Hof van Capelle

Centraal, comfortabel, Capelle

CENTRAAL & COMFORTABEL WONEN IN HOF VAN CAPELLE

Inhoudsopgave

4 **LEVENDIG WONEN IN HOF VAN CAPELLE**

7 Rustig wonen in een bruisende omgeving

9 Architect aan het woord

10 **VOORZIENINGEN OP LOOPAFSTAND**

12 Ontwikkelaar aan het woord

15 Parkeergarage en bergingen

16 Waar wilt u wonen?

21 Bouwnummers

54 Energieverbruik en financiering

55 Mobiliteit van de toekomst

56 Vereniging van Eigenaren

58 Woningborg

60 Technische omschrijving

PLATTEGRONDEN

24 Appartement type A

26 Appartement type B

28 Appartement type C,D,E

30 Appartement type F

32 Appartement type G

34 Appartement type H

38 Appartement type I

40 Appartement type J

42 Appartement type K

46 Appartement type L

48 Appartement type M

50 Appartement type N

52 Appartement type O

Interieurimpressies!

6 + 22 + 36 + 45

LEVENDIG WONEN IN HOF VAN CAPELLE

HIER WERDEN OOIT DE ENVELOPPEN GESTEMPELD

De bestaande PostNL locatie wordt herontwikkeld. Wie had ooit gedacht dat u zou kunnen wonen op een locatie waar voorheen de post gesorteerd werd. Op de locatie van het voormalige PostNL gebouw worden 88 energieneutrale appartementen gerealiseerd met een stallingsgarage en twee commerciële ruimten.

Wonen in een dynamische omgeving met de geborgenheid van een ho e.

CENTRALE LIGGING

Capelle aan den IJssel is een sfeervolle stad met een grote diversiteit aan voorzieningen op het gebied van winkelen, uitgaan, sport, onderwijs en gezondheidszorg. Voorzieningen die zowel met eigen vervoer als het openbaar vervoer goed bereikbaar zijn. Met de trein, bus en metro zit u binnen een kwartier in het centrum van Rotterdam en er zijn goede aansluitingen met de rest van Nederland. Datzelfde geldt voor de auto, dankzij de A16 en A20 als belangrijkste uitvalswegen.

CAPELLE AAN DEN IJSSEL

Capelle aan den IJssel is gelegen aan de rivier de Hollandse IJssel. De gemeente strekt zich uit langs deze rivier tot aan de monding van de Nieuwe Maas. De rivier heeft in de historie van Capelle aan den IJssel dan ook een belangrijke rol gespeeld.

De gemeente heeft alle voorzieningen van een kleine stad met zo'n 70.000 inwoners. Het heeft de faciliteiten van de metropoolregio Rotterdam-Den Haag binnen handbereik.

Een duurzame en vitale stad

Capelle aan den IJssel zelf profileert zich als een duurzame en vitale stad. De woonbuurten zijn veelal gelegen in of omringd door groene zones met mooie fiets- en wandelroutes.

Capelle aan den IJssel mocht zichzelf recent nog de groenste plaats van Nederland noemen. Dit alles draagt bij aan een afwisselende woon- en leefomgeving.

► Lees snel verder over het wonen in Hof van Capelle!

VAN OUD NAAR NIEUW

Het huidige PostNL gebouw is gebouwd in 1970 en zal worden gesloopt. Op deze locatie worden 88 energieneutrale appartementen in 6-8 bouwlagen gerealiseerd inclusief een stallingsgarage en 2 commerciële ruimten. Het plan maakt onderdeel uit van de nieuwe gebiedsontwikkeling in het hart van Capelle aan den IJssel. Een gebied waar cultuur, sport en onderwijs samenkomen.

Daarnaast is de locatie gelegen aan een belangrijke entree naar het centrum – de Duikerlaan.
Het project Hof van Capelle zal een positieve bijdrage leveren aan de levendigheid in het gebied, door de combinatie van commerciële voorzieningen met woningen rondom een binnentuin.

Voorbeeldinrichting en plattegrond

Rustig wonen in een bruisende omgeving

Het project Hof van Capelle bevindt zich in een gebied waar veel gebeurt. Eind 2016 is het nieuwe IJsselcollege opgeleverd. De oplevering van Sportcomplex De Pelikaan met sportzalen en een zwembad wordt in 2020 verwacht. De basisscholen Capelse Schoolvereniging (CSV) en de Eben Haëzerschool (EHS) zijn hier gehuisvest evenals het jongerencentrum Capsloc.

Een dynamisch gebied voor degene die van levendigheid houden, maar zich ook terug willen kunnen trekken in de geborgenheid van het Hof van Capelle.

IJsselcollege

Sportcomplex De Pelikaan

WOONOMGEVING

Passend bij de nieuwbouw zal de gemeente de openbare ruimte herinrichten tot een veilig gebied met ruime aandacht voor groen. De openbare ruimte zal de verbindende schakel worden tussen alle ontwikkelingen in dit gebied. Dit vraagt om een integraal ontwerp van de openbare ruimte om zo de aantrekkelijkheid van het gebied te verbeteren. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de in het gebied aanwezige kwaliteiten. Het gebied sluit aan de westzijde aan op een singel inclusief een groen talud. In het Hof van Capelle zal tevens een openbare ruimte gecreëerd worden, de zogenaamde binnentuin. Deze wordt voorzien van groen, bestrating en diverse bankjes.

Groene binnentuin

De binnentuin Het Hofje wordt semi-openbaar ingericht. Dat wil zeggen dat het overdag vrij te bezoeken is voor bewoners maar ook voor gasten. Aan de entreezijde (Duikerlaan) komt een afsluitbare poort. Aan de achterzijde van de binnentuin komt een vast hekwerk met een deur. Het hof wordt ingericht als groene zicht- en verblijfsruimte waar de mogelijkheid voor ontmoeting wordt gestimuleerd.

“MOOI BOUWPLAN BINNEN STRAK KADER”

DE ARCHITECT

Cock A. van Eck architect BNA

Architect Partner bij Blankenstijn Bosch van Eck architecten en bouwadviseurs.
Zelfstandig architect sinds 1992 en docent Hogeschool Rotterdam, minor architectuur en bouwtechniek van 2001 tot 2016.

Eind 2016 zijn wij door Crossing Borders Development gevraagd om een ontwerp te maken voor een woningbouwproject op het voormalig PostNL terrein, op de hoek van de Duikerlaan en de Pelikaanweg in Capelle aan den IJssel, dicht bij het centrum en metrostation.

Voor deze locatie is een gebiedspaspoort uitgegeven

Voor deze locatie is een gebiedspaspoort uitgegeven. Dit document bevat grotendeels de wensen en eisen van de gemeente en omwonenden rondom de locatie. Hierin zijn de kaders aangegeven voor de grenzen van de bebouwing, de bouwhoogten vastgelegd en de woonwensen gespecificeerd. Verder is er een beschrijving opgenomen van de parkeernormen, de groenvoorziening, de aansluiting op het omliggende terrein en de gewenste uitstraling.

Met dit als uitgangspunt en de wensen van de opdrachtgever hebben wij in voortdurend overleg met alle partijen ons inziens een mooi bouwplan ontworpen, passend in het strakke kader van het gebiedspaspoort.

VOORZIENINGEN OP LOOPAFSTAND

Voor u als bewoner van het Hof van Capelle is alles dichtbij. Van sportcomplex De Pelikaan met sportzalen en een zwembad, winkelcentrum de Koperwiek tot de golfbanen van Capelle en Hitland.

Vanuit uw appartement loopt u snel even naar één van de drie supermarkten die het winkelcentrum rijk is: Albert Heijn, Jumbo en Ekoplaza. Maar ook kleine zelfstandige ondernemers en landelijk bekende winkelketens zijn vertegenwoordigd in de Koperwiek. De kapper, kledingwinkel, een groentewinkel, een slager en de warme bakker... allemaal te vinden in uw eigen buurt.

BUITEN DE DEUR ETEN

Geen zin om te koken? Een hapje eten kan dan ook, gewoon bij u om de hoek. Ga eens langs restaurant-wijnbar De Bank of het restaurant De Boekenkast.

2 GOLFBANEN IN DE OMGEVING

Ook als liefhebber van de golfsport heeft Capelle aan den IJssel u veel te bieden. Binnen 2.5 kilometer het van Hof van Capelle bevinden zich twee golfbanen, beide met 18 holes.

Golfclub Capelle heeft een mooie afwisselende 18-holes Parkbaan (A-status). De baan biedt uitdaging voor de betere speler, maar ook een plezierige afwisselende indeling voor de recreatieve golfer. Naast de golfbaan heeft de club ook een bruisende vereniging. Zeker de moeite waard om een keer langs te gaan.

Golfbaan Hitland is een toegankelijke, openbare golfbaan met naast de 18-holesbaan ook een zogeheten par-3 baan voor beginners. Golfpark Hitland beschik over een actieve golf community die veel leuke activiteiten organiseert.

JACHTHAVEN 'T ZANDRAK

Deze jachthaven heeft 115 ligplaatsen in privé-eigendom. De Hollandse IJssel waar de jachthaven aan gelegen is maakt onderdeel uit van de Staande Mast Route. Een route voor zeilschepen met een mast tot maximaal dertig meter, waarbij u van de Zeeuws-Zuid-Hollandse delta via Amsterdam en het IJsselmeer naar de Eems in de provincie Groningen kunt varen!

Geen zin om te koken? Ga een hapje eten in de buurt!

PARKEREN

Parkeerplaatsen zijn in de directe omgeving voldoende en gratis beschikbaar, gedeeltelijk middels de blauwe zone waar u tot wel 3 uur gratis kunt parkeren.

In de parkeergarage van het Hof van Capelle worden 4 parkeerplaatsen gereserveerd voor auto's van We Drive Solar. Hierover later in deze brochure meer!

Jaap Kruithof, directeur ontwikkelaar Crossing Borders:

“Mooie, groene en duurzame woningbouwprojecten ontwikkelen en realiseren”

TOEKOMSTBESTENDIG WONEN

Het project Hof van Capelle is ontstaan vanuit onze visie, waarbij wij ervoor willen zorgen dat onze projecten en dus onze kopers bijdragen aan een duurzamere wereld met minder en uiteindelijk geen CO2-uitstoot. Onze kopers hebben een bewuste levensstijl, die helemaal past in deze tijd. De gemeente Capelle aan den IJssel als duurzame en groene gemeente omarmt onze werkwijze en daarmee onze projecten. Ons concept past precies bij de duurzame gedachte voor het gebied, een wijk waar u, uw kinderen en kleinkinderen gezond en bewust kunnen opgroeien.

De woningen in het Hof van Capelle zijn uiteraard gasloos en energieneutraal. De woningen krijgen standaard een aantal zonnepanelen toegekend die op het dak van het appartementencomplex zijn voorzien.

Alle woningen zijn gasloos en energieneutraal

Woningen hebben bij ons standaard hoog isolerende gevels, triple beglazing en een warmtepompsysteem met de mogelijkheid om

Crossing Borders Development

ONTWIKKELAAR

Crossing Borders Development heeft als doel om vanuit een vooruitstrevende visie mooie woningbouwprojecten te ontwikkelen en te realiseren. Net zoals bij ons kantoor te Sliedrecht proberen wij, met respect voor het oude, oog te hebben voor het nieuwe en dit met elkaar te verbinden.

Meer informatie:
www.cb-development.nl

de woning zowel te koelen als te verwarmen. Dit zorgt voor een aangenaam binnenmilieu en levert verkoeling in de zomer. Daarnaast levert een woning zonder radiatoren extra woonruimte en minder stof op. De temperatuur in huis is gelijkmatig verdeeld met minder luchtstroming.

HOOG COMFORT EN AFWERKINGSNIVEAU

Er is zorg besteed aan mooie architectuur en een hoog afwerkingsniveau. Omdat wij alleen A-merk materialen gebruiken voor installaties, tegels, sanitair, deuren, handgrepen en kozijnen, zijn uw kosten (en van de VVE) op de lange termijn laag.

ENERGIENEUTRAAL

Het Hof van Capelle is een energie-neutraal appartemencomplex. Dit betekent dat het energiegebruik binnen de woning gelijk is aan de hoeveelheid duurzame energie die binnen het com-plex voor deze specifieke woning wordt opgewekt.

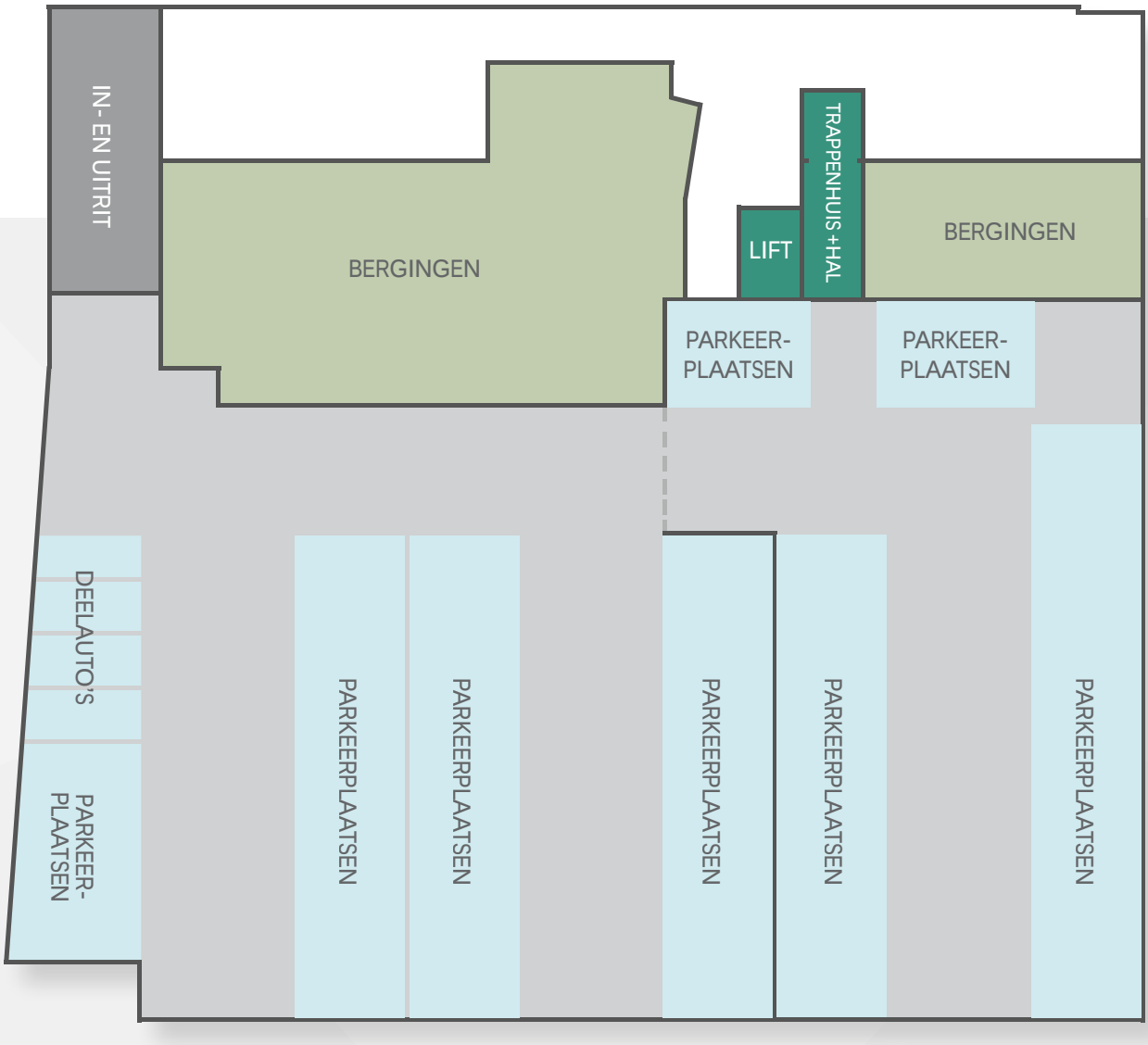
EPC = 0

De zonnepanelen wekken jaarlijks even-veel stroom op als er verbruikt wordt voor vloerverwarming, vloerkoeling en warm water. Hierbij wordt uitgegaan van een gemiddeld klimaatjaar en een standaard gebruiksgedrag. De kosten voor het gebruik van huishoudelijke apparatuur, verlichting en dergelijke vallen hier niet onder.

Half verdiept parkeren en elektrische deelauto's

Half verdiept onder het appartementencomplex bevindt zich een stallingsgarage met 60 parkeerplaatsen, waarvan 4 stuks voor de elektrische deelauto's. Deze stallingsgarage is bereikbaar via de inrit met hellingbaan en speedgate aan de zijde van de Duikerlaan. Naast de speedgate is een loopdeur voor fietsers opgenomen, waarmee de bergingen bereikt kunnen worden.

Alle bergingen hebben als onderdeel van het mobiliteitsplan een wandcontactdoos om elektrische fietsen en scooters te kunnen opladen. De lifthal en het trappenhuis zijn vanuit de parkeergarage binnendoor bereikbaar via een tochtsluis. De parkeergarage wordt geventileerd met buitenlucht via roosters in de gevel en afgezogen via een afzuigkanaal dat eindigt op het dak.



WAAR WILT U WONEN?

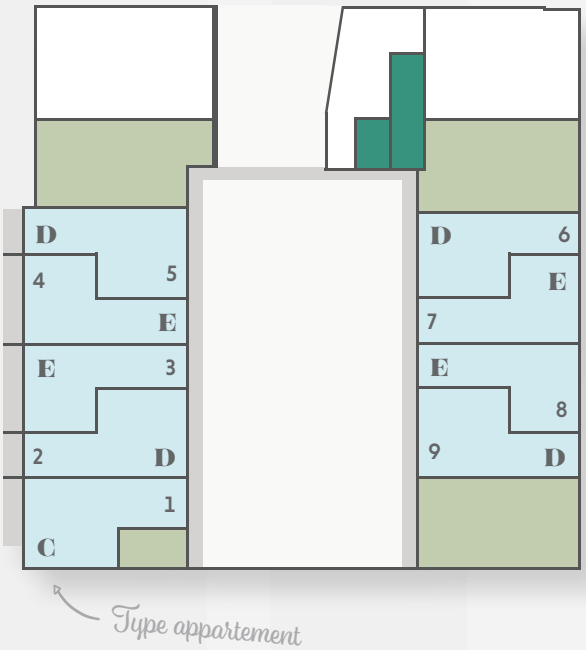
Het Hof van Capelle bestaat uit 15 verschillende typen appartementen variërend van 59 tot 100 m² gebruiksoppervlakte (GBO). De plattegronden van deze appartementen zijn in deze brochure opgenomen. Het ontwerp van de gevel is zeer gevarieerd met posities van ramen en balkons, verschillende afmetingen van ramen en deuren, een setback op de vierde bouwlaag en een wisseling in bouwhoogte. Deze variatie in gevels ziet u terug op de 15 basisplattegronden.

Bij iedere in deze brochure opgenomen plattegrond staat welk bouwnummer en type appartement het betreft. Een ander bouwnummer van hetzelfde type appartement kan dus wat betreft de gevelindeling, de positie en afmeting van de buitenruimte afwijken. De makelaar kan u hier een duidelijke toelichting op geven.

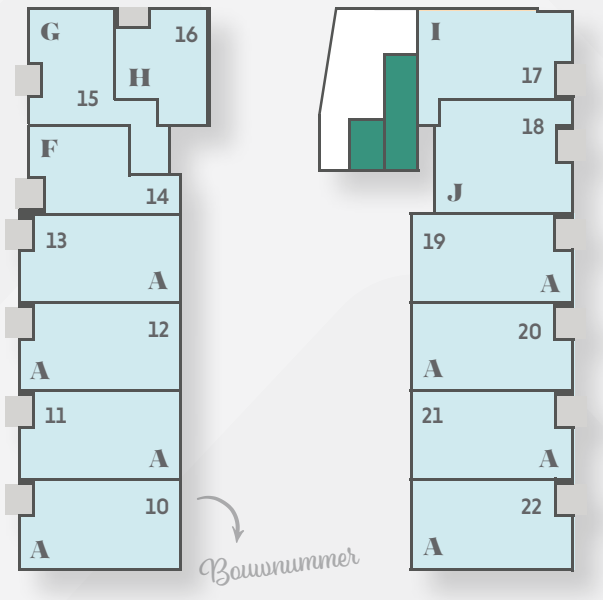
LEGENDA

- Appartement
- Trappenhuis en lift
- Bergingen
- Commerciële ruimten

Begane grond (entresol)



Eerste verdieping



WONINGTYPE A | 26x | GBO: 93 m²

Gesitueerd op de eerste t/m de derde verdieping

Type A beschikt over een ruime woonkamer met open keuken van 34 m², drie slaapkamers, berging, badkamer met bad en inloopdouche, toilet. Het balkon is half inpandig en 6 m².

Bouwnummers A17 en A26 hebben 92 m² GBO en een inpandig balkon van 4 m².

WONINGTYPE B | 22x | GBO: 74 m²

Gesitueerd op de vierde t/m de zevende verdieping

Type B beschikt over een ruime woonkamer met open (hoek-)keuken van 26 m², twee slaapkamers, berging, badkamer en toilet. Type B (behalve B9) heeft op de vierde verdieping een dakterras van 24 m². De balkons op de overige verdiepingen hebben een oppervlakte van 7 m².

WONINGTYPE C | 1x | GBO: 79 m²

Gesitueerd op de begane grond

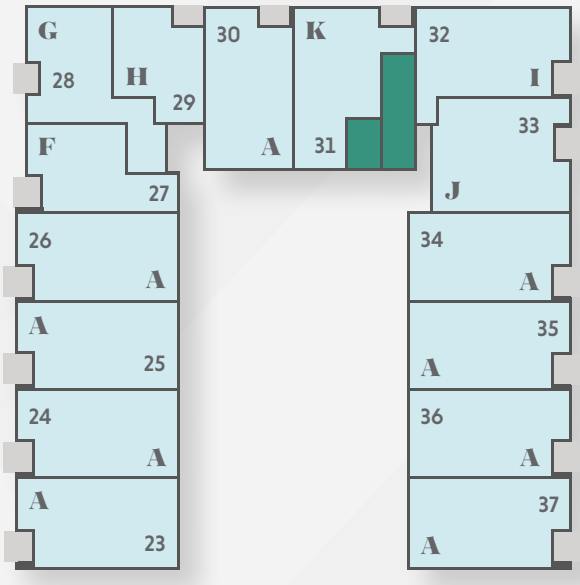
Type C beschikt over een ruime woonkamer met open (hoek-)keuken van 26 m², 2 slaapkamers, berging, badkamer en toilet. Een buitenruimte op de begane grond van 9 m² aansluitend op de openbare ruimte.

WONINGTYPE D | 4x | GBO: 73 m²

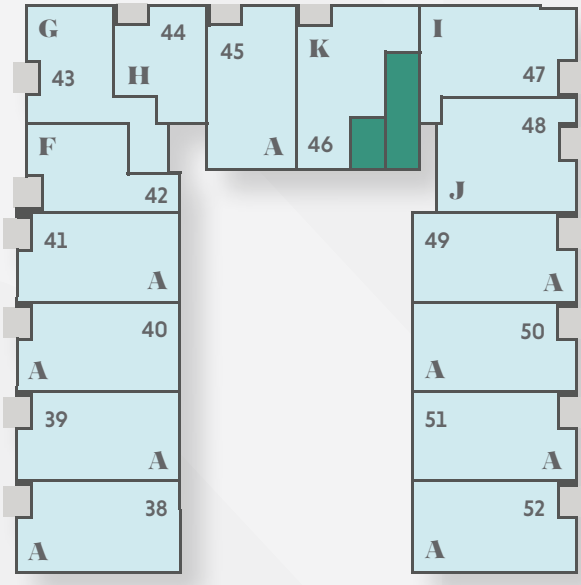
Gesitueerd op de begane grond

Type D beschikt over een ruime woonkamer met open (hoek) keuken van 28 m², twee slaapkamers, berging, badkamer en toilet. Type D (behalve D3 en D4) heeft een buitenruimte op de begane grond van 5,8 m² aansluitend op de openbare ruimte. Tevens is er ca. 4 m² gereserveerd voor privaat gebruik in het 'hof'.

Tweede verdieping



Derde verdieping



WONINGTYPE E | 4x | GBO: 68 m²

Gesitueerd op de begane grond

Type E beschikt over een ruime woonkamer en open keuken van 21 m², twee slaapkamers, berging, badkamer en toilet. Type E (behalve E3 en E4) heeft een buitenruimte op de begane grond aan 'het hof'. Tevens is er ca. 4 - 11 m² gereserveerd voor privaat gebruik in het 'hof'.

WONINGTYPE F | 3x | GBO: 72 m²

Gesitueerd op eerste t/m derde verdieping

Type F beschikt over een ruime woonkamer en open keuken van 34 m², slaapkamer, berging, badkamer, toilet en half inpandig balkon (6 m²).

WONINGTYPE G | 3x | GBO: 79 m²

Gesitueerd op eerste t/m derde verdieping

Type G heeft een ruime woonkamer met open keuken van 30 m², twee slaapkamers, berging, badkamer & toilet. Half inpandig balkon (5 m²).

WONINGTYPE H | 3x | GBO: 59 m²

Gesitueerd op eerste t/m derde verdieping

Tweekamerappartement met een ruime woonkamer met open keuken van 25 m², slaapkamer, berging, badkamer en toilet. Tevens een inpandig balkon van 4 m².

WONINGTYPE I | 3x | GBO: 97 m²

Gesitueerd op eerste t/m derde verdieping

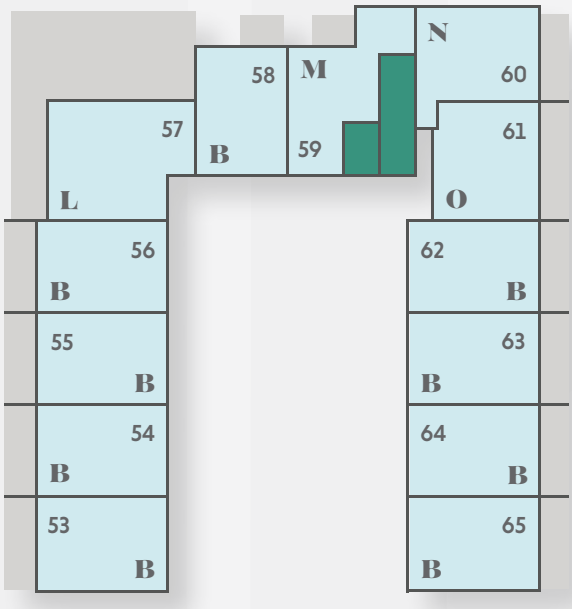
Appartement met een ruime woonkamer met open (hoek-)keuken van 36 m², drie slaapkamers, berging, badkamer met bad en inloopdouche, toilet. Half inpandig balkon van 6 m².

WONINGTYPE J | 3x | GBO: 93 m²

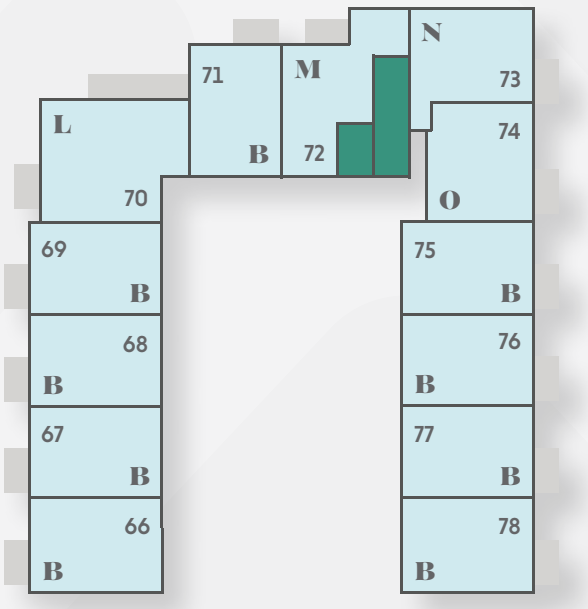
Gesitueerd op eerste t/m derde verdieping

Type J beschikt over een ruime woonkamer met open (hoek-)keuken van 35 m², twee slaapkamers, berging, badkamer met bad en inloopdouche, toilet. Het balkon is half inpandig en 6 m².

Vierde verdieping



Vijfde verdieping



WONINGTYPE K | 2x | GBO: 89 m²

Gesitueerd op tweede en derde verdieping

Type K beschikt over een ruime woonkamer met open (hoek-)keuken van 33 m², twee slaapkamers, berging, badkamer met bad en inloopdouche, toilet. Het balkon is inpandig en 4 m².

WONINGTYPE L | 2x | GBO: 100 m²

Gesitueerd op vierde en vijfde verdieping

Type L beschikt over een ruime woonkamer met open (hoek) keuken van 31 m², drie slaapkamers, berging, badkamer met bad en inloopdouche, toilet. Het appartement op de vierde verdieping heeft een groot dakterras van 121 m². Het appartement op de vijfde verdieping heeft twee balkons van respectievelijk 16 en 7 m².

WONINGTYPE M | 4x | GBO: 77 m²

Gesitueerd op vierde t/m zevende verdieping

Type M beschikt over een ruime woonkamer en open (hoek-)keuken van 31 m², twee slaapkamers, berging, badkamer & toilet. Balkon van 7 m².

WONINGTYPE N | 4x | GBO: 80 m²

Gesitueerd op vierde t/m zevende verdieping

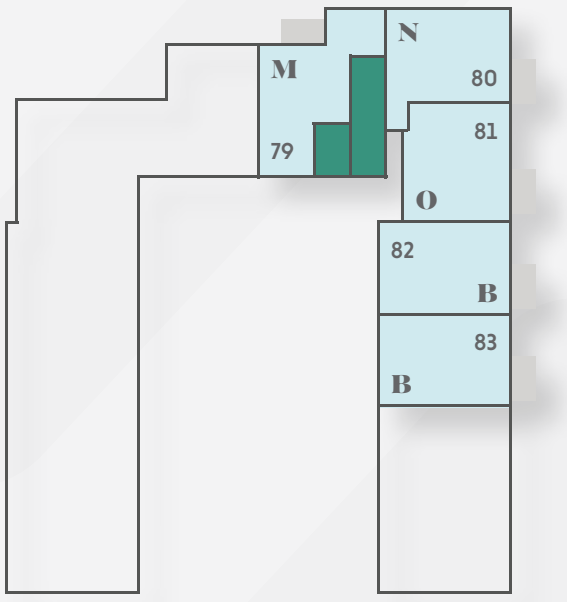
Type N beschikt over een ruime woonkamer met open (hoek-)keuken van 32 m², twee slaapkamers, berging, badkamer en toilet. Op de vierde verdieping heeft dit type een dakterras van 18 m² en op de vijfde t/m de 7de verdieping een balkon van 7 m².

WONINGTYPE O | 4x | GBO: 71 m²

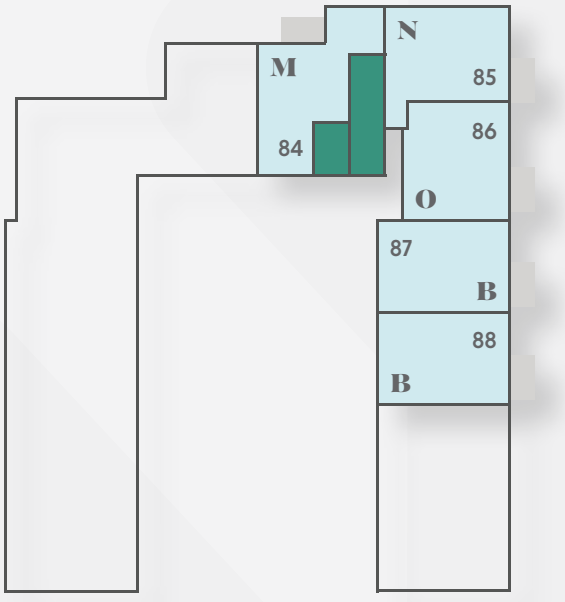
Gesitueerd op vierde t/m zevende verdieping

Type O beschikt over een ruime woonkamer met open (hoek-) keuken van 25 m², twee slaapkamers, berging, badkamer en toilet. Type O beschikt op de vierde verdieping over een dakterras van 24 m². Op de vijfde t/m de zevende verdieping heeft type O een balkon van 7 m².

Zesde verdieping



Zevende verdieping



Bouwnummers

Bij een nieuwbouwproject is het gebruikelijk om te werken met bouwnummers. Hierbij gaat het niet altijd om de volgorde, maar alleen om de aanduiding van de locatie binnen het project. Voor het Hof van Capelle worden de volgende bouwnummers gehanteerd.

BOUWNUMMERS HOF VAN CAPELLE

BEGANE GROND

Bouwnummer	Type	Bouwnummer	Type
1	C	6	D
2	D	7	E
3	E	8	E
4	E	9	D
5	D		

EERSTE VERDIEPING

Bouwnummer	Type	Bouwnummer	Type
10	A	17	I
11	A	18	J
12	A	19	A
13	A	20	A
14	F	21	A
15	G	22	A
16	H		

TWEEDE VERDIEPING

Bouwnummer	Type	Bouwnummer	Type
23	A	31	K
24	A	32	I
25	A	33	J
26	A	34	A
27	F	35	A
28	G	36	A
29	H	37	A
30	A		

DERDE VERDIEPING

Bouwnummer	Type	Bouwnummer	Type
38	A	46	K
39	A	47	I
40	A	48	J
41	A	49	A
42	F	50	A
43	G	51	A
44	H	52	A
45	A		

VIERDE VERDIEPING

Bouwnummer	Type	Bouwnummer	Type
53	B	60	N
54	B	61	O
55	B	62	B
56	B	63	B
57	L	64	B
58	B	65	B
59	M		

VIJFDE VERDIEPING

Bouwnummer	Type	Bouwnummer	Type
66	B	73	N
67	B	74	O
68	B	75	B
69	B	76	B
70	L	77	B
71	B	78	B
72	M		

ZESDE VERDIEPING

Bouwnummer	Type	Bouwnummer	Type
79	M	82	B
80	N	83	B
81	O		

ZEVENDE VERDIEPING

Bouwnummer	Type	Bouwnummer	Type
84	M	87	B
85	N	88	B
86	O		

Interieurimpressie Type A

Hof van Capelle

PLATTEGROND WONINGTYPE A (BOUWNUMMER 26) | INCLUSIEF VOORBEELDINRICHTING

BOUWNUMMERS
10 t/m 13 • 19 t/m 26 • 30 • 34 t/m 37 • 38 t/m 41 • 45 • 49 t/m 52.

Type A

Appartement type A is een ruim opgezet 4-kamer appartement met twee slaapkamers aan de zijde van de binnentuin. De hoofdslaapkamer en de woonkamer zijn gericht op de buitenzijde van het complex. Enerzijds gericht op de Kerklaan, twee appartementen op de Duikerlaan en de overige op de Pelikaanweg.

Dit type kenmerkt zich door de grote woonkamer met open keuken van maar liefst 34 m², drie slaapkamers van 16, 10 en 9 m², een ruime badkamer met ligbad met brede inloopdouche. Dit type appartement beschikt over een (half) inpandig balkon.

KENMERKEN

- Ruime vierkamerwoning, woonoppervlakte van 93 m²
- Royale hal met toegang tot slaapkamers, berging (technische ruimte), toilet en badkamer
- Ruime woonkamer van 34 m²
- Open keuken
- Luxe badkamer met bad, inloopdouche en wastafelcombinatie
- Toilet met zwevend closet en hoekfontein
- Inpandige berging met aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger
- Balkon van 6 m² (behoudens bouwnummers 30 en 45)
- Een eigen ‘fietsen’berging op kelder- of maaiveldniveau

Niet alle beschikbare bouwnummers zijn te zien op deze impressie

PLATTEGROND WONINGTYPE B (BOUWNUMMER 69) | INCLUSIEF VOORBEELDINRICHTING

BOUWNUMMERS
53 t/m 56 • 58 • 62 t/m 69
71 • 75 t/m 78 • 82 • 83 • 87 • 88

Type B

Appartement type B is een praktisch ingericht 3-kamerappartement met de tweede slaapkamer en badkamer aan de galerijzijde.

De hoofdslaapkamer en woonkamer zijn gelegen aan de buitenzijde van het complex. De bouwnummers op de vierde verdieping hebben een riant dakterras van ruim 24 m². Bouwnummer 58 heeft een dakterras van 8 m².

De gevel (positie en afmetingen van ramen en kozijnen) en de buitenruimte (loggia/balkon of dakterras) kunnen per bouwnummer afwijken.

KENMERKEN

- Ruime vierkamerwoning, woonoppervlakte van 74 m²
- Woonkamer van 26 m²
- Open keuken
- Luxe badkamer met bad, inloopdouche en wastafelcombinatie
- Toilet met zwevend closet en hoekfontein
- Inpandige berging met aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger
- Dit appartementtype heeft op de vierde verdieping een dakterras van ruim 24 m² (behalve bouwnummer 58), op de overige verdiepingen een balkon van minimaal 7 m²
- Een eigen ‘fietsen’berging op kelder- of maaiveldniveau

Niet alle beschikbare bouwnummers zijn te zien op deze impressie

APPARTEMENT
TYPE C, D EN E

BOUWNUMMERS TYPE C
1

BOUWNUMMERS TYPE D
2 • 5 • 6 • 9

BOUWNUMMERS TYPE E
3 • 4 • 7 • 8

Type C, D, E

Deze woningtypes zijn gesitueerd op de begane grond. De buitenruimtes zijn aansluitend op de openbare ruimte van 'het hof'.

Type C: Ruime woonkamer van 26 m², 2 slaapkamers van 24 en 9 m², berging, badkamer en toilet. Buitenruimte van 9 m².

Type D: Ruime woonkamer van 28 m², 2 slaapkamers van 14 en 10 m², berging, badkamer en toilet. Buitenruimte van 5 - 6 m².

Type E: Ruime woonkamer van 21 m², 2 slaapkamers van 15 en 9 m², berging, badkamer en toilet. Buitenruimte van 4 - 11 m².

Plattegrond type C (bouwnummer 1)

D

Plattegrond type D
(bouwnummer 2)

E

Plattegrond type E
(bouwnummer 3)

PLATTEGROND WONINGTYPE F (BOUNUWMMER 27) | INCLUSIEF VOORBEELDINRICHTING

BOUWNUMMERS
14 • 27 • 42

Type F

Op het zuidwesten gericht komt appartement type F driemaal voor. Het betreft een zeer ruime 2-kamerwoning met naast de berging, waarin ook de installatietechniek is opgenomen, een tweede berging. Van deze berging zou u afhankelijk van uw keukenopstelling een bijkeuken kunnen (laten) maken.

De gevel (positie en afmetingen van ramen en kozijnen) kan per bouwnummer afwijken.

KENMERKEN

- Tweekamerwoning met een woonoppervlakte van 72 m²
- Woonkamer van 35 m² en slaapkamer met schuifpui naar balkon
- Open keuken
- Toilet met zwevend closet en hoekfontein
- Luxe badkamer met inloopdouche en wastafelcombinatie
- Inpandige berging met aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger
- Tweede berging met de mogelijkheid deze als bijkeuken te benutten
- Half inpandig balkon van 6 m²
- Een eigen ‘fietsen’berging op kelder- of maaiveldniveau

PLATTEGROND WONINGTYPE G (BOUWNUMMER 28)
INCLUSIEF VOORBEELDINRICHTING

BOUWNUMMERS
15 • 28 • 43

Type G

Met twee slaapkamers en een woonkamer van 30 m² gelegen op de hoek van het complex is dit een aantrekkelijk appartement. Altijd de levendigheid van de Duikerlaan, maar ook de rust van het groen en water aan de zuidwestzijde van de woning waar ook de buitenruimte gelegen is.

De gevel (positie en afmetingen van ramen en kozijnen) kan per bouwnummer afwijken.

KENMERKEN

- Driekamerwoning met een woonoppervlakte van 79 m²
- Woonkamer van 30 m² en slaapkamer met schuifpui naar balkon
- Open keuken
- Toilet met zwevend closet en hoekfontein
- Luxe badkamer met inloopdouche en wastafelcombinatie
- Inpandige berging met aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger
- Dit appartement type heeft een half inpandig balkon van 5 m²
- Een eigen ‘fietsen’berging op kelder- of maaiveldniveau

PLATTEGROND WONINGTYPE H (BOUWNUMMER 29) | INCLUSIEF VOORBEELDINRICHTING

BOUWNUMMERS
16 • 29 • 44

Type H

Dit appartement is met zowel de woonkamer als de slaapkamer aan de Duikerlaan gesitueerd. De woonkamer heeft een inpandig balkon te bereiken via een schuifpui. De slaapkamer van dit 2-kamerappartement is eveneens aan de voorgevel opgenomen. De ruime entree geeft links en rechts toegang tot het toilet, de inpandige berging en de ruime badkamer.

De gevel (positie en afmetingen van ramen en kozijnen) kan per bouwnummer afwijken.

KENMERKEN

- Tweekamerwoning met een woonoppervlakte van 59 m²
- Woonkamer (afhankelijk van de locatie van de loggia) van 26 m²
- Open keuken
- Toilet met zwevend closet en hoekfontein
- Luxe badkamer met inloopdouche en wastafelcombinatie
- Inpandige berging met aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger
- Inpandig balkon van 4 m²
- Een eigen ‘fietsen’berging op kelder- of maaiveldniveau

Interieurimpressie Type B

Hof van Capelle

PLATTEGROND WONINGTYPE I (BOUWNUMMER 47)

INCLUSIEF VOORBEELDINRICHTING

BOUWNUMMERS
17 • 32 • 47

Type I

Dit ruime appartementtype I heeft een uitnodigende indeling. Via de voordeur komt u in het voorportaal met de meterkast, een berging met technische ruimte. Naast het toilet bevindt zich de ruime badkamer. Aan de linkerzijde loopt u langs de 3 ruime slaapkamers. De woonkamer heeft een open keuken en biedt toegang tot een ruim balkon.

De gevel (positie en afmetingen van ramen en kozijnen) kan per bouwnummer afwijken.

KENMERKEN

- Vierkamer woning met een woonoppervlakte van maar liefst 97 m²
- Woonkamer van 36 m²
- Open keuken (hoekopstelling)
- Toilet met zwevend closet en hoekfontein
- Luxe badkamer met bad, inloopdouche en wastafelcombinatie
- Inpandige berging met aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger
- Gelegen op het Noordwesten (hoek Duikerlaan met de Pelikaanweg)
- Dit appartement type heeft een balkon van 6 m²
- Een eigen ‘fietsen’berging op kelder- of maaiveldniveau

PLATTEGROND WONINGTYPE J (BOUWNUMMER 33)

INCLUSIEF VOORBEELDINRICHTING

BOUWNUMMERS
18 • 33 • 48

Type J

Type J heeft een praktische indeling. De woonkamer ligt direct in het verlengde van de entree. Links en rechts van de entree bevinden de royale inpandige berging en de ruime badkamer met ligbad, brede wastafel en inloopdouche. Verder is er een apart toilet in de entree opgenomen. De 2 slaapkamers zijn aan de voorgevel gesitueerd. Zowel de woonkamer als de hoofdslaapkamer hebben toegang tot het gedeeltelijk inpandige balkon.

De gevel (positie en afmetingen van ramen en kozijnen) kan per bouwnummer afwijken.

KENMERKEN

- Driekamerwoning met een woonoppervlakte van maar liefst 93 m²
- Woonkamer van 35 m² en slaapkamer met schuifpui naar balkon
- Open keuken (hoekopstelling)
- Toilet met zwevend closet en hoekfontein
- Luxe badkamer met bad, inloopdouche en wastafelcombinatie
- Inpandige berging met aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger
- Dit appartement type heeft een balkon van 6 m²
- Een eigen ‘fietsen’berging op kelder- of maaiveldniveau

PLATTEGROND WONINGTYPE K (BOUWNUMMER 46)

INCLUSIEF VOORBEELDINRICHTING

BOUWNUMMERS
31 • 46

Type K

Dit type kenmerkt zich door de brede gevel in de woonkamer met veel daglicht en uitzicht. Naast de L-vormige woonkamer bevindt zich een ruime slaapkamer met toegang tot het inpandige balkon. De tweede slaapkamer ligt naast de entree aan de zijde van de galerij. De ruime inpandige berging en de badkamer met ligbad, inloopdouche en brede wastafel zijn tegenover elkaar in het midden van dit appartement gesitueerd. Verder is er een separaat toilet in de entree opgenomen. De gevel (positie en afmetingen van ramen en kozijnen) kan per bouwnummer afwijken.

KENMERKEN

- Vierkamerwoning met een woonoppervlakte van 89 m²
- Woonkamer van 33 m² en slaapkamer met schuifpui naar balkon
- Open keuken (hoekopstelling)
- Toilet met zwevend closet en hoekfontein
- Luxe badkamer met bad, inloopdouche en wastafelcombinatie
- Inpandige berging met aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger
- Gelegen op het Noordwesten (hoek Duikerlaan met de Pelikaanweg)
- Dit appartement type heeft een half inpandig balkon van 4 m²
- Een eigen ‘fietsen’berging op kelder- of maaiveldniveau

Interieurimpressie Type B

Hof van Capelle

PLATTEGROND WONINGTYPE L (BOUWNUMMER 70)
INCLUSIEF VOORBEELDINRICHTING

BOUWNUMMERS
57 • 70

Type L

Een royaal appartement met een luxe uitstraling. Vanuit de ruime centrale hal zijn alle ruimten bereikbaar: drie slaapkamers, toilet, badkamer, berging en de woonkamer met balkon of dakterras. Dit woningtype heeft op de vierde verdieping zelfs een groot dakterras van 121 m²!

De gevel (positie en afmetingen van ramen en kozijnen) en de buitenruimte (loggia/balkon of dakterras) kunnen per bouwnummer afwijken.

KENMERKEN

- Vierkamerwoning met een woonoppervlakte van 100 m²
- Woonkamer van 31 m²
- Open keuken
- Toilet met zwevend closet en hoekfontein
- Luxe badkamer met bad, inloopdouche en wastafelcombinatie
- Inpandige berging met aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger
- Bouwnummer 57 op de vierde verdieping beschikt over een dakterras van 121 m²
- Bouwnummer 57 op de vijfde verdieping beschikt over twee ruime balkons van 7 en 16 m²
- Een eigen ‘fietsen’berging op kelder- of maaiveldniveau

PLATTEGROND WONINGTYPE M (BOUWNUMMER 79)

INCLUSIEF VOORBEELDINRICHTING

BOUWNUMMERS
59 • 72 • 79 • 84

Type M

Appartement type M komt vier maal voor waarbij type M op de zesde en zevende verdieping in slaapkamer 1 een extra raamkozijn heeft. Dit type appartement heeft met haar Z-vormige woonkamer met open keuken een speels karakter. De overige vertrekken zijn allen via de lange rechte hal bereikbaar.

De gevel (positie en afmetingen van ramen en kozijnen) en de buitenruimte (loggia/balkon of dakterras) kunnen per bouwnummer afwijken.

KENMERKEN

- Driekamerwoning met een woonoppervlakte van 77 m²
- Woonkamer van 31 m²
- Open keuken
- Toilet met zwevend closet en hoekfontein
- Luxe badkamer met inloopdouche en wastafelcombinatie
- Inpandige berging met aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger
- Dit appartement type heeft een balkon (op verdieping 4 een dakterras) van 7 m²
- Een eigen ‘fietsen’berging op kelder- of maaiveldniveau

PLATTEGROND WONINGTYPE N (BOUWNUMMER 85)

INCLUSIEF VOORBEELDINRICHTING

BOUWNUMMERS
60 • 73 • 80 • 85

Type N

Type N is een royaal appartement van 80 m² met een efficiënte indeling. De woonkamer is 32 m² en kenmerkt zich door veel daglicht vanaf de twee gevels. De woonkamer van dit hoekappartement heeft een een ruim balkon te bereiken via een schuifpui. Verder heeft dit appartement twee slaapkamers, een badkamer met inloopdouche en brede wastafel, een separaat toilet en een inpandige berging. De entree is ruim van opzet.

De gevel (positie en afmetingen van ramen en kozijnen) en de buitenruimte (loggia/balkon of dakterras) kunnen per bouwnummer afwijken.

KENMERKEN

- Driekamerwoning met een woonoppervlakte van 80 m²
- Woonkamer van 33 m²
- Open keuken
- Toilet met zwevend closet en hoekfontein
- Luxe badkamer met inloopdouche en wastafelcombinatie
- Inpandige berging met aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger
- Dit appartement heeft op de vierde verdieping een dakterras van maar liefst 18,1 m², de bovenliggende verdiepingen een balkon van 7 m²
- Een eigen ‘fietsen’berging op kelder- of maaiveldniveau

PLATTEGROND WONINGTYPE O (BOUWNUMMER 74)

INCLUSIEF VOORBEELDINRICHTING

BOUWNUMMERS
61 • 74 • 81 • 86

Type O

Dit appartement komt viermaal voor en heeft evenals type J een praktische indeling. De woonkamer ligt in het verlengde van de entree. Links en rechts van de entree bevinden zich de royale inpandige berging en de ruime badkamer met inloopdouche en brede wastafel. Verder is er een separaat toilet in de entree opgenomen. De 2 slaapkamers zijn aan de voorgevel gesitueerd. De woonkamer heeft een ruim balkon aan de Duikerlaan en dit balkon is bereikbaar via een schuifpui. De gevel (positie en afmetingen van ramen en kozijnen) en de buitenruimte (loggia/balkon of dakterras) kunnen per bouwnummer afwijken.

KENMERKEN

- Driekamerwoning met een woonoppervlakte van 71 m²
- Woonkamer van 25 m²
- Open keuken
- Toilet met zwevend closet en hoekfontein
- Luxe badkamer met inloopdouche en wastafelcombinatie
- Inpandige berging met aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger
- Dit appartementtype heeft op de vierde verdieping een dakterras van maar liefst 24 m², de bovenliggende verdiepingen een balkon van 7 m²
- Een eigen ‘fietsen’berging op kelder- of maaiveldniveau

Energieverbruik en financiering

De woningen van het Hof van Capelle zijn energieneutraal. Dit houdt in dat door slim gebruik te maken van energiebesparende en energieopwekkende voorzieningen, het netto energiegebruik tot 0 wordt gereduceerd.

Dit betekent dat u lagere vaste maandlasten heeft en een hoger wooncomfort.

REKENVOORBEELD 1* (ENERGIE)

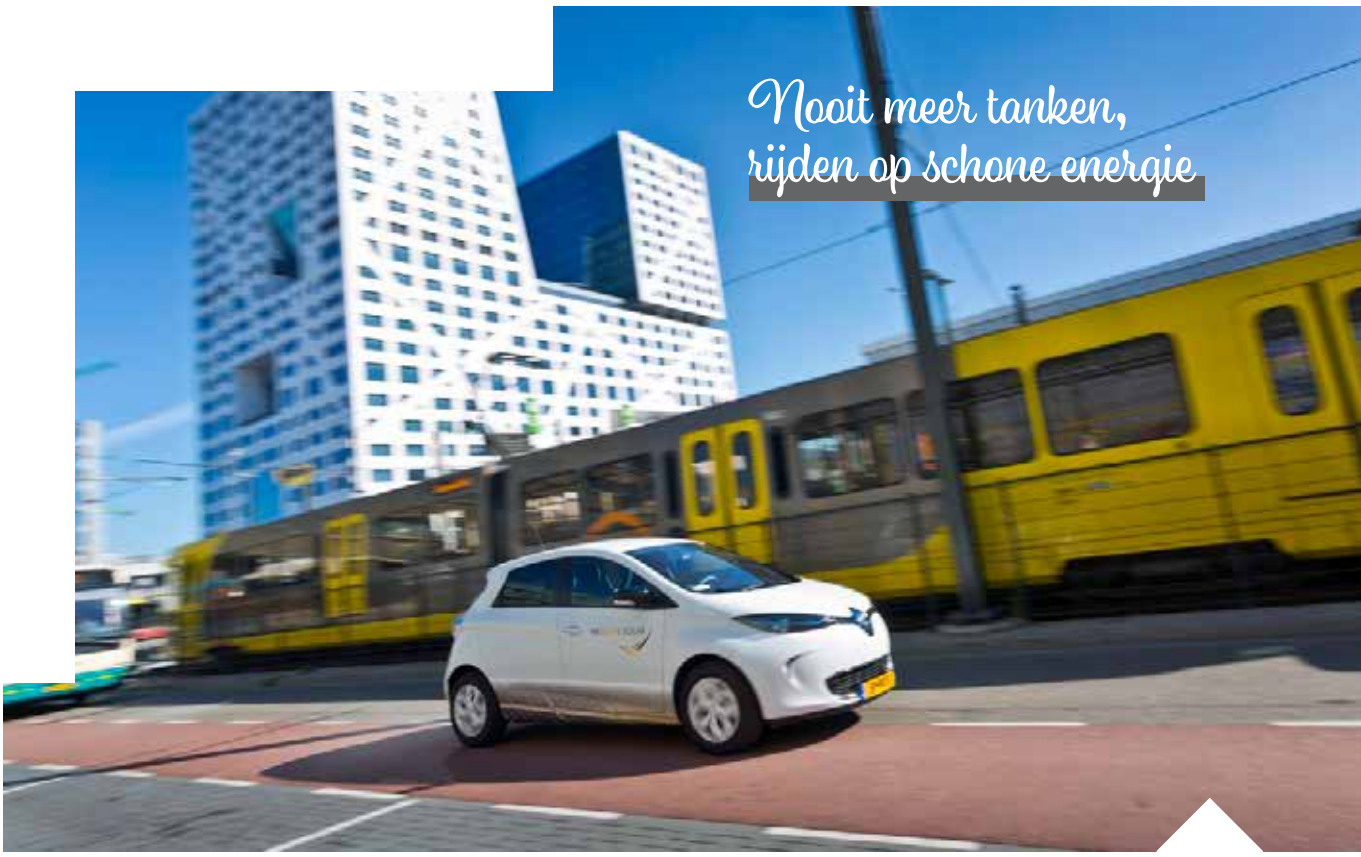
	Totaal gemiddeld verbruik/jaar bij een driepersoonshuishouden	Slechts gebruikersgebonden energie **	Verschil in verbruik
Elektriciteit	3.605 kWh	1.780 kWh	- 1.825 kWh
Gas	1.000 m^3	0 m^3	- 1.000 m^3

*) Energiekosten volgens het Nibud. Hier kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.
**)Gebruiksgebonden energie bij een appartement volgens het RVO. Hier kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.

FINANCIERING

Als u een energieneutrale woning koopt, dan biedt dat ook gunstige financieringsmogelijkheden. De voorwaarden voor het afsluiten van een gunstige financiering verschillen per hypotheekverstrekker. Er is een aantal banken, die op de eerste rentevaste periode een korting geven op de hypotheekrente.
Bij een energieneutrale woning kan bovendien een hypotheekbedrag van € 15.000,- extra worden geleend ten opzichte van een traditionele gasgestookte koopwoning. Dit biedt u meer financiële ruimte.

	Hypotheek traditionele woning	Hypotheek energieneutrale woning
1	€ 225.000,-	€ 240.000,-
2	€ 275.000,-	€ 290.000,-
3	€ 325.000,-	€ 340.000,-



MOBILITEIT VAN DE TOEKOMST

EINDELOZE MOBILITEIT MET WE DRIVE SOLAR

In het Hof van Capelle biedt *We Drive Solar* toegang tot de mobiliteit van de toekomst. Er staat een wagenpark voor u klaar van de allernieuwste auto's voor zowel korte ritten in de Randstad als voor lange ritten door heel Nederland en daarbuiten.

Nooit meer tanken, rijden op 100% schone energie en het gemak van een eigen vaste parkeer/laadplek. De ideale auto voor uw zakelijke afspraak, sportwedstrijd, familiebezoek of weekendje weg. Voorzien van navigatie en airco. Met We Drive Solar heeft u het gemak van een eigen (tweede) auto tegen een veel lagere prijs.

GOED GEREGELD

Verzekering en onderhoud zijn inbegrepen. Reserveren en openen gaat via een app. Bij uw woning sluit u een basismaandabonnement af. Hiervoor rijdt u 4 uur en 50 kilometer.

Wilt u vaker rijden, dan sluit u een ander aantrekkelijk abonnement af. Met rijden via *We Drive Solar* bent u meestal gunstiger uit dan met het leasen of kopen van een eigen auto. De meest duurzame oplossing voor uw mobiliteit!

WE DRIVE SOLAR

▶ Meer informatie op:
www.wedrivesolar.nl

VERENIGING VAN EIGENAREN

Wat moet u weten en waar moet u op letten bij het kopen van een appartement? Door het kopen van een appartement bent u als eigenaar automatisch lid van de VvE van het gebouw waar uw appartement deel van uitmaakt. De VvE is er voor het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en het behartigen van de gemeenschappelijke belangen. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten of het afsluiten van een collectieve verzekering voor het pand. Het lidmaatschap van de VvE kunt u niet opzeggen. U wordt lid van de VvE wanneer u uw appartement koopt en pas zodra u uw appartement weer verkoopt en de overdracht bij de notaris heeft plaatsgevonden bent u geen lid meer van de VvE.

De VvE is er voor het behartigen van de gemeenschappelijke belangen

BIJDRAGE

De eigenaar van een appartement betaalt maandelijks een bijdrage aan de VvE. De hoogte van deze bijdrage is afhankelijk van vele zaken zoals de grootte van het appartement welke door de notaris is vastgelegd in de splitsingsakte in de vorm van een breukdeel. De bijdrage wordt elk jaar door de VvE op de vergadering vastgesteld. Uit de bijdragen kunnen zaken betaald worden zoals kleine reparaties, schoonmaakkosten, onderhoud van de lift, verlichting voor de gemeenschappelijke ruimten, verzekeringen en

HET BESTUUR

Een VvE heeft te maken met drie organen: de Algemene Ledenvergadering, het bestuur van de VvE en de beheerder/administrateur.

Het belangrijkste orgaan binnen de VvE is de Algemene Ledenvergadering. Uit de leden wordt een voorzitter gekozen die de vergadering leidt. Het bestuur voert de besluiten die in de vergadering worden genomen uit, met ondersteuning van de beheerder/administrateur.

Alle bewoners dienen zich te houden aan de besluiten genomen in de Algemene Ledenvergadering. Naast het uitvoeren van de besluiten uit de Algemene Ledenvergadering zal het bestuur in samenwerking met de beheerder/administrateur een aantal taken op zich nemen zoals het opstellen van de begroting, het beheren van de financiële stukken, het uitschrijven van de vergadering en het afsluiten van de verzekeringen.

bestuurskosten. Daarnaast dient de VvE van rechtswege te reserveren voor groot onderhoud. Om te weten wanneer dit onderhoud uitgevoerd moet worden en hoeveel dit gaat kosten wordt een meerjaren onderhoudsbegroting opgesteld (MJOB).

Woningborg: extra zekerheid

WEGWIJZER BIJ HET KOPEN VAN EEN WONING

WONINGBORG GARANTIE

Uiteraard wilt u er zeker van zijn, dat wij uw woning in perfecte staat en conform hetgeen met u is overeengekomen aan u opleveren. Om die extra zekerheid te bieden, is op uw woning de Woningborg Garantie- en waarborgregeling van toepassing.

Let op: het Woningborgcertificaat moet u in uw bezit hebben voordat u naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht!

DE KOOPSOM

De koopsom van een nieuwbouwwoning is in euro's en altijd 'vrij op naam' (v.o.n.), tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, die met het verwerven van een eigen woning gemoeid zijn, in de prijs zijn opgenomen:

- Grondkosten;
- Bouwkosten, inclusief loon- en materiaalkostenstijging;
- Kosten voor het bouw- en woonrijp maken;
- Kosten van de architect en overige adviseurs;

WONINGBORG
Bouwzekerheid

De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwbouwwoningen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering.

Meer informatie:
www.woningborggroep.nl

EIGENDOMSOVERDRACHT

De eigendomsoverdracht vindt plaats via de notaris met een zogenaamde 'akte van levering' (notarieel transport) en door inschrijving van deze akte in de openbare registers. Hierin worden alle rechten, lasten en beperkingen ten aanzien van uw woning vastgelegd. De grond met eventueel daarop reeds gebouwde opstallen komt hiermee op uw naam te staan. Ook het eventuele transport van de hypotheekakte, waarin de financiering is geregeld, wordt verzorgd door de notaris. De overdracht bij de notaris vindt plaats zo spoedig mogelijk nadat de eventuele opschortende voorwaarden zijn vervuld.

- Makelaarscourtage;
- Gemeentelijke leges de bouw betreffende;
- Omzetbelasting en of overdrachtsbelasting;
- Aanlegkosten van water, elektra, riolering, telefoon en CAI. Verbruikskosten tot aan de oplevering zijn uiteraard voor onze rekening;
- Kosten van het waarborgcertificaat.

Niet alle kosten zijn in de 'vrij op naam'-prijs opgenomen. Daarbij moet u denken aan:

- Kosten voor het aanvragen en afsluiten van een hypotheekgarantie;
- Afsluitprovisie, notaris- en kadasterkosten voor uw hypotheek;
- Rente tijdens de bouw;
- Kosten voor eventuele koperswensen;

VERZEKERINGEN

Tot aan de datum van de sleuteluitreiking is de woning door de aannemer verzekerd tegen een groot aantal risico's waaronder schade door storm en brand. Vanaf de oplevering is de woning voor uw eigen risico. Dat betekent dat u dan zelf voor verzekering van uw woning moet zorgen. In geval van een appartement zal de opstalverzekering onder de VvE vallen.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

88 appartementen, 290 m² commerciële ruimten en stallingsgarage Hof van Capelle aan de Duikerlaan te Capelle aan den IJssel

1. Inleiding

In deze technische omschrijving is beschreven op welke wijze de appartementen worden gebouwd en afgewerkt. Afhankelijk van de mogelijke koperswensen kan hiervan worden afgeweken.

2. Peil van het appartementencomplex

Het peil is nul (= - 1,55 N.A.P.) van waaruit alle hoogten worden gemeten. De bovenkant vloer van de stallingsgarage ligt op circa -/- 1,30 m1 (= -/- 2,85 N.A.P.) onder peil. De exacte maat wordt bepaald in overleg met de gemeente.

3. Grondwerk

De omgeving wordt door de gemeente Capelle aan den IJssel ingericht. Inclusief fietsenrekken en ondergrondse vuilcontainers. De gemeente benut de openbare ruimte om een verbindende schakel tussen alle ontwikkelingen die in het gebied spelen vorm te geven. Uitvoering geschiedt volgens het inrichtingsplan van de gemeente.
De nodige grondwerken worden verricht voor de fundering van het appartementengebouw, bestratingen, rioleringen en nutsvoorzieningen. Wanneer er grond overblijft wordt dit afgevoerd naar een depot.

4. (Buiten) rioleringswerken

De riolering van de appartementen wordt uitgevoerd in een gescheiden systeem van kunststofbuis. Dat wil zeggen dat de vuilwaterafvoer en de hemelwaterafvoer aparte leidingstelsels zijn. Het hemelwater dat op de binnentuin valt wordt tevens (onder de tegels) afgevoerd.

5. Bestrating

Verharding binnen de perceelgrenzen wordt uitgevoerd volgens het inrichtingsplan van de gemeente. In het binnenterrein komen betontegels van 500 x 500 mm op tegeldragers te liggen.

6. Beplanting

De gemeente zorgt voor de inrichting en beplanting van het openbare buitenterrein. Op het binnenterrein worden diverse plantenbakken opgenomen in afstemming met een hovenier.

7. Terrein- en erfafscheiding

Er komt een terreinafscheiding in de vorm van een dubbele poort met twee loopdeuren aan de Duikerlaanzijde. Aan de achterkant van het binnenterrein komt een stalen hek met een noodontsluitingsdeur.

8. Fundering

Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen, het advies van de constructeur en de eisen van Bouw- en Woningtoezicht wordt gefundeerd op betonnen heipalen en funderingsbalken.

9. Vloer stallingsgarage

De vloer in de stallingsgarage en bergingen wordt uitgevoerd in gewapend beton en gevlinderd afgewerkt (niveau -1) inclusief belijning van een loopzone en van de parkeerplaatsen. In het maatwerkadvies is dit een koude zone, dus niet geïsoleerd. De bergingen op de begane grond worden afgewerkt met een smeervloer.

De kolommen in de parkeergarage worden uitgevoerd in beton, conform de eisen van de gemeente Capelle aan den IJssel en volgens de berekeningen en tekeningen van de constructeur.

10. Verdiepingsvloeren

De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als betonnen systeemvloeren, behoudens de vloer van de binnentuin. Deze wordt in een ongeïsoleerde kanaalplaat uitgevoerd. De begane grondvloer van de appartementen krijgt een Rc-waarde van 4,0 m^2 K/W. De dakvloer wordt eveneens als een betonnen systeemvloer uitgevoerd. De dakvloer van de lift wordt gerealiseerd d.m.v. een betonnen dakplaat. In het gehele project worden zwevende dekvloeren toegepast. De vrijdragende balkons zijn van prefab beton. De dakterrassen worden als een systeemvloer doorgestort en rondom geïsoleerd. De galerijen zijn tevens van prefab beton met een anti-slip afwerking.

11. Binnen- en buitenwanden

De binnenwanden van de gevels worden in kalkzandsteen lijmelementen of als houtskeletbouw wanden uitgevoerd. De woningscheidende wanden worden in gewapend betonnen wanden uitgevoerd conform de berekeningen en tekeningen van de constructeur. In de binnenwanden van de gevels worden tevens hardhouten stelkozijnen opgenomen t.b.v. de kunststofkozijnen. Bij enkele woningen wordt conform tekening een Metalstud woningscheidende wand toegepast.
De gevelisolatie bestaat uit isolatieplaten deel uitmakend van het zogeheten E-Board systeem van leverancier VanderSanden. De gevelconstructie krijgt hiermee een Rc-waarde van 5,5 m^2 K/W.
De gevels van de parkeergarage en bergingen op de begane grond worden niet geïsoleerd uitgevoerd.
Het buitenblad bestaat uit steenstrips van 20 mm. verlijmd op isolatieplaten. De steenstrips worden uitgevoerd in gezaagd baksteen metselwerk (waalformaat) conform de materiaalmonsters welke door de architect worden vastgesteld.
Het metselwerk wordt uitgevoerd met een doorgestreken verdiept liggende voeg.

De metselwerk afdekkers van de dakterrassen worden in aluminium uitgevoerd.

De niet-dragende binnenwanden in de woning worden uitgevoerd in Ytong of cellenbeton met een dikte van 70 mm.

12. Dakconstructie en dakbedekking

Alle dakvlakken worden voorzien van een betonnen dakvloer met hierop een drukvaste dakisolatie met afschot. De dakbedekking wordt uitgevoerd in een bitumineuze dakbedekking met een levensduur van minimaal 25 jaar. De dakconstructie krijgt een Rc-waarde van 6,0 m^2 K/W.
Op het dak wordt de dakbedekking doorgeplakt tot op de rand en daarna wordt een aluminium daktrim in kleur gemoffeld aangebracht. Het dak van de entree van de parkeergarage wordt bekleed met een zogeheten mossedum dak.

13. Kozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen van de woningen worden uitgevoerd in een kunststof kozijnprofiel in de kleur kiezelgrijs RAL 7032 (binnen en buiten). Verder is er kierafdichting aan de binnenzijde en aan de buitenzijde. De voordeur van de appartementen is een kunststof deur en wordt voorzien van een deurspion.

Tussen de hoofdentree en de grote trap worden stalen postkastunits aangebracht ten behoeve van de appartementen. De postkasten zijn aan de buitenzijde voorzien van een brievenklep, huisnummer en een deurtje met cilinderslot.
Het bellentableau is opgenomen direct naast de hoofdentree. In het bellentableau zijn opgenomen beldrukkers, naamplaathouders, een microfoon en een luidspreker. Verder is er een videofoon met kleurenmonitor opgenomen in het bellentableau en in ieder appartement.

De binnendeurkozijnen in de appartementen worden uitgevoerd als witte stalen fabrieksmatig afgelakte nastelkozijnen met bovenlicht behoudens de meterkast. Hier wordt een dicht paneel toegepast. De binnendeurkozijnen hebben geen stofdorpels. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren in de kleur standaard wit inclusief honingraatvulling. Onder de gevelkozijnen worden aan de buitenzijde aluminium raamdorpels aangebracht.

14. Hang- & sluitwerk

Het hang- en sluitwerk wordt uitgevoerd in geanodiseerd aluminium. Het hang- en sluitwerk in de gevelkozijnen voldoet aan de eisen en voorschriften van het Politie Keurmerk Veilig Wonen. De cilindersloten van de hoofdentree (schuifdeur), bergingsgangen, entree lifthal, poort t.p.v. de trap en de loopdeur bij de speedgate zijn gelijksluitend, dat wil zeggen bedienbaar met dezelfde sleutel. De poort aan de achterzijde van de binnentuin is standaard dicht en kan enkel vanaf de binnentuin in geval van nood geopend worden. De voordeur van de woning, de schuifpui en/of deur naar het balkon en de eigen berging op niveau -1 of 0 zijn eveneens gelijksluitend.

15. Beglazing

Alle doorzichtige glasopeningen van de buitenkozijnen van het appartement worden voorzien van triple beglazing. De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd met bovenlichten van enkel glas. De kozijnen welke doorlopen tot vloerniveau worden voorzien van doorvalveilig glas.

16. Terrassen en balkons

De terrassen worden voorzien van draintegels 300 x 300 mm op tegeldragers. De balkons zijn van prefab beton en krijgen een antislip afwerking. Rondom wordt een metalen gepoedercoat hekwerk met (gelaagd) glas en aluminium bovenregel aangebracht.

17. Stukadoorswerk

De wanden in alle appartementen worden behangklaar opgeleverd m.u.v. de bergkast en de meterkast. Onder behangklaar wordt verstaan dat de wanden voldoende vlak zijn, zodat na het weghalen van kleine oneffenheden (waaronder gaatjes tot 10 mm.) behang kan worden aangebracht.
De plafonds in de appartementen worden voorzien van fijnkorrelig structuurspuitwerk in de kleur wit. De V-naden blijven in het zicht. Het plafond in de meterkast zal niet van een nadere afwerking worden voorzien. Plafonds van de loggia's (balkon) worden tegen de systeemvloeren geïsoleerd (indien er een verblijfsruimte boven zit) en afgewerkt met plaatmateriaal.

18. Tegelwerk

Voor de badkamer en toilet wordt het tegelwerk op de vloer uitgevoerd met fabricaat Rhein type Horizon o.g. grijs 300 x 300 mm. Wandtegels fabricaat Rhein type Horizon o.g. wit 150 x 300 mm (horizontaal) worden tot een hoogte van 1500 mm in het toilet aangebracht en in de badkamer tot plafondhoogte.

19. Afwerkvloeren

De appartementen worden voorzien van zwevende dekvloeren bestaande uit 20 a 30 mm verende laag met daarop een 60 tot 70 mm dekvloer van anhydriet.

20. Schilderwerk

De binnendeuren en binnendeurkozijnen worden fabrieksmatig afgelakt. Eventueel aftimmerhout wordt fabrieksmatig of tijdens de bouw gegrond.

21. Behangwerk

In de woning is geen behangwerk opgenomen.

22. Aftimmerwerk

Onder de buitenkozijnen met E-boardisolatie en steenstrips worden aan de binnenzijde composiet vensterbanken aangebracht. Overige betimmeringen zoals leidingkokers, kozijnaftimmeringen etc. worden waar nodig aangebracht. Plinten worden niet geleverd.

23. Keuken

Standaard worden er alleen keukenaansluitingen aangebracht. Dit betreft diverse elektrapunten, perilex aansluiting voor het koken, een afvoer, waterleiding warm en koud en een positie voor een recirculatiekap.

24. Riolering

De rioleringsleidingen zijn van kunststof. De aanleg van de riolering vindt plaats door middel van een gescheiden systeem tot en met de aansluiting buiten de gevel. Alle sanitaire toestellen worden aangesloten op de vuilwaterriolering, terwijl de riolering in de keuken wordt afgedopt. De wasmachine- en wasdrogeraansluiting zijn in de inpandige berging opgenomen.

25. Waterinstallatie

De volgende koudwatertappunten worden aangesloten: het toilet, de kraan van het fonteintje in het toilet, het aansluitpunt van de keukenmengkraan, de mengkraan ten behoeve van de douche (en eventueel het bad), de mengkraan (of kranen) op de wastafel en de kraan t.b.v. de wasmachine.

Tappunten voor warm water worden aangebracht naar het aansluitpunt t.b.v. de keukenmengkraan, de douchemengkraan (eventueel badmengkraan), de wastafelkraan (of kranen) in de badkamer.

Het warm water wordt verkregen d.m.v. een geïntegreerd voorraadvat warm water van 150 dan wel 200 liter van Itho Daalderop als onderdeel van de warmtepomp. In de technische ruimte op het niveau van de stallingsgarage is een Duyvelaar hydrofoor t.b.v. de waterinstallatie voorzien. De installatie wordt uitgevoerd volgens de eisen van de gemeente en de nutsbedrijven. De aansluitkosten op het waterleidingnet zijn in de aanneemsom begrepen.

26. Sanitair

Voor het leveren en monteren van het sanitair in de badkamer en het toilet worden de volgende artikelen aangehouden: Kranen Grohe Therm Cosmopolitan incl. doucheset III en een WTW douchedrain van Itho Daalderop, wastafel Sphinx 320 breed 600 of 900 mm met Grohe eurosmart Cosmopolitan kraan, verchroomde plugbekersifon/buis, spiegel 600 x 800 mm (bij wastafel 600 mm breed) of 800 x 800 mm (bij wastafel 900 mm breed). Bij een deel van de appartementen een ligbad fabricaat Bette o.g. 800 x 1.800 mm inclusief een Grohe Therm Cosmopolitan 200 badmengkraan. Het aparte toilet wordt uitgevoerd met een zwevend toilet Sphinx 320 met inbouwreservoir van Geberit type Duofix Sigma 20 wit en Geberit Samba bedieningspaneel. Als wasfontein is een Sphinx 320 hoekfonteincombinatie 320 mm breed voorzien met Grohe Concetto fonteinkraan en verchroomde plugbekersifon en buis.

27. Ventilatie

Ventilatie vindt plaats via een balansventilatie met een WTW-unit (HRU-300 van Itho/Daalderop) met CO2-sturing. Als afzuiging in de keuken (afzuigkap) is gerekend met een recirculatiekap. Deze wordt niet geleverd.

28. Gasinstallatie

Gasaansluitingen zijn niet opgenomen.

29. Centrale verwarming/koeling/ventilatie/water

Vloerverwarming is als hoofdverwarming opgenomen in alle appartementen. Vloerverwarming wordt in combinatie met een warmtepomp van Itho/Daalderop tevens voor koeling gebruikt. De temperatuur van de woonkamer en slaapkamers is met een aparte thermostaat regelbaar. De badkamer wordt voorzien van een elektrische radiator met timer.

30. Elektra en telecommunicatie

De elektrische installatie wordt aangelegd vanaf de meterruimte, verdeeld over een aantal groepen naar de diverse aansluitpunten. De installatie wordt uitgevoerd conform de eisen van de plaatselijke nutsbedrijven, het Bouwbesluit en de eisen gesteld in de NEN 1010.

De installatie bestaat uit lichtpunten, wandcontactdozen en schakelaars in de kleur wit. Alle wandcontactdozen zijn voorzien van randaarde. Een centraal aardingspunt wordt in de badkamer onder de wastafel opgenomen. De aansluitkosten voor elektra zijn in de aanneemsom opgenomen.

De meterkast wordt in de hal van de woning opgenomen behalve bij woningtype G en H. Daar zit de meterkast in het voorportaal op de verdieping. De wandcontactdozen in de woonkamer en slaapkamers worden op ca. 300 mm boven vloerpeil aangebracht. Schakelaars en combinaties van schakelaar en wandcontactdoos worden op ca. 1.050 mm boven vloerpeil uitgevoerd. De woonkamer en slaapkamers worden voorzien van een loze leiding (t.b.v. telefoon of data). De appartementen worden waar nodig voorzien van rookmelders. Bij woningtype G en H wordt

een deurdranger op de voordeur toegepast. De appartementen worden tevens voorzien van een belinstallatie bestaande uit een drukknop t.p.v. de entreedeur, een bel in de hal en een beltrafo in de meterkast.

Individuele aansluitkosten en abonnementskosten van de telefoon en CAI zijn niet in de aanneemsom opgenomen.

Onder de algemene ruimten vallen de bergingen, stallingsgarage, binnentuin en de verkeersruimten/trappenhuizen.

31. Binnenwanden

De wanden van de hoofdentree, het trappenhuis, gang en lifthal worden voorzien van glasvlies met sauswerk. De betonnen wanden en kolommen in de stallingsgarage worden niet nader afgewerkt. De scheidingswanden van de bergingen zijn van kalkzandsteen vellingblokken en worden niet nader afgewerkt.

32. Kozijnen, ramen en deuren

De entreepui op de begane grond (vliesgevel) en de pui van de lifthal worden uitgevoerd als aluminium inzetkozijn (inclusief hardhouten stelkozijn). De ontsluiting van de hoofdentree is middels een schuifdeur. Op de andere deuren wordt een dranger geplaatst. De binnenkozijnen in de bergingen worden uitgevoerd in hardhout, geschilderd in een lichte kleur.

De garagedeur van de stallingsgarage wordt uitgevoerd als een speedgate met loopdeur. Bij elke parkeerplaats wordt één handzender geleverd. De loopdeur naast de speedgate wordt voorzien van een deurdranger en slot gelijksluitend met de hoofdentree.

Het binnenterrein kan afgesloten worden middels de poort. De poort bestaat uit 2 grote delen en 2 loopdeuren aan de zijkant. De sloten hiervan zijn gelijksluitend met de hoofdentree.

Doordat het klimaatsysteem uitgaat van een balans in de bodem, is het van belang dat er zomers voldoende wordt gekoeld. De toepassing van buitenzonwering heeft hier een negatieve invloed op en is daarom niet toegestaan.

33. Plafonds

De plafonds in de bergingen en de stallingsgarage worden waar nodig afgewerkt met plafondisolatie. Waar geen plafondisolatie benodigd is, blijft het betonplafond in het zicht. Het plafond in de hoofdentree wordt voorzien van fijnkorrelig structuur spuitwerk met deels een verlaagd plafond. In het trappenhuis wordt het plafond voorzien van fijnkorrelig structuur spuitwerk in een lichte kleur. De onderzijde van de bordessen wordt uitgevoerd met een akoestische plaat.

34. Elektra-installatie

Ledverlichtingsarmaturen worden aangebracht in de hoofdentree, traphal, trappenhuis, de bergingshallen, de bergingen, de stallingsgarage en technische ruimten (t.b.v. de beheerder). In de bergingsgang en bergingen wordt een ledarmatuur aangebracht met bewegingsmelder en verder een wcd t.b.v. het opladen van elektrische fietsen en scooters. Noodverlichting wordt aangebracht in de algemene ruimten en stallingsgarage. In de bergingen en stallingsgarage worden alle installaties opbouw uitgevoerd. In de hoofdentree en trappenhuis worden de installaties inbouw uitgevoerd.

De algemene ruimten worden voorzien van ledverlichting. Ook de stallingsgarage krijgt ledverlichting die tegen het plafond (eventueel

gevel) wordt gemonteerd inclusief bewegingsmelders. Verder worden er 4 laadpalen t.b.v. de deelauto's geplaatst. In de hellingsbaan wordt opritverwarming toegepast en er komt een voeding voor de vuilwaterpomp t.b.v. de goot bij de entree van de stallingsgarage. Op het dak worden pv-panelen aangebracht als onderdeel van de energieneutrale appartementen.

35. Trappen/liftinstallatie

Voor de toegang van de stallingsgarage, begane grond en eerste t/m zevende verdieping worden een trappenhuis en een liftinstallatie geplaatst. De liften zijn van het merk Kone o.g. in een energiezuinige uitvoering met een hefsnelheid van 1,6 m/s. De deuren zijn 2-deling automatische schachtdeuren/cabinedeuren. Het hefvermogen is 1.000 kg en maximaal geschikt voor 13 personen. De vloer wordt bekleed met kunststof vloerbedekking in de kleur lichtgrijs. De wanden worden uitgevoerd in wandpanelen. De achterwand is over ongeveer ¾ van de cabinehoogte voorzien van een spiegel. Het plafond is geborsteld roestvaststaal voorzien van LED verlichting. De leuning is tevens van geborsteld roestvaststaal. Er is een verticale lamel met daarin opgenomen de drukknop bediening. De cabineverlichting wordt automatisch uitgeschakeld als de lift enige minuten niet wordt gebruikt.

De vaste trappen in de trappenhuizen zijn gemaakt van prefabbeton. Langs de trappen wordt aan de muurzijde een stalen muurleuning aangebracht.

36. Vloerafwerking

In de algemene ruimten, m.u.v. de stallingsgarage, de bergingen en de bergingsgangen, wordt het tegelwerk op de vloer uitgevoerd met het fabricaat Rhein type Horizon vloertegels 600 x 600 mm. Er is voorzien in een schoonloopmat achter de schuifpui van de entree op de begane grond en verder bij de entree naar de lifthal in de half verdiepte stallingsgarage.

37. Schoonmaken en oplevering appartementen

Minimaal 2 weken voor de oplevering worden de kopers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en tijdstip van oplevering. Het gehele appartement wordt bezemschoon opgeleverd, terwijl het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten schoon worden opgeleverd.

38. Woningborg

Ongeacht hetgeen overigens in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

39. Algemeen

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met grote zorgvuldigheid samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen verstrekt door de architect en de ketenpartners/adviseurs van dit plan. Ondanks dat maken wij een voorbehoud ten aanzien van wijzigingen welke voortvloeien uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. Het uitvoerend bouwbedrijf is gerechtigd tijdens de bouw die wijzigingen aan te brengen waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de kwaliteit en de bruikbaarheid van uw appartement. De wijzigingen zullen u of ons geen recht geven tot het vragen van verrekening van meer- dan wel minderwerk. De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa maten. De brochure geeft een

goede opzet van de indeling van de woning en van de wand- en gevelinvulling. De invulling van de openbare gebieden op de situatietekening is aangegeven op basis van de laatste bekend zijnde gegevens. Wijzigingen hierop vallen buiten onze invloedsfeer.

Aan tekeningen en artist impressions kunnen geen rechten worden ontleend. Deze zijn slechts bedoeld om u een indruk te geven.

Hof van Capelle

Midden in het centrum van Capelle aan den IJssel verrijzen 88 energieneutrale appartementen. Dit complex met 6 tot 8 bouwlagen wordt voorzien van een half verdiepte stallingsgarage voor 60 auto's. Aan de Duikerlaan worden 2 commerciële ruimten opgenomen.

De appartementen kenmerken zich door een hoogwaardige architectuur, veel daglicht en een grote diversiteit in plattegronden. De binnentuin geeft het complex de geborgenheid van een hof.

Ontwikkelaar:

Crossing Borders Development

Makelaar:

DYNAMIS Ooms.com Makelaars

Aannemer:

kroon & de koning
Bouwt uw toekomst

Meer weten?
Kijk op www.hof-van-capelle.nl

FSC