

**HAVEN
EILAND**

STOER WONEN
AAN HET WATER

TECHNISCHE INFORMATIE & TEKENINGEN

Fase 2

Commerciële ruimten / horeca

 Slokker Vastgoed

Lont

Technische omschrijving

Het project Haveneiland bestaat uit diverse woningen en appartementen.

Fase 1 van Haveneiland bestaat uit 27 grondgebonden woningen. Fase 2 bestaat uit 14 woningen en 33 appartementen. Het appartementencomplex heeft op de begane grond twee commerciële ruimtes.

De bouw wordt gerealiseerd door Lont BV.

Deze technische omschrijving vormt één geheel met de tekeningen.

Inhoudsopgave

Inleiding 3

Het gebouw en de omgeving 3

1. Grondwerk en bestratingen..... 3

2. Terreininventaris..... 3

3. Funderingen 3

4. Gevels en wanden 3

 4.1 Gevelmetselwerk 3

 4.2 Overige dragende wanden 3

 4.3 Overige wanden 3

5. Vloeren 3

6. Buitenkozijnen 3

 6.1 Hang- & sluitwerk..... 3

7. Beglazing 3

8. Buitenriolering en drainage..... 3

9. Ventilatievoorzieningen en gasafvoer- / rookkanalen..... 4

10. Elektrische installatie..... 4

11. Waterleiding installatie 4

12. Gasleidingen 4

13. Verwarmingsinstallatie 4

14. Gemeenschappelijke gedeelten 4

15. Binnenwanden 4

16. Binnenkozijnen 4

17. Timmerwerk..... 4

18. Plafond-, wand- en vloerafwerking 4

19. Reclame-uitingen 4

Kleur- en materiaalstaat 5

Inleiding

Dit betreft een omschrijving voor de commerciële ruimten op de begane grond in het appartementencomplex op Haveneiland te Middelsee. Het betreft twee casco ruimtes. De ruimtes zijn wind- en waterdicht en zijn voorzien van een meterkast.

Het gebouw en de omgeving

1. Grondwerk en bestratingen

Conform de situatietekening worden er door de ontwikkelaar resp. door de gemeente Leeuwarden diverse bestratingen aangelegd. Aan de voorzijde is dit een gebakken klinker en de achterzijde ter plaatse van het parkeren een betonklinker.

In de kruipruimte van het woongebouw wordt een bodemafsluiting aangebracht van zand.

Afwijkingen in bovengenoemde materialisatie zijn nog mogelijk.

2. Terreininventaris

Op de situatietekening is indicatief de openbare inrichting aangegeven. Deze inrichting vindt plaats in overleg met de projectontwikkelaar en de gemeente Leeuwarden. Afwijkingen hierin zijn dan ook nog mogelijk.

De toegang tot de parkeerplaatsen is middels een stalen elektronisch toegangshek welke bedienbaar is met een afstandsbediening.

3. Funderingen

Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen en het uitgevoerde terreinonderzoek wordt het gebouw gefundeerd op betonnen palen met betonnen funderingsbalken.

Eén en ander conform het advies van de constructeur en/of in overleg met bouw- en woningtoezicht.

4. Gevels en wanden

4.1 Gevelmetselwerk

De gevels van het gebouw worden uitgevoerd in gebakken gevelsteen in combinatie met steenstrips, kleuren volgens de kleur- en materiaalstaat.

De voegen van het gevelmetselwerk worden uitgevoerd met voegmortel / doorstrijkmortel en terugliggend uitgevoerd, kleuren volgens de kleur- en materiaalstaat.

Ten behoeve van ventilatie en/of afwatering wordt een voldoende aantal open stootvoegen aangebracht. Het metselwerk wordt voorzien van dilatatievoegen conform het advies van constructeur en/of leveranciers. De dilatatievoegen van het metselwerk worden niet afgewerkt.

De benodigde metselwerk ondersteuningsprofielen en lateien in het gevelmetselwerk worden aangebracht in thermisch verzinkt stalen gecoate uitvoering, kleur volgens de kleur- en materiaalstaat.

De spouw van de buitengevels wordt voorzien van isolatie. De totale isolatiewaarde van de buitengevelconstructie van het appartementencomplex bedraagt $R_c = 4,7 \text{ m}^2\text{K/W}$.

4.2 Overige dragende wanden

Het binnenspouwblad van de gevels wordt uitgevoerd in beton.

4.3 Overige wanden

De wand tussen de bergingen en commerciële ruimte 2 wordt opgetrokken uit kalkzandsteen. Deze wand wordt aan de zijde van de commerciële ruimte voorzien van een geïsoleerde voorzetwand.

5. Vloeren

De begane grondvloer van het woongebouw wordt uitgevoerd als een geïsoleerde betonnen systeemvloer. De totale isolatiewaarde van deze vloerconstructie bedraagt $R_c = 3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$. Onder de begane grondvloer is een kruipruimte aanwezig.

De verdiepingsvloer wordt uitgevoerd in een betonnen systeemvloer, met zichtbare V-naden aan de onderzijde. De verdiepingsvloer / het plafond is onafgewerkt. Er dient door de koper/huurder te worden voldaan de geluidseisen zodat het bovengelegen appartement voldoet aan de eisen en geen hinder ondervindt.

Voor de toegang tot een deel van de kruipruimte wordt bij de hoofdentrees en in de bergingen van de appartementen een sparing in de begane grondvloer gemaakt. Deze sparing wordt afgedekt met een kierdicht geïsoleerd kruipluik, voorzien van een luikoog.

6. Buitenkozijnen

De kozijnen worden vervaardigd van aluminium en voorzien van op tekening aangegeven glasvlakken.

De toegang van het woongebouw vindt plaats door middel van zelfsluitende deuren, welke van buitenaf slechts met een sleutel te openen zijn.

Onder gevelkozijnen waaronder zich een gemetselde borstwering bevindt, worden aan de buitenzijde aluminium waterslagen geplaatst.

Ter plaatse van de hoofdentree van het woongebouw, worden ook postkasten voor de commerciële ruimten aangebracht.

De (achter)deur die toegang geeft tot het parkeerterrein is een hardhouten deur met hardhouten kozijn, afgewerkt in de kleur volgens de kleur- en materiaalstaat.

6.1 Hang- & sluitwerk

Alle ramen en deuren van de buitenkozijnen worden voorzien van inbraakvertragend hang- en sluitwerk (inbraakwerendheidsklasse 2).

7. Beglazing

Daar waar in alle buitenkozijnen en -deuren beglazing voorkomt, wordt HR++ isolerende beglazing aangebracht.

8. Buitenriolering en drainage

Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel van schoon- en vuilwater aangebracht en aangesloten op de hoofdriolering van de gemeente.

Er is geen rekening gehouden met een vetscheider. Indien deze nodig is, dan dient de koper / huurder van de commerciële ruimte hierin te voorzien.

In de kruipruimte van de commerciële ruimte is de vuilwaterriolering aangebracht. Hierop kunnen de rioolafvoeren van de commerciële ruimten worden aangesloten.

De buitenriolering wordt uitgevoerd in kunststof buis. Het systeem is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.

De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90°C hittebestendig is en wordt met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering.

De riolering wordt belucht middels één of meerdere ontspanningsleidingen, welke bovendaks uitmonden.

9. Ventilatievoorzieningen en gasafvoer- / rookkanalen

De ruimte is voorzien van een loos ventilatiekanaal naar het dak ten behoeve van ventilatielucht en/of afzuiging.

10. Elektrische installatie

De meterkast wordt aangesloten op het openbare net met een 3x80 amp. aansluiting.

De kosten van gebruik van elektriciteit zijn tot de oplevering voor rekening van de ondernemer.

De installatie voldoet aan de voorschriften van het energiebedrijf en geldende NEN 1010.

Er worden geen PV panelen toegepast.

Aan de noord- en oostgevel en bij de achterdeur worden verlichtingsarmaturen aangebracht welke door middel van een tijds klok in de meterkast worden geschakeld.

11. Waterleiding installatie

De commerciële ruimte wordt middels een watermeter aangesloten op het openbare net. De drinkwatervoorziening voldoet aan de NEN 1006.

De waterleiding is afsluit- / aftapbaar en in voldoende mate beschermd tegen bevriezing.

12. Gasleidingen

Het woongebouw wordt niet aangesloten op het openbare gasnet. Een gasaansluiting is niet mogelijk.

13. Verwarmingsinstallatie

Onder het gebouw en onder het parkeerterrein worden bodembronnen aangebracht. De commerciële ruimten kunnen middels een eigen warmtepompinstallatie aansluiten op de bodembron, zodat de verwarming en koeling van de ruimten en het warme tapwater kan worden verzorgd.

Het systeem moet worden berekend en uitgewerkt op basis van een warmteverliesberekening. De warmtepomp is niet inbegrepen.

14. Gemeenschappelijke gedeelten

Onder meer het terrein aan de achterzijde is gemeenschappelijk.

15. Binnenwanden

n.v.t.

16. Binnenkozijnen

n.v.t.

17. Timmerwerk

Er worden geen stofdorpels, geen plinten en geen vensterbanken aangebracht.

18. Plafond-, wand- en vloerafwerking

Er wordt geen afwerking toegepast. Er wordt ook geen cementdekvloer gelegd. Er is qua detaillering rekening gehouden met 90 mm dekvloer.

19. Reclame-uitingen

Reclame-uitingen worden niet aangebracht. Dit is voor rekening van de huurder / koper van de commerciële ruimte. Voor de reclame-uitingen gelden de uitgangspunten zoals verwoord in de bijgaande tekeningen.

Ter plaatse van de ronde reclame-uiting op de metselwerk gevel, wordt een loze leiding aangebracht welke uitkomt in de meterkast.

Kleur- en materiaalstaat

Onderdeel	Materiaal	Kleur
1. Gevels		
Metselwerk	Baksteen (waalformaat)	Rood/oranje
Voegwerk	Doorstrijkmortel	Grijs
2. Gevelopeningen		
Kozijnen buitenzijde noord-, oost- en zuidzijde (begane grond)	Aluminium	Sepia bruin
Buitenkozijnen en achterdeuren westzijde	Hardhout	Rood/oranje
Waterslagen	Aluminium	Sepia bruin
Lateien / geveldragers	Staal	Rood/oranje
3. Beglazingen		
Algemeen	HR++ isolatiebeglazing	Blank
Gemeenschappelijke gedeelten	HR++ isolatiebeglazing	Blank
4. Dakbedekkingen		
Hellende daken	Vlakke keramische dakpan	Zwart
Platte daken	Dakbedekking	Zwart
Dakrandafwerkingen	Aluminium	Sepia bruin
5. Bergingen		
Gevelbekleding icm met metselwerk	Plaatmateriaal en metselwerk	Rood/oranje
Daktrim	Aluminium	Rood/oranje
Kozijn	Hardhout	Rood/oranje
Deur	Hardhout	Rood/oranje
Vloer	Beton	Grijs
6. Overig		
Plafonds t.p.v parkeerplaatsen	Plaatmateriaal	Rood/oranje
Balkonhekken	Staal	Sepia bruin



- | | | | | |
|--|------------------------------------|---------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| water | heg 1,5 m' hoog | Betonklinker (Eileboog verband) | Gebakken klinker grijs | Gebakken klinker roodbruin |
| gemeentelijk groen | vlonder | Gebakken klinker roodbruin | Halfopen bestrating beton | Ondergrondse vuilcontainers |
| maaiveld (niet aangeplant tijdens de bouw) | kavelafschieding (door bewoner) | | | |
| plantvak (aangeplant tijdens de bouw) | hekwerk met begroeiing 1,8 m' hoog | | | |



STOER WONEN
AAN HET WATER
**HAVEN
EILAND**

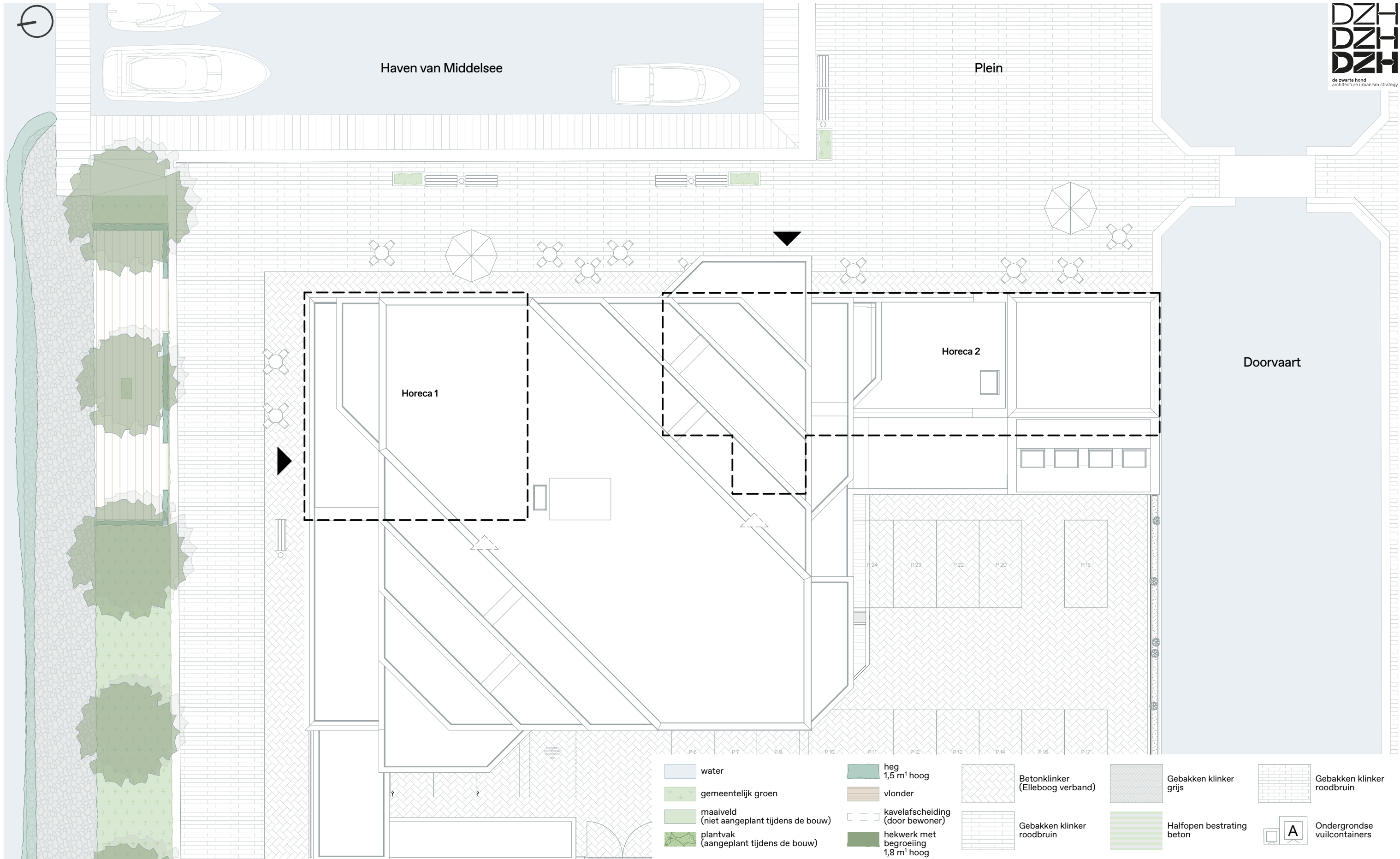
Slokker Vastgoed
Lont

Alle maten op de tekening zijn in millimeter tenzij anders aangegeven.
Alle maten op de tekening zijn circa-maten en niet geschikt voor opdrachten aan derden.
De keukenrichting en opstelplaats van de wasmachine en wasdroger die op de tekening is aangegeven dienen uitsluitend ter oriëntatie.
De positie van de op tekening aangegeven schakelaars, aansluitpunten en wand- en plafondlichtpunten zijn indicatief.
De op tekening aangegeven installaties zoals pv-panelen, radiatoren, convectoren en mv punten zijn indicatief; afmeting, locatie en de aantallen volgens nadere opgave van de installateur

■ **schaal:**
1:500
■ **formaat:**
A3

■ **datum:**
07.07.2025
■ **tek/bouw nr:**
S01

■ **project:**
Haveneiland Leeuwarden
■ **omschrijving:**
Situatietekening



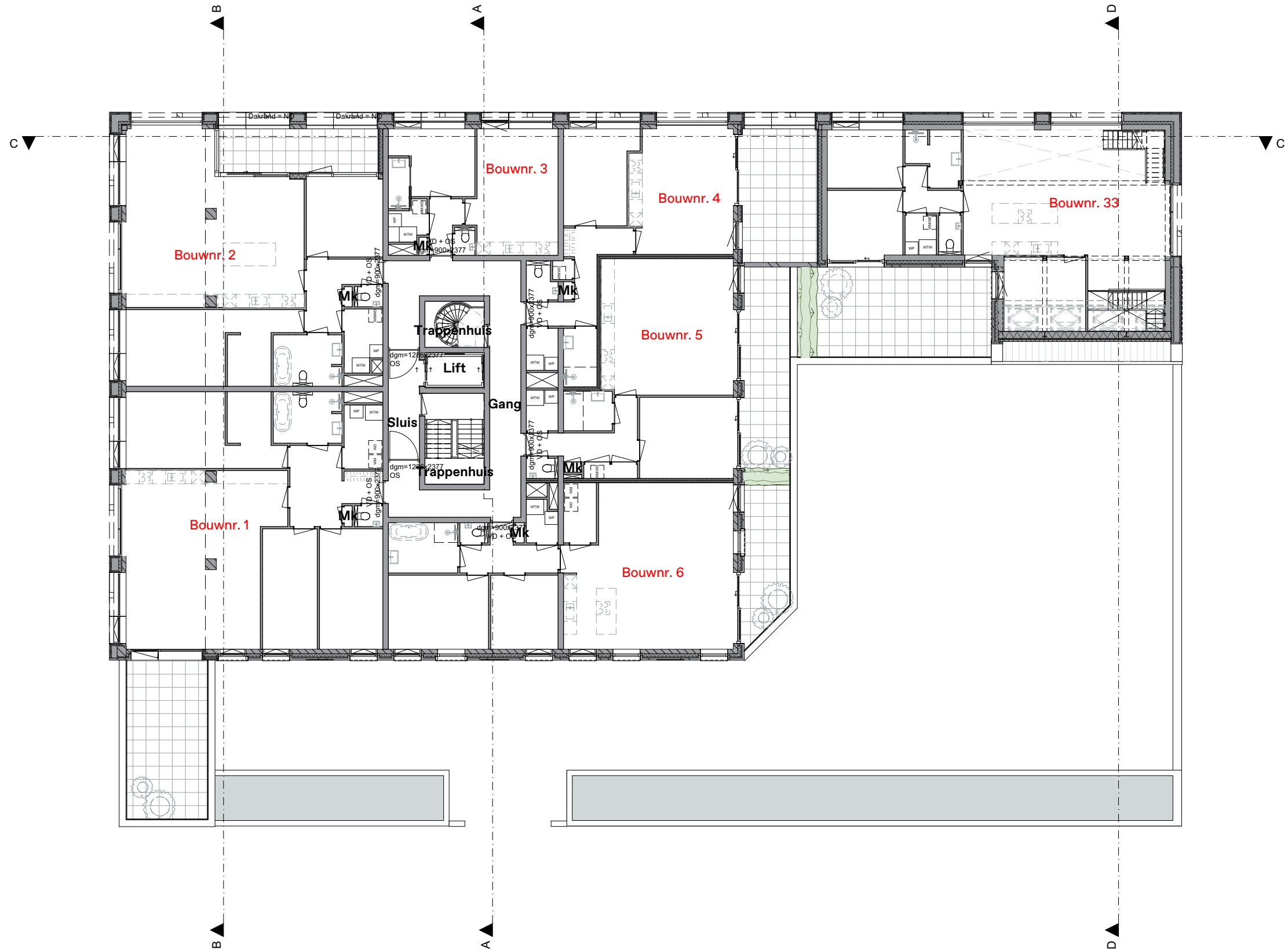


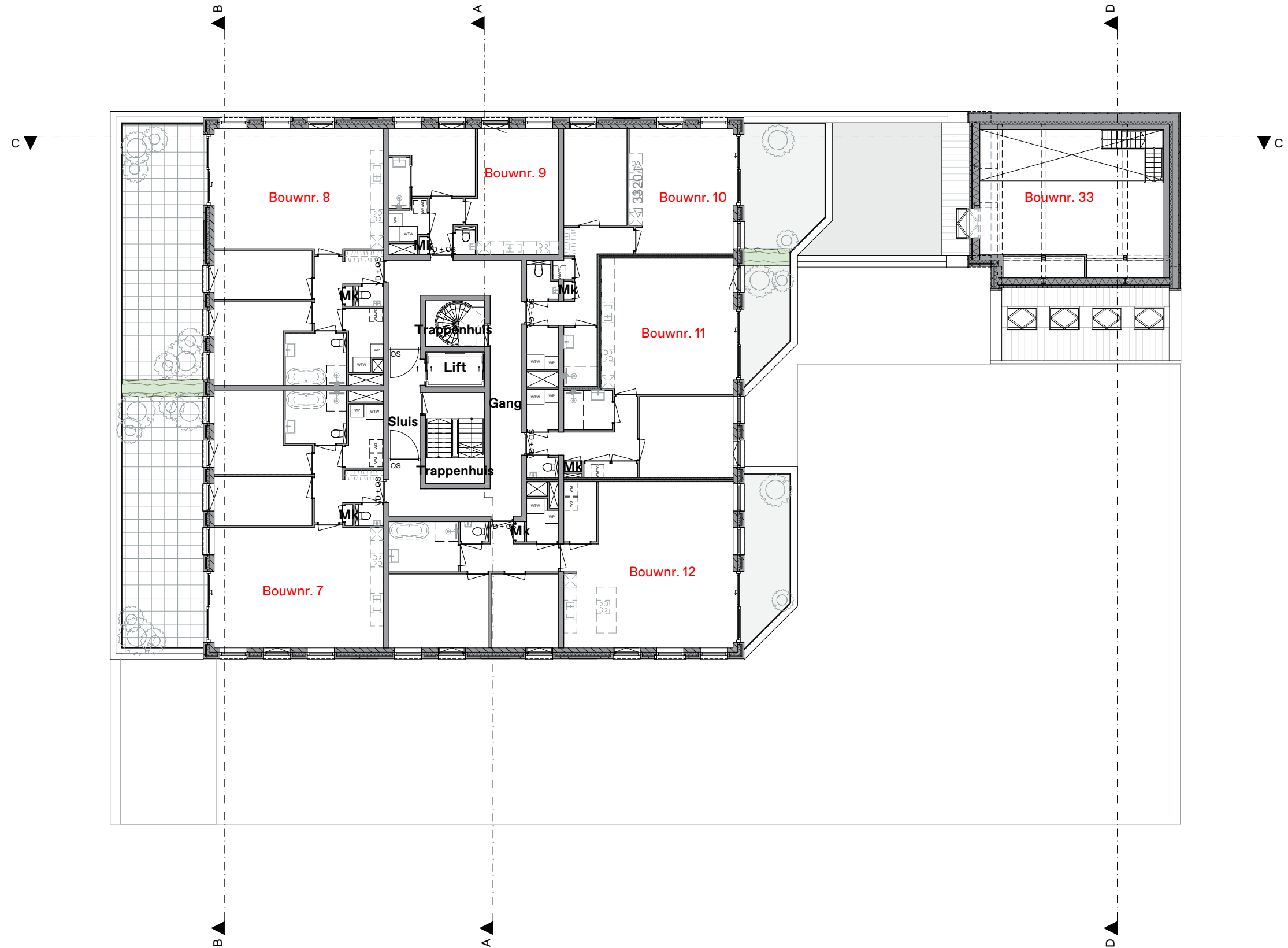
Alle maten op de tekening zijn in millimeter tenzij anders aangegeven.
 Alle maten op de tekening zijn circa-maten en niet geschikt voor opdrachten aan derden.
 De keukeninrichting en opstelplaats van de wasmachine en wasdroger die op de tekening is aangegeven dienen uitsluitend ter oriëntatie.
 De positie van de op tekeningen aangegeven schakelaars, aansluitpunten en wand- en plafondinrichtingen zijn indicatief.
 De op tekening aangegeven installaties zoals pv-panelen, radiatoren, convectoren en mv punten zijn indicatief; afmeting, locatie en de aantallen volgens nadere opgave van de installateur

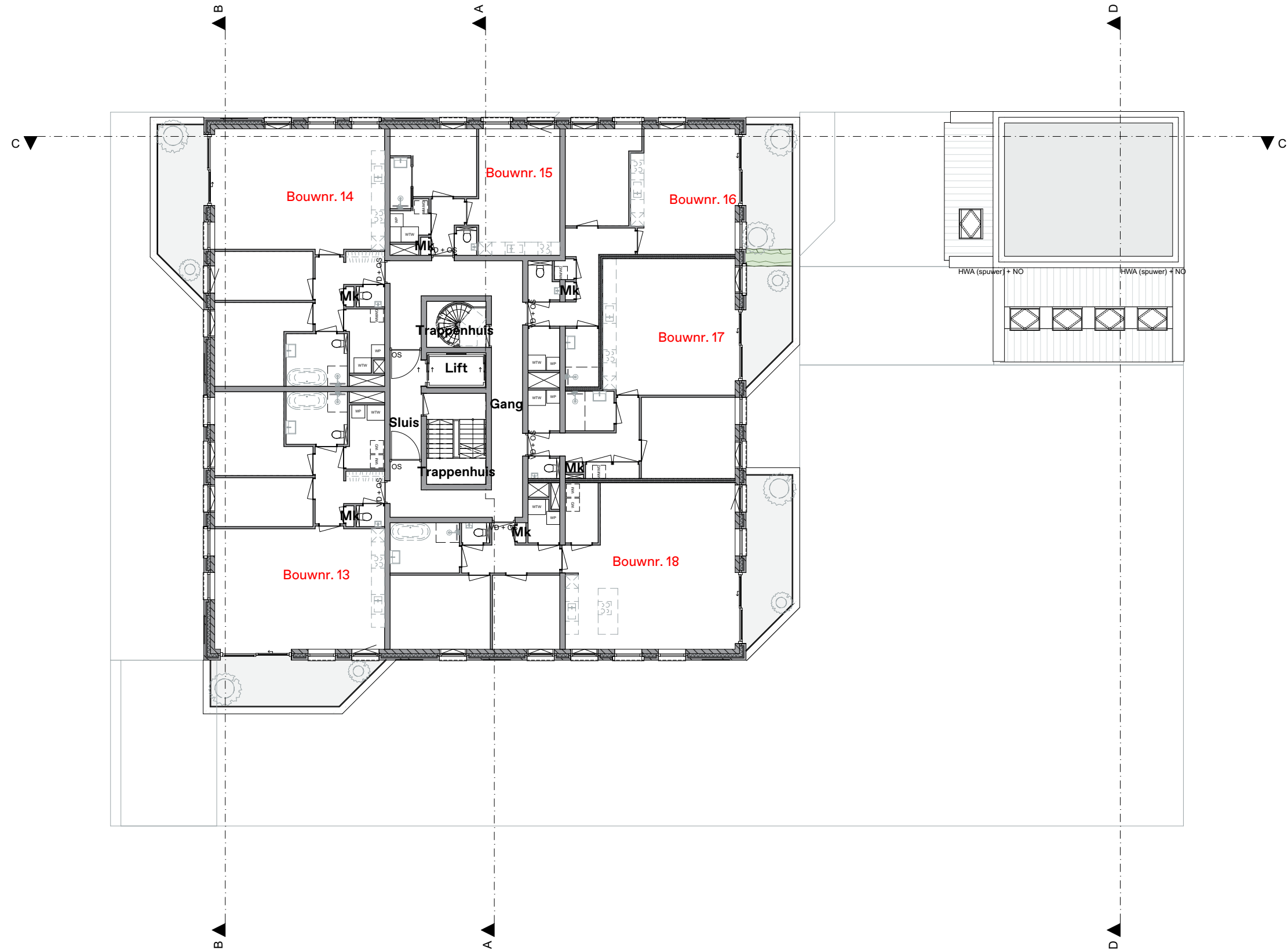
- formaat:
A3

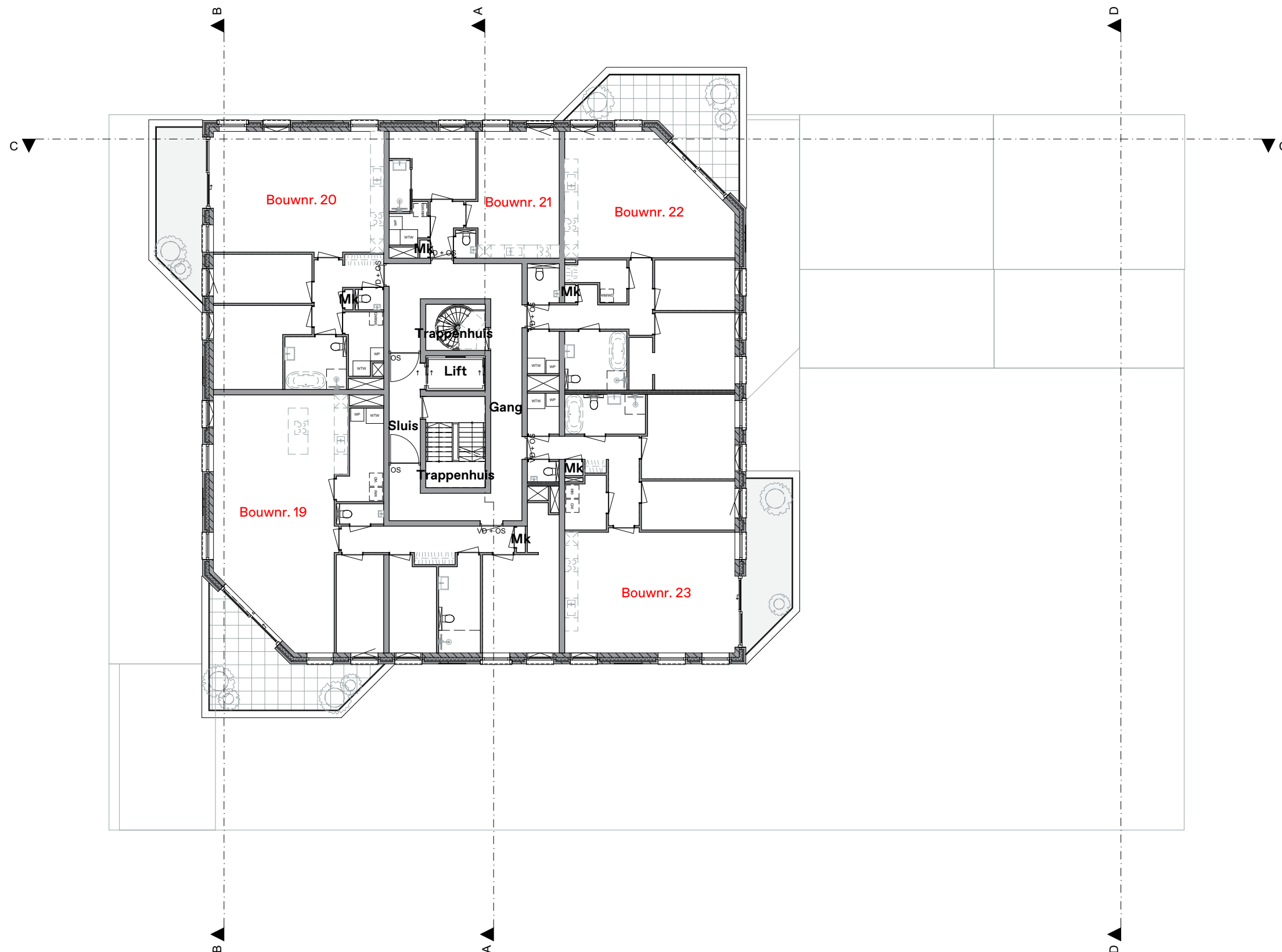
■ tek/bouw nr:
01

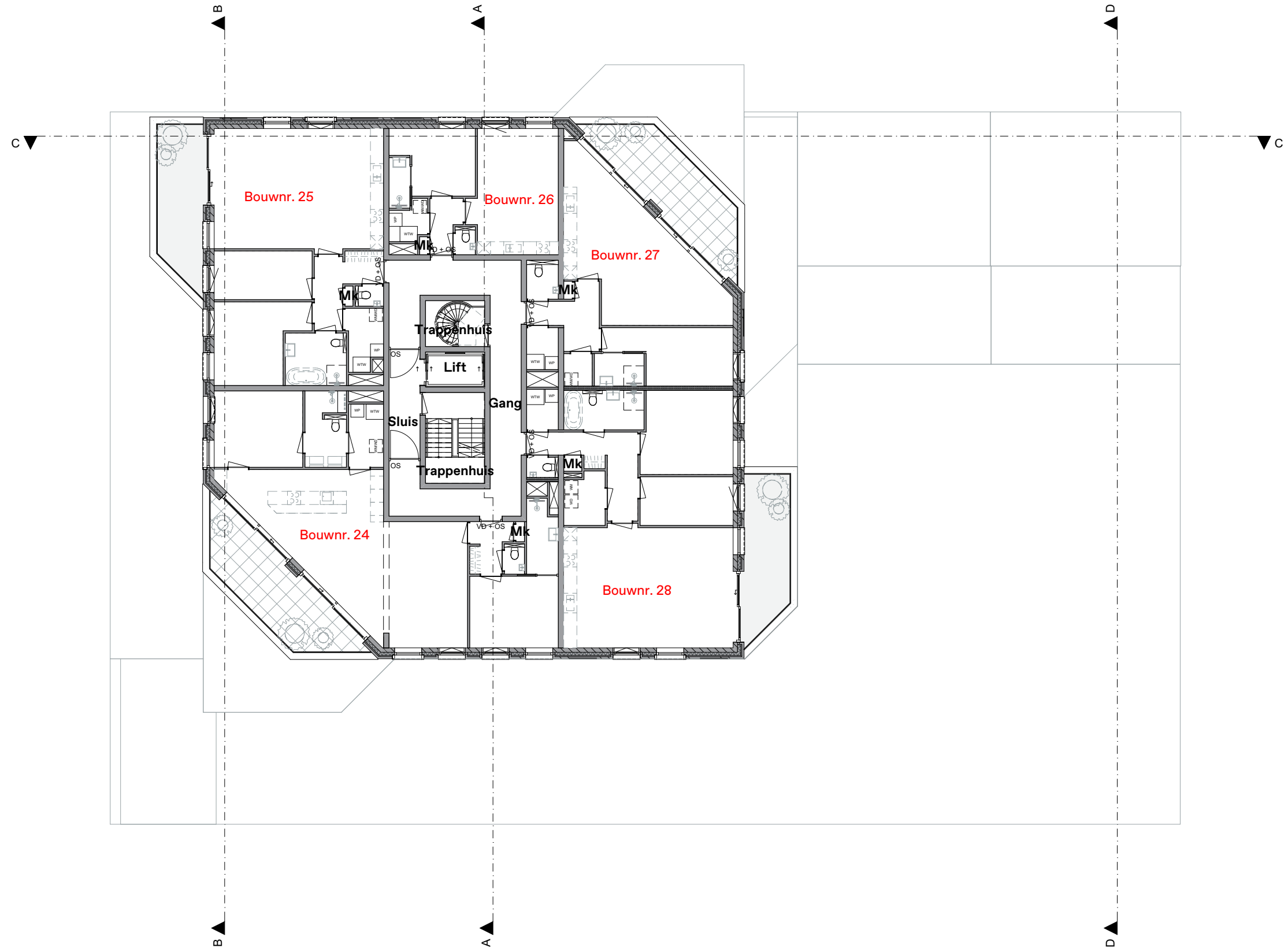
- **omschrijving:**
Begane grond



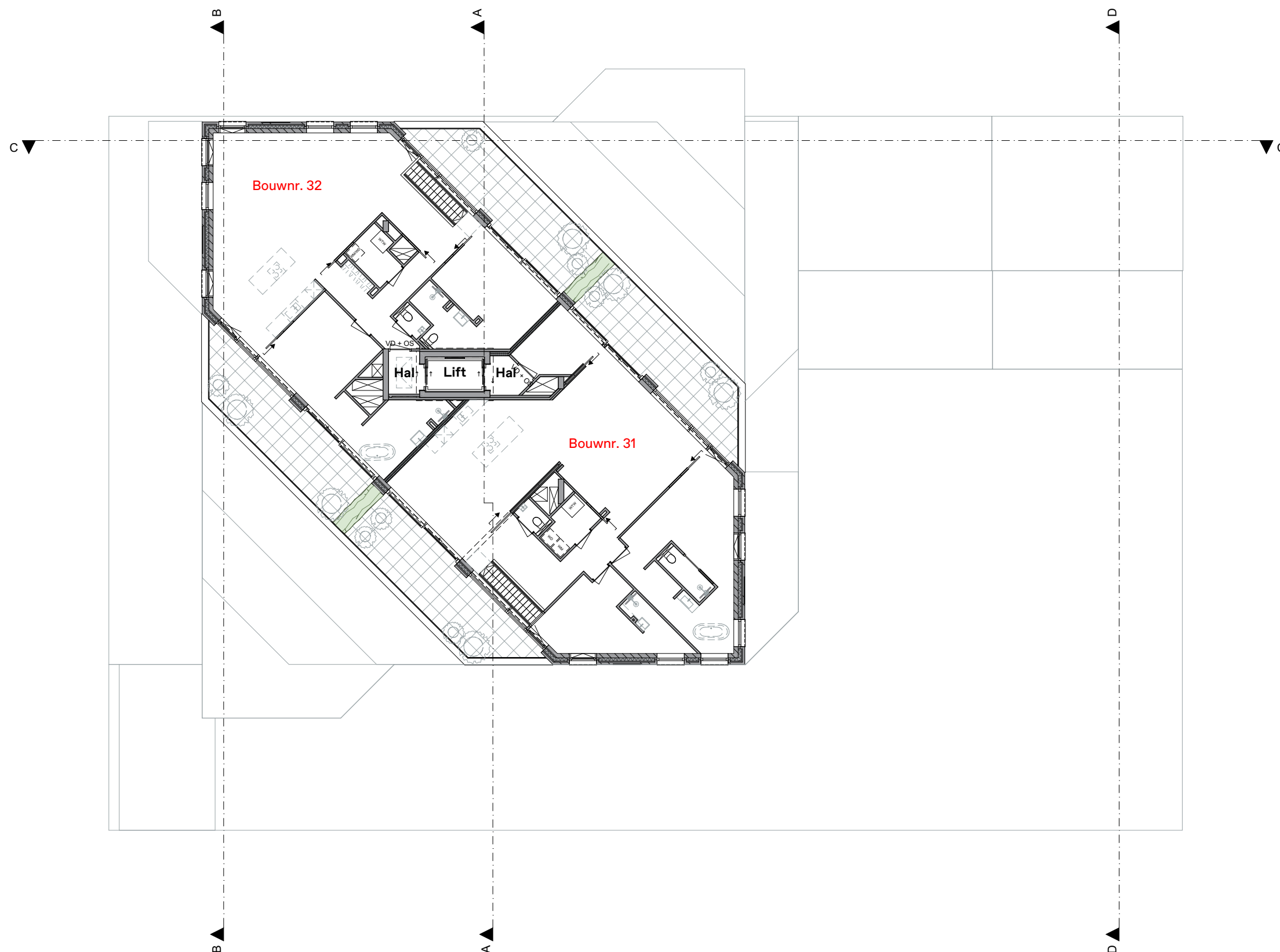










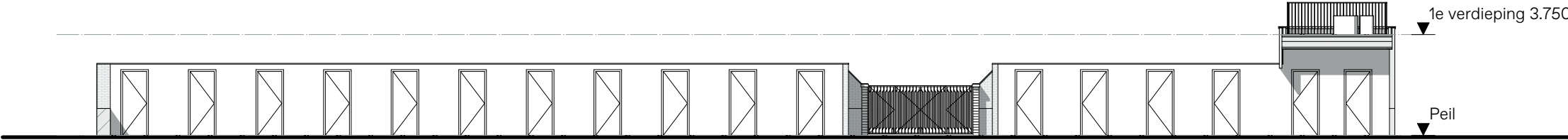




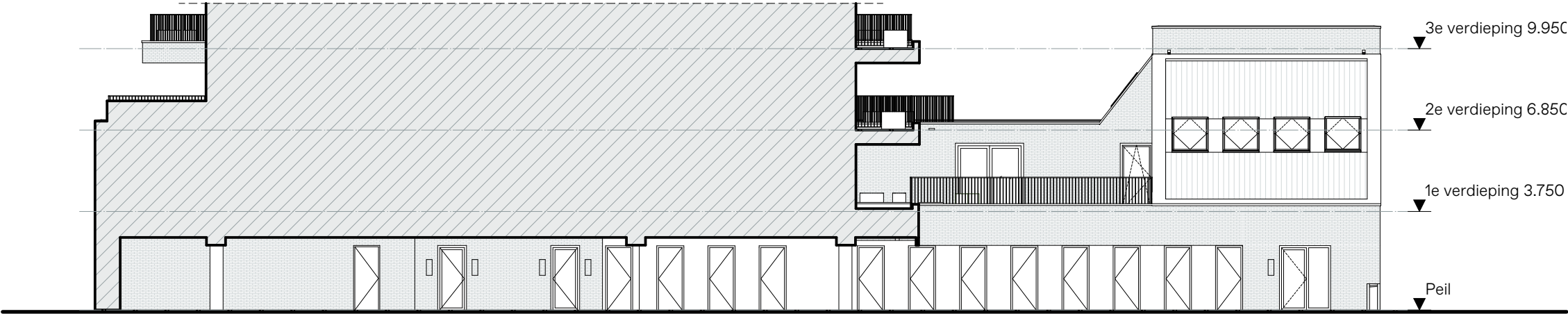






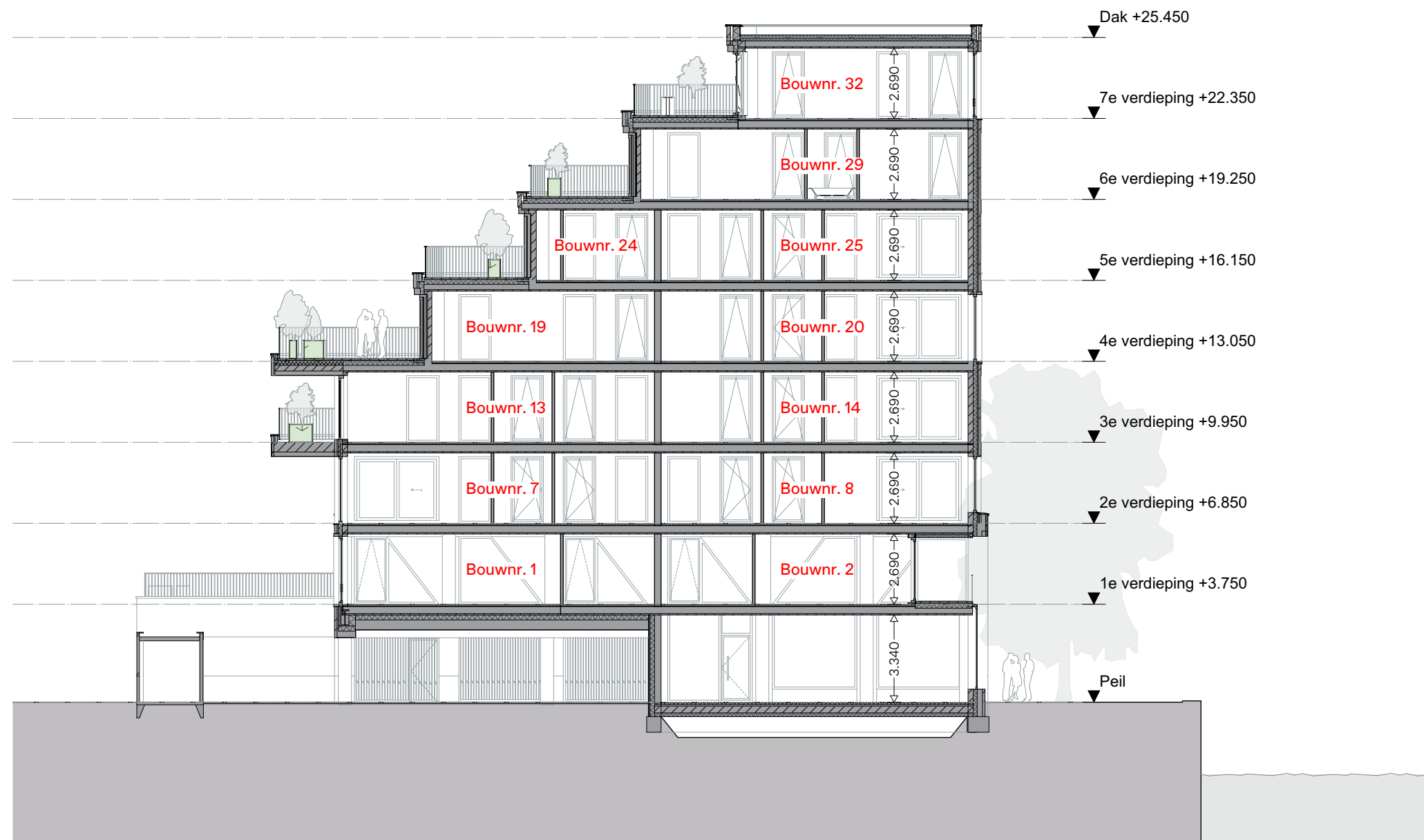


Oostgevel buitenbergingen



Westgevel buitenbergingen









Legenda - Elektra

SYMBOL	OMSCHRIJVING
	enkelpolige schakelaar
	serie schakelaar
	wisselschakelaar
	enkele wandcontactdoos, geaard
	dubbele wandcontactdoos, geaard
	aansluitpunt tbv. kooktoestel
	aansluitpunt tbv. vaatwasser
	aansluitpunt tbv. koelkast
	aansluitpunt tbv. afzuigkap
	aansluitpunt tbv. wasmachine
	aansluitpunt tbv. boiler
	aansluitpunt tbv. warmtepomp
	aansluitpunt tbv. radiator
	aansluitpunt tbv. oven
	loze aansluiting
	loze aansluiting tbv. boiler
	loze aansluiting tbv. wasdroger
	loze aansluiting tbv. zonwering
	aansluitpunt bedraad
	aansluitpunt thermostaat (+1500)
	aansluitpunt wtw
	aansluitpunt tbv. warmtepomp
	aansluitpunten tbv. verdeler vloerv./water
	plafond lichtpunt
	wand lichtpunt
	aardingspunt
	deurbel zoemer
	deurbel drukker
	rookmelder
	videofoon

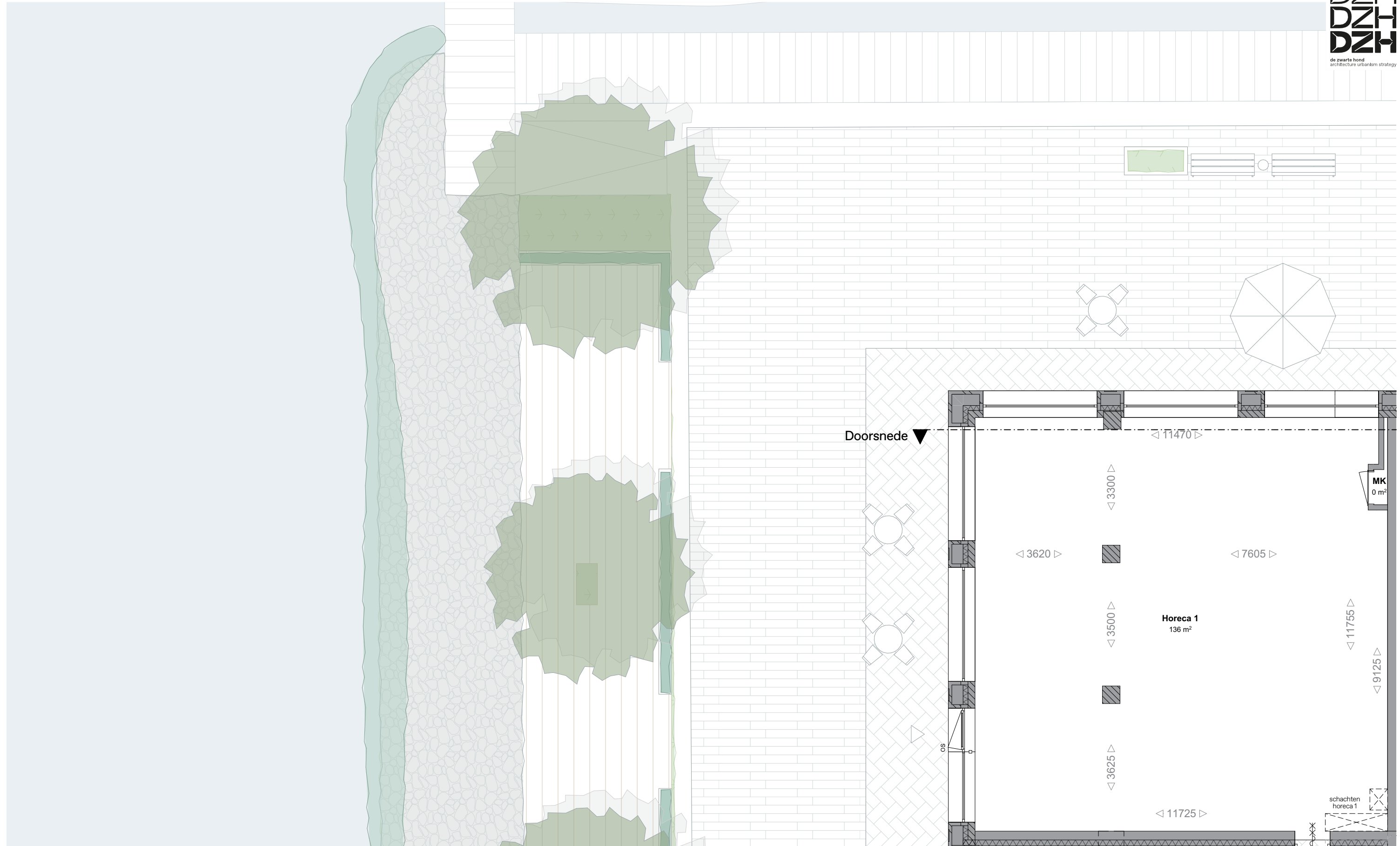
SYMBOL	OMSCHRIJVING
	aanzuigpunt ventilatie
	inblaaspunt ventilatie
	wand-aanzuigpunt ventilatie
	electrische radiator
	verdeelpunt vloerverwarming
	ruimte voorzien van vloerverwarming

CODE.	OMSCHRIJVING
mv.	mechanische ventilatie
wd.	wasdroger
wm.	wasmachine
kk.	koelkast
kt.	kooktoestel
mk.	meterkast
bl.	boiler
vv.	verdeler vloerverw. + verdeler w/k water
wp.	warmtepomp
kl.	kluipluik
v.	ventilatioerooster
rad.	radiator
ov.	oven
wtw.	warmte terugwin installatie
vd.	vrijloopdranger

Legenda - Bouwkundig

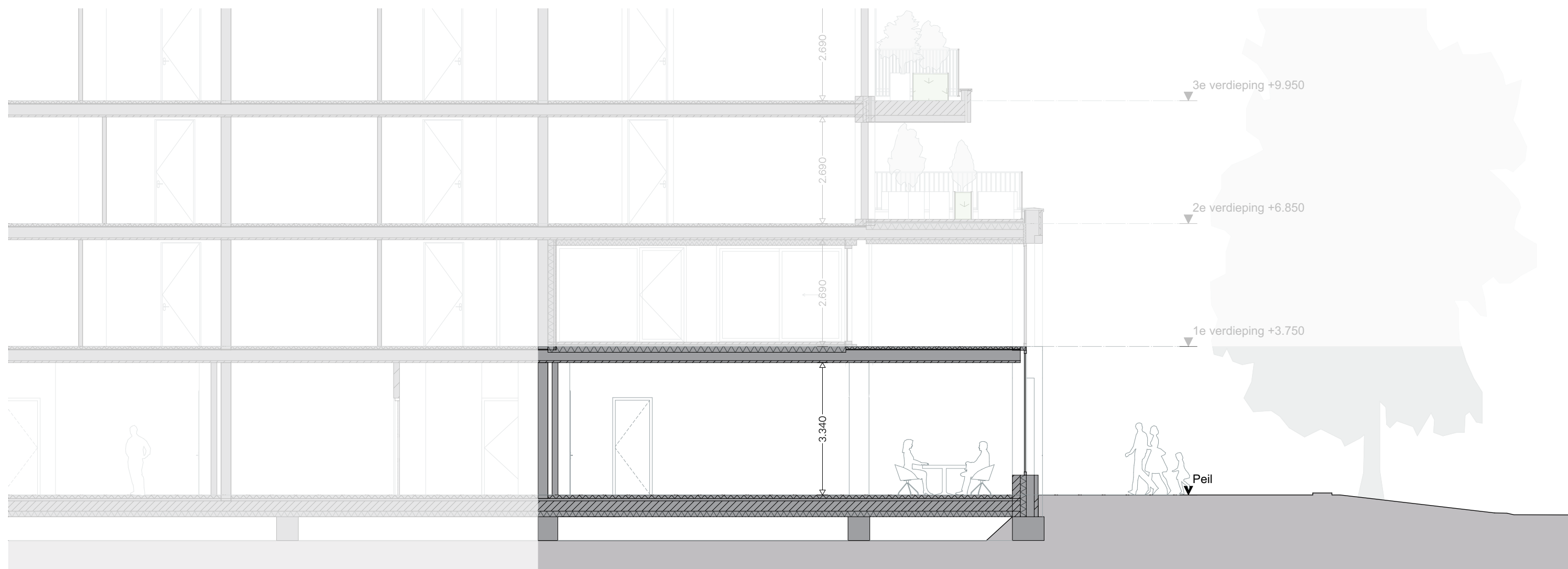
	prefab beton
	kalkzandsteen
	lichte scheidingswand
	metselwerk
	isolatie
	maaiveld
	vloertegels
	tegels dakterras
	prefab beton balkon
	beplanting

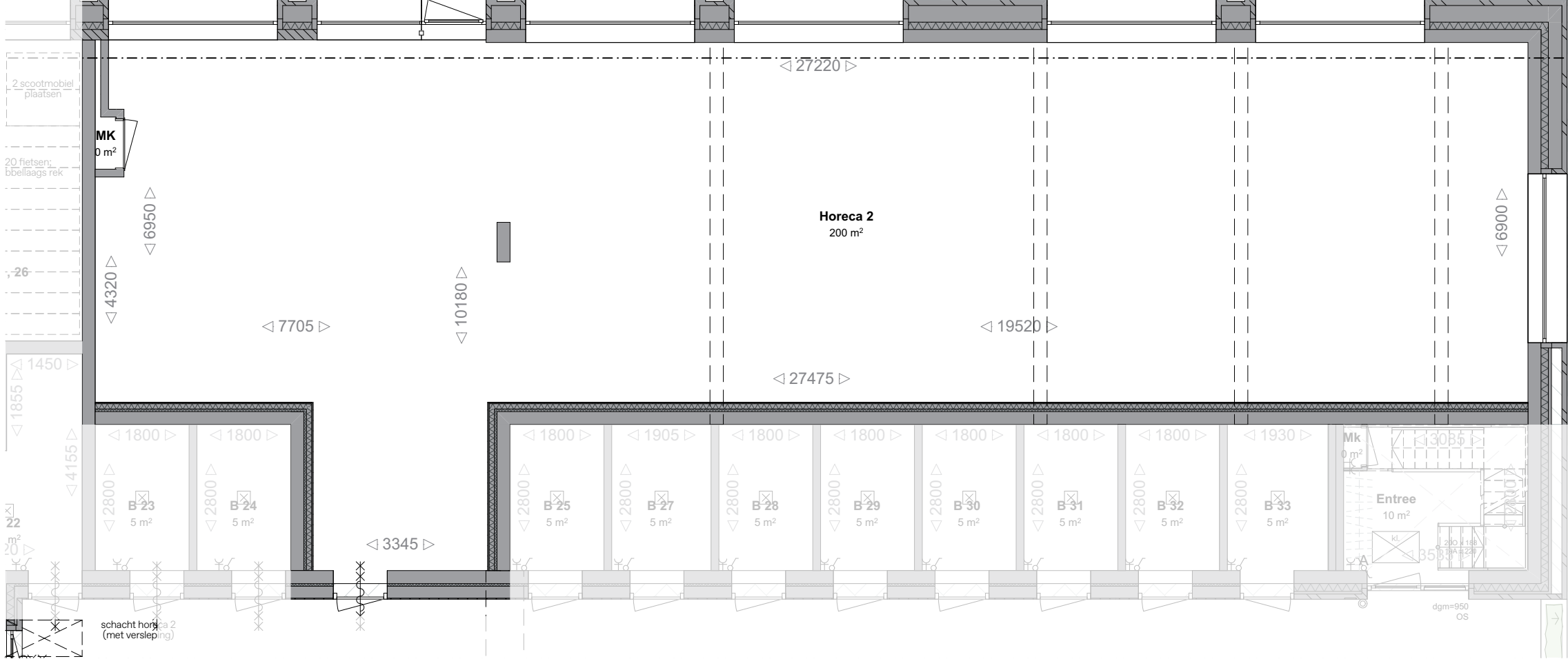
	kooktoestel
	toilet hangend
	inbouwwand tbv toilet
	fontein
	wastafel badkamer
	douche garnituur
	schacht
	draingoot douche
	ruimtereserving garderobe
	opstelplaats wasdroger
	opstelplaats wasmachine
	kruipluik
	meterkast
	warmtepomp (formaat grote koelkast, met geïntegreerde boiler)
	wtw
	afvoer

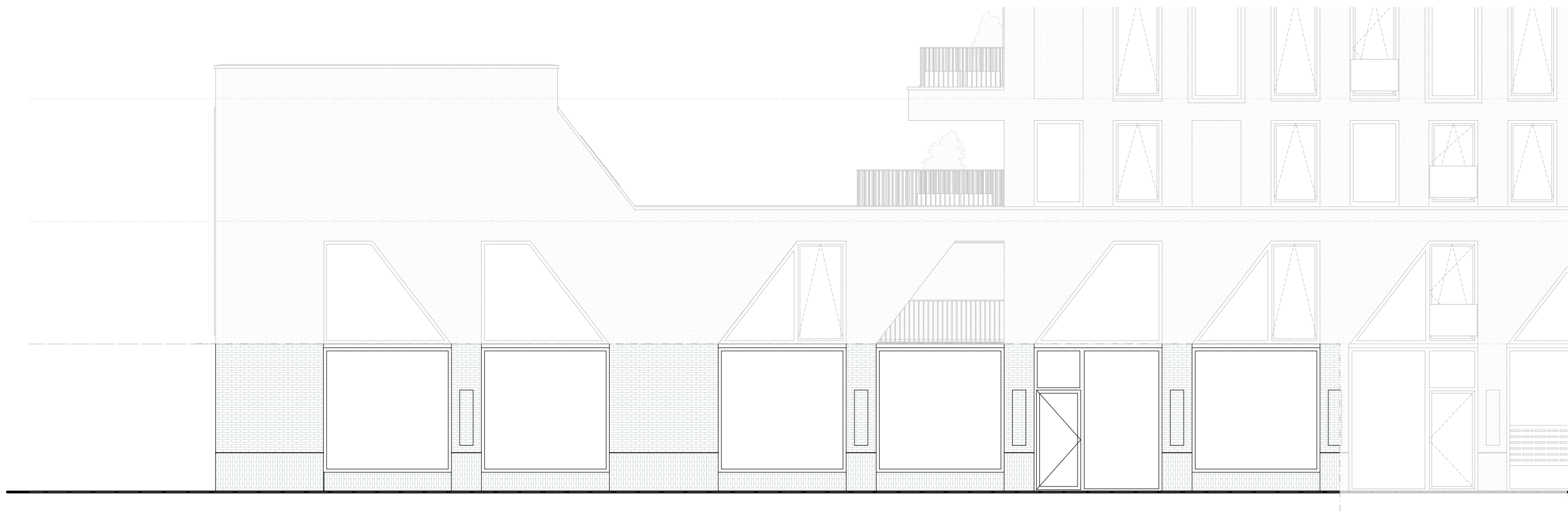


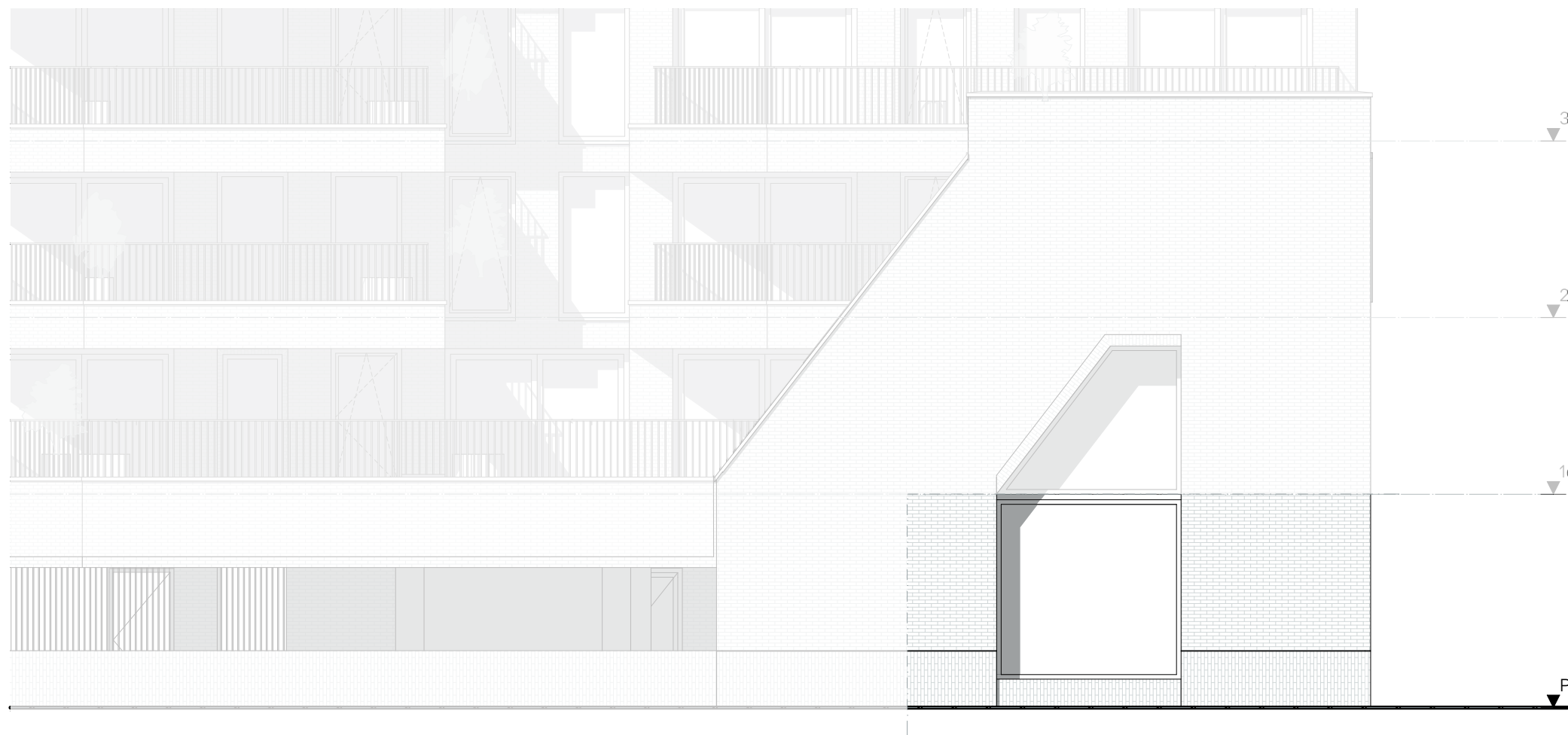


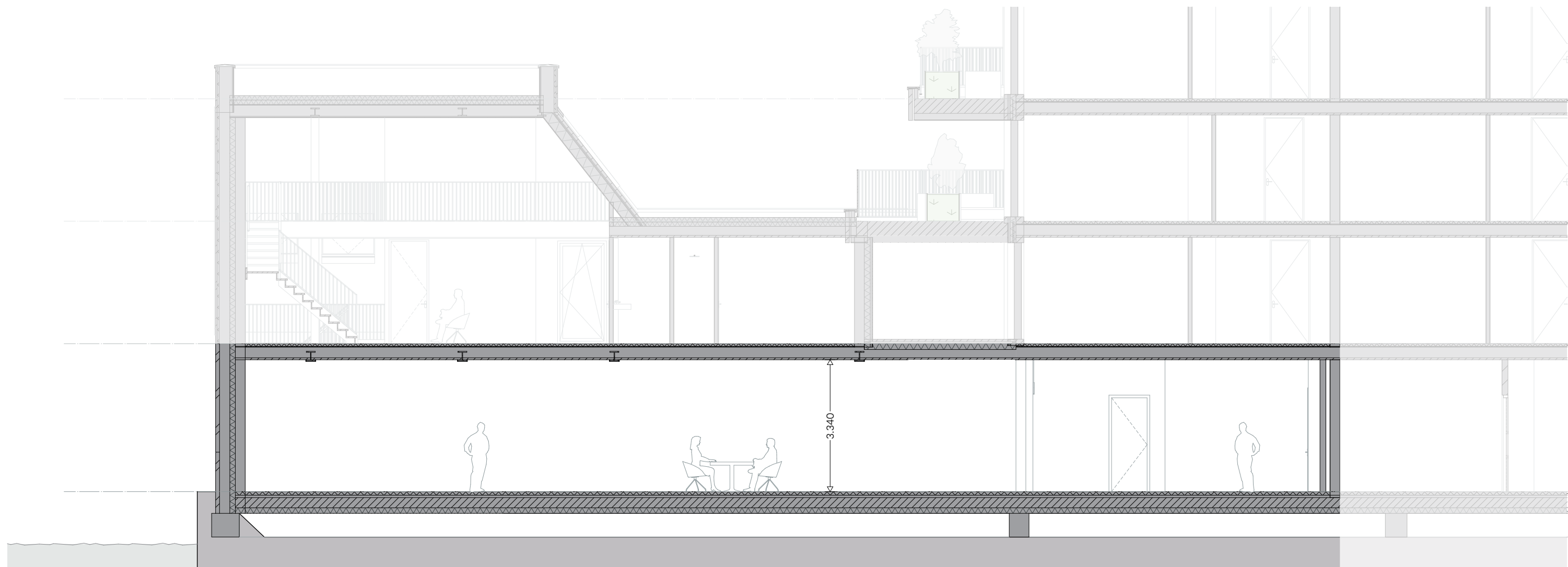






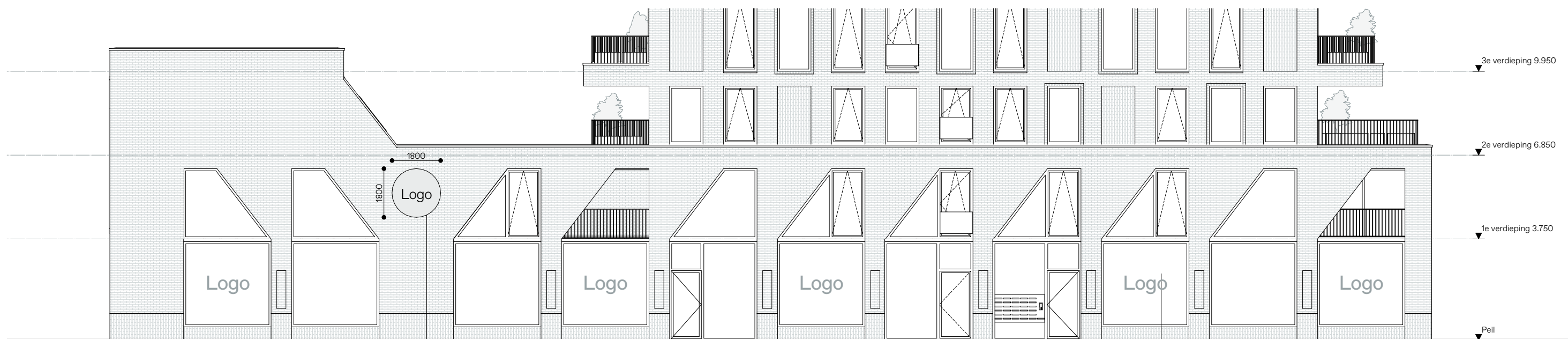






Signing horeca



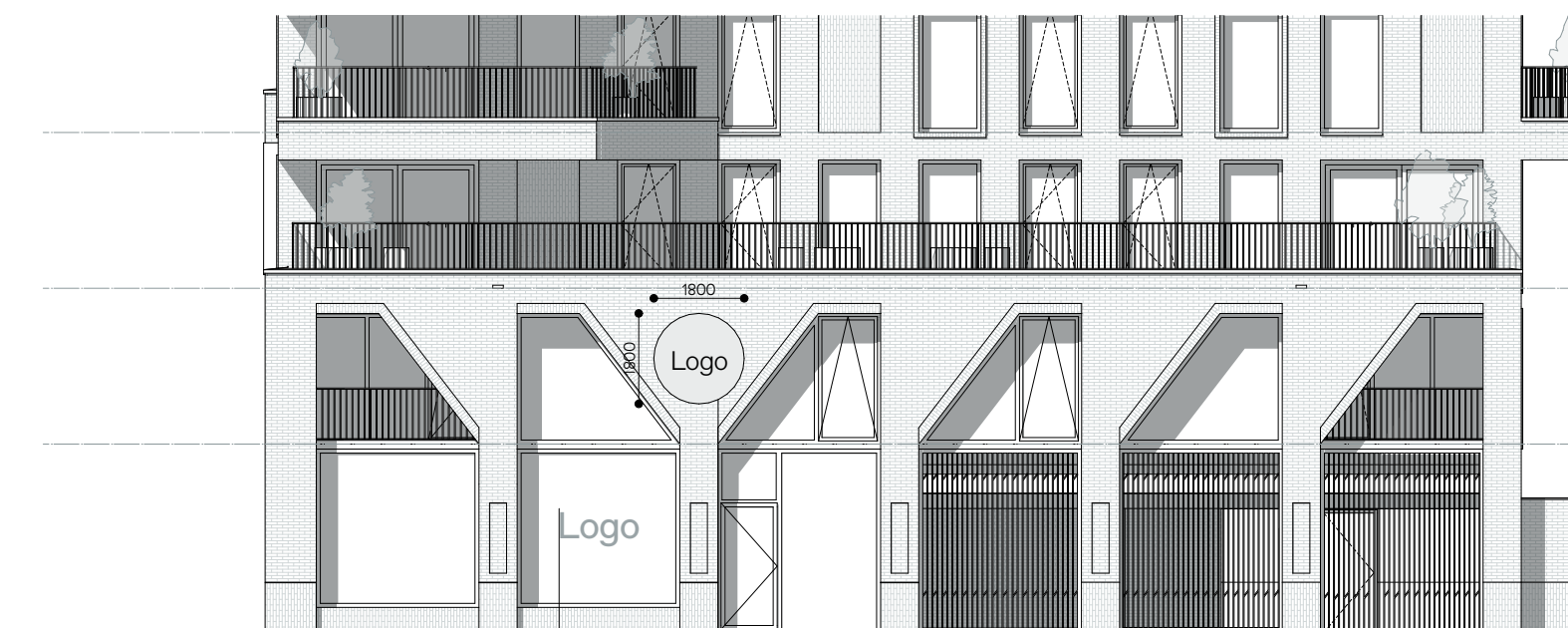


Signing op metselwerk

- Eén positie per gevel/horeca unit
- Optie 1; Logo in cirkel (max. 1.800×1.800)
- Optie 2; Losse doosletters op metselwerk (max. 1.800×1.800)

Signing op glas

- Max. 50% van de ramen per gevel/horeca unit
- Max. 25% glas bedekkend



Signing op glas

- Max. 50% van de ramen per gevel/horeca unit
- Max. 25% glas bedekkend

Signing op metselwerk

- Eén positie per gevel/horeca unit
- Optie 1; Logo in cirkel (max. 1.800×1.800)
- Optie 2; Losse doosletters op metselwerk (max. 1.800×1.800)



Signing op glas

- Max. 50% van de ramen per gevel/horeca unit
- Max. 25% glas bedekkend