

Technische omschrijving

Deventer 29 woningen Steenbrugge, Buurtschap 4





Technische omschrijving

Deventer 29 woningen Steenbrugge, Buurtschap 4

Woningtype 101 - Uitvoering 1-laags met kap

101-5058

29 koopwoningen VWPO Woningblokken 4A t/m 4D

Energiepakket BENG

Datum 08-05-2024



Omschrijving

29 koopwoningen

Blokken 4A tm 4D

Bouwnummers 1 t/m 29

00. Algemeen

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

De energiezuinige koopwoningen welke door Fijn Wonen B.V. worden gerealiseerd zijn in beperkte mate aanpasbaar. Dit heeft te maken met het bouwsysteem welke voor deze woningen wordt toegepast. De standaard opties zijn omschreven in de koperskeuzelijst.

De woningen worden allen uitgevoerd met een fabrieksmatig geproduceerde technische ruimte inclusief meterkast in de hal op de begane grond, toiletruimte en ook de badkamer is een geprefabriceerde module. De keuzemogelijkheden voor de toiletruimte en de badkamer zijn terug te vinden in de koperskeuzelijst. Het is niet mogelijk om de toiletruimte en de badkamer “casco” te laten opleveren, aangezien de modules onlosmakelijk onderdeel uitmaken van de woning.

11. Bodemvoorzieningen

De nodige ontgravingen en aanvullingen worden uitgevoerd. De grondwaterstand heeft invloed op de “natheid” van de kavel. Uitgegraven grond rondom de woningen heeft enige tijd nodig om te “zetten” en in te klinken.

De tuinen worden afgewerkt met uitkomende, beteelbare grond. Er kunnen na herstructureringswerkzaamheden puin- en afvalresten in de grond voorkomen. De ruimte onder de begane grondvloer is bereikbaar middels een kruipluik.

17. Paalfunderingen

De woningen worden gefundeerd op betonnen palen. Over de funderingspalen worden onder de woningscheidende wand, de kopgevels en voor- en achtergevels 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 buitengevel bestaat uit keramische steenstrips in waalformaat (ca 50 bij 210mm) uitgevoerd en voorzien van een iets verdiepte voeg. De afwerking sluit aan bij de verkoop gevelaanzichten. In de buitengevel kunnen altijd kleurnuances ontstaan omdat stenen een natuurproduct zijn.



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 betonnen vloeren bestaan uit vloerdelen met daarin koppelbakken welke worden afgedekt met een houten plaatje voor de vloerverwarming en 2 naden die door de woonkamer lopen. Het verschil tussen de vloerdelen is maximaal 2 mm. De vloeren zijn vlak en glad en gereed voor afwerking. Voor het kiezen van een type vloerbedekking is het raadzaam om hiervoor altijd advies aan de vloerleverancier te vragen.

De vloer van de zolder/vliering heeft een ander afwerkingsniveau dan de begane grond en eerste verdiepingsvloeren omdat dit geen verblijfsruimte is. Dit betekent dat deze vloer niet afgewerkt is. Als het hoogteverschil tussen de vloerplaten groter is dan 2 mm, wordt dit niet aangepast.

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.

Rondom het trapgat wordt een hekwerk geplaatst.

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

Voor de bereikbaarheid van de vliering wordt een vlizotrap geplaatst.

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 fabrieksmatig afgewerkte witte plaat, bevestigd met r.v.s. balkop nagels. De verticale plaatnaden worden voorzien van kunststofstrippen. Wit gegronde volhouten 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. De kleur van de buitenzijde is RAL8022, dit geldt zowel voor de vaste als draaiende delen.

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 als geïsoleerde kunststof deur met raamopening en een briefplaat.

Ter plaatse van de berging worden de huisnummers aangebracht in de kleur grijs, afmetingen ca. 25cm. De huisnummers worden blind gemonteerd.

Bij de achtergevel wordt een opvangbeugel ten behoeve van de achterdeur gemonteerd, de opvangbeugel wordt uitgevoerd exclusief windhaak.

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.

37. Dakopeningen

De dakramen worden uitgevoerd conform tekening, afmeting 780x1400 mm. Het dakraam heeft een U-waarde van maximaal 1,3 W/m²K.

42. Binnenwandafwerkingen

Alle wanden, met uitzondering van het toilet, de technische ruimte en de badkamer, worden behangklaar afgeleverd. Let op: oneffenheden in de vorm van ruwe plekken, zoals bijvoorbeeld bultjes of kleine niveauverschillen, kunnen voorkomen.

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. 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 (koperskeuzelijst). 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 (vlakke) dakpannen aangebracht, conform de kleur- en materiaalstaat.

Ter plaatse van de kopgevel beëindiging bij de hoekwoningen wordt een gevelpan i.c.m. dakoverstek toegepast.

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. De VWA wordt aangesloten op het openbare rioelstelsel. Alleen in de vuilwater riolering van de woning wordt een ontstoppingsstuk opgenomen. De HWA wordt aangesloten op de aanwezig infiltratiekragen. De infiltratiekragen worden voorzien van een zandvangput en overstort.

Ter plaatse van de overgang van binnen- naar buitenriolering worden flexibele aansluitingen toegepast.

De hemelwaterafvoeren van de woning worden langs de buitengevels aangebracht en uitgevoerd in zink. Ivm de infiltratiekragen worden de hemelwaterafvoeren tevens voorzien van loofafscheiders.

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 zinken mastgoot.

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 boilervat (200L) opgesteld, die zorgt voor de ruimteverwarming, tapwaterverwarming en ruimtekoeling.

Het buitendeel van de warmtepomp van deze installatie wordt in de berging geplaatst.

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 verblijfruimten 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.

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.

De roosters van de WTW worden uitgevoerd in de kleur RAL 9005.

61. Centrale elektrotechnische voorzieningen

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

Voor deze woningen zijn geen PV panelen benodigd om te voldoen aan BENG. In basis is een omvormer/micro-omvormers dus niet van toepassing.

Bij evt. meerwerk PV panelen:

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 Vliering 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 (volgens bijgevoegde installatie tekening) 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 niet afgemonteerd.

73. Vaste keukenvoorzieningen

Onderdeel van de aanneemsom is een basiskeuken opstelling. De keuken wordt na oplevering gemonteerd. In overleg met Bruynzeel kan de basis keukenopstelling verder worden aangepast. Hier wordt u tijdens het showroombezoek aan Bruynzeel verder over geïnformeerd.

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. Uitgevoerd conform tekening.

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, de deur en daktrim worden uitgevoerd in RAL 9005.

De deur is voorzien van een glasopening met gelaagd matglas.

Het dak wordt afgewerkt met bitumineuze dakbedekking met standaard gecoate dakkappen (RAL 9005).

De buitenberging is uitgevoerd in xylovast in de kleur RAL 9005.

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. Het rooster wordt uitgevoerd in de kleur RAL 9005.

Het grootste deel van het jaar heeft de berging een vochtig binnenklimaat. De luchtvochtigheid aan de binnenzijde is vaak net zo hoog als buiten. Hierdoor is de berging niet geschikt voor het opslaan van vochtgevoelige spullen.





90.4. Terreinafwerkingen

De terreinverharding van het pad naar de voordeur wordt aangelegd in staptegels 600 x 400 mm. In de achtertuin wordt geen verharding aangebracht.

Openbare wegen behoren niet tot de bouwkosten.

Flora en Fauna:

- De woningen worden voorzien van een vogelvide aan de noordzijde.
- In het openbaar gebied (nabij blok 4C) wordt een insectenhotel geplaatst.
- Op de kopgevels welke op het oosten georiënteerd zijn wordt twee nestkasten voor de huismuis en één nestkast spreek aangebracht.
- Op de kopgevels gericht op het westen een nestkast voor de spreek en de vleermuis. Blok 4A krijgt op de kopgevel op west georinteed enkel een vleermuiskast.
- aan de voorzijde van de bergingen/pergola worden zogenoemde 'groene gevels' toegepast.

Terrein overige:

Aan de voorzijde van de tuinen wordt een pergola constructie aangebracht. De pergola wordt uitgevoerd in donker/zwart geïmpregneerd douglas hout en de staanders worden aangebracht op betonpoeren. Ter plaatse van de kopgevels loopt de pergola door in een hout rekwerk. Het impregneren van de het douglas hout zorgt voor een donkere uitstraling, hout is een natuurproduct en kan onder weersinvloeden werken. Er wordt geen garantie gegeven op eventuele scheurvorming in het houtwerk. Daarnaast wordt geadviseerd de onderhoudsvoorschriften op te volgen.

In de achtertuinen wordt een zitbank aangebracht, uitgevoerd in beton. Tussen de zitbanken wordt iets ruimte gehouden ivm afwatering van de achtertuinen. Ter plaatse van de zijtuinen worden betonnen bloembakken aangebracht. De bloembakken worden voorzien van teelaarde.

In de achtertuinen (op de kavelgrens met de naastgelegen woning) wordt een privacy scherm aangebracht (verticale plankdelen), afmeting 1800x1800mm overgaand naar een scherm van ca 450mm hoog.

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.

Kleur- en materialenstaat Deventer Buurtschap 4

23-5-2024

29 woningen blokken 4A tm 4D

Onderdeel		Kleur
Gevel (metselwerk)		
Omschrijving	bouwnummer	kleur
Donkergrijs	1 t/m 29	Donkergrijs
Gevel (voegen)		
Omschrijving	bouwnummer	kleur
Antraciet	1 t/m 29	Antraciet
Wit (accentvlak in kopgevels)	1, 8, 9, 15, 16, 22, 23 en 29	Wit
Dakpannen		
Omschrijving	bouwnummer	kleur
Keramisch, vlakke dakpan	1 t/m 29	Antraciet/zwart
Kozijnen, ramen en deuren		
Omschrijving		kleur
kunststof kozijnen	1 t/m 29	RAL 8022
Kunststof voordeur en kozijn	1 t/m 29	RAL 8022
Aluminium waterslagen	1 t/m 29	RAL 8022
Goten, HWA's		
Omschrijving		kleur
Zinken dakgoot	1 t/m 29	Zinkkleur
Zinken HWA	1 t/m 29	Zinkkleur
Dakoverstek (boeiboord)	1, 8, 9, 15, 16, 22, 23 en 29	RAL 9001
Muurroosters		
Omschrijving		kleur
Muurroosters WTW	1 t/m 29	Zwart (RAL 9005)
Buitenberging		
Omschrijving		kleur
Houten buitenberging	1 t/m 29	Xylovast Zwart (RAL 9005)
Daktrim berging	1 t/m 29	Zwart (RAL 9005)
Rooster berging	1 t/m 29	Zwart (RAL 9005)
Deur berging	1 t/m 29	Zwart (RAL 9005)
Terrein overige		
Omschrijving		kleur
Pergola voortuinen	1 t/m 29	Geïmpregneerd douglas zwart
Houten rekwerk kopgevels	1, 8, 9, 15, 16, 22, 23 en 29	Geïmpregneerd douglas zwart
Zitbank beton	1 t/m 29	donker/zwart met betonstructuur
Bloembak beton	1, 8, 9, 15, 16, 22, 23 en 29	donker/zwart met betonstructuur