



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

BLOK 8 FASE 3





Technische omschrijving Fijn Wonen 2.1

**Schiedam 119 woningen Parkweg, betreft woningblok 8
Type 3 laags (202 serie)
Koopproject voor VWPW**

Basis uitgangspunt is BENG

Datum 24-08-2023

10. Algemeen

De woningen voldoen aan de inbraakwerendheid volgens Bouwbesluit en aan de eisen van PKVW op elementniveau. Woningen voldoen aan de vigerende wetgeving.

Uiteraard voldoen de woningen aan het Bouwbesluit. Er wordt een Qv10-waarde gehaald van 0,3 en een energielabel A.

Werkzaamheden buiten de woningkavelgrenzen horen bij infra, hetzelfde geldt voor bouwrijp en woonrijp maken. De erfafscheidingen behoren tot de werkzaamheden van Fijn Wonen.

12. Grondwerk

De nodige ontgravingen en aanvullingen worden uitgevoerd en de overtollige grond wordt afgevoerd. Het uitgangspunt is schone grond. Aanname bestaande maaiveld is 100 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.

14. Buitenriolering

De buitenriolering wordt in een gescheiden systeem in PVC uitgevoerd en aangesloten op het openbare rioolstelsel.

In de riolering van de woning worden de benodigde ontstoppingsstukken opgenomen.

De grondleidingen ten behoeve van de hemelwaterafvoeren worden per 2 woningen gecombineerd en aangebracht tot 0,5 m1 buiten de gevel.

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

15. Terreinverharding

De terreinverharding van de paden wordt aangelegd in betontegels 500x500 mm zonder opsluitbanden.

Het pad naar de voordeur en berging is 1000 mm breed. Er wordt een terras aangelegd van 3,5 x 2 m1 en een containeropstelplaats van 1,0 x 2,0 m1.

De bestrating wordt aangelegd op 200 mm zandlaag.

Openbare wegen en achterpaden behoren niet tot de bouwkosten.

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

17. Terreininrichting

Op de onderlinge grenzen in de achtertuinen worden perkoenpaaltjes voorzien van verzinkt draad aangebracht.

De buitenbergingen zijn uitgevoerd in houten stijl- en regelwerk met gewolmaniseerde vuren rabatdelen. De berging is geplaatst op een ongefundeerde lichtgewicht prefab betonvloer en het hemelwater wordt afgevoerd naar het openbare rioolstelsel.

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 platte dak wordt afgewerkt met bitumineuze dakbedekking met standaard gecoate dakkappen rondom.

De buitenunit van de warmtepomp wordt geïntegreerd in de berging.

In de voortuin van de woning planten wij een beuk-, meidoorn-, of ligusterhaag van 600 mm hoog. Zie hiervoor de situatietekening.

Op de erfgrans tussen de achtertuinen en de openbare ruimte worden antraciet gecoate dubbel staafmat hekwerken hoog 1800 mm aangebracht voorzien van Hedera beplanting. Ter plaatse van de toegang van het achterpad wordt een afsluitbare poort geplaatst met een cilinder gelijksluitend aan de woning.

Tussen de woningen aan de achterzijde worden privacy schermen geplaatst, 1800x1800 mm van hardhouten palen met gewolmaniseerde vuren delen om en om.

20. Fundering

De woningen worden gefundeerd op een prefab funderingssysteem met betonnen palen.

Onder de bouwmuren worden 4 stuks palen vierkant 290 mm geplaatst.

Onder de eindgevels worden 4 stuks palen vierkant 250 mm geplaatst.

Alle paallengten bedragen circa 23,5 meter. Dit is een gekozen uitgangspunt en zal per project bepaald worden aan de hand van de te maken sonderingen.

Over de betonpalen worden onder de woningscheidende wand prefab funderingsbalken aangebracht, afmeting 350 x 470 mm (bouwmuren) en 400 x 470 mm (eindgevels) De voor- en achtergevels worden voorzien van een funderingsbalk 350 x 470 mm.

22. Metselwerk

Het gevelmetselwerk wordt in vormbaksteen waalformaat opgetrokken. Voor het type gevelsteen zie de blokoverzichten.

Het metselwerk wordt uitgevoerd in halfsteens verband en terugliggend doorgestreken. Plaatselijk zijn er accentvlakken die 15 mm terugliggend worden aangebracht met uitstekende stenen, een en ander volgens de geveltekeningen.

In de kopgevel van bouwnummer 47 worden vlakken met geluid reducerend metselwerk toegepast in verband met de geluidsbelasting op het naastgelegen appartementengebouw. De hiervoor gebruikte stenen wijken af van het overig gevelmetselwerk in formaat, kleur en metselwerkverband. Zie hiervoor de geveltekening.

In de spouwmuur wordt 131 mm Isover Mupan Ultra XS isolatie opgenomen, $R_c = 4.50 \text{ m}^2\text{K/W}$.

Ter plaatse van de zone waar de WTW gevelroosters geplaatst zijn, wordt hoogwaardige isolatie Kingspan Kooltherm K8 84 mm toegepast.

Boven de fundering wordt in de spouw een strook EPS isolatie dik 130 mm aangebracht.

In de constructie wordt een luchtspouw van 39 mm opgenomen.

De spouwankers worden uitgevoerd in rvs AISI 304.

In het metselwerk worden stalen lateien opgenomen. De stalen lateien worden 80 μm thermisch verzinkt en 2 maal gecoat 120 μm .

In een aantal woningen worden mussen- en of vleermuiskasten verwerkt in de gevel, zie hiervoor de geveltekeningen.

23. Geprefabriceerde beton

De dragende wanden en de binnenspouwbladen worden uitgevoerd in prefab beton, dikte 90 mm.

Op de funderingsbalken wordt een geïsoleerde systeemvloer aangebracht.

De isolatiewaarde van deze vloer bedraagt $R_c = 4,2 \text{ m}^2\text{K/W}$.

De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als massieve betonvloer van 220 mm dik. De bovenzijde is vloerbedekking gereed afgewerkt.

30. Kozijnen

Buitenkozijnen met draaiende delen worden uitgevoerd in kunststof. Profileringsprofiel met aanslag (als K-vision Trend). De binnenzijde wordt uitgevoerd in de kleur standaard wit.

De buitenzijde van de kozijnen en draaiende delen wordt voorzien van een nerffolie in een kleur volgens de uitwerking van de architect.

De kozijnen voldoen aan inbraakwerendheid klasse 2 NEN 5096.

Bij de achtergevel wordt een opvangbeugel t.b.v. de achterdeur gemonteerd.

De entree deur wordt uitgevoerd als geïsoleerde kunststof deur met raamopeningen en wordt voorzien van een briefensleuf.

Als binnendeuren worden fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren toegepast met rvs krukken en schilden type Mood. T.p.v. de meterkast, technische ruimte, toilet en badkamer wordt een volle bovendorpel geplaatst.

Als binnendeuren worden fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren toegepast met lichtmetalen krukken en schilden. In de Jonka meterkastdeur worden twee ventilatieroosters opgenomen.

32. Trappen

In de woningen worden vuren houten trappen geplaatst.

In de woningen van begane grond naar 1^e verdieping worden dichte trappen geplaatst. In de woningen van 1^e verdieping naar zolder worden open trappen geplaatst. Langs de bouwmuur wordt een houten leuning op leuningdragers aangebracht.

Langs de bouwmuur wordt een houten leuning op leuningdragers aangebracht.

33. Dakbedekking

Op de daken van de woningen wordt dakbedekking aangebracht. Het dak wordt geïsoleerd middels hoogwaardige isolatieplaten voorzien van éézijdig afschot met een gemiddelde $R_c = 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$ en een tweelaags dakbedekkingssysteem. Het dak wordt als één dakvlak uitgevoerd (exclusief dakopstanden op de woningscheiding) en inclusief valbeveiligingssysteem d.m.v. aanlijningspunten.

34. Beglazing

In de buitenkozijnen wordt isolerend dubbelglas aangebracht met een U-waarde van maximaal $1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$. In de bovenlichten t.p.v. de slaapkamers en de woonkamer van de stalen binnenkozijnen wordt blank glas geplaatst.

In de deur van de buitenberging wordt gelaagd matglas (enkel) aangebracht. Het buitenkozijn van de badkamer wordt voorzien van matglas.

De NEN 3569 betreffende veiligheidsbeglazing in gebouwen is niet van toepassing.

40. Stukadoorswerk

De betonnen plafonds worden afgewerkt met spackspuitwerk fabr. Sigma Crystal.

41. Tegelwerk

Het type vloertegels in het toilet en badkamer is van Mosa afmeting $300 \times 300 \text{ mm}$ in de kleur 216V antraciet.

Ter plaatse van de douchehoek worden de tegels iets verdiept en op afschot naar de doucheput aangebracht.

De vloertegels worden gelijmd aangebracht.

Onder de deuren van het toilet en de badkamer worden hardsteen dorpels aangebracht.

Op de borstweringen onder de gevelkozijnen worden kunststenen vensterbanken aangebracht met een overstek van circa 20 mm.

42. Dekvloeren

Op de begane grond, m.u.v. de technische ruimte en toilet, wordt op de betonvloeren een 70 mm dikke cement dekvloer kwaliteit CW-12 aangebracht.

43. Metaalwerken

Onder de buitenkozijnen met een borstwering worden in kleur gecoate aluminium waterslagen met anti dreun folie geplaatst.

Ter plaatse van de voordeur brengen we een aluminium huisnummer plaatje aan met zwart gelakt cijfers.

Ter plaatse van de voordeuren wordt een aluminium luifelelement aangebracht volgens ontwerp Venster. Ook langs de dakranden wordt een aluminium element volgens het ontwerp van de architect geplaatst.

44. Plafond- en wandsystemen

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

45. Timmerwerk

Er worden geen plinten aangebracht.

46. Schilderwerk

De trap, hekwerken en stelkozijnen zijn dekkend gegrond.

De bomen van de trappen, de hekwerken, de onderzijde trap woonkamer en de dagkanten van de stelkozijnen worden wit afgelakt.

47. Binneninrichting

In de hal wordt een prefab installatieruimte inclusief meterruimte geplaatst met daaraan gekoppeld een prefab toilet.

De badkamer op de eerste verdieping is tevens prefab.

De wand- en plafondafwerking van zowel het toilet als de badkamer is een glad afgewerkte beplating in de kleur wit .

De vloerafwerking staat omschreven bij tegelwerk.

Er wordt géén keuken aangebracht.

50. Dakgoten en hemelwaterafvoeren

De hemelwaterafvoeren worden per 2 woningen gecombineerd langs de buitengevels aangebracht in dunwandig ongeplastificeerd pvc. De hemelwaterafvoer aan de voorzijde van de woningen worden uitgevoerd in zink.

51. Binnenriolering

De binnenriolering wordt uitgevoerd in PVC uitvoering.

De sanitaire toestellen, doucheplug en de afvoer voor de wasautomaat worden op de binnenriolering aangesloten. In de keuken een T-stuk voor een vaatwasser.

Ten behoeve van de ontluchting wordt een dakdoorvoer en voorzieningen voor de luchtdichting geplaatst.

52. Waterinstallatie

De warm- en koudwaterinstallatie wordt uitgevoerd in kunststof buis vanaf de watermeter naar de sanitaire toestellen en kranen.

De warmwaterinstallatie uitvoeren in kunststof buis vanaf de installatieruimte naar de mengkranen.

De koud en warmwaterleiding worden in de keuken boven de afwerkvloer afgedopt opgeleverd.

Wij monteren een koudwater aansluiting ten behoeve van de wasmachine op de 2e verdieping.

Aan de achtergevel wordt een vorstbestendige buitenkraan gemonteerd.

53. Sanitair

Het sanitair wordt uitgevoerd volgens het sanitair pakket Luxe 2. De douchehoek in de badkamer wordt voorzien van een glazen wand en deur.

In de badkamer wordt een 2^e toilet geplaatst.

60. Verwarmingsinstallatie

In de installatieruimte staat de lucht- water- warmtepomp en boiler (200L) opgesteld die zorgt voor de ruimteverwarming en tapwaterverwarming (Mitsubishi Ecodan). De warmtepomp buitenunit (Mitsubishi Ecodan) 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.

De verwarmingsinstallatie op begane grond en eerste verdieping wordt uitgevoerd als vloerverwarming. De 2^e verdieping wordt niet voorzien van vloerverwarming.

In de badkamer wordt een elektrische handdoekverwarmer bijgeplaatst.

De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een thermostaat in de woonkamer. De vloerverwarmingsverdelers worden in de installatieruimte geplaatst.

De ontwerp temperatuur is voor verblijfsruimten 20°, hal en overloop 15° en in de badkamer 22°. De toiletruimte is onverwarmd.

61. Mechanische ventilatie

De woning wordt uitgerust met een gebalanceerd ventilatiesysteem met warmte terug winning. (WTW, Zehnder) Mechanische toevoer en afvoer. De WTW unit is geplaatst in 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.

70. Elektrotechnische installaties

De elektrische installatie wordt aangelegd volgens het gemodificeerde centraaldozensysteem op basis van de NEN 1010, volgens bijgevoegde installatietekening.

Er wordt een loze leiding geplaatst van de meterkast naar de keuken.

- Extra voorzieningen t.b.v. warmtepomp installatie.
- Aansluitpunt t.b.v. elektrisch koken
- Wcd voor afzuigkap
- Dubbele wandcontactdoos in meterkast
- Dubbel wcd in badkamer
- Lichtpunt op voor- en achtergevel incl. schakelaar binnen.
- Armatuur met schemerschakelaar op de berging.
- Bedrade dataleidingen UTP cat 5^e (niet afgemonteerd) in de woonkamer en de hoofdslaapkamer.