



de
**Steen
pers**

FASE II

WONEN IN OLST



CIRCULAIRE RIJWONINGEN - HET ERF



INHOUD

04
**CIRCULAIR WONEN
IN OLST**
Nieuwbouw op een
historische locatie

06
CIRCULAIR WONEN
Wonen én bouwen met oog
voor de toekomst

08
DE SITUATIE
Plattegrond van
het nieuwbouwplan

10
ZAAN
CIRCULAIRE
RIJWONINGEN

22
HET SANITAIR
Woning inclusief
badkamer en toilet

20
DE ARCHITECT
Het verhaal achter
de woningen

24
**EXTRA DUURZAAM
WONEN**
klaar voor de toekomst

27
**MATERIALEN
EN GEVELSTENEN**

CIRCULAIR WONEN IN OLST

DORP AAN DE IJSSEL

Olst is een sfeervol dorp op één van de mooiste plekken langs de IJssel. Wanneer je aankomt via de veerpont, kan je direct genieten van een prachtig uitzicht: over het water, het groene landschap én het karakteristieke dorp. Olst herken je meteen aan de watertoren, de historische koren-molen en de markante schoorsteenpijp van de voormalige Olbafabriek.

VEEL VOORZIENINGEN

Wie door de gezellige straten van Olst wandelt, ontdekt een divers aanbod aan winkels. Van supermarkten tot een ambachtelijke bakker, een drogist en verschillende speciaalzaken. Voor gezinnen is er volop keuze: meerdere basisscholen en kinderdagverblijven zijn in het dorp aanwezig, terwijl middelbare scholen zich in de directe omgeving bevinden.

GOED BEREIKBAAR

Olst is uitstekend bereikbaar. Via de N337 rij je eenvoudig naar omliggende plaatsen. Gaat je voorkeur uit naar het openbaar vervoer? Het dorp beschikt over een eigen treinstation, waardoor je snel in de stad kunt zijn: in circa vijftien minuten sta je in Zwolle, in tien minuten in Deventer en in twintig minuten in Apeldoorn.

STEENPERS FASE II

Met de tweede fase van nieuwbouwproject De Steenpers realiseren we het sluitstuk van het plan op het voormalige Abersonterrein. Het ontwerp is geïnspireerd door de rijke historie van de fabriek en biedt een unieke woonplek op een prachtige locatie.



DUURZAAM WONEN OP EEN HISTORISCHE LOCATIE

Dit nieuwbouwplan in Olst heet niet voor niets De Steenpers. Het plan ligt aan de Jan Hooglandstraat, op de plek waar Johannes Aberson ooit zijn smederij begon. Hier ontwikkelde hij een vernieuwende steenpers voor de baksteenindustrie. In 1867 kwam deze op de markt en werd een groot succes in heel Nederland.

Johannes Aberson was een innovatieve ondernemer. Johannes werd geboren in Warnsveld en trad op 20-jarige leeftijd in dienst bij smid Berend Visser aan de Benedendijk in Olst. Enkele jaren later startte hij zijn eigen smederij, waar hij gereedschappen maakte en repareerde voor boeren en ambachtslieden. Dat ging goed: al snel nam hij enkele medewerkers in dienst.

NIEUW SOORT STEENPERS

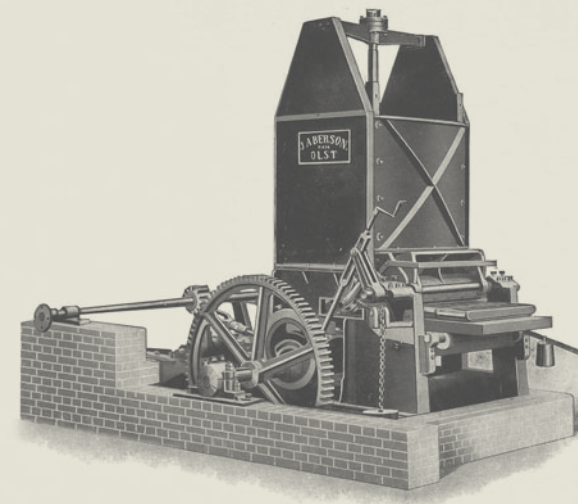
Als smid had Johannes regelmatig contact met de baksteenfabrikanten langs de IJssel. Zij gebruikten steenpersen die door paardenkracht werden aangedreven – een inefficiënt proces. Johannes zag een kans en introduceerde in 1867 een steenpers die rekening hield met de verschillende kleisoorten langs de rivier. Hierdoor konden de baksteenfabrikanten veel sneller werken.

VAN SMEDERIJ NAAR MACHINEFABRIEK

In de jaren daarna bleef Johannes zijn uitvinding verbeteren. Vanaf 1870 werd de pers niet meer door paardenkracht, maar door stoom aangedreven. Zijn smederij groeide uit tot een machinefabriek met een breed assortiment voor de baksteenindustrie. Tegen het einde van de eeuw waren er meer dan 350 steenpersen verkocht, in Nederland en zelfs daarbuiten.

MOOIE HERINNERING

De zonen en kleinzonen van Johannes bouwden het bedrijf verder uit. In 1980 telde Aberson ongeveer honderd medewerkers, ondanks het verdwijnen van veel baksteenfabrieken. In 1996 viel uiteindelijk het doek: na anderhalve eeuw kwam er een einde aan een indrukwekkende historie. Met het nieuwbouwplan blijft die geschiedenis gelukkig levend – de naam De Steenpers vormt een mooie herinnering aan het verleden.





CIRCULAIR WONEN

Circulair wonen betekent wonen én bouwen met oog voor de toekomst. In De Steenpers krijgt dit vorm bij de rijwoningen die slim zijn ontworpen en waarbij materialen zo veel mogelijk zijn hergebruikt of opnieuw inzetbaar zijn. Het resultaat is een combinatie van comfortabel en prettig wonen en een verantwoorde manier van bouwen.

MEERWAARDE CIRCULARITEIT

Circulariteit levert direct voordeel op voor het milieu doordat er minder nieuwe grondstoffen nodig zijn en materialen opnieuw kunnen worden gebruikt. Op deze manier verminder je de benodigde grondstoffen en beperk je de hoeveelheid afval. In de rijwoningen van De Steenpers profiteer je van het comfort én de kwaliteit van een nieuwbouwwoning terwijl je tegelijk bijdraagt aan een duurzamere leefomgeving.

BETAALBAAR EN TOCH CIRCULAIR

Duurzaamheid hoeft geen luxeproduct te zijn. In De Steenpers wordt circulair bouwen op een praktische manier toegepast. Door efficiënt te bouwen en bewuste materiaalkeuzes te maken, ontstaat de bijzondere combinatie van betaalbaar en circulair wonen.

BEWUSTE KEUZE

Kiezen voor circulariteit is kiezen voor bewust wonen en bouwen. Het betekent kiezen voor een woning die met aandacht is ontworpen, met respect voor de historie van de plek én met oog voor toekomstige generaties. De Steenpers laat zien dat duurzame keuzes logisch en toegankelijk kunnen zijn. Je kiest niet alleen voor een fijn huis, maar ook voor een woonomgeving die past bij een moderne en zorgvuldige manier van leven.

In de doorsnede van de rijwoning hiernaast is d.m.v. nummering weergegeven welke in het oog springende duurzame onderdelen in de woning worden gerealiseerd.

1 CLICKBRICK

ClickBrick is een gevelsysteem waarbij bakstenen droog worden gestapeld in plaats van verlijmd. De stenen klikken in een frame, waardoor er geen mortel nodig is. Dit zorgt voor een strakke uitstraling en minder bouwafval. Dat maakt ClickBrick een duurzame keuze: de materialen kunnen later volledig worden hergebruikt.

2 DUURZAAM ISOLATIEMATERIAAL

De woningen worden geïsoleerd met biobased en hoogwaardige isolatiematerialen. Deze materialen hebben een uitstekende warmte- en geluidswerende werking en dragen bij aan een lage energiebehoefte.

3 CIRCULAIR KALKZANDSTEEN

Voor de dragende binnenwanden wordt circulair kalkzandsteen toegepast. Wanneer oude gebouwen worden gesloopt, wordt het kalkzandsteen apart verzameld, schoon gemaakt en vermalen. Dit materiaal wordt vervolgens opnieuw gebruikt om nieuwe stenen van te maken, met dezelfde kwaliteit als nieuwbouw. Zo gaat het materiaal niet verloren en ontstaat er een cirkel van hergebruik.

4 HYDRALOOP-SYSTEEM

In de woning wordt een Hydraloop-systeem toegepast dat het gebruikte water uit de douche opvangt en reinigt, zodat het opnieuw kan worden gebruikt voor het doorspoelen van de toiletten. Hierdoor hoeft er minder water verbruikt te worden, wat bijdraagt aan een zuinige en duurzame omgang met water in huis.

5 HSB-WANDEN

De voorgevels worden opgebouwd met houtskeletbouw (HSB) wanden. Deze wanden zijn sterk en biobased. Dankzij de hoge isolatiewaarden bieden HSB-wanden een comfortabele en energiezuinige woning. Het gebruik van HSB zorgt daarnaast voor een kleinere ecologische voetafdruk.

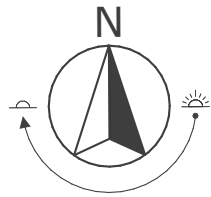
6 HOUTEN GEVELBEKLEDING

De voorgevel krijgt houten gevelbekleding, wat de woning een warme en natuurlijke uitstraling geeft. Hout is een licht en duurzaam materiaal en past goed bij een moderne, groene manier van bouwen. Zo combineert het een aantrekkelijke uitstraling met een milieuvriendelijke keuze.

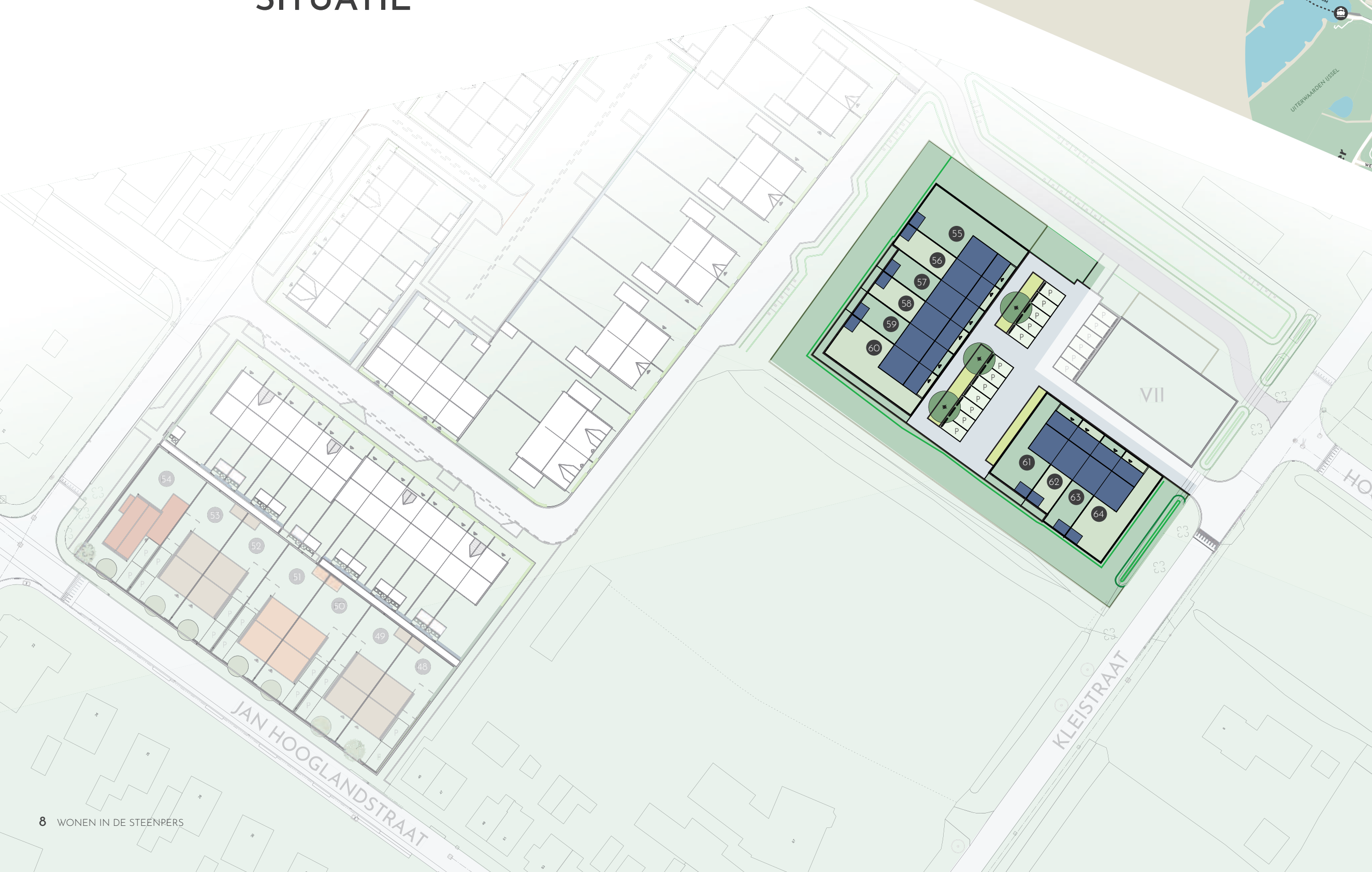
7 HYDROTOP

De woning is voorzien van een HydroTop-warmtepomp, een innovatieve en geluidsarme lucht-water warmtepomp die volledig in het dak is geïntegreerd. Dankzij deze slimme in-dakoplossing is geen buitenunit in de tuin nodig en kan onderhoud van binnenuit plaatsvinden.





SITUATIE



TYPE Zoon	10	CIRCULAIRE RIJWONINGEN
TYPE Lek	4	TWEE-ONDER-EEN-KAP WONINGEN LEVENSLOOPEBESTENDIG
TYPE Schelde	2	TWEE-ONDER-EEN-KAP WONINGEN LEVENSLOOPEBESTENDIG
TYPE Liems	1	VRIJSTAANDE WONING LEVENSLOOPEBESTENDIG
VII	1	VRIJE KAVEL

CIRCULAIRE RIJWONINGEN

6 MIDDENWONINGEN

- 95m² gebruiksoppervlakte
- 2 slaapkamers op de 1e verdieping
- Vaste trap naar zolder
- Berging in de tuin
- Parkeren vlakbij de woning op het woonerf
- Warmtepomp hydrotop

4 HOEKWONINGEN

- 95m² gebruiksoppervlakte
- Ruim hoekkavel
- 2 slaapkamers op de 1e verdieping
- Vaste trap naar zolder
- Berging in de tuin
- Parkeren vlakbij de woning op het woonerf
- Warmtepomp hydrotop



CIRCULAIRE
MIDDENWONINGEN



GETEKEND

57 59 63

GESPIEGELD

56 58 62

BEGANE GROND



GETEKEND

57 59 63

GESPIEGELD

56 58 62

EERSTE VERDIEPING



GETEKEND

57 59 63

GESPIEGELD

56 58 62

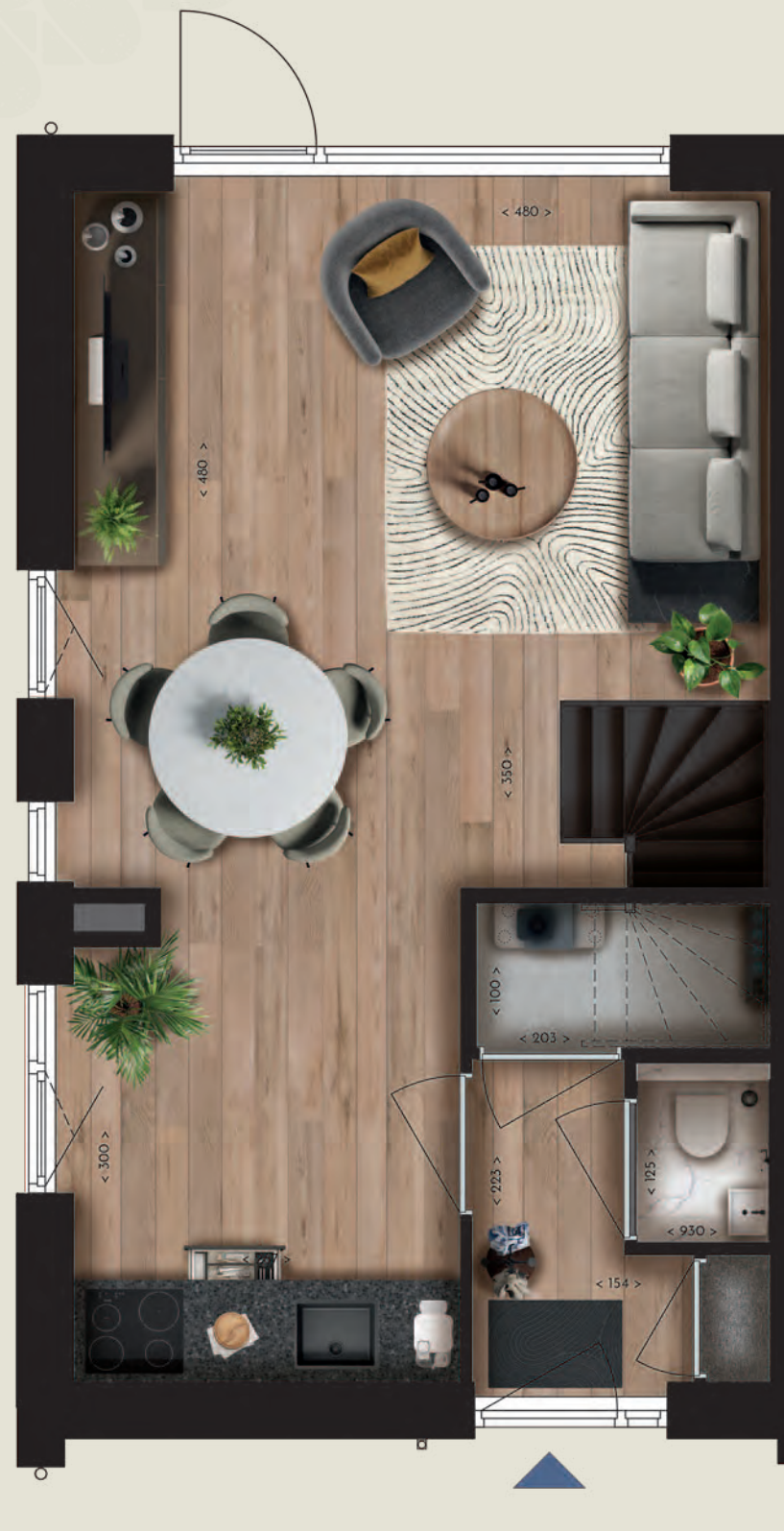


VOORGEVEL

ACHTERGEVEL

CIRCULAIRE HOEKWONINGEN

TYPE **Zaai**



GETEKEND

60 64

GESPIEGELD

55 61

BEGANE GROND



GETEKEND

60 64

GESPIEGELD

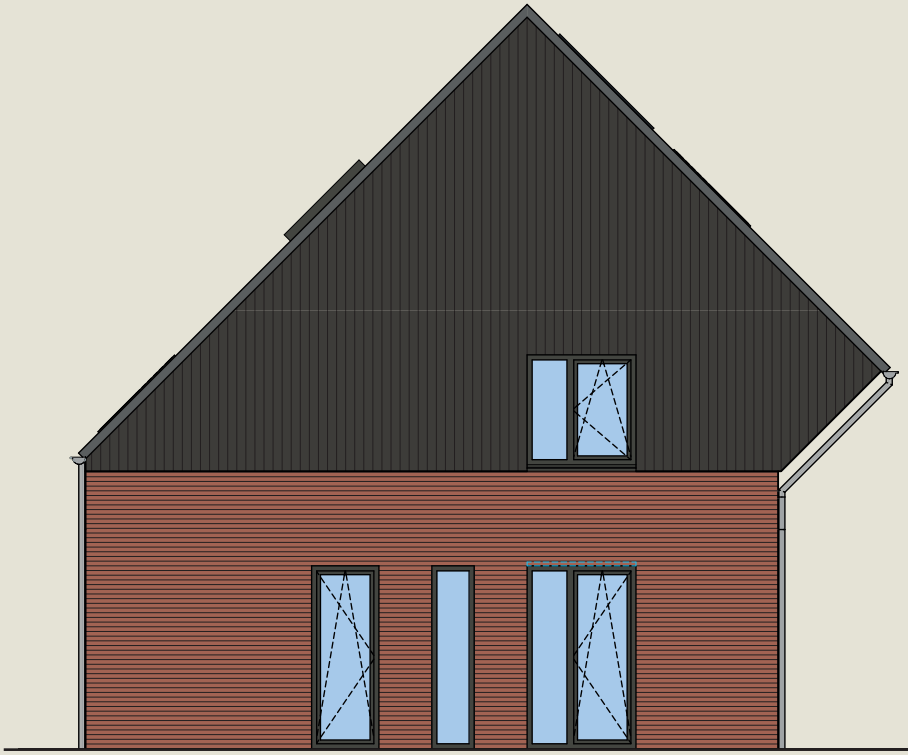
55 61

EERSTE VERDIEPING



VOORGEVEL

ACHTERGEVEL



ZIJGEVEL



GETEKEND

60

64

GESPIEGELD

55

61

EEN ONTWERP VAN

EDWIN VAN ELK VAN EVE ARCHITECTEN

Na het ontwerpen en realiseren van de eerste fase van De Steenpers, pakte Edwin van Elk -architect en eigenaar van EVE Architecten- opnieuw de schetsrol om zijn ideeën voor de volgende fase aan het papier toe te vertrouwen. En met elke lijn die hij schetst, schrijft hij verder aan het verhaal van een nieuwe toekomst voor de Steenpers. Een wijk die klopt, raakt en generaties lang betekenisvol blijft.

Aan de Jan Hooglandstraat en op Het Erf ontstaat binnenkort iets bijzonders: een kleinschalige, sfeervolle woonbuurt met in totaal 17 nieuwe woningen. Een gevarieerd aanbod, maar wel duidelijk familie van elkaar. Elke woning draagt dezelfde herkenbare handtekening, met oog voor detail en liefde voor het dorps karakter van Olst.

De markante dwarskappen geven de woningen hun eigen uitstraling. Bij de woningen met een lage gootlijn zijn ze subtiel en strak vormgegeven, terwijl ze bij de woningen met twee lagen asymmetrisch zijn uitgevoerd - een eigentijdse knipoog naar de traditionele kapschuur. Dit zorgt voor een speels en levendig straatbeeld. De afwisseling in baksteenkleuren en het gebruik van hout in de gevels geeft de wijk een warme, natuurlijke uitstraling. Gevarieerd, maar altijd in balans. Doordat ook de erfafscheidingen en de openbare ruimte zorgvuldig zijn mee ontworpen, voelt De Steenpers als een echte buurt: groen, uitnodigend en vertrouwd. Een plek waar je je meteen thuis voelt.

"Architectuur beleven zoals het bedoeld is...", zegt Edwin van Elk. "Tijdloze architectuur waarin esthetiek, functionaliteit en vakmanschap samenkomen. Altijd in balans. Altijd aandacht voor mens, plek en detail. Ooit ben ik alleen begonnen op een zolderkamertje en in de afgelopen 25 jaar zijn we uitgegroeid tot een team met

gedreven architecten en ontwerpers, technische modelleers en ervaren procesmanagers. Bij ons draait alles om samenwerking. Ons hechte team vult elkaar aan, daagt elkaar uit en heeft één gezamenlijk doel: architectuur creëren die klopt én raakt. En met onze ervaring, Twents DNA en een flinke dosis energie, ontwerpen we woningen die verrassen en technisch tot in detail kloppen." En Edwin sluit af: "Woningen mogen ontwerpen op zo'n historische plek, daar worden we bij EVE Architecten -en ik als architect persoonlijk- echt heel blij van. Een woongebied voor de toekomst dat eigentijds en comfortabel aanvoelt."

EXTRA DUURZAAM WONEN

Bij De Steenpers doen we nog meer om je woning extra duurzaam te maken. Zo gebruiken we ClickBrick-gevelstenen. Deze stenen worden niet vastgelijmd, maar in elkaar geklikt. Daardoor kunnen ze later een-voudig hergebruikt worden, wat beter is voor het milieu. Voor de isolatie kiezen we voor een natuurlijk en milieuvriendelijk materiaal dat zorgt voor een goed geïsoleerde woning en een prettig binnenklimaat.

Het casco van de woning bestaat deels uit hergebruikt kalkzandsteen en deels uit houten onderdelen, waardoor we minder nieuwe grondstoffen nodig hebben. Hierdoor wordt net één extra stap gezet op het gebied van duurzaamheid.

Daarnaast helpen we je om water te besparen. Elke woning krijgt standaard een grijswatersysteem. Dit systeem vangt het water op dat je gebruikt tijdens het douchen, filtert het en gebruikt het opnieuw om het toilet door te spoelen. Zo bespaart u drinkwater én draag je bij aan een duurzame toekomst.



DE BADKAMER VAN JE DROMEN



Je woning wordt standaard opgeleverd met een complete badkamer en toilet, inclusief sanitair en tegelwerk. Voor ieder woningtype heeft onze sanitair partner Huysinc een prachtige badkamer samengesteld.

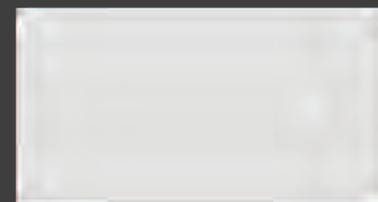
Je hebt keuze tussen verschillende wand- en vloertegels. Voor de wand is gekozen voor een witte tegel (mat of glans) in het formaat 20cmx40cm. Voor de vloer heb je de keuze tussen 4 kleuren vloertegels (zie afbeeldingen) in het formaat

30cm bij 30cm. Bekijk de sanitair brochure voor een volledig overzicht van de badkamer en toilet.

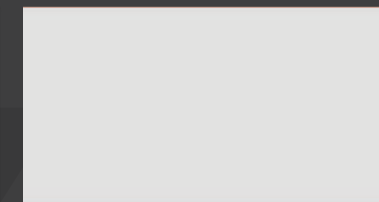
INRICHTEN NAAR EIGEN SMAAK

Wil je de sanitaire ruimten helemaal naar eigen smaak inrichten? Dat kan. Er zijn veel mogelijkheden en je kan je badkamer geheel naar eigen wens inrichten met de afwerkingen naar keuze. Kom anders langs in de showroom en we stemmen jouw droombadkamer af op jouw wensen.

WANDTEGELS (20cm. x 40cm.)

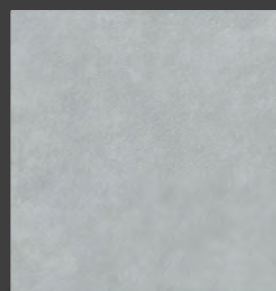


mat wit

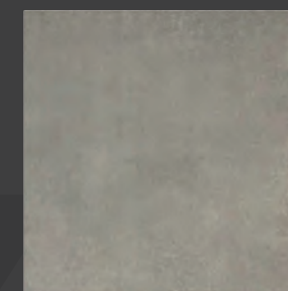


glans wit

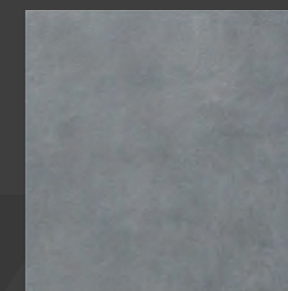
VLOERTEGELS (30cm. x 30cm.)



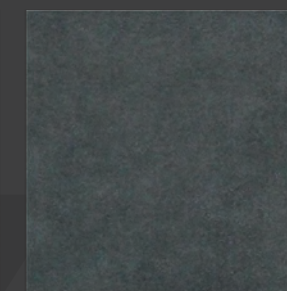
light grey



brown grey



dark grey



black



KLAAR VOOR DE TOEKOMST

DUURZAAMHEID

In het plan De Steenpers staat duurzaamheid centraal. De woningen voldoen aan de BENG-norm (= Bijna Energie Neutrale Gebouw) waardoor je comfortabel en bijna energieneutraal woont.

ENERGIEZUINIG EN DUURZAAM

Alle woningen in het project worden opgeleverd met een hoogwaardige energieprestatie. De woningen voldoen aan de BENG-norm (= Bijna Energie Neutrale Gebouw), zodat u comfortabel en vrijwel energieneutraal kunt wonen.

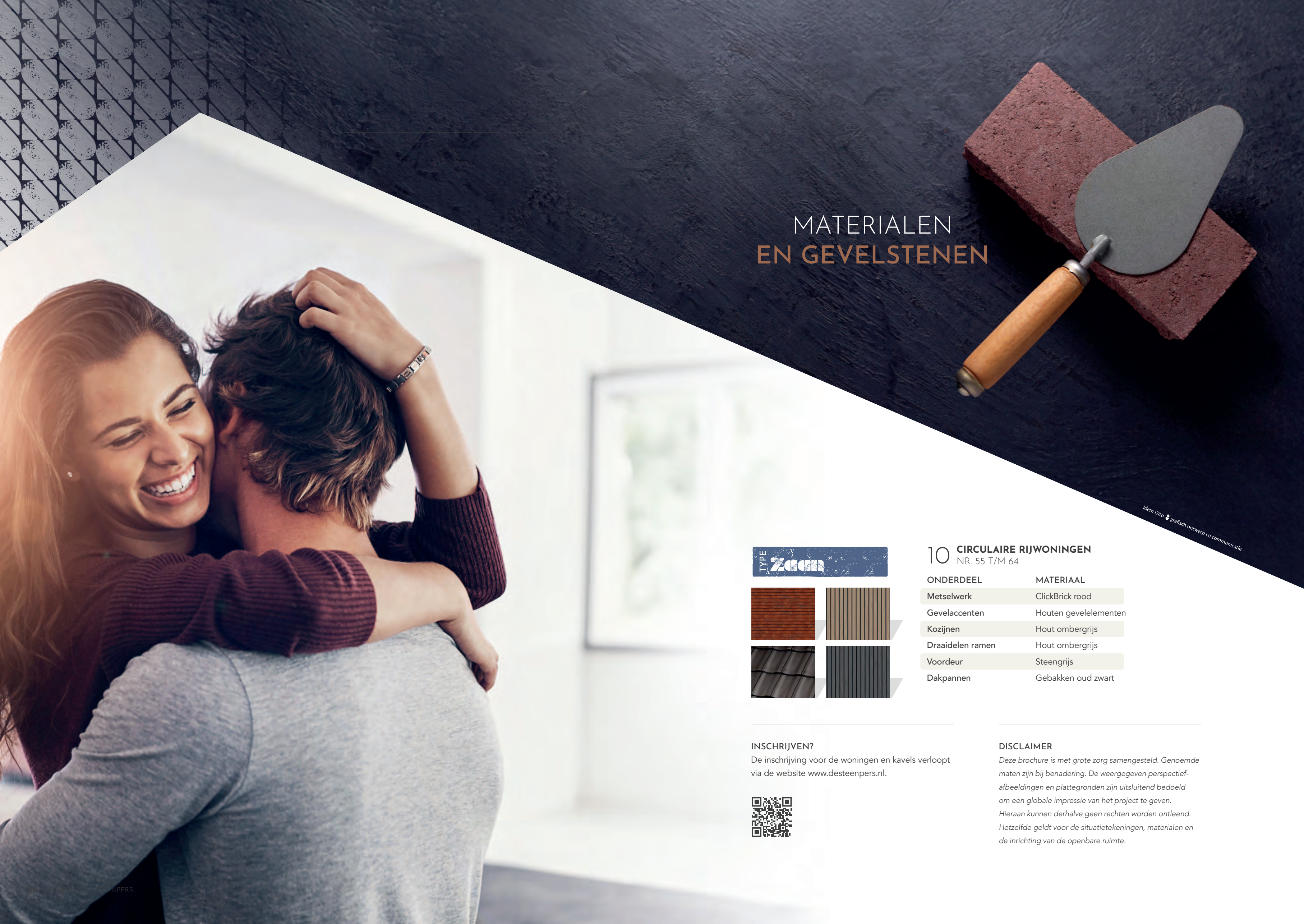
De woningen zijn zeer duurzaam en een deel van de benodigde energie wekt de woning zelf op. Standaard liggen er zonnepanelen op de woningen, waarmee energie wordt opgewekt voor een deel van het stroomgebruik. U bent klaar voor de toekomst en bespaart iedere maand op uw energiekosten.

COMFORTABEL WONEN

Uw woning is standaard voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor een aangename warmte. Daarnaast wordt gebruikgemaakt van hoogwaardige isolatiematerialen, die zorgen voor een optimaal binnenklimaat.

NAUWELIJKS ONDERHOUD

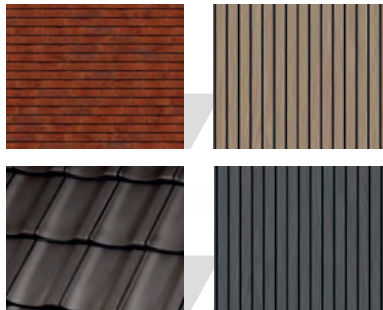
Uw woning is nieuw, waardoor u de komende jaren nauwelijks onderhoudskosten heeft. Bovendien is er gebruikgemaakt van hoogwaardige materialen, waardoor uw woning duurzaam veroudert en ook in de toekomst mooi blijft.



MATERIALEN EN GEVELSTENEN



idem Dito grafisch ontwerp en communicatie



10 CIRCULAIRE RIJWONINGEN NR. 55 T/M 64

ONDERDEEL	MATERIAAL
Metselwerk	ClickBrick rood
Gevelaccenten	Houten gevelelementen
Kozijnen	Hout ombergrijs
Draaidelen ramen	Hout ombergrijs
Voordeur	Steengrijs
Dakpannen	Gebakken oud zwart

INSCHRIJVEN?

De inschrijving voor de woningen en kavels verloopt via de website www.desteenpers.nl.



DISCLAIMER

Deze brochure is met grote zorg samengesteld. Genoemde maten zijn bij benadering. De weergegeven perspectief-afbeeldingen en plattegronden zijn uitsluitend bedoeld om een globale impressie van het project te geven. Hieraan kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Hetzelfde geldt voor de situatietekeningen, materialen en de inrichting van de openbare ruimte.

ARCHITECT



INFORMATIE EN VERKOOP



Herenstraat 1, Raalte
www.hannink.nl
0572 - 351 291



Hoge Hondstraat 113, Deventer
www.tysma.nl
0570 - 623 140

ONTWIKKELING & REALISATIE



WWW.DESTEENPERS.NL