

CarnisserHoeck

Barendrecht ✤ Anno 2013

Inhoudsopgave

CarnisserHoeck 03
Projectinformatie 04
Locatie 06
Referentieproject Carnisserhoeve 08
Barendrecht 10
Ligging en omgeving van Barendrecht 12

Geschakelde Villa's 15
Geschakelde Villa's 1/2 18
Geschakelde Villa's 1/2 - Gevelimpressies 19
Geschakelde Villa's 1/2 - Plattegronden 20
Geschakelde Villa's 3/4 24
Geschakelde Villa's 3/4 - Gevelimpressies 25
Geschakelde Villa's 3/4 - Plattegronden 26

Residentie CarnisserHoeck 31
Residentie CarnisserHoeck - Gevelimpressies 34
Residentie CarnisserHoeck - Buitenruimte 36
Residentie CarnisserHoeck - Parkeergarage 37
Appartement 1 - Situering en plattegrond 38
Appartement 2 - Situering en plattegrond 40
Interieurimpressies 42
Appartement 3 - Situering en plattegrond 44
Appartement 4 - Situering en plattegrond 46
Penthouse 1 - Situering 48
Penthouse 1 - Plattegronden 50
Penthouse 2 - Situering 52
Penthouse 2 - Plattegronden 54

Vrijstaande Villa's 57
Vrijstaande Villa's - Situering 60
Vrijstaande Villa's - Kavel 5 61
Vrijstaande Villa's - Kavel 6 62
Vrijstaande Villa's - Kavel 7 63
Referentie afbeeldingen 64

Technische Omschrijving 67
Technische Omschrijving - Villa's 68
Technische Omschrijving - Appartementen 70
Materialen- en kleurenstaat exterieur 73
Wegwijzer voor kopers 74

Colofon 76

Samenstelling brochure en wijzigingen

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld op basis van gegevens welke zijn verstrekt door architecten en adviseurs van het plan. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen vanuit bijvoorbeeld overheidswege. Deze wijzigingen mogen in de basis geen afbreuk doen aan de voorgestelde kwaliteit.

Alle tekeningen en impressies zijn bedoeld om u een zo goed mogelijk beeld te verschaffen van de (geschakelde) villa's en de appartementen. Bij definitieve koop ontvangt u een kopersmap met de definitieve contracttekeningen en technische omschrijvingen welke zijn gemaakt naar aanleiding van uw eventuele aanpassingen of aanvullingen van het door architecten vervaardigd ontwerp.

Voor de vrijstaande villa's geldt dat u een complete set contracttekeningen en technische omschrijvingen ontvangt na het door u goedgekeurde ontwerp van de architect.

De op de tekeningen ingeschreven maten zijn circa maten en hebben geen bewijskracht. Aangezien wij niet in kunnen staan voor de exacte maatvoering, adviseren wij u de maatvoering van vloerbedekking, zonwering en dergelijke uitsluitend te bepalen op de in de woning ingemeten maten tijdens de projectbezoeken, die met de kopersbegeleider van de aannemer kunt inplannen. Alle tekeningen en impressies in deze brochure zijn zogenaamde "artist impressions". Deze geven slechts een impressie weer, waaraan geen rechten of verrekening ontleend kan worden.



CarnisserHoeck

Barendrecht ✣ Anno 2013

“ Exclusief wonen a la Carte … ”

CARNISSERHOECK is een uniek nieuwbouwproject op een prachtige locatie in Barendrecht Carnisselande. Het exclusieve, kleinschalige project omvat stijlvolle geschakelde villa's, luxe appartementen en royale kavels voor vrijstaande villa's. De ligging van het project in de lintzone van de Voordijk staat garant voor een groen en landelijk karakter. Deze lintzone is zoveel mogelijk verkeersluw ingericht en de omgeving wordt gekenmerkt door authentieke kleine dijkwoningen, grote voormalige boerderijen, statige monumenten en nieuwe luxe villa's.

Binnen **CARNISSERHOECK** liggen de vrijstaande villa's en de residentie CarnisserHoeck aan enerzijds de brede en levendige Carnisserbaan en aan de andere zijde het besloten hof. De geschakelde villa's liggen aan de ruime en groene Noordersingel. De beide brede singels rondom het project complementeren het jaren '30 gevoel dat door de karakteristieke architectuur wordt opgeroepen. Het besloten hof garandeert optimale privacy, maar verliest hiermee niet het open en landelijke karakter. Het hof wordt ingericht met hoogwaardige materialen en direct al ingericht met volwassen groenvoorzieningen. Tevens biedt het hof voldoende parkeergelegenheid voor uw gasten.

Geschakelde Villa's

De geschakelde villa's van CarnisserHoeck zijn gelegen op zeer ruime kavels van circa 400 tot 420m² met twee parkeerplaatsen op het eigen terrein. Rondom de villa's zijn riante mogelijkheden voor terrassen en zonplaatsen. De architect heeft als inspiratie twee architectuurstromen uit de jaren '30 gekozen, welke tot uiting komen in dit bijzondere en eigentijdse ontwerp. Daarnaast heeft de architect een viertal inspirerende woonindelingen ontworpen voor deze villa's, maar gaat graag met u aan tafel om uw specifieke woonwens vorm te geven om zo te komen tot unieke droomhuis.



“ … zegt U het maar ! ”

Zicht op de geschakelde villa's en Residentie CarnisserHoeck gezien vanaf de Noordersingel

Appartementen

Het appartementengebouw Residentie CarnisserHoeck is uniek voor Barendrecht! Het karakteristieke gebouw met gebogen daken bestaat uit zes zeer luxueuze appartementen met een woonoppervlak van circa 180 tot 220m². De bijzondere entree is voorzien van een vide over alle woonlagen en is bereikbaar vanaf het besloten hof. De entree beschikt over een lift en een open trap, waarmee er per verdieping toegang wordt verschaft tot twee appartementen. De penthouses op de tweede verdieping beslaan twee woonlagen. Het gebouw heeft voor ieder appartement een ruime parkeerbox.



Vrijstaande Villa's

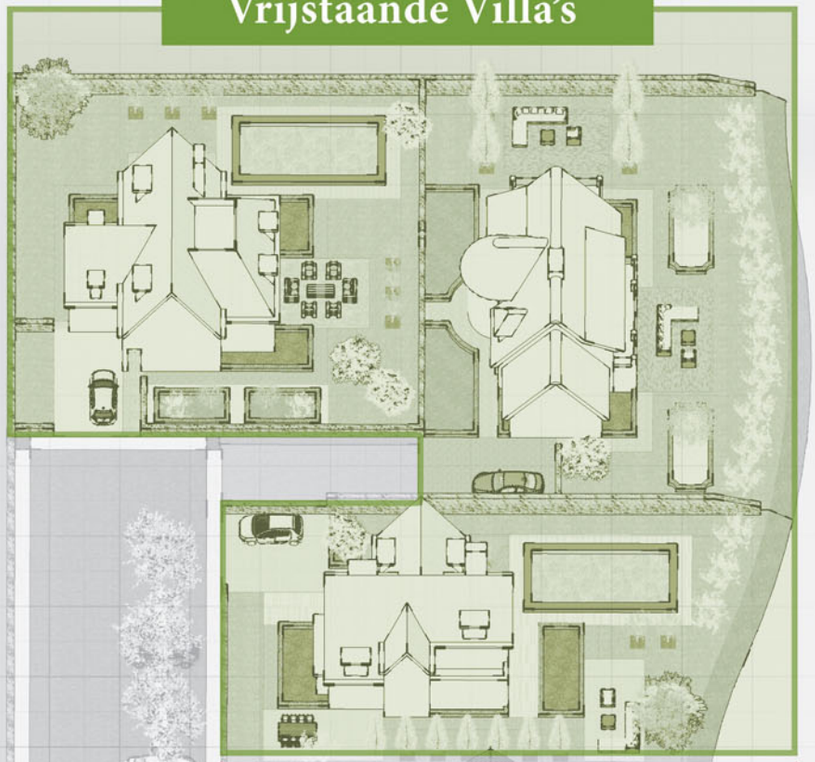
Binnen CarnisserHoeck worden een drietal ruime vrije kavels gerealiseerd van circa 720 tot 810m² met twee parkeerplaatsen op het eigen terrein. Rondom de woningen is er voldoende ruimte om terrassen en zonplaatsen te creëren. Voor uw vrijstaande villa hebben onze architecten geen voorafgaande ontwerpuitgangspunten bepaald. Iedere woonwens op dit niveau is zo specifiek dat maatwerk geboden is, alles moet mogelijk zijn! Onze architecten gaan graag met u aan tafel om uw specifieke woonwens vorm te geven in een uniek ontwerp… Uw vrijstaande villa!

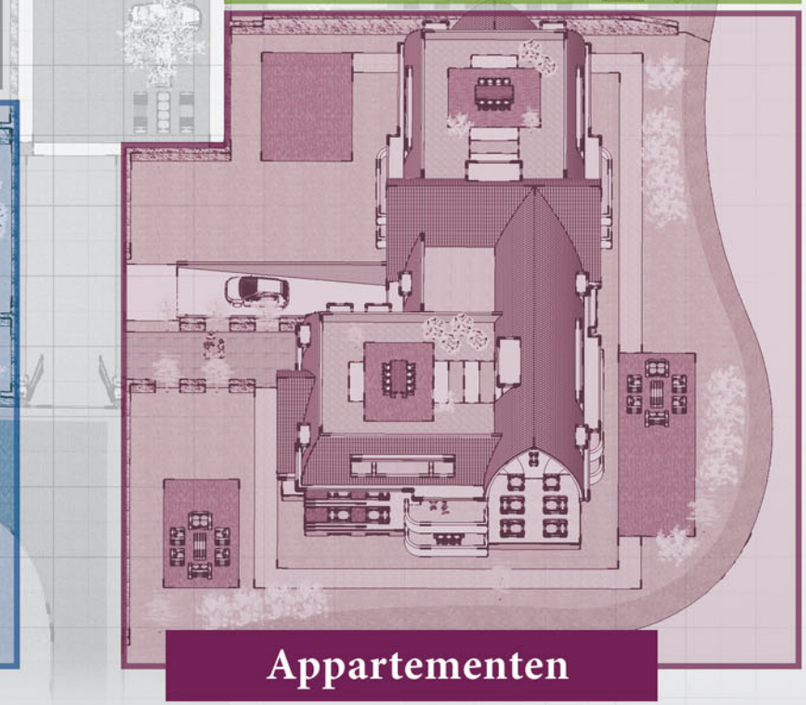




Geschakelde Villa's

Vrijstaande Villa's





Appartementen

“ Toplocatie in een prachtig landelijke decor … ”

CARNISSERHOECK is gelegen aan de levendige Carnisserbaan en de brede groene Noordersingel.

CarnisserHoeck is de beëindiging van de zogenaamde lintzone en loopt in oost-westelijke richting vanaf de voormalige dorpskern Smitshoek tot aan de Carnisserbaan. Kenmerk van de lintzone is de landelijke uitstraling welke tot uitdrukking komt in de open structuur en kwalitatieve bewoning.

CarnisserHoeck is één van de laatste stukjes vrije bouwgrond in de lintzone van Carnisselande wat voor hoogwaardige woningbouw ingezet kan worden.

Ten noorden van CARNISSERHOECK bevind zich de Voordijk. De Voordijk is een eeuwenoude dijk tussen het centrum van het ‘oude’ Barendrecht en de voormalige dorpskern Smitshoek. Mede doordat de dijk ondertussen haar waterkerende functie verloren heeft en met de komst van Carnisselande heeft de Voordijk zich ontwikkeld tot één van de mooiste en veelzijdige woonlinten van Barendrecht.

De Voordijk kenmerkt zich aan de noordzijde hoofdzakelijk door de traditionele dijkhuisjes afgewisseld met grote boerderijen en aan de zuidzijde door villa’s op grote kavels afgewisseld met monumentale panden. Naast de bebouwing zijn er fraaie tuinen en grote boompartijen aanwezig.



Zicht op de Noordersingel



Voordijk vanaf fietsbrug



Planlocatie hoek Carnisserbaan - Noordersingel



“ Modern landelijk wonen in de verkeersluwe groene lintzone van de Voordijk … ”

Aan de Voordijk en direct tegen **CARNISSERHOECK** gelegen is er in 2010-2011 door de ontwikkelaar het project Carnisserhoeve gerealiseerd. Het project bestaat uit vijf vrijstaande villa’s en twee geschakelde villa’s.

Dit nieuwbouwproject onderscheid zich door de verscheidenheid in architectuur van de verschillende villa’s en de eigen oprijlaan met entreepoort voor de bewoners. De vrijstaande villa’s zijn gelegen op kavels van gemiddeld 600m² en de geschakelde villa’s zijn gelegen op kavels van gemiddeld 375m².

Voor het project zijn hoogwaardige materialen gebruikt, zoals hardsteen raamdorpels en bordessen, zinken hemel-waterafvoeren en dakgoten, hardhouten kozijnen, ramen en deuren. Daarnaast is er een bijzonder energieconcept toegepast.

Door middel van een warmtepomp wordt water op 120 meter diep opgepompt om de vrijstaande woningen te koelen en van verwarming te voorzien. Hiermee zijn deze woningen uitermate energiezuinig.

Alle kopers hebben maximale inspraak gehad in de verschijningsvorm en de uitwerking van de villa. Iedere villa, geschakeld of vrijstaand is dan ook een directe vertaling van de individuele woonwens!

In dit referentieproject bent u welkom inspiratie op te doen en idee te krijgen van de beoogde kwaliteit van de woningen en de afwerking van het plein. Carnisserhoeve is hét bewijs dat het beoogde concept werkt en hiermee maximaal woongenot garandeert!













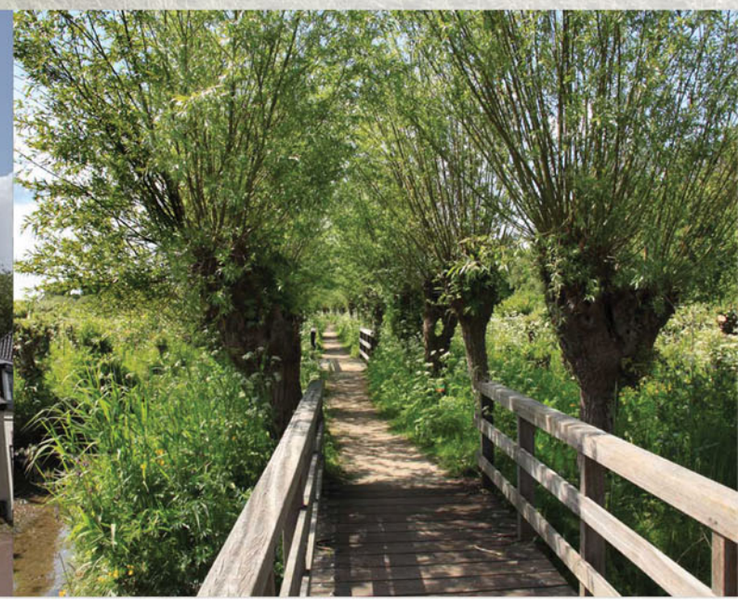


Zicht op de Zuidpolder

“ De natuurrijke polder van Barendrecht vormt een prachtige groene entree tot de zuidelijke Randstad … ”







“ Dorpse gemoedelijkheid gecombineerd met het gemak van alle stedelijke voorzieningen … ”

De geschiedenis van Barendrecht gaat al eeuwen terug. Al vóór de 13e eeuw is er sprake van bewoning in dit gebied en komen de namen Oost-Barendrecht, West-Barendrecht en Carnisse voor. In de Franse tijd, omstreeks het begin van de 19e eeuw, werden deze woonkernen samengevoegd tot ‘la commune de Barendrecht’. Vanaf ongeveer 1904 komt de gemeentenaam Barendrecht in gebruik. Het huidige Barendrecht bestaat uit twee delen, die van elkaar gescheiden zijn door de Rijksweg A29. Het oostelijke deel is het ‘oude’ Barendrecht, het westelijke deel is het veel recentere Carnisselande en de voormalige dorpskern Smitshoek. In de periode van de bouw van Carnisselande, tussen 1997 en 2010, zag Barendrecht haar inwoneraantal bijna verdubbelen tot de huidige ruim 47.000 inwoners.

De gemeente Barendrecht ligt ten zuiden van Rotterdam en wordt aan de noordzijde begrensd door de Rijksweg A15. Door de diverse tunneltjes en viaducten kun je snel reizen tussen de zuidelijke wijken van Rotterdam en Barendrecht Carnisselande. Aan de oostzijde van Carnisselande ligt de Rijksweg A29 en aan de zuidzijde ligt de Oude Maas. Barendrecht is door haar ligging aan de Rijksweg A29 de groene poort van de zuidelijke Randstad.

Het grote overdekte winkelcentrum van Barendrecht Carnisselande is Carnisse Veste. Het heeft aan weerszijde een plein, het Middeldijkerplein als centrumplein aan de ene kant en het Marktplein waaraan diverse eetgelegenheden zijn gesitueerd aan de andere kant.

Naast twee grote supermarkten is er in Carnisse Veste een keur aan winkels zoals bijvoorbeeld Hema, Kruidvat, Blokker, diverse kledingwinkels en een aantal kleinere winkels met vers producten.

Sinds oktober 2004 rijdt TramPlus tussen Barendrecht Carnisselande en het centrum van Rotterdam. Deze TramPlus lijn is de belangrijkste openbaar vervoersverbinding tussen Carnisselande en Rotterdam. Het totale traject is 12 kilometer lang en kent 21 haltes, waarvan 4 in Carnisselande. Halte Meerwede is op circa 5 minuten lopen van de projectlocatie Carnisserhoeck. De reistijd van eindpunt tot eindpunt (Waterkant - Rotterdam Centraal Station) is circa 25 minuten.







“ Barendrecht is centraal gelegen in het groene buitengebied van de zuidelijke Randstad … ”

Groene Corridor

Barendrecht ligt aan de zuidzijde van Rotterdam, daar waar de drukke Randstad overgaat in een landelijk en rustig gebied. In de directe omgeving van Barendrecht vindt u veel recreatiegebieden met elk een eigen karakter.
Zo zijn er het Clara Kinderbos, het Zuidelijke Randpark met veel fiets- en wandelpaden, de Oude Maas met jachthaven, en een thermencomplex. Verder zijn de natuurgebieden Klein Profijt en de Rhoonse en Carnisse grienden unieke stukjes natuur waar getijden invloed hebben op flora en fauna. Ieder seizoen hebben ze een geheel nieuwe gezicht.

Tussen Barendrecht en Rhoon ligt tevens de 18 holes golfbaan van Rhoon. De prachtige 18 holes “parkachtige polderbaan met een serie lastige waterholes” ligt naast de Rhoonse Grienden aan de Oude Maas.

Tussen Barendrecht en Rhoon wordt een groot natuurgebied gerealiseerd. Ook de Zuidpolder van Barendrecht wordt komende jaren omgevormd tot een groene klimaatbuffer. Hiermee ontstaat er nieuwe ruimte voor natuur en recreatie direct in de buurt van uw nieuwe woonomgeving.



Impressie klimaatbuffer IJsselmonde (ARK Natuurontwikkeling)



Ligging

Barendrecht is met de ligging direct aan de zuidzijde van Rotterdam een uitstekende uitvalsbasis voor de complete randstad. Alle steden binnen de randstad zijn met maximaal circa 50 minuten bereikbaar. Maar ook steden als Amersfoort, Antwerpen, Arnhem en Eindhoven zijn allen binnen het uur bereikbaar. Grote recreatiegebieden als de Zeeuwse eilanden, het Groene Hart en de Biesbos zijn allen op maximaal een half uur reistijd gesitueerd.

Zicht op de Achterzeedijk

“ Na een drukke dag heerlijk genieten van uw welverdiende rust … ”

Rotterdam - Kop van Zuid



Barendrecht - Carnisserlande met skyline Rotterdam





www.CarnisserHoeck.nl



GESCHAKELDE VILLA'S

Zicht op de geschakelde villa's gelegen aan de Noordersingel

" Eigentijdse interpretatie van karaktervolle woningen uit het inspirerende jaren '30 tijdperk ... "



Geschakelde Villa's

Voor de geschakelde villa's heeft onze architect de ontwerpuitgangspunten voor de buitenzijde bepaald. Als inspiratie zijn twee bijzondere architectuurstromen uit de jaren '30 gekozen, welke tot uiting komen in dit bijzondere en eigentijdse ontwerp. Beide ontwerpen zijn zeer gedetailleerd uitgewerkt en maskeren elegant het grote volume van de villa's. Duurzame en hoogwaardige materialen als keramische dakpannen, hardhouten kozijnen, ramen en deuren, zinken hemelwaterafvoeren en goten completeren de ontwerpen tot twee zeer bijzondere gebouwen.

De prachtige ligging van de villa's, met aan de voorzijde de ruime en groene Noordersingel geeft de villa's de allure en statuur, welke zo kenmerkend zijn voor de architectuur uit de jaren '30. De villa's vormen een prachtig geheel met de buitenruimte en zijn gelegen op grote kavels van ruim 400m² met twee parkeerplaatsen op het eigen terrein.
De begane grond heeft een open karakter met openslaande deuren naar de ruime tuinen rondom de villa's.

Op de eerste verdieping zijn twee grote slaapkamers gesitueerd, waarvan één de master bedroom, met eigen inloop badkamer en toegang tot een groot balkon. Verder is op de eerste verdieping een royale badkamer en separaat toilet gesitueerd. Op de tweede verdieping zijn nog eens twee grote slaapkamers, een separaat toilet en de CV ruimte gesitueerd, welke ook gebruikt kan worden als wasruimte. De architect heeft inspirerende woonindelingen ontworpen voor deze villa's, maar gaat graag met u aan tafel om uw specifieke woonwens vorm te geven en zo te komen tot uw unieke droomhuis.



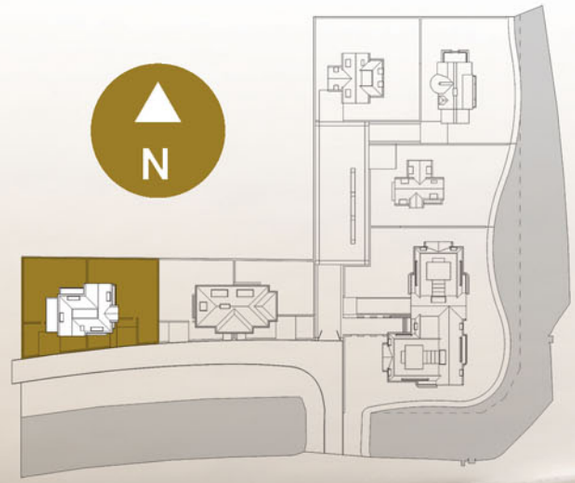
Veel ruimtelijke kwaliteiten !

De geschakelde villa's 1/2 zijn op grote kavels van meer dan 400m² per woning gesitueerd. Rondom de woningen zijn riante mogelijkheden voor terrassen en zonplaatsen. De natuurlijke omheining van bladhoudende beukenhaag wordt geheel op hoogte aangelegd.

Voor de ontwerpstijl van deze schitterende geschakelde villa's is door de architect de expressionistische Amsterdamse School als uitgangspunt gekozen. Met de traditionele baksteen gevels en detail elementen, de veelzijdige verschijningsvorm, de gebogen dakkap en de hoogwaardige materialen worden twee zeer unieke woningen gerealiseerd.

Het zeer grote volume van de villa's wordt elegant gemaskeerd door een veelzijdigheid van gevelsprongen, uitbouwen en natuurlijk de bijzondere karakteristieke gebogen dakkap.

De mogelijkheden om uw eigen indeling in deze villa's te maken zijn werkelijk eindeloos. De architect heeft een tweetal inspirerende woonindelingen ontworpen, maar gaat graag met u aan tafel om uw specifieke woonwens vorm te geven in deze prachtige geschakelde villa's!





Geschakelde Villa's 1/2 - Gevelimpressies

Impressie voorgevel (Zuidkant)



Impressie zijgevel (Oostkant)



Impressie zijgevel (Westkant)



Impressie achtergevel (Noordkant)



Geschakelde Villa's 1/2 - Buitenruimte (Schaal 1:150)

Geschakelde Villa | Kavel 1

(Indeling buitenruimte dient als inspiratiebeeld)

Geschakelde Villa | Kavel 2

(Indeling buitenruimte dient als inspiratiebeeld)



Geschakelde Villa's 1/2 - Begane grond (Schaal 1:75)

Geschakelde Villa | Kavel 1

Geschakelde Villa | Kavel 2



Geschakelde Villa's 1/2 - 1e Verdieping (Schaal 1:75)

Geschakelde Villa | Kavel 1

Geschakelde Villa | Kavel 2



Geschakelde Villa's 1/2 - 2e Verdieping (Schaal 1:75)

Geschakelde Villa | Kavel 1

(Vermelde vloeroppervlaktes tot 1500+)

Geschakelde Villa | Kavel 2

(Vermelde vloeroppervlaktes tot 1500+)



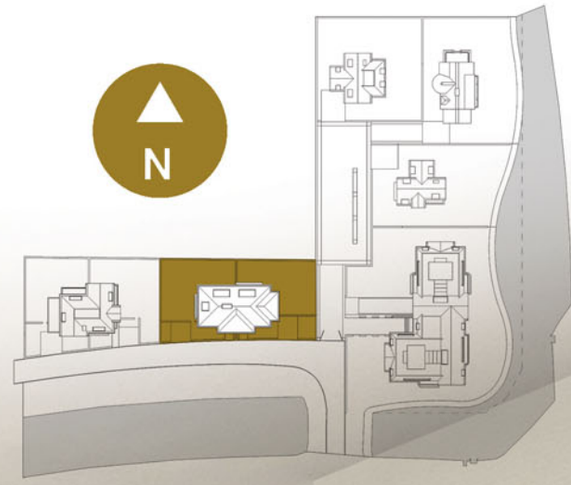
Kavel 1 Zolder (Schaal 1:150)
(Oppervlakte vloer tot 1500+)

Kavel 2 Zolder (Schaal 1:150)
(Oppervlakte vloer tot 1500+)

Strak lijnenspel biedt vele mogelijkheden !

De geschakelde villa's 3/4 zijn op grote kavels tot 420m² per woning gesitueerd. Met de zeer brede zijtuinen is er altijd de mogelijkheid de terrassen op de zon te plaatsen. De natuurlijke omheining van blad houdende beukenhaag wordt geheel op hoogte aangelegd.
Het ontwerp is geïnspireerd op het werk van de beroemde Amerikaanse architect Frank Lloyd Wright.

De belangrijkste kenmerken zijn de nadrukkelijke horizontale belijning, de zeer grote gootoverstekken, de flauwe dakhelling en hoogwaardige materialen zijn allen terug te vinden in dit inspiratievolle ontwerp van deze twee prachtige woningen. De geschakelde villa's zijn breder dan diep, wat een zeer bijzonder ontwerp tot gevolg heeft en waarmee de lichtinval optimaal wordt benut.
De mogelijkheden om uw eigen indeling in deze villa's te maken zijn werkelijk eindeloos. De architect heeft een tweetal inspirerende woonindelingen ontworpen, maar gaat graag met u aan tafel om uw specifieke woonwens vorm te geven in deze prachtige geschakelde villa's!





Geschakelde Villa's 3/4 - Gevelimpressies

Impressie voorgevel (Zuidkant)



Impressie zijgevel (Oostkant)



Impressie zijgevel (Westkant)



Impressie achtergevel (Noordkant)



Geschakelde Villa's 3/4 - Buitenruimte (Schaal 1:150)

Geschakelde Villa | Kavel 3

(Indeling buitenruimte dient als inspiratiebeeld)

Geschakelde Villa | Kavel 4

(Indeling buitenruimte dient als inspiratiebeeld)



Geschakelde Villa's 3/4 - Begane grond (Schaal 1:75)

Geschakelde Villa | Kavel 3

Geschakelde Villa | Kavel 4



Geschakelde Villa's 3/4 - 1e Verdieping (Schaal 1:75)

Geschakelde Villa | Kavel 3

Geschakelde Villa | Kavel 4



Geschakelde Villa's 3/4 - 2e Verdieping (Schaal 1:75)

Geschakelde Villa | Kavel 3

(Vermelde vloeroppervlaktes tot 1500+)

Geschakelde Villa | Kavel 4

(Vermelde vloeroppervlaktes tot 1500+)



www.CarnisserHoeck.nl



RESIDENTIE CARNISSERHOECK

Zicht op Residentie CarnisserHoeck gezien vanaf de pleinzijde



Residentie CarnisserHoeck

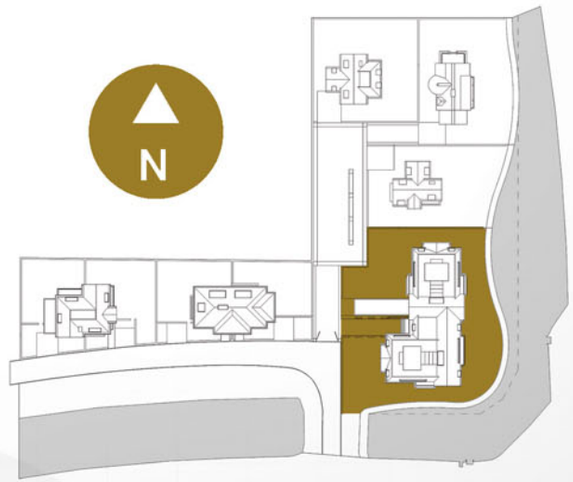
Het appartementengebouw van Carnisserhoeck is uniek voor Barendrecht. Het karakteristieke gebouw met gebogen daken bestaat uit zes zeer luxueuze appartementen met een woonoppervlak van circa 180 tot 220m². Onder het gebouw is een parkeerkelder gesitueerd met voor elk appartement een parkeerbox met twee eigen parkeerplaatsen en een separate berging.
Elk appartement beschikt over twee terrasbalkons. Daarnaast beschikken de penthouses op de tweede woonlaag tevens over een daktuin van circa 100m² met een prachtig uitzicht over de groene lintzone langs de Voordijk en de uitgestrekte Noordersingel!



Zicht op het penthouse dakterras

Geen enkel compromis in het ontwerp !

Residentie CarnisserHoeck is op zijn minst markant te noemen. Gelegen op een kavel van 2.000m² aan de rand van CarnisserHoeck zal dit bijzondere woongebouw de omgeving gaan domineren. De aangelegde tuin rondom het gebouw en aan het water van de Carnisserbaan en Noordersingel gelegen is het een prachtig thuiskomen.
De architect heeft zich met het ontwerpstijl van de Residentie laten inspireren door de expressionistische Amsterdamse School. Het uit traditioneel baksteen opgetrokken gebouw staat op een donker basement. De afwisselende gevels, de gevelsprongen, de verschillen in gebouwhoogte, de verbijzonderingen in het gevelmetselwerk, de witte balkons met ronde afwerking, de gebogen kappen versterken elkaar optimaal en maken dit tot een zeer expressief en veelzijdig ontwerp.
De entree biedt alle grandeur welke hoort bij dit spectaculaire ontwerp. De centrale hal strekt zicht door middel van een vide uit over drie verdiepingen. De glazen pui aan de entreezijde zorgt voor een schitterende lichtinval vanaf de westzijde, evenals de glazen lichtstraat boven de hal. De mogelijkheden om een goede en passende indeling in de appartementen te maken zijn werkelijk eindeloos. De architect heeft een tweetal inspirerende indelingen ontworpen voor de appartementen en voor de penthouses, maar gaat graag met u aan tafel om uw specifieke woonwens vorm te geven in dit spraakmakende gebouw!



Impressie zijgevel (Noordkant)



Impressie zijgevel (Zuidkant)



Residentie CarnisserHoeck - Gevelimpressies

Impressie voorgevel (Oostkant)



Impressie achtergevel (Westkant)



Residentie CarnisserHoeck - Buitenruimte (Schaal 1:250)

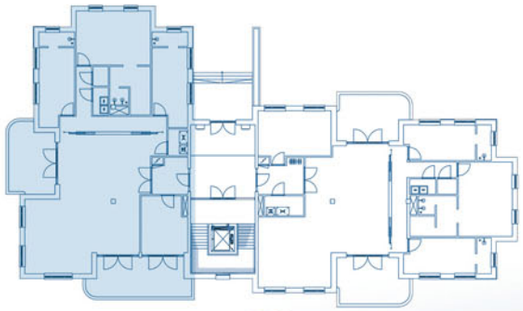


Residentie CarnisserHoeck - Parkeerkelder (Schaal 1:150)

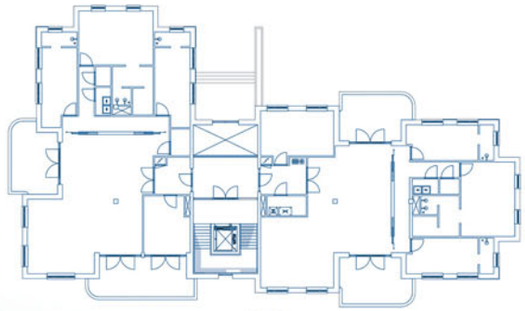


Residentie CarnisserHoeck - Situering Appartement 1

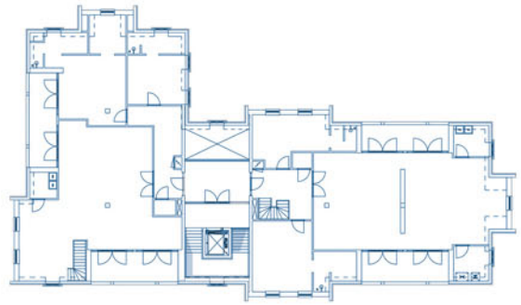
Begane grond

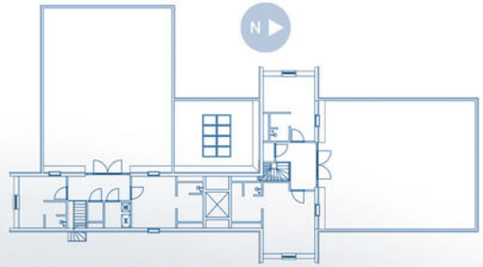


1e Verdieping



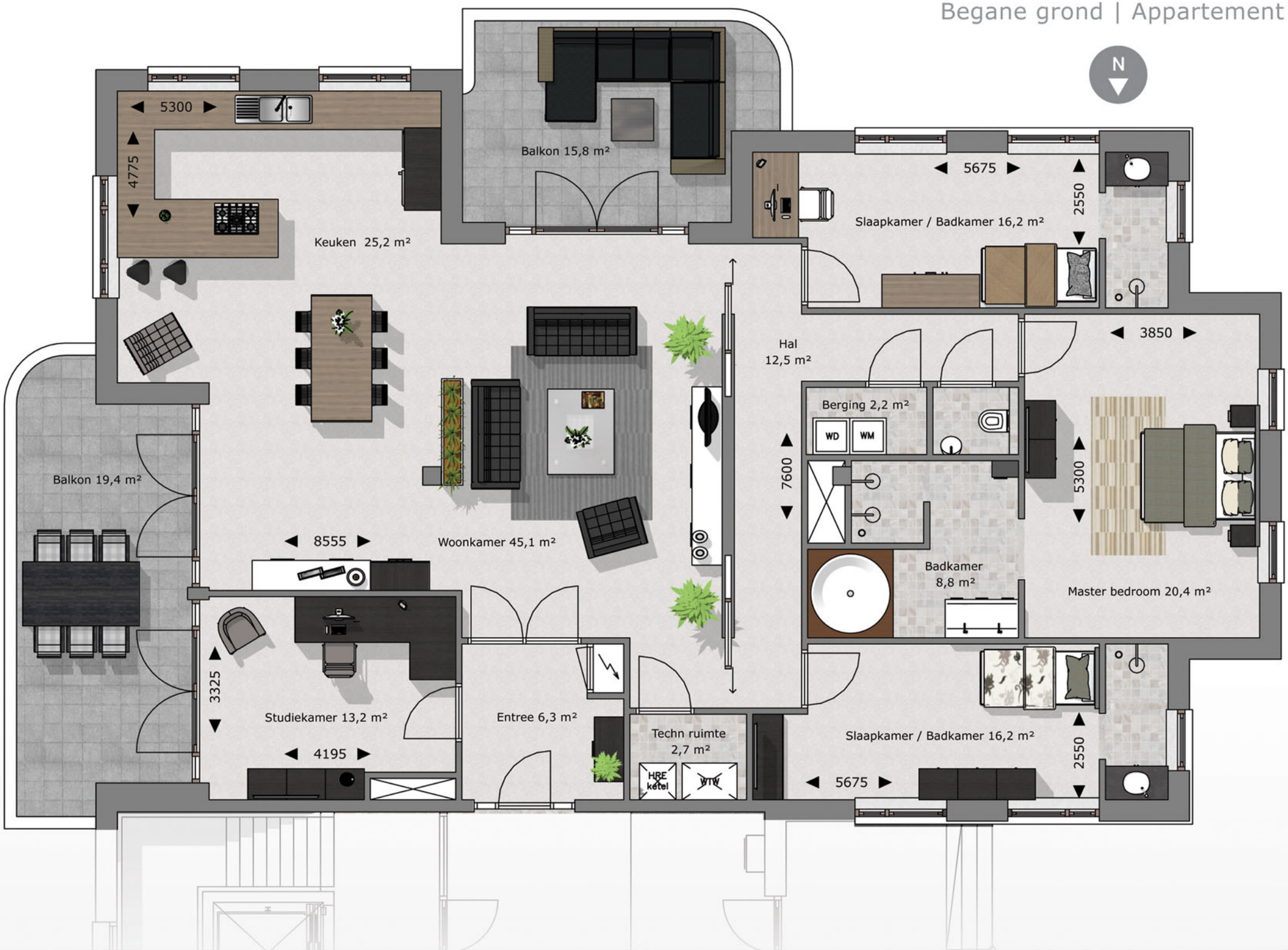
Penthouses met dakterras





Residentie CarnisserHoeck - Appartement 1 (Schaal 1:75)

Begane grond | Appartement 1

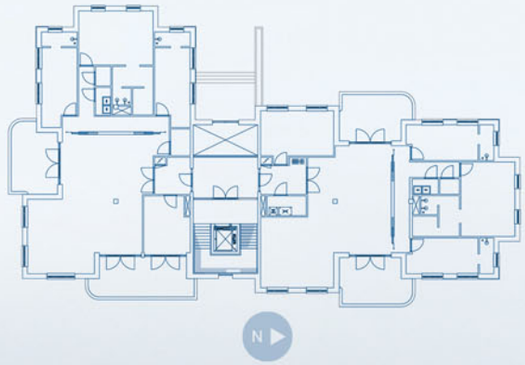


Residentie CarnisserHoeck - Situering Appartement 2

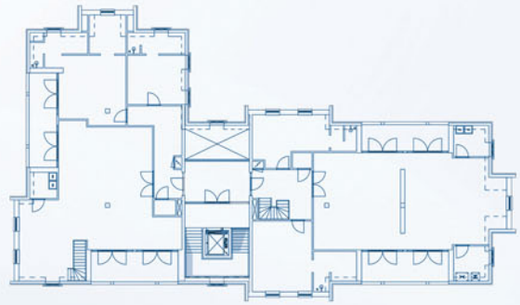
Begane grond

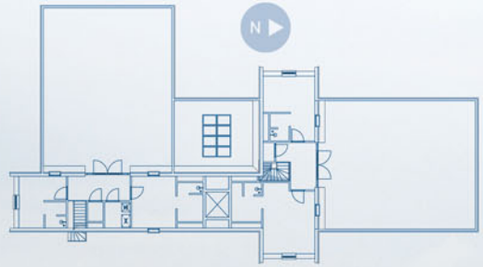


1e Verdieping



Penthouses met dakterras





Residentie CarnisserHoeck - Appartement 2 (Schaal 1:75)

Begane grond | Appartement 2



Residentie CarnisserHoeck - Interieurimpressie Begane grond



Residentie CarnisserHoeck - Interieurimpressie 1e Verdieping

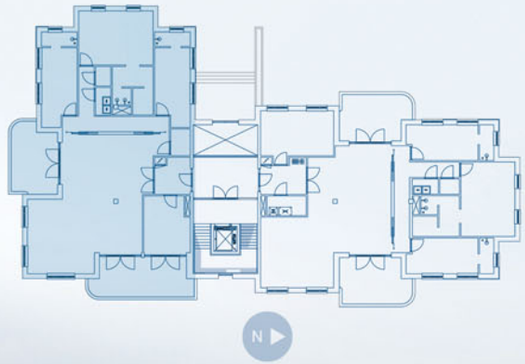


Residentie CarnisserHoeck - Situering Appartement 3

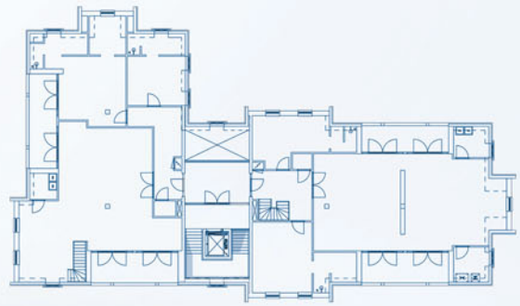
Begane grond

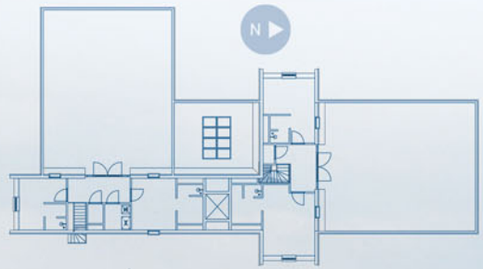


1e Verdieping



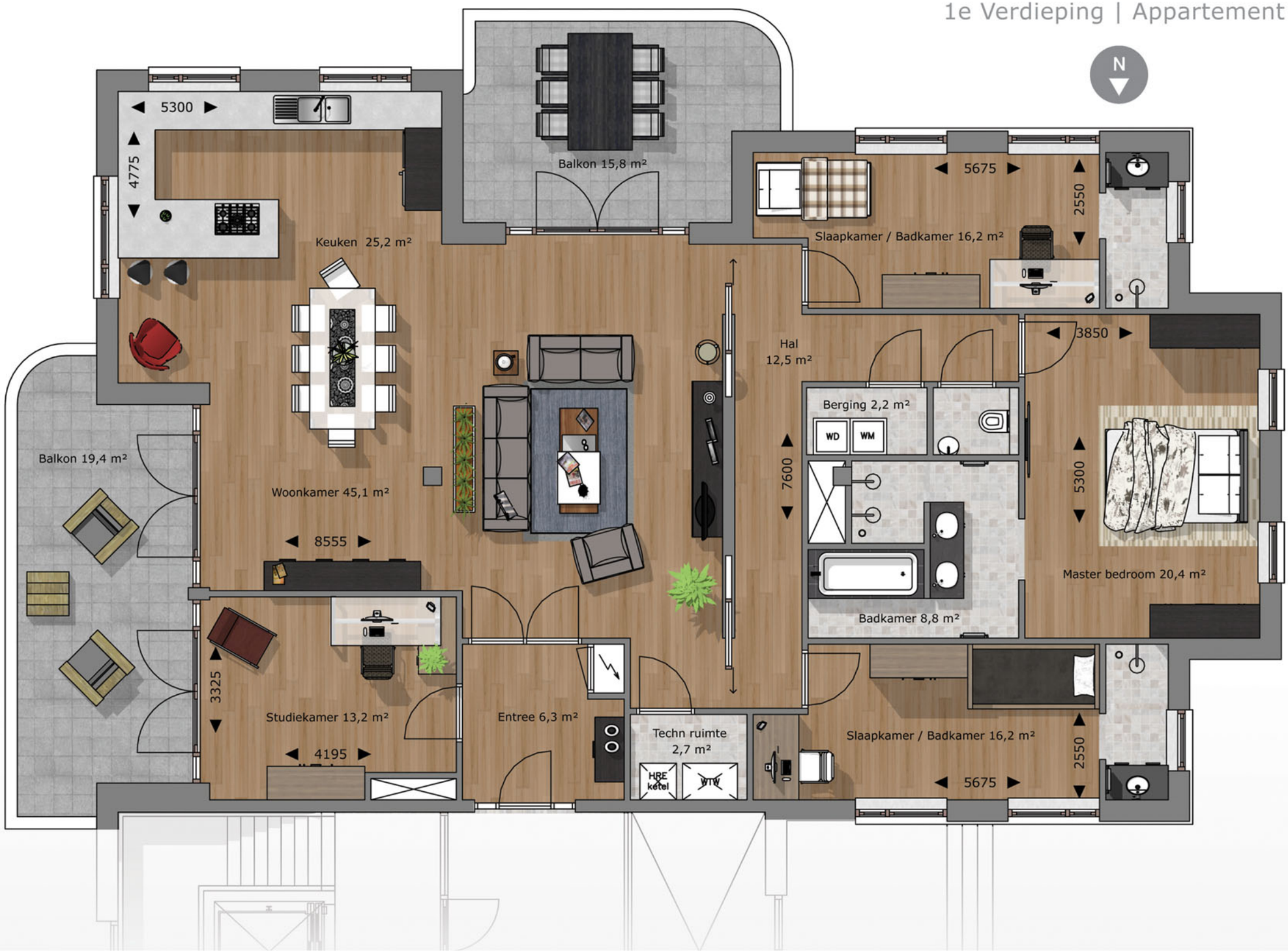
Penthouses met dakterras





Residentie CarnisserHoeck - Appartement 3 (Schaal 1:75)

1e Verdieping | Appartement 3

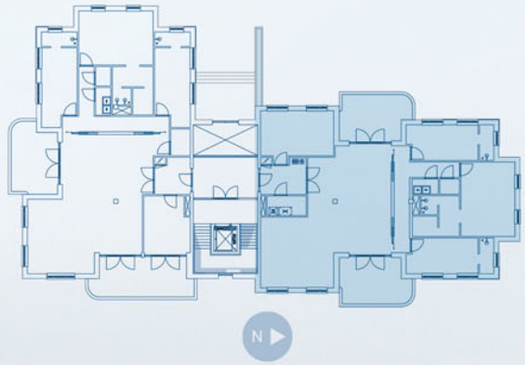


Residentie CarnisserHoeck - Situering Appartement 4

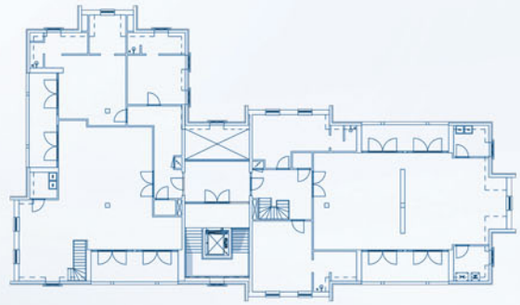
Begane grond

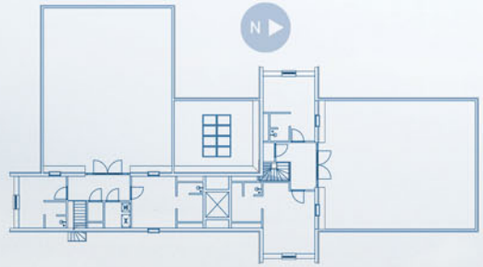


1e Verdieping



Penthouses met dakterras





Residentie CarnisserHoeck - Appartement 4 (Schaal 1:75)

1e Verdieping | Appartement 4

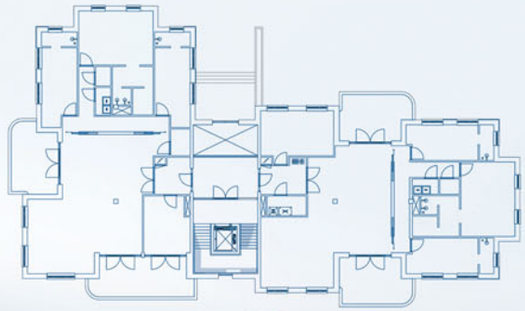


Residentie CarnisserHoeck - Situering Penthouse 1

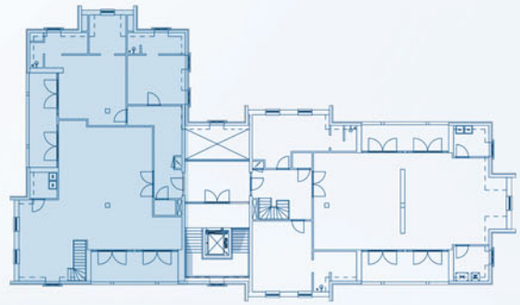
Begane grond

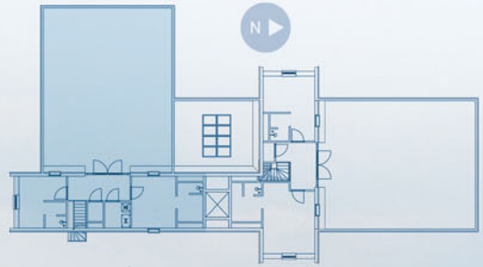


1e Verdieping



Penthouses met dakterras





“ Vanaf het zeer riante dakterras heeft u een prachtig ruimtelijk zicht over de uitgestrekte Noordersingel ... ”



Residentie CarnisserHoeck - Penthouse 1 (Schaal 1:75)

2e Verdieping | Penthouse 1



3e Verdieping | Dakterras Penthouse 1



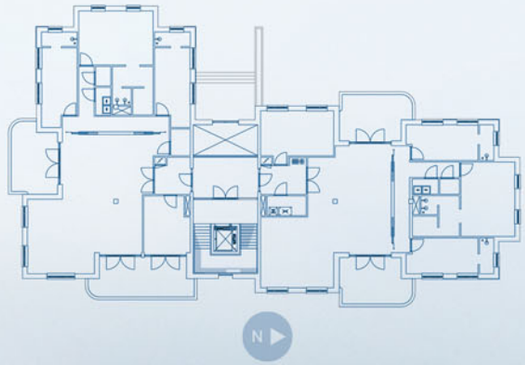
(Indeling buitenruimte dient als inspiratiebeeld)

Residentie CarnisserHoeck - Situering Penthouse 2

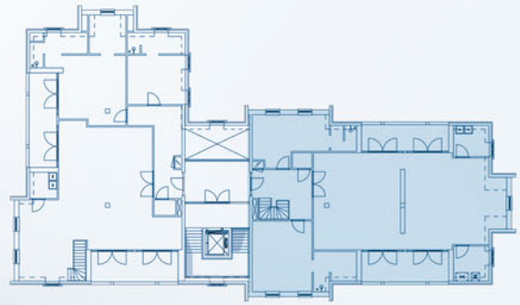
Begane grond

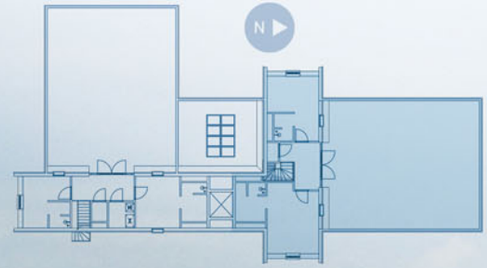


1e Verdieping



Penthouses met dakterras





“ Het zeer riante dakterras biedt een prachtig weids uitzicht over de landelijke Voordijk ... ”



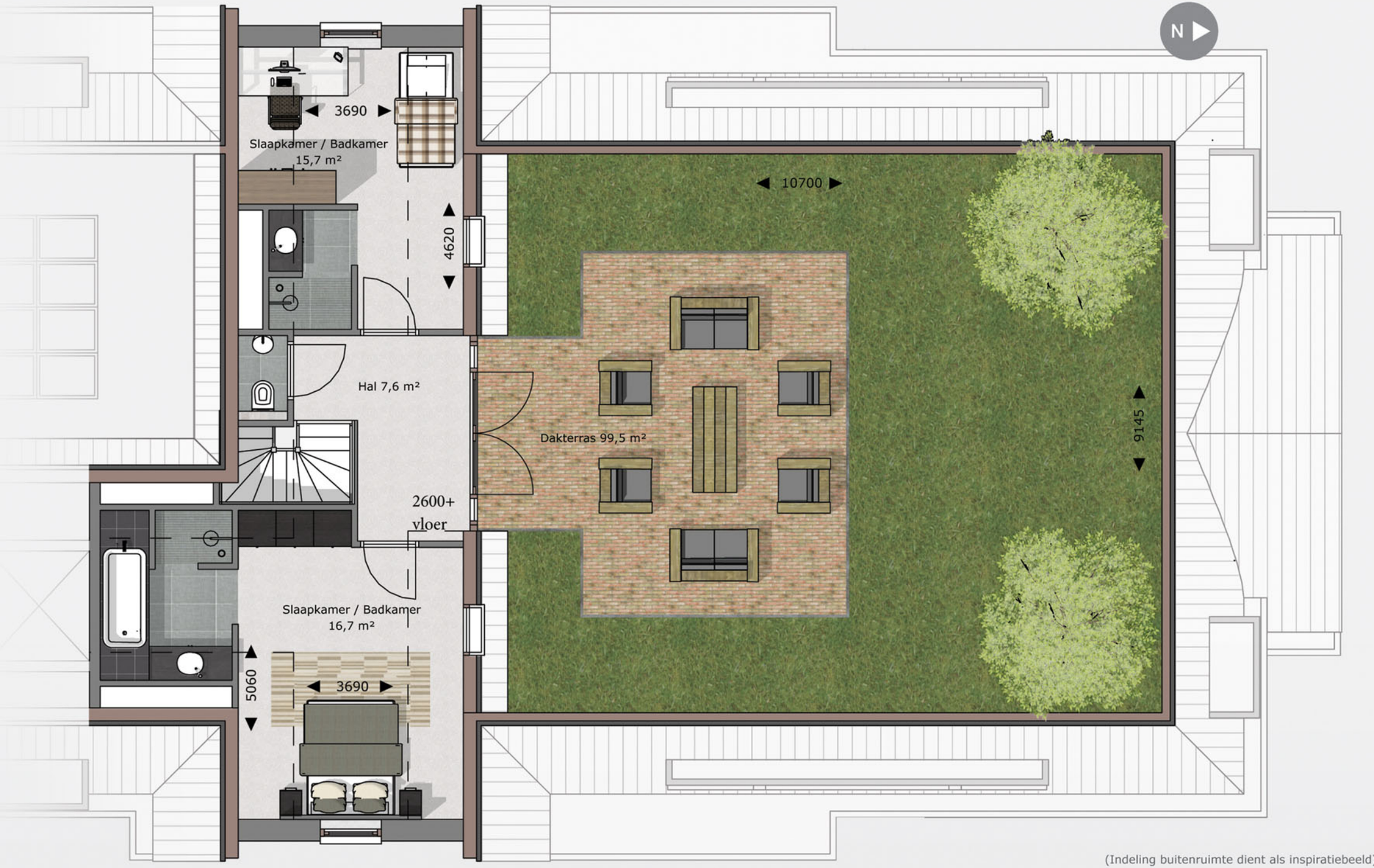
Residentie CarnisserHoeck - Penthouse 2 (Schaal 1:75)

2e Verdieping | Penthouse 2



Residentie CarnisserHoeck - Dakterras Penthouse 2 (Schaal 1:75)

3e Verdieping | Dakterras Penthouse 2



(Indeling buitenruimte dient als inspiratiebeeld)

www.CarnisserHoeck.nl



VRIJSTAANDE VILLA'S

Vrijstaande villa's; zegt U het maar!

De vrijstaande villa's kavels 5, 6 en 7 zijn op zeer grote kavels, tot ruim 800m² per woning gesitueerd. Liggend aan het besloten hof en aan het water van de Carnisserbaan is er ruimte in overvloed om rondom de villa's terrassen en zonplaatsen te creëren. De natuurlijke omheining van blad houdende beukenhaag wordt geheel op hoogte aangelegd in het plangebied.

Inspireer uzelf: Carnisserhoeve, wonen langs de Voordijk! Tegen de planlocatie gelegen, op de kruising van de Voordijk en de Noorderhoeve ligt nieuwbouw villawijk Carnisserhoeve, welke eind 2011 is opgeleverd. Dit prachtige project, dat door dezelfde ontwikkelaar is gerealiseerd zal u inspireren over de mogelijkheden die het vrij bouwen biedt. Het geeft u tevens een doorkijk in de kwalitatieve afwerking van de woningen, maar ook van de buitenruimte en het besloten plein.

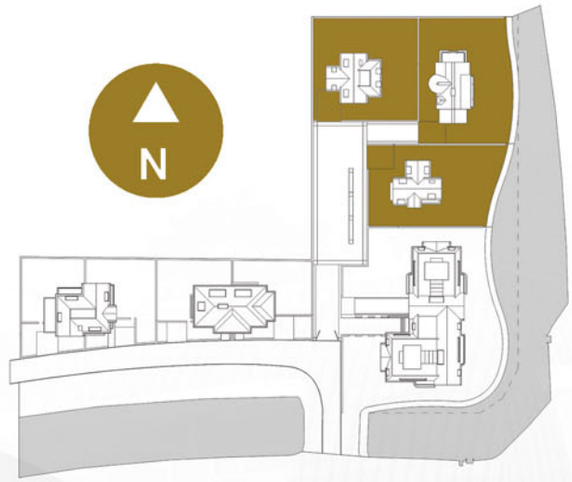
Zie voor meer informatie over het referentieproject Carnisserhoeve pagina 10-11 van deze brochure.

Uw woondroom is onze uitdaging !
Onze architecten hebben geen voorafgaande ontwerpuitgangspunten bepaald voor uw vrijstaande villa. Iedere woonwens op dit niveau is zo specifiek dat maatwerk geboden is. Of u nu een dubbele garage wens, een woonkeuken, meerdere badkamers, een souterrain en/of een veranda, alles is mogelijk.
Onze architecten gaan graag met u aan tafel om uw specifieke woonwens vorm te geven in een uniek ontwerp waarvan er slechts één gebouwd zal worden…
Uw vrijstaande villa !

Hoe werkt dit dan ?
U vraagt zich waarschijnlijk af hoe dit kan, aangezien u nog niet precies weet wat u zoekt en hoe u de villa graag vormgegeven zou zien. Daarnaast wilt u gewaarborgd worden voor financiële tegenvallers en u wilt voordat u koopt precies weten waar u aan toe bent, financiële zekerheid. Dat is precies wat wij voor u gaan betekenen!

Als u in het project Carnisserhoeck geïnteresseerd bent in een vrijstaande villa, wordt er in een periode van twee tot drie maanden (optieperiode) samen met onze architecten een bouwplan ontwikkeld, precies naar uw woonwens.

Indien u tevreden bent met het ontwerp wordt er door onze bouwkostendeskundige een gedetailleerde open begroting gemaakt van het ontwerp en wordt het ontwerp met de welstandscommissie besproken. Dit om de gemeentelijke bouwgoedkeuringen van het ontwerp te verkrijgen.



De bouwkosten begroting wordt vergeleken met de ruime stelpost welke voor de bouw gepland is en zo stelt u uw eigen budget vast. Pas als alles klopt en u 100% tevreden bent over het ontwerp en financiële uitgangspunten koopt u de kavel met vrijstaande villa voor de vastgestelde prijs.





“ Unieke kans voor het realiseren van uw droomvilla binnen de groene lintzone van de Voordijk … ”



Vrijstaande Villa's - Situering (Schaal 1:300)

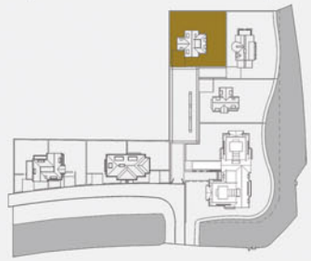
Vrijstaande Villa's | Situering Kavels

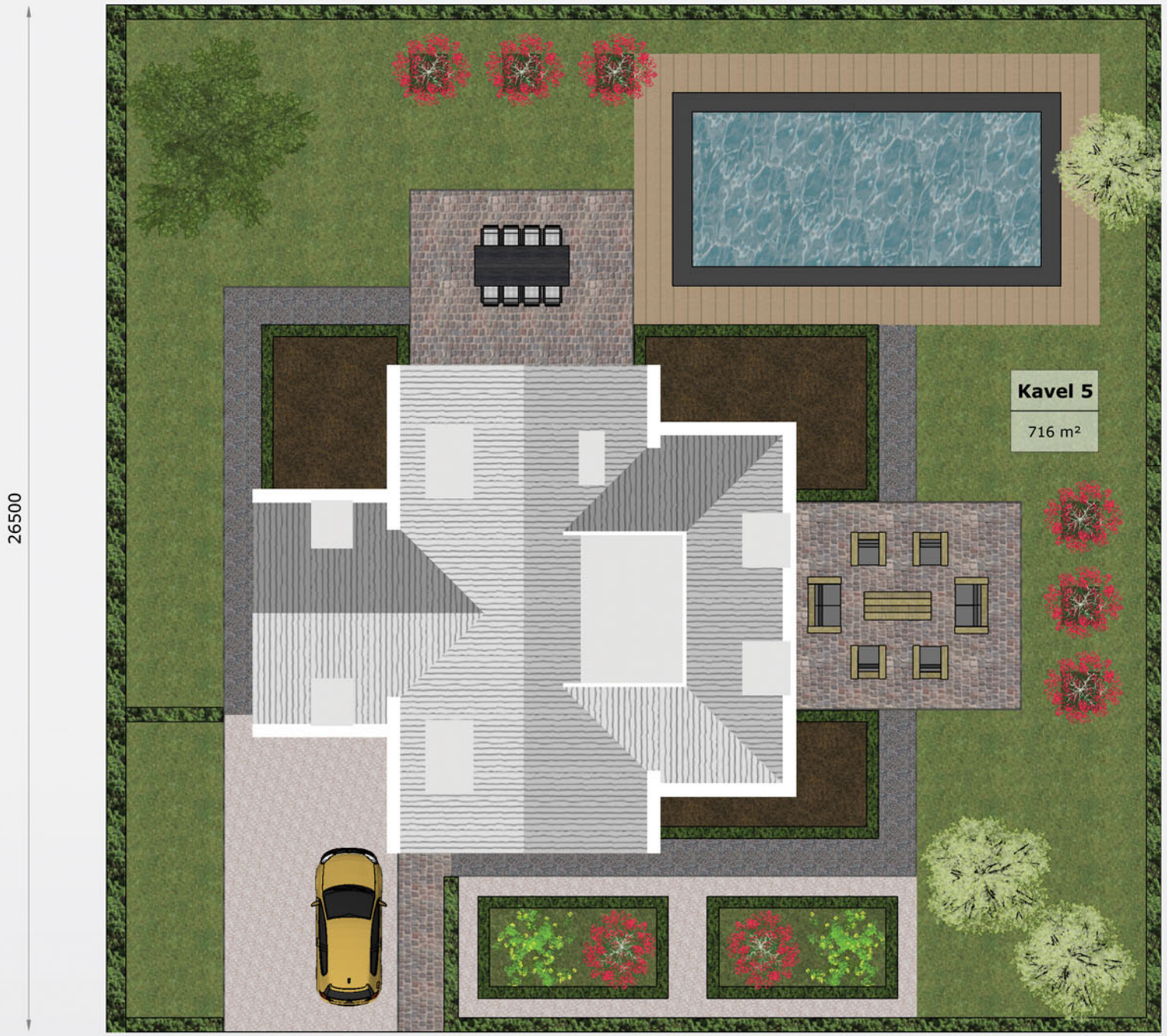


Vrijstaande Villa - Kavel 5 (Schaal 1:150)

Vrijstaande Villa | Kavel 5

(Indeling buitenruimte dient als inspiratiebeeld)



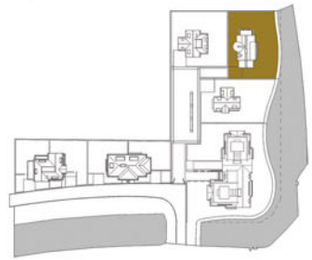


Vrijstaande Villa - Kavel 6 (Schaal 1:150)

Vrijstaande Villa | Kavel 6



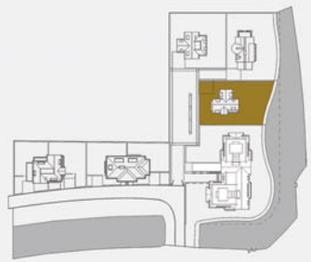
(Indeling buitenruimte dient als inspiratiebeeld)



Vrijstaande Villa - Kavel 7 (Schaal 1:150)

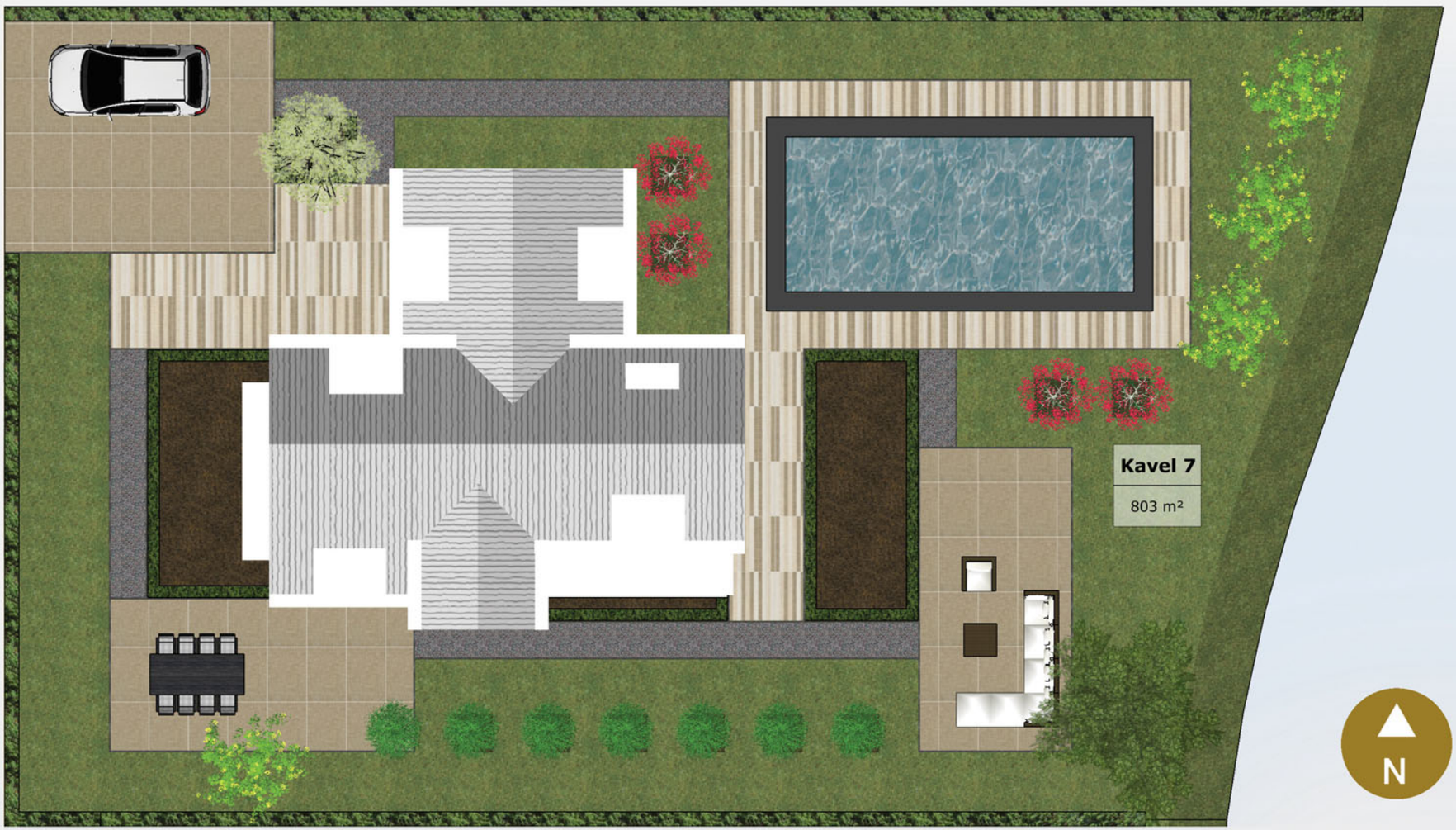
Vrijstaande Villa | Kavel 7

(Indeling buitenruimte dient als inspiratiebeeld)



38250

21000



" Inspiratie voor uw individuele woonambities en persoonlijke bouwstijl voorkeuren ... "

Op deze twee pagina's vind U enkele referentie afbeeldingen, welke illustratief zijn voor het beoogde hoogwaardige kwaliteitsniveau van de vrijstaande villa's binnen het plangebied van CarnisserHoeck.

De afbeeldingen laten diverse bouwstijlen en mogelijkheden zien en dienen als inspiratie bij het ontwerpen van Uw eigen droomhuis met alle gewenste specificaties.

Vanzelfsprekend zijn deze afbeeldingen slechts indicatief en zijn er nog veel meer mogelijkheden qua bouwstijl, ontwerp en bijvoorbeeld door U gewenste bouwvolumes en woningindelingen.























www.CarnisserHoeck.nl



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Technische Omschrijving - Villa's

Deze technische omschrijving heeft betrekking op de vrijstaande en 2-onder-1 kapwoningen van het project CarnisserHoeck te Barendrecht.

Algemeen
Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect, de constructeur en adviseurs van het plan. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van geringe architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, evenals eventuele afwijkingen die kunnen voortkomen uit nadere eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven. De ingeschreven maten op tekening zijn "circa" maten, uitgedrukt in millimeters. Indien deze maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking.

Peil
Alle aangegeven hoogtematen zijn bepaald aan de hand van een basismaatvoering welke overeenkomt met de bovenkant van de afgewerkte vloer van de begane grond (t.p.v. hoofdentree). Deze maat noemt men "peil". Vanaf dit peil worden de hoogtematen gemeten.

Grondwerk
De nodige ontgravingen zullen worden verricht ten behoeve van de bouwputten, rioleringen en bestratingen. In de kruipruimten wordt als bodemafsluiting schoon zand opgebracht. Het onbebouwde gedeelte van het terrein wordt opgehoogd met grond uit de bouwput. Onder de bestrating komt een zandpakket van circa 200 mm.

Buitenriolering
De buitenriolering van de vuilwaterafvoer (V.W.A.) en de hemelwaterafvoer (H.W.A.) zal uitgevoerd worden in een gescheiden systeem. De leidingen worden uitgevoerd in pvc. En voorzien van de nodige ontstoppingsstukken. De V.W.A. wordt aangesloten op het gemeentelijk riool. De leidingen van de H.W.A. zullen uitmonden op het oppervlaktewater. Er wordt geen drainage onder of rond de woningen aangelegd.

Heiwerk
De heipalen waar de funderingbalken komen te liggen zijn betonnen heipalen. Aantallen en afmetingen worden bepaald aan de hand van de geldende constructieve eisen en regelgeving.

Begane grondvloer
De begane grondvloer van de woning is een systeemvloer van beton met een isolatielaag en wordt afgewerkt met een cementdekvloer. De kruipruimten onder de begane grondvloeren zijn bereikbaar via een geïsoleerd luik en worden geventileerd door middel van muisdichte kunststofroosters in de gevel. De kruipruimten worden voorzien van een bodemafsluiting van schoon zand.

Verdiepingsvloeren
De verdiepingsvloeren zijn systeemvloeren van beton met V-naden aan de onderzijde. De verdiepingsvloeren worden behoudens achter eventuele knieschotten voorzien van een cementdekvloer. Het wordt afgeraden in de dekvloeren te boren, gezien de hoeveelheid leidingen in de dekvloer.

Bestrating
De kavels worden voorzien van twee parkeerstroken voor de woning en een looppad van betontegels naar de voordeur.

Scheidingswanden
De constructieve wanden worden uitgevoerd in beton of kalkzandsteen.
De niet-dragende binnenwanden worden uitgevoerd als massieve lichte scheidingswanden, type Gibo o.g.

Gevels
De gevels van de woningen worden uitgevoerd als spouwmuren. De spouw wordt uitgevoerd met hoogwaardige isolatie. Het buitenblad bestaat uit schoon metselwerk in door de architect nader te bepalen kleuren. Tevens worden open stootvoegen aangebracht voor ventilatie van de spouw. Verder worden plaatselijk dilatatie-/ krimpvoegen opgenomen. Boven de gevelkozijnen worden rollagen toegepast als verfraaiing en constructieve ondersteuning van het metselwerk. De gevel in de "punt" van de rondgebogen kap wordt voorzien van houten sierbeplating. De borstweringen van de balkons worden voorzien van stucwerk. Voor de waterwering zijn, waar nodig, kunststof en/of loden afdichtingen toegepast.

Daken
Platte daken
Op de platte betondaken worden afschot isolatieplaten aangebracht. De daken worden waterdicht afgewerkt met bitumineuze dakbedekking. In de dakbedekking worden de benodigde doorvoeren ten behoeve van de CV- en MV- installatie en rioolontluchting, alsmede de benodigde hemelwater overstorten aangebracht. Platdakconstructies bij balkons worden tevens voorzien van terrastegels op tegeldragers.
Hellende daken
De hellende dakvlakken bestaan uit geïsoleerde geprefabriceerde dakelementen welke fabrieksmatig aan de onderzijde zijn afgewerkt. Het hellende dak wordt afgewerkt met keramisch dakpannen.

Buitenkozijnen, ramen en -deuren
De buitenkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in FSC hardhout. In de voordeur wordt een brievensleuf aangebracht met verbeterde tochtwering. Kozijnen met bewegende delen zijn voorzien van tochtprofielen. Bij buitenkozijnen welke eindigen op niveau maaiveld bestaat de onderdorpel uit kunststeen. De buitenkozijnen, ramen en buitendeuren worden afgewerkt met een dekkend verfsysteem in een door de architect en de welstandscommissie goedgekeurde kleur. Alle buitenkozijnen worden aan de binnenzijde afgewerkt met een water gedragen verfsysteem in dezelfde kleur als de buitenzijde.

Hang- en sluitwerk
Het hang- en sluitwerk voldoet aan de eisen van 'Politiekeurmerk Veilig Wonen'. De woningen worden voorzien van hang- en sluitwerk in weerstandsklasse 2 en sloten en cilinders met SKG** norm.

Binnenkozijnen en -deuren
De binnenkozijnen worden uitgevoerd in FSC hardhouten montagekozijnen, fabrieksmatig afgelakt in de kleur RAL 9010. De deurkozijnen van het toilet en de badkamer worden voorzien van een kunststenen onderdorpel. De binnendeuren worden uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte stompe deuren, type Albo Bach o.g. zonder glasopening.

Vensterbanken
Alle kozijnen op een borstwering worden voorzien van een kunststeen vensterbank. In de badkamer wordt geen vensterbank aangebracht maar wordt de dagkant van het gevelkozijn uitgevoerd in wandtegels.

Beglazing
De gevelkozijnen inclusief draaiende delen worden voorzien van isolatieglas, HR++. De kozijnen worden, waar nodig, uitgevoerd met letsel veilig glas. Bij het toepassen van gelaagd glas kan tussen de ruiten onderling een gering kleurverschil waarneembaar zijn.

Trappen
De trappen in de twee penthouses worden uitgevoerd in hardhout. Tegen de wanden worden op leuninghouders aan één zijde hardhouten leuningen aangebracht. De trappen worden conform het Bouwbesluit voorzien van houten hekwerken. De in het zicht blijvende onderdelen van de trappen, traphekken en afdekregel worden dekkend geschilderd in kleur wit.

Binnentimmerwerk
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
Alle fabrieksmatig afgeschilderde onderdelen worden op het werk niet meer behandeld. De grondkleur van de gevelkozijnen kan niet gewijzigd worden en is afgestemd op de kleur aan de buitenzijde.
Buitenschilderwerk
Al het schilderwerk wordt uitgevoerd in een dekkend beitssysteem. Alle te schilderen houten onderdelen, welke niet reeds fabrieksmatig zijn afgelakt, worden voorzien van grondverf en dekkend behandeld.
Binnenschilderwerk
De kozijnen van de inpandige voordeuren, bergingsdeuren en deuren van algemene ruimten worden voorzien van een dekkend beitssysteem. Alle binnenbetimmeringen worden op het werk dekkend afgelakt. Alle te schilderen onderdelen worden voorzien van grondverf en dekkend met watergedragen beitssysteem behandeld.

Vloerafwerking

De vloeren in de woning, met uitzondering van de betegelde vloeren in badkamer/toilet en de vloer in de meterkast, worden afgewerkt met een cement dekvloer, dikte circa 60 mm. In de dekvloeren worden leidingen verwerkt van het vloer verwarmingssysteem.

Wandafwerking

De wanden van de woningen, met uitzondering van de betegelde wanden in de badkamer(s) en toilet(ten), worden behangklaar opgeleverd (exclusief behangwerk) en niet voorzien van vloerplinten. Enkele oneffenheden kunnen nog aanwezig zijn op de wanden en dienen verwijderd te worden alvorens men gaat behangen. De wanden van de meterkast worden niet afgewerkt.

Plafondafwerking

De plafonds op de begane grond, met uitzondering van de meterkast, worden voorzien van glad stucwerk. De plafonds op de verdiepingen worden voorzien van wit spuitwerk met een fijnkorrelige structuur. De V-naden worden ter plaatse van de verdiepingsvloeren niet dicht gezet. De fabrieksmatig afgewerkte binnenzijde van de hellende dakvlakken worden niet verder afgewerkt.

Tegelwerk

Conform Bouwbesluit worden 'natte' ruimten voorzien van tegels.

Wandtegels: - Basisformaat 30x40cm
- in toilet tot aan plafond; (STELPOST)
- in badkamer tot aan plafond. (STELPOST)

Vloertegels: - Basisformaat 30x30cm
- in de badkamer(s) en toiletruimte(s). (STELPOST)

Er wordt een kitvoeg aangebracht bij de aansluiting van de wandtegels op de vloertegels, inwendige hoeken en kozijnstijlen. De wandtegels stroken niet met de vloertegels. I.v.m. de keuzevrijheid voor tegelwerken worden tevens de extra verwerkingskosten van de tegels afgestemd op de gekozen tegelafmeting en uitvoering.

Sanitaire voorzieningen

In de basis wordt er vanuit gegaan, dat elke woning beschikt over twee badkamers en drie toiletruimtes. De toiletruimte(s) wordt voorzien van een zwevend toilet en een fonteintje. De hoofdbadkamer wordt voorzien van een bad, enkele wastafel, aparte douche en eventueel een zwevend toilet (bij ontbreken van apart toilet op de verdieping). De tweede badkamer wordt voorzien van enkele wastafel en douche.

Binnenriolering / loodgieterswerk

De binnenrioleringen zijn van kunststof. De gas- en waterleidingen zijn uitgevoerd in koper c.q. kunststof (volgens plaatselijke voorschriften). Vanaf de diverse wateraansluitpunten worden kunststof afvoerleidingen gelegd en, indien nodig voorzien van stank-afsluiters, aangesloten op de buitenriolering. De hemelwaterafvoeren zijn van zink en worden waar nodig voorzien van een bladafscheider. De dakrandafwerking van de platte daken wordt uitgevoerd met een zinken dakkraal.

Koud- én warmwaterleidingen gaan naar:
- aansluitpunt voor de kraan t.b.v. inrichting van de keuken;
- aansluitpunt voor de kraan t.b.v. inrichting van de bijkeuken;
- kraan op de wastafel in de badkamer(s);
- kraan voor de douche in de badkamer(s);
- kraan voor het bad in de badkamer(s).

Koudwaterleidingen gaan naar:
- de toilet(ten);
- het fonteintje in de toilet(ten);
- het aansluitpunt van de wasmachine;
- uitstortgootsteen in de garage.
- het aansluitpunt voor de vaatwasmachine;

Gasleidingen gaan naar:
- het aansluitpunt t.b.v. gasfornuis in de keuken;
- de cv-ketel

Verwarmingsinstallatie

De woning wordt verwarmd met een gasgestookte centrale verwarmingsinstallatie met warmwatervoorziening in gesloten uitvoering. Met uitzondering van de garage en/of berging, worden alle ruimten op de begane grond, eerste en tweede verdieping voorzien van vloerverwarming. De installatie wordt geregeld vanaf een standaard kamerthermostaat.

- Verblijfsruimte : minimaal 20 °C
- Verkeersruimte: minimaal 15 °C
- Toiletruimte: minimaal 15 °C
- Badruimte: minimaal 22 °C
- Bergruimte : minimaal 15 °C

Mechanische ventilatie

Ieder appartement wordt van verse lucht voorzien door middel van zelfregulerende roosters in de gevels. Voor de afzuiging van de gebruikte lucht wordt een ventilatiewarmtepomp toegepast welke de warme ventilatielucht uit de woning opneemt en gebruikt om het water naar de centrale verwarmingsinstallatie voor te verwarmen. Dit betekent een aanzienlijke verlaging van het energieverbruik. De gebruikte lucht wordt daarna (afgekoeld) naar buiten geblazen.

Elektrische installatie

De elektrische installatie is uitgevoerd volgens geldende voorschriften (NEN 1010, NPR richtlijn 5310, uitvoeringsklasse "normaal") en aangesloten op het plaatselijke net. De groepenkast is geschikt voor het installeren van twee extra groepen. De leidingen zijn weggewerkt en het inbouw schakelmateriaal wordt in de kleur gebroken wit uitgevoerd. Alleen in de meterkast en eventuele berging is opbouw schakelmateriaal, in de kleur gebroken wit, geïnstalleerd en zijn leidingen in het zicht.

Kabel-TV, telefoon

In de woonkamer worden vanuit de meterkast bedrade leidingen aangebracht voor de aansluiting van kabel-TV en telefoon. Tevens wordt één van de slaapkamers op de verdieping voorzien van bedrade leidingen voor de kabel-TV en telefoon.

Wandcontactdozen en aansluitpunten

hoogtes t.o.v. afgewerkte vloer
- wandcontactdozen in woonkamer, keuken, slaapkamers circa 30 cm
- wandcontactdozen boven aanrecht circa 120 cm
- overige wandcontactdozen circa 105 cm
- schakelaars circa 105 cm
- aansluiting afzuigkap circa 225 cm
- (loze) CAI- en KPN-aansluiting circa 30 cm
- aansluitingen in sanitaire ruimten conform eisen

Keukeninrichting

Er wordt u voor het project CarnisserHoeck een stelpost voor def keuken aangeboden ter waarde van €15.000,- inclusief plaatsing en BTW. De volgende aansluitingen worden gerealiseerd:
- aansluitpunt voor kraan (Koud- én warmwaterleidingen);
- aansluitpunt voor de vaatwasmachine (koud waterleiding);
- wandcontactdoos t.b.v. koel/vries combinatie 30cm + vloer
- wandcontactdoos t.b.v. vaatwasmachine 30cm + vloer
- wandcontactdoos boven aanrecht 2 stuks; 120cm + vloer
- aansluiting afzuigkap 225cm + vloer

Aansluitingen nutsbedrijven etc.

De woningen worden aangesloten op het openbare waterleiding-, gas-, elektriciteits- en rioleringsnet. De aansluitkosten zijn in de aanneemsom begrepen. Ten einde de verwarmingsinstallatie gedurende ca. 2 weken te kunnen proefstoken, vindt de aansluiting van gas, water en elektra enkele weken voor oplevering plaats. De energiekosten tot aan de oplevering komen voor rekening van de aannemer.

Technische Omschrijving - Appartementen

Deze technische omschrijving heeft betrekking op de appartementen van CarnisserHoeck te Barendrecht. Alle appartementen zijn voorzien van een individuele garagebox met ruimte voor twee personenauto's en een individuele berging in de parkeerkelder.

Algemeen

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect, de constructeur en adviseurs van het plan. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van geringe architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, evenals eventuele afwijkingen die kunnen voortkomen uit nadere eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven. De ingeschreven maten op tekening zijn "circa" maten, uitgedrukt in millimeters. Indien deze maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking.

Peil

Alle hoogten en diepten worden gemeten vanuit één punt: het peil P. Het peil is de bovenkant afgewerkte begane grondvloer ter plaatse van de hoofdentree. De hoogte van het peil ten opzichte van het N.A.P wordt bepaald in overleg met de desbetreffende dienst van de gemeente Barendrecht. De schaal van de tekeningen is niet bindend. De juiste maten van het terrein worden na opmeting door het Kadaster vastgesteld.

Grondwerk

De nodige ontgravingen zullen worden verricht ten behoeve van de bouwputten, rioleringen en bestratingen. Het onbebouwde gedeelte van het terrein wordt opgehoogd met grond uit de bouwput.

Terreininrichting

De gemeenschappelijke tuin om het gebouw heen wordt groen aangelegd middels gras. De erf afscheiding naar naastgelegen woningen en openbaar terrein zal door een groene haag worden gerealiseerd, rondom het gebouw wordt eveneens een looppad aangelegd.
Het openbaar gebied dat binnen de projectgrenzen valt, wordt aangelegd door de Ontwikkelingscombinatie. Daaronder vallen de bestratingen van de wegen, openbare parkeerplaatsen, de stoepen, de straatverlichting en hagen.

Buitenriolering

De buitenriolering van de vuilwaterafvoer (VWA) en de hemelwaterafvoer (HWA) zal uitgevoerd worden in een gescheiden systeem. De zichtbare leidingen van het HWA bestaan uit zinken buizen en worden waar nodig voorzien van een bladafscheider. De niet zichtbare leidingen worden uitgevoerd in pvc en voorzien van de nodige ontstoppingsstukken. De VWA wordt aangesloten op het gemeentelijk riool. De leidingen van de HWA zullen uitmonden op het oppervlaktewater. Er wordt geen drainage onder of rond de woningen aangelegd.

Betonwerk

Fundering - keldervloer

Voor het complex wordt een betonnen fundering en keldervloerconstructie op betonpalen toegepast. De afmetingen van de palen en het aantal wordt vastgesteld op basis van grondonderzoek ter plaatse. In de fundering en keldervloerconstructie worden sparingen t.b.v. invoeren van nutsleidingen (water, gas, elektra, telefonie en centrale antenne-inrichting) opgenomen.

Kelderwanden

De dragende en grond kerende kelderwanden zullen als betonwanden worden uitgevoerd.

Begane grondvloer

De begane grondvloer boven de parkeerkelder zal als betonvloer worden uitgevoerd, waarin de nodige leidingen en kanalen worden opgenomen en welke worden voorzien van de nodige sparingen. De vloer wordt aan de zijde van de parkeerkelder voorzien van isolatie en beplating.
Op de funderingsconstructie zal een geprefabriceerde geïsoleerde systeemvloer worden toegepast.

Verdiepings- en dakvloeren

De verdiepingsvloeren en vloeren van de platte daken zullen als betonvloeren met V-naden aan de onderzijde worden uitgevoerd, waarin de nodige leidingen en kanalen worden opgenomen en welke worden voorzien van de nodige sparingen.

Balkons en Trappenhuis

De balkons, de trap en bordessen in de centrale hal zullen in geprefabriceerd beton worden uitgevoerd. De bovenzijde van de balkons, trappen en bordessen wordt voorzien van een antislip laag. De dikte van alle constructieve onderdelen wordt bepaald volgens opgave van de constructeur en leverancier.

Scheidingswanden

De constructieve wanden worden uitgevoerd in beton of kalkzandsteen.
De niet-dragende binnenwanden worden uitgevoerd als massieve lichte scheidingswanden, type Gibo o.g.

Gevels

De gevels van het woongebouw worden uitgevoerd als spouwmuren. De spouw wordt uitgevoerd met hoogwaardige isolatie. Het buitenblad bestaat uit schoon metselwerk in door de architect nader te bepalen kleuren. In het gemetselde buitenblad van de gevels worden open stootvoegen aangebracht voor ventilatie van de spouw. Tevens worden plaatselijk dilatatie-/krimpvoegen opgenomen. Deze worden verder niet afgewerkt. Boven de gevelkozijnen worden rollagen toegepast als verfraaiing en constructieve ondersteuning van het metselwerk. De gevel in de "punt" van de rondgebogen kap wordt voorzien van houten sierbeplating. De borstweringen van de balkons worden voorzien van stucwerk.

Daken

Hellende daken

De hellende dakvlakken bestaan uit geïsoleerde geprefabriceerde dakelementen welke fabrieksmatig aan de onderzijde zijn afgewerkt. Het hellende dak wordt afgewerkt met keramisch dakpannen.

Platte daken

Op de platte betondaken worden afschot isolatieplaten aangebracht. De daken worden waterdicht afgewerkt met bitumineuze dakbedekking. In de dakbedekking worden de benodigde doorvoeren ten behoeve van de CV- en MV- installatie en rioolontluchting, alsmede de benodigde hemelwater overstorten aangebracht. Ter plaatse van de dakterrassen worden de daken voorzien van wortelbestendige dakbedekking met een daktuinsysteem.

Buitenkozijnen, -ramen en -deuren

Alle buitenkozijnen, -ramen en -deuren inclusief de kozijnen in de centrale hal, de entreekozijnen van de appartementen en de kozijnen in de parkeerkelder worden uitgevoerd in FSC hardhout. Ter plaatse van bewegende delen in de kozijnen worden tochtwerende voorzieningen aangebracht. De buitenkozijnen, ramen en buitendeuren worden afgewerkt met een dekkend verfsysteem in een door de architect en de welstandscommissie goedgekeurde kleur. Alle buitenkozijnen worden aan de binnenzijde afgewerkt met een water gedragen verfsysteem in dezelfde kleur als de buitenzijde.

Hang- en sluitwerk

Het hang- en sluitwerk voldoet aan de eisen van 'Politiekeurmerk Veilig Wonen'. De woningen worden voorzien van hang- en sluitwerk in weerstandsklasse 2 en sloten en cilinders met SKG** norm.

Binnenkozijnen en -deuren

De binnenkozijnen worden uitgevoerd in FSC hardhouten montagekozijnen, fabrieksmatig afgelakt in de kleur RAL 9010. De deurkozijnen van het toilet en de badkamer worden voorzien van een kunststenen onderdorpel. De binnendeuren worden uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte stompe deuren, type Albo Bach o.g. zonder glasopening.

Beglazing

De glasopeningen in de buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden voorzien van isolerend dubbelglas, kwaliteit hoog rendement uitvoering (HR++ glas). De kozijnen in de centrale hal en eventuele glasopeningen in de binnenkozijnen worden voorzien van blank enkel glas. Beglazing lager dan 60 cm gemeten vanaf de afwerkvloer wordt letsel beperkend uitgevoerd. Bij het toepassen van letsel beperkend glas kan tussen de ruiten onderling een gering kleurverschil waarneembaar zijn.

Vensterbanken

Alle kozijnen op een borstwering worden voorzien van een kunststeen vensterbank. In de badkamer wordt geen vensterbank aangebracht maar wordt de dagkant van het gevelkozijn uitgevoerd in wandtegels.

Trappen
De trappen in de twee penthouses worden uitgevoerd in hardhout. Tegen de wanden worden op leuninghouders aan één zijde hardhouten leuningen aangebracht. De trappen worden conform het Bouwbesluit voorzien van houten hekwerken. De in het zicht blijvende onderdelen van de trappen, traphekken en afdekregel worden dekkend geschilderd in kleur wit. De trappen en bordessen van het trappenhuis in de centrale hal worden vervaardigd van geprefabriceerd beton. De trap wordt voorzien van de nodige metalen leuningen.

Hekwerken
Ter plaatse van de vides in de centrale hal worden metalen spijlen hekwerken geplaatst met stalen ballusters en regels.
Bij de balkons, loggia's en dakterrassen wordt de vloerafscheiding gevormd door borstweringen.

Binnentimmerwerk
In de centrale hal worden MDF sierplinten 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
Alle fabrieksmatig afgeschilderde onderdelen worden op het werk niet meer behandeld. De grondkleur van de gevelkozijnen kan niet gewijzigd worden en is afgestemd op de kleur aan de buitenzijde.

Buitenschilderwerk
Al het schilderwerk wordt uitgevoerd in een dekkend beitssysteem. Alle te schilderen houten onderdelen, welke niet reeds fabrieksmatig zijn afgelakt, worden voorzien van grondverf en dekkend behandeld.

Binnenschilderwerk
De kozijnen van de inpandige voordeuren, bergingsdeuren en deuren van algemene ruimten worden voorzien van een dekkend beitssysteem. Alle binnenbetimmeringen worden op het werk dekkend afgelakt. Alle te schilderen onderdelen worden voorzien van grondverf en dekkend met watergedragen beitssysteem behandeld.

Vloerafwerking
De betonnen vloeren van de appartementen worden afgewerkt met een zwevende zandcement dekvloer met uitzondering van de betegelde vloeren in badkamer(s) en toilet(ten) en de vloer in de meterkast. In de dekvloeren worden leidingen verwerkt van het centrale verwarmingssysteem.
De hoofdentree van de centrale hal wordt voorzien van een schoonloopmat. De gemeenschappelijke verkeersruimten worden voorzien van vloertegelwerk. De vloer in de gehele parkeerkelder, waaronder de bergingen, garageboxen en gemeenschappelijke verkeersruimten, worden voorzien van een coatingvloer inclusief plint.

Wandafwerking
De wanden van de appartementen, met uitzondering van de betegelde wanden in de badkamer(s) en toilet(ten), worden behangklaar opgeleverd (exclusief behangwerk) en niet voorzien van vloerplinten. Enkele oneffenheden kunnen nog aanwezig zijn op de wanden en dienen verwijderd te worden alvorens men gaat behangen. De wanden van de meterkast worden niet afgewerkt.
De wanden van de algemene ruimten worden voorzien van spuitwerk met een fijnkorrelige structuur. De parkeerkelder wanden, waaronder de bergingen, garageboxen en gemeenschappelijke verkeersruimten, worden niet afgewerkt.

Plafondafwerking
De plafonds van de appartementen, met uitzondering van de meterkast, worden voorzien van glad stucwerk. De algemene ruimten worden voorzien van wit spuitwerk met een fijnkorrelige structuur. De fabrieksmatig afgewerkte binnenzijde van de hellende dakvlakken worden niet verder afgewerkt.
De plafonds in de gehele parkeerkelder, waaronder de bergingen, garageboxen en gemeenschappelijke verkeersruimten, worden voorzien van een geïsoleerde houtwol beplating.

Tegelwerk
Conform Bouwbesluit worden 'natte' ruimten voorzien van tegels.

Wandtegels:	- Basisformaat 30x40cm
- in toilet tot aan plafond;	(STELPOST)
- in badkamer tot aan plafond.	(STELPOST)
Vloertegels:	- Basisformaat 30x30cm
- in de badkamer(s) en toiletruimte(s).	(STELPOST)

Er wordt een kitvoeg aangebracht bij de aansluiting van de wandtegels op de vloertegels, inwendige hoeken en kozijnstijlen. De wandtegels stroken niet met de vloertegels. I.v.m. de keuzevrijheid voor tegelwerken worden tevens de extra verwerkingskosten van de tegels afgestemd op de gekozen tegelafmeting en uitvoering.

Sanitaire voorzieningen
In de basis wordt er van uitgegaan, dat elk appartement beschikt over één toiletruimte, één grote badkamer en twee en-suite badkamers. De toiletruimte(s) wordt voorzien van een zwevend toilet en een fonteintje. De grote badkamer wordt voorzien van een bad, aparte douche en een enkele wastafel. De en-suite badkamer(s) beschikt over een wastafel en een douche. De penthouses hebben op de verdieping één toiletruimte, één grote badkamer en één en-suite badkamer extra.

Binnenriolering / loodgieterswerk
De binnenrioleringen zijn van kunststof. De gas- en waterleidingen zijn uitgevoerd in koper c.q. kunststof (volgens plaatselijke voorschriften). Vanaf de diverse wateraansluitpunten worden kunststof afvoerleidingen gelegd en, indien nodig voorzien van stank-afsluiters, aangesloten op de buitenriolering. De hemelwaterafvoeren zijn van zink en worden waar nodig voorzien van een bladafscheider. De dakrandafwerking van de platte daken wordt uitgevoerd met een zinken dakkraal.

Koud- én warmwaterleidingen gaan naar:
- aansluitpunt voor de kraan t.b.v. inrichting van de keuken;
- aansluitpunt voor de kraan t.b.v. inrichting van de bijkeuken (indien aanwezig);
- kraan op de wastafel in de badkamer(s);
- kraan voor de douche in de badkamer(s);
- kraan voor het bad in de badkamer(s).

Koudwaterleidingen gaan naar:
- de toilet(ten);
- het fonteintje in de toilet(ten);
- het aansluitpunt van de wasmachine;
- het aansluitpunt voor de vaatwasmachine;

Gasleidingen gaan naar:
- het aansluitpunt t.b.v. gasfornuis in de keuken;
- de cv-ketel

Verwarmingsinstallatie
Het appartement wordt verwarmd met een gasgestookte centrale verwarmingsinstallatie met warmwatervoorziening in gesloten uitvoering. Alle ruimten van het appartement zijn voorzien van vloerverwarming. De installatie wordt geregeld vanaf een standaard kamerthermostaat.

- Verblijfsruimte :	minimaal 20 °C
- Verkeersruimte:	minimaal 15 °C
- Toiletruimte:	minimaal 15 °C
- Badruimte:	minimaal 22 °C
- Bergruimte :	minimaal 15 °C

Mechanische ventilatie
Ieder appartement wordt van verse lucht voorzien door middel van zelfregulerende roosters in de gevels. Voor de afzuiging van de gebruikte lucht wordt een ventilatiewarmtepomp toegepast welke de warme ventilatielucht uit de woning opneemt en gebruikt om het water naar de centrale verwarmingsinstallatie voor te verwarmen. Dit betekent een aanzienlijke verlaging van het energieverbruik. De gebruikte lucht wordt daarna (afgekoeld) naar buiten geblazen.

Elektrische installatie
De elektrische installatie is uitgevoerd volgens geldende voorschriften (NEN 1010, NPR richtlijn 5310, uitvoeringsklasse "normaal") en aangesloten op het plaatselijke net. De groepenkast is geschikt voor het installeren van twee extra groepen. De leidingen zijn weggewerkt en het inbouw schakelmateriaal wordt in de kleur RAL 9010 uitgevoerd. In de meterkast en in de gehele parkeerkelder, waaronder de bergingen, garageboxen en gemeenschappelijke verkeersruimten, wordt opbouw schakelmateriaal toegepast in de kleur RAL 9010, en zijn leidingen in het zicht.

Kabel-TV, telefoon
In de woonkamer worden vanuit de meterkast bedrade leidingen aangebracht voor de aansluiting van kabel-TV en telefoon. Tevens wordt één van de slaapkamers voorzien van bedrade leidingen voor de kabel-TV en telefoon.

Wandcontactdozen en aansluitpunten
hoogtes t.o.v. afgewerkte vloer
- wandcontactdozen in woonkamer, keuken, slaapkamers ca. 30 cm
- wandcontactdozen boven aanrecht circa 120 cm
- overige wandcontactdozen circa 105 cm
- schakelaars circa 105 cm
- aansluiting afzuigkap circa 225 cm
- (loze) CAI- en KPN-aansluiting circa 30 cm
- aansluitingen in sanitaire ruimten conform eisen

Keukeninrichting
Er wordt u voor het project CarnisserHoeck een stelpost voor def keuken aangeboden ter waarde van €15.000,- inclusief plaatsing en BTW. De volgende aansluitingen worden gerealiseerd:
- aansluitpunt voor kraan (Koud- én warmwaterleidingen);
- aansluitpunt voor de vaatwasmachine (koud waterleiding);
- wandcontactdoos t.b.v. koel/vries combinatie 30cm + vloer
- wandcontactdoos t.b.v. vaatwasmachine 30cm + vloer
- wandcontactdoos boven aanrecht 2 stuks; 120cm + vloer
- aansluiting afzuigkap 225cm + vloer

Communicatie
De appartementen worden voorzien van een videofoon-installatie. Bezoekers melden zich door op de bel te drukken bij de centrale hal op de begane grond. Vervolgens kan vanuit de appartementen de centrale toegangsdeur via de videofoon worden ontgrendeld. Naast de toegangsdeur van ieder appartement wordt een deurbel gemonteerd. Alle appartementen krijgen een zwakstroominstallatie voor een deurbel aan de voordeur. De bel wordt geplaatst op of nabij het kozijn van de meterkast.

Beveiligingsinstallatie
In de appartementen zullen volgens de brandweervoorschriften optische rookmelders worden geplaatst, aangesloten op het lichtnet en voorzien van een back-up batterij. Het gehele gebouw wordt voorzien van een centrale brandmeldinstallatie.

Aansluitingen nutsbedrijven etc.

De appartementen worden aangesloten op het openbare waterleiding-, gas-, elektriciteits- en rioleringsnet. De aansluitkosten zijn in de aanneemsom begrepen. Ten einde de verwarmingsinstallatie gedurende ca. 2 weken te kunnen proefstoken, vindt de aansluiting van gas, water en elektra enkele weken voor oplevering plaats. De energiekosten tot aan de oplevering komen voor rekening van de aannemer.

Liftinstallatie

Het gebouw zal in het centrale trappenhuis worden voorzien van een personenlift.

Materialen- en kleurenstaat exterieur

Geschakelde Villa's 1/2 - Materialen en kleuren

Gevelmetselwerk	Het metselwerk wordt uitgevoerd in waalformaat bakstenen gemetseld in halfsteensverband. Boven de kozijnen worden rollagen toegepast. Kleur: oker/donkerbruin genuanceerd
Voegwerk	De voegen worden licht verdiept doorgestreken. Plaatselijk open stootvoegen t.b.v. vochtafvoer of ventilatie. Dilatatievoegen worden kitloos uitgevoerd. Exacte plaats nader te bepalen | Kleur: grijs
Houtwerk	Het in de gevel verwerkte houtwerk wordt uitgevoerd in watervast garant multiplex | Kleur: roomwit
Kozijnen	Meranti hardhouten gevelkozijnen Kleur: roomwit
Ramen	Meranti hardhouten ramen Kleur: donkergrijs
Deuren	Meranti hardhouten deuren Kleur: donkergrijs
Beglazing	Isolerende dubbele beglazing HR++ Kleur: blank
Raamdorpels	Onder de raamkozijnen worden betonnen raamdorpels toegepast | Kleur: grijs naturel
Onderdorpels	Onder de deurkozijnen worden kunststeen dorpels toegepast | Kleur: grijs naturel
Dakbedekking	Op de ronde daken worden keramische dakpannen toegepast | Kleur: zwart satinet
Dakranden	Op de platte daken wordt een bitumineuze dakbedekking toegepast | Kleur: naturel De randen van de platte daken worden uitgevoerd met zinken kraal | Kleur: naturel
Dakgoten	De dakgoten worden uitgetimmerd met watervast garant multiplex | Kleur: roomwit De gootrand wordt uitgevoerd met zinken kraal. Kleur: naturel
Hemelwaterafvoer	Zinken hemelwaterafvoeren onder de goten. De dakkapellen en luifel worden voorzien van zinken spuwers | Kleur: naturel
Dakkapellen	De dakkapellen worden bekleed met watervast garant multiplex | Kleur: roomwit en lichtgrijs
Hekwerken	De balkonhekwerken bestaan uit hardhouten spijlen en balusters | Kleur: roomwit

Geschakelde Villa's 3/4 - Materialen en kleuren

Gevelmetselwerk	Het metselwerk wordt uitgevoerd in waalformaat bakstenen gemetseld in halfsteensverband. Kleur: lever/donkerbruin genuanceerd T.p.v. de entree gemetselde verbijzondering als rollaag. Kleur: oker
Voegwerk	De voegen worden licht verdiept doorgestreken. Plaatselijk open stootvoegen t.b.v. vochtafvoer of ventilatie. Dilatatievoegen worden kitloos uitgevoerd. Kleur: grijs
Kozijnen	Meranti hardhouten gevelkozijnen Kleur: roomwit
Ramen	Meranti hardhouten ramen Kleur: donkerblauw
Deuren	Meranti hardhouten deuren Kleur: donkerblauw(entreedeuren)
Beglazing	Isolerende dubbele beglazing HR++ Kleur: blank
Raamdorpels	Onder de raamkozijnen worden betonnen raamdorpels toegepast | Kleur: grijs naturel
Spekbanden	Boven de raamkozijnen worden betonnen spekbanden toegepast | Kleur: grijs naturel
Onderdorpels	Onder de deurkozijnen worden kunststeen dorpels toegepast | Kleur: grijs naturel
Dakbedekking	Op de schuine daken worden keramische dakpannen toegepast | Kleur: zwart satinet
Dakranden	Op de platte daken wordt een bitumineuze dakbedekking toegepast | Kleur: naturel De randen van de platte daken worden uitgevoerd met zinken kraal | Kleur: naturel
Dakgoten	De dakgoten worden uit getimmerd met watervast garant multiplex | Kleur: roomwit De gootrand wordt uitgevoerd met zinken kraal. Kleur: naturel
Hemelwaterafvoer	Zinken hemelwaterafvoeren onder de goten. De dakkapelen worden voorzien van zinken spuwers. Kleur: naturel
Dakkapellen	De dakkapellen worden bekleed met watervast garant multiplex | Kleur: roomwit en grijs
Dakvensters	Tuimelvenster | Kleur: grijs

Residentie CarniserHoeck - Materialen en kleuren

Gevelmetselwerk	Het metselwerk wordt uitgevoerd in waalformaat bakstenen gemetseld in halfsteensverband. Boven de kozijnen worden rollagen toegepast. Kleur: lichtgeel/ bruingrijs genuanceerd.
Voegwerk	De voegen worden licht verdiept doorgestreken. Plaatselijk open stootvoegen t.b.v. vochtafvoer of ventilatie. Dilatatievoegen worden kitloos uitgevoerd. Kleur: grijs
Houtwerk	Het in de gevel verwerkte houtwerk wordt uitgevoerd in watervast garant multiplex | Kleur: roomwit
Stucwerk	Glad gestucadoorde rondgezette terrassen | Kleur: Wit Onder het metselwerk wordt een gestucadoorde plint toegepast | Kleur: grijs
Kozijnen	Meranti hardhouten gevelkozijnen Kleur: roomwit
Ramen	Meranti hardhouten ramen Kleur: roomwit
Deuren	Meranti hardhouten deuren Kleur: lichtgrijs
Beglazing	Isolerende dubbele beglazing HR++ Kleur: blank
Raamdorpels	Onder de raamkozijnen worden betonnen raamdorpels toegepast | Kleur: grijs naturel
Onderdorpels	Onder de deurkozijnen worden kunststeen dorpels toegepast | Kleur: grijs naturel
Spekbanden	In metselwerk worden betonnen spekbanden toegepast Kleur: grijs naturel
Hellingbaan	De entree van de parkeergarage wordt uitgevoerd in beton met antislip profiel | Kleur: ntb
Dakbedekking	De ronde daken worden voorzien van keramische dakpannen | Kleur: zwart satinet De platte daken worden voorzien van een bitumineuze dakbedekking | Kleur: naturel
Spant	De balkons in de kap worden voorzien van hardhouten spanten | Kleur: gebeitst hout
Dakranden	De randen van de platte daken worden uitgevoerd met zinken kraal | Kleur: naturel
Dakgoten	De dakgoten worden uitgetimmerd met watervast garant multiplex | Kleur: roomwit De gootrand wordt uitgevoerd met zinken kraal. Kleur: naturel
Hemelwaterafvoer	Zinken hemelwaterafvoeren onder de goten. De dakkapellen worden voorzien van zinken spuwers. Kleur: naturel
Dakkapellen	De dakkapellen worden bekleed met watervast garant multiplex | Kleur: roomwit
Dakvensters	Tuimelvenster | Kleur: grijs
Dakterrassen	Inrichting nader te bepalen met kopers

Wegwijzer voor kopers

Kopersinformatie

Het doet ons plezier u dit boekwerk te overhandigen! Nu u de beslissing heeft genomen of gaat nemen tot de aankoop van een van e woningen van project CarnisserHoeck, wordt u geconfronteerd met allerlei onderwerpen waarmee u, normaal gesproken, niet of nauwelijks te maken zult hebben. Wij proberen u hierin, 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 de brochure nog vragen heeft, zijn de medewerkers van Intrahuis Makelaars of Delta Makelaars altijd bereid deze te beantwoorden.

Algemeen

Carnisserhoeck BV heeft het bouwplan 'CarnisserHoeck' ontwikkeld in de lintzone van de karakteristieke Voordijk te Barendrecht. Carnisserhoeck BV is een samenwerking van AKM Projectontwikkeling B.V. , Reales Participations B.V. en Vink Bouw Nieuwkoop B.V. Het totale bouwproject bestaat uit 6 appartementen, 4 twee-onder-een-kap woningen en 3 vrijstaande woningen. Het bouwplan is gelegen in de hoek van de Noordersingel en de Carnisserbaan. Het appartementengebouw en de twee-onder-een-kap woningen zijn ontworpen door Ingenieursburo AKM BV.

Visualisaties

De inrichting op de situatietekening en de artist impression van het openbare terrein is aangegeven op basis van de laatst bekende gegevens. De opgenomen perspectieftekeningen geven slechts een artist impression weer. Aan deze tekeningen kunnen geen rechten ontleend worden, ook niet qua kleurstelling e.d.

Administratieve bepalingen

Het project wordt gerealiseerd conform de bepalingen volgens het Bouwbesluit zoals van toepassing op het tijdstip van de bouwaanvraag. Verder zijn van toepassing de voorschriften van Bouw- en Woningtoezicht gemeente Barendrecht, de bepalingen van nutsbedrijven en de garantiebepaling zoals omschreven in de Garantie en Waarborgregeling 2010.

Garantie en Waarborgregeling 2010

Het onderhavige bouwplan is 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 2010.

WONINGBORG
Bouwzekerheid

Allereerst de insolventiewaarborg. Indien de aannemer tijdens de bouw van de woning onverhoopt failliet gaat, zorgt Woningborg, binnen de in de regeling omschreven grenzen, voor afbouw van het complex.
De tweede waarborg betreft de gebrekenwaarborg. Na oplevering garandeert de ondernemer gedurende een aantal jaren de bouwkundige kwaliteit van de woning. Woningborg waarborgt deze garantieverplichtingen van de ondernemer. Doet zich binnen de in de Garantie- en waar-borgregeling 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 ondernemer 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 2010 geen rechten worden ontleend. Alleen de tekst van de officiële Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2010, is bindend. Niet onder de Garantie- en Waarborgregeling 2010 van het Woningborg vallen voorzieningen buiten de woning, voorzieningen van niet bouwkundige aard en/of voorzieningen welke niet onder de verantwoordelijkheid van de ondernemer zijn aangebracht.

Uitvoeringsduur en bouwvolgorde

De uitvoeringsduur van het bouwplan bestaat uit een in de aannemingsovereenkomst vastgesteld aantal werkbare werkdagen. De nummers in de woningen 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, die volgen pas als de woningen bijna gereed zijn.

Betalingstermijnen

De betalingstermijnen worden in de aannemingsovereenkomst geregeld.

Meer- en minderwerk

Het is mogelijk wijzigingen te doen aanbrengen in de door u gekochte woning. Gebruikelijk is om 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. Aanpassingen mogen niet leiden tot vertraging in de bouw en geen aantasting van de constructie of het algemene karakter tot gevolg hebben. Voor al het meer- en minderwerk kunt u zich wenden tot Vink Bouw Nieuwkoop BV. Wij stellen een lijst samen met standaard mogelijkheden, maar staan altijd open voor eventuele niet benoemde werkzaamheden. Na ondertekening door u van de opgestelde meer- en minderwerklijst, worden de gekozen veranderingen definitief en worden deze vervolgens door Vink Bouw Nieuwkoop BV uitgevoerd. De opdrachtverstrekking en facturering geschiedt via Vink Bouw Nieuwkoop BV. Het totaalbedrag van het meer- en minderwerk moet betaald worden conform onderstaande regeling. (Bij opdracht dient 25% van het totaal bedrag van het meerwerk te worden betaald. Voor de oplevering dient de overige 75% betaald te zijn.) Het uitvoeren van veranderingen is afhankelijk van het stadium van de bouw. Na een nog nader vast te stellen datum worden er 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-/minder werk door de koper schriftelijk te zijn opgedragen. Deze sluitingsdatum wordt nog nader medegedeeld. U krijgt tevens de mogelijkheid het tegelwerk en sanitair naar persoonlijke wens te realiseren via een nader bekend te maken leverancier.

Prijsstijgingen

De met u in de koop-/aannemingsovereenkomst overeengekomen totale koopsom staat vast, met uitzondering van een eventuele wijziging in het BTW-tarief. Loon- en materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw zijn voor rekening en risico van verkoper.

Koop- / aannemingsovereenkomst

Bij het afsluiten van deze overeenkomst gaan koper en verkoper een overeenkomst aan, waarbij de koper zich ondermeer verplicht tot de betaling van de koopprijs en waarbij de verkoper zich verplicht tot de bouw en de levering van de woning. In de overeenkomst staat onder andere een artikel dat bepaalt dat de bouw slechts zal starten indien een bepaald percentage van de woningen zijn verkocht. Nadat u de koop- / aannemingsovereenkomst hebt getekend, ontvangt u als regel binnen enkele dagen een kopie-exemplaar van de door beide partijen ondertekende overeenkomst. De originele koop- / aannemingsovereenkomst wordt naar de notaris gezonden, die dan de akte van transport van het grondaandeel en de daarop in aanbouw zijnde woning kan voorbereiden. Gelijktijdig wordt een exemplaar van de overeenkomst naar de Woningborg gezonden. Deze stuurt u het garantiecertificaat toe.

Financiën

Na ondertekening van de koop-/aannemingsovereenkomst wacht u tot u een factuur ontvangt voor de vervallen termijnen (een bepaald percentage van de aanneemsom die betaald moet worden nadat de woning weer wat verder in aanbouw gevorderd is). Als u over 'eigen geld' beschikt, kunt u deze rekening betalen. Heeft u dat niet en is de hypotheekakte nog niet bij de notaris ondertekend, dan betaalt u nog niet. U krijgt dan automatisch uitstel van betaling, zoals dat in de koop-/aannemingsovereenkomst is geregeld. Over de verschuldigde maar nog niet betaalde termijnen wordt rente bij u in rekening gebracht. Deze wordt, gelijk met de vervallen termijnen, bij de notaris met u verrekend. Iedere keer wanneer tijdens de bouw een termijn vervalt, ontvangt u een factuur van Vink Bouw Nieuwkoop BV. U zendt deze zo spoedig mogelijk, voorzien van uw handtekening, naar uw hypotheekverstrekker. Deze draagt zorg voor de betaling. Voor eventueel door u opgedragen meer- en minderwerk geldt de betalingsregeling volgens de woningborg-bepalingen, zoals ook in de koop-/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.

Oplevering

Tijdens de bouw zullen een of meerdere prognosedata van oplevering worden gemeld. De datum en tijd van de definitieve oplevering wordt uiterlijk twee weken van te voren schriftelijk medegedeeld. De woning wordt bezemschoon opgeleverd. Dat wil zeggen dat het sanitair, de tegels en het glaswerk nat gereinigd zijn en de vloeren geveegd. Vink Bouw Nieuwkoop BV draagt zorg voor de kwaliteitscontrole/vooroplevering voordat de oplevering aan de koper plaatsvindt. Bij de officiële oplevering worden de dan nog geconstateerde onvolkomenheden op het Proces Verbaal van Oplevering vastgelegd. Vink Bouw Nieuwkoop BV 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 Vink Bouw Nieuwkoop BV 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 drie maanden in. Tijdens de onderhoudstermijn krijgt u de gelegenheid schriftelijk te berichten of alle eerder geconstateerde onvolkomenheden na de oplevering zijn opgelost, alsmede onvolkomenheden te melden, welke zijn ontstaan na de oplevering die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het 'werken' van materialen. Bij kleine onvolkomenheden moet u er rekening mee houden dat een woning wordt gebouwd uit 'levende' materialen. Materialen die nog 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 gaan klemmen, omdat het hout moet wennen aan een andere temperatuur en vochtigheidsgraad. Deze kleine dingen kunnen nooit worden voorkomen. Nadat alle onvolkomenheden zijn verholpen, wordt de verkoper geacht aan zijn verplichtingen te hebben voldaan.

Notaris en eigendomsoverdracht

De juridische koop van de woning geschiedt door middel van een zogeheten akte van transport 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 transport van de grond en de woning van verkoper aan koper;
- De hypotheekakte met betrekking tot de lening die u t.b.v. de aankoop heeft gesloten. Naast de overeengekomen prijs van uw woning kunnen ook bijkomende kosten in rekening worden gebracht. Deze kosten zijn:
- 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.

De voor dit project aangestelde notaris is:

Groenveld en van Houdt Notarissen
Binnenlandse Baan 136
2991 CA Barendrecht
Telefoon: 0180 - 612399

Groenveld en van Houdt Notarissen

Verzekeringen

Tijdens de bouw, tot de datum van oplevering, zijn alle woningen 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 het complex de Vereniging van eigenaren dit gedaan heeft.

Vereniging van Eigenaren (VvE)

Aangezien de appartementen deel uitmaken van een gebouwencomplex, worden zij gesplitst in zogenaamde appartementsrechten. Als u koopt, wordt u eigenaar van een appartementsrecht dat u het exclusieve recht geeft op het gebruik van een bepaald appartement met toebehoren. 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 onder en naast het gebouwencomplex. 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 de VvE. Deze VvE heeft in haar reglementen alle gemeenschappelijke belangen vastgelegd van de eigenaren onderling en ten aanzien van de gemeenschappelijke voorzieningen.

De exploitatie van het gehele complex brengt kosten met zich mee. Deze worden over alle eigenaren van een appartement 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 het appartementengebouw wordt door de VvE collectief afgesloten. Voor de verzekering van uw inboedel dient u zelf een polis af te sluiten.

Gezamenlijke kosten, lasten en de VvE Tot de gezamenlijke kosten en lasten worden gerekend:

- 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 herstellingswerkzaamheden 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 de verlichting van de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw;
- 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.

Wijzigingen tijdens de bouw

Bij de bouw van een huis 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 op de hoogte gesteld.

Vrij op naam (v.o.n.)

De koopsommen van de woningen zijn 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 koopsom zijn inbegrepen:

Grondkosten ; Bouwkosten ; Eventuele stijging van loon- en materiaalkosten ; Architecten- en adviseurhonoraria ; Verzekering tijdens de bouw ; Notarishonorarium inzake transportkosten ; Makelaarscourtage/verkoopkosten; Gemeentelijke legeskosten bouwvergunning; Kadastrale uitmeting ; Kosten garantiecertificaat Woningborg ; Aansluitkosten water, riolering, gas, elektra, telefoon en CAI.

De met de financiering van uw woning verband houdende kosten zijn niet bij de koop-/ aanneemsom inbegrepen. Niet bij de koopsom inbegrepen zijn kosten zoals:

Afsluitkosten hypotheek ; Eventuele taxatiekosten ; Rente tijdens de bouw; Notariskosten voor de hypotheekakte ; Rente over de grondkosten en reeds vervallen bouwtermijnen ; Gemeentelijke heffingen ; Individuele administratiekosten bij het aanvragen van levering van energie, CAI en telefoon ; Keuken.

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.

Colofon

Onderstaande bedrijven participeren in het project CARNISSERHOECK

AKM Projectontwikkeling B.V.
Pesetastraat 48
2991 XT Barendrecht

www.akmprojectontwikkeling.nl

Reales Participations B.V.
Heemsteedse Dreef 69
2101 LM Heemstede

www.reales.nl

Vink Bouw Nieuwkoop B.V.
Nieuwveenseweg 55
2421 LB Nieuwkoop

www.vinkbouw.nl

Intrahuis Makelaars B.V.
Dorpsplein 2
2995 BS Heerjansdam
Telefoon : 078 - 677 19 38
E-mail : info@intrahuis.nl
www.intrahuis.nl

Delta Makelaars B.V.
Achterom 60
2991 CV Barendrecht
Telefoon : 0180 - 200 000
E-mail : info@deltamakelaars.nl
www.deltamakelaars.nl

www.CarnisserHoeck.nl

www.CarnisserHoeck.nl