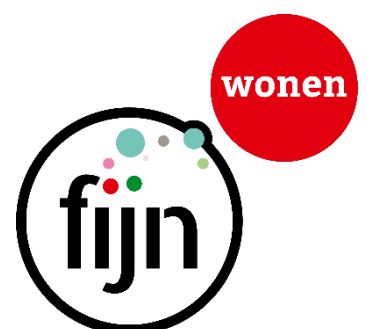


Technische omschrijving



Vandaag, morgen en overmorgen





Technische omschrijving

Alphen Appelhoek

Woningtype 301 - Uitvoering 2-laags met kap

KOOP

Energiepakket BENG

Datum 30-05-2023



Overzicht

Het totaal aantal woningen van dit project bedraagt: 22

<i>Aantal woningen</i>	<i>Woningtype</i>	<i>Verdiepingen</i>
13	301	3
3	301 dwarskap	3
6	101 LLB	2

De woningen zijn als volgt verdeeld over de woonblokken:

<i>Blok</i>	<i>Aantal woningen per blok</i>	<i>Woningtype</i>	<i>Energie pakket</i>
<i>Blok 6 (2)</i>	3	301	Energiepakket BENG
<i>Blok 6 (2)</i>	1	301 dwarskap	Energiepakket BENG
<i>Blok 2 (3)</i>	4	301	Energiepakket BENG
<i>Blok 2 (3)</i>	1	301 dwarskap	Energiepakket BENG
<i>Blok 4 (6)</i>	4	301	Energiepakket BENG
<i>Blok 4 (6)</i>	1	301 dwarskap	Energiepakket BENG
<i>Blok 1 (8)</i>	2	301	Energiepakket BENG
<i>Blok 7 (11)</i>	2	101 LLB	Energiepakket BENG
<i>Blok 5 (12)</i>	2	101 LLB	Energiepakket BENG
<i>Blok 3 (13)</i>	2	101 LLB	Energiepakket BENG



Inleiding

Leeswijzer technische omschrijving

In dit document vertellen we je meer over alle specificaties van jouw woning. Op deze manier geven we je een gedetailleerd kijkje in hoe jouw woning aan zowel de binnen- als de buitenzijde is opgebouwd en wat je van de afwerking van de woning kunt verwachten. De technische omschrijving gaat uit van de basis uitvoering van het woningtype. De woningen vallen binnen de ontwikkeling van de PPO-gedachte. De omschrijving van de kleuren en materialen in deze technische omschrijving kunnen afwijken op basis van de door jou gekozen ruwbouwopties. Je ontvangt los van deze contractmap gepersonaliseerde tekeningen en kleur- en materiaalstaat van jouw woning.

Met vriendelijke groet,
Fijn Wonen



Omschrijving

00. Algemeen

In dit project gaan we uit van 22 woningen. Onderstaand hoofdstuk gaat over blokken 1, 2, 4, en 6 met de type 301 woningen.

Werkzaamheden buiten de woningkavelgrenzen behoren bij infra en worden door derden uitgevoerd.

Woningen voldoen aan de vigerende wetgeving, de geldende eisen vanuit BENG en aan de inbraakwerendheid volgens Bouwbesluit.

11. Bodemvoorzieningen

De nodige ontgravingen en aanvullingen worden uitgevoerd, uitgaande van een gesloten grondhuishouding. Het uitgangspunt is schone grond, vrij van puin en een bouwrijp, goed bereikbare kavel. Aannee bestaande maaiveld is 350 mm lager dan nieuw maaiveld.

De ruimte onder de begane grondvloer is bereikbaar middels een kruipluik.

De rondom de woningen gelegen groenstroken en niet nader genoemde verhardingen behoren tot de terreininrichting en niet tot de bouwkosten. De tuinen worden afgewerkt met uitkomende, beteelbare grond (er kunnen na herstructureringswerkzaamheden puin- en afvalresten in de grond voorkomen na sanering van het terrein).

17. Paalfunderingen

De woningen worden gefundeerd middels mortelschroefpalen conform opgave van de constructeur.

Onder de bouwmuren en eindgevels worden ca. 4 stuks palen geplaatst. Over de betonpalen worden onder de woningscheidende wand, de kopgevels en voor- en achtergevels prefab funderingsbalken aangebracht.

21. Buitenwanden

De buitenwanden worden uitgevoerd in prefab sandwich betonnen gevelelementen. De sandwichgevel wordt voorzien van isolatie 110 mm dik. De Rc-waarde van de totale constructie is 5,10 m²K/W. Het buitenblad wordt constructief aan het binnenblad verankerd. De woningscheidende wand wordt uitgevoerd als ankerloze spouwmuur met betonnen binnenbladen.

De afwerking van de sandwichgevel wordt in keramische steenstrips, waalformaat - halfsteensverband, uitgevoerd en voorzien van een voeg, iets verdiept. Type steenstrip conform kleur- en materiaalstaat.



Ter plaatse van de kopgevel beëindiging worden conform tekening aluminium afdekkers, gevelpannen of een overstek geplaatst.

22. Binnenwanden

De binnenwanden worden uitgevoerd als systeemwand met een dikte van 70 mm (en waar nodig 100 mm) volgens de tekeningen.

De binnenwanden worden behangklaar afgeleverd.

De wand van de badkamer worden uitgevoerd als systeemwand. De wanden worden ter plaatse van de slaapkamer en de overloop aan buitenzijde afgewerkt met vezelversterkte beplating, dikte en uitvoering conform tekening.

23. Vloeren

Op de funderingsbalken wordt een geïsoleerde betonvloer aangebracht met een $R_c=3,70 \text{ m}^2\text{K/W}$. De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als een massieve betonvloer van 200 mm dik. De bovenzijde van de begane grond- en verdiepingsvloeren is gereed voor het aanbrengen van vloerbedekking.

24. Trappen en hellingen

In de woningen wordt van de begane grond naar 1e verdieping een dichte houten trap geplaatst. Langs de bouwmuur wordt een houten leuning op leuningdragers aangebracht.

In de woningen wordt van de 1e verdieping naar de 2e verdieping een open trap geplaatst. Langs de bouwmuur wordt een houten leuning op leuningdragers aangebracht.

Rondom het trapgat wordt een hekwerk geplaatst.

De vaste trappen inclusief de hekwerken in de woning worden uitgevoerd conform tekening en voorzien van een grondverflaag.

27. Daken

De hellende daken worden als geprefabriceerde doosdaken uitgevoerd met dragende knieschotten, de ruimte achter het knieschot is niet toegankelijk. De hellende daken inclusief de knieschotten zijn aan de binnenzijde afgewerkt met een melamine verlijmde spaanplaat, kleur bruin/groen. Spaanplaat plinten worden gebruikt voor het afwerken van de naden ter plaatse van de bouwmuren en verticale elementnaden. Tussen de sporen wordt isolatie aangebracht ten behoeve van een $R_c=6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$.

31. Buitenwandopeningen

Buitenkozijnen met draaiende delen worden uitgevoerd in kunststof. Profilerings verdiept profiel met aanslag (als K-vision Trend). De binnenzijde wordt uitgevoerd in standaard wit, RAL9001.

Kleuren van de vaste en de draaiende delen worden uitgevoerd conform kleur- en materiaalstaat. De kozijnen voldoen aan inbraakwerendheid klasse 2 NEN 5096.



In de buitenkozijnen van de woningen wordt isolerend glas aangebracht, het kozijn in combinatie met het glas heeft een U-waarde van maximaal 1,0 W/m²K.

In de deur van de buitenberging wordt gelaagd matglas (enkel) aangebracht. De NEN 3569 betreffende veiligheidsbeglazing in gebouwen is niet van toepassing.

Onder de buitenkozijnen met een borstwering wordt een, in de kleur van het kozijn, gecoate aluminium waterslagen met anti dreun folie geplaatst.

Op de borstweringen onder de gevelkozijnen worden kunststenen vensterbanken aangebracht met een overstek van circa 20 mm. De vensterbank wordt uitgevoerd in de kleur wit.

De entree deur wordt uitgevoerd conform kleur- en materiaalstaat als geïsoleerde kunststof deur met raamopening(en).

Ter plaatse van de entree deur wordt een standaard kunststof huisnummerbordje in de kleur wit met zwarte cijfers, afmetingen 100 x 100 mm met een cijferhoogte van 55 mm aangebracht.

Bij de achtergevel wordt een opvangbeugel ten behoeve van de achterdeur gemonteerd, de opvangbeugel wordt uitgevoerd exclusief windhaak. De entree deur wordt uitgevoerd als geïsoleerde kunststof deur met glas en een briefplaat.

32. Binnenwandopeningen

In de woningen worden fabrieksmatig afgelakte stalen binnendeurkozijnen met bovenlicht en afgeslankte bovendorpel geplaatst. In de bovenlichten, ter plaatse van de slaapkamers en de woonkamer, van de stalen binnenkozijnen wordt blank glas geplaatst.

Ter plaatse van de meterkast, technische ruimte, toilet en badkamer worden stalen binnendeurkozijnen zonder bovenlichten geplaatst. In de meterkastdeur worden twee ventilatieroosters opgenomen.

De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren met lichtmetalen krukken en schilden.

42. Binnenwandafwerkingen

Alle wanden, met uitzondering van het toilet, de technische ruimte en de badkamer, worden behangklaar afgeleverd.

De wandafwerking van de badkamer en het toilet wordt uitgevoerd in keramische tegels met een zilvergrijze voeg, met uitzondering van de wanden rondom de installatieschacht, keuze conform de Fijn Wonen tegelcollectie. De schacht wordt voorzien van glas.



43. Vloerafwerkingen

De vloer in het toilet en de badkamer wordt afgewerkt met tegels met een afmeting van 300 x 300 mm, keuze conform de Fijn Wonen tegelcollectie. De badkamer wordt voorzien van een iets verdiepte douchebak uitgevoerd in mineraalcomposiet die op afschot richting de doucheput loopt, uitvoering conform tekenwerk. De vloertegels worden gelijmd aangebracht. Onder de deuren van het toilet en de badkamer worden kunststeen dorpels aangebracht.

45. Plafondafwerkingen

De plafondafwerking van zowel het toilet als de badkamer zijn witte spaanplaat plafondpanelen voorzien van pvc-vrije ecorfolie met stucwerk uiterlijk. Rondom wordt het plafond voorzien van een kitnaad.

De betonnen plafonds worden afgewerkt met spuitpleisterwerk.

47. Dakafwerkingen

Op de hellende daken van de woningen worden dakpannen conform kleur- en materiaalstaat aangebracht.

52. Afvoeren

De binnenriolering wordt uitgevoerd in PVC. De sanitaire toestellen, doucheput en de afvoer voor de wasmachine worden op de binnenriolering aangesloten. In de keuken wordt een afgedopte leiding (DN 75) aangebracht volgens tekening. De riolering wordt door middel van een flexibele aansluiting aangesloten op de buitenriolering.

De buitenriolering wordt in een gescheiden systeem (VWA / HWA) in PVC uitgevoerd en aangesloten op het openbare rioolstelsel. Alleen in de vuilwater riolering van de woning wordt een ontstoppingsstuk opgenomen.

De hemelwaterafvoeren worden aangebracht inclusief een Well-Kolk. Ter plaatse van de overgang van binnen- naar buitenriolering worden flexibele aansluitingen toegepast.

De hemelwaterafvoeren worden langs de buitengevels aangebracht in dunwandig ongeplastificeerd pvc of aluminium, conform de kleur en materiaalstaat.

Ten behoeve van de be- en ontluchting van het riool wordt een ontluchter door het dak gevoerd, deze eindigt onder de pan.

De goten onder de hellende daken worden uitgevoerd als kunststof bakgoot of aluminium beugelgoot conform kleur- en materiaalstaat.



53. Waterinstallatie

De koudwaterinstallatie wordt uitgevoerd in kunststof buis vanaf de watermeter naar de sanitaire toestellen en kranen. De warmwaterinstallatie wordt uitgevoerd in kunststof buis vanaf de warmwatervoorziening in de installatieruimte naar de mengkranen. De koud en warmwaterleiding worden in de keuken boven de vloer afgedopt opgeleverd (aansluitpunten zie keukentekening).

56. Warmtedistributie

In de hal wordt een prefab installatieruimte inclusief meterruimte geplaatst. In de installatieruimte staat de lucht-water-warmtepomp inclusief het boiler vat (200L) opgesteld, die zorgt voor de ruimteverwarming, tapwaterverwarming en ruimtekoeling.

Het buitendeel van de warmtepomp van deze installatie wordt in de berging geplaatst, de maximale afstand tussen de berging en de voordeur is 23 meter.

Instellingen van de warmtepomp:

- Aanvoertemperatuur warmtapwater 55°C gemeten bij het tappunt;
- Legionella preventie, temperatuur 60°C, frequentie 14 dagen;
- Aanvoertemperatuur verwarmen tussen 25-45°C, gemiddeld 35°C;
- Aanvoertemperatuur voor koelen is minimaal 18°C.

De verwarmingsinstallatie wordt uitgevoerd als vloerverwarming, met uitzondering van de badkamer. In de badkamer wordt een elektrische handdoekverwarmer geplaatst.

De temperatuurregeling vindt plaats doormiddel van een thermostaat, alle verblijfsruimten worden voorzien van een thermostaat. De hoofdthermostaat wordt geplaatst in de woonkamer/keuken. De temperatuur in de overige verblijfsruimten is na te regelen d.m.v. een ruimtethermostaat (z.g slave). De vloerverwarmingsverdelers worden in de installatieruimte geplaatst. De ontwerp temperatuur is voor verblijfsruimten 20°, hal 18° en in de badkamer 22°. De toiletruimte en de zolder / vliering is onverwarmd/ongekoeld. De badkamer is tevens niet voorzien van koeling. Indien een indeling wordt gekozen op zolder wordt deze voorzien van vloerverwarming / vloerkoeling.

57. Luchtbehandeling

De woning wordt uitgerust met een gebalanceerd ventilatiesysteem met warmte terugwinning (WTW) mechanische toevoer en afvoer. De WTW-unit is geplaatst in de installatieruimte. Er wordt een draadloze bediening in de badkamer en in de keuken geplaatst. De geveldoorvoerroosters voor de toevoer en afvoer worden naast de voordeur geplaatst. Het rooster wordt uitgevoerd in de kleur zwart.



61. Centrale elektrotechnische voorzieningen

De elektrische installatie wordt aangelegd op basis van de uitgangspunten beschreven in de NEN 1010, volgens bijgevoegde installatietekening.

Op het dak worden, indien noodzakelijk om te voldoen aan de BENG eis, voldoende PV panelen geplaatst. Het uiteindelijke aantal wordt aan de hand van oriëntatie, eisen BENG en eventueel EPV en gebruiksuitgangspunten berekend.

Bij 1 en 2 PV-panelen wordt een micro-omvormer achter het PV-paneel op het dak geplaatst. Vanaf 3 PV-panelen wordt er een omvormer op de zolder 2e verdieping geplaatst.

63. Verlichting

In het plafond van de badkamer en het toilet wordt een centraaldoos aangebracht conform tekening.

De woning wordt aan de voor- en achtergevel voorzien van een lichtpunt. De buitenlichtpunten aan de woning zijn exclusief armatuur.

De berging wordt voorzien van een lichtpunt. Het buitenlichtpunt is exclusief armatuur.

Het schakelmateriaal in de technische ruimte, meterkast, vliering en buitenberging wordt uitgevoerd als opbouw.

Het schakelmateriaal in de verblijfsruimte, verkeersruimten, toilet en badkamer wordt volledig uitgevoerd als inbouw, kleur: Wit.

De schakelaars worden draadloos uitgevoerd.

64. Communicatie voorzieningen

De woning wordt voorzien van een draadloze belinstallatie.

De woning wordt voorzien van combi leidingen bedraad data (UTP cat 5e)/ coax, ten behoeve van de internet, tv en telefoon aansluiting.

De data en coax worden in de gehele woning wordt niet afgemonteerd.

73. Vaste keukenvoorzieningen

De woning is exclusief keuken. De woning wordt voorzien van onderstaande aansluitingen t.b.v. een keukenopstelling.

Afgedopte waterleiding koud en warm water + afgedopte rioolaansluiting,

5-polige groene stekker 2x 230V 16A 30mA afgezekerd op een eigen kookgroep

5-polige zwarte stekker 3x230V 16A 30mA afgezekerd tbv het elektra in de keuken

Uitgevoerd conform keuken 0-tekening.



74. Vaste sanitaire voorzieningen

In de hal op de begane grond wordt een prefab toilet module geplaatst. De badkamer op de verdieping is tevens een prefab module.

Het sanitair wordt uitgevoerd volgens het sanitair pakket Comfort volgens het sanitair productblad.

Het toilet wordt geplaatst op een hoogte van 440 mm, gemeten tot bovenkant porselein.

90.2. Opstallen

De berging is geplaatst op een ongefundeerde lichtgewicht prefab betonvloer en het hemelwater wordt aangesloten op de hemelwaterafvoer van de woning. Het kozijn en de deur van de berging worden uitgevoerd in hardhout, dekkend wit afgelakt. De deur is voorzien van een glasopening met gelaagd matglas.

Het dak wordt afgewerkt met bitumineuze dakbedekking met standaard gecoate dakkappen.

De buitenbergingen zijn uitgevoerd in houten stijl- en regelwerk met gewolmaniseerde vuren rabatdelen.

De buitenberging wordt voorzien van een rooster t.b.v. de aan- en afvoer van de buitenunit van de warmtepomp die binnen in de berging geplaatst is.

90.4. Terreinafwerkingen

De terreinverharding bestaat uit

- een staptegelpad (600x400 mm) naar de berging
- een staptegelpad (600x400 mm) naar de voordeur (indien van toepassing)

- voor bouwnummers 01, 02: een opstelplaats (2 rijstroken) voor 2 auto's ter plaatse van de aanduiding P op de situatietekening.
- voor bouwnummers 03, 07, 15, 23 : een opstelplaats (2 rijstroken) voor 1 auto ter plaatse van de aanduiding P op de situatietekening.
- voor bouwnummer 02, 03, 04, 20, 21: een achterpad, conform situatietekening

De bestrating wordt eenmalig aangebracht, herstraten na oplevering is niet van toepassing.

Op de situatietekening staat aangegeven waar hagen en hekwerken met klimop (hedera) worden voorzien.

Bij bouwnummers 04, 05, 06, 11, 12, 13, 14, 20, 21 en 22 wordt in het hekwerk een poort voorzien.

Beplanting wordt aangebracht in het plantseizoen. Dit kan na oplevering zijn. Bij de inrichting van uw tuin dient u de strook die hiervoor op uw kavel bestemd is (breedte ca. 40-60 cm) vrij te houden van overige beplanting en bestrating om eventuele hagen te kunnen plaatsen na oplevering. De projectmatig aangebrachte hagen en hekwerken dienen door de copers in stand te worden gehouden.



Fijn Wonen is continu in ontwikkeling om te bewerkstelligen dat het product betaalbaar, comfortabel en toekomstbestendig blijft met de beste support en zekerheid. Daarnaast zijn ook de eisen vanuit regelgeving, wensen vanuit opdrachtgevers en productiemethodes constant in ontwikkeling. Fijn Wonen behoudt zich dan ook het recht voor om wijzigingen door te voeren in haar producten, waarbij de kwaliteit van wijzigingen altijd uitgaat boven eerder aangeboden productversies. Bij tegenstrijdigheid tussen TO en tekening is TO leidend.

Woningen
283-serie
pakket
Comfort

Sanitaire ruimtes



wonen



Vandaag, morgen en overmorgen

Comfort

Sanitaire ruimtes

2- en 3-serie

Wij bieden drie verschillende sanitairpakketten; Comfort, Luxe en Excellent. Het Comfortpakket is het basispakket van de sanitaire ruimtes. Tegen een meerprijs kan gekozen worden voor Luxe of Excellent. In onze showroom zijn verschillende ingerichte badkamers te bezichtigen. Je bent van harte welkom voor een bezoek.



Comfort uitrusting badkamer

Een sanitairpakket met:

- Wastafel met kraan
- Spiegel
- Planchet van glas
- Handdouche met glijstang
- Vlak geïntegreerde douchevloer

Elektrische wandradiator

Wasmachine-aansluiting met dubbele wandcontactdoos



Comfort uitrusting toilet

Een sanitairpakket met:

- Wandcloset
- Bedieningsplaat
- Closetrolhouder
- Fontein met toiletkraan

Het sanitairpakket wat voor de badkamer wordt gekozen, wordt ook in het toilet geplaatst.

De vloeren en wanden in de badkamer en het toilet zijn betegeld met hoogwaardige tegels. De wand achter de wastafel van de badkamer kan eventueel in een accentkleur betegeld worden (zie te kiezen kleurtinten). De leidingschachten van badkamer en toilet zijn afgewerkt met een luxe en sfeervol glaspaneel.




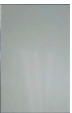


In zowel de badkamer als het toilet zijn verschillende keuzepakketten en aanvullende opties mogelijk. Zo kun je kiezen voor een bad in de badkamer. Bij deze optie is de ombouw van het bad ook afgewerkt met een luxe en sfeervol glaspaneel. Bij de keuze voor een ligbad wordt, in overeenstemming met het bouwbesluit, de draairichting van het raam geblokkeerd en kan het raam alleen kiepen.

Sanitairpakket Comfort






Pakket Comfort is een mooi en betaalbaar pakket met 100% kwaliteit en niet voor niets de favoriet van de woningcorporaties. Pakket Comfort heeft de volgende inhoud:



Badkamer

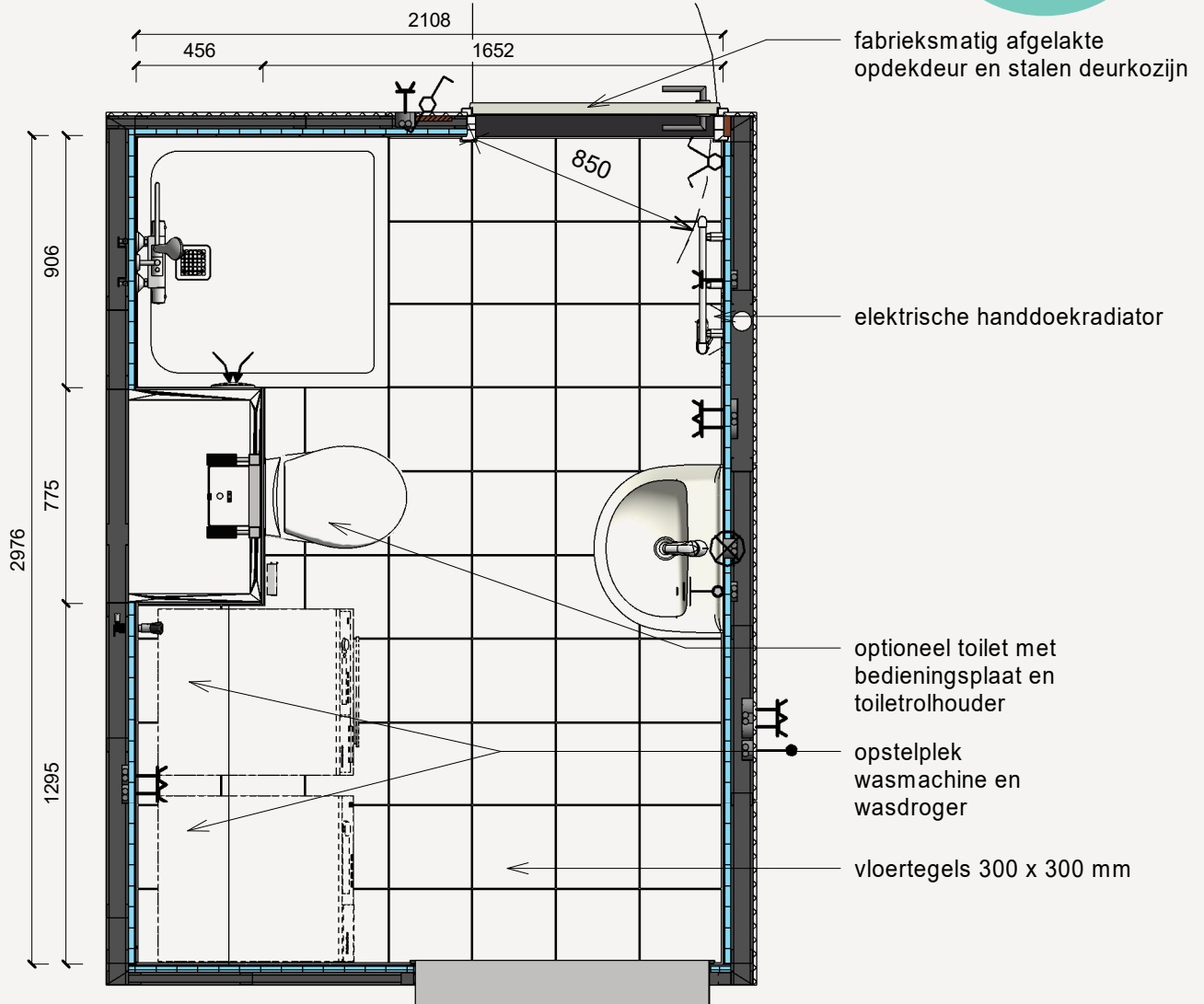
	Wastafel 600 x 465 mm met kraangat met overloop wit		Wastafelmengkraan 5 l/min met ketting BlueStart chrom		Legplank 520 mm van transparant glas
	Spiegel 400 x 570 mm		Afvoersifon muurbuis chrom		Doucheset douchethermostaat glijstang 600 mm handdouches "Rond" Ø 110 mm (3 functies) doucheslang "Idealflex" 175 cm chrom

Toilet begane grond

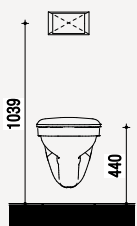
	Wandcloset diepspoel 520 mm wit		Fontein 350 x 260 mm met kraangat met overloop wit		Toiletkraan 5 l/min G1/2" koud chrom
	Oleans M2 bedieningspaneel mechanische bediening Wit		Closetrolhouder zonder deksel RVS		

Maatvoering en plattegrond

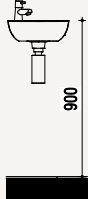
2&3-serie
Comfort



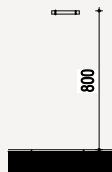
Zijaanzichten



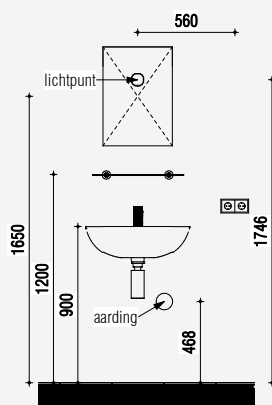
Aanzicht toilet - Comfort



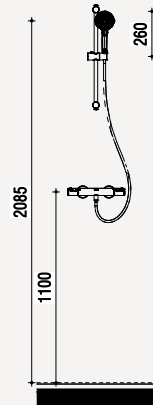
Aanzicht fontein - Comfort



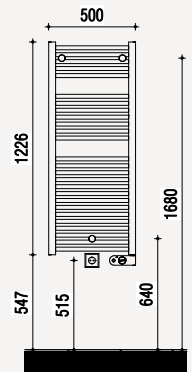
Aanzicht toiletrolhouder - Comfort



Aanzicht wastafel - Comfort



Aanzicht douche - Comfort



Aanzicht radiator - Comfort

Douchebak ligt 5 mm verdiept ten opzichte van bovenkant tegelwerk