



DE NIEUWE WETENSCHAPPERS

W O N E N I N S C H I E D A M

Technische Omschrijving 37 woningen 'Wetenschappersbuurt fase C'



Versie: 1.0 Definitief
Datum: 11-12-2018

Inhoud

Omschrijving exterieur	3
Grondwerk	3
Riolering / hemelwaterafvoer / drainage	3
Terreininrichting / terreininventaris	3
Terreinverharding	3
Heiwerk en fundering	3
Vloeren, bouwmuren en gevels	3
EPC	4
Isolatiewaarden (EPC = 0,0)	4
Buitenkozijnen, ramen en deuren	4
Hang- en sluitwerk buiten	4
Daken	4
Omschrijving interieur	6
Binnenwanden	6
Binnenkozijnen en -deuren	6
Plafondafwerking	6
Wandafwerking	6
Vloerafwerking	6
Keukenopstelling	6
Wasmachineaansluiting	6
Binnentimmerwerk	7
Schilderwerk	7
Sanitair	7
Gas	7
Waterinstallatie	7
Verwarmingsinstallatie	8
Ventilatie	8
Elektra	9
Rookmelders	9
Centrale antenne inrichting (kabel) en telefoon	9
Zonnepanelen	9
Kleur- en materiaalstaat interieur en exterieur	10
Exterieur	10
Interieur woningen	10
Sanitair toilet- en badruimte	11
Fonteincombinatie in toilet	11
Wastafelcombinatie in badruimte	11
Douchehoek in badruimte	11
Tegelwerk	11
Tegelwerk in toilet	11
Tegelwerk in badkamer	11

Omschrijving exterieur

Grondwerk

De tuin zal zo veel mogelijk op hoogte gebracht worden met de uit het werk komende grond. Bij de bouwnummers 82 t/m 88, 106 t/m 112, 114 t/m 117 en 118 t/m 121 moeten de tuinen geheel of gedeeltelijk zodanig worden opgehoogd dat dit gebeurt met EPS tot een 1 meter min toekomstig maaiveld. Op het EPS wordt een laag grond aangebracht van 1 meter met de uit het werk komende grond. Aanvullingen/ ophogingen worden op een zodanige wijze uitgevoerd, dat het tot de kavel behorende terrein geëgaliseerd wordt opgeleverd.

Als bodemafluiting van de kruipruimte wordt een laag zand aangebracht.

Riolering / hemelwaterafvoer / drainage

Vuil- en schoon(hemel)water worden gescheiden afgevoerd in kunststof buizen van voldoende diameter. De rioleringsleidingen van het vuil- en schoonwater worden buiten de gevel voorzien van een flexibel aansluitstuk, waarna de riolering van het vuil- en het schoonwater wordt aangesloten op het gemeenteriool. De goten en daken worden voorzien van zinken hemelwaterafvoeren aan de voorgevel en kunststof hemelwaterafvoeren, kleur grijs aan de achtergevel.

De schoonwaterafvoer van de berging is niet aangesloten op het gemeente riool. Afvoer van het schoonwater zal middels een grindkoffer, aangebracht in de tuin, geschieden.

In de kruipruimte van de woning wordt een drainage leiding aangebracht, welke is aangesloten op het gemeente riool.

Terreininrichting / terreininventaris

Erfafscheidingen zijn conform tekening opgenomen. De grenspunten van de kavel zullen door Kadaster worden uitgezet.

Terreinverharding

Ter plaatse van de achtertuin worden staptetegels (600x400mm) aangebracht. Daar waar op de verkooptekening is aangegeven wordt langs de voorgevel een 'Delftse' stoep gemaakt van straatklinkers.

Heiwerk en fundering

De woning, berging en gemetselde tuinmuur worden gefundeerd op betonpalen. De funderingsbalken zijn van beton.

Vloeren, bouwmuren en gevels

De begane grond vloer van de woning wordt uitgevoerd als een geïsoleerde systeemvloer van beton (type ribcassette). Onder de begane grondvloer van de woning bevindt zich een kruipruimte, welke via een kruipluik nabij de voordeur toegankelijk is. De kruipruimte wordt geventileerd door middel van roosters in de voor- en achtergevels. De vloer van de buitenberging wordt uitgevoerd in beton.

De verdiepingsvloeren en de dakvloer van bouwnummer 111 en 112 worden uitgevoerd met kanaalplaatvloerelementen en voorzien van een uitvullaag waarin de leidingen en kanalen lopen.

De woningscheidende en dragende bouwmuren van de woning worden uitgevoerd als ankerloze spouwmuur in prefab beton.

De voor- en achtergevel van de woning wordt samengesteld uit een betonnen binnenspouwblad voorzien van isolatie, een luchtspouw en een buitenblad van gemetselde gevelsteen.

EPC

De woningen hebben een EPC 0,0. De isolatiewaarden van de verschillende onderdelen zijn terug te vinden in de volgende paragraaf: Isolatiewaarde.

De EPC (Energie Prestatie Coëfficiënt) geeft aan hoe energiezuinig een nieuwbouwwoning is. Het is een waarde die berekend wordt aan de hand van bouwkundige en installatietechnische gegevens. Hoe lager de waarde, des te beter is de energieprestatie. De afgelopen jaren is de toegestane EPC gedaald van 0,8 naar 0,4. De komende jaren zal de EPC verder aangescherpt worden.

In de EPC berekening wordt het gebouwgebonden energieverbruik bepaald. Daarbij gaat men uit van een standaard bewoner of gezin. Verwarmen, koelen, warm water, ventileren en verlichting zijn onderdeel van de EPC berekening. Huishoudelijk gebruik hoort er niet bij.

Het EPC 0,0 concept bestaat in het algemeen uit

- maatregelen om het energieverbruik te beperken (goede bouwkundige schil);
- maatregelen om energie terug te winnen (warmteterugwinning uit ventilatie en douche-water);
- warmte- en koude opslag in de bodem;
- opwekken van elektriciteit met zonnepanelen.

Isolatiewaarden (EPC = 0,0)

De (gemiddelde) isolatiewaarden van de verschillende constructiedelen van de woning zijn als volgt:

- De begane grondvloer: $R_c = 5,0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$;
- De schuine dakconstructie: $R_c = 7,0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$;
- Het platte dak: $R_c = 7,0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$;
- De dichte buitengevel: $R_c = 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$;
- De kozijnen (met trippel glas): $U_{\text{raam}} = 1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Buitenkozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen en -ramen in de gevels worden uitgevoerd in hardhout (duurzaam geproduceerd). De te openen ramen in de kozijnen worden als naar binnen draaiende ramen (draaikiep, in badkamer alleen kiep) uitgevoerd.

Ter plaatse van de bewegende delen (ramen en deuren) in de houten gevelkozijnen worden tochtweringsprofielen aangebracht. De houten kozijnen, ramen en deuren zijn fabrieksmatig afgelakt. Onder de gevelkozijnen van de woning grenzend aan het maaiveld worden aluminium dorpels aangebracht. Onder de overige gevelkozijnen worden conform tekening betonnen raamdorpels aangebracht.

De deur van de buitenberging wordt uitgevoerd als een houten deur met glasopening voorzien van enkel matglas.

Hang- en sluitwerk buiten

De buitendeuren en -ramen van de woningen worden voorzien van inbraakwerend hang- en sluitwerk (SKG**). De cilindersloten van de buitendeuren van de woning en de buitenberging zijn gelijksluitend.

Daken

De dakconstructie van de hellende daken wordt uitgevoerd in prefab houten dakelementen voorzien van isolatiemateriaal en benodigde folies. De dakplaten worden aan de binnenzijde voorzien van een niet afgewerkte houten beplating (met naden en bevestigingsgaatjes in het zicht). Ten behoeve van de stabiliteit worden aan de binnenzijde dragende houten knieschotten aangebracht. Middels één afschroefbaar paneel is de ruimte achter het knieschot bereikbaar. De bovenzijde van de dakelementen wordt voorzien van panlatten en wordt bedekt met keramische dakpannen. In de dakvlakken worden voorzieningen aangebracht voor de aan- en afvoer van ventilatielucht en de beluchting van riolering. De gootconstructie van de woning wordt uitgevoerd als aluminium bakgoot.

Op de zolder wordt één dakraam in het hellend dak aangebracht, positie conform de verkooptekening.

De dakvloer van bouwnummer 111 en 112 worden voorzien van isolatie en dakbedekking. Deze wordt geballast met grind. De dakranden van deze platte daken worden afgewerkt met aluminium zetwerk. In de dakvloer worden voorzieningen aangebracht voor de aan- en afvoer van ventilatielucht en de beluchting van riolering.

Het platte dak van de buitenberging wordt opgebouwd uit een houten balklaag voorzien van een dakbeschot en een bitumineuze dakbedekking. De dakranden worden afgewerkt met een aluminium daktrim. Het plafond in de buitenberging wordt niet nader afgewerkt.

Omschrijving interieur

Binnenwanden

De niet-dragende binnenwanden (de scheidingswanden) in de woning worden uitgevoerd in gipsblokken.

Binnenkozijnen en -deuren

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte plaatstalen montagekozijnen. De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd met bovenlichten, behoudens de kozijnen van de technische ruimtes op de tweede verdieping. Bij de meterkast en de trapkast wordt het bovenlicht voorzien van een dicht paneel.

De opdek binnendeuren worden fabrieksmatig afgelakt en voorzien van lichtmetalen krukken en schilden en daar waar nodig voorzien van loop- of vrij/bezet sloten.

Onder de deur van de badruimte en de toiletruimte wordt een kunststenen dorpel aangebracht. Onder de overige binnendeuren in de woning worden geen dorpels aangebracht.

Plafondafwerking

De betonplafonds binnen de woning worden voorzien van wit spuitwerk, met uitzondering van het plafond in de meterkast. De v-naden tussen de kanaalplaatvloeren onderling, blijven zichtbaar in het plafond.

Wandafwerking

Alle wanden in de woning worden behangklaar afgewerkt, met uitzondering van de wanden in de meterkast en de wanden van de badruimte en de toiletruimte.

De wanden in de badruimte en de toiletruimte worden voorzien van tegelwerk.

In de toiletruimte wordt het wandtegelwerk tot een hoogte van 1200 mm boven de vloer aangebracht.

In de badkamer wordt het wandtegelwerk tot een hoogte van 1800 mm aangebracht. Ter plaatse van de douchehoek wordt het wandtegelwerk tot een hoogte van 2300 mm boven de vloer aangebracht.

Boven het tegelwerk worden de wanden in de badruimte en toiletruimte voorzien van spuitwerk.

Aan de binnenzijde van de raamkozijnen wordt, ter plaatse van de borstweringen, een vensterbank aangebracht. Indien het badkamerraam in het wandtegelwerk valt wordt hier geen vensterbank toegepast, de negge wordt dan omtegeld.

De binnenzijde van de buitenbergingen wordt niet afgewerkt.

Vloerafwerking

Op de vloeren binnen de woning wordt een dekvloer aangebracht van zandcement. De vloeren van de bad- en toiletruimte worden voorzien van tegelwerk. De douchehoek 900 x 900 mm zal 1 tegeldikte verdiept worden getegeld. Het tegelpatroon is recht en de wand- en vloertegels worden niet strokend met elkaar aangebracht.

Op de vloer van de buitenberging en achter de knieschotten op zolder wordt geen dekvloer aangebracht.

Keukenopstelling

De woning wordt met keukeninrichting opgeleverd, conform keukentekening.

Wasmachineaansluiting

De opstelplaats voor de wasmachine bevindt zich in de technische ruimte, conform de verkooptekening.

De opstelplaats zal bestaan uit een elektra-aansluiting, een waterkraan en een afvoerleiding met sifon.

De (afvoer)leidingen blijven in het zicht.

Binnentimmerwerk

De meterkast wordt voorzien van betimmering conform de regelgeving en eisen van de nutsbedrijven. De trapgaten en lepe hoeken bij de trappen worden afgetimmerd. In de woningen worden geen vloerplinten aangebracht. De trappen in de woningen worden uitgevoerd in vurenhout. De trap van de begane grond naar de eerste verdieping wordt uitgevoerd als 'dichte trap' met stootborden. De trap van de eerste verdieping naar de tweede verdieping wordt uitgevoerd als 'open' trap. Langs de muurzijde van de trappen wordt een houten leuning gemonteerd. Ter plaatse van trapgaten wordt bij de open zijde van de trappen een houten hekwerk gemonteerd.

Schilderwerk

De trappen worden dekkend geschilderd met uitzondering van de treden en stootborden, deze worden fabrieksmatig voorbehandeld met een dekkende grondverf. De houten leuning langs de muurzijde van de trappen wordt fabrieksmatig transparant gebeitst.

De in het zicht blijvende leidingen worden niet geschilderd.

Sanitair

In de woning wordt sanitair geleverd en aangesloten op de toe- en afvoerleidingen. Op de tekeningen is de positie van het sanitair aangegeven.

Gas

De woningen worden niet voorzien van een gasaansluiting.

Waterinstallatie

Vanaf de hoofdaansluiting in de meterkast wordt een waterinstallatie aangelegd, compleet met hulpstukken en een watermeter. Het leidingwerk wordt tot aan de aansluitpunten in de leidingschacht, vloeren of wanden weggewerkt. De watermeter wordt aangebracht door het waterleidingbedrijf.

De volgende tappunten worden aangesloten op het koudwatersysteem:

- kraanaansluiting in de keuken;
- spoelinrichting van de closetcombinaties;
- kraanaansluiting van het fontein in het toilet;
- wastafelkraan in de badruimte;
- douchepijp-WTW;
- (via de douchepijp-WTW) douchekraan in de badruimte;
- tapkraan van de wasmachineaansluiting;
- warmtepomp/boilervat.

Vanaf de warmtepomp/boilervat worden warmwaterleidingen aangebracht naar de volgende tappunten:

- kraanaansluiting in de keuken;
- wastafelkraan in de badruimte;
- douchekraan in de badruimte.

Verwarmingsinstallatie

De woningen worden door KlimaatGarant voorzien van een: water-water warmtepomp aangesloten op een bodemlus die wordt aangebracht onder de woning, een boiler vat 150 liter voor de opslag van warm tapwater en PV panelen met een omvormer. De PV panelen en omvormer staan verder omschreven onder het kopje zonnepanelen. Voor deze onderdelen dient u met KlimaatGarant een huur overeenkomst af te sluiten. Ook bestaat de mogelijkheid de PV panelen, de warmtepomp met bodemlus en het boiler vat af te kopen bij KlimaatGarant. Voor deze installatie zal subsidies (ISDE) worden aangevraagd. De uitkering van deze subsidie is al verwerkt in de koopsom van de woning. Het wel of niet verkrijgen van deze subsidie is voor risico van ERA Contour.

Voor alle woningen geldt dat de installatie wordt uitgevoerd met vloerverwarming op de begane grond, de 1ste verdieping en zolder dan wel 2de verdieping bij bouwnummers 111 en 112. De vloerverwarming wordt geregeld doormiddel van een kamerthermostaat in de woonkamer en ruimte thermostaten in de slaapkamers. De vloerverwarmingsverdelers komen op 2 plaatsen in de woningen te staan. Dit is voor een goede waterverdeling en warmtebalans. Plaats van de verdelers: op de begane grond in de trapkast en op zolder in de technische ruimte.

De woningen krijgen een elektrische handdoekradiator in de badkamer.

De capaciteit van de installatie is berekend volgens de eisen van de SWK-garantieregeling.

Bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken is de installatie in staat de navolgende temperaturen te bereiken en te behouden:

- hal, toilet, overloop, technische ruimten, zolder, onbenoemde ruimte 15°C
- woonkamer, slaapkamer, keuken 20°C
- badkamer 22°C
- buitenberging onverwarmd

Ventilatie

De woning wordt voorzien van een balans ventilatiesysteem met warmte-terug-winning (WTW). Bij dit systeem wordt verse lucht mechanisch via ventielen in het plafond de ruimte in geblazen en vindt afvoer van de vervuilde lucht mechanisch plaats via ventielen in het plafond of de wand bij de keuken, badkamer, toiletten en in de technische ruimte met de opstelplaats voor de wasmachine.

De regeling van het systeem werkt automatisch. Bij het systeem wordt een bediening geleverd waarmee het "automatische" programma tijdelijk overruled kan worden.

In de technische ruimte waar de WTW-ventilatie box geplaatst wordt en op zolder, worden de kanalen in het zicht gemonteerd. De posities van de toevoer- en afzuigventielen zijn op tekening aangegeven. Er wordt 'vervuilde' lucht afgezogen in de volgende ruimten:

- woonkamer / keuken;
- toiletruimte;
- badkamer;
- technische ruimte waarin zich de opstelplaats van de wasmachine bevindt.

Op de afzuigventielen in de keuken kan geen afzuigkap geplaatst worden. De ventielen kunnen niet verplaatst worden.

De buitenberging wordt natuurlijk geventileerd.

Elektra

In de woning wordt een elektrische installatie aangelegd volgens de voorschriften van het energiebedrijf. De installatie voldoet aan normblad NPR 5310. De installatie wordt in de meterkast verdeeld over de benodigde groepen en voorzien van een aardlekschakelaar. De leidingen worden weggewerkt in de vloeren en wanden, met uitzondering van de leidingen in de meterkast, technische ruimten en de buitenberging.

In de woning worden de wandcontactdozen en schakelaars van het type inbouw, met uitzondering van de wandcontactdozen en schakelaars in de meterkast, technische ruimten, zolder en de buitenberging, welke van het type opbouw worden. De dubbele wandcontactdozen verticaal aangebracht.

In de woonkamer, keuken, slaapkamers en zolder worden de wandcontactdozen geplaatst op 300 mm boven de afwerkvloer (uitgezonderd ter plaatsen van de keuken opstelplaats). In de overige ruimten worden de wandcontactdozen geplaatst op 1050 mm boven de afwerkvloer.

De lichtschakelaars in de woning worden op 1050 mm boven de afwerkvloer geplaatst.

Ter plaatse van de voordeur wordt er een deurbelinstallatie en een aansluitpunt voor een buitenarmatuur aangebracht, welke worden aangesloten op de woninginstallatie.

De buitenberging wordt uitgevoerd met een lichtpunt op schakelaar en een wandcontactdoos aangesloten op de woninginstallatie.

Rookmelders

In de woning worden volgens het bouwbesluit rookmelders aangebracht. De rookmelders worden aangesloten op de elektra-installatie en worden voorzien van een batterij back-up.

Centrale antenne inrichting (kabel) en telefoon

De woning wordt ingericht voor een aansluiting op de centrale antenne inrichting (CAI) en een vaste telefoon aansluiting. Hiervoor wordt vanuit de meterkast een loze aansluitpunt in de woonkamer aangebracht. De montagedoos wordt aangebracht op 300 mm boven de vloer.

Zonnepanelen

de woning wordt door KlimaatGarant voorzien van PV panelen op het dak. Deze zijn indicatief op de verkooptekening weergegeven. Hiervoor is het noodzakelijk dat u met KlimaatGarant een huurovereenkomst aangaat, dit in combinatie met de warmtepomp met bodemlus en het boilervat. Tevens bestaat de mogelijkheid de PV panelen met omvormer, de warmtepomp met bodemlus en het boilervat af te kopen bij KlimaatGarant. Het aantal en de positie van de panelen staat op de verkooptekeningen aangegeven. Deze PhotoVoltaïsche (PV) zonnecellen zetten licht rechtstreeks om in elektriciteit. De panelen worden aangesloten op een omvormer welke wordt geplaatst in de installatieruimte. Deze omvormer verandert de opgewekte gelijkstroom in wisselstroom. Eventuele rest stroom wordt terug geleverd aan het elektranet.

Kleur- en materiaalstaat interieur en exterieur

Exterieur

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevels	Baksteen metselwerk	Plint: bruin genuanceerd donker Opgaand werk boven plint: rood genuanceerd
Dakpan	Keramisch	Antraciet
Gevelkozijnen	Hardhout	Helder wit (ral 9010)
Gevelramen	Hardhout	Helder wit (ral 9010)
Metselwerk lateien		Chocolade bruin (ral 8017)
Voordeur bouwnrs 75 t/m 81 Voordeur bouwnrs 82 t/m 88 Voordeur bouwnrs 89 t/m 95 Voordeur bouwnrs 106 t/m 117 Voordeur bouwnrs 118 t/m 121	Plaatdeur met massieve vulling	Olijf grijs (ral 7002) Bruin grijs (ral 7013) Kaki grijs (ral 7008) Bruin grijs (ral 7013) Olijf groen (ral 6003)
Bergingsdeur bouwnrs 75 t/m 81 Bergingsdeur bouwnrs 82 t/m 88 Bergingsdeur bouwnrs 89 t/m 95 Bergingsdeur bouwnrs 106 t/m 117 Bergingsdeur bouwnrs 118 t/m 121	Hardhout	Olijf grijs (ral 7002) Bruin grijs (ral 7013) Kaki grijs (ral 7008) Bruin grijs (ral 7013) Olijf groen (ral 6003)
Tuindeur	Hardhout	Helder wit (ral 9010)
Onderdorpel	Aluminium	Antraciet
Hemelwaterafvoer voorgevel	Zink	Naturel
Hemelwaterafvoer achtergevel		Grijs
Raamdorpels	Prefabbeton	Grijs
Buitenberging steen bouwnummers 75, 95, 106	Baksteen metselwerk Aluminium daktrim	Bruin genuanceerd donker Blank
Buitenberging hout overige bouwnummers	Gewolmaniseerd rabatdelen	Onafgewerkt
Latei boven voordeur- keukenraam	Prefabbeton	Grijs
Bakgoot voor- en achtergevel	Aluminium	Helder wit (ral 9010)

De kleuren van het kleurenschema kunnen eventueel nog door ERA Contour, de gemeente Schiedam en/of de architect gewijzigd worden.

Interieur woningen

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Plafonds	Structuur spuitwerk	Wit
Wanden boven wandtegels	Structuur spuitwerk	Wit
Vensterbanken	Composiet	Bianco wit
Dorpels (bad- en toiletruimte)	Kunststeen	Antraciet
Deurkozijnen	Staal met bovenlicht	Wit
Binnendeuren	Opdekdeuren	Wit
Trap, traphek	Hout	Wit
Trappleuning	Grenen	Blank
Wandcontactdozen en schakelaars	Kunststof	Wit
Afzuig- en toevoerventielen mechanische ventilatie	Kunststof	Wit

Sanitair toilet- en badruimte

Fonteincombinatie in toilet

Fontein	porselein	Wit
Sifon	kunststof	Wit
Kraan	metaal	Chroom

Wastafelcombinatie in badruimte

Wastafel	porselein	Wit
Sifon	kunststof	Wit
Mengkraan	metaal	Chroom
Planchet	kunststof	Wit
Spiegel	rechthoekig	

Douchehoek in badruimte

Doucheputje	RVS	RVS
Douchemengkraan	metaal	Chroom
Glijstangcombinatie	kunststof	Chroom



Fontein
Ideal Standard Eurovit



Fonteinkraan
Venlo Nimbus



Toiletcombinatie
Ideal Standard Eurovit



Douchemengkraan
Venlo Nimbus



Glijstangcombinatie
Venlo Nimbus



Fontein
Ideal Standard Eurovit



Wastafelkraan
Venlo Nimbus

Tegelwerk

Tegelwerk in toilet

Wandtegel	150x300mm	Wit (liggend getegeld)
Vloertegel	300x300mm	Mid-Grey

Tegelwerk in badkamer

Wandtegel	150x300mm	Wit (liggens getegeld)
Vloertegel	300x300mm	Mid-Grey
Vloertegel douchehoek	150x150mm	Mid-Grey