

STEENBRUGGE

15 woningen in Deventer



STEENBRUGGE
puur sallands leven



Inhoudsopgave

- 4 Praktische ligging
- 6 Energieneutraal wonen
- 8 Vogelvlucht
- 10 Situatietekening
- 12 Type Romanov
- 18 Type Cambridge
- 20 Type Bentheimer
- 26 Over BPD
- 28 Kleur- en materiaalstaat
- 29 Afwerkstaat



Groen en gezellig **SALLANDS WONEN** vlakbij Deventer

Steenbrugge is een gezellige nieuwe wijk tegen Deventer aan. In totaal komen er 400 woningen in een grote verscheidenheid. Jong, oud, gezinnen, starters en stellen; hier woont iedereen gemoedelijk door elkaar, als in een dorpje bij de stad.

Deze brochure gaat over het nieuwe koopaanbod: 15 rijwoningen in 3 verschillende types. Allemaal ruim, compleet en zeer energiezuinig.



Dorp, wijk, stad,
hier heb je alles!

4



Duurzaam en
gasloos wonen

6



Diverse
woningtypes

8

DORP WIJK STAD

hier heb je alles!

Steenbrugge biedt je het beste van verschillende werelden; het dorpse gemoedelijke sfeertje van Steenbrugge zelf, het gemak van winkelcentrum Keizerslanden vlakbij, het gezellige centrum van Deventer op een kwartiertje fietsen én het fraaie Sallandse groen om de hoek!

Steenbrugge ligt ideaal. Of je nou dagelijks naar het station of naar school moet, boodschappen wil doen, of uitgebreid wil shoppen en borrelen; alles is in de buurt. Zin in een heerlijke, lange wandeling? Het mooie Zandweteringpark is vlakbij! In gezinscentrum Kei13, ook in Keizerslanden, vind je o.a. verschillende basisscholen, de peuterspeelzaal, GGD, logopedie, sport, kunst en hulp bij opvoeden.



1: Je bent zo in het groene buitengebied



3: Gezellige binnenstad van Deventer

🚲 12 minuten



2: Alles bij de hand in winkelcentrum Keizerslanden

🚲 5 minuten





GASLOOS EN DUURZAAM WONEN

“Je doet wat voor de wereld, houdt geld over én je bent minder afhankelijk van energieleveranciers”

“Deze woningen voldoen nu al aan de eisen van 2020”

Olav Barneveld: “Er zijn 2 soorten energiegebruik in een woning; het zogenaamde gebouwgebonden energiegebruik, dat is de energie die nodig is om een woning te verwarmen en te ventileren. Daarnaast is er het huishoudelijk gebruik, dat is wat je verbruikt aan apparaten, verlichting, enzovoorts. De wetgeving zegt dat woningen in 2020 bijna energieneutraal moeten zijn. Dat heeft betrekking op het gebouwgebonden gebruik. Dat betekent dus niet dat je helemaal geen energie verbruikt,

want het huishoudelijke deel blijft over, maar wel dat het energiegebruik fors lager is. De energie die alsnog nodig is, wordt grotendeels door de woning zelf, op een groene manier, opgewekt met zonnepanelen. Een gemiddeld huishouden in Nederland is maandelijks rond de €175,- kwijt aan energie. Met een energieneutrale woning bespaar je circa €75,- per maand, dat scheelt je dus zomaar €900,- per jaar!”

Olav Barneveld, Senior Projectmanager

“BPD loopt al decennia lang voorop in duurzaamheid”

Woningen die zo’n 40 jaar geleden werden gebouwd, gebruikten jaarlijks 3000 à 3500 m³ aardgas om ze te verwarmen, nu is dat gemiddeld in Nederland ongeveer 10% daarvan. Dat komt door betere isolatie en efficiëntere verwarmingstechnieken. BPD probeert zoveel mogelijk woningen energieneutraal op te leveren. Duurzaamheid staat al zeker drie decennia hoog op de agenda bij het bedrijf, vertelt Barneveld. “We doen dat niet vanuit commercieel oogpunt, duurzaam bouwen is zelfs duurder, maar vanuit onze maatschappelijke verantwoordelijkheid.

Dat heeft alles te maken met betrokkenheid bij het tegengaan van de klimaatverandering en de overgang naar andere energiebronnen. We lopen zo bovendien vooruit op wat er komen gaat. We voldoen nu al aan de voorwaarden van de toekomst. BPD heeft een hele lange geschiedenis in duurzaamheid. Projecten zoals Ecolonia, Nieuwland en Stad van de Zon zijn in de vastgoedsector echt begrippen, waarbij de laatste nog altijd de grootste CO₂-neutrale woonwijk van Europa is.”

“Jouw eigen bijdrage aan een betere wereld”

Steeds meer huizenkopers kiezen voor duurzame of energieneutrale woningen. Enerzijds vanuit idealisme, maar zeker ook vanwege de financiële voordelen. Barneveld: “Energiekosten, en daarmee de vaste lasten, worden steeds hoger. Door zelfvoorzienend te zijn, ben je veel minder afhankelijk van energieaanbieders én je hebt veel lagere woonlasten.” Die lagere energiekosten zijn ook gunstig bij het aanvragen van een hypotheek. De lasten zijn structureel lager, waardoor je in aanmerking kunt komen voor een hogere

hypotheek. Zo kun je bijvoorbeeld kiezen voor een GroenHypotheek van de Rabobank (tip!), daarbij krijg je 0,5% rentekorting omdat ook de gebruikte materialen duurzaam zijn. Je kunt dus goedkoper en meer geld lenen terwijl je tegelijkertijd concreet bijdraagt aan een betere wereld. “Steeds meer mensen kiezen voor duurzaamheid omdat ze vinden dat het gewoon moet. Duurzaam wonen is de nieuwe standaard, want het is comfortabel, geeft een goed gevoel én financieel voordeel.”

Meer weten over
energie-neutraal
wonen?

Kijk ook eens op:



www.nieuwbouw-steenbrugge.nl/aanbod-bpd/energie-neutraal-wonen

GEVARIIEERD WONEN IN STEENBRUGGE

Type **BENTHEIMER**



Bouwnummers 13 t/m 17

Type **ROMANOV**



Bouwnummers 3 t/m 7

Type **CAMBRIDGE**



Bouwnummers 8 t/m 12

Dit deelplan omvat 15 rijwoningen in 3 verschillende types. De rijwoningen zijn verdeeld over 3 korte rijen, liggend om een binnenhof. De variatie in steensoort en architectuur zorgt voor een dorps en geborgen gevoel.

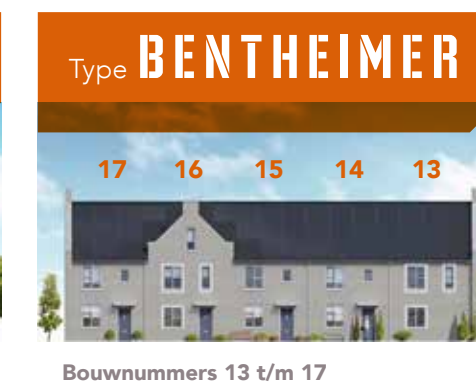
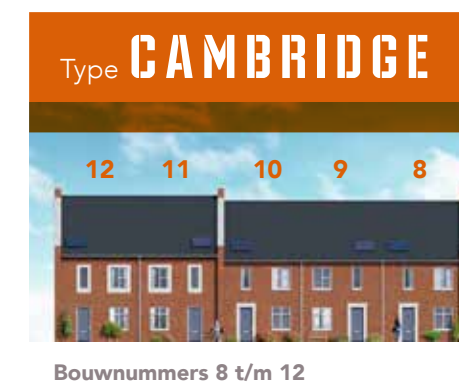
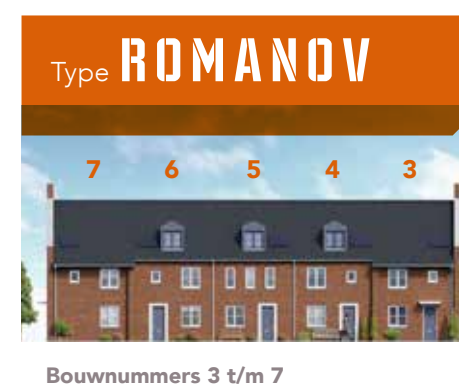
'Speelse
afwisseling'



Ruimte, rust en gezelligheid

DORPS WONEN

Steenbrugge wordt een flinke, maar gezellige wijk. De 400 woningen vormen samen bijna een dorpje onder de rook van Deventer. De 15 rijwoningen staan verdeeld over drie korte rijen. De kavelgroottes variëren van 140 m² tot maar liefst 237 m². Alle gezinswoningen grenzen aan de achterkant aan een binnenhof waar ook geparkeerd kan worden.



KLASSIEKE RIJWONING MET DAKKAPEL

De woningen van het type Romanov hebben een klassieke architectuur met opvallende details. De dakkapellen en grote dakoverstekken geven het geheel een dorpse uitstraling. De hoekwoningen hebben een zij-ingang voor extra veel privacy.

Type **ROMANOV**



Klassieke rijwoning
met rijke details

Begane grond

Getekend
bouwnummer 6

Bouwnummer 7 is
vergelijkbaar, maar
heeft een zij-entree

Gespiegeld
bouwnummers
4, 5 en 3 (hoekwoning)

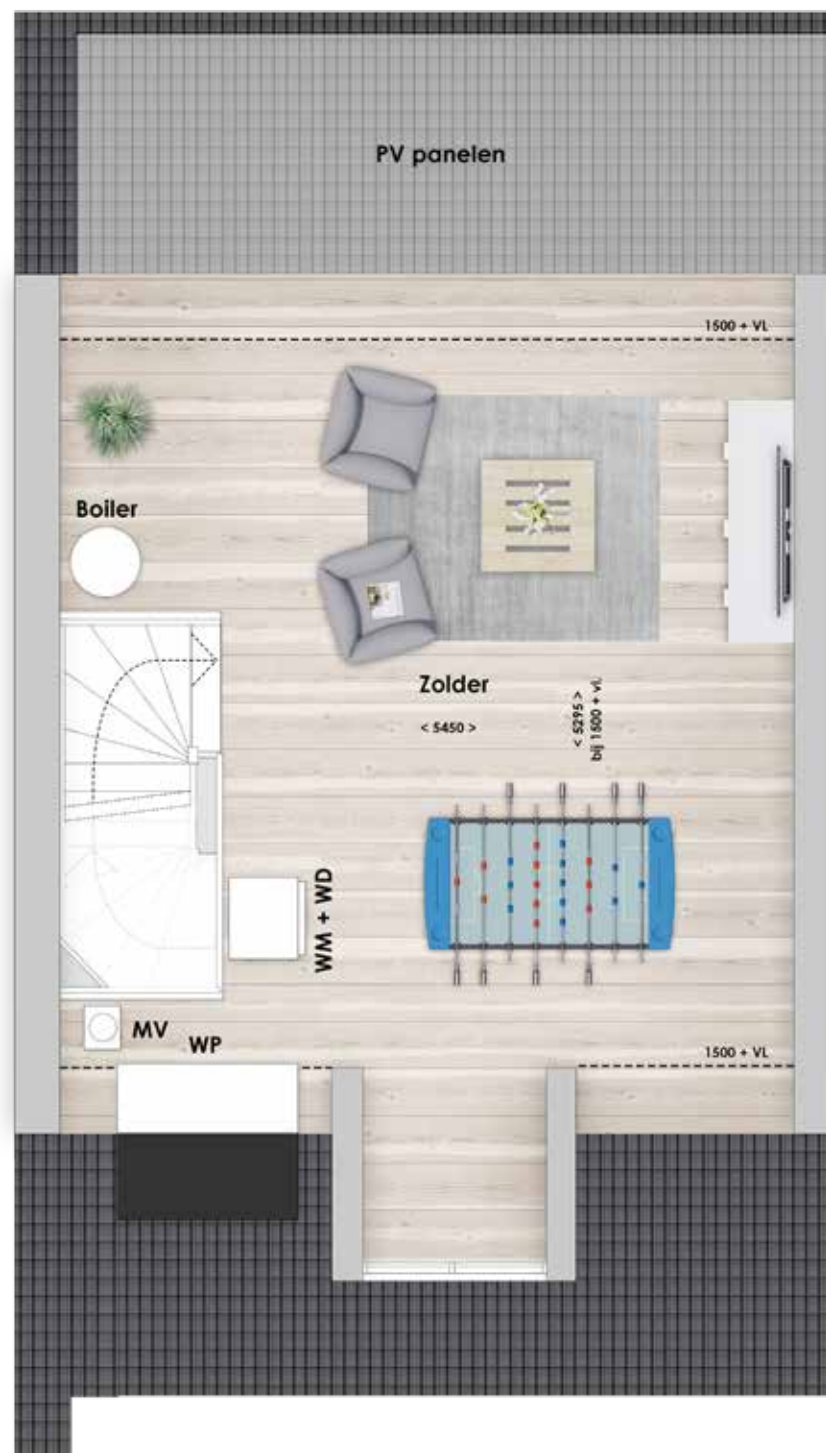


1^e verdieping



- Woonkamer over de volle breedte
- Straatgerichte open keuken
- 3 slaapkamers
- Inclusief vloerverwarming op begane grond

2^e verdieping



Extra verdieping

De zolderverdieping is vrij indeelbaar. Hier heb je genoeg ruimte voor een extra slaapkamer, een hobbyruimte of studeerkamer. Heb je grote kinderen? Dit is de uitgelezen plek om ongestoord te chillen!



Bouwnummer 6

'Genoeg ruimte om heerlijk te ontspannen'



Bouwnummer 6

Inclusief luxe keuken

Het is natuurlijk mogelijk om de keuken helemaal naar jouw wensen aan te passen. De makelaar kan je meer vertellen over de mogelijkheden.

STOERE RIJWONING

De woningen van het type Cambridge vormen een korte rij met een stoere uitstraling. Speelse accenten rond sommige voordeuren en kozijnen, geven de woningen karakter. Ook deze woningen zijn energiezuinig en duurzaam.

Type
CAMBRIDGE



Veel groen
in de buurt

Begane grond



Getekend
bouwnummers
8, 10 en 12

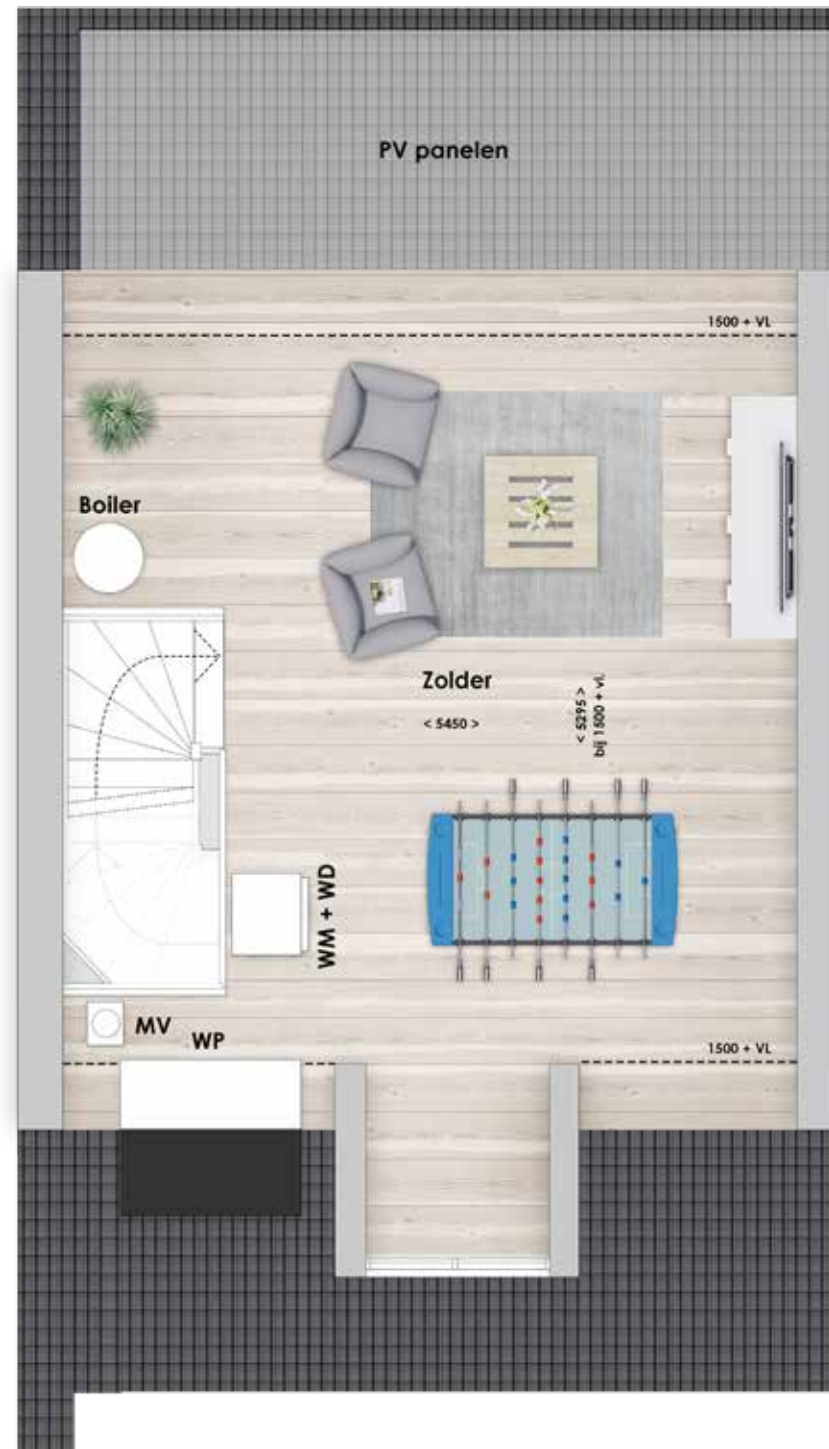
Gespiegeld
bouwnummers
9 en 11

1^e verdieping



- Woonkamer over de volle breedte
- Straatgerichte open keuken
- 3 slaapkamers
- Inclusief vloerverwarming op begane grond

2^e verdieping



Extra verdieping

De zolderverdieping is vrij indeelbaar. Hier heb je genoeg ruimte voor een extra slaapkamer, een hobbyruimte of studeerkamer. Heb je grote kinderen? Dit is de uitgelezen plek om ongestoord te chillen!



'Vrij wonen aan de rand van het Zandweteringpark'



GEVARIEERDE RIJWONING

Het rijtje met woningen van het type Bentheimer heeft een opvallende architectuur. De lichte steenkleur trekt direct de aandacht, net als de opvallende tuitgevel. Accenten rondom de kozijnen en luifels boven de deuren, zorgen voor een eigenzinnige touch.

Type **BENTHEIMER**



Eigen parkeerplek
voor de deur

Begane grond



Getekend
bouwnummer 13
(hoekwoning)

De plattegronden
van de bouwnummers
14 t/m 17
zijn vergelijkbaar.
Alleen hebben deze
woningen de entree
aan de voorzijde i.p.v.
een zij-entree.

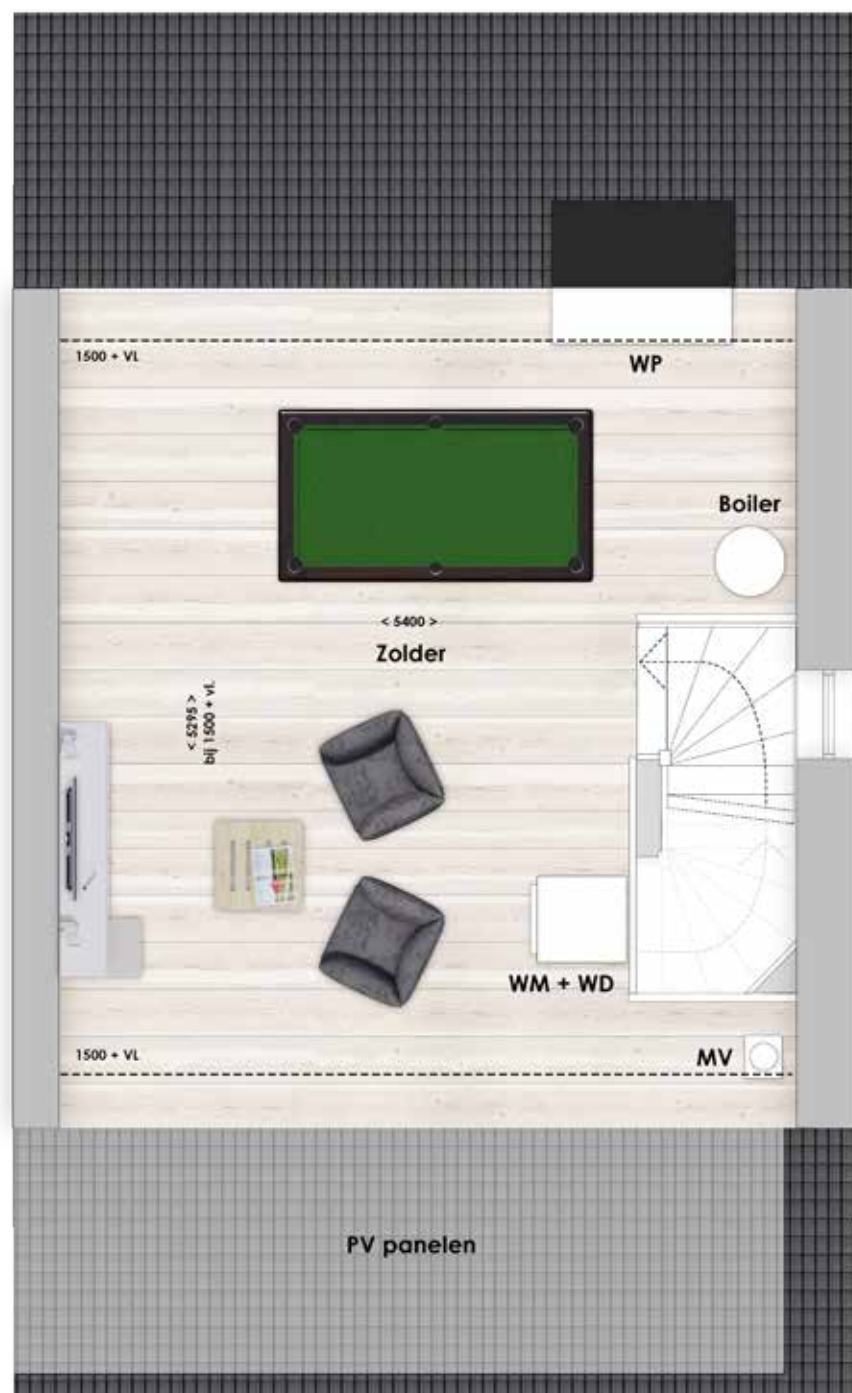
1^e verdieping



- Tuingerichte woonkamer
- 3 slaapkamers
- Volop lichtinval
- Inclusief vloerverwarming op begane grond

2^e verdieping

Getekend
bouwnummers
13 t/m 15 en 17



Nog meer ruimte

De tweede verdieping biedt genoeg plaats voor een extra slaapkamer of hobbyruimte. De verdieping is vrij indeelbaar, dus jij kunt zelf bepalen wat je met deze extra ruimte wilt doen.

2^e verdieping

Getekend
bouwnummer 16



Tuitgevel: volwaardige extra verdieping

Kies je de woning met de tuitgevel, dan heb je nóg meer ruimte op zolder. Door de rechte gevel krijg je extra leefruimte en extra lichtinval. Zo heb je een perfecte verdieping voor bijvoorbeeld een tiener in huis.



BPD creating living environments

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

Levende woonomgevingen

Woonplezier is één van de belangrijkste ingrediënten van ons levensgeluk. Maar dat plezier vraagt om meer dan een woning alleen. Het vereist ook een woonomgeving waarin mensen zich even fijn en veilig voelen als in hun eigen huis. Daarom maken we ons bij BPD, tot 1 januari 2015 bekend als Bouwfonds Ontwikkeling, sterk voor het verwezenlijken van 'living environments', woon- en leefomgevingen die ook zelf leven. Waar de bebouwde omgeving en de natuur elkaar

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

Bouwen is voortbouwen

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

Meer weten over BPD of nieuwbouwprojecten?

Kijk voor meer informatie op www.bpd.nl.

Waarom nieuwbouw?

Kies voor een nieuwbouwhuis. Je koopt toch ook geen derdehandsschoenen? Kun je deze op het oog gekke vergelijking maken? Wij vinden van wel. De meeste mensen die iets kopen, kopen namelijk het liefst iets wat nieuw is. Waarom zou dat principe dan niet gelden voor een huis? We zetten de belangrijkste voordelen voor je op een rij.

1. Nieuw is onbeschreven

Nieuw is een gevoel van fris, puur, mooi. Nieuw is écht helemaal van jezelf. Onbeschreven en onaangetast. Een nieuwbouwhuis heeft geen geschiedenis. Het doet niet denken aan de smaak, keuzes of het leven van de vorige bewoners.

2. Nieuw is zorgelozer

Een nieuwbouwhuis is een huis zonder zorgen waar je geen omkijken naar hebt. Alles is nieuw, alles doet het. Op bijna alles zit garantie en onderhoudskosten heb je de eerste jaren vrijwel niet.

3. Nieuw is energiezuiniger

Auto's zijn de laatste 20 jaar veel zuiniger geworden, computers stukken sneller. Maar ook de bouwwereld heeft in de afgelopen jaren bepaald niet stilgezeten. Zo heeft een nieuwbouwhuis van nu energielabel A en is daarmee al gauw 30% zuiniger dan een woning die pakweg 25 jaar geleden is gebouwd.

4. Nieuw is voordeliger

Als koper van een nieuwbouwhuis heb je een aantal financiële meevallers. Bij de koop hoeft je bijvoorbeeld geen overdrachtsbelasting te betalen en qua energiekosten ben je met een nieuw, duurzaam huis al gauw € 800,- per jaar goedkoper uit.

5. Nieuw is stiller

Voor veel mensen is hun huis een plek om tot rust te komen. Even weg uit de drukte en hectiek van alledag. Zeker in een nieuwbouwhuis kun je dat volop doen. Dankzij de modernste isolatie kun je in een nieuwbouwhuis iets horen wat in een druk land als Nederland zeer weldadig kan zijn. De stilte.

6. Nieuw is duurzamer

Voor een nieuw huis worden tegenwoordig alleen duurzame, milieuvriendelijke materialen en technieken gebruikt. En omdat een nieuwbouwhuis ook veel energiezuiniger is, komt het in aanmerking voor het predicaat 'groen'. En dat is goed voor het milieu én je portemonnee.

7. Nieuw is veiliger

Nieuwbouwhuizen zijn standaard uitgerust met een professioneel rookalarm. En met het modernste, inbraakwerend hang- en sluitwerk. Je geniet van een veilige omgeving en houdt ongewenste bezoekers buiten.

8. Nieuw is aangenamer

'Oude huizen zijn sfeervolle huizen' hoor je weleens. Maar oude huizen kunnen ook koude huizen zijn. In de winter zijn ze niet warm te krijgen en in de zomer juist niet koel. Nieuwbouwhuizen daarentegen kenmerken zich door een aangename temperatuur, ongeacht de tijd van het jaar. Ze zijn voorzien van extra isolerend glas en zijn ook verder goed geïsoleerd. Zo heb je in de winter warme voeten en is het in de zomer lekker koel.

9. Nieuw is bloemrijker

Een nieuwbouwwoning is een huis in een prettige omgeving. Een omgeving die ook zelf leeft. Waar bewoners en bezoekers zich welkom voelen. Want naast de ontwikkeling van huizen zijn we ook verantwoordelijk voor de inrichting van het gebied waarin ze staan. Zo komen we tot buurten met altijd voldoende perkjes en parken, met vijvers en speelplaatsen, met scholen, winkels en een goede ontsluiting.

10. Nieuw is persoonlijker

Wie een nieuwbouwhuis koopt, heeft alle vrijheid van de wereld. Je kiest je eigen badkamer, je eigen keuken en als je een extra kamer wenst, kan dat meegenomen worden tijdens de bouw. Een oud huis wordt nooit helemaal van jezelf. Of in elk geval, duurt het jaren voor je dat bereikt. Je blijft breken en verbouwen om het precies op maat en smaak te krijgen.

Daarom nieuwbouw!



STEENBRUGGE,
PUUR SALLANDS
WONEN

Technische omschrijving

ALGEMEEN

Situatieschets

De nummers op de tekeningen zijn bouwnummers. Ze worden tijdens de bouw door iedereen gehanteerd, ook voor alle officiële stukken en correspondentie. Het zijn echter geen huisnummers die betrekking hebben op je nieuwe adres, die komen pas als de woningen gereed zijn. De schaal van de tekening kan niet bindend zijn. De juiste maten worden na opmeting door het kadaster vastgesteld. Aan deze situatieschets kunnen geen rechten worden ontleend.

De bebouwing en inrichting van het aangrenzende gebied van het bouwplan, aanleg van wegen, eventuele parkeer-gelegenheden, groenvoorzieningen en beplanting zijn ontleend aan voorlopige gegevens van de gemeente. Voor eventuele wijzigingen kan Van Wijnen Deventer B.V. geen verantwoordelijkheid dragen.

Planuitleg

De woningen maken onderdeel uit van het plan “Steenbrugge”. Woningtype Romanov met de bouwnummers 3 t/m 7, woningtype Cambridge met de bouwnummers 8 t/m 12 en woningtype Bentheimer met de bouwnummers 13 t/m 17 zijn rijwoningen.

Wijzigingen voorbehouden

Deze projectdocumentatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens en de tekeningen verstrekt door gemeentelijke diensten, nutsbedrijven, architect, constructeur en adviseurs van het plan.

Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van geringe architectonische kleur-, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen die voort kunnen komen uit nadere eisen en wensen van overheden, welstandcommissie en/of nutsbedrijven. Tevens behouden wij ons het recht voor wijzigingen aan te brengen in toegepaste materialen en afwerking, welke geen afbreuk doen aan de kwaliteit.

Impressies

De illustraties in deze brochure zijn relatief natuurgetrouwe impressies, tot stand gekomen op basis van op dat moment beschikbare technische gegevens van het ontwerp. Tuinaanleg en gemeentelijke groenvoorzieningen zijn het product van de fantasie van de illustrator. In het bouwplan van de woningen zijn geen losse kasten voorzien.

Aan deze illustraties kunnen geen rechten worden ontleend.

Maatvoering en peil

De in de tekeningen ingeschreven maten zijn ‘circa-maten’ in millimeters. Wat betreft de maatvoering tussen wanden geldt dat geen rekening is gehouden met enige wandafwerking. Als peil geldt de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van de woning. Hoogtematen worden aangegeven vanaf dit peil.

De tekeningen zijn hetzij op schaal getekend of in verhouding. In de praktijk komt het voor dat kopers van de brochuretekeningen maten gaan opnemen om bepaalde zaken vroegtijdig te bestellen die zij zelf of derden na de oplevering van hun woning willen aanbrengen (denk bijvoorbeeld aan keukenuitrusting, kastenwand, gordijnen). Wij raden je met klem af om van voornoemde tekeningen maatvoeringen af te halen. Van Wijnen Deventer B.V. is niet aansprakelijk voor de gevolgen wanneer je toch besluit op basis van afmetingen uit de brochuretekeningen bestellingen of aannames te doen. Je kunt het beste de maten inmeten op de bouwplaats in jouw eigen woning. Zo voorkom je de meeste kans op meetfouten. Voor het inmeten kun je je melden bij de kopersbegeleider van het bouwbedrijf.

Persoonlijke voorkeuren

De prijs van de woning is mede gebaseerd op de kosten voor wand- en vloertegels en sanitaire voorzieningen. De koper kan tegen meer- of minderkosten van onze keuze afwijken. Daarvoor kun je terecht in een nog aan te wijzen showroom. Keuzes dienen vóór een nog nader te bepalen datum bekend te zijn. Met betrekking tot aan- en uitbouwen is een aantal opties uitgewerkt. Deze zijn opgenomen in de kopersoptielijst die wordt uitgereikt tijdens het reserveringsgesprek voor een woning of bij het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst. Dit kan betekenen dat de bebouwing, zoals deze is aangegeven in de projectdocumentatie, naar aanleiding van door kopers gekozen opties, kan afwijken. Bij uitbouwen wordt de bouwmuur doorgezet.

Uitvoeringsduur en volgorde van oplevering

Voor de bouw van iedere woning zijn 150 werkbare werkdagen uitgetrokken, gerekend vanaf het gereedkomen van de vloer van de begane grond. De woningen worden opgeleverd in een nader te bepalen volgorde. De verkrijger kan geen rechten ontleen aan de voorgenomen volgorde, d.w.z. dat de ondernemer van de voorgenomen opleveringsvolgorde kan afwijken.

Werkzaamheden derden

Werkzaamheden door de koper of door hen aan te wijzen derden zijn vóór de oplevering niet toegestaan.

Bouwbesluit

De hier beschreven woningen voldoen aan de eisen van het bouwbesluit welke sinds 1 januari 2012 van kracht is. Vertrekken in woningen hebben sinds die datum in een aantal stukken een andere naam dan men gewend is. Daarbij valt te denken aan bestek- en werktekeningen die op de bouwplaats gebruikt worden en aan het SWK-boekje. Begrippen als keuken, woonkamer, slaapkamer en dergelijke worden daar niet meer gebruikt. Ze hebben plaatsgemaakt voor termen als verblijfsgebied, verblijfsruimte en verkeersruimte.

Het vertrek heette woonkamer, keuken, slaapkamers hal, overloop berging	en heet nu volgens het Bouwbesluit verblijfsruimte (van een woonfunctie)
toilet badkamer zolder	verkeersruimte (van een woonfunctie) verblijfsruimte (van een overige berging gebruiksfunctie) of onbenoemde ruimte (van een woonfunctie)
meterkast	toiletruimte (van een woonfunctie) badruimte (van een woonfunctie) onbenoemde ruimte (van een woonfunctie) meterruimte

VOORZIENINGEN AAN DE KAVEL

Grondwerk

De tuin is ontdaan van bouwresten, op hoogte gebracht met grond die geschikt is voor eenvoudige plantengroei en geëgaliseerd. Onder alle bestratingen (indien van toepassing) liggen zandaanvullingen met een hoogte van ca. 10 cm.

Buitenriolering

De woning is aangesloten op het rioleringsstelsel van de gemeente. Hemelwater en vuilwater worden apart opgevangen en gescheiden afgevoerd. Vuilwater wordt afgevoerd naar het gemeenteriool aan de voorzijde van de woning. Het hemelwater van de woning wordt bovengronds door middel van molgoten afgevoerd naar de erfgrens aan de voorzijde. Vanaf de erfgrens wordt het hemelwater bovengronds over openbaar gebied naar het open water afgevoerd. Het stelsel vraagt wat eenvoudig onderhoud. Hierover ontvang je nadere informatie. Voor de afwatering de woning aan de achterzijde en de berging worden grindkoffers/ kunststof infiltratiekragen aangelegd. Deze worden in de tuin gepositioneerd.

Alle rioleringsleidingen zijn gemaakt van kunststof. Ter plaatse van de erfgrens is in de afvoer een onstoppingsstuk aangebracht.

Bestrating

De bestrating bij de voordeur wordt uitgevoerd in betontegels, conform tekening.

Wateroverlast

Regelmatig worden bewoners van nieuwbouwwoningen geconfronteerd met wateroverlast in de tuin en soms nog vervelender, water in de berging. Wateroverlast ontstaat in het algemeen vaak in gebieden met slecht waterdoorlatende grond en bij tuinen welke volledig zijn voorzien van bestrating. Wateroverlast is helaas niet altijd te voorkomen. Om wateroverlast bij jouw nieuwbouwwoning in ieder geval zoveel mogelijk tegen te gaan of zoveel mogelijk te beperken, zul je zelf afdoende maatregelen moeten nemen. Wij adviseren je dringend om bij de aanleg en inrichting van jouw tuin advies in te winnen bij een deskundige. Houd in ieder geval bij het ontwerp en de aanleg van je tuin rekening met het volgende:

- zorg voor afschot van de bestrating vanaf de woning en/ of berging naar de openbare perceelsgrens of achterpad;
- het wel of niet aanbrengen van waterdichte

/doorlatende bestrating;

- eventueel te nemen maatregelen in de grond;
- vrijhouden van ‘stroken grond’ rondom de woning, berging en eventuele overige bijgebouwen/aanbouwen;
- (on)mogelijkheden met belasting van de grond door (zwaar) transport;
- onderhoud aan eventueel aanwezige drainages, molgoten e.d.;

Neem hiervoor afdoende maatregelen.

Van Wijnen Deventer B.V. is niet verantwoordelijk noch aansprakelijk voor de wijze waarop je (in eigen beheer) jouw tuin aanlegt c.q. je tuin laat aanleggen.

Revisietekening

Informatie over buitenriolering wordt door de installateur op een revisietekening verwerkt en bij de oplevering aan de verkrijger verstrekt.

Terreininventaris

De perceelsgrenzen worden op de hoeken van de kavel aangegeven.

BESCHRIJVING VAN CONSTRUCTIES, INSTALLATIES, MATERIALEN EN KLEUREN

Fundering

De woning is gefundeerd op betonpalen. Op deze constructie worden funderingsbalken aangebracht.

Begane grond- en verdiepingsvloer

De begane grondvloer van de woning is een systeemvloer van beton met een isolatielaag. Achter de voordeur ligt een geïsoleerd kruipruimte. De ruimte onder deze vloer wordt geventileerd door middel van muisdichte kunststof roosters in het gevelmetselwerk. In de kruipruimte is als bodemafluiting schoon zand opgebracht.

De 1ste en 2de verdiepingsvloer zijn systeemvloeren van beton met V-naden aan de onderzijde. Alle vloeren worden voorzien van een dekvloer. Er wordt ook geen dekvloer aangebracht achter de knieschotten. Wij raden je af om in de dekvloeren te boren en/of te spijkeren gezien de hoeveelheid leidingen die in de dekvloer verwerkt zijn.

De vloer van de berging wordt voorzien van betontegels (300x300mm) op zand.

Wanden

De binnenwanden van de voor-, zij- en achtergevel worden uitgevoerd in prefabbeton. De woningscheidende wanden zijn ankerloos met een spouw van 7 cm. De niet dragende binnenwanden zijn van lichte elementen van cellenbeton. Er worden geen plinten aangebracht.

Gevels

De gevels worden opgebouwd uit gevelstenen met een iets terugliggende voeg.

Boven de buitenkozijnen komen, waar vereist, thermisch verzinkte stalen lateien of prefab betonlateien.

Voor de verdere afwerking en kleuren zie het kleurenschema en de verkooptekeningen.

Dakconstructie

Het hellende dak bestaat uit een geïsoleerde dakconstructie. Op de dakconstructie worden keramische pannen aangebracht.

De platte dakconstructie van de berging is opgebouwd uit een vurenhouten balklaag met plaatmateriaal en bitumineuze dakbedekking. In de staat van afwerking staat aangegeven hoe de onderzijde van de dakconstructie wordt afgewerkt.

Buitenkozijnen, -ramen en -deuren

De buitenkozijnen, -ramen en –deuren worden uitgevoerd in kunststof. Het kozijn en de deur van de berging zijn van hardhout met een glasopening. In de voordeur wordt een brievenbus aangebracht met verbeterde tochtwering.

In de kozijnen, ramen en deuren worden daar waar nodig ventilatieroosters aangebracht. Kozijnen met bewegende delen zijn voorzien van tochtprofielen.

Onder de raamkozijnen met een gemetselde borstwering worden prefab betonnen waterslagen toegepast. De onderdorpels van de voordeur en de achterdeur worden uitgevoerd in kunststeen. De onderdorpel van de berging is een stalen hoekprofiel. Bij de ramen die doorlopen tot aan het maaiveld geldt de onderdorpel als raamdorpel.

Onder de kozijnen, welke doorlopen tot peil, worden prefab geïsoleerde kantplanken aangebracht.

Binnenkozijnen en -deuren

De binnenkozijnen zijn fabrieksmatig afgelakte plaatstalen montagekozijnen uitgevoerd met een bovenlicht en een afgeslankte bovendorpel. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren, voorzien van standaard sloten en bijbehorend hang- en sluitwerk. Het kozijn van de badkamer en het toilet worden voorzien van een kunststenen dorpel. Bij de overige binnendeuren worden geen dorpels aangebracht.

De meterkast (Jonka) is aan de onder- en bovenzijde voorzien van ventilatie openingen.

Hang- en sluitwerk

- scharnieren met anti-inbraakclip op alle buitendeuren en ramen.
- raambeslag met meerpuntsluitingen in draaikiep uitvoering.
- deurbeslag voor deuren met inbouw meerpuntsluiting.
- deurkrukken en schilden van geanodiseerd aluminium op alle deuren: de voordeur aan de binnenzijde een kruk en aan de buitenzijde een vaste deurgreep.
- paumelles (uitlichtbare scharnieren) van staal aan de binnendeuren.
- loopsloten in de binnendeuren.
- vrij-/bezetsluiting in de deuren van het toilet en de badkamer.

Alle cilindersloten zijn gelijksluitend. Het hang- en sluitwerk voldoet aan de eisen die gesteld worden in het Bouwbesluit.

Beglazing

Alle glasopeningen in de buitenkozijnen van de woning worden voorzien van, hoog rendement beglazing. De glasopeningen in de bovenlichten van de binnenkozijnen worden voorzien van blank enkel glas.

Trappen, traphekken en aftimmerwerk

De trap van de begane grond naar de eerste verdieping is een dichte vurenhouten trap. De trap van de eerste verdieping naar de tweede verdieping is een open vurenhouten trap. Tegen de wanden worden op aluminium leuninghouders aan één zijde hardhouten leuning aangebracht.

De trap wordt in de grondverf aangeleverd. De leuning van de trappen worden blank gelakt geleverd.

Schilderwerk

Het houten kozijn met deur van de berging wordt in het werk afgelakt. Verder buitenschilderwerk is niet van toepassing. Geschilderde onderdelen binnen worden in grondverf geleverd en worden niet verder afgeschilderd.

Loodgieterswerk

Voor de waterwering worden, waar nodig, kunststof en/of loden afdichtingen toegepast. De woningen worden voorzien van zinken goten en hemelwaterafvoeren. De binnenriolerin-gen zijn van kunststof. De dakafvoeren van de platte daken zijn voorzien van bladvangers.

De waterleidingen zijn uitgevoerd in koper cq kunststof (volgens plaatselijke voorschriften).

Koud- én warmwaterleidingen gaan naar:

- het afgedopte aansluitpunt voor de mengkraan op het aanrecht;
- de mengkraan op de wastafel(s);
- de douchemengkraan;

Koudwaterleidingen gaan naar:

- de toiletpot(ten);
- het fonteintje in de toilet;
- het aansluitpunt van de wasmachine;
- het aansluitpunt voor de vaatwasser;
- de boiler.

Verwarmingsinstallatie

De woning wordt verwarmd met een eigen duurzame luchtwaterwarmtepomp verwarmingsinstallatie met warm-watervoorziening boiler in gesloten uitvoering. De luchtwater-warmtepomp staat op de zolder verdieping. De woning is niet voorzien van een gasaansluiting. De installatie wordt geregeld vanaf een kamerthermostaat.

De leidingen liggen zoveel mogelijk in de dekvloer volgens het tweepijpssysteem, in de leidingkoker zit de stijgleiding.

De begane grond wordt verwarmd middels vloerverwarming, de verdieping wordt verwarmd middels radiatoren.

De radiatoren zijn van fabrieksmatig gelakt plaatstaal, voorzien van afsluitkranen. Aantal, afmetingen en plaats van de radia-toren zijn afhankelijk van de capaciteitsberekening die wordt

gemaakt door de installateur. Derhalve zijn de op tekening aangegeven radiatoren ter indicatie en niet maatgevend.

Te realiseren minimale temperaturen

hal	15° C
woonkamer	20° C
keuken	20° C
toiletruimte	niet verwarmd
overloop	niet verwarmd
badkamer	22° C
slaapkamers	20° C
zolder	niet verwarmd
berging	niet verwarmd

Mechanische ventilatie

In de woning wordt een mechanisch ventilatiesysteem aan-gebracht. Dit systeem zuigt lucht uit de keuken, het toilet, de badkamer en de zolder (opstelplaats wasmachine). Ventila-tieroosters in de buitenkozijnen zorgen voor de toevoer van verse lucht.

Elektrische installatie

De elektrische installatie is uitgevoerd volgens geldende voor-schriften en aangesloten op het plaatselijke net. Standaard heeft de woning 8 groepen waaronder aparte groepen voor de wasmachine, wasdroger, vaatwasser, combimagnetron en boiler. De groepenkast is geschikt voor het installeren van een extra groepen. De leidingen zijn weggewerkt en het inbouw schakelmateriaal wordt wit uitgevoerd. Alleen in de meterkast, de berging en op de zolder is wit opbouw schakelmateriaal geïnstalleerd.

Levering elektriciteit

Per 1 juli 2004 staat het de verkrijger vrij om zelf een energie-leverancier te kiezen. De verkrijger dient zelf minimaal drie weken voor oplevering de “energieverhuizing” te regelen met de energieleverancier van zijn of haar keuze. Bij een te late melding kan de netbeheerder de energieaansluiting afsluiten. De netbeheerder kan dan de af- en aansluitkosten bij je in rekening brengen. Deze kosten zijn te voorkomen door de verhuizing tijdig door te geven.

PV-installatie

De woningen worden voorzien van een PV-installatie voor de opwekking van stroom.

Kabeltelevisie, telefoon

In de woonkamer worden vanuit de meterkast loze leidin-gen aangebracht voor de aansluiting van kabeltelevisie en telefoon. In de hoofdslaapkamer worden loze leidingen aan-gebracht voor de kabeltelevisie en/of telefoon. De verkrijger dient zelf zorg te dragen voor de bedrading en daadwerkelijke aansluiting op de verschillende netwerken.

Montagehoogte wandcontactdozen en aansluitpunten:

- Hoogte boven de afgewerkte vloer
- wandcontactdozen in de woonkamer/keuken/ slaapkamers circa 30 cm
 - wandcontactdozen boven het aanrecht circa 125 cm
 - aansluitpuntpunten onder aanrecht circa 10 cm
 - overige wandcontactdozen circa 105 cm
 - schakelaars circa 105 cm
 - aansluiting afzuigkap circa 225 cm
 - loze leidingen circa 30 cm
 - aansluitingen in badkamer conform eisen

Alle woningen worden voorzien van een belinstallatie bij de voordeur.

Isolatie

De vloeren, wanden, daken en glasopeningen worden extra geïsoleerd waardoor het warmteverlies door deze bouwdelen wordt verminderd.

In de woning worden de volgende isolatiematerialen aange-bracht:

begane grondvloer	kunststof	$R_c \geq 3,5m2K/W$
buitenmuren	minerale isolatie	$R_c \geq 4,5m2K/W$
dak (hellend)	kunststof en/ of minerale wol	$R_c \geq 6,0m2K/W$
dak (plat)	kunststof en/ of minerale wol	$R_c \geq 6,0m2K/W$
glas	hoogrendement beglazing	$U_{glas} \leq 1,51W/m2K$



Kleur- en materiaalstaat

Onderdeel	Materiaal	Kleur
EXTERIEUR		
Gevel		
Metselwerk plint	Baksteen	Rood genuanceerd (bnrs. 3 t/m 12, type Romanov en Cambridge) en beige-bruin (bnrs. 13 t/m 17, type Bentheimer)
Raamdorpels	Kunststeen	Zeildoekgrijs
Kaders om voordeur/ kozijn	Kunststeen	Signaal wit
Buitenkozijnen, -ramen en deuren		
Voordeur	Kunststof	Antraciet grijs
Kozijnen	Kunststof	Signaal wit
Ramen en roedes	Kunststof	Antraciet grijs
Kozijn berging	Hout	Antraciet grijs
Bergingsdeur	Hout	Antraciet grijs
Daken		
Hellend dak	Keramische pannen	Antraciet
Daken dakkapel	Zink	Naturel
Hemelwaterafvoeren	Zink	Grijs
Onderkant dakoverstek en boeien, klossen	Plaatmateriaal	Antraciet grijs
Overig		
Lateien	Beton	Naturel grijs
Luifel (indien van toepassing)	Kunststof	Signaal wit
INTERIEUR		
Vloertegels	Keramik	Wit*
Wandtegels	Keramik	Wit*
Sanitair	Keramik	Wit*
Binnenzijde buitenkozijnen	Kunststof	Signaal wit
Binnendeuren	Boarddeur	Wit* (fabrieksmatig afgelakt)
Binnendeurkozijnen	Metaal	Wit* (fabrieksmatig afgelakt)
Radiatoren	Metaal	Wit* (fabrieksmatig afgelakt)

* De kleuren wit en gebroken wit hebben onderling verschillende kleurnuances en kunnen qua kleurstelling onderling van elkaar verschillen.

ALGEMEEN

De afwerking en de kleurkeuze van de buitenkozijnen, -ramen en -deuren hebben de goedkeuring van de architect, het projectteam en de welstandscommissie.

Materiaal

Vloer- en wandtegels, kleur wit
Wandtegels: fabr. Mosa of vergelijkbaar
Vloertegels: fabr. Mosa of vergelijkbaar

Wandtegels: afm. 20 x 25 cm:

- in badkamer tot onderzijde plafond;
- in toiletruimte tot ca. 150 cm hoog, daarboven spuitwerk.

Vloertegels: afm. 20 x 20 cm:

- in badkamer en toiletruimte.

Er wordt een kitvoeg aangebracht bij de aansluiting van de wand- op de vloertegels, inwendige hoeken en kozijnstijlen. De wandtegels stroken niet met de vloertegels.

Vensterbanken

- materiaal: kunststeen;
- breedte: steekt tot 5 cm over de binnenzijde van de spouwmuur;
- indien er een vensterbank komt in de badkamer of het toilet dan wordt deze uitgevoerd in wandtegels;
- Indien er houtskeletbouwwanden aanwezig zijn dan worden daar Werzalitvensterbanken toegepast.

MATERIAALSPECIFICATIE

Keukeninrichting

De woning is voorzien van een keuken conform opgave project keukenleverancier.

- laag keukenblok, ca. 300 cm;
- hoog keukenblok, ca. 120 cm;
- bovenkast, ca. 100 cm;
- kraan;
- RVS spoelbak;
- combimagnetron;
- koelkast;
- vaatwasser;
- keramische kookplaat (60 cm);
- motorloze wasemkap (aan te sluiten op de MV);

Sanitair

- Het sanitair wordt standaard geleverd in het fabricaat Sphinx type 300 in glanzend witte kleur. De kranen zijn waterbesparend van het merk Grohe.

Toilet begane grond:

- Vrijhangende toiletcombinatie Sphinx 300 toilet afgesteld op 6 liter met Sphinx 300 closetzitting met wit deksel.
- Fonteincombinatie Sphinx 300 (breed 36 cm) met waterbesparende toiletkraan Grohe Costa L, chromen bekiersifon en muurbuis.

Badkamer:

- Wastafelcombinatie Sphinx 300 (breed 60 cm) met waterbesparende mengkraan Grohe Costa L, chromen bekiersifon en muurbuis, kunststof planchet Carrera Matta (afm. 50 x 13 cm) en spiegel (afm. 57 x 40 cm).
- Vrijhangende toiletcombinatie Sphinx 300 toilet afgesteld op 6 liter met Sphinx 300 closetzitting met wit deksel.
- Thermostatische douchemengkraan Grohetherm 1000 met Grohe New Cosmopolitan glijstang-combinatie, doucheputje met chroomkleurig deksel (afm. 15 x 15 cm).

Zolder:

- Tapkraan voor de wasmachine; is tevens vulpunt voor de boiler.



Afwerkstaat

BEGANE GROND

Hal

vloer	-	dekvloer
wanden	-	behangklaar
plafond	-	sputwerk
elektrische installatie	-	1 plafondlichtpunt met schakelaar, gecombineerd met de schakelaar voor het buitenlichtpunt (excl. armatuur)
	-	1 wisselschakelaar voor plafondlichtpunt op de overloop
	-	1 enkele wandcontactdoos met randaarde
	-	elektrische deurbelinstallatie met schel
	-	rookmelder
overige voorzieningen	-	meterkast conform voorschriften nutsbedrijven
	-	geïsoleerd kruipruik met verzonden ring

Toilet

vloer	-	vloertegels (20x20 cm)
wanden	-	wandtegels (20x25 cm) tot 1,5 m hoogte, boven het tegelwerk sputwerk. De voegen van de wand- en vloertegels stroken niet met elkaar.
plafond	-	sputwerk
elektrische installatie	-	1 plafondlichtpunt met schakelaar
sanitair	-	1 toiletcombinatie (zie materiaal-specificatie)
	-	fonteincombinatie (zie materiaal-specificatie)
overige voorzieningen	-	aansluiting op het mechanische ventilatiesysteem
	-	leidingkokers(s)

Woonkamer

vloer	-	dekvloer
wanden	-	behangklaar
plafond	-	sputwerk
elektrische installatie	-	2 plafondlichtpunten met schakelaars
	-	4 dubbele wandcontactdozen met randaarde
	-	kamerthermostaat
overige voorzieningen	-	loze leiding voor telefoon
	-	loze leiding voor centrale antenne

Keuken

vloer	-	dekvloer
wanden	-	behangklaar
plafond	-	sputwerk
keukeninrichting	-	zie materiaal-specificatie
elektrische installatie	-	1 plafondlichtpunt met schakelaar
	-	2 dubbele wandcontactdozen met randaarde
	-	1 enkele wandcontactdoos t.b.v. koelkast
	-	1 enkele wandcontactdoos t.b.v. vaatwasser
	-	1 enkele wandcontactdoos t.b.v. elektrisch koken
	-	1 enkele wandcontactdoos t.b.v. een combimagnetron
	-	1 bedraad aansluitpunt op ca. 225 cm boven de vloer ter plaatse van het kooktoestel t.b.v. een wasemkap
	-	1 loze leiding t.b.v. een later aan te sluiten elektrisch boiler
overige voorzieningen	-	2 afzuigpunten voor de mechanische ventilatie waarvan 1 voor een motorloze wasemkap

EERSTE VERDIEPING

Overloop

vloer	-	dekvloer
wanden	-	behangklaar
plafond	-	sputwerk
elektrische installatie	-	1 plafondlichtpunt met wisselschakelaar
	-	1 wisselschakelaar voor plafondlichtpunt op de 2de verdieping
	-	1 enkele wandcontactdoos met randaarde
	-	rookmelder

Badkamer

vloer	-	vloertegels (20 x 20 cm)
wanden	-	wandtegels (20 x 25 cm) tot plafond. De voegen van de wand- en vloertegels stroken niet met elkaar.
plafond	-	sputwerk
elektrische installatie	-	1 plafondlichtpunt met schakelaar gecombineerd met een schakelaar voor het wandlichtpunt boven de wastafel
	-	1 enkele wandcontactdoos met randaarde
sanitair	-	toiletcombinatie (zie materiaal-specificatie)
	-	wastafelcombinatie (zie materiaal-specificatie)
	-	douchecombinatie (zie materiaal-specificatie)
overige voorzieningen	-	aansluiting op het mechanische ventilatiesysteem

Slaapkamer 1

vloer	-	dekvloer
wanden	-	behangklaar
plafond	-	sputwerk
elektrische installatie	-	1 plafondlichtpunt met schakelaar
	-	3 dubbele wandcontactdozen met randaarde
overige voorzieningen	-	2 loze leidingen

Slaapkamer 2

vloer	-	dekvloer
wanden	-	behangklaar
plafond	-	sputwerk
elektrische installatie	-	1 plafondlichtpunt met schakelaar
	-	2 dubbele wandcontactdozen met randaarde

Slaapkamer 3

vloer	-	dekvloer
wanden	-	behangklaar
plafond	-	sputwerk
elektrische installatie	-	1 plafondlichtpunt met schakelaar
	-	2 dubbele wandcontactdozen met randaarde

TWEEDE VERDIEPING

Zolder

vloer	-	dekvloer (niet achter de knieschotten)
wanden	-	behangklaar
plafond	-	niet afgewerkt
elektrische installatie	-	1 lichtpunt.
	-	1 enkele wandcontactdoos met randaarde
	-	1 aansluitpunt voor een wasmachine bestaande uit een wasmachinekraan, een enkele wandcontactdoos met randaarde en een aansluiting met sifon op de riolering
	-	1 enkele wandcontactdoos met randaarde voor een wasdroger
	-	luchtwater-warmtepomp met tapwatervoorziening aangesloten op een enkele wandcontactdoos met randaarde.
	-	1 mechanische ventilatiebox aangesloten op een enkele perilex wandcontactdoos met randaarde

OVERIGE RUIMTE

Berging

vloer	-	betontegels op zandpakket
wanden	-	gewolmaniseerd hout, kleur antraciet
plafond	-	niet afgewerkt
elektrische installatie	-	1 wandlichtpunt met schakelaar
	-	1 dubbele wandcontactdoos met randaarde

DISCLAIMER

Deze brochure is met grote zorg samengesteld. Uitdrukkelijk voorbehouden worden echter eventuele wijzigingen ter voldoening aan overheidsvoorschriften, alsmede eventuele wijzigingen in de maatvoering en materiaalkeuze die tijdens de voorbereiding en/of uitvoering van het werk noodzakelijk blijken. Genoemde maten zijn bij benadering. In de weergegeven perspectiefafbeeldingen zijn kleuren en inrichting

uitsluitend bedoeld om een impressie van het project te geven. Hieraan kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Hetzelfde geldt voor de eventuele situatie-tekeningen en de inrichting van de openbare ruimte. Deze brochure is niet bedoeld als contractstuk. Bij aankoop van een woning ontvang je van de makelaar alle contractstukken behorende bij de koop-/aannemingsovereenkomst.



Ontwerp & realisatie documentatie: Stijlgenoten, Den Ham

Ontwikkeling & realisatie:

Informatie & verkoop:



www.bpd.nl



T: 0570 - 666 999
deventer@tenhag.nl



T: 0570 - 51 60 61
info@getreuer.nl

www.nieuwbouw-steenbrugge.nl



STEENBRUGGE
puur sallands leven