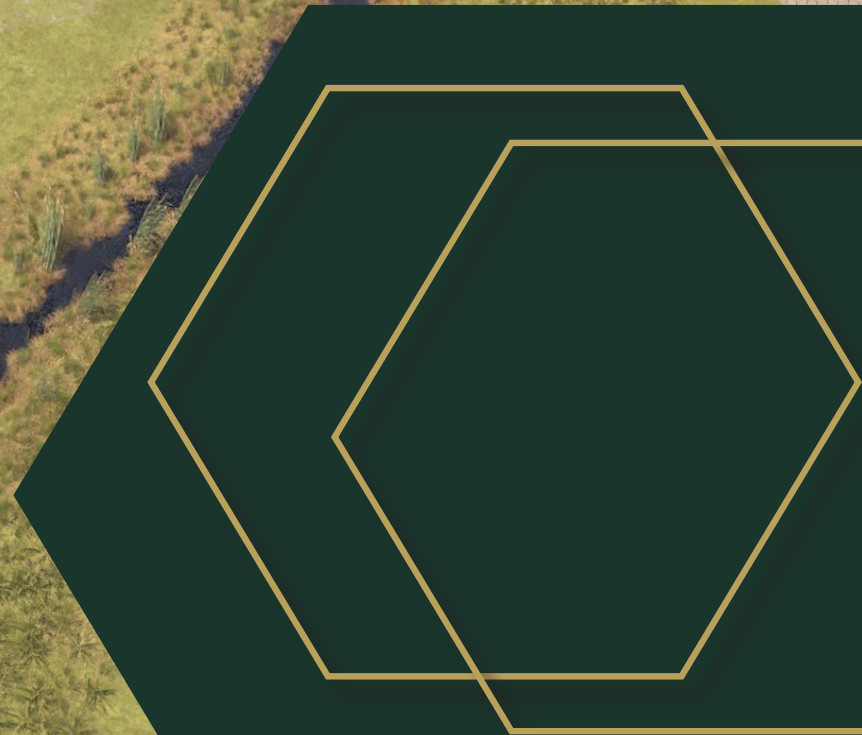




BUITENHOEVE | SLEEUWIJK



kopgevel aan het Zandpad

BUITENHOEVE, SLEEUWIJK

De Buitenhoeve biedt 13 fraaie gelijkvloerse appartementen met mooi uitzicht op de landerijen van Sleeuwijk. Alle appartementen beschikken over een eigen buitenruimte en delen de gemeenschappelijk tuin in het hart van het complex. Daarnaast voorziet het complex in een ruime gemeenschappelijk woonkamer, fietsenbergingen en voldoende parkeerruimte op het mandelige terrein.

INHOUDSOPGAVE

6	LIGGING
8	HET PLAN
11	TUINEN EN GROEN
12	MATERIALISERING
17	APPARTEMENTEN - BEGANE GROND
29	APPARTEMENTEN - VERDIEPING
38	TECHNISCHE OMSCHRIJVING
42	BETROKKEN PARTIJEN



gemeenschappelijke tuin, gezien vanaf de galerij

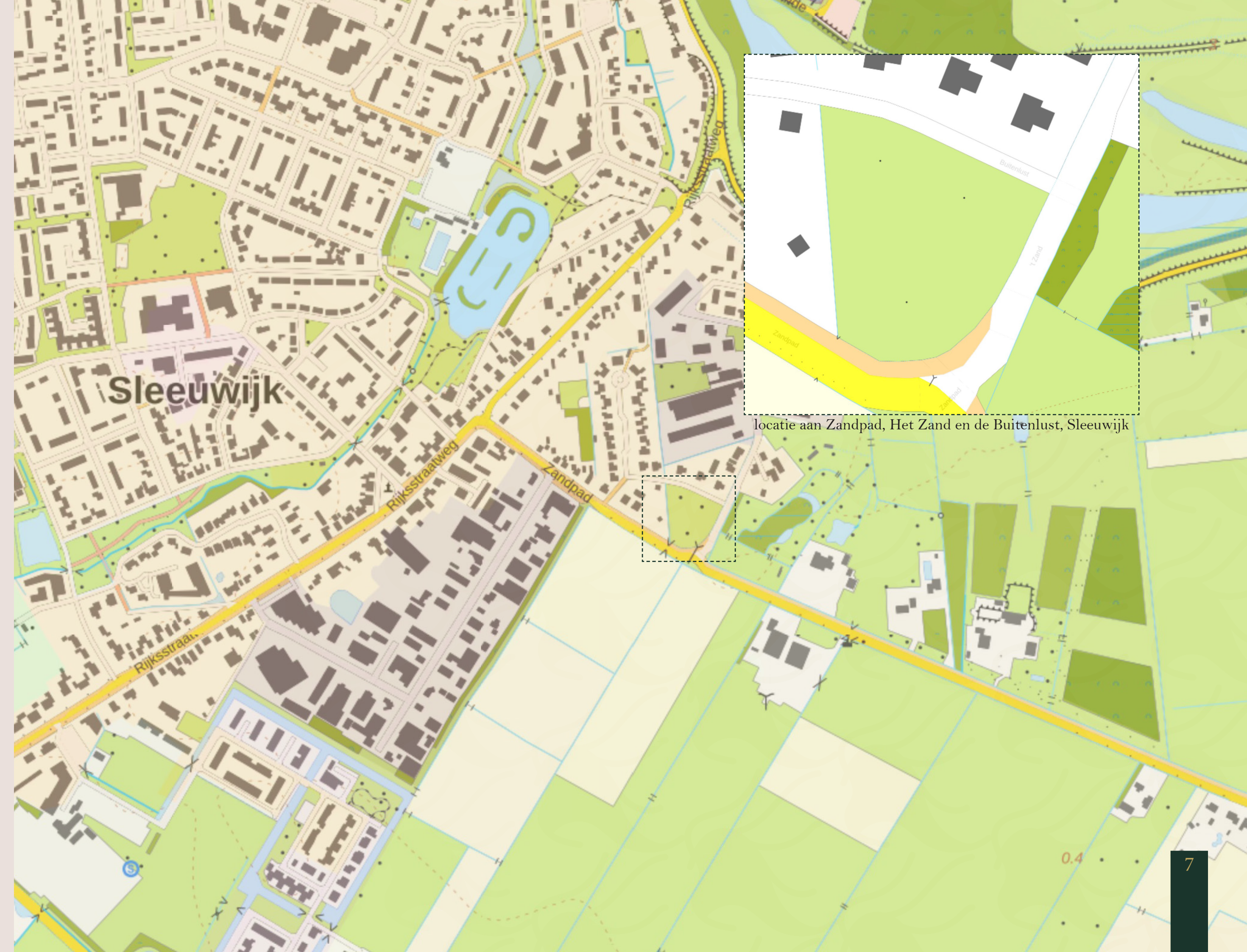
LIGGING

‘t Zand / Zandpad / Buitenlust

De nieuwbouwlocatie bevindt zich op een unieke plek aan de zuidostrand van Sleeuwijk, ingeklemd tussen de Buitenlust en het Zandpad. Het perceel vormt een groene overgangszone tussen het bestaande dorpsweefsel en het open polderlandschap. Aan de noord- en westzijde sluit de locatie direct aan op een woonbuurt met ruime kavels en vrijstaande woningen, terwijl richting het zuiden en oosten de uitgestrekte velden en groene erven zich uitstrekken.

Deze ligging biedt het beste van twee werelden: de rust en het weidse uitzicht van het buitengebied, gecombineerd met de nabijheid van voorzieningen in het dorpshart van Sleeuwijk. Binnen enkele minuten bereikt u winkels, scholen, sportfaciliteiten en uitvalswegen richting Gorinchem en de A27. Tegelijkertijd ervaart u vanuit de locatie de charme van landelijk wonen, met wandel- en fietsroutes langs de dijken en door het karakteristieke rivierenlandschap van Altena.

De situering aan de rand van het dorp zorgt bovendien voor een groene en open uitstraling, waarbij de nieuwe appartementen gelegen zijn aan een gezamenlijke binnen- en buitentuin (rondom het woongebouw) met een gemeenschappelijke ‘woonkamer’ als kers op de taart. Dit maakt de locatie bijzonder aantrekkelijk voor bewoners die waarde hechten aan zowel een prettige woonomgeving als een uitstekende bereikbaarheid.



locatie aan Zandpad, Het Zand en de Buitenlust, Sleeuwijk

HET PLAN

Comfortabel en duurzaam wonen voor senioren

Aan de rand van Sleeuwijk verrijzen 13 ruime appartementen, speciaal ontworpen met oog voor comfort, gemak en toekomstbestendig wonen. Deze appartementen bieden een ideale woonplek voor senioren die graag zelfstandig blijven wonen, maar ook de gezelligheid van burens opzoeken in een prettige, groene omgeving.

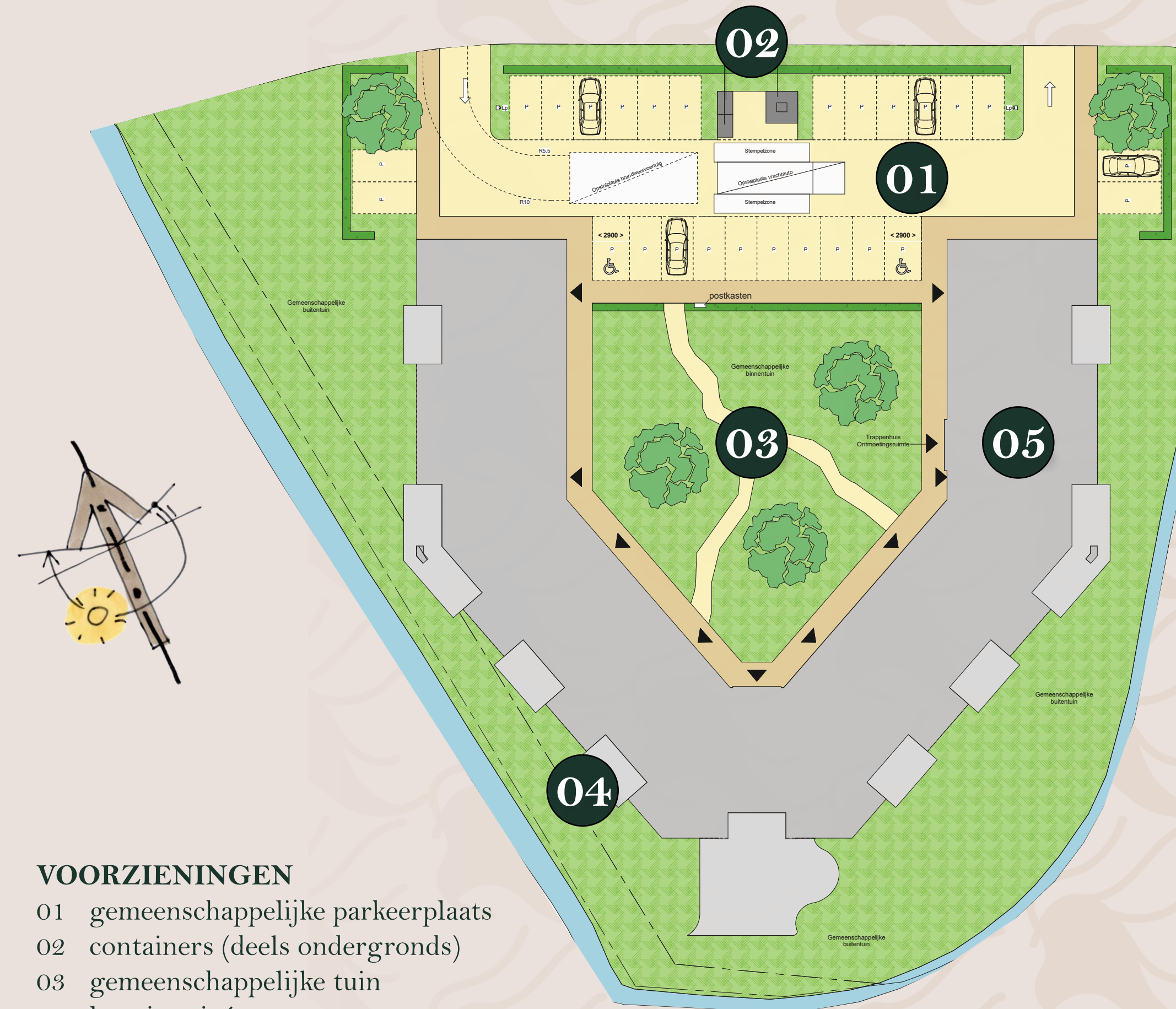
De appartementen liggen rond een gezamenlijke binnentuin en hebben daarnaast een royale gezamenlijke tuin aan de buitenzijde. Voor gemak en veiligheid zijn parkeerplaatsen en huisvuilinzameling op eigen terrein aanwezig.

Een groot pluspunt is de sfeervolle gezamenlijke woonkamer, dé plek om elkaar te ontmoeten, samen een feestje te vieren of gezellig een potje poolbiljart te spelen. Zo combineert u zelfstandig wonen met de voordelen van een sociale, betrokken gemeenschap.

De woningen zelf onderscheiden zich door hun ruime indeling, grote terrassen of loggia's (op de verdieping) en een prachtig weids uitzicht. Dankzij de aanwezigheid van een lift zijn ook de appartementen op de verdieping comfortabel bereikbaar.

Duurzaamheid staat centraal: de appartementen zijn voorzien van zonnepanelen, een warmtepomp, een groen dak en uitstekende isolatie. Daarnaast is er een gezamenlijke fietsenberging, ideaal voor wie graag actief en mobiel blijft.

Kortom, een eigentijdse, groene en comfortabele woonomgeving waar u zorgeloos kunt genieten van een nieuwe levensfase.



VOORZIENINGEN

- 01 gemeenschappelijke parkeerplaats
- 02 containers (deels ondergronds)
- 03 gemeenschappelijke tuin
- 04 locatie privé terrassen
- 05 gemeenschappelijke woonkamer



gemeenschappelijke binnentuin

TUINEN EN GROEN

Buitenruimtes in/aan het groen

Kenmerkend voor het plan is het groene karakter, zo ook aan de buitenzijde van het complex wat volledig in het groen ligt. Elk appartement is voorzien van een eigen buitenruimte in de vorm van een terras (begane grond) of een loggia (verdieping) aan deze groene zone. De buitenruimtes liggen aan de buitenzijde van het complex, waardoor u zich daar in alle rust kunt terugtrekken terwijl u geniet van het groen en het uitzicht. Het groenonderhoud zal uitgevoerd worden in opdracht van de VvE, waardoor u als bewoner onderhoudsarm te midden van het groen kunt genieten.

Gemeenschappelijke tuin

Naast de private buitenruimtes aan de buitenzijde, ligt in het hart van het complex een gemeenschappelijke binnentuin. Aan deze binnentuin liggen ook de entrees van de woningen en het trappenhuis, waardoor dit dé plek is om even een praatje aan te knopen of gezellig samen een bakje koffie te drinken.

Het staat bewoners vrij om te participeren in het onderhoud van de gemeenschappelijke binnentuin, maar dit is absoluut geen verplichting omdat het onderhoud in basis in opdracht van de VvE zal worden uitgevoerd. Ook kan in de buitentuin, in overleg met de VvE, naar eigen inzicht invulling gegeven worden aan deelgebieden van deze tuin. Zo zouden bijvoorbeeld een aantal bewoners een moestuin kunnen inrichten of specifieke plant-/boomsoorten kunnen aandragen voor de invulling van de tuin.



privéterras aan buitenzijde gebouw

MATERIALISERING

onderdeel:

Gevels

- plint
- bovenbouw
- spekbanden
- vloerranden
- waterslagen
- gevelbekleding
- hemelwaterafvoer

materiaal:

baksteen
baksteen
natuursteen
natuursteen
natuursteen
rockpanel metals
aluminium

kleur:

donker grijs
geel/bruin
naturel
naturel
naturel
grey aluminium
RAL 1019

Gevelinvulling

- kozijnen
- draaiende en schuivende delen
- woning entreedeuken
- deuren algemene ruimtes

hardhout
hardhout
hardhout
hardhout

RAL 1024
RAL 1024
RAL 7006
RAL 1019

Hekwerken

- balustrade (tegen vloerrand)
- leuning (op afdekbanden)
- hekwerk (op platdak)

staal
staal
staal

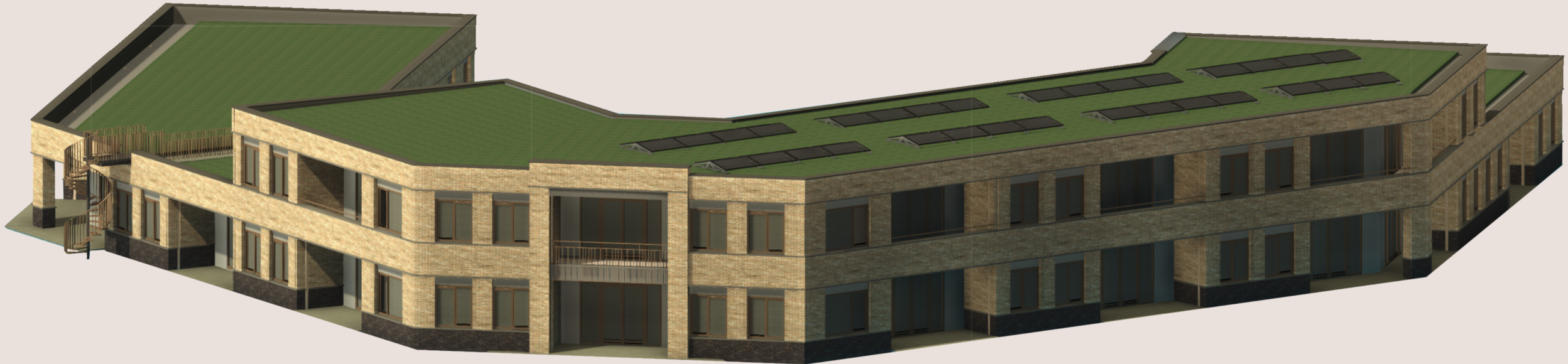
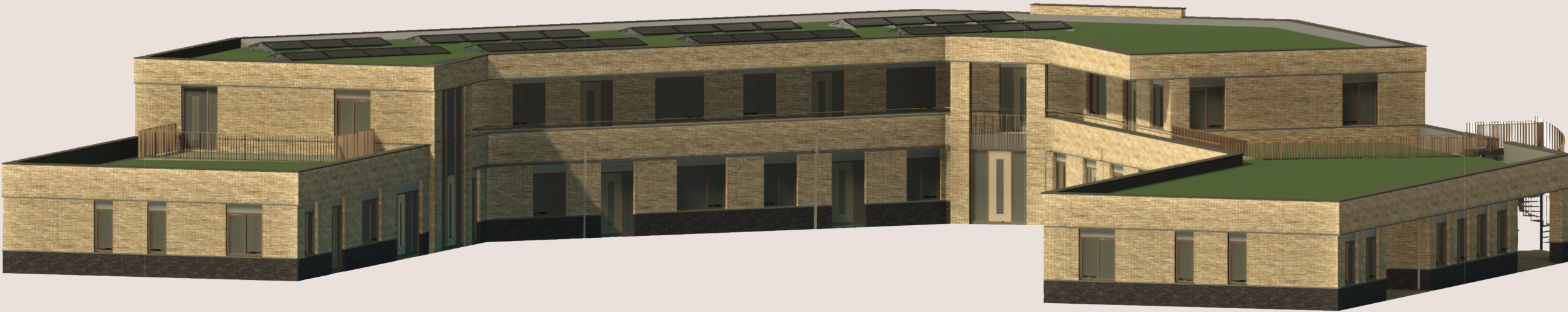
RAL 1024
RAL 1024
RAL 1024

Vluchttrap

- treden
- balustrade
- bordes

staal
staal
staal

RAL 1024
RAL 1024
RAL 1024



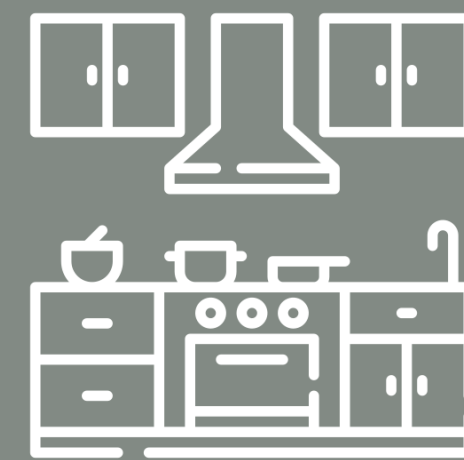
3D gevels binnen- en buitenzijde



Eigen parkeerplaats per appartement met mogelijkheid tot aankoop van 2^e.
Er worden enkele mantelbuizen aangelegd om (later) elektrisch laden van uw auto mogelijk te maken



Vloerverwarming & vloerkoeling in alle vertrekken



Uitgebreide mogelijkheden bij de keuken- en badkamerleverancier van het project



Inbraakveilig SKG 2* hang- en sluitwerk.



Groot formaat vloer- en wandtegels in de badkamers en toiletten.
Vloertegels 600 x 600 mm
Wandtegels 300 x 600 mm



Optimale isolatie tegen zowel klimaat als geluidsinvloeden



APPARTEMENTEN
begane grond



Appartement 0.1
begane grond
gebruiksoppervlakte: 114,7m²
schaal 1: 75

Appartement 0.2

begane grond
gebruiksoppervlakte: 104m2
schaal 1: 75



Appartement 0.3

begane grond
gebruiksoppervlakte: 93m2
schaal 1: 75



Appartement 0.4

begane grond
gebruiksoppervlakte: 92.4m2
schaal 1: 75



Appartement 0.5

begane grond
gebruiksoppervlakte: 114,5 m2
schaal 1: 75



Appartement 0.6

begane grond
gebruiksoppervlakte: 92,4m²
schaal 1: 75



Appartement 0.7

begane grond
gebruiksoppervlakte: 93m²
schaal 1: 75



Appartement 0.8

begane grond

gebruiksoppervlakte: 114,2m²

schaal 1: 75

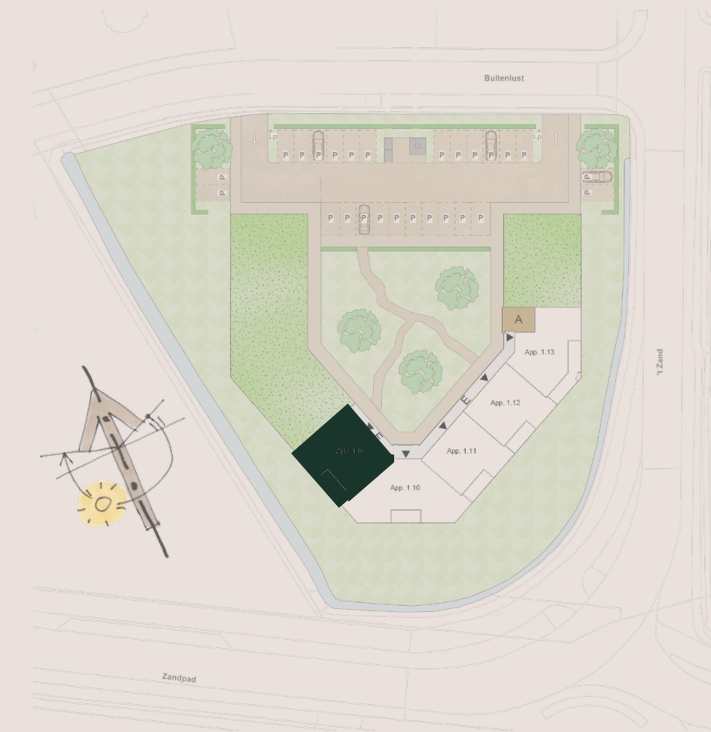
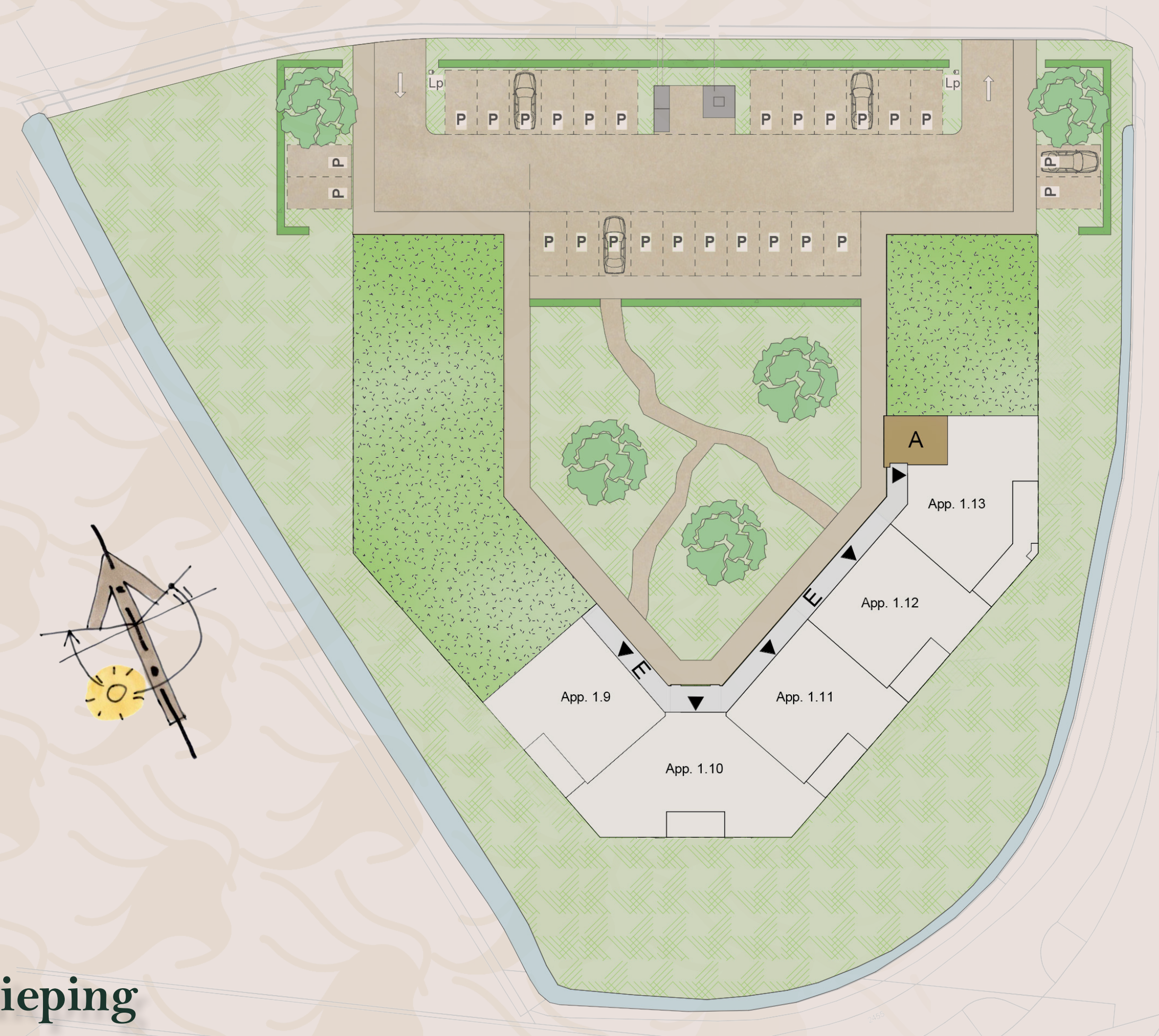


entree trappenhuis, gezien vanuit de gemeenschappelijke binnentuin



APPARTEMENTEN
verdieping

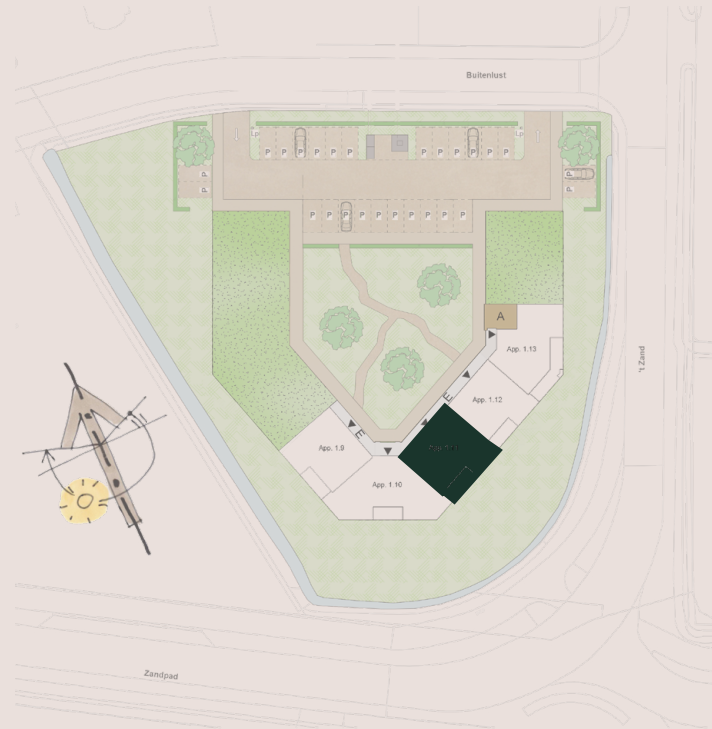
verdieping



Appartement 1.9
eerste verdieping
gebruiksoppervlakte: 78,3m²
schaal 1: 75

Appartement 1.10

eerste verdieping
gebruiksoppervlakte: 107,7m2
schaal 1: 75



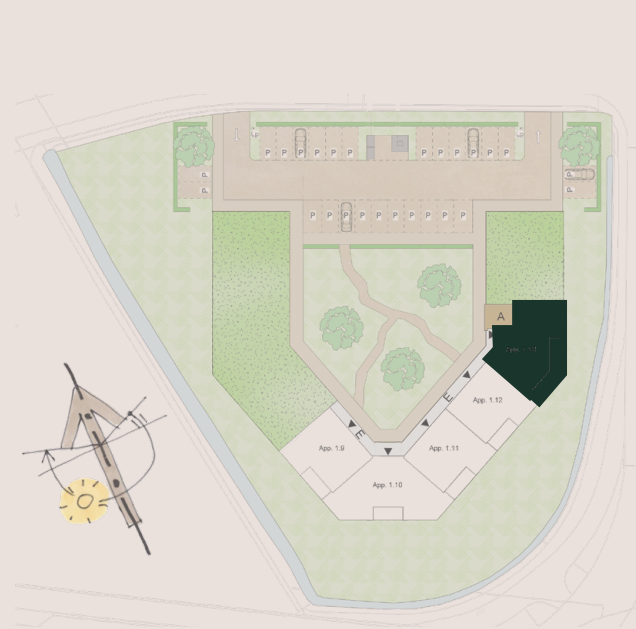
Appartement 1.11

eerste verdieping
gebruiksoppervlakte: 78,2m2
schaal 1: 75



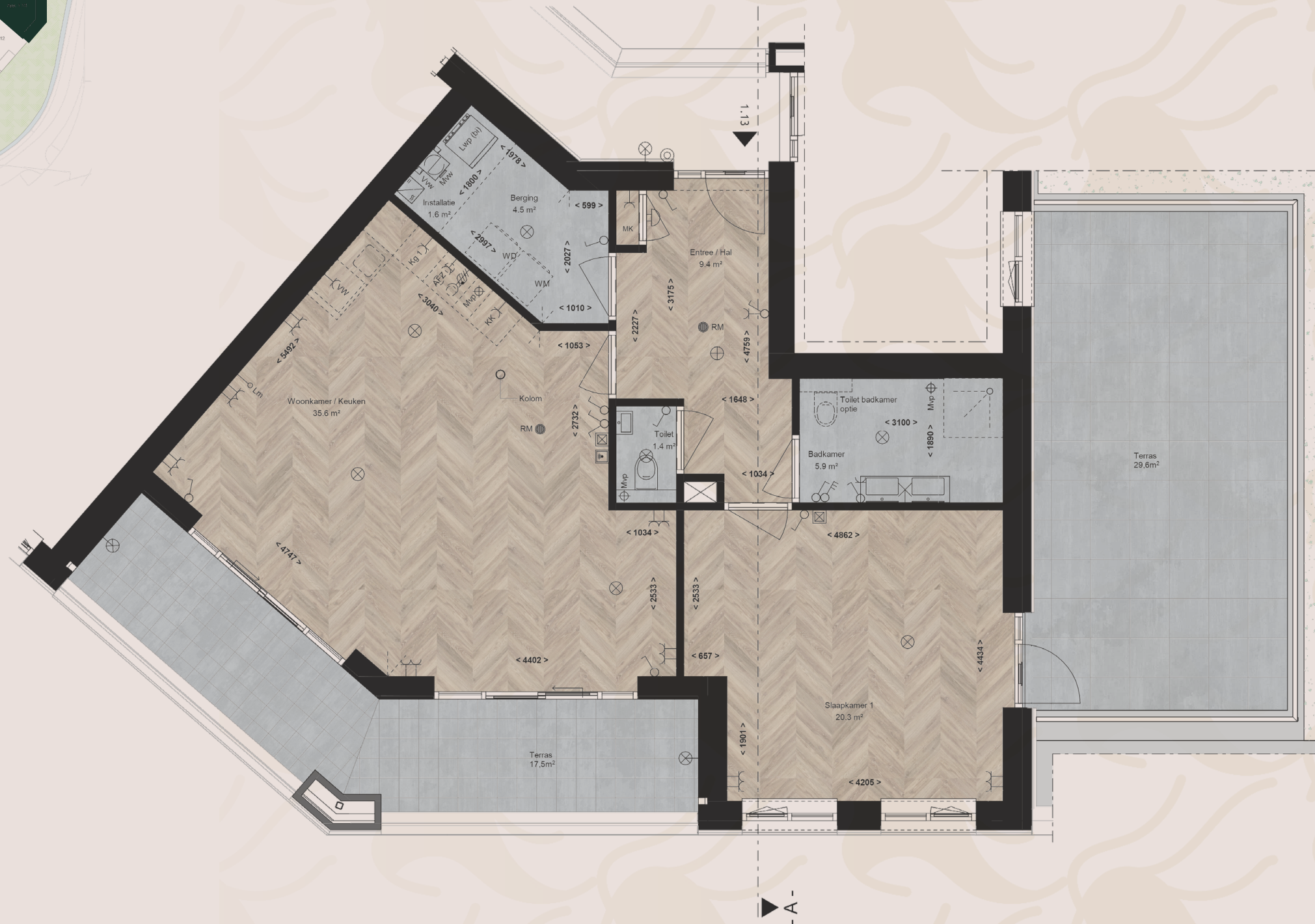
Appartement 1.12

eerste verdieping
gebruiksoppervlakte: 78m²
schaal 1: 75



Appartement 1.13

eerste verdieping
gebruiksoppervlakte: 82m²
schaal 1: 75





kopgevel aan het Zandpad

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Deze korte omschrijving geeft een samengevatte weergave van de technische specificaties die onderdeel zijn van de contractstukken. Bij eventuele tegenstrijdigheden tussen deze omschrijving en de contractstukken, zijn de gegevens uit de contractstukken geldend. Aan deze beknopte omschrijving kunnen geen rechten worden ontleend. Dit geldt eveneens voor de impressies en overige inhoud van deze brochure.

Gezamenlijke bijeenkomstruimte

Uniek aan dit project is onder andere de gezamenlijke bijeenkomstruimte. Een soort woonkamer waar bewoners elkaar kunnen ontmoeten, feestjes met de (klein) kinderen kunnen vieren maar ook is er ruimte voor het plaatsen van een poolbiljart. Afspraken over het gebruik van deze gezamenlijke ruimte en terras zullen gemaakt worden in samenspraak tussen de bewoners onderling en kan vastgelegd worden in de statuten van de Vereniging van Eigenaren.

Aansluitingen nutsbedrijven

De appartementen worden aangesloten op het openbare waterleiding-, elektriciteits- en rioleringsnet, waarbij de eenmalige kosten hiervoor bij de aanneemsom zijn inbegrepen. Er is geen aansluiting op het openbare gasnet. In plaats daarvan zijn de appartementen voorzien van een individuele elektrische lucht-water warmtepomp, die zorgt voor verwarming, koeling en warmtapwater. De bijbehorende buitenunits worden op het dak geplaatst.

Riolering

Het huishoudelijke afvalwater van de appartementen wordt aangesloten op het gemeentelijk vrij-verval rioolstelsel. Dit betekent dat het afvalwater zonder pompen of andere mechanische hulpmiddelen wordt afgevoerd.

Terreinverhardingen en inrichting

De toegang tot het appartementencomplex grenst aan de Buitenlust, die bestaat uit een rijbaan met trottoir en groenstrook. Direct aan de Buitenlust is via een eenrichtingsweg met aangrenzende gezamenlijke parkeerplaatsen een veilige en overzichtelijke entree gerealiseerd. Het trottoir langs de inrit vormt de verbinding met de gezamenlijke binnentuin en de individuele appartementen. Via dit pad zijn tevens de gezamenlijke fietsenstallingen op de begane grond bereikbaar; deze zijn beschikbaar voor alle eigenaren. Het omliggende gezamenlijke terrein is ingericht met gevarieerd groen en beplanting, zoals weergegeven in het tuinplan.

Buitenruimtes

Elk appartement is voorzien van een eigen buitenruimte in de vorm van een terras of een loggia. Daarnaast beschikt het complex over een gemeenschappelijke binnentuin en buitentuin. Deze tuinen zijn voor alle bewoners toegankelijk. Het terras, van ruim 31 m2, wat gelegen is aan de gezamenlijke bijeenkomstruimte is ook voor alle bewoners toegankelijk.

Vloeren

De begane grondvloer van de appartementen wordt uitgevoerd als een geïsoleerde kanaalplaatvloer met een isolatiewaarde van minimaal $R_c = 3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$. Ook de verdiepingvloeren worden uitgevoerd in kanaalplaatvloeren. Voor de verdiepingvloeren wordt een verlaagd plafond toegepast, zodat het leidingwerk netjes kan worden weggewerkt. De vloeren van de appartementen zijn voorzien van vloerverwarming en worden afgewerkt met een dekvloer.

Gevels

De buitengevels worden gemetseld in geel/bruine baksteen, met een plint van donkergrijze steen; het formaat en patroon van de steen is bepaald door de architect. De dragende binnenwanden bestaan uit houtskeletbouwelementen. Het totale casco van het complex wordt uitgevoerd volgens het bouwconcept van DAT Bouwsystemen, dat zich kenmerkt door de combinatie van houtskeletbouw wanden met betonnen vloeren. De gevels hebben een minimale isolatiewaarde van $R_c = 4,7 \text{ m}^2\text{K/W}$.

Gevelafwerking

Naast de gemetselde gevels worden de steenstrips, waar toegepast, gezaagd uit dezelfde steensoort als de gemetselde gevels. De spekbanden, vloerranden en waterslagen worden uitgevoerd in natuursteen. De gevels bij de buitenruimtes worden voorzien van Rockpanel Metals-gevelbekleding in de kleur Grey Aluminium.

Overige aftimmerwerken worden in het werk bepaald. De uitvoering hiervan wordt door de aannemer vastgesteld in overleg met de architect. De aanduidingen van de verschillende afwerkingen zijn terug te vinden op de geveltekeningen.

Metaalwerken

Waar dat volgens de constructietekeningen en berekeningen nodig is, worden de nodige stalen balken, kolommen en lateien aangebracht. Daar waar vereist worden metalen delen bekleed met brandwerend materiaal.

Buitenkozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden uitgevoerd in hardhout. De voordeuren van de appartementen zijn dichte multiplex deuren met een glasstrook. De draaiende raamdelen worden conform tekening als draai-kiepramen uitgevoerd. De deur van het gezamenlijke trappenhuis die aansluit op het maaiveld wordt voorzien van een panieksluiting.

Binnenkozijnen en deuren

De binnenkozijnen in de gemeenschappelijke ruimten worden uitgevoerd in hardhout. De deuren en kozijnen in de trappenhuisen worden, waar vereist, brandwerend uitgevoerd. De binnendeurkozijnen in de appartementen worden uitgevoerd in hardhout, geschikt voor stompe deuren.

Hang- en sluitwerk

Op alle ramen en deuren wordt het benodigde hang- en sluitwerk in lichtmetalen uitvoering aangebracht. Het hang- en sluitwerk van de gevelkozijnen voldoet aan de eisen van weerstandsklasse 2 en is daarmee inbraakwerend. Zo worden de scharnieren van buitendeuren en ramen voorzien van dievenpinnen en de deursloten van gelijksluitende cilinders. Waar nodig worden deurdrangers geplaatst op de deuren in de gemeenschappelijke verkeersruimten. De entredeur van het trappenhuis naar de galerij van de verdieping en de voordeuren van de appartementen worden voorzien van cilinders die onderdeel uitmaken van één sluitplan. Dit houdt in dat iedere bewoner met één sleutel zowel de gemeenschappelijke entredeur als zijn/haar eigen voordeur kan openen. Met diezelfde sleutel kunnen echter géén andere voordeuren worden geopend.

Galerijen en bordessen

De galerijen en bordessen worden uitgevoerd in kanaalplaatvloeren. Aan de bovenzijde worden de vloeren afgewerkt met afschotisolatie, waarop tegel dragers met betontegels worden geplaatst.

Trappen

De trap in het gemeenschappelijke trappenhuis wordt uitgevoerd in grijs naturel prefab betonelementen. De vluchttrap wordt uitgevoerd in thermisch verzinkt staal.

Daken

De daken worden uitgevoerd in kanaalplaatvloeren. Hierop wordt een afschotisolatie aangebracht, afgewerkt met een mos-sedumpakket. Het dak heeft een isolatiewaarde van minimaal $R_c = 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$.

Beglazing

Alle draaiende en vaste glasopeningen in de buitengevels van de appartementen worden uitgevoerd met HR++ isolerende beglazing.

Stucadoorwerk

De wanden van de appartementen worden behangklaar opgeleverd, met uitzondering van de wanden in de meterkast. De plafonds van de appartementen, m.u.v. de meterkast, worden voorzien van structuurspuitwerk kleur wit.

Tegelwerk

De vloer- en wandtegels worden uitgevoerd conform nader te verstrekken documentatie en bemonstering. De vloertegels gelegd op de vloeren van de badkamer. De kleur van de voegen wordt afgestemd op de gekozen vloertegel. Ter plaatse van de douchehoek worden de vloertegels onder afschot aangebracht.

Wandtegels

De wandtegels worden geplaatst in de badkamer en wc, tot het plafond.

Schilderwerk

Het schilderwerk wordt uitgevoerd volgens de kleuren zoals vermeld in de kleur- en materiaalstaat. Alle kozijnen, ramen en deuren zijn fabrieksmatig voorbehandeld en worden zowel aan de binnen- als buitenzijde in het werk nog éénmaal dekkend geschilderd.

Keukeninrichting

Er is een stelpost opgenomen voor het uitkiezen van een keuken bij een leverancier die wordt opgegeven door de ontwikkelaar. Meer- of minderwerk ten opzichte van de stelpost wordt verrekend.

Sanitair

Het op tekening aangegeven sanitair wordt aangebracht. Desgewenst kan in de badkamer een extra toilet worden gerealiseerd, tegen verrekenprijzen. Ook qua tegelwerk en sanitair is het mogelijk om bij de door aannemer op te geven leverancier te kijken voor alternatieven. Dit tegen verrekenprijzen.

Verwarmingsinstallatie

De woning is voorzien van een elektrische lucht-water warmtepomp ten behoeve van verwarming (met koelfunctie) en warm tapwater.

Verwarming

De woning is voorzien van vloerverwarming met lage watertemperaturen voor optimaal comfort en energie-efficiëntie. In de woonkamer wordt een thermostaat geplaatst voor de temperatuurregeling, terwijl de slaapkamers, werkkamers, zitkamer en biljartkamer, indien van toepassing, zijn uitgerust met een naregeling voor individuele temperatuurregeling. Voor bepaalde vloerafwerkingen gelden beperkingen: vloerbedekking met een foam- of isolerende laag kan de warmteoverdracht verminderen. Laat u daarom vooraf adviseren door de leverancier van uw vloerafwerking over de mogelijkheden in combinatie met vloerverwarming en vloerkoeling. Spijkeren of boren in de vloeren is niet toegestaan.

Ventilatie

De verblijfsruimtes (woonkamer en slaapkamer) worden voorzien van verse lucht toevoerroosters in de gevels (zie geveltekening voor type en aanduidingen). De lucht wordt mechanisch afgezogen via de afvoerroosters in het plafond van de keuken, badkamer en toilet.

Electrische installatie

De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens de voorschriften van het stroomleverend bedrijf en de NEN 1010. Alle leidingen in de appartementen worden weggewerkt in de wanden en vloeren, met uitzondering van de leidingen in de meterkast en de technische berging. De aansluitpunten bestaan uit witte inbouwschakelaars en wandcontactdozen. De schakelaars en wandcontactdozen worden op circa 105 cm boven de vloer aangebracht; in de keuken op circa 125 cm en in de woonkamer op circa 30 cm boven de vloer. Waar nodig, worden conform NEN 2555 rookmelders geplaatst.

Toegang en post

De appartementen op begane grond worden voorzien van een individuele belddrukker met deurbel nabij de voordeur. Voor de appartementen op de verdieping wordt een videofooninstallatie geplaatst bij de entree van het trappenhuis, waarmee bezoekers direct kunnen aanbellen bij het betreffende appartement en middels beeld en geluid verbinding tot stand komt en ervoor gekozen kan worden om de deur naar het trappenhuis te openen. Er zal een gezamenlijke postkastvoorziening worden geplaatst aan de rand van de binnentuin, langs het voetpad bij het parkeerterrein.

Lift

Het appartementengebouw wordt uitgerust met een plateauliftinstallatie met een draagvermogen van 500 kg. Op beide stopplaatsen wordt een oproepknop aangebracht en in de lift een bedieningstableau.

Zonnepanelen

Op het dak van het appartwoongebouw worden in totaal 62 (PV) zonnepanelen geplaatst. Hiervan zijn 54 panelen bestemd voor de individuele appartementen. Elk appartement wordt standaard voorzien van 4 zonnepanelen voor de eigen energieopwekking, met uitzondering van de grootste appartementen (nummers 1 en 9), die elk 5 zonnepanelen krijgen. In elk appartement wordt een omvormer geplaatst in de technische ruimte/berging. De overige 8 zonnepanelen zijn aangesloten op de algemene voorzieningen, waaronder de algemene verlichting, de lift en de gemeenschappelijke ‘woonkamer’.

Energielabel

De appartementen zijn voorzien van een A+++ of A++ energielabel, afhankelijk van het appartement. De labels worden bij oplevering van de appartementen opgesteld.

BETROKKEN PARTIJEN

PLANVORMING

new-ton architects & engineers
Neerpolderseweg 1
3381 JP Giessenburg

T: 0184 634 895
E: info@new-ton.nl

new-ton
ARCHITECTS & ENGINEERS

MAKELAAR

Paans makelaardij
Hoogstraat 44
4251 CM Werkendam

T: 0183 301 000
E: info@paansmakelaars.nl

PAANS
MAKELAARS

INITIATIEFNEMER

Gebr. van Arkel Projectontwikkeling BV
Sportlaan 36
4286 ET Almkerk


VAN ARKEL
PROJECTONTWIKKELING B.V.



