



START**BLOCK**™

COMPACT • **DUURZAAM** • WONEN



"De ideale woning voor
1-2 persoons huishoudens"

startblock.nl



INHOUD

01	Introductie	3
02	De kracht van STARTBLOCK	4
03	Woonconcept	6
04	Prettig wonen	8
05	Constructie	12
06	Energie	14
07	Comfort	15
08	Madaster	16
09	De kern van ons verhaal	18

MISSIE

StartBlock heeft een heldere Missie:

'Het tekort aan starterswoningen oplossen door een duurzame en betaalbare woning te leveren die voldoet aan het Bouwbesluit'.

Alleen door een radicaal andere aanpak in bouwen kan deze uitdaging gerealiseerd worden. In deze brochure wordt uitgelegd hoe StartBlock dit doet.



01 INTRODUCTIE

STARTBLOCK heeft een woning ontwikkeld die baanbrekend is in het segment van compacte en duurzame woningen. Volledig opgebouwd uit hout, compleet fabrieksmatig geassembleerd en bij plaatsing klaar voor gebruik. Met deze woning voorziet STARTBLOCK in de behoefte aan kleinschalige woonruimte voor een betaalbare (huur)prijs. De woning is bedoeld voor starters en een- of tweepersoonshuishoudens.

“StartBlock reikt met dit vernieuwende woonconcept alle partijen in de markt een passende oplossing voor het tekort aan woningen.”

De keuze om dit woonconcept door te ontwikkelen is ingegeven door enkele ontwikkelingen:

- 📌 Het oplopende tekort aan woningen voor starters en middeninkomens.
- 📌 De zeer kostbare verduurzaming van de bestaande woonvoorraad van corporaties.
- 📌 Het ontbreken van werkelijk duurzame en passende woonconcepten voor de doelgroep.
- 📌 Het gebrek aan een efficiënte aanpak die recht doet aan zowel woonwensen als het milieu.



02

De kracht van STARTBLOCK

Bouwbesluit

Woningcorporaties, investeerders en gemeenten krijgen met de STARTBLOCK-woning een interessant verhuur- of beleggingsobject in handen. De woning voldoet aan alle eisen uit het Bouwbesluit, is onderhoudsarm en kent een lange levensduur.

Circulair

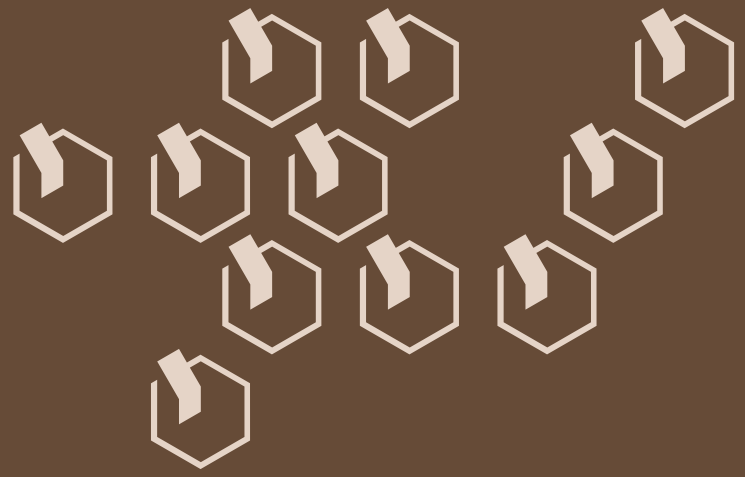
In het ontwerp is rekening gehouden met een langdurige levensloop van de woning. Dat komt tot uitdrukking in de constructie; deze is geheel opgebouwd uit CLT-panelen. Deze massief houten elementen zijn FSC-gecertificeerd. Het kruislings verlijmd hout wordt al geruime tijd toegepast in diverse hoogbouwprojecten en voldoet aan de Eurocode. Het heeft haar waarde bewezen als sterk basiselement, maar ook in comfortbeleving van de ruimten waarin het is toegepast.

Betaalbaar

Commercieel gezien is een investering in het concept van STARTBLOCK een interessante belegging. Er is een groot tekort aan woningen in Nederland. Vooral betaalbare woningen voor een- of tweepersoonshuishoudens.

De woningen van STARTBLOCK zijn zo ontworpen dat onderhoudskosten beperkt zijn. Hierdoor wordt het rendement op de investering nog interessanter.



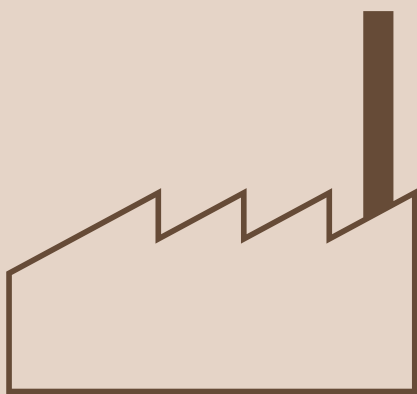
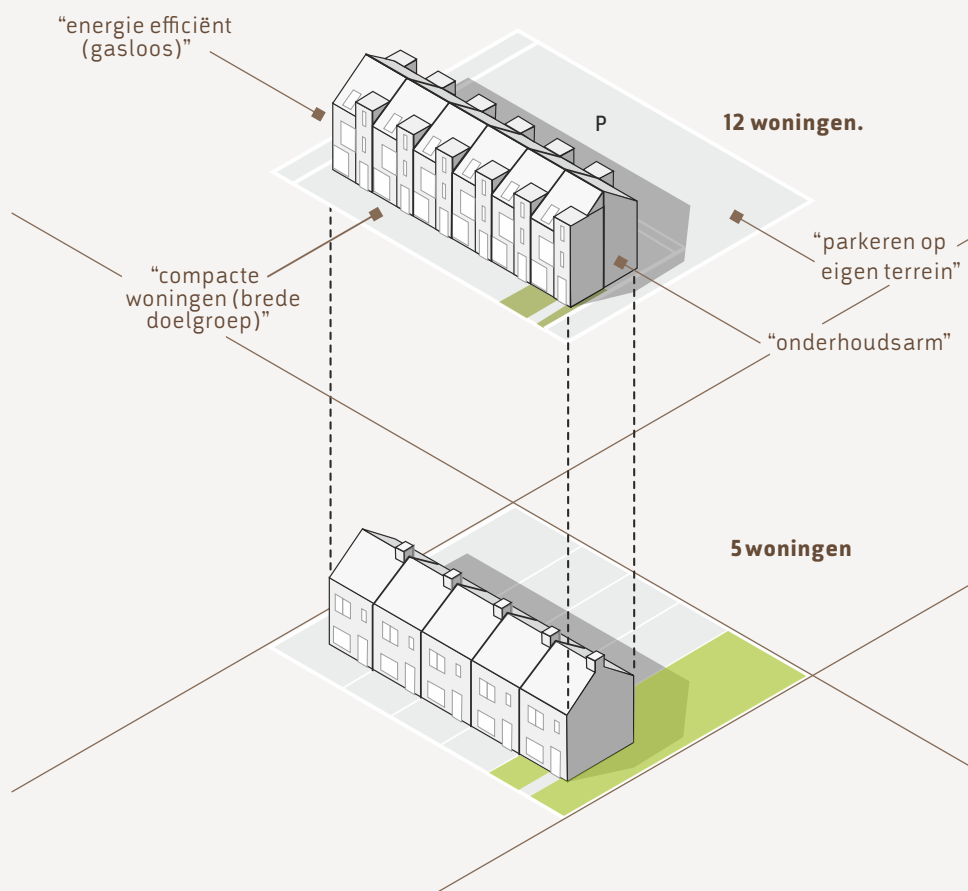


“Kleiner wonen met klasse”



03

WOONCONCEPT



FABRIEK



TRANSPORT

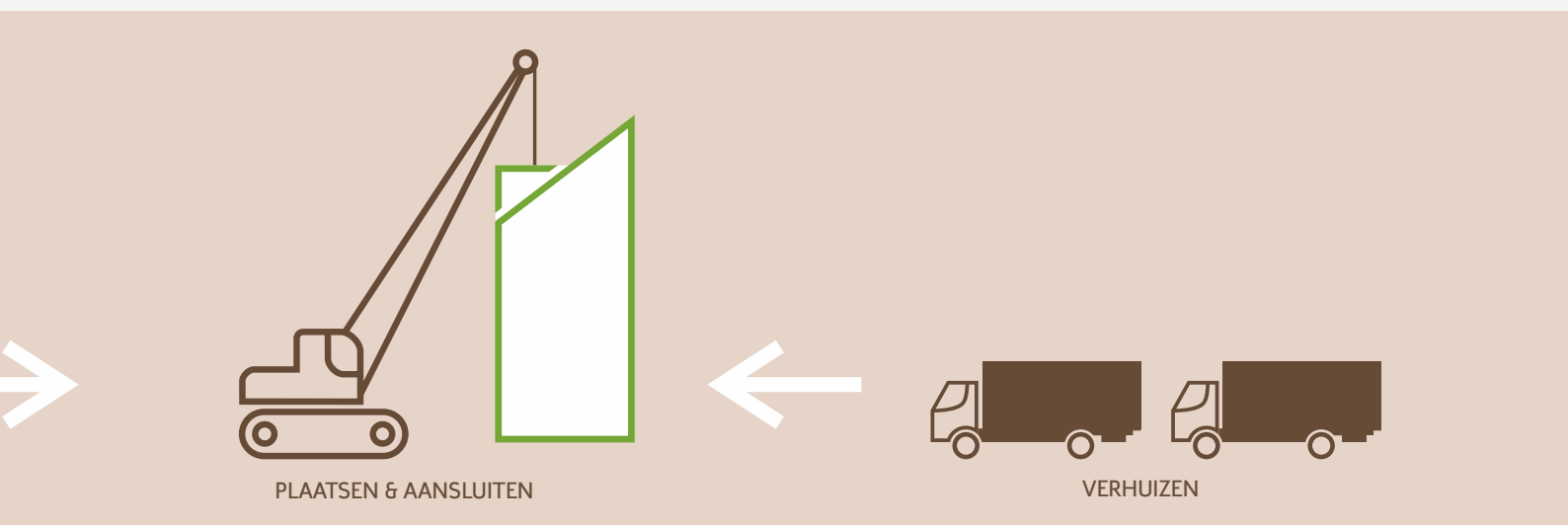
Bouw van de woning

STARTBLOCK bouwt de woningen in eigen beheer. In onze fabriek zijn processen gestandaardiseerd. De woningen zijn in de basis identiek. Zo reduceert STARTBLOCK foutmarges en kan er efficiënter geassembleerd worden.

Consumenten worden tegen (bouw)fouten beschermt door de Wet Kwaliteitsborging (voor het bouwen vanaf 2021). Deze wet beschermt tegen gebreken die achteraf optreden als de woning is opgeleverd. Door seriematige assemblage elimineert STARTBLOCK fouten.

Stapsgewijs doorloopt een STARTBLOCK - woning het bouwproces. Bij ieder station is er een specialist die verantwoordelijk is voor een specifiek onderdeel. Het ruwe casco ontwikkeld zich via deze weg binnen enkele dagen naar een volledig ingerichte woning die voorzien is van een keuken en badkamer.

Na het transport hoeft de woning op de plaatsingslocatie alleen nog aan Nutsvoorzieningen gekoppeld te worden.



04

PRETTIG WONEN

Omdat de woningen voldoen aan het Bouwbesluit zijn alle ruimten royaal te noemen voor een compacte woning. Comfort heeft in het ontwerp voorop gestaan. Aan alle gemakken die wonen tot een plezier maken is gedacht.

Zo beschikt elke woning over een eigen entree met een eigen tuin. Tevens is er volop parkeergelegenheid.

~ 12 **STARTBLOCK** woningen ~
in plaats van 5 reguliere woningen

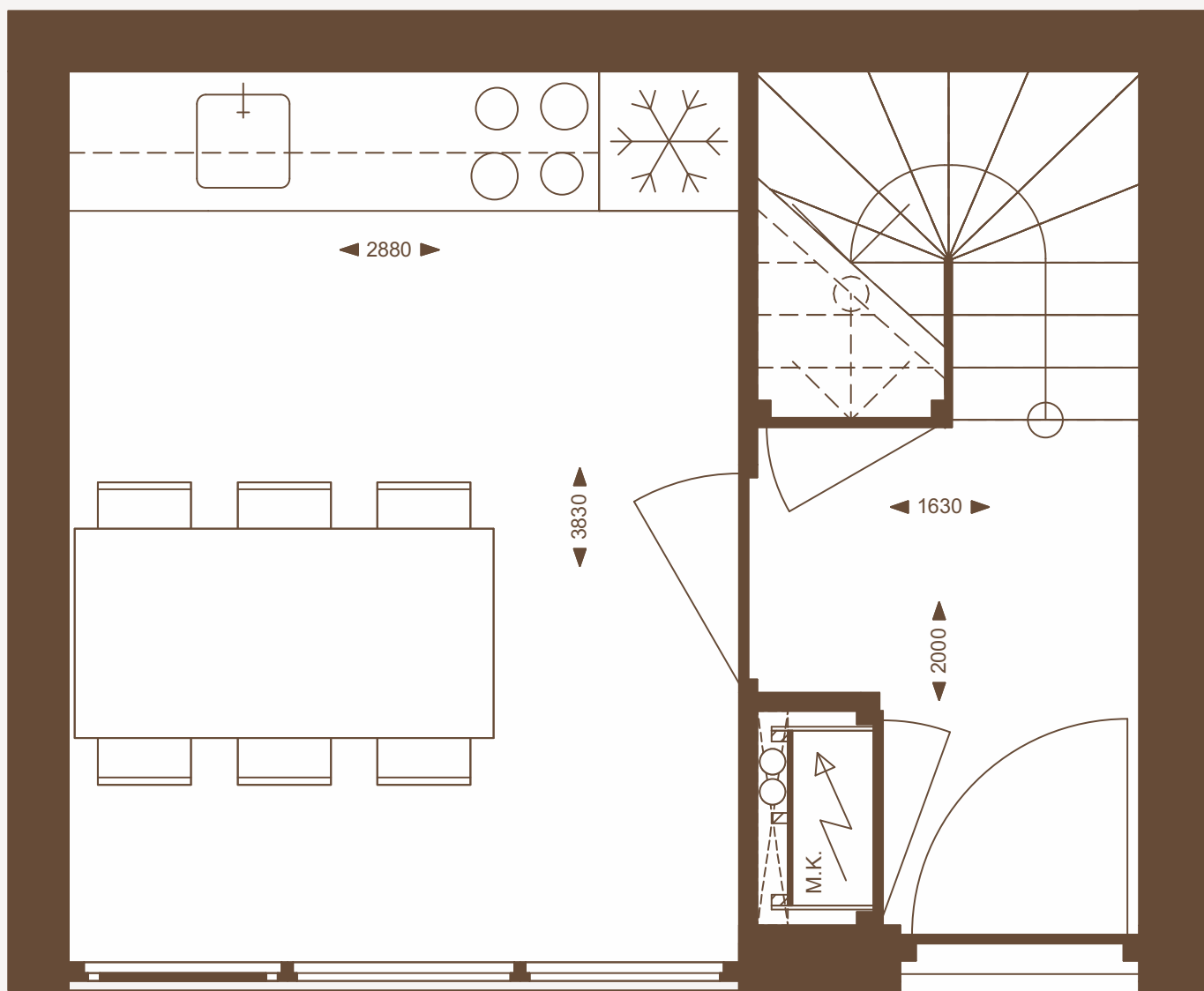


Begane grond

Koken + wassen

Op de begane grond is een woonkeuken met ruimte voor een 6-persoons eettafel. Een heerlijke ruimte om gezellig met vrienden te eten of te borrelen.

Onder de trap is een inloopkast gerealiseerd waar een deel van de technische installatie en de wasmachine-aansluiting zit. Ook is hier bergruimte voor bijvoorbeeld de stofzuiger.

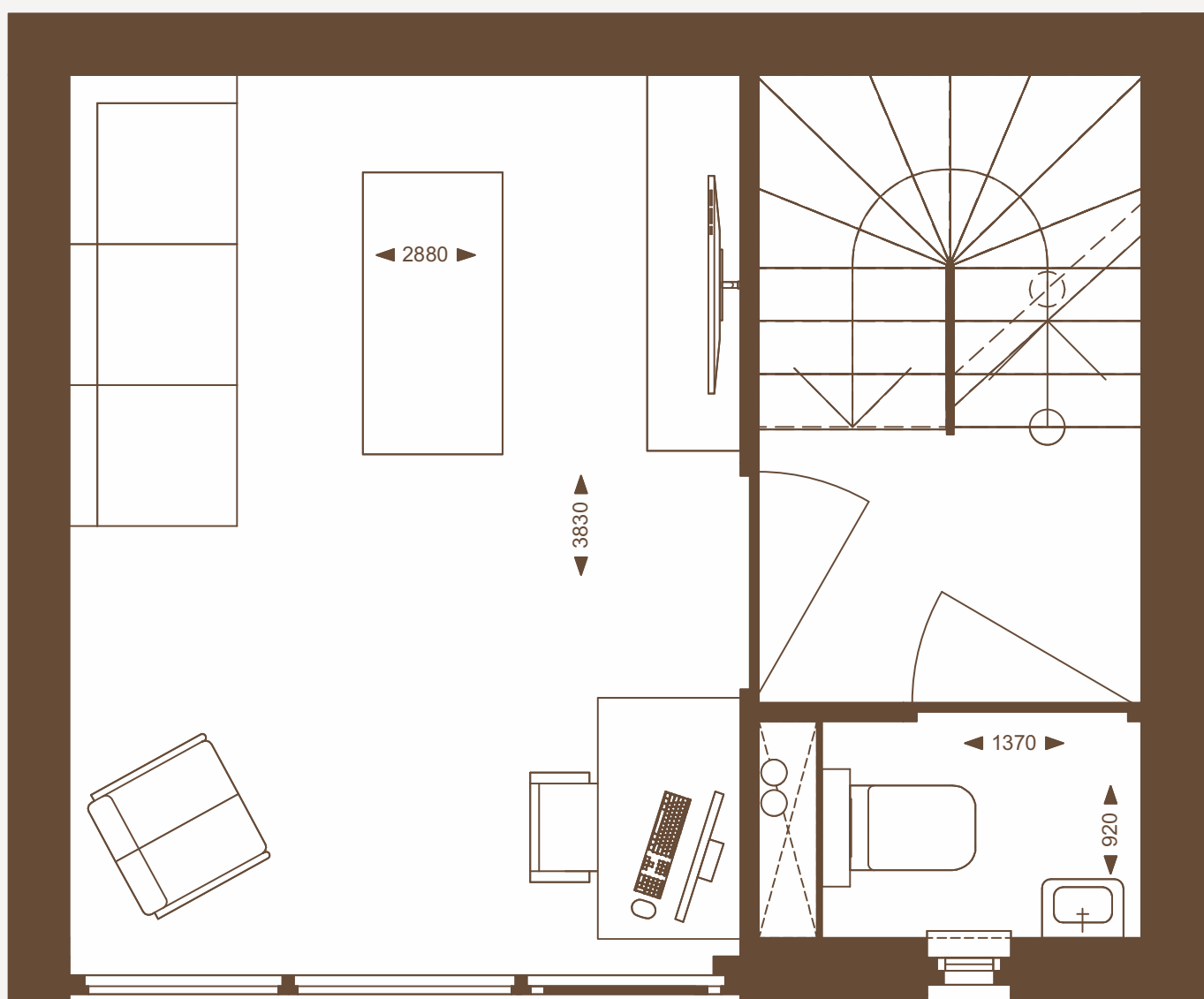


1e Verdieping

Je eigen woonkamer

Door de positie van de keuken op de begane grond is de ruimte erboven exclusief te gebruiken als woonkamer. De kamer biedt de mogelijkheid om een comfortabele tv-hoek te creëren, maar ook de ruimte te laten voor een bureau of relax-fauteuil.

Eventueel zou deze kamer ook als tweede slaapkamer gebruikt kunnen worden als vrienden of familie komen logeren. Het toilet bevindt zich ook op deze verdieping.



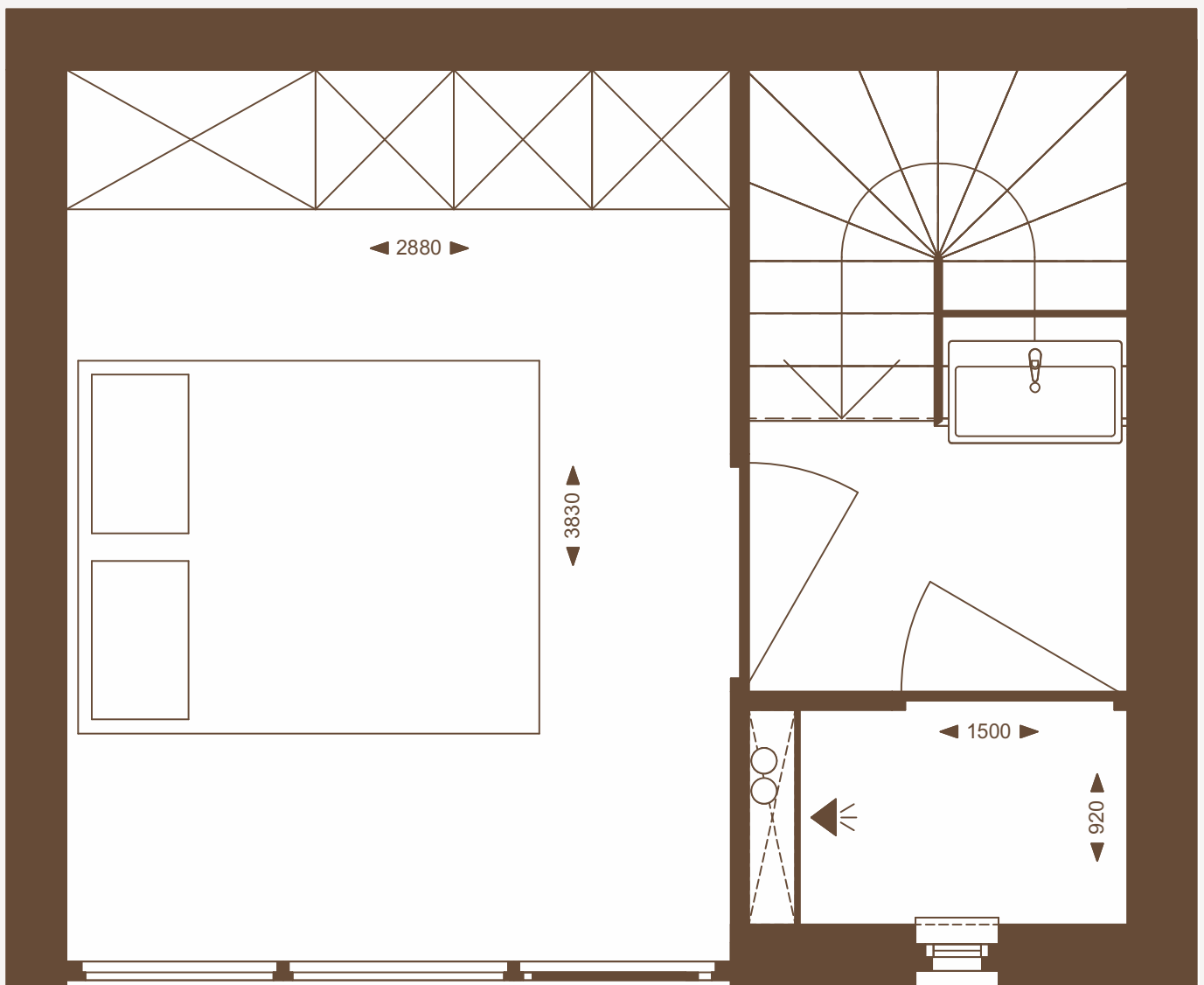


2e Verdieping

Slaapkamer + douche

Op de 2e verdieping is de slaapkamer, inloofdouche en was meubel gesitueerd. De slaapkamer is ruim genoeg voor een grote kastenwand.

“**STARTBLOCK** is bescheiden wonen met **ALLURE**”



05

CONSTRUCTIE

Cross Laminated Timber

Bij de bouw van de woning wordt de techniek van **Cross Laminated Timber** (CLT) gehanteerd. Dit is een effectieve bouwmethode waarbij hout kruislings wordt verlijmd. Naast een sterke constructie zorgt dit voor langdurige inzetbaarheid van de materialen. Het materiaal heeft een sterke isolatiewaarde en voelt daardoor comfortabel aan. Het materiaal zorgt voor een gebruiksklare wandafwerking en heeft natuurlijke uitstraling.

In het ontwerp en de bouw van de **STARTBLOCK** woning wordt maximaal ingezet op het gebruik circulaire materialen.

Isolatie

CLT heeft mede door de diverse lagen de eigenschap goed te isoleren. Dankzij de capaciteit om warmte op te nemen blijft de woning gedurende koude maanden aangenaam aanvoelen. Omgekeerd werkt dit in de zomer ook zo: warmte wordt goed geweerd zodat de woning koel blijft. Desondanks is de voorgevel geïsoleerd met EPS isolatiepanelen en bekleed met steenstrips. Zo voldoet de gevel aan de hoogste eisen van duurzaamheid, isolatie en brandgedrag.

Brandveiligheid

Het toegepaste hout is buitengewoon duurzaam en kan een intensieve vuurbelasting aan. Afhankelijk van de dikte van de plaatconstructie is er sprake van een brandvertraging van 0,67 - 0,74 mm/min. Dit is volgens de norm EN 13501 berekend en daarmee als zeer veilig aan te merken.

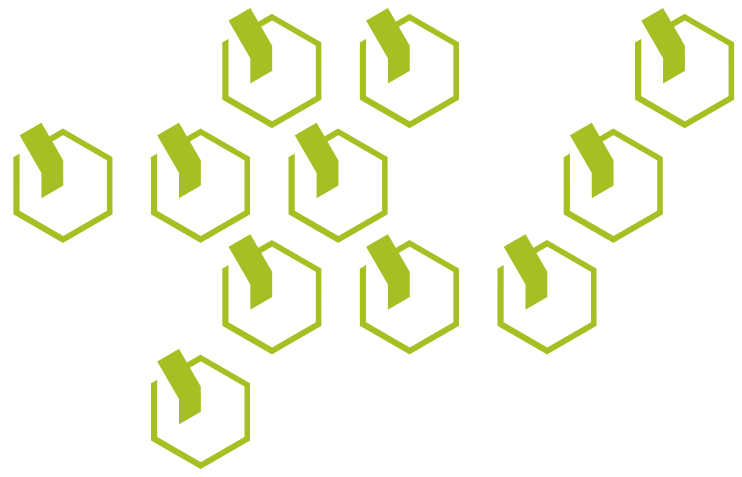


Materiaal en onderhoud

Gevelontwerp

Het ontwerp en de maatvoering staan vast. Door het toepassen van verschillende steenstrips, geveldelen en kozijnkleuren kan het beeld eindeloos variëren.

Zo ontstaat er altijd een fraai gevelbeeld dat past binnen de bestaande omgeving of aansluit op het beleidskwaliteitsplan van de gemeente.



“Groots wonen op een kleiner oppervlak”



06

ENERGIE



Door de compacte vorm van de woning is er een beperkte warmtevraag. Via zonnepanelen wordt eigen stroom opgewekt.

Warm water wordt via een 'on demand' systeem geleverd. Een slim, gasloos systeem verwarmt elektrisch het kraanwater.

Infrarood panelen dienen als verwarming van de ruimte.

Als er 15-30 StartBlock- woningen geclusterd worden kan Collectieve grondwarmte een goed alternatief zijn voor elektrische verwarming. Bij Collectieve grondwarmte wordt water onttrokken uit de bodem. Via een centrale boiler wordt dit door een ringleiding door de woningen rondgepompt.

GeoHita is partner van StartBlock. www.geohita.nl

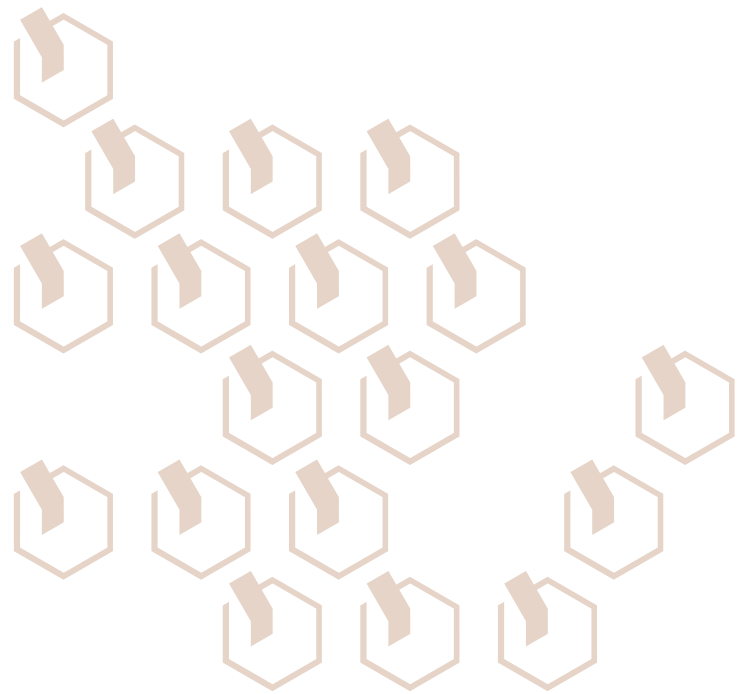


“Zuinig door vraag gestuurd energiegebruik”

07

COMFORT

Het gebruik van infrarood- panelen zorgt voor een aangename ervaring. Deze panelen leveren 'on demand' direct warmte. Leven in een houten woning brengt een natuurlijke atmosfeer met zich mee. De woning 'ademt' als het ware, wat zich uit in een natuurlijke luchtvochtigheidsbalans. Qua ventilatie biedt een warmte terugwininstallatie (WTW-unit) het comfort zoals u gewend bent in een reguliere woning. De gevel aan de voorzijde van de woning is grotendeels van triple- glas. Middels de lamelschermen is er voldoende ventilatie en spui-capaciteit.



08

MADASTER



Circulariteit

Niet alleen in de constructie, maar ook bij de aankleding en inrichting van de woning is ingezet op een hoge mate van circulariteit. Niet alleen het hout is herbruikbaar. Ook de gevelbekleding en de interieurdelen kunnen opnieuw toegepast worden.

Research & Development krijgen bij ons veel aandacht in het streven om op 100% circulariteit uit te komen.

Door alleen voor hoogwaardige materialen te kiezen is de woning onderhoudsarm en behoud het materiaal haar waarde. Dit wordt ook vastgelegd in een systeem; Madaster.

Madaster is het kadaster van materialen. Madaster fungeert als bibliotheek van materialen in de gebouwde omgeving: het koppelt de materiaal-identiteit aan de locatie van de woning en legt dit vast in een Materiaalpaspoort. Madaster heeft als doel materialen beschikbaar te houden in alle economische cycli zodat zij niet verloren gaan.

Madaster is een onafhankelijk platform dat voor iedereen toegankelijk is: voor particulieren, bedrijven, overheden en wetenschap. STARTBLOCK is hierbij aangesloten en houdt hiermee inzicht in de beschikbaarheid en herbruikbaarheid van materialen. Door ze te documenteren behouden materialen hun identiteit en gaan ze niet verloren in een afvalstroom.





“Het is streven om op 100% circulariteit uit te komen.”



09

DE KERN VAN ONS VERHAAL

STARTBLOCK presenteert een bijzonder concept: een turn-key woning voor een- of tweepersoons-huishoudens. Met deze woning voorziet STARTBLOCK in een grote behoefte naar kleinschalige en betaalbare woonruimte. Dit wordt gerealiseerd door seriematig te bouwen aan de hand van een modern en duurzaam ontwerp.

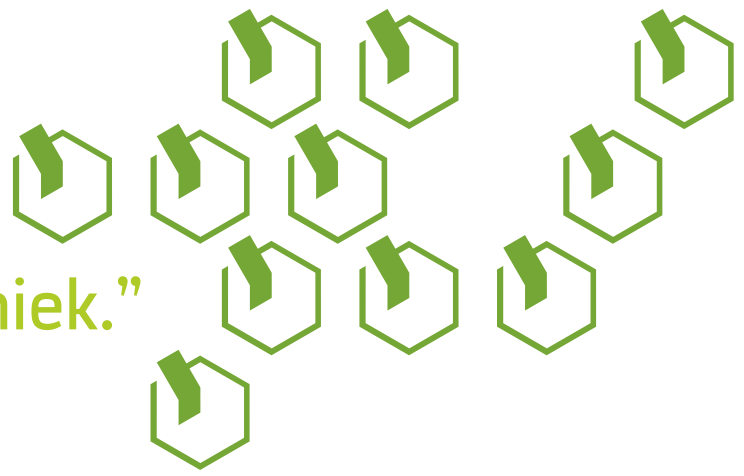
STARTBLOCK bouwt voor investeerders, woningcorporaties en gemeenten. Investeerders kunnen met dit concept beleggen in goed renderende objecten met een lange gebruiksduur.

STARTBLOCK voorziet in een behoefte: door woningen fabrieksmatig te bouwen aan de hand van een doordacht ontwerp, kunnen er grotere aantallen in korte tijd worden gebouwd. Zo draagt STARTBLOCK bij aan de oplossing voor het tekort aan woningen.

“STARTBLOCK reikt met dit nieuwe woonconcept alle partijen in de markt een passende oplossing voor het tekort aan woningen”



“Uit de fabriek,
maakt deze woning uniek.”





Waarom de keuze voor STARTBLOCK

De voordelen van de STARTBLOCK- woning voor u als **belegger** of **corporatie** op een rij:

- 🏠 U beschikt over een moderne en ecologisch verantwoorde woning.
- 🏠 Korte(re) levertijden zijn mogelijk dankzij fabrieksmatige assemblage.
- 🏠 Circulaire, kwalitatief hoogwaardige materialen maken de woning onderhoudsarm.
- 🏠 De woning is waarde-bestendig dankzij de lange levensduur van gebruikte materialen.

Voor de **consument** geldt:

- 🏠 Een behaaglijke en gezonde leefomgeving in een houten woning.
- 🏠 Energie- en kostenbesparend dankzij 'on demand' systeem van energiegebruik.
- 🏠 Een betaalbare compacte woning voorzien van alle gemak.
- 🏠 Schoonmaak en onderhoud is beperkt nodig wat tijd biedt voor andere dingen.

STARTBLOCK noemt dat:

“Groots wonen op een kleiner oppervlak”



START**BLOCK**™

STARTBLOCK BV

Productiefaciliteit
Industrieweg 41
8304 AC Emmeloord

info@startblock.nl

startblock.nl