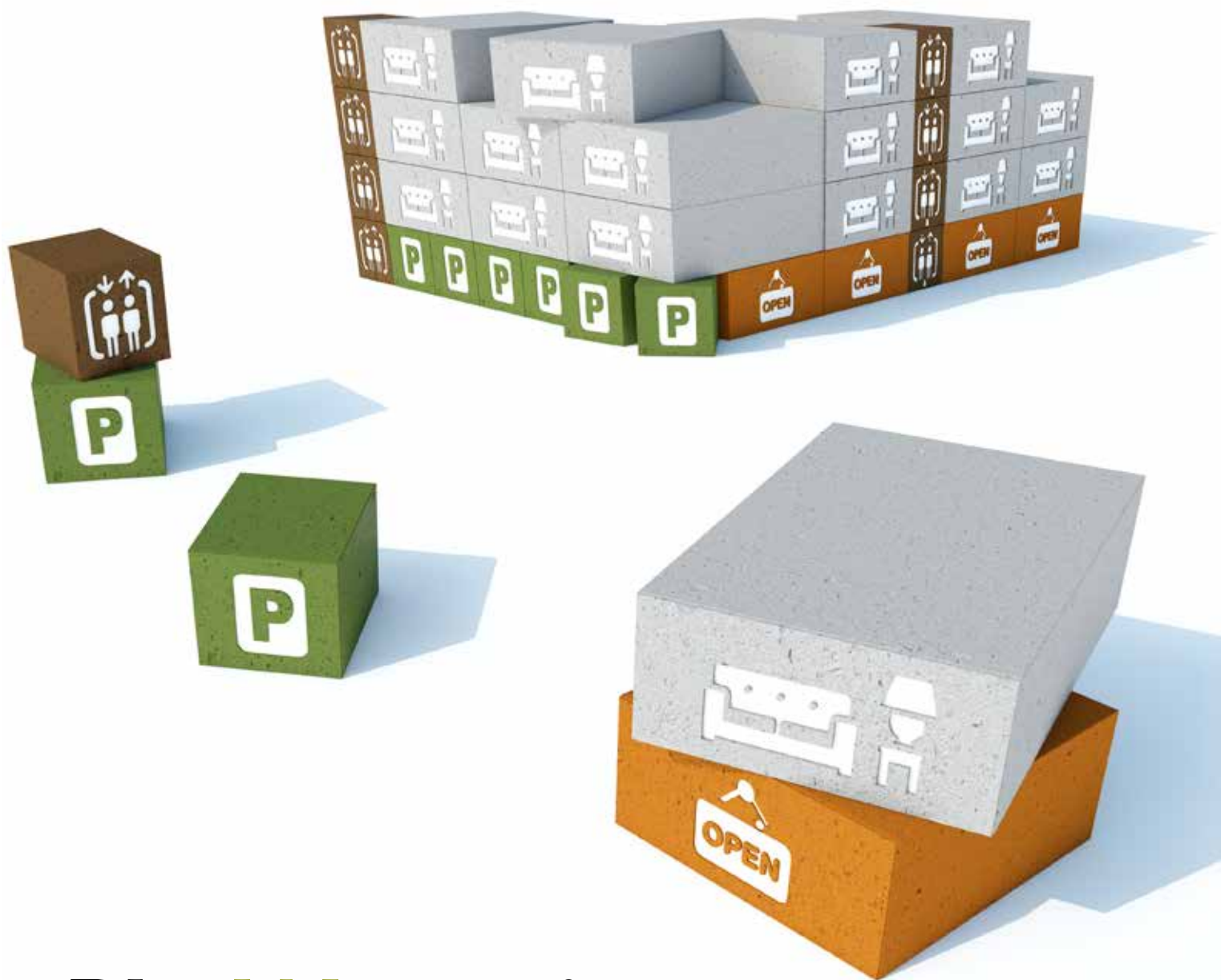


Appartementen

Gevarieerd wonen, flexibele architectuur



PlusWonen[®]

Het slimme duurzame bouwconcept. Van VolkerWessels



Tot in detail doorontwikkeld concept

Veel corporaties en ontwikkelaars hebben behoefte aan een flexibele, duurzame en betaalbare oplossing voor gestapelde bouw, zeker bij binnenstedelijke inbreidingsprojecten. Met de appartementen van PlusWonen is VolkerWessels de eerste die dit invult.

Als conceptuele oplossing voor appartementen biedt PlusWonen aanzienlijke voordelen t.o.v. traditionele bouw. Het concept heeft zich in de praktijk bewezen en is in proces en techniek volledig uitontwikkeld. Behalve de betaalbaarheid heeft het daardoor een groot aantal andere voordelen:

- korte ontwikkeltijd dankzij uitontwikkelde processen en technieken;
- direct inzicht in de bouwkosten en duidelijkheid over de mogelijkheden binnen het geboden budget;
- substantieel lagere bijkomende kosten (van o.a. architect en constructeur);
- goede prijs-kwaliteitverhouding ;
- de bouwdelen worden onder gecontroleerde omstandigheden geprefabriceerd;
- hoge bouwsnelheid: 1e appartement wordt na 100 (werkbare) werkdagen opgeleverd;
- weinig overlast door korte bouwtijd, een minimum aan afval en beperkt bouwverkeer en geluidshinder;
- goed toepasbaar in binnenstedelijke gebieden.

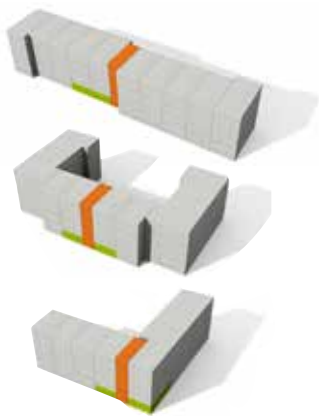
Doelgroep- en toekomstgericht

Flexibiliteit is één van de sterkste punten van PlusWonen. De appartementen kunnen ontwikkeld worden voor zeer uiteenlopende doelgroepen: van student tot starter, van gezin tot senior en zorgvrager. De oppervlakte per appartement begint bij ca. 28 m² (studio's). Bij een gebruiksoppervlakte van 66 m² is al een driekamerappartement te realiseren dat voldoet aan de 'matjes' van Woonkeur. Stapsgewijs kunnen beukmaat en dieptemaat zonder tussenkomst van een constructeur vergroot worden van 6,90 meter tot 7,80 meter en van 9,60 meter tot 14,40 meter. In de laatste variant is er ruimte voor een royaal vierkamerappartement. Het concept biedt de mogelijkheid om de appartementen later een andere indeling en bestemming te geven, en is dus bij uitstek toekomstgericht.

Stappenplan

Ontwikkelingen met PlusWonen komen tot stand aan de hand van een overzichtelijk stappenplan. Op die manier is het mogelijk keuzes te maken die het beste aansluiten op de uitgangspunten van het project met behoud van alle voordelen van PlusWonen als duurzaam bouwconcept. Het resultaat: betaalbare en duurzame appartementen met een geheel eigen gezicht.

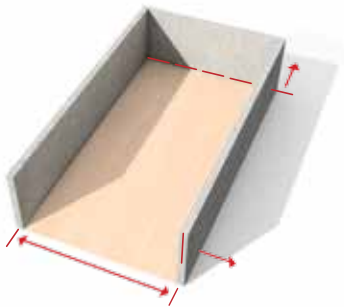
1) stedenbouwkundig plan



Verschillende schakeringen

■ = trappenhuis ■ = bergingen

2) casco & plattegronden



Indelingsmogelijkheden

- beukmaat variabel van 6,90 meter tot 7,80 meter
- diepte min. 9,60 m - max. 14,40 m
- vele indelingsvarianten

3) ClimateReady



ClimateReady basis

EPC minimaal 10% onder de huidige norm (dus 0,54)

ClimateReady-opties

EPC < 0,54 tot 0

4) dakvormen



Diversiteit aan dakvormen

5) opties



Inpandige, half-inpandige en uitpandige balkons

6) architectuur



Aanbrengen eigen identiteit door keuzes in architectuur:


- gevelvormen
- materialisering
- kozijnindelingen

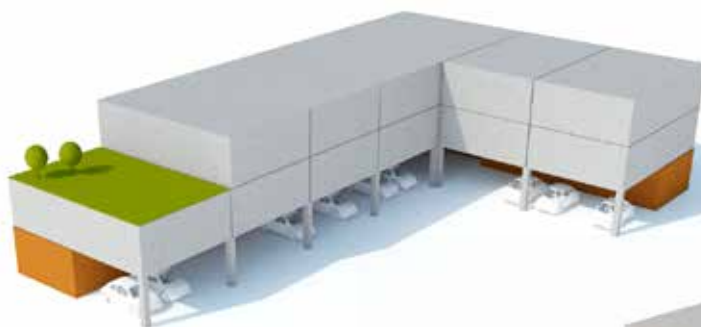
Flexibel in schakeringen en architectuur

Met PlusWonen appartementen wordt in de basis rekening gehouden met zes bouwlagen, maar hoger is ook mogelijk. De appartementen kunnen op vrijwel alle mogelijke manieren gegroepeerd worden. Dat voorkomt het ontstaan van eenvormige woonblokken en maakt het mogelijk aantrekkelijke en originele schakeringen te realiseren, waarbij diverse parkeeroplossingen gecreëerd kunnen worden.

Naast woonfuncties kunnen binnen het concept ook zorgfuncties en commerciële functies ingevuld worden. In de basis worden de appartementen uitgevoerd met een galerij, maar ook een portiek of een combinatie is mogelijk. De begane grond kan gebruikt worden voor bewoning, maar ook om te parkeren (vanaf een beukmaat van 7,20 meter). Overdekt parkeren behoort ook tot de mogelijkheden, waarbij de begane grond een appartement, berging, of commerciële ruimte wordt.

Parkeeroplossingen

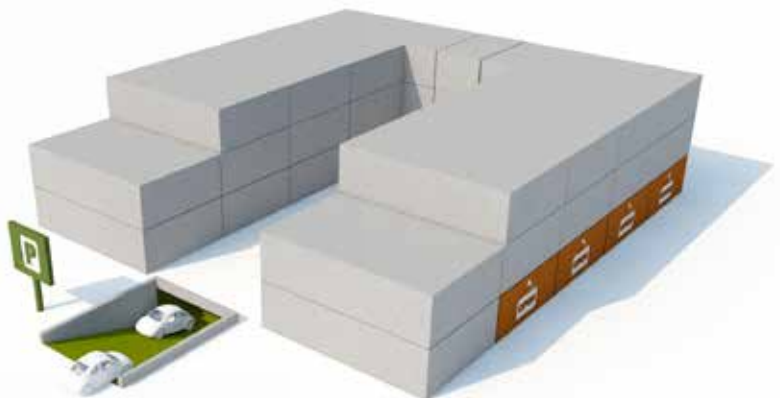
commerciële 
ruimtes



overdekt parkeren langs
binnenzijde gebouw



parkeergarage
onder gebouw

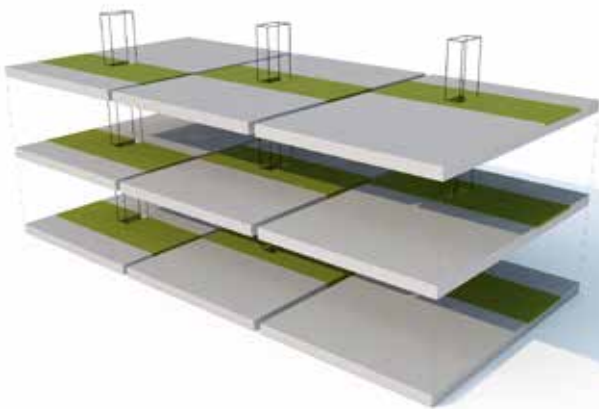


parkeren onder
binnentuin

Indelingsvrijheid

De appartementen zijn volledig vrij indeelbaar doordat stabiliteit vanuit de woningscheidende wanden en de gevels komt. Hierdoor kunnen binnenwanden op iedere gewenste plek gepositioneerd worden en allerlei indelingsvarianten gemaakt worden.

■ stabiliteitswand



■ massieve vloer met ruimte voor de leidingen

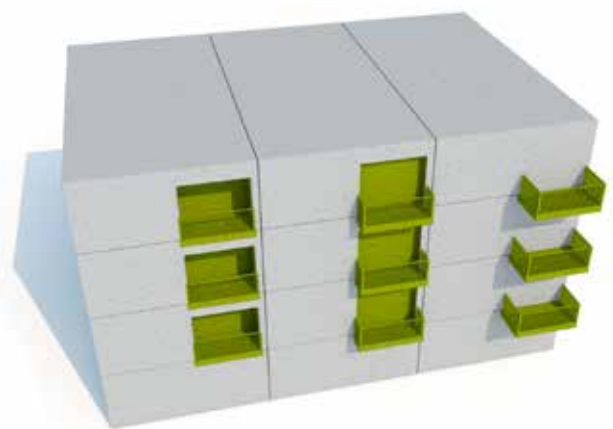
Doordat de leidingkoker middenin de woning is geplaatst, kan de indeling zowel horizontaal als verticaal gespiegeld worden. Binnen bepaalde grenzen is het ook mogelijk de schacht een andere plaats te geven.

Rondom de schacht wordt een speciale vloer aangebracht met ruimte voor de leidingen. Keuken en badkamer zijn hierdoor flexibel in te delen en in de toekomst kunnen eenvoudig aanpassingen doorgevoerd worden.

De appartementen zijn te voorzien van inpandige, half-inpandige en uitpandige balkons. Diversiteit en originaliteit worden nog verder vergroot door de grote keuze uit dakvormen en gevelafwerking.

Binnen de constructieve voorwaarden is er veel architectonische vrijheid om ramen en deuren te positioneren.

■ Inpandige, half-inpandige en uitpandige balkons



Indelingsvariant A Gebruiksoppervlakte 80 m²

Indelingsvarianten

Dankzij de speciale vloer kan de schacht op verschillende plaatsen in het appartement geplaatst worden, zonder dat dit afbreuk doet aan de kracht van het concept. Het resultaat is een hoge mate van flexibiliteit, ook in de indeling. De vijf hierna volgende voorbeelden van zeer verschillende indelingsvarianten zijn met één en dezelfde methodiek tot stand gekomen.

Voor alle getoonde varianten geldt dat de beukmaat begint bij 6,90 meter en kan oplopen tot 7,80 meter. De diepte begint bij 9,60 meter en kan uitgebreid worden naar 14,40 meter.

Deze varianten kunnen dienen als vertrekpunt bij de ontwikkeling van een locatie om op die manier snel, efficiënt en tegen lage kosten de juiste oplossing te creëren voor de eindgebruiker.



Deze variant heeft een beukmaat van 7,20 meter en is 12,01 meter diep. Het heeft drie kamers en een gebruiksoppervlakte van 80 m².

Indelingsvariant B
Gebruiksoppervlakte 63 m²



Deze variant heeft een beukmaat van 6,90 meter en is 9,60 meter diep. Het heeft drie kamers en een gebruiksoppervlakte van 63 m².

Indelingsvariant C
Gebruiksoppervlakte 98 m²



Deze variant heeft een beukmaat van 7,80 meter en is 14,34 meter diep. Hierdoor kan tegen een relatief lage prijs een luxe vierkamerappartement gerealiseerd worden.

Indelingsvariant D

Gebruiksoppervlakte 78 m²



De appartementen kunnen een zorgbestemming krijgen door de slaapkamer rechtstreeks te verbinden met de badkamer en de woonkamer. Bij een gebruiksoppervlakte van 78 m² is het eenvoudig het appartement later om te bouwen tot een twee- of driekamerwoning, bijvoorbeeld voor starters.



Indelingsvariant E
Gebruiksoppervlakte 29 m²

Door te kiezen voor een diepe plattegrond kan een gemeenschappelijke verkeersruimte gecreëerd worden met aan weerszijden studio's. Binnen een beukmaat van 7,80 meter is ruimte voor één grote wooneenheid maar kan ook opgedeeld worden in twee wooneenheden. Aan beide zijden van de verkeersruimte komt een leidingkoker.

Verkeersruimte



ClimateReady[©]

Verduurzaming appartementen

De appartementen hebben een EPC vanaf 0,54 en presteren daardoor 10% beter dan de huidige wettelijk voorgeschreven norm. Standaard zijn ze voorzien van vloerverwarming. Daarnaast kunnen ze naar wens verder verduurzaamd worden, bijvoorbeeld met behulp van betere schilisolatie of met behulp van collectieve installaties (stadsverwarming, warmtepomp) en individuele installaties (warmteterugwinning, PV-cellen, zonneboiler etc.).

In de onderstaande tabel wordt zichtbaar gemaakt welke maatregelen en installaties gebruikt kunnen worden om de energieprestaties van de appartementen verder te verbeteren, uiteindelijk tot een EPC van 0*.



	EPC 0,6	EPC 0,54	EPC 0,4	EPC 0,2	EPC 0
Thermische schil					
Hoogwaardige thermische schil	✓	✓	✓	✓	✓
Ventilatie					
Mechanische ventilatie	✓				
Balansventilatie		✓	✓	✓	✓
Verwarming					
Energiezuinige HR-ketel	✓	✓	✓		
Warmtepomp				✓	✓
Vloerverwarming	✓	✓	✓	✓	✓
Aanvullende installaties					
Douchewarmtewisselaar			✓	✓	✓
Zonneboiler					✓
PV-cellen		3,0 (m ²)	13,2 (m ²)	49,2 (m ²)	55,5 (m ²)
Zonwering					
Verbruik, lasten en uitstoot per jaar**					
⚡ Energielasten	€ 818	€ 794	€ 689	€ 383	€ 218
🔥 Aardgasgebruik	554 m ³	451 m ³	378 m ³	- m ³	- m ³
⚡ Elektriciteitsverbruik	1.999 kWh	2.181 kWh	1.897 kWh	2.698 kWh	1.925 kWh
🌱 CO ₂ -uitstoot	2.117 kg	2.037 kg	1.747 kg	1.527 kg	1.090 kg

* Gebaseerd op referentiegebouw PlusWonen: 32 appartementen met 4 bouwlagen.

Uitgangspunt voor het gebouwgebonden energieverbruik is de NEN 7120. Voor het gebruikgebonden energieverbruik is uitgegaan van 1.925 kWh per jaar.

** De vermelde bedragen en hoeveelheden zijn o.b.v. normverbruik. Kosten en verbruik kunnen in de praktijk afwijken van de vermelde getallen.

Meer weten over de appartementen van PlusWonen?

PlusWonen is dé flexibele, duurzame en betaalbare oplossing voor alle vormen van nieuwbouw. Voor grondgebonden woningen en appartementen. Met PlusWonen appartementen bent u verzekerd van:

- een appartement dat voldoet aan de 'matjes' van Woonkeur al vanaf 66 m²
- hoogwaardige kwaliteit tegen een zeer aantrekkelijke prijs;
- flexibiliteit in architectuur en indeling;
- ruime optiemogelijkheden;
- een beheersbaar bouwproces;
- een zeer hoge bouwsnelheid;
- transparantie in kosten;
- een toekomstgerichte, duurzame oplossing.

Wilt u meer weten? Kijk op www.pluswonen.nl of neem contact op met één van de VolkerWessels-ondernemingen. Een bezoek aan reeds gebouwde of in aanbouw zijnde projecten is uiteraard mogelijk!

ontwerp © 2012 www.beeldenfabriek.nl



VolkerWessels is de handelsnaam van Koninklijke Volker Wessels Stevin nv.
ClimateReady® en PlusWonen® zijn gedeponeerde handelsmerken van VolkerWessels.

**MOOIE
ONT
WIKKE
LINGEN**