

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

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 beganegrondvloer van de woning. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de afdeling Bouwen Woningtoezicht van de gemeente.

Grondwerk

Het nodige grondwerk wordt verricht voor de funderingen, leidingen en het straatwerk. Onder de woning wordt een drainagestreng aangebracht om de kruipruimte zo veel mogelijk droog te houden. In uw tuin kan hiervoor een doorspuitput aangebracht worden. Deze put bevindt zich onder het maaiveld. Bij woningtype L & M komen in de kruipruimte de warmteleidingen van de stadsverwarming. Onder de beganegrondvloer komt een inspectieruimte, die via een inspectieluik bereikbaar is. De tuinen worden afgewerkt met grond die eerder is uitgeteerd ten behoeve van de funderingswerkzaamheden.

In de achtertuinten komt een leiding voor de elektravoorziening van de vrijstaande berging. De hoofdriolering bij woningtype L & M bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Hierdoor lopen de huisaansluitingen samen met de elektravoorziening van de vrijstaande berging door de achtertuin.

TERREININRICHTING

Bestratingen

Voortuinen: Vanaf het trottoir naar de voordeur worden betonnen staptegels (60 x 40 cm) aangebracht. Het overige gedeelte in de voortuin wordt voorzien van waterdoorlatend materiaal. Hierin heeft u keuze uit grind of houtsnippers. De voortuinen worden compleet opgeleverd conform de situatietekening erfafscheidingen. Het is verplicht om 60% van de voortuin waterdoorlatend te houden. De voortuin mag dus voor maximaal 40% worden voorzien van bestrating.

Achtertuinten: de achtertuinten worden niet ingericht er zullen ook geen staptegels worden aangelegd.

Erfafscheiding

De erfafscheidingen tussen de woningen onderling worden voorzien van perkoenpalen.

De voorzijde van de tuinen van de bouwnummers 54 t/m 67 en bouwnummers 89 t/m 95 worden voorzien van een gemengde haag van circa 0,8 meter hoog. Bouwnummers 68 t/m 88 worden voorzien van een pergola met begroeiing. De zijtuinen worden conform onderstaand overzicht en situatietekening uitgevoerd.

- Bouwnummers 54: gemengde haag van circa 0,8 meter tot aan de achtergevel, overgaand in een gemetselde, lage erfafscheiding met metselwerkpenanten en hiertussen draadmat met begroeiing, doorlopend tot aan de berging/poort.

- Bouwnummers 56: gemengde haag van circa 0,8 meter tot aan achtergevel, overgaand in een gemengde haag van circa 1,8 meter, doorlopend tot aan de berging/poort.
- Bouwnummer 57: gemetselde, lage erfafscheiding met metselwerkpenanten en hiertussen draadmat met begroeiing, doorlopend tot aan de berging/poort.
- Bouwnummer 67 en 81: vanaf de achtergevel een gecoat metalen, open rasterhekwerk, voorzien van beplanting tot aan de berging/poort.
- Bouwnummer 68 en 73: gemengde haag van circa 0,8 meter tot aan de achtergevel, overgaand in een gecoat metalen, open rasterhekwerk, voorzien van beplanting tot aan de poort/berging.
- Bouwnummer 74, 82, 88, 89 en 95: gemetselde, lage erfafscheiding met metselwerkpenanten en hiertussen draadmat met begroeiing, doorlopend tot draadmathekwerk met begroeiing tot aan de berging/poort.

De achtertuinten worden conform onderstaand overzicht en situatietekening uitgevoerd.

- Bouwnummer 55 en 56: gemengde haag van circa 1,8 meter hoog en een poort die tegen de berging wordt aangebracht.
- Bouwnummers 57 t/m 95: gecoat metalen, open rasterhekwerk, voorzien van beplanting tot aan de poort/berging. In de open rasterhekwerken komt een poort die tegen de berging wordt aangebracht. Aan de kopse kant van de bergingen loopt het hekwerk niet door. De beplanting wordt achter de bergingen wel doorgezet.

Bij de bouwnummers 57, 89 en 95 wordt een open hekwerk met klimplanten tegen de zijgevel bevestigd.

Tegen de zijgevel van bouwnummer 67 wordt een houten berging en een houten overkapping van het appartementencomplex bevestigd.

De exacte posities, grootte en type van de erfafscheidingen zijn aangegeven op de situatietekening. Er wordt geen garantie gegeven op het aangebrachte groen. Zowel de openbare inrichting als de tuinrichting vallen niet onder de SWK-garantieregeling.

De inrichting van het openbare gebied is zo goed als mogelijk ingetekend. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend. De definitieve inrichting wordt vastgesteld in overleg met de gemeente. Bestaande bomen zullen zoveel mogelijk behouden blijven. Toch kan het zijn dat een bestaande boom, op tekening aangegeven, alsnog weggehaald wordt of vervangen wordt voor een nieuwe boom.

CONSTRUCTIE

Funderingen

De funderingen van de woningen worden gemaakt van betonnen heipalen met daarop een raster van gewapende, betonnen funderingsbalken. De vrijstaande, houten buitenbergingen en de gemetselde tuinmuren (zie de situatietekening) zijn ook onderdeel. De funderingsconstructie wordt bepaald door de constructeur aan de hand van gemaakte sonderingen en opgestelde rapportages en uitgevoerd na goedkeuring van Bouw- en Woningtoezicht.

Bij woningtype L & M worden sparringen in de funderingsbalken aangebracht voor de warmteleidingen van de stadsverwarming.

Vloeren

De beganegrondvloer 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 beganegrondvloer en de verdiepingsvloeren van de woningen wordt een cementdekvloer aangebracht. Op de zolder komt achter de knieschotten geen afwerkvloer.

De cementdekvloer op de begane grond en de eerste verdieping is voorzien van een wapeningsnet. Dit net wordt aangebracht om scheurvorming van de dekvloer, als gevolg van opwarming en afkoeling door de vloerverwarming, zo veel mogelijk te beperken. De dekvloeren worden binnen de geldende vlakheidseisen opgeleverd en zijn geschikt voor zachte niet-verlijmde vloerbedekking.

De vloer van de houten buitenbergingen bestaat uit een prefab betonvloer.

Daken

De hellende daken worden als volgt uitgevoerd:

- geïsoleerde, prefab houten dakelementen, waarbij de binnenzijde van de dakelementen worden voorzien van een bruine, genagelde plaat;
- dragende knieschotten;
- keramische dakpannen, compleet met benodigde hulpstukken;
- dakgoot uitgevoerd als zinken mastgoot.

De totale isolatiewaarde van de hellende daken bedraagt circa 6 m²K/W. Achter de knieschotten komt geen afwerkvloer.

De dakkapellen bij woningtype **L2, L3 en M2** en gekozen (extra) dakkapellen worden aan de buitenzijde voorzien van onderhoudsarme beplating en bitumineuze dakbedekking. De isolatiewaarde van de dakkapel is afgestemd op een gemiddelde van circa 4,5 m²K/W. De binnenzijden van de zijwangen worden voorzien van een bruine, genagelde plaat. De dakkapellen worden voorzien van een vensterbank van plaatmateriaal.

De ongeïsoleerde daken van de vrijstaande tuinbergingen bestaan uit plaatmateriaal met bitumineuze dakbedekking, bevestigd op een houten balklaag. Deze bergingen worden uitgevoerd met een plat dak. Op de dakbedekking wordt een sedummixmat aangebracht.

Bij enkele woningblokken zit een sprong in de gevel. Hierdoor hebben sommige bouwnummers op de tweede verdieping bij de overgang van het blok een verlaging in de kap. Op de verkooptekeningen is dit (indien van toepassing) weergegeven.

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 doorgestreken. 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.

Om de biodiversiteit te behouden en te vergroten en vanwege het natuurinclusief bouwen worden op de gevels voorzieningen opgenomen, zoals nestkastjes tegen het metselwerk voor vogels en sleuven in de getimmerde overstekken voor vleermuizen. Voor de eigenaren van de betreffende woningen geldt een onderhouds- en instandhoudingsplicht. De exacte posities zijn terug te vinden op de verkooptekeningen.

De buitengevels van de woningen worden deels uitgevoerd in houten gevelbekleding (kleuren volgens de kleur- en materiaalstaat). De houten gevelbekleding is voorzien van verduurzaamde, fabrieksmatig gekleurde delen, die verticaal en als open systeem worden aangebracht. Achter de houten geveldelen wordt een donkere folie aangebracht. Bij een 'open' gevelbekleding blijft een kleine ruimte tussen de verticale, houten delen vrij.

Bij overgangen van het metselwerk en de houten gevelbekleding wordt een betonnen band toegepast.

De binnenspouwbladen worden uitgevoerd in beton, conform de verkooptekeningen.

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

Tegen de voorgevel van woningtypen **B, C en D** wordt een pergola bevestigd. Deze pergola is opgebouwd uit een frame van verduurzaamd en fabrieksmatig gekleurd douglas of gelijkwaardig hout, voorzien van klimbeplanting.

De vrijstaande, houten buitenbergingen worden voorzien van verduurzaamde, horizontale, vurenhouten gevelbekleding.

Kozijnen, ramen en deuren

De buitengevelkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in verantwoord geproduceerd hardhout. De voordeur is een geïsoleerde deur, voorzien van plaatmateriaal. De buitendeuren worden, daar waar op tekening is aangegeven, voorzien van een glasopening. De buitengevelkozijnen worden voorzien van aluminium waterslagen, uitgezonderd de kozijnen tot maaiveld en de kozijnen in het metselwerk. De dorpels onder de kozijnen met metselwerk zijn van beton. De buitengevelkozijnen tot maaiveld worden voorzien van hybride dorpels. Een hybride dorpel is een combinatie van aluminium aan de buitenzijde en hout aan de binnenzijde.

De roedeverdeling in de kozijnen is opgebouwd op het glas. Het glas is ter plaatse van de roeden verdeeld door een metalen lijst, opgenomen in de luchtspouw van het glas.

Beglazing

In de raamopeningen van de buitenkozijnen en in de houten kozijnen van de (optionele) dakkapellen wordt geïsoleerende, drielaagse HR+++ beglazing geplaatst. De isolatiewaarde (U-waarde) van het drielaags glas is circa 0,7 W/m²K.

De buitendeuren, schuifpuien en dakramen worden voorzien van tweelaags HR++ isolatieglas. De zijlichten bij de optionele schuifpui krijgen tweelaags isolatieglas. De isolatiewaarde (U-waarde) van het tweelaags glas is circa 1,1 W/m²K.

De deuren van de ongeïsoleerde, vrijstaande, 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 voorzien van een loopslot, behoudens:

- Badkamer / toilet vrij- en bezetslot;
- Meterkast dag- en nachtslot;
- Technische ruimte dag- en nachtslot;
- Trapkast dag- en nachtslot;
- Bergingen, niet zijnde een bijkeuken dag- en nachtslot.

De tuinpoorten en vrijstaande tuinbergingen (conform de situatietekening) krijgen een cilinderslot, gelijksluitend aan de woning.

Buitenschilderwerk

Het schilderwerk van de houten kozijnen, ramen en deuren wordt dekkend in kleur (zijdeglaans) aangebracht, zo veel mogelijk in de fabriek, conform het advies van de verfleverancier.

De pergola aan de voorzijde bij de woningtype **B, C en D** wordt geïmpregneerd en voorzien van een white wash behandeling. De pergola en houten gevelbekleding is niet dekkend geschilderd.

Bij slechte weersomstandigheden kunnen de schilderwerkzaamheden worden uitgesteld. Het is mogelijk dat de werkzaamheden na de oplevering worden uitgevoerd. ABB houdt u in dat geval op de hoogte en heeft een inspanningsverplichting om de schilderwerkzaamheden zo spoedig mogelijk uit te voeren.

Hemelwaterafvoeren

De hemelwaterafvoeren van de woningen worden uitgevoerd in zink, bevestigd met beugels en aangesloten op de schoonwaterriolering. De hemelwaterafvoeren van de vrijstaande, houten bergingen worden uitgevoerd in pvc en aangesloten op de schoonwaterriolering. De schoonwaterriolering komt uit op het hoofdriool van het openbare gebied, waarna het water wordt geloosd op het oppervlaktewater.

BINNENINRICHTING

Binnenwanden

De niet-dragende binnenwanden van de woningen worden samengesteld uit gipsblokken. De dragende binnenwanden worden uitgevoerd in beton. De definitieve afmeting en positie van de leidingkokers worden bepaald tijdens de verdere, technische uitwerking van het bouwplan en kunnen dus nog gewijzigd worden.

Binnendeurkozijnen en –deuren

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

Trappen en balustraden

Alle trappen worden geleverd van verantwoord geproduceerd hardhout. 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, zoals aangegeven op de verkooptekeningen. Bij de badkamer wordt de vensterbank voorzien van tegelwerk.

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, met uitzondering van de meterkast, technische ruimte, trapkast en betegelde ruimtes. Dit is dus niet saus- en/of muurverfklar. 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 kunt u de muur zelf nog behandelen 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 standaard voorzien van een wandtegel en afgewerkt met een witte voeg. De vensterbank in de badkamer wordt voorzien van wandtegels. Er kan een keuze worden gemaakt uit de Villeroy & Boch Unit Two collectie (kleur: glans wit of mat wit), afmeting circa 200 x 250 mm, staand verwerkt.

Vloertegels: De badkamer en het toilet worden standaard voorzien van een vloertegel en afgewerkt met een grijze voeg. Er kan een keuze worden gemaakt uit de Villeroy & Boch Crossover collectie (kleur: antraciet, grijs of zandkleurig), afmeting circa 300 x 300 mm.

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

Indien uit de aangegeven wand- en vloertegels geen keuze gemaakt kan worden, bestaat de mogelijkheid om in de showroom (tegen een eventuele meerprijs) een ander pakket samen te stellen.

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 traptreden 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. Dit houdt onder andere in dat er geen kraan wordt geleverd. In de woning zijn standaard 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 mechanische afzuigingsysteem. Eén punt hiervan kan worden gebruikt voor het aansluiten van een motorloze afzuigkap echter moet er dan wel een regelklep worden toegepast om de balans niet te verstoren. Om het ventilatiesysteem in balans te houden en beter te laten functioneren is het advies om in de keuken een recirculatieafzuigkap toe te passen. Over het toe te passen type recirculatieafzuigkap kan de keukenleverancier adviseren. De plaatsen van de afzuigpunten zijn indicatief aangegeven op de verkooptekening. De aangegeven elektrapunten in de keukenruimte kunnen verplaatst worden. Dit is te regelen via het afbouwkeuzepakket dat besproken wordt met onze kopersbegeleiding.

Voor ieder project wordt een keukenleverancier geselecteerd met luxe, eigentijdse keukens met een compleet pakket aan apparatuur. In overleg met de keukenleverancier kunt u een keuken samenstellen. In een showroom kunt u onder begeleiding in alle rust keuzes maken. Indien een keuken van deze keukenleverancier wordt gekocht, dan mag deze voor oplevering van de woning worden geplaatst. Als u besluit om bij een andere keukenleverancier een keuken te kopen, dan kan deze alleen na de oplevering van de woning geplaatst worden.

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 hoofdriolering bij woningtype L & M bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Hierdoor lopen de huisaansluitingen door de achtertuin. De hemelwaterafvoeren van de vrijstaande bergingen worden aangesloten op het openbare riool.

Sanitair

Het sanitair (in witte uitvoering) wordt geleverd, gemonteerd en aangesloten op de riolering. De sanitairpakketten zoals hieronder beschreven zijn te bezichtigen in de showroom. Ook hier geldt dat wanneer het standaard sanitair niet geheel uw keuze is, de mogelijkheid bestaat tot het (eventueel tegen een meerprijs) samenstellen van een alternatief pakket of indeling.

Het sanitair is van het merk Villeroy & Boch. De kranen zijn van het merk Grohe.

Sanitair: Villeroy & Boch O.Novo.

Kranen: Grohe Costa L.

Thermostatische douchemengkraan: type Grohe Grohtherm 1000.

Toiletruimte(s):

- porseleinen fontein, voorzien van een verchroomd sifon en muurbuis;
- fonteinkraan;
- wandcloset diepspoel, voorzien van een stopkraan en een kunststof zitting met deksel.

Badkamer:

- porseleinen wastafel, voorzien van een verchroomd sifon en muurbuis;
- wastafelmengkraan;
- ter plaatse van de douchehoek: draingoot en vloertegels op afschot;
- thermostatische douchemengkraan met glijstangcombinatie.

De woningen worden niet voorzien van toilethouder, 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 bevriezing.

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.

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.

Alle 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 afvoerbuïs / 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 luchttoevoer worden er aan de voorgevel verdekt (suskast)roosters geplaatst op de kozijnen, achter de buitenmuur. Bij de achtergevel en indien van toepassing bij de zijgevel worden de roosters in het kozijn, op het glas geplaatst. De suskasten zijn naar binnen gesitueerd, de afmeting van de suskasten variëren. Let bij het toepassen van raambekleding op de diepte van de suskasten.

Voor de luchtafvoer zijn in de keuken, de badkamer, het toilet en ter plaatse van de opstelplaats voor de wasmachine afzuigroosters aanwezig. Bij gekozen dakkapellen aan de achterzijde worden de ventilatieroosters in het kozijn opgenomen.

De plaats van de mechanische afzuigunit en de afzuigroosters zijn indicatief weergegeven op de verkooptekeningen. De uiteindelijke opstelling wordt bepaald door de berekening van de installateur.

Bij de mechanische afzuigunit in de wasmachinekast op eerste verdieping 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/keuken. De vochtsensor zorgt ervoor dat uw woonhuisventilator automatisch meer gaat ventileren wanneer u doucht. Daarnaast is de mechanische afzuigunit voorzien van een vaste bediening. De positie van deze bediening is conform de verkooptekeningen.

Verwarming en warmwatervoorziening

Verwarming met stadsverwarming

De woningen krijgen directe warmte van een warmtedistributiesysteem (stadsverwarming) van het nutsbedrijf, klasse CW4. De verwarmingsunit in de meterkast blijft eigendom van het nutsbedrijf. De levering van de warmte wordt uitgevoerd door HVC en valt niet onder de SWK-garantie. Door aangesloten te zijn op dit systeem worden de woningen niet voorzien van een individuele verwarmingsinstallatie.

Indien gewenst kunt u (via HVC) kiezen voor een hogere CW-klasse (bijv. CW5 of CW6). De CW-klasse staat voor Comfort Warm Water. Indien gekozen wordt voor een tweede badkamer, bad of stortdouche is dit aan te raden vanwege het benodigde tapwaterdebiet (liters per minuut).

Warmteafgifte

De verwarmingsinstallatie op de begane grond en de eerste verdieping is een laagtemperatuurverwarming door middel van vloerverwarming, zoals aangegeven op de verkooptekeningen. De vloerverwarmingsslangen worden aangesloten op een verdeler die gevoed wordt door voedingsleidingen vanaf de afleverzet in de meterkast. De positie van de verdelers is indicatief aangegeven op de verkooptekeningen.

De verdeler in de slaapkamer op de eerste verdieping is voorzien van een omkasting.

In de badkamer is naast vloerverwarming eveneens een elektrische handdoekradiator aanwezig. De regeling voor de vloerverwarming vindt plaats via een stadsverwarmingsafsluiter in combinatie met een kamerthermostaat in de woonkamer (begane grond) én een regeling per slaapkamer.

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: $\leq 0,07$ m²K/W.

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

- Badkamer 22°C;
- Woonkamer/keuken 20°C;
- Slaapkamers 22°C;
- Hal, overloop en zolder in open verbinding met verkeersruimte 18°C;
- Inpandige bergruimte 15°C.

In de overige ruimten, zoals bijvoorbeeld de onbenoemde ruimten op de zolderverdieping, worden geen vloerverwarmingssystemen of andere verwarmingselementen geplaatst.

De berekening van de capaciteit geschiedt aan de hand van de ISSO 51. De uiteindelijke opstelling, afmetingen en vermogen van de verwarmingsinstallatie worden 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 meterruimte, 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. In de meterruimte, de trapkast, de technische ruimte op de begane grond, de wasmachinekast en de houten tuinberging komt de opbouwuitvoering.

De woning is standaard voorzien van een driefase-aansluiting (3 x 25 Ampère). De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterruimte 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 lichtschakelaars worden, behoudens de toiletruimte, op circa 1.050 mm boven de vloer geplaatst. In de toiletruimte wordt de schakelaar op circa 1.350 mm geplaatst.

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

In de woonkamer wordt een onbedraad aansluitpunt voor telefoon of CAI aangebracht. De woning krijgt standaard een KPN-glasvezelaansluiting in de meterkast. De meterkast wordt uitgerust met een enkele wandcontactdoos.

Ter plaatse van de vloerverwarmingsverdeler wordt, indien nodig, een loze leiding en/of wandcontactdoos aangebracht. Deze wordt gebruikt voor de aansturing van de verdeler.

Verder wordt de woning voorzien van een deurbelinstallatie.

Eventuele wijzigingen van plaatsing van schakelaars en wandcontactdozen worden voorbehouden.

Nabij de voordeuren, achtergevels en vrijstaande buitenbergingen komt een aansluitpunt voor buitenverlichting (exclusief armatuur). Bij de bouwnummers 54, 56, 57, 59, 61, 63, 65, 67, 69, 71, 73, 75, 77, 79, 81, 82, 84, 86, 88, 89, 91, 93 en 95 wordt aan de vrijstaande tuinberging verlichting aangebracht met een armatuur en schemerschakelaar. Deze buitenverlichting wordt aangesloten op de installatie van de betreffende woning.

PV-installatie

De woningen worden uitgevoerd met zonnepanelen voorzien van PV-cellen, waarbij zonne-energie wordt omgezet in elektriciteit. Het systeem bestaat uit zwarte panelen (met een Wattpiek van 380 (WP) per paneel) op het dak (posities en hoeveelheden zijn indicatief weergegeven op de verkooptekeningen), omvormer en bekabeling. Het systeem is netgekoppeld, waarbij het overschot aan het net geleverd wordt.

Veilig wonen

De woningen worden uitgevoerd conform het Politiekeurmerk Veilig Wonen. Als leidraad bij de planontwikkeling is het eisenpakket van het Politiekeurmerk Veilig Wonen zo veel mogelijk gehanteerd. Door het toepassen van bijvoorbeeld inbraakwerend hang- en sluitwerk op bereikbare gevelementen 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.

Energiebesparing

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

- waterbesparende installaties;
- drielaags glas voor alle woonruimten met uitzondering van de voordeur, de tuindeur, de bergingsdeur en de optionele schuifpui/deuren;
- hoge isolatiewaarde voor beganegrondvloer, gevel en dak;
- goede kierdichting;
- zelfregelende ventilatioosters;
- vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping;
- korte leidinglengten;
- douchepijp WTW;
- PV-panelen.

Energieprestatie

De omgevingsvergunning van de woningen is aangevraagd vóór 1 januari 2021. Hierdoor mogen de woningen voldoen aan de energieprestatienorm (energieprestatiecoëfficiënt) van 0,4 die in 2020 van toepassing was. In Amstelveen hebben de woningen in de basis een EPC van maximaal 0,0 (energieneutraal). De keuze van ruwbouwopties kan van negatieve invloed zijn op de EPC van de woning.

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 productie-technieken, 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.

Sliedrecht, 25 september 2021

Kleur- en materiaalstaat exterieur

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Daken		
Dakbedekking hellende daken (bnrs 57 t/m 67, 74 t/m 81 en 89 t/m 95)	Keramische vlakke dakpan	Leikleur
Dakbedekking hellende daken (bnrs 54 t/m 56, 68 t/m 73 en 82 t/m 88)	Keramische dakpan (Tuile du Nord)	Leikleur
Dakbedekking platte daken	Bitumen met grind	Zwart
Dakbedekking vrijstaande berging	Sedummixplanten	Natuurlijk
Daktrim	Aluminium	Antraciet
Goot	Zinken mastgoot	Blank
Getimmerde goot overstek	Onderhoudsarme beplating	Wit
<i>Dakkapel type L2, L3 en M2</i>		
Zijwangen dakkapel	Onderhoudsarme beplating	Antraciet
Boeiboord dakkapel	Onderhoudsarme beplating	Antraciet
Gevels		
<i>Bouwnummers 57 t/m 67, 74 t/m 81 en 89 t/m 95</i>		
Gevelsteen	Baksteen	Ambergrijs/bruin
Voegwerk	Metselmortel, doorgestreken	Zilvergrijs
Gevelbekleding	Hout	Bruingrijs
<i>Bouwnummers 54 t/m 56, 68 t/m 73 en 82 t/m 88</i>		
Gevelsteen	Baksteen	Gemêleerd wit
Voegwerk	Metselmortel, doorgestreken	Extra wit
Gevelbekleding	Hout	Bruingrijs
<i>Overige</i>		
Hekwerk tegen zijgevel bnr's 57, 89 en 95	Open houten rasterhek	Wit
Metselwerk kader rond voordeur (indien van toepassing)	Accentsteen	Mangaan/zwart
Plintsteen	Accentsteen	Mangaan/zwart
Voegwerk accentsteen	Metselmortel, doorgestreken	Donkergrijs
Accentband tussen houtwerk en metselwerk	Beton	Wit
Raamdorpels bij houten gevelbekleding	Aluminium	Antraciet

Raamdorpels bij metselwerk	Beton	Naturel
Latei	Staal	Antraciet
Gevel vrijstaande berging in tuin	Hout	Zwart
Hemelwaterafvoeren woningen	Zink	Blank
Hemelwaterafvoeren vrijstaande berging	Pvc	Grijs
Kozijnen		
Kozijnen	Hout	Antraciet
Ramen	Hout	Antraciet
Voordeuren (bnrs 57 t/m 67, 74 t/m 81 en 89 t/m 95)	Hout	Antraciet
Voordeuren (bnrs 54 t/m 56, 68 t/m 73, en 82 t/m 88)	Hout	Wit
Terrasdeuren	Hout	Antraciet
Bergingsdeur vrijstaande tuinberging	Hout	Antraciet
Deurdorpels	Hybride (aluminium/hout)	Antraciet
Ventilatioeroosters (verdekt)	Aluminium	Wit
Ventilatioeroosters (op glas)	Aluminium	Antraciet
Afscheidingen		
Pergola (woningtype B, C en D)	Hout	Geolied wit
Hekwerk voor de pergola	Staal	Wit
Poortdeuren en hekwerk	Stalen (open) raster met een dichte poortdeur	Antraciet
Gemetselde tuinmuren (conform situatietekening)		
Metselwerk	Baksteen	Kleur woning
Metselwerk plint en rollaag	Accentsteen	Mangaan/zwart
Afdekker	(Prefab) beton	Donkergrijs
Draadmat	Thermisch verzinkt	Grijs

Aanvullende kleur- en materiaalstaat exterieur t.b.v. opties

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Daken		
Daktrimmen uitbouwen en/of erkers	Aluminium	Antraciet
Overige daktrimmen	Aluminium	Antraciet
Dakbedekking dakkapel	Bitumen	Zwart
(Optionele) schuifpui	Hout	Antraciet

Afwerkstaat ruimten

Ruimte	Vloer	Wand	Plafond / Dak
Hal/Entree	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuitwerk
Meterruimte	Cementdekvloer	Onbehandeld	Onbehandeld
Toilet(ten)	Tegels	Tegels tot 1.200 mm, boven de tegels spuitwerk	Spuitwerk
Installatiekast	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	Onbehandeld
Houten buitenberging	Prefab betonvloer, onafgewerkt	Onbehandeld	Onbehandeld

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