


# ROZENPORT

---



Nieuwbouw  
ouderenzorg woningen

Molenweg 34, Rozenburg

“

Zorgeloos leven  
in de duurzame  
nieuwbouw  
woningen in  
Rozenburg.

## Inhoud

Locatie	4
Wonen in Rozenbrug	5
Het Rozenport gebouw	6
Begane grond	8
De tuin	10
Eerste en tweede verdieping	12
Type A t/m F	14
Referentie beelden, inrichting	20
Technische Informatie	22

# ROZENPORT

Nieuwbouw  
ouderenzorg  
woningen



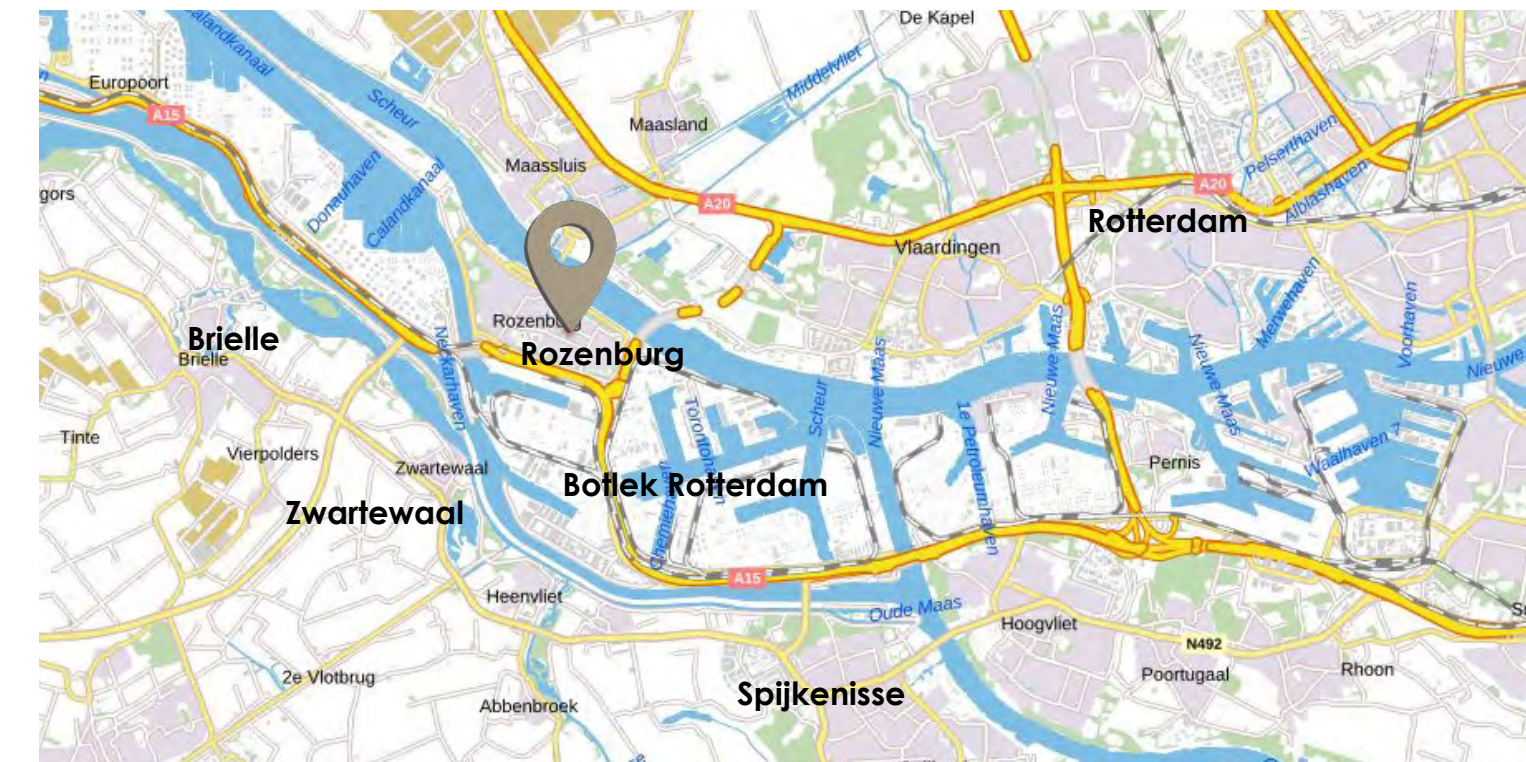
Voorgevel (Molenweg straat)

# Wonen in Rozenbrug

Zorgeloos leven in de duurzame nieuwbouw woningen in Rozenburg. Rozenburg ligt in provincie Zuid-Holland. Het oude dorp is charmant en gemoedelijk. Het heeft een gezellig centrum met diverse winkels, supermarkt, apotheek, bibliotheek en overige voorzieningen.

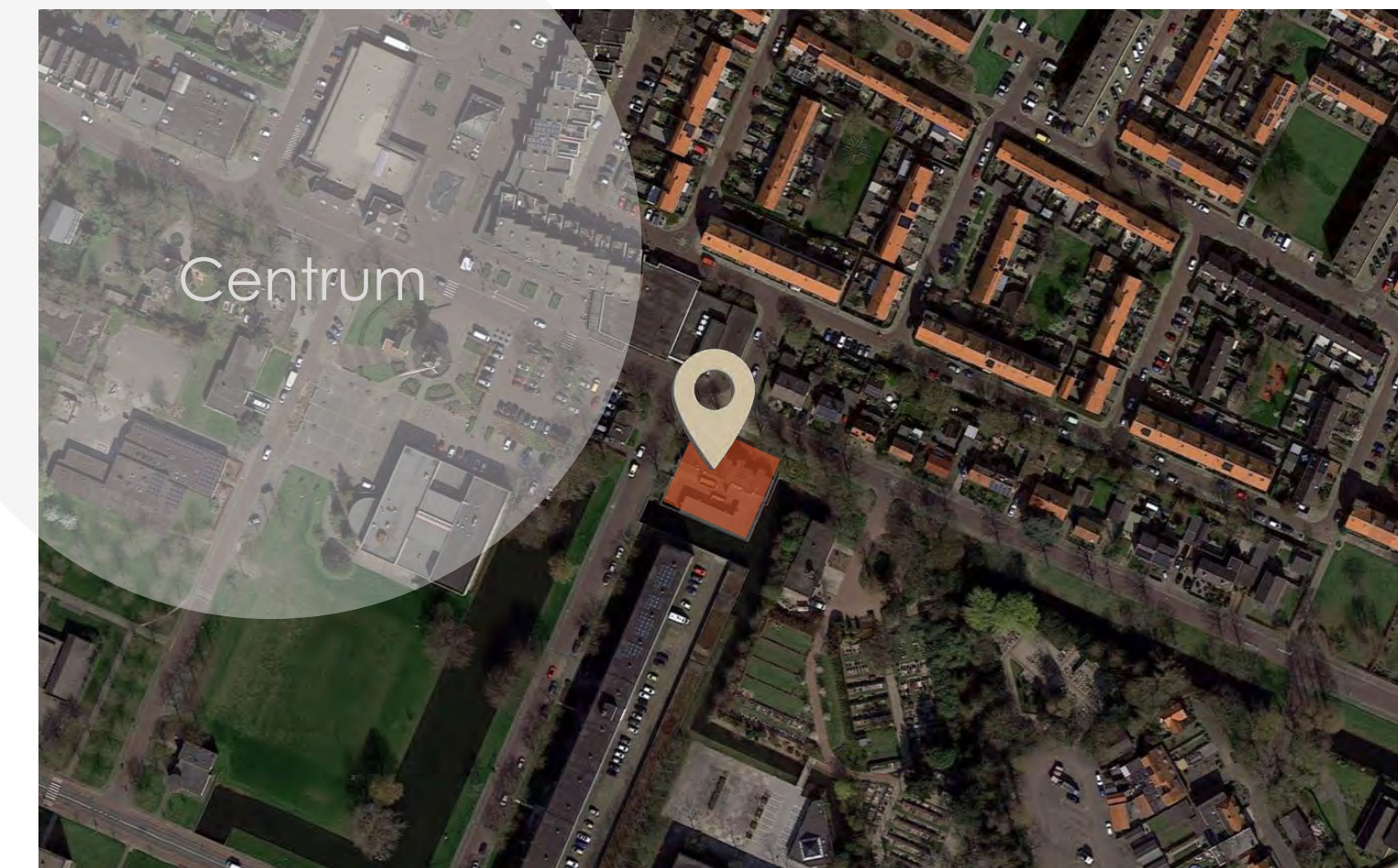


## Locatie



Molenweg 34, Rozenburg

1km



Molenweg 34, Rozenburg

100m

# Het Rozenport gebouw

De appartementen zijn bedoeld voor senioren die zo lang mogelijk zelfstandig willen blijven wonen, maar wel in contact met hun eigen leeftijdgenoten. Het gebouw heeft een huiselijke ontmoetingsruimte - De Huiskamer - waar samen activiteiten kunnen worden georganiseerd. Gezamenlijk eten, verjaardagen vieren, samen sport op de televisie kijken, of gewoon lekker alleen een boek lezen maar toch samen zijn.

Dankzij de centrale ligging in het hartje van het centrum, de goede voorzieningen en het openbaar vervoer heeft u alles binnen handbereik. Wonen in Rozenport biedt een ideale combinatie van zelfstandigheid, comfort, veiligheid, rust en gemak.



# BG

## Algemene ruimte

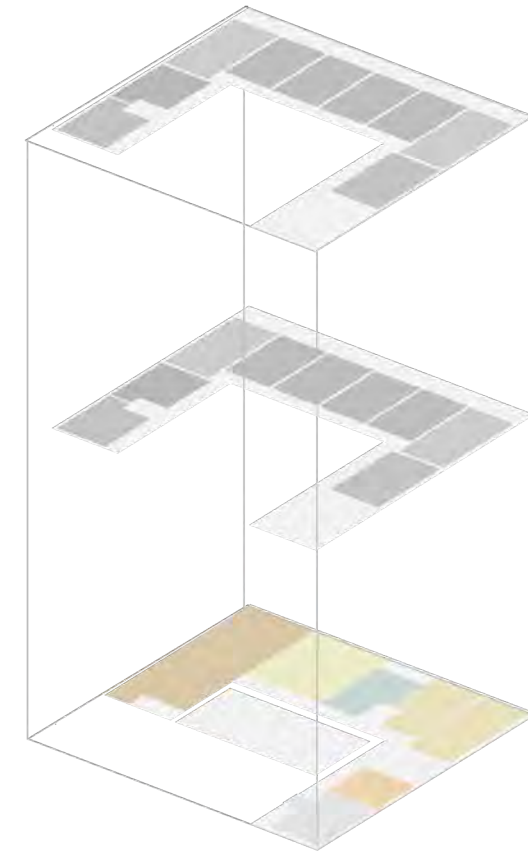
Op de begane grond bevinden zich alle algemene ruimten. Van de entree met de receptie tot de fietsenstalling. De belangrijkste ruimte op de begane grond is de gemeenschappelijke huiskamer.

De ruimte bestaat uit twee gedeelten: een zitgedeelte en een eetgedeelte. Beiden ruimten worden gescheiden door middel van een multifunctionele kast, welke ruimte biedt voor plaatsing van de televisie, een koffie apparaat en een koelkast en tevens als boekenkast kan fungeren.

Het gebouw grenst aan één zijde aan de elegante binnentuin en aan de andere zijde aan de straat. Deze zijde geeft onder meer zicht op de karakteristieke Rembrandtsingel en de Molenweg.

Via ruime openslaande deuren wordt toegang geboden naar de mooie en lichte binnentuin. De binnentuin is gericht op het zuiden, is voorzien van voldoende zitplaatsen en biedt een oase van groen.

PLATTEGRONBD



Ruimte	m <sup>2</sup>
Woonkamer	128,71
Patio	148
Entree	36,85
Medewerkers ruimte Kantoorfunctie	30,15
Keuken	56,78
Fietsenstalling	46,61
Faciliteiten	98,84



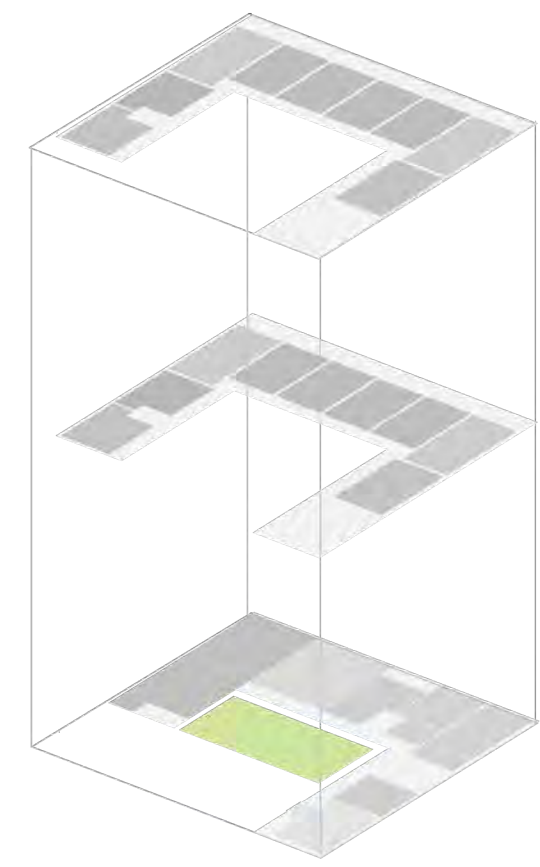
Huiskamer



Referenties  
Eetkamer

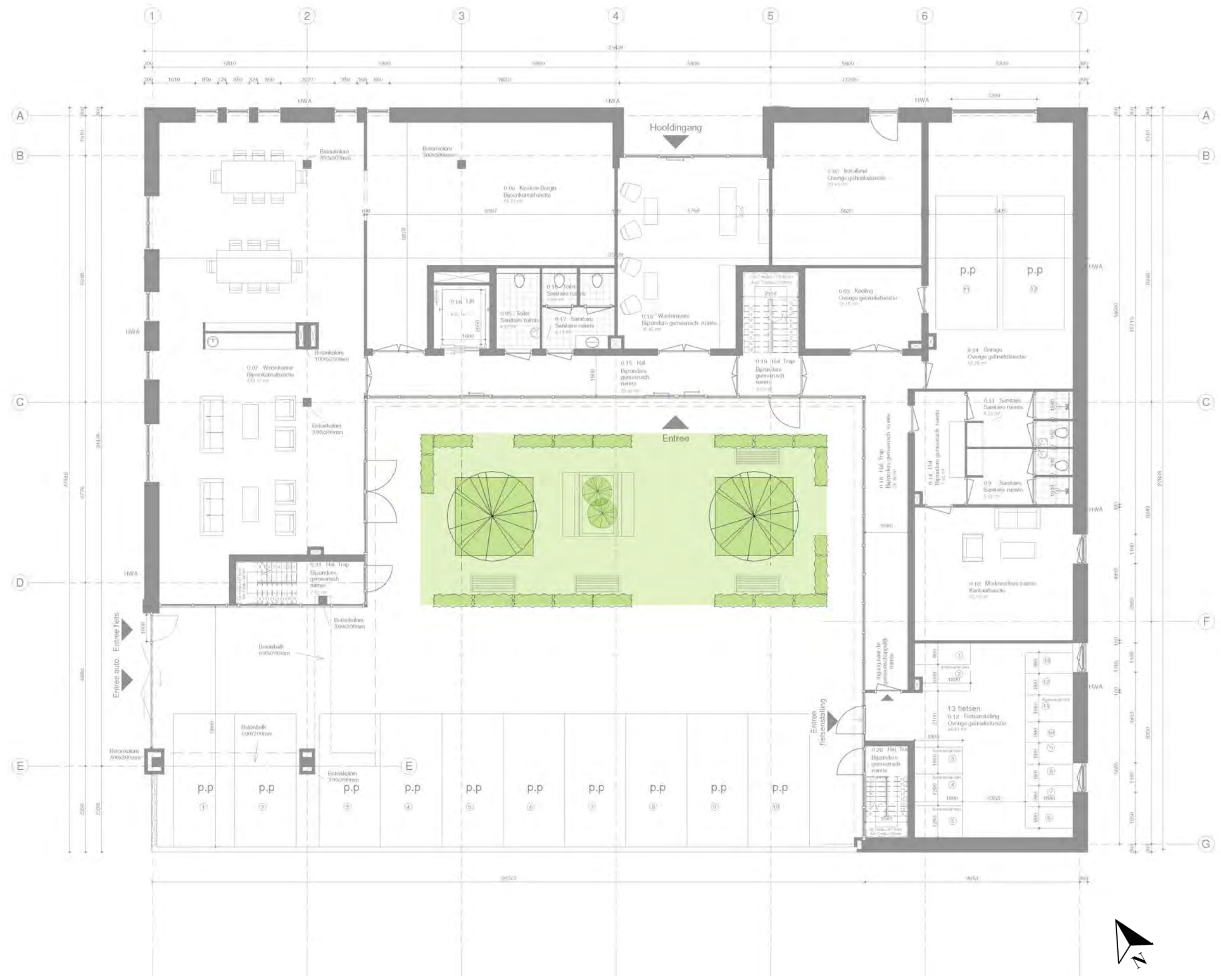


# Patio

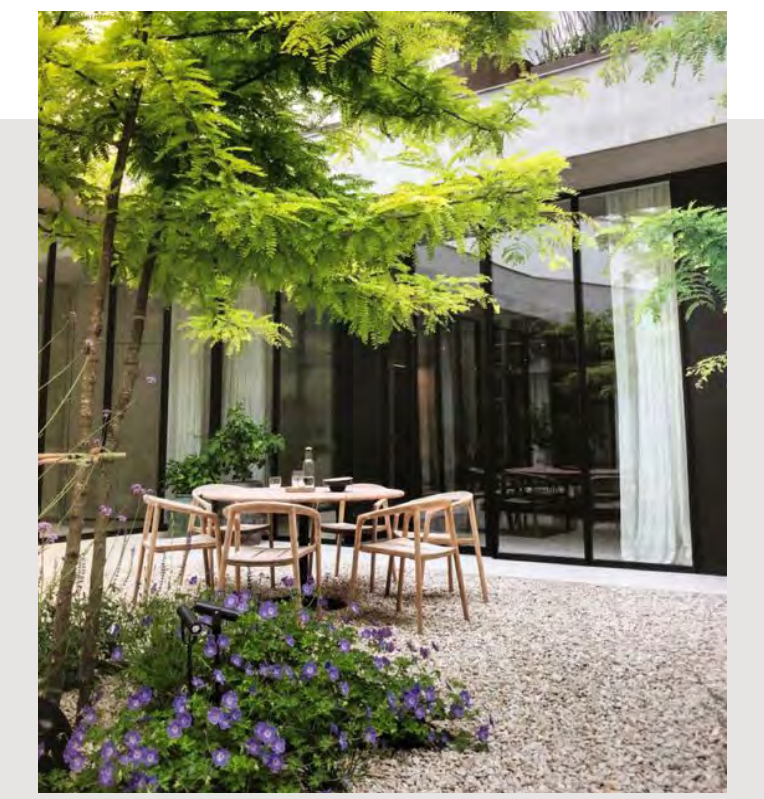
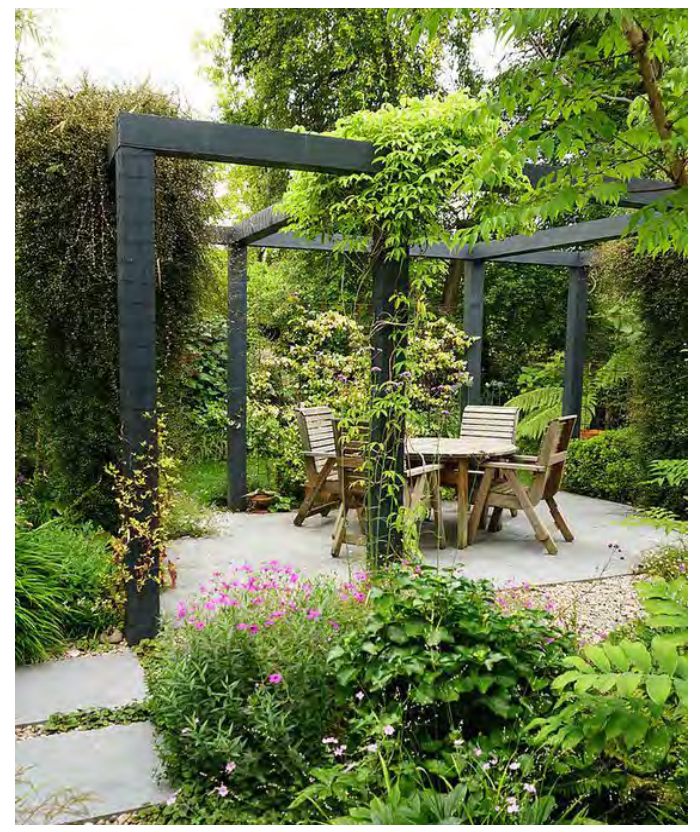


Ruimte	m <sup>2</sup>
Patio	148

PLATTEGRONBD



## Referenties

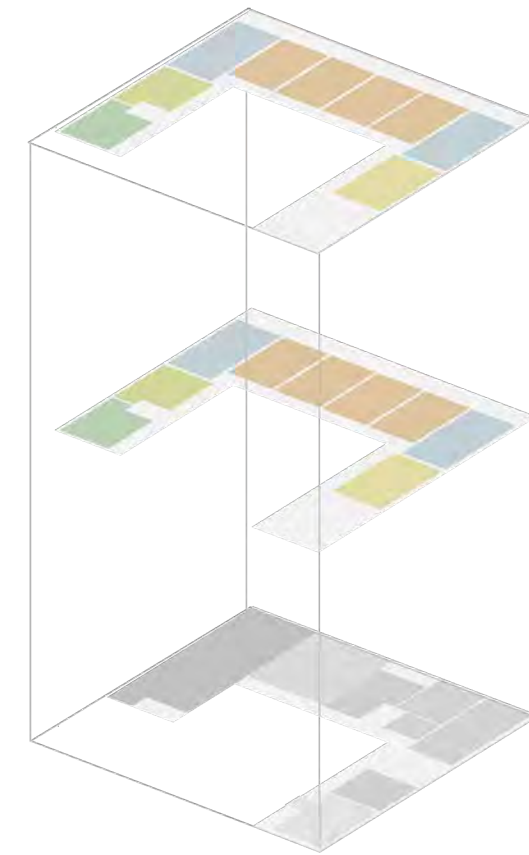


# Eerste en tweede verdieping

Rozenport telt in totaal 20 appartementen van elk 36 m<sup>2</sup>. De appartementen hebben een eigen buitenruimte variërend van 8 tot 48 m<sup>2</sup>. De appartementen zijn wellichthet beste vergelijkbaar met riante en luxe afgewerkte hotelkamers. Ieder appartement beschikt verder over een ruime badkamer en een volledige keuken pantry.

In het complex is parkeerruimte beschikbaar voor uw auto. Ook is er een gezamenlijke fietsenberging die is voorzien van oplaadpunten voor uw elektrische fiets. Een ander belangrijk voordeel van wonen in dit complex is dat u zich geen zorgen meer hoeft te maken over het onderhoud van uw woning. Dit wordt namelijk centraal geregeld. Dit geldt ook voor schoonmaken en verzekeringen, waardoor deze vaak ook nog eens voordeliger zullen zijn. In de luxe appartementen in Rozenpoort kunt u bovendien gebruikmaken van een scala aan diensten, uiteraard alleen als u dit wenst.

PLATTEGRONDBD



Appartement	m <sup>2</sup>	Antal
A	36	2
B	36	2
C	48	4
D	35	8
E	47	2
F	48	2
		20



Slaapkamer



Referenties  
Huiskamer



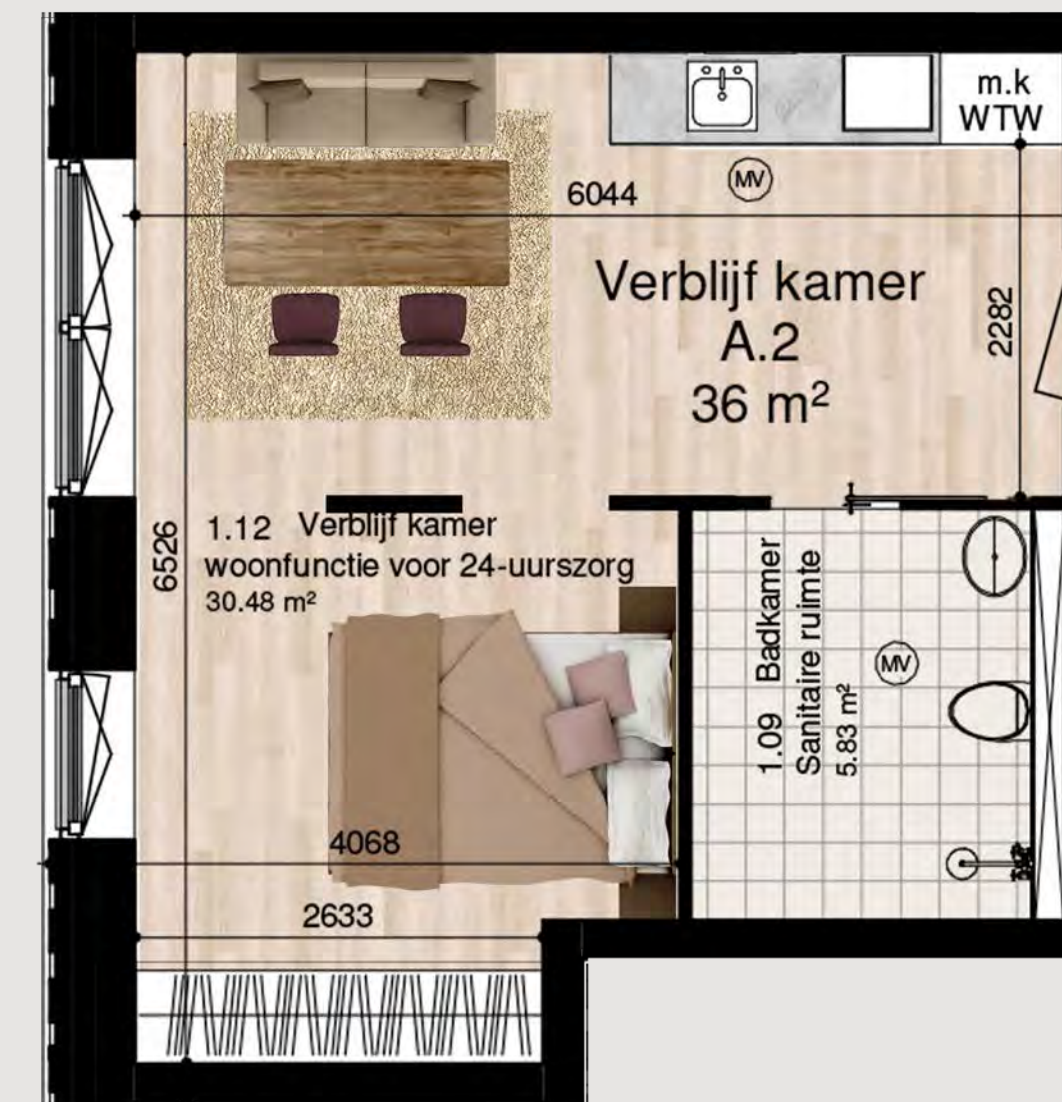


# A

## Type A

- Badkamer: 6,56 m<sup>2</sup>, toegankelijk voor een rolstoel.
- Pantry/keuken: voorzien van koelkast, vaatwasser, inductie kookplaat.
- Woonkeuken: 20 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer: 10 m<sup>2</sup> en kan naar wens geheel of gedeeltelijk gescheiden worden van de (woon)keuken.

Totaal oppervlak : GBO van 36 m<sup>2</sup>



# B

## Type B

- Badkamer: 5,83 m<sup>2</sup>, toegankelijk voor een rolstoel.
- Pantry/keuken: voorzien van koelkast, vaatwasser, inductie kookplaat.
- Woon/keuken: 20 m<sup>2</sup>.
- Slaapkamer: 10 m<sup>2</sup> en kan naar wens geheel of gedeeltelijk gescheiden worden van de woon/keuken.

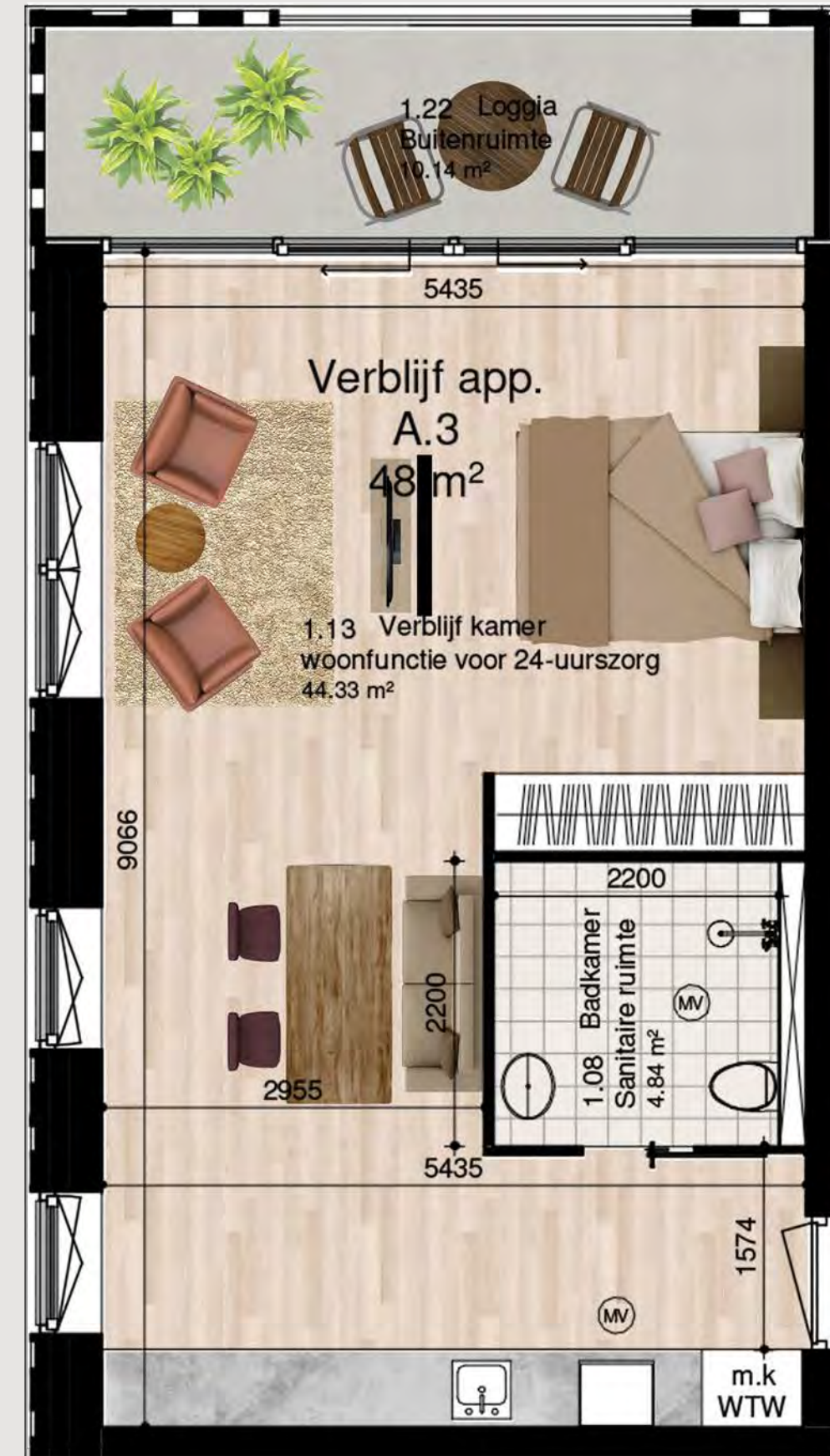
Totaal oppervlak : GBO van 36 m<sup>2</sup>



## Type C

- Badkamer: 4,84 m<sup>2</sup>, toegankelijk voor een rolstoel.
- Pantry/keuken: voorzien van koelkast, vaatwasser, inductie kookplaat.
- Eet- en keukenruimte: 10 m<sup>2</sup>
- Woon/zit ruimte: 20m<sup>2</sup>
- Slaapkamer: 10 m<sup>2</sup> en kan naar wens geheel of gedeeltelijk gescheiden worden van de (woon)keuken.
- Buitenterras ruimte: 12,14 m<sup>2</sup>

Totaal oppervlak : GBO van 48 m<sup>2</sup>



## Type D

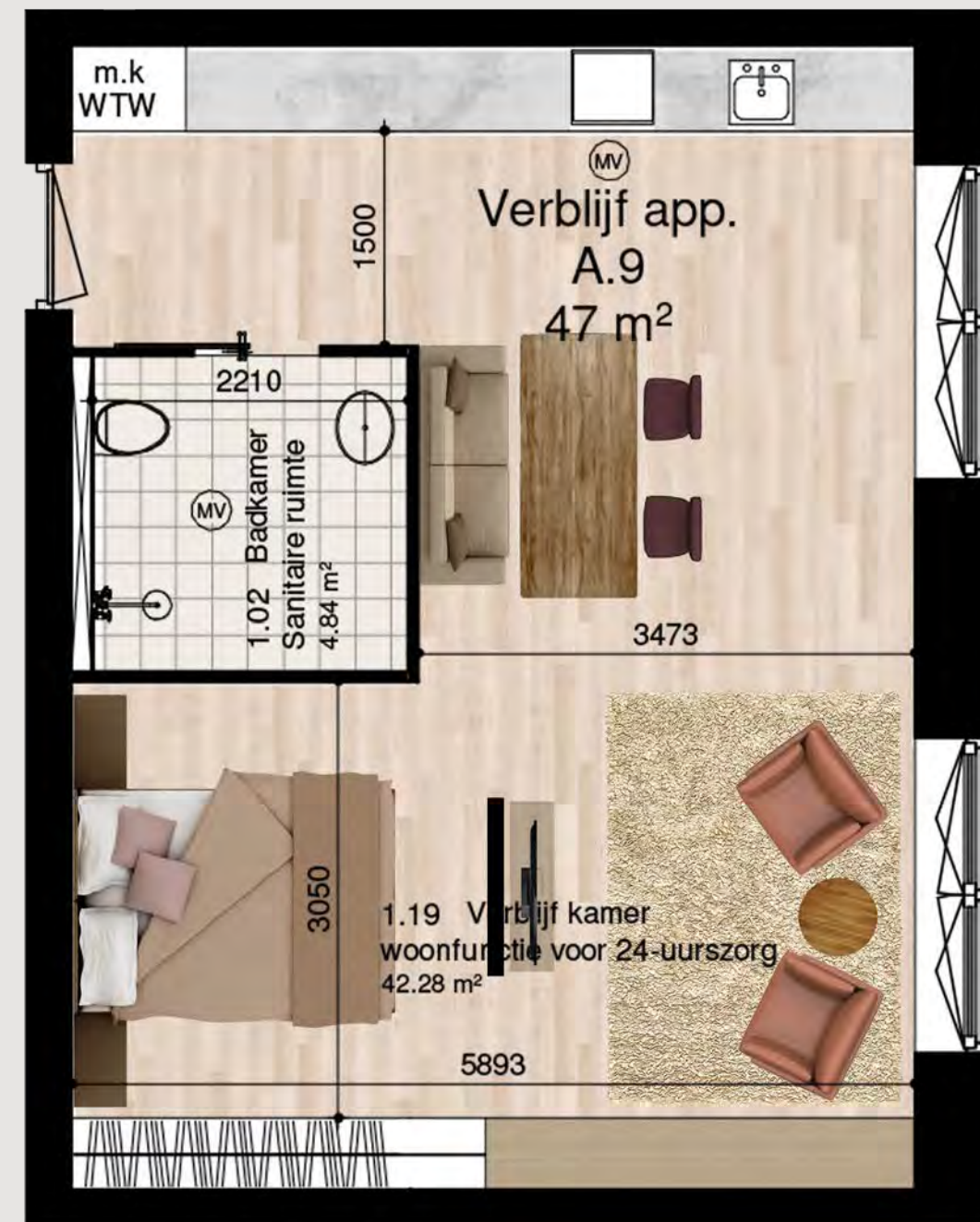
- Badkamer: 4,95 m<sup>2</sup>, toegankelijk voor een rolstoel.
- Pantry/keuken: voorzien van koelkast, vaatwasser, inductie kookplaat.
- Woon/zit ruimte: 12m<sup>2</sup>
- Slaapkamer: 12m<sup>2</sup> en kan naar wens geheel of gedeeltelijk gescheiden worden van de woon/ zitkamer.
- Buitenterras ruimte : 9,37 m<sup>2</sup>

Totaal oppervlak : GBO van 35 m<sup>2</sup>

## Type E

- Badkamer: 4,84 m<sup>2</sup>, toegankelijk voor een rolstoel.
- Pantry/keuken: voorzien van koelkast, vaatwasser, inductie kookplaat.
- Eet en keuken ruimte: 22 m<sup>2</sup>.
- Woon/zitruimte: 12 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer: 10 m<sup>2</sup>, en kan naar wens geheel of gedeeltelijk gescheiden worden van de woon / zit kamer.

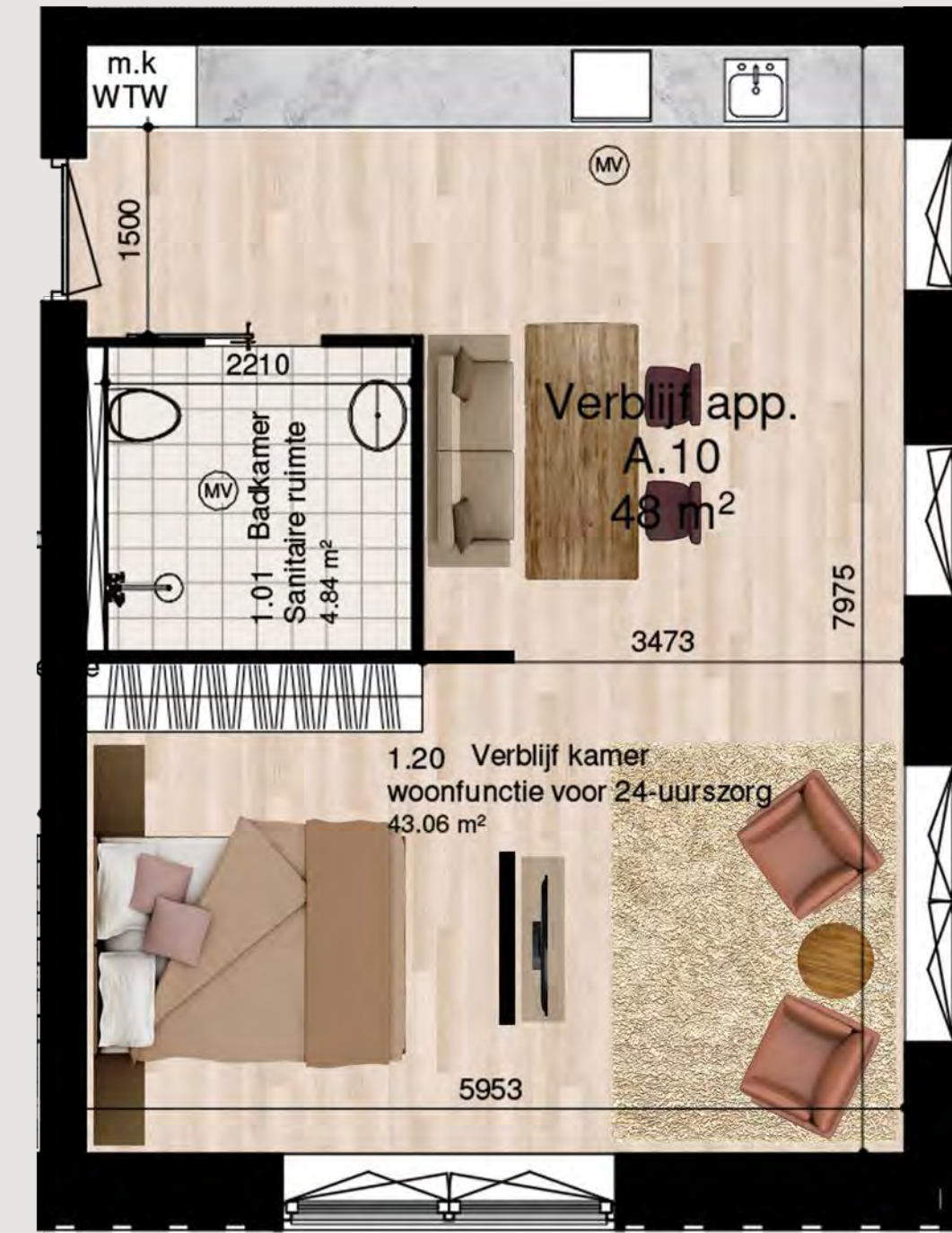
Totaal oppervlak : GBO van 47 m<sup>2</sup>



## Type F

- Badkamer: 4,84 m<sup>2</sup>, toegankelijk voor een rolstoel.
- Pantry/keuken: voorzien van koelkast, vaatwasser, inductie kookplaat.
- Eet- en keukenruimte: 20 m<sup>2</sup>
- Woon/zit ruimte: 14 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer: 10 m<sup>2</sup>, en kan naar wens geheel of gedeeltelijk gescheiden worden van de woon / zit kamer.

Totaal oppervlak : GBO van 48 m<sup>2</sup>



---

Referentie beelden, inrichting

Keuken



Badkamer

“

Wonen in Rozenport  
biedt een ideale  
combinatie van  
zelfstandigheid,  
comfort, veiligheid,  
rust en gemak.

---

## Technische informatie

In deze technische omschrijving vindt u enige technische informatie over de appartementen.

Op deze manier informeren we u hoe uw appartement en de gemeenschappelijke ruimten er uit gaan zien en wat u meer concreet kunt verwachten.

### 1. De appartementen (privé-gedeelte)

- 1.1. Terrassen op de eerste verdieping zijn bekleed met betontegels met formaat 60 x 60 cm, kleur grijs en voorzien van een antislip laag.
- 1.2. Op de tweede verdieping zijn de terrassen uitgevoerd in prefab beton.

### 2. Vloerafwerking

- 2.1. De vloeren van het toilet en de badkamer worden voorzien van vloertegels.
- 2.2. De overige vloeren in het appartement worden afgewerkt met een zwevend gelegde dekvloer.

### 3. Binnenwanden en binnenwandafwerking

- 3.1. Woningsscheidende wanden die niet samenvallen met het betoncasco en niet dragende wanden die grenzen aan onverwarmde gemeenschappelijke binnenruimten, worden uitgevoerd als geïsoleerde meta stud wanden met een gipsplaatafwerking.
- 3.2. De overige niet dragende binnenwanden worden behang klaar zonder plinten opgeleverd.
- 3.3. De wanden van de badkamer worden betegeld tot het plafond.
- 3.4. De wanden van het toilet worden betegeld tot 1,5 meter boven de vloer.

### 4. Plafondafwerking

De plafonds van de appartementen worden met uitzondering van de meterkast voorzien van spuitpleisterwerk.

### 5. Kozijnen ,ramen en deuren

De verdiepingshoge binnenkozijnen zijn fabrieksmatig afgelakt met Ral 9010. De kozijnen zijn zonder stofdorpel met uitzondering van de meterkast, toiletdeur, badkamers en de voordeurdeur. De kozijnen worden voorzien van kunststenen dorpels.

## 6. Hang- en sluitwerk

Het hang- en sluitwerk van de binnen kozijnen bestaat uit

- Stalen paumelles op de binnendeuren
- Deurkrukken met bijbehorend schilden van geanodiseerd aluminium op alle binnendeuren, met op de deuren van de badkamer en de toilet ruimten een vrij-bezetsluiting.

De deur van de individuele appartementen wordt voorzien van een cilinderslot.

## 7. Trappen,hekken,leuningen

De hoofdtrap:

- Open houten trap fabrieksmatig gespoten Ral 9010, later op werk geschilderd
- Spijlleuning (staal) fabrieksmatig gespoten 9010
- De traptreden worden voorzien van een antisliprand

## 8. Sanitair en tegelwerk

Het sanitair wordt standard uitgevoerd in wit.

Algemeen

- Sanitair serie Duravit D-Neo
- Tegelwerk wand Mosa 74000V, 30x30 met witte voeg
- Uitwendige hoeken van betegelde wanden worden voorzien van kunsstof tegelhoekprofielen
- Tegelwerk vloer toiletruimte en badkamer, Mosa 74000LSPors wit softgrip 30x30 met witte voeg en met een vloerput afvoer.

Closetcombinatie

- Diepspoel wandcloset inclusief inbouwreservoir
- Closetzitting met deksel

Wastafelcombinatie

- Opbouwwastafel 60x40 Duravit met een kraangat
- Wastafelkraan Grohe bauFlow met waste, chrom

- Douchset Grotherm 1000-34152001
- Spiegel 60x60 verdekt bevestigd
- Douchewand en douchewandhouder

## 9. Keuken inrichting:

Het appartement wordt standaard voorzien van een keukeninrichting. Afhankelijk van het type appartement verschilt de standaardkeuken

Keuken A t/m ....

- Keukenopstelling volgens de keukentekening
- Kunststeen werkblad
- Metalen beugelgreep
- RVS inlegspoelbak
- Een handel mengkraan
- Onderstande apparatuur van het merk Pelgrim
  - RVS afzuigkap(recirculatie)
  - Inductie kookplaat
  - Geïntegreerde koelkast met vrieskast
  - Oven met magnetronfunctie
  - Vaatwasser

## 10.Telefoon en cai (n.t.b)

## 11.Mechanische installatie

In het appartement wordt een mechanisch ventilatiesysteem geplaatst.

De toevoer van verse lucht vindt plaats door middel van ventilatiooosters.

De afvoer van lucht vindt plaats door middel van een afzuigventilatie in de keuken/ woonkamer en de badkamer.

Boven de kookplaat wordt een recirculatie-afzuigkap aangebracht.

De ventilatie-unit wordt geplaatst in de in pandige meterkast.

## 12.Verwarming installatie

1. De elektrische warmtepomp o.b.v. bodem(lussen) als opslagmedium. De bodemopslag zal ook worden gebruikt voor koeling.
2. De warmte- en koudteafgifte in de ruimten (woningen en utiliteit) vindt plaats door middel van vloerverwarming (LT-verwarming) en vloerkoeling als hoofdsysteem.
3. De ventilatie van de woonfuncties vindt plaats op basis van individuele balansventilatie-units met WTW (mechanisch toevoer en mechanische afvoer).
4. De warm tapwaterinstallatie bestaat uit een centraal opgestelde (gemeenschappelijke) elektrische warmtepomp in combinatie met een los voorraadvat. Van hieruit wordt het warm tapwater met circulatieleidingen (in de gemeenschappelijke ruimten) naar de afgiftepunten in de woonfuncties geleid.
5. Op de platte daken zijn zonnepanelen aanwezig die georiënteerd zijn op het zuiden onder een hellingshoek van 30°.

## 13. Elektrische installatie

De toegepaste panelen hebben een vermogen van 360 WP per paneel. Voor het dak zijn het volgende aantal panelen nodig voor de woningen: 77 panelen (gemiddeld ca. 4 panelen per woonfunctie).

In de andere gebruiksfuncties hebben wij de volgende installatietechnische uitgangspunten gehanteerd:

- Voor ruimteverwarming wordt gebruik gemaakt van een collectieve opwekkingsinstallatie op basis van een elektrische warmtepomp o.b.v. bodem (lussen) als opslagmedium. De bodemopslag zal ook worden gebruikt voor koeling.
- Appartementen worden voorzien van vloerverwarming. De verdeelunit voor warm tapwater en verwarmingswater bevindt zich in de meterkast.

## 13. Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast verdeeld over voldoende groepen en aardlekschakelaars naar de diverse aansluitpunten. Alle schakelaar en de wandcontactdozen zijn van het inbouwtype in een witte uitvoering.

Schakelaars worden op circa 105 cm boven de vloer geplaatst. De wandcontactdozen en de telefoon, Cai en data-aansluitingen worden op circa 20 cm boven de vloer geplaatst.

De wandcontactdozen ter plaatse van de opstelplaats van de keukeninrichting worden geplaatst volgens de standard keukenopstelling.

In de appartementen wordt een brandmelder aangebracht volgens de voorschriften

## 14. Waterinstallatie

De appartementen worden voorzien van een individuele watermeter van het waterleidingbedrijf

Koude- en warme waterleidingen wordt aangelegd naar:

- De aansluitingspunten ter plaats van de opstelplaats van de keukeninrichting
- De wastafelmengkraan in de badkamer
- De douchemengkraan

De koude waterleiding wordt aangelegd naar:

- De toiletcombinatie
- Het tappunt voor de wasmachine

## 15. Videfoon & belinstallatie

Het appartement wordt voorzien van een videfooninstallatie.



“

Wonen in Rozenport  
biedt een ideale  
combinatie van  
zelfstandigheid,  
comfort, veiligheid,  
rust en gemak.





**landmark**   
Ontwikkelaar

**ACTUALLY DESIGN**  
BNA ARCHITECTENBUREAU  
Architect

  
Aannemer

  
Makelaar