

Technische omschrijving

28-09-2022



ZANDKASTEEL

Exterieur

Het Zandkasteel is in 1987 opgeleverd als kantoor-gebouw. In 2023 wordt het getransformeerde gebouw opgeleverd als mixed use gebouw met woningen, een internationale school en commerciële ruimtes. Dit houdt in dat het geen nieuwbouw is. Tijdens de transformatie zijn de gevels gereinigd, de bestaande kozijnen in de gevel zijn blauw gecoat en is de beglazing vervangen door HR++ glas. Tevens is de dakbedekking inclusief isolatie compleet vernieuwd. De gevels zijn tijdens de bouw van het Zandkasteel geïsoleerd met ca 80 mm steenwolisolatie. Alle appartementen en studio's hebben een energielabel A.

Interieur

Entree

De entree van de woningen is voorzien van vloer- en wandafwerking. Bij de entree van de woningen zijn de postkasten van aluminium en afvalberging te vinden. Hier bevindt zich ook de fietsenstalling. Het is alleen mogelijk om de algemene deur te openen met een tag. Deze tag is ook benodigd om naar de verdiepingen te gaan via de lift of de trappen. Voor het openen van de meterkast en voordeur van de woning zijn sleutels nodig.

Lift, trappenhuizen en hallen

Het complex is voorzien van meerdere personenliften (2 per 2 torens). De liften zijn compleet voorzien van bedieningstableaus per stopplaats en in de liftcabine. De liften zijn geschikt voor een brandcard. Tevens zijn er 3 brandweerliften in het gebouw: de lift in het midden van torens K-L, F-G en D-E.

De trappenhuizen zijn bestaande trappenhuizen. Deze trappenhuizen zijn te vinden in de atriums van de torens. De vloer van de trappenhuizen en de hallen op de verdieping is voorzien van nieuw tapijt. De bestaande leuningen zijn van hout en de kozijnen in de trappenhuizen zijn waar nodig hersteld en aangepast aan de geldende brandwerendheidseisen. De verlichting is aangesloten op een bewegingssensor

(De verlichting dimt naar 15% en bij beweging naar 100%). De muren in de hallen zijn afgewerkt met scanbehang. Het is alleen mogelijk om een verdieping te betreden met een tag.

Tussen de torens in zijn vluchttrappenhuizen te vinden. Dit zijn bestaande vluchttrappenhuizen.

Bergingen

Enkele woningen beschikken over een externe berging. De externe bergingen zijn te vinden op de begane grond, entresol verdieping, eerste of tweede verdieping. In de verschillende bergingsgangen zijn meerdere bergingen gesitueerd. Alle bergingen zijn voorzien verlichtingsaansluiting. De wanden van de bergingen zijn metal stud wanden en zijn niet afgewerkt.

Woningen

De hoogte van vloer tot plafond in de woningen is ca. 2800 mm (Bij de badkamers is de vrije hoogte ca. 2680 mm). Enkele appartementen hebben een afwijkende verdiepingshoogte. Deze appartementen hebben een minimale verdiepingshoogte van ca. 2600 mm. Het gaat hier om de Studio's met bouwnummer E111, E112, E113, E211, E212 en E213. De plafonds zijn gipsplafonds en voorzien van wit spuitwerk. De betonnen binnenspouwbladen zijn afgewerkt met Quartz verf en de overige wanden zijn behangklaar afgewerkt en voorzien van scan behang welke gesausd zijn. De betonnen afwerkvloeren zijn bestaand en over de gehele oppervlakte van de woning voorzien van PVC vloer. De voordeuren zijn afgewerkt met HPL (gelamineerde lagen) en zijn voorzien van driepuntssluiting en een anti kerntrek beveiliging. De voordeurkozijnen zijn uitgevoerd in hout en de binnendeurkozijnen zijn stalen kozijnen uitgevoerd met opdekdeuren. De woning scheidende wanden en wanden tussen woning en corridor zijn uitgevoerd in metal stud en voldoen qua geluidswering aan de eisen van het bouwbesluit. De buitenkozijnen zijn van Aluminium. Dit zijn de bestaande aluminium kozijnen die voorzien zijn van nieuw HR++ beglazing. De kozijnen kunnen wel van binnen geleverd worden.

Badkamer

De badkamer heeft tegelwerk tot aan het plafond en tegelwerk op de vloer. De badkamer is afgewerkt met spiegel, douche en wastafel. Woningen met 2 slaapkamers hebben een dubbele wastafel. Er zijn glazen schermen geplaatst bij de badkamers waar de wasbak en de douche naast elkaar zit. De vloer van de badkamer is verhoogd uitgevoerd in verband met leidingen in de vloer.

Toilet

Het toilet heeft tegelwerk tot ca 1,50 m vanaf de vloer gemeten en tegelwerk op de vloer. Het toilet is voorzien van een vrijhangend toilet met een toiletdeksel en fontein met kraan. Er is een kunststenen onderdorpel bij de toegang tot het toilet.

De keukens

De woningen worden opgeleverd met een complete keuken van Bribus met inbouwapparatuur:

- Luchtafvoer afzuigkap, 60 cm breed, BSK662MAT, merk Pelgrim
- Vaatwasser, 82 cm hoog, GVW200L, merk Pelgrim
- Inductiekookplaat, 60cm breed, IK2064F, merk Pelgrim
- Oven met magnetronfunctie, nis 45 cm MAC314GLS, merk Pelgrim
- Koelkast met vriesvak, nis 102 cm, PKVS2102, merk Pelgrim
- Heetwaterkraan, merk Quooker
- Composiet aanrechtblad in een zwarte kleurstelling voorzien met een composiet plint van 200 mm hoog

Installaties

De volgende installaties bevinden zich in de woningen:

- De woningen zijn voorzien van een CO2 gestuurde mechanische ventilatie (CERA) met afzuigventielen in de badkamer, keuken en berging en toevoer ventiel in de woonkamer en slaapkamers
- De meterkast van de woning is buiten de woning gepositioneerd in de corridor op de betreffende verdieping van de woning. In de meterkast zit de

watermeter en elektrameter. De groepenkast, Ziggo, Reggefiber en stadswarmte unit zijn gepositioneerd in de (inpandige) berging

- De woonkamer is voorzien van een aansluiting voor Ziggo en Reggefiber.
- Videfooninstallatie en een deurbel. Vanuit de woning kan de straatdeur elektrisch geopend worden.
- 1 Klok thermostaat voor alle ruimtes.
- De woningen worden verwarmd d.m.v. wandconvectoren.
- De woningen zijn aangesloten op stadsverwarming via Vattenfall, elektra (vrije keus) en water (Waternet)
- In de berging is een aansluiting voor de wasmachine en droger. Ook hangt in de berging de mechanische ventilatie.
- Er loopt een koudwaterleiding naar de woonkamer t.b.v. keuken, badkamer t.b.v. kraan en douche, toilet t.b.v. kraan en berging t.b.v. aansluitingen wasmachine en droger.
- Er loopt een warmwaterleiding naar woonkamer t.b.v. keuken en badkamer t.b.v. kraan en douche.
- Per appartement is er 1 loze leiding van de meterkast naar de hoofdslaapkamer voor een eventuele DATA of CAI naar toe te trekken (voor studio's geldt dit niet)
- De werking en capaciteit van de ventilatie- en verwarmingsinstallaties voldoen aan de prestatie-eisen conform het vigerende bouwbesluit. De volgende temperatuur per ruimte geldt:

Graden °C	
Woonkamer en keuken	20
Badkamer	22
Interne verkeersruimten	18
Toilet	18
Slaapkamers	20
Bergruimte (in de woning	15

	Vloer	Wand	Plafond
Woonkamer en keuken	PVC vloer in houtlook kleur met witte plinten	Scanbehang ral 9010	wit spuitwerk
Badkamer	Vloertegel 300x300 mm, antraciet	Wandtegel, wit tot plafond	wit spuitwerk
Toilet	Vloertegel 300x300 mm antraciet	Wandtegel, wit tot 1,50 m	wit spuitwerk
Hal	PVC vloer in houtlook kleur met witte plinten	Scanbehang ral 9010	wit spuitwerk
Slaapkamer(s)	PVC vloer in houtlook kleur met witte plinten	Scanbehang ral 9010	wit spuitwerk
Meterkast	PVC vloer in houtlook kleur met witte plinten	Scanbehang ral 9010	wit spuitwerk
Berging	PVC vloer in houtlook kleur met witte plinten	Scanbehang ral 9010	wit spuitwerk