

Technische Omschrijving PuurThuis conceptwoning
d.d. 02-04-2020.

Deze technische omschrijving geldt voor de verschillende varianten en afmetingen voor de conceptwoning. Eventuele specifieke omschrijvingen per variant.

Varianten: 2 lagen met kap + 3 lagen plat
Beukmaten: 4,8 – 5,4 - 6,0 meter
Dieptematen: inwendig 8,2 meter

In basis gebaseerd op 40 woningen, bestaande uit 4 rijen van 10 aaneengesloten woningen.
Alle combinaties tussen varianten, beukmaten en dieptematen zijn mogelijk en zullen voor een specifiek plan nader worden uitgewerkt.

Opties:

- > dakkapel ca. 2,0 meter breed
- > dakkapel ca. 3,5 meter breed
- > dakraam in schuine kap
- > betimmering onder schuine kap boven trapgat tbv wegwerken leidingkanalen
- > standaard aanbouwen 1,2 meter begane grond
- > standaard aanbouwen 2,4 meter begane grond
- > dubbele deuren / schuifdeur op begane grond in achtergevel
- > Pure-air installatie
- > prefab houten buitenberging
- > NOM-variant

Bouwbesluit 2012 versie 3-11-2018

Normen	Bouwbesluit 2015, BENG
	Rc waarde vloer: 5,0 m ² K/W Rc gevel: 5,0 m ² K/W Rc dak: 6,0 m ² K/W
	U-waarde kozijn: 1,2 W/m ² K U-waarde glas: 0,60 W/m ² K U-waarde afstandhouders: 0,040 W/m ² K Qv 10 factor 0,3 Qv10 max, dm ³ /s Maximale gevelopeningen: conform overzicht d.d. 20-03-2019
	FSC GEMEENTE MAASTRICHT KOMO Welstands-/Monumentencommissie Politiekeurmerk Veiligwonen H&S Vergadering van: 29-09-2020 SWK Garantie Waarborg Regeling 2014 inclusief module 1E en IIP; Staatstunt prefab 20-1-2020
Peil	bovenkant afgewerkte begane grondvloer n.t.b. NAP

Gemeente Maastricht
Veiligheid en Leefbaarheid

Paragraaf 5. Bouwplaatsvoorzieningen

Keet- en sanitair voorzieningen ten behoeve van bouwplaats personeel.

Ontvangen op : 31-07-2020

Zaaknummer : 20-1430WB

Behoort bij besluit van B&W
d.d. 06-04-2021

Behoort bij ontwerpbesluit van B&W
d.d. 30-10-2020

Paragraaf 12 Grondwerk

Kavel wordt bouwrijp aan aannemer opgeleverd, vrij van kabels en leidingen, incl. schoongrondverklaring.

Het ontgraven en aanvullen van de bouwput van de woning.

- Er wordt uitgegaan van een gesloten grondbalans. (geschiktheidsgrondverklaring is aanwezig)
- Het terrein wordt voor oplevering, aflopend naar de erfgrens, geëgaliseerd met de beschikbare grond.

Paragraaf 14 Buitenriolering en drainage

Gescheiden, vrij verval riool vuilwater (PVC).

HWA (PVC) voorgevel 1x per woning en achtergevel 1x per woning, excl. keerklep.

Aansluiting riolering t.b.v. dwa en hwa, eindigend met ontstoppingsstuk, exclusief keerkleppen, inclusief polderexpansies. Tot 500 mm uit de voorgevel.

Paragraaf 15 Terreinverharding

Voorgevel bij voordeur

naar het trottoir met een enkele strook staptegels 400x600x45mm, zonder opsluitband op grondverbetering. (uitgangspunt 2,0 strekkende meter, 5 tegels achter elkaar.

Op hoekpunten van de erfgrens.

Perkoenpalen

OPTIE

Prefab berging

Beschieting 19x130mm

Dakbedekking

Electrische installatie lichtschakelaar

Binnenwandelementen

Toebehoren

Fundering berging

Berging in tuin, geschakeld

afmeting 2000x3000

Horizontaal bezaagde en geïmpregneerde rabatdelen

Bitumineus APP o.g.

Binnen lichtpunt, dubbele wcd en lichtschakelaar

(opbouw) door prefab bergining leverancier

Bekleed met 11mm melamine spaanplaat, alleen bij

scheidingswanden gekoppelde bergingen

Ventilatioeroosters.

Hemelwaterafvoer pvc, uitloop op eigen terrein.

Prefab lichtgewicht vloerplaten

Paragraaf 20 Funderingspalen

Funderingspalen woningen

Opgave constructeur, n.t.b.

uitgangspunt is 6 mortelschroefpalen, diameter 400mm en lengte 10 m1.

Uitgangspunt 1 aardstaaf per woning

Aarding

Paragraaf 21 Betonwerk

Funderingskespen woningen

Opgave constructeur, n.t.b.

uitgangspunt is kesp 500x600, beton C20/25 XC2 S3, wapening 75kg/m3.

Paragraaf 22 Gevelsysteem 1 (prefab)

Prefab gevelstelsysteem

lichtgewicht prefab gevelwanden.
EPS dikte 150mm voorzien van 50 mm baksteen
steen strips WF halfsteensverband. Rc 5,0. Plinten
afgewerkt met 150mm hoge stenen plint.
Verticale naden zoveel mogelijk achter HWA.
Aluminium waterslagen.

Raamdorpels:

Paragraaf 22 Gevelsysteem 2 (traditioneel)

Metselwerk

Waalformaat, wildverband, fabricaat en kleur n.t.b.,
stelpost € 300/duizend

Voegwerk

Grijs, platvol gevoegd

Isolatie gevel:

Isover Mupan Ultra XS 157mm : Rc 5,0, of

Raamdorpels:

gres, geglazuurd incl. eindstukken, kleur ntb

Voorzieningen

4 stuks ventilatierooster per beuk fabricaat Ubbink og
RVS spouwankers

Kantplanken

Styrodur o.g. 1250x300x60mm

(50mm isolatie + 10mm vezelplaat).

Stalen lateien

Thermisch verzinkt in kleur gepoedercoat 90 mu.

** keuze gevelsysteem in overleg*

Paragraaf 22 metselwerk --> binnenwanden

Binnenwanden

100 mm gasbetonblokken schachtwand tussen
toilet/badkamer en trappen, overige binnenwanden als
100mm gasbeton separatie wandelementen
behang klaar, klasse B

Afwerking gasbetonwanden

Paragraaf 23 Vooraf vervaardigde steenachtige elementen

Prefab Beton Casco

Vloeren begane grond

Ribcassette vloer Rc = 5,0 m2/K/W

Woning scheidende wanden

Meterkast vloerplaat voor doorvoeringen NUTS

Kopgevels

100-60-100 prefab beton (tussen de vloeren)

Wandafwerking

100 mm prefab beton (voor de vloeren langs)

Behang klaar

Electra voorzieningen worden ingestort.

Gevelkozijnen worden luchtdicht ingestort (detail 2)

Stabiliteit geheel door casco, mits muurdammen en

sparingen conform ontwerputgangspunt PuurThuis.

Optie aanbouw begane grond 1,2meter

aanbouw 1,2 meter met plat dak

Optie aanbouw begane grond 2,4meter

aanbouw 2,4 meter met plat dak

Verdiepingsvloeren:

MBS comfortvloer, 200mm dik met EPS vulling,

Overspanning maximaal 6000mm,

Maximale plaatdiepte 3500mm,

Onderzijde platen V-naden, onafgewerkt,

Luchtkanalen, riool, waterleidingen en centraaldozen
worden ingestort,

incl. benodigde constructieve voorzieningen, uit het
zicht aangebracht.

Variant 3-lagen-plat, dakvloer:

Comfortvloer zoals overige verdiepingsvloeren

Paragraaf 24 Ruwbouw timmerwerk

Geprefabriceerde dakkap.

Knieschotten:

Aftimmerlatten:

Goot

Voorzieningen

Luchtdichtheid:

Sparingen:

Optie: betimmering schuine kap

Optie: Dakramen

Optie: Dakkapel

Optie: Dwarskap eindwoning*

Optie: Dwarskap tussenwoning*

Scharnierkap, Rc=6,0 m²/K/W

Onderzijde bruin

standaard SBR detail, geen overstek

glaswol, folie en tengels + panlatten, icm met PV-inleg panelen aan één zijde.

Hellingshoek 50°

dragend met 2 luiken, kleur naturel/bruin

kleur naturel/bruin

Zie paragraaf 50.

Inclusief verankeringen, muurplaten, stabiliteitsvoorzieningen etc.

Qv10 max, 0,3 dm³/s daknok, windveer en

aansluitingen tussen dakelementen door leverancier.

tbv installatieschoorsteen en tbv doorvoer PV-panelen

Spaanplaat betimmering inclusief regelwerk onder schuine kap woning boven trapgat tbv wegwerken kanaaldoorvoeren door dak.

Velux GGL MK08, niet aan zijde PV-panelen.

breedte 2,0m of 3,5 meter niet aan zijde PV-panelen.

Voor alle voorin genoemde varianten een dwarskap aangesloten op dakkap belending.

Voor alle voorin genoemde varianten een dwarskap aangesloten op dakkap belending.

** Het aantal PV panelen om te voldoen aan NOM past niet op een dwarskap, waardoor woningen met deze opties voldoen aan BENG*

Paragraaf 30 Kozijnen, ramen en deuren--> Buiten

Gevelkozijnen en ramen

Profiel

Stelkozijn:

Kleur buitenzijde

Kleur binnenzijde

Voordeur

Achterdeur

Onderdorpels deuren

Kozijn:

Triple beglazing:

Doorval beperkend glas

H&S-werk

Cilinders

Kunststof

Gealan type S9000NL, schuin gelast in de hoeken.

kunststof kozijn luchtdicht gemonteerd op stelkozijn, op stalen bokken geleverd bij prefab betonleverancier. n.t.b., basis 8 keuze uit 8 kleuren in de tinten wit, grijs of zwart.

PVC, kleur wit

De Planus VK, volledig vleugeloverdekkende deur

Kunststof deur met glasvulling.

verlaagde kunststof systeemdorpel, type DTS AHA 120 (42x120), kleur zwart

U-waarde kozijn: 1,2 W/m² K

U-waarde glas: 0,60W/m² K

U-waarde afstandhouders: 0,040 W/m² K

Conform regelgeving (NEN 6702)

NEN 3569 is van toepassing.

conform SKG**, weerstandsklasse II en conform handboek PKVW 2015 (gelijksluitend)

fabriicaat BUVA, Nemeo o.g.

Optie: dubbele deuren in achtergevel begane grond

Optie: schuifdeur in achtergevel begane grond

Paragraaf 30 Kozijnen, ramen en deuren --> Binnen

Binnendeurkozijnen	Svedex Match stalen montage nastelkozijnen met afgeslankte bovendorpel, muurdikte 100mm
Binnendeur	Svedex opdekdeur, superlak EPC alpine wit, Honingraat vulling.
H&S-werk	Nemef, toilet en badkamer vrij- en bezet slot, overige binnendeurenloopslot type 1255/2 o.g.
Bovenlichten	enkel glas, floatglas 4mm.
Meterkast	Jonka meterkastdeur.

Paragraaf 32 Trappen en Balustraden

Begane grond	Vuren hout, dichte uitvoering, wit gegrond, 70 mu.
Verdiepingen	Vuren hout, open uitvoering, wit gegrond, 70 mu.
Aftimmering trapgaten	3 zijdig met mdf, dekkend gegrond og.,
Leuningwerk grenen	Fabrieksmatig blank gelakt.
Traphekje op zolder	Vurenhout met spijlen, 1x wit gegrond

Paragraaf 33 Dakbedekkingen

Kap	Betonpannen sneldekpan Monier antraciet nova . inclusief nokvorsten. Ter plaatse van inline PV panelen zijn geen dakpannen aanwezig.
Voorzieningen	Vogelschroten, doorvoeren, panhaken RVS conform berekening leverancier.

Variant 3-lagen-plat woning:

bitumineuze dakbedekking op EPS isolatie, mechanisch bevestigd.

Paragraaf 35 Natuursteen en kunststeen

Toilet	Holonite dorpel 30x25 nr 6
Badkamer	Holonite dorpel 40x25 nr 6
Vensterbank	kunststeen vensterbank, Bianco C 15/20 fabr. o.g.

Paragraaf 40 Stukadoorswerk

Betonnen plafonds en boven tegelwerk
Wanden:

Spuitswerk Brander Crystal o.g.
behangklaar, klasse B

Optie aanbouw 1,2 / 2,4meter

Naden in de wandaansluitingen aanbouw behangklaar
aansmeren.

Paragraaf 41 Tegelwerk

wandtegels toilet tot 1200 + vloer
Wandtegels badkamer tot 2100 +vloer,

Mosa o.g. 150x150 mm
Mosa o.g. 150x150 mm

Vloertegels toilet
Badkamer vloertegels
Douchehoek c.a. 900x900mm

Mosa o.g. 150x150 mm
Mosa o.g. 150x150 mm
Tegeldikte verdiept.

Paragraaf 42 Dekvloeren

Afwerkvloer

Dekvloer anhydriet minimale dikte 70 mm
(vlakheidsklasse 3), geschikt voor vloerverwarming.
wapeningsnetten, gegalvaniseerd, bouwkundig

Tbv vloerverwarming:

Paragraaf 43 Metaal- en Kunststofwerk

Dakkappen en -doorvoeren

prefab schoorsteen buitenunit door installateur; kleur
zwart RAL 9005 incl. ontluchting ventilatie en riool.
Vlakke witte plaatjes met zwarte cijfers.

Huisnummerplaatjes

Paragraaf 44 Voorzetwanden

Voorzijde toiletten

plafondhoge voorzetwanden voor de inbouwreservoirs
toiletten (begane grond en badkamer), klasse B.

Paragraaf 45 Afbouwtimmerwerk

Plinten
Aftimmerlatten kozijnen

n.v.t.
Kunststof hoekprofielen wit.

Achterwand en zijwanden meterkast

OSB 18mm.

Paragraaf 46 Schilderwerk

Schilderwerk binnen

Trap, trapbomen, trapgat hekwerk,
Aftimmeringen trapgat
Diversen

Fabrieksmatig, wit gegrond.
wit gegrond
het benodigde kitwerk, sanitair/tegels/vensterbanken

Paragraaf 47 Binneninrichting

Geen keukens.

Meterkasten:

Jonka P411 met front F160 en ventilatieroosters

Paragraaf 50 Dakgoten en hemelwaterafvoeren

Hemelwaterafvoer

PVC dunwandig grijs (met thermisch verzinkte
beugels en stokeind) opbouw aan gevel,
Kunststof bakgoot

Dakgoot

Paragraaf 51 Binnenriolering

Geheel conform normen en bouwbesluit

NEN norm

Leidingwerk

Leidingwerk keuken

Buitenriool

NEN 3215 en NTR3216

PVC, fabricaat Dijkstra o.g.voor HWA en DWA.

Aansluiting op het riool conform 0-punt installaties.

HWA en DWA tot 0,5 m1 buiten de gevel, eindigend met een onstopningsstuk.

OPTIE: Schrobput achtergevel

Leveren en aanbrengen van een kunststof schrobput met rvs deksel incl. aansluiting op het riool, ter plaatsen van de buitenkraan achtergevel.

Paragraaf 52 Waterinstallaties

Geheel conform normen

Kunststof koud- en warmwaterleidingen

Cv ketel en wasmachine

In meterkast

Levering door derden

Aansluitpunten

bouwbesluit en ISSO SBR 811 geheel hotspotvrij.

één-groepssysteem, fabricaat TECE o.g. in vloer/wand.

kunststof leidingen, eindigend op muurplaat.

1 kogelstopkraan en invoerbochten tbv nutsbedrijven.

Watermeter door drinkwaterbedrijf geleverd.

kogelstopkraan en watermeterbeugel.

- keuken koud en warm; afgedopt

- toilet

- fontein

- wastafel

- techniek ruimte; installaties + wasmachine

OPTIE: Buitenkraan achtergevel

Het leveren en aanbrengen van een vorstvrije buitenkraan (koud water) naast de achterdeur.

Paragraaf 53 Sanitair

Keuze aannemer: onderstaande omschrijving of gelijkwaardig.

Toilet

Closeetcombinatie

- 1st. Villeroy en Boch O'Novo diepspoel, kleur wit
- 1st. Closetzitting met deksel, kleur wit
- 1st. Inbouw Tece reservoir
- 1st. Bedieningspaneel Tece wit

Fonteincombinatie

- 1st. Villeroy en Boch O'Novo 36cm wit
- 1st. fonteinkraan: Grohe Costa-S laag
- 1st. hoekstopkraan chroom met rozet
- 1st. plugbetersifon chroom met muurbuis

Badkamer

Douchecombinatie

- 1st. Douchekraan: Grohe 1000 thermostaatkraan
- 1st. Stel S-koppeling met verchroomd rozet
- 1st. Grohe Euphoria glijstangset 60 cm 27231001

Doucheput.

- 1st. DYKA doucheput type MRZ15 15x15 cm rvs.

Closetcombinatie

- 1st. Villeroy en Boch O'Novo diepspoel, kleur wit
- 1st. Closetzitting met deksel, kleur wit
- 1st. Inbouw Tece reservoir
- 1st. Bedieningspaneel Tece wit

Wastafelcombinatie

- 1st. Wastafel Villeroy en Boch O'Novo 60 cm kleur wit
- 1st. Plugbetersifon met muurbuis
- 1st. spiegel rechthoekig 57x40cm met spiegelklem
- 1st. wastafelmengkraan met ketting Grohe Costa S

Opstelplaats zolder

- 1st. Wasmachinekraan met zwarte knop
- 1st. Wasmachine afvoer in kleur wit
- 1st. sifon tbv WTW unit
- Aansluitingen warmtepomp

Paragraaf 60 Verwarmingsinstallaties

Warmtepomp buitenunit

Mitsubishi Power inverter 5kW, geïntegreerd *
in schoorsteen, zie paragraaf 43.

Warmtepomp binnenunit

Mitsubishi Ecodan, 200 liter boiler in
techniekruijnte op zolder / 2^e verdieping. **

Afgiftesysteem begane grond

Vloerverwarming in woonkamer, keuken, toilet

Afgiftesysteem 1^e verdieping

Lage temperatuur radiator per vertrek met
thermostaatkraan

Afgiftesysteem zolder 2 lagen met kap

onbenoemde ruime, geen verwarming

Afgiftesysteem 2^e verd. 3 lagen plat

onbenoemde ruime, geen verwarming

Verdeler verwarming

in techniekruijnte op zolder

Thermostaat verwarming

centraal in woonkamer

Geluidwering:

akoestische dempers

** Bij meer dan 150m² vloeroppervlak is een warmtepomp met verhoogde capaciteit nodig, hier dient bij uitbreidingsopties rekening mee gehouden te worden als vloeroppervlak meer dan 150m² bedraagt.*

*** Bij uitvoering van een ligbad in plaats van douche dient boiler capaciteit verhoogt te worden.*

Optie: vloerverwarming verdieping:

Vloerverwarming op de slaapkamervertrekken in plaats van radiatoren

Optie vloerverwarming na-regeling

na-regeling van de vloerverwarming in de slaapkamervertrekken, alleen terugbrengen warmtevraag t.o.v. hoofdthermostaat woonkamer.

Optie vloerverwarming ruimteregeling

Ruimteregeling per slaapkamervertrek, afzonderlijke warmtevraag sturing onafhankelijk van hoofdthermostaat woonkamer.

Electrische radiator badkamer

300Watt elektrische handdoekradiator
Zehnder Zeno bij optie LTV radiatoren.

Paragraaf 61 Ventilatie- en luchtbehandelingsinstallaties

Ventilatie met warmteterugwinning:	Zehnder WHR 930 ***
CO2 meting	1x woonkamer en 1x overloop 1 ^e verdieping
CO2 sturing	1 zone regeling
Luchtdichtheidsklasse	2
Geluidwering:	akoestische dempers
Instortkanalen	kunststof DYKA AIR
Ventielen	keuken; 2x afvoer woonkamer, 2x aanvoer toilet: 1x afvoer badkamer: 1x afvoer slaapkamers: 1x toevoer per slaapkamer Techniek: 1x afvoer
Dakdoorvoer	zie par. 43.

*** in basis is de 2^e verdieping uitgevoerd als onbenoemde ruimte, indien optioneel gekozen wordt voor het toevoegen van verblijfsruimte(n) dan kan maximaal 1 extra verblijfsruimte met voorgestelde WTW-unit. Bij toevoeging van meer dan 1 verblijfsruimte dient capaciteit van de WTW unit verhoogt te worden.

Optie: Pure air installatie aangesloten op basis CO2 sensoren

Ventilatie met warmteterugwinning:	Zehnder WHR 930 (basis)
Monitoring:	op 2st. CO2 sensoren (basis)
Sturing:	1 zone
Fijnstof filter:	Brink Pure Air Induct
Luchtbevochtiger:	Brink EVAP incl. aansluitingen E-/W-/riool

Optie: Pure air installatie aangesloten ruimte sensoren

Ventilatie met warmteterugwinning:	Brink Flair 300
Monitoring:	separaat in alle verblijfsvertrekken
Sturing:	separaat in alle verblijfsvertrekken
Fijnstof filter:	Brink Pure Air Induct
Luchtbevochtiger:	Brink EVAP incl. aansluitingen E-/W-/riool

Paragraaf 70 Elektrotechnische Installaties

Beldrukker	Beldrukker, type Close Harmony op kozijnstijl
------------	---

Algemeen:

De elektrische installatie conform NEN 1010, (NPR 5310 Eenvoudig) + installatietekening	
Meterkast	3 x 25 Amp
Aantal groepen:	4st lichtgroepen 1 groep 400 volt, 16 Ampere fornuisgroep 1 groep wasmachine 1 groep 16 Ampere PV panelen 1 groep 16 Ampere warmtepomp

Invoerbochten	conform eisen nutsbedrijf
Centraaldozen:	in verdiepingsvloeren
Electraruizen:	in dekvloer en ingestort in de wanden, onbenoemde ruimte en meterkast is opbouw.
Schakelmateriaal:	type Busch Jaeger kleur wit o.g. , inbouw begane grond en verdieping, opbouw onbenoemde ruimte en meterkast.
Loze leidingen vanaf meterkast naar:	woonkamer + 1x hoofslaapkamer tbv naderhand aan te brengen data / CAI kabel
Rookmelder:	conform NEN 2555 en bouwbesluit
Entree:	buitenlichtpunt op enkelpolige schakelaar

Hoogte schakelmateriaal, conform installatietekening

Schakelaars	Woonkamer en slaapkamer(s) + 1050 mm.
wandcontact dozen	+ 300 mm
Keuken (boven aanrechtblad)	+ 1200 mm
Afzuigkap	+ 2250 mm
Kooktoestel	+ 600 mm
Wasmachine op zolder	+ 900 mm

Overige schakelaars en gecombineerde met wandcontactdozen geschiedt op 1050mm + vloer.

De plafonddozen voor lichtaansluitpunten worden voorzien van afdekplaat met lamphaak.

Optie: Slimme monitoring installaties met Smart Control.

De woning wordt voorzien van een ONE Smart Control welke zowel voor energiemonitoring als voor alle veiligheids- en comfortfuncties zorgt. Deze basis module is het brein van de gehele installatie en stemt de technieken van verwarming, ventilatie en zonnepanelen op elkaar af en maakt de woning geschikt voor diverse uitbreidingsmogelijkheden zoals het bedienen van verlichting in de woning op afstand via de app op een smartphone/tablet. De meerkosten van de uitbreidingsmogelijkheden is afhankelijk van de gewenste uitbreidingen

Paragraaf 71 PV-installatie

Aantal PV panelen:	afhankelijk van woningtype en BENG / NOM.
Type PV panelen schuine kap:	Bisol 300WP, inline systeem (geen dakpannen)
Uitvoering schuin kap:	inline panelen, positie afhankelijk van oriëntatie van het plan. Aan de zijde van de PV panelen zijn geen dakramen of dakkapellen mogelijk.
Randafwerkingen PV panelen:	antrazink
Omvormer:	1 fase Growatt omvormer
Type PV panelen plat dak	Bisol 300WP, monokristallijn en onderconstructie.

PuurThuis.
Duurzaam bouwen. Gezond wonen.



Laudy Bouw & Ontwikkeling

Irenelaan 8
Sittard

088-4516900
laudy@laudybouw.nl



Ballast Nedam Zuid

Limburglaan 24
Eindhoven

040-266 12 66
zuid@ballast-nedam.nl

Kijk ook op: **puurthuys.nl**

