CASTAGNE

RIDDERKERK

INHOUDSOPGAVE

“ Ridderkerk is binnenkort een kleinschalig, karaktervol appartementengebouw rijker ”

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave | Samenstelling	2
Impressie Kastanjelaan	3
Impressie Populierenlaan	4
Projectintroductie	5
Locatie	6
Architectuur	8
Gevelimpressies	9
Situatietekening buitenruimte	10
Indelingsplattegrond begane grond	11
Indelingsplattegrond eerste verdieping	12
Indelingsplattegrond tweede verdieping	13
Interieurimpressies	14
Appartement type A	16
Appartement type B	18
Appartement type C	20
Appartement type D	22
Appartement type E	24
Appartement type F	26
Appartement type G	28
Appartement type H	30
Maatwerk mogelijkheden sanitair	32
Maatwerk mogelijkheden keuken	33
Technische omschrijving	34
Wegwijzer voor kopers	36
Materialen- en kleurenstaat	38
Colofon	39

Samenstelling brochure en wijzigingen

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, 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 appartementen. Bij definitieve koop ontvangt u een kopersmap met de definitieve contracttekeningen en eventuele aanvullende gegevens.

De op de tekeningen ingeschreven maten zijn circa maten en hebben geen bewijskracht. Aangezien wij niet kunnen instaan voor de exacte maatvoering, adviseren wij u de maten van vloerbedekking, zonwering en dergelijke uitsluitend te bepalen op de in de woning ingemeten maten tijdens de projectbezoeken, die u 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.

IMPRESSIE ENTREEZIJDE **KASTANJELAAN**



IMPRESSIE ZIJDE POPULIERENLAAN



Prettig gelijkvloers woongenot in een groene omgeving

Het kantoorgebouw aan de Kastanjelaan 14-16 staat aan de vooravond van een metamorfose. Ontwikkelaar Starts BV. heeft een uniek concept uitgewerkt waarin het bestaande kantoorgebouw wordt getransformeerd naar twee moderne kleinschalige appartement blokken. In totaal worden er 24 riante, comfortabele en betaalbare 3- en 4-kamer appartementen gerealiseerd.

Het project heeft de elegante naam "Castagne" gekregen, als verwijzing naar de locatie aan de Kastanjelaan met haar prachtige kastanjebomen.

CASTAGNE

RIDDERKERK

Het duurzame ontwerp van "Castagne" biedt ruimte aan gelijkvloerse, drempelloze appartementen met goede buitenruimten. Er zijn aparte bergingen welke op dezelfde etage als het appartement zijn gelegen, twee moderne liften en een eigen parkeerterrein met voldoende (privé) parkeerplaatsen met een grote fietsenberging.

De energiezuinige woningen krijgen een modern, hoogwaardig opleveringsniveau. Zo zullen de appartementen worden voorzien van een luxe badkamer en toilet en een moderne strakke keuken, die van alle gemakken is voorzien.

De appartementen zijn van een kwalitatief uniek niveau, omdat in de transformatie gebruik wordt gemaakt van de bestaande kernkwaliteiten van het voormalige kantoorgebouw. Het is hierdoor mogelijk de bouwkosten beperkt te houden, wat tot uiting komt in de zeer scherpe verkoopprijzen. Hiermee kunt u zich verzekeren van een levensloopbestendig, kwalitatief hoogstaand, comfortabel maar ook zeker betaalbaar appartement.

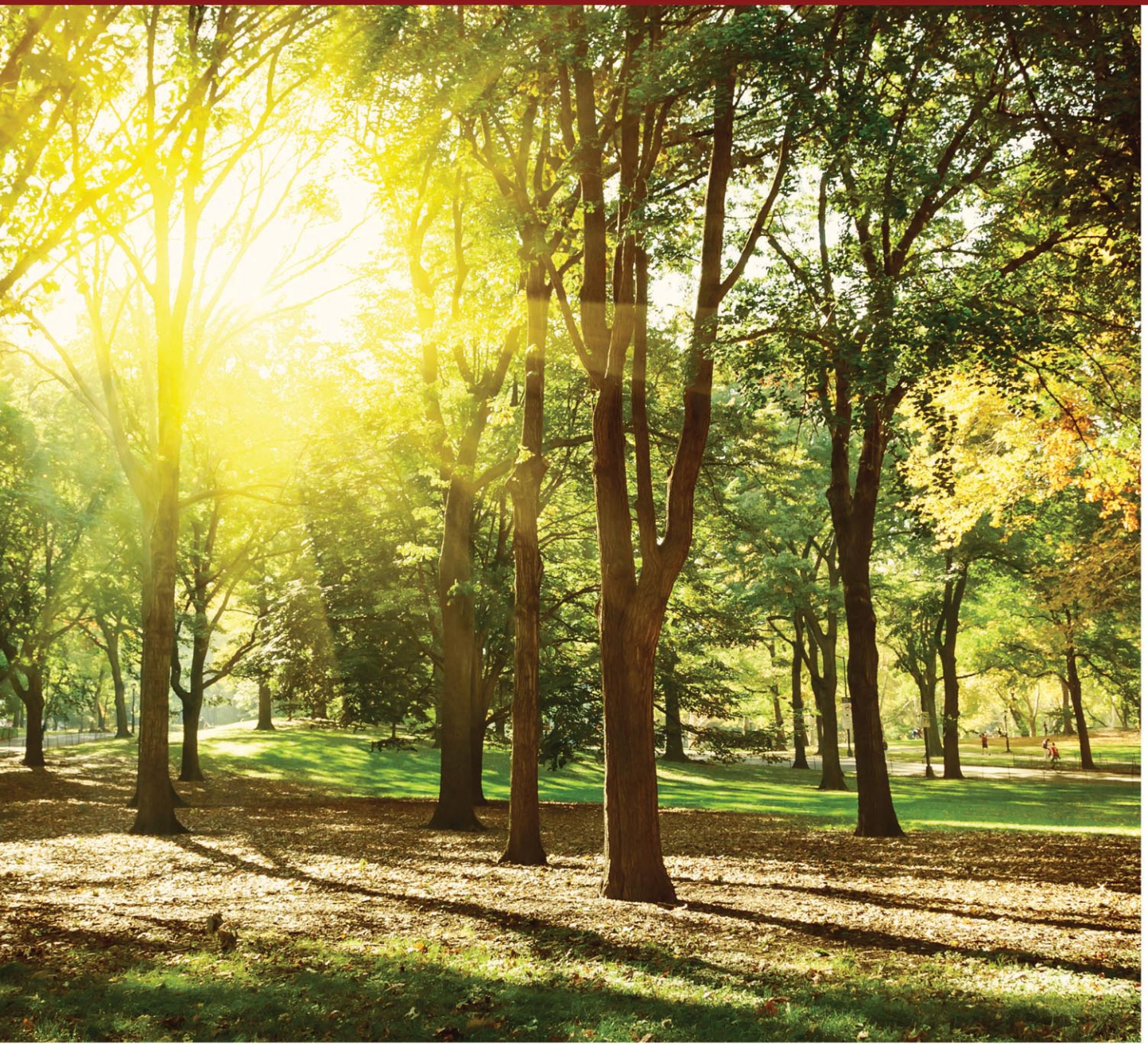
Wij nodigen u van harte uit een bezoek te brengen aan onze volledig ingerichte modelwoning. Hier kun u met eigen ogen een goed beeld krijgen van de ruimte, de toegepaste materialen en het hoogwaardige opleveringsniveau.



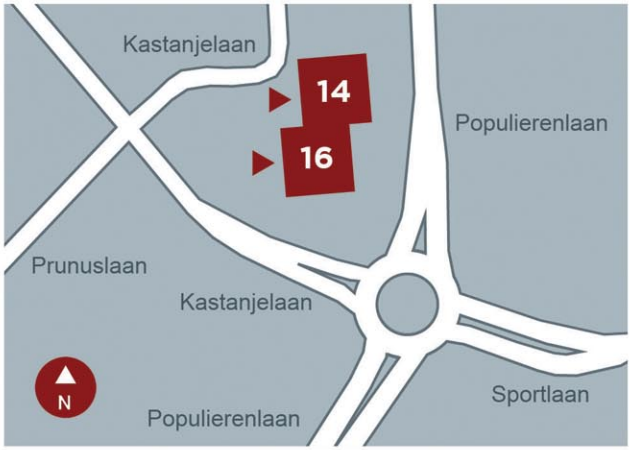
- **CENTRAAL GELEGEN IN EEN GROENE OMGEVING**
  AAN DE KASTANJELAAN 14-16 IN RIDDERKERK
- **HOOGWAARDIG OPLEVERINGSNIVEAU,**
  INCLUSIEF MODERN SANITAIR EN KEUKEN
- **KLEINSCHALIG, LEVENSLOOPBESTENDIG GEBOUW**
  INCLUSIEF LIFT EN DREMPELLOZE DEUREN
- **STIJLVOLLE NIEUWE GEVELARCHITECTUUR**
  MET RUIME BALKONS EN BUITENRUIMTES
- **PARKEERPLAATS OP EIGEN TERREIN**
  EN APARTE BERGING OP EIGEN ETAGE
- **ENERGIEZUINIG MET ENERGIELABEL A**



LOCATIE



De projectlocatie Kastanjelaan 14-16 is gelegen op de hoek van de doorgaande Populierenlaan en de Kastanjelaan. De prachtige Kastanjelaan ligt in het hart van Ridderkerk en is omzoomd door volwassen bomen. Het Reijerpark ligt op steenworp afstand. Het 40 hectare 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 tegenover de projectlocatie het grote subtropisch zwembad “de Fakkel” met een buitenbad.





Het gezellige winkelcentrum “Winkelhart Ridderkerk” ligt op loopafstand van de projectlocatie. Hier kunt u meer dan 140 winkels, de wekelijkse markt, vele restaurantjes en allerlei jaarlijks terugkerende evenementen vinden. In de directe nabijheid van Castagne vindt u tevens een supermarkt.

Verder beschikt Gemeente Ridderkerk over verschillende basisscholen en twee grote middelbare scholen, waarvan één op loopafstand.

Dankzij de centrale ligging in het hart van Ridderkerk, zijn alle uitvalswegen snel te bereiken. U bent binnen 15 minuten al in Rotterdam en Dordrecht. Ook openbaar vervoer is een goede optie, er stoppen zelfs diverse buslijnen direct voor de deur. De Waterbus, halte De Schans, brengt u zowel naar het centrum van Rotterdam als Dordrecht. Tussentijds meert de Waterbus af in Krimpen aan den IJssel, Alblasserdam, Hendrik Ido Ambacht en Papendrecht.





ARCHITECTUUR

Ruwe bolster, blanke pit

Kantoorgebouwen transformeren naar appartementen is tegenwoordig een prachtig en veel besproken onderwerp. Juist omdat dit zo'n nieuwe tendens is, moet bij iedere transformatie zorgvuldig worden nagedacht over een goede ruimtelijke inpassing van het nieuwbouwplan binnen het bestaande gebouw en haar omgeving. Architectuur speelt hierin uiteraard een belangrijke rol. Het bestaande kantoorgebouw heeft immers al een gezicht en is daarmee herkenbaar voor iedereen.

Nadenkend over het gezicht van het bestaande gebouw en de noodzakelijk uit te voeren aanpassingen aan de buitenzijde van het gebouw is het "Castagne" concept ontstaan. Het bestaande gebouw is de blanke pit, de kastanje, welke een metamorfose ondergaat en zal groeien tot een nieuw woongebouw. De nieuwe schil is de beschermende bolster rondom de vernieuwde waardevolle inhoud.

Het spreekwoord "ruwe bolster, blanke pit" past dan ook echt bij deze metamorfose en dat is wat in dit nieuwe ontwerp tot uitdrukking wordt gebracht. Er worden schillen met aardentinten kleur metselwerk rondom de bestaande licht betonnen gevels geplaatst. Hierdoor ontstaat een zichtbaar en sterk ontwerpconcept, blijft tegelijkertijd het bestaande beeld van het gebouw deels intact en krijgt het nieuwe woongebouw een gevarieerde hoogwaardige geveluitstraling.

Binnen de nieuwe schil zijn 24 mooie grote appartementen met bergingen efficiënt rondom de twee bestaande trappenhuizen en liften gegroepeerd. Ook hier wordt met luxe afwerkingen van onder andere de liften, tegelvloeren, plafonds en glazen panelen rondom de trappenhuizen de hoogwaardige uitstraling van het nieuwe woongebouw benadrukt.

Het resultaat is een prachtig nieuw woongebouw welk zeer goed past binnen de bestaande omgeving.

Impressie zijgevel

(zuidkant)



Impressie zijgevel

(noordkant)



Impressie voorgevel

(westkant)

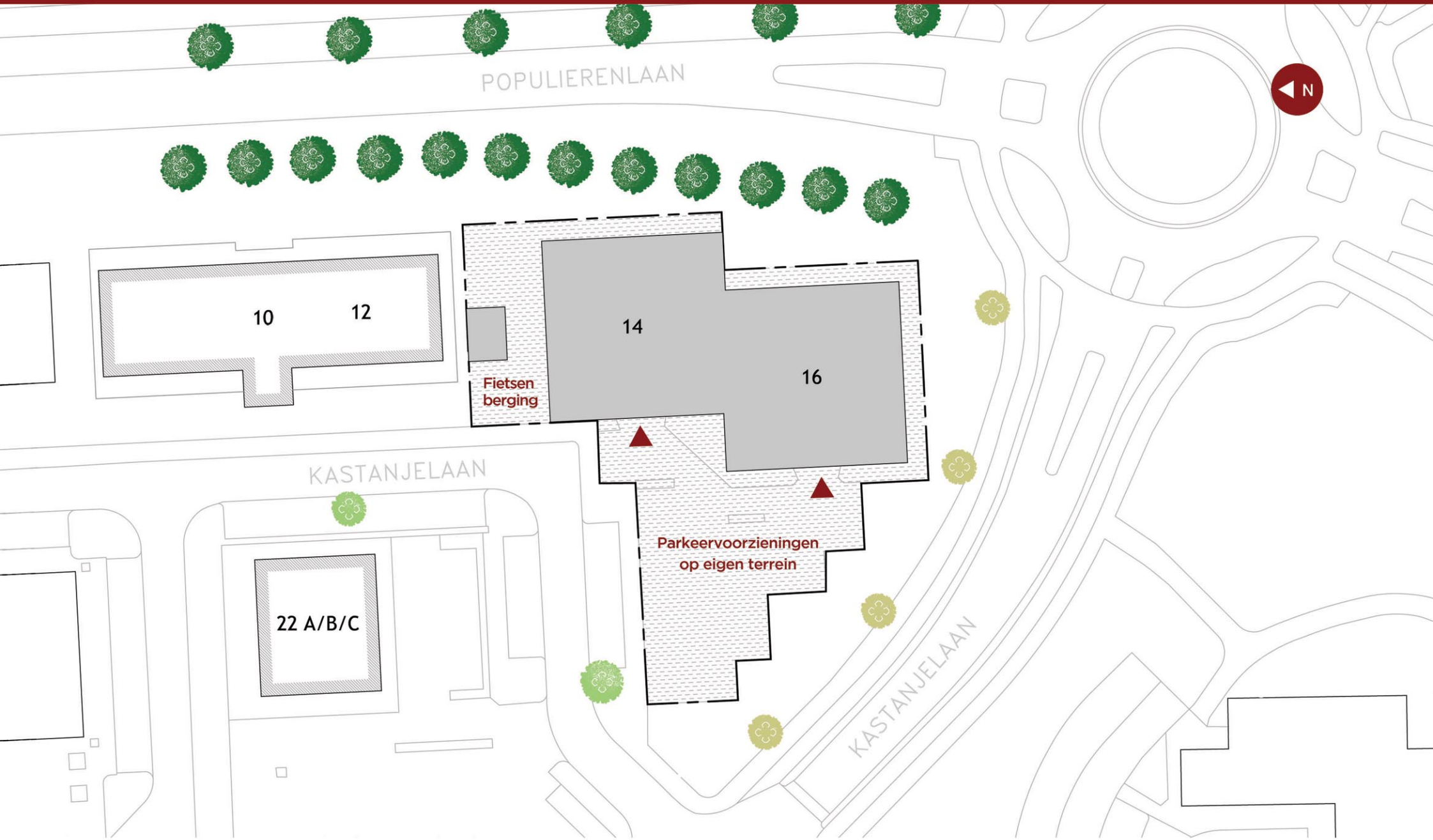


Impressie achtergevel

(oostkant)



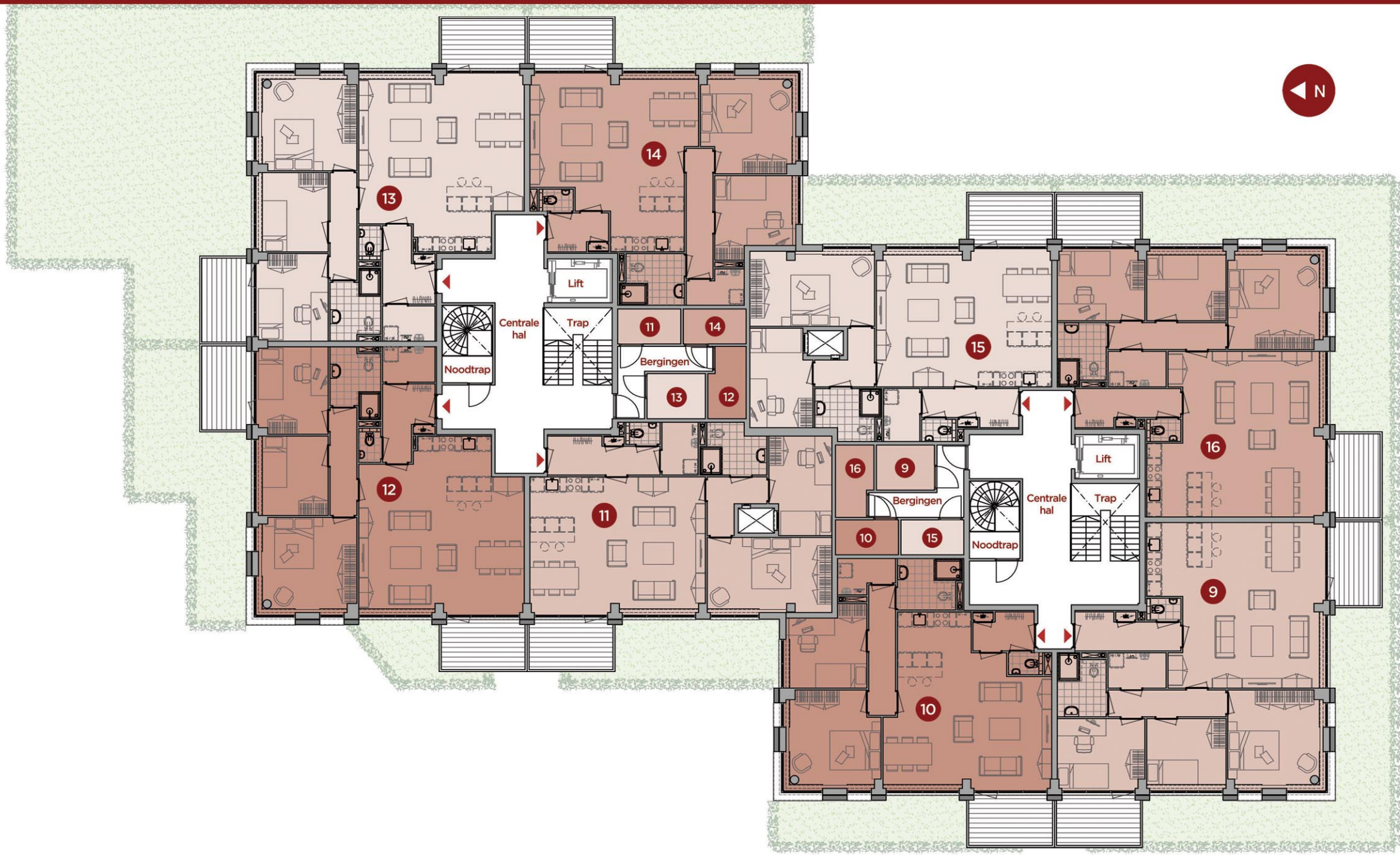
SITUATIETEKENING **BUITENRUIMTE** (SCHAAL 1:600)



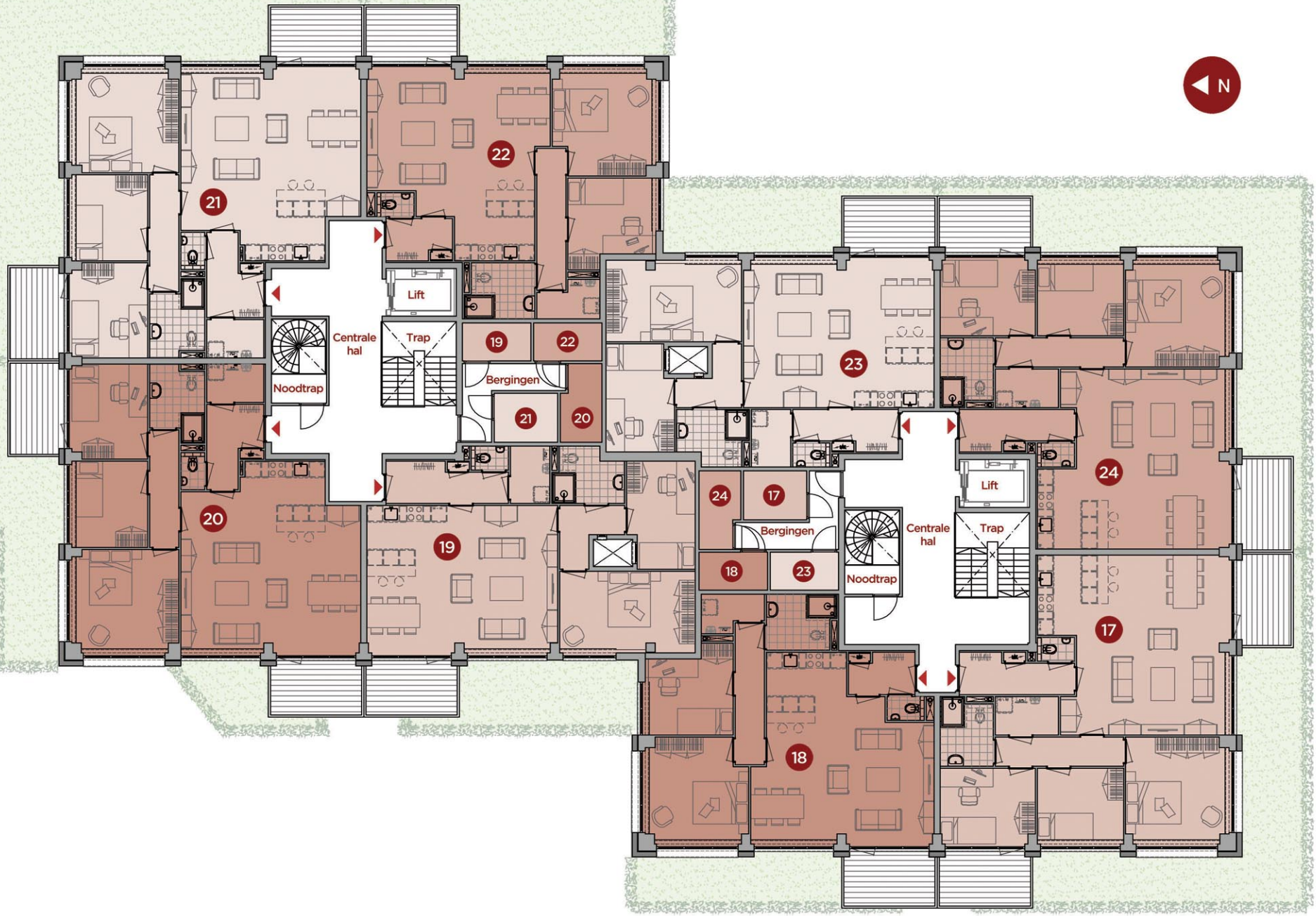
INDELING **BEGANE GROND** (SCHAAL 1:200)



INDELING **EERSTE VERDIEPING** (SCHAAL 1:200)



INDELING **TWEEDE VERDIEPING** (SCHAAL 1:200)



INTERIEURIMPRESSIES

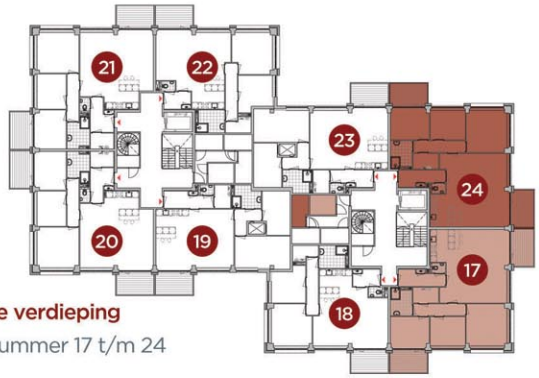




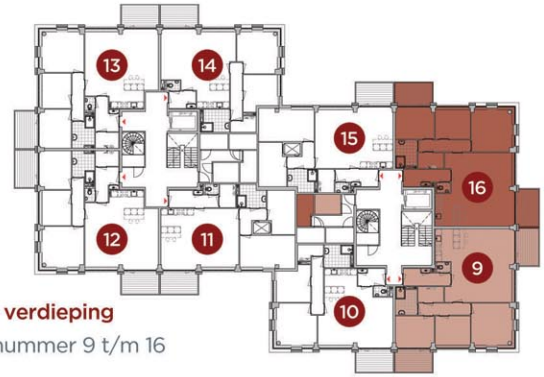
APPARTEMENT TYPE A

Bouwnummers 8, 16, 24 en 9, 17 gesp.

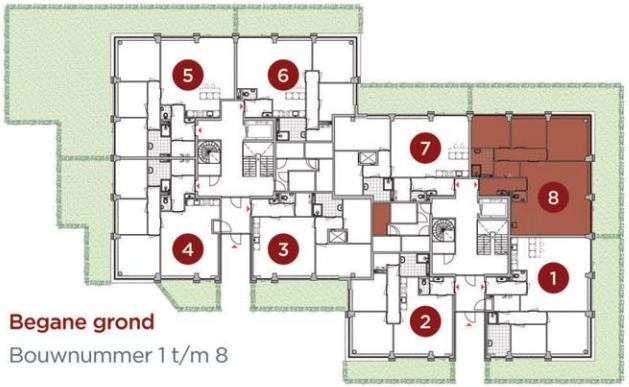
Appartementen van het type A zijn aangegeven in rood.



Tweede verdieping
Bouwnummer 17 t/m 24



Eerste verdieping
Bouwnummer 9 t/m 16



Begane grond
Bouwnummer 1 t/m 8

Impressie appartement type A

Onderstaande impressie geeft een indicatief beeld van een mogelijke inrichting op basis van de kamerindeling.

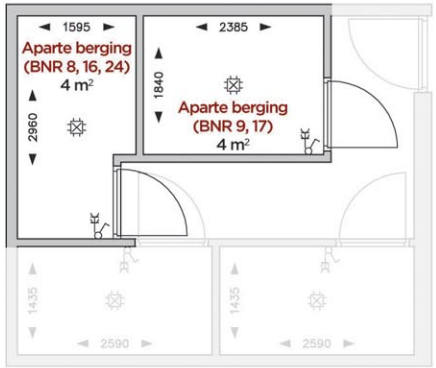


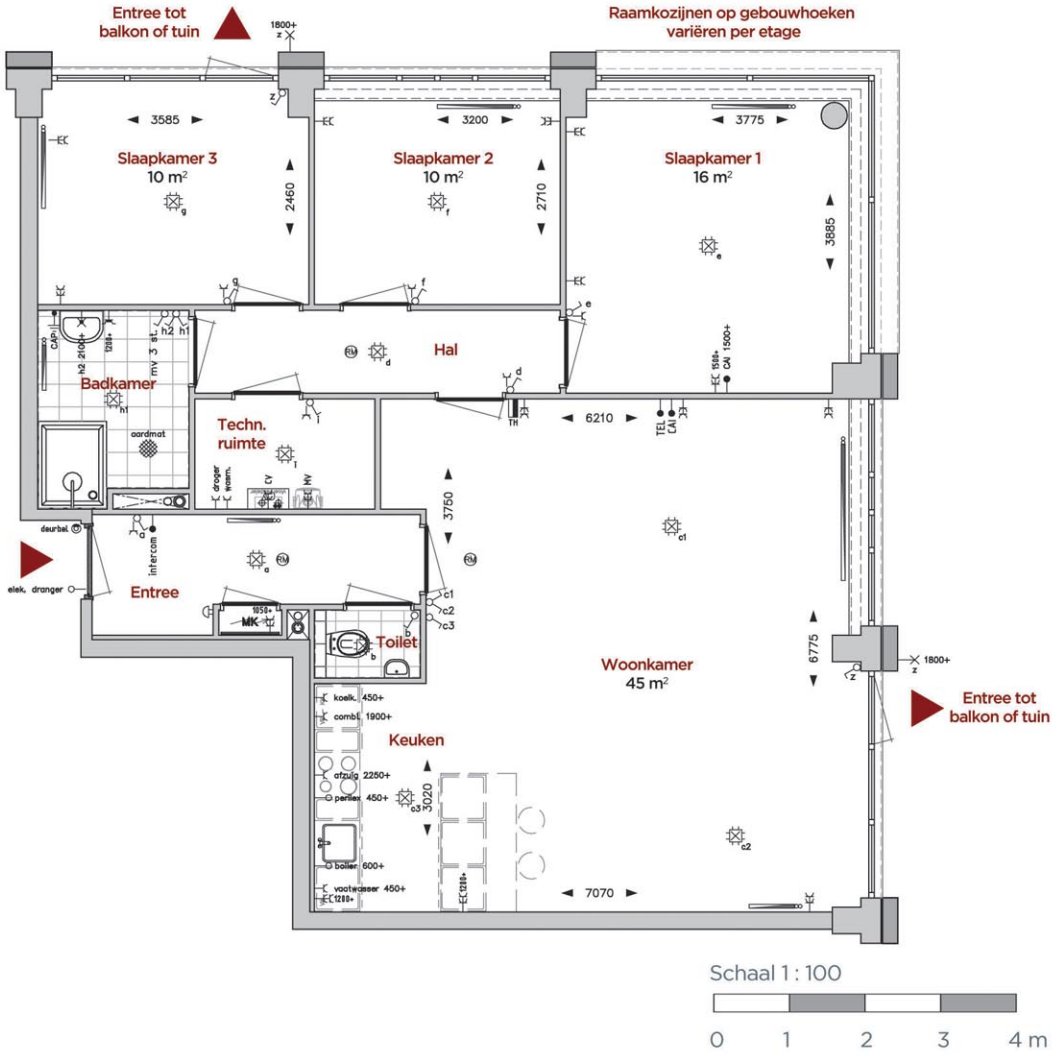
Schaal 1 : 100

0 1 2 3 4 m

Plattegrond appartement type A

RENVOOI	
OMSCHRIJVING	SYMBOOL/ARCERING
aansluitpunt licht plafond / wand	
aansluitpunt licht met centraaldoos plafond	
schakelaar enkelpolig	
schakelaar serie	
schakelaar mechanische ventilatie 3 standen	3 standen mv
wandcontactdoos enkel geaard	
wandcontactdoos dubbel geaard	
wandcontactdoos enkel waterdicht geaard	
centraal aardpunt	
aansluitpunt bedraad	
aansluitpunt onbedraad	
aardmat	
deurbel drukker	
deurbel schel	
rookmelder	
thermostaat	
radiator	





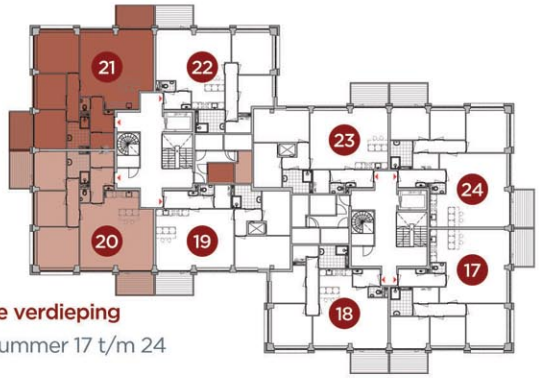
Kenmerken appartement type A

- Woonoppervlak ca. 104 m²
- 4 kamers
- 2 Balkons van ca. 7 m² of tuin van ca. 66 m²
- Aparte berging op eigen etage van ca. 4 m²
- Gemeenschappelijke entree aan Kastanjelaan
- Entree met intercom installatie
- Hoger gelegen appartementen bereikbaar via lift
- Inclusief moderne Bruynzeel keuken
- Inclusief modern Villeroy en Boch sanitair
- Separate fietsenberging
- Energielabel A
- Diverse optionele maatwerk mogelijkheden

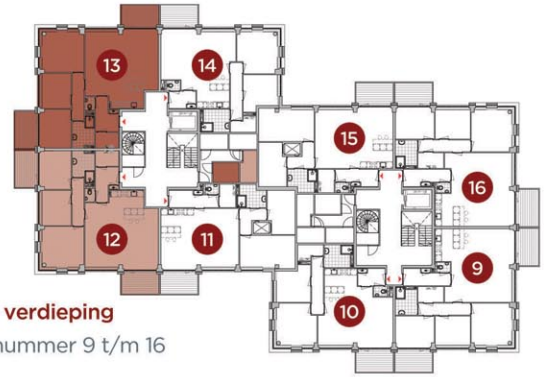
APPARTEMENT TYPE B

Bouwnummers 5, 13, 21 en 12, 20 gesp.

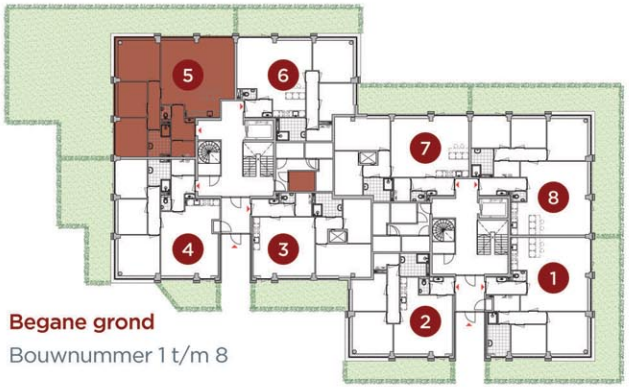
Appartementen van het type B zijn aangegeven in rood.



Tweede verdieping
Bouwnummer 17 t/m 24



Eerste verdieping
Bouwnummer 9 t/m 16



Begane grond
Bouwnummer 1 t/m 8

Impressie appartement type B

Onderstaande impressie geeft een indicatief beeld van een mogelijke inrichting op basis van de kamerindeling.

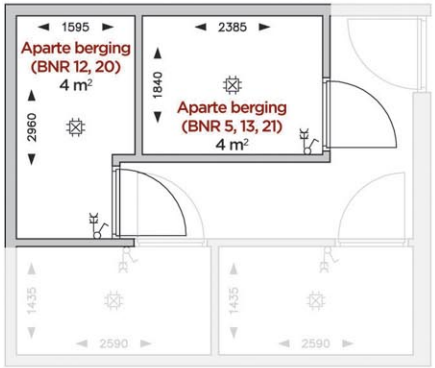


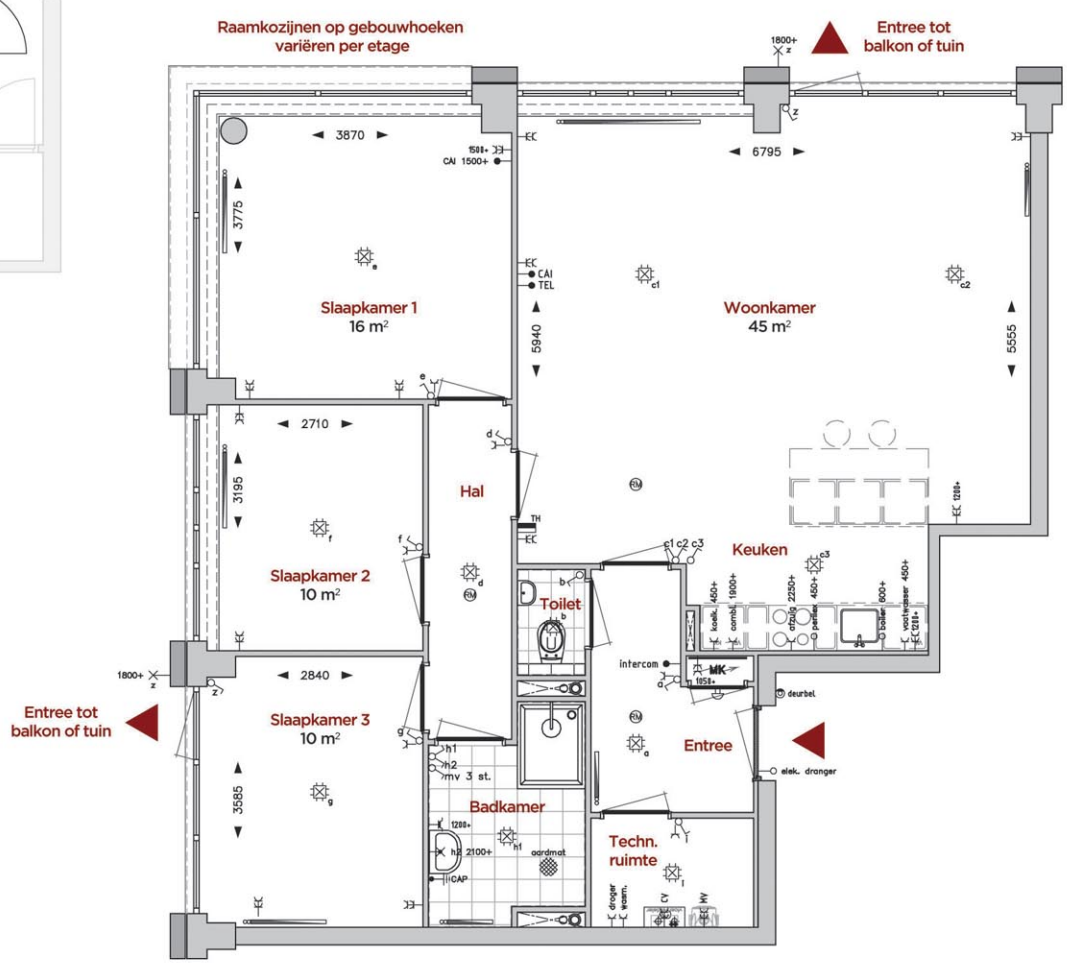
Schaal 1 : 100

0 1 2 3 4 m

Plattegrond appartement type B

RENVOOI	
OMSCHRIJVING	SYMBOOL/ARCERING
aansluitpunt licht plafond / wand	
aansluitpunt licht met centraaldoos plafond	
schakelaar enkelpolig	
schakelaar serie	
schakelaar mechanische ventilatie 3 standen	3 standen mv
wandcontactdoos enkel geaard	
wandcontactdoos dubbel geaard	
wandcontactdoos enkel waterdicht geaard	
centraal aardpunt	
aansluitpunt bedraad	
aansluitpunt onbedraad	
aardmat	
deurbel drukker	
deurbel schel	
rookmelder	
thermostaat	
radiator	





Schaal 1 : 100

0 1 2 3 4 m

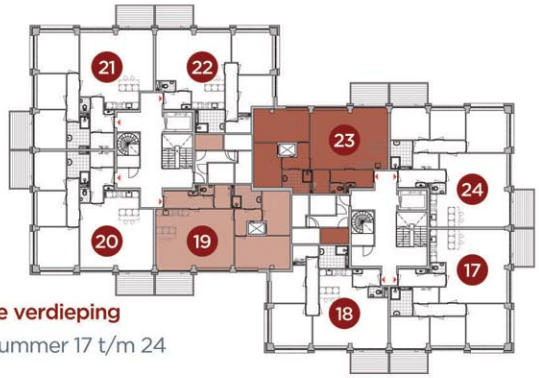
Kenmerken appartement type B

- Woonoppervlak ca. 103 m²
- 4 kamers
- 2 Balkons van ca. 7 m² of tuin van ca. 150 m²
- Aparte berging op eigen etage van ca. 4 m²
- Gemeenschappelijke entree aan Kastanjelaan
- Entree met intercom installatie
- Hoger gelegen appartementen bereikbaar via lift
- Inclusief moderne Bruynzeel keuken
- Inclusief modern Villeroy en Boch sanitair
- Separate fietsenberging
- Energielabel A
- Diverse optionele maatwerk mogelijkheden

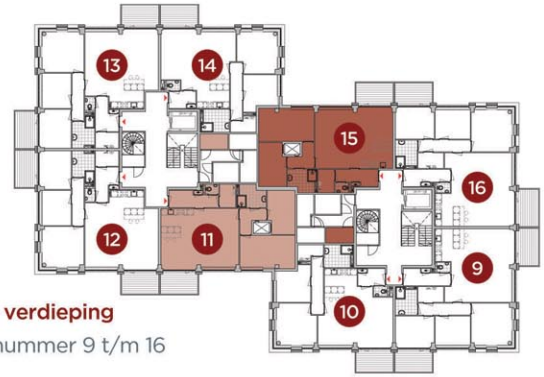
APPARTEMENT TYPE C

Bouwnummers 7, 15, 23 en 11, 19 gesp.

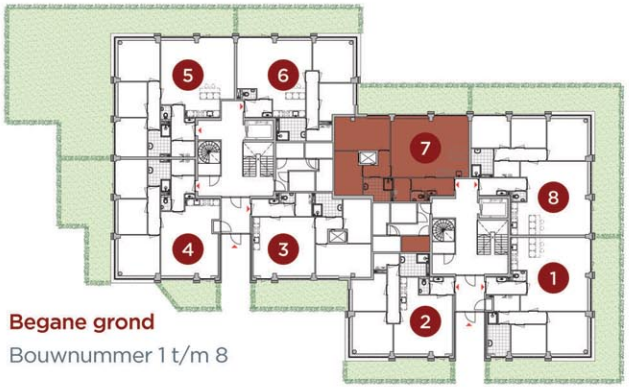
Appartementen van het type C zijn aangegeven in rood.



Tweede verdieping
Bouwnummer 17 t/m 24



Eerste verdieping
Bouwnummer 9 t/m 16



Begane grond
Bouwnummer 1 t/m 8

Impressie appartement type C

Onderstaande impressie geeft een indicatief beeld van een mogelijke inrichting op basis van de kamerindeling.



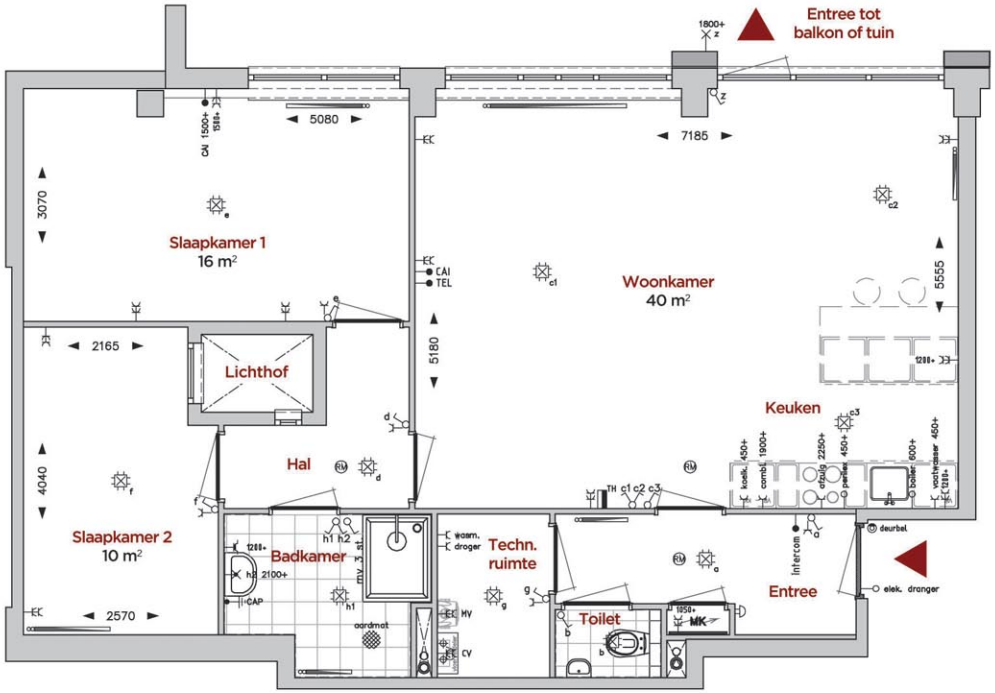
Schaal 1 : 100

0 1 2 3 4 m

Plattegrond appartement type C

RENVOOI	
OMSCHRIJVING	SYMBOOL/ARCERING
aansluitpunt licht plafond / wand	
aansluitpunt licht met centraaldoos plafond	
schakelaar enkelpolig	
schakelaar serie	
schakelaar mechanische ventilatie 3 standen	3 standen mv
wandcontactdoos enkel geaard	
wandcontactdoos dubbel geaard	
wandcontactdoos enkel waterdicht geaard	
centraal aardpunt	
aansluitpunt bedraad	
aansluitpunt onbedraad	
aardmat	
deurbel drukker	
deurbel schel	
rookmelder	
thermostaat	
radiator	





Kenmerken appartement type C

- Woonoppervlak ca. 88 m²
- 3 kamers
- 1 Balkon van ca. 7 m² of tuin van ca. 24 m²
- Aparte berging op eigen etage van ca. 4 m²
- Lichthof voorziet slaapkamer 2 en hal van daglicht
- Gemeenschappelijke entree aan Kastanjelaan
- Entree met intercom installatie
- Hoger gelegen appartementen bereikbaar via lift
- Inclusief moderne Bruynzeel keuken
- Inclusief modern Villeroy en Boch sanitair
- Separate fietsenberging
- Energielabel A
- Diverse optionele maatwerk mogelijkheden

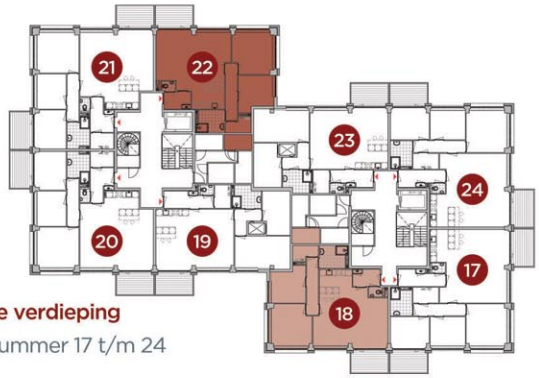
Schaal 1 : 100

0 1 2 3 4 m

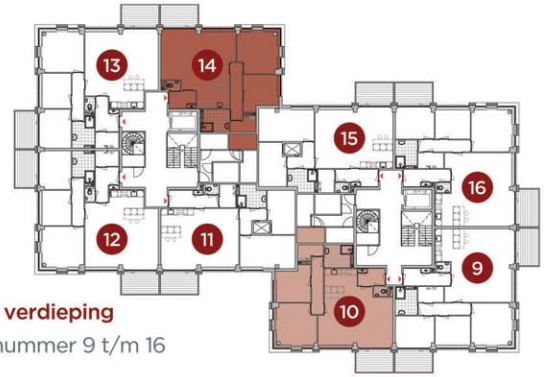
APPARTEMENT TYPE D

Bouwnummers 6, 14, 22 en 10, 18 gesp.

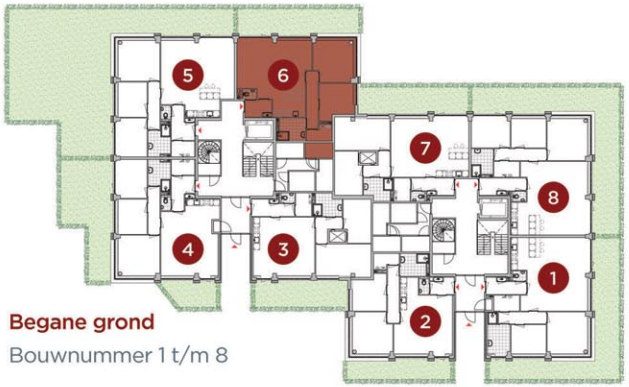
Appartementen van het type D zijn aangegeven in rood.



Tweede verdieping
Bouwnummer 17 t/m 24



Eerste verdieping
Bouwnummer 9 t/m 16



Begane grond
Bouwnummer 1 t/m 8

Impressie appartement type D

Onderstaande impressie geeft een indicatief beeld van een mogelijke inrichting op basis van de kamerindeling.

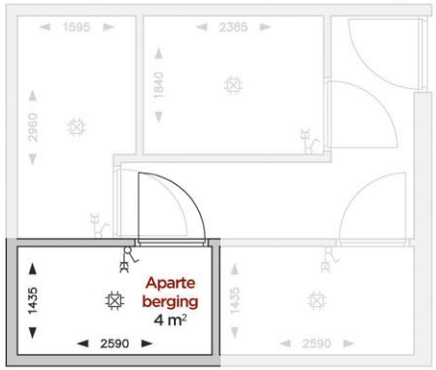


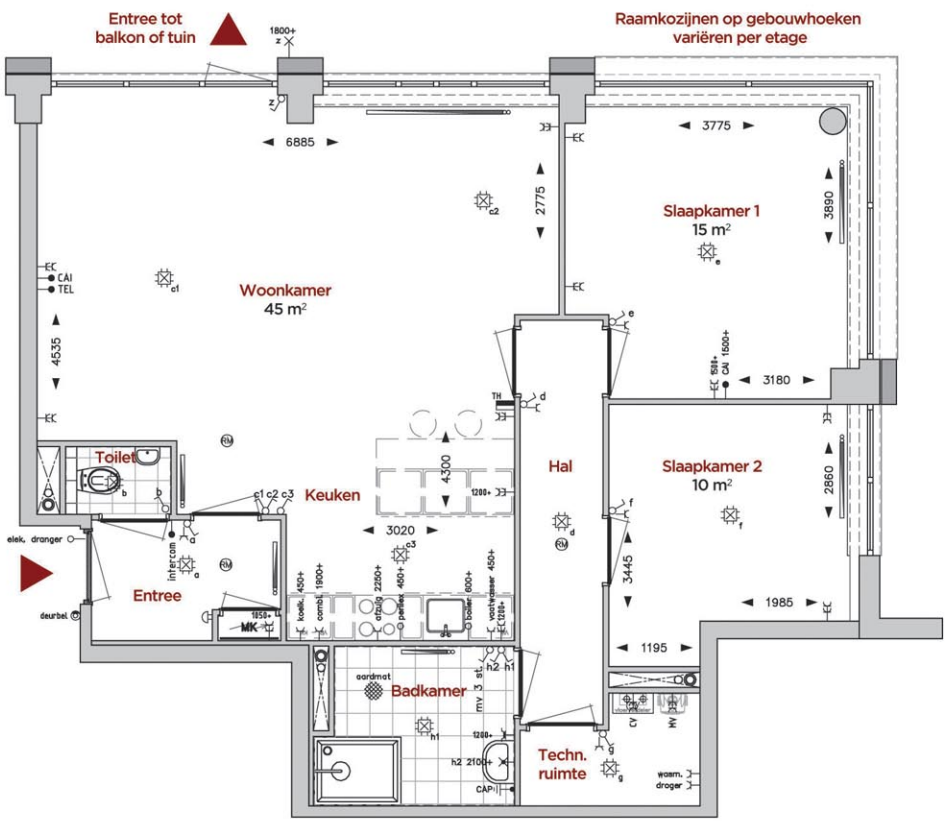
Schaal 1 : 100

0 1 2 3 4 m

Plattegrond appartement type D

RENVOOI	
OMSCHRIJVING	SYMBOOL/ARCERING
aansluitpunt licht plafond / wand	
aansluitpunt licht met centraaldoos plafond	
schakelaar enkelpolig	
schakelaar serie	
schakelaar mechanische ventilatie 3 standen	3 standen mv
wandcontactdoos enkel geaard	
wandcontactdoos dubbel geaard	
wandcontactdoos enkel waterdicht geaard	
centraal aardpunt	
aansluitpunt bedraad	
aansluitpunt onbedraad	
aardmat	
deurbel drukker	
deurbel schel	
rookmelder	
thermostaat	
radiator	





Schaal 1 : 100

0 1 2 3 4 m

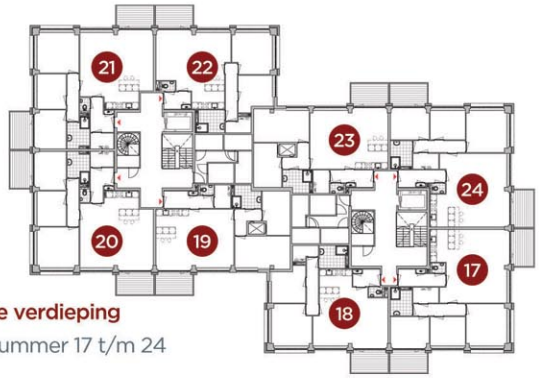
Kenmerken appartement type D

- Woonoppervlak ca. 88 m²
- 3 kamers
- 1 Balkon van ca. 7 m² of tuin van ca. 30 m²
- Aparte berging op eigen etage van ca. 4 m²
- Gemeenschappelijke entree aan Kastanjelaan
- Entree met intercom installatie
- Hoger gelegen appartementen bereikbaar via lift
- Inclusief moderne Bruynzeel keuken
- Inclusief modern Villeroy en Boch sanitair
- Separate fietsenberging
- Energielabel A
- Diverse optionele maatwerk mogelijkheden

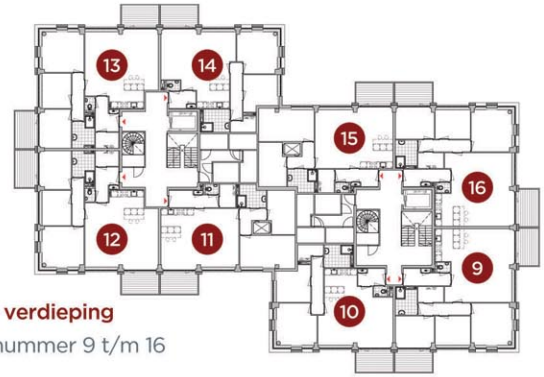
APPARTEMENT TYPE E

Bouwnummer 1

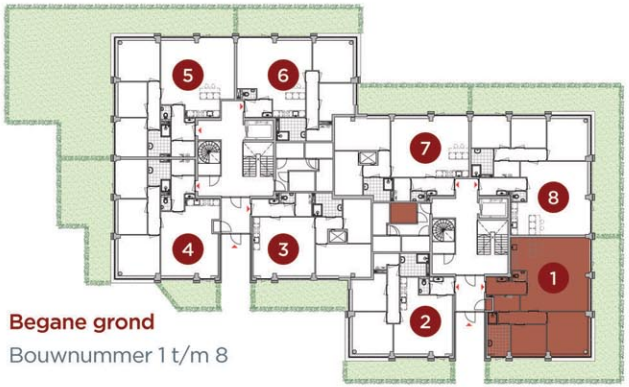
Appartement van het type E is aangegeven in rood.



Tweede verdieping
Bouwnummer 17 t/m 24



Eerste verdieping
Bouwnummer 9 t/m 16



Begane grond
Bouwnummer 1 t/m 8

Impressie appartement type E

Onderstaande impressie geeft een indicatief beeld van een mogelijke inrichting op basis van de kamerindeling.



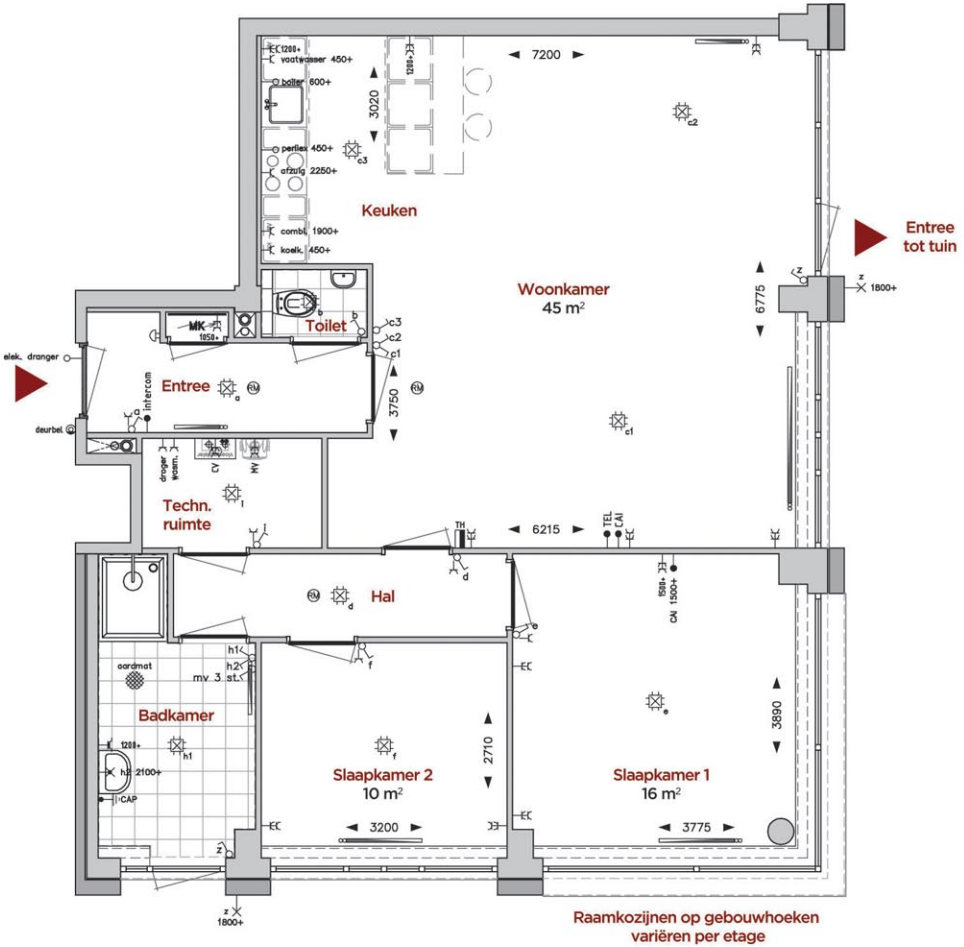
Schaal 1 : 100

0 1 2 3 4 m

Plattegrond appartement type E

RENVOOI	
OMSCHRIJVING	SYMBOOL/ARCERING
aansluitpunt licht plafond / wand	
aansluitpunt licht met centraaldoos plafond	
schakelaar enkelpolig	
schakelaar serie	
schakelaar mechanische ventilatie 3 standen	3 standen mv
wandcontactdoos enkel geaard	
wandcontactdoos dubbel geaard	
wandcontactdoos enkel waterdicht geaard	
centraal aardpunt	
aansluitpunt bedraad	
aansluitpunt onbedraad	
aardmat	
deurbel drukker	
deurbel schel	
rookmelder	
thermostaat	
radiator	





Schaal 1 : 100

0 1 2 3 4 m

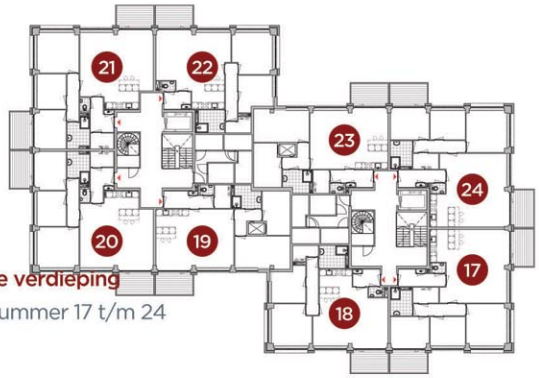
Kenmerken appartement type E

- Woonoppervlak ca. 94 m²
- 3 kamers
- Tuin van ca. 55 m²
- Aparte berging op eigen etage van ca. 4 m²
- Gemeenschappelijke entree aan Kastanjelaan
- Entree met intercom installatie
- Inclusief moderne Bruynzeel keuken
- Inclusief modern Villeroy en Boch sanitair
- Separate fietsenberging
- Energielabel A
- Diverse optionele maatwerk mogelijkheden

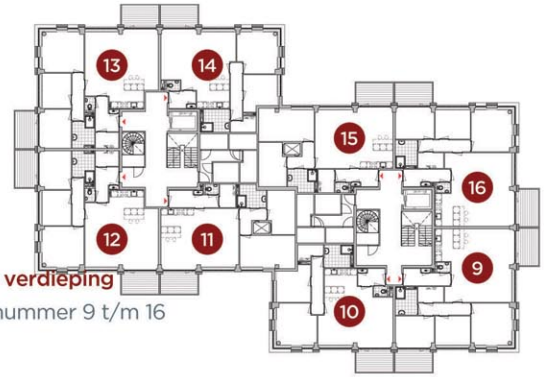
APPARTEMENT TYPE F

Bouwnummer 2

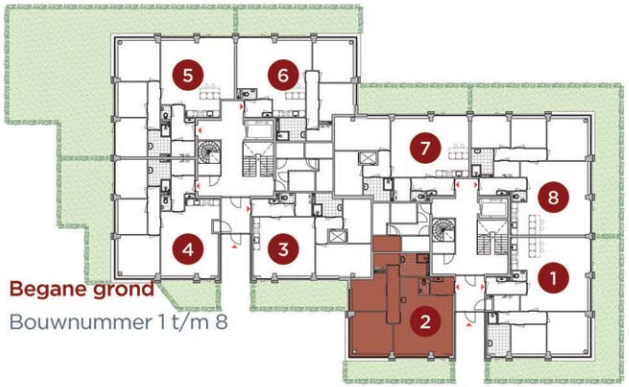
Appartement van het type F is aangegeven in rood.



Tweede verdieping
Bouwnummer 17 t/m 24



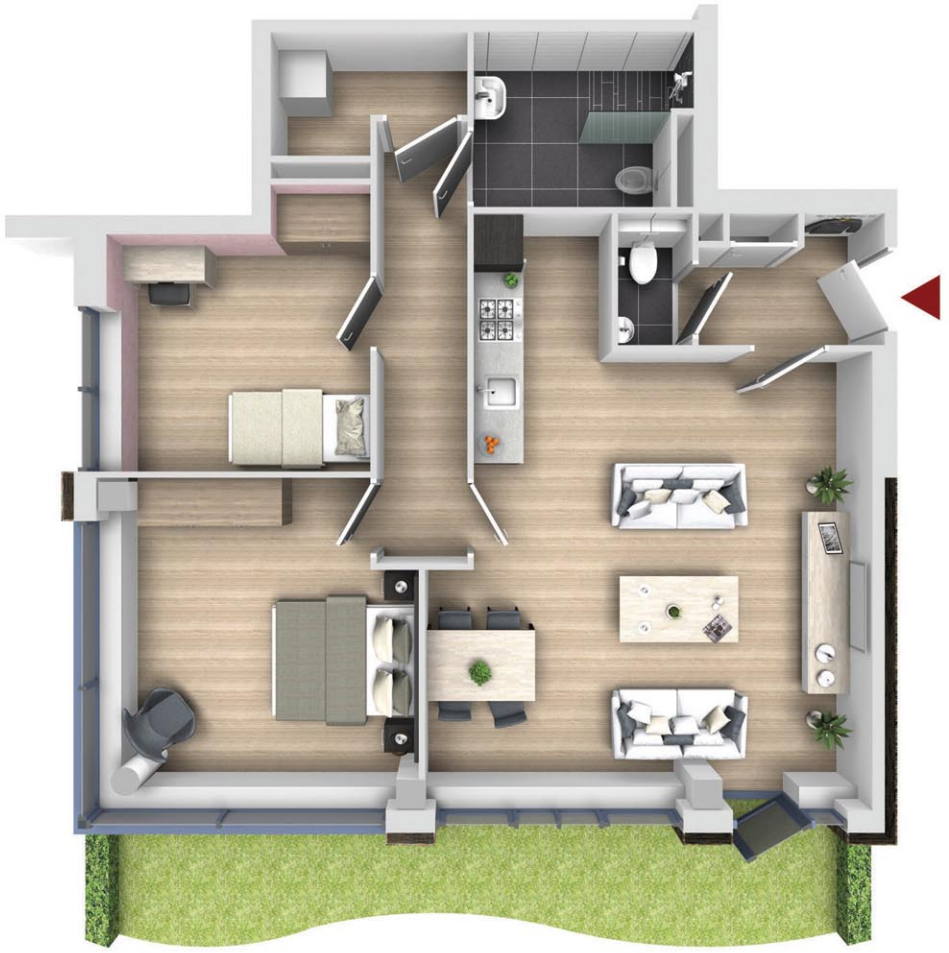
Eerste verdieping
Bouwnummer 9 t/m 16



Begane grond
Bouwnummer 1 t/m 8

Impressie appartement type F

Onderstaande impressie geeft een indicatief beeld van een mogelijke inrichting op basis van de kamerindeling.

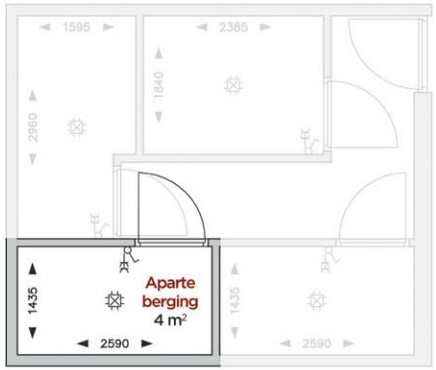


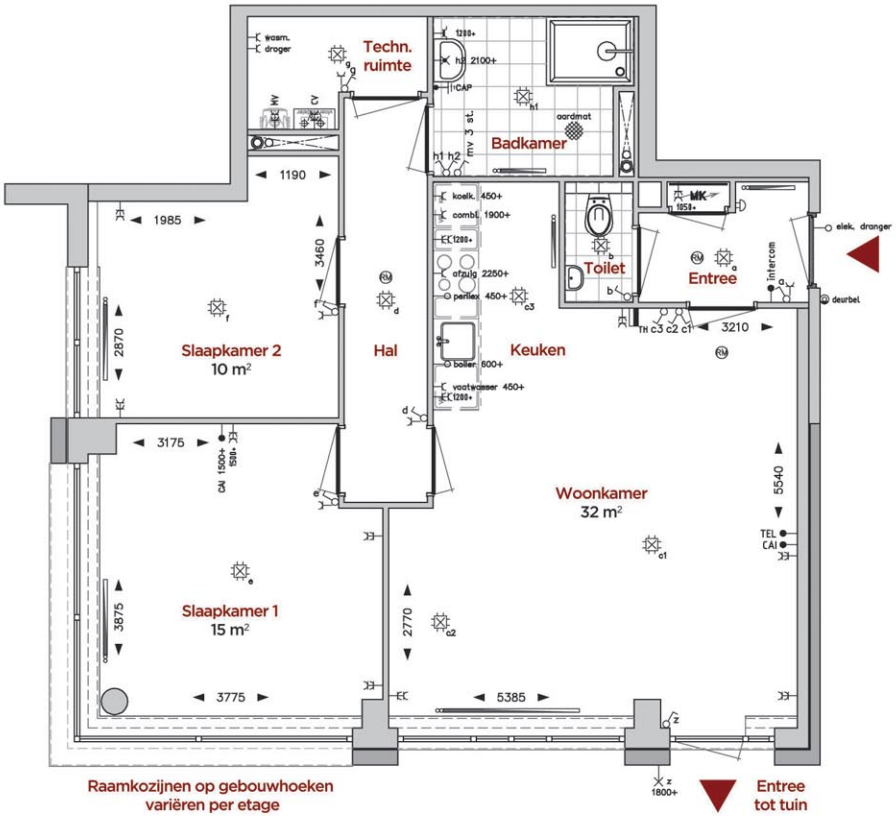
Schaal 1 : 100

0 1 2 3 4 m

Plattegrond appartement type F

RENVOOI	
OMSCHRIJVING	SYMBOOL/ARCERING
aansluitpunt licht plafond / wand	
aansluitpunt licht met centraaldoos plafond	
schakelaar enkelpolig	
schakelaar serie	
schakelaar mechanische ventilatie 3 standen	3 standen mv
wandcontactdoos enkel geaard	
wandcontactdoos dubbel geaard	
wandcontactdoos enkel waterdicht geaard	
centraal aardpunt	
aansluitpunt bedraad	
aansluitpunt onbedraad	
aardmat	
deurbel drukker	
deurbel schel	
rookmelder	
thermostaat	
radiator	





Kenmerken appartement type F

- Woonoppervlak ca. 79 m²
- 3 kamers
- Tuin van ca. 21 m²
- Aparte berging op eigen etage van ca. 4 m²
- Gemeenschappelijke entree aan Kastanjelaan
- Entree met intercom installatie
- Inclusief moderne Bruynzeel keuken
- Inclusief modern Villeroy en Boch sanitair
- Separate fietsenberging
- Energielabel A
- Diverse optionele maatwerk mogelijkheden

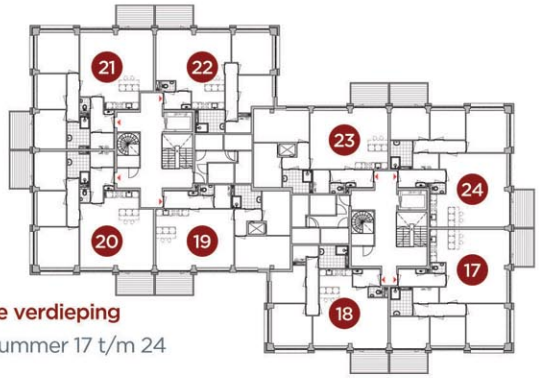
Schaal 1 : 100

0 1 2 3 4 m

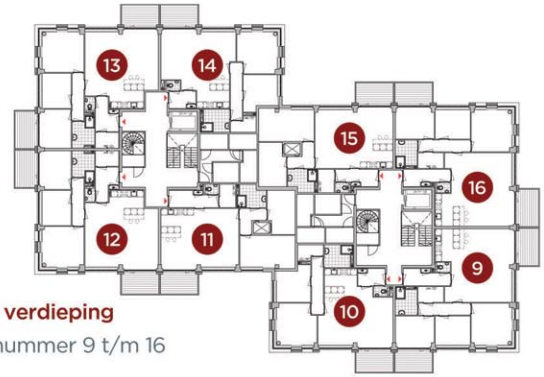
APPARTEMENT TYPE G

Bouwnummer 3

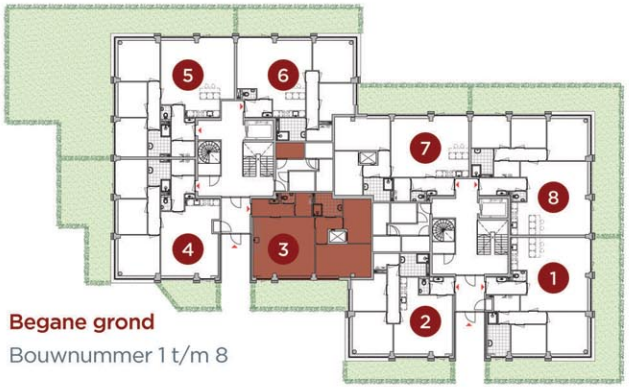
Appartement van het type G is aangegeven in rood.



Tweede verdieping
Bouwnummer 17 t/m 24



Eerste verdieping
Bouwnummer 9 t/m 16



Begane grond
Bouwnummer 1 t/m 8

Impressie appartement type G

Onderstaande impressie geeft een indicatief beeld van een mogelijke inrichting op basis van de kamerindeling.



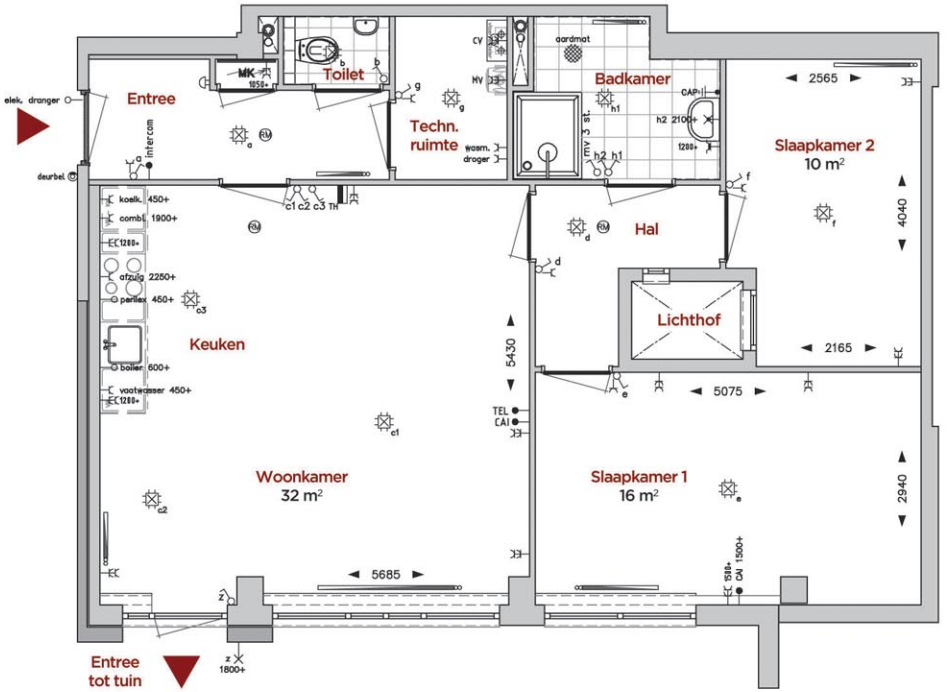
Schaal 1 : 100

0 1 2 3 4 m

Plattegrond appartement type G

RENVOOI	
OMSCHRIJVING	SYMBOOL/ARCERING
aansluitpunt licht plafond / wand	
aansluitpunt licht met centraaldoos plafond	
schakelaar enkelpolig	
schakelaar serie	
schakelaar mechanische ventilatie 3 standen	3 standen mv
wandcontactdoos enkel geaard	
wandcontactdoos dubbel geaard	
wandcontactdoos enkel waterdicht geaard	
centraal aardpunt	
aansluitpunt bedraad	
aansluitpunt onbedraad	
aardmat	
deurbel drukker	
deurbel schel	
rookmelder	
thermostaat	
radiator	





Schaal 1 : 100

0 1 2 3 4 m

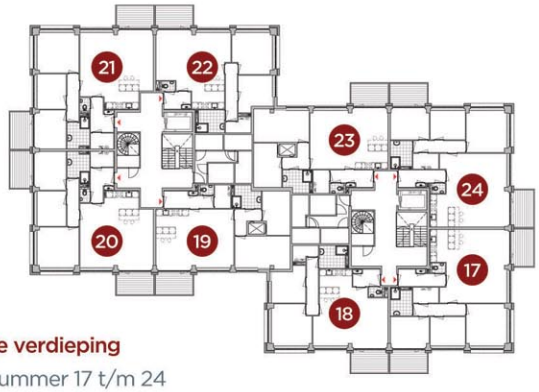
Kenmerken appartement type G

- Woonoppervlak ca. 82 m²
- 3 kamers
- Tuin van ca. 24 m²
- Aparte berging op eigen etage van ca. 4 m²
- Lichthof voorziet slaapkamer 2 en hal van daglicht
- Gemeenschappelijke entree aan Kastanjelaan
- Entree met intercom installatie
- Inclusief moderne Bruynzeel keuken
- Inclusief modern Villeroy en Boch sanitair
- Separate fietsenberging
- Energielabel A
- Diverse optionele maatwerk mogelijkheden

APPARTEMENT TYPE H

Bouwnummer 4

Appartement van het type H is aangegeven in rood.



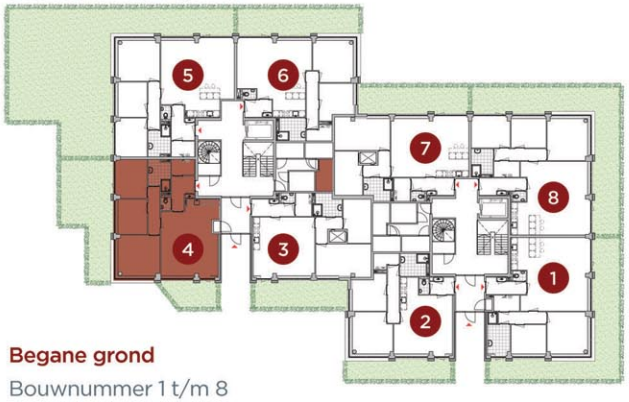
Tweede verdieping

Bouwnummer 17 t/m 24



Eerste verdieping

Bouwnummer 9 t/m 16



Begane grond

Bouwnummer 1 t/m 8

Impressie appartement type H

Onderstaande impressie geeft een indicatief beeld van een mogelijke inrichting op basis van de kamerindeling.

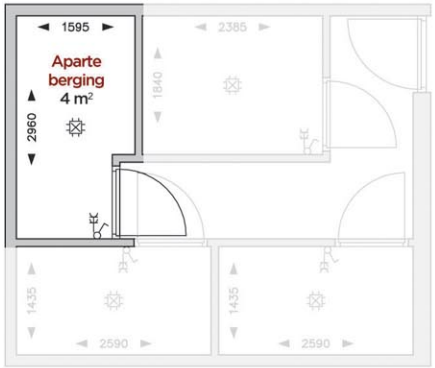


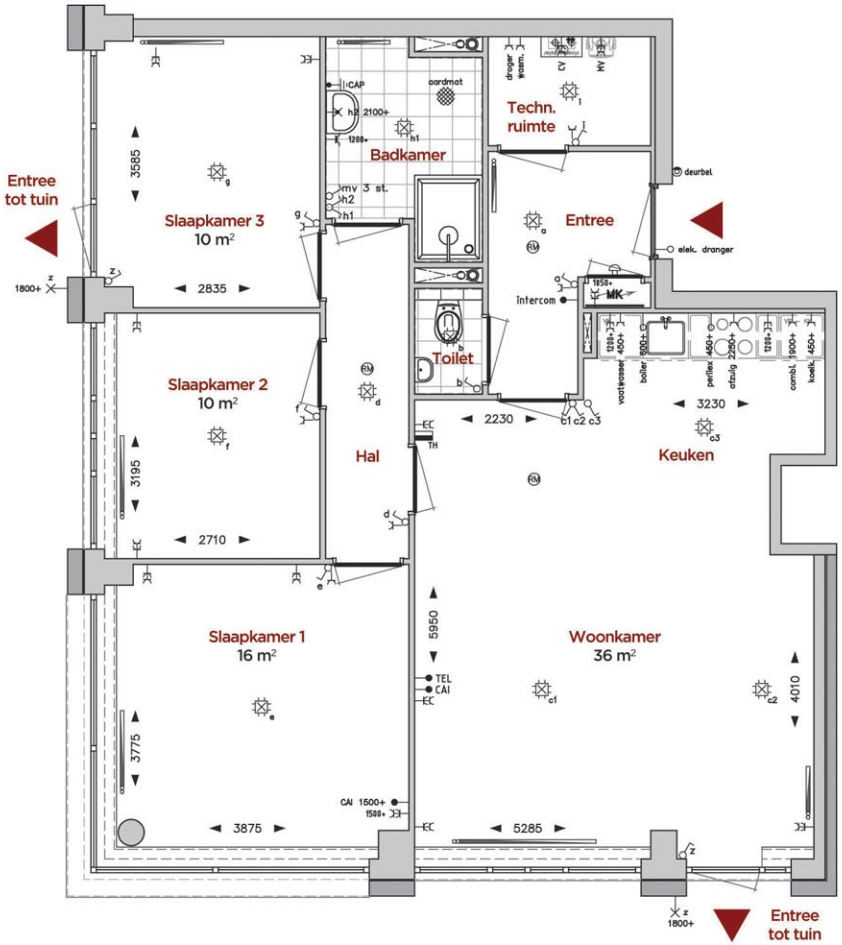
Schaal 1 : 100

0 1 2 3 4 m

Plattegrond appartement type H

RENVOOI	
OMSCHRIJVING	SYMBOOL/ARCERING
aansluitpunt licht plafond / wand	
aansluitpunt licht met centraaldoos plafond	
schakelaar enkelpolig	
schakelaar serie	
schakelaar mechanische ventilatie 3 standen	3 standen mv
wandcontactdoos enkel geaard	
wandcontactdoos dubbel geaard	
wandcontactdoos enkel waterdicht geaard	
centraal aardpunt	
aansluitpunt bedraad	
aansluitpunt onbedraad	
aardmat	
deurbel drukker	
deurbel schel	
rookmelder	
thermostaat	
radiator	





Schaal 1 : 100

0 1 2 3 4 m

Kenmerken appartement type H

- Woonoppervlak ca. 94 m²
- 4 kamers
- Tuin van ca. 58 m²
- Aparte berging op eigen etage van ca. 4 m²
- Gemeenschappelijke entree aan Kastanjelaan
- Entree met intercom installatie
- Inclusief moderne Bruynzeel keuken
- Inclusief modern Villeroy en Boch sanitair
- Separate fietsenberging
- Energielabel A
- Diverse optionele maatwerk mogelijkheden

MAATWERK MOGELIJKHEDEN SANITAIR



Villeroy & Boch en Grohe sanitair

Alle appartementen worden voorzien van modern sanitair van Villeroy & Boch en Grohe. Verder zullen de sanitaire ruimtes volledig afgewerkt worden met kwalitatief hoogwaardig tegelwerk.



Optioneel extra toilet in badkamer

Bij alle appartement types kan een additioneel toilet gerealiseerd worden in de badkamer.

Sanitair optie A

Badkamer exclusief toilet



Sanitair optie B

Badkamer inclusief toilet



Bruynzeel keuken

Alle appartementen worden voorzien van een moderne en compleet uitgevoerde Bruynzeel keuken van het type Pallas. De kleurstelling van kast fronten en het werkblad is door de koper zelf te bepalen.



Keukenopstelling mogelijkheden

Bij appartement types A, B, C, D en E kan budget neutraal worden gekozen tussen een keukenopstelling in “L” vorm of een opstelling met eiland.

Keuken optie A
Keukenopstelling met eiland



Keuken optie B
Keukenopstelling in “L” vorm





TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Algemeen
Ontwikkelaar Starts BV heeft het bouwplan "Castagne" ontwikkeld nabij het centrum van Ridderkerk. Het totale project bestaat uit een voormalig kantoorpand dat wordt getransformeerd naar 24 appartementen met binnen berging en algemene buiten-fietsenberging. Het bouwplan is gelegen aan de Kastanjelaan 14-16 te Ridderkerk. Het appartementengebouw is 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 perspectief-tekeningen 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 aanvraag omgevingsvergunning. 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.

Garantie en waarborgregeling
Het bouwplan valt onder de Woningborg omschreven in de Garantie en Waarborgre-geling Transformatie 2012.

WONINGBORG
Bouwzekerheid

Uitvoeringsduur en bouwvolgorde
De uitvoeringsduur van het bouwplan bestaat uit een in de aannemingsovereen-komst vastgesteld aantal werkbare werkdagen. De nummers in de appartementen zijn bouwnummers. Ze worden tijdens de bouw door iedereen gehanteerd, ook in officiële stukken en correspondentie. Het zijn echter geen huisnummers die betrek-king hebben op uw nieuwe adres, die volgen pas als de appartementen bijna gereed zijn.

Betalingstermijnen
De betalingstermijnen worden in de aannemingsovereenkomst geregeld.

Oplevering
De oplevering van het appartement zal plaatsvinden binnen een termijn, nader in de aannemingsovereenkomst genoemd. De koper wordt minimaal 14 dagen voor de oplevering schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum waarop de oplevering zal plaatsvinden. De door ontwikkelaar aan te stellen aannemer draagt zorg voor de kwaliteitscontrole/vooroplevering voordat de oplevering aan de koper plaatsvindt. De onderhouds- en garantietermijn zijn conform de Woningborg Garan-tie- en Waarborgregeling Transformatie 2012. De garantietermijn gaat na de onder-houdstermijn in.

Peil en maten
Alle hoogten en diepten worden gemeten vanuit één punt: het peil P. Het peil is de bovenkant van de bestaande afgewerkte begane grondvloer ter plaatse van de twee entrees ter hoogte van het parkeerterrein aan de Kastanjelaan. De hoogte van het peil ten opzichte van het N.A.P wijzigt niet t.o.v. de huidige situatie.
Maatvoering op en schaal van de tekeningen is niet bindend.

Grondwerk
Er wordt het nodige grondwerk uitgevoerd voor eventuele funderingen, leidingwerk, beplanting en bestrating.

Buitenriolering en hemelwaterafvoeren
De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn bij de koop inbegrepen. De riole-ring onder het maaiveld wordt samengesteld uit kunststof buizen en bijbehorende hulpstukken en aangesloten op het gemeenteriool. De (bestaande) hemelwaterafvoeren zijn via interne leidingschachten aangesloten op het gemeenteriool.

Terreininrichting
De tuinen worden onderling en langs openbaar gebied voorzien van een groene af-scheiding van beukhagen.

Fietsenberging
Een algemene fietsenberging van het appartementengebouw is buiten gesitueerd op het terrein (zie situatietekening). De berging is voorzien van een vloer van terras-tegels, houten latwerk gevels, enkele toegangsdeur van staal met latwerk en dak van lichtdoorlatende golfpanelen. De buitendeur wordt voorzien van een windket-ting. In de fietsenberging komen algemene lichtpunten aangesloten op een bewe-gingsmelder alsmede een buitenlichtpunt.

Bestaande constructie
Basis van het project is een voormalig kantoorgebouw. De bestaande constructie is als volgt opgebouwd. De fundering bestaat uit een in het werk gestorte betonnen fundering op betonnen heipalen. De begane grondvloer op de funderingsconstructie is een prefab betonnen geïsoleerde kanaalplaatvloer. De verdiepingsvloeren zijn als zogenaamde betonnen breedplaatvloeren uitgevoerd.
De binnenwanden rondom de liftkern en het trappenhuis zijn gerealiseerd met in het werk gestort beton. Plaatselijk langs de gevels staan geprefabriceerde betonnen kolommen.

Kruipruimten
Onder het gebouw bevindt zich de zogenaamde kruipruimte. De gehele kruip-ruimte wordt toegankelijk gemaakt middels geïsoleerde kruipluiken welke zich in de algemene ruimte bevinden. Ter bevordering van de energiezuinigheid wordt de kruipruimte volgespoten met EPS parels.

Daken
De bestaande dakbedekking is in zeer goede staat. Het dak wordt geïnspecteerd en geleverd met een nieuwe 10 jaren garantie voor de dakbedekking. Ter plaatse van de (nieuwe) dakopstanden wordt een nieuwe strook extra dakbedekking voorzien. In de dakbedekking worden de benodigde doorvoeren ten behoeve van de lichthoven, mechanische ventilatie installatie en rioolontluchting aangebracht en opnieuw water-dicht gemaakt.

Gevels
De bestaande gevels worden deels voorzien van een geïsoleerd metselwerksysteem. Dit systeem bestaat uit hoogwaardige buitengevelisolatie, voorzien van steenstrips in twee kleuren. Deels blijven de bestaande prefab betonnen panelen zichtbaar. Het prefab beton wordt op deze plaatsen door middel van hoge druk gereinigd.
Ter plaatse van de hoofdentrees worden de gevels voorzien van hoogwaardige iso-latie, bekleed met metalen panelen, in kleur gepoedercoat.

Lichthoven
Ten behoeve van de daglichttoetreding in diverse appartementen wordt het plan voorzien van twee zogenaamde "lichthoven". Een lichthof is een grote verticale sparing vanaf het dak tot aan de begane grond vloer, welke dient om daglicht en verse buitenlucht binnen te krijgen in de aangrenzende verblijfsruimten.

Deze lichthoven vormen een buitengevel en worden derhalve voorzien van geïso-leerde gevelbekleding en (houten) kozijnen met HR++ beglazing. Bovenop de licht-hoven komen metalen constructies voorzien van beglazing, welke het daglicht en buitenlucht binnenlaat.

Balkons
De balkons bestaan uit een gegalvaniseerd stalen frame met een houten dek van ge-profileerde bankirai delen. De balkons worden rondom voorzien van gepoedercoat metalen spijlen hekwerken met stalen balusters en regels. Ter bescherming van ver-keerslawaai worden de balkons daar waar noodzakelijk voorzien van verdiepings-hoge glazen panelen.

Buitenkozijnen en deuren
De bestaande aluminium buitenkozijnen, deuren en ramen worden zoveel mogelijk behouden. Per appartement wordt een bestaand raamkozijn vervangen door een nieuw aluminium deurkozijn ter betreding van de tuin of het balkon. Het nieuwe deurkozijn wordt voorzien van het benodigde hang- en sluitwerk.
De buitenkozijnen worden aan de buitenzijde voorzien van nieuwe aluminium wa-terslagen. Aan de binnenzijde worden de kozijnen afgewerkt met een geïsoleerde borstwering en een houten vensterbank. De bestaande raamkozijnen met vast glas worden plaatselijk voorzien van zelfregulerende ventilatieroosters (suskasten).

Binnenkozijnen en deuren
De kozijnen in de algemene ruimten alsmede de entreekozijnen van de apparte-menten zijn vervaardigd van hardhout en voorzien van het benodigde hang- en sluitwerk (SKG** inbraakwering).
De kozijnen binnen de appartementen, alsmede de toegang van de inpandige bergin-gen, worden voorzien van fabrieksmatig afgelakte plaatstalen montagekozijnen zonder bovenlichten. De binnendeuren binnen de appartementen zijn stompe deuren, fabrieksmatig afgelakt en voorzien van solide hang- en sluitwerk in lichtmetalen uit-voering. De kozijnen en deuren worden uitgevoerd in de kleur gebroken wit. Onder de toiletdeur en ter plaatse van de doorgang naar de badkamer (ruimten met vloer-tegelwerk) is een kunststenen dorpel voorzien.

Beglazing
De glasopeningen in de bestaande en nieuwe gevelkozijnen, en de ramen en deuren, worden voorzien van nieuw isolerend niet spiegelend dubbelglas, kwaliteit hoog ren-dement uitvoering (HR++). Het glaspaneel in de douchehoek van de badkamer is uit-gevoerd met veiligheidsglas en afgeronde kanten.

Niet dragende scheidingswanden
De woning scheidende wanden en niet-dragende binnenwanden van de appartementen worden als gipsbouwplaten tegen een geïsoleerd metalen framewerk uitgevoerd. De woning scheidende wanden worden ten behoeve van benodigde geluidreductie met een dubbel metalen framewerk en met dubbele gipsbouwplaten uitgevoerd.

Verlaagde plafonds
De verlaagde plafonds binnen het appartement worden als gipsbouwplaten tegen een geïsoleerd metalen framewerk uitgevoerd. De hoogte van de verlaagde plafonds bedraagt ca. 2,7m m.u.v. het toilet, de badkamer en de technische ruimte.
De plafonds van de algemene ruimten worden voorzien van een zogenaamd syste-emplafond met akoestische plafondpanelen in de kleur wit.

Trappen en balustraden
De bestaande trappen bestaan uit prefab betonnen trappen en bordessen. De be-staande hekwerken bestaan uit stalen balusters met glazen panelen.
De nieuwe noodtrappen bestaan uit een gegalvaniseerd stalen spiltrap en roostertreden met bijbehorende spijlenhekwerk.

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 constructie-onderdelen indien deze noodzakelijk zijn voor een correcte uitvoering afgetimmerd.

Keukeninrichting

In elk appartement zal een standaard keuken worden geplaatst. Hierbij kan in de basis gekozen worden uit twee opstellingen. De in de tekening(en) aangegeven keuken geeft slechts één mogelijke opstelling weer. Bij de appartmenten van het type F, G en H is alleen de ingetekende rechte keukenopstelling mogelijk.
Leidingwerk en de riolering worden aangebracht gebaseerd op één van de twee standaard keukenopstellingen. De standaard voorzieningen zijn:

- een rioolaansluiting voor gootsteen en vaatwasser;
- een warm- en koud wateraansluiting;
- een afzuigventiel in plafond voor de mechanische ventilatie;
- gevoede enkele wandcontactdozen voor de keukenapparatuur (magnetron, vaatwasser, vonkontsteking gasfornuis, recirculatiekap en koelkast);
- twee gevoede dubbele wandcontactdozen voor algemeen gebruik op aanrecht hoogte;
- gasaansluiting voor gasfornuis;

In overleg met de keukenleverancier kunnen diverse uitvoeringen en kleurstellingen worden gekozen.

Schilderwerk en afwerking

Al het binnen schilderwerk wordt uitgevoerd in een dekkend beitssysteem, kleur wit. Alle te schilderen onderdelen worden voorzien van grondverf en dekkend met een watergedragen beitssysteem behandeld.
Korte omschrijving van het binnenschilderwerk:

- De houten pui en binnenkozijnen en deuren van de algemene ruimten;
- De aftimmeringen van de diverse constructieonderdelen;

Stukadoorswerk

Appartementen
De verlaagde plafonds worden voorzien van wit structuurspuitwerk. De wanden welke niet zijn voorzien van tegelwerk, worden behangklaar opgeleverd. De wanden zijn vlak genoeg om direct te behangen. Er wordt geen bouwbehang aangebracht. Let op, op de wanden kan niet altijd direct sauswerk, spuitwerk of spagtelputz worden aangebracht. Een voorbehandeling is dan mogelijk noodzakelijk.
Het plafond en de wanden van de meterkast worden niet afgewerkt.
Algemene ruimten
De wanden worden voorzien van glad stukadoorswerk waarop wit structuurspuitwerk wordt aangebracht.

Vloer- en wand afwerking appartementen

Appartementen
De bestaande cementdekvloeren worden niet nader afgewerkt. De vloeren en wanden van de toiletruimte en badkamer binnen de appartementen zijn betegeld. Hier is door de architect een keuze gemaakt voor een tweetal kleurencombinaties:

- grijs (vloertegels 60x60cm; wandtegels in stroken 5,10,15x60cm) met wit (wandtegels 60x30cm)
- beige (vloertegels 60x60cm; wandtegels in stroken 5,10,15x60cm) met wit (wandtegels 60x30cm)
- kleurcombinaties grijs, beige en wit naar keuze koper zijn mogelijk binnen dit pakket.

Vloertegelwerk
In de badkamer en het toilet worden vloertegels aangebracht volgens de basiskeuze van de architect. De vloertegels worden voorzien van een witte of grijze voeg. Ter plaatse van de verhoogde douchevloer worden tevens stroken tegels toegepast.

Wandtegels
De witte wandtegels worden voorzien van een witte voeg. De grijze/beige wandtegels worden voorzien van een witte of grijze voeg. De wandtegels worden zowel in het toilet als in de badkamer aangebracht van vloer tot aan het plafond.
In de toiletruimte wordt het inbouw waterreservoir van het toilet voorzien van grijze/beige strokentegels. In de badkamer wordt de wand achter de wastafel en de wand achter de douchekraan voorzien van grijze/beige strokentegels. De overige wanden worden voorzien van wit tegelwerk. De tegels worden liggend verwerkt. De vloer- en wandtegels worden waar mogelijk zoveel mogelijk strokend verwerkt. Bij de uitwendige hoeken wordt in het wandtegelwerk een aluminium hoekprofiel opgenomen.

Vloerafwerking algemene ruimte

De hoofdentrees worden voorzien van een brede Coral schoonloopmat. Overige vloeren van de algemene ruimten worden voorzien van vloertegels in een door de architect nader te bepalen afmeting en kleurstelling.
De trappen worden voorzien van nieuw te plaatsen vloerbedekking.

Waterinstallatie

Vanaf de watermeter komt een koud waterleiding naar de aansluitpunten van:

- 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 ruimten.

Aansluitpunten van de warmwaterleiding:

- de gootsteenmengkraan in de keuken;
- de douchemengkraan en de wastafelmengkraan in de badkamer.

Alle waterleidingen worden zoveel mogelijk weggewerkt in de wanden.

Sanitair: Villeroy & Boch met Grohe kranen

In de appartementen wordt sanitair geleverd in de kleur wit en aangesloten op de toe- en afvoerleidingen. Het sanitair wordt compleet afgemonteerd met verchroomde kranen en bevestigingsmiddelen. Het fonteintje en de wastafel zijn voorzien van een luxe aluminium bekersifon welke in het zicht wordt geplaatst.

Uitrusting toiletruimte

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

Uitrusting badkamer

- Wastafel, kleur wit, met verchroomde wastafelmengkraan;
- Een spiegel;
- Een verchroomde douchethermostaatkraan met omstelinrichting met glijstang combinatie en waterbesparende douchekop;
- Draingoot met rvs bovenplaat.

Ten behoeve van de wasmachine wordt een wasmachineaansluiting gemaakt, bestaande uit

- Tapkraan met beluchter, terugslagklep en uitloop met slangwartel;
- Afvoergarnituur bestaande uit heet waterbestendige buissifon en vloerbuis.

Verwarmings- en warm waterinstallatie

Ieder appartement wordt voorzien van vlakke radiatoren aangesloten op een hoog rendement CV installatie in de technische ruimte. De kamerthermostaat wordt geplaatst in de woonkamer. De capaciteit van 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.

- Woonkamer / keuken	20 °C
- Slaapkamer(s)	18 °C
- Badkamer	22 °C
- Toilet	15 °C
- Inpandige verkeersruimte	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 is voor oplevering van de appartementen in gebruik gesteld. De kosten van de verwarming vóór oplevering zijn voor rekening van de aannemer.

Ventilatie

Ieder appartement wordt voorzien van zogenaamde natuurlijke ventilatie via zelfregulerende ventilatieroosters (suskasten) in een deel van de buitenkozijnen. Via de roosters komt voldoende verse lucht het appartement binnen. De gebruikte lucht wordt via een mechanische ventilatie unit afgezogen. De afzuigopeningen worden geplaatst in de daartoe door het bouwbesluit aangewezen ruimten (badkamer, toilet en keuken). Tevens zal in de technische ruimte een afzuigopening worden aangebracht. In de badkamer wordt een driestandenschakelaar aangebracht, waarmee het systeem bediend kan worden. Het systeem heeft geen uitstand.
Bovendaks komen uit, al dan niet gecombineerd, de afvoeren van het mechanische ventilatiesysteem en de riool be- en ontluchtingen.

Elektrische installatie

Appartementen
Ieder appartement wordt conform NEN 1010 (2007) / NPR 5310 individueel aangesloten op het elektriciteitsnet, één en ander conform advies en voorwaarden van de plaatselijke netbeheerder. De levering van apparaten en armaturen is, tenzij anders vermeld, niet bij de koopsom inbegrepen. De installatie wordt minimaal verdeeld over 4 lichtgroepen, waarvan 1 groep ten behoeve van de wasmachineaansluiting is. Het schakelmateriaal en de wandcontactdozen in de woning zijn van kunststof in de kleur wit, type Jung AS500 inbouw. Alle wandcontactdozen zijn geaard.
Het aantal lichtpunten en wandcontactdozen zijn op de verkooptekeningen aangegeven. De wandcontactdozen komen op een hoogte van 300 mm boven de vloer. Voor schakelaars, en waar wandcontactdozen gecombineerd zijn met een schakelaar, is de hoogte ca. 1050 mm boven de vloer. In de keuken volgens voorschriften op 1200 mm. De buisleidingen en de aansluitdozen worden weggewerkt in de wanden en plafonds.
Elektrische installatie algemene ruimten
Het appartementengebouw wordt voorzien van een elektrische installatie die voldoet aan de voorschriften van het elektriciteitsbedrijf en aan de NEN 1010 (2007) / NPR 5310. De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de algemene meterkast en verdeeld over de verscheidene groepen naar de diverse aansluitpunten.
Op deze algemene installatie wordt aangesloten:

- De verlichting, noodverlichting en de wandcontactdozen in de algemene ruimten;
- De verlichting in de fietsenberging;

De lichtpunten van de algemene ruimten en fietsenberging worden voorzien van energiebesparende armaturen, noodverlichting en pictogrammen. De verlichting in de fietsenberging wordt ingeschakeld door middel van een bewegingsmelder.
De levering van elektriciteit naar bovengenoemde ruimten en de plaatsing van 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.
Centrale antenne installatie (CAI)
In de woonkamer en hoofdslaapkamer wordt een bedraad aansluitpunt voor kabelantenne gerealiseerd.
Telefoonaansluiting
In de woonkamer wordt een bedraad aansluitpunt voor de telefoonaansluiting gerealiseerd. Alle aansluitingen en loze leidingen worden op circa 300 mm boven de cementdekvloer geplaatst.
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 CAI zijn dus niet opgenomen in de koopsommen.

WEGWIJZER VOOR KOPERS

Elektrische installatie

Communicatie

Ieder appartement wordt voorzien van een gecombineerde schel-/ deuropener-installatie. Vanuit de appartementen wordt de centrale toegangsdeur ontgrendeld door middel van een intercominstallatie. Alle appartementen worden tevens voorzien van een zwakstroominstallatie voor een deurbeldrukker in de stijl van het voordeurkozijn. De schel wordt geplaatst op of nabij de meterkast.

Beveiligingsinstallatie

In de woningen 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 op de verkooptekeningen. De definitieve positie wordt door de installateur bepaald conform de norm NEN 1010(2007) / NPR 5310

De toegangsdeuren van de appartementen worden voorzien van elektrische vrijloop deurdrangers, welke in werking treden in geval van brand- of rookontwikkeling binnen de algemene ruimten.

Energiehuishouding

De energiehuishouding van het totale woongebouw wordt uitgedrukt in de zogenaamde Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC). Hierbij wordt onder andere gekeken naar de warmte-isolatie van vloeren, wanden, daken en beglazing. Door een optimale afstemming van energiezuinige installaties en isolatiewaarden voldoet het complex aan minimaal energielabel A. Bij oplevering wordt het definitieve energielabel uitgereikt.

Gemeenschappelijke algemene ruimten

De appartementen zijn toegankelijk via een algemene entreehal en centraal trappenhuis met liftkooi, ook wel algemene ruimten. Beide hoofdtrappenhuizen zijn op het dak voorzien van een rookgaswarmte afvoer, welke automatisch in werking treed in geval van brand- of rookontwikkeling binnen de algemene ruimten.

In de buitengevel nabij de entree is een RVS bellentableau met RVS postbussen aangebracht, die aan de buitenzijde te openen zijn. Op de buitengevel wordt met RVS letters de gebouwnaam "Castagne" en het huisnummer 14 of 16 aangegeven.

Bewegwijzering en Huisnummering

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.

Kopersinformatie

Het doet ons plezier u deze brochure te overhandigen!

Nu u de beslissing heeft genomen of gaat nemen tot de aankoop van een appartement van project "Castagne", wordt u geconfronteerd met allerlei onderwerpen waarmee u, normaal gesproken, niet of nauwelijks mee 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 over deze niet alledaagse zaken. Via deze brochure, de artist impressions, de modelwoning, 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 vragen heeft, zijn de makelaars natuurlijk bereid deze te beantwoorden. Ze zijn telefonisch bereikbaar onder nummers:

- Intrahuis Makelaars 078 - 202 10 20
- Atrium Makelaardij 0180 – 46 40 47

Garantie en Waarborgregeling Transformatie 2012

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 appartementen met de toepassing van de Garantie- en waarborgregeling Transformatie 2012.

WONINGBORG
Bouwzekerheid

De twee waarborgen zijn de volgende:

Allereerst de insolventiewaarborg. Indien de aannemer tijdens de bouw van het appartementencomplex onverhoopt failliet gaat, zorgt Woningborg, binnen de in de regeling omschreven grenzen, voor de afbouw van het complex.

De tweede waarborg betreft de gebrekenwaarborg. Na oplevering garandeert de aannemer gedurende een aantal jaren de bouwkundige kwaliteit van het individuele appartement 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 Transformatie 2012 geen rechten worden ontleend. Alleen de tekst van de officiële Woningborg Garantie- en waarborgregeling Transformatie 2012, is bindend.

Niet onder de Garantie- en Waarborgregeling Transformatie 2012 van het Woningborg vallen voorzieningen buiten het appartementencomplex, voorzieningen van niet bouwkundige aard en/of voorzieningen welke niet onder de verantwoordelijkheid van de aannemer zijn aangebracht.

Meer- en minderwerk

Het is mogelijk wijzigingen te doen aanbrengen in het door u gekochte appartement. 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. De gewenste 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 de aannemer. Wij stellen voor u een lijst samen met standaard mogelijkheden. Na uw ondertekening van de standaardlijst, worden de gekozen veranderingen definitief en worden deze vervolgens door de aannemer uitgevoerd. De definitieve opdrachtverstrekking en de 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 koop- en aannemingsovereenkomst gaan koper en ontwikkelaar een overeenkomst aan, waarbij de koper zich ondermeer 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 het appartement een aannemer in de arm. De keuze voor de aannemer behoeft de goedkeuring van Woningborg. Indien de keuze voor de aannemer bekend is gemaakt zal de aannemer de aanneemovereenkomst sederen 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 Woningborg aangegeven percentage van de appartementen 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 de Woningborg gezonden. Deze stuurt u na planacceptatie en voldoende verkochte appartementen het garantiecertificaat toe.

Financiën

Na ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst wacht u tot u een factuur ontvangt voor de vervallen termijnen (een bepaald percentage van de aanneemsom die betaald moet worden nadat het appartement 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 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 de aannemer. 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 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 uitbetaald termijnen.

Notaris en eigendomsoverdracht

De juridische koop van het appartementsrecht 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 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 appartement 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:
Notariskantoor Groenveld & van Houdt
Binnenlandse Baan 136
2991 CA Barendrecht
t: 0180 - 61 23 99
f: 0180 – 61 15 79
e: info@groenhoudt.nl

Groenveld en van Houdt Notarissen

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 iedere eigenaar automatisch en van rechtswege lid van de 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 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 een 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 uw inboedel dient u zelf een verzekering af te sluiten.

Gezamenlijke kosten en 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 verbruikskosten van de verlichting van de gemeenschap pelijke 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.

De hypotheek
De aankoop van uw nieuwe appartement kan, wanneer niet of niet voldoende geld aanwezig is, worden gefinancierd door middel van een hypothecaire lening. 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 bouw van een appartementengebouw 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.

Oplevering
Tijdens de bouw zullen één of meerdere prognosedata van oplevering worden gemeld. De datum en tijd van de definitieve oplevering wordt uiterlijk twee weken van te voren schriftelijk medegedeeld. Het appartement 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 op 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 appartement 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 uit de woning wegtrekkend 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.

Verzekeringen
Tijdens de bouw, tot de datum van oplevering, is het gehele appartementencomplex 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 appartementen binnen het appartementencomplex de Vereniging van Eigenaren dit gedaan heeft.

Duurzaamheid
Daar waar oude kantoorpanden voorheen werden gesloopt om plaats te maken voor nieuwbouw, is de gemeente Ridderkerk samen met Starts BV de uitdaging aangegaan om vanuit duurzaamheid oude kantoorpanden een nieuwe functie te geven. Voor de ontwikkeling van Castagne aan de Kastanjelaan betekent dit, dat het bestaande kantoorpand wordt omgevormd naar woonappartementen. Naast het voorkomen van onnodige sloop wordt het bestaande pand sterk geoptimaliseerd om het woongenot te verbeteren: toepassen van extra isolatie om energieverlies te voorkomen, vervangen van het glas voor een betere geluidwering en isolatie, plaatsen van balkons om een heerlijk buitenruimtes te creëren, toepassen van geluidsreducerenden suskasten in de ventilatiesystemen om het geluidsniveau nog verder te reduceren.
Ondanks alle toegepaste duurzame innovaties willen wij u erop wijzen dat met betrekking tot het aspect geluid alle appartementen voldoen aan het rechtens verkregen geluidsniveau, maar dat het ons helaas niet is gelukt om ons duurzame streefdoel te behalen door alle appartementen volledig te laten voldoen aan de eisen welke het bouwbesluit stelt aan nieuwbouw. Om te ervaren wat dit in de praktijk betekent nodigen wij u van harte uit om onze modelwoning te bezoeken en zelf te bepalen of de hoeveelheid geluid binnen het appartement als gevolg van wegverkeer voor u acceptabel is alvorens u tot aankoop overgaat. De makelaar kan u meer over de geluidwerende voorzieningen en overige duurzame innovaties binnen het appartement vertellen.

Vrij op naam (V.O.N.)
De koop- en aanneemsom van het appartement is vrij op naam. Vrij op naam wil zeggen, dat de hieronder genoemde kosten, die met het verwerven van een eigen woning gemoeid, inbegrepen zijn. Bij de totale koopsom inbegrepen zijn:
- 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;
- kosten garantiecertificaat Woningborg;
- aansluitkosten gas, water, riolering, elektra, telefoon en CAI.

De hieronder genoemde met de financiering van het appartement verband houdende kosten zijn niet bij de koop- en aanneemsom inbegrepen. Niet bij de totale 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;
- 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.

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

MATERIALEN- EN KLEURENSTAAT

Staat van materialen en kleuren exterieur 24 appartementen

Gevelmetselwerk
Buitengevelisolatie voorzien van steenstrips, uitgevoerd in waalformaat, verlijmd in wildverband
Kleuren: aardentinten: lichtbruin genuanceerd, zwartbruin genuanceerd

Rollagen
Buitengevelisolatie voorzien van steenstrips, uitgevoerd in waalformaat, verlijmd in wildverband
Kleuren: aardentinten: lichtbruin genuanceerd, zwartbruin genuanceerd

Voegwerk
Stootvoegen platvol; lintvoegen verdiept doorgestreken
Kleuren: 2 kleuren grijs, passend bij steenkleuren

Betongevel
Grotendeels bestaande geprefabriceerde betonnen elementen, door middel van hoge druk gereinigd
Kleur: kiezelwit

Gevel entrees
Metalen gevelbekleding, gepoedercoat
Kleur: wit

Plafond entrees
Stucwerk op gipsvezelbeplating
Kleur: wit

Gevel lichthoven
Duurzaam Sldings plaatmateriaal
Kleur: wit

Kozijnen
Aluminium gevelkozijnen, deels bestaand, nano reinigen
Kleur: lichtblauw als bestaand / roze hoekkozijnen worden lichtblauw afgewerkt

Ramen
Aluminium ramen, deels bestaand, nano reinigen
Kleur: lichtblauw als bestaand

Deuren
Aluminium deuren
Kleur: lichtblauw als bestaand

Beglazing kozijnen
Nieuwe isolerende dubbele beglazing HR++
Kleur: blank

Beglazing balkons (geluidzijde)
Glazen panelen, gehard, gelaagd, verdiepingshoog
Kleur: blank

Borstwering beglazing naast hoofdentrees
Geëmailleerd glazen panelen
Kleur: grijsblauw, als bestaand

Ventilatieroosters / suskasten
Aluminium; gepoedercoat of blank geanodiseerd
Kleur: lichtgrijs of blank

Raamdorpels
Onder de raamkozijnen worden aluminium waterslagen toegepast; gepoedercoat
Kleur: lichtblauw als bestaand

Onderdorpels
Onder de deurkozijnen worden kunststeen dorpels geplaatst
Kleur: zwart

Dakbedekking
Bestaande bitumineuze dakbedekking, dakopstanden opnieuw aangebracht
Kleur: naturel (zwartgrijs) voorzien van kiezel

Dakranden
Aluminium afdekkap; gepoedercoat
Kleuren: 2 kleuren grijs, passend bij steenkleuren

Balkons/luifels
Framewerk van staalprofielen; gegalvaniseerd
Kleur: naturel

Ingevuld met houten bankirai delen; vloerdelen gegroefd;
Kleur: naturel houtkleur

Zonwerende lamellen; houten bankirai balken
Kleur: naturel houtkleur

Hekwerken
Metalen spijlen balkonhekwerken; gepoedercoat
Kleur: antracietgrijs

Postkasten
Standaard RVS postkasten
Kleur: RVS

Logo's Castagne 14-16
RVS letters op afstand houders
Kleur: RVS

Parkeerterrein
Gedeeltelijk nieuw klinkerwerk, geheel opnieuw aangelegd en omzoomd door hekwerk 800+
Kleuren: wegen bestaand grijs en nieuwe aardentinten
Kleuren: parkeervakken waterdoorlatende grasstenen
Kleuren: hekwerk antraciet grijs met beukhaag

Tuinen
Deels aangelegd met betontegels 300x300mm en omzoomd door hekwerk 800+
Kleuren: hekwerk antraciet grijs met beukhaag

Colofon

Onderstaande bedrijven zijn participerende partijen in het project Castagne:

Starts BV
Pesetastraat 48
2991 XT Barendrecht

www.starts.nl

Intrahuis Makelaars
Kromme Nering 4
2995 BH Heerjansdam

078 - 202 10 20

Atrium Makelaardij
Brucknerstraat 21
2983 VA Ridderkerk

0180 - 46 40 47

CASTAGNE

CASTAGNE IS EEN ONTWIKKELING VAN

STARTS

starts.nl

WWW·CASTAGNE-RIDDERKERK·NL