21 UNIEKE STIJLVOLLE KOOPAPPARTEMENTEN IN HET CENTRUM VAN OUD-BARENDRECHT

DE HEEMRAEDT

BARENDRECHT

WWW·DE-HEEMRAEDT·NL



INHOUDSOPGAVE

Projectintroductie	3	Appartement Type B	26	Materialen en kleurenstaat	58
Impressie 1e Barendrechtseweg (Zuidwest)	4	Interieurimpressie appartement Type B	28	Samenstelling brochure	60
Impressie Binnenlandse Baan (Zuidoost)	6	Appartement Type C	30	Colofon	60
Impressie 1e Barendrechtseweg (Noordwest)	8	Interieurimpressie appartement Type C	32	ZERO - Introductie	62
Impressie Binnentuin (Noordoost)	10	Appartement Type Ch	34	ZERO - De techniek	64
Barendrecht en omgeving	12	Appartement Type D	36	ZERO - De financiering	66
Architectuur en gevelaanzichten	14	Appartement Type E - 1e Woonlaag	38	ZERO - Appartement Type A	68
Situatietekening projectlocatie	16	Appartement Type E - 2e Woonlaag	40	ZERO - Appartement Type B	69
Indeling souterrain	17	Interieurimpressie appartement Type E	42	ZERO - Appartement Type C en Ch	70
Indeling begane grond	18	Appartement Type F	44	ZERO - Appartement Type D	71
Indeling 1e en 2e verdieping	19	Interieurimpressie appartement Type F	46	ZERO - Appartement Type E	72
Indeling 3e verdieping	20	Appartement Type G	48	ZERO - Appartement Type F	74
Indeling 4e verdieping	21	Sanitair en keuken	50	ZERO - Appartement Type G	75
Appartement Type A	22	Technische omschrijving	52	ZERO - Technische specificaties	76
Interieurimpressie appartement Type A	24	Wegwijzer voor kopers	56	ZERO - Het kooptraject	78

UNIEK WOONGENOT IN HET CENTRUM VAN OUD-BARENDRECHT

Op de hoek van de 1e Barendrechtseweg en de Binnenlandse Baan, gelegen aan het marktplein bij het gemeentehuis in Barendrecht zal in 2018 "De Heemraedt" worden gerealiseerd. Een unieke en historische locatie middenin het centrum van Oud-Barendrecht.

Op de plaats waar nu het oude waterschapsgebouw staat, momenteel nog in gebruik door het Edudelta College, zullen 21 stijlvolle en duurzame appartementen verrijzen. Deze appartementen worden voorzien van het ZERO concept. Een concept waarbij de woning volledig energieneutraal functioneert. Achterin de brochure wordt in detail toegelicht wat het ZERO concept inhoudt.

Het project heeft de kenmerkende naam "De Heemraedt" gekregen als verwijzing naar het bestuursorgaan van het waterschap. Het nieuwe woongebouw behoudt hiermee, naast het verwerken van enkele oorspronkelijke elementen uit het oude gebouw, haar historische karakter.

In het kleinschalige woongebouw komen in totaal 21 riante 3-, 4- en 5-kamer appartementen met zonnige balkons verdeeld over 4 verdiepingen. De appartementen zullen worden gerealiseerd op een verdiepte afgesloten stallingsgarage, welke plaats biedt aan 21 parkeerplaatsen en ruime separate bergingen. Daarnaast zal er in het souterrain ruimte worden gecreëerd om (electrische)fietsen en/of scootmobielen te stallen.

Het gebouw beschikt over een ruime en lichte entree met lift. Aan de achterzijde van het gebouw wordt een groene en rijk uitgevoerde gemeenschappelijke binnentuin gerealiseerd welke exclusief toegankelijk is voor bewoners van "De Heemraedt".

De energie neutrale appartementen worden voorzien van een hoogwaardig afwerkingsniveau, inclusief luxe sanitair en een moderne complete keuken. Hiermee kunt u zich verzekeren van levensloopbestendig, kwalitatief hoogstaand woongenot nabij alle voorzieningen die het centrum van Oud- Barendrecht te bieden heeft.

- **21 riante appartementen aan de Rijnstraat** in het centrum van in Oud-Barendrecht
- **Direct gelegen naast winkelcentrum de Middenbaan** met een diversiteit aan winkels en voorzieningen
- **Hoogwaardig en comfortabel opleveringsniveau** levensloopbestendig met lift en drempelloze deuren
- **Kleinschalig gebouw met afgesloten garage** voorzien van bergingen en (electrische) fietsenstalling
- **Zonnige balkons en terrassen op het zuiden of westen** en een exclusieve gemeenschappelijk binnentuin
- **Uitermate duurzame en comfortabele woningen;** energieneutraal door toepassing ZERO concept
- **Inclusief complete moderne Bruynzeel keuken** en luxe Villeroy & Boch sanitair





IMPRESSIE 1E BARENDRECHTSEWEG (ZUIDWEST)



IMPRESSIE BINNENLANDSE BAAN (ZUIDOOST)





IMPRESSIE 1E BARENDRECHTSEWEG (NOORDWEST)







IMPRESSIE BINNENTUIN (NOORDOOST)



BARENDRECHT EN OMGEVING

DORPSE GEMOEDELIJKHEID EN HET GEMAK VAN VELE VOORZIENINGEN

Barendrecht is een dorpse gemeente met een kleine 50.000 inwoners. Het is gelegen in het natuurrijke groene poldergebied ten zuiden van Rotterdam. In de directe omgeving van Barendrecht zijn veel recreatiegebieden te vinden met elk een eigen karakter.
Door haar ligging is Barendrecht een perfecte uitvalsbasis voor de complete zuidelijke Randstad. Met zowel de auto (Rijksweg A15 en A29) als het prima geregelde openbaar vervoer (Trein, TramPlus en diverse buslijnen) bent u binnen de kortste tijd op de door u gewenste bestemmingen.

Barendrecht biedt een grote veelzijdigheid aan voorzieningen op zowel medisch, cultureel, winkel, horeca en onderwijs gebied. Veel van deze voorzieningen zijn gecentreerd rond de centraal gelegen Middenbaan. Voorheen vormde de oude dorpskern rond de watertoren het centrum.

BARENDRECHTCENTRUM
Middenbaan • 't Vlak • Onderlangs • Achterom

Binnen de gemeente Barendrecht hebben veel inwoners zich aangesloten bij de rijke diversiteit aan (sport)verenigingen en recreatieve clubs. Zo zijn er voetbal-, hockey-, tennis-, muziek- , watersport- en vele anderssoortige verenigingen.

Naast het rijke verenigingsleven worden er door de gemeente en vanuit andere instanties met grote regelmaat (culturele) evenementen gehouden en festiviteiten georganiseerd.





TOPLOCATIE IN HET CENTRUM VAN OUD-BARENDRECHT

"De Heemraedt" is gelegen op de locatie van het oorspronkelijke waterschapsgebouw van Waterschap IJsselmonde in de bocht van de Rijnstraat. Deze straat verbindt de Binnenlandse Baan en de 1e Barendrechtseweg.

De uitgestrekte 1e Barendrechtseweg vormt de historische toegangsweg naar het centrum van Oud-Barendrecht. De Rijnstraat wordt gekenmerkt door haar verkeersluwe setting en hierdoor kindvriendelijke karakter.

Direct aan de overzijde van "De Heemraedt" bevindt zich de entree van winkelcentrum de Middenbaan. Hier kunt u meer dan 100 verschillende winkels en horecavoorzieningen vinden en kunt u terecht voor uw (dagelijkse) boodschappen. Iedere vrijdag wordt op het direct aangrenzende gemeentehuisplein de gezellige weekmarkt gehouden. De recent gerenoveerde gemeentelijke bibliotheek en theater Het Kruispunt bieden cultureel vermaak. Naast de vele voorstellingen die er aangeboden worden is het een centrale ontmoetingsplaats en zijn er regelmatig evenementen.

Op een steenworp afstand ligt het sportpark de Bongerd. In het ruim opgezette park zijn meerdere sportverenigingen te vinden. Dit park is dus uitermate geschikte voor een wandeling of het deelnemen aan, dan wel bezoeken van diverse sportactiviteiten.

Door de centrale ligging zijn vrijwel alle (medische) voorzieningen eenvoudig te bereiken. Tevens bent u middels de vele uitvalswegen of het openbaar vervoer in een kort tijdsbestek in Rotterdam, Dordrecht of Ridderkerk.



DE FOTO'S VAN HET OORSPRONKELIJKE WATERSCHAPSGEBOUW OP DE LOCATIE VAN DE HEEMRAEDT ZIJN BESCHIKBAAR GESTELD DOOR DE HISTORISCHE VERENIGING BARENDRECHT

ARCHITECTUUR EN GEVELAANZICHTEN

AANSPREKENDE ARCHITECTUUR PASSEND IN HAAR OMGEVING

Het is een grote uitdaging om een ontwerp te maken op één van de meest prominente plekken van Barendrecht. Het kruispunt van de 1e en 2e Barendrechtseweg met de Schaatsbaan en Binnenlandse Baan vormt het middelpunt van Barendrecht. Drie hoeken van dit kruispunt worden gemarkeerd door in het oog springende gebouwen als theater "Het Kruispunt", de Bethelkerk en het appartementengebouw "De Boom". Binnenkort zal op de vierde hoek "De Heemraedt" verrijzen als nieuw herkenningspunt van het centrum van Barendrecht.

In het ontwerp van "De Heemraedt" is rekening gehouden met de randvoorwaarden, die door de omgeving worden ingegeven.

Zo is de basis van het ontwerp in de stijl van de jaren '30 van de vorige eeuw. Hierdoor sluit het gebouw aan bij het beschermd dorpsgezicht van de 1e Barendrechtseweg. Deze stijl kenmerkt zich door het donkerrode metselwerk, donkere dakpannen en witte horizontale lijnaccenten.

Vanaf de 1e Barendrechtseweg zal "De Heemraedt" visueel een relatie aan gaan met "De Boom" waardoor een poortwerking zal ontstaan. Dit versterkt de 1e Barendrechtseweg als noordelijke entree naar het centrumgebied.

Door de bestaande tuin op de hoek van de Rijnstraat met de Lekstraat te behouden, vormt het volume van het gebouw zich naar de opzet van de achtergelegen jaren '50 wijk, de Rivierenbuurt.

WESTZIJDE

Gevelaanzicht gezien vanaf de 1e Barendrechtseweg





ZUIDZIJDE

Gevelaanzicht gezien vanaf de Binnenlandse Baan



In de detaillering van "de Heemraedt" wordt een knipoog gegeven naar de kenmerkende elementen van het oude waterschapsgebouw, dat nu nog op de projectlocatie staat. Zo zullen er betonnen sierelementen in de gevel worden verwerkt. Op deze elementen komen reproducties van de kunstwerken aan de huidige gevel. De originele kunstwerken van A. Blok worden samen met een oorspronkelijk glas in lood paneel in de entreehal van het gebouw verwerkt. De hekwerken van het oude waterschapsgebouw vormen de inspiratie voor de hekwerken op de galerijen.

De buitenruimtes zijn gericht op de dorpse levendigheid van het centrum van Oud-Barendrecht met als bijkomend voordeel de zuidelijke ligging van de meeste balkons en (dak)terrassen.

Voor wie zich wil onttrekken aan de levendigheid aan de voorzijde van het gebouw en toch lekker buiten wil zijn als het weer het toelaat, is er een onderhoudsarme groene gemeenschappelijke tuin aan de achterzijde van het gebouw, welke alleen voor bewoners toegankelijk is.



OOSTZIJDE

Gevelaanzicht van de Lekstraat

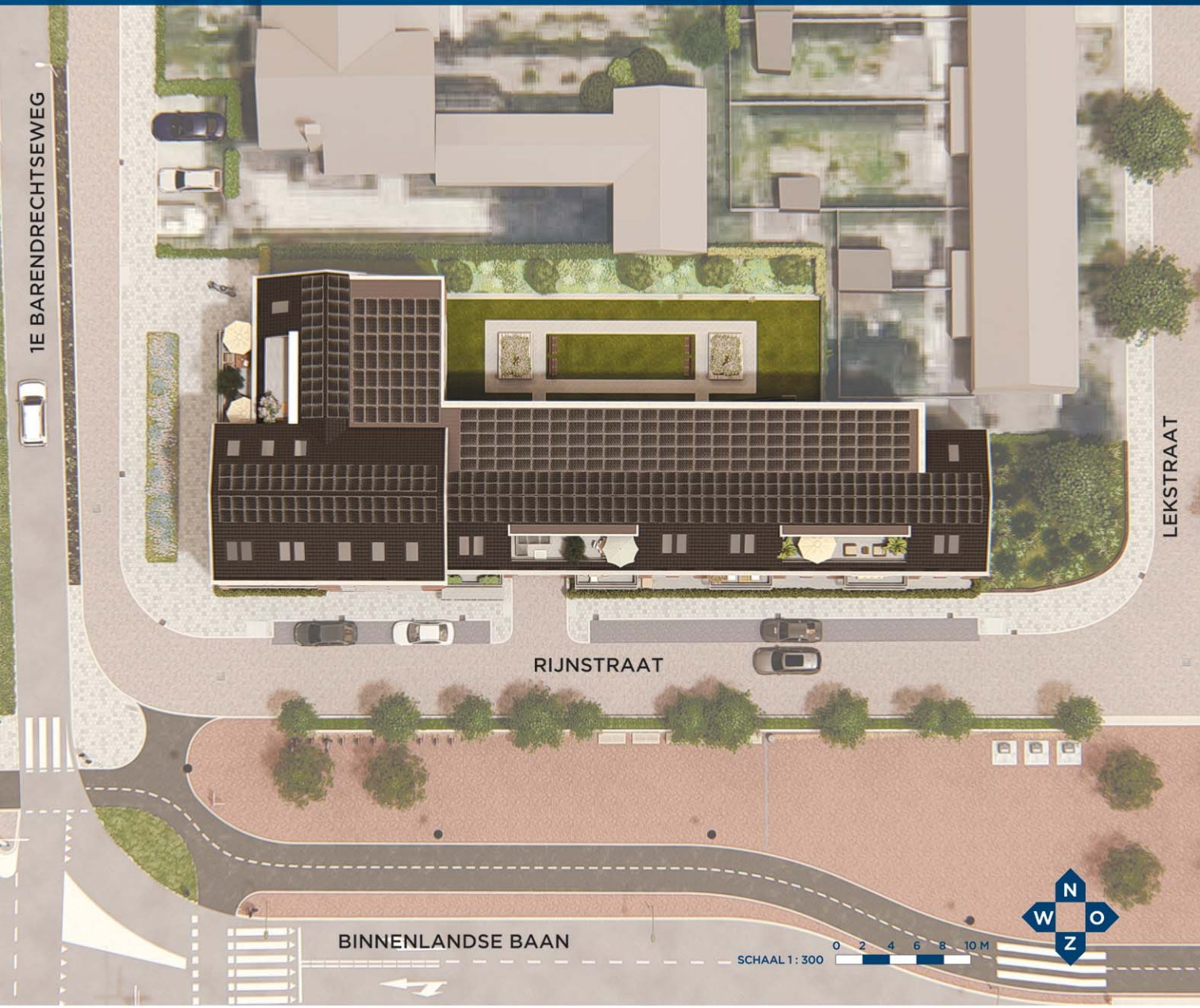


NOORDZIJDE

Gevelaanzicht van de achterzijde van het gebouw



SITUATIETEKENING PROJECTLOCATIE (SCHAAL 1:300)



INDELING SOUTERRAIN (SCHAAL 1:200)

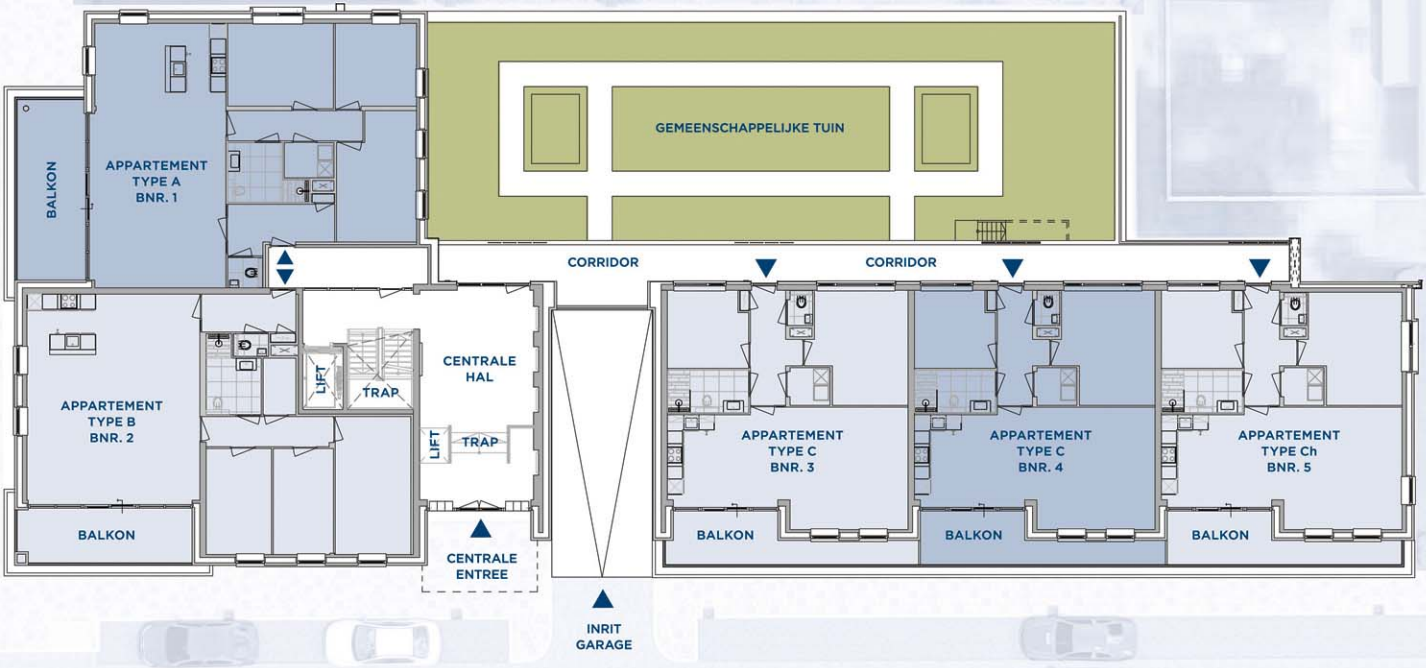


VLOERHOOGTE SOUTERRAIN : 2950-

SCHAAL 1 : 200 0 2 4 6 8 10 M

N
W O
Z

INDELING BEGANE GROND (SCHAAL 1:200)

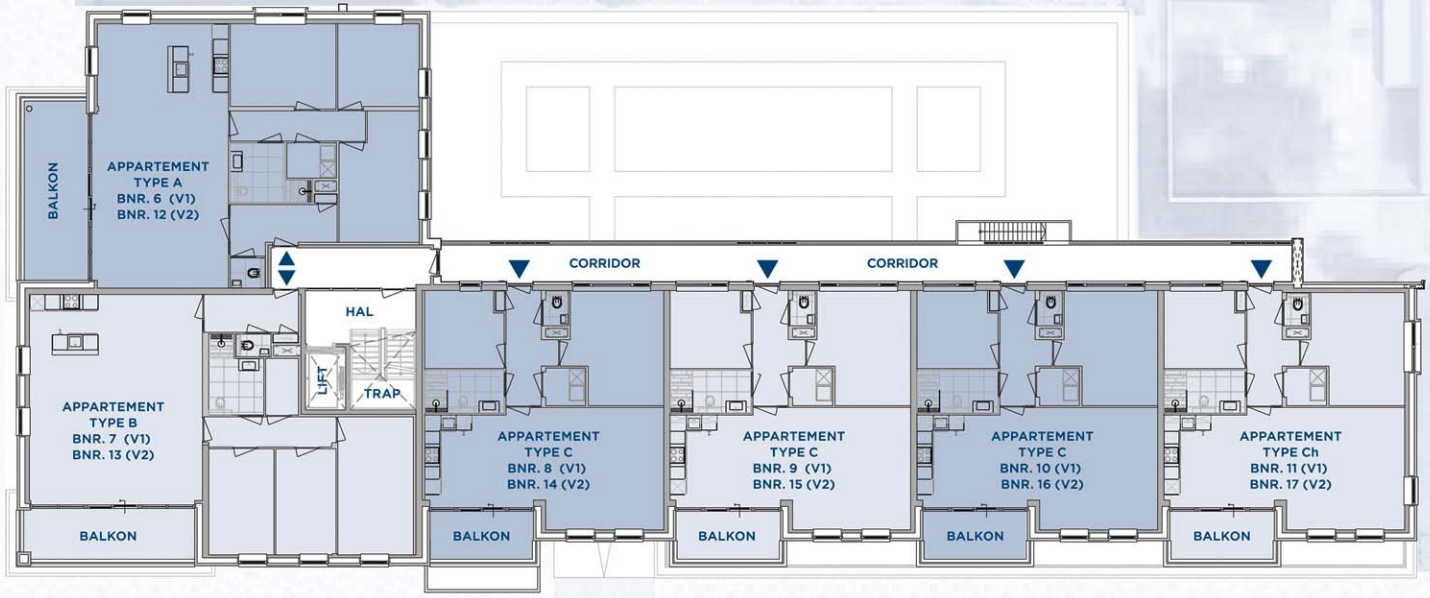


VLOERHOOGTE BEGANE GROND : 0000+

SCHAAL 1 : 200 0 1 2 3 4 M

N
W O
Z

INDELING 1E EN 2E VERDIEPING (SCHAAL 1:200)

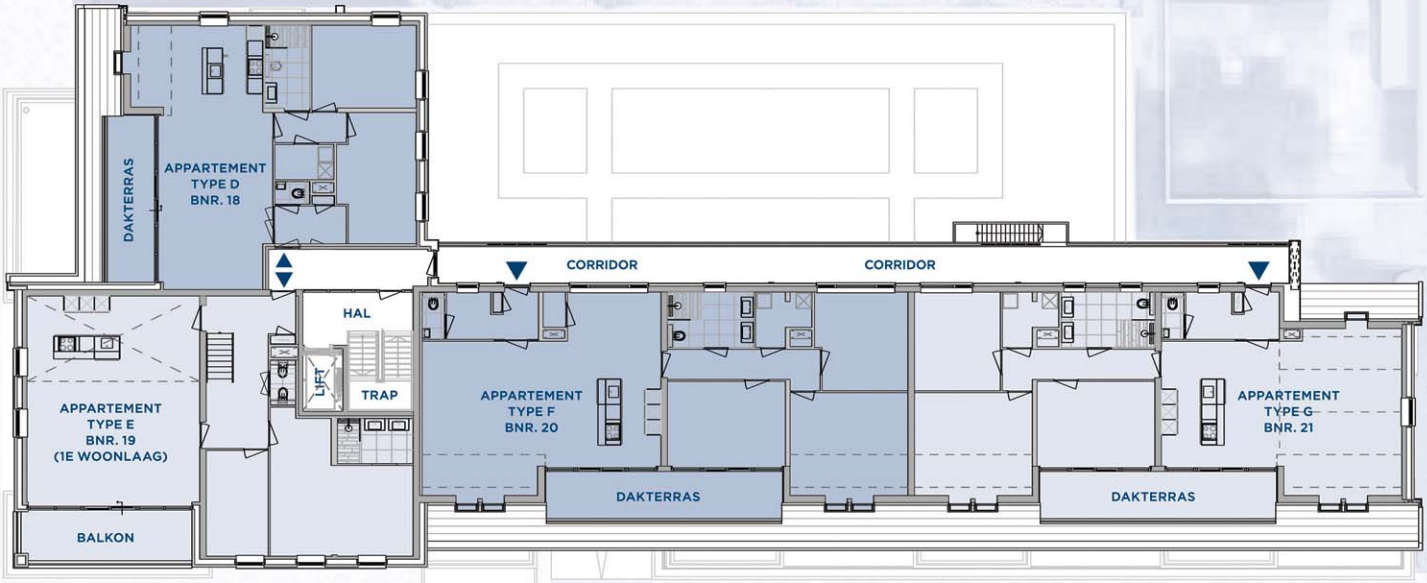


VLOERHOOGTE 1E VERDIEPING : 3000+
VLOERHOOGTE 2E VERDIEPING : 6000+

SCHAAL 1 : 200 0 1 2 3 4 M

N
W O
Z

INDELING 3E VERDIEPING (SCHAAL 1:200)

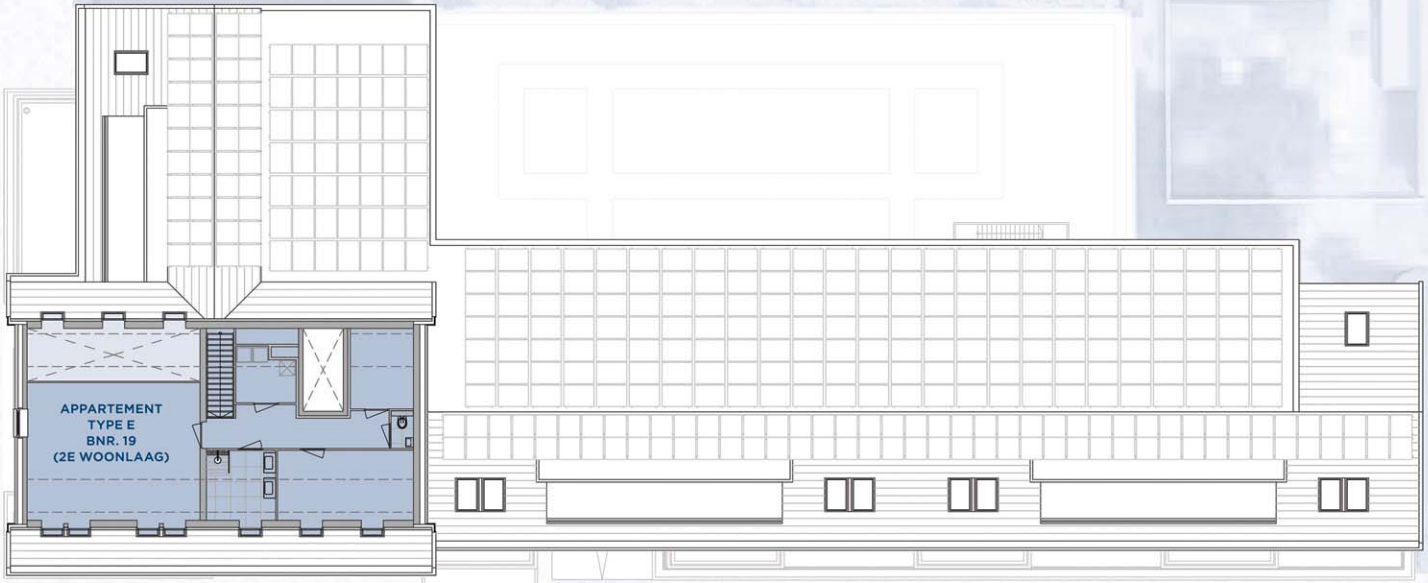


VLOERHOOGTE 3E VERDIEPING : 9000+

SCHAAL 1 : 200 0 2 4 6 8 10 M

N
W O
Z

INDELING 4E VERDIEPING (SCHAAL 1:200)



VLOERHOOGTE 4E VERDIEPING : 12000+

SCHAAL 1 : 200 0 2 4 6 8 10 M

N
W O
Z

APPARTEMENT TYPE A

BOUWNUMMERS TYPE A

Bouwnummers 1, 6 en 12 zijn zoals getekend.



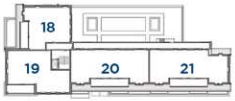
BEGANE GROND
(vloerhoogte 0000+)



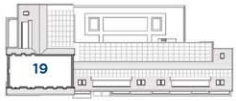
1E VERDIEPING
(vloerhoogte 3000+)



2E VERDIEPING
(vloerhoogte 6000+)



3E VERDIEPING
(vloerhoogte 9000+)



4E VERDIEPING
(vloerhoogte 12000+)



INRICHTINGSVOORSTEL

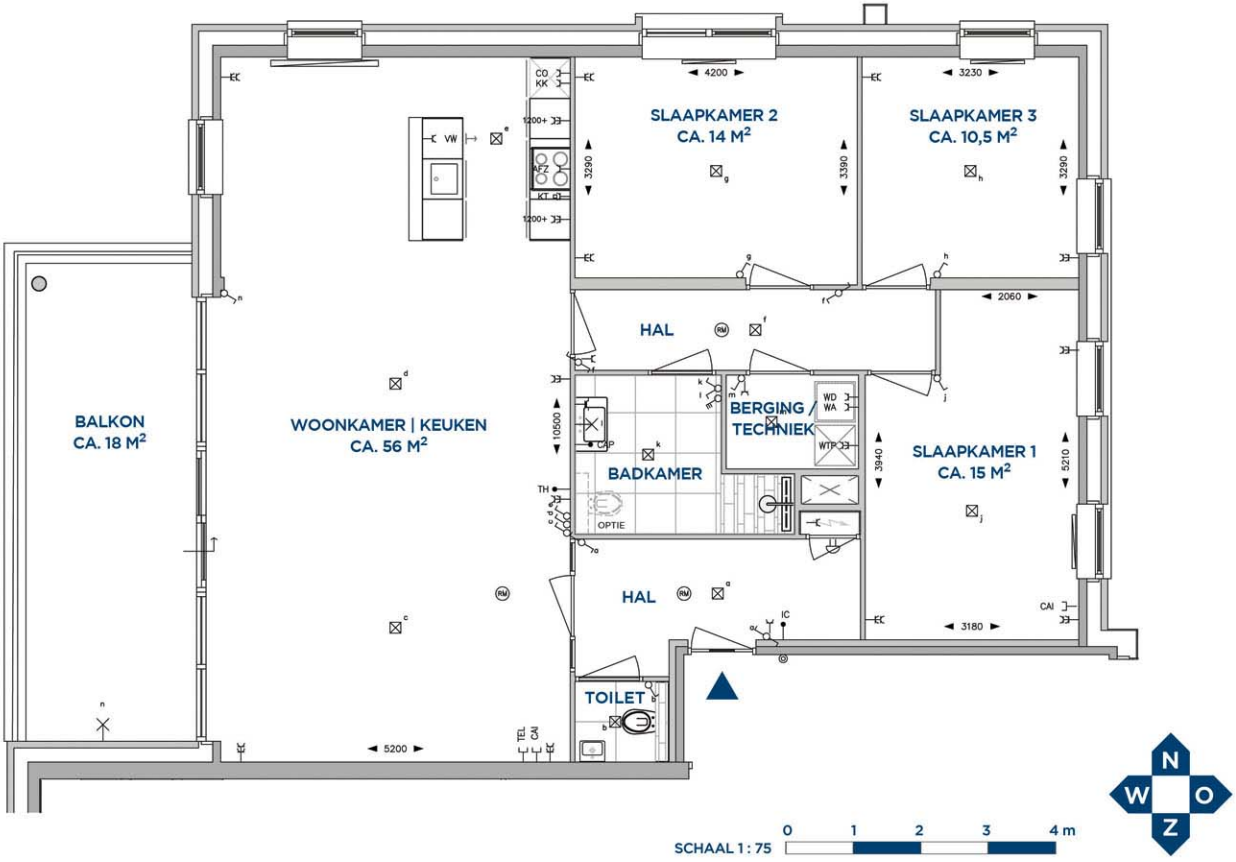
PLATTEGROND TYPE A

OMSCHRIJVING	SYMBOOL
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS	EC
DUBBELE WANDCONTACTDOOS	EC
ENKELE WCD MET DEKSEL EN BESCHERMINGSCONTACT WATERDICHT	EC
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS WASAUTOMAAT	EC WA
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS WASDROGER	EC WD
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS VAATWASSER	EC VW
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS KOELKAST	EC KK
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS AFZUIGKAP	EC AFZ
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS COMBI OVEN	EC CO
2 FASEN PERILEX WANDCONTACTDOOS KOOKTOESTEL	EC KT
DUBBELE WANDCONTACTDOOS WARMTEPOMP	EC WTP
ENKELPOLIGE SCHAKELAAR	
WISSELSCHAKELAAR	

OMSCHRIJVING	SYMBOOL
SERIESCHAKELAAR	
3-STANDEN SCHAKELAAR MECHANISCHE VENTILATIE	
CENTRAALDOOS LICHTAANSLUITPUNT	
LICHTAANSLUITPUNT WAND	
BELDRUKKER	
SCHEL	
AANSLUITPUNT CENTRAAL ANTENNE INSTALLATIE	CAI
AANSLUITPUNT TELEFOON	TEL
LOZE LEDING VAATWASSER	VW
CENTRAAL AARDPUNT	CAP
THERMOSTAAT	TH
INTERCOM	IC
RADIATOR	
ROOKMELDER	RM

KENMERKEN TYPE A

- 4-kamerappartement met totaal woonoppervlak van ca. 123,5 m^2
- Type A op de begane grond heeft een terras op het westen van ca. 20,5m^2
- Type A op verdieping 1 en 2 heeft een balkon op het westen van ca. 18,5 m^2
- Gemeenschappelijke entree met intercom installatie en lift
- Gemeenschappelijke tuin aan de achterzijde
- Eigen parkeerplaats in garage en inpandige berging van ca. 5 m^2
- Comfortabel, energieneutraal wonen door toepassing van ZERO concept
- Inclusief moderne Bruynzeel keuken en Villeroy & Boch sanitair
- Budget neutrale keuze tussen "eiland" of "L / wand" keukenopstelling
- Diverse optionele maatwerk mogelijkheden



INTERIEURIMPRESSIE APPARTEMENT TYPE A





APPARTEMENT TYPE B

BOUWNUMMERS TYPE B

Bouwnummers 2, 7 en 13 zijn zoals getekend.



BEGANE GROND
(vloerhoogte 0000+)



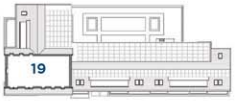
1E VERDIEPING
(vloerhoogte 3000+)



2E VERDIEPING
(vloerhoogte 6000+)



3E VERDIEPING
(vloerhoogte 9000+)



4E VERDIEPING
(vloerhoogte 12000+)

INRICHTINGSVOORSTEL



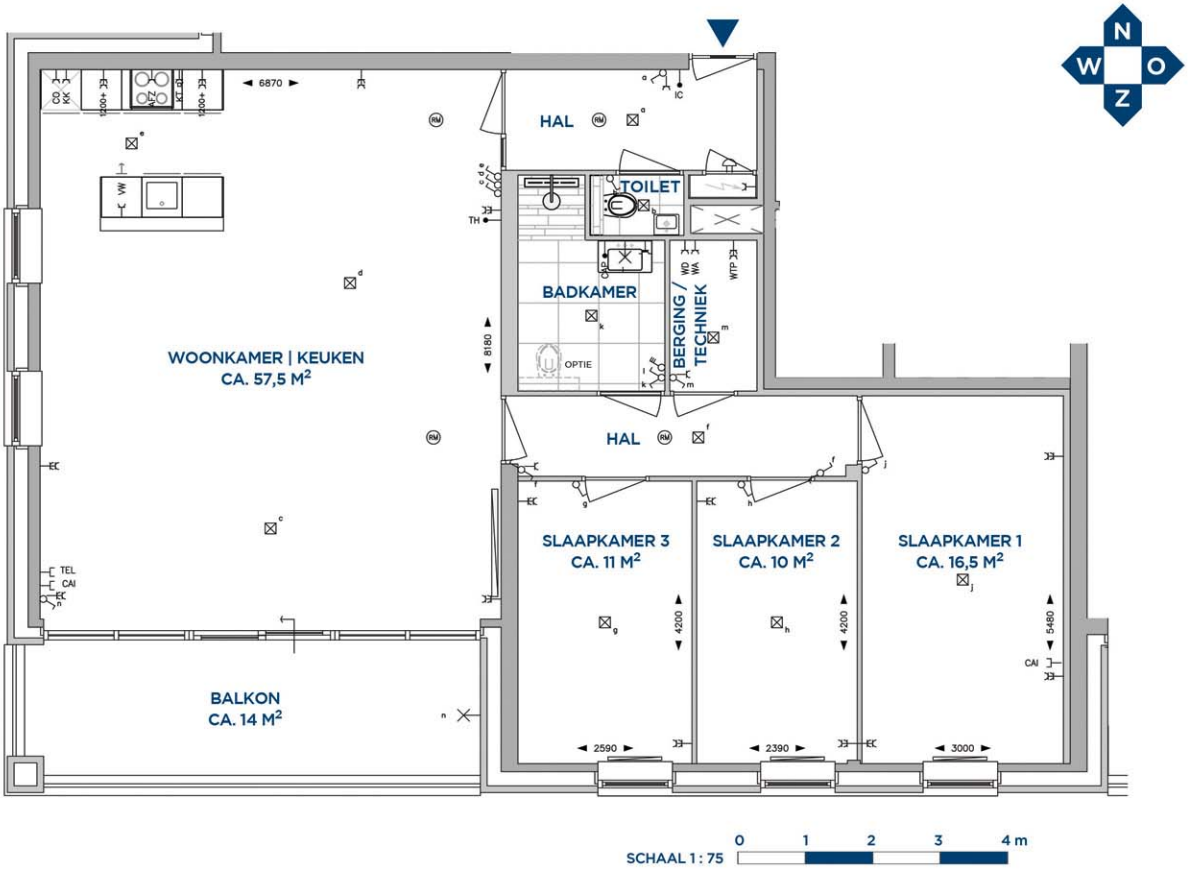
PLATTEGROND TYPE B

OMSCHRIJVING	SYMBOOL
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS	C
DUBBELE WANDCONTACTDOOS	EC
ENKELE WCD MET DEKSEL EN BESCHERMINGSCONTACT WATERDICHT	C
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS WASAUTOMAAT	C WA
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS WASDROGER	C WD
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS VAATWASSER	C VW
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS KOELKAST	C KK
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS AFZUIGKAP	C AFZ
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS COMBI OVEN	C CO
2 FASEN PERILEX WANDCONTACTDOOS KOOKTOESTEL	KT
DUBBELE WANDCONTACTDOOS WARMTEPOMP	EC WTP
ENKELPOLIGE SCHAKELAAR	
WISSELSCHAKELAAR	

OMSCHRIJVING	SYMBOOL
SERIESCHAKELAAR	
3-STANDEN SCHAKELAAR MECHANISCHE VENTILATIE	
CENTRAALDOOS LICHTAANSLUITPUNT	
LICHTAANSLUITPUNT WAND	
BELDRUKKER	
SCHEL	
AANSLUITPUNT CENTRAAL ANTENNE INSTALLATIE	CAI
AANSLUITPUNT TELEFOON	TEL
LOZE LEIDING VAATWASSER	VW
CENTRAAL AARDPUNT	CAP
THERMOSTAAT	TH
INTERCOM	IC
RADIATOR	
ROOKMELDER	RM

KENMERKEN TYPE B

- 4-kamerappartement met totaal woonoppervlak van ca. 120 m²
- Type B op de begane grond heeft een terras op het zuiden van ca. 15,5m²
- Type B op verdieping 1 en 2 heeft een balkon op het zuiden van ca. 14 m²
- Gemeenschappelijke entree met intercom installatie en lift
- Gemeenschappelijke tuin aan de achterzijde
- Eigen parkeerplaats in garage en inpandige berging van ca. 5 m²
- Comfortabel, energieneutraal wonen door toepassing van ZERO concept
- Inclusief moderne Bruynzeel keuken en Villeroy & Boch sanitair
- Budget neutrale keuze tussen "eiland" of "L / wand" keukenopstelling
- Diverse optionele maatwerk mogelijkheden



INTERIEURIMPRESSIE APPARTEMENT TYPE B





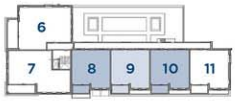
APPARTEMENT TYPE C

BOUWNUMMERS TYPE C

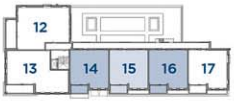
Bouwnummers 3, 4, 8, 9, 10, 14, 15 en 16 zijn zoals getekend.



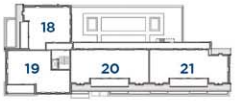
BEGANE GROND
(vloerhoogte 0000+)



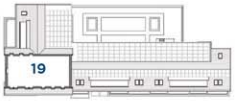
1E VERDIEPING
(vloerhoogte 3000+)



2E VERDIEPING
(vloerhoogte 6000+)



3E VERDIEPING
(vloerhoogte 9000+)



4E VERDIEPING
(vloerhoogte 12000+)



INRICHTINGSVOORSTEL

PLATTEGROND TYPE C

OMSCHRIJVING	SYMBOOL
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS	—C
DUBBELE WANDCONTACTDOOS	—EC
ENKELE WCD MET DEKSEL EN BESCHERMINGSCONTACT WATERDICHT	—C
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS WASAUTOMAAT	—C WA
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS WASDROGER	—C WD
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS VAATWASSER	—C VW
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS KOELKAST	—C KK
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS AFZUIGKAP	—C AFZ
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS COMBI OVEN	—C CO
2 FASEN PERILEX WANDCONTACTDOOS KOOKTOESTEL	—KT
DUBBELE WANDCONTACTDOOS WARMTEPOMP	—EC WTP
ENKELPOLIGE SCHAKELAAR	
WISSELSCHAKELAAR	

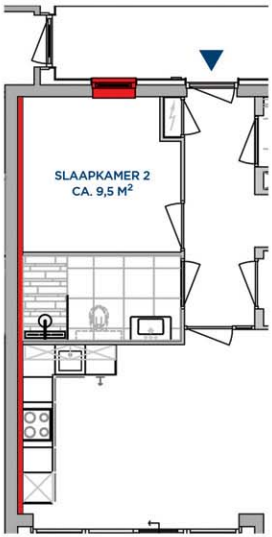
OMSCHRIJVING	SYMBOOL
SERIESCHAKELAAR	
3–STANDEN SCHAKELAAR MECHANISCHE VENTILATIE	
CENTRAALDOOS LICHTAANSLUITPUNT	
LICHTAANSLUITPUNT WAND	
BELDRUKKER	
SCHEL	
AANSLUITPUNT CENTRAAL ANTENNE INSTALLATIE	CAI
AANSLUITPUNT TELEFOON	TEL
LOZE LEIDING VAATWASSER	VW
CENTRAAL AARDPUNT	CAP
THERMOSTAAT	TH
INTERCOM	IC
RADIATOR	
ROOKMELDER	RM

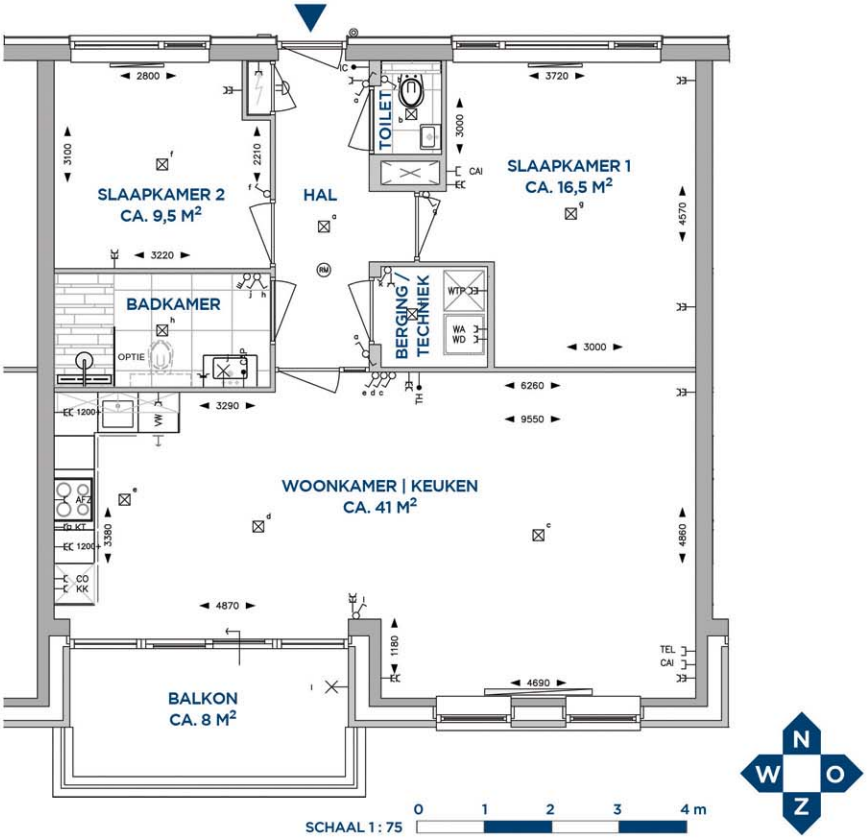
KENMERKEN TYPE C

- 3-kamerappartement met totaal woonoppervlak van ca. 86 m²
- Type C op de begane grond heeft een terras op het zuiden van ca. 15 m²
- Type C op verdieping 1 en 2 heeft een balkon op het zuiden van ca. 8 m²
- Gemeenschappelijke entree met intercom installatie en lift
- Gemeenschappelijke tuin aan de achterzijde
- Eigen parkeerplaats in garage en inpandige berging van ca. 5 m²
- Comfortabel, energieneutraal wonen door toepassing van ZERO concept
- Inclusief moderne Bruynzeel keuken en Villeroy & Boch sanitair
- Budget neutrale keuze tussen "eiland" of "L / wand" keukenopstelling
- Diverse optionele maatwerk mogelijkheden

LET OP!

Bouwnummers 8 en 14 (gelegen boven de garage entree) worden voorzien van een additionele voorzetwand aan de linkerzijde. Hierdoor zijn ze ca. 100mm smaller dan de overige bouwnummers van appartment Type C. Ook het raamkozijn in slaapkamer 2 wijkt bij bouwnummers 8 en 14 af van de overige bouwnummers.





INTERIEURIMPRESSIE APPARTEMENT TYPE C EN CH





APPARTEMENT TYPE C^{H}

BOUWNUMMERS TYPE C^{H}

Bouwnummers 5, 11 en 17 zijn zoals getekend.



BEGANE GROND
(vloerhoogte 0000+)



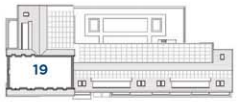
1E VERDIEPING
(vloerhoogte 3000+)



2E VERDIEPING
(vloerhoogte 6000+)



3E VERDIEPING
(vloerhoogte 9000+)



4E VERDIEPING
(vloerhoogte 12000+)



INRICHTINGSVOORSTEL

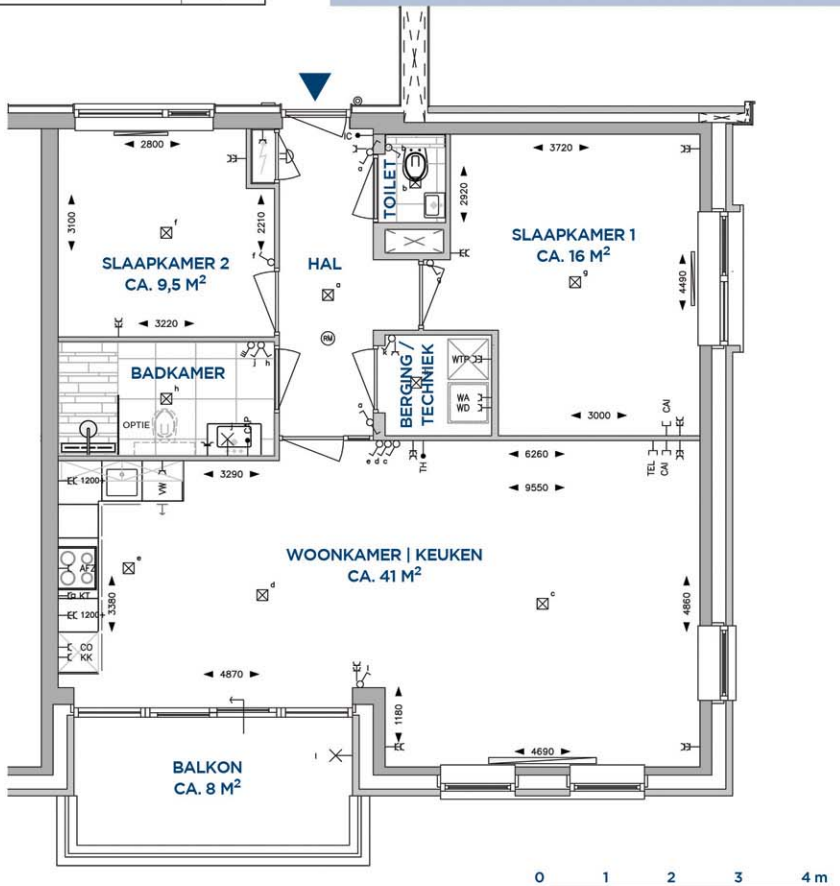
PLATTEGROND TYPE CH

OMSCHRIJVING	SYMBOOL
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS	—C
DUBBELE WANDCONTACTDOOS	—EC
ENKELE WCD MET DEKSEL EN BESCHERMINGSCONTACT WATERDICHT	—C
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS WASAUTOMAAT	—C WA
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS WASDROGER	—C WD
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS VAATWASSER	—C VW
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS KOELKAST	—C KK
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS AFZUIGKAP	—C AFZ
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS COMBI OVEN	—C CO
2 FASEN PERILEX WANDCONTACTDOOS KOOKTOESTEL	—D KT
DUBBELE WANDCONTACTDOOS WARMTEPOMP	—EC WTP
ENKELPOLIGE SCHAKELAAR	
WISSELSCHAKELAAR	

OMSCHRIJVING	SYMBOOL
SERIESCHAKELAAR	
3–STANDEN SCHAKELAAR MECHANISCHE VENTILATIE	
CENTRAALDOOS LICHTAANSLUITPUNT	
LICHTAANSLUITPUNT WAND	
BELDRUKKER	
SCHEL	
AANSLUITPUNT CENTRAAL ANTENNE INSTALLATIE	CAI
AANSLUITPUNT TELEFOON	TEL
LOZE LEDING VAATWASSER	VW
CENTRAAL AARDPUNT	CAP
THERMOSTAAT	TH
INTERCOM	IC
RADIATOR	
ROOKMELDER	RM

KENMERKEN TYPE CH

- 3-kamerappartement met totaal woonoppervlak van ca. 86 m²
- Type Ch op de begane grond heeft een terras op het zuiden van ca. 14 m²
- Type Ch op verdieping 1 en 2 heeft een balkon op het zuiden van ca. 8 m²
- Gemeenschappelijke entree met intercom installatie en lift
- Gemeenschappelijke tuin aan de achterzijde
- Eigen parkeerplaats in garage en inpandige berging van ca. 5 m²
- Comfortabel, energieneutraal wonen door toepassing van ZERO concept
- Inclusief moderne Bruynzeel keuken en Villeroy & Boch sanitair
- Budget neutrale keuze tussen "eiland" of "L / wand" keukenopstelling
- Diverse optionele maatwerk mogelijkheden



APPARTEMENT TYPE D

BOUWNUMMERS TYPE D

Bouwnummer 18 is zoals getekend.



BEGANE GROND
(vloerhoogte 0000+)



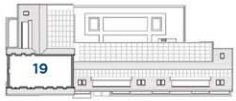
1E VERDIEPING
(vloerhoogte 3000+)



2E VERDIEPING
(vloerhoogte 6000+)



3E VERDIEPING
(vloerhoogte 9000+)



4E VERDIEPING
(vloerhoogte 12000+)



INRICHTINGSVOORSTEL

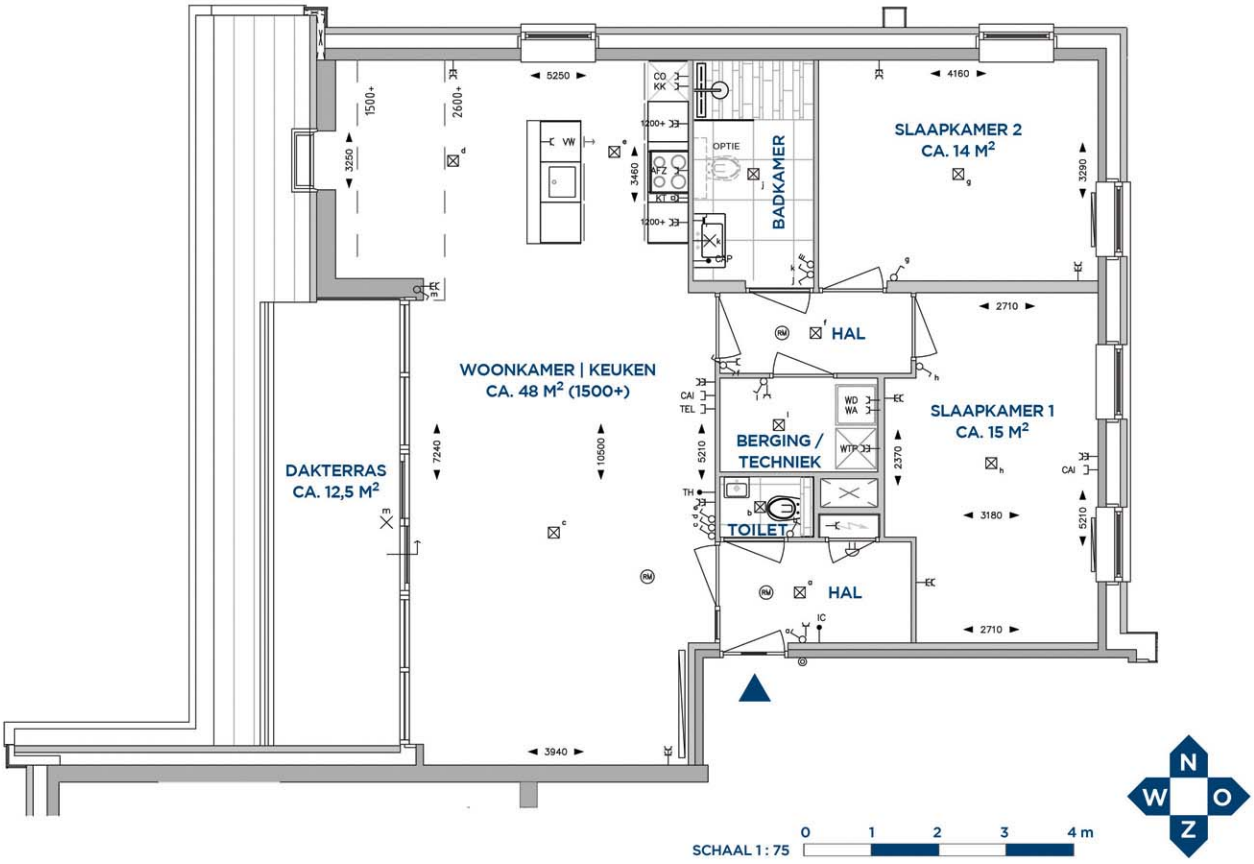
PLATTEGROND TYPE D

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

OMSCHRIJVING	SYMBOOL
SERIESCHAKELAAR	
3-STANDEN SCHAKELAAR MECHANISCHE VENTILATIE	
CENTRAALDOOS LICHTAANSLUITPUNT	
LICHTAANSLUITPUNT WAND	
BELDRUKKER	
SCHEL	
AANSLUITPUNT CENTRAAL ANTENNE INSTALLATIE	CAI
AANSLUITPUNT TELEFOON	TEL
LOZE LEDING VAATWASSER	VW
CENTRAAL AARDPUNT	CAP
THERMOSTAAT	TH
INTERCOM	IC
RADIATOR	
ROOKMELDER	RM

KENMERKEN TYPE D

- 4-kamerappartement met totaal woonoppervlak van ca. 98,5 m^2
- Dakterras op het westen van ca. 12,5 m^2
- Gemeenschappelijke entree met intercom installatie en lift
- Gemeenschappelijke tuin aan de achterzijde
- Eigen parkeerplaats in garage en inpandige berging van ca. 5 m^2
- Comfortabel, energieneutraal wonen door toepassing van ZERO concept
- Inclusief moderne Bruynzeel keuken en Villeroy & Boch sanitair
- Budget neutrale keuze tussen "eiland" of "L / wand" keukenopstelling
- Diverse optionele maatwerk mogelijkheden



APPARTEMENT TYPE E (1E WOONLAAG)

BOUWNUMMERS TYPE E

Bouwnummer 19 is zoals getekend.



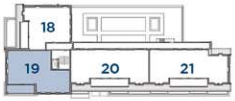
BEGANE GROND
(vloerhoogte 0000+)



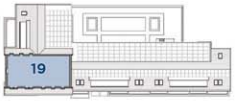
1E VERDIEPING
(vloerhoogte 3000+)



2E VERDIEPING
(vloerhoogte 6000+)



3E VERDIEPING
(vloerhoogte 9000+)



4E VERDIEPING
(vloerhoogte 12000+)



INRICHTINGSVOORSTEL 1E WOONLAAG

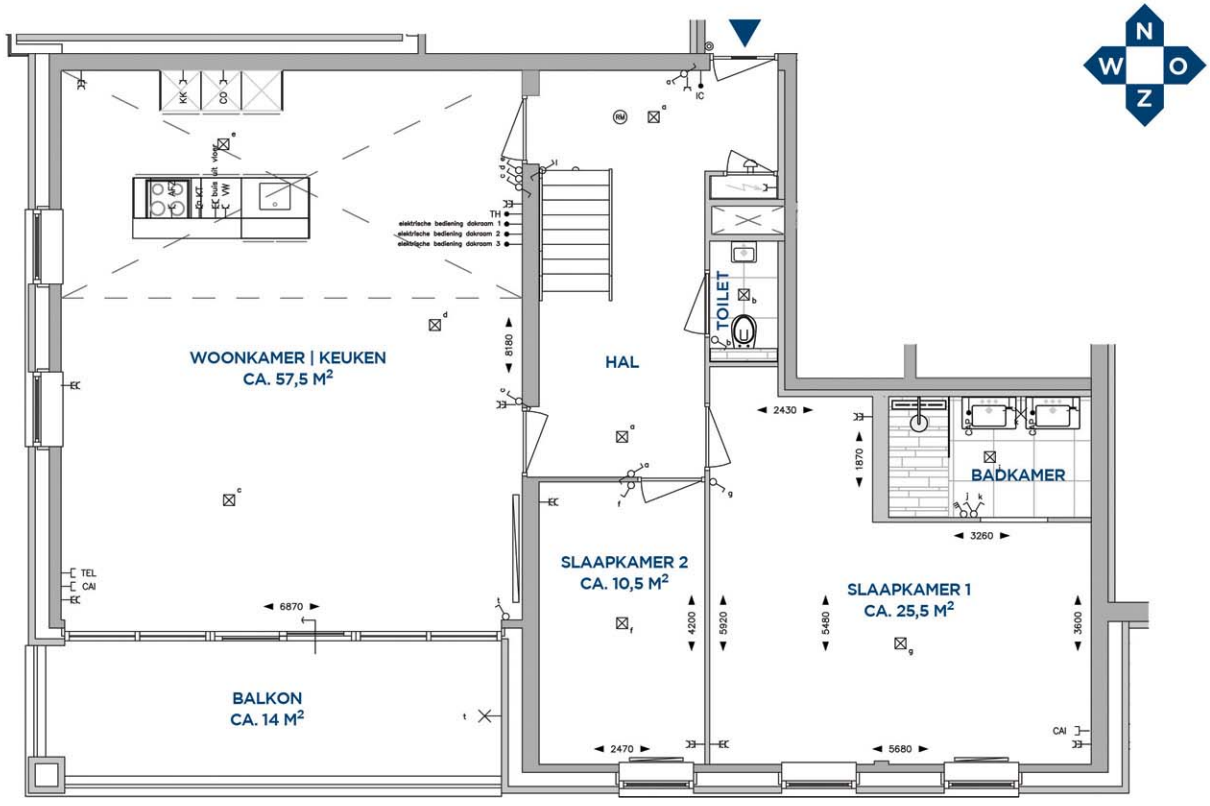
PLATTEGROND 1E WOONLAAG TYPE E

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

OMSCHRIJVING	SYMBOOL
SERIESCHAKELAAR	
3-STANDEN SCHAKELAAR MECHANISCHE VENTILATIE	
CENTRAALDOOS LICHTAANSLUITPUNT	
LICHTAANSLUITPUNT WAND	
BELDRUKKER	
SCHEL	
AANSLUITPUNT CENTRAAL ANTENNE INSTALLATIE	CAI
AANSLUITPUNT TELEFOON	TEL
LOZE LEDING VAATWASSER	VW
CENTRAAL AARDPUNT	CAP
THERMOSTAAT	TH
INTERCOM	IC
RADIATOR	
ROOKMELDER	RM

KENMERKEN TYPE E

- 5-kamerappartement met totaal woonoppervlak van ca. 204 m²
- Balkon op het zuiden van ca. 14 m²
- Gemeenschappelijke entree met intercom installatie en lift
- Gemeenschappelijke tuin aan de achterzijde
- Eigen afgesloten (parkeer)box in garage van ca. 36,5 m²
- Comfortabel, energieneutraal wonen door toepassing van ZERO concept
- Inclusief modern Villeroy & Boch sanitair in 2 badkamers en 2 toiletten
- Luxe Bruynzeel keukenopstelling met kook-spoeleiland en kastenwand
- Diverse optionele maatwerk mogelijkheden



APPARTEMENT TYPE E (2E WOONLAAG)

BOUWNUMMERS TYPE E

Bouwnummer 19 is zoals getekend.



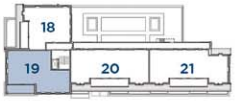
BEGANE GROND
(vloerhoogte 0000+)



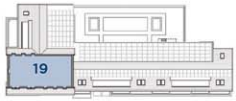
1E VERDIEPING
(vloerhoogte 3000+)



2E VERDIEPING
(vloerhoogte 6000+)



3E VERDIEPING
(vloerhoogte 9000+)



4E VERDIEPING
(vloerhoogte 12000+)



INRICHTINGSVOORSTEL 2E WOONLAAG

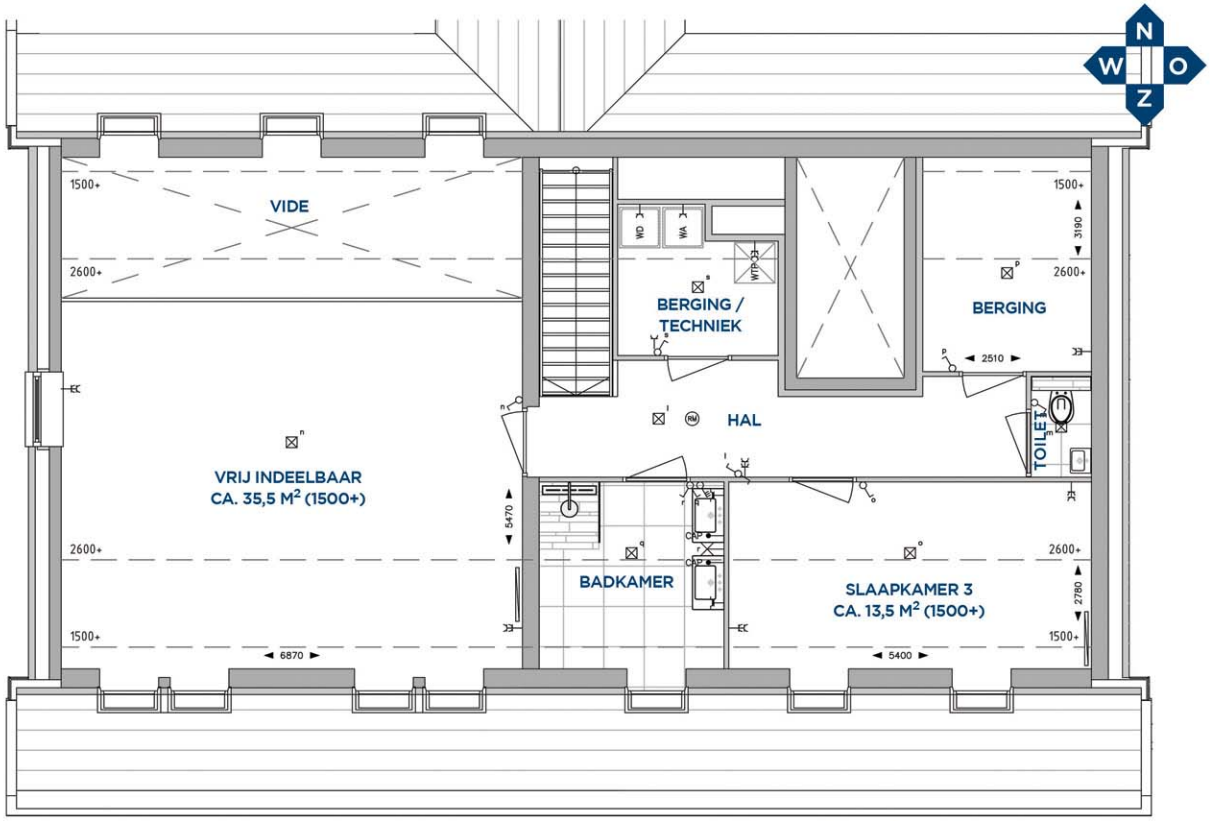
PLATTEGROND 2E WOONLAAG TYPE E

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

OMSCHRIJVING	SYMBOOL
SERIESCHAKELAAR	
3-STANDEN SCHAKELAAR MECHANISCHE VENTILATIE	
CENTRAALDOOS LICHTAANSLUITPUNT	
LICHTAANSLUITPUNT WAND	
BELDRUKKER	
SCHEL	
AANSLUITPUNT CENTRAAL ANTENNE INSTALLATIE	CAI
AANSLUITPUNT TELEFOON	TEL
LOZE LEIDING VAATWASSER	VW
CENTRAAL AARDPUNT	CAP
THERMOSTAAT	TH
INTERCOM	IC
RADIATOR	
ROOKMELDER	RM

KENMERKEN TYPE E

- 5-kamerappartement met totaal woonoppervlak van ca. 204 m^2
- Balkon op het zuiden van ca. 14 m^2
- Gemeenschappelijke entree met intercom installatie en lift
- Gemeenschappelijke tuin aan de achterzijde
- Eigen afgesloten (parkeer)box in garage van ca. 36,5 m^2
- Comfortabel, energieneutraal wonen door toepassing van ZERO concept
- Inclusief modern Villeroy & Boch sanitair in 2 badkamers en 2 toiletten
- Luxe Bruynzeel keukenopstelling met kook-spoeleiland en kastenwand
- Diverse optionele maatwerk mogelijkheden



INTERIEURIMPRESSIE APPARTEMENT TYPE E





APPARTEMENT TYPE F

BOUWNUMMERS TYPE F

Bouwnummer 20 is zoals getekend.



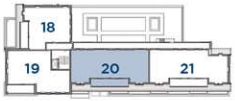
BEGANE GROND
(vloerhoogte 0000+)



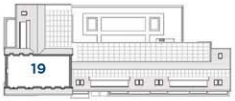
1E VERDIEPING
(vloerhoogte 3000+)



2E VERDIEPING
(vloerhoogte 6000+)



3E VERDIEPING
(vloerhoogte 9000+)



4E VERDIEPING
(vloerhoogte 12000+)



INRICHTINGSVOORSTEL

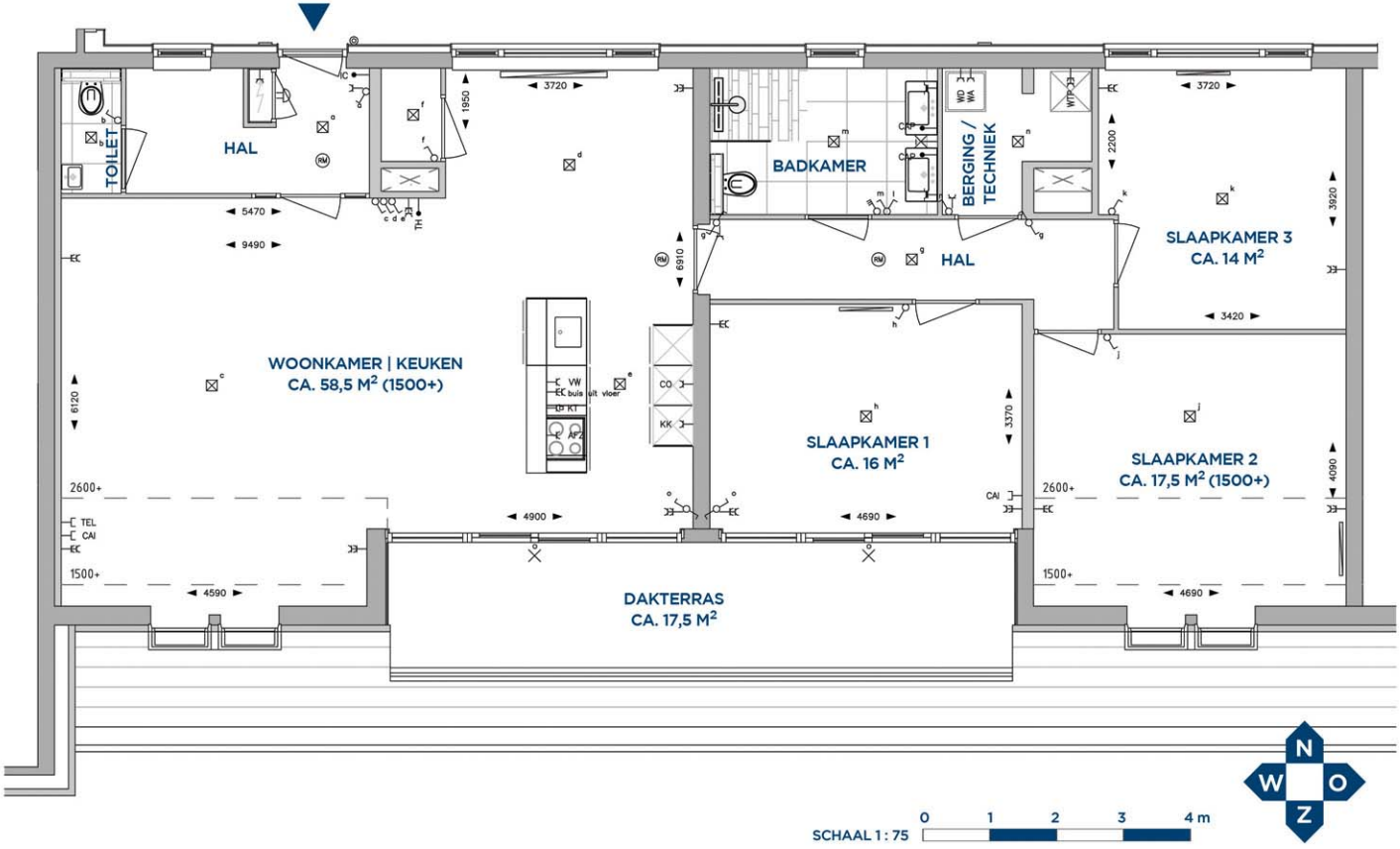
PLATTEGROND TYPE F

OMSCHRIJVING	SYMBOOL
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS	C
DUBBELE WANDCONTACTDOOS	EC
ENKELE WCD MET DEKSEL EN BESCHERMINGSCONTACT WATERDICHT	C
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS WASAUTOMAAT	C WA
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS WASDROGER	C WD
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS VAATWASSER	C VW
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS KOELKAST	C KK
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS AFZUIGKAP	C AFZ
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS COMBI OVEN	C CO
2 FASEN PERILEX WANDCONTACTDOOS KOOKTOESTEL	KT
DUBBELE WANDCONTACTDOOS WARMTEPOMP	EC WTP
ENKELPOLIGE SCHAKELAAR	
WISSELSCHAKELAAR	

OMSCHRIJVING	SYMBOOL
SERIESCHAKELAAR	
3-STANDEN SCHAKELAAR MECHANISCHE VENTILATIE	
CENTRAALDOOS LICHTAANSLUITPUNT	
LICHTAANSLUITPUNT WAND	
BELDRUKKER	
SCHEL	
AANSLUITPUNT CENTRAAL ANTENNE INSTALLATIE	CAI
AANSLUITPUNT TELEFOON	TEL
LOZE LEDING VAATWASSER	VW
CENTRAAL AARDPUNT	CAP
THERMOSTAAT	TH
INTERCOM	IC
RADIATOR	
ROOKMELDER	RM

KENMERKEN TYPE F

- 4-kamerappartement met totaal woonoppervlak van ca. 138,5 m^2
- Dakterras op het zuiden van ca. 17,5 m^2
- Gemeenschappelijke entree met intercom installatie en lift
- Gemeenschappelijke tuin aan de achterzijde
- Eigen parkeerplaats in garage en inpandige berging van ca. 5 m^2
- Comfortabel, energieneutraal wonen door toepassing van ZERO concept
- Inclusief modern Villeroy & Boch sanitair in badkamer en toilet
- Luxe Bruynzeel keukenopstelling met kook-spoeleiland en kastenwand
- Diverse optionele maatwerk mogelijkheden



INTERIEURIMPRESSIE APPARTEMENT TYPE F




Ecological Design

APPARTEMENT TYPE G

BOUWNUMMERS TYPE G

Bouwnummer 21 is zoals getekend.



BEGANE GROND
(vloerhoogte 0000+)

1E VERDIEPING
(vloerhoogte 3000+)

2E VERDIEPING
(vloerhoogte 6000+)

3E VERDIEPING
(vloerhoogte 9000+)

4E VERDIEPING
(vloerhoogte 12000+)



INRICHTINGSVOORSTEL

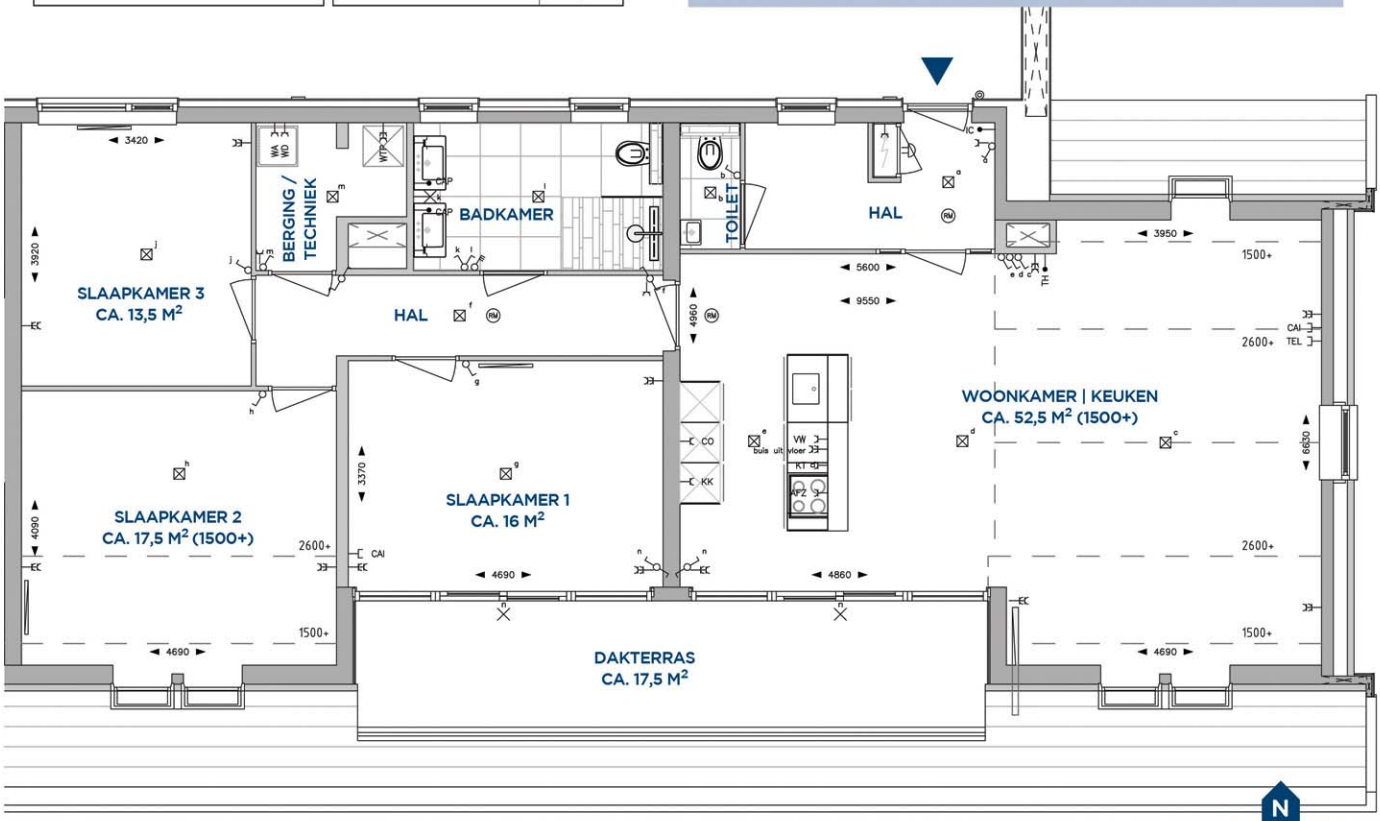
PLATTEGROND TYPE G

OMSCHRIJVING	SYMBOOL
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS	
DUBBELE WANDCONTACTDOOS	EC
ENKELE WCD MET DEKSEL EN BESCHERMINGSCONTACT WATERDICHT	
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS WASAUTOMAAT	WA
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS WASDROGER	WD
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS VAATWASSER	VW
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS KOELKAST	KK
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS AFZUIGKAP	AFZ
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS COMBI OVEN	CO
2 FASEN PERILEX WANDCONTACTDOOS KOOKTOESTEL	KT
DUBBELE WANDCONTACTDOOS WARMTEPOMP	WTP
ENKELPOLIGE SCHAKELAAR	
WISSELSCHAKELAAR	

OMSCHRIJVING	SYMBOOL
SERIESCHAKELAAR	
3-STANDEN SCHAKELAAR MECHANISCHE VENTILATIE	
CENTRAALDOOS LICHTAANSLUITPUNT	
LICHTAANSLUITPUNT WAND	
BELDRUKKER	
SCHEL	
AANSLUITPUNT CENTRAAL ANTENNE INSTALLATIE	CAI
AANSLUITPUNT TELEFOON	TEL
LOZE LEDING VAATWASSER	VW
CENTRAAL AARDPUNT	CAP
THERMOSTAAT	TH
INTERCOM	IC
RADIATOR	
ROOKMELDER	RM

KENMERKEN TYPE G

- 4-kamerappartement met totaal woonoppervlak van ca. 130,5 m^2
- Dakterras op het zuiden van ca. 17,5 m^2
- Gemeenschappelijke entree met intercom installatie en lift
- Gemeenschappelijke tuin aan de achterzijde
- Eigen parkeerplaats in garage en inpandige berging van ca. 5 m^2
- Comfortabel, energieneutraal wonen door toepassing van ZERO concept
- Inclusief modern Villeroy & Boch sanitair in badkamer en toilet
- Luxe Bruynzeel keukenopstelling met kook-spoeleiland en kastenwand
- Diverse optionele maatwerk mogelijkheden



MAATWERK MOGELIJKHEDEN SANITAIR

SANITAIR; VILLEROY & BOCH EN GROHE

Alle appartementen van "De Heemraedt" worden voorzien van modern sanitair van Villeroy & Boch van het type Subway 2.0 in combinatie met Grohe kranen en een Grohe Tempesta Cosmopolitan douchesysteem.

De sanitaire ruimtes zullen volledig worden afgewerkt met kwalitatief hoogwaardig tegelwerk. Hierbij kan voor zowel de badkamer als het toilet worden gekozen uit twee verschillende kleurencombinaties; grijs/wit of beige/wit.

GROHE

Villeroy & Boch
1748



BADKAMER MET GRIJS / WIT TEGELWERK



BADKAMER MET BEIGE / WIT TEGELWERK

MAATWERK MOGELIJKHEDEN KEUKEN



KEUKEN MET "L" / WAND OPSTELLING

BRUYNZEEL KEUKEN

De appartementen van het Type A, B, C en D van "De Heemraedt" worden voorzien van een moderne en compleet met inbouwapparatuur uitgevoerde Bruynzeel keuken van het type Pallas. De kleur van de kastfronten en het werkblad is door de koper zelf te bepalen.

Bij alle appartementen van "De Heemraedt" kan budget neutraal gekozen worden tussen een keukenopstelling met eiland of een opstelling in "L" / wand vorm.

Aanvullend op de hierboven omschreven keuken zullen de appartementen van het Type E, F en G worden voorzien van Siemens inbouwapparatuur, een Quartsiet werkblad en zullen de kastfronten greeploos afgewerkt worden. Deze keuken van Type E, F en G valt binnen de stelpost die voor deze appartement types in de koopsom opgenomen is.

bruynzeel KEUKENS



KEUKEN MET SPOEL-EILAND OPSTELLING


KEUKEN MET KOOK / SPOEL-EILAND OPSTELLING (BIJ TYPE E, F EN G)

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Algemeen
AKM-REALES BV heeft het bouwplan "De Heemraedt" ontwikkeld in het centrum van Barendrecht. Het totale project bestaat uit een nieuwbouw appartementencomplex met 20 riante levensloopbestendige drie- en vierkamer appartementen en een penthouse over twee bouwlagen. Onder het complex bevindt zich een kelder met individuele parkeerplaatsen en bergingen. Ook is er een aparte opstelplaats voor fietsen. De ondergrondse stallingsgarage heeft een inrit vanaf de Rijnstraat.
Het bouwplan is gelegen op de hoek van de Rijnstraat met de 1e Barendrechtseweg te Barendrecht.

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

Garantie en waarborgregeling
Het bouwplan valt onder de Garantie- en Waarborgregeling Nieuwbouw (2016) van Woningborg N.V. te Gouda. Ongeacht wat in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In het geval enige bepaling in de technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijgers, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

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

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

Grondwerk
De nodige ontgravingen zullen worden verricht ten behoeve van de bouwputten, rioleringen, beplantingen en bestratingen.

Buitenriolering en hemelwaterafvoeren
De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn bij de koop inbegrepen. De riolering wordt uitgevoerd als een gescheiden systeem en wordt samengesteld uit kunststof buizen met bijbehorende hulpstukken en aangesloten op het bestaande gemeenteriool.
De zichtbare leidingen van de hemelwater afvoeren bestaan uit zinken buizen en worden waar nodig voorzien van een bladafscheider. De niet zichtbare leidingen worden uitgevoerd in pvc en voorzien van de nodige ontstoppingsstukken. Er wordt geen drainage onder of rond de woningen aangelegd.

Terreininrichting
Het bouwplan beschikt over twee gemeenschappelijke tuinen. Eén tuin bevindt zich op de hoek van de Rijnstraat met de Lekstraat. De andere tuin is een tuin achter het gebouw op het dak van de stallingsgarage. Het gemeenschappelijke terrein wordt uitgevoerd volgens een nog nader uit te werken terreininrichtingsplan, waarvoor de in de impressies getoonde inrichting de basis zal vormen.
De appartementen op de begane grond beschikken over een balkon, welke van de openbare weg wordt gescheiden door middel van een haag.

Constructie
Fundering
De fundering bestaat uit een in het werk gestorte betonnen fundering op palen, welke op een nader te bepalen methode worden geheid. De afmetingen van de palen en het aantal wordt vastgesteld op basis van grondonderzoek ter plaatse. In de fundering worden de benodigde sparingen t.b.v. invoeren van nutsleidingen (water, elektra, telefonie en centrale antenne-inrichting) opgenomen.

Garage
De stallingsgarage zal worden uitgevoerd met een in het werk gestorte vloer en kelderwanden.

Vloeren
De begane grond vloer wordt grotendeels uitgevoerd als massieve betonvloeren en deels met een prefab betonnen geïsoleerde kanaalplaatvloer. De verdiepingsvloeren en vloeren van de platte daken zullen als massieve betonvloeren met V-naden aan de onderzijde (plafonds van de woningen) worden uitgevoerd, waarin de nodige leidingen en kanalen worden opgenomen en welke worden voorzien van de nodige sparingen.

Constructieve wanden
De dragende binnen- en buitenwanden en de wanden rond leidingschachten worden gerealiseerd met kalkzandsteen in verschillende diktes. De dikte van alle constructieve onderdelen wordt bepaald volgens opgave van de constructeur en leverancier.
Plaatselijk zullen voor de opvang van vloer-, balkon- en gevelconstructies stalen kolommen, balken, geveldragers of lateien worden toegepast.

Kruipruimten
Onder een deel van de begane grondvloer bevindt zich een geventileerde kruipruimte. De kruipruimte wordt toegankelijk gemaakt middels een geïsoleerd kruipluik in bouwnummer 5 op de begane grond.

Daken
Op de platte betondaken worden afschot isolatieplaten aangebracht. De daken worden waterdicht afgewerkt met bitumen of kunststof dakbedekking. In de dakbedekking worden de benodigde doorvoeren ten behoeve van de installaties en rioolontluchting, alsmede de benodigde hemelwater overstorten aangebracht. De dakranden van de platte daken worden uitgevoerd met zinken of aluminium daktrim.
De hellende daken bestaan uit een geïsoleerde dakconstructie. Op de dakconstructie worden dakpannen aangebracht. De dakplaten zijn aan de onderzijde voorzien van gipsbeplating en voorzien van wit structuurspuitwerk. De daken worden tevens voorzien van de benodigde zonnepanelen.

Gevels
De gevels van het gebouwencomplex worden uitgevoerd als spouwmuren. De spouw wordt uitgevoerd met isolatie. Het buitenblad bestaat uit schoon metselwerk. In het gemetselde buitenblad van de gevels worden open stootvoegen aangebracht voor ventilatie van de spouw. Tevens worden plaatselijk dilatatie-/ krimpvoegen opgenomen. Deze worden verder niet afgewerkt. De plint en de entree van de stallingsgarage worden voorzien van stucwerk. Plaatselijk worden betonnen elementen toegepast.
De gevels langs de galerijen worden voorzien van steenstrips op buitengevelisolatie.
Tussen de kozijnen van woningtypes B en E worden betonnen sierelementen toegepast, waarop de kunstwerken van A. Blok zijn gereproduceerd.

Balkons en galerijen
De balkons, galerijen en luifel bij de hoofdentree zullen in geprefabriceerd beton worden uitgevoerd. De balkons en galerijen worden voorzien van anti-slip profiel. De balkons worden voorzien van metselwerk borstweringen.

De balkons van type B en E worden op de borstwering voorzien van verschuifbare glazen schermen.
De galerijen worden voorzien van gepoedercoat metalen hekwerken met stalen ballusters en regels.
Plaatselijk worden glazen schermen toegepast.

Buitenkozijnen en -deuren

Alle buitenkozijnen, -ramen en -deuren zijn vervaardigd van duurzaam bebost hardhout of gelijkwaardig en voorzien van dubbele beglazing en het benodigde hang- en sluitwerk, één en ander conform warmte-isolerende en geluidwerende eisen. Ter plaatse van bewegende delen in de kozijnen worden tochtwerende voorzieningen aangebracht. De kozijnen in het metselwerk worden voorzien van betonnen waterslagen. De kozijnen ter plaatse van de steenstrips worden voorzien van metalen waterslagen.

Hang- en sluitwerk

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

Binnenkozijnen en -deuren

De kozijnen in de algemene ruimten en bergingen zijn vervaardigd van hardhout en voorzien van het benodigde hang- en sluitwerk in weerstandsklasse 2 en sloten en cilinders met SKG** norm.

De kozijnen binnen de woningen, worden uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte plaatstalen montagekozijnen zonder bovenlichten. De binnendeuren in de woningen zijn stompe deuren, fabrieksmatig afgelakt en voorzien van solide hang- en sluitwerk in RVS uitvoering. De kozijnen en deuren worden uitgevoerd in de kleur gebroken wit. De deuren van het toilet en de badkamer worden voorzien van een kunststenen onderdorpel.

Beglazing

De glasopeningen in de buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden voorzien van isolerend dubbelglas, kwaliteit hoog rendement, één en ander conform warmte-isolerende, veiligheid en geluidwerende eisen. De binnenkozijnen worden (daar waar aangegeven) voorzien van blank enkel glas.
Het glaspaneel in de douchehoek van de badkamer is uitgevoerd als gehard veiligheidsglas met afgewerkte kanten.

Niet dragende scheidingswanden

De niet-dragende binnenwanden worden uitgevoerd als massieve lichte scheidingswanden.
De scheidingswanden van de bergingen worden uitgevoerd als kalkzandsteen vellingblokken.

Trappen en balustraden

De trappen en bordessen in het hoofdtrappenhuis zullen in geprefabriceerd beton worden uitgevoerd. De trappen en bordessen worden voorzien van anti-slip profiel en gepoedercoat metalen hekwerken met stalen ballusters en regels.
Bij de galerijen worden stalen vluchttrappen geplaatst, welke uitkomen op de gemeenschappelijke tuin aan de achterzijde van het gebouw. De trappen worden voorzien van gepoedercoat metalen hekwerken met stalen ballusters en regels.

Stukadoorswerk

Woningen

De plafonds worden voorzien van wit structuurspuitwerk (spuitspac). De wanden welke niet zijn voorzien van tegelwerk, worden behangklaar opgeleverd. De wanden zijn vlak genoeg om direct te behangen. Er wordt geen bouwbehang aangebracht. Let op, op de wanden kan niet direct sauswerk, spuitwerk of spagtelputz worden aangebracht. Een voorbehandeling is dan noodzakelijk.
Het plafond en de wanden van de meterkast worden niet afgewerkt.

Bergingen

De scheidingswanden van de bergingen blijven onbehandeld (vellingblokken).

Algemene ruimten

De plafonds en wanden (met uitzondering van de wanden en plafonds in de stallingsgarage en bergingen worden voorzien van wit structuurspuitwerk (spuitspac).

Plafondafwerking

Het betonnen plafonds van de bergingen en de stallingsgarage, waarboven zich de woningen bevinden, worden afgewerkt met geïsoleerde houtwolcementplaten. De overige plafonds worden niet verder afgewerkt.

Vloerafwerking

De betonnen vloeren van de woningen worden afgewerkt met een zogenoemde zandcement dekvloer met uitzondering van de onafgewerkte vloer in de meterkast.
De vloer van de stalingsgarage en de bergingen bestaat uit een monolithisch afgewerkte betonvloer. De belijning van de parkeerplaatsen e.d. worden hier op geschilderd.

Binnentimmerwerk

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

Schilderwerk en afwerking

Alle fabrieksmatig afgeschilderde/gelakte onderdelen worden op het werk niet meer behandeld. De grondkleur van de gevelkozijnen is afgestemd op de definitieve kleur aan de buitenzijde.

Buitenschilderwerk

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

Binnenschilderwerk

De houten binnenkozijnen worden voorzien van een watergedragen dekkend verfsysteem. Ook alle binnenbetimmeringen worden op het werk dekkend afgelakt. Alle te schilderen onderdelen worden voorzien van grondverf en dekkend met een watergedragen verfsysteem behandeld.

Keukeninrichting

In elke woning zal standaard een Bruynzeel keuken (type Pallas) worden geplaatst. Hierbij kan in de basis gekozen worden uit twee opstellingen. De in de tekening(en) aangegeven keuken geeft slechts één mogelijke opstelling weer. Leidingwerk en de riolering worden aangebracht, gebaseerd op één van de twee standaard keukenopstellingen.

De standaard voorzieningen zijn:
- een rioolaansluiting voor gootsteen en vaatwasser;
- een warm- en koud wateraansluiting;
- een afzuigventiel in plafond voor de mechanische ventilatie;
- gevoede enkele wandcontactdozen voor de keukenapparatuur (combimagnetron, vaatwasser, recirculatiekap en koelkast);
- twee gevoede dubbele wandcontactdozen voor algemeen gebruik op aanrecht hoogte;
- 2-fase aansluiting voor elektrische kookgroep;

Voor de woningtypes E, F en G zal de keuken worden voorzien van Siemens inbouwapparatuur, een Quartsiet werkblad en recirculatie afzuigingsysteem in het werkblad. Tevens zullen de kastfronten greeploos worden uitgevoerd. Deze keuken valt binnen de stelpost, die voor deze appartement types in de koopsom is opgenomen.

Tegelwerk

Woningen
Voor de vloer- en wandtegels van de woningen is door de architect een basiskeuze gemaakt voor een tweetal kleurencombinaties:
- grijs (vloertegels 60x60cm; wandtegels in stroken 5,10,15x60cm) met wit (wandtegels 60x30cm)
- beige (vloertegels 60x60cm; wandtegels in stroken 5,10,15x60cm) met wit (wandtegels 60x30cm)
- kleurcombinaties grijs, beige en wit naar keuze Koper zijn mogelijk binnen dit pakket.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

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

Vloertegelwerk
De vloertegels worden voorzien van een witte of grijze voeg.

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

Waterinstallatie

Woningen
Vanaf de watermeter komt een koud waterleiding naar de aansluitpunten van:
- de gootsteenmengkraan en de vaatwasser kraan in de keuken;
- de closetcombinatie in het toilet;
- de tapkraan voor het fonteintje in het toilet;
- de douchemengkraan en de wastafelmengkraan in de badkamer;
- de closetcombinatie in de badkamer (optie bij woningtype A t/m D);
- de wasmachinekraan in de technische ruimte.

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

Alle waterleidingen worden zoveel mogelijk weggewerkt in de wanden.

Algemene ruimten
In het gebouw komt vanaf de algemene watermeter een koud waterleiding naar de aansluitpunten van:
- de uitstortgootsteen in de werkkast bij de bergingen;
- de vorstvrije buitenkraan bij gemeenschappelijke tuin op de hoek van de Rijnstraat met de Lekstraat;
- de vorstvrije buitenkraan bij gemeenschappelijke tuin aan de achterzijde van het gebouw.

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

Sanitair: Villeroy & Boch met Grohe kranen

In de appartementen wordt sanitair geleverd in de kleur wit (Villeroy & Boch Subway 2.0) en aangesloten op de toe- en afvoerleidingen. Het sanitair wordt compleet afgemonteerd met verchroomde kranen (Grohe Concetto) en bevestigingsmiddelen. Het fonteintje en de wastafel zijn voorzien van luxe aluminium bekersifon welke in het zicht wordt geplaatst.

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

Uitrusting badkamer
- Toilet (optineel bij woningtype A t/m D), kleur wit, met hardkunststof closetzitting met soft-closing deksel (kleur wit);
- Wastafel, kleur wit, met verchroomde wastafelmengkraan;
- Een spiegel;
- Een verchroomde douchethermostaatkraan met omstelinrichting met glijstangcombinatie en waterbesparende douchekop (Grohe New Tempesta);
- Draingoot met RVS bovenplaat.

Uitrusting berging/techniek
Ten behoeve van de wasmachine wordt een wasmachineaansluiting gemaakt, bestaande uit
- Tapkraan met beluchter, terugslagklep en uitloop met slangwartel;
- Afvoergarnituur bestaande uit heet waterbestendige buissifon en vloerbuis.

Verwarmings- en warm waterinstallatie

Elke woning wordt voorzien van een eigen verwarmingssysteem conform het Zer0 concept, welke in deze brochure nader wordt toegelicht. In de basis bestaat het verwarmingssysteem uit een ventilatieluchtwaterwarmtepomp met laag temperatuur radiatoren in de woonkamer en de slaapkamers. De capaciteit van de verwarming is zodanig dat bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken de voorgeschreven temperaturen bereikt en onderhouden kunnen worden bij gesloten ramen en deuren.

Ventilatie

Woningen
De ventilatievoorziening wordt deels gerealiseerd door natuurlijke ventilatie via zelfregulerende ventilatieroosters in een deel van de buitenkozijnen en deels door mechanische inblaasopeningen. Via de roosters en openingen komt voldoende verse lucht de woning binnen. De gebruikte lucht wordt via een ventilatieluchtwaterwarmtepomp afgezogen.

In de daartoe door het bouwbesluit aangewezen ruimten (badkamer, toilet en keuken) worden afzuigopeningen geplaatst, welke alleen bij gebruik van de ruimte afzuigen. Standaard zal de afzuiging direct door de ventilatieluchtwaterwarmtepomp worden verzorgd via een rooster in de deur van de berging/techniekruimte. Het systeem wordt uitgevoerd met een bedieningspaneel. Het systeem heeft geen uit-stand.
De afvoeren van het ventilatiesysteem en de riool ontluchtingen komen, al dan niet gecombineerd, bovendaks uit.

Algemene ruimten
De ventilatie van de algemene ruimten wordt gerealiseerd door natuurlijke ventilatie, welke mechanisch wordt afgezogen.

Elektrische installatie

Woningen
Iedere woning wordt conform de norm NEN 1010 (2007) / NPR 5310 individueel aangesloten op het elektriciteitsnet, één en ander conform advies en voorwaarden van de plaatselijke netbeheerder. De levering van apparaten en armaturen is, tenzij anders vermeld, niet bij de koopsom inbegrepen. De installatie wordt minimaal verdeeld over voldoende groepen, waarvan 1 groep ten behoeve van de gecombineerde wasmachine- en drogeraansluiting is.

Het schakelmateriaal en de wandcontactdozen in de woningen zijn van kunststof in de kleur wit, type Jung AS500 inbouw. Alle wandcontactdozen zijn geaard. Het aantal lichtpunten en wandcontactdozen zijn in de verkoopbrochure aangegeven. De wandcontactdozen komen op een hoogte van ca. 300 mm boven de vloer. Voor schakelaars, en waar wandcontactdozen gecombineerd zijn met een schakelaar, is de hoogte ca. 1050 mm boven de vloer. In de keuken volgens voorschriften op ca. 1200 mm. De buisleidingen en de aansluitdozen worden weggewerkt in de wanden en plafonds.

Algemene ruimten
Het gebouwencomplex wordt voorzien van een elektrische installatie die voldoet aan de voorschriften van het elektriciteitsbedrijf en aan de norm NEN 1010 (2007) / NPR 5310. De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de algemene meterkast en verdeeld over de verscheidene groepen naar de diverse aansluitpunten.
Op deze algemene installatie wordt aangesloten:
- De verlichting, noodverlichting en de wandcontactdozen in de algemene ruimten en bergingen;
- De buitenverlichting bij de hoofdentree en de galerijen.

De lichtpunten worden voorzien van energiebesparende armaturen, noodverlichting en pictogrammen. De verlichting van de algemene ruimte bij de bergingen wordt voorzien van een bewegingssensor. De buitenverlichting wordt ingeschakeld door middel van een schemerschakelaar.
De levering van elektriciteit naar bovengenoemde ruimten en de plaatsing van de verbruiksmeter zal de Ontwikkelaar namens de Vereniging van Eigenaren aanvragen. De verbruiks- en vastrechtkosten van deze aansluiting zijn met ingang van de oplevering voor de Vereniging van Eigenaren.

Centrale antenne installatie (CAI) en Telefoonaansluiting
In de woonkamer en de hoofdslaapkamer wordt een bedraad aansluitpunt voor kabelantenne gerealiseerd.
In de woonkamer wordt een bedraad aansluitpunt voor de telefoonaansluiting gerealiseerd.

Alle aansluitingen en loze leidingen worden op circa 300 mm boven de cementdekvloer geplaatst. De voor de aansluitingen benodigde contracten met de kabelexploitant en met het telecommunicatiebedrijf zullen door de Kopers zelfstandig moeten worden afgesloten. De aansluitkosten van telefoon en CAI zijn niet opgenomen in de koopsommen.

Communicatie
Iedere woning wordt voorzien van een gecombineerde schel-/ deuropener-installatie met videofoon verbinding. Vanuit de woningen wordt de centrale toegangsdeur ontgrendeld. Alle woningen worden tevens voorzien van een zwakstroominstallatie voor een deurbeldrukker in de stijl van het voordeurkozijn. De schel wordt geplaatst in de entree van de woning op of nabij de meterkast.

Beveiligingsinstallatie
In de woningen zullen volgens de brandweer-voorschriften optische rookmelders worden geplaatst, aangesloten op het lichtnet en voorzien van een back-up batterij. De plaats van de rookmelders is aangegeven in de tekeningen van de verkoopbrochure. De definitieve positie wordt door de installateur bepaald conform de norm NEN 2555.

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

Zonne-energie panelen
De woningen zijn vorzien van het ZERO concept, wat verderop in deze brochure wordt toegelicht. Binnen het ZERO concept worden alle woningen voorzien van voldoende zonne-energie panelen om de woning te voorzien van elektra. Desalniettemin wordt iedere woning aangesloten op het openbare electriciteitsnet.

Het aantal zonne-energie panelen en de plaatsing daarvan is indicatief aangegeven in de tekeningen en de impressies. Het aantal panelen en de plaatsing daarvan kan bij de realisatie van het project afwijken.

Gemeenschappelijke algemene ruimten
De woningen en bergingen zijn toegankelijk via een algemene entreehal met centraal trappenhuis en lift, ook wel algemene ruimten. In de buitengevel nabij de entree worden de postbussen en een RVS bellentableau aangebracht.
In de hoofdentree zullen de kunstwerken van A. Blok en M. Ravenswaaij worden tentoongesteld, welke momenteel nog aan de gevel van het voormalig waterschapsgebouw zijn bevestigd. Ook het bestaande glas-in-lood raam van het waterschapsgebouw zal hier worden geplaatst.

Bewegwijzering en huisnummering
Binnen de algemene ruimten wordt op iedere etage voldoende bewegwijzering naar de individuele woningen aangebracht. Alle woningen en bijbehorende bergingen krijgen buiten de (voor)deur aan de rechterzijde een standaard metalen plaatje met hierop het huisnummer met eventuele volgletter.

WEGWIJZER VOOR KOPERS

Kopersinformatie

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

Vragen

Indien u na het bestuderen van deze brochure nog vragen heeft, zijn de makelaars van Ooms Makelaars Barendrecht natuurlijk altijd bereid deze te beantwoorden. Zij zijn telefonisch bereikbaar onder nummer: 0180-62 65 00

Garantie- en Waarborgregeling Nieuwbouw 2016

Het onderhavige bouwplan wordt bij Woningborg N.V. (hierna te noemen "Woningborg") aangemeld voor het verkrijgen van een bewijs van planacceptatie voor het mogen bouwen van de woningen met toepassing van de Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2016.

De twee waarborgen zijn de volgende:
Allereerst de insolventiewaarborg. Indien de aannemer tijdens de bouw van het gebouwencomplex onverhoopt failliet gaat, zorgt Woningborg, binnen de in de regeling omschreven grenzen, voor de afbouw van het complex.
De tweede betreft de gebrekenwaarborg. Na oplevering garandeert de aannemer gedurende een aantal jaren de bouwkundige kwaliteit van de individuele woning en het complex. Woningborg waarborgt deze garantieverplichtingen van de aannemer. Doet zich binnen de in de garantie- en waarborgregeling gestelde garantietermijnen een klacht voor met betrekking tot de woning waarmee niet voldaan wordt aan de in de regeling genoemde technische normen en wil of kan de aannemer de klacht niet (meer) herstellen, dan zorgt Woningborg voor herstel van de klacht.
Aan deze verkoopbrochure kunnen voor wat betreft de inhoud van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2016 geen rechten worden ontleend. Alleen de tekst van de officiële Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2016 is bindend.
Niet onder de Garantie- en Waarborgregeling Nieuwbouw 2016 van het Woningborg vallen voorzieningen buiten het woongebouw, voorzieningen van niet bouwkundige aard en/of voorzieningen welke niet onder de verantwoordelijkheid van de aannemer zijn aangebracht.

Meer- en minderwerk

Het is mogelijk wijzigingen aan te brengen in de door u gekochte woning. Gebruikelijk is een en ander te coördineren door middel van een meer- en minderwerklijst. In deze lijst worden de keuzemogelijkheden aan u voorgelegd met daaraan verbonden de meer- en minderwerk prijzen. De gewenste aanpassingen mogen niet leiden tot vertraging in de bouw en geen aantasting van de constructie of het algemene karakter tot gevolg hebben.
Voor al het meer- en minderwerk kunt u zich wenden tot de kopersbegeleider van de Aannemer. Wij stellen voor u een lijst samen met standaard mogelijkheden. Na uw ondertekening van de standaardlijst, worden de gekozen veranderingen definitief en worden deze vervolgens door de Aannemer uitgevoerd. De definitieve opdrachtverstrekking en facturering geschiedt via de Aannemer.
Het totaalbedrag van het meer- en minderwerk moet betaald worden conform onderstaande regeling:
• 25% van het totaalbedrag dient bij opdracht van het meerwerk te worden betaald.
• De overige 75% dient vóór de oplevering betaald te zijn.
Het uitvoeren van de gewenste verandering is afhankelijk van het stadium van de bouw. Na een nog nader vast te stellen datum worden geen verzoeken tot wijzigingen meer in behandeling genomen. Voor al het meer- en minderwerk wordt een van tevoren vastgestelde sluitingsdatum bepaald en voor die sluitingsdatum dient het meer-/minderwerk door de Koper schriftelijk te zijn opgedragen aan de Aannemer. Deze sluitingsdatum wordt u nog nader medegedeeld.

Koop- en aannemingsovereenkomst

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

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

Financiën en betalingstermijnen

Na ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst wacht u tot u een factuur ontvangt voor de vervallen termijnen (een bepaald percentage van de aanneemsom die betaald moet worden nadat de woning weer wat verder in aanbouw gevorderd is). Als u over "eigen geld" beschikt, kunt u deze rekening betalen. Heeft u dat niet en is de hypotheekakte nog niet bij de notaris ondertekend, dan betaalt u nog niet. U krijgt dan automatisch uitstel van betaling, zoals dat in de aannemingsovereenkomst is geregeld. Over de verschuldigde maar nog niet betaalde termijnen wordt rente bij u in rekening gebracht. Deze wordt, gelijk met de vervallen termijnen, bij de notaris met u verrekend. Iedere keer wanneer tijdens de bouw een termijn vervalt, ontvangt u een factuur van de aannemer. U zendt deze zo spoedig mogelijk, voorzien van uw handtekening, naar uw hypotheekverstrekker. Deze draagt zorg voor de betaling. Voor eventueel door u opgedragen meer- en minderwerk geldt de betalingsregeling volgens de genoemde Woningborg bepalingen, zoals ook in de aannemingsovereenkomst is opgenomen.
Vanaf de datum dat u de hypotheekakte bij de notaris heeft ondertekend, betaalt u hypotheekrente. Veelal stelt de bank de gehele lening ter beschikking, maar houdt zij de nog niet vervallen termijnen in depot. U betaalt dan over het gehele leningsbedrag rente, terwijl u over de nog niet betaalde termijnen rente vergoed krijgt van de bank. Feitelijk betaalt u op deze wijze alleen rente over de uitbetaalde termijnen. De betalingstermijnen worden in de aannemingsovereenkomst geregeld.

Notaris en eigendomsoverdracht

De juridische koop van het appartementsrecht geschiedt door middel van een zogeheten akte van transport bij de notaris. Ruim voor de datum van notarieel transport ontvangt u van de notaris een afrekening waarop het totale, op die datum verschuldigde bedrag is aangegeven (inclusief bijkomende kosten). Hieruit blijkt welk bedrag u tijdig aan de notaris moet betalen.

Op de transportdatum worden in de meeste gevallen twee akten getekend, te weten:
• De akte van transport van het appartementsrecht van ontwikkelaar aan u;
• De hypotheekakte met betrekking tot de lening die u ten behoeve van de aankoop heeft gesloten.
Naast de overeengekomen prijs van uw woning kunnen ook bijkomende kosten in rekening worden gebracht. Deze kosten zijn:
• De grondrente tot de transportdatum;
• De (bouw-)rente tot de transportdatum over de vervallen maar niet betaalde termijnen;
• De notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
• De afsluitkosten voor de hypotheekverstrekker;
• Eventueel een deel van het saldo van het opgedragen meer- en minderwerk.

De voor dit project aangestelde notaris is:
Groenveld & van Houdt Notarissen
Binnenlandse Baan 136
2991 CA Barendrecht
0180 – 61 23 99

Vereniging van Eigenaars (VvE)

Aangezien de woningen deel uitmaken van een gebouwencomplex, worden zij gesplitst in zogenaamde appartementsrechten. Als u koopt, wordt u eigenaar van een appartementsrecht dat u het exclusieve recht geeft op het gebruik van een bepaalde woning met toebehoren.
De omschrijving van het eigendom wordt uiterst nauwkeurig bepaald en in een notariële akte vastgelegd. U verwerft ook een onverdeeld aandeel in het eigendom van het gemeenschappelijke terrein behorende bij het gebouwencomplex. Om zowel de exploitatie als het onderhoud van het gemeenschappelijke eigendom en de onderlinge rechten en plichten goed te kunnen regelen, wordt elke eigenaar automatisch en van rechtswege lid van een VvE. Deze heeft in haar reglementen alle gemeenschappelijke belangen vastgelegd van de eigenaren onderling en ten aanzien van de gemeenschappelijke voorzieningen.
De exploitatie van de gebouwonderdelen en het terrein brengt kosten met zich mee. Deze worden over alle eigenaren van een woning door middel van een verdeelsleutel omgeslagen. Tenminste een maal per jaar komen alle leden/eigenaren in vergadering bijeen en (her)benoemen uit hun midden een voorzitter, secretaris en penningmeester.

Er wordt dan met het bestuur overlegd over de exploitatiekosten van het afgelopen jaar en de begroting voor het komende jaar. Met het aan u toekomende stemrecht, stemt u mee bij de besluitvorming over deze zaken. Ook de opstalverzekering van het gebouwencomplex wordt door de VvE collectief afgesloten. Voor uw inboedel dient u zelf een verzekering af te sluiten.

Gezamenlijke kosten en lasten en de VvE

Tot de gezamenlijke kosten en lasten worden gerekend:

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

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

De hypotheek

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

Wijzigingen tijdens de bouw

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

Oplevering

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

De onderhouds- en garantietermijn zijn conform de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling Nieuwbouw (2016). De garantietermijn gaat na de onderhoudstermijn in.

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

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

Onderhoudstermijn

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

Vrij op naam (V.O.N.)

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

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

(in dit project wordt geen gasaansluiting gerealiseerd)

De hieronder genoemde (veelal met de financiering van de woning verband houdende) kosten zijn niet bij de koop- en aanneemsom inbegrepen:

- advies- en afsluitkosten hypotheek;
- eventuele taxatiekosten;
- rente tijdens de bouw;
- notariskosten voor de hypotheekakte;
- rente over de grondkosten en reeds vervallen bouwtermijnen;
- individuele administratiekosten bij het aanvragen van levering van energie, CAI en telefoon;

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

Verzekeringen

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

Prijsstijgingen

De met u in de koop- en aannemingsovereenkomst overeengekomen totale koopsom staat vast, met uitzondering van de wijziging in het BTW-tarief (thans 21%).

MATERIALEN EN KLEURENSTAAT

Gevelmetselwerk	Het metselwerk wordt uitgevoerd in waalformaat bakstenen, gemetseld in halfsteensverband of staand verband. De gevels ter plaatse van de galerijen worden bekleed met steenstrips. Kleur: donkerrood
Voegwerk	De voegen worden platvol gevoegd, waarbij de lintvoegen licht verdiept worden doorgestreken. Plaatselijk worden open stootvoegen t.b.v. vochtafvoer of ventilatie toegepast. Dilatatievoegen worden kitloos "open" uitgevoerd. Exacte plaats is nader te bepalen. Kleur: grijs
Plint	De plint wordt uitgevoerd in stucwerk. Kleur: grijs
Luifel	De luifel bestaat uit geprefabriceerd beton. Kleur: grijs naturel
Balkons/galerijen	De balkons en galerijen bestaan uit geprefabriceerde betonnen elementen. Kleur: grijs naturel
Hekwerken	De hekwerken van de galerijen bestaan uit metalen hekwerken; gepoedercoat in kleur. Kleur donkergrijs
Schermen galerijen	De balkons worden voorzien van een metalen bovenregel; gepoedercoat in kleur. Kleur: donkergrijs Semi transparante beglazing. Kleur: blank
Kolommen	De balkons van appartement type A worden plaatselijk ondersteund door stalen kolommen; gepoedercoat in kleur. Kleur: donkergrijs
Kozijnen algemeen	Houten gevelkozijnen; geschilderd in kleur. Kleur: wit
Kaders kozijnen	De kozijnen in de steenstrips worden voorzien van een weersbestendig multiplex kader; geschilderd in kleur. Kleur: wit
Ramen	Houten ramen; geschilderd in kleur. Kleur: lichtgrijs
Deuren	Houten deuren; geschilderd in kleur. Kleur: lichtgrijs (standaard); donkergrijs (galerijen)
Dakramen	Houten ramen; geschilderd in kleur. Kleur: grijs
Beglazing kozijnen	Isolerende dubbele beglazing. Kleur: blank
Ventilatieroosters/suskasten	Aluminium ventilatieroosters/suskasten; gepoedercoat in diverse kleuren. Kleur: in kleur kozijn
Raamdorpels	Onder de raamkozijnen in het metselwerk worden betonnen raamdorpels toegepast. Ter plaatse van de steenstrips worden metalen waterslagen toegepast; gepoedercoat in de kleur wit. Kleur: grijs naturel, wit
Onderdorpels	Onder de deurkozijnen worden Isostone of DTS dorpels geplaatst. Kleur: donkergrijs
Muurafdekkers	Muurafdekkers, sierlateien en sierpanelen worden uitgevoerd in geprefabriceerd beton. Kleur: grijs naturel
Dakbedekking (hellend)	De hellende daken worden voorzien van keramische dakpannen. Kleur: donkergrijs
Dakbedekking (plat)	De platte daken worden voorzien van een bitumineuze dakbedekking. Kleur: naturel
Boeidelen	De boeidelen worden uitgevoerd in weersbestendig multiplex; geschilderd in kleur. Kleur: wit
Hemelwaterafvoeren	Het hemelwater wordt afgevoerd middels ronde zinken (in het zicht) of dikwandig PVC (niet in het zicht) hemelwaterafvoeren. Kleur: grijs naturel
Noodoverstorten	Plaatselijk worden zinken nooduitlopen toegepast. Kleur: grijs naturel
Postkasten	Nabij de entree bevinden zich de standaard metalen postkasten en bellentableau. Kleur: grijs naturel



SAMENSTELLING BROCHURE EN COLOFON

SAMENSTELLING BROCHURE EN WIJZIGINGEN

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

De op de tekeningen ingeschreven maten zijn circa maten, waarbij geen rekening is gehouden met wandafwerking en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Aangezien wij niet kunnen instaan voor de exacte maatvoering, adviseren wij u de maten van vloerbedekking, zonwering en dergelijke uitsluitend te bepalen op de in de woning ingemeten maten tijdens de projectbezoeken, die u met de kopersbegeleider van de aannemer kunt inplannen.

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

DE HEEMRAEDT
BARENDRECHT

COLOFON

Ontwikkeling

AKM-REALES BV
Henry Dunantlaan 1
2992 KP Barendrecht

Telefoon : 0180 - 890 123
E-mail : info@akm-reales.nl

www.akm-reales.nl

Verkoop en informatie

Ooms Makelaars Barendrecht
Brugge 3
2993 LB Barendrecht

Telefoon : 0180 - 62 65 00
E-mail : barendrecht@ooms.com

www.ooms.com

Grafische vormgeving

ECDS
Henry Dunantlaan 1
2992 KP Barendrecht

Telefoon : 0180 - 890 112
E-mail : info@ecds.nl

www.ecds.nl



UW NIEUWE HUIS...

...EEN BRON VAN ENERGIE

ZERO®
ZERO ENERGY RESIDENCE



" Toepassing van het ZERO concept bij een gemiddelde woning beperkt de CO_2 productie met ruim 3.000 kg! "

NOOIT MEER EEN ENERGIEREKENING...

Het ZER0 concept

ZER0 staat voor **Z**ero **E**nergy Residence '**Nul**', waarbij het cijfer nul de plaats van de O vervangt. Letterlijk vertaald:

Nul Energie Woning

Het beeldmerk van de gecombineerde '**Zet**' en '**Nul**' in het logo is geïnspireerd op de perpetuum mobile van Leonardo da Vinci. Het verbeeld de rotatiebeweging van de "eeuwige energie" waar deze visionair in de 15e eeuw al mee bezig was. Bij deze "energieneutrale" uitvinding kan een beweging doorgaan zonder energieverlies.

Alle woningen met het **ZER0** concept zijn gegarandeerd energieneutraal. Niet alleen het energieverbruik van de verwarmings- en warmwaterinstallatie, of het elektrisch verbruik van de ventilatie installatie, maar ook het gebruik van stroom, die nodig is om bijvoorbeeld TV te kijken of de was te doen wordt zelf opgewekt door de eigen installatie (*1). De officiële benaming voor energieneutraal wonen in Nederland is "Nul-op-de-Meter". In het kort betekent dit, dat de stand van de elektrameter aan het einde van het jaar gelijk is aan de stand van het begin van het jaar en er dus netto geen stroom van buiten het systeem nodig is.

De energieopwekking van uw woning komt straks geheel voor rekening van zonne-energiepanelen (in de regel tussen de 12 en 20 panelen per woning). In de zomer leveren deze zonnepanelen meer energie op dan op dat moment noodzakelijk is en wordt het overschot aan energie teruggeleverd aan het netwerk. In de winter is meer energie nodig voor verwarming en verlichting dan dat u in deze korte dagen zult opwekken met de zonne-energiepanelen en onttrekt u energie aan het netwerk. Op deze wijze gaat er geen energie verloren en gebruikt de woning het energienetwerk als buffer. De energieleverancier is wettelijk verplicht (*2) aan u de opgewekte energie uit te keren voor dezelfde prijs als dat zij zelf in rekening brengt voor de door u opgenomen energie. Dit principe heet salderen.

Naast het zelf voorzien in energie wordt uw woning tevens voor-zien van de meest moderne installaties. Zowel de verwarming-, warmwater- als de ventilatievoorziening wordt verzorgd door een elektrische ventilatie lucht/water-warmtepomp. Het **ZER0** concept is een zogenaamd all-electric (geheel-elektrisch) systeem. Er komt dan ook geen ketel of gasaansluiting meer in uw woning. Daarnaast wordt uw woning uiteraard optimaal geïsoleerd.

ZERO ENERGY RESIDENCE

Jaarlijks verbruikt een gemiddelde rijwoning of appartement 1.100 m^3 gas en 2.800 kWh elektriciteit (*3). Hiervoor betaalt de eigenaar € 143,18 per maand inclusief vast recht aansluitingen. De hoeveelheid CO_2 die een gemiddelde woning per jaar produceert is 3.246 kg. Ruim 3 ton CO_2!

Ten bate van een investering in een energieneutrale woning heeft u wettelijk de mogelijkheid om € 25.000,- bij te lenen tegen gunstige voorwaarden. Deze extra financiering wordt verkregen op basis van de lagere energielasten van uw woning en staat los van de hoofdhypotheek, die wordt bepaald op basis van uw inkomen. Voor een dergelijke financiering kunt u terecht bij banken als Triodos, Rabobank en ABN-AMRO bank. De rente en aflossing die u betaalt zijn lager dan uw energiekosten die u anders aan de energie leverancier zou betalen. Gemiddeld betaalt u bij genoemde banken op basis van een 30 jarige hypotheek met een 10 jaar rentevaste periode € 90,28 (*4) per maand aan rente en aflossing. Na 30 jaar is de besparing – rekening houdend met 4,5% (*5) jaarlijkse prijsstijging voor energielasten – € 72.500,-.

Vanaf dag één bespaart u dus al in uw energiekosten en na 30 jaar heeft u geheel geen lasten meer.

'U verdient geld met uw nieuwe energieneutrale woning!'

Tevens maakt u met de aanschaf van het **ZER0** concept ,afhankelijk van het type woning, aanspraak op een ISDE-subsidie van ca. € 1.500,- of € 2.300,- en een BTW teruggave op de zonne-energie panelen tussen de ca. € 1.070,- en ca. € 2.340,- (*6).

*1 Gegarandeerd tot 2700 kWh per jaar.

*2 Voor salderingsregeling zie:
www.gaslicht.com/energiebesparing/terugleveren

*3 1.100 m^3 gas * € 0,62 per m^3 + € 222,24 incl. BTW (vast recht) per jaar.
2.800 kWh elektriciteit * € 0,19 per kWh + € 282,00 incl. BTW (vast recht) per jaar.
Bron: RVO 2017 (bewerking Nibud, 2017)
www.nibud.nl/consumenten/energie-en-water/

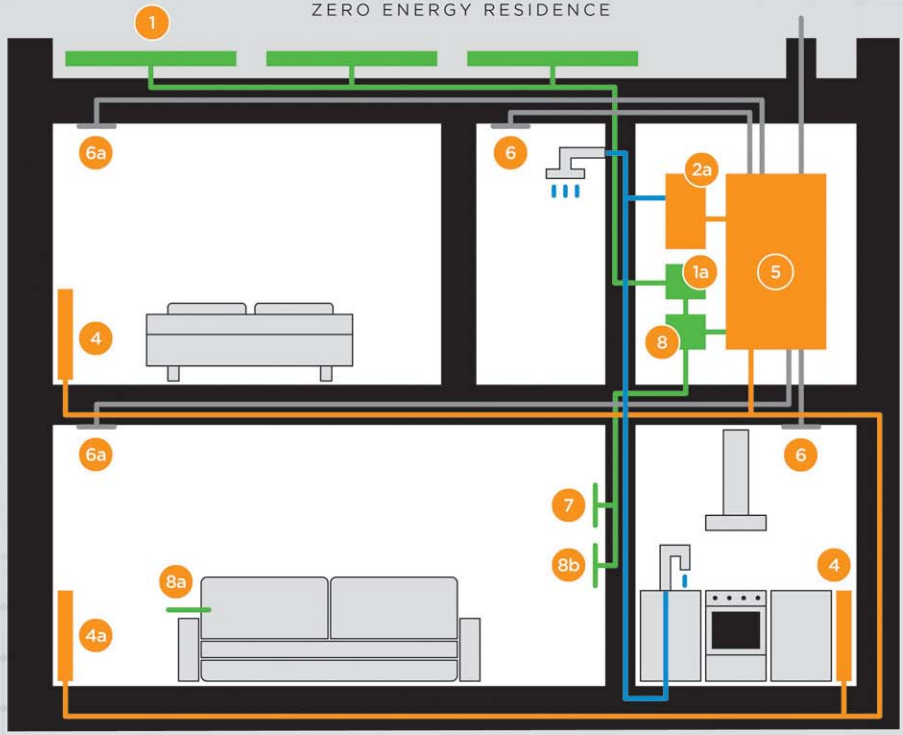
*4 Gebaseerd op lineaire aflossingshypotheek, rente 2,5% bruto, 2,0% netto. Financieringslasten zijn indicatief en afhankelijk van persoonlijke omstandigheden.
(inkomen, belastingschijf, schulden, eigen geld e.d.)

*5 Gebaseerd op gemiddelde energierekening huishoudens van 2000 tot 2017.
www.clo.nl/indicatoren/nl0554-energieprijzen-en-wereldolieprijs-?ond=20881

*6 Bij ongewijzigd beleid.

ZERO®

ZERO ENERGY RESIDENCE



GEEN GAS MEER... MAAR ZONNE-ENERGIE !

Het ZER0 concept - De techniek

Het **ZER0** concept is een all-electric systeem, dat gebruik maakt van een ultra-laag transmissiesysteem. Dit houdt in dat één bron (voorheen de cv-ketel) de verwarming, het warm tapwater én de ventilatie verzorgt op basis van lage temperaturen. De warmtepomp heeft enkel een elektrische aansluiting en wordt gevoed door de zonne-energiepanelen, die op het dak worden geïnstalleerd.

5 8 **Bron:**
Uw woning wordt verwarmd door een compleet uitgeruste alles-in-één ventilatie lucht/water-warmtepomp met een cv-vermogen variërend van 1 tot 5 kW (afhankelijk van het gewenste vermogen). Deze pomp is de basis van uw **ZER0** oplossing en bestaat uit twee speciale units: een unit die energie uit de ventilatielucht van uw woning haalt door middel van een warmtewisselaar en een unit die verse lucht van buiten haalt. De warmtepomp verwarmt hierdoor niet alleen de verse lucht van buiten, maar geeft tegelijkertijd de opgewekte warmte af aan het watercircuit voor warm water (thermische energie).

1 1a **Zonne-energiepanelen:**
Aan de basis van de energieopwekking staan zonne-energiepanelen. De exacte hoeveelheid is afhankelijk van het type woning/appartement. De panelen met speciale kracht optimalisators worden aangesloten op een omvormer. Deze nieuwe generatie zonne-energiepanelen worden plat op het dak gemonteerd om zoveel mogelijk windschade te voorkomen.

4 4a **Verwarming:**
Een ultra-laag transmissiesysteem is in gebruik én beleving heel anders dan een traditioneel cv-systeem. Een cv-systeem werkt op basis van (zeer) hoge temperaturen. Het is een vraag gestuurd systeem. Als u kou ervaart, draait u aan de thermostaat en warmt de woning heel snel op. Daarbij worden grote hoeveelheden gas verbrand, waarbij het rendement van het systeem relatief laag is, ondanks de hoog rendement ketelsystemen. Bij een ultra-laag transmissiesysteem wordt de woning als één systeem beschouwd en wordt zowel ventilatie, verwarming als warm tapwater geregeld door een uniek meet- en regelsysteem. Het systeem wordt compleet ingeregeld en daarbij is de doelstelling dat de woning altijd op één constante temperatuur blijft. U hoeft dan ook niet meer voor het slapen de thermostaat omlaag te draaien. Dat is verleden tijd.

7 6 6a **Ventilatie:**
De ventilatie is vraag gestuurd. De woning wordt uitgerust met een intelligent CO_2 detectiesysteem. Verse lucht wordt in de woning ingevoerd via zelfregulerende ventilatieroosters in de kozijnen of via inblaasroosters. Het intelligente detectiesysteem meet de hoeveelheden CO_2 in de woning en regelt volautomatisch hoeveel lucht er moet worden afgezogen om een gezond binnenklimaat te garanderen. De energie van de relatief warme ventilatielucht wordt door de warmtepomp weer hergebruikt voor verwarming of warm tapwater.

2a **Warm-tapwater:**
Het verwarmde water wordt binnen de warmtepomp opgeslagen in een speciaal ingebouwd buffervat met een opslagcapaciteit van 185 liter. Door gebruik te maken van een instantheater wordt het water waar nodig verwarmd tot maximaal 60°C. Wekelijks wordt eenmalig het buffervat elektrisch verhit boven de 85°C om legionella te voorkomen.

8b **Slimme thermostaat:**
De warmtepomp wordt aangestuurd door een moderne slimme thermostaat en een iPad waarop een unieke applicatie is geïnstalleerd. Deze applicatie zorgt voor de regeling en bediening van het gehele systeem. Dit programma is speciaal ontworpen om u volledig te ontzorgen en werkt volledig automatisch. Ook kunt u via dit programma zien hoeveel stroom u heeft opgewekt gedurende de dag of wat het energieverbruik is in de avond, wat de temperatuur is van de woning en hoeveel ventilatielucht er door de woning stroomt.

Aangezien dit DOMOTICA systeem vele toepassingen kent, is het systeem (tegen meerprijs) uit te breiden met bijvoorbeeld woningbeveiliging, toegangscontrole en hulpoproepen. Dit laatste is de basis voor eventuele zorg aan huis. De mogelijkheden zijn hierin eindeloos!

8a **Regelsysteem ontwikkeld door In2ecobuildings:**
Om alle duurzame materialen, apparaten en systemen in uw energieneutrale woning aan elkaar te koppelen en met elkaar te laten communiceren, heeft In2ecobuildings een uniek meet- en regelsysteem ontwikkeld. Alleen met dit meet- en regelsysteem heeft u een efficiënt en gebruiksvriendelijk systeem om uw energieverbruik en uw energiebehoefte te regelen en te peilen. En dat simpelweg via een applicatie.

De ZER0 techniek - Feiten en fabels

Zonne-energiepanelen wekken toch geen stroom op als de zon niet schijnt?
Fabel: Zelfs op een donkere dag in de winter wekken zonne-energiepanelen stroom op. Uiteraard is dit minder dan een zonnige zomerse dag.

Een woning kan toch niet zonder cv-ketel?
Fabel: Zeker wel! Een cv-ketel zorgt voor verbranding van gas om warmte te creëren. Een warmtepomp gebruikt elektriciteit en een medium als water of ventilatielucht om warmte te creëren. Een warmtepomp doet dit alleen vele malen efficiënter dan een traditionele cv-ketel.

Voor de verwarming is toch enorm veel energie nodig, dat kunnen slechts een aantal zonne-energiepanelen toch niet opwekken?
Fabel: Om een zeer goed geïsoleerde woning te verwarmen is 'slechts' tussen de 2,0 en 3,5 kW aan vermogen nodig. De gemiddelde strijkbout levert een vermogen van ca. 2,5 kW. In theorie kun je dus een goed geïsoleerde woning verwarmen met 'slechts' een strijkbout. Ineens lijkt het dan een stuk realistischer dit met een aantal zonne-energiepanelen op te kunnen wekken.

Is energieneutraal wonen voor iedereen bereikbaar?
Feit: Ja, iedereen heeft recht op een energieneutrale woning en lagere maandelijkse lasten. Het is wettelijk zelfs al zo geregeld, dat u een speciale financierings-regeling kunt treffen om dit mogelijk te maken.
'Energieneutraal wonen is voor iedereen!'





UW BESTE INVESTERING VOOR DE TOEKOMST...

Het ZER0 concept - De financiering

Het **ZER0** concept ofwel de Nul-op-de-Meter woning heeft geen energielasten (*1). Bij het financieren van een duurzame (groene) woning wordt door diverse banken een lagere rente over de gehele hypotheeksom aangehouden, een zogenaamde 'groenhypotheek'. Onder meer Triodos, Rabobank en ABN AMRO bank bieden dergelijke hypotheken aan. De hoogte van de rentekorting kan per financier verschillen.

Bij een Nul-op-de-Meter woning kunt u € 25.000,- meer lenen dan de maximale hypotheek, welke is gebaseerd op uw inkomen. Deze mogelijkheid is een wettelijke regeling en is niet bankafhankelijk. De investering in het **ZER0** concept heeft dus geen effect op de totale financierbaarheid van de woning. Met andere woorden: 'Als u deze woning kunt financieren, kunt u gegarandeerd ook deze woning met **ZER0** concept financieren!' Deze wettelijke regeling geldt voor zowel nieuwbouw woningen als bestaande woningen. Indien u besluit over een aantal jaren de woning te verkopen geldt voor de koper van uw woning dezelfde € 25.000,- en/of kortingsregeling (*6).

In de koopsomme, die vermeld staan in prijslijst van project De Heemraedt zijn de kosten van de implementatie van het **ZER0** concept in de appartementen reeds verwerkt.

Indien gewenst kan er een separate specificatie van de investering behorende bij het **ZER0** concept worden verstrekt.

Vraag uw bank of financieel tussenpersoon naar de mogelijkheden en voorwaarden voor een extra Nul-op-de-Meter financiering of de groenhypotheek .

Onderstaande tabellen geven de gemiddelde kosten en opbrengsten per type woning binnen het nieuwbouw-project De Heemraedt weer. Voor iedere individuele woning wordt echter een specifieke rapportage gemaakt welke aan u in een persoonlijk gesprek zal worden toegelicht. Deze rapportage zal de basis vormen voor uw financierings-aanvraag waarop de bank goedkeuring zal verlenen en u de extra Nul-op-de-Meter financiering of de groen-hypotheek zult krijgen.

*1 Gegarandeerd tot 2700 kWh per jaar.

*5 Gebaseerd op gemiddelde energierekening huishoudens van 2000 tot 2017. www.clo.nl/indicatoren/nl0554-energieprijzen-en-wereldolieprijs-?ond=20881

*6 Bij ongewijzigd beleid.

De Heemraedt - Type A, B en D

Gemiddelde investering naar energieneutraal	€ 22.940,-
Gemiddelde energiebesparing over 15 jaren(*5)	€ 36.373,-
Gemiddelde terugverdientijd	8,7 jaar
Return on Investment	12,0%
ISDE-subsidie	€ 1.500,-
BTW teruggaaf op zonne-energiepanelen	€ 1.360,-
CO_2 reductie per jaar	4.097 Kg

De Heemraedt - Type C en Ch

Gemiddelde investering naar energieneutraal	€ 20.670,-
Gemiddelde energiebesparing over 15 jaren(*5)	€ 30.247,-
Gemiddelde terugverdientijd	9,6 jaar
Return on Investment	10%
ISDE-subsidie	€ 1.500,-
BTW teruggaaf op zonne-energiepanelen	€ 1.070,-
CO_2 reductie per jaar	3.299 Kg

De Heemraedt - Type E, F en G

Gemiddelde investering naar energieneutraal	€ 36.414,-
Gemiddelde energiebesparing over 15 jaren(*5)	€ 61.168,-
Gemiddelde terugverdientijd	8,3 jaar
Return on Investment	12%
ISDE-subsidie	€ 2.300,-
BTW teruggaaf op zonne-energiepanelen	€ 2.340,-
CO_2 reductie per jaar	7.043 Kg

DE HEEMRAEDT APPARTEMENT TYPE A



Zonne-energie panelen en omvormer

1 1a



Instantheater

2a



Radiator

4

Ultra-laag transmissietoestel

4a



Ventilatie lucht/water Warmtepomp

5



Afzuigrooster

6



Inblaasrooster

6a



Intelligente CO_2 - meter

7



Meet- en regelsysteem

8



Bedieningspaneel Tablet

8a



Slimme Thermostaat

8b



DE HEEMRAEDT APPARTEMENT TYPE B



ZERO®
ZERO ENERGY RESIDENCE



DE HEEMRAEDT APPARTEMENT TYPE C + C^{H}



Zonne-energie panelen en omvormer — 1, 1a
Instantheater — 2a
Radiator — 4
Ultra-laag transmissietoestel — 4a
Ventilatie lucht/water Warmtepomp — 5
Afzuigrooster — 6
Inblaasrooster — 6a
Intelligente CO_2 - meter — 7
Meet- en regelsysteem — 8
Bedieningspaneel Tablet — 8a
Slimme Thermostaat — 8b



De positie van de radiator in slaapkamer 1 van Type Ch wijkt af van de (afgebeelde) positie in Type C. Het raamkozijn in de slaapkamer van Type Ch heeft een andere positie. De radiator wordt onder het raamkozijn geplaatst.

DE HEEMRAEDT APPARTEMENT TYPE D



ZERO®
ZERO ENERGY RESIDENCE



DE HEEMRAEDT APPARTEMENT TYPE E





DE HEEMRAEDT APPARTEMENT TYPE E

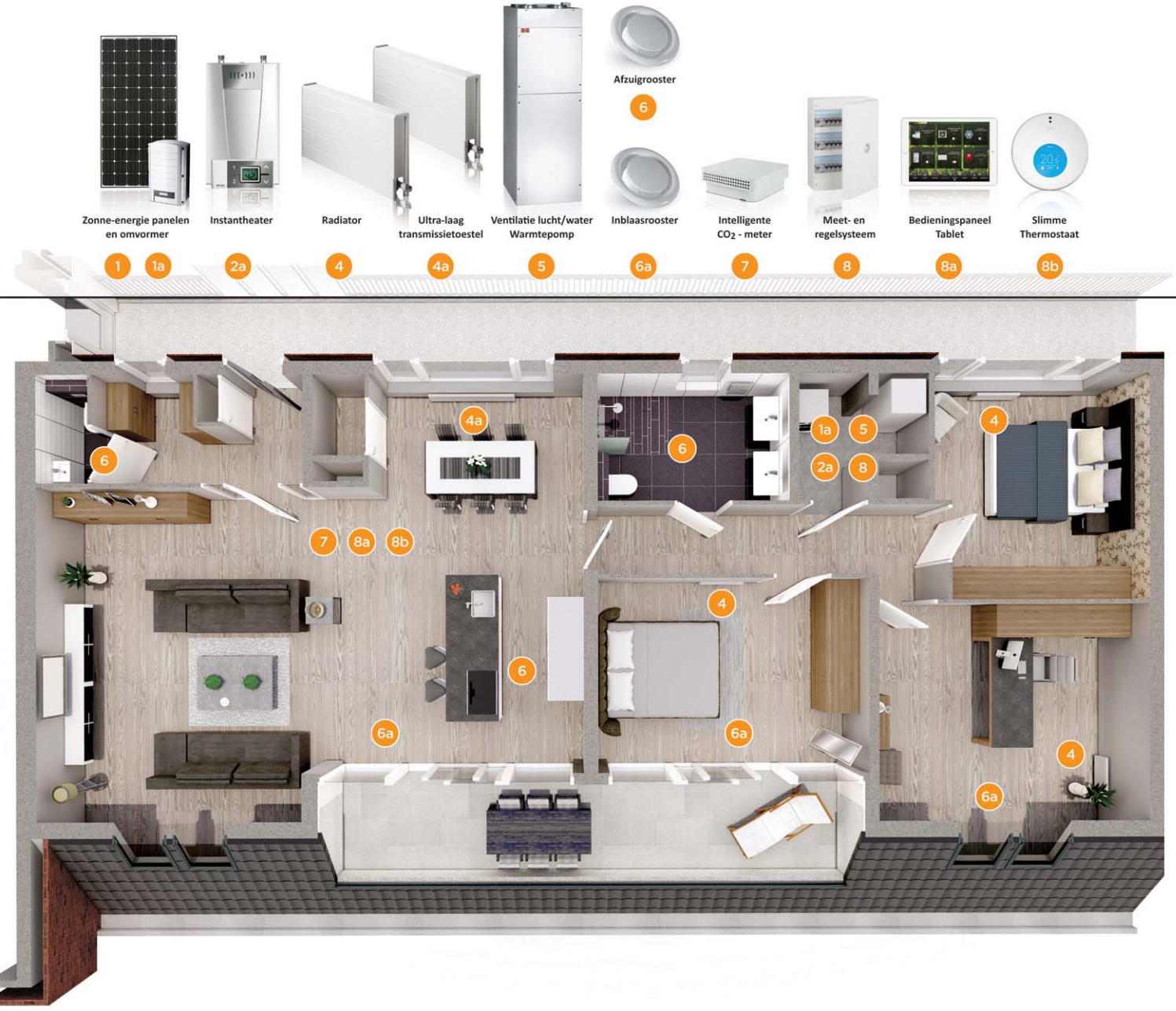


ZERO®

ZERO ENERGY RESIDENCE



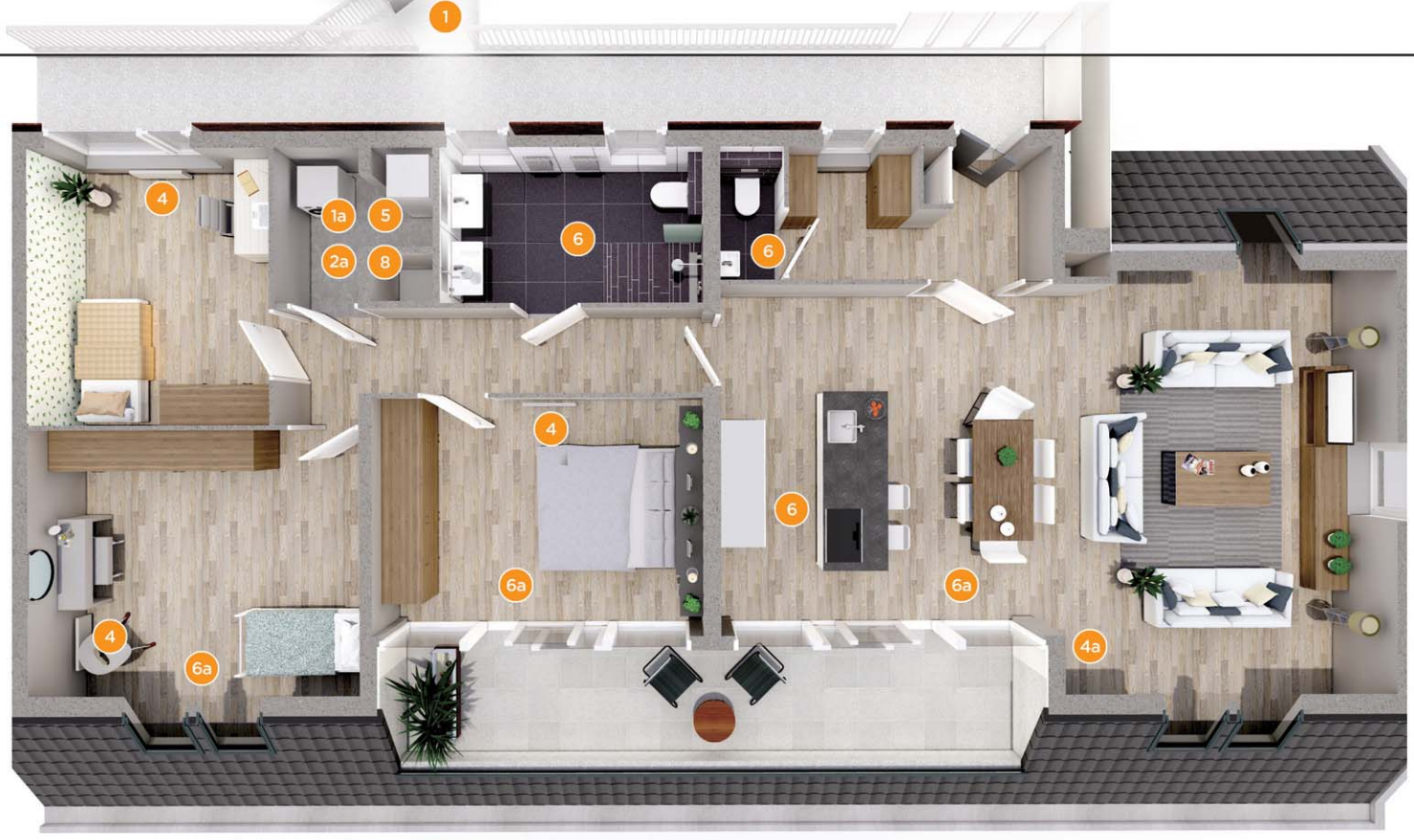
DE HEEMRAEDT APPARTEMENT TYPE F



DE HEEMRAEDT APPARTEMENT TYPE G



ZERO®
ZERO ENERGY RESIDENCE







FUNCTIONEEL DESIGN & BEDIENINGSGEMAK...



Het ZER0 concept - Technische specificaties

Onderstaand vindt u de technische specificaties van het **ZER0** concept onderverdeeld in drie typen. De onderverdeling is gebaseerd op het aantal vierkante meters woonoppervlak. De opsomming van de technische installaties is een reële indicatie van de te installeren onderdelen.

De nummering komt overeen met de nummering in de woningdoorsnede op pagina 64 en 65 en in de verschillende woningtype plattegronden in de brochure. Bij het uitwerken van de individuele rapportages kunnen, indien noodzakelijk, nog wijzigingen optreden.

De Heemraedt - Type A, B en D

Oppervlakte: 98,5 tot 123,5m²
Bronvermogen: 2,9 kW
Plafondverbruik: 4.792 kWh

	Naam	Fabrikant / Type	Locatie
1	Zonne-energie panelen	Canadian Solar, Vikram Solar of Trina Solar 300 - 360 Wp	Dak
1a	Omvormer	Solar Edge	Techn. ruimte
2a	Instantheater	Clage CFX-U	Techn. ruimte
4	Radiator	Jaga Strada	Slaapkamer(s)
4a	Ultra-laag Transmissietoestel	Jaga Strada	Woonkamer
5	Ventilatie lucht / water warmtepomp	NIBE F470 of MetroTherm Combi 185	Techn. ruimte
6	Afzuigrooster	Kunststof	San.ruimtes en keuken
6a	Inblaasrooster	Kunststof	Woonkamer en indien nodig in slaapkamers
7	Intelligente CO2 meter	Titec RAC02	Techn. ruimte
8	Meet- en regelsysteem	Webeasy WE 800 met In2ecobuildings regelsysteem	Woonkamer
8a	Bedieningspaneel	Tablet	Woonkamer
8b	Thermostaat	Anna	Woonkamer

De Heemraedt - Type C en Ch

Oppervlakte: 86 m²
Bronvermogen: 2,2 kW
Plafondverbruik: 3.636 kWh

Naam	Fabrikant / Type	Locatie
Zonne-energie panelen	Canadian Solar, Vikram Solar of Trina Solar 300 - 360 Wp	Dak
Omvormer	Solar Edge	Techn. ruimte
Instantheater	Clage CFX-U	Techn. ruimte
Radiator	Jaga Strada	Slaapkamer(s)
Ultra-laag Transmissietoestel	Jaga Strada	Woonkamer
Ventilatie lucht / water warmtepomp	NIBE F470 of MetroTherm Combi 185	Techn. ruimte
Afzuigrooster	Kunststof	San.ruimtes en keuken
Inblaasrooster	Kunststof	Woonkamer en indien nodig in slaapkamers
Intelligente CO2 meter	Titec RAC02	Techn. ruimte
Meet- en regelsysteem	Webeasy WE 800 met In2ecobuildings regelsysteem	Woonkamer
Bedieningspaneel	Tablet	Woonkamer
Thermostaat	Anna	Woonkamer

De Heemraedt - Type E, F en G

Oppervlakte: 130,5 tot 204 m²
Bronvermogen: 4,9 kW
Plafondverbruik: 6.883 kWh

Naam	Fabrikant / Type	Locatie
Zonne-energie panelen	Canadian Solar, Vikram Solar of Trina Solar 300 - 360 Wp	Dak
Omvormer	Solar Edge	Techn. ruimte
Instantheater	Clage CFX-U	Techn. ruimte
Radiator	Jaga Strada	Slaapkamer(s)
Ultra-laag Transmissietoestel	Jaga Strada	Woonkamer
Ventilatie lucht / water warmtepomp	NIBE F730	Techn. ruimte
Afzuigrooster	Kunststof	San.ruimtes en keuken
Inblaasrooster	Kunststof	Woonkamer en indien nodig in slaapkamers
Intelligente CO2 meter	Titec RAC02	Techn. ruimte
Meet- en regelsysteem	Webeasy WE 800 met In2ecobuildings regelsysteem	Woonkamer
Bedieningspaneel	Tablet	Woonkamer
Thermostaat	Anna	Woonkamer



ONZE GARANTIE OP UW WOONCOMFORT...

Het ZER0 concept - Het Kooptraject

Het **ZER0** concept voor project De Heemraedt is ontwikkeld in samenwerking met het toonaangevende energie-adviesbureau In2ecobuildings B.V.

Nadat u heeft besloten een woning met het **ZER0** concept aan te schaffen, wordt u uitgenodigd door één van de Ecomediairs van In2ecobuildings om de op-maat-gemaakte en persoonlijke energierapportage voor uw woning te bespreken en uitleg te krijgen over de werking van de installaties. Deze Ecomediair is gedurende het gehele bouwtraject uw aanspreekpunt voor al uw vragen op het gebied van energiebesparing, de techniek in uw nieuwe woning en de subsidiemogelijkheden.



Experience Center ANNE

Naast de werking bent u ook vast nieuwsgierig hoe de apparaten er uitzien. Uw adviesgesprek houdt In2ecobuildings samen met haar Ecomediairs daarom graag in Experience Center ANNE aan het Jaarbeursplein te Utrecht.

ANNE staat voor 'Alle Nederlanders Naar Energieneutraal' en is door In2ecobuildings in samenwerking met haar partners samengesteld en ontworpen.

Binnen ANNE zijn universele energiesystemen tentoongesteld, zodat u als toekomstige bewoner van een energieneutrale woning kunt ervaren wat de mogelijkheden en uitbreidingen voor u kunnen zijn, want die zijn werkelijk eindeloos! Het doel is om u een totaalervaring te bieden, zodat u gevoel krijgt met het **ZER0** concept en weet wat u kunt verwachten bij de aankoop van een **ZER0** woning.

Garantie-en-onderhoud

De uitvoering van het **ZER0** concept wordt verzorgd door partnerbedrijf en Energie-aannemer Center4Energy073 B.V. Samen met In2ecobuildings B.V. worden de volgende garanties en diensten aangeboden:

- **De volledige installatie wordt gecertificeerd met een prestatiecontract en garantiecertificaat**
- **Alle toegepaste apparatuur zijn gegarandeerd van A-merken met bijbehorende garantietermijnen**
- **Een groep van preferred suppliers draagt zorg voor de nieuwste en slimste technologieën**
- **24-uurs service bij storingen**
- **Uitgebreid aanbod van servicecontracten**
- **Transparante en klantvriendelijke service, advies en ondersteuning**

De garantie van het **ZER0** concept is tweeledig. Naast de garantie op de apparatuur en werking van het systeem ontvangt u een zogenaamde prestatiegarantie. De prestatiegarantie houdt in dat uw woning daadwerkelijk energieneu traal is. Tijdens het adviesgesprek met één van de Ecomediairs wordt u ook geadviseerd hoe u hieraan bij kunt dragen met simpele energiebesparende maatregelen.

Energiebesparende tips

Tips om nu al aan te denken vóór aanschaf van zaken (keuken, verlichting etc.) om te besparen op uw energiegebruik in uw nieuwe woning:

- **Vervang gloeilampen door energie-zuinige LED-verlichting**
- **Koop zoveel mogelijk apparaten met een A+++ label**
- **Koop geen grote water verspillende douchekop**
- **Zet apparaten zo min mogelijk op stand-by**

ZERØ®
ZERO ENERGY RESIDENCE



DE HEEMRAEDT

BARENDRECHT

Ooms.com

WWW·DE-HEEMRAEDT·NL