

Wonen in De Kreek

Nieuwe appartementen in de wijk Kreekhuizen



www.woonbron.nl/wonenindekreek



24/7 uw zaken regelen kan
op Woonbron.nl

1 december 2020

Wonen in Rotterdam-IJsselmonde

Welkom in Rotterdam-IJsselmonde.

Hier kunt u rustig en groen wonen, met goede verbindingen naar het centrum met het OV. IJsselmonde heeft zowel hoogbouw als laagbouw en is ruim opgezet. Het is een kindvriendelijke en groene wijk met diverse fiets- en wandelroutes. Opvallende elementen in de wijk zijn het Maasstad Ziekenhuis, Station Lombardijen en aan de noordkant Stadion Feijenoord, De Kuip.

Centraal in de wijk ligt winkelcentrum Keizerswaard waar u uw dagelijkse boodschappen kunt doen. Het is het één na grootste winkelcentrum op Zuid. Ook zijn hier de bibliotheek en het cultuurpodium Islemunda te vinden.

IJsselmonde is een kindvriendelijke wijk doordat er een ruim aanbod is qua basis-, middelbare scholen en kinderopvang. Ook zijn er diverse speelplaatsen en speeltuinen.



Voor bijzondere natuur ga je naar het Eiland van Brienenoord dat net ten noorden van de wijk ligt of naar Park de Twee heuvels wat op loopafstand van de wijk Kreekhuisen ligt.

Dit park is aangelegd in 1971 en dankt zijn naam aan de twee kunstmatige heuvels en is zodanig aangelegd dat het nog groter lijkt dan het in werkelijkheid is. Het park ademt de sfeer van een oud landgoed. Slingerende wandelpaden voeren de wandelaar naar alle mogelijke hoeken van het park. Het uitzicht vanaf de hoogste heuvel is erg mooi. Op loopafstand van dit park ligt de wijk Kreekhuisen.



Woongebouw De Kreek



Projectinformatie

In Rotterdam-IJsselmonde realiseert Woonbron aan de Sluiskreek 84 ruime appartementen. Het project De Kreek is een renovatieproject waarbij alleen de oude draagconstructie is overeind gebleven. De woningen zijn opnieuw opgebouwd. Hier komen de volgende woningtypen:

- 14 3-kamer appartementen;
- 14 4-kamer appartementen;
- 56 5-kamer appartementen.

De woningen liggen in de directe nabijheid van het Maasstad Ziekenhuis, De Kuip, OV-voorzieningen, uitvalswegen A15/A16, maar ook diverse winkelcentra.

Naar verwachting worden de eerste appartementen in het eerste kwartaal van 2021 opgeleverd.



Woninginformatie

De woningen zijn gesitueerd op de 1^e tot en met 7^e verdieping. Alle woningen beschikken over een balkon en een eigen berging op de begane grond. De appartementen zijn gasloos en energiezuinig gebouwd. Verwarming en warm water zijn geregeld via stadswarmte.

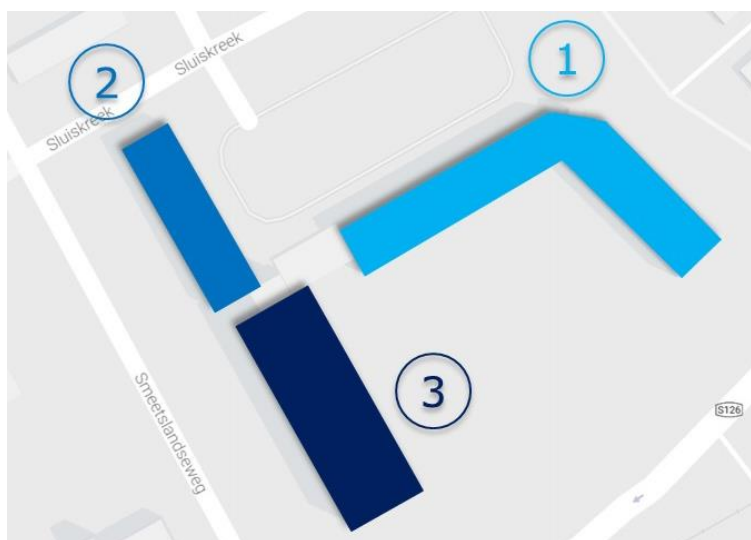
Er is in het gebouw geen mogelijkheid om de scootmobielen of elektrische fietsen op te laden.



3 woongebouwen

Het wooncomplex De Kreek bestaat uit 3 woongebouwen. Deze drie gebouwen vormen één geheel. Het woongebouw **De Roos** (gebouw 1) bestaat uit 84 appartementen.

De andere twee gebouwen, **De Tulp** (gebouw 2) en **De Anjer** (gebouw 3) worden nog grondig gerenoveerd en worden opgeleverd in 2022 en 2023. Alle appartementen zijn bestemd voor mensen van alle leeftijden.



Het gebouw De Roos bestaat uit de begane grond en zeven woonlagen. In totaal zijn 3 woningtypen te vinden in dit gebouw, appartementen met 2, 3 of 4 slaapkamers. Deze appartementen hebben een eigen berging op de begane grond. Op de begane grond zijn ook 8 garages. Alle woningen zijn bereikbaar via de centrale hal, 2 liften en de galerijen. In de centrale hal zijn de brievenbussen van alle woningen te vinden.

Woningen

Indeling

De appartementen beschikken onder andere over:

- Royale woonkamer met open keuken
- Minimaal 2 slaapkamers
- Ruime hal
- Apart toilet
- Badkamer met douche en wastafel
- Inpandige kast of een berging en aansluiting voor de wasmachine en buitenberging (in kelder)
- Een balkon over de gehele breedte van de woning

Geen gasaansluiting

De woningen krijgen geen gasaansluiting. Houdt u er rekening mee dat u op elektra (stroom) moet koken en dat u wellicht een ander kooktoestel en pannenset nodig heeft.

Gemeenschappelijke tuin

Alle woningen hebben uitzicht over een gemeenschappelijke tuin. Deze tuin kan uitsluitend door de bewoners gebruikt worden.

Parkeren

U kunt parkeren op de openbare parkeerplaats. In dit gebied moet men betaald parkeren. Bewoners kunnen een parkeervergunning aanvragen bij de gemeente Rotterdam. Voor bezoek kan men een bezoekersparkeervergunning aanvragen.

Energiezuinig

We bouwen energiezuinige woningen. Dat doen we door ze goed te isoleren en alle kieren zo goed mogelijk dicht te maken. Daarnaast worden er energiezuinige installaties toegepast voor verwarming, ventilatie en warm water. Het energieverbruik van de woningen zal laag zijn, maar is afhankelijk van uw woongedrag. Wij kunnen vooraf geen inschatting maken van uw energiegebruik.

Verwarming

De woningen worden verwarmd door stadsverwarming, geleverd door Vattenfall. Vanuit de regelunit in de meterkast wordt door middel van leidingen boven het (brandwerende) plafond de warmte getransporteerd naar de radiatoren. De warmte in de woning is, behalve de woonkamer en de keuken, per vertrek regelbaar door middel van thermostatische radiatorcransen. In de woonkamer is een kamerthermostaat aanwezig. U sluit een leveringscontract af met Vattenfall en rekent het verbruik in GJ af.

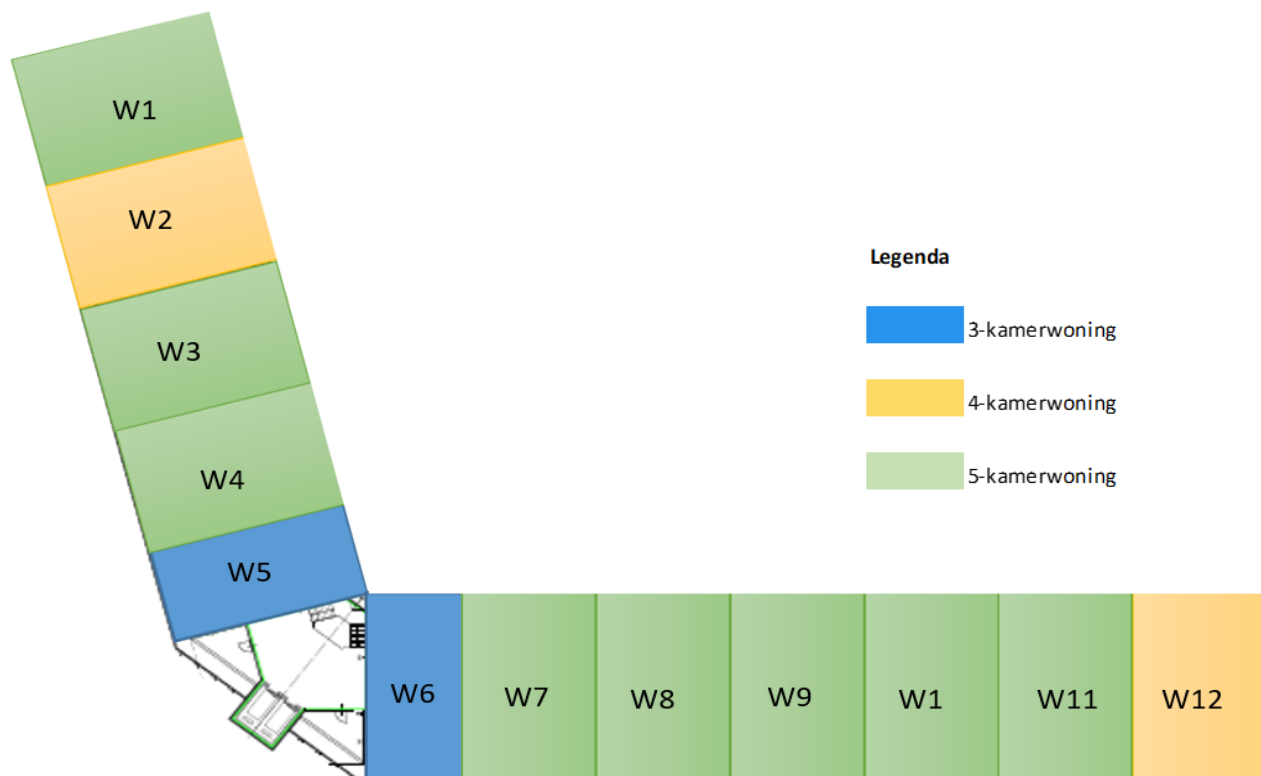


Plattegronden De Roos

Plattegronden uit deze verhuurbrochure zijn bedoeld om u een beeld te geven van de woningen. De plattegronden zijn niet geschikt om metingen voor bestellingen voor bijvoorbeeld raambekleding of vloerbedekking te doen. In dat geval kunt u beter wachten tot een kijkdag of totdat u de sleutel heeft ontvangen.

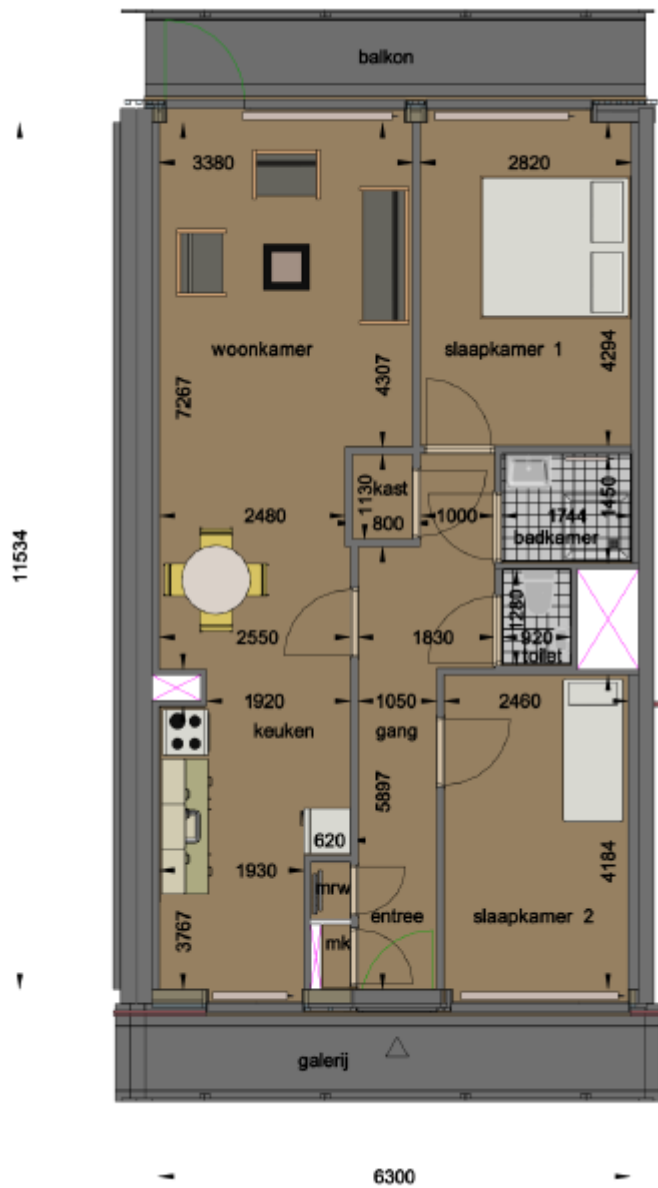


Verdiepingsplattegrond



Huisnumering per verdieping per woningtype	Woningtype											
	W1	W2	W3	W4	W5	W6	W7	W8	W9	W10	W11	W12
7e verdieping	198	196	194	192	190	284	286	288	290	292	294	296
6e verdieping	188	186	184	182	180	270	272	274	276	278	280	282
5e verdieping	178	176	174	172	170	256	258	260	262	264	266	268
4e verdieping	168	166	164	162	160	242	244	246	248	250	252	254
3e verdieping	158	156	154	152	150	228	230	232	234	236	238	240
2e verdieping	148	146	144	142	140	214	216	218	220	222	224	226
1e verdieping	138	136	134	132	130	200	202	204	206	208	210	212

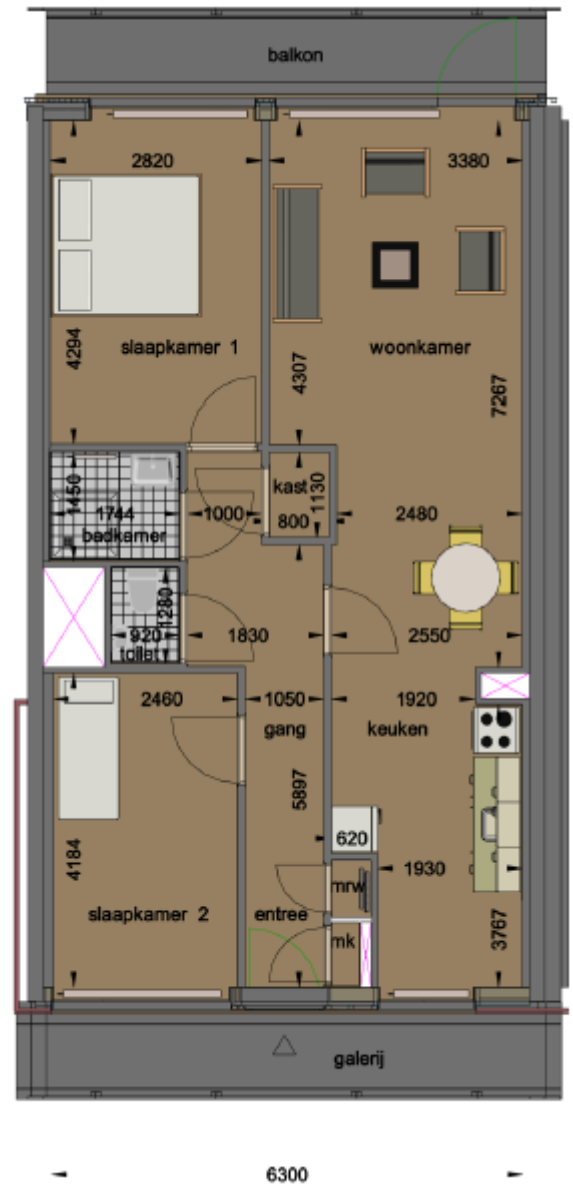
Plattegrond 3-kamer appartement De Roos



Woningtype W5

Huisnummers

130, 140, 150, 160, 170, 180, 190



Woningtype W6 (gespiegeld)

Huisnummers

200, 214, 228, 242, 256, 270, 284

Plattegrond 4-kamer appartement De Roos



Woningtype W2 (tussenwoning)

Huisnummers

136, 146, 156, 166, 176, 186, 196

Plattegrond 4-kamer appartement De Roos

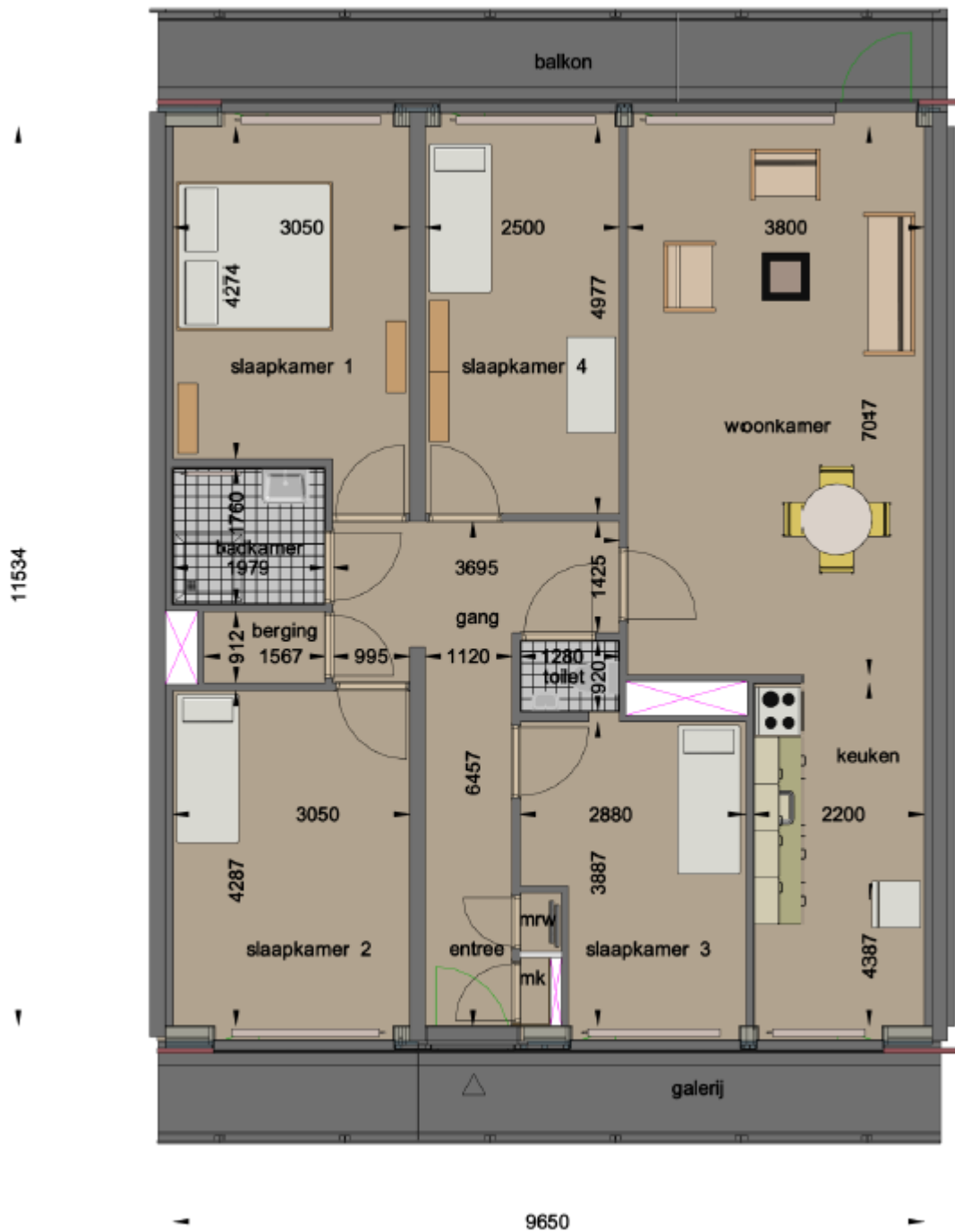


Woningtype W12 (hoekwoning)

Huisnummers

212, 226, 240, 254, 268, 282, 296

Plattegrond 5-kamer appartement De Roos

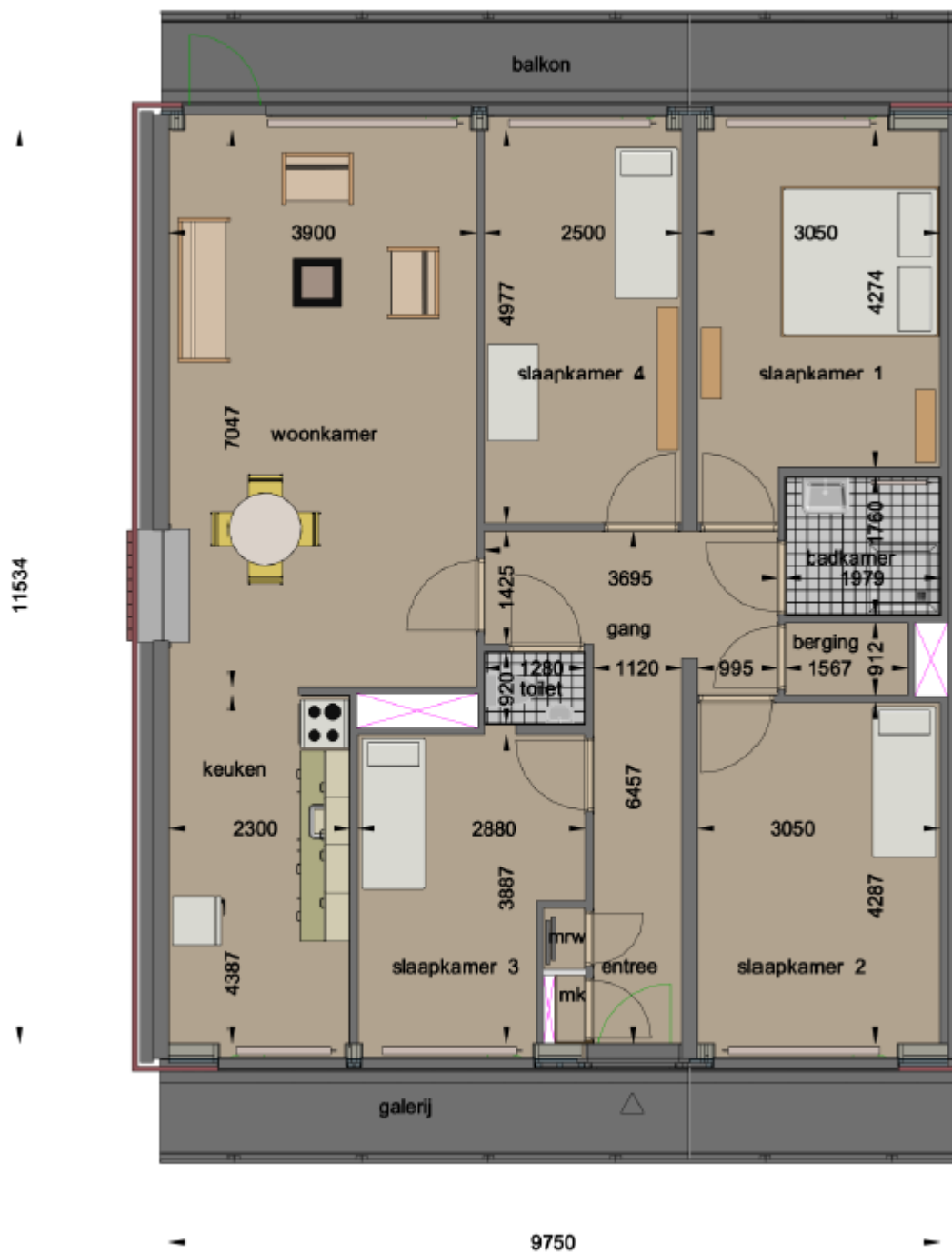


Woningtype W4/W8/W10 (tussenwoning)

Huisnummers

132, 142, 152, 162, 172, 182, 192, 204, 208, 218, 222, 232, 236, 246, 250, 260, 264, 274, 278, 288, 292.

Plattegrond 5-kamer appartement De Roos



Woningtype W1 (hoekwoning)

Huisnummers

138, 148, 158, 168, 178, 188, 198

Technische Omschrijving

84 appartementen De Kreek

Sluiskreek 130 t/m 198 (even nummers) 3079 BA Rotterdam

Sluiskreek 200 t/m 240 (even nummers) 3079 BB Rotterdam

Sluiskreek 242 t/m 296 (even nummers) 3079 BC Rotterdam

Het wooncomplex De Kreek bestaat uit drie woongebouwen met 360 woningen namelijk de Roos, de Tulp en de Anjer .

Het woongebouw De Roos bestaat uit 84 appartementen en bergingen, 8 garages en 1 Woonbron kantoor in IJsselmonde te Rotterdam. In feite is het nieuwbouwniveau met behoud van de bestaande draagstructuur, galerijen en balkons.

- Begane grond
 - Hoofdentree en centrale hal, technische ruimten, bergingen, garages en Woonbron kantoor
- Verdiepingen
 - 3-, 4-, en 5-kamerappartementen met keuken, woonkamer, bergkast, hal en toilet; slaapkamers, badkamer, toilet en balkon;
- De woning is gasloos:
 - **Koken is elektrisch**, warmte opwekking door stadsverwarming van Vattenfall.
- Energielabel
 - Prognose A+;
- Parkeren
 - Op de openbare betaalde parkeerplaats, waarbij bewoners via de Gemeente een parkeervergunning kunnen aanvragen.

Grond- en straatwerk

De openbare parkeerplaats en het gemeenschappelijk groen worden na elke bouwfase hersteld c.q. in stand gehouden. Na afloop van de renovatie van het gehele woongebouw, dat is over enkele jaren, worden de gemeenschappelijke tuin en parkeerplaats gerenoveerd.

Buitenriolering

De aanleg van de riolering is uitgevoerd in een gescheiden stelsel waarbij regenwater naar de vijver in de gemeenschappelijke tuin en het gemeentelijk hoofdriool en het vuilwater apart afgevoerd wordt naar het gemeenteriool in de straat.

Vloeren

De plafonds van de bergingen en garages zijn geïsoleerd. De vloeren zijn uitgevoerd met een dekvloer.

Bouwmuren en binnenwanden

De woning scheidende wanden en vloeren zijn bestaand en uitgevoerd in beton. De overige binnenwanden zijn uitgevoerd in gipsplaten op een metalen raster met isolatie. Het is mogelijk dat aansluitingen na afwerking zichtbaar blijven en ter plaatse een krimpscheur ontstaat door zetting of krimp.

Gevelmetselwerk

De buitengevels zijn gemetseld en vanaf de eerste verdieping voorzien van een geïsoleerde spouw.

Flora en fauna

Op één kopgevel bevinden zich in het metselwerk vleermuiskasten. Het aanbrengen van deze voorzieningen is vanwege de Flora en Fauna wetgeving verplicht. U merkt hier binnen niets van.

Daken

Het dak is voorzien van isolatie en duurzame dakbedekking.

Gevelkozijnen, ramen en deuren

De kozijnen, ramen en balkondeuren zijn van kunststof. De voordeur is van hout. Alle ramen aan de balkon- en galerijzijde worden uitgevoerd als draai-kiepraam. Evenals de ramen op de kopgevel.

Hang en sluitwerk

De voor- en balkondeur in de woning kunnen geopend worden met één dezelfde sleutel, evenals de bergingsdeur. De algemene toegangsdeuren op de begane grond, zoals hoofdentree, noodtrappenhuisentree en bergingstoegangsdeur zijn voorzien van een elektronisch slot die u kunt openen met een zogenaamde tag. Het hang- en sluitwerk voldoet aan het Politiekeurmerk Veilig Wonen. Er wordt geen certificaat verstrekt.

Ventilatieroosters gevels

Boven de gevelkozijnen zijn ventilatieroosters opgenomen. Die zorgen voor de toevoer van verse lucht. De centrale dakventilator zuigt via de ventielen in keuken, badkamer en toilet lucht af.

Binnenkozijnen en deuren

In de woningen zijn witte metalen kozijnen met bijpassende opdekdeuren toegepast. De deuren van toilet en badkamer zijn voorzien van een vrij- en bezetslot.

Meterkasten

In de woningen bevinden zich twee meterkasten; één voorzien van de stadsverwarmingsunit en één met elektra- en waterinstallatie. Als achterwand is houtplaat aangebracht.

Beglazing woning

De ramen in de gevelkozijnen zijn voorzien van HR⁺⁺ isolatieglas. Alle ramen en deuren zijn van binnenuit, balkon en/of galerij bewasbaar.

Binnenwand afwerking

De gipsplaten binnenwanden worden behangklaar opgeleverd. Niet alle types behang kunnen direct worden aangebracht. Afhankelijk van de behangsoort is voorbehandeling nodig (voorstrijken, egaliseren, sausen) Zonder voorbehandeling zijn de wanden niet direct geschikt voor sauswerk, spuitwerk, sierpleister, spachtelputz, structuurverf etc.

Spuitwerk

De woningen van de 1^e t/m 6^e verdieping zijn voorzien van brandwerende plafonds. De 7^e verdieping heeft een normaal plafond. De plafonds worden aan de onderzijde voorzien van wit spuitwerk. Boven het tegelwerk in het toilet en het aanrechtblok en kookhoek komt ook spuitwerk. **BELANGRIJK: Het gaat hier om (brandwerende) plafonds waarboven leidingen lopen. In het plafond mag daarom NIET geboord en/of gespijkerd worden!**

Tegelwerk

Er zijn geglazuurde wandtegels aangebracht:

- op de wanden van de badkamer tot onderzijde plafond;
- op de wanden van het toilet tot circa 150 cm boven de afgewerkte vloer;
- op de wanden van de keuken tot hoogte onderkant bovenkastjes (ca. 150 cm);
- ter plaatse van de kookopstelplaats tot een hoogte van ca. 150 cm.

Er zijn vloertegels aangebracht in:

- de badkamer (antislip), waarbij de douchehoek antislip verdiept is;
- het toilet.

Gordijnplanken

In uw woning is bij de gevelkozijnen in het plafond een houten gordijnplank gemaakt. Hiertegen kunt u uw gordijnrails monteren.

Plinten

In de woning zijn plinten aangebracht.

Keuken

In de woningen is een Bruynzeel keuken geplaatst. De keuken is voorzien van een spoelbak met kraan. Er is ruimte om een kooktoestel en koelkast te plaatsen. Er is geen gasaansluiting. Koken moet elektrisch gebeuren (perilex aansluiting 2 x 230V).



Standaard keukenblok 3 kamerwoning



Standaard keukenblok 4- en 5 kamerwoning

Binnenriolering

Er zijn onder andere afvoeren voor wasmachine en -droger, alsmede vaatwasser. De afvoeren zijn uitgevoerd in kunststof.

Waterinstallatie

De woning is aangesloten op het waterleidingnet. De individuele watermeter blijft eigendom van Evides. De koud- en warmwaterleidingen zijn van kunststof.

Koudwaterleiding

De koudwaterleiding is aangelegd vanaf de watermeter, geplaatst in de meterkast en is afsluit-/aftapbaar. De koudwaterleiding is aangelegd naar de volgende punten: wasmachine, keukenmengkraan, wastafelmengkraan, douchemengkraan, toilet en fonteinkraan.

Warmwaterleiding

De warmwaterleiding is vanuit de stadsverwarmingsunit in de meterkast aangelegd naar de volgende punten: keukenmengkraan, wastafelmengkraan en douchemengkraan.

Sanitair

In de woningen is sanitair aangebracht:

- In het toilet een toiletpot met laaghangend kunststof reservoir en fontein met kraan;
- In de badkamer komt een wastafel met mengkraan, planchet en spiegel. Het douchegedeelte bestaat uit een thermostatische mengkraan, glijstang, handdouche en vloerput.

Verwarming

De woning wordt verwarmd door stadsverwarming, geleverd door Vattenfall (voorheen Nuon). Vanuit de unit in de meterkast wordt door middel van leidingen boven het (brandwerende) plafond de warmte getransporteerd naar de radiatoren. Behalve de woonkamer en keuken is de woning per vertrek regelbaar door middel van thermostaatkranen. In de woonkamer bevindt zich de thermostaat.

Maximale ruimtetemperaturen zijn:

- Woonkamer 22°C
- Keuken 22°C
- Slaapkamer 20°C
- Hal 20°C
- Badkamer 22°C
- Toilet 18°C

Ventilatie

Het mechanische ventilatiesysteem bestaat uit centrale drukgestuurde dakventilatoren. Op het systeem zijn de volgende ruimten aangesloten: keuken, toilet, doucheruimte en bergkast.

Let op! Het ventilatiesysteem is ongeschikt voor een afzuigkap met motor. Wanneer u een motorloze afzuigkap wenst, kunt u deze aansluiten op één van de ventielen in de keuken. Een optionele recirculatiekap wordt niet aangesloten op de afzuigventielen in de keuken.

Elektra

De elektrische installatie is uitgevoerd in een centraaldozensysteem. De buisleidingen zijn zoveel mogelijk in plafond en wanden opgenomen. Schakelmateriaal en wandcontactdozen worden in wit inbouwkunststof uitgevoerd.

In de keuken komen boven het aanrecht wandcontactdozen voor algemeen gebruik en ook aparte wandcontactdozen voor het kooktoestel en de koelkast. Er zijn afzonderlijke groepen voor de wasmachine, wasdroger en vaatwasser. Naast de wastafel zit een wandcontactdoos.

In de meterkast hangt een kaartje met groepenindeling en zit een dubbele wandcontactdoos. De levering van apparaten en armaturen is, voor zover niet anders beschreven, niet inbegrepen.

Op verschillende plaatsen in de woning zijn extra loze leidingen aangebracht. Deze leidingen zijn voorzien van een (meestal zwarte) trekdraad. Deze kunt u gebruiken om een trekveer aan te bevestigen voor eventuele extra cai, kpn of elektra-aansluitingen die u zelf wilt aanleggen.

Elektra berging en garage

In de berging en garage is één lichtpunt (24V) aangebracht en is aangesloten op algemene/collectieve elektrameter.

Verlichting

Op de galerijen bij de voordeur is verlichting aangebracht. Bij de balkondeuren van alleen de eerste verdieping komen verlichtingsarmaturen. Alle andere balkons hebben aansluitpunten voor verlichting. Het vernieuwen van defecte lampen dient u zelf te doen. De algemene ruimten, zoals entree, centrale hal, trappenhuizen en bergingsgangen zijn voorzien van LED verlichting.

Rookmelders

Er zijn rookmelders (aangesloten op het lichtnet), inclusief back-up batterij, aangebracht. U dient zelf de batterij te wisselen als deze leeg is.

Zonwering

In de woonkamers wordt een loze leiding aangebracht voor het bedraden van eventueel zelf aangebrachte elektrische zonwering. Montage van zonwering is pas na goedkeuring van Woonbron toegestaan. Er worden nader te bepalen eisen aan de kleur en/of uitvoering van zonwering gesteld.

Schotels

Schotels mogen niet aan de gevels gemonteerd worden, maar moeten geplaatst worden op het balkon en niet uitsteken buiten balkon.

Belinstallatie

Bij de hoofdentree en in de hal van uw woning bevindt zich een videofoon-intercomtoestel. Naast de voordeur is een beldrukker met binnen een schel.

Kabel en telefonie

De woning wordt voorzien van een aansluiting in de meterkast op het glasvezelnetwerk.

- In de woonkamer wordt een afgemonteerde kabel aansluiting aangebracht.
- In de woonkamer wordt een afgemonteerde telefoonaansluiting aangebracht.
- Vanuit de meterkast wordt een loze leiding aangebracht naar de hoofdslaapkamer.

U kunt de levering van televisie- / internetsignaal zelf aanvragen via een zelf te kiezen provider, bijvoorbeeld via ZIGGO of KPN.

Afval

Afval (glas, papier en restafval) kunt u gescheiden aanbieden bij de ondergrondse vuilcontainers bij de hoofdentree van het woongebouw.

Overzicht afwerking van de woning

Ruimte	Vloer	Wand	Plafond
Hal	Dekvloer	Onafgewerkt	Wit spuitwerk
Toilet	Vloertegels	Wandtegels tot 150 cm, daarboven wit spuitwerk.	Wit spuitwerk
Woonkamer	Dekvloer	Onafgewerkt	Wit spuitwerk
Keuken	Dekvloer	Bij aanrechtblok en kooktoestel: wandtegels tot 150 cm, daarboven wit spuitwerk.	Wit spuitwerk
Bergkast	Dekvloer	Onafgewerkt	Wit spuitwerk
Badkamer	Vloertegels	Wandtegels tot het plafond	Wit spuitwerk
Berging	Dekvloer	Onafgewerkt	Houtwolcementoefwerk

Materiaal- en kleurstaat gevels

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Metselwerk	Metselsteen	Begane grond en gevel liftschacht: paars genuanceerd Verdiepingen: geel bruin genuanceerd
Galerijen en balkons	Gecoat beton	Verkeersgrijs
Galerij en balkonplafonds	Gecoat beton	Wit
Galerijhekken	Metaal met glaspanelen	Wit metaalwerk met transparante en witte glaspanelen
Balkonhekken	Metaal met glaspanelen	Grijswit metaalwerk met transparante en matwitte glaspanelen
Privacyschermen	Metaal met glaspanelen	Ombergrijs metaalwerk met witte glaspanelen
Kozijnen	Kunststof	Gebroken wit
Borstweringpanelen	Buitenzijde glas en binnenzijde kunststof	Buitenzijde: grijsbruin Binnenzijde: gebroken wit
Ramen	Kunststof	Quartzgrijs
Voordeur	Hout	Melkchocolade bruin
Balkondeur	Kunststof	Quartzgrijs
Berging kozijn en deur	Hout	Beigegrijs
Berging wanden	Kalkzandsteen	Naturel

Tot slot

Deze technische omschrijvingen zijn met zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten worden ontleend aan de inhoud van deze technische omschrijvingen.