

**KOP
VAN
NOORD**



LUXE AAN HET WATER

4 HALFVRIJSTAANDE WATERVILLA'S MET GARAGE
AAN DE HAVEN



INHOUD

4

PROJECT “KOP VAN NOORD” MAASSLUIS

10

4 HALFVRIJSTAANDE WATERVILLA'S

12

LOCATIEOVERZICHT

14

PLATTEGRONDEN

18

BOUWKUNDIGE TEKENINGEN

24

ALGEMENE TECHNISCHE OMSCHRIJVING

28

AFWERKING PER VERTREK

PROJECT "KOP VAN NOORD" MAASSLUIS

EEN VOORTREFFELIJKE
LOCATIE OM TE WONEN OP
DE GRENS VAN WATER EN
WINKELN. DE GEZELLIGE
HISTORISCHE BINNENSTAD
VAN MAASSLUIS MET HAAR
DIVERSITEIT AAN WINKELS,
IS LETTERLIJK IN TWEE
STAPPEN BEREIKBAAR. DIT
GELDT OOK VOOR OVERIGE
CENTRUMVOORZIENINGEN.

HET ONLANGS
GEMODERNISEERDE
WINKELCENTRUM
DE KONINGSHOEK IS
OP SLECHTS ENKELE
FIETSMINUTEN GELEGEN.

Deze plek biedt aan de tuinzijde
een wijds uitzicht over de
levendige binnenhaven van Maassluis.
De tuinen zijn op het zuidwesten
gelegen. De ruime woningen zijn
voorzien van alle moderne gemakken.

De halfvrijstaande villa's met garage
worden ontwikkeld aan de Noorddijk 55
in Maassluis.



IMPRESSIE ACHTERGEVEL

DE EIGENTIJDSE WONINGEN ZIJN IN HARMONIE MET HAAR OMGEVING ONTWERPEN.
ZO DOEN DE KOPGEVELS AAN DE HAVENZIJDE JE DENKEN AAN
PAKHUIZEN UIT VERVLOGEN TIJDEN.



INTERIEUR IMPRESSIE



4 HALFVRIJSTAANDE WATERVILLA'S MET GARAGE AAN DE HAVEN



DE GROTE RAAMPARTIJEN
IN DE GEVELS VERSTERKEN
DE BINDING MET DE
BINNENHAVEN. DE
WONINGEN HEBBEN EEN
LUXE AFWERKING.
ZO ZIJN DE
GEVELKOZIJNEN,
RAMEN EN DEUREN
VAN HARDHOUT EN DE
RAAMDORPELSTENEN
VAN BELGISCH
HARDSTEEN. DE GOTEN,
GEVELAFDEKKERS EN DE
HEMELWATERAFVOEREN
ZIJN UITGEVOERD IN ZINK.

De woningen zijn uiterst energiezuinig. Met een lucht/water-warmtepomp als verwarming en zonnepanelen zijn de woningen klaar voor de toekomst.

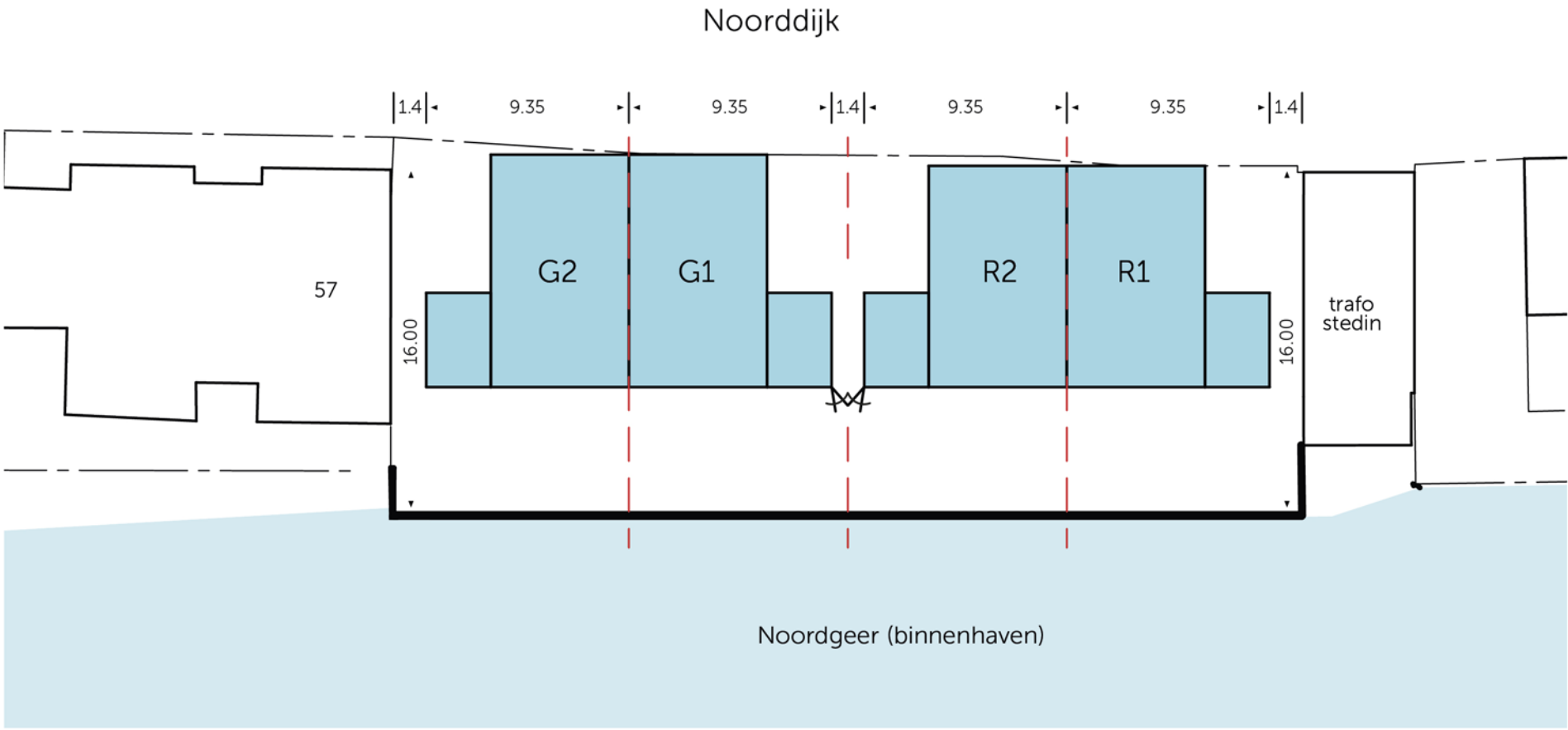
De woningen zijn ruim in haar afmetingen. De totale bruto vloeroppervlakte meet 204 m², dit gemeten over 3 woonlagen. De garage meet 16 m² bruto vloeroppervlakte. De vrije hoogte in de woonkamer is 2.70 meter en op de verdiepingen 2.63 meter.

Elke woning heeft een vrije achteringang van de straatzijde naar de tuin toe. De tuinen hebben een diepte van circa 5 meter en een breedte van circa 11 meter.

De erfpacht is in 2019 afgekocht voor 30 jaar.

Aanvang bouw staat gepland voor oktober 2020.

LOCATIEOVERZICHT PROJECT "KOP VAN NOORD" MAASSLUIS



PLATTEGRONDEN

DE WONINGEN ZIJN RUIM IN HAAR AFMETINGEN
EN HEBBEN EEN LUXE AFWERKING.

RENVOOI

	Aansluitpunt UTP
	Aansluitpunt CAI, bedraad
	Aansluitpunt data wifi
	Aansluitpunt data algemeen
	Aansluitpunt KNX
	Aansluitpunt data niet bedraad
	Aansluitpunt licht
	Brandmelder
	Centraaldoos met lichtpunt
	Contact, magneet
	Detector, anti afdek infrarood passief
	Detector, plafond
	Perilex, nul en beschermingscontact, waterdicht
	Schakelaar, 1-polig
	Schakelaar, 3-polig
	Wandcontactdoos 1-voudig met beschermingscontact
	Wandcontactdoos 2-voudig met beschermingscontact
	Wandcontactdoos 2-voudig met beschermingscontact in 2 inbouwdozen
	Wandcontactdoos 2-voudig met beschermingscontact, waterdicht

BEGANE GROND MET GARAGE
(VERANDA OPTIONEEL)





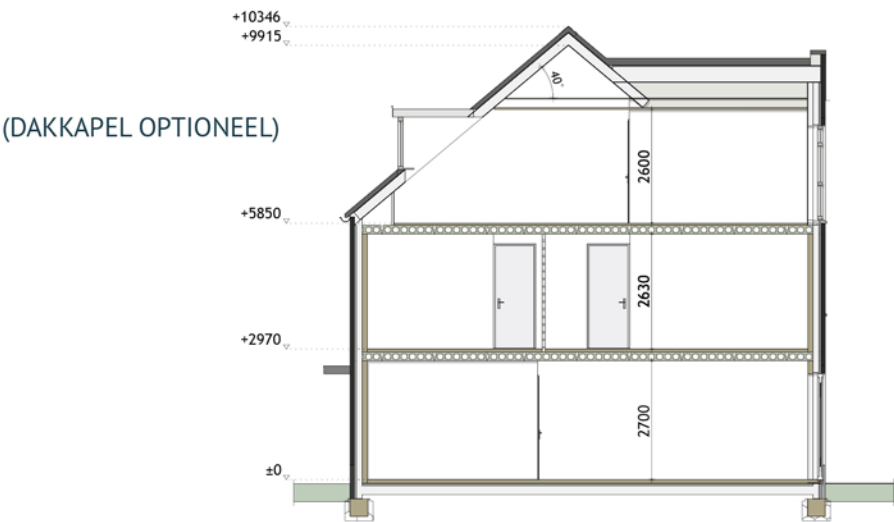
EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING

BOUWKUNDIGE TEKENINGEN

MET AANZICHTEN, GEVELS EN DOORSNEDE.



WONING DOORSNEDE



VOORGEVEL



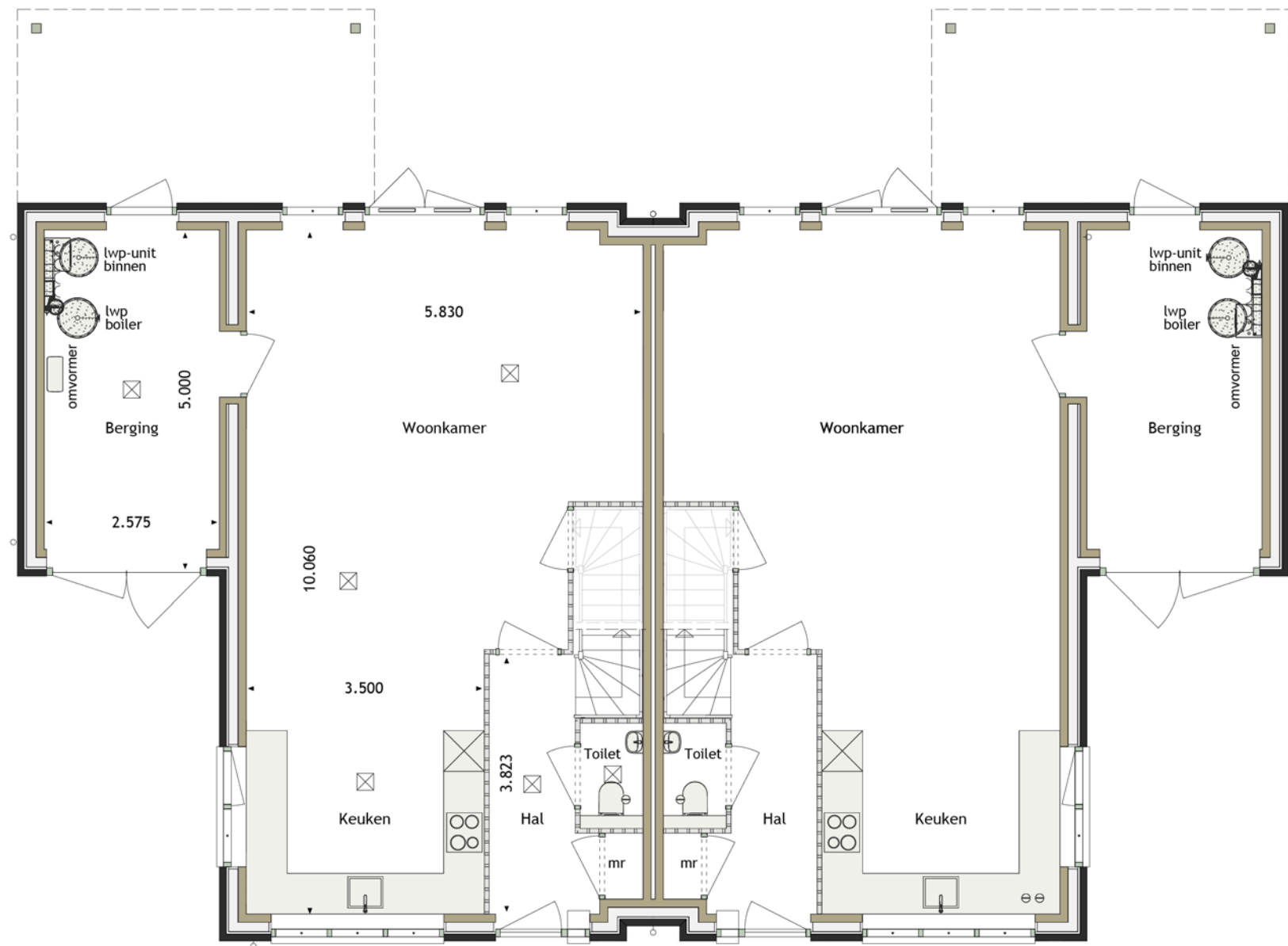
RECHTER ZIJGEVEL



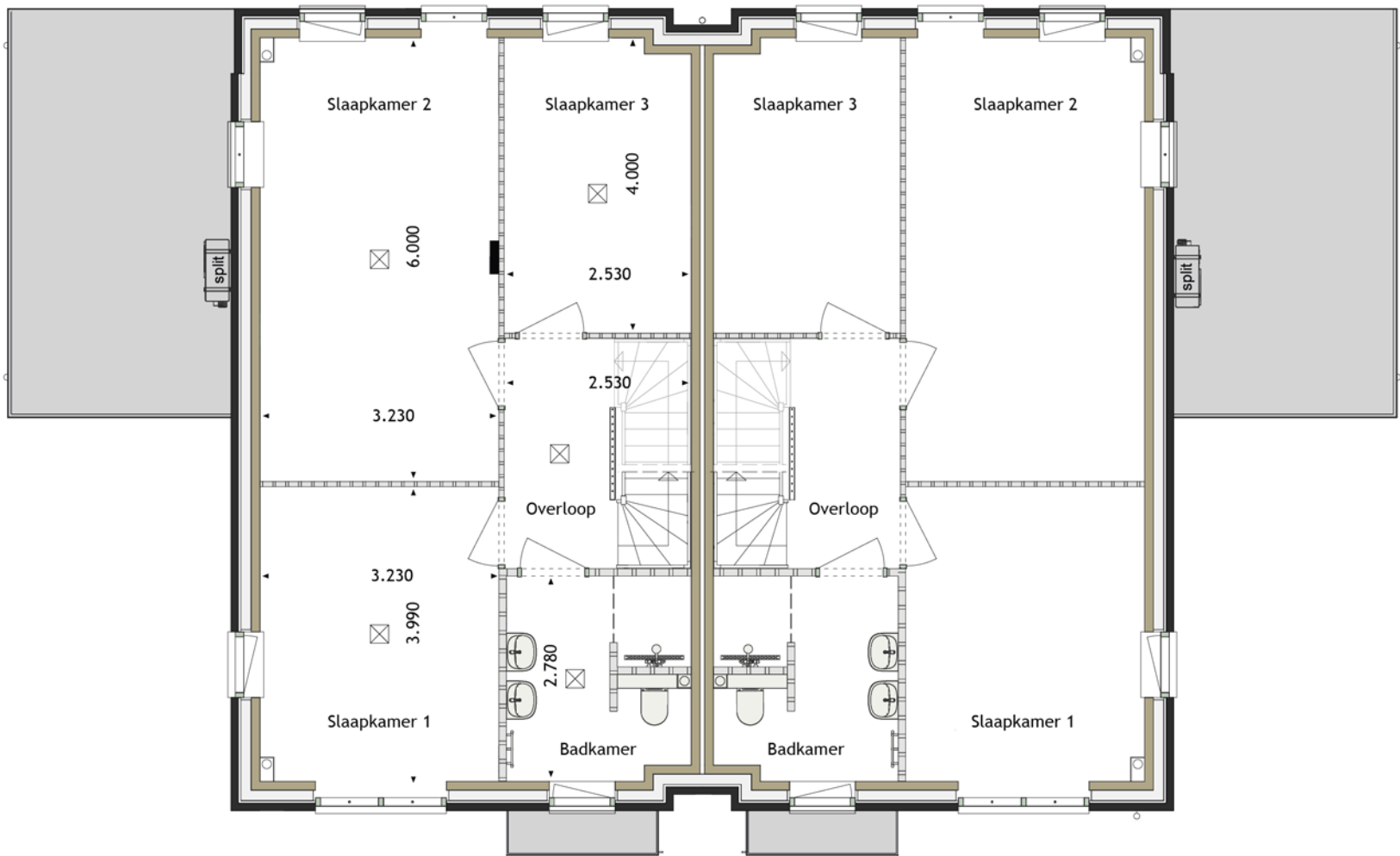
ACHTERGEVEL



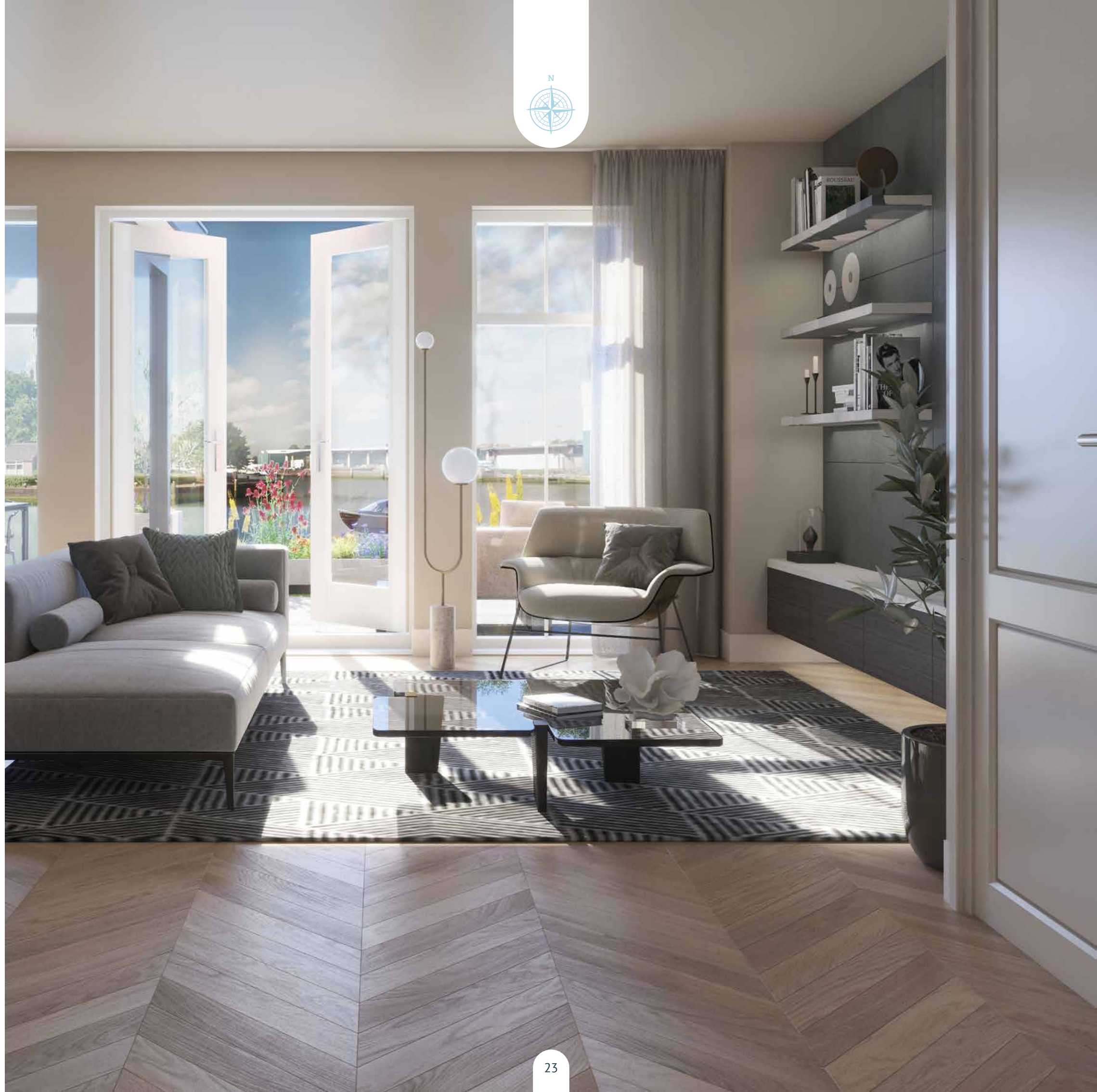
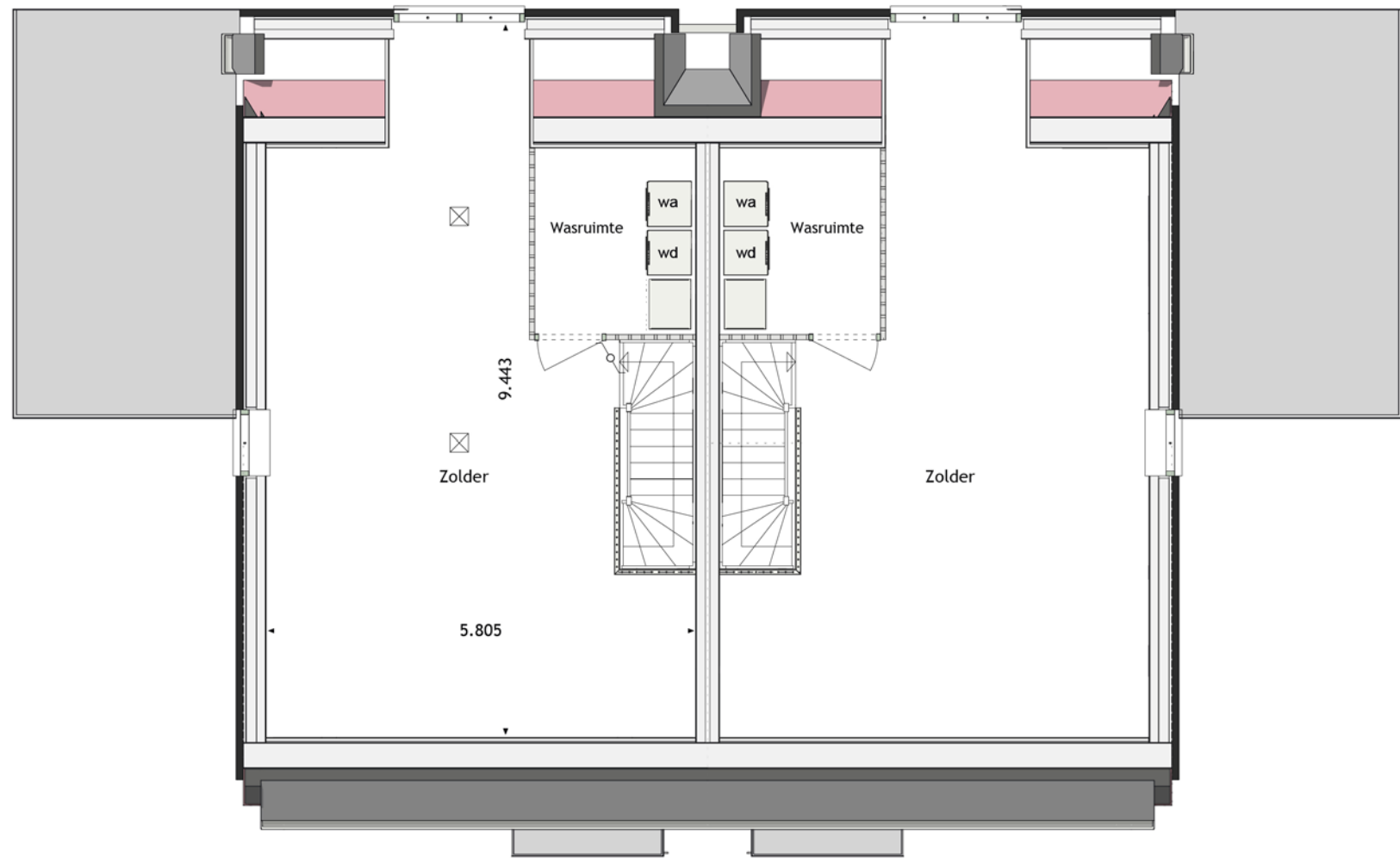
LINKER ZIJGEVEL



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING

ALGEMENE TECHNISCHE OMSCHRIJVING

HALFVRIJSTAANDE WATERVILLA'S MET GARAGE (SLEUTELKLAAR).



SONDERING

Er is door ons onderzoek gedaan naar de draagkracht van de bodem.

FUNDERING

Fundering op palen en randbalk.

RIOLERING

Het rioolsysteem wordt uitgevoerd als een gescheiden rioolstelsel.

VLOEREN

Begane grond- en garagevloer zijn geïsoleerde beton vloeren met een isolatiewaarde van $R_c = 3,5 \text{ K/W}$. De vloeren hebben een zand/cement afwerklaag.

1e verdieping uitgevoerd als een betonnen vloer met een zand/cement afwerklaag.

2e verdiepingvloer uitgevoerd als een betonnen vloer met een zand/cement afwerklaag.

METSELWERK

De buitengevels van de woning en bijbehorende garage worden gemetseld in een gebakken handvorm steen. Type en kleur door architect te bepalen.

De kleur van de onderste lagen van het metselwerk van de woning en garage is antraciet genuanceerd.

WANDEN

Binnenspouwbladen te vervaardigen van kalkzandsteen lijmelementen. Spouwisolatie bestaat uit 140 mm dik minerale wol (Rockfit Mono Silver) met een isolatiewaarde van $R_c = 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. Binnenwanden worden vervaardigd van 70 mm dikke gipsblokken.

De wanden van de trapkast op de begane grond en de technische ruimte op de 2e verdieping worden vervaardigd van een houten regelwerk waartussen 70 mm dik isolatiemateriaal wordt aangebracht. Regelwerk te bekleden

met 12,5 mm dik gipsplaat. De binnenwanden worden behangklaar afgewerkt, voor zover deze niet betegeld zijn.

VOEGWERK

De buitengevels van de woning en garage worden platvol (grijs) gevoegd.

TOPGEVELS

De topgevels op de 2e verdieping worden vervaardigd van een houten regelwerk waartussen isolatiemateriaal (Rockfit Mono Silver) wordt aangebracht. De binnenzijde van deze wanden worden bekleed met gipsplaten 12.5 mm dik ($R_c = 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$).

DAKEN

De dakelementen zijn geïsoleerde sandwichpanelen ($R_c = 6,0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$), compleet met dragende knieschotten en een constructieve geïntegreerde balklaag. Onderzijde van de dakelementen zijn wit afgewerkt.

De garage wordt voorzien van een houten balklaag waarop 18 mm dikke pellos platen zijn gemonteerd. Op het dakbeschot aan te brengen PIR-isolatie materiaal.

GOTEN

De mastgoot aan de voorzijde van de woning wordt uitgevoerd in zink. De afdekranden van de kopgevels alsmede de verholten goten bij de daken en de hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in zink.

DAKBEDEKKING

Op het dak van de woning worden keramische dakpannen gelegd, model Roben Flandern Plus, kleur antraciet. De dakpannen worden, volgens voorschrift, verankerd met panhaken. Het platte dak van de garage wordt bedekt met dubbellaagse bitumen dakbedekking. Randafwerking geschied met een aluminium daktrim.



BUITEN- EN BINNEN KOZIJNEN

Alle gevel- en binnendeurkozijnen alsmede de draai-ramen worden uitgevoerd in hardhout (Meranti of gelijkwaardig).

DEUREN

De voor-, garage- en tuindeuren worden eveneens uitgevoerd in hardhout (Merbau of gelijkwaardig). De garagedeuren uitgevoerd als dubbele

openslaande deuren. De binnendeuren zijn uitgevoerd als vlakke opdekdeuren merk Svedex. De opdekdeuren zijn fabrieksmatig voorzien van een laklaag.

HANG- EN SLUITWERK

De deuren en ramen zijn voorzien van hang- en sluitwerk in veiligheidsuitvoering SKG 2. De binnendeuren zijn voorzien van dag- en nachtsloten of loopsloten en deurkrukken met schilden.

De toiletdeur en de badkamerdeur zijn voorzien van een vrij- en bezetslot. De meterkastdeur is voorzien van een kastslot.

BEGLAZING

In alle glasopeningen van de gevels op te nemen HR++-beglazing met roedes op het glas.

SCHILDERWERK

De kozijnen, ramen, buitendeuren, gevelbetimmeringen en de binnen aftimmeringen worden fabrieksmatig voorzien van 2 lagen basecoat en 1 maal afgewerkt met een dekkende beits.

SANITAIR

Toiletten op de begane grond en badkamer uit te voeren als hangclosets met bril en deksel, kleur wit.

Bij het begane grond toilet tevens op te nemen fonteintje met (koud) waterkraan. In de badkamertegelvloer op te nemen een geïntegreerde rvs-draingoot bij het douche gedeelte.

Tevens een glijstang, doucheslang en douchekop aan te brengen.

2 dubbele wastafels aan te brengen met planchet en deze voorzien van een warm/koud mengkraan.

Sanitair uitvoering Villeroy en Boch.

Op de zolderverdieping aan te brengen koudwater voorzieningen ten behoeve van de wasmachine.

TEGELWERK

Wandtegels aan te brengen in het toilet en badkamer. Afmetingen standaard 150 x 150/ 150 x 200/ 200 x 200/ 200 x 250 mm. Uitwendige hoeken af te werken met Jolly-profiel hoekstrippen. Vloertegels aan te brengen in het toilet op de begane grond en badkamer. Standaard keramische tegel afmetingen 150 x 150 of 200 x 200 mm. Voegafwerking in kleur naar keuze. Sanitair kit aan te brengen bij de verticale en horizontale hoeknaden. Voor het sanitair en het tegelwerk is er een stelpost opgenomen van € 6.900,- inclusief BTW.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

De woning en de garage worden voorzien van een laagspanningsinstallatie, volgens voorschrift, zoals vereist in NEN 1010. Bestaande uit 11 elektragroepen 230V:

- 1 groep 2 keer 230V (elektrisch koken).
- 1 groep 400V (binnenunit luchtwarmtepomp).
- 4 aardlekschakelaars in de meterkast.
- 6 PV-zonnepanelen (inclusief A-merk omvormer).



AFWERKING PER VERTREK



WOONKAMER, HAL, KEUKEN EN BIJKEUKEN

Vloer: zand/cement afwerklaag

Wanden: behangklaar

Plafond: structuur spuitwerk, kleur wit

TOILET BEGANE GROND

Vloer: vloertegels

Wanden: wandtegels tot 150+ mm
daarboven structuur spuitwerk, kleur wit

Plafond: structuur spuitwerk, kleur wit

OVERLOOP EN SLAAPKAMERS VERDIEPING

Vloer: zand/cement afwerklaag

Wanden: behangklaar

Plafond: structuur spuitwerk, kleur wit

BADKAMER

Vloer: vloertegels

Wanden: wandtegels tot plafond

Plafond: structuur spuitwerk, kleur wit

ZOLDER EN WASRUIMTE

Vloer: zand/cement afwerklaag

Wanden: behangklaar

Plafond/dakplaten: fabriek af wit

GARAGE

Vloer: zand/cement afwerklaag

Wanden: behangklaar

Plafond: houten balklaag onbehandeld

CAI-UTP

Er is gerekend op 2 stuks
afgemonteerde UTP-aansluitpunten en
1 stuks afgemonteerde CAI-aansluitdoos.
Voorgenoemde zijn niet op het
openbare net aangesloten.

VERWARMINGSINSTALLATIE

- Luchtwarmtepomp
verwarmingsinstallatie i.v.m. gasloos
bouwen.
- Boiler, inhoud 200 liter, t.b.v.
warmwatervoorziening.
- Vloerverwarming ter plaatse van
de begane grondvloer en badkamer.
- Elektrische radiatoren ter plaatse van
de slaapkamers op de verdieping.
- Elektrische designradiator ter plaatse
van de badkamer.

VENTILATIE

De woning wordt voorzien van een
geavanceerd ventilatiesysteem met
warmteterugwinning (HR-unit).

DIVERSEN

De trappen in de woning worden
uitgevoerd als luxe hardhouten trappen
in de houtsoort Mahonie, blank gelakt.

De trap naar de eerste verdieping wordt
voorzien van stootborden. De trap naar
de 2e verdieping wordt als een open
trap uitgevoerd. Voor model trappen zie
plattegrondtekeningen.

Vensterbanken worden uitgevoerd in
composiet (kunststeen) op de begane
grond en 1e verdieping. Op de 2e
verdieping worden de vensterbanken
uitgevoerd in kunststof.

Onder de dorpels van de gevelkozijnen
worden Belgisch hardstenen
raamdorpelstenen (donker gezoet)
gemonteerd. Onder de dorpels van
de buitendeuren worden betonnen
kantplanken gemonteerd.

KEUKEN

De keuken is niet bij de prijs inbegrepen.
De volgende aansluitingen worden wel
standaard verzorgd:

- Warm- en koud wateraansluiting
inclusief afvoeren.
- Elektra aansluiting en riool afvoer
afwasmachine.
- Elektra aansluiting oven.
- Elektra aansluiting wasemkap en
afvoer lucht.
- Elektra aansluiting koelkast.
- Twee wandcontactdozen boven het
aanrecht.
- Elektra aansluiting elektrisch koken.
- Een keuken installatietekening dient
tijdig overlegt te worden door koper.

TIMMERWERK

Bij de aansluitingen van de wanden
met de vloer wordt een witte plint
(13 x 56 mm) aangebracht, behalve daar
waar tegelwerk wordt aangebracht.

DAKKAPEL EN VERANDA

De dakkapel en veranda welke
zichtbaar zijn op de impressie- en
bouwtekeningen zijn optioneel.

OPLEVERING

Bij oplevering zijn de vertrekken
bezemschoon. De beglazing is
schoongemaakt. De badkamer
en toiletruimte worden eenmalig
schoongemaakt.



**KOP
VAN
NOORD**





INFO
TEUNISSEN + BERENDSE HOLDING BV.
0174 - 64 00 00 • teunissenberendse.nl

Ontwikkeling Peet Berendse Ontwikkeling bv in samenwerking met Teunissen + Berendse Holding bv.