

Technische omschrijving Floreskwartier



FLORESKWARTIER

VLAARDINGEN

FASE 2

8 rijwoningen type Flores

ALGEMEEN

Voorrang SWK-bepalingen

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door SWK. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar of nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van SWK.

Peil "P" van de woning

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

Grondwerk

Het nodige grondwerk wordt verricht voor de funderingen, leidingen en het straatwerk. Onder de begane grondvloer wordt een inspectieruimte aangebracht die via een inspectieluik bereikbaar is. De tuinen worden afgewerkt met grond die eerder is uitgegraven ten behoeve van de funderingswerkzaamheden.

In de tuin worden leidingen aangebracht richting de tuinberging voor aansluiting van de buitenunit van de warmtepomp, voor de elektravoorziening van de berging en de deurbelinstallatie. Tevens wordt het huisaansluitingstracé in de tuin aangebracht richting het openbaar gebied.

De mogelijkheid bestaat dat na de oplevering, bij regenval water in de tuin blijft staan. De koper dient bij aanleg van de tuin zelf zorg te dragen voor grondverbetering, zodat de bovenlaag voldoende waterdoorlatend is.

Archeologische zone

In een deel van de tuinen van bouwnummer 30 tot en met 33 en het openbaar gebied ligt een archeologische bestemming. De betreffende zone is zichtbaar op de situatietekening. In deze zone mag geen graafwerk dieper dan 2,0 m onder NAP plaatsvinden. Hiervoor is toestemming van de gemeente Vlaardingen nodig. In deze zone is een archeologische dam in situ behouden. Overige regels voor deze zone zijn opgenomen in het bestemmingsplan.

TERREININRICHTING

Bestratingen

Langs de gevel aan de groenzone wordt een tegelpad aangelegd in het openbaar gebied. Dit wordt onderhouden door de gemeente. Dit tegelpad wordt aangelegd, zodat wassen van de ramen mogelijk is.

In de tuin wordt een terras van betontegels, afmeting circa 300 x 300 mm, aangebracht, zoals aangegeven op de situatietekening. Vanaf de straat tot aan de toegangsdeur van de woning en de berging komen betonnen staptegels afmeting circa 400 x 600 mm, zoals aangegeven op de situatietekening.

Erfafscheiding

De erfafscheiding ter hoogte van de entree is een gemetselde tuinmuur met een deel in speciaal metselwerkverband voorzien van openingen, hoog circa 1.800 mm met een verduurzaamd vurenhouten poort, hoog circa 1.800 mm. De erfafscheiding is tevens voorzien van een audio-intercominstallatie, brievenbus en gecoat stalen huisnummering, zoals aangegeven op de verkooptekeningen.

Bij de entree van de tuin wordt een gecoat stalen portaalconstructie aangebracht, zoals aangegeven op de verkooptekeningen.

In de tuin worden per woning twee leilinden geplant, zoals aangegeven op de situatietekening. Deze leilinden dienen door de kopers in stand te worden gehouden.

De erfafscheidingen tussen de woningen onderling worden voorzien van perkoenpalen.

De zij-erfgrens van bouwnummer 36, grenzend aan het openbaar gebied, wordt voorzien van een akoestische erfafscheiding. Ter plaatse van de erfgrens aan de zijde Marathonweg is deze circa 2.500 mm hoog en ter plaatse van de zij-erfgrens is deze circa 2.300 mm hoog. De akoestische erfafscheiding wordt voorzien van hедера beplanting aan de openbare zijde (aanplanthoogte circa 2.000 mm).

De inrichting van het openbaar gebied is indicatief ingetekend. Hier kunnen geen rechten aan ontleend worden. De definitieve inrichting wordt vastgesteld door de gemeente.

CONSTRUCTIE

Funderingen

De funderingen van de woningen worden gemaakt van betonnen heipalen (met uitzondering van bouwnummer 36, waarbij gebruik wordt gemaakt van stalen buispalen) met daarop een raster van gewapende betonnen funderingsbalken.

De houten bergingen, gemetselde tuinmuren en stalen portalen worden eveneens voorzien van een fundatie met betonnen heipalen.

De funderingsconstructie is bepaald door de constructeur aan de hand van gemaakte sonderingen en opgestelde rapportages en uitgevoerd na goedkeuring van Bouw- en Woningtoezicht.

Vloeren

De begane grondvloer van de woningen wordt een geïsoleerde, betonnen systeemvloer. De isolatiewaarde (de Rc-waarde) bedraagt circa 5 m²K/W. De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als betonnen kanaalplaatvloeren. Op de begane grondvloer en de verdiepingsvloeren van de woningen wordt een cementdekvloer aangebracht. Ter plaatse van de zolder komt er achter de knieschotten geen afwerkvloer.

De cementdekvloer op de begane grond en de eerste verdieping zijn voorzien van een wapeningsnet om scheurvorming, als gevolg van opwarming en afkoeling door de vloerverwarming, van de dekvloer zoveel als mogelijk te beperken.

De dekvloeren worden binnen de geldende vlakheidseisen opgeleverd en zijn geschikt voor zachte niet verlijmde vloerbedekking.

De vloer van de houten bergingen bestaat uit een prefab betonvloer op betonnen heipalen.

Daken

De hellende daken worden als volgt uitgevoerd:

- geïsoleerde, prefab houten dakelementen, binnenzijde dakelementen afgewerkt met een wit gegronde plaat in het werk sauzen. Aan de zijde Marathonweg wordt het dak voorzien van een verlaagd akoestisch plafond van isolatie en gipsplaten;
- dragende knieschotten (achter de knieschotten komt geen afwerkvloer);
- keramische dakpannen, compleet met benodigde hulpstukken;
- de dakgoot wordt uitgevoerd als zinken mastgoot.

De totale isolatiewaarde van de hellende daken bedraagt circa 6 m²K/W.

Het dakraam aan de niet-trapzijde (ca. 1,1 x 1,2 m), is voorzien van dubbele beglazing en een akoestisch ventilatierooster.

De ongeïsoleerde daken van de houten bergingen bestaan uit een bitumen dakbedekking bevestigd op een houten balklaag.

Dragende wanden

De dragende wanden van de woningen worden uitgevoerd in beton, zoals aangegeven

op de verkooptekeningen.

De woningscheidende wanden worden uitgevoerd als ankerloze bouwmuren.

GEVELS

Gevels

De buitengevels van de woningen worden uitgevoerd in meerdere kleuren metselwerk (kleuren volgens de kleur- en materiaalstaat). De metselspecie wordt licht verdiept doorgestroken.

In het buitengevelmetselwerk wordt een aantal open stootvoegen aangebracht ten behoeve van ventilatie en/of afwatering. In het metselwerk worden de nodige voorzieningen opgenomen, zoals dilatatievoegen, verankeringen, lateien en kunststofslabben.

De binnenspouwbladen worden uitgevoerd in beton.

Door het toepassen van isolatie in de spouw bedraagt de isolatiewaarde (de Rc-waarde) van de gevels circa 4,5 m²K/W.

De houten bergingen worden voorzien van verduurzaamde, horizontale vurenhouten gevelbekleding.

Kozijnen, ramen en deuren

De buitengevelkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in hardhout. De voordeur is een geïsoleerde deur voorzien van plaatmateriaal.

Er worden dubbele, openslaande deuren van de keuken naar de tuin toegepast. Het badkamerraam wordt in matglas uitgevoerd.

De buitendeuren worden, daar waar op tekening is aangegeven, voorzien van een glasopening. De buitengevelkozijnen worden voorzien van betonnen waterslagen.

Beglazing

In de raamopeningen van de buitenkozijnen en de dubbele deuren wordt isolerende drielaagse beglazing geplaatst. De isolatie waarde (U-waarde) van het drielaags glas is circa 0,7 W/m²K.

Ter plaatse van de achtergevel (aan zijde Marathonweg) wordt de beglazing akoestisch uitgevoerd.

De voordeuren en het dakraam worden voorzien van tweelaags isolatieglas.

De isolatie waarde (U-waarde) van het tweelaags glas is circa 1,1 W/m²K.

De deuren van de ongeïsoleerde, houten bergingen worden voorzien van enkel brute draadglas.

Hang- en sluitwerk

De draaiende delen in de buitengevelkozijnen worden waar nodig voorzien van inbraakwerend hang- en sluitwerk. Alle sloten in de buitendeuren zijn per woning gelijksluitend.

De draaiende delen in de binnendeurkozijnen worden allen voorzien van een loopslot behoudens:

- Badkamer / toilet	vrij- en bezetslot
- Meterkast	dag- en nachtslot
- Technische ruimte	dag- en nachtslot
- Trapkast	dag- en nachtslot

De houten berging en de tuinpoort worden voorzien van een cilinderslot, gelijksluitend aan de woning. De tuinpoort wordt voorzien van een elektrische sluitplaat.

Buitenschilderwerk

Het schilderwerk van de houten kozijnen, ramen, deuren en gevelbetimmeringen wordt dekkend in kleur zijdeglans, zoveel als mogelijk in de fabriek aangebracht, conform advies van de verfleverancier. Bij slechte weersomstandigheden kunnen de schilderwerkzaamheden uitgesteld worden. Het is mogelijk dat de werkzaamheden na de oplevering worden uitgevoerd. ABB houdt de koper in dat

geval regelmatig op de hoogte en heeft een inspanningsverplichting om de schilderwerkzaamheden zo spoedig mogelijk uit te voeren.

Hemelwaterafvoeren

De hemelwaterafvoeren van de woningen en de houten bergingen worden uitgevoerd in kunststof bevestigd met beugels.

BINNENINRICHTING

Binnenwanden

De niet-dragende binnenwanden van de woningen worden samengesteld uit gipsblokken. De dragende binnenwanden worden uitgevoerd in beton.

Binnendeurkozijnen en –deuren

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd als gemoffelde stalen systeemkozijnen met bovenlichten, voorzien van enkel, blank glas. De kozijnen op zolder worden uitgevoerd zonder bovenlicht. De binnendeurkozijnen worden voorzien van fabrieksmatig gelakte opdekdeuren. Het bovenlicht van het kozijn van de trapkast, meterkast en de technische ruimte op de eerste verdieping, worden voorzien van een lakboardpaneel.

De deur van de hal naar de woonkamer wordt uitgevoerd met een glasgedeelte.

Trappen en balustraden

Alle trappen worden geleverd met het duurzaam geproduceerd hout.

De trap van de begane grond naar de eerste verdieping is een gesloten, vurenhouten trap met aan de muurzijde een ronde, beuken leuning en een open, vurenhouten traphek op de eerste verdieping.

De trap van de eerste naar de tweede verdieping is een open, vurenhouten trap met een ronde, beuken leuning en een open, vurenhouten traphek op de tweede verdieping.

Natuur- en kunststeen

De binnendeurkozijnen van de badkamer en het toilet worden voorzien van een onderdorpel van kunststeen.

Alle woningen worden voorzien van kunststeen vensterbanken.

Stuc- en spuitwerk

In de afwerkstaat is aangegeven welke wanden, wandgedeelten en/of plafonds worden voorzien van spuitwerk.

In de plafonds blijven de zogenaamde V-naden ter plaatse van de plaatnaden van de kanaalplaatvloeren zichtbaar.

Behangklaar

De binnenwanden worden behangklaar opgeleverd, tenzij er betegeld wordt. Dit is dus niet sausen/of muurverfklaar. Behangklaar is een vlakheidsklasse. Bij behangklaar wordt er geen (bouw)behang aangebracht. Ook eventueel voorstrijken behoort niet tot de werkzaamheden. Plaatselijke oneffenheden, zoals bijvoorbeeld resten van spuitpleisterwerk, gaatjes, putjes, etc. kunnen voorkomen en zijn toegestaan in deze vlakheidsklasse. Indien gewenst kan de koper de muur zelf nog aan een behandeling onderwerpen om de gewenste vlakheidsklasse te behalen.

Tegelwerken

De betegelde ruimten en/of vlakken zijn in de afwerkstaat weergegeven, evenals de tegelhoogten.

Wandtegels:

De badkamer en het toilet worden voorzien van een wandtegel en afgewerkt met een witte voeg. De vensterbank in de badkamer wordt voorzien van wandtegels.

De tegels zijn van de collectie Villeroy & Boch Unit Two collectie, kleur: mat wit, afmeting circa 200 x 250 mm, staand verwerkt.

Vloertegels:

De badkamer en het toilet worden voorzien van een vloertegel en afgewerkt met een grijze voeg. De tegels zijn van de collectie Villeroy & Boch Crossover collectie, kleur: antraciet, afmeting circa 300 x 300 mm.

In de douchehoek wordt in verband met de aanwezige draingoot een steenachtige dorpel toegepast.

Binnenschilderwerk

De volgende onderdelen worden op het werk afgelakt met een dekkende watergedragen verf:

- vurenhouten trapbomen;
- vurenhouten traphekken en balustrade;
- aftimmering trapgat;
- overige binnenbetimmering.

De trapleuningen worden voorzien van een transparante vernis. De trap treden worden fabrieksmatig gegrond opgeleverd. De onderzijde van de trap in de trapkast wordt niet afgewerkt.

Keukeninrichting

In de koopsom is geen stelpost voor een keukeninrichting opgenomen. De woning wordt standaard zonder keuken opgeleverd. In de woning zijn voorzieningen aanwezig in de vorm van wandcontactdozen, loze leidingen voor elektra, alsmede een afgedopte aansluiting ten behoeve van riolering en water. De keukenruimte is voorzien van twee afzuigpunten voor het mechanisch afzuigingsysteem. Eén punt hiervan kan worden gebruikt voor het aansluiten van een motorloze afzuigkap.

Ter plaatse van de keukenaansluitingen is er een vloerverwarmingsvrije zone, ook wel koude zone genoemd. Op deze positie kan naar wens, na oplevering, een keuken geplaatst worden. Ook kunt u binnen deze zone uw leidingwerk na oplevering, boven de vloer en achter de plint van uw nieuwe keuken, door een erkend installateur verleggen. Binnen deze koude zone kan er geen legionella optreden in uw waterleiding. Ook langs de wand bij de hal is een zone zonder vloerverwarming toegepast, zodat hier de mogelijkheid aanwezig is om een kastenwand te maken. Indien u aansluitingen nodig heeft bij deze kastenwand of de gewenste apparatuur, kunt u die aansluitingen via de inspectieruimte naar boven boren binnen deze vloerverwarmingsvrije-zone. De vloerverwarmingsvrije zones zijn ingetekend op de verkooptekening. Wij adviseren wel altijd een leidingdetector te gebruiken voordat u aan de slag gaat.

De woning wordt gasloos uitgevoerd, dit betekent dat er alleen elektrisch kan worden gekookt.

Binneninrichting

De woningen worden niet voorzien van plinten.

Binnentimmerwerk

Het trapgat en de plaatnaden van de kapconstructie worden voorzien van een aftimmering.

INSTALLATIE

Riolering, hemelwaterafvoer

De binnen- en buitenriolering worden uitgevoerd in kunststof.

De riolering in de technische ruimte en wasruimte/berging wordt niet weggewerkt in de wanden en blijft zichtbaar.

Het rioleringsstelsel van de woningen is gescheiden, wordt belucht en is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.

De vuilwaterriolering wordt aangesloten op het gemeenteriool.

Het schoonwaterriool (hwa) wordt geloosd op de wadi in het openbaar gebied aan de zijde van de Marathonweg.

De in de tuin geplaatste houten berging en buitenunit van de warmtepomp wordt aangesloten op een grindkoffer.

Sanitair

Het sanitair (in witte uitvoering) wordt geleverd, gemonteerd en aangesloten op de riolering. Het sanitair is van het merk Villeroy & Boch. De kranen zijn van het merk Grohe.

Sanitair: Villeroy & Boch Avento.

Kranen: Grohe Eurosmart.

Wastafelmengkraan: Grohe Eurosmart (eenhendelkraan).

Wasmachinekraan: Grohe Costa L.

Fontein kraan: Grohe Bauedge size XS.

Thermostatische douchemengkraan: type Grohe Grohtherm 1000.

Toiletruimte(s):

- porseleinen fontein, Villeroy & Boch Avento, voorzien van een verchromd sifon en muurbuis;
- fonteinkraan;
- wandcloset diepspoel, Villeroy & Boch Avento, voorzien van een stopkraan en een kunststof zitting met deksel.



Badkamer:

- porseleinen wastafel, Villeroy & Boch Avento, circa 800 mm breed, voorzien van een verchromd sifon en muurbuis;
- wastafelmengkraan;
- wandcloset diepspoel, Villeroy & Boch Avento, voorzien van een stopkraan en een kunststof zitting met deksel;
- ter plaatse van de douchehoek: draingoot en vloertegels op afschot;
- thermostatische douchemengkraan met glijstangcombinatie;
- Douchedeur Huppe 501 zwaai deur, kleur zilver met helder glas, afmeting ca 900x1900 mm.



De woningen worden niet voorzien van een toiletrolhouder, borstelgarnituur, spiegel en planchet.

Waterinstallatie

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter in de meterkast van de woning. De waterleiding is afsluit- en aftapbaar en in voldoende mate beschermd tegen bevroering.

De tappunten voor koud water zijn:

- fonteinkraan in de toiletruimte;
- wandcloset in de toiletruimte;
- wastafelmengkraan in de badkamer;
- douchemengkraan in de badkamer;
- afgedopt aansluitingspunt in de keukenruimte voor de keukenmengkraan;
- tapkraan ter plaatse van de opstelplaats voor de wasmachine;
- vorstvrije buitenkraan op gevel;
- warmtepomp installatie.

De tappunten voor warm water zijn:

- wastafelmengkraan in de badkamer;
- douchemengkraan in de badkamer;
- afgedopt aansluitingspunt in de keukenruimte voor de keukenmengkraan.

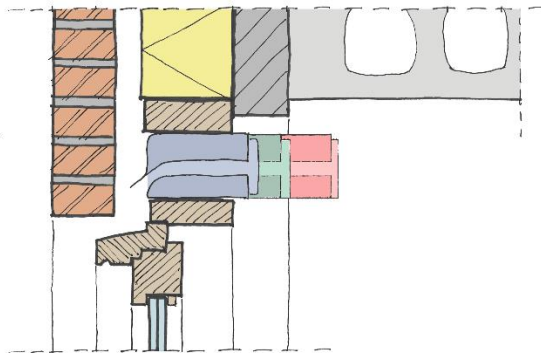
De leidingen worden in de badkamer, de toiletruimten en de keuken voor zover mogelijk in de muur of vloer weggewerkt. In de overige ruimten blijven de leidingen in het zicht.




De warmwaterleiding wordt aangesloten op de warmtepomp. Bij gelijktijdig gebruik van meerdere tappunten zal de waterdruk teruglopen.

De woningen worden uitgevoerd met een warmteterugwinning uit douchewater (douchepijp WTW). Het warme douchewater dat in de riolering verdwijnt, verwarmt het koude aanvoerwater door middel van een verticale buis-in-buis warmtewisselaar. Deze afvoerbuis / douchepijp WTW is gemonteerd in de technische kast / schacht onder de badkamer.

Mechanische ventilatie

Ten behoeve van de ventilatie is gekozen voor een systeem met een natuurlijke toevoer en een mechanische afvoer. Voor de luchtafvoer zijn in de keuken, de badkamer, het toilet en ter plaatse van de opstelplaats voor de wasmachine afzuigroosters aanwezig. De ventilatieroosters worden (verdekt boven het kozijn) geluiddempend uitgevoerd (zogenaamde suskasten) om geluid dat van buiten komt, binnen de woning te minimaliseren. De suskasten zijn naar binnen gesitueerd en verschillen in afmeting. Op onderstaande afbeeldingen zijn de verschillende afmetingen van de roosters weergegeven. Let bij het toepassen van raambekleding op de diepte van de suskasten.



-  Vorgevel
-  Achtergevel begane grond
-  Achtergevel verdieping

Bij de mechanische afzuigunit in de wasmachinekast blijft het leidingwerk/ buizenstelsel in het zicht.

De mechanische afzuigunit is standaard uitgevoerd met een vochtsensor in de unit voor de afzuiging van de badkamer. De vochtsensor zorgt ervoor dat uw woonhuisventilator automatisch meer zal gaan ventileren wanneer u doucht. Daarnaast is de mechanische afzuigunit voorzien van een vaste bediening met CO2 sensor ter plaatse van de woonkamer/keuken. Positie van deze bediening conform de verkooptekeningen.

Verwarming en warmwatervoorziening

Verwarming met lucht/water warmtepomp

In de woning is een individuele lucht/water warmtepomp installatie aangebracht.

Met de warmtepomp kan de woning worden verwarmd en ook het kraanwater worden verwarmd. De warmtepomp bestaat uit een drietal hoofdonderdelen, te weten een buitenunit, een binnenunit en een buitenvoeler in de buitenunit. Door middel van de buitenunit wordt warmte onttrokken uit de buitenlucht die de binnenunit vervolgens gebruikt om de woning en het kraanwater te verwarmen. De binnenunit staat in de technische ruimte op de begane grond. De buitenunit staat opgesteld in de tuin. De buitenunit wordt voorzien van een condensafvoer, welke loost op een grindkoffer. De buitenunit van de warmtepomp wordt voorzien van een geluidsreducerende omkasting (voor afmeting en positie zie situatietekening).

De eventuele subsidies voor een gasloze woning zijn reeds verwerkt in de koopsom.

Verwarmen van kraanwater

Voor het dagelijks gebruik en het douchen heeft u warm kraanwater nodig. Het koude leidingwater wordt hiervoor met de warmtepomp in temperatuur verhoogd. Om snel voldoende warm water te kunnen leveren wordt het warm water van de warmtepomp opgeslagen in een goed geïsoleerd boiler vat van circa 200 liter. U kunt in de zomer en de winter warm kraanwater tappen, onafhankelijk van de werking van het vloerverwarmingssysteem.

Om de groei van bacteriën tegen te gaan, wordt het water in dit voorraadvat periodiek in temperatuur verhoogd tot ten minste 60 °C via een automatisch ingesteld legionellaprogramma.

De 200 liter boiler capaciteit is afgestemd op een huishouden van 4 personen met een badkamer voorzien van een douche.

Warmteafgifte

De verwarmingsinstallatie op de begane grond en de verdiepingen is een laagtemperatuur verwarming door middel van vloerverwarming. De vloerverwarmingsslangen worden aangesloten op een verdeler welke gevoed wordt door voedingsleidingen vanaf de warmtepomp.

In de badkamer is naast vloerverwarming eveneens een elektrische handdoekradiator aanwezig. De verwarming wordt geregeld middels ruimte thermostaten per vertrek in de woonkamer en slaapkamers welke de warmtepomp kunnen aansturen.

In verband met de aanwezige koudwaterleidingen in de badkamervloer zijn er zogenaamde "koude zones" aanwezig in de badkamervloer. Dit om opwarming van de koudwaterleiding door de aanwezige vloerverwarming te voorkomen. De maximale R_{λ} waarde van de vloerafwerking is vastgesteld op: R_{λ} waarde $\leq 0,07 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$

In de volgende ruimten worden bij gelijktijdige verwarming van de ruimten de onderstaande temperaturen gehaald:

Badkamer	22°C
Woonkamer/keuken	20°C
Slaapkamers	20°C
Hal, overloop, bergruimte mits verwarmingselement aanwezig	15°C

In de overige ruimten worden geen vloerverwarmingssysteem of andere verwarmingselementen geplaatst.

De berekening van de capaciteit geschiedt aan de hand van de ISSO 51.

De uiteindelijke opstelling en afmetingen en vermogen van de verwarmingsinstallatie wordt bepaald aan de hand van de berekening van de installateur.

Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt aangelegd volgens een centraal dozensysteem conform NEN 1010. De leidingen worden zover mogelijk weggewerkt, behalve in de meterkast, de onbenoemde ruimten, de technische ruimte op de begane grond en de houten tuinberging. Het schakelmateriaal en de geaarde wandcontactdozen worden standaard uitgevoerd als inbouw, in de kleur wit. Een opbouwuitvoering komt bij de wandcontactdozen in de meterkast, de trapkast, de technische ruimte op de begane grond en zolder, en de houten tuinberging.

De woning is voorzien van een driefase aansluiting (3 x 25 Ampère). De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast naar de diverse aansluitpunten. De aansluitpunten zijn per ruimte op de verkooptekeningen aangegeven.

In de woonkamer/keuken en slaapkamers worden de wandcontactdozen op circa 300 mm boven de vloer geplaatst. In de overige vertrekken op circa 1.050 mm boven de vloer, tenzij anders vermeld. Ter plaatse van de keukenopstelling komen de wandcontactdozen op circa 1.200 mm boven de vloer. De lichtsakelaars worden, behoudens de toiletruimte, op circa 1.050 mm boven de vloer geplaatst. In de toiletruimte wordt de schakelaar op 1.350 mm geplaatst.

Daar waar schakelaars nabij de trapleuning komen, wordt de hoogte afgestemd op de leuninghoogte.

In de woonkamer wordt een bedraad aansluitpunt voor telefoon of CAI aangebracht. De woning krijgt standaard geen KPN-aansluiting / CAI-aansluiting in de meterkast. De meterkast wordt uitgerust met een enkele wandcontactdoos. Ter plaatse van de zolderverdieping wordt een wandcontactdoos op een aparte groep ten behoeve van een droger aangebracht. De wandcontactdoos van de wasmachine komt ook op een aparte groep. Ter plaatse van de vloerverwarmingsverdeler wordt, indien nodig, een loze leiding en wandcontactdoos aangebracht, deze wordt gebruikt voor de aansturing van de verdeler. Boven de spiegel bij de wastafel in de badkamer wordt een lichtpunt aangebracht (exclusief armatuur). Eventuele wijzigingen van plaatsing schakelaars en wandcontactdozen worden voorbehouden.

Alle voorgevels, achtergevels en buitenbergingen worden voorzien van een aansluitpunt voor buitenverlichting (exclusief armatuur). De woning wordt voorzien van een audiofooninstallatie.

PV-installatie

De woningen worden uitgevoerd met een zonnepaneel voorzien van PV-cellen, waarbij zonne-energie wordt omgezet in elektriciteit. Het systeem bestaat uit een zwart 390 Wattpiek paneel op het dak, omvormer en bekabeling. Het systeem is netgekoppeld, waarbij het overschot aan het net geleverd wordt.

Veilig wonen

De woningen worden uitgevoerd conform Politiekeurmerk Veilig Wonen. Als leidraad bij de planontwikkeling is het eisenpakket van het Politiekeurmerk Veilig Wonen zoveel mogelijk gehanteerd. Door het toepassen van bijvoorbeeld inbraakwerend hang- en sluitwerk op bereikbare gevelelementen en aansluitpunten voor verlichting aan de buitengevel, wordt een wezenlijke bijdrage geleverd aan de sociale veiligheid en inbraakveiligheid. Verder worden in de woning tegen het plafond / schuine dakvlak rookmelders gemonteerd met aansluiting op het lichtnet, voorzien van een back-up batterij. Er wordt echter geen certificaat aangevraagd.

Energieprestatie

De omgevingsvergunning van de woningen is aangevraagd voor 1 januari 2021. Hierdoor voldoen de woningen aan de energieprestatienorm (energieprestatiecoëfficiënt) van 0,4 die in 2020 van toepassing was.

Energiebesparing

Om het energieverbruik te beperken, zijn een aantal energiebeperkende maatregelen toegepast:

- waterbesparende installaties;
- drielaags glas voor alle woonruimten met uitzondering van de voordeur en de bergingsdeur;
- hoge isolatiewaarde voor begane grondvloer, gevel en dak;
- goede kierdichting;
- zelfregelende ventilatieroosters;
- lucht-waterwarmtepomp;
- vloerverwarming;
- korte leidinglengten;

- douchepijp WTW;
- PV-paneel.

Duurzaam

ABB Bouwgroep vindt het erg belangrijk rekening te houden met de natuur en het milieu. Dit doen wij onder andere door het toepassen van duurzame gebouwconcepten, het invoeren van duurzame productietechnieken, de inkoop van duurzame materialen en een goede milieuzorg.

ABB Bouwgroep gebruikt zo veel mogelijk duurzaam geproduceerd hout. Duurzaam geproduceerd hout is afkomstig uit bossen die zodanig worden beheerd dat de ecologische functie van het bos als leefomgeving van planten- en diersoorten behouden blijft. Met het gebruik van duurzaam hout in de bouw wordt een aanzienlijke milieubijdrage gerealiseerd.

Datum: 4 februari 2023

Kleur- en materiaalstaat exterieur

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Daken		
Dakbedekking hellende daken	Keramische dakpan	Antraciet
Dakbedekking houten berging	Bitumen	Zwart
Goot	Zink	Naturel
Gevels		
Gevelsteen	Baksteen	Rood en Antraciet
Voegwerk	Metselmortel, doorgestreken	Donkergrijs
Raamdorpels	Prefab beton	Grijs
Latei	Gecoat staal	Signaal-, of grijsbruin
Stalen kader	Gecoat staal	Stofgrijs
Gevel houten berging	Hout	Naturel
Hemelwaterafvoeren	Kunststof	Grijs
Kozijnen		
Kozijnen	Hout	Bazaltgrijs
Ramen	Hout	Bazaltgrijs
Voordeuren	Hout	Houtkleur
Tuindeur	Hout	Bazaltgrijs
Bergingdeur	Hout	Bazaltgrijs
Deurdorpels	Aluminium/hout	Antraciet
Ventilatioeroosters	Aluminium	Bazaltgrijs
Afscheidingen		
Portaal	Gecoat staal	Stofgrijs
Tuinmuur	Baksteen	Rood
Poort	Verduurzaamd hout	Naturel
Frame akoestische erfafscheiding bouwnr 36	Thermisch verzinkt staal	Blank



Rood



Antraciet

Afwerkstaat ruimten

Ruimte	Vloer	Wand	Plafond / Dak
Hal / Entree	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuitwerk
Meterkast	Cementdekvloer	Onbehandeld	Onbehandeld
Toilet	Tegels	Tegels tot 1.200 mm, boven de tegels spuitwerk	Spuitwerk
Installatie-kast	Cementdekvloer	Onbehandeld	Spuitwerk
Technische ruimte	Cementdekvloer	Onbehandeld	Spuitwerk
Trapkast	Cementdekvloer	Onbehandeld	Onbehandeld
Woonkamer	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuitwerk
Keuken	Cementdekvloer	Behangklaar, geen tegelwerk	Spuitwerk
Overloop 1 ^e verdieping	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuitwerk
Slaapkamer	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuitwerk
Badkamer	Tegels	Tegels tot plafond	Spuitwerk
Zolder	Cementdekvloer, niet achter knieschot	Behangklaar	Wit gegronde beplating voorzien van sauswerk
Houten berging	Beton	Verduurzaamd hout	Onbehandeld

Aandachtspunt: Onder de kleur wit wordt verstaan een wit-tint, omdat de kleuren wit van de diverse fabrikanten niet gelijk zijn.