



# AMMERSTOL

3 DUURZAME EN BETAALBARE  
WONINGEN



van herk  
nieuwbouwmakelaars



# BETAALBAAR WONEN

In het hart van Ammerstol, aan de Willem van Luterveldstraat, verrijzen binnenkort drie duurzame grondgebonden woningen. Deze woningen met unieke uitstraling bieden een comfortabel thuis en zijn met een compacte en slim ontworpen plattegrond perfect afgestemd op moderne levensstijlen.

De woningen zijn gelijkvloers en standaard voorzien van een comfortabele badkamer, apart toilet en compacte keuken. Op het binnenterrein wordt bovendien een gezamenlijke berging geplaatst die ruimte biedt voor het stallen van fietsen of het opbergen van gereedschap.

Dankzij het energielabel A+++ kunt u niet alleen genieten van een duurzame leefomgeving, maar ook van lage energiekosten en een breed scala aan financieringsmogelijkheden.

Welkom in uw toekomstige thuis, waar comfort, duurzaamheid en betaalbaarheid samenkomen!

**WINST VOOR**

## **MILIEU ÉN DE BEWONER**

### **Gezond binnenklimaat**

Zowel de draagconstructie als veel afwerkingen bestaan uit natuurlijke materialen. De volledige constructie is dampopen ontworpen. Zo werkt de schil als een natuurlijke buffer om de vochthuishouding in huis te reguleren. Dit alles maakt dat de woningen een prettig, gezond binnenklimaat hebben én CO2 opslaan.

### **Geen hittestress**

De natuurlijke isolatiematerialen houden het huis tot 8 uur langer koel dan andere isolatiematerialen als PIR en glaswol. Gecombineerd met natuurlijke koeling en ventilatie zorgt dit voor een heerlijk koele woning in de zomer.



# TEKENINGEN



- **GBO 37 m<sup>2</sup>**
- Uitermate geschikt voor 1/2-pers huishoudens zoals starters.
- Inclusief circulaire badkamer, toilet en keuken

*Maten en hoeveelheden zijn ter indicatie*







# TECHNISCHE SPECIFICATIES

FUNCTIONELE EN BOUWKUNDIGE SPECIFICATIES,  
INSTALLATIES & AFWERK MATERIALISATIE



## BOUWKUNDIG

- Fundering op basis van stalenbuis palen.
- Houten casco van een digitaal geproduceerd HSB 3.0 frame, bestaande uit een uitstijvende plaat en een constructie opgebouwd uit LVL beplating.
- Momentvaste boutverbindingen, daar waar nodig voorzien van staalplaten. Hiermee wordt voldaan de geldende constructieve eisen voor alle windbelastingen in Nederland.
- Natuurlijke houtvezelisolatie zonder chemische toevoegingen.
- Dampopen constructie middels dampopen, waterdicht folie onder gevelbekleding.
- Onderhoudsarme aluminium felsplaten als gevelafwerking met thermisch gemodificeerd houten details.
- Vloerafwerking: geen, er wordt een kale houten platen vloer opgeleverd, OSB3, meteen klaar voor elke vloerafwerking.
- Wandafwerking: Gerecyclede houtvezelplaten met grondeerlaag voor snelle afwerking
- Dakbedekking: de gevelconstructie loopt gezien de dakhellingen op het dak door, met dien verstande dat het dak extra geïsoleerd is ten opzichte van de gevels conform Bouwbesluit.
- De woningen voldoen aan de actuele eisen geldend voor permanente bouw & Bouwbesluit.
- De woning is voorzien van energielabel A++++
- In het ontwerp is rekening gehouden met onderhoudsarm materiaalgebruik daar waar nodig. Zo vergen de gevelmaterialen geen regulier onderhoud en hebben een kleurvastheid van 30 jaar.
- De woningen zijn voorzien van de reguliere huisaansluitingen (water, elektra & UTP)



<i>Zie technische beschrijving voor toelichting</i>	<b>NOM ENERGIENEUTRAAL</b>
<b>Verwarmingssysteem</b>	Warmtepomp & Elektrisch (badkamer)
<b>Koeling</b>	Actieve koeling (warmtepomp)
<b>Ventilatiesysteem</b>	WarmteTerugWinning
<b>Elektrische Boiler 80L</b>	V
<b>Elektrische radiator BK</b>	V
<b>Isolatie-waarde</b>	Conform bouwbesluit 2021+
<b>Glas / kozijnen</b>	HR++
<b>Luchtdichtheid (Qv10)</b>	0.25
<b>Zonnepanelen</b>	9

## ENERGIENEUTRAAL WONEN

Kracht uit eenvoud, flexibiliteit, plug-&-play én makkelijk te onderhouden, dit zijn de uitgangspunten van de toegepaste installaties. Een minimale installatie geplaatst in de slimme Comfort Cabin kern, welke voorziet in alle reguliere behoeften van bewoners voor verwarmen, koelen, ventileren en energie-opwekking.

De woningen zijn full-electric en voorzien van energielabel A++++. Hierdoor geniet u van lage energielasten en ruime financieringsmogelijkheden. In de ontwerpfase is uiterste zorg besteed aan de losmaakbaarheid en circulariteit van de verschillende te installeren componenten. Hierbij is "stekkerbaarheid" als uitgangspunt gekozen. Zo hebben de stopcontacten zelf óók een eenvoudige stekker. Dit circulaire installatie-uitgangspunt maakt dat alle installaties eenvoudig te onderhouden en vervangen zijn.

# INTERIEUR AFWERKING

## Plafondafwerking

Houten vezelplaat afgewerkt met een grondeerlaag



## Wandafwerking

Houten vezelplaat afgewerkt met een grondeerlaag



## Vloerafwerking

OSB3 21mm



## WCD's/Electra

Jung LS990 Alpinwit RAL9010



# EXTERIEUR AFWERKING

## Gevel- en dakmaterialisering

Fels plaat RAL7016



## PV Panel Black



## Houten geveldetailering

Blokprofiel verticaal bruin gelakt



## Kozijnen

Mahonie/Meranti 67x114 bruin gelakt.



# AFWERKING KEUKEN & BADKAMER

## Spatwand en/of fronten keuken

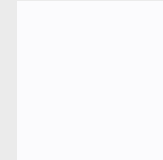
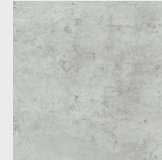
Gris Sarela/Gris Gu/Verde Oliva/

Marmol Hades/ Bronze Teide



## Keuken Werkblad

Calm concrete/white/speckled black



## HAL

- Vloerafwerking: OSB3 21mm
- Wand: Houten vezelplaat afgewerkt met een grondeerlaag
- Plafond: Houten vezelplaat afgewerkt met een grondeerlaag
- Elektra: (schakelmateriaal Alpine Wit):
  - 1\* enkele schakelaar t.b.v. lichtpunt hal
  - 1\* enkele schakelaar t.b.v. lichtpunt voordeur
  - 1\* enkele WCD
  - 1\* lichtpunt hal
  - 1\* rookmelder hal
  - 1\* bel

## METERKAST

- Vloerafwerking: OSB3 21mm
- Wand: Melamine Decor wit
- Plafond: Melamine Decor wit
- Elektra:
  - 1\* groepenkast 3-fase met groepen
  - 2\* dubbele WCD o.a. voor Wi-Fi modem
  - 1\* werkschakelaar t.b.v. omvormer
- Invoeren:
  - 1\* elektra
  - 1\* UTP/Internetverbinding
  - 1\* water

## INSTALLATIEKAST

- Vloerafwerking: OSB3 21mm
- Wand: Melamine Decor wit
- Plafond: Melamine Decor wit
- Water aansluitpunten:
  - Aansluitpunt koud water t.b.v. boilervat & WM
- Riolerings aansluitpunten:
  - Wasmachine Combinatie & overstort boiler
- Elektra: (schakelmateriaal Alpine Wit):
  - 1\* inbouwspot 12 V
  - 1\* aanwezigheidsmelder t.b.v. inbouwspot
  - 3\* dubbele WCD o.a. warmtepomp / WTW / Boiler/naverwarmer/wasmachine
- Apparatuur gesitueerd in berging (al dan niet gecombineerd):
  - Lucht-lucht warmtepomp
  - Elektrische boiler
  - WTW unit
- Ventilatie:
  - Afzuigpunt t.b.v. ventilatie type D- zone installatiekast

## TOILET

- Vloerafwerking: Forbo safestep aqua Grijs
- Wandafwerking: Melaminedecor wit
- Plafond: Melaminedecor wit
- Ventilatie:
  - Afzuigpunt t.b.v. ventilatie type D- zone installatiekast
- Water aansluitpunten: Aansluitpunt koud water t.b.v. inbouwreservoir toilet
- Riolerings aansluitpunten:
  - Afvoer toilet & fonteintje
- Elektra: (schakelmateriaal Alpine Wit):
  - 1\* inbouwspot 12 V
  - 1\* aanwezigheidsmelder t.b.v. inbouwspot
- Sanitair + uitrusting:
  - 1\* wandcloset drukplaat - Wit
  - 1\* accessoireset: Rolhouder en Borstelgarnituur
  - 1\* fonteincombinatie - Uitgevoerd in chroom

## WOONKAMER

Vloerafwerking: OSB3 21mm

Wand: Houten vezelplaat afgewerkt met een grondeerlaag

Plafond: Houten vezelplaat afgewerkt met een grondeerlaag

- Ventilatie:  
Verwarming/ Ventilatie  
Wi-Fi thermostaat t.b.v. zone woonkamer/keuken  
Co2 sensor t.b.v. sturing Itho
- Elektra: (schakelmateriaal Alpine Wit):  
1\* dubbele schakelaar t.b.v. lichtpunten woonkamer/keuken  
1\* enkele schakelaar t.b.v. buitenverlichting voorpui  
1\* dubbele WCD  
1\* enkele WCD  
2\* viervoudig WCD  
2\* UTP datapunt

## SLAAPKAMER

- Gelijke materialisatie woonkamer
- Ventilatie:  
Verwarming/ Ventilatie
- Elektra: (schakelmateriaal Alpine Wit):  
4\* dubbele WCD  
2\* UTP datapunt  
2\* wisselschakelaar t.b.v. lichtpunt  
1\* lichtpunt

## BADKAMER

- Vloerafwerking  
Forbo safestep aqua Grijs
- Wandafwerking / Plafond wit
- Achterwand: Melaminedecor wit
- Overige wandafwerking HPL wit
- Verwarming:  
Elektrische designradiator incl. thermostaat (500 W)
- Ventilatie:  
Afzuigpunt t.b.v. ventilatie type D – zone BK  
Water aansluitpunten:  
Aansluitpunten warm/koud t.b.v. douchemengkraan & wastafelmengkraan
- Riolering aansluitpunten:  
Riolering t.b.v. douchegoot  
Riolering t.b.v. wastafelcombinatie
- Elektra: (schakelmateriaal Alpine Wit):  
1\* dubbele WCD bij wastafel  
1\* enkele WCD t.b.v. elektrische designradiator  
1\* lichtpunt boven spiegel  
2\* inbouwspot 12 V  
1\* bewegingsmelder t.b.v. inbouwspots  
Aardpunten volgens norm
- Sanitair + uitrusting:  
1\* douche combinatie – Uitgevoerd in chroom  
1\* wastafelcombinatie – Uitgevoerd in chroom

# AFWERKSTAAT

## KEUKEN

- Gelijke materialisatie woonkamer
- Ventilatie:  
4 onderkastjes 4 bovenkastjes  
Afzuigpunt t.b.v. ventilatie type D – zone keuken  
Water aansluitpunten warm/koud t.b.v. keukenmengkraan
- Riolering aansluitpunt t.b.v. spoelbak
- Elektra: (schakelmateriaal Alpine Wit):  
2\* dubbele WCD  
1\* enkele WCD  
1\* aansluitpunt t.b.v. recirculatiekap  
1\* aansluitpunt t.b.v. koelkast  
1\* perilex t.b.v. kookplaat  
1\* inbouwspot 12 V met schakelaar
- Inbegrepen apparatuur keuken:  
1\* kookplaat 4-pits ETNA K1260ZT equivalent  
1\* inbouwkoelkast KVS4088 /equivalent  
1\* afzuigkap ETNA A0460ZT / equivalent
- Sanitair:  
1\* keukenmengkraan + spoelbak – Kraan uitgevoerd in chroom





PLANONTWIKKELING

**DISCLAIMER**

Deze sfeerbrochure is met uiterste zorg samengesteld en is bedoeld om de sfeer van het project te visualiseren. Alle gebruikte artist impressions, tekeningen en plattegronden geven een impressie weer. De sfeerbrochure maakt nadrukkelijk geen onderdeel uit van de contractstukken en er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.



van herk  
nieuwbouwmakelaars

