

TECHNISCHE OMSCHRIJVING



Lucernehof

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Peil

Als peil wordt aangehouden de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van de woning. De hoogte van dit peil ten opzichte van N.A.P. wordt door de Gemeente Noordoostpolder bepaald en kan per bouwmassa variëren. De rooilijnen zullen door de Gemeente in het werk worden aangegeven.

Grondwerk

De nodige ontgravingen zullen worden verricht ten behoeve van de bouwput en riolering. Het onbebouwde gedeelte van het terrein wordt opgehoogd met grond uit de bouwput. Behoudens het omschreven grondwerk worden geen grondwerken uitgevoerd.

Terreininrichting

Bestrating

Er worden ten behoeve van de bereikbaarheid van de woning geen oprijstroken of toegangspaden aangelegd.

Erfafscheiding

De erfgrenzen worden aangegeven met houten perkoenpaaltjes op de hoeken van het perceel. De hoekwoningen krijgen een dubbelstaafmat hekwerk met jonge groene aanplant. Indien bij de oplevering het seizoen niet geschikt is om aan te planten wordt dit op een later tijdstip gedaan.

Bergingen

De woningen krijgen een vrijstaande, ongeïsoleerde, berging. De vloer van de berging is betonnen vloer, de wanden zijn opgebouwd uit een ongeïsoleerd houten regelwerk. De dakconstructie is een platdakbalklaag met houten plaat. De wand en dakconstructie wordt aan de binnenzijde niet afgewerkt en blijft in het zicht. De buitenzijde wordt afgewerkt met geïmpregneerde rabatdelen, rvs gespijkerd.

Constructie

Fundering / vloeren

De Hectar® funderingsvloer is een innovatieve en gepatenteerde funderingsvloer. Het kruipruimteloze vloersysteem is een in het werk gestorte (staalvezel)betonvloer in een hoogwaardig geïsoleerd EPS bekistingsvloer. De bekistingsvloer bestaat uit in matrijs gevormde Hectar EPS randkisten en 2 x 100mm EPS vloerplaten met een berekende druksterkte en hoge isolatiewaarde ($R_c \geq 5$).

Daken

De dakbedekking wordt geleverd met een garantie conform de Woningborg bepalingen. Langs de dakranden van de platte daken wordt een aluminium daktrim geplaatst. De platte daken van de woningen worden deels voorzien van sedum, de hemelwaterafvoeren bestaan uit zink.

Dragende wanden

De dragende wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen (ankerloze spouwmuur). De binnenspouwbladen van de gevels bestaan uit kalkzandsteen in een dikte volgens opgaaf van de constructeur. Alle binnenwanden zullen indien noodzakelijk, volgens advies van de fabrikant, gedilateerd moeten worden. Het is mogelijk dat de dilataties ook na afwerking zichtbaar blijven en er ter plaatse een (krimp)scheur ontstaat.

Metaalwerken

Ten behoeve van de ondersteuning van vloeren, daken en gevels worden volgens berekening van de constructeur, kolommen, liggers en lateien toegepast.

Gevels

De buitengevels worden uitgevoerd in een houten gevelbeplating. De gevels beplating zal conform kleur- en materiaalstaat worden uitgevoerd.

Gevelkozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden gemaakt van hardhout, e.e.a. volgens tekening en nadere detaillering van de architect. In de buitenkozijnen worden waar nodig naast ramen ook roosters ten behoeve van de ventilatie aangebracht in een naturel kleur.

De voordeur van de woning wordt uitgevoerd als een vlakke deur, waar nodig uitgevoerd met een stabiliteitskoker. Het toegepaste hang- en sluitwerk voldoet aan het politiekeurmerk nieuwbouw.

Beglazing

De glasopeningen van de buitenkozijnen, -ramen en –deuren van de woningen zullen worden voorzien van hoog rendement beglazing HR+++.

Hang en sluitwerk

Alle draaiende delen in de buitenkozijnen worden voorzien van hang- en sluitwerk, welke voldoet aan de eisen zoals deze zijn omschreven in het handboek Politiekeurmerk Veilig Wonen. Alle profielcilinders in de buitendeuren zijn per woning gelijk sluitend.

Buitenschilderwerk

Alle houten buitenkozijnen, -ramen en –deuren worden aan de buitenzijde geschilderd volgens een dekkend systeem.

Binneninrichting

Binnenwanden

De binnenwanden tussen vertrekken onderling worden samengesteld uit lichte scheidingswanden, welke voldoen aan de gestelde geluidsisolatie normen

Binnendeuren en –kozijnen

De binnendeuren zijn plafondhoge (Verdi) fabrieksmatig afgelakte stalen montagekozijnen, kleur wit. In deze kozijnen worden fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren afgehangen. De deuren van de badkamer en toilet worden voorzien van een vrij- en bezetslot; de overige binnendeursloten zijn loopsloten. Tegen meerprijs kan er gekozen worden uit meerdere typen deuren. In de hal zal een meterkast worden aangebracht. Deze meterkast wordt ingericht volgens de voorschriften van de Nutsbedrijven.

Natuur- en kunststeen

Onder de deur naar het toilet en badkamer wordt een kunststeen dorpel aangebracht. Onder de binnenzijde van de raamkozijnen met een steenachtige borstwering wordt een kunststeen vensterbank aangebracht met uitzondering van de badkamer.

Vloer-, wand- en plafondafwerking

Met uitzondering van de betegelde ruimtes wordt de vloer voorzien van een cementgebonden afwerkvloer. In de dekvloer worden leidingen opgenomen. Wij adviseren u dan ook om in de vloer niet te spijkeren, te hakken of te boren. De betonplafonds in de woning (met uitzondering van het plafond in de meterkast) worden voorzien van structuur spuitwerk.

Alle binnenwanden, behalve daar waar spuit- en/of wandtegels worden aangebracht, worden “behangklaar” afgewerkt, met uitzondering van de meterkast, deze wanden worden niet nader afgewerkt.

“Behangklaar” wil zeggen; De binnenwanden zijn bij oplevering, na verwijdering van eventuele verontreinigingen, direct geschikt voor het aanbrengen van een voorsmeerlaag en het aanbrengen van behang. Voor het aanbrengen van sauswerk o.i.d. dient u de wanden eerst zorgvuldig af te werken.

De wanden van de badkamer en het toilet zullen worden betegeld met geglazuurde wandtegels (afmeting volgens opgave elders in de brochure); in het toilet tot een hoogte van circa 1,20 m en in de badkamer tot het plafond.

De vloeren van het toilet en de badkamer worden betegeld met keramische vloertegels. De vloertegels worden standaard recht gelegd. De voegen van de wand en de vloer stroken niet.

Ter plaatse van de douchehoek worden de tegels verdiept aangebracht. De wandtegels worden standaard wit gevoegd; de vloertegels grijs.

In de woning worden standaard geen plinten aangebracht. Indien noodzakelijk zal er een verlaagd plafond worden aangebracht. Overige aftimmeringen in de woning zullen worden verricht zoals uit de aard van het werk blijkt en aan de hand van detailtekeningen van de architect

De woning wordt aan de binnenzijde niet geschilderd. Ook eventueel in het zicht komende cv-leidingen worden niet geschilderd.

Keukeninrichting

Er wordt een keuken geleverd volgens de aanbieding van Bruynzeel. De leidingen voor een toekomstige keukeninrichting worden op een standaard plaats aangebracht. Eén en ander volgens tekening.

In de keuken wordt aan het plafond een dubbel afzuigventiel geplaatst. De vereiste ruimteventilatie dient altijd volgens voorschriften van het bouwbesluit en geldende garantieregeling gewaarborgd te blijven.

Installaties

Buitenriolering

De buitenriolering van de vuilwaterafvoer en de hemelwaterafvoer zullen worden uitgevoerd in een gescheiden stelsel. De VWA en HWA worden aangesloten op het gemeenteriool en ter plaatse van de woningen voorzien van de nodige onstoppingstukken en polderexpansies.

Binnenriolering

De binnen riolering wordt samengesteld uit recyclebaar PVC en bij de voorgevel aangesloten op de buitenriolering. Alle sanitaire toestellen worden op de binnen riolering aangesloten. Tevens komt er een aansluiting voor de wasmachine en een extra afgedopte leiding in de keuken bij het aanrecht ten behoeve van een vaatwasser.

Sanitair.

In de toiletruimte wordt het volgende sanitair geleverd en aangesloten:

- wandcloset incl. zitting met deksel, soft close glanzend wit;
- Fontein, voorzien van een chromen plugbekersyfon met muurbuis;
- Fonteinkraan, chroom.

In de badruimte wordt het volgende sanitair geleverd en aangesloten:

- Lorencio meubelset 60 cm tabacco incl. spiegel;
- Wastafelmengkraan;
- Doucheset eco 65 cm met thermostaat chroom;
- Douchegoot set met slotrooster;
- Wandcloset incl. zitting met deksel, soft close glanzend wit;

** Sanitair uitvoering & afbeeldingen volgens separaat bijgevoegde badkamer brochure*

Middels een verrekenpost kan het sanitair worden aangepast aan individuele wensen. Ten behoeve van de wasmachine, zal op zolder een tapkraan en afvoergarnituur worden aangebracht.

Waterinstallatie

De koud water meter wordt aangelegd vanaf de watermeter, geplaatst in de meterruimte. De waterleiding is afsluit- en aftapbaar en in voldoende mate beschermd tegen bevriezing.

Tappunten voor koudwater zijn;

- de fonteinkraan in het toilet;
- de stopkraan van het spoelwaterreservoir in de toiletruimten;
- een aansluitpunt ten behoeve van een keukenmengkraan;
- een aansluitpunt ten behoeve van de vaatwasser;
- de douchemengkraan in de badkamer;
- de wasmachine kraan;
- een aansluitpunt voor het warmwatertoestel;
- de buitenkraan.

Tappunten voor warm tapwater worden voorzien bij:

- een aansluitpunt ten behoeve van een keukenmengkraan;
- de wastafelmengkraan;
- de douchemengkraan;

De waterleidingen worden t.p.v. de badkamer en het toilet zoveel mogelijk in de wanden weggewerkt.

Ventilatie

De keuken, de badkamer, het toilet en de opstelplaats van de wasmachine worden mechanisch geventileerd. De mechanische ventilatie unit wordt geplaatst conform tekening en aangesloten op de afzuigpunten middels kanalen. De overige ruimten worden volgens voorschrift op natuurlijke wijze geventileerd, door middel van ventilatieroosters. De meerstandenschakelaar van de mechanische ventilatie bevindt zich in de badkamer.

Verwarmingsinstallatie

Voor de berekening van de capaciteit van de centrale verwarmingsinstallatie gelden de berekeningsgrondslagen, welke op dit werk van toepassing zijn en hetgeen omschreven is in de Woningborg – garantie normen. De warmwatervoorzieningen en het centrale verwarmingswater verloopt via de warmtepompinstallatie die in de techniek ruimte is geplaatst. Op de begane grond, in de slaapkamers en badkamer wordt de verwarmingsinstallatie uitgevoerd als vloerverwarming met kunststof leidingen.

Aanvullend zal er in de badkamer nog een elektrische radiator worden geplaatst.

De vloerverwarming verdeelsets worden geplaatst op een nader op te geven locatie door de installateur. Daar waar eventuele verdelers ten behoeve van het leidingnet in het zicht in de verblijfsruimten (bv de woon- of slaapkamer) geplaatst worden, zullen deze voorzien worden van een omkasting.

De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een ruimtethermostaat in de woonkamer en in elke slaapkamer. Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd in de ruimten waarin vloerverwarming geïnstalleerd is, waarbij geldt dat in de woning de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen in gebruik zijn, dat alle ramen en deuren gesloten zijn en bij gelijktijdige verwarming van deze ruimten:

- hal 15 °C
- toiletruimte 15 °C
- woonkamer 20 °C
- keuken 20 °C
- slaapkamers 20 °C
- badkamer 22 °C

In de onderstaande vertrekken van de woning wordt geen vloerverwarming toegepast:

- toiletruimte
- berging

Voor een goede werkende installatie, is het noodzakelijk om geen nachtverlaging toe te passen.

Warmwatertoestellen

De warmwatervoorziening komt van een boiler van de warmtepompinstallatie. Die is geplaatst in de technisch ruimte waar niet onbeperkt warmwater gevraagd kan worden. De standaard handdouche heeft een doorlaat van ongeveer 6 liter per min waarmee de tijdsduur van het gebruik van de douche bij 38 graden watertemperatuur op ongeveer 30 minuten komt.

De door Woningborg gegarandeerde warmwatertemperatuur is niet van toepassing voor tappunten waar een thermostaatkraan is of wordt gemonteerd.

Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt geheel uitgevoerd volgens voorschriften van het nutsbedrijf en NEN 1010 (laatste uitgave) met bijbehorende aardingsvoorschriften. De installatie bestaat uit lichtpunten (lp), schakelaars en wandcontactdozen (wcd) en wordt uitgevoerd in wit inbouw materiaal. In de bergingen wordt opbouw materiaal toegepast. De plaatsen van de lichtpunten, schakelaars en wandcontactdozen staan op tekening aangegeven. De lichtpunten worden niet voorzien van een armatuur. De wandcontactdozen in de woonkamer worden op circa 300 mm boven de vloer geplaatst. De overige wandcontactdozen en schakelaars worden op een hoogte van circa 1050 mm boven de vloer geplaatst en ter plaatse van de mogelijke keukenopstelling worden de wandcontactdozen op circa 1200 mm boven de vloer geplaatst. Alle woningen zijn voorzien van rookmelders die zijn aangesloten op het elektriciteitsnet. Er wordt een complete belinstallatie gemonteerd.

Elektra installatie tussenwoning

Buiten

- 2 st Buitenlichtaansluitpunt
- 1 st Friedland beldrukker D534, zwart

Berging

- 1 st Plafondlichtpuntaansluiting (opbouw)
- 1 st Wandcontactdoos dubbel naast schakelaar (opbouw)

Entree

- 1 st Plafondlichtpuntaansluiting
- 1 st Inbouw serie schakelaar
- 1 st Wandcontactdoos enkel naast schakelaar
- 1 st Rookmelder koppelbaar 230V EI146 9V

Toilet

- 1 st Plafondlichtpuntaansluiting
- 1 st Inbouw schakelaar enkelpolig

Meterkast

- 1 st Groepenkast geschikt voor maximaal 3x25A
- 1 st Aarding meterkast
- 1 st Wandcontactdoos dubbel opbouw in meterkast
- 1 st Bel, type LTW 1101

Woonkamer/keuken

- 3 st Plafondlichtaansluitpunt
- 3 st Inbouw schakelaar enkelpolig
- 6 st Inbouw wandcontactdoos 2xenkelpolig
- 1 st Loze leiding 19mm
- 1 st Enkele wandcontactdoos, koelkast
- 1 st Enkele wandcontactdoos, afzuigkap
- 1 st 230V eindgroep vaatwasmachine
- 1 st Kookaansluiting, inbouw perilex 2x230V
- 1 st Rookmelder koppelbaar 230V EI146 9V

Techniek

- 1 st Plafondlichtaansluitpunt
- 1 st Inbouw schakelaar enkelpolig
- 1 st 230V eindgroep wasmachine
- 1 st 230V eindgroep droger
- 1 st Wandcontactdoos enkel naast schakelaar

Slaapkamer 1

- 1 st Plafondlichtaansluitpunt
- 1 st Inbouw schakelaar enkelpolig
- 3 st Inbouw wandcontactdoos 2xenkel
- 1 st Loze leiding 19mm

Badkamer

- 1 st Plafondlichtaansluitpunt
- 1 st Wandlicht aansluitpunt
- 1 st Inbouw serie schakelaar
- 1 st Inbouw wandcontactdoos enkel
- 1 st Aarding badkamer

Slaapkamer 2

- 1 st Plafondlichtaansluitpunt
- 1 st Inbouw schakelaar enkelpolig
- 2 st Inbouw wandcontactdoos 2xenkel

PV-panelen

Op het dak van de woningen worden volgens berekeningen PV-panelen (Photo-Voltaïsche zonnepaneel) aangebracht welke op het elektriciteitsnet van de woning worden aangesloten. De gelijkstroom welke door de PV-paneel wordt opgewekt, wordt via een omvormer waar de gelijkspanning wordt omgezet in wisselspanning, geleverd aan het elektriciteitsnet van de woning. De omvormer wordt aangebracht op een nog nader te bepalen positie.

Aantal panelen per woning:

Bwnr:	Aantal:
01	8
02	8
03	8

Bwnr:	Aantal:
04	8
05	8
06	8

Bwnr:	Aantal:
07	8
08	8

Panelen 420 Wp per stuk (full black)

- 1 st Omvormer t.b.v. pv-installatie
- 1 st Aansluitpunt 230V 16A t.b.v. omvormer
- 1 st Inbouw enkel data aansluitpunt cat6

Indeling van de woning in verblijfsgebieden:

De woning wordt gerealiseerd volgens de eisen van het Bouwbesluit. In het Bouwbesluit worden benamingen van de verschillende vertrekken anders genoemd dan op de tekeningen. Voor de duidelijkheid treft u hiervan een opsomming. Daar waar in de technische omschrijving en op de tekeningen de benamingen zijn aangehouden kan ook de functie worden gelezen:

Benaming

woonkamer
keuken
slaapkamers
badkamer
toilet
hal
meterkast
overloop
techniek
berging

Functie

verblijfsruimte
verblijfsruimte
verblijfsruimte
badruimte
toiletruimte
verkeersruimte
meterruimte
verkeersruimte
technische ruimte
onbenoemde ruimte

Woningborg:

Ongeacht hetgeen overigens in deze technische omschrijving is bepaald gelden onverkort de bepalingen uit de Garantie- en waarborgregeling en de modelovereenkomst zoals gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg.

Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren onverkort steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Kleine wijzigingen voorbehouden,

HediBouw

Biddinghuizen, 10 februari 2025