

BUITEN DE
VESTE
STEENBERGEN



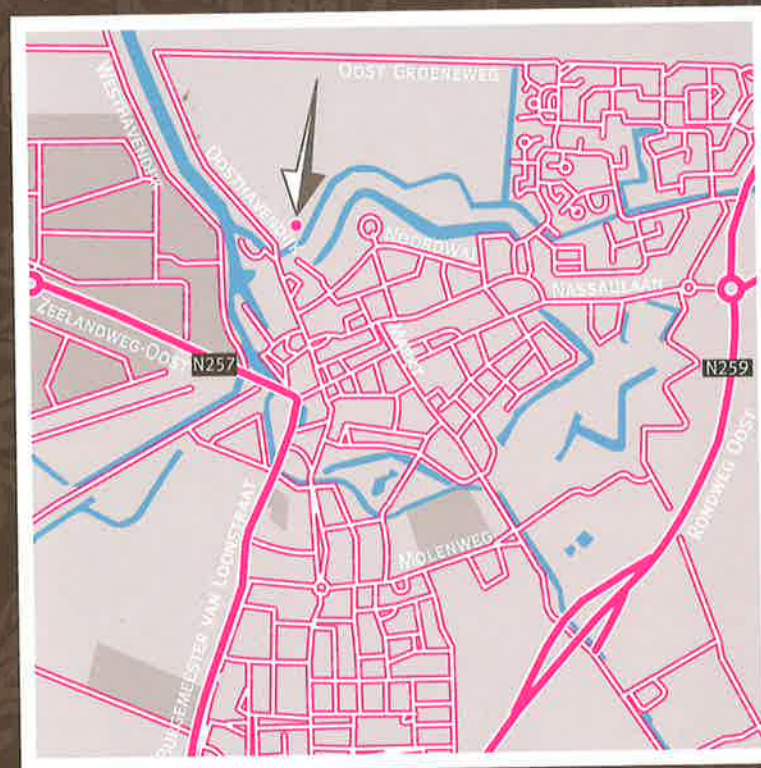
WONEN AAN DE BRABANTSE WAL



Inhoudsopgave	3
Schitterend Steenbergen	5
Project Buiten de Veste	7
Situatie gebouw Adel en Baronie	9
Overzichten	10 - 13
Sfeerplattegronden	
Type Aosta	14 - 15
Type Baronet	16 - 17
Type Capital	18 - 19
Type Dauphin	20 - 21
Type Earl	22 - 23
Gevels	24 - 25
Doorsneden	26 - 27
Keuken	28 - 29
Sanitair	30 - 31
Technische omschrijving	33 - 37
Materiaal- en kleurenschema	39
Ruimte afwerkstaat	40 - 41
Colofon	47



STEENBERGEN EN OMGEVING



LOCATIE

DE GEMEENTE STEENBERGEN

De gemeente Steenbergen bestaat uit de kernen De Heen, Dinteloord, Kruisland, Welberg, Nieuw Vossemeer en Prinsénland. De gemeente heeft van oorsprong een agrarisch karakter, telt op dit moment ruimt 23.000 inwoners en is qua oppervlak op dit moment de op een na grootste gemeente van Brabant. De kern Steenbergen zelf heeft ruim 11.000 inwoners.

AANTREKKELIJK WONEN

Buiten de Veste wordt gebouwd op een markante locatie in Steenbergen. Een geweldige plek om te wonen. Op loopafstand van uw appartement bevindt zich het centrum met een rijk aanbod aan winkels en andere voorzieningen. Daarbij grenst Buiten de Veste aan groen en water, dus alle ingrediënten die wonen aantrekkelijk maken, liggen direct binnen handbereik zoals de gezellige haven.

VERBINDINGEN

Daarnaast heeft Steenbergen uitstekende verbindingen met de direct omgeving zowel met de eigen auto als met het openbaar vervoer. De gemeente is zeer gunstig gelegen ten opzicht van grote steden als Rotterdam, Breda en Antwerpen. De bereikbaarheid zal in de toekomst alleen maar toenemen na de voltooiing van de rijksweg A4.





SCHAAL 1 : 500


SITUATIE



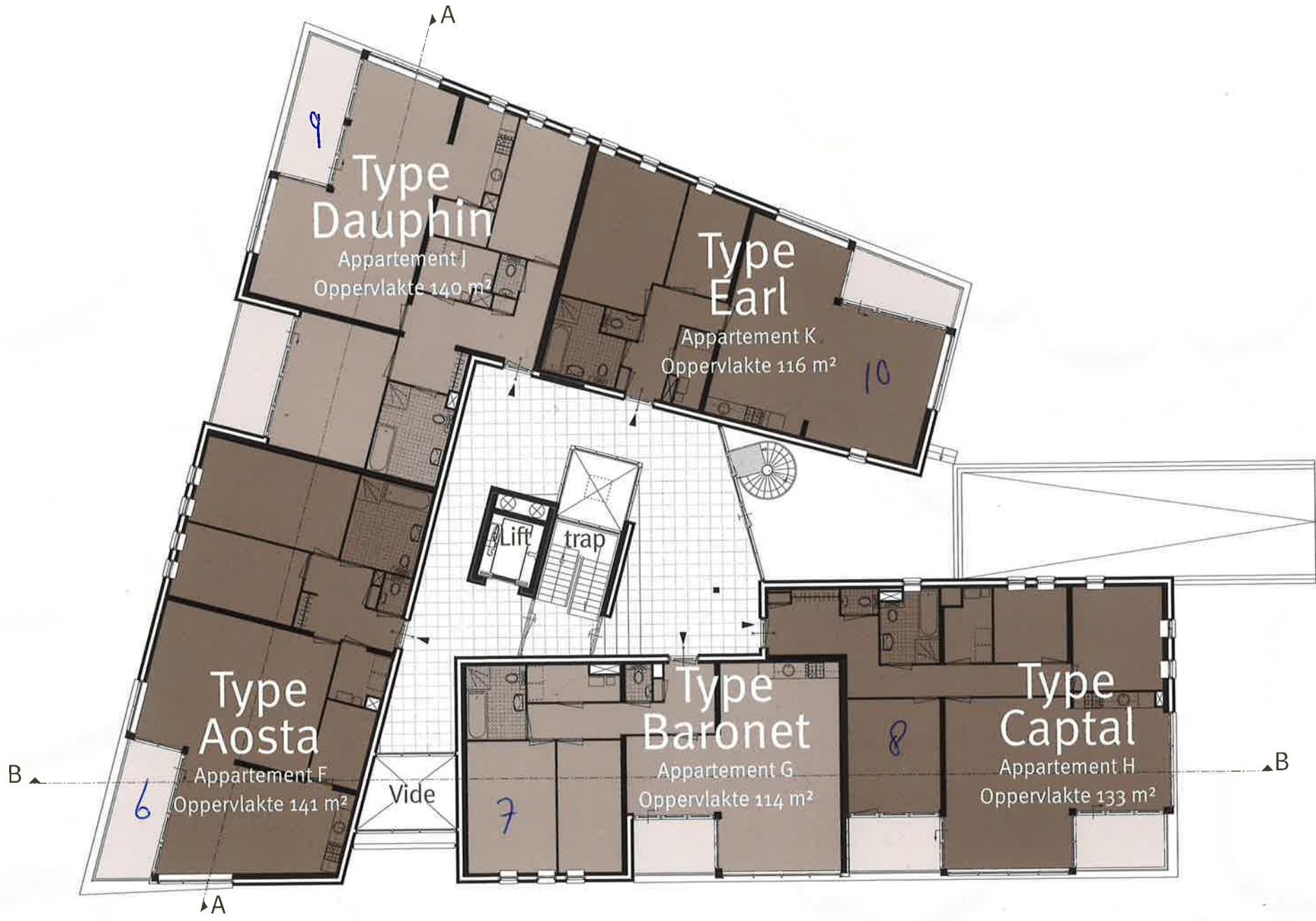
PARKEERKELDER



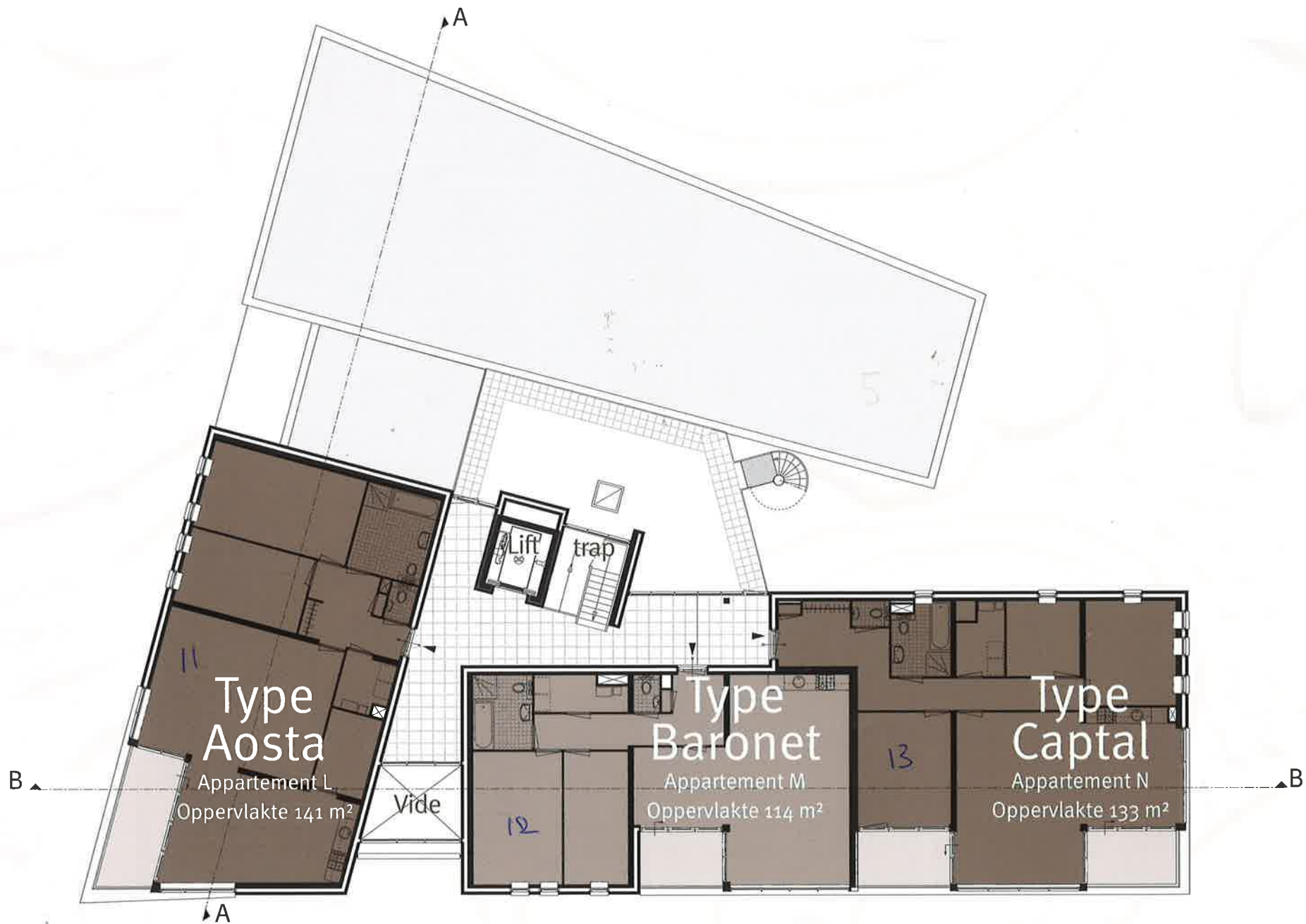
BEGANE GROND

SCHAAL 1 : 200 

OVERZICHTSPLATTEGRONDEN



1^E VERDIEPING



VERDIEPING

SCHAAL 1 : 200  N



TYPE AOSTA

APPARTEMENTEN AA, AF, AL

- Ruim opgezet 4-kamerappartement van ruim 141 m²;
- Royale woonkamer heeft een zitgedeelte van circa 35 m²;
- Flinke (open) leefkeuken met eetgedeelte van circa 26 m²;
- Vanuit het eetgedeelte is er directe toegang tot het balkon, met een oppervlakte van circa 13 m², dat uitzicht biedt op de naaste omgeving;
- Het appartement is voorzien van een inpandige berging, wasruimte en flinke entree met garderobehoek;
- 2 flinke slaapkamers van circa 19 m² en 13 m²;
- Complete badkamer met ligbad, douche, wastafel en tweede toilet.





SCHAAL 1 : 75





SCHAAL 1 : 75

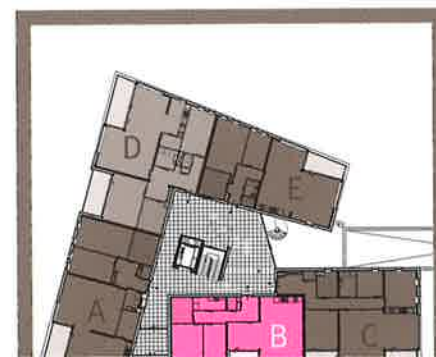




TYPE BARONET


APPARTEMENTEN BB, BG, BM

- Heerlijk ruim 3-kamerappartement van ruim 114 m²;
- De ruime woonkamer van circa 45 m² met open keuken en eetkamer biedt toegang tot het balkon van ruim 7 m² via de schuifdeur;
- Het appartement is voorzien van 2 ruime slaapkamers van circa 16 m² en 12 m²;
- Royale badkamer met ligbad, douche, wastafel en tweede toilet;
- De inbandige berging is bereikbaar vanuit de ruime hal.



■ Bb = begane grond



SCHAAL 1 : 75 

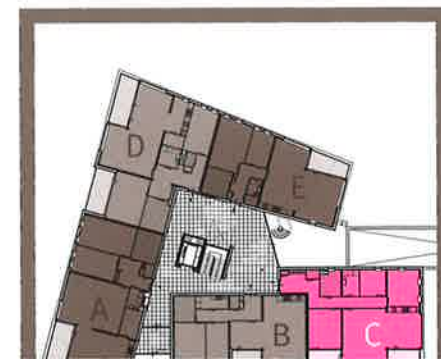
SFEERPLATTEGROND



TYPE CAPTAL

APPARTEMENTEN CC, CH, CN

- Een bijzonder royaal opgezet 4-kamerappartement van circa 133 m²;
- Ruime woonkamer van circa 30 m², met toegang tot twee balkons;
- Voorzien van een ruime keuken welke eveneens toegang heeft tot een eigen balkon van ruim 9 m²;
- 3 flinke slaapkamers aanwezig van circa 15 m², 13 m² en 8 m²;
- Vanuit de hal kunt u de berging bereiken evenals de compleet uitgeruste badkamer voorzien van ligbad, douche, wastafel en tweede toilet.



■ Cc = begane



SCHAAL 1 : 75

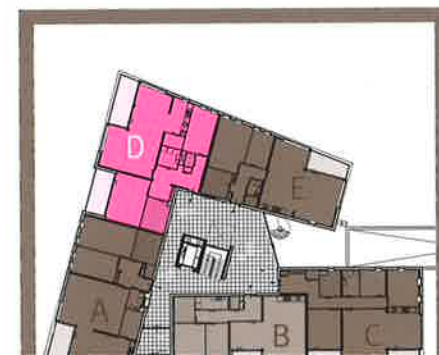




TYPE DAUPHIN

APPARTEMENTEN DD, DJ

- Ruim appartement van circa 140 m²;
- Ruime woonkamer van circa 16 m² met eetkamer van ongeveer 19 m²;
- Aparte keuken van 8 m²;
- Groot balkon van 13 m² bereikbaar vanuit de eetkamer, 2^e balkon van 11 m² bereikbaar vanuit slaapkamer;
- 2 ruime slaapkamers van circa 19 m² en 13 m²;
- Complete badkamer met ligbad, douche, wastafel en tweede toilet;
- Het appartement is voorzien van een inbandige berging, wasruimte en flinke entree met garderobehoek.





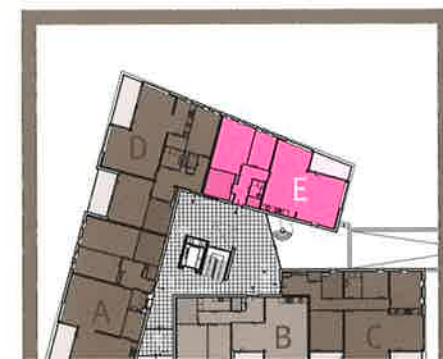
SCHAAL 1 : 75



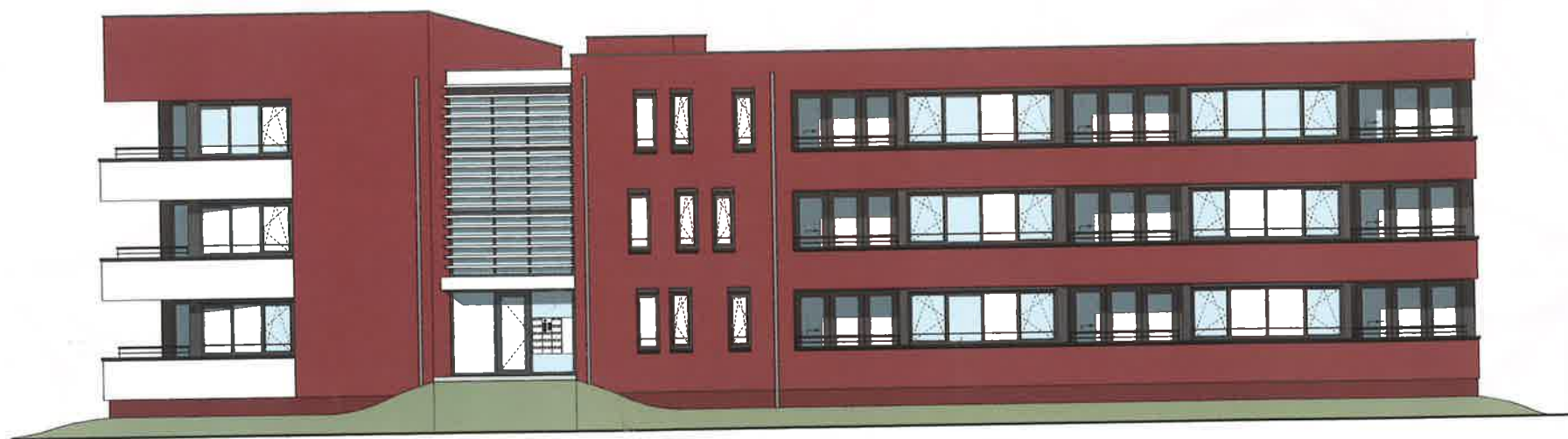
TYPE EARL

APPARTEMENTEN EE, EK

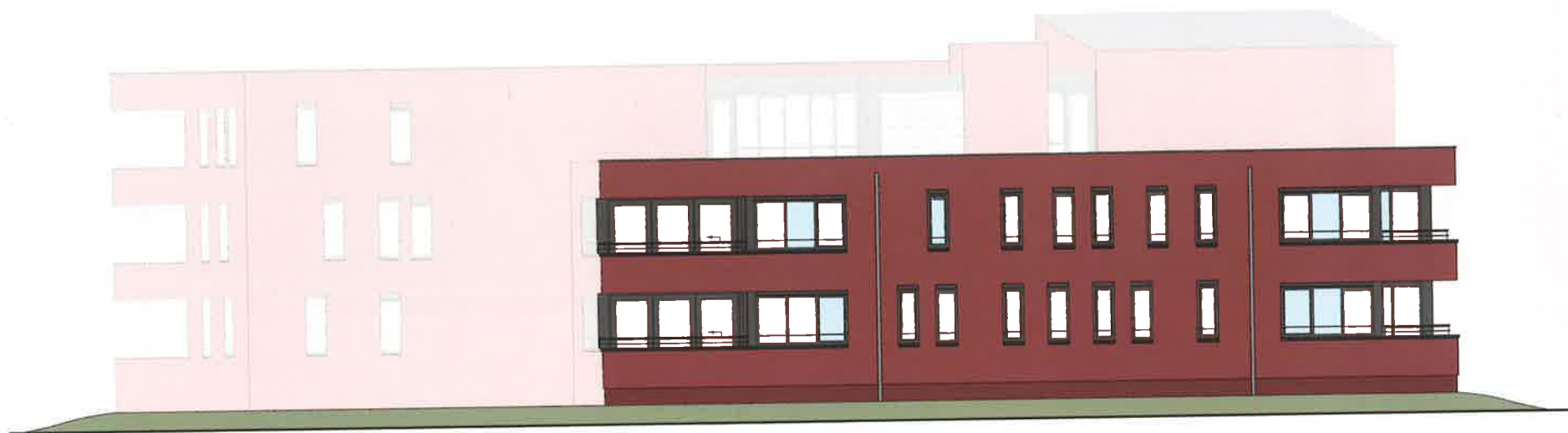
- Heerlijk ruim opgezet 3-kamer appartement van circa 116 m²;
- De ruime woon- eetkamer met open keuken van circa 50 m² biedt toegang tot het balkon, van ruim 9 m², via een schuifpui;
- Het appartement is voorzien van 2 ruime slaapkamers van circa 19 m² en 9 m²;
- Royale badkamer met ligbad, douche, wastafel en tweede toilet;
- Wasruimte is bereikbaar vanuit de ruime hal.







VOORGEVEL



ACHTERGEVEL

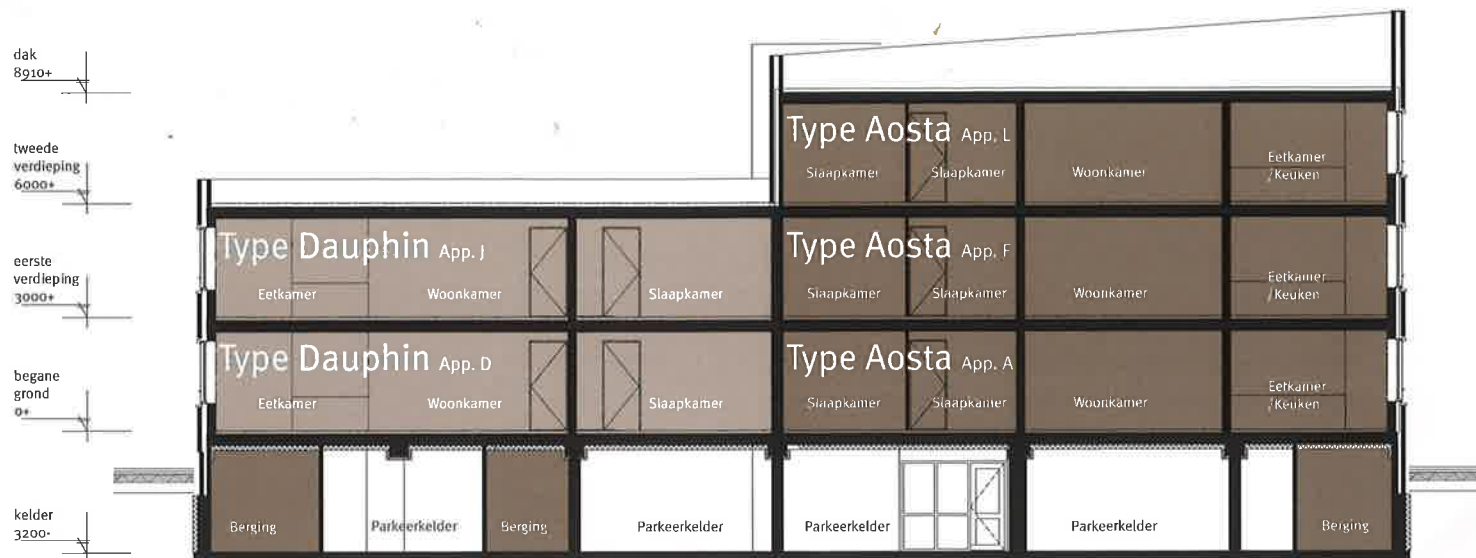


CHTER ZIJGEVEL

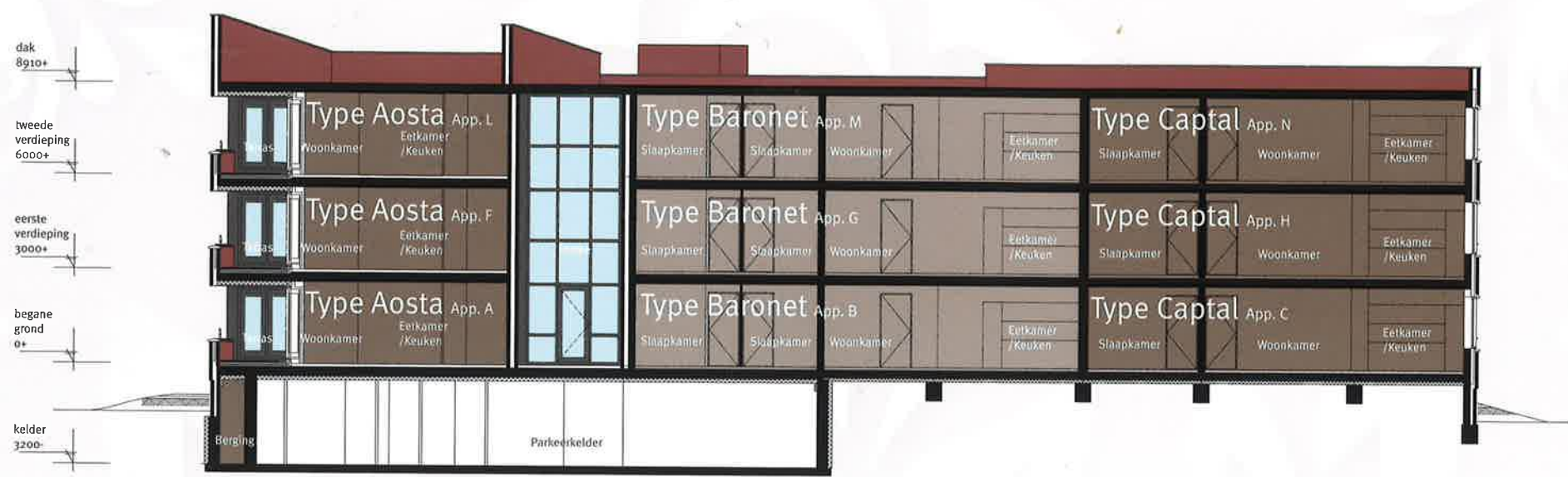


NKER ZIJGEVEL

SCHAAL 1 : 200



DOORSNEDE A



KEUKEN

Keuken

- Keuken oudwit mat
- Blad, spatrand en achterwand (achter kookplaat) graniet
- Spoelbak vlak geïntegreerd
- Éénhendel mengkraan

Apparatuur

- Siemens koelkast 151 liter
- Siemens RVS combi oven magnetron
- Siemens RVS 4 pits gaskookplaat met vonkontsteking
- Siemens motorloze geïntegreerde afzuigkap (t.b.v. mechanische ventilatie)
- Siemens volledig geïntegreerde vaatwasser





pressie type Aosta



Keukenimpressie type Baronet



Foto impressie standaard keuken



pressie type Capital



Keukenimpressie type Dauphin



Keukenimpressie type Earl



SANITAIR

Toilet

- Bevestiging: Geberit Duofix 112 wc-element frontbediening Geberit Samba bedieningspaneel wit 115.770.11.1
- Toiletpot: Venlo Nimbus type H 3064B07
- Zitting met deksel: Venlo Nimbus type H 3069B05
- Closetrolhouder: chroom uitvoering
- Basis hoogte toiletpot 400mm+ afgewerkte vloer

Fontein

- Fontein: Venlo Nimbus breed 360 type H 3063B01
- Bevestigingsset: M6 x 80 mm SE2
- Sifon: Chroom bekersiston met muurbuis
- Kraan: Venlo Nimbus keramisch type H 1201A01

Wastafel

- Wastafel: Venlo Nimbus type H 306B02
- Afvoerset: rvs met stop aan ketting
- Bevestigingsset: M10 x 110 mm SE2 in chroom uitvoering

- Mengkraan: Venlo Nimbus type H 3003A01
- Stopkraan: 2 x chroom hoekstopkraan 1/2 (op warm en koud)
- Planchet: Venlo Nimbus type H 3062B01 (keramisch)
- Spiegel: 60 x 80 cm met vernikkelde klemset

Douche

- Mengkraan: Venlo mix H 1846A51 bij MIVA Venlomix medical H 5046
- Doucheset: Grohe Relexa plus Douche set single en glijstang lang 1000 mm 28303
- Vloerput: rvs uitvoering 150 x 150 mm

Bad

- Ligbad: Ideal standard fitplus afm 1700 x 750 type K 6802.01 met re poten type K 7200.67
- Mengkraan: Venlo mix H 1846A52
- Badgarnituur: Grohe Tempesta badgarnituur Duo 28469
- Geen glijstang

VOORRANG WONINGBORG BEPALINGEN

Van toepassing zijn de garantie- en waarborgregeling 2010 van Woningborg.

INDELING VAN DE WONING IN VERBLIJFSGEBIEDEN

Hal/entree	: verkeersruimte
Meterkast	: meterruimte
Woonkamer/eetkamer	: verblijfsruimte
Keuken	: verblijfsruimte
Toilet	: toiletruimte
Overloop	: verkeersruimte
Badkamer	: badruimte
Slaapkamer	: verblijfsruimte
Buitenberging	: onbenoemde ruimte

PEIL VAN DE WONING

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente.

GRONDWERK

Voor funderingen, leidingen en paden worden de nodige grondwerken verricht.

RIOLERINGSWERKEN

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot de riolering zijn in de koop-/aanneemsom begrepen. De riolering wordt uitgevoerd in PVC.

De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in PVC en worden met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering.

De woningen hebben een gescheiden rioleringsstelsel voor vuilwater en hemelwater. Het rioleringssysteem wordt belucht en is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.

BESTRATINGEN

Daar waar geen prefab balkon geplaatst kan worden zal balkon voorzien worden van 30x30 betontegels.

TERREININVENTARIS

Niet van toepassing. Al de omliggende gronden rondom blok 1 als wel blok 2 zijn en blijven eigendom gemeente Steenberg.

FUNDERINGEN

Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen wordt een betonnen funderingssysteem van betonbalken toegepast conform het advies van de constructeur.

GEVELS

Voor de diverse uitwendige scheidingsconstructies worden de volgende materialen toegepast:

- Handvorm baksteen in een rode/bruine tint volgens keuze architect.
- De binnenspouwbladen bestaan uit kalkzandsteen lijmelementen, klinkers of beton.
- De buitengevels van de woning worden geïsoleerd met spouwisolatie. De isolatiewaarden van de buitengevelconstructies voldoen minimaal aan de waarden zoals in de EPC (Energie Prestatie Coëfficiënt) zijn berekend.
- De voegen in het schoonmetselwerk worden in een grijze kleur, verdiept platvol doorgestroken, aangebracht volgens keuze architect. De gevel-dilataties worden als open voegen uitgevoerd.

VLOEREN EN WANDEN

De vloeren van de woningen worden als volgt uitgevoerd:

- De begane grondvloer is een gewapend betonnen geïsoleerde systeem vloer waarvan de isolatiewaarde minimaal voldoet aan de waarde zoals in de Energie Prestatie Coëfficiënt is berekend.
- De eerste en tweede verdiepingvloeren zijn gewapende betonnen systeemvloeren.

De binnenwanden van de woningen worden als volgt uitgevoerd:

- Dragend binnenmetselwerk en binnenspouwbladen wordt uitgevoerd in kalkzandsteen lijmelementen, klinkers of beton.
- De overige scheidingswanden worden uitgevoerd als lichte massieve binnenwanden.
- Dilataties in het binnen gevelmetselwerk worden niet afgewerkt, zij worden zoveel mogelijk gesitueerd t.p.v. de aansluiting van de lichte scheidingswanden op de kalkzandsteen lijmelementen, klinker- of betonnen wanden.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

DAKEN

De daken van de woningen worden als volgt uitgevoerd:

- Platte daken worden voorzien van bitumineuze dakbedekking met afschotisolatie. De aan te brengen daktrim zal uitgevoerd worden in een standaard RAL kleur.
- De isolatiewaarden van de geïsoleerde dakconstructies voldoen minimaal aan de waarde zoals in de Energie Prestatie Coëfficiënt is berekend.

VENTILATIEVOORZIENINGEN EN ROOKKANALEN

De ventilatie in de woning vindt plaats door middel van natuurlijke toevoer (middels zelfregelende ventilatieroosters) en mechanische afvoer waarmee voldaan wordt aan de berekende Energie Prestatie Coëfficiënt.

Het mechanische ventilatiesysteem bestaat uit een ventilatorunit welke zal worden opgesteld zoals aangegeven op tekening. De ventilatorunit is regelbaar door middel van een schakelaar in de woonkamer/keuken.

Het systeem bestaat verder uit een gegalvaniseerd plaatstalen kanalsysteem wat wordt ingestort in de vloeren en uit plafondventielen voor de afzuiging.

De afzuigventielen zijn in de volgende ruimten gesitueerd:

- de toiletruimte
- de keuken
- de badkamer
- wasruimte

In de keuken is een aansluitpunt ten behoeve van een afzuigkap.

De verkeersruimten in de woning worden geventileerd door de lucht die via deur- spleten wordt aan- c.q. afgevoerd.

De benodigde zelfregelende ventilatieroosters in de buitengevel worden in het kozijn geplaatst.

Het rookgasafvoer kanaal van het verwarmingstoestel bestaat uit een dubbelwandig metalen kanaal, dat uitmondt in een metalen dakdoorvoerkap. Dit kanaal dient tevens voor de benodigde luchtaanvoer voor de cv-installatie.

KOZIJNEN, METAAL- EN AFTIMMERWERKEN

Kozijn- en metaalwerken

Materiaal- en/of uitvoeringsomschrijving van:

- Buitenkozijnen, ramen en buitendeuren worden uitgevoerd in aluminium type renovatieprofiel. Behoudens de toegangsdeuren naar de appartementen en de deuren algemene ruimten kelderniveau dit zijn hout kozijnen.
- De binnendeurkozijnen zijn plaatstalen montagekozijnen, fabrieksmatig afgewerkt in een witte kleur. De binnendeuren zijn standaard als opdekdeuren uitgevoerd, fabrieksmatig afgewerkt in standaard witte kleur.

Hang- en sluitwerk:

- Standaard voor buitenkozijnen conform het Bouwbesluit weerstandsklassen
- Standaard volgens fabriekslieferantie behorende tot montagekozijn en opdekdeuren.

Trappen en aftimmerwerk

De prefab betonnen trappen in de algemene ruimten worden voorzien van motief. Onderzijde uitgevoerd in schoonbeton.

Goten en hemelwaterafvoeren

De hemelwaterafvoeren worden met een stankafsluiter op de riolering aangesloten. De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in PVC.

De goten worden uitgevoerd als een houten bakgoot, deze is bekleed met EPDM, hierover wordt een zinken kraaltrim bevestigd.

De onderzijde van de hemelwaterafvoeren worden ter plaatse van de voorgoed voorzien van stalen ondereinden.

VLOER-, WAND- EN PLAFONDAFWERKING

(uit-/inwendige scheidingsconstructies)

Vloerafwerking:

Afwerkvloeren worden aangebracht in alle ruimten van de woning. Er worden vloertegels aangebracht in de toiletruimte en in de badkamer, volgens bemonstering aannemer/ PvE WSG.

g:
dtegels aangebracht in de toilet- en badruimte tot onderkant
ns bemonstering aannemer/ PVE WSG.
t nader omschreven wandvlakken in de woning worden
fgewerkt.

ng:
ds worden gespackt m.u.v. de plafonds van de meterkasten,
behandeld.

, dorpels en waterslagen

n worden uitgevoerd in Bianco C.
an de badkamers en toilet worden zwarte honoliet
atst.

n geleverd volgens de specificatie van “de Droomkeukens”.

SCHILDERWERK

nde dubbele HR++ beglazing toegepast in de buitenramen en
an alle vertrekken.
de van de dubbele beglazing voldoet minimaal aan de waarde
rgie Prestatie Coëfficiënt is berekend.

eitswerk

geen schilderwerk aan de buitenzijde van het gebouw.
an de binnenzijde wordt in een gebroken witte tint geschilderd.

N

hangen.

INSTALLATIE

aansluitkosten met betrekking tot gas en water zijn in de
epen. De kosten van gebruik van gas en water zijn tot de
ering voor rekening van de aannemer.

Waterleidingen

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, geplaatst in
de meterruimte; de waterleiding is afsluit-/aftapbaar en in voldoende mate
beschermd tegen bevriezing.

Op de volgende plaatsen zijn tappunten voor koud water aanwezig:

TOILETRUIMTE

- spoelreservoir toilet
- fontein

KEUKEN

- mengkraan aanrecht
- aansluitpunt vaatwasmachine

BADKAMER

- mengkranen wastafel
- mengkraan t.b.v. douche
- mengkraan t.b.v. het bad (indien aanwezig)
- spoelreservoir toilet

BERGING/ WASRUIMTE

- aansluitpunt t.b.v. het verwarmingstoestel
- aansluitpunt t.b.v. de tapkraan wasmachine

De warmwaterleiding wordt aangelegd vanaf de warmwatervoorziening. Dit is voor
de woningen een combiketel volgens specificaties van de EPN-berekeningen.

Op de volgende plaatsen zijn tappunten voor warm water aanwezig:

KEUKEN

- mengkraan aanrecht

BADKAMER

- mengkraan wastafel
- mengkraan t.b.v. douche
- mengkraan t.b.v. het bad (indien aanwezig)

Te verwarmen ruimten worden voorzien van koud water aansluitingen ivm de
radiatoren.

afleiding gelegd vanaf de gasmeter naar de volgende aansluitpunten:

stookstoestel

verwarmingstoestel

worden standaard voorzien van keramiek en kranen, volgens

aannemer/ PvE WSG.

INSTALLATIE

De installatie wordt gerealiseerd conform de minimale eisen van

De aanleg- en aansluitkosten met betrekking tot elektrische

wordt de koopsom begrepen. De kosten van gebruik van elektriciteit

wordt van oplevering voor rekening van de aannemer.

De installatie wordt aangelegd vanuit de meterruimte, verdeeld

in groepen naar de diverse aansluitpunten.

In de slaapkamer en de hoofdslaapkamer worden voorzien van betraden

telefonie en CAI. De overige slaapkamers worden los aangelegd.

De schakelaars en wandcontactdozen in de woning zijn volledig inbouw,

met uitzondering van de schakelaars en wandcontactdozen in de

deze zijn opbouw kleur wit.

De wandcontactdozen worden standaard op 30 cm van de vloer aangebracht.

Dit geldt niet in de keuken, badkamer, de wandcontactdozen voor wasmachine,

droger en de voor gecombineerde schakelaar /wandcontactdozen die op

ca. 105 cm van de vloer worden aangebracht.

VERWARMINGSINSTALLATIE

De woningen worden voorzien van een individueel regelbare verwarming,

waarmee voldaan kan worden aan de geldende regelgeving.

De centrale verwarmingsinstallatie wordt uitgevoerd met conventionele radiatoren

aangesloten op de HR-combiketel.

De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een digitale kamer-

thermostaat.

SCHOONMAKEN EN OPLEVERING

De woning wordt "bezemschoon" opgeleverd, behalve het sanitair, het tegelwerk

en de glasruiten; deze wordt schoon opgeleverd. Het bij de woning horende

perceel wordt vrij van bouwafval opgeleverd.

Onderdeel	Materiaal/type	Kleur
<i>Gevelsteen</i>	Handvorm baksteen	Rood/bruin
<i>Voegen</i>	Voegspecie	Grijs, plint donkergrijs
<i>Boeidelen</i>	Volkern beplating	Antraciet
<i>Kozijnen</i>	Aluminium	Antraciet
<i>Draaiende delen</i>	Aluminium	Antraciet
<i>Raamdorpels</i>	Aluminium	Antraciet
<i>Hemelwaterafvoer</i>	PVC	Naturel
<i>Dakbedekking</i>	Bitumen	Antraciet/zwart

MATERIAAL- EN KLEURENSCHEMA

Ruimte	Afwerking			Temp. cv	Voorzieningen en installaties
	vloer	wand	plafond	winter	
Hal	cementdek- vloer	behangklaar	sputwerk	15 °C	<ul style="list-style-type: none"> • belinstallatie aangesloten op videofoon • rookmelder • conventionele radiator
Meterkast	cementdek- vloer	niet afgewerkt	niet afgewerkt		<ul style="list-style-type: none"> • 2 verdeelinrichting, voorzien van voldoende groepen, conform NEN 1010 2005 • elektra-, gas- en watermeter, levering en montage nutsbedrijven
Toilet	vloertegels 30x30 cm	wandtegels 33x45 cm of 30x60 cm	sputwerk		<ul style="list-style-type: none"> • wandclosetcombinatie • fonteincombinatie • afzuigpunt voor de mechanische ventilatie
Berging/ wasruimte	cementdek- vloer	behangklaar	sputwerk		<ul style="list-style-type: none"> • cv-installatie • mechanische ventilatie unit • aansluitpunt wasmachine • installatie/leidingen in het zicht
Woonkamer/ keuken	cementdek- vloer	behangklaar	sputwerk	22 °C	<ul style="list-style-type: none"> • aansluitingen CAI en telefoon bedraad • ruimtethermostaat • videofoon • aansluitingen t.b.v. keukeninrichting • afzuigpunt(en) voor de ventilatie • conventionele radiatoren • hoofd- en nevenbediening mechanische ventilatie
Badkamer	vloertegels 30x30 cm	wandtegels 33x45 cm of 30x60 cm	sputwerk	24 °C	<ul style="list-style-type: none"> • wandclosetcombinatie • wastafelcombinatie • badcombinatie • douchehoek tegelwerk met douchegoot • afzuigpunt voor de mechanische ventilatie • designradiator

Ruimte	Afwerking			Temp. cv	Voorzieningen en installaties
	vloer	wand	plafond		
Slaapkamers	cementdek- vloer	behangklaar	sputwerk	20 °C	<ul style="list-style-type: none"> • aansluitingen CAI en telefoon bedraad in hoofdslaapkamer • overige slaapkamer(s) onbedraad
Balkon	betontegels	metselwerk			<ul style="list-style-type: none"> • verlichtingsarmatuuraansluiting
Stallingsgarage	betonvloer gevlinderd	betonwanden/ kalkzandsteen vellingblok	betonvloer, deels afge- werkt met houtwolce- mentplaten		<ul style="list-style-type: none"> • installatie volgens voorschriften • vanuit de woning bereikbaar via lifthal/ trappenhuis • elektrisch bedienbaar entreehek • verlichtingsarmaturen • installatie/leidingen in het zicht • bewegingsmelder ivm verlichting
Berging in stallingsgarage	betonvloer gevlinderd	betonwanden/ kalkzandsteen vellingblok	betonvloer, deels afge- werkt met houtwolce- mentplaten		<ul style="list-style-type: none"> • installatie volgens voorschriften • vanuit de stallingsgarage bereikbaar • verlichtingsarmaturen
Entree begane grond	schoon- loopmat	metselwerk	sputwerk		<ul style="list-style-type: none"> • bellentableau en postkasten (buiten) • verlichtingsarmaturen
Lifthal	vloertegels 30x60 cm	metselwerk	sputwerk		<ul style="list-style-type: none"> • verlichtingsarmatuur
Trappenhuis	vloertegels 30x60 cm	metselwerk	sputwerk		<ul style="list-style-type: none"> • verlichtingsarmatuur
Noodtrappenhuis					<ul style="list-style-type: none"> • stalen spiltrap, treden v.z.v. rubber doppen • verlichtingsarmaturen