

*zinderend wonen aan zee*

# ZuidHaven

Technische omschrijving herenhuizen - Deel 1

DEEL	OMSCHRIJVING	MATERIAAL	KLEUR
<b>PEIL EN BEREIKBAARHEID</b>			
Peil	Alle eengezinswoningen	Voor minder valide bereikbaar via de straat (middels Delftse stoep)	
Entree	Stallingsgarage	Inrit met hellingbaan. Binnengebied met lift/trappenhuis in blok 5 van de appartementen	
<b>RIOLERING</b>			
Riolering	Binnen- en buitenriolering	Met kunststofbuizen aangesloten op het gemeentelijke rioleringsstelsel	
	Hemelwaterafvoeren	Met kunststofbuizen aangesloten op het gemeentelijke rioleringsstelsel	
<b>STALLINGSGARAGE</b>			
Fundering	Heipalen en funderingsbalken	Beton	
Wanden	Dragende wanden en kolommen	Beton	
	Wanden grenzend aan andere functies	* aan bergingen appartementen zandkalksteen, onafgewerkt	
		* aan entrees appartementen: kozijnen, glas	
		* aan berging EGW: schoon beton, onafgewerkt	
Vloeren	Bestrating rijbaan en parkeerplekken	Klinkers betonstraatsteen, visgraat	
	Parkeerstootranden	Prefab beton	
Plafond	Stallingsgarage	Beton, onafgewerkt en/of geïsoleerd met HWC plafondplaten	
	Boven inrit	HWC platen geïsoleerd volgens eisen Bouwbesluit	lichtbruin
	Inrit stallingsgarage plafond tot aan vouwdeur	Aluminium met coating	zwartbruin
Entree stallingsgarage auto's/fietsen	Inrit	Speedgate en fietsentree naast speedgate	
Entree stallingsgarage vanaf dek		Via trappenhuisen appartementencomplexen	
Kozijnen	Kozijn t.p.v. traforuimte	Aluminium roosterdeur met coating	zwartbruin
	Ventilatieroosters t.p.v. technische ruimte	Aluminium met coating	zwartbruin
	Rolschermen t.b.v. brandcompartimentering	Volgens eisen leverancier	zwartbruin
<b>CONSTRUCTIE</b>			
Fundering	Heipalen en funderingsbalken	Betonnen balken, betonnen poeren, betonnen vloeren op betonnen funderingspalen	
Vloeren	Begane grond	Systeenvloer van beton, aan onderzijde thermisch geïsoleerd	
	Verdiepingsvloeren	Systeenvloer van beton	
Wanden	Dragende wanden	Beton	
<b>DUURZAAMHEID &amp; ISOLATIE</b>			
Energielabel	Voorlopig energielabel	A+++ (EPC=0,4)	
<b>BUITENZIJDEN</b>			
Gevels Duin keuze uit	Metselwerk gekeimd	Baksteen handvorm gekeimd in wildverband en een plint van kunststeen	Keimwerk: wit. Plint: donkergrijs
	Hout	Verticale geveldelen van verduurzaamd hout	Zweeds blauw
		Verticale geveldelen van verduurzaamd hout	Zweeds rood
		Verticale geveldelen van verduurzaamd hout	Grijs
	Daklijst, alleen bij houten gevel	Wit boeideel verduurzaamd hout	Wit, bij de Special: zwart. Bij keimwerk geen daklijst, maar een rollaag
	Lateien ter plaatse van metselwerkgevels	Staal, voorzien van coating bestand tegen invloeden van het kustklimaat, afgestemd op kleur metselwerk.	Afgestemd op kleur metselwerk
Gevel Special			Geveldelen zwart, vulling houten latten (Accoya), bruin
Gevels Strand keuze uit	Metselwerk	Baksteen	rood of grijs, vulling houten latten (Accoya), bruin
	Gevelbeplating	Vezelcementplaat	Geel, vulling houten latten (Accoya), bruin
	Gevelbeplating	Vezelcementplaat	Grijs, vulling houten latten (Accoya), bruin
Gevels overig	Binnenspouwblad voor- en achtergevel	Prefab geïsoleerde houten elementen aan zijde woning afgewerkt met gipsplaten	

<b>Kozijnen</b>	Schuifpuien	Kunststof, 1 deel schuivend en rail aan binnenzijde	Duin: buitenkozijn wit, vaste en schuivende deel schuifpui grijs, Strand: wit of zwartgrijs (optie)
	Vouwpuien	Aluminium	Duin: buitenkozijn wit, vouwdelen grijs, Strand: wit of zwartgrijs (optie), Special: zwartgrijs
	Deuren/draaiende delen	Kunststof	Duin: grijs, Strand: wit of zwartgrijs, Special: zwartgrijs
	Overige buitenkozijnen	Kunststof	Duin: wit, Strand: wit of zwartgrijs (optie), Special: zwartgrijs
	Binnenkant van alle buitenkozijnen incl. draaiende en schuivende delen		Wit
	Woningtoegangsdeur	Kunst stof, voorzien van brievenbus	Duin: rood, blauw of grijs; binnenkant: wit, Strand: wit of zwartgrijs; binnenkant: wit, Special: zwartgrijs; binnenkant: wit
	Beglazing	Triple glas	Blank glas
	Onderdorpels begane grond	Kunststeen	Grijs, Special: zwartgrijs
	Onderdorpels begane grond Duin gekeimd metselwerk	Kunststeen	Donkergrijs
	Waterslagen Duin /Special houten gevel	Aluminium met coating	Grijs, Special: zwartgrijs
	Waterslagen Duin metselwerk = keim	Kunststeen	Donkergrijs
	Waterslagen Strand	Aluminium met coating	Wit of zwartgrijs, afgestemd op kleur kozijn
	Hang-en-sluitwerk	Inbraakpreventief conform politiekeurmerk	
	<b>Balkons optie Duin</b>	Staal met coating, bovenzijde afgewerkt met vloerdelen van kunststof/hout composiet en onderzijde afgewerkt met vezelcementplaat	Staal zwartgrijs, vloerdelen bruin, plafond grijs
Hwa balkons	Spuwer	Grijs	
<b>Balkon optie Strand</b>	Uitkringend kader	Stijl- en regelwerk met beplating voorzien van stucwerk	Wit
Vloer balkon	Beton tegels 300 x 300 mm	Grijs	
Dak kader	Stijl- en regelwerk met underlayment voorzien van kunststof dakbedekking	Zwart	
Hwa balkons	Aluminium daktrim met coating	Wit of zwartgrijs, afgestemd op kleur kozijn	
Hwa balkons	Spuwer	Grijs	
<b>Dakterras optie</b>	Afwerking	Beton tegels 300 x 300 mm	
Muurafdekker Duin bij houten gevels	Aluminium met coating	Grijs	
Muurafdekker Duin bij metselwerk gevels = keim	Kunststeen	Donkergrijs	
Muurafdekker Strand	Aluminium met coating	Wit of zwartgrijs, afgestemd op kleur kozijn	
Borstwering	Gevelafwerking volgens keuze		
	Binnenzijde vezelcementplaat	Afgestemd op gevelkleur	
	Stalen handrail met coating	Duin: zwartgrijs, Strand: wit of zwartgrijs, afgestemd op kleur kozijn	
Overbouwing	Bij een dakterras zal de muur van de woning van de burens overkragen op dit dakterras indien de naastgelegen woning(en) geen dakterras hebben.		
<b>Hekwerken</b>	Balkons, Frans balkon	Stalen lamellenhekwerk met coating	Duin: zwartgrijs, Strand: wit of zwartgrijs, afgestemd op kleur kozijn, Special: zwartgrijs
<b>Dak Duin</b>	Dakconstructie	Stalen frame met coating; constructie binnen zichtbaar	Wit
		Houten prefab dakelementen aan de binnenzijde gipsplaat	Wit
	Dakafwerking	Dakpan keramisch	Antraciet
	Dakrand (als afdekker)	Aluminium met coating	Grijs, Special: zwartgrijs
	Goot	Verholten goot met kunststof dakbedekking	Zwart

<b>Dak Strand</b>	Dakbedekking	Bitumen op isolatie en ballastlaag grind	Grijs-wit
	Dakrand (als afdekker)	Aluminium met coating	Wit of zwartgrijs, afgestemd op kleur kozijn
	Goot	Verholen goot met kunststof dakbedekking	Zwart
<b>BINNEN DE WONING</b>			
<b>Wandafwerking</b>	Binnenwanden	Gipsblokken en gipsplaten, behangklaar afgewerkt	
	Toiletruimte	Keramische tegels 200 x 400 mm tot 1,50 m hoogte	Wit
		Spuitleisterwerk boven tegels	Wit
	Badkamer	Keramische tegels 200 x 400 mm tot onderkant plafond	Wit
<b>Vloerafwerking</b>	Toiletruimte en badkamer	Keramische tegels 300 x 300 mm.	Antraciet
	Overige ruimtes	Zwevende anhydriet dekvloer. In deze dekvloer worden de leidingen van de vloerverwarming verwerkt. Ter plaatse van de douchecabine is geen zwevende dekvloer.	
<b>Plafondafwerking</b>	Alle binnenplafonds	Spuitleisterwerk	Wit
<b>Trap</b>		Dichte vurenhouten trap (grondlak). Aan de vrije zijde voorzien van een vurenhouten spijlenhek	Wit
		Bij trapgat een vurenhouten spijlenhek	Wit
<b>Binnenkozijnen en -deuren</b>	Kozijnen	Plaatstalen binnenkozijnen zonder bovenlicht	Wit
	Deuren	Fabrieksmatig afgelakte dichte stompe deuren. Bij toilet en badkamer voorzien van een kunststenen onderdorpel	Witte deuren
<b>Sanitair</b>	Kranen	Mengkraan op wastafel en gootsteen Grohe, bad/douche thermostatisch Hansgrohe	Verchroomd
	Toilet	Hangend closet, Closet Villeroy & Boch, keramiek	Wit
		Fontein, Villeroy & Boch, keramiek; toiletkraan Hansgrohe, alleen koudwater	
	Badkamer	Douchegoot rvs	
		Douchescherm met deur	
	Ligbad Villeroy & Boch, acrylaat	Wit	
	Wastafel Sphinx, kristalporselein	Wit	
<b>Keuken</b>	Per woning is een stelpost voorzien	Alleen van toepassing indien er bij Goedhart te Alphen a.d. Rijn een (SieMatic) keuken wordt afgenomen	
<b>Wasmachine aansluiting</b>	Opstelplaats wasmachine en wasdroger in technische ruimte of in aparte ruimte (afhankelijk van te kiezen indeling)	Wasmachinekraan dient tevens als vulkraan verwarmingsinstallatie	
<b>TUIN</b>			
<b>Situering</b>	Bouwnummers	Het niveauverschil tussen collectief binnengebied en tuin wordt overbrugd middels prefab betonnen traptreden; optie is hellingbaan ipv trap.	
		Tuinen zijn geheel of gedeeltelijk gelegen bovenop de stallingsgarage; Inrichting en onderhoud van de tuin is aan voorschriften gebonden	
<b>Inrichting</b>	Terras en paden	Betontegels 500 x 500 mm	Geel
<b>Berging</b>	Vloer	Prefab beton met vorstranden	
	Houten berging	Vurenhouten stijl- en regelwerk en verticale houten delen	
		Schuine vurenhouten balklagen dak met underlayment dakbeschoot en kunststof dakbedekking	
		Houten kozijn inclusief houten deur	
	Voor bouwnr. 001 - 006 2e berging in stallingsgarage	Te bereiken via eigen parkeerplaats, wanden van beton, onafgewerkt. 1 lichtpunt met schakelaar	
<b>Erfafscheiding</b>	Tussen de tuinen	Hagen, later maximaal 1,8 m hoog	
	Tuin - binnengebied, kopse kant	Hagen, later maximaal 1,8 m hoog	
	Tuin nr 01 - binnengebied, lange zijde	Houten palen, 1,8 m hoog	
	Tuin Special aan straatzijde	Houten palen, 1,8 m hoog + toegangshek; toegangshek is een stalen frame met vulling als de houten palen	zwart
	Toegang tuin	Vanaf binnengebied met een houten hekje. Special vanaf openbare straat	

**INSTALLATIES**

<b>Algemeen</b>	Zonnepanelen	Opstelplek op de daken. Aantal per woning afhankelijk van uitkomst EPC berekening.
	Binnenriolering	Gescheiden systeem (PE leidingen) bevestigd met thermisch verzinkte stalen beugels
	Verwarming	Gasloos. Elektrische warmtepomp aangesloten op bronnet . Op de thermostaat, opgesteld in de woonkamer, kan worden omgeschakeld tussen verwarmen en koelen.Warmtepomp wordt opgesteld in de berging van de woning. Indien woning groter wordt dan 175 m <sup>2</sup> dient een tweede warmtepomp te worden aangeschaft welke eveneens op de bovenste verdieping opgesteld zal worden.
		Vloerverwarming (laag temperatuur) in de verblijfsruimtes
		Opstelplaats verdeler in trapkast/onder de trap begane grond en in de technische ruimte op 3e of 4e verdieping
		In de badkamer wordt een elektrische handdoekradiator opgenomen
		Elke verblijfsruimte wordt voorzien van een eigen temperatuurregeling. De radiator in de badkamer wordt uitgevoerd met een thermostaat.
	Waterinstallaties	Woningen zijn voorzien van vloerverwarming en vloerkoeling door toepassing van een warmtepomp
		Individuele bemetering per woning (door waterbedrijf)
	Ventilatievoorzieningen	Warmtapwater per woning bereid door middel van indirect gestookte boiler. Klasse CW4 bij één badkamer, CW5 bij twee badkamers
		Gebalanceerde ventilatie met warmteterugwinning (WTW) en CO <sub>2</sub> 2-zoneregeling. In de woonkamer wordt een CO <sub>2</sub> -opnemer opgenomen. Nabij de keuken wordt voorzien in een ventilatieschakelaar. Voor de badkamer is een vochtsensor in het afzuigkanaal opgenomen. Afhankelijk van de grootte van de woning zullen één of twee WTW-units opgesteld worden.
		Mechanische aan- en afzuiging per woning door middel van dakdoorvoeren
		Opstelplaats WTW en warmtepomp installatie op bovenste verdieping
		In de keuken dient alleen een recirculatie afzuigkap opgenomen te worden
	Gasaansluiting	Luchttoevoerroosters in de woonkamer, slaap-/werkkamer en berging. Luchtafzuigroosters in toilet, badkamer, keuken en berging
	Elektrische installaties	Gasloos. Elektrisch koken.
	Specifieke E-aansluitingen	De woningen worden voorzien van het benodigde aantal aansluitpunten (wandcontactdozen). Voor de aantallen zie verkooptekeningen.
		Aansluitingen zijn voorzien t.b.v. een kooktoestel (kookgroep d.m.v. een Perilex wandcontactdoos), een vaatwasser (enkele wandcontactdoos) en een koelkast (dubbelvoudige wandcontactdoos) in de keuken.
	Loze E-voorzieningen	Aansluitingen zijn voorzien t.b.v. een wasmachine en voor de omvormer t.b.v. de PV-panelen (beide enkele wandcontactdoos op een afzonderlijke groep) in de technische ruimte bovenste verdieping
		Loze voorzieningen zijn opgenomen voor een wasdroger in de technische ruimte of de aparte ruimte voor wm/wd en een close-in boiler in de keuken onder het aanrecht
Communicatie	In zowel de woonkamer als de hoofdslaapkamer is een bedrade CAI en telefoonaansluiting aanwezig.	
	De overige slaapkamers zijn ledige buisleidingen opgenomen t.b.v. aansluitingen telefoon en CAI.	
Rookmelders	Automatisch voorzien van luid alarm aangesloten op het lichtnet	
<b>Stallingsgarage</b>	Ventilatie	De gehele (toekomstige) garage is voorzien van ventilatie door middel van een mechanische aanzuiging en afvoer. Afvoer gehele toekomstige garage vindt plaats via ZuidHaven
	Brandmeld- en ontruimingsinstallatie	Stuwdrukventilatie en CO/lpg- detectie zijn opgenomen in het ontwerp.
	Brandmeld- en ontruimingsinstallatie	In de garage is voorzien in een brandmeldinstallatie
	Verlichtingsinstallatie	De garage is voorzien van een (nood)verlichtingsinstallatie en vluchtwegverwijzing
	Elektrische oplaadpunten	De garage is voorzien van een (nood)verlichtingsinstallatie en vluchtwegverwijzing
	Elektrische oplaadpunten	1 parkeerplaats bij elke woning is voorzien van een loze leiding t.b.v. een door koper zelf aan te brengen oplaadpunt. Loze leiding is verbonden aan bijbehorende woning
	Toegang	De cilinders van de toegangsdeur van de woning en bijbehorende berging zijn gelijk sluitend uitgevoerd.