

Baanhoek-West, Sliedrecht

43 duurzame nul-op-de-meter-woningen type Tonica en Largo



“Van deze woningen
krijg je energie”



Inhoudsopgave

4	Sliedrecht
5	Locatie- en situatietekening
6	Baanhoek-West
8	Nul-op-de-meter-woningen
10	Woningtype Tonica
12	Plattegronden
16	Optieplattegronden
18	Gevels en doorsnede
24	Woningtype Largo
26	Plattegronden
34	Optieplattegronden
36	Gevels en doorsnede
42	Keuken
43	Sanitair
44	Staat van afwerking
45	Interview met architect
46	Technische omschrijving
48	Algemene informatie
50	BPD
51	Advertentie Rabobank
52	Verkoopinformatie

“Technisch hoogwaardige
woningen met een warme
uitstraling” Frank Knoester,
architect Tonica en Largo





Sliedrecht, groen en gezellig wonen



Een aantrekkelijk dorp met voorzieningen op stadsniveau

Wie het beste van twee werelden zoekt, voelt zich snel thuis in Sliedrecht. Enerzijds door het dorpse karakter, waar mensen elkaar kennen en een oogje in het zeil houden. Anderzijds biedt Sliedrecht voorzieningen en bedrijvigheid op het niveau van een stad.

Een plek voor iedereen

Sliedrecht telt ruim 24.000 inwoners. De mensen kennen en respecteren elkaar. Het dorp biedt een plek aan mensen met een verschillende levensbeschouwing; er zijn kerken, een moskee en een synagoge. Kinderen zijn welkom op één van de zes basisscholen, op de school voor speciaal onderwijs of op één van de middelbare scholen. Verder kan iedereen hier zijn of haar sportiviteit en creativiteit de vrije loop laten. Sliedrecht telt meer dan vijftig sportclubs, tien zangverenigingen, twee toneelclubs, drie muziekverenigingen, een muziekschool en een kunsttieleen.

Praktische voordelen

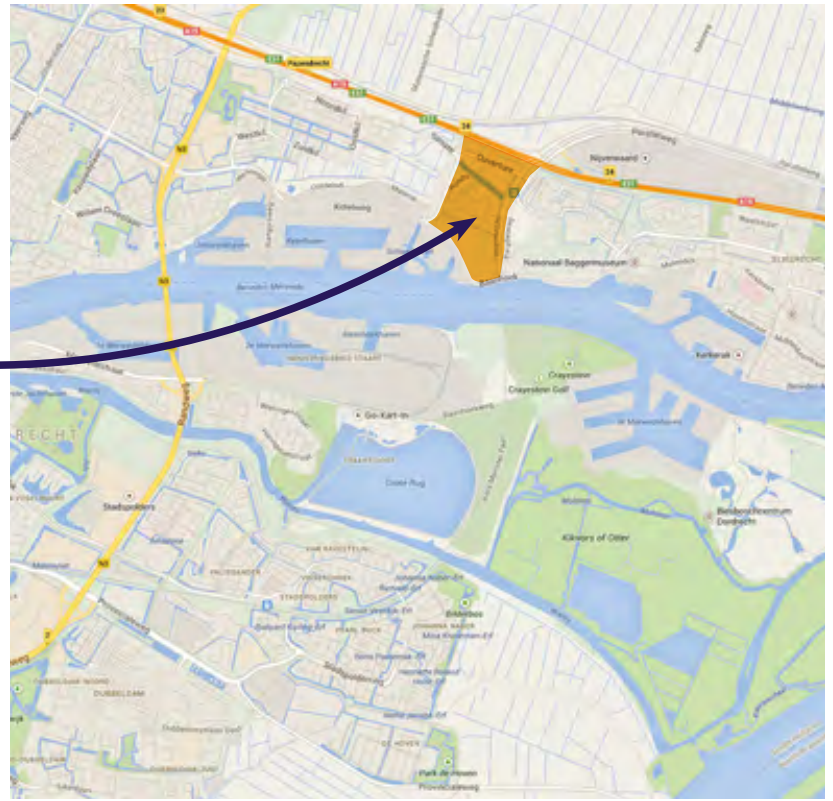
Wonen in Sliedrecht heeft ook praktische voordelen. Denk aan de uitstekende bereikbaarheid per auto en het openbaar vervoer. Directe treinverbindingen met Gorinchem/Geldermalsen en Dordrecht en een directe busverbinding met Rotterdam. Sliedrecht zelf telt vier winkelcentra. Zeer gezellig is ook de woensdagmarkt. Verder zijn er uitstekende medische voorzieningen met o.a. een locatie van het Albert Schweitzer ziekenhuis.

Ligging aan de rivier

Bedrijvigheid zit in de 'roots' van Sliedrecht, gelegen aan één van de drukste vaarrivieren van Nederland: de Beneden Merwede. Het dorp is de bakermat van de baggerindustrie. In de haven liggen binnenvaart- en recreatieschepen voor onderhoud en kunnen passanten aanmeren. In het Nationaal Baggermuseum in Sliedrecht maak je kennis met het baggerbedrijf.

"'s Morgens wandel ik altijd even met de hond langs de rivier. Een mooi begin van de dag."

Locatie- en situatietekening



Baanhoek-West: een eigentijds tuindorp

Een laan met bomen vormt de toegang tot de wijk Baanhoek-West: een modern tuindorp met veel groen, pleintjes en singels. Hier kennen bewoners elkaar en spelen kinderen heerlijk buiten. In de wijk vind je een basisschool, een kerk en medisch centrum met apotheek. De brede school, met onder andere kinderopvang, opent in september 2016 haar deuren. Baanhoek-West is uitstekend bereikbaar, vlakbij de op- en afrit van de A15. Ook is er een treinstation aan de Merwedelingelijn. Handig als je naar werk of school gaat of wilt winkelen of uitgaan in de Drechtsteden of Rotterdam. Alle woningen zijn aangesloten op razendsnel glasvezel.





Wandelen in het groen geeft energie

De natuur in uw achtertuin

Ten zuiden van de wijk ligt een wandelpad met zicht op de Beneden Merwede. Via de Baanhoekbrug rijdt je met de fiets direct nationaal park De Biesbosch in, of ga je liever op skates? Als je noordwaarts gaat, ben je zó in het Groene Hart.

Duurzame wijk

Baanhoek-West is een duurzame wijk. Veel woningen hebben zonnepanelen op het dak en zijn energiezuinig. Appartementencomplex Best B'West heeft naast zonnepanelen ook een sedumdak. Dit dak ziet eruit als een tuin, levert zuurstof, absorbeert het regenwater zodat dit niet in het riool komt en heeft een isolerende werking. Verder zijn de straten voorzien van een waterpasserende verharding, die ervoor zorgt dat het relatief schone regenwater niet naar de waterzuiveringsinstallaties gaat, maar afgevoerd wordt naar het oppervlaktewater.

“Even met de trein
naar Dordrecht om te
winkelen, of naar een
concert in Rotterdam.”

Duurzaamheid en comfort gaan hand in hand

Jouw nieuwe woning is klaar voor de toekomst! De Tonica en Largo zijn nul-op-de-meter-woningen. Dat betekent dat de woningen energie opwekken en je niet of nauwelijks afhankelijk bent van fossiele brandstoffen. In dit 'all-electric' concept wordt geen gas gebruikt. De woningen worden daarom niet aangesloten op het gasnet. Ze hebben op een groot deel van het dakvlak standaard zonnepanelen, een warmtepomp en hoogwaardige isolatie. Dankzij deze duurzame toepassingen heeft een gemiddeld gezin, bij bewust energieverbruik, geen energielasten. Je profiteert van veel comfort en draagt bij aan een betere en duurzame toekomst. Bovendien is het mogelijk om € 27.000 extra te lenen voor de aanschaf van deze woning. Laat je aangenaam verrassen door de Tonica en Largo!

1. Uitstekende isolatie

Stap één bij duurzaam wonen is het terugdringen van het energieverbruik. De Tonica en Largo zijn daarom uitstekend geïsoleerd. Door toepassing van slimme techniek blijft het binnenklimaat het hele jaar door aangenaam en gezond.

2. Zonnepanelen

Het dak van de woning is voorzien van zonnepanelen waarmee je je eigen stroom op een duurzame wijze opwekt. Je kunt het hele jaar door, in de zomer en in de winter, rekenen op voldoende energie voor jouw huishouden. Ben je benieuwd wat je met de opgewekte energie allemaal kunt doen? Méér dan je wellicht vermoedt! Kijk op www.wonenindebaanhoek.nl/duurzaam

3. Luchtwarmtepomp

Met de luchtwarmtepomp wordt je woning verwarmt. Het buitenelement van de warmtepomp onttrekt warmte uit de buitenlucht. Dit werkt zelfs als het buiten flink vriest. Die warmte wordt gebruikt voor de vloerverwarming en voor warm tapwater. De warmtepomp werkt op de stroom die de zonnepanelen opwekken.

4. Warmwaterterugwinning uit het douchewater

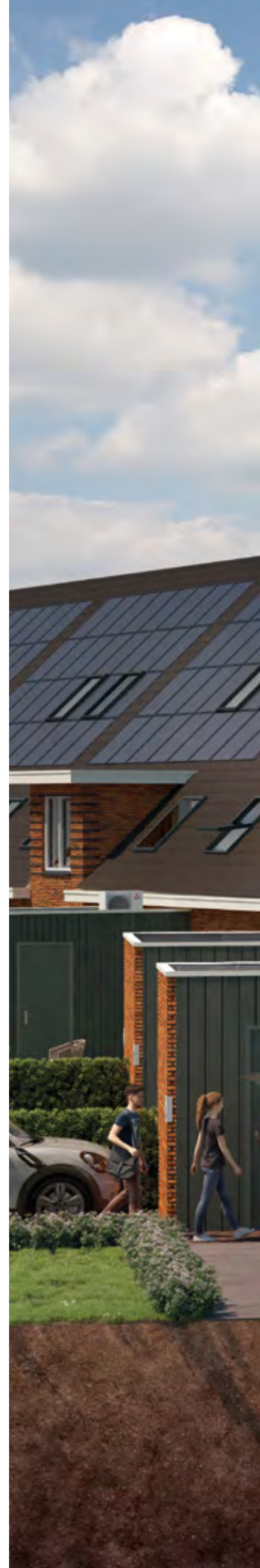
Een douchepijp-WTW (WarmteTerugWinning) haalt warmte uit het wegstromende douchewater en gebruikt dit om het koude leidingwater voor te verwarmen. Het warme en koude water stromen gescheiden langs elkaar heen in tegengestelde richting. Het koude water zal daardoor veel warmte opnemen. Hierdoor is er minder energie nodig om het douchewater op temperatuur te brengen.

5. Mechanische ventilatie met warmteterugwinning

De woning is uitgerust met een gebalanceerd ventilatiesysteem. Hierbij wordt de verse lucht de woning ingeblazen in de leefruimten, zoals in de slaapkamers en de woonkamer/keuken. Er wordt gelijktijdig binnenlucht afgezogen in keuken, toilet, badkamer en de opstelplaats van de wasmachine. De toegevoerde lucht wordt voorverwarmd en gefilterd voordat het de verschillende ruimtes in stroomt. Dit zorgt voor een aangenaam, gezond binnenklimaat en spaart energie. Meer informatie over de duurzame voorzieningen vindt u op de www.wonenindebaanhoek.nl/duurzaam

6. Vloerverwarming

De woning is uitgerust met vloerverwarming. Energiezuinig en heerlijk comfortabel! Het verwarmen van de woning met vloerverwarming, kost minder energie dan met bijvoorbeeld radiatoren. Naast een efficiënte manier van verwarmen, heeft vloerverwarming als bijkomend voordeel dat de luchtbewegingen in je woning wordt beperkt, waardoor er minder stofbeweging is.



"De eerste nul-op-de-meter-woningen in de regio!"



Type Tonica





"Nu wonen volgens de
standaard van de toekomst."

Haal het zonnetje in huis

Wat is het heerlijk om straks in de zonnige woonkamer met grote ramen te genieten van een kop koffie. Dankzij de openslaande deur naar de tuin haal je het buitenleven naar binnen. Alle rommel is opgeruimd in de grote bergkast onder de trap. Op de eerste verdieping tref je twee goede slaapkamers aan. De vloerverwarming zorgt voor een comfortabel gevoel in elke verblijfsruimte. Er is een fijne badkamer mét daglicht. Op zolder kan je een werkplek maken, of maak je hier een hobbyruimte van? In de zonnige tuin kun je een grote tafel en barbecue neerzetten en misschien een moestuintje maken. In de berging staan de fietsen droog.



Begane grond T1/T2/T3

"Heerlijk genieten van ons nieuwe huis, wat een luxe."

Woningtype Tonica, eerste en tweede verdieping



Kopgevel
T1 Eerste verdieping T2



Kopgevel
T1 Tweede verdieping T2/T3



Eerste verdieping T3

Kenmerken

- Woonoppervlakte vanaf 92 m²
- Comfortabele en zonnige woning
- Ruime woonkamer met open keuken en hoge ramen
- Twee uitstekende slaapkamers
- Zeer energiezuinig 'nul op de meter' woning
- Uitstekend geïsoleerd
- Vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping: comfortabel en geen radiatoren
- Zonnepanelen op het dak
- Mechanische ventilatie met warmteterugwinning (wtw)
- Verwarming d.m.v. een luchtwarmtepomp
- Geluidwerende gevel aan de noordzijde
- Dakramen aan de zuidzijde
- Complete badkamer met daglicht
- Grote, beschutte voortuin op het zuiden
- Losstaande berging biedt alle ruimte voor fietsen en tuinspullen
- Warme uitstraling met gemêleerde bakstenen gevels, houten kozijnen en dakpannen

Twee woningen met schuine muur: nét een tikje groter

Nog meer woonruimte: dát is interessant! Dat geldt voor twee woningen van het type Tonica. In dit woningblok bevindt zich namelijk een 'knik', waardoor de woningen op deze plek een schuine tussenmuur hebben. Je profiteert hierdoor van nét wat meer ruimte in de woonkamer en in één van de slaapkamers. Bovendien heeft de zolder standaard een extra slaapkamer. Leuk is de speelse aanblik van de tuin en de woonkamer door de schuine lijnen.

◆ Woonoppervlakte vanaf 101 m²



Begane grond T4



Woningtype Tonica knik, **eerste en tweede verdieping**



Eerste verdieping T4



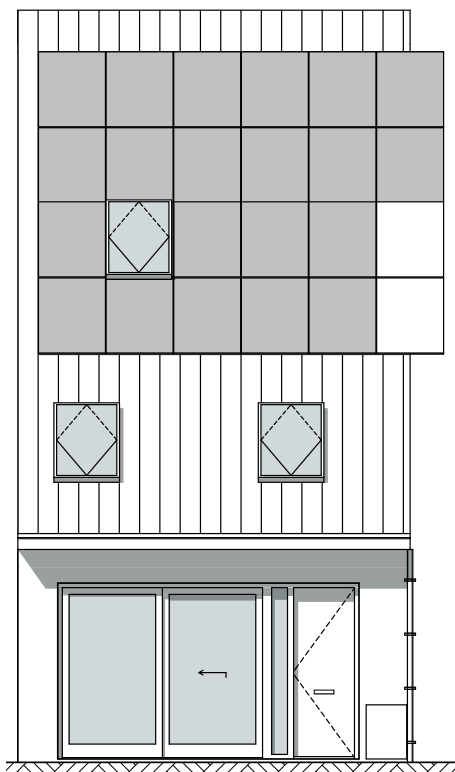
Tweede verdieping T4





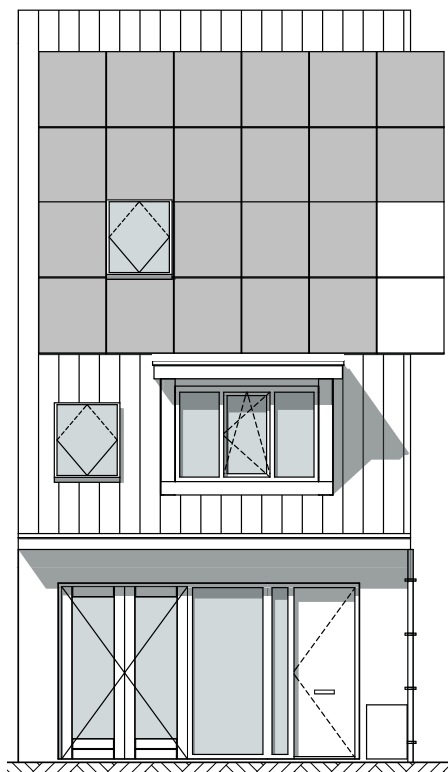
Eerste verdieping

- met optie dakkapel



Voorgevel

- optie schuifui



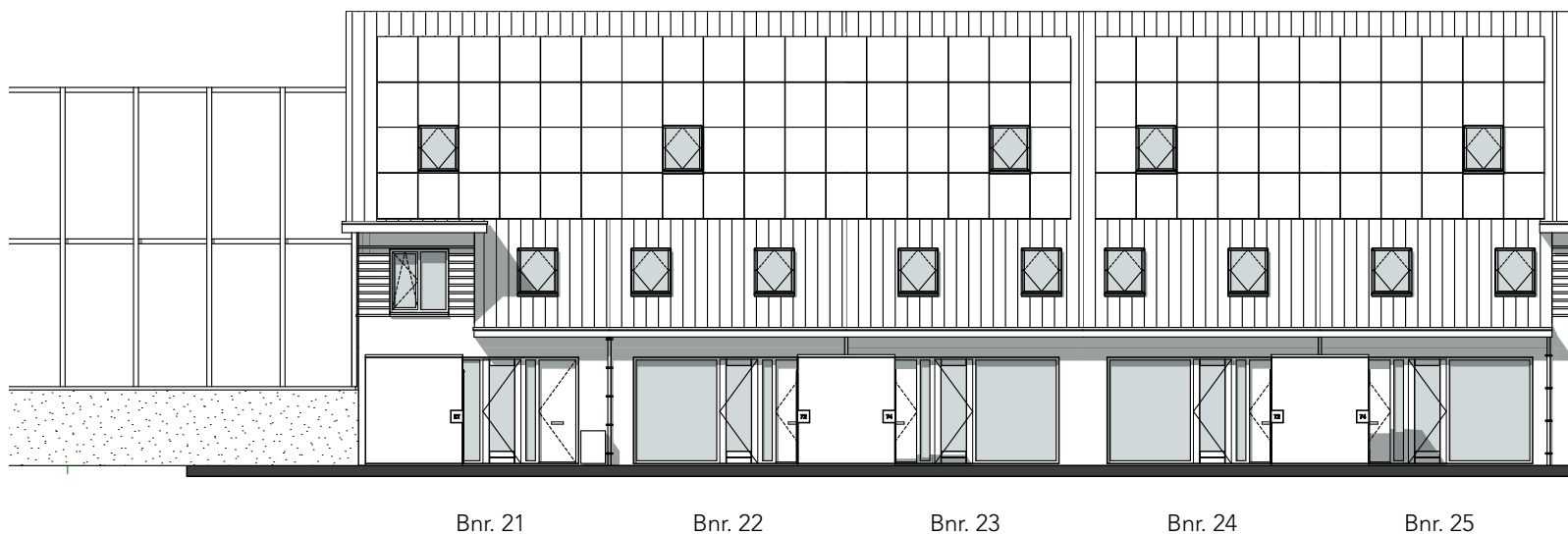
Voorgevel

- optie dubbele deuren
- optie dakkapel





Voorgevels



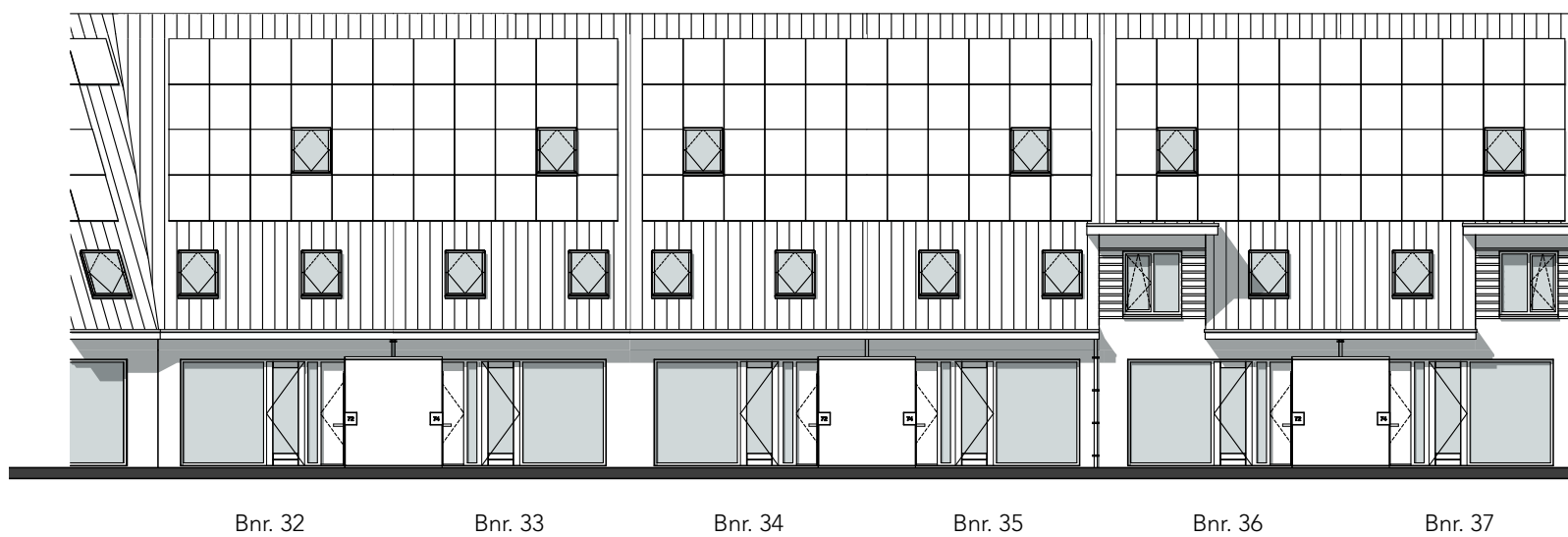
Bnr. 21

Bnr. 22

Bnr. 23

Bnr. 24

Bnr. 25



Bnr. 32

Bnr. 33

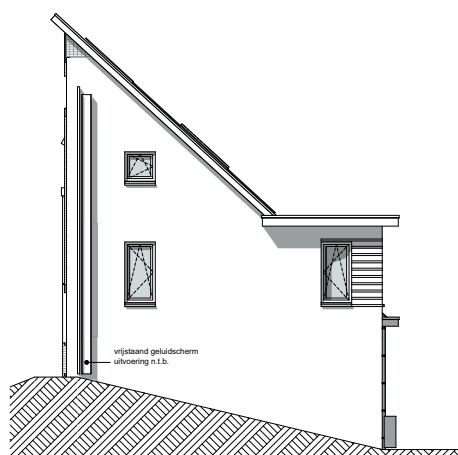
Bnr. 34

Bnr. 35

Bnr. 36

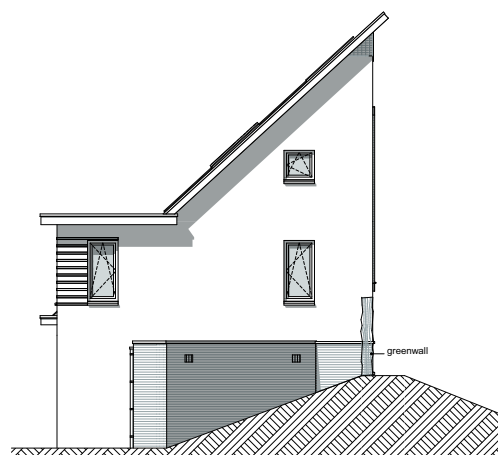
Bnr. 37

Linkergevel



Bnr. 21

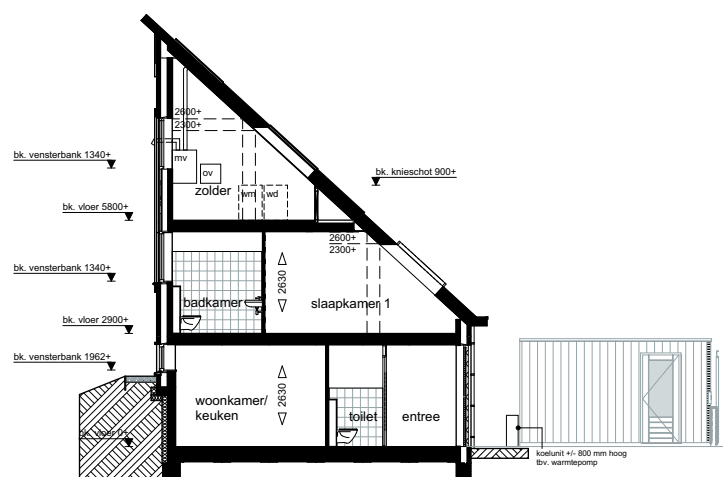
Rechtergevel



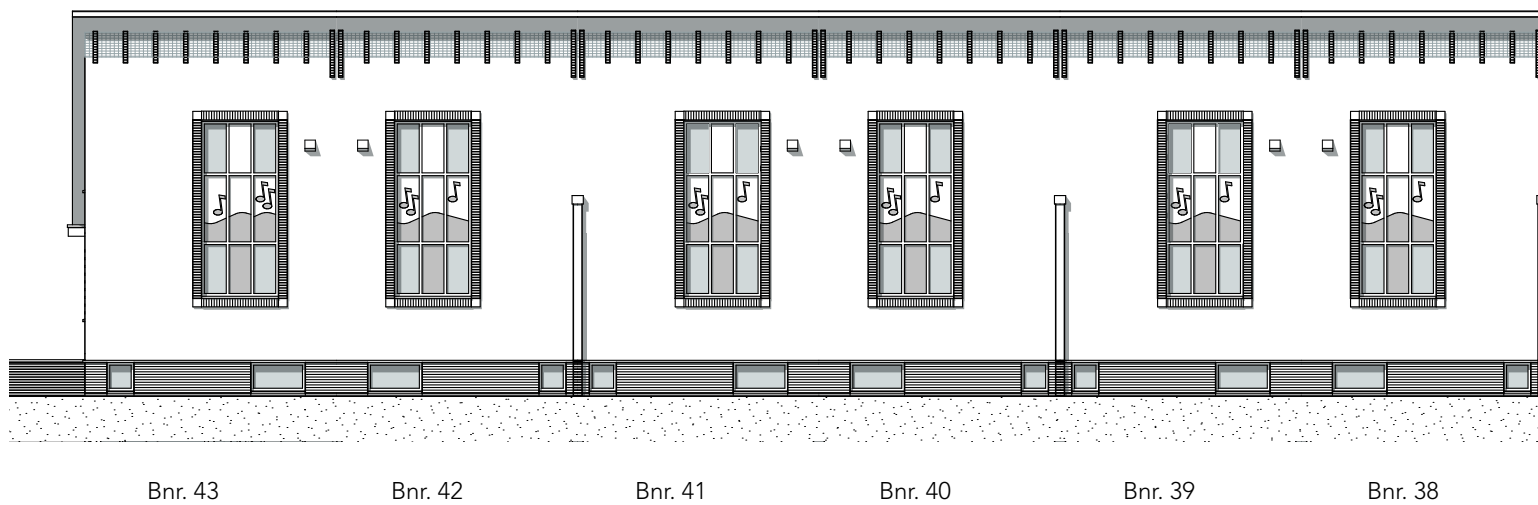
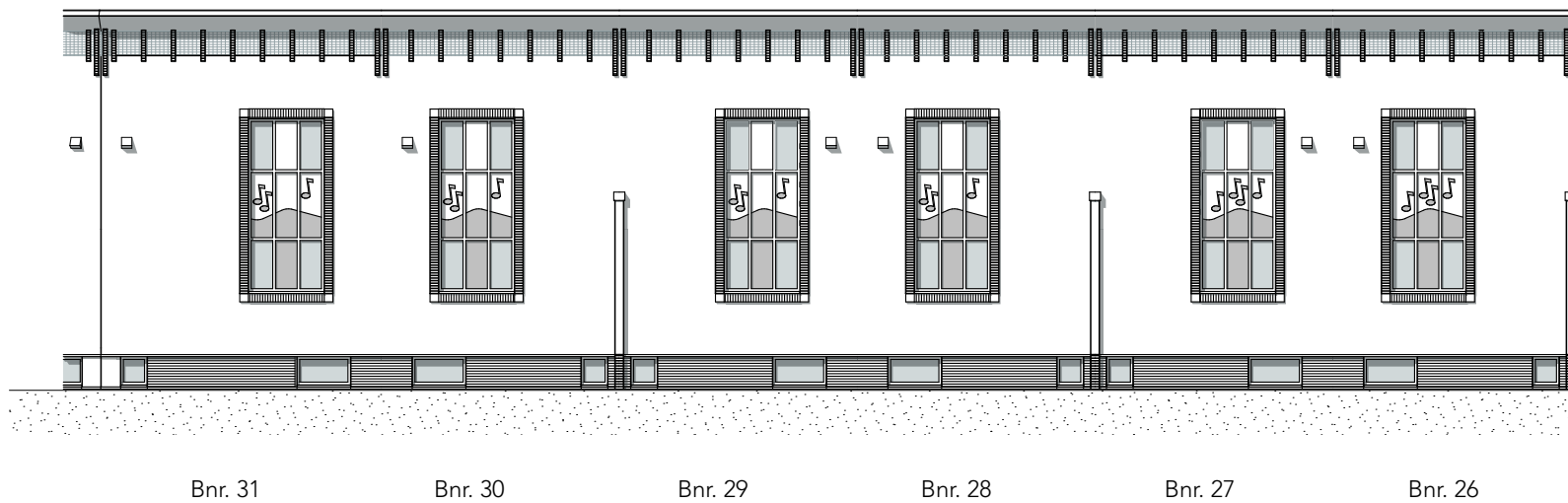
Bnr. 43



Doorsnede



Achtergevels





Bnr. 25

Bnr. 24

Bnr. 23

Bnr. 22

Bnr. 21



Bnr. 37

Bnr. 36

Bnr. 35

Bnr. 34

Bnr. 33

Bnr. 32

"Door de grote raampartij voelen
we ons altijd verbonden met buiten."





◆ Type Largo





Dat is nog eens 'Largo'!

Largo heet niet voor niets Largo

Largo is een muziekterm die het tempo aangeeft: breed, rustig, voornaam. Dat is precies het karakter van deze woningen. Je profiteert van een ruime woning met een stijlvolle uitstraling waar je helemaal tot rust kunt komen. De woonkamer is zelfs zo breed dat je er een extra slaap- of werkkamer kunt creëren, al dan niet met extra badkamer. De grote ramen van plafond tot vloer maken de woonkamer heerlijk licht. Met de deuren open vloeien binnen en buiten naadloos in elkaar over. Op mooie dagen geniet je volop van de zonnige tuin. Je vindt drie goede slaapkamers op de eerste verdieping en nog eens een slaapkamer op de tweede. De vloerverwarming voelt op elke verdieping aangenaam aan. Er is een fijne badkamer mét daglicht. In de aangebouwde berging staan de fietsen droog en de parkeerplaats voor de auto bevindt zich voor de deur.



Kopgevel L1, bnr. 1 Begane grond L2/L3



Woningtype Largo, eerste verdieping



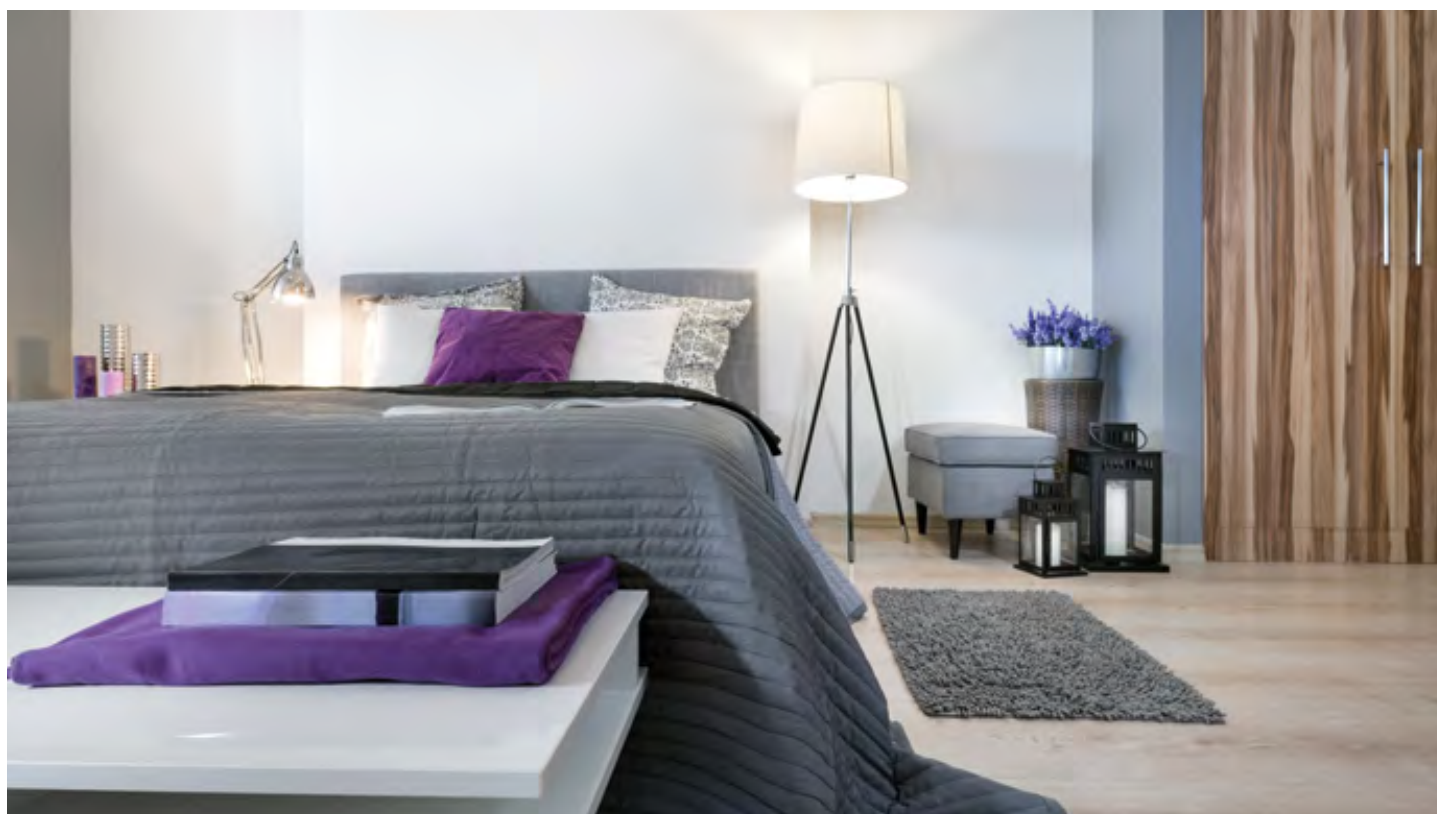
Kenmerken

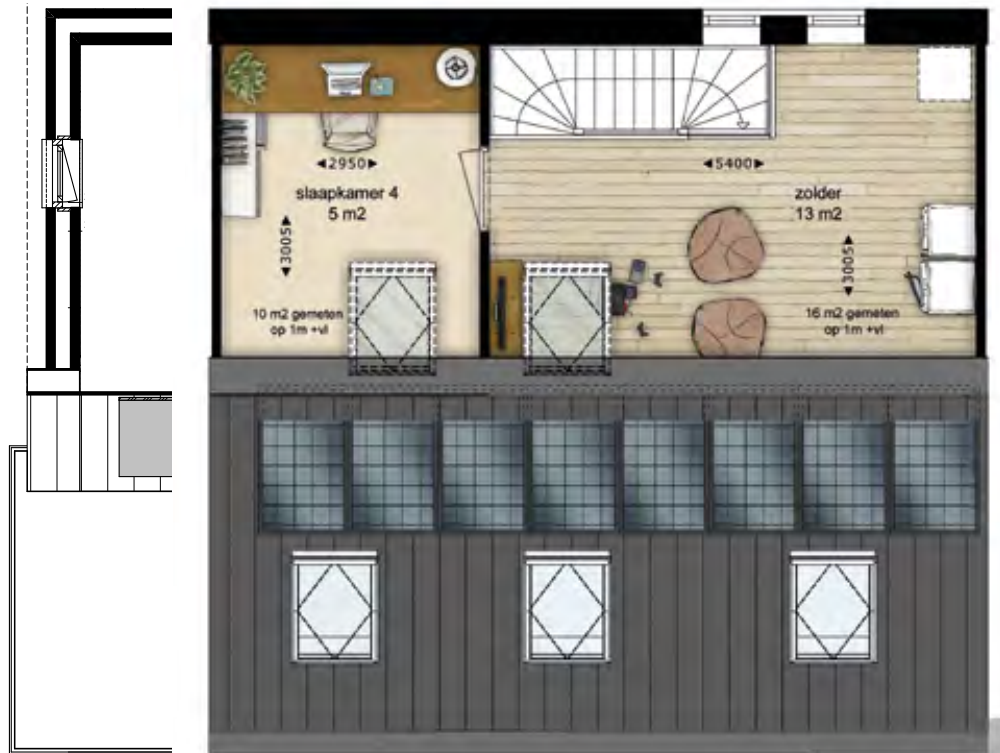
- Woonoppervlakte vanaf 144 m²
- Comfortabele en zonnige woning
- Ruime, lichte woonkamer met open keuken en verschillende indelingsopties
- Vier ruime slaapkamers en een functionele overloop op zolder
- Zeer energiezuinige 'nul op de meter' woning
- Vloerverwarming in de gehele woning: comfortabel en geen radiatoren
- Uitstekend geïsoleerd
- Zonnepanelen op het dak
- Uitstekende mechanische ventilatie met warmteterugwinning
- Luchtwarmtepomp voor de verwarming in huis
- In twee slaapkamers extra grote ramen in de noordgevel
- Geluidwerende gevels aan de noordzijde
- Dakramen aan de zuidzijde
- Complete badkamer met daglicht
- Verschillende indelingen mogelijk, zoals een extra slaap- of werkkamer en badkamer op de begane grond
- Grote, beschutte voortuin op het zuiden
- Parkeren op eigen terrein
- Aangebouwde berging
- Warme uitstraling met gemêleerde bakstenen gevels, houten kozijnen en dakpannen

Woningtype Largo, eerste verdieping



Eerste verdieping L3





Kopgevel L1
bnr. 1
bnr. 20 sp

Tweede verdieping L2/L3

"Iedereen heeft zijn eigen kamer
en in de grote woonkamer zijn
we gezellig samen."

Vier woningen met schuine muur: nóg een tikje groter

Nog meer woonruimte: dát is interessant! Dat geldt voor vier woningen van het type Largo. In dit woningblok bevindt zich namelijk twee keer een 'knik', waardoor de woningen op deze plek een schuine tussenmuur hebben. Je profiteert hierdoor van nét wat meer ruimte in de woonkamer en twee slaapkamers. Leuk is de speelse aanblik van de tuin en de woonkamer door de schuine lijnen.

- ◆ Woonoppervlakte L5 vanaf 157 m²
- ◆ Woonoppervlakte L4 vanaf 150 m²



Begane grond L4/L5



Woningtype Largo knik, **eerste verdieping L4/L5**



Woningtype Largo knik, **tweede verdieping L4 /L5**



“Van deze woning
krijg je energie.”



Tal van opties

In de woonkamer van de Largo kun je een extra werkkamer of hobbyruimte maken. Ook een extra slaapkamer met badkamer is een optie. Zo blijven deze woningen ook interessant voor diegene die lang zelfstandig willen wonen. Op de eerste verdieping kun je eventueel aan de voorzijde een dakkapel laten plaatsen voor extra functionele ruimte in de slaapkamer.

Overige duurzame opties:

- ◆ Extra zonnepanelen op het dak
- ◆ Zonwering op de tuimeldakramen
- ◆ Regenton in de tuin
- ◆ Oplaadpunt elektrische auto



Begane grond

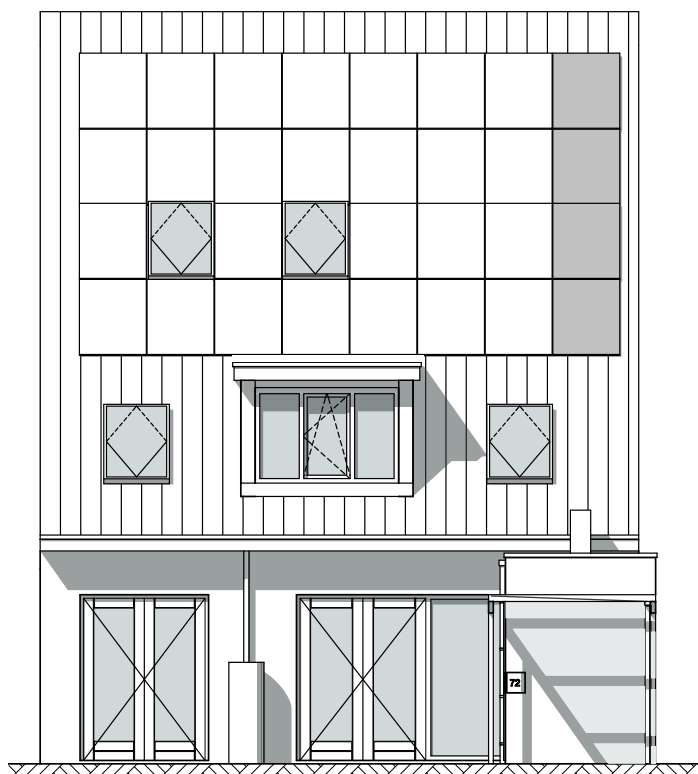
- optie carpoort
- optie slaapkamer + badkamer
- optie dubbele deuren slaapkamer





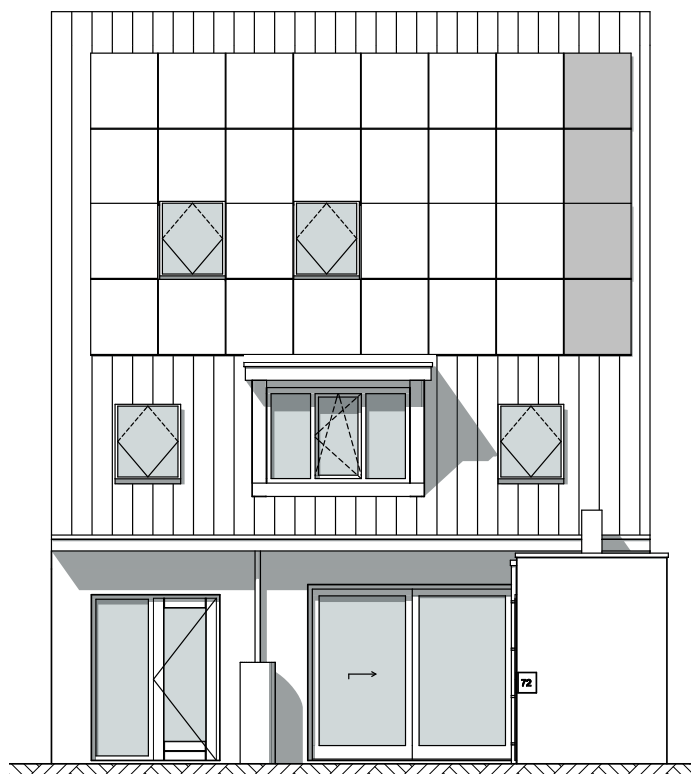
Eerste verdieping

- optie dakkapel



Voorgevel

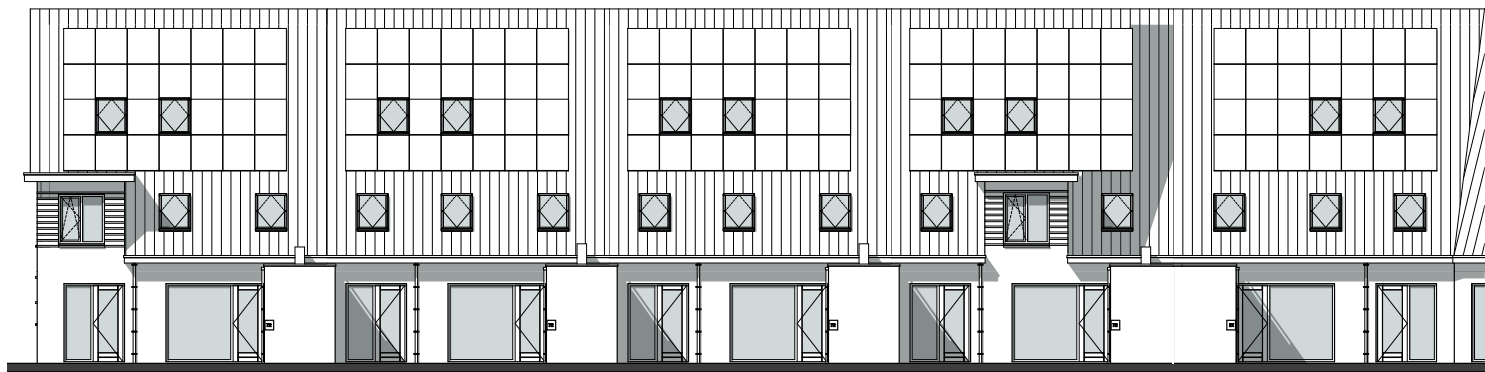
- optie dubbele deuren 2x
- optie dakkapel
- optie extra zonnepanelen
- optie carpoort
- optie regenton



Voorgevel

- optie schuifpui
- optie dakkapel
- optie extra zonnepanelen
- optie regenton

Voorgevels



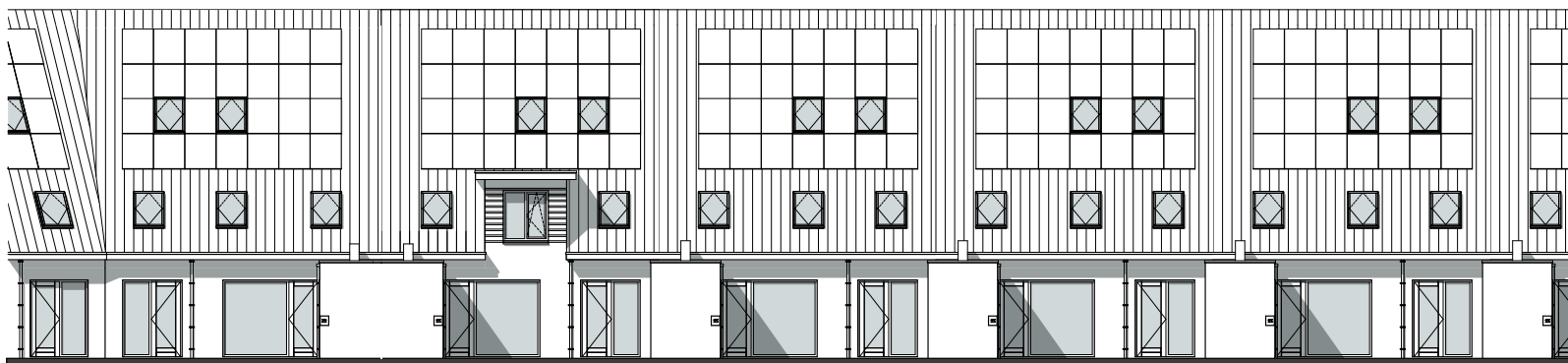
Bnr. 1

Bnr. 2

Bnr. 3

Bnr. 4

Bnr. 5



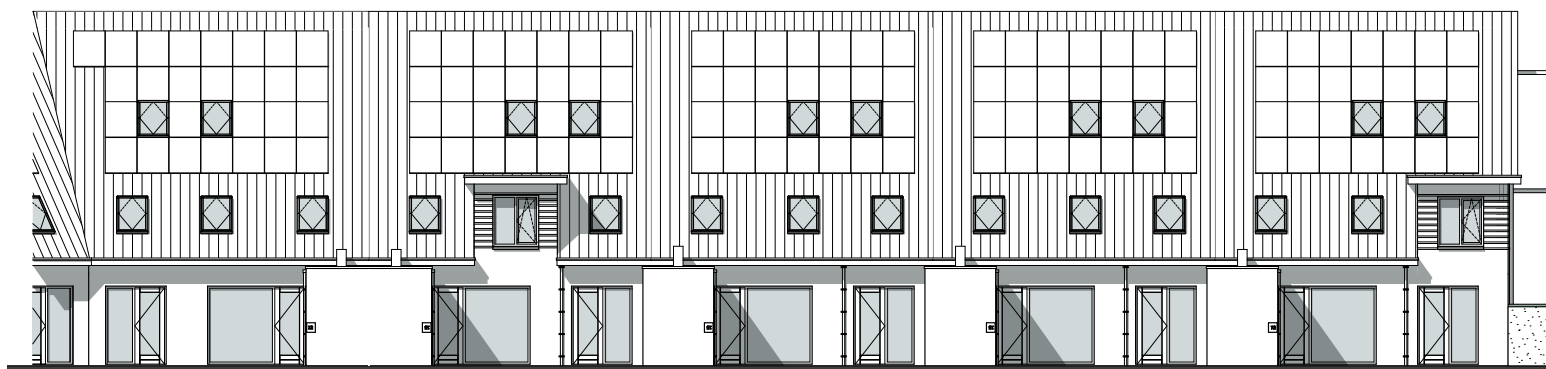
Bnr. 6

Bnr. 7

Bnr. 8

Bnr. 9

Bnr. 10



Bnr. 16

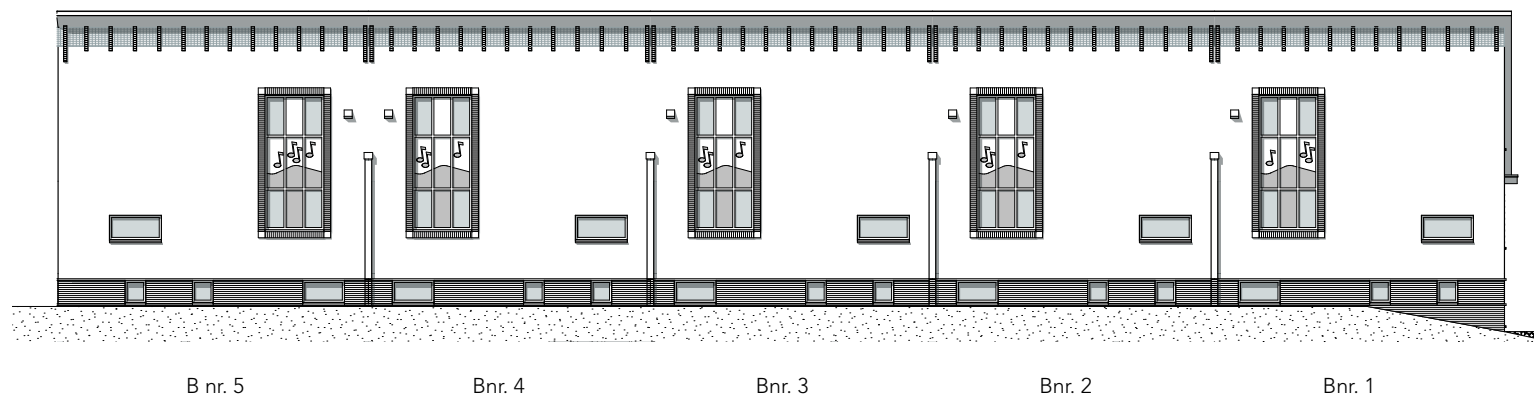
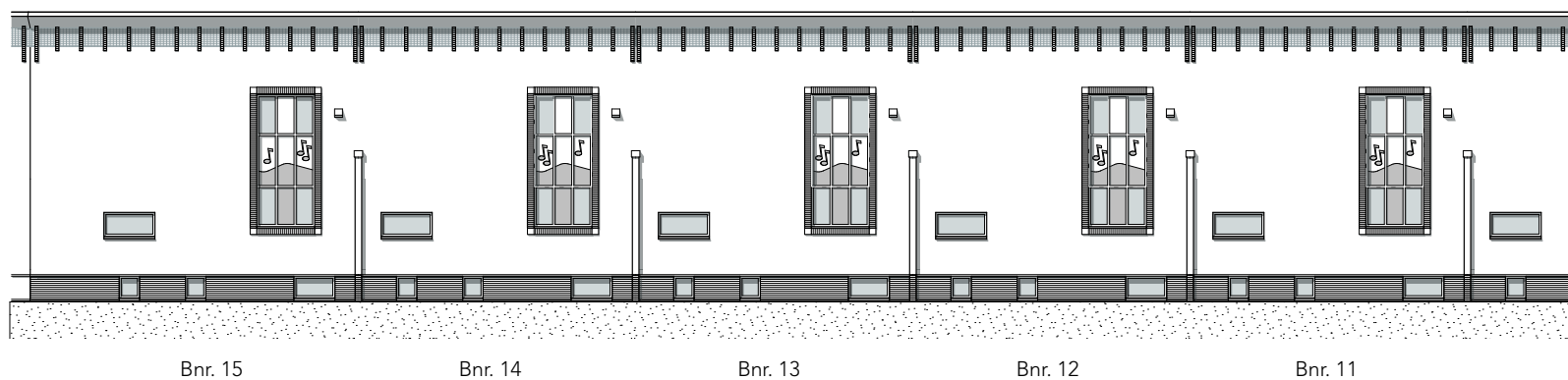
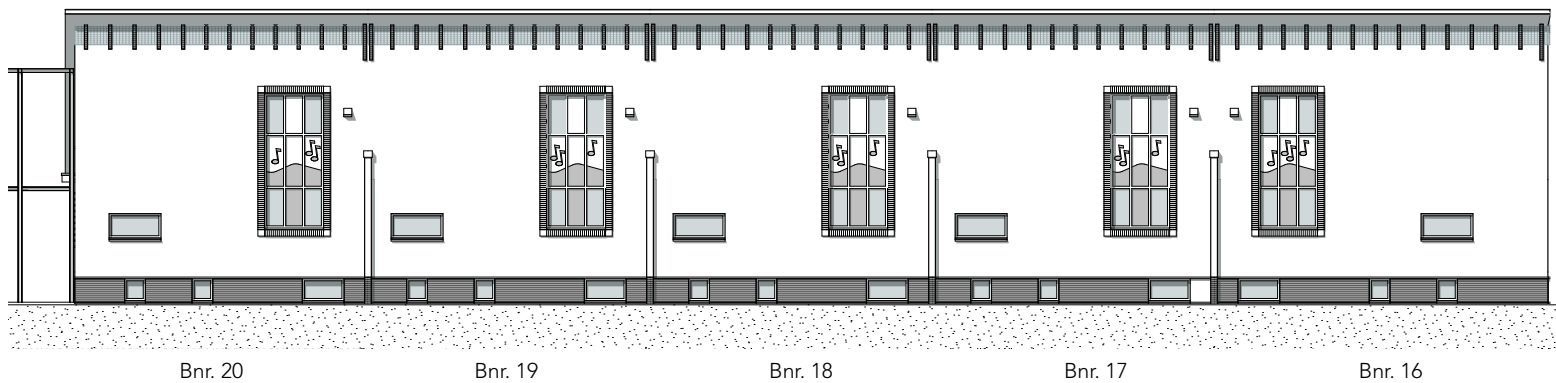
Bnr. 17

Bnr. 18

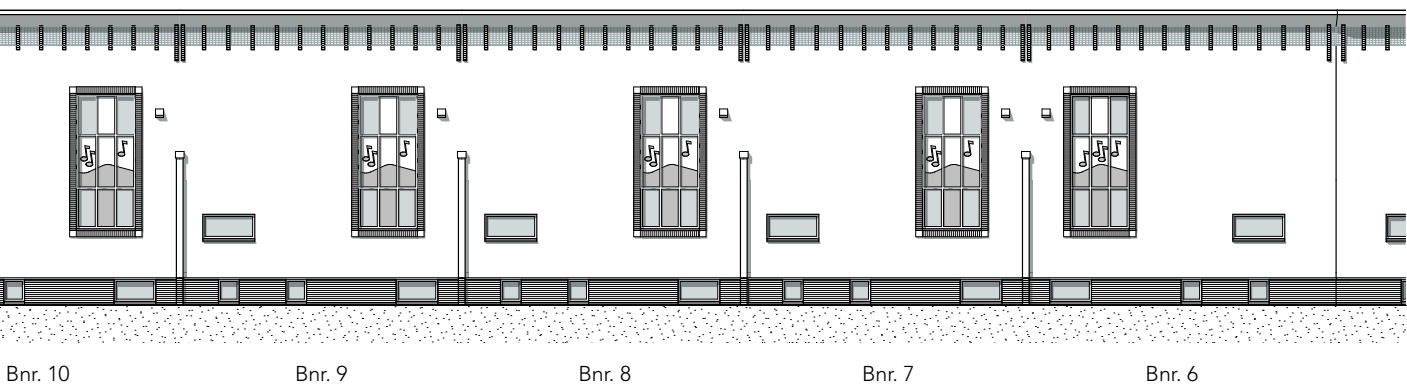
Bnr. 19

Bnr. 20

Achtergevels



“Heerlijk als we thuiskomen en nog even kunnen genieten in de tuin.”



"De open keuken zorgt voor contact tussen de mensen in huis."





What's cooking?

Het voordeel van nieuwbouw is dat je alles precies kunt inrichten zoals je dat zelf wilt. Dat geldt ook voor de meest centrale plek in de woning: de keuken. In Baanhoek-West val je wat dat betreft met je neus in de boter! Baanhoek-West heeft namelijk Keuken-Vision als keukenleverancier gekozen en dat brengt een aantal unieke voordelen met zich mee.

Projectkennis

Bij KeukenVision is specifieke kennis van het project aanwezig. Daardoor worden de keukenwensen niet alleen met jou als koper, maar ook met alle overige professionele partijen die bij het project betrokken zijn, afgestemd. Zo weet je zeker dat alles met de grootst mogelijke zorg en aandacht wordt geleverd, gemonteerd en aangesloten. En dat natuurlijk zo snel mogelijk na oplevering van je woning!

Geheel naar wens

Je kunt de keuken overigens helemaal naar eigen wens samenstellen. Het personeel van KeukenVision helpt je daar graag bij. Zij zijn volledig op de hoogte van de laatste trends zoals zwevende kastjes en touch kranen.

Keukencheque

Bij type Tonica is een keukencheque t.w.v. € 1.905,- inbegrepen en bij type Largo een keukencheque t.w.v. € 2.725,-.



Een frisse start in de badkamer

Bij een nieuw huis hoort nieuw sanitair. Kies je voor een woning van het type Tonica of Largo, dan kun je eigentijds sanitair met strak design van goede kwaliteit verwachten.

Voel je thuis

Een badkamer of toilet is meer dan een plek om alleen even je handen te wassen of tanden te poetsen. Het is daadwerkelijk een onderdeel van je huis. En dus moet je je hier, net als in alle andere ruimtes in je woning, helemaal thuis voelen.

Voor het sanitair in de woningen kiezen we voor kwaliteit. Met Villeroy & Boch brengen we klasse in jouw nieuwe huis. Zo hebben we voor de toiletruimte beneden en de badkamer gekozen voor het verrassende sanitair van Villeroy & Boch.

De badkamer

Standaard is de badkamer voorzien van een wandcloset, een wastafel (bij type Largo twee wastafels) en een betegelde douchehoek. In combinatie met de kranen en doucheset van Grohe maak je gegarandeerd elke dag een frisse start in je badkamer.

Het toilet

Het toilet op de begane grond is voorzien van een strak vormgegeven wandcloset inclusief zitting en deksel. Daarnaast vind je op het toilet een fonteintje in dezelfde lijn als het closet, met toiletkraan.

Andere wensen?

Wil je graag het toilet en de badkamer aanpassen aan jouw persoonlijke wensen? Dat kan uiteraard. In de showroom van Van Munster word u begeleid en geadviseerd bij het samenstellen van uw nieuwe badkamer en toiletruimte.



Onderdeel	L1	L2s	L2	L3	L4	L5	T1	T1s	T2	T3	T4
Inrichting kavel											
Raster hekwerk / pergola met hederen diverse hoogten	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
Tegelpad naar woning	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
2 stroken betontegels 400 x 600 mm tbv opstelplaats auto	•	•	•	•	•	•	-	-	-	-	-
Terras voor woning betontegels 400 x 600 mm	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
Houten berging met gemetselde kopgevel	-	-	-	-	-	-	•	-	•	•	•
Gemetselde berging	-	-	-	-	-	-	-	•	-	-	-
Deels gemetselde berging / houten berging	•	•	•	•	•	•	-	-	-	-	-
Carport	o	o	o	o	o	o	-	-	-	-	-
Afwerkstaat gevel											
Gevelbaksteen - oranje-rood genuanceerd	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
Gevelbaksteen - paars genuanceerd tpv plint	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
Schanskorf voor kopgevel	•	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Buitenkozijnen hout - cremewit	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
Ramen in buitenkozijn - groengrijs	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
Voordeur in buitenkozijn - cremewit	•	•	•	•	•	•	-	-	-	-	-
Voordeur in buitenkozijn - groengrijs	-	-	-	-	-	-	•	•	•	•	•
Terrasdeuren in buitenkozijn - cremewit	•	•	•	•	•	•	-	-	-	-	-
Terrasdeur in buitenkozijn - groengrijs	-	-	-	-	-	-	•	•	•	•	•
Bergingsdeur - groengrijs	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
Waterslagen beton - grijs met toeslag	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
Muurafdekprofiel aluminium - cremewit	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
Dak/goot randprofiel - aluminium creme-wit	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
Hemelwaterafvoer pvc - grijs	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
Dakpannen beton - donkergrijs	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
Bouwsysteem											
Peil woning ca. 100 tot 200 mm hoger t.o.v. straatniveau	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
Fundering met betonpalen	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
Begane grond - geïsoleerde systeemvloer	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
Verdieping - kanaalplaatvloer	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
Spouwmuren prefab beton	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
Geïsoleerde dakelementen hout	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
Binneninrichting											
Binnenwanden - gipsblokken of gasbeton	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
Scheidingswand b.g en 1 ^e verdieping - prefab beton	•	•	•	•	•	•	-	-	-	-	-
Stalen montagekozijn met bovenlicht en opdek deur	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
Vurenhoutentrap begane grond - dicht - wit	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
Vurenhoutentrap verdieping - open - wit	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
Keuken	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Sanitaire voorzieningen											
Wandcloset toilet begane grond	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
Fontein met muurbuis, sifon en kraan	•	•	•	•	•	•	o	o	o	o	o
Fontein met vloerbuis, sifon en kraan	-	-	-	-	-	-	•	•	•	•	•
Wandcloset toilet verdieping	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
Thermostatische douchekraan met garnituur en glijstang (1 ^e verdieping)	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
Douche afvoer rvs	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
Wastafel 1 ^e verdieping (2 stuks) met mengkraan, planchet en spiegel	•	•	•	•	•	•	o	o	o	o	o
Wastafel 1 ^e verdieping (1 stuks) met mengkraan, planchet en spiegel	-	-	-	-	-	-	•	•	•	•	•
Tegelpakket badkamer en toilet											
Wandtegels toilet (1500+) en badkamer (2100+) 200 x 250 mm - wit	-	-	-	-	-	-	•	•	•	•	•
Wandtegels toilet en badkamer tot plafond 200 x 250 mm - wit	•	•	•	•	•	•	o	o	o	o	o
Vloertegels toilet en badkamer 300 x 300 mm - antraciet	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
Vloertegels douchehoek 150 x 150 mm - antraciet	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
Installaties											
Elektra (NEN 1010)	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
PV-panelen op hellend dak	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
Luchtwarmtepomp	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
Begane Grond - vloerverwarming	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
1 ^e Verdieping - vloerverwarming	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
2 ^e Verdieping slaapkamer - vloerverwarming	•	•	•	•	•	•	-	-	-	-	•
WTW-installatie	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•

Architect Frank Knoester van Maat Architecten BNA

“Als architect geloof ik echt in de nul-op-de-meter-woning. Deze is nu voor iedereen bereikbaar. De bewoners van de Tonica en Largo krijgen een woning met hightech voorzieningen, maar wel met een vriendelijke, gezellige uitstraling. De toepassing van gemetselde gevels, houten kozijnen en dakpannen draagt hier aan bij. Aan de overgang van de woningen naar de straat is ook veel aandacht besteed. De entree is aan de tuinzijde en moet uitnodigend zijn: de erfafscheiding wordt gevormd door een hekwerk met hедера, wat een mooi beeld geeft.”



Fundering

Betonnen funderingsbalken op geprefabriceerde betonnen heipalen voor de woningen, de bergingen en de schanskorf ter plaatse van bouwnummer 1.

Vloeren

De begane grondvloer van de woning bestaat uit een betonnen geïsoleerde systeemvloer. Voor toegang tot de kruipruimte wordt een sparing opgenomen in de begane grondvloer, die wordt afgedekt met een kierdicht geïsoleerd kruipluik. De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd in betonnen kanaalplaatvloeren. De vloer van de (vrijstaande) berging bestaat uit een (ongeïsoleerd) betonvloer.

Gevels

De buitengevels worden uitgevoerd in gebakken gevelstenen in kleur volgens de keuze van de architect. Het metselwerk wordt in wildverband uitgevoerd. De gevels van berging bestaan uit halfsteens metselwerk in gebakken gevelstenen en houtskeletbouwelement (ongeïsoleerd) voorzien van betimmering.

Binnenwanden

De voor-, achter- en zijgevels worden uitgevoerd in spouwbladen van geprefabriceerd beton. De woningscheidende wanden worden uitgevoerd als geprefabriceerde betonwanden met ankerloze spouw. De lichte, niet dragende, scheidingswanden worden uitgevoerd met gipsblokken/gasbeton.

Daken

De hellende dakconstructie van de woning bestaan uit houten dakelementen, waarin de isolatie is opgenomen. De schuine daken worden gedekt met betonnen pannen. Daar waar op tekening aangegeven worden dragende knieschotten opgenomen onder de kap. Deze knieschotten bestaan uit houten stijl- en regelwerk. Dit zijn constructieve elementen en mogen niet verwijderd of aan gewijzigd worden. In het dakvlak van de voorgevel op de 1^e en 2^e verdieping worden dakramen van hout met isolerende dubbele beglazing aangebracht. De platte daken van de gemetselde dakopbouwen, bestaande uit een houten balklaag voorzien van een houten dakbeschot, waarop isolatie en een bitumineuze dakbedekking wordt aangebracht. De platte daken van de (vrijstaande) bergingen, bestaande uit een houten balklaag voorzien van een houten dakbeschot zonder isolatie, waarop een bitumineuze dakbedekking wordt aangebracht.

Plafonds

De betonplafonds van de begane grond en eerste verdieping worden afgewerkt met spuitwerk, met uitzondering van de meterkast. De V-naden ter plaatse van de onderlinge aansluitingen tussen de vloerplaten blijven zichtbaar. De dakelementen op de eerste en tweede verdieping worden aan de onderzijde afgewerkt met een witte beplating.

Kozijnen, ramen en deuren

De kozijnen en ramen van de woning worden uitgevoerd in hardhout voorzover niet anders aangegeven en worden afgewerkt met een dekkende beitsverf. De voordeur wordt uitgevoerd in hardhout. Alle binnendeuren worden uitgevoerd als vlakke opdekdeuren geplaatst in een stalen nastelkozijnen met bovenlicht. De meterkast is geprefabriceerd en wordt voorzien van een geprefabriceerde wit gemelamineerde spaanplaat deur met bovenpaneel.

Beglazing en ventilatieroosters

Alle glasopeningen in de gevel van de woning, voorzover niet anders aangegeven, worden voorzien van isolerend HR++ glas. In de glasopeningen van de berging van woningtype Tonica komt enkele beglazing van brute draadglas.

Goten, hemelwaterafvoer

De dakgoten zijn samengesteld aluminium bakgoten, afgewerkt in kleur. De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in kunststof.

Trappen en hekken

De trappen en traphekken binnen de woning worden uitgevoerd in vurenhout. De trap van de begane grond naar de 1^e verdieping wordt uitgevoerd als een dichte trap. De trap van de 1^e naar de 2^e verdieping wordt uitgevoerd als een open trap. Langs één zijde van de trap wordt een hardhouten leuning aangebracht. Langs het trapgat wordt aan de lange zijde een hekwerk met spijlen aangebracht.

Elektra

De meterkast wordt uitgevoerd conform de voorschriften van de nutsbedrijven. De wandcontactdozen en lichtpunten worden verdeeld over meerdere groepen.

Zonnepanelen

Het dak van de woningen is voorzien van zonnepanelen met PV-cellen, waarmee u uw eigen stroom op een duurzame wijze opgewekt. De zonnepanelen vormen het belangrijkste onderdeel van uw PV-installatie, welke verder bestaat uit een omvormer die op zolder is geplaatst.

Sanitair

Het sanitair wordt geleverd en gemonteerd in een de kleur wit op basis van Villeroy&Boch Subway 2.0.

Toe te passen materialen in toiletruimte:

- V&B Subway 2.0 wandcloset wit, inbouwreservoir Geberit, Frontbediening Sigma 01 mat chroom.
- V&B Subway 2.0 fonteinbakje New Eurobase 37 x 32cm, kleur wit en plugbeksifon Viega, kleur chroom.

Toe te passen materialen in de badruimte:

- V&B Subway 2.0 rond wastafel 60 cm, plugbeksifon in kleur chroom. Eengatswastafelmengkraan Grohe Eurosmart met trekwaste. Spiegel Silkline, afm. 40 x 60 cm horizontaal geplaatst. (bij type Largo worden 2 wastafelcombinaties aangebracht)
- Douchecombinatie bestaande uit Dyke RVS vloerput afm. 15 x 15 cm, Grohe douchekraan Grohtherm 1000 Cosmopolitan, Grohe glijstangcombinatie.
- V&B Subway 2.0 wandcloset wit, inbouwreservoir Geberit, Frontbediening Sigma 01 mat chroom.

Op zolder:

- Wasmachine-aansluitkraan met beluchter en keerklep. Kunststof wasmachineafvoer met stankafsluiter.

Tegelwerk

Vloertegels:

- Toiletruimte en badkamer worden betegeld met vloertegels, Mosa Terra Maestricht 216.V 30 x 30 cm, kleur antraciet. Afmeting ter plaatse van douchehoek 15 x 15 cm. De douchehoek wordt op afschot betegeld.

Wandtegels:

- Toiletruimte en badkamer worden betegeld met wandtegels Mosa Holland 2040, afmeting 20 x 25cm, glanzend wit, staand verwerkt. De tegelhoogte in toilet is 1,50 meter bij type Tonica en tot plafond bij type Largo. En de tegelhoogte in de badkamer is ca. 2,10 bij type Tonica en tot plafond bij type Largo.

Keuken

Bij de koop van de woning is een keukencheque inbegrepen, te besteden bij keukenleverancier KeukenVision.

Verwarmingsinstallatie

Met de luchtwarmtepomp wordt de woning en ook het kraanwater verwarmd. De luchtwarmtepomp bestaat uit een tweetal onderdelen, te weten een buitenunit en een binnenunit. In de binnenunit zit een 200 liter boiler vat geïntegreerd om over voldoende warm kraanwater te beschikken. Door middel van de buitenunit wordt warmte onttrokken uit de buitenlucht. Op deze innovatieve wijze levert één deeltje elektrische energie meerdere deeltjes energie aan warmte op. Hierdoor wordt er een hoog rendement bereikt voor zowel het verwarmen van de woning als het verwarmen van kraanwater. De binnenunit staat in de technische ruimte op de begane grond, de buitenunit staat in de tuin (woningtype Tonica) of op het platte dak van de entree (woningtype Largo). De woning wordt uitgerust met vloerverwarming in de woonkamer/keuken en de slaapkamers. Naast een efficiënte manier van verwarmen, heeft vloerverwarming naast het

hoge comfort als bijkomend voordeel dat de luchtbewegingen in uw woning wordt beperkt, waardoor er minder stof-beweging is.

In de badkamer is naast vloerverwarming eveneens een elektrische radiator aanwezig. De verwarming wordt geregeld middels de thermostaat in de woonkamer. De slaapkamers worden voorzien van een thermostaat ten behoeve van eventuele naregeling.

Gasinstallatie

Gasinstallatie is niet van toepassing. In dit plan zullen geen gasleidingen worden aangelegd. Er zal hierdoor ook elektrisch gekookt moeten worden.

Mechanische ventilatie

De woning wordt uitgerust met een gebalanceerd ventilatiesysteem. Dit betekent dat er verse buitenlucht wordt ingeblazen in de leefruimten, zoals de slaapkamers en de woonkamer/keuken. Hiervoor zijn inblaasroosters in het plafond opgenomen. Er wordt gelijktijdig binnenlucht afgezogen in het toilet, de badkamer, de keuken en de opstelplaats van de wasmachine. De vervuilde verbruikte lucht wordt uit de woning afgevoerd en gelijktijdig wordt er dezelfde hoeveelheid verse buitenlucht de woning ingeblazen. Bij een gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning gaat tijdens het ventileren nagenoeg geen warmte verloren. De warme lucht uit de woning gaat door een warmtewisselaar en daar wordt de warmte overgedragen aan de verse lucht die de woning ingeblazen wordt (de lucht wordt niet met elkaar vermengd). Voor de afzuigkap is alleen de toepassing van een recirculatiekap mogelijk.

Bestrating

De bestrating behorende bij de woning wordt uitgevoerd in betontegels, afmeting 40 x 60 cm.

Terreininventaris

De kavelgrenzen worden aangegeven door middel van houten paaltjes op de hoekpunten van de kavels. Daar waar op de situatietekening aangegeven, worden op de grenzen met het openbare gebied erfafscheidingen aangebracht van stalen frames voorzien van beplanting. De erfafscheiding ter plaatse van bouwnummer 1 wordt uitgevoerd met een schanskorf.

Tussen bouwnummer 20 en 21 wordt, in het verlengde van de achtergevel, op openbaar terrein een talud met scherm aangebracht. Ter plaatse van de kopgevel van bouwnummer 43 wordt op het talud een groenscherm aangebracht.

Koop- en aannemingsovereenkomst

Deze brochure heeft tot doel potentiële gegadigden een goede indruk te geven van het project en de woningen daarin. Op de website van het project treft u meer (detail-)informatie aan. Na inschrijving voor een woning volgt een reservering (toewijzing) voor een bepaald bouwnummer. Gegadigde ontvangt daarbij een complete kopers-/contractmap met o.a. contractstukken, waarin alle informatie is opgenomen. Informatie zoals tekeningen, technische omschrijving, keuzelijst meer- en minderwerk, procedure koperskeuzen en concept leveringsakte van de grond. Deze contractstukken, ook wel de KAO-stukken genoemd, zijn bij de totstandkoming van de koop- en aannemingsovereenkomst de formele bijlagen bij die overeenkomsten. Deze brochure is daar geen onderdeel van. Deze stukken worden met u besproken in het verkoopgesprek.

De woningen in dit project zijn ontwikkeld door BPD Ontwikkeling BV. De woningen worden gebouwd door Kroon & De Koning. Bij aankoop van een woning sluit u een koopovereenkomst met BPD ("verkoper") voor de levering van de grond en sluit u een aannemingsovereenkomst met Kroon & De Koning ("ondernemer") voor de bouw van uw woning. De ondernemer zal tevens garantieverstrekker zijn en uw aanspreekpunt tijdens en na de bouw van uw woning.

Koperskeuzen

Iedere woning kan, tegen meerprijs, met extra's worden afgewerkt. Hiervoor krijgt u keuzelijst meer- en minderwerk, waaruit u keuzen kunt maken. De eventueel op de tekeningen in deze brochure aangegeven keuzemogelijkheden behoren niet tot de standaard levering. In de hiervoor genoemde keuzelijst zijn de kosten hiervan opgenomen. Behalve keuzes uit de keuzelijst kunt u tevens individuele wensen kenbaar maken. In de KAO-stukken treft u daar uitvoerige informatie over aan.

Start bouw

Zodra aan bepaalde voorwaarden zijn voldaan die omschreven zijn in de aannemingsovereenkomst, binnen de in die overeenkomst genoemde termijn, maakt de ondernemer een aanvang met de (voorbereidingen) voor de bouw. U kunt daarbij denken aan een bruikbare Omgevingsvergunning en voldoende verkochte woningen in het plan. Uiteraard worden alle kopers daar tijdig over geïnformeerd.

Betalingen

De termijnen en de wijze van betaling worden vermeld in de koop- en de aannemingsovereenkomst. De koopsom voor de levering van de grond wordt voldaan aan BPD Ontwikkeling BV. De termijnen uit de aannemingsovereenkomst worden voldaan aan Kroon & De Koning.

Verzekeringen

Tijdens de bouw zijn alle woningen verzekerd tot aan de oplevering. Vanaf de dag van de oplevering van de woning heeft u een opstalverzekering nodig. U bent zelf verantwoordelijk voor het tijdig afsluiten van deze verzekering.

Wijzigingen voorbehouden

Door de ambachtelijkheid van het bouwen, zijn detailwijzigingen in ontwerp, constructie en afwerking voorbehouden aan Kroon & De Koning. Eveneens moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen, voortvloeiend uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. De perspectieftekeningen en eventuele foto's in deze brochure geven slechts impressies. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Maten

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

Situatieschets

De nummers op de situatieschets zijn bouwnummers. Ze worden tijdens de bouw door alle betrokkenen gehanteerd, ook in officiële stukken en correspondentie. Het zijn echter geen huisnummers die betrekking hebben op uw nieuwe adres. Dat wordt pas bekend gemaakt als de straatnamen en de huisnummers definitief vastgesteld zijn. Deze tekening is enkel bedoeld om u een indruk te geven van de ligging en situatie, het gebouw of de woningen, in het bouwplan. De tekening vormt geen onderdeel van uw contractstukken en er kunnen geen rechten aan ontleend worden. De juiste maten van de kavel worden na oplevering door het Kadaster vastgelegd/zijn bepaald door kadastrale perceelvorming. Ook de inrichting van de openbare ruimte (aanleg van wegen, eventuele groenvoorzieningen en/of parkeerplekken) is slechts een impressie, ontleend aan de gegevens van de Gemeente Sliedrecht. U dient er rekening mee te houden dat deze nog kunnen wijzigen. Voor specifieke gebiedsinformatie en informatie over omliggende, bestaande en/of nieuw te bouwen bebouwing, verwijzen wij u naar de Gemeente. Daarnaast kunt u ter plaatse van de bouwlocatie de bestaande situatie waarnemen. Voor eventuele (toekomstige) wijzigingen kan BPD Ontwikkeling BV. geen verantwoordelijkheid op zich nemen en/of aansprakelijkheid aanvaarden.

Wij adviseren u bij de Gemeente te informeren naar de actuele stand van zaken betreffende de inrichting van de openbare ruimten en de eventueel naastliggende (toekomstige) bebouwing. Tevens raden wij u aan de berichtgeving in de plaatselijke media te volgen.

Bouwbesluit

De woningen voldoen aan het Bouwbesluit zoals dat geldend was ten tijde van de indiening van de omgevingsvergunning.

Woningborg-garantie

De woning wordt geleverd met een officieel erkend garantiecertificaat van Woningborg. Om deze garantie te kunnen aanbieden heeft de aannemer zich aangesloten bij Woningborg. Deze waarborgmaatschappij hanteert strenge normen voordat een ondernemer ingeschreven kan worden. Bij elk bouwplan dat voor garantie bij Woningborg is aangemeld, is nauwkeurig bekeken of het voldoet aan de technische eisen die door Woningborg worden gesteld, maar ook of de omvang van het plan de financiële en technische capaciteiten van de ondernemer niet te boven gaat. Pas als aan alle eisen is voldaan mag het huis onder Woningborg-garantie worden verkocht en ontvangt de koper na het ondertekenen van de overeenkomst het garantiecertificaat. De bouwkundige voorzieningen buiten de woning, welke niet één geheel vormen met de woning, en groenvoorzieningen zijn uitgesloten van de Woningborg-garantie.

Wat houdt de Woningborg-garantie in:

Als de koper een huis met Woningborg-garantie koopt, betekent dat onder andere het volgende:

- met de aanmelding van het bouwplan en afgifte van het Woningborg-garantiecertificaat verplicht de ondernemer zich tot garantie op de kwaliteit van de woning;
- de tekst van de aannemingsovereenkomst is overeenkomstig het model van Woningborg;
- de koper heeft altijd een contract met zekerheid;
- de verkoopdocumentatie wordt samengesteld volgens de richtlijnen van Woningborg;
- mocht de bouwondernemer gedurende de bouw failliet gaan, dan zorgt Woningborg voor de volledige afbouw van uw woning. Is de afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een schadeloosstelling. E.e.a. conform de door Woningborg vastgestelde regels.

Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC)

Het bouwbesluit schrijft voor dat een woning aan een bepaalde Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC) moet voldoen. Deze EPC geeft de energiezuinigheid van een woning weer. Met name de oriëntatie en het (gevel) ontwerp, de isolatiewaarden van de gevel, het dak, de begane grondvloer en de buitenbeglazing, en de energiezuinigheid van de installaties zijn van invloed op de EPC. De eisen gesteld in het Bouwbesluit ten tijde van de aanvraag bouwvergunning gaan uit van een EPC van 0,4.





Levende omgevingen nodigen
ook uit om naar buiten te gaan

BPD creating living environments

Onze onderneming houdt zich bezig met één van onze belangrijkste levensbehoeften: wonen. Met woningen, woonwijken en alle woonwensen die er leven in de landen waarin wij actief zijn: Nederland, Frankrijk en Duitsland. Naar die woonwensen doen we uitgebreid onderzoek waarvan de resultaten de basis vormen voor wat we ontwikkelen. De meeste van 'onze' bewoners zullen het niet weten, maar wij hebben aan de wieg gestaan van hun huizen en buurten. Sinds onze oprichting in 1946 hebben wij de bouw van meer dan 300.000 woningen mogelijk gemaakt en vandaag wonen ruim een miljoen Europeanen in woonwijken waarin onze hand herkenbaar is. Daarmee zijn we letterlijk één van de grootste 'huismerken' van ons continent.

Levende woonomgevingen

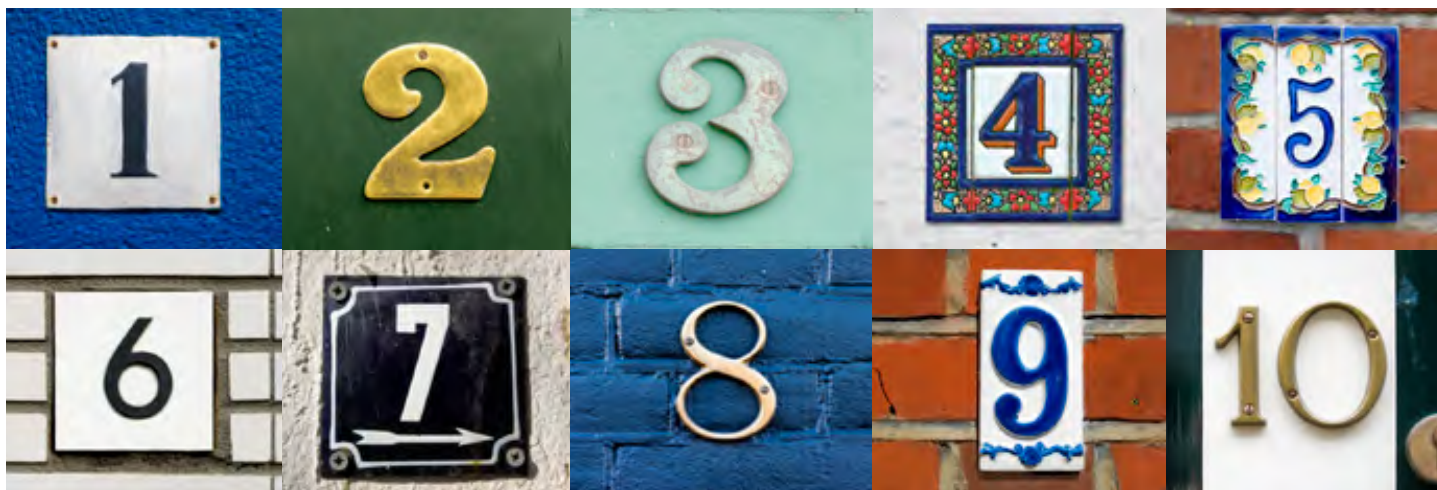
Woonplezier is één van de belangrijkste ingrediënten van ons levensgeluk. Maar dat plezier vraagt om meer dan een woning alleen. Het vereist ook een woonomgeving waarin mensen zich even fijn en veilig voelen als in hun eigen huis. Daarom maken we ons bij BPD, voorheen bekend als Bouwfonds Ontwikkeling, sterk voor het verwezenlijken van 'living environments', woon- en leefomgevingen die ook zelf leven. Waar de bebouwde omgeving en de natuur elkaar op

een harmonieuze manier ontmoeten. Die rust, ruimte en geborgenheid bieden en als ontmoetingsplek ook activiteiten op straat aanmoedigen. Waar iedereen, van jong tot oud, met veel plezier kan wonen en samenkomen.

Bouwen is voortbouwen

Duurzaamheid staat in ons werk centraal en daarbij denken we niet alleen aan het verminderen van CO₂-uitstoot en lagere energierekeningen voor 'onze' bewoners. Een geslaagde woonwijk moet zelf ook duurzaam zijn, letterlijk toekomstwaarde hebben en decennia na oplevering nog steeds aantrekkelijk zijn voor nieuwe generaties. Vrijwel elke leefomgeving overleeft zijn eerste bewoners. Aan ons de taak om verder te denken dan een leven lang is. En dus kijken we in ons werk niet alleen naar de toekomst, maar koesteren we ook wat al bestond: de voormalige koekjesfabriek, de karakteristieke boerderij, de slingerende beek of oude beuk. Bouwen is voortbouwen, vinden we. In een levende omgeving proef je alle tijden.

Meer weten over BPD of nieuwbouwprojecten?
Kijk op www.bpd.nl



Ontdek de **10 pluspunten** van de Rabobank Hypotheek

- 1** Uw getekende hypotheekofferte voor aankoop van een huis is 12 maanden geldig.
- 2** Uw hypotheekofferte geeft garantie dat u de hypotheek kunt afsluiten.
- 3** U betaalt de rente uit uw hypotheekofferte, of zelfs een lagere rente.
- 4** U betaalt geen extra afsluitkosten voor een overbruggingshypotheek.
- 5** U betaalt geen kosten bij het tussentijds aanpassen van uw renteopslag.
- 6** Elk jaar kunt u tot 20% van de oorspronkelijke hoofdsom boetevrij aflossen.
- 7** Met een betaalpakket van de Rabobank kunt u bij een nieuwe rentevaste periode korting krijgen op uw hypotheekrente.
- 8** De rente over uw bouwdepot is even hoog als uw hypotheekrente.
- 9** Ook met een flexibel inkomen kunt u bij de Rabobank terecht voor een hypotheek.
- 10** Er zijn goede mogelijkheden voor een hypotheek voor zelfstandigen en startende ondernemers.

- Onze klanten waarderen hypotheekgesprekken bij de Rabobank met een 8,5.
- 1 op de 5 Nederlandse huizen is gefinancierd met een Rabobank Hypotheek.
- MoneyView waardeert onze hypotheeken met 5 sterren.

Een aandeel in elkaar





Meer weten?
Kijk op **wonenindebaanhoek.nl**

ONTWIKKELING EN VERKOOP



BPD
Poortweg 2
2612 PA, Delft
T 088 712 28 42
E verkoop.zuidwest@bpd.nl

'Like' ons en blijf op de hoogte!

 www.facebook.com/baanhoekwest

VERKOOP



Waltmann Makelaars
Jan Steenlaan 11
3351 RA Papendrecht
T 078 644 21 10
E papendrecht@waltmann.com

AANNEMER



Kroon & De Koning
Ohmstraat 6
3335 LT Zwijndrecht
T 078 612 15 11

Voorbehoud verkoopdocumentatie

De verkoopdocumentatie is met de grootste zorg samengesteld, aan de hand van gegevens zoals die ten tijde van het samenstellen van deze brochure bekend waren. Desondanks maken wij een voorbehoud ten aanzien van eventuele wijzigingen die onder andere voortkomen uit eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Voor de juiste informatie wordt verwezen naar de tot de contractstukken behorende verkooptekeningen en technische omschrijving.



Rabobank

maart 2016