

zinderend wonen aan zee

ZuidHaven

Technische omschrijving en Project informatie

Deel 1 - Technische omschrijving appartementen

Technische omschrijving

DEEL	OMSCHRIJVING	MATERIAAL	KLEUR
BINNENGEBIED ALLE BLOKKEN			
Terreinverhardingen en inrichting	Verharding	Klinkers	Zandgeel
	Groenvoorzieningen	Plantenbakken met kantopsluiting incl. beplanting	
		Plantvakken met kunstmatige duinen en meerpalen met bomen en planten	
	Erfafscheiding met privéterrassen	Plantenbakken met kantopsluiting incl. beplanting	
	Erfafscheiding met privétuinen	Plantenbakken met kantopsluiting incl. beplanting	
		Houten meerpalen (langs zijden)	
PEIL EN BEREIKBAARHEID			
Peil		Bovenkant van de afgewerkte beganegrondvloer in de entreehal	
Entrees	Hoofdentree	Het openbaar gebied bij de entreehallen aan de kade (blok 1-3) ligt ongeveer op het hetzelfde peil als de beganegrondvloer	
		Het openbaar gebied bij de entreehallen aan de Houtrustweg (blok 4 en 5) ligt ca. 1,30 m verlaagd ten opzichte van de beganegrondvloer	
		Prefab bloktreden trap verbindt het openbaar gebied met de entreehallen	
	Stallingsgarage	Inrit met hellingbaan. Entreehal en binnengebied alle blokken bereikbaar met lift/trappenhuis	
RIOLERING			
Riolering	Binnen- en buitenriolering	Met kunststofbuizen aangesloten op het gemeentelijke rioleringsstelsel	
	Hemelwaterafvoeren	Met kunststofbuizen aangesloten op het gemeentelijke rioleringsstelsel	
STALLINGSGARAGE			
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	Parkeervakken, nummer en belijning in afwijkende kleur
	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 trappenhuizen appartementencomplexen	
Kozijnen	Kozijn t.p.v. traforuimte	Aluminium roosterdeur met coating	Zwartbruin
	Ventilatioorosters t.p.v. technische ruimte	Aluminium met coating	Zwartbruin
	Rolschermen t.b.v. brandcompartimentering	Volgens eisen leverancier	Zwartbruin
BERGINGEN EN BERGINGSGANG			
Berging		Elk appartement heeft een externe separate berging	
Wanden	Tussen bergingen en tussen bergingen en bergingsgang	Kalkzandsteen blokken met V-naden (onafgewerkt)	
	Ventilatie	Mechanisch geventileerd	
Vloeren	Bergingen, bergingsgang, technische ruimtes	Afwerkvloer met zand en cement	Grijs
Plafond		Beton, onafgewerkt en/of geïsoleerd met HWC plafondplaten	Grijs
Kozijnen	Kozijn/pui t.p.v. bergingsgangen/bergingcluster	Houten kozijn geschilderd met stompe af fabriek afgelakte bergingsdeur	Beige
	Kozijn berging	Staal met coating	Wit

ENTREE / HAL/ TRAPPENHUIZEN

Wanden begane grond	Lambrisering	Keramische tegels in verschillende afmetingen	Zandkleuren
		Bovenkant afgewerkt met geschilderde houten lat en overig sauswerk	Houten lat olijfbruin
	'Bankje' tegen wand entreehal blok 1, 2 en 3	Zitting geschilderd multiplex	Houten zitting olijfbruin
	Overige wanden	Sauswerk	Parelwit
	Postkasten	Tegen de binnenkant buitengevel, metaal	Brons
	Kasten t.b.v. nutsvoorziening	Multiplex voorzien van teak fineer	Teak
Vloeren	Entree niveau aansluitend op maaiveld	Schoonloopmatten met omranding messing profiel	Bruin
	Entree niveau aansluitend op maaiveld	Keramische tegels in verschillende afmetingen	Zandkleuren
	Verdiepingen	Tapijt	Zandkleuren
Plafond	Entreehal en algemene ruimtes	Akoestische plaat	Wit
	Voorraimte lift	Akoestische plaat	Wit
	Trappenhuis / bordes	Prefab beton	Wit
	Buitenplafonds	Aluminium met coating	Zwartbruin
Trappen	Trappen/bordes	Prefab beton met antislip wafelpatroon	
	Wandleuningen trappenhuisen	Ronde stalen leuning	Gemoffeld in n.t.b. kleur
Kozijnen	Kozijnen grenzend aan maaiveld openbaar gebied	Kozijnen in aluminium met elektrisch slot ten behoeve van de bediening	Kleur: blok 1-3: licht/medium brons; blok 4-5: aluminium zwartbruin
	Vensterbanken trappenhuisen	Kunststeen	Zandkleur
	Kozijnen in het gebouw	Houten kozijn geschilderd	Wit
	Technische kasten algemeen in hal incl.panelen	Verdekte houten kozijnen geschilderd. De deur en panelen zijn vervaardigd van massief multiplex afgewerkt met teak fineer gelakt	Teak
	Toegangsdeur appartement	Houten kozijn geschilderd	Wit
		Deur appartement afgewerkt met kunststof beplating en voorzien van spionoog	Wit
Belettering	Nummers bij entree	Huisnummer bij brievenbus en beltableau Huisnummer bij entree appartement	

CONSTRUCTIE (begane grond en verdiepingen)

Fundering		Betonnen balken, betonnen poeren, betonnen vloeren op betonnen funderingspalen	
Vloeren	Begane grond boven bedrijfsruimte en/of bergingen en technische ruimtes	Systeemvloer van beton aan onderzijde thermisch geïsoleerd	
	Verdiepingsvloeren	Systeemvloer van beton	
	Dakvloer	Systeemvloer van beton, geïsoleerd	
Wanden	Dragende wanden	Beton	
	Niet-dragende wanden	Systeemwand voorzien van isolatie en gipsplaat In de woningen met dikte van 70 of 100 mm, afhankelijk van de geldende eisen	

DUURZAAMHEID & ISOLATIE

Energie label	Voorlopig energielabel	A+++ (EPC=0,4)	
----------------------	------------------------	----------------	--

BUITENZIJDE

Gevels kade blok 1-3	Blok 1 en 3, gevel en plint entree	Baksteen dikformaat halfsteensverband, horizontale banden tegelverband	Vanillegeel met donkere voeg
	Blok 2, gevel en plint entree	Baksteen waalformaat halfsteensverband	Vanillegeel met lichte voeg
	Blok 4 gedeeltelijk: gevel kadezijde en kopse kant hoekappartementen	Baksteen waalformaat halfsteensverband	Vanillegeel met lichte voeg
	Blok 4 gedeeltelijk: gevel kadezijde en kopse kant hoekappartementen	Aluminium panelen	Brons

	Lateien	Staal	Parelbeige
Gevels binnengebied blok 1-3	Binnenspouwblad gevels	Prefab geïsoleerde houten elementen aan zijde woning afgewerkt met gipsplaten	
	Blok 1 en 3, gevel en plint entree	Baksteen dikformaat halfsteensverband, horizontale banden tegelverband	Vanillegeel met donkere voeg
	Blok 2, gevel en plint entree	Baksteen waalformaat halfsteensverband	Vanillegeel met lichte voeg
	Blok 4 gedeeltelijk: gevel kade zijde en kopse kant hoekappartementen	Baksteen waalformaat halfsteensverband	Vanillegeel met lichte voeg
Gevel kopse kant blok 1	Lateien	Staal	Parelbeige
	Aanzuigroosters WTW in de gevel	Aluminium roosters	Bron
Gevels Houtrustweg blok 4-5	Metselwerk	Baksteen dikformaat halfsteensverband, horizontale banden tegelverband	Vanillegeel met donkere voeg
	Metselwerk	Baksteen waal en dikformaat	Beige wit
	Terugliggende gevel	Resysta	Bruin
	Plint en entree	Staal/aluminium met coating	Zwartbruin
Gevels binnenzijde blok 4-5	Lateien	Staal met coating	
	Binnenspouwblad gevels	Prefab geïsoleerde houten elementen aan zijde woning afgewerkt met gipsplaten	
	Metselwerk	Baksteen staand wildverband	Beige wit
	Metselwerk	Baksteen met frog in het zicht	Beige wit
	Plint en entree	Staal/aluminium met coating	Zwartbruin
Kozijnen blok 1-3	Lateien	Staal/aluminium met coating	
	Binnenspouwblad gevels	Prefab geïsoleerde houten elementen aan zijde woning afgewerkt met gipsplaten	
	Puien gevel en bij buitenruimte's	Aluminium kozijnen	Licht/medium brons buitenkant; kleur binnenkant kozijnen wit
	Erkers	Aluminium kozijnen	Parelmoergrijs; zowel buiten als binnenkant
	Overige buitenkozijnen	Aluminium kozijnen	Licht/medium brons buitenzijde; binnenzijde wit
	Waterslagen	Aluminium waterslag	Licht/medium brons
Kozijnen blok 4-5	Onderdorpels entree hal	Hardsteen	
	Puien gevel en bij buitenruimte's	Aluminium kozijnen	Bron buitenkant; kleur binnenkant kozijnen wit
	Erkers	Aluminium kozijnen	Parelmoergrijs; zowel buiten als binnenkant
	Overige buitenkozijnen	Aluminium kozijnen	Bron
	Buitenkozijn kopse gevel blok 5	Aluminium kozijnen	Bron
	Waterslagen	Aluminium waterslag	Bron
Beglazing	Onderdorpels entree hal	Hardsteen	
	Ramen appartementen	HR ++ beglazing	
Hang-en-sluitwerk	Ramen entreehallen	HR ++ beglazing	
	Buitendeuren	Inbraakpreventief conform politiekeurmerk	
Buitenruimte appartement Houtrustweg		Hekwerk volgens gevels en plattegronden	
Terras binnengebied	Afwerking buitenruimte's	Prefab beton of indien dakbedekking betontegels of Resysta delen	
	Erfafscheiding binnengebied	Plantvakken/-bakken met beplanting	Voorschriften van toepassing i.v.m. dak parkeergarage en drainage
	Bestrating op dek parkeergarage	Beton tegels (500 x 500 mm)	Voorschriften van toepassing i.v.m. dak parkeergarage en drainage
Dakterras bovenop ondergelegen appartementen	Terras ligt op het zelfde niveau als de vloer appartement	Resysta	
Balustrades dakterrassen		Glashekken bevestigd aan balusters met aluminium handrail	
Balkons straatzijde Houtrustweg	Liggen lager dan vloer appartementen	Prefab beton bovenzijde bekleed met Resysta	

	Onderkant balkons	Bekleed met Resysta		
Balkons binnenzijde blok 1-3 (bijna allemaal)	Appartementen in blok 1-3 hebben bijna allemaal zonbalkon aan binnenzijde. Ligt lager dan vloer woning		Beton	
Hekwerken	Balustrades balkons binnengebied	Aluminium geperforeerde panelen	Licht/medium brons	
Erkers	Beton/staal	Resysta vlonderdelen op niveau van vloer appartement		
	Plafond	Beton	Grijs	
	Onderkant erker in "buitenlucht"	Aluminium beplating		
Dak erkers	Dak wordt afgewerkt met isolatie en bitumineuze dakbedekking			
BINNEN DE WONING				
Wandafwerking	Binnenwanden	Gipsblokken en gipsplaten, behangklaar afgewerkt		
		Beton, behangklaar afgewerkt		
		HSB, behangklaar afgewerkt		
		Er worden geen plinten geleverd en aangebracht in de woning		
	Toiletruimte	Keramische tegels 200 x 400 mm tot 1,50 m hoogte;		
		Spuitleisterwerk boven tegels		
	Badkamer	Keramische tegels 200 x 400 mm tot onderkant plafond;		
Vloerafwerking	Toiletruimte en badkamer	Keramische tegels 300 x 300 mm;		
	Overige ruimtes	Zwevende anhydriet dekvloer op een isolatielaag. In deze dekvloer worden de leidingen van de vloerverwarming verwerkt Ter plaatse van douchecabine geen zwevende dekvloer		
Binnenkozijnen en -deuren	Kozijnen	Plaatstalen binnenkozijnen zonder bovenlicht	Wit	
	Deuren	Fabrieksmatig afgelakte dichte stompe deuren. Bij toilet en badkamer voorzien van een kunststenen onderdorpel	Wit	
	Meterkast (in de entreehal per verdieping)	Prefab meterkastfront van MDF		
Doorvalbeveiliging hekwerk	Ter plaatse van schuif- en vouwpuen in de gevel bij ontbreken balkon/erker	Glas met aluminium u-profiel onder- en bovenzijde voorzien van coating		
Sanitair	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		
Ligbad Villeroy & Boch, acrylaat (indien van toepassing)		Wit		
		Wastafel Sphinx, kristalporselein	Wit	
Keuken	Per woning een stelpost opgenomen	Alleen van toepassing indien er bij Goedhart te Alphen a.d. Rijn een (SieMatic) keuken wordt afgenomen		
Wasmachine aansluiting	Opstelplaats wasmachine en wasdroger in technische ruimte tenzij anders aangegeven op tekening	Wasmachinekraan dient tevens als vulkraan verwarmingsinstallatie		
INSTALLATIES				
Algemeen	Binnenriolering	Gescheiden systeem (PE leidingen)		
	Verwarming	Gasloos. Elektrische warmtepomp aangesloten op een bronnet. Op de thermostaat, opgesteld in de woonkamer, kan worden omgeschakeld tussen verwarmen en koelen. Warmtepomp wordt opgesteld in de technische ruimte van de woning		
		Vloerverwarming (laag temperatuur) in de verblijfsruimtes		
		Opstelplaats verdeler in het appartement volgens tekening		
		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		

	Woningen zijn voorzien van vloerverwarming en vloerkoeling door toepassing van een warmtepomp
Waterinstallaties	Individuele bemetering per woning (door waterbedrijf); in de meterkast per woning in de hal op verdieping
	Warmtapwater per woning bereid door middel van indirect gestookte boiler. Klasse CW4 bij één badkamer, CW5 bij twee badkamers
Ventilatievoorzieningen	Gebalanceerde ventilatie met warmteterugwinning (WTW) en CO ₂ 2-zoneregeling. In de woonkamer wordt een CO ₂ opnemer opgenomen
	Nabij de keuken wordt voorzien in een ventilatieschakelaar. Voor de badkamer is een vochtsensor in het afzuigkanaal opgenomen
	Individuele mechanische aanzuiging (WTW-unit) per woning door middel van gevelroosters (luchtaanzuig), toevoerrozetten in verblijfsruimten, afzuigrozetten in natte groepen en mechanische afzuiging via afblaas naar het dak via een gezamenlijk schachtkanaal
	Opstelplaats WTW installatie in de technische ruimte
	In de keuken dient alleen een recirculatie afzuigkap opgenomen te worden
	Luchttoevoerroosters in de woonkamer, slaap-/werkkamer en berging. Luchtafzuigroosters in toilet, badkamer, keuken en berging
Gasaansluiting	Gasloos. Electrisch koken
Elektrische installaties	De woningen worden voorzien van het benodigde aantal aansluitpunten (wandcontactdozen)
	Voor de aantallen zie verkoopcontracttekeningen
Specifieke E-aansluitingen	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
	Aansluiting voor een wasmachine is voorzien (een enkele wandcontactdoos op een afzonderlijke groep) in de technische ruimte
Loze E-voorzieningen	Loze voorzieningen zijn opgenomen voor een wasdroger in de technische ruimte
Video intercom	Volgens verkoopcontracttekening
Communicatie	In de woonkamer is voorzien van een bedrade telefoonaansluiting. De overige slaapkamer(s) is/zijn voorzien van een ledige voorziening voor een telefoonaansluiting. In zowel de woonkamer als de hoofdslaapkamer zijn voorzien van een bedrade CAI-aansluiting. De overige slaapkamer(s) is/zijn niet voorzien van een voorziening voor een CAI-aansluiting
	Ten behoeve van de WiFi-voorziening in de woning is een loze buisleiding opgenomen die loopt vanaf de uitpandige meterkast naar de inpandige technische ruimte van de desbetreffende woning. Bij woningen met een inpandige meterkast, ontbreekt deze loze voorziening
Rookmelders	Automatisch voorzien van luid alarm aangesloten op het lichtnet
Lift	Het gebouw is voorzien van een lift per woonblok
Stallingsgarage	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
	Stuwdrukventilatie en CO/lpg- detectie zijn opgenomen in het ontwerp
	Brandmeld- en ontruimingsinstallatie
	In de garage is voorzien in een brandmeldinstallatie
	De garage is voorzien van een ontruimingsinstallatie met een alarm
	Verlichtingsinstallatie
	De garage is voorzien van een (nood)verlichtingsinstallatie en vluchtwegverwijzing
	Elektrische oplaadpunten
	Eén 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 bijbehorend appartement
	Toegang
	De cilinders van de toegangsdeur van het appartement en bijbehorende berging zijn gelijk sluitend uitgevoerd.
	De toegangsdeur naar de algemene fietsenstalling is hiermee ook te bedienen
Hellingbaan fietsen	De hellingbaan voor de fietsen wordt uitgerust met een 'ondersteuningssysteem' om fietsen "begeleid" naar en uit de parkeergarage te brengen van/naar de Houtrustweg
Fietsenstalling collectief	Niet voorzien van elektrische oplaadpunten