AFZ
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS COMBI OVEN	CO
2 FASEN PERILEX WANDCONTACTDOOS KOOKTOESTEL	KT
ENKELPOLIGE SCHAKELAAR	
WISSELSCHAKELAAR	
SERIESCHAKELAAR	
ELEKTRISCHE HANDDOEKRADIATOR VOORZIEN VAN ENKELVOUDIGE AANSLUITING	

KENMERKEN

- 3-kamer appartement met totaal woonoppervlak van ca. 86 m²
- Type B heeft een balkon van ca. 12,5 m²
- Gemeenschappelijke entree met intercom installatie en lift
- Duurzame gasloze (all-electric) energievoorziening
- Warmteregeling door middel van vloerverwarming en vloerkoeling
- Inclusief Bruynzeel keuken met keuze uit hoekopstelling of eilandopstelling
- Inclusief Villeroy & Boch Architectura sanitair en Grohe kranen
- Privé parkeerplaats in stallingsgarage en inpandige berging van ca. 5 m²
- Diverse optionele maatwerk mogelijkheden

0 1 2 3 4 m

Schaal 1 : 75



Let op! De gevelindeling van Type B varieert per bouwnummer.

INTERIEURIMPRESSIE TYPE B



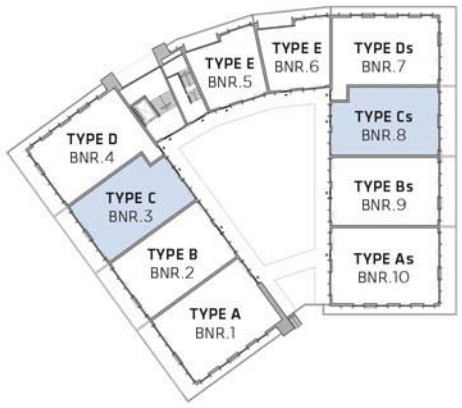


APPARTEMENT TYPE C

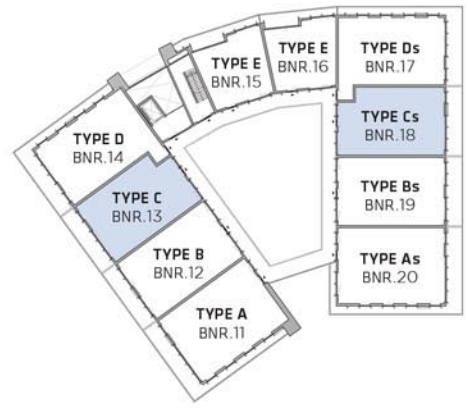
BOUWNUMMERS

Bouwnummers 3, 13 en 23 zijn zoals getekend in de plattegrond. Bouwnummers 8, 18 en 28 zijn gespiegeld. De gevelindeling van Type C varieert per bouwnummer.

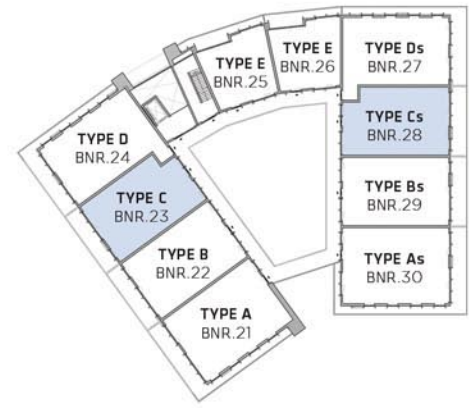
1e VERDIEPING
Vloerhoogte: 1500+



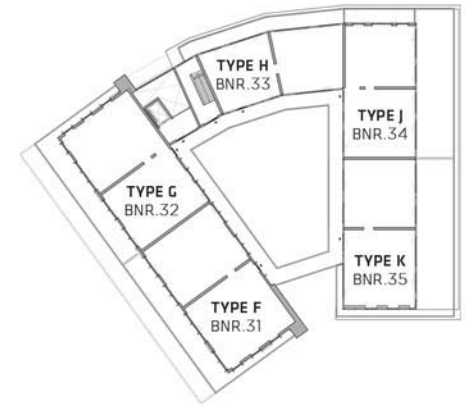
2e VERDIEPING
Vloerhoogte: 4500+



3e VERDIEPING
Vloerhoogte: 7500+



4e VERDIEPING
Vloerhoogte: 10500+



INRICHTINGSVOORSTEL



PLATTEGROND TYPE C

OMSCHRIJVING	SYMBOOL
3-STANDEN SCHAKELAAR MECHANISCHE VENTILATIE	
CENTRAALDOOS LICHTAANSLUITPUNT	
LICHTAANSLUITPUNT WAND	
BELDRUKKER	
SCHEL	
AANSLUITPUNT CENTRAAL ANTENNE INSTALLATIE	CAI
AANSLUITPUNT TELEFOON	TEL
CENTRAAL AARDPUNT	CAP
THERMOSTAAT	TH
INTERCOM	IC
ROOKMELDER	RM
VENTILATIE AFZUIGPUNT	
VENTILATIE INBLAASPUNT	
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS	

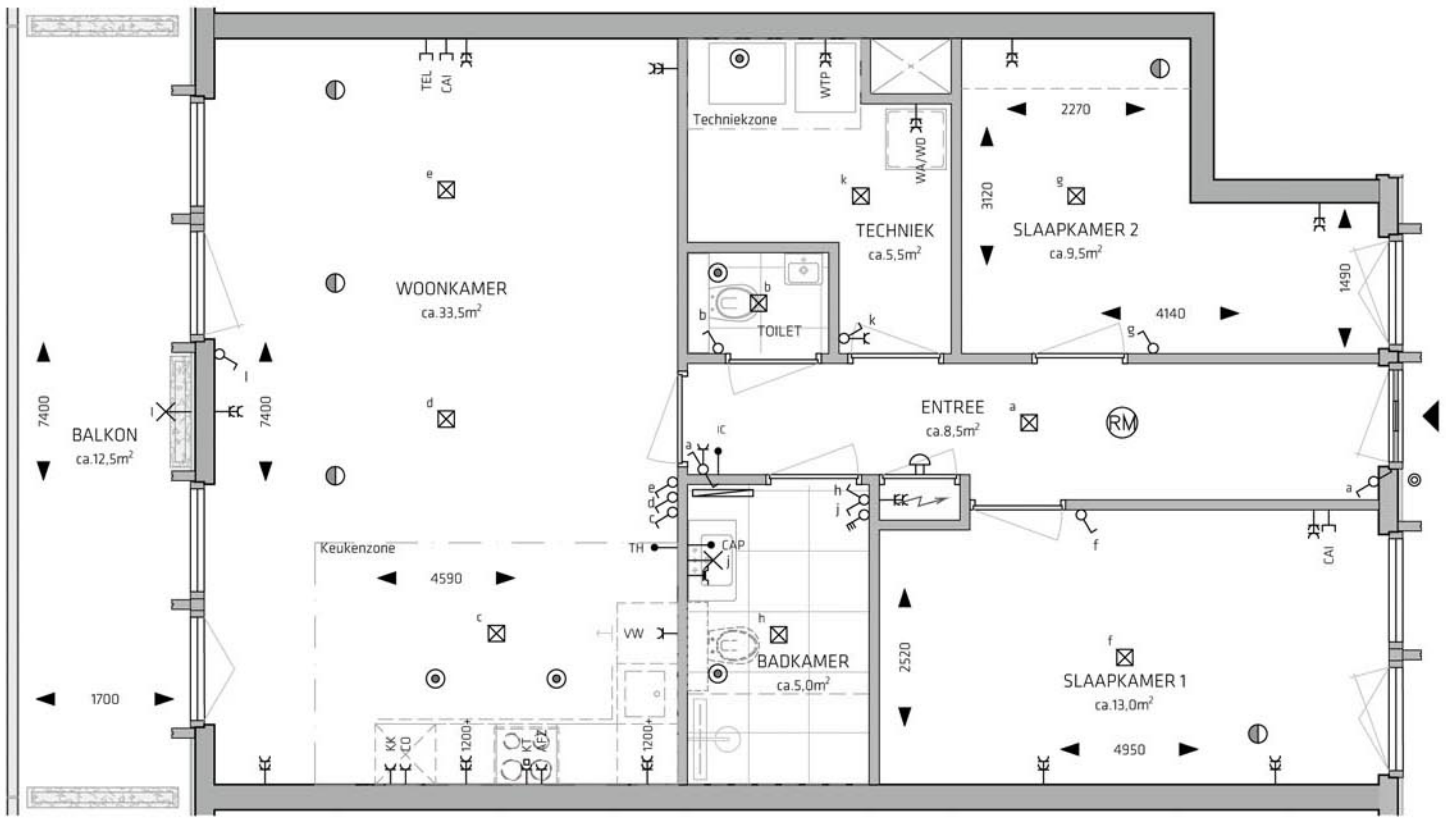
OMSCHRIJVING	SYMBOOL
DUBBELE WANDCONTACTDOOS	
ENKELE WCD MET DEKSEL EN BESCHERMINGSCONTACT WATERDICHT	
DUBBELE WANDCONTACTDOOS WASAUTOMAAT	WA/WD
DUBBELE WANDCONTACTDOOS WARMTEPOMP	WTP
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS VAATWASSER	VW
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS KOELKAST	KK
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS AFZUIGKAP	AFZ
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS COMBI OVEN	CO
2 FASEN PERILEX WANDCONTACTDOOS KOOKTOESTEL	KT
ENKELPOLIGE SCHAKELAAR	
WISSELSCHAKELAAR	
SERIESCHAKELAAR	
ELEKTRISCHE HANDDOEKRADIATOR VOORZIEN VAN ENKELVOUDIGE AANSLUITING	

KENMERKEN

- 3-kamer appartement met totaal woonoppervlak van ca. 83 m²
- Type C heeft een balkon van ca. 12,5 m²
- Gemeenschappelijke entree met intercom installatie en lift
- Duurzame gasloze (all-electric) energievoorziening
- Warmteregeling door middel van vloerverwarming en vloerkoeling
- Inclusief Bruynzeel keuken met keuze uit hoekopstelling of eilandopstelling
- Inclusief Villeroy & Boch Architectura sanitair en Grohe kranen
- Privé parkeerplaats in stallingsgarage en inpandige berging van ca. 5 m²
- Diverse optionele maatwerk mogelijkheden

0 1 2 3 4 m

Schaal 1 : 75



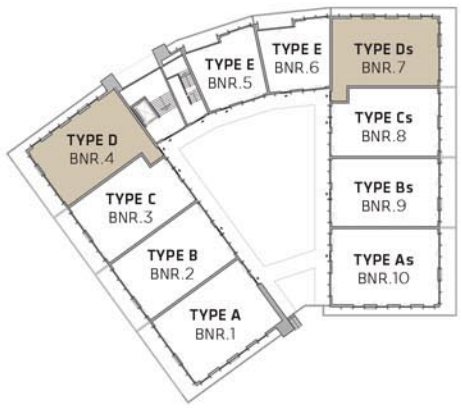
Let op! De gevelindeling van Type C varieert per bouwnummer.

APPARTEMENT TYPE D

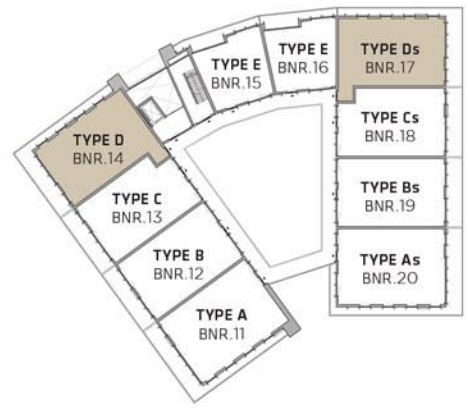
BOUWNUMMERS

Bouwnummers 4, 14 en 24 zijn zoals getekend in de plattegrond. Bouwnummers 7, 17 en 27 zijn gespiegeld. De gevelindeling van Type D varieert per bouwnummer.

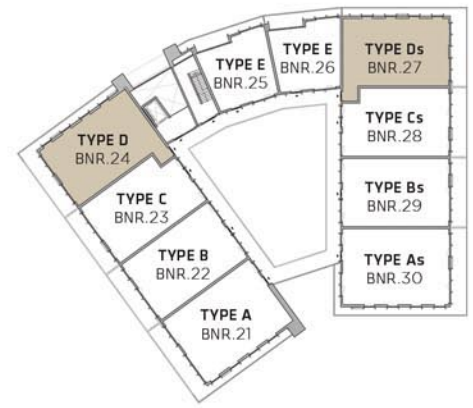
1e VERDIEPING
Vloerhoogte: 1500+



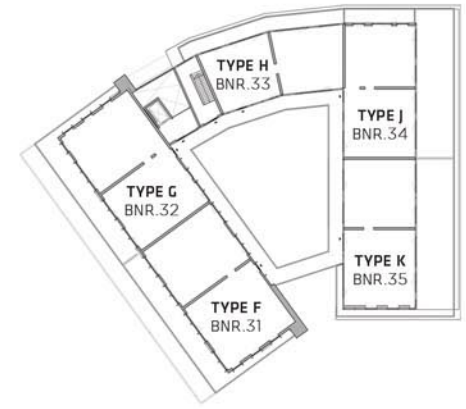
2e VERDIEPING
Vloerhoogte: 4500+



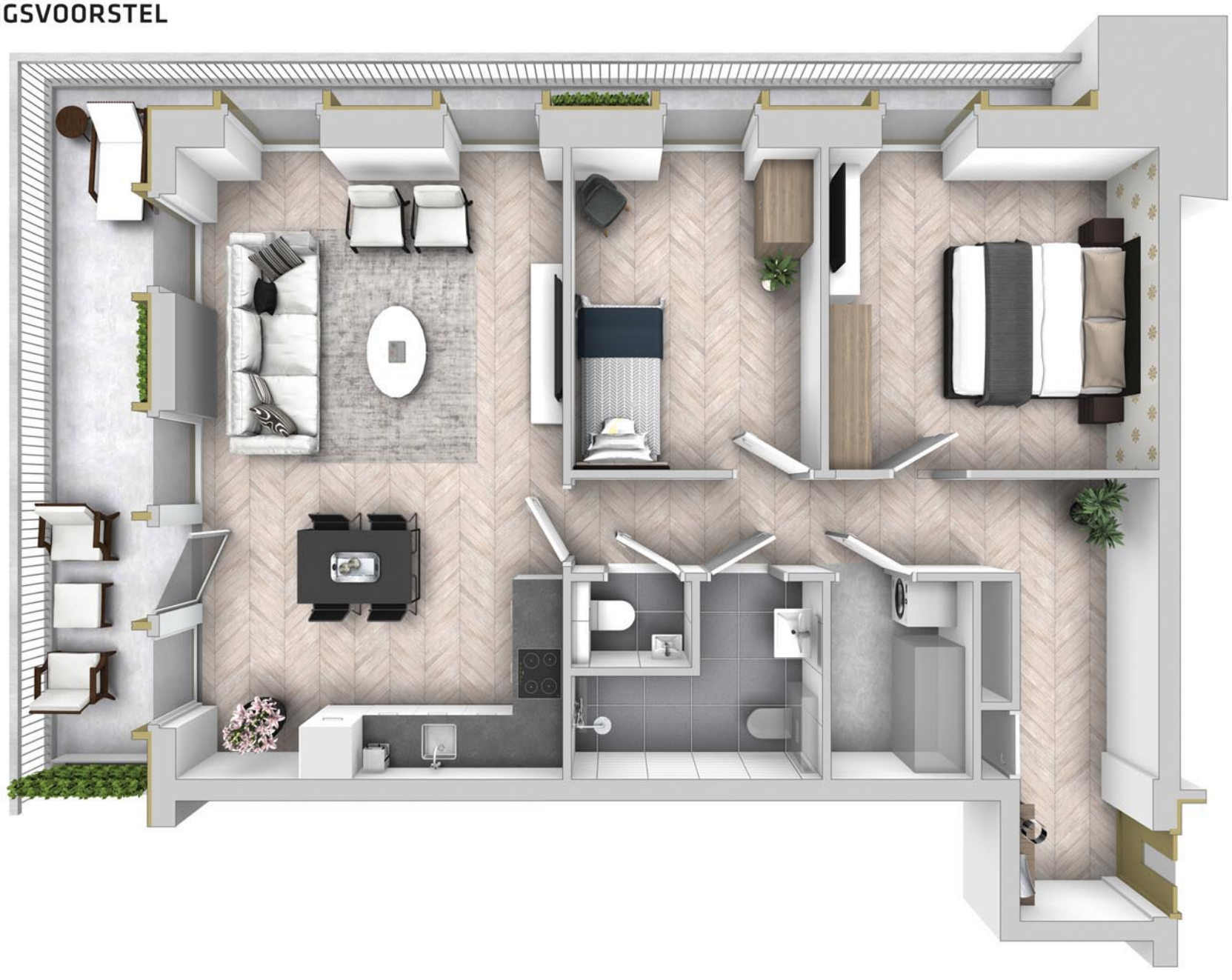
3e VERDIEPING
Vloerhoogte: 7500+



4e VERDIEPING
Vloerhoogte: 10500+



INRICHTINGSVOORSTEL



PLATTEGROND TYPE D

OMSCHRIJVING	SYMBOOL
3-STANDEN SCHAKELAAR MECHANISCHE VENTILATIE	
CENTRAALDOOS LICHTAANSLUITPUNT	
LICHTAANSLUITPUNT WAND	
BELDRUKKER	
SCHEL	
AANSLUITPUNT CENTRAAL ANTENNE INSTALLATIE	CAI
AANSLUITPUNT TELEFOON	TEL
CENTRAAL AARDPUNT	CAP
THERMOSTAAT	TH
INTERCOM	IC
ROOKMELDER	RM
VENTILATIE AFZUIGPUNT	
VENTILATIE INBLAASPUNT	
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS	

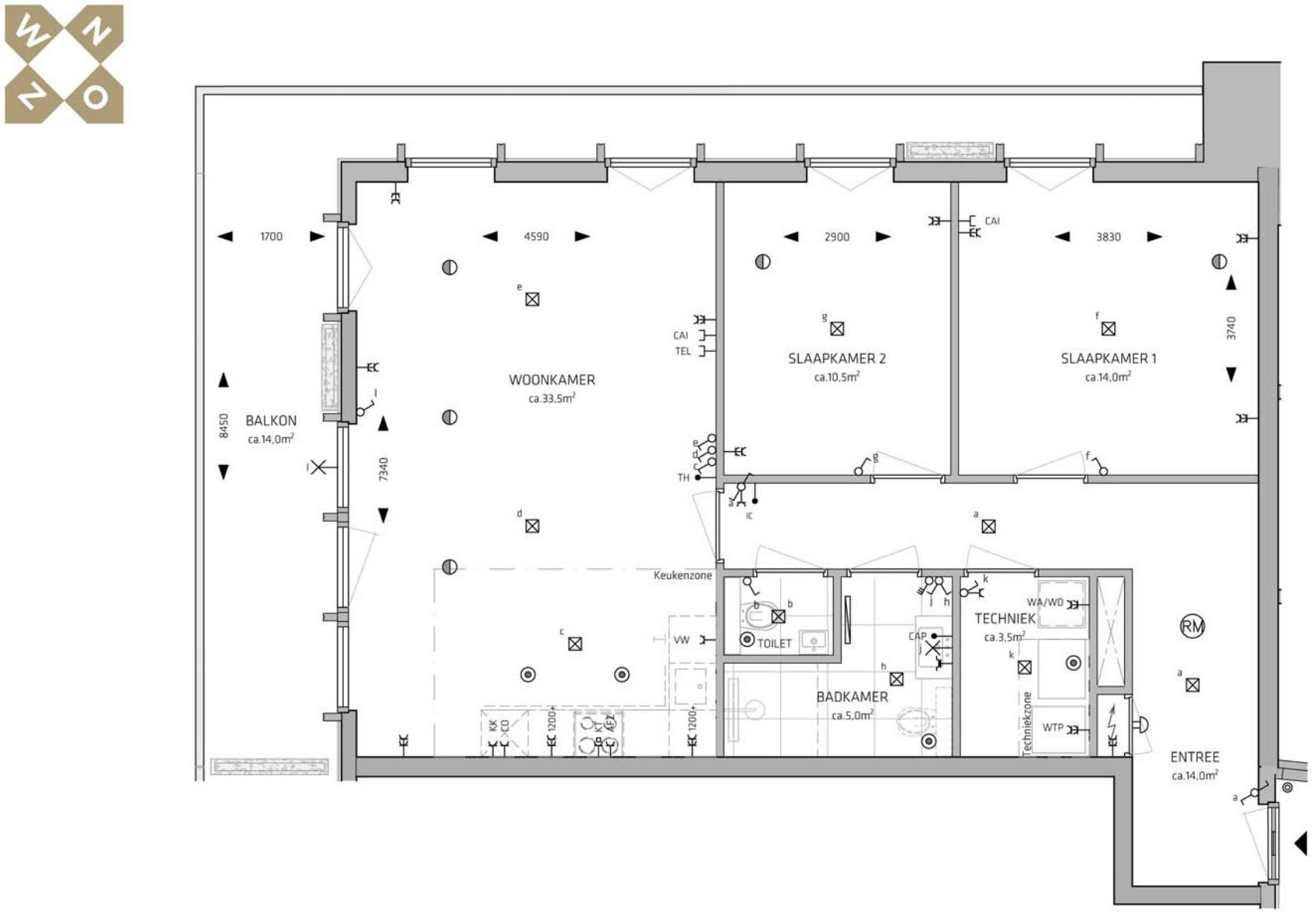
OMSCHRIJVING	SYMBOOL
DUBBELE WANDCONTACTDOOS	
ENKELE WCD MET DEKSEL EN BESCHERMINGSCONTACT WATERDICHT	
DUBBELE WANDCONTACTDOOS WASAUTOMAAT	WA/WD
DUBBELE WANDCONTACTDOOS WARMTEPOMP	WTP
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS VAATWASSER	VW
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS KOELKAST	KK
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS AFZUIGKAP	AFZ
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS COMBI OVEN	CO
2 FASEN PERILEX WANDCONTACTDOOS KOOKTOESTEL	KT
ENKELPOLIGE SCHAKELAAR	
WISSELSCHAKELAAR	
SERIESCHAKELAAR	
ELEKTRISCHE HANDDOEKRADIATOR VOORZIEN VAN ENKELVOUDIGE AANSLUITING	

KENMERKEN

- 3-kamer appartement met totaal woonoppervlak van ca. 88 m²
- Type D heeft een balkon van ca. 14 m²
- Gemeenschappelijke entree met intercom installatie en lift
- Duurzame gasloze (all-electric) energievoorziening
- Warmteregeling door middel van vloerverwarming en vloerkoeling
- Inclusief Bruynzeel keuken met keuze uit hoekopstelling of eilandopstelling
- Inclusief Villeroy & Boch Architectura sanitair en Grohe kranen
- Privé parkeerplaats in stallingsgarage en inpandige berging van ca. 5 m²
- Diverse optionele maatwerk mogelijkheden

0 1 2 3 4 m

Schaal 1 : 75



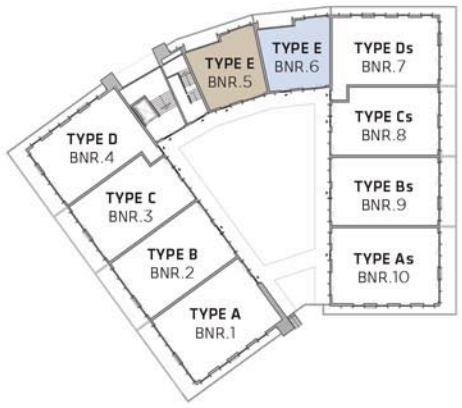
Let op! De gevelindeling van Type D varieert per bouwnummer.

APPARTEMENT TYPE E

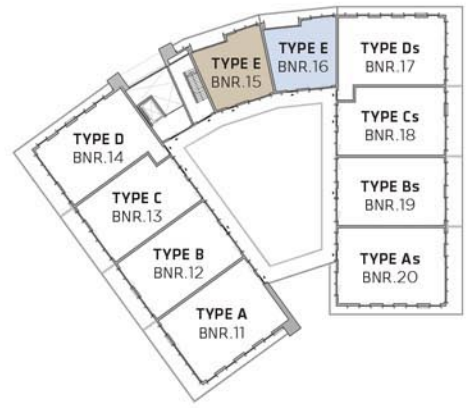
BOUWNUMMERS

Bouwnummers 5, 15 en 25 zijn zoals getekend in de plattegrond. Bouwnummers 6, 16 en 26 zijn gespiegeld.

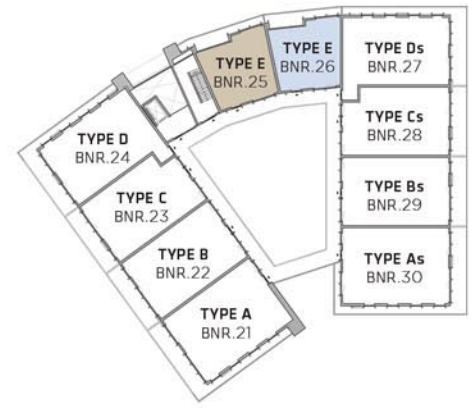
1e VERDIEPING
Vloerhoogte: 1500+



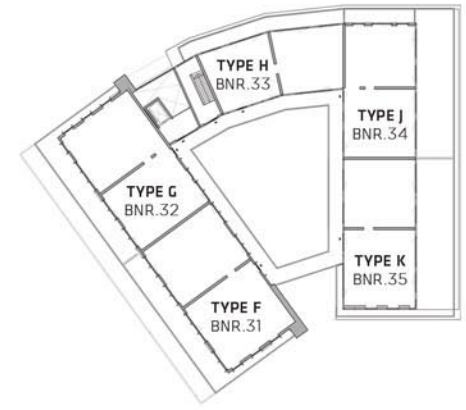
2e VERDIEPING
Vloerhoogte: 4500+



3e VERDIEPING
Vloerhoogte: 7500+



4e VERDIEPING
Vloerhoogte: 10500+



INRICHTINGSVOORSTEL



PLATTEGROND TYPE E

OMSCHRIJVING	SYMBOOL
3-STANDEN SCHAKELAAR MECHANISCHE VENTILATIE	
CENTRAALDOOS LICHTAANSLUITPUNT	
LICHTAANSLUITPUNT WAND	
BELDRUKKER	
SCHEL	
AANSLUITPUNT CENTRAAL ANTENNE INSTALLATIE	CAI
AANSLUITPUNT TELEFOON	TEL
CENTRAAL AARDPUNT	CAP
THERMOSTAAT	TH
INTERCOM	IC
ROOKMELDER	RM
VENTILATIE AFZUIGPUNT	
VENTILATIE INBLAASPUNT	
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS	

OMSCHRIJVING	SYMBOOL
DUBBELE WANDCONTACTDOOS	
ENKELE WCD MET DEKSEL EN BESCHERMINGSCONTACT WATERDICHT	
DUBBELE WANDCONTACTDOOS WASAUTOMAAT	WA/WD
DUBBELE WANDCONTACTDOOS WARMTEPOMP	WTP
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS VAATWASSER	VW
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS KOELKAST	KK
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS AFZUIGKAP	AFZ
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS COMBI OVEN	CO
2 FASEN PERILEX WANDCONTACTDOOS KOOKTOESTEL	KT
ENKELPOLIGE SCHAKELAAR	
WISSELSCHAKELAAR	
SERIESCHAKELAAR	
ELEKTRISCHE HANDDOEKRADIATOR VOORZIEN VAN ENKELVOUDIGE AANSLUITING	

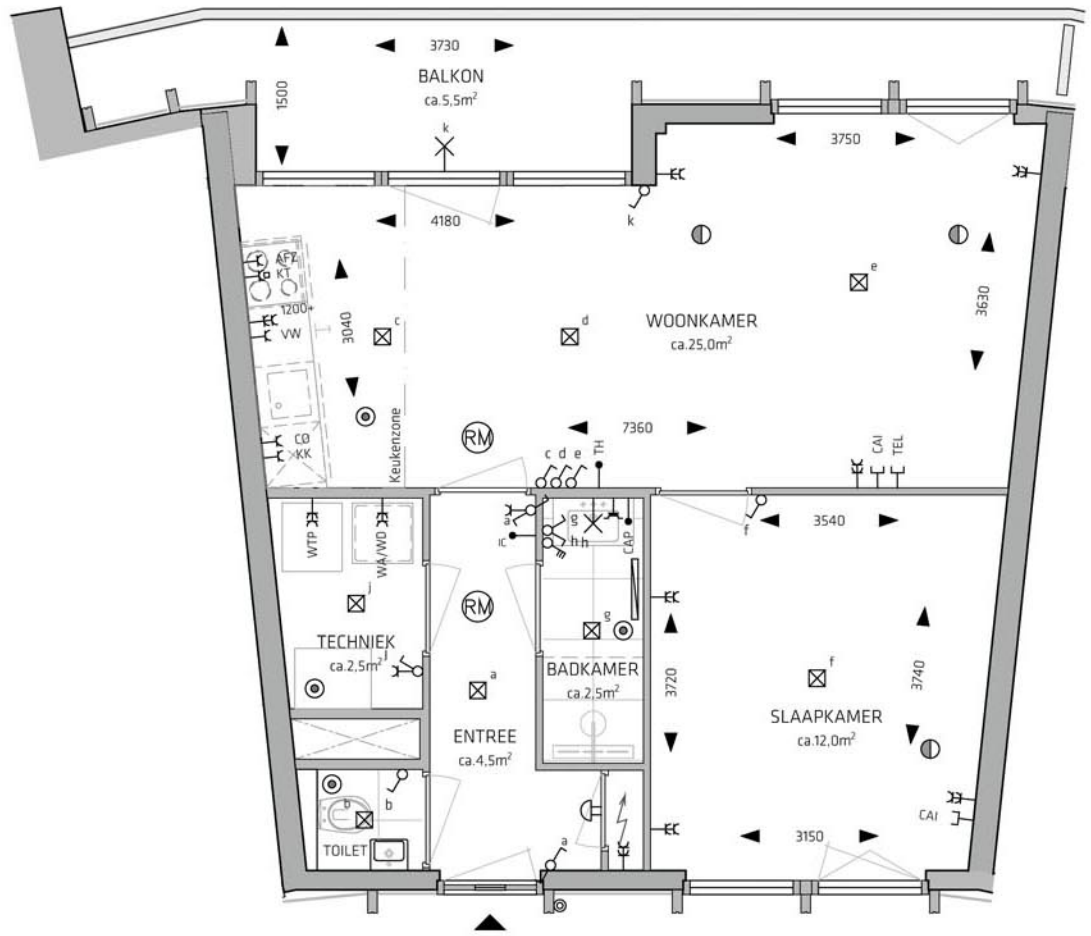
KENMERKEN

- 2-kamer appartement met totaal woonoppervlak van ca. 52 m²
- Type E heeft een balkon van ca. 5,5 m²
- Gemeenschappelijke entree met intercom installatie en lift
- Duurzame gasloze (all-electric) energievoorziening
- Warmteregeling door middel van vloerverwarming en vloerkoeling
- Inclusief Bruynzeel keuken met wandopstelling
- Inclusief Villeroy & Boch Architectura sanitair en Grohe kranen
- Gemeenschappelijke inpandige fietsenberging
- Diverse optionele maatwerk mogelijkheden

0 1 2 3 4 m

Schaal 1 : 75



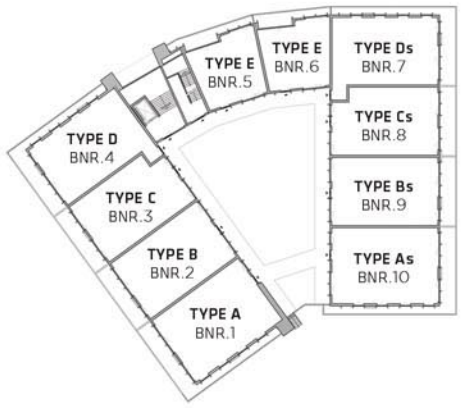


APPARTEMENT TYPE F

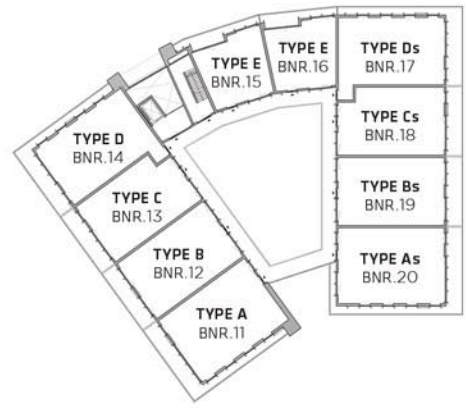
BOUWNUMMERS

Bouwnummer 31 is zoals getekend in de plattegrond.

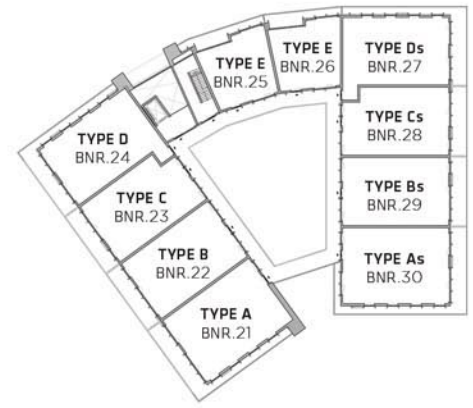
1e VERDIEPING
Vloerhoogte: 1500+



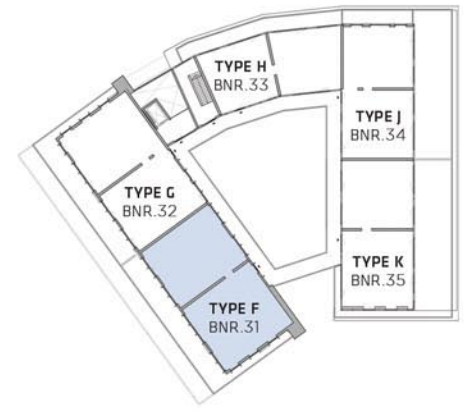
2e VERDIEPING
Vloerhoogte: 4500+



3e VERDIEPING
Vloerhoogte: 7500+



4e VERDIEPING
Vloerhoogte: 10500+



INRICHTINGSVOORSTEL



PLATTEGROND TYPE F

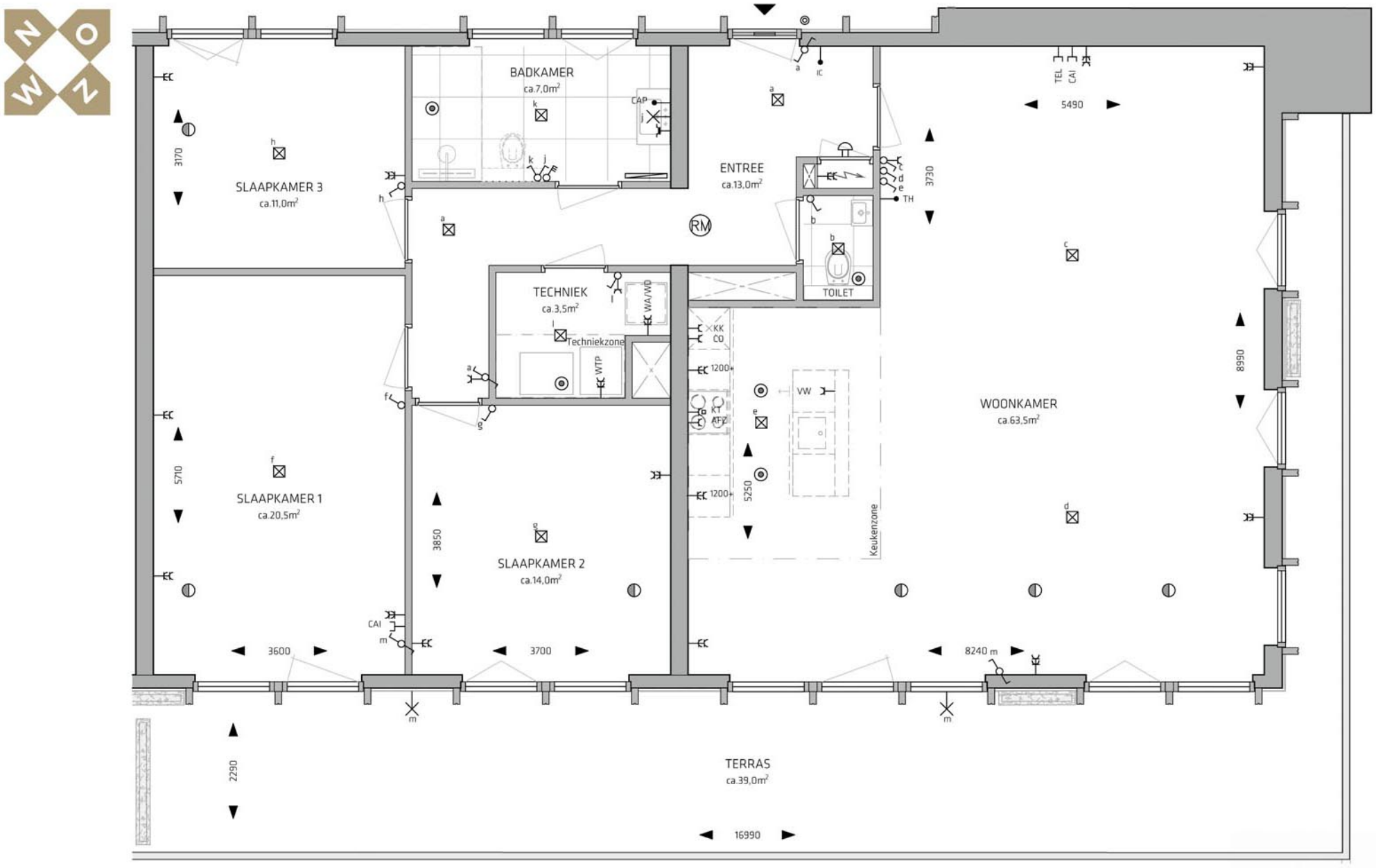
OMSCHRIJVING	SYMBOOL
3-STANDEN SCHAKELAAR MECHANISCHE VENTILATIE	
CENTRAALDOOS LICHTAANSLUITPUNT	
LICHTAANSLUITPUNT WAND	
BELDRUKKER	
SCHEL	
AANSLUITPUNT CENTRAAL ANTENNE INSTALLATIE	CAI
AANSLUITPUNT TELEFOON	TEL
CENTRAAL AARDPUNT	CAP
THERMOSTAAT	TH
INTERCOM	IC
ROOKMELDER	RM
VENTILATIE AFZUIGPUNT	
VENTILATIE INBLAASPUNT	
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS	

OMSCHRIJVING	SYMBOOL
DUBBELE WANDCONTACTDOOS	
ENKELE WCD MET DEKSEL EN BESCHERMINGSCONTACT WATERDICHT	
DUBBELE WANDCONTACTDOOS WASAUTOMAAT	WA/WD
DUBBELE WANDCONTACTDOOS WARMTEPOMP	WTP
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS VAATWASSER	VW
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS KOELKAST	KK
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS AFZUIGKAP	AFZ
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS COMBI OVEN	CO
2 FASEN PERILEX WANDCONTACTDOOS KOOKTOESTEL	KT
ENKELPOLIGE SCHAKELAAR	
WISSELSCHAKELAAR	
SERIESCHAKELAAR	
ELEKTRISCHE HANDDOEKRADIATOR VOORZIEN VAN ENKELVOUDIGE AANSLUITING	

KENMERKEN

- 4-kamer appartement met totaal woonoppervlak van ca. 143 m²
- Type F heeft een terras van ca. 39 m²
- Gemeenschappelijke entree met intercom installatie en lift
- Duurzame gasloze (all-electric) energievoorziening
- Warmteregeling door middel van vloerverwarming en vloerkoeling
- Inclusief Bruynzeel keuken met keuze uit hoekopstelling of eilandopstelling
- Inclusief Villeroy & Boch Architectura sanitair en Grohe kranen
- Privé parkeerplaats in stallingsgarage en inpandige berging van ca. 5 m²
- Diverse optionele maatwerk mogelijkheden

Schaal 1 : 75 — 0 1 2 3 4 m

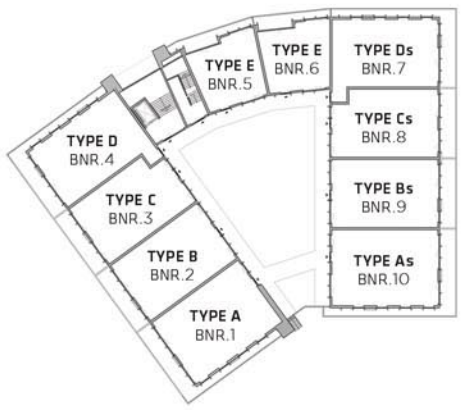


APPARTEMENT TYPE G

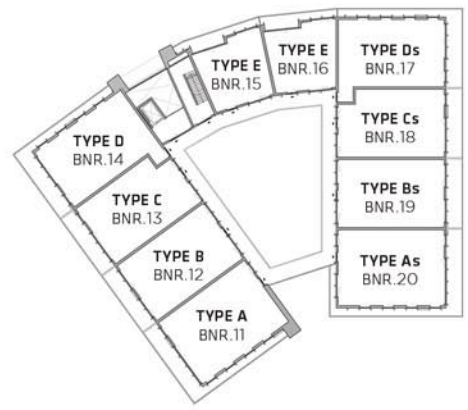
BOUWNUMMERS

Bouwnummer 32 is zoals getekend in de plattegrond.

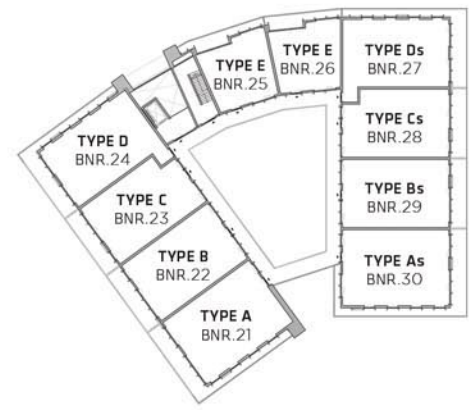
1e VERDIEPING
Vloerhoogte: 1500+



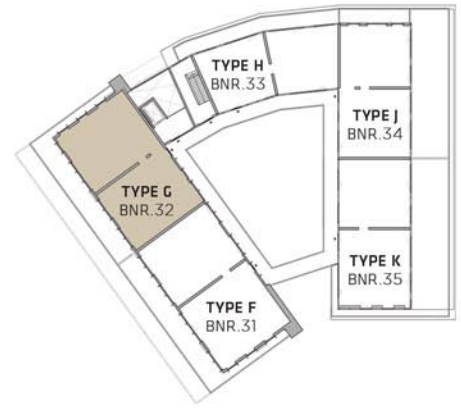
2e VERDIEPING
Vloerhoogte: 4500+



3e VERDIEPING
Vloerhoogte: 7500+



4e VERDIEPING
Vloerhoogte: 10500+



INRICHTINGSVOORSTEL



PLATTEGROND TYPE G

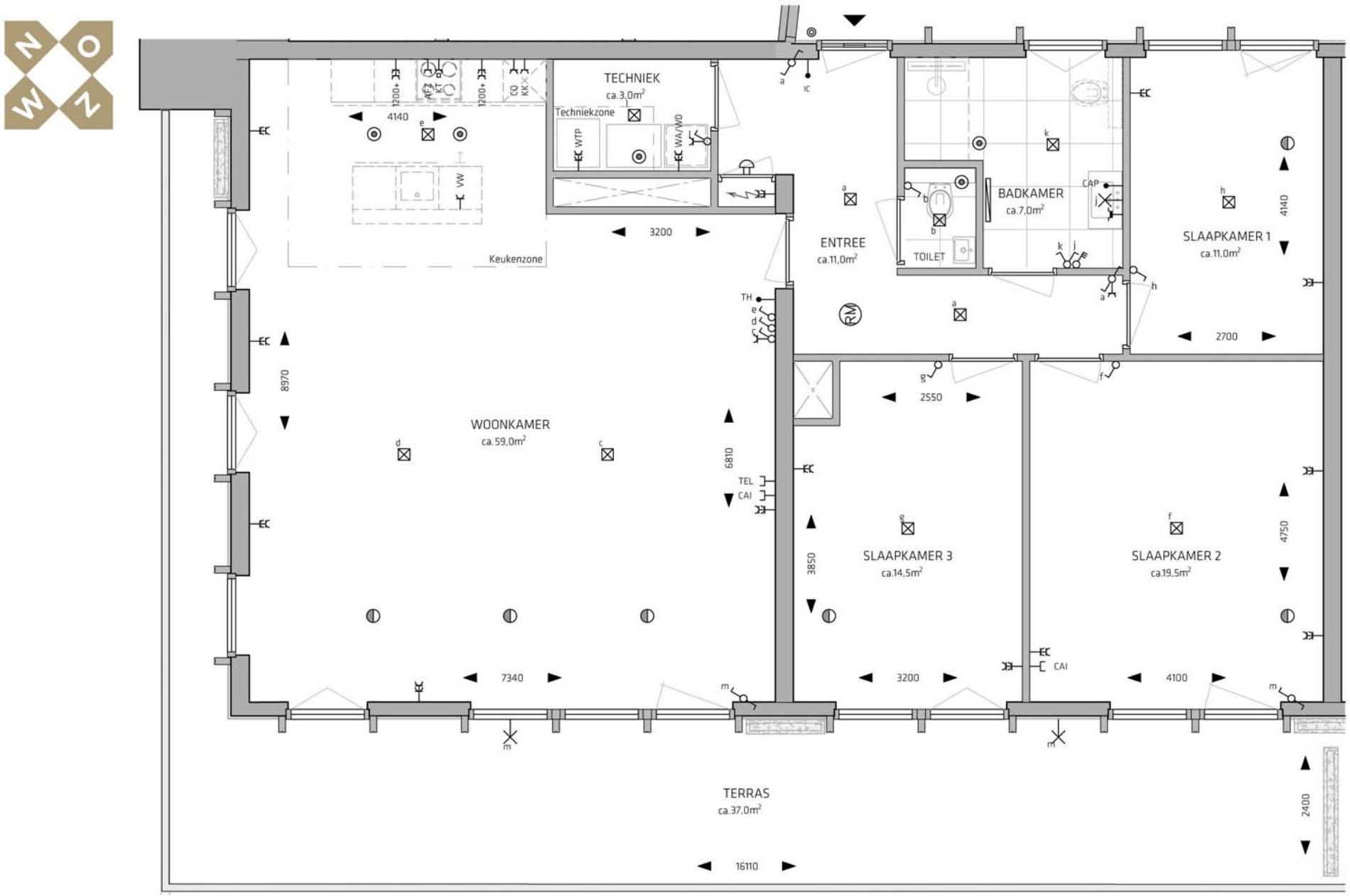
OMSCHRIJVING	SYMBOOL
3-STANDEN SCHAKELAAR MECHANISCHE VENTILATIE	
CENTRAALDOOS LICHTAANSLUITPUNT	
LICHTAANSLUITPUNT WAND	
BELDRUKKER	
SCHEL	
AANSLUITPUNT CENTRAAL ANTENNE INSTALLATIE	CAI
AANSLUITPUNT TELEFOON	TEL
CENTRAAL AARDPUNT	CAP
THERMOSTAAT	TH
INTERCOM	IC
ROOKMELDER	RM
VENTILATIE AFZUIGPUNT	
VENTILATIE INBLAASPUNT	
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS	

OMSCHRIJVING	SYMBOOL
DUBBELE WANDCONTACTDOOS	
ENKELE WCD MET DEKSEL EN BESCHERMINGSCONTACT WATERDICHT	
DUBBELE WANDCONTACTDOOS WASAUTOMAAT	WA/WD
DUBBELE WANDCONTACTDOOS WARMTEPOMP	WTP
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS VAATWASSER	VW
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS KOELKAST	KK
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS AFZUIGKAP	AFZ
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS COMBI OVEN	CO
2 FASEN PERILEX WANDCONTACTDOOS KOOKTOESTEL	KT
ENKELPOLIGE SCHAKELAAR	
WISSELSCHAKELAAR	
SERIESCHAKELAAR	
ELEKTRISCHE HANDDOEKRADIATOR VOORZIEN VAN ENKELVOUDIGE AANSLUITING	

KENMERKEN

- 4-kamer appartement met totaal woonoppervlak van ca. 135 m²
- Type G heeft een terras van ca. 37 m²
- Gemeenschappelijke entree met intercom installatie en lift
- Duurzame gasloze (all-electric) energievoorziening
- Warmteregeling door middel van vloerverwarming en vloerkoeling
- Inclusief Bruynzeel keuken met keuze uit hoekopstelling of eilandopstelling
- Inclusief Villeroy & Boch Architectura sanitair en Grohe kranen
- Privé parkeerplaats in stallingsgarage en inpandige berging van ca. 5 m²
- Diverse optionele maatwerk mogelijkheden

Schaal 1 : 75 — 0 1 2 3 4 m



INTERIEURIMPRESSIE TYPE G



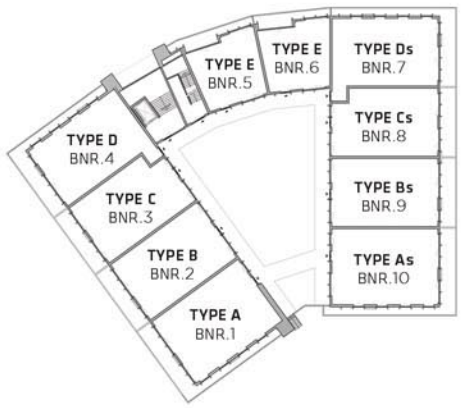


APPARTEMENT TYPE H

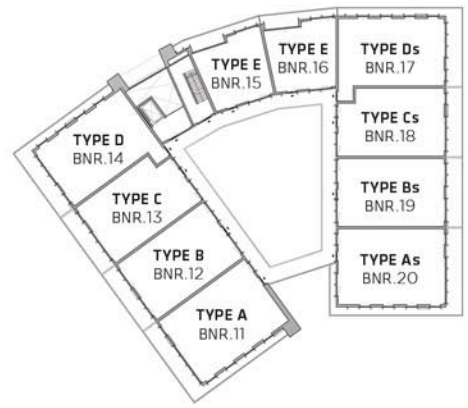
BOUWNUMMERS

Bouwnummer 33 is zoals getekend in de plattegrond.

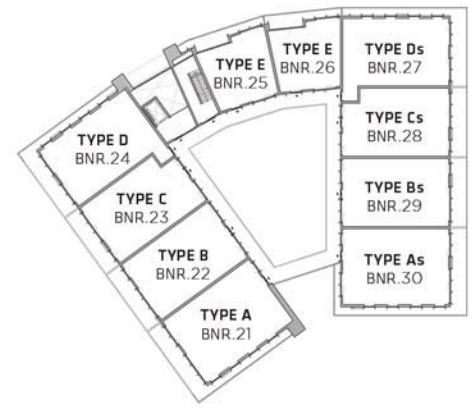
1e VERDIEPING
Vloerhoogte: 1500+



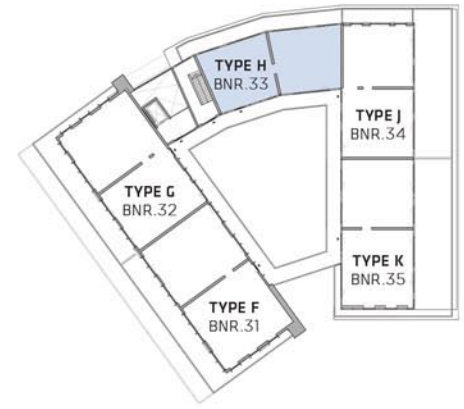
2e VERDIEPING
Vloerhoogte: 4500+



3e VERDIEPING
Vloerhoogte: 7500+



4e VERDIEPING
Vloerhoogte: 10500+



INRICHTINGSVOORSTEL



PLATTEGROND TYPE H

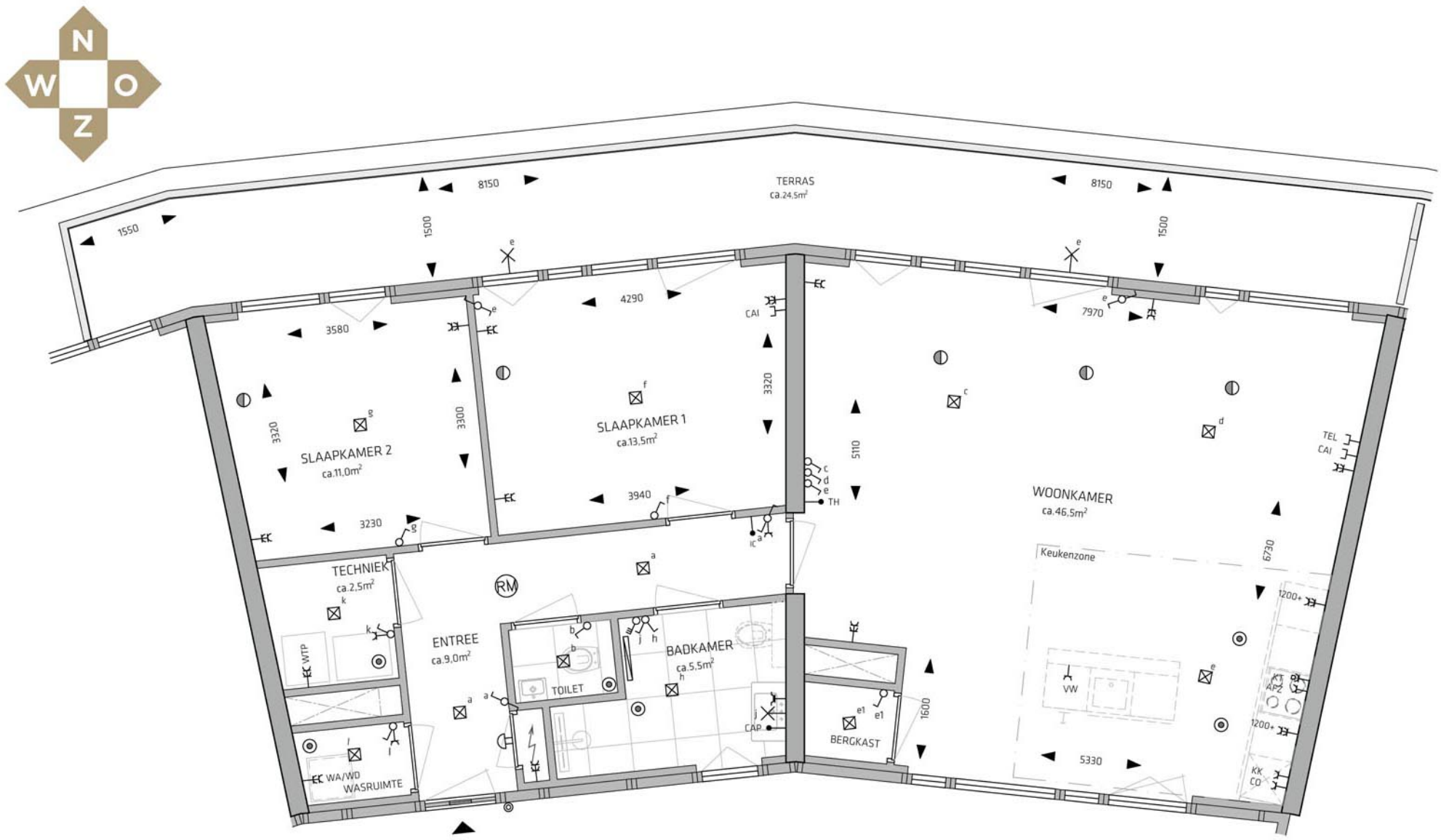
OMSCHRIJVING	SYMBOOL
3-STANDEN SCHAKELAAR MECHANISCHE VENTILATIE	
CENTRAALDOOS LICHTAANSLUITPUNT	
LICHTAANSLUITPUNT WAND	
BELDRUKKER	
SCHEL	
AANSLUITPUNT CENTRAAL ANTENNE INSTALLATIE	CAI
AANSLUITPUNT TELEFOON	TEL
CENTRAAL AARDPUNT	CAP
THERMOSTAAT	TH
INTERCOM	IC
ROOKMELDER	RM
VENTILATIE AFZUIGPUNT	
VENTILATIE INBLAASPUNT	
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS	

OMSCHRIJVING	SYMBOOL
DUBBELE WANDCONTACTDOOS	
ENKELE WCD MET DEKSEL EN BESCHERMINGSCONTACT WATERDICHT	
DUBBELE WANDCONTACTDOOS WASAUTOMAAT	WA/WD
DUBBELE WANDCONTACTDOOS WARMTEPOMP	WTP
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS VAATWASSER	VW
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS KOELKAST	KK
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS AFZUIGKAP	AFZ
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS COMBI OVEN	CO
2 FASEN PERILEX WANDCONTACTDOOS KOOKTOESTEL	KT
ENKELPOLIGE SCHAKELAAR	
WISSELSCHAKELAAR	
SERIESCHAKELAAR	
ELEKTRISCHE HANDDOEKRADIATOR VOORZIEN VAN ENKELVOUDIGE AANSLUITING	

KENMERKEN

- 3-kamer appartement met totaal woonoppervlak van ca. 100 m²
- Type H heeft een terras van ca. 24,5 m²
- Gemeenschappelijke entree met intercom installatie en lift
- Duurzame gasloze (all-electric) energievoorziening
- Warmteregeling door middel van vloerverwarming en vloerkoeling
- Inclusief Bruynzeel keuken met keuze uit hoekopstelling of eilandopstelling
- Inclusief Villeroy & Boch Architectura sanitair en Grohe kranen
- Privé parkeerplaats in stallingsgarage en inpandige berging van ca. 5 m²
- Diverse optionele maatwerk mogelijkheden

Schaal 1 : 75 — 0 1 2 3 4 m

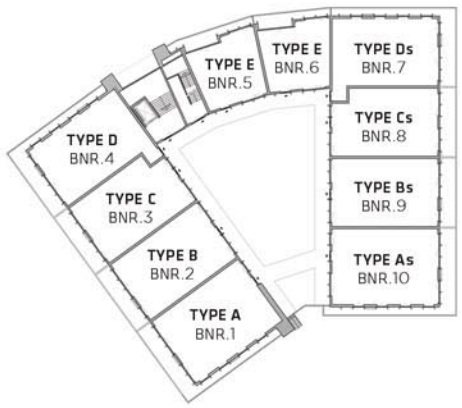


APPARTEMENT TYPE J

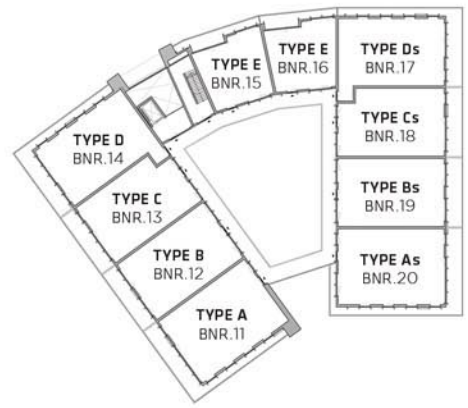
BOUWNUMMERS

Bouwnummer 34 is zoals getekend in de plattegrond.

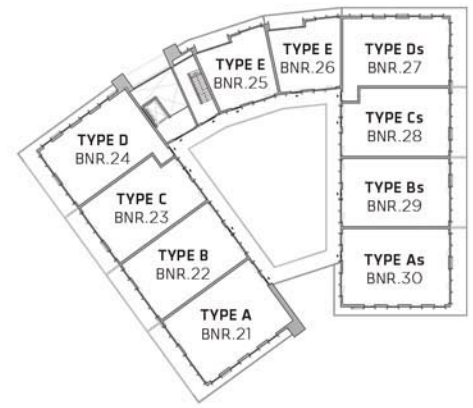
1e VERDIEPING
Vloerhoogte: 1500+



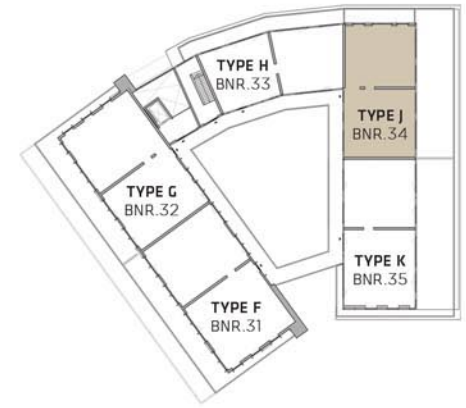
2e VERDIEPING
Vloerhoogte: 4500+



3e VERDIEPING
Vloerhoogte: 7500+



4e VERDIEPING
Vloerhoogte: 10500+



INRICHTINGSVOORSTEL



PLATTEGROND TYPE J

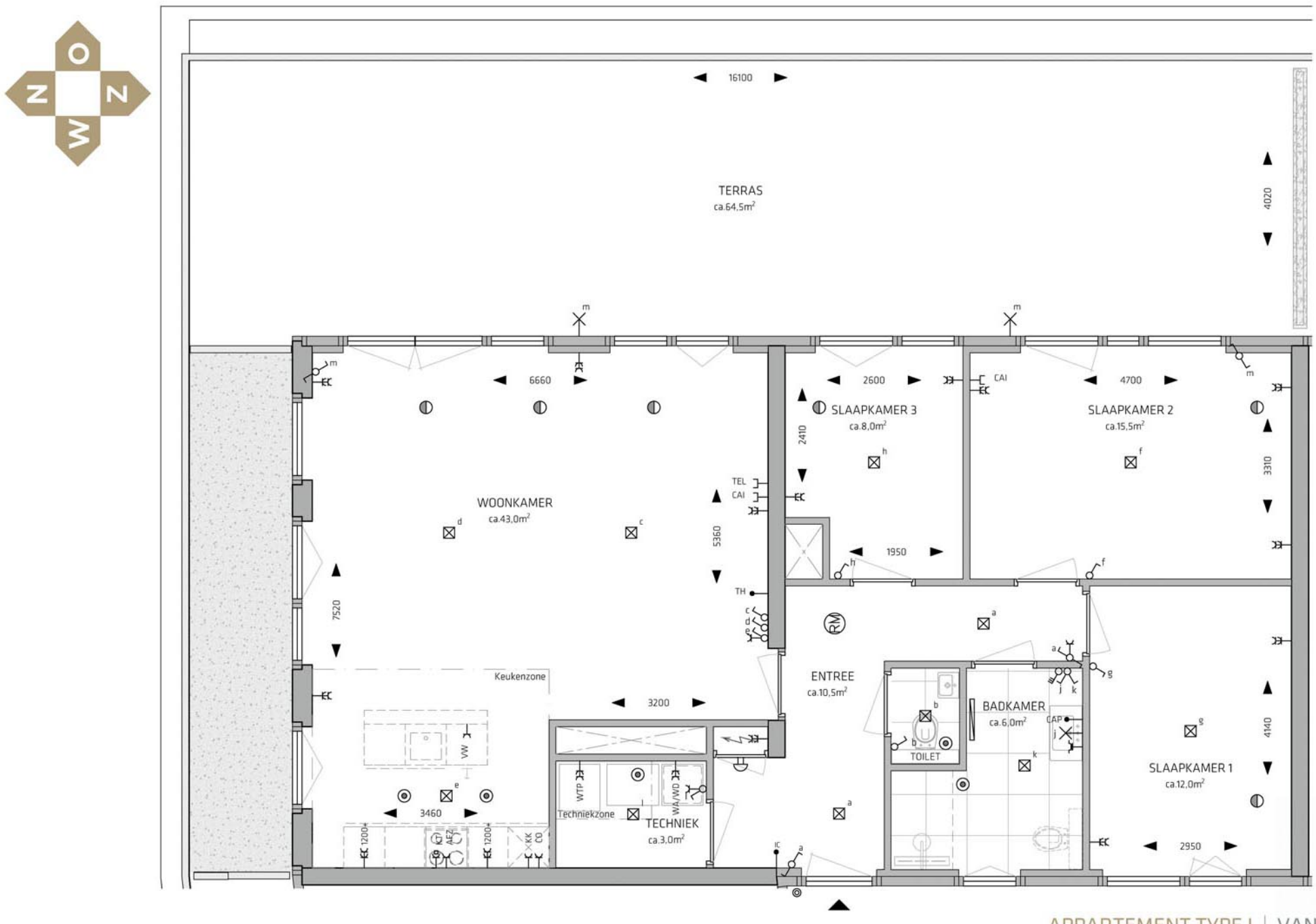
OMSCHRIJVING	SYMBOOL
3-STANDEN SCHAKELAAR MECHANISCHE VENTILATIE	
CENTRAALDOOS LICHTAANSLUITPUNT	
LICHTAANSLUITPUNT WAND	
BELDRUKKER	
SCHEL	
AANSLUITPUNT CENTRAAL ANTENNE INSTALLATIE	CAI
AANSLUITPUNT TELEFOON	TEL
CENTRAAL AARDPUNT	CAP
THERMOSTAAT	TH
INTERCOM	IC
ROOKMELDER	RM
VENTILATIE AFZUIGPUNT	
VENTILATIE INBLAASPUNT	
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS	

OMSCHRIJVING	SYMBOOL
DUBBELE WANDCONTACTDOOS	
ENKELE WCD MET DEKSEL EN BESCHERMINGSCONTACT WATERDICHT	
DUBBELE WANDCONTACTDOOS WASAUTOMAAT	WA/WD
DUBBELE WANDCONTACTDOOS WARMTEPOMP	WTP
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS VAATWASSER	VW
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS KOELKAST	KK
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS AFZUIGKAP	AFZ
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS COMBI OVEN	CO
2 FASEN PERILEX WANDCONTACTDOOS KOOKTOESTEL	KT
ENKELPOLIGE SCHAKELAAR	
WISSELSCHAKELAAR	
SERIESCHAKELAAR	
ELEKTRISCHE HANDDOEKRADIATOR VOORZIEN VAN ENKELVOUDIGE AANSLUITING	

KENMERKEN

- 4-kamer appartement met totaal woonoppervlak van ca. 109 m²
- Type J heeft een terras van ca. 64,5 m²
- Gemeenschappelijke entree met intercom installatie en lift
- Duurzame gasloze (all-electric) energievoorziening
- Warmteregeling door middel van vloerverwarming en vloerkoeling
- Inclusief Bruynzeel keuken met keuze uit hoekopstelling of eilandopstelling
- Inclusief Villeroy & Boch Architectura sanitair en Grohe kranen
- Privé parkeerplaats in stallingsgarage en inpandige berging van ca. 5 m²
- Diverse optionele maatwerk mogelijkheden

Schaal 1 : 75 — 0 1 2 3 4 m

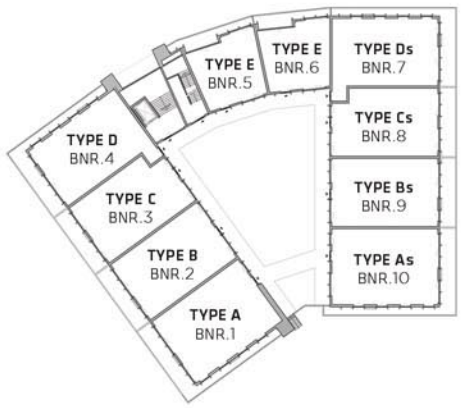


APPARTEMENT TYPE K

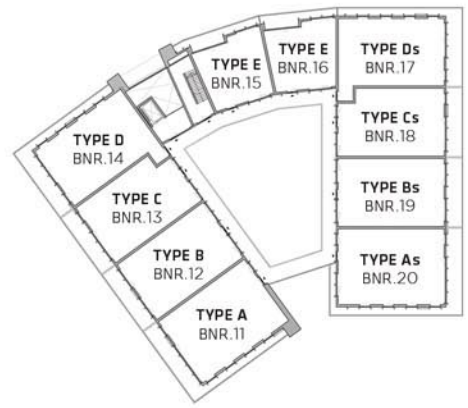
BOUWNUMMERS

Bouwnummer 35 is zoals getekend in de plattegrond.

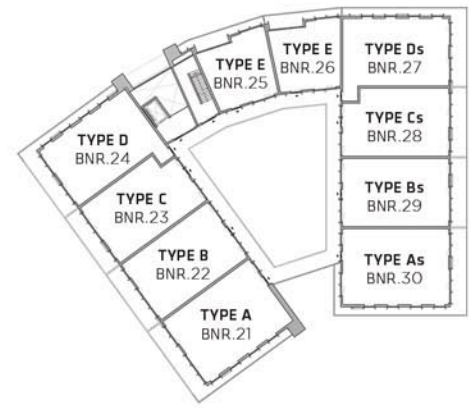
1e VERDIEPING
Vloerhoogte: 1500+



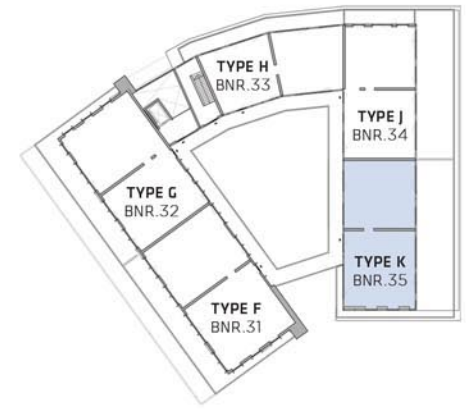
2e VERDIEPING
Vloerhoogte: 4500+



3e VERDIEPING
Vloerhoogte: 7500+



4e VERDIEPING
Vloerhoogte: 10500+



INRICHTINGSVOORSTEL



PLATTEGROND TYPE K

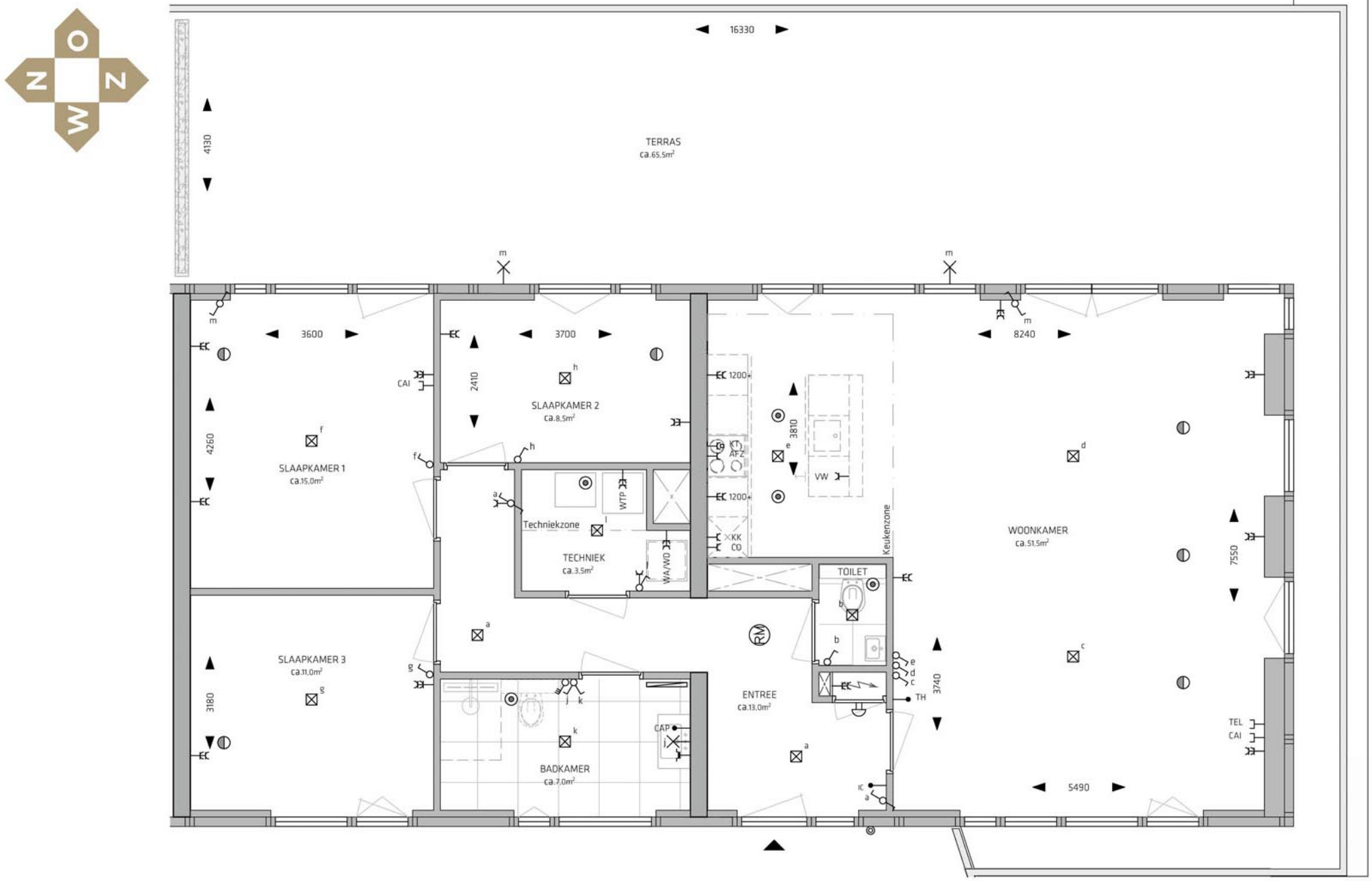
OMSCHRIJVING	SYMBOOL
3-STANDEN SCHAKELAAR MECHANISCHE VENTILATIE	
CENTRAALDOOS LICHTAANSLUITPUNT	
LICHTAANSLUITPUNT WAND	
BELDRUKKER	
SCHEL	
AANSLUITPUNT CENTRAAL ANTENNE INSTALLATIE	CAI
AANSLUITPUNT TELEFOON	TEL
CENTRAAL AARDPUNT	CAP
THERMOSTAAT	TH
INTERCOM	IC
ROOKMELDER	RM
VENTILATIE AFZUIGPUNT	
VENTILATIE INBLAASPUNT	
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS	

OMSCHRIJVING	SYMBOOL
DUBBELE WANDCONTACTDOOS	
ENKELE WCD MET DEKSEL EN BESCHERMINGSCONTACT WATERDICHT	
DUBBELE WANDCONTACTDOOS WASAUTOMAAT	WA/WD
DUBBELE WANDCONTACTDOOS WARMTEPOMP	WTP
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS VAATWASSER	VW
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS KOELKAST	KK
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS AFZUIGKAP	AFZ
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS COMBI OVEN	CO
2 FASEN PERILEX WANDCONTACTDOOS KOOKTOESTEL	KT
ENKELPOLIGE SCHAKELAAR	
WISSELSCHAKELAAR	
SERIESCHAKELAAR	
ELEKTRISCHE HANDDOEKRADIATOR VOORZIEN VAN ENKELVOUDIGE AANSLUITING	

KENMERKEN

- 4-kamer appartement met totaal woonoppervlak van ca. 121 m²
- Type K heeft een terras van ca. 65,5 m²
- Gemeenschappelijke entree met intercom installatie en lift
- Duurzame gasloze (all-electric) energievoorziening
- Warmteregeling door middel van vloerverwarming en vloerkoeling
- Inclusief Bruynzeel keuken met keuze uit hoekopstelling of eilandopstelling
- Inclusief Villeroy & Boch Architectura sanitair en Grohe kranen
- Privé parkeerplaats in stallingsgarage en inpandige berging van ca. 5 m²
- Diverse optionele maatwerk mogelijkheden

Schaal 1 : 75 — 0 1 2 3 4 m



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Algemeen
AKM projectontwikkeling BV heeft het bouwplan "Van Rijn" ontwikkeld aan de Rembrandtweg in Ridderkerk. Het bouwplan is gelegen op de hoek van de Rembrandtweg en de Burgemeester de Zeeuwstraat, waar momenteel nog een kantoorpand staat.
Het totale project omvat een nieuwbouw appartementencomplex met 35 appartementen over 4 bouwlagen. Bestaande uit 6 starters appartementen en 29 drie- en vierkamer appartementen. Onder het complex bevindt zich een half-verdiepte stallingsgarage met aansluitende bergingen.

Administratieve bepalingen
Het project wordt gerealiseerd conform de bepalingen van het Bouwbesluit zoals van toepassing op het tijdstip van de aanvraag omgevingsvergunning (2020). Verder zijn van toepassing de voorschriften van Bouw- en Woningtoezicht gemeente Ridderkerk, de bepalingen van nutsbedrijven en de garantiebepaling zoals omschreven in de Garantie en Waarborgregeling van Woningborg zoals van toepassing op het tijdstip van de aanvraag omgevingsvergunning.
In de technische omschrijving staan de technische specificaties van het woongebouw en de privé-gedeelten, zoals onder andere de toepassing van materialen en kleuren, omschreven. De tekeningen en technische omschrijving in deze brochure vormen tevens een onderdeel van de aanneemovereenkomst. Bij de ondertekening van deze overeenkomst dient u op de hoogte te zijn van de inhoud van de brochure.

Garantie en waarborgregeling
Het bouwplan valt onder de Garantie- en Waarborgregeling Nieuwbouw (2021) van Woningborg N.V. te Gouda. Ongeacht wat in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In het geval enige bepaling in de technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijgers, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Uitvoeringsduur en bouwvolgorde
De uitvoeringsduur van het bouwplan bestaat uit een in de aannemingsovereenkomst vastgesteld aantal werkbare werkdagen. De nummers van de appartementen zijn bouwnummers. Ze worden tijdens de bouw door iedereen gehanteerd, ook in officiële stukken en correspondentie. Het zijn echter geen huisnummers die betrekking hebben op uw nieuwe adres. Deze volgen, wanneer de gemeente een huisnummerbesluit genomen heeft.

Peil en maten
Alle hoogten en diepten worden gemeten vanuit één punt: het peil P. Het peil is de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer ter plaatse van de hoofdentree aan de Rembrandtweg. De hoogte van het peil ten opzichte van het N.A.P wordt nader bepaald in overleg met de desbetreffende dienst van de gemeente Ridderkerk. Maatvoering op en schaal van de tekeningen zijn niet bindend.

De indeling van de appartementen is aangegeven op de verkooptekening van het betreffende woningtype. De grootte van de verblijfsruimten (woonkamer en slaapkamers) wordt volgens het Bouwbesluit mede bepaald door de aanwezige hoeveelheid daglicht toetreding.

Bij het opstellen van de daglichtberekening is bij woningtype C gebruik gemaakt van de zogenaamde krijtstreepmethode, een wettelijk legitieme methode, hetgeen er op neer komt dat niet over het gehele vloeroppervlak in de zogenaamde verblijfsruimten voldoende daglichttoetreding aanwezig is volgens de hiertoe geëigende norm. Een deel van de ruimte mag dan niet worden aangemerkt als verblijfsruimte, wat in de verkooptekeningen is aangegeven met een stippellijn. In praktische zin betekent dit dat er in het achterste gedeelte van de betreffende kamers relatief donkere gedeelten aanwezig kunnen zijn.

Sloop- en grondwerk
De bestaande opstallen en beplanting zullen voor aanvang van de bouwwerkzaamheden worden verwijderd. De nodige ontgravingen zullen worden verricht ten behoeve van de bouwputten, rioleringen, beplantingen en bestratingen.

Terreininrichting
Het project bestaat uit een gemeenschappelijk buitenterrein op straatniveau en een gemeenschappelijk binnentuin op de eerste verdieping. Om mogelijke overlast voor medebewoners te voorkomen, worden beide tuinen niet ingericht als verblijfplaats, maar als siertuinen. De tuinen worden uitgevoerd volgens een nog nader uit te werken terreininrichtingsplan, waarvoor de in de impressies getoonde inrichting een indicatie weergeeft. De beplanting en bomen bestaan uit jonge aanplant en wordt aangebracht in het plantseizoen. Hierdoor is het mogelijk dat bij oplevering nog niet alle groenvoorzieningen aanwezig en/of volgroeid zijn.

De in-/uitrit van de stallingsgarage wordt aangesloten op de openbare weg via het parkeerterrein aan de Adriaen van Ostadestraat. Hiertoe wordt dit parkeerterrein heringericht conform voorschriften van de Gemeente Ridderkerk.

Buitenriolering en hemelwaterafvoeren
De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn bij de koop inbegrepen. De riolering wordt uitgevoerd als een gescheiden systeem en wordt samengesteld uit kunststof buizen met bijbehorende hulpstukken en aangesloten op het bestaande gemeenteriool of oppervlaktewater (in geval van schoon hemelwater).

De zichtbare leidingen van de hemelwaterafvoeren bestaan uit zinken buizen en worden waar nodig voorzien van bladafscheider. De niet zichtbare leidingen worden uitgevoerd in pvc en voorzien van de nodige ontstoppingspunten. Er wordt geen drainage onder of rond het complex aangelegd.

Constructie
De exacte materialen en diktes van alle constructieve onderdelen wordt bepaald volgens de opgave van de constructeur en eventuele leveranciers.

Fundering
De fundering bestaat uit een in het werk gestorte betonnen fundering op geprefabriceerde betonnen heipalen. De afmetingen van de palen en het aantal wordt vastgesteld op basis van sonderingen. In de fundering worden de benodigde sparingen ten behoeve van het invoeren van nutsleidingen (water, elektra, telefonie en televisie) opgenomen.

Souterrain
Het half-verdiepte souterrain en de inrit zullen worden uitgevoerd met een in het werk gestorte ongeïsoleerde betonnen vloer en wanden. De vloer en wanden van de entreehal worden geïsoleerd uitgevoerd.Daar waar nodig en vereist worden dilatatie- en afwateringsvoorzieningen aangebracht. In het souterrain wordt een draagconstructie toegepast van geprefabriceerde kolommen en balken.

Vloeren
De vloeren in de woningen, trappenhuis en lifthal worden uitgevoerd als massieve betonvloer. De vloer van de eerste verdieping, grenzend aan bergingen- en stallingsgarage, wordt aan de onderzijde voorzien van isolatie. De vloer van de binnentuin bestaat uit een zogenoemde kanaalplaatvloer, welke niet verder geïsoleerd wordt
De verdiepingsvloeren en dakvloeren worden als massieve betonvloeren met V-naden aan de onderzijde (plafonds van de appartementen) uitgevoerd. In de vloeren worden de nodige leidingen en kanalen opgenomen en worden tevens voorzien van de nodige sparingen.

Constructieve wanden
De dragende wanden worden uitgevoerd in gestort beton of kalkzandsteen van verschillende diktes. Plaatselijk zullen voor de opvang van vloer-, balkon- en gevelconstructies stalen kolommen of balken worden toegepast.

Daken
De platte daken van de woningen worden voorzien van isolatie. De daken worden waterdicht afgewerkt met bitumen of kunststof dakbedekking. In de dakbedekking worden de benodigde doorvoeren ten behoeve van de installaties en rioolontluchting, alsmede de benodigde hemelwaterafvoer en noodoverstorten aangebracht. De dakranden worden uitgevoerd met aluminium daktrim. Het dak is bereikbaar middels een dakluik met ladder in de lifthal. Op het dak worden tegels ten behoeve van onderhoudsstroken, grind en de benodigde zonnepanelen aangebracht.
Het platte dak van het souterrain, ter plaatse van de binnentuin, wordt voorzien van dakbedekking met daarop deels een groen dak systeem, welke wordt voorzien van een extensieve sedum beplanting, en deels looppaden van betontegels (afmeting 50 x 50 cm) voor toegang naar de woningen op de begane grond.

De appartementen op de vierde verdieping beschikken over een dakterras. De afwerking van de terrassen bestaat uit betontegels (afmeting 50 x 50 cm). Deze betontegels liggen op beloopbare isolatie en volgen het afschot van het dak. Dit betekent dat de dakterrassen licht schuin aflopen.
Aangezien er leidingen in de vloer lopen en het dak waterdicht moet zijn, mag er niet in het dak en in de dakbedekking geboord of geschroefd worden. Daarnaast is het gezien de maximale opgelegde belasting van niet toegestaan een jacuzzi of soortgelijke zware elementen te plaatsen op het dakterras.

Balkons en galerijen

De balkons, galerijen en de luifel bij de hoofdentree worden in geprefabriceerd beton uitgevoerd. De balkons en galerijen worden voorzien van antislip profiel en worden niet nader afgewerkt. Voor de afwatering van de balkons en galerijen wordt er een goot aangebracht in de betonplaten (exclusief gootroosters). De vloerafscheidingen worden uitgevoerd als gepoedercoat metalen hekwerk.
Bij de appartementen worden ter plaatse van de erfgrens op de balkons en dakterrassen de privacy schermen toegepast. De privacy schermen worden uitgevoerd als een paneel met aan beide zijden hedera beplanting in lichtgewicht plantenbakken. De panelen worden uitgevoerd conform door de architect te bepalen materiaal, afmeting (circa 110cm breed) en kleurstelling.
De balkons van woningtypes E worden niet voorzien van een privacy scherm, gezien de geringe diepte van het balkon ter plaatse van de erfgrens.
Het dakterras van woningtype H wordt niet voorzien van een privacy scherm, aangezien deze niet grenst aan andere dakterrassen.

Gevels

De gevels van het appartementencomplex worden grotendeels uitgevoerd als kozijnen met daartussen plaatselijk onderhoudsarme beplating in de kleur olijfgeel, bevestigd op een geïsoleerde houten achterconstructie. Plaatselijk wordt voor de beplating hedera beplanting in lichtgewicht plantenbakken geplaatst. De kaders langs de entree overlopend in luifels aan weerszijden van het gebouw worden uitgevoerd met onderhoudsarme beplating in de kleur wit.

Buitenkozijnen en -deuren

Alle buitenkozijnen, -ramen en -deuren zijn vervaardigd van duurzaam bebost hardhout of gelijkwaardig en voorzien van dubbele beglazing en het benodigde hang- en sluitwerk, één en ander conform warmte-isolerende en geluidwerende eisen. Ter plaatse van bewegende delen in de kozijnen worden tochtwerende voorzieningen aangebracht. De voordeuren worden fabrieksmatig afgelakt en voorzien van een beglazingsstrook.

De beweegbare delen in de kozijnen zijn voorzien van alle hang- en sluitwerk, dat benodigd is voor het goed functioneren hiervan. De kozijnen, die bereikbaar zijn voor inbraak, worden voorzien van hang- en sluitwerk in weerstandsklasse II en cilinders met SKG** norm.

De toegang van het appartementencomplex vindt plaats door middel van een zelfsluitende deur bij de hoofdentree aan de Rembrandtweg. Deze deur wordt voorzien van een deurautomaat in combinatie met een elektrische sluitplaat. Hierdoor is de deur van buitenaf te ontgrendelen met een sleutelschakelaar (in het bellentableau) en van binnenuit met een elektrische deuropener op de wand. Tevens is deze hoofdentreedeur te openen vanaf de videofooninstallatie in het appartement.

Binnenkozijnen en -deuren

De kozijnen in de algemene ruimten en van de bergingen zijn vervaardigd van duurzaam bebost hardhout met fabrieksmatig afgewerkte stompe deuren en worden voorzien van het benodigde hang- en sluitwerk.
De kozijnen binnen de appartementen worden uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte plaatstalen montagekozijnen. De binnendeuren in de appartementen zijn stompe deuren, fabrieksmatig afgelakt en voorzien van solide hang- en sluitwerk in RVS uitvoering. De kozijnen en deuren in de appartementen worden uitgevoerd in de kleur standaard wit. De kozijnen van het toilet en de badkamer worden voorzien van een kunststenen onderdorpel.

Beglazing

De glasopeningen in de buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden voorzien van isolerende dubbele beglazing, waar nodig letsel- of doorvalveilig uitgevoerd, kwaliteit hoog rendement, conform geluidwerende eisen. De binnenkozijnen worden (daar waar aangegeven) voorzien van blank letselveilig enkel glas.
De glasbewassing van de algemene ruimten, aan de buiten- en binnenzijde, is voor rekening van de Vereniging van Eigenaars. Glasbewassing van de beglazing van de individuele woningen is mogelijk van binnenuit en vanaf de balkons en galerijen.

Niet dragende scheidingswanden

De niet-dragende binnenwanden worden uitgevoerd als massieve lichte scheidingswanden. De scheidingswanden van de bergingen worden uitgevoerd als kalkzandsteen vellingblokken. Ten behoeve van de ventilatie van de bergingen blijven deze wanden los van het plafond.

De woningscheidende wanden tussen slaapkamer 2 van woningtype C en de entree van woningtype D worden met een dubbel metalen framewerk en met dubbele gipsbouwplaten uitgevoerd, waarbij de benodigde geluidreductie conform de eisen van het Bouwbesluit worden gerealiseerd.

Trappen en balustraden

De trappen in het hoofdtrappenhuis worden in geprefabriceerd beton uitgevoerd, voorzien van antislip profiel. Langs de trappen en bij de vide in de lifthal worden metalen hekwerken met balusters en regels geplaatst.
Vanaf de binnentuin naar het gemeenschappelijke buitenterrein op straatniveau wordt een stalen trap geplaatst. Deze trap dient als vluchtweg vanaf de binnentuin en is derhalve niet afgesloten.

Stukadoorswerk en plafondafwerking

Alle afwerkingen binnen het project worden uitgevoerd in een door de architect te bepalen materiaal, afmeting en kleurstelling.

Appartementen

De plafonds van de woningen worden voorzien van wit structuurspuitwerk. De wanden welke niet zijn voorzien van tegelwerk, worden behangklaar opgeleverd. Er wordt geen bouwbehang aangebracht. Let op, op de wanden kan niet direct sauswerk worden aangebracht. Een voorbehandeling (finishing) is dan noodzakelijk. De wanden van de badkamers en toiletten worden voorzien van tegelwerk. Het plafond en de wanden van de meterkast worden niet afgewerkt.

Algemene ruimten

De vlakke plafonds en wanden in de algemene ruimten worden voorzien van wit structuurspuitwerk. Het betonnen plafond van de stallingsgarage en de bergingen, waarboven zich de woningen bevinden, worden afgewerkt met geïsoleerde houtwolcementplaten, welke niet verder worden afgewerkt.
De scheidingswanden van de bergingen blijven onbehandeld (vellingblokken).

Vloerafwerking

Alle afwerkingen binnen het project worden uitgevoerd in een door de architect te bepalen materiaal, afmeting en kleurstelling.

Appartementen

De betonnen vloeren van de appartementen worden afgewerkt met een zwevende zandcement dekvloer met uitzondering van de onafgewerkte vloer in de meterkast. De vloeren van de badkamers en toiletten worden voorzien van tegelwerk.

Algemene ruimten

De hoofdentree wordt voorzien van een brede schoonloopmat. Overige vloeren van de algemene ruimten (met uitzondering van de bergingsclusters) worden voorzien van een door de architect nader te bepalen afwerking.

Stallingsgarage en bergingen

De vloer van de stallingsgarage, de bergingen en de algemene gangen van de bergingen bestaan uit een monolithisch afgewerkte betonvloer. De belijning van de parkeerplaatsen en loopstrook worden hierop geschilderd.

Tegelwerk

Voor de vloer- en wandtegels van de appartementen is een basiskeuze gemaakt:
- vloertegels 60 x 60cm, grijs; lichtgrijze voeg.
- wandtegels 60 x 30cm, wit (liggend verwerkt); lichtgrijze voeg.

De wandtegels worden zowel in het toilet als in de badkamer aangebracht van vloer tot aan het plafond. De vloer- en wandtegels worden niet strokend verwerkt. Bij de uitwendige hoeken wordt in het wandtegelwerk een aluminium hoekprofiel opgenomen. Kitnaden worden in de kleur van het voegwerk aangebracht.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Binnentimmerwerk

In de algemene ruimten worden houten plinten aangebracht. Waar nodig worden de binnenzijden van de gevelkozijnen en houten binnenkozijnen afgetimmerd met koplatten en/of plaatmateriaal. Verder worden de aansluitingen tussen constructieonderdelen indien deze noodzakelijk zijn voor een correcte uitvoering afgetimmerd.

Schilderwerk en afwerking

Al het schilderwerk wordt uitgevoerd in een watergedragen dekkend verfsysteem. Alle te schilderen houten onderdelen, welke niet reeds fabrieksmatig zijn afgelakt, worden voorzien van grondverf en dekkend behandeld. Alle fabrieksmatig afgeschilderde/gelakte onderdelen worden op het werk niet meer behandeld.

Keukeninrichting

In de woningen zal een Bruynzeel keuken worden geplaatst. Bij woning type E wordt een wandopstelling gemaakt. De overige woningtypes kunnen standaard kiezen uit een eilandopstelling of hoekopstelling. De in de tekening(en) aangegeven keuken geeft de basisopstelling weer.
Leidingwerk en de riolering worden aangebracht, gebaseerd op deze opstelling, en kunnen binnen de op tekening aangegeven keukenzone verplaatst worden. De standaard voorzieningen in iedere keuken zijn:
- een rioolaansluiting voor gootsteen en vaatwasser;
- een warm- en koud wateraansluiting;
- een koud wateraansluiting voor de vaatwasser;
- gevoede enkele wandcontactdozen voor de keukenapparatuur (combimagnetron, vaatwasser, recirculatiekap en koelkast);
- 2-fase aansluiting voor elektrische kookgroep;
- gevoede dubbele wandcontactdoos/-dozen (conform tekening) voor algemeen gebruik op aanrecht hoogte.

Sanitair

In de appartementen wordt sanitair geleverd in de kleur wit (Villeroy & Boch Architectura) en aangesloten op de toe- en afvoerleidingen. Het sanitair wordt compleet afgemonteerd met verchroomde kranen (Grohe Concetto) en bevestigingsmiddelen. Het fonteintje en de wastafel zijn voorzien van verchroomde bekersifon, welke in het zicht wordt geplaatst. Het glaspaneel in de douchehoek van de badkamer is uitgevoerd als gehard veiligheidsglas met afgewerkte kanten.

Uitrusting toiletruimte

- Toilet, kleur wit, met hardkunststof closetzitting met soft-closing deksel (kleur wit);
- Inbouw kunststof reservoir met waterbesparende drukknop;
- Een fontein (kleur wit);
- Een verchroomde fonteinkraan.

Uitrusting badkamer

- Wastafel, kleur wit, met verchroomde wastafelmengkraan;
- Een spiegel;
- Een verchroomde douchethermostaatkraan met omstelinrichting met glijstangcombinatie en waterbesparende douchekop (Grohe);
- Draingoot met RVS bovenplaat.
- Glaspaneel (hoogte ca. 200cm) in douchehoek, uitgevoerd als gehard veiligheidsglas met afgewerkte kanten met bevestiging.

Bij woningtypes A, B, C, F en K zal een paneel met een breedte van 90cm worden toegepast.
Bij woningtypes G en J zal een paneel met een breedte van 45cm worden toegepast.
Bij woningtypes D en E wordt geen paneel toegepast.

Uitrusting berging/techniek

Ten behoeve van de wasmachine wordt een wasmachineaansluiting gemaakt, bestaande uit:
- Tapkraan met beluchter, terugslagklep en uitloop met slangwartel;
- Afvoergarnituur bestaande uit heet water bestendige buissifon en vloerbuis.

Waterinstallatie

In het trappenhuis wordt conform de eisen van het waterbedrijf op souterrain niveau een gemeenschappelijke watermeterkast opgenomen, waarin de individuele watermeters worden geplaatst.

In de werkkast op souterrain niveau wordt een aansluiting gemaakt op de koud waterleiding ten behoeve van de algemene ruimte, welke op naam komt van de Vereniging van Eigenaars. In de werkkast wordt tevens de algemene hydrofoorinstallatie (waterdrukverhoger) geplaatst.
Alle waterleidingen worden zoveel mogelijk weggewerkt in de wanden en vloeren.

Appartementen

De koud water leiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, geplaatst in de meterkast van het appartement. Het warm water is afkomstig van de warmtepomp, geplaatst in de techniek/berging van het appartement.
Aansluitpunten van de koud waterleiding::
- de gootsteenmengkraan en de vaatwasser kraan in de keuken;
- de closetcombinatie in het toilet;
- de tapkraan voor het fonteintje in het toilet;
- de douchemengkraan en de wastafelmengkraan in de badkamer;
- de wasmachinekraan in de technische ruimte.

Aansluitpunten van de warm waterleiding:
- de gootsteenmengkraan in de keuken;
- de douchemengkraan en de wastafelmengkraan in de badkamer.

Algemene ruimten

In het gebouw komt vanaf de algemene watermeter een koud waterleiding naar de aansluitpunten van:
- de uitstortgootsteen in de werkkast in het souterrain;
- de vorstvrije buitenkranen (2 stuks) voor de gemeenschappelijke tuin straatniveau;
- de vorstvrije buitenkraan voor de gemeenschappelijke binnentuin.

Het warm water van de uitstortgootsteen wordt verzorgd door een doorstroomapparaat in de werkkast.

Verwarmings- en warmwaterinstallatie

Elke woning wordt voorzien van een individuele luchtwater-warmtepomp. De installatie bestaat uit een split-systeem met een binnen- en een buitenunit. De binnenunit wordt geplaatst in de technische zone in de berging-/techniekruimte, aangegeven met een stippellijn in de plattegrond. De buitenunit wordt op het algemene dak geplaatst.

De warmteafgifte vindt plaats middels vloerverwarming (als hoofdverwarming) in de volledige woning met uitzondering van de berging-/techniekruimte. De vloerverwarming wordt aangestuurd middels een verdeler, welke conform opgave van de installateur in de woning wordt geplaatst. De temperatuurregeling in de woning vindt plaats door middel van een regelthermostaat in de woonkamer en een kamerthermostaat per slaapkamer.
De capaciteit van de verwarming is zodanig dat bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken de in de ruimtestaat vermelde temperaturen bereikt en onderhouden kunnen worden bij gesloten ramen en deuren.

- Hal/entree woning	18 °C
- Woonkamer / keuken	22 °C
- Slaapkamer	22 °C
- Toilet	18 °C
- Badkamer	22 °C

(tevens voorzien van een elektrische handdoekradiator)

- Berging/techniek	15 °C

De genoemde temperaturen worden berekend met een buitentemperatuur van -10°C en een windsnelheid van 8 m/sec. De berging, eventuele kastruimten en de toiletruimte worden niet verwarmd. De verwarmingsinstallatie wordt ruim voor oplevering van de appartementen in gebruik gesteld.

Koeling

De warmtepompinstallatie biedt tevens de mogelijkheid tot koeling. U kunt dit niet één op één vergelijken met een airco installatie. De aanwezige vloerverwarmingsleidingen worden in het geval van een gewenste lagere temperatuur dan de warmere omgevingstemperatuur, zoals tijdens hete zomerdagen, benut als afgiftesysteem ten behoeve van koeling doordat koel water door de leidingen wordt geleid. Hierdoor kan worden bereikt dat de diversen ruimten in de woning enkele graden lager in temperatuur zijn dan de omgevingstemperatuur, mits de ramen en deuren gesloten zijn.
Omschakeling tussen verwarmen en koelen wordt handmatig gerealiseerd via de hoofdbediening. De badkamergroep is afgesloten zodra de warmtepomp is ingesteld op koelen.

Warmwaterinstallatie
De warmtepomp voorziet in warm tapwater. Het warme tapwater wordt opgeslagen in een geïntegreerde boiler van 200 liter. Types F, G, J en K zullen beschikken over een boiler van 300 liter.

Ventilatie
Conform het Bouwbesluit dient ieder gebouw goed geventileerd te worden. Hiervoor zijn aparte voorschriften voor algemene ruimten en voor verblijfsruimten in woningen.

Appartementen
Ten behoeve van de ventilatie van de woning wordt er een gebalanceerd mechanisch ventilatiesysteem met warmteterugwinning aangebracht (WTW-installatie) met sturing via een CO_2 sensor in de woonkamer en een meerstanden handbediening in de badkamer. De WTW installatie wordt geïnstalleerd in de technische zone in de berging-/techniekruimte, aangegeven met een stippellijn in de plattegrond. De ventilatievoorziening van verse lucht wordt gerealiseerd middels mechanische inblaasopeningen. In de binnen het bouwbesluit aangewezen ruimten (badkamer, toilet en keuken) worden afzuigopeningen geplaatst, welke de 'gebruikte' lucht afzuigen. De posities van de toevoer- en afzuigventielen zijn op de verkooptekeningen indicatief aangegeven. Posities en aantallen kunnen echter nog wijzigen. Het systeem heeft geen uit-stand. De aan- en afvoeren van het ventilatiesysteem komen bovendaks uit.

Algemene ruimten
De ventilatie van de algemene ruimten en trappenhuis wordt gerealiseerd door een natuurlijke toevoer, welke mechanisch wordt afgezogen. De ventilatie van de stallingsgarage wordt gerealiseerd middels natuurlijke ventilatie.

Elektrische installatie
De bemetering voor de algemeen gebruik wordt geplaatst in een afsluitbare algemene meterkast (CVZ), welke is gelegen in de gang op de begane grond. De verbruiksmeter zal de ontwikkelaar namens de Vereniging van Eigenaren aanvragen. De verbruiks- en vastrechtkosten van deze aansluiting zijn met ingang van de oplevering voor de Vereniging van Eigenaren. Ieder appartement wordt individueel aangesloten op het elektriciteitsnet met een bemetering in de meterkast in de woning. De electriciteitsvoorzieningen worden aangelegd conform de voorschriften van het elektriciteitsbedrijf en de norm NEN 1010 / NPR 5310. De plaatsbepaling van de elektra op de verkooptekeningen is ter indicatie en derhalve niet gemaatvoerd. In verband met de nadere uitwerking van de details en maten kunnen er kleine afwijkingen ontstaan in de plaatsbepaling van de elektra.

Appartementen
De installatie wordt minimaal verdeeld over voldoende groepen, waarvan één groep ten behoeve van de gecombineerde wasmachine- en drogeraansluiting is. Het schakelmateriaal en de wandcontactdozen in de appartementen zijn van kunststof in de kleur wit, type Jung AS500 inbouw. Alle wandcontactdozen zijn geaard. Het aantal lichtpunten en wandcontactdozen zijn op de technische tekening in de verkoopbrochure aangegeven.

De wandcontactdozen komen op een hoogte van ca. 30 cm boven de vloer, evenals overige aansluitingen en loze leidingen, tenzij anders aangegeven. Voor schakelaars en waar wandcontactdozen gecombineerd zijn met een schakelaar, is de hoogte ca. 105 cm boven de vloer. Wandcontactdozen boven het aanrecht van de keuken worden op een hoogte van ca. 120 cm geplaatst. De buisleidingen en de aansluitdozen worden weggewerkt in de wanden en plafonds, met uitzondering van de meterkast en berging/techniek ruimte. De levering van apparaten en armaturen is, tenzij anders vermeld, niet bij de koopsom inbegrepen.

Algemene ruimten
De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de algemene meterkast en verdeeld over verscheidene groepen naar de diverse aansluitpunten.
Op deze algemene installatie wordt aangesloten:
- De verlichting, noodverlichting en de wandcontactdozen in de algemene ruimten en stallingsgarage;
- De buitenverlichting bij de hoofdentree, inrit parkeergarage, galerijen en de binnentuin;
- De individuele bergingen worden aangesloten op de algemene installatie. Iedere berging wordt uitgevoerd met een verlichtingsarmatuur met schakelaar, welke is gecombineerd met een enkele wandcontactdoos.

Telefonie en televisie
In de woonkamer wordt tevens een bedraad aansluitpunt voor telefonie gerealiseerd. In de woonkamer en de hoofdslaapkamer wordt een bedraad aansluitpunt voor televisie gerealiseerd. De voor de aansluitingen benodigde contracten met de kabelexploitant en met het telecommunicatiebedrijf zullen door de Kopers zelfstandig moeten worden afgesloten. De aansluitkosten van telefoon en televisie zijn niet opgenomen in de koopsommen.

Communicatie
Ieder appartement wordt voorzien van een gecombineerde schel-/ deuropener-installatie met videofoon verbinding. Vanuit de appartementen wordt de centrale toegangsdeur ontgrendeld. In de buitengevel nabij de entree worden de postbussen en een bellentableau aangebracht. Alle appartementen worden tevens voorzien van een zwakstroominstallatie voor een deurbeldrukker in de stijl van het voordeurkozijn.

Brandbeveiligingsinstallatie
In de appartementen zullen volgens de brandweervoorschriften optische rookmelders worden geplaatst, aangesloten op het lichtnet en voorzien van een back-up batterij. De plaats van de rookmelders is aangegeven in de plattegrond. De definitieve positie wordt door de installateur bepaald conform de norm NEN 2555. Indien er meerdere rookmelders worden aangebracht in één woning worden alle rookmelders geactiveerd bij alarm.

Conform de geldende regelgeving worden er draagbare blustoestellen aangebracht in de stallingsgarage en bij de gemeenschappelijke fietsenberging van woningtypes E.

Zonnestroomsysteem
Op het hoogste dak van het woongebouw worden PV-panelen geplaatst. De plaats en het aantal PV-panelen wordt bepaald door de installateur. Onderling kan er wat kleurverschil tussen cellen / PV-panelen zitten. Dit geen effect op de energieopbrengst van de PV-panelen. Per woningtype wordt een aantal individuele PV-panelen aangesloten:
- Woningtypes A en H - 4 PV-panelen per woning.
- Woningtypes B, C en D - 3 PV-panelen per woning.
- Woningtypes E - 2 PV-panelen per woning.
- Woningtypes F, G, J en K - 6 PV-panelen per woning.

Aansluitingen nutsbedrijven
De appartementen worden aangesloten op het openbare waterleiding-, elektriciteits- en rioleringsnet. De aansluitkosten zijn in de aanneemsom inbegrepen. Ten einde de verwarmingsinstallatie gedurende ca. twee weken te kunnen proefstoken, vind de aansluiting van water en elektra enkele weken voor oplevering plaats. De energiekosten tot aan de oplevering komen voor rekening van de aannemer.

Gemeenschappelijke algemene ruimten
De appartementen, bergingen en stallingsgarage zijn toegankelijk via een algemene entreehal met lift en trappenhuis, ook wel algemene ruimten.

Liftinstallatie
De liftinstallatie is geschikt voor 13 personen, maximaal circa 1.020 kg hefvermogen. De circa inwendige kooimaten zijn: breedte 1100 mm, diepte 2100 mm, hoogte 2100 mm. De liftkooi is standaard afgewerkt met kunststof wandplaten en pvc-vloerafwerking, kooiverlichting, handrails, spreek/luisterinstallatie middels GSM-module, een leuning en een spiegel. De liftdeuren en bedieningspaneel worden uitgevoerd in plaatstaal en in het werk geschilderd. De aansluiting van de lift op de GSM-module is voor rekening van de Vereniging van Eigenaren. Na oplevering voldoet de liftinstallatie aan het goedkeuringscertificaat van het Nederlands Liftinstituut.

Stallingsgarage
Met uitzondering van de woningtypes E, heeft iedere eigenaar van een woning de beschikking over één parkeerplaats in de stallingsgarage. De toegang tot de stallingsgarage is afgescheiden middels een geventileerde garagedeur welke bedienbaar is middels een persoonlijke draadloze handzender (standaard 2 handzenders per woning). Voor een optimaal en veilig gebruik wordt er een stoplicht aangebracht. Via de stallingsgarage zijn tevens de individuele bergingen en de gemeenschappelijke fietsenberging voor woningtypes E bereikbaar.

Bewegwijzering en huisnummering
Bij de entree wordt de gebouwnaam uitgevoerd in een door de architect te bepalen materiaal, afmeting en kleurstelling.
Binnen de algemene ruimten wordt op iedere etage voldoende bewegwijzering naar de individuele appartementen aangebracht. Alle appartementen en bijbehorende bergingen krijgen buiten de (voor)deur aan de rechterzijde een standaard metalen plaatje met hierop het huisnummer met eventuele volgletter.

WEGWIJZER VOOR KOPERS

Kopersinformatie

De beschikbare verkoopdocumentatie is gemaakt om u een zo goed mogelijk beeld te geven van uw nieuwe woning. De tekeningen en technische omschrijving vormen tevens een onderdeel van de aanneemovereenkomst. Bij de ondertekening van deze overeenkomst dient u op de hoogte te zijn van de inhoud van de verkoopdocumentatie.
Nu u de beslissing heeft genomen of gaat nemen tot de aankoop van een woning van het project "Van Rijn", wordt u geconfronteerd met allerlei onderwerpen waarmee u normaal gesproken niet of nauwelijks te maken zult hebben. Wij proberen u over deze niet alledaagse zaken, in aansluiting op de informatie die u reeds van de makelaar heeft gekregen, zoveel mogelijk helderheid te verschaffen. Via deze brochure, de artist impressions, de verkooptekeningen en de persoonlijke toelichting, wordt geprobeerd u een helder beeld van uw toekomstige woning te geven.

Vragen

Indien u na het bestuderen van deze brochure nog vragen heeft, zijn de makelaars natuurlijk altijd bereid deze te beantwoorden.
- Delta Makelaars, telefoon: 0180 - 200002
- Intrahuis Makelaars, telefoon: 078 - 2021020

Garantie- en Waarborgregeling Nieuwbouw 2021

Het onderhavige bouwplan wordt bij Woningborg N.V. (hierna te noemen "Woningborg") aangemeld voor het verkrijgen van een bewijs van planacceptatie voor het mogen bouwen van de woningen met toepassing van de Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2021.

De twee waarborgen zijn de volgende:

Allereerst de insolventiewaarborg. Indien de aannemer tijdens de bouw van het gebouwencomplex onverhoopt failliet gaat, zorgt Woningborg, binnen de in de regeling omschreven grenzen, voor de afbouw van het complex.
De tweede betreft de gebrekenwaarborg. Na oplevering garandeert de aannemer gedurende een aantal jaren de bouwkundige kwaliteit van de individuele woning en het complex. Woningborg waarborgt deze garantieverplichtingen van de aannemer. Doet zich binnen de in de garantie- en waarborgregeling gestelde garantietermijnen een klacht voor met betrekking tot de woning waarmee niet voldaan wordt aan de in de regeling genoemde technische normen en wil of kan de aannemer de klacht niet (meer) herstellen, dan zorgt Woningborg voor herstel van de klacht.

Aan deze verkoopbrochure kunnen voor wat betreft de inhoud van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2021 geen rechten worden ontleend. Alleen de tekst van de officiële Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2021 is bindend.

Niet onder de Garantie- en Waarborgregeling Nieuwbouw 2021 van het Woningborg vallen voorzieningen buiten de woongebouwen, voorzieningen van niet bouwkundige aard en/of voorzieningen welke niet onder de verantwoordelijkheid van de aannemer zijn aangebracht.

Kopersbegeleider

Voor het project is een kopersbegeleider aangesteld. Deze zal u begeleiden ten aanzien van:
- Uw wensen met betrekking tot wijzigingen op basis van de koperskeuzelijst;
- Uw individuele wensen/individuele opties;
- Beantwoording van bouwtechnische vragen;
- Het verzamelen van overzichten van alle door u opgedragen wijzigingen en deze verwerken tot uitvoeringsopdrachten;
- Beantwoording van vragen of gesignaleerde klachten gedurende de uitvoeringsperiode.

Meer- en minderwerk

Het is mogelijk wijzigingen aan te brengen in de door u gekochte woning. Gebruikelijk is een en ander te coördineren door middel van een meer- en minderwerklijst. In deze lijst worden de keuzemogelijkheden aan u voorgelegd met daaraan verbonden de meer- en minderwerk prijzen. De gewenste aanpassingen mogen niet leiden tot vertraging in de bouw en geen aantasting van de constructie of het algemene karakter tot gevolg hebben.

Wij stellen voor u een lijst samen met standaard mogelijkheden. Mocht u wensen hebben, die niet in de standaard lijst staan, kunt u dit aangeven bij de kopersbegeleider. Deze zal in samenspraak met de Aannemer bepalen, of de specifieke wens kan worden doorgevoerd. Na uw ondertekening van uw individuele meer- en minderwerk lijst, worden de gekozen veranderingen definitief en worden deze vervolgens door de Aannemer uitgevoerd. De definitieve opdrachtverstrekking en facturering geschiedt via de Aannemer.

Het totaalbedrag van het meer- en minderwerk moet betaald worden conform onderstaande regeling:
- 25% van het totaalbedrag dient bij opdracht van het meerwerk te worden betaald.
- De overige 75% dient vóór de oplevering betaald te zijn.

Het uitvoeren van de gewenste verandering is afhankelijk van het stadium van de bouw. Na een nog nader vast te stellen datum worden geen verzoeken tot wijzigingen meer in behandeling genomen. Voor al het meer- en minderwerk wordt een van tevoren vastgestelde sluitingsdatum bepaald en voor die sluitingsdatum dient het meer-/minderwerk door de Koper schriftelijk te zijn opgedragen aan de Aannemer. Deze sluitingsdatum wordt u nog nader medegedeeld.

Koop- en aannemingsovereenkomst

Bij het afsluiten van de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst gaan Koper en Ontwikkelaar een overeenkomst aan, waarbij de Koper zich onder meer verplicht tot de betaling van de koopprijs en de Ontwikkelaar zich verplicht tot de bouw en de levering van het appartementsrecht. De Ontwikkelaar neemt voor de realisatie van de woning een Aannemer in de arm. De keuze voor de Aannemer behoeft de goedkeuring van Woningborg. Zodra de keuze voor de Aannemer bekend is gemaakt zal de Aannemer de aanneemovereenkomst overnemen van de Ontwikkelaar. U ontvangt hier tijdig bericht van.

In beide overeenkomsten staat een artikel, dat bepaalt, dat de bouw slechts zal starten zodra een door Woningborg aangegeven percentage van de woningen is verkocht. Nadat u de koop- en aannemingsovereenkomst hebt getekend, ontvangt u als regel binnen enkele dagen een door ontwikkelaar getekende kopie retour. Gelijktijdig wordt een exemplaar van de overeenkomst naar Woningborg gezonden. Woningborg stuurt u na planacceptatie, onherroepelijke omgevingsvergunning en voldoende verkochte woningen (in de regel is dit circa 70%) het garantiecertificaat toe.

Notaris en eigendomsoverdracht

Na ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst wacht u tot u een uitnodiging krijgt van de notaris voor de juridische koop van het appartementsrecht. Dit geschiedt door middel van een zogeheten 'akte van levering' bij de notaris. Ruim voor de datum van notarieel transport ontvangt u van de notaris een afrekening waarop het totale, op die datum verschuldigde bedrag is aangegeven (inclusief bijkomende kosten). Hieruit blijkt welk bedrag u tijdig aan de notaris moet betalen.

Op de transportdatum worden in de meeste gevallen twee akten getekend, te weten:
- De akte van levering van het appartementsrecht van Ontwikkelaar aan u;
- De hypotheekakte met betrekking tot de lening die u ten behoeve van de aankoop heeft gesloten.

Naast de overeengekomen prijs van uw woning kunnen ook bijkomende kosten in rekening worden gebracht, zoals bijvoorbeeld:
- De grondrente tot de transportdatum;
- De (bouw-)rente tot de transportdatum over de vervallen maar niet betaalde termijnen;
- De notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- De afsluitkosten voor de hypotheekverstrekker;
- Eventueel een deel van het saldo van het opgedragen meer- en minderwerk.

Projectnotaris

Groenveld & van Houdt notarissen
Binnenlandse baan 136
2991 CA Barendrecht
0180 – 612399

Appartementsrecht

Onder appartementsrecht wordt verstaan een aandeel in een gebouw met toebehoren en de daarbij behorende grond met toebehoren, dat omvat de bevoegdheid tot uitsluitend gebruik van bepaalde gedeelten van het gebouw, welke blijkens hun inrichting bestemd zijn om afzonderlijk geheel te worden gebruikt en het mede gebruik van gemeenschappelijke gedeelten en zaken.

Financiën en betalingstermijnen

Wanneer u bij de notaris bent geweest, zal de Aannemer binnen een bepaalde tijd starten met de sloop van de opstallen en vervolgens met de realisatie van het appartementencomplex. Tijdens de werkzaamheden zult u een factuur ontvangen per vervallen termijn De termijnen staan vermeld in de aannemingsovereenkomst.

Als u over "eigen geld" beschikt, kunt u de facturen betalen. Indien u een hypotheek heeft, zend u de factuur naar uw geldverstrekker. Deze factuur moet door uw geldverstrekker binnen veertien dagen betaald worden.

Het is mogelijk dat er al aan uw toekomstige appartement gebouwd wordt voordat u de akte van levering bij de notaris ondertekend heeft waardoor u nadat u de koop-/aannemingsovereenkomst getekend heeft al een aantal termijn(en) verschuldigd bent. Voor de betalingen van deze termijnen heeft u recht op uitstel van betaling tot de dag waarop u bij de notaris de akte van levering moet gaan tekenen, hier moet u de verschuldigde bouwtermijnen, de grondsom en de daarover verschuldigde uitstelrente, inclusief omzetbelasting, voldoen. Na het ondertekenen van de akte van levering bij de notaris wordt u, naarmate de bouw vordert de facturen per termijn toegestuurd.

Voor eventueel door u opgedragen meer- en minderwerk geldt de betalingsregeling volgens de genoemde Woningborg bepalingen, zoals ook in de aannemingsovereenkomst is opgenomen.

Vanaf de datum dat u de hypotheekakte bij de notaris heeft ondertekend, betaalt u hypotheekrente. Veelal stelt de bank de gehele lening ter beschikking, maar houdt zij de nog niet vervallen termijnen in depot. U betaalt dan over het gehele leningsbedrag rente, terwijl u over de nog niet betaalde termijnen rente vergoed krijgt van de bank. Feitelijk betaalt u op deze wijze alleen rente over de uitbetaalde termijnen.

Vereniging van Eigenaars (VvE)

Aangezien de woningen deel uitmaken van een appartementencomplex, worden zij gesplitst in zogenaamde appartementsrechten. Als u koopt, wordt u eigenaar van een appartementsrecht, zoals eerder al toegelicht.

De omschrijving van het eigendom wordt uiterst nauwkeurig bepaald en in een notariële akte vastgelegd. U verwerft ook een onverdeeld aandeel in het eigendom van het gemeenschappelijke terrein behorende bij de appartementencomplexen. Om zowel de exploitatie als het onderhoud van het gemeenschappelijke eigendom en de onderlinge rechten en plichten goed te kunnen regelen, wordt elke eigenaar automatisch en van rechtswege lid van een VvE. Deze heeft in haar reglementen alle gemeenschappelijke belangen vastgelegd van de eigenaren onderling en ten aanzien van de gemeenschappelijke voorzieningen.

De exploitatie van het gebouwencomplex en het terrein brengt kosten met zich mee. Deze worden over alle eigenaren van een woning door middel van een verdeelsleutel omgeslagen. Tenminste een maal per jaar komen alle leden/eigenaren in vergadering bijeen en (her)benoemen uit hun midden een voorzitter, secretaris en penningmeester. Er wordt dan met het bestuur overlegd over de exploitatiekosten van het afgelopen jaar en de begroting voor het komende jaar. Met het aan u toekomende stemrecht, stemt u mee bij de besluitvorming over deze zaken. Ook de opstalverzekering van de appartementencomplexen wordt door de VvE collectief afgesloten. Voor uw inboedel dient u zelf een verzekering af te sluiten.

<u>Gezamenlijke kosten en lasten en de VvE</u>

- Kosten die gemaakt zijn in verband met het normale onderhoud of het normale gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten van het complex of de daartoe behorende installaties of tot het onderhoud daarvan;
- Kosten die verband houden met noodzakelijke herstelling-swerkzaamheden en vernieuwingen voor zover deze niet volgens de bepalingen van de akte van splitsing ten laste komen van (een) bepaalde eigenaar/eigenaren;
- Kosten die verband houden met de oprichting van de VvE en met de administratie van het complex of met de aanstelling van een administrateur;
- De verschuldigde publiekrechtelijke lasten, voor zover de eigenaren daarin niet individueel worden aangeslagen;
- Het schoonhouden en verbruikskosten van elektra en water van de gemeenschappelijke gedeelten van het complex;
- Alle overige kosten en lasten, gemaakt in het belang van alle eigenaren of door de gezamenlijke eigenaren als zodanig verschuldigd.

Gebruikelijk is, dat de bijdrage aan de VvE maandelijks betaald wordt. Bij de oprichtingsvergadering van de VvE, die gehouden wordt, voordat de opleveringen van de woningen plaatsvindt, wordt bepaald hoe hoog die bijdrage is. De bijdrage is niet van de belasting aftrekbaar en zijn lasten die u heeft naast uw hypotheeklasten. De oprichting van de Vereniging van Eigenaren geschiedt op initiatief van de VvE-beheerder.

De hypotheek

De aankoop van uw nieuwe woning kan, wanneer niet of niet voldoende geld aanwezig is, worden gefinancierd door middel van een hypothecaire geldlening. Het onderpand voor deze lening is het appartementsrecht. Met welke hypotheekverstrekker u in zee gaat, zal afhangen van het aangeboden rentepercentage en de voorwaarden.

Wijzigingen tijdens de bouw

Bij de realisatie van een bouwwerk vindt nog veel ambachtelijk werk plaats. Daardoor is het soms nodig enkele wijzigingen in de technische omschrijving door te voeren. Van noodzakelijke, essentiële wijzigingen na verkoop, wordt u schriftelijk middels een erratum op de hoogte gesteld.

Oplevering

De oplevering van de woning zal plaatsvinden binnen een termijn, welke nader in de aannemingsovereenkomst wordt genoemd. Tijdens de bouw zullen één of meerdere prognosedata van oplevering worden gemeld. De koper wordt minimaal 14 dagen voor de oplevering schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en tijd, waarop de oplevering gaat plaatsvinden.

De onderhouds- en garantietermijn zijn conform de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling Nieuwbouw (2021). De garantietermijn gaat na de onderhoudstermijn in.

De woning wordt bezemschoon opgeleverd. Dat wil zeggen dat het sanitair, de tegels en het glaswerk nat gereinigd zijn en de vloeren geveegd. De aannemer draagt zorg voor de kwaliteitscontrole/vooroplevering, voordat de oplevering aan de koper plaatsvindt. Bij de officiële oplevering worden de dan nog geconstateerde onvolkomenheden in het Proces Verbaal van Oplevering vastgelegd. De aannemer dient er voor te zorgen dat deze worden verholpen.

U kunt zich tijdens de oplevering laten ondersteunen door een bouwkundig adviseur (b.v. van de "Vereniging Eigen Huis"). Voor de oplevering heeft u van de aannemer de eindafrekening ontvangen. Als u aan alle financiële verplichtingen heeft voldaan, ontvangt u bij de oplevering de sleutels van de woning. Dit is de feitelijke (juridische) levering van de woning.

Onderhoudstermijn

Nadat u de sleutel van uw woning heeft ontvangen gaat de onderhoudstermijn van zes maanden in. Tijdens de onderhoudstermijn krijgt u de gelegenheid schriftelijk te berichten of alle eerder geconstateerde onvolkomenheden na de oplevering zijn opgelost, alsmede nieuwe onvolkomenheden te melden, welke zijn ontstaan na de oplevering die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het "werken" van materialen. Materialen kunnen gaan "werken", zoals dat in bouwtermen heet. Dat betekent bijvoorbeeld dat er in hoeken bij stucwerk haarscheurtjes kunnen ontstaan. Dat is niets ernstigs, ze worden veroorzaakt door het uit de woning wegtrekkende vocht. Deuren kunnen mogelijk gaan klemmen, omdat het hout moet wennen aan een andere temperatuur en vochtigheidsgraad. Dit werken van materialen kan niet worden voorkomen en vallen buiten de verantwoordelijkheid van de aannemer. Nadat alle onvolkomenheden zijn verholpen, wordt de aannemer geacht aan zijn verplichtingen te hebben voldaan.

WEGWIJZER VOOR KOPERS

Vrij op naam (V.O.N.)

De koop- en aanneemsom van de woning is vrij op naam. Vrij op naam wil zeggen, dat de hieronder genoemde kosten, die met het verwerven van een eigen woning gemoeid zijn, bij de totale koopsom inbegrepen zijn.

Dit betreft kosten zoals:
- grond- en gebouwkosten;
- bouwkosten, inclusief sanitair en keuken;
- eventuele stijging van loon- en materiaalkosten;
- architecten- en overige adviseur honoraria;
- verzekering tijdens de bouw;
- notarishonorarium inzake transportkosten;
- makelaarscourtage/verkoopkosten;
- gemeentelijke legeskosten bouwvergunning;
- kadastrale uitmeting en splitsing van appartementsrechten;
- kosten garantiecertificaat Woningborg;
- aansluitingen water, riolering, elektra, telefoon en CAI.

De levering dient u zelf aan te vragen. In dit project wordt geen gasaansluiting gerealiseerd.

De hieronder genoemde (veelal met de financiering van de woning verband houdende) kosten zijn niet bij de koop- en aanneemsom inbegrepen:
- advies- en afsluitkosten hypotheek;
- eventuele taxatiekosten;
- rente tijdens de bouw;
- notariskosten voor de hypotheekakte;
- rente over de grondkosten en reeds vervallen bouwtermijnen;
- individuele administratiekosten bij het aanvragen van levering van energie, CAI en telefoon;

Sommige kosten dienen bij ondertekening van de akte van levering bij de notaris betaald te worden. De notaris weet welke dat zijn. Andere kosten betaalt u aan de hypotheekverstrekker op een tijdstip zoals dat tussen u en die instelling wordt geregeld, op aanslag of op het moment van aanvraag. Het is dikwijls mogelijk dat de rente tijdens de bouw en de rente over de grondkosten en vervallen bouwtermijnen meegefinancierd worden met de hypotheek.

Verzekeringen

Tijdens de bouw, tot de datum van oplevering, zijn de appartementencomplexen via de aannemer verzekerd tegen de risico's van brand- en stormschade. Vanaf de datum van oplevering dient u dit zelf geregeld te hebben, tenzij voor de individuele woningen binnen het gebouwencomplex de Vereniging van Eigenaren dit gedaan heeft.

Prijsstijgingen

De met u in de koop- en aannemingsovereenkomst overeengekomen totale koopsom staat vast, met uitzondering van een eventuele wijziging in het BTW-tarief (thans 21%). Tot aan het moment van tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst kan de koopsom door de ontwikkelaar gewijzigd worden om eventuele fluctuaties in bouwkosten te compenseren.

SAMENSTELLING BROCHURE EN VOORBEHOUD

Hoewel deze brochure nauwkeurig en met zorg is samengesteld moet een voorbehoud worden gemaakt voor maatafwijkingen en/of wijzigingen. De maatvoeringen betreffen 'circa' maten. De door te voeren wijzigingen die door overheid en/of nutsbedrijven worden voorgeschreven, of die wenselijk en noodzakelijk zijn tijdens de bouw, zullen echter geen kwaliteitsvermindering inhouden.

Indien het noodzakelijk is om wijzigingen aan te brengen behoudt de aannemer zich het recht voor deze wijzigingen door te voeren zonder voorkennis hiervan aan de koper te verstrekken. De koper kan geen rechten ontlenen aan deze mogelijk door te voeren wijzigingen. Uiteraard zal de aannemer dergelijke wijzigingen zoveel mogelijk trachten te vermijden. Eén en ander zal geen aanleiding kunnen geven tot reclame of ontbinding van de koop- en/of aannemingsovereenkomst.

Eventueel meubilair, kasten, apparatuur, verlichtingsarmaturen, alsmede interieur-suggesties in de plattegronden getekend, worden niet geleverd, tenzij nadrukkelijk vermeld in de technische omschrijving.

De perspectieftekeningen (artist impressies) dienen enkel ter illustratie, om u een idee te geven van het uiterlijk van het appartementencomplex. Er kunnen dan ook geen rechten worden ontleend aan de perspectieftekeningen. Bij tegenstrijdigheden tussen artist impressies en inhoud van de technische omschrijving of tekeningen is de inhoud van de technische omschrijving altijd maatgevend.

Aangezien wij niet kunnen instaan voor de exacte maatvoering, adviseren wij u de maten van vloerbedekking en dergelijke uitsluitend te bepalen op de in de woning ingemeten maten tijdens de projectbezoeken, die u met de kopersbegeleider kunt inplannen.

De inrichting van de projectlocatie is een weergave van de laatst bekende gegevens. De definitieve indeling en de posities van bomen en type beplanting zijn nog niet bepaald. Hier kunnen nog zaken in wijzigen. Bij de artist impressions en de gevelaanzichten zijn bomen weggelaten om een zo goed mogelijk beeld van het gebouw te kunnen geven.

Projectontwikkeling:

Henry Dunantlaan 1
2992 KP Barendrecht

www.akm-po.nl

Aannemer:

Hinder 1
3251 NK Stellendam

www.vdnieuwendijk.nl

Grafische vormgeving:

Henry Dunantlaan 1
2992 KP Barendrecht

www.ecds.nl

MATERIAALSTAAT EXTERIEUR

Gevelbekleding	De gevel wordt uitgevoerd in beplating op houten achter constructie met isolatie Kleur: olijfgeel
Groene gevelelementen	Plaatselijk wordt voor de gevelpanelen een groen element geplaatst. Deze wordt uitgevoerd met hedera beplanting tegen een gaaspaneel in lichtgewicht plantenbak. Kleur en type : n.t.b.
Gevelkader/luifel	Kaders langs de entree overlopend in luifels aan weerszijde van het gebouw worden uitgevoerd met beplating Kleur: wit
Dakrand smal	De dakrand boven de grijze kozijnen worden uitgevoerd met beplating. Kleur: grijs
Balkons /galerijen	De balkons bestaan uit geprefabriceerde betonnen elementen. Kleur: grijs naturel
Balustraden	De hekwerken van de balkons en galerijen bestaan uit metalen hekwerken; gepoedercoat. Kleur: wit
Privacy schermen	De privacy schermen worden uitgevoerd met hedera beplanting in lichtgewicht plantenbakken tegen een paneel. Kleur en type: n.t.b.
Kozijnen entree/setback	Houten gevelkozijnen; dekkend geschilderd. Kleur: grijs
Kozijnen overig	Houten gevelkozijnen; dekkend geschilderd. Kleur: olijfgeel
Ramen	Houten ramen; dekkend geschilderd. Kleur: gelijk aan kozijn; grijs /olijfgeel
Deuren	Houten deuren; dekkend geschilderd. Kleur: gelijk aan kozijn; grijs /olijfgeel
Panelen kozijnen	Beplating met isolatie. Kleur: gelijk aan kozijn; grijs /olijfgeel
Beglazing	Isolerende dubbele beglazing. Kleur: blank
Muurafdekkers	Muurafdekkers worden uitgevoerd als aluminium zetwerk. Kleur: wit
Waterslagen	Aansluiting van de kozijnen met diepe luifel-borstwering worden uitgevoerd met waterslagen van aluminium zetwerk. Kleur: wit
Dakbedekking	De platte daken worden uitgevoerd met een bitumineuze dakbedekking. Ter plaatse van de binnentuin, wordt deze voorzien van een mos-sedum daksysteem. Kleur: naturel
Dakranden	De dakranden van de luifel worden uitgevoerd met aluminium daktrimmen. Kleur: wit / grijs (kleur beplating luifel)
Hemelwaterafvoeren	Het hemelwater wordt afgevoerd middels ronde zinken hemelwaterafvoeren. Kleur: naturel
Noodoverstorten	Plaatselijk worden zinken nooduitlopen toegepast Kleur: naturel
Postkasten	Nabij de entree bevinden zich gepoedercoat metalen postkasten en een bellentableau, Kleur: wit
Bestrating binnentuin	De looppaden van de binnentuin op de eerste verdieping worden uitgevoerd in betonnen tegels Kleur: grijs naturel
Vluchttrap	Metalen vluchttrap en hekwerken; gepoedercoat. Kleur: wit
Gebouwnaam/logo	Metaal op afstandhouders; gepoedercoat. Kleur: olijfgeel

Van Rijn

meesterlijk wonen

INTRAHUIS
makelaars

078 202 10 20

www·vanrijn-ridderkerk·nl

DELTA
aandacht & inzet makelaars.

0180 200 000