

# Technische omschrijving



Vandaag, morgen en overmorgen



wonen



Technische omschrijving

## **Deventer 5 koopwoningen Steenbrugge Buurtschap 6**

**Woningtype 201  
Uitvoering 2-laags met kap**

**Blok 6D 201 TW 5498 / EW 5718**

**Energiepakket ENG**

**Datum 29/11/2024**



## Omschrijving

### Blok 6D 201 (bouwnummers 23 t/m 27)

#### **00. Algemeen**

De woningen voldoen aan de vigerende wetgeving, de geldende eisen vanuit BENG en aan de inbraakwerendheid volgens Bouwbesluit. In het project is gekozen de 5 woningen te upgraden naar ENG.

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 gevelementen. De sandwichgevel wordt voorzien van isolatie 110 mm dik. De Rc-waarde van de totale constructie is 5,10 m<sup>2</sup>K/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.

## **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 inclusief de knieschotten zijn aan de binnenzijde afgewerkt met een melamine verlijmd spaanplaat, kleur wit. Wit gegronde 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  $R_c=6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$ .

De hellende daken worden als geprefabriceerde daken uitgevoerd met dragende knieschotten, de ruimte achter het knieschot is niet toegankelijk.

De dakkapellen worden geprefabriceerd uitgevoerd, de binnenafwerking van de dakkapel volgt de binnenafwerking van het hellende dak. De zijwangen en het dak



worden geïsoleerd conform de BENG/bouwbesluit berekening. De zijwangen worden aan de buitenzijde afgewerkt middels rockpanel beplating. De dakkapel wordt voorzien van een boeideel en voorzien van een aluminium daktrim. De dakkapel wordt tevens voorzien van dakbedekking (dakkapellen worden toegepast bij de woningen bouwnummer 23 en 27).

Ter plaatse van de kopgevel beëindiging wordt een overstek aangebracht, dit overstek wordt aan de zij- en onderkant afgewerkt met kunststof.

### **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 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/m<sup>2</sup>K.

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).

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.

De peilkozijnen op de verdiepingen worden voorzien van een frans balkonnen hekwerk. Dit hekwerk wordt uitgevoerd in staal en voorzien van lamellen conform tekening. Het hekwerk wordt bevestigd aan het kozijn.

### **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. 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 gelijkmd 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 keramische dakpannen (vlakke pan) aangebracht, conform de kleur- en materiaalstaat.

#### **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 in de achtertuin gelegen 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 worden langs de buitengevels aangebracht en uitgevoerd in zink. Ivm de infiltratiekrachten 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 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 / vlissing 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. Het rooster wordt uitgevoerd in de kleur bleekbruin (RAL8025).

### **61. Centrale elektrotechnische voorzieningen**

Voor deze woningen zijn geen PV panelen benodigd om te voldoen aan BENG. In het project is gekozen de woningen te upgraden naar ENG. De woningen worden in basis voorzien van 8 PV panelen (posities conform verkooptekeningen). De omvormer van de PV-panelen wordt op de vloering 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.

Het schakelmateriaal in de technische ruimte, meterkast, vloering 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 wordt niet afgemonteerd.

### **73. Vaste keukenvoorzieningen**

Er wordt geen keuken aangebracht. Tijdens het showroombezoek aan Bruynzeel wordt u verder geïnformeerd over mogelijkheden m.b.t. de keukens.

### **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 kozijnen, 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.

### **90.4. Terreinafwerkingen**

De terreinverharding van het pad naar de voordeur en berging wordt aangelegd in staptegels 600 x 400 mm.

Daar waar de achtertuinen grenzen aan openbaar gebied en/of een achterpad wordt een hekwerk met hедера aangebracht, tevens voorzien van looppoort. Ter plaatse van de voortuinen wordt een ligusterhaag (600mm hoog) aangebracht.

Openbare wegen en achterpaden behoren niet tot de bouwkosten.

Flora en fauna:

Ter plaatse van de hekwerken aan de achterzijde wordt een egelpoortje toegepast.

De woningen worden voorzien van een vogelvrije aan de oostzijde.

De kopgevels van de op het noord georiënteerde woning worden voorzien van een kastje voor de spreek en huismuis. De op zuid gelegen kopgevel van een vleermuiskastje.

de achtergevel van bouwnummer 26/27 wordt voorzien van een gierwaluwkastje.

Op de kopgevel van bouwnummer 23 worden zogenoemde groene gevels toegepast, dit betreft een zone met spandraden welke worden voorzien van klimop begroeiing.

*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.*