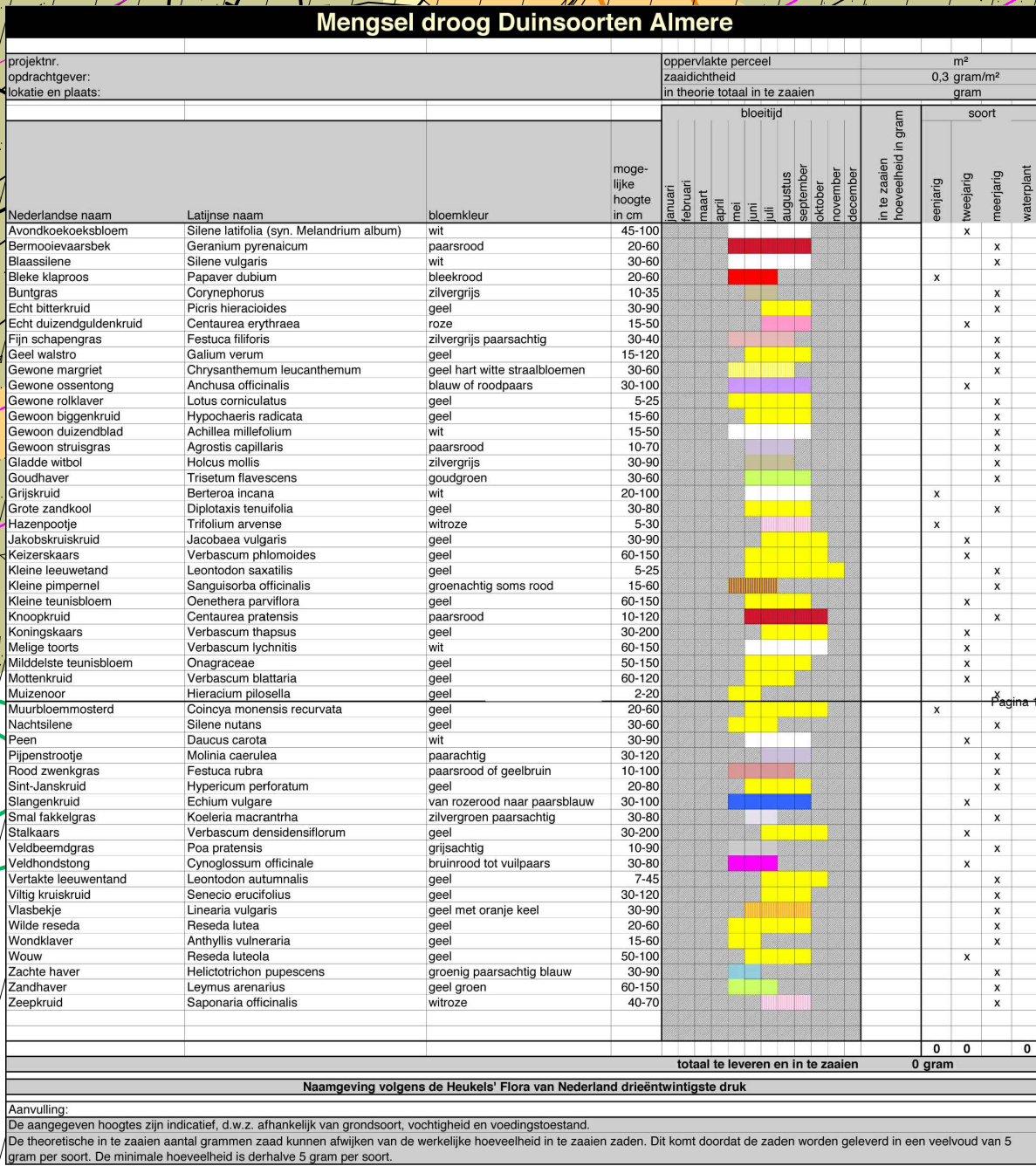


DOCUMENTENLIJST KOP ZUID VLEK 5/6
gebiedscode 4G4E

naam	datum	versie
KZ4G4E_DO-IP_plankaart	14-2-2020	2
KZ4G4E_DO-IP_profielen	14-2-2020	2
KZ4G4E_DO-IP_details	14-2-2020	2
KZ4G4E_DO-IP_concept verlichtingsberekening (lightronics)	5-1-2018	2
KZ4G4E_DO-IP_revisiegebied aansluitende vlekken	14-2-2020	2
KZ4G4E_DO-VP_verkavelingsplan	14-2-2020	2



14-feb-20



 talusbekleding, bestaand

 bouwgrens (contract gemeente-waterschap)

 droge blusleiding

 brandhydrant, locatie in openbare ruimte – definitieve locatie door DSO in aanspraak met brandweer en brandweer in Viteus

 algemene opmerking: brandbronken bij plaatsing inpassen in de verharding

 indicatieve opstapkel busvoertuig (legend 50FS verschoot)

 tracé kabels en leidingen conform D0-IP--4G4D

OPSLUITBANDEN EN VERHARDING

 asfalt rijbaan, kleur: zwartgrijs (donkere bitumen)

 deklag 4cm, opbouw asfalt in bestek

 fietsplaatmarkering middenstreep: 0,30/2,70 (0,10)

 thermoplast, kleur: wit

 wegmaken en bekleding op asfalt

 thermoplast, kleur: wit

 straatkolk afdeteringsrem Zeeduineweg, definitieve locatie en type door AIB in bestek afm. uitw. 300x300x600mm, gisv. AQUAWAY S 123 GB1, leverancier: Struik Verwo o.g.

 opstapkel betonnen omranding, insitu gestort, b=50,0cm, zie principietekst

 vlakke pousse t.b.v. accentuering kruispunt (legend 50%)

 markering op asfalt met thermoplast, kleur: wit

 opsluitband, afm. 100x200mm, kleur standaard grijs

 3cm verdiept aangebracht, aanvullen met zand

 liggend ACO Squareline asymmetrisch, uitw. breedte sleuf: 56mm

 afdekstroep: Squareline, rvg – op uitgaafbaar terrein door derden

 diltatocollevoeg teepassen in verhardingsvlak om diltatrukken liggaten te voorkomen

 stroomverdeelverharding, tegels type Geosteen More Sabbia, bestratingsrichting zie plankoart

 wandverloop/lanslagen; kleur: 966, zand-schelp; toeloo; geborsteld en coeten met Protection Plusfactor30; uitvoering: velling 2x2 mm

 leverancier: MBI o.g. – zie principietekst voor formaten en verband

 plevierverharding, tegels type Geosteen More Sabbia, bestratingsrichting zie plankoart

 stroomverloop/lanslagen; kleur: 970, zand-schelp; toeloo; geborsteld en coeten met Protection Plusfactor30; uitvoering: velling 2x2 mm – 8cm dilt

 leverancier: MBI o.g. – zie principietekst voor formaten en verband

 verharding laden en lossen, tegels type Geosteen More Sabbia, bestratingsrichting zie plankoart

 stroomverloop/lanslagen; kleur: 966, zand-schelp; toeloo; geborsteld en coeten met Protection Plusfactor30; uitvoering: velling 2x2 mm – 8cm dilt

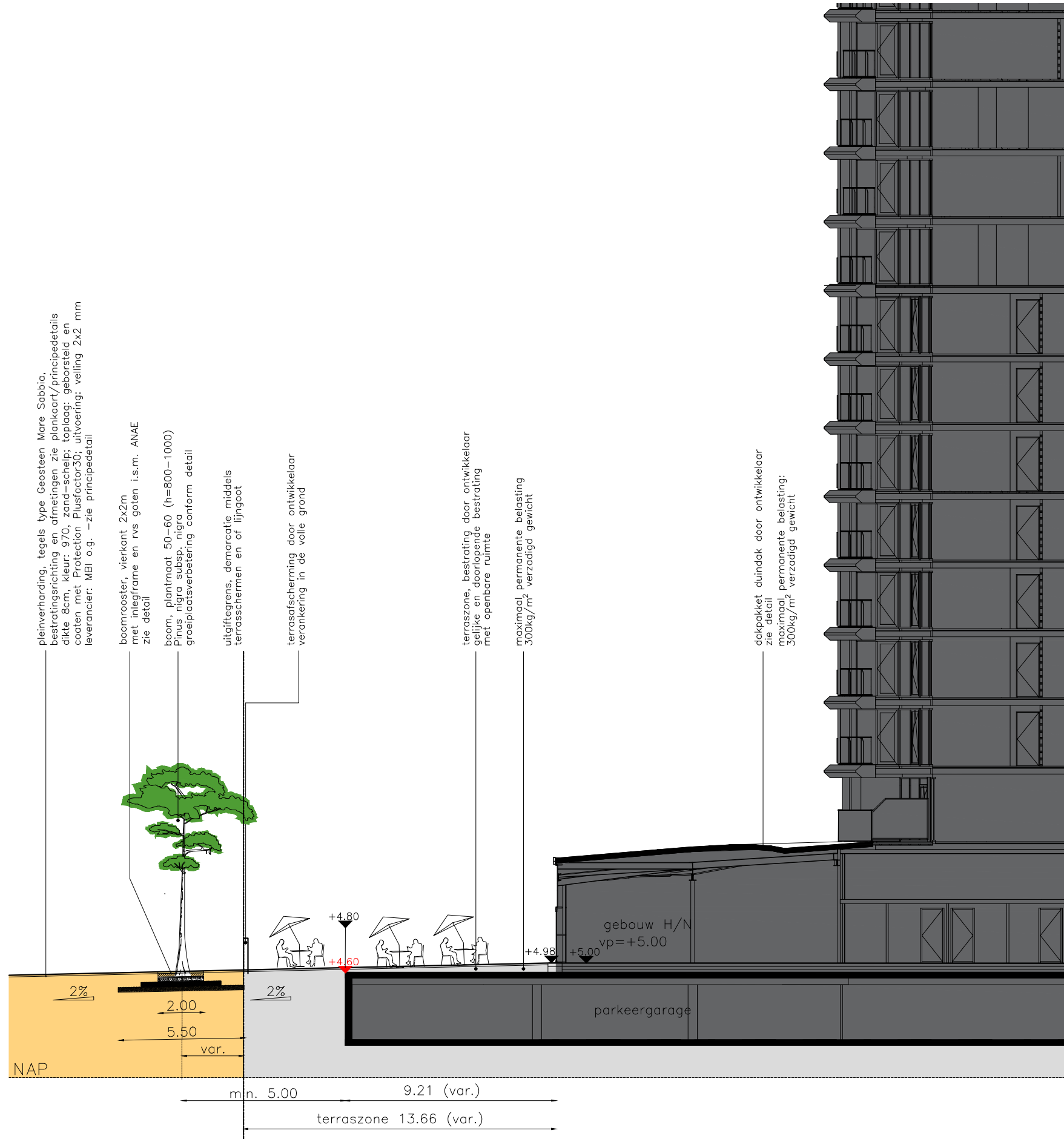
- groeiplaatsinrichting pleinbomen met 25m3 bomenstaaftal conform principe Stadhuisplein Almere
- groeiplaatsinrichting bomen 100/150: 4,5m3 goed verteerde teelaarde/bomenstaaftal per boom doormidden met zandondergrond (dat 1m diep, verhouding teelaarde:zand is 1:1)
 - groeiplaatsinrichting bomen in pleinstreetsite zie principetoelicht
 - groeiplaatsinrichting bomen op dijkzijde zie principetoelicht
 - bij hogere droogte groeiplaatsen wem toevoegen bij groeiplaatsinrichting (naar beoordeling AIB in bestek)
 - beluchtings- watergeefsystem (drain)
 - geworde bomen toepassen die niet opgekrond zijn: uitgangspunt is de natuurlijke habitus, uitbreiden alleen indien nodig
 - bomen selecteren op meervoudige stam / kromme stam / grilligevorm
 - leverancier: Van der Berk (of gelijkwaardig)
 - herkomst dennenhoven: Benelux/Oudisland/Engeland
 - bij aanleg groeiplaats zo laag mogelijk inrichten i.v.m. risico op verdichting en vervuiling
 - bomen verankeren met boompalen of juk
-  STRUWLEN, mix xlm (dun):
- maat 80/100cm:
 - plantgat in bestaande klei, evt. groeiplaatsinrichting in bestek
 - of in zandgrond 0,5m³ teelaarde per struwel
- | | |
|-------------------------------|-----|
| - <i>Crataegus laevigata</i> | 10% |
| - <i>Hippophae rhamnoides</i> | 10% |
| - <i>Rhamnus frangula</i> | 10% |
| - <i>Rosa rugosa</i> | 10% |
| - <i>Cytisus scoparius</i> | 10% |
| - <i>Salix repens</i> | 10% |
| - <i>Prunus spinosa</i> | 10% |
| - <i>Pinus Mugo</i> | 15% |
| - <i>Rosa pimpinillifolia</i> | 15% |
- groeiplaatsinrichting: 0,50m3 goed verteerde teelaarde/bomenstaaftal per struwel of groep doormidden met zandondergrond (dat 0,50m diep; verhouding teelaarde:zand is 1:1);
- heesters terugstroei voor aanplant
 - bij aanleg groeiplaats zo laag mogelijk inrichten i.v.m. risico op verdichting en vervuiling
 - specifieke Hippophae rhamnoides (dunstroei): opgevoeld uit cultuurtuin zandmatierel; 70% vrouwelijke planten
- PROGRAMMA & PARKEERBALANS:**
- gebouw B: 68 apartementen, 1,05 parkeerplek per woning + 0,3 parkeerplek bezook per woning
gebouw M: 560m² commerciële ruimte
gebouw N: ca. 5.400 m² kantoorruimte
- parkeergarage, type stallingsgarage
- 74 parkeerplekken t.b.v. gebouw B (stallingsplekken)
 - 32 parkeerplekken t.b.v. gebouw M (stallingsplekken)
 - bezoekersparkeren in parkeergarage overzijde Zeeuwijkweg (Duinhal)
 - parkeren commerciële ruimte in parkeergarage overzijde (Duinhal)
- (M = kantoorruimte, definitief plan n.t.b.: geen onderdeel woonwoning)

- | | | |
|--|---|---|
| project - locatie
DUIN - ALMERE | ontworpen - bouwjaar
KOP ZUID VLEK 4G4E |  |
| ontwerp
DO-IP plankant_situatietek. | status
CONCEPT | |
| schaal
1:200 | formaat
A0 | |
| datum
14-02-2020 | tekentekening
K24G4E DO-IP | |
| ZUS (Zones Urbanisme Samenlevings)
Schiedamsedijk 155, unit 303
3013BR Rotterdam | | |
- www.zus.co
info@zus.co
 +31 (0) 10 233 54 09

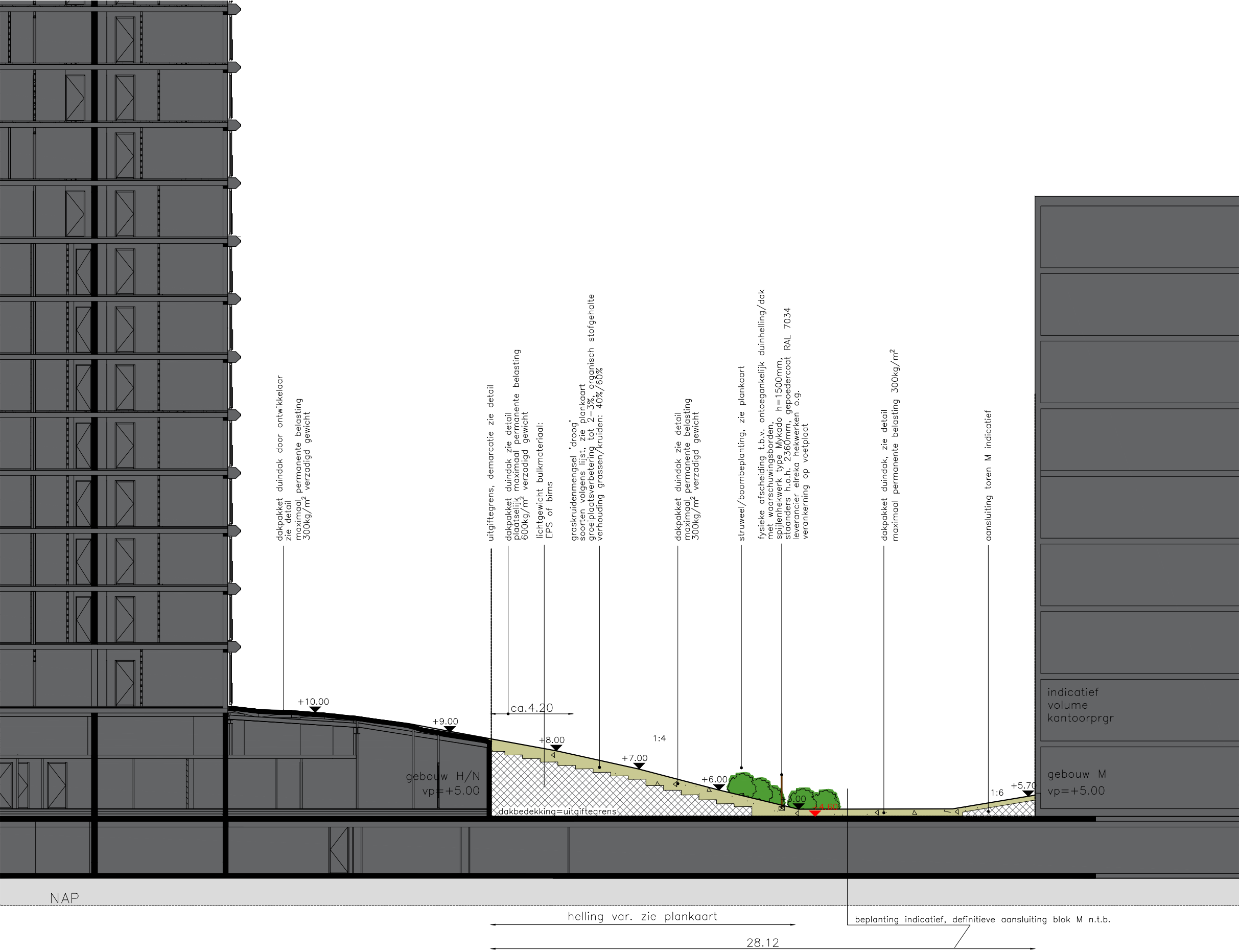
project - locatie DUIN - ALMERE	geestgebied - bouwveld KOP ZUID VLEK 4G4E	noorden 
onderwerp DO-IP_revisiegebied	status CONCEPT	
schaal 1:500	formaat A3	
datum 14-02-2020	tekeningnummer KZ4G4E-DO-IP	
ZUS [Zones Urbaines Sensibles] Schiekade 189, unit 303 3013BR Rotterdam		




www.zus.cc
info@zus.cc
 +31 (0) 10 233 94 09



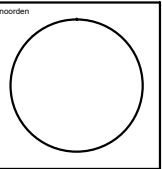
Profiel 1: langsdoorsnede blok H en aansluiting plein
schaal 1:200



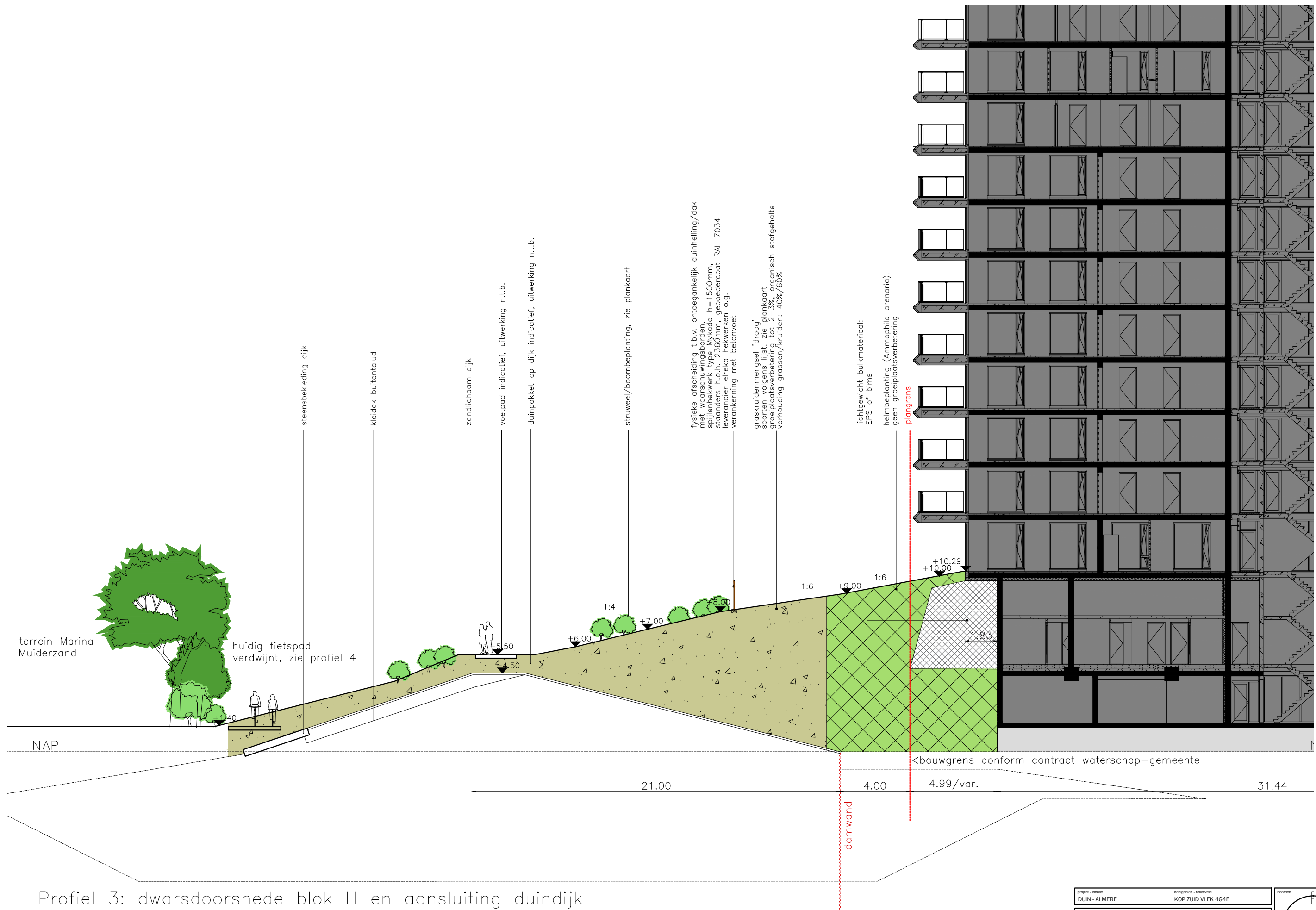
Profiel 2: langsdoorsnede met duinhelling en aansluiting blok M
schaal 1:200

project - locatie	deelgebied - bouwveld
DUIN - ALMERE	KOP ZUID VLEK 4G4E
onderwerp	status
D0-IP profiel 2	CONCEPT
schaal	formaat
1:200	A3
datum	tekeningnummer
14-02-2020	KZ4G4E-D0-IP

ZUS [Zones Urbaines Sensibles]
Schiekade 189, unit 303
3013BR Rotterdam



www.zus.cc
info@zus.cc
+31 (0) 10 233 94 09



Profiel 3: dwarsdoorsnede blok H en aansluiting duindijk
 schaal 1:200

project - locatie DUIN - ALMERE	deelgebied - bouwveld KOP ZUID VLEK 4G4E
onderwerp DO-IP profiel 3	status CONCEPT
schaal 1:200	formaat A3
datum 14-02-2020	tekeningnummer KZ4G4E-DO-IP

ZUS (Zones Urbaines Sensibles)

Schiekade 189, unit 303

3013BR Rotterdam

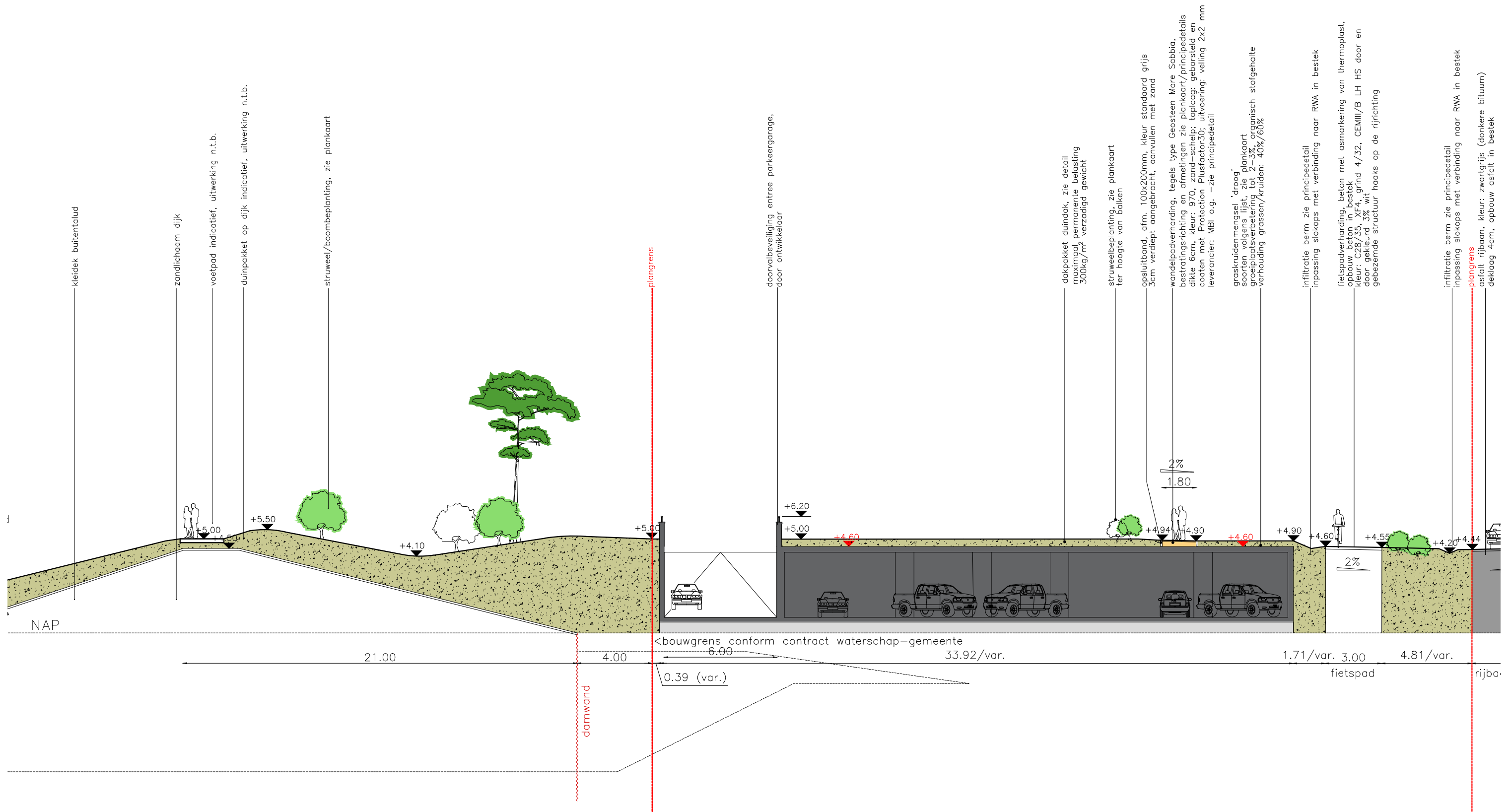
www.zus.cc

info@zus.cc

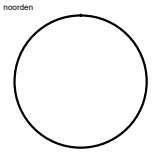
+31 (0) 10 233 94 09

noorden

S

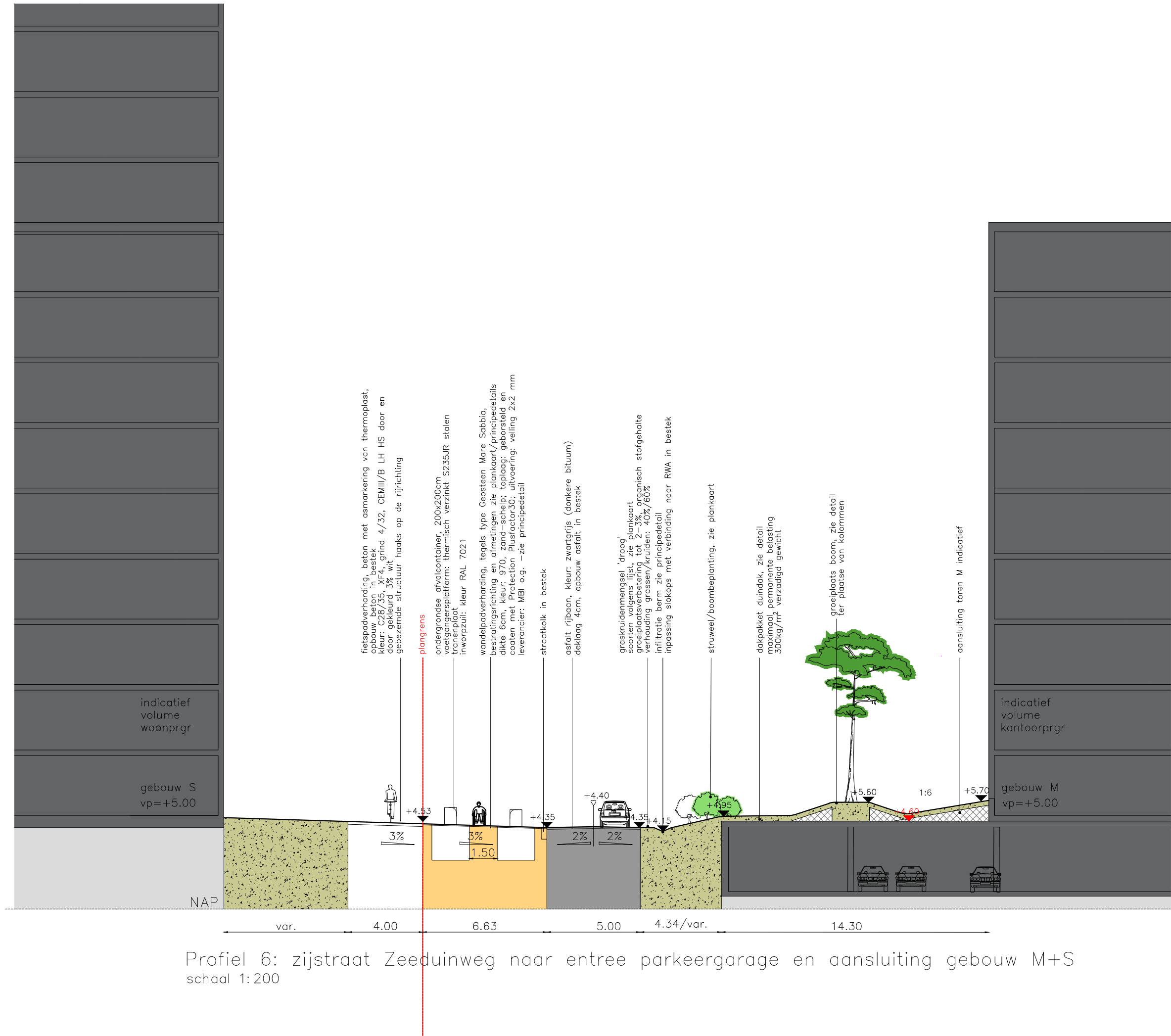


Profiel 5: dwarsdoorsnede parkeergarage en aansluiting duindijk/zeeduinweg
schaal 1:200

project - locatie	deelgebied - bouwveld	
DUIN - ALMERE	KOP ZUID VLEK 4G4E	
onderwerp	status	
DO-IP profiel 5	CONCEPT	
schaal	formaat	
1:200	A3	
datum	tekeningnummer	
14-02-2020	KZ4G4E-DO-IP	

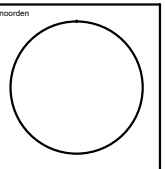
ZUS [Zones Urbaines Sensibles]
Schiekade 189, unit 303
3013BR Rotterdam

www.zus.cc
info@zus.cc
+31 (0) 10 233 94 09

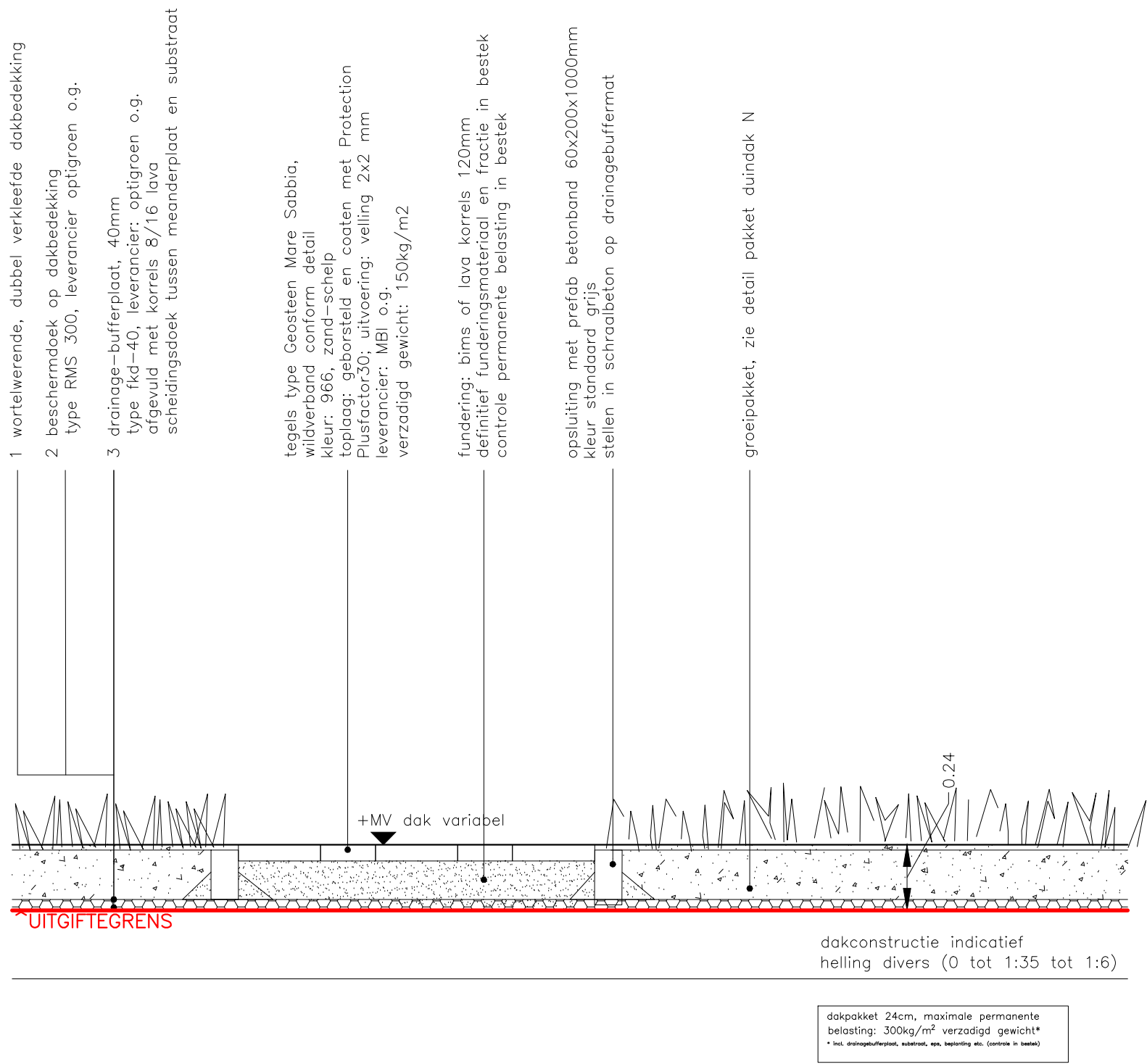


project - locatie	deelgebied - bouwveld
DUIN - ALMERE	KOP ZUID VLEK 4G4E
onderwerp	status
D0-IP profiel 6	CONCEPT
schaal	formaat
1:200	A3
datum	tekeningnummer
14-02-2020	KZ4G4E-D0-IP

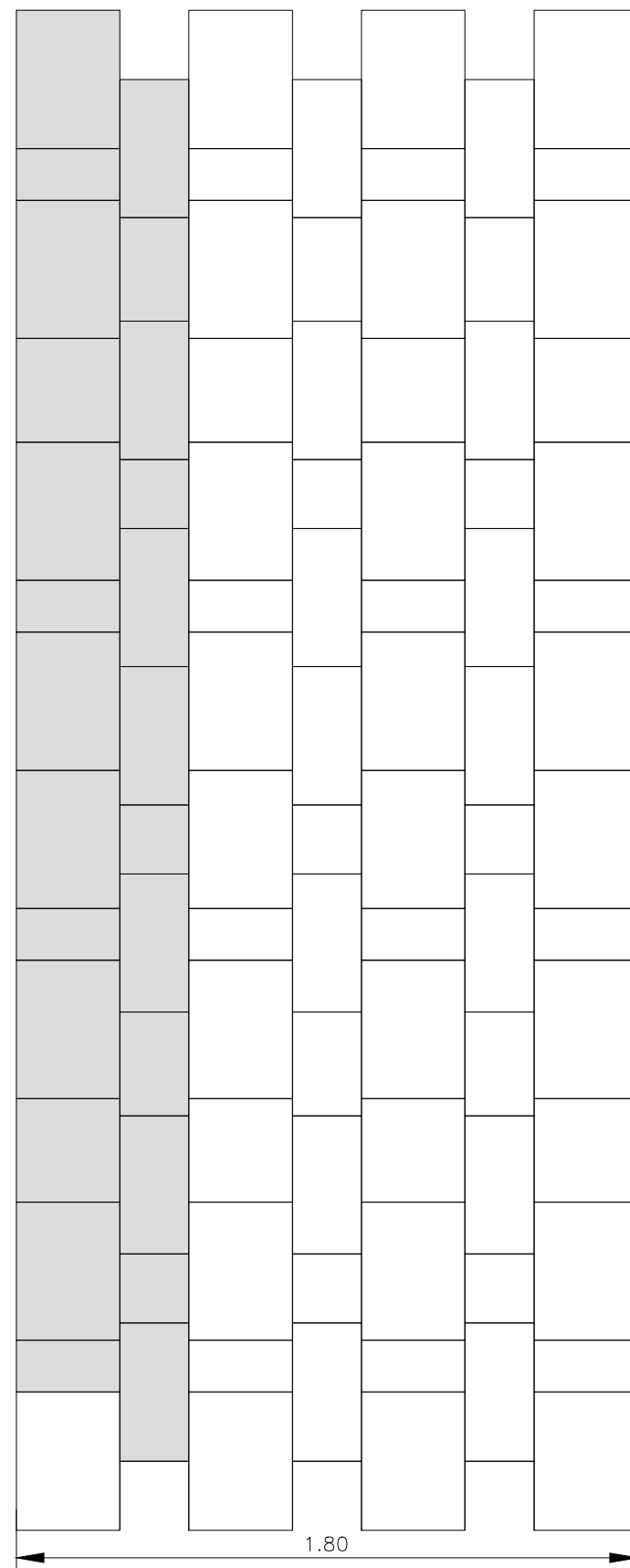
ZUS [Zones Urbaines Sensibles]
Schiekade 189, unit 303
3013BR Rotterdam



www.zus.cc
info@zus.cc
+31 (0) 10 233 94 09



Principedetail 1a: wandelpadverharding op
schaal 1:20 openbaar dak parkeergarage



Tegels type Geosteen Mare Sabbia
 kleur: 966, zand-schelp
 top laag: geborsteld en coaten met Protection Plusfactor30
 uitvoering: velling 2x2 mm
 leverancier: MBI o.g.

wildverbandpakket ZUS: stroomverband/langslagen

30x15x6 – 20x20x6

30x30x6 – 20x30x6

30x40x6 – 20x40x6

 terugkerend patroon

Principedetail 1b: bestrating wandelpad – 1,80m breed

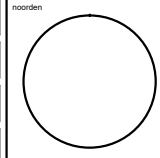
wildverbandpakket ZUS

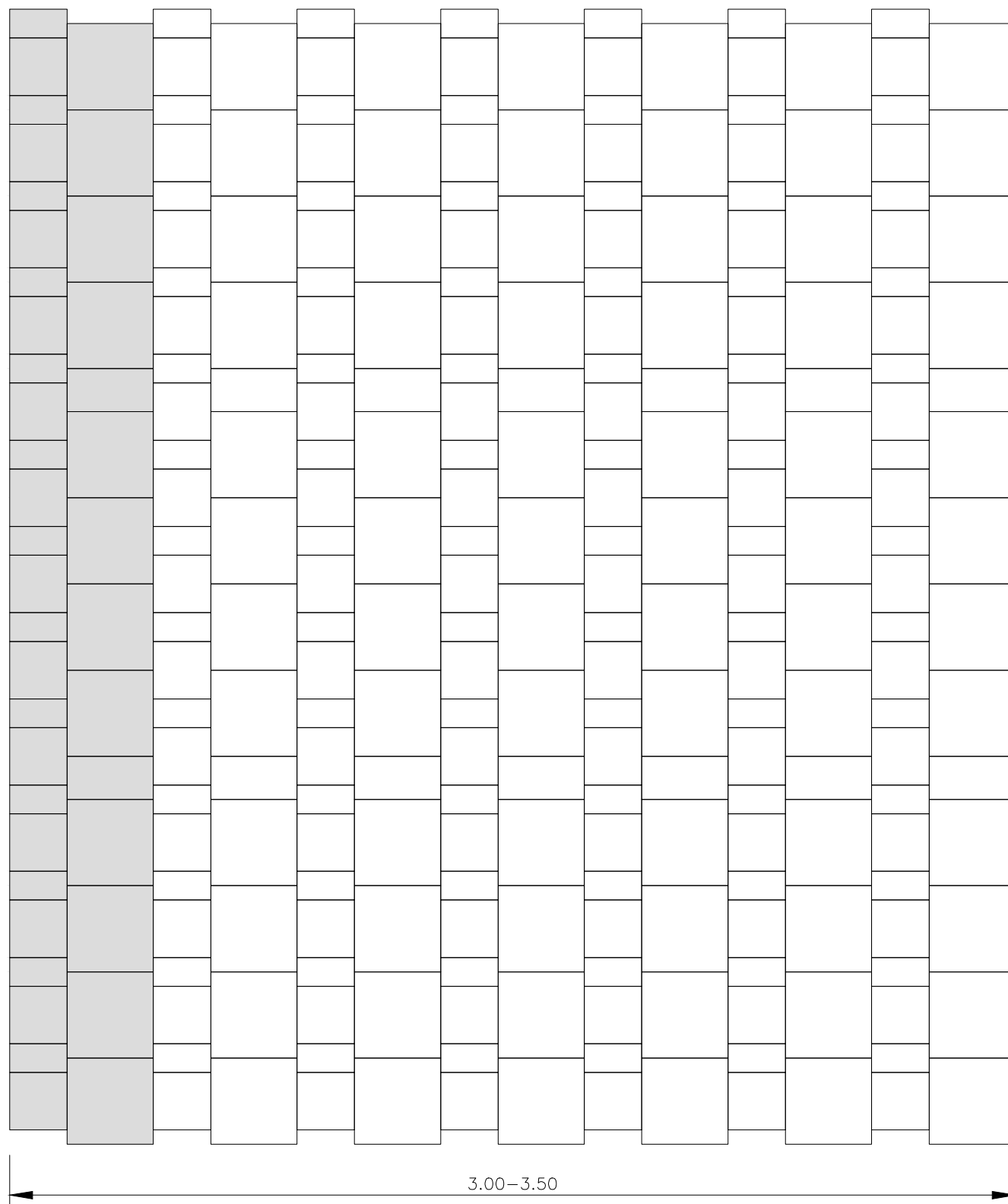
toepassing:

secundaire paden

schaal 1:20

stenen schiften/knippen bij voeg >5mm

project - locatie DUIN - ALMERE	deelgebied - bouwveld KOP ZUID VLEK 4G4E	
onderwerp DO-IP detail 1b	status CONCEPT	
schaal 1:20	formaat A3	
datum 14-02-2020	tekeningnummer KZ4G4E-DO-IP	
ZUS [Zones Urbaines Sensibles] Schiekade 189, unit 303 3013BR Rotterdam		 



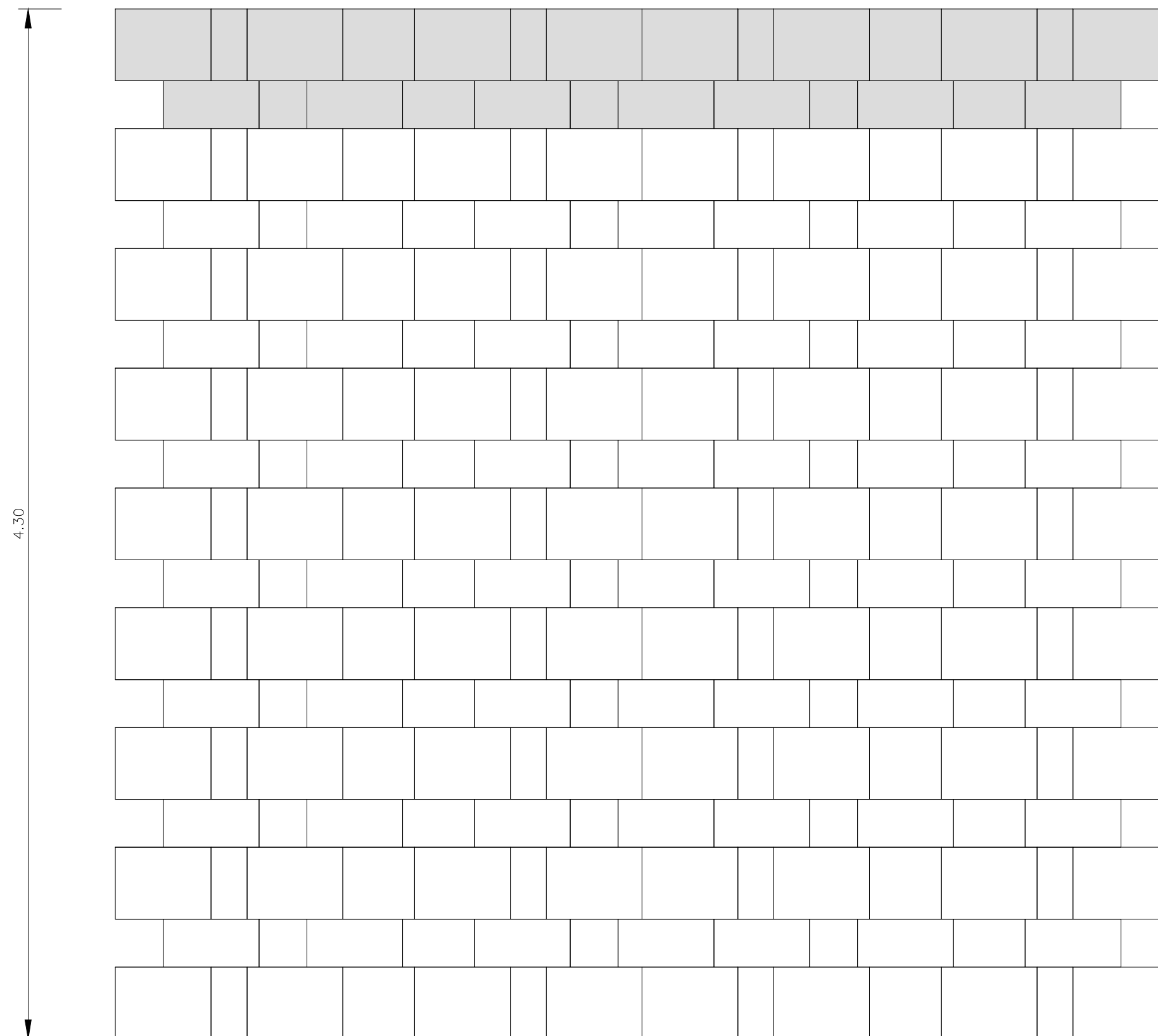
Tegels type Geosteen Mare Sabbia
kleur: 970, zand-schelp
toplaag: geborsteld en coaten met Protection Plusfactor30
uitvoering: velling 2x2 mm
leverancier: MBI o.g.

wildverbandpakket ZUS: stroomverband/langslagen

10x20x8
20x20x8
15x30x8
30x30x8

 terugkerend patroon

Principedetail 2: bestrating laden en lossen op plein
wildverbandpakket ZUS
schaal 1:20 stenen schiften/knippen bij voeg >5mm



Tegels type Geosteen Mare Sabbia
kleur: 970, zand-schelp
toplaag: geborsteld en coaten met Protection Plusfactor30
uitvoering: velling 2x2 mm
leverancier: MBI o.g.

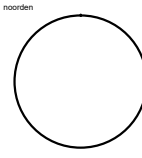
wildverbandpakket ZUS: stroomverband/langslagen

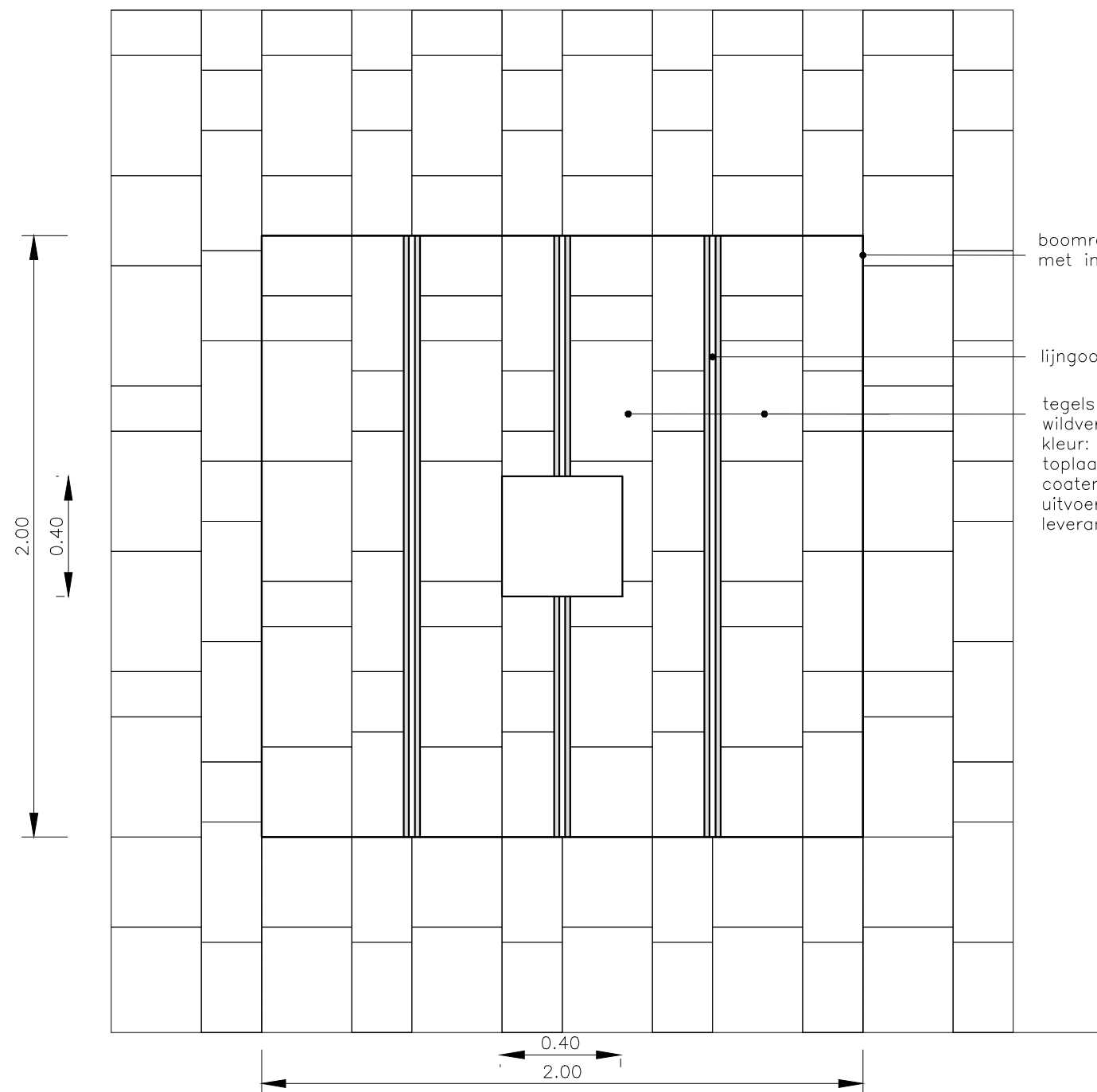
30x15x8 – 20x20x8

30x30x8 – 20x30x8

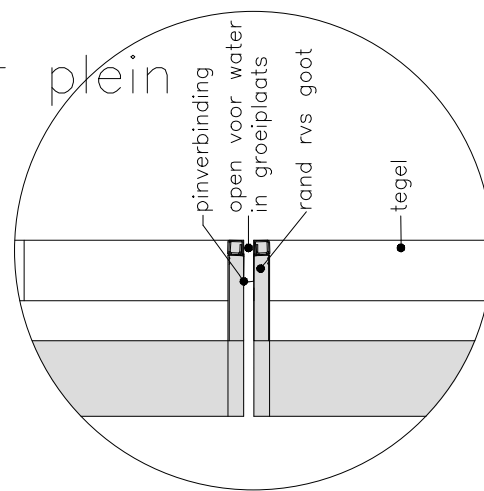
30x40x8 – 20x40x8

Principedetail 3: bestrating pleinruimte
wildverbandpakket ZUS
schaal 1:20 stenen schiften/knippen bij voeg >5mm

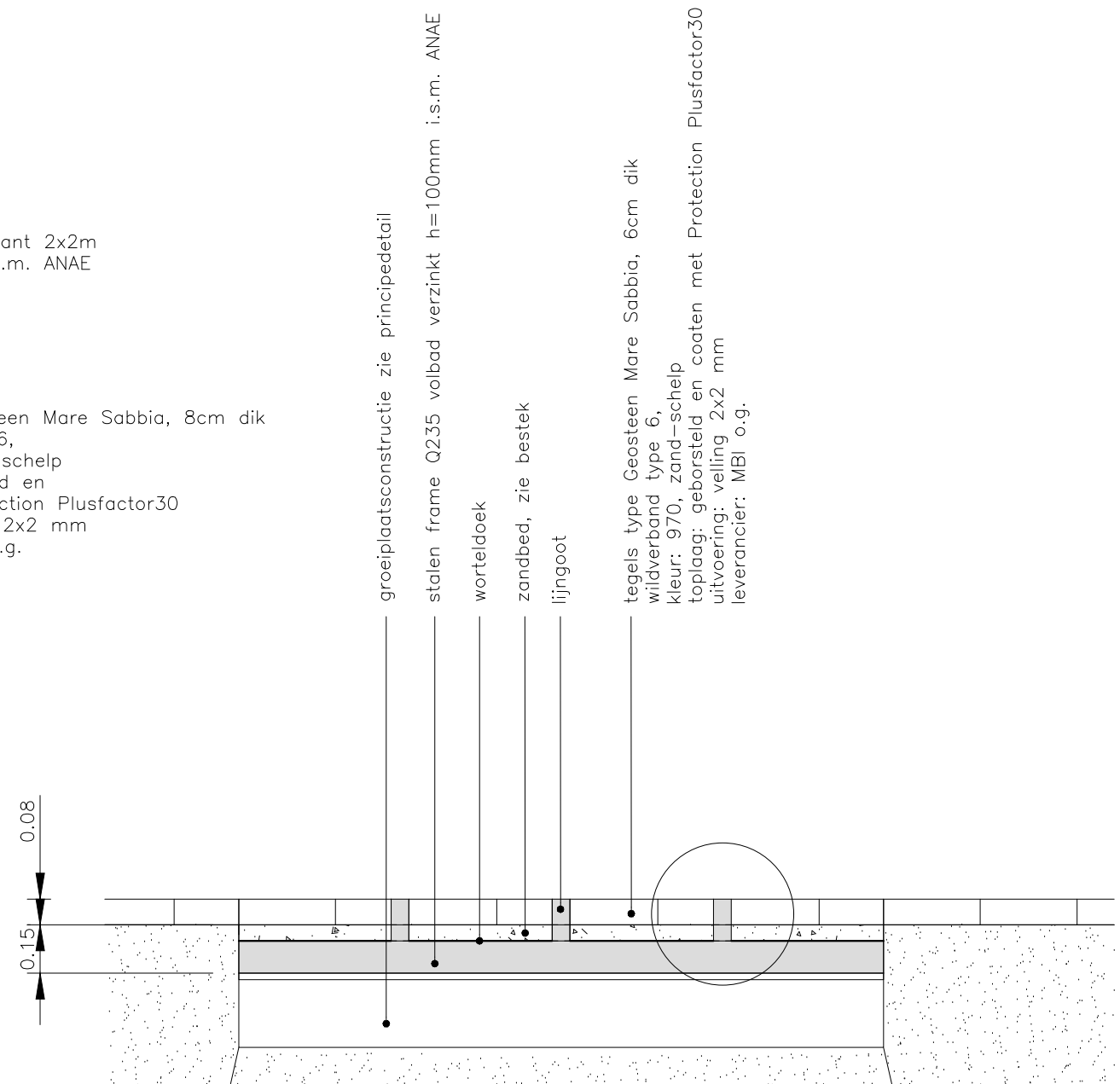
project - locatie	deelgebied - bouwveld	noorden 
DUIN - ALMERE	KOP ZUID VLEK 4G4E	
onderwerp	status	
D0-IP detail 3	CONCEPT	
schaal	formaat	
1:20	A3	
datum	tekeningnummer	
14-02-2020	KZ4G4E-D0-IP	
ZUS [Zones Urbaines Sensibles] Schiekade 189, unit 303 3013BR Rotterdam		 www.zus.cc info@zus.cc +31 (0) 10 233 94 09



Principedetail 4: boomrooster plein
schaal 1:20



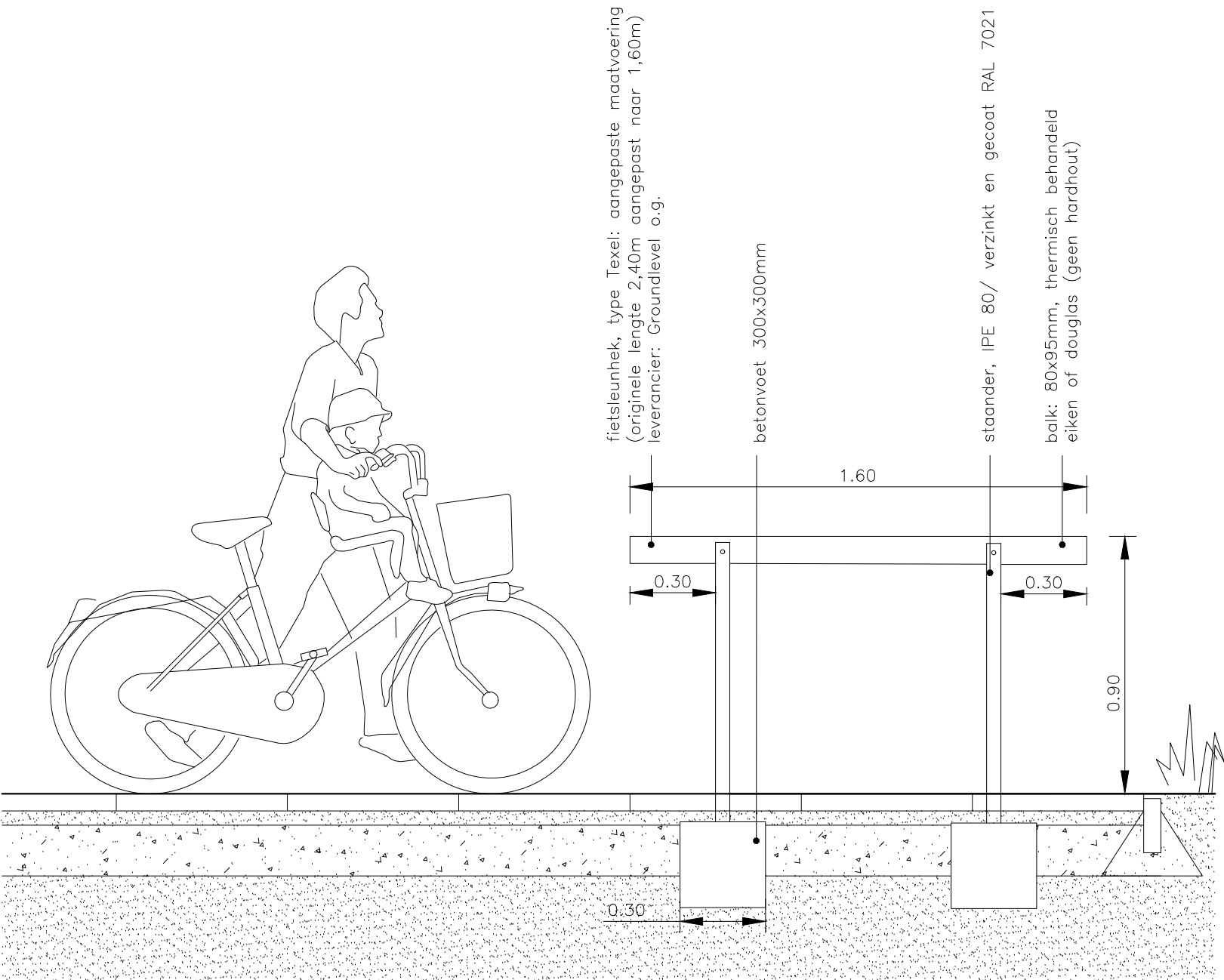
Principedetail 4c: opbouw drain in boomrooster
schaal 1:10



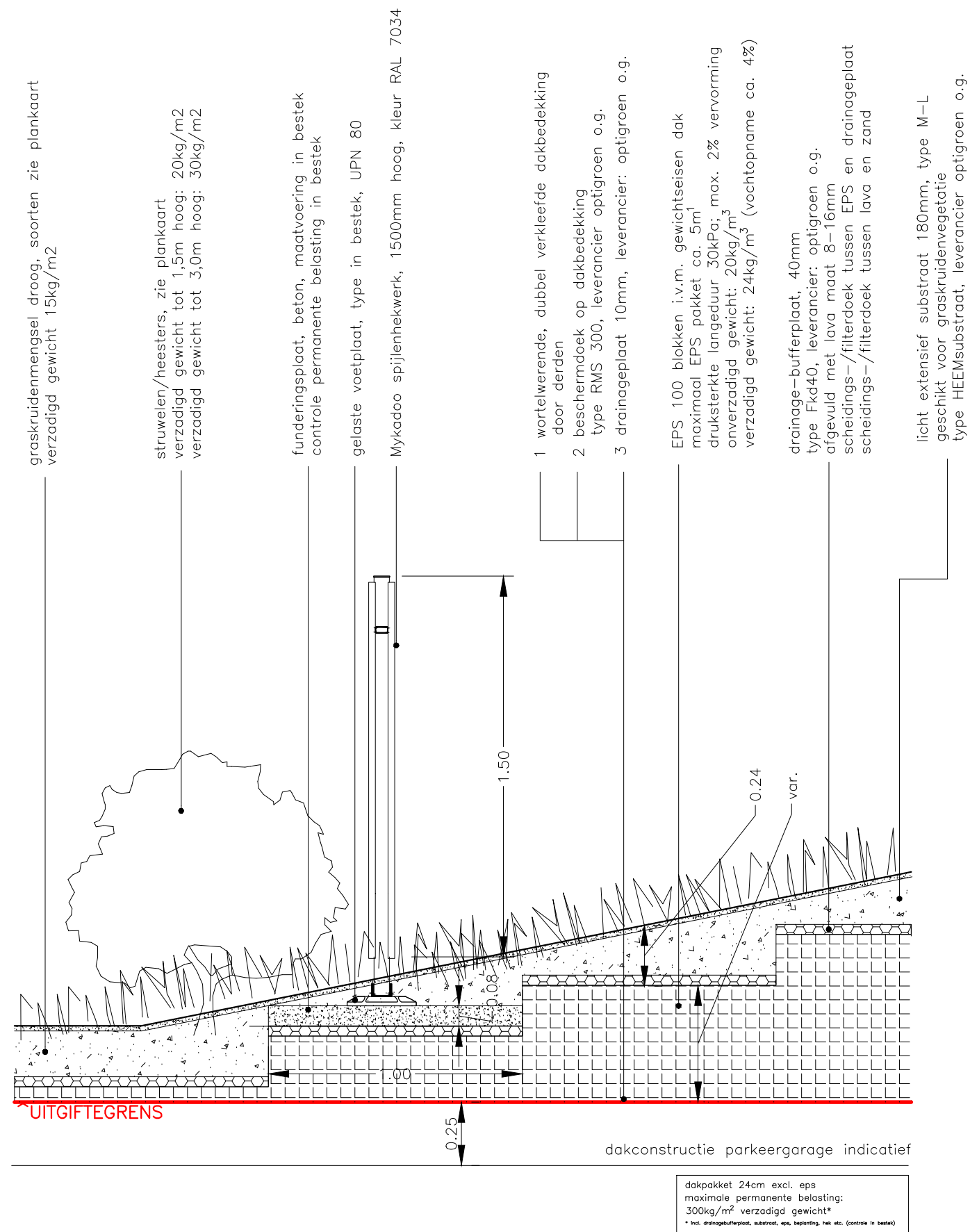
Principedetail 4a: opbouw boomrooster plein
schaal 1:20



www.zus.cc
info@zus.cc
+31 (0) 10 233 94 09

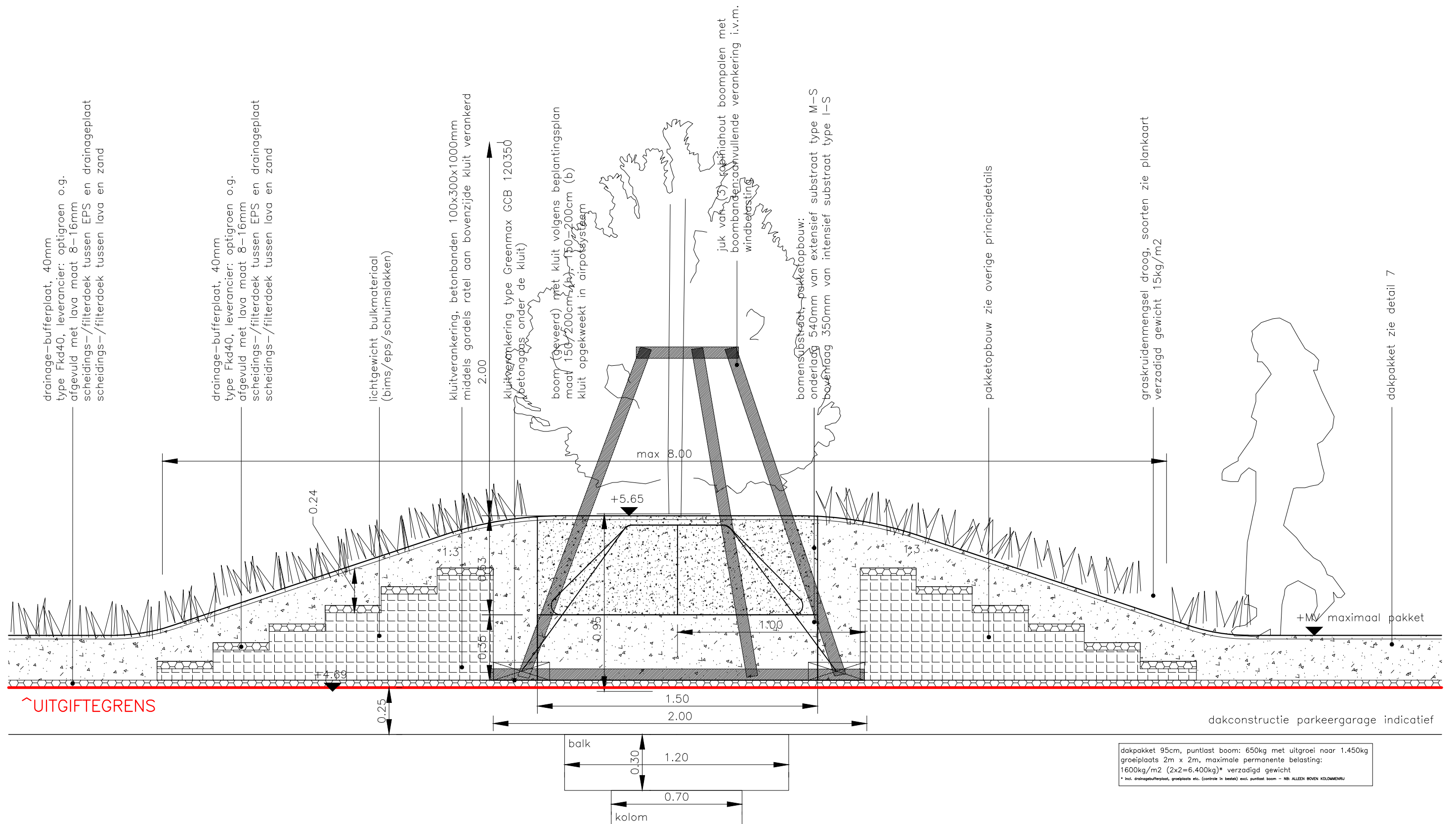


Principedetail 6: fietsleunhek type Texel
schaal 1:20

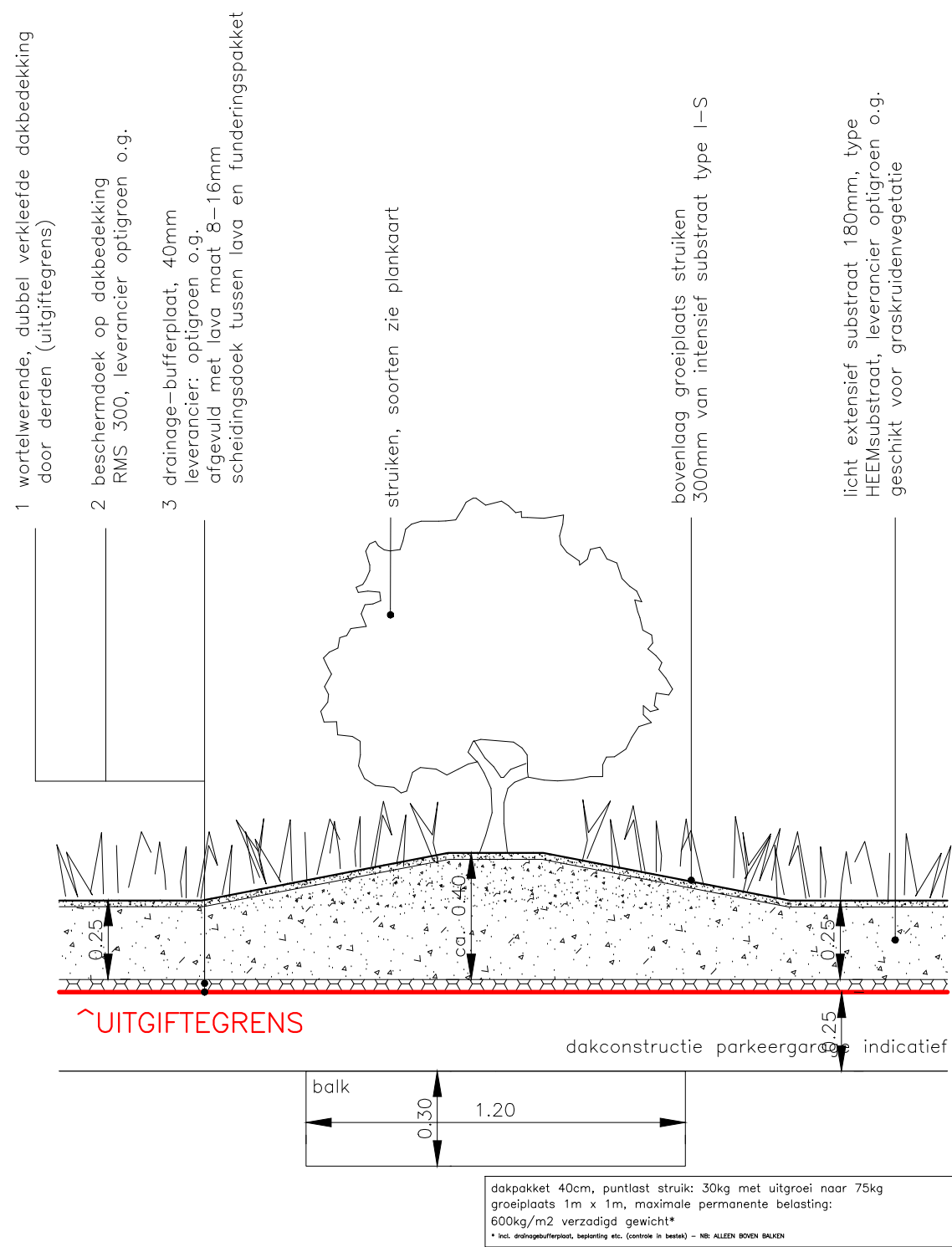


Principedetail 7: plaatsing hekwerk op parkeergarage
schaal 1:20 onderaan helling gebouwdeel N (ontoegankelijk)

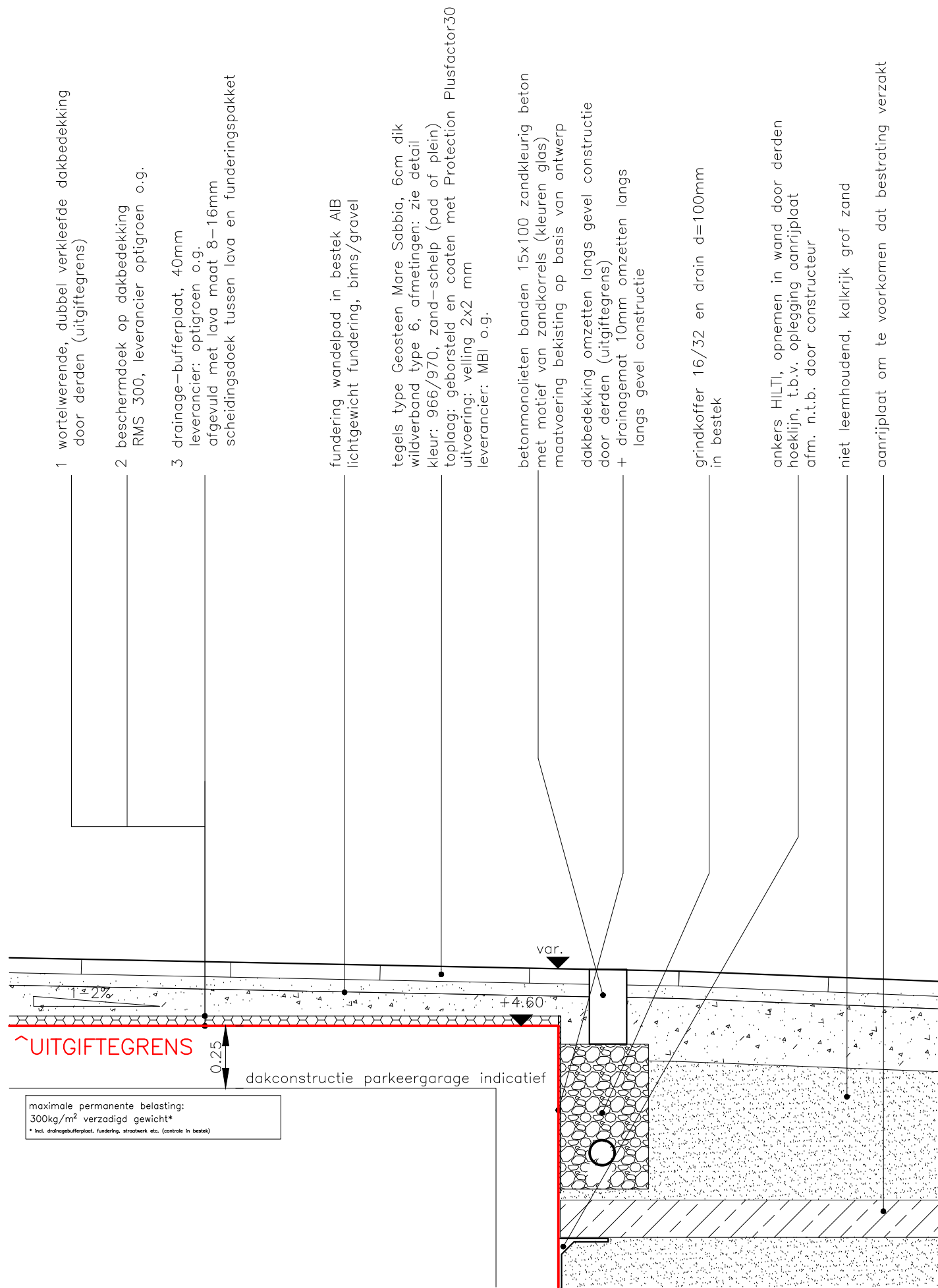




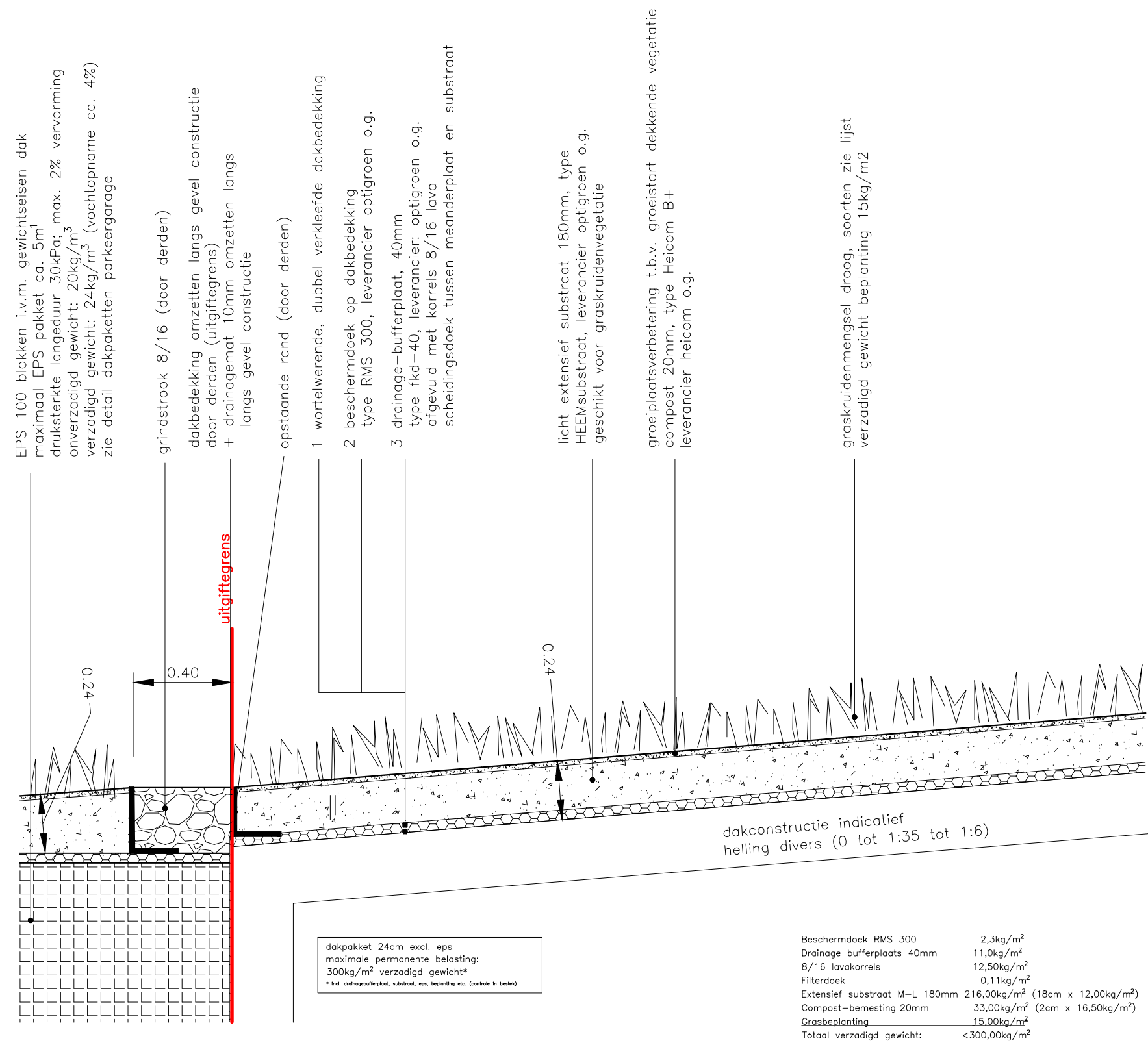
Principedetail 9: boom 150/200 ter plaatse van kolom parkeergarage openbaar duindak
 schaal 1:20



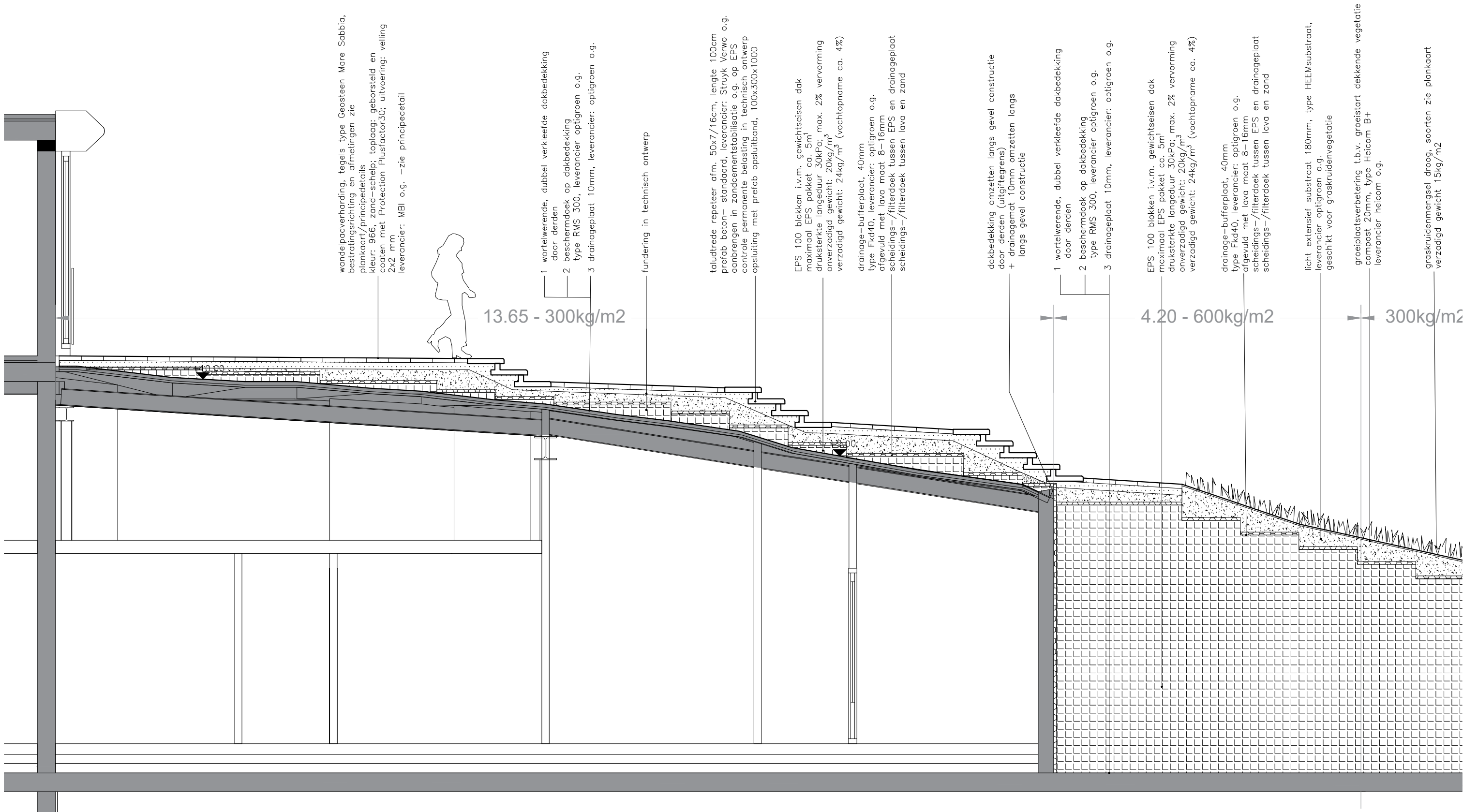
Principedetail 10: struiken ter plaatse van balken
 schaal 1:20 parkeergarage openbaar duindak



Principedetail 11: aansluiting bestrating volle grond op
schaal 1:20 bestrating openbaar duindak parkeergarage



Principedetail 12: maximaal pakket duindak N
schaal 1:20 door ontwikkelaar



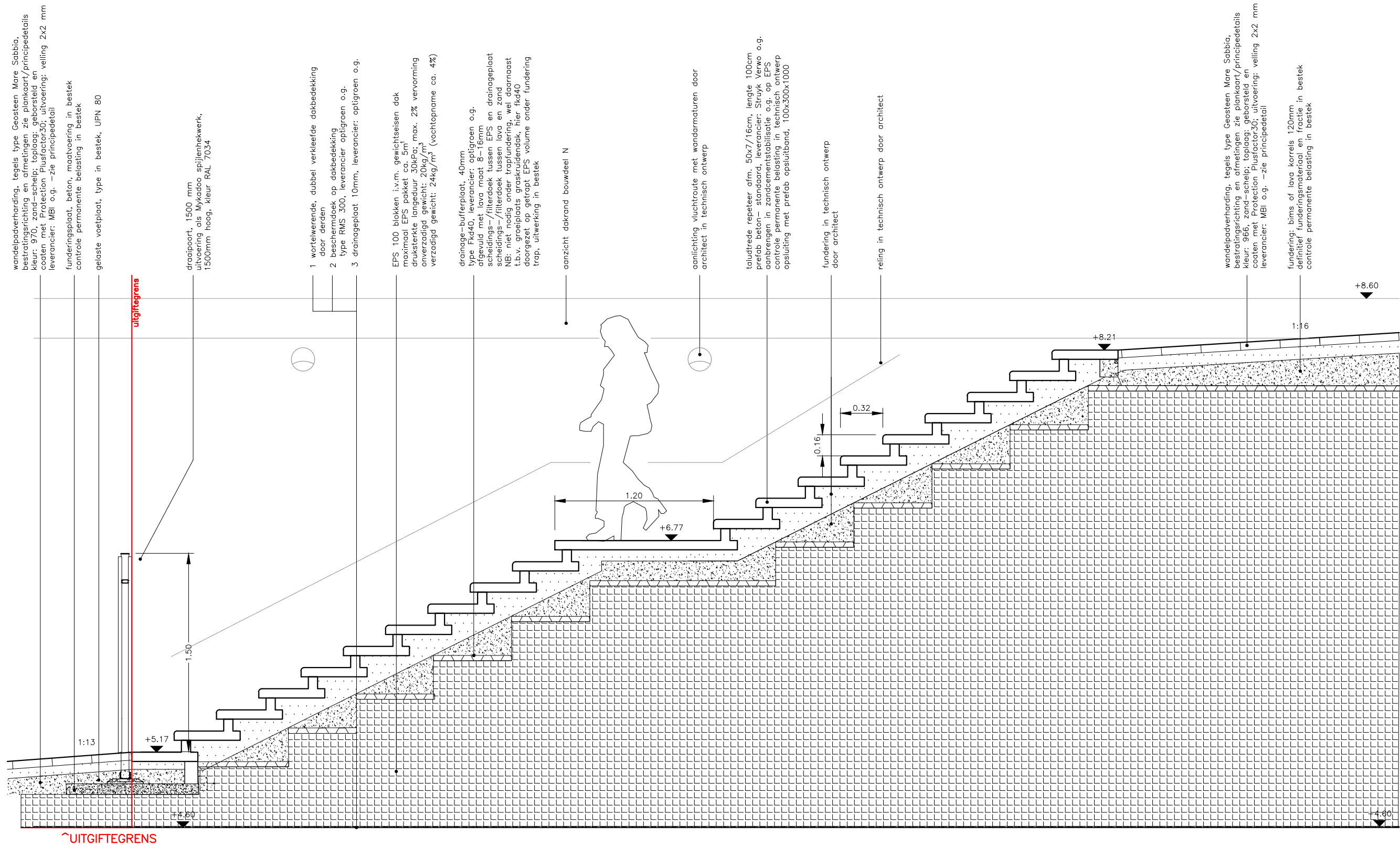
Principedetail 15: vluchtroute gebouw H in aansluiting op duindak bouwdeel N door ontwikkelaar
schaal 1:50

project - locatie	DUIN - ALMERE	deelgebied - bouwveld	KOP ZUID VLEK 4G4E
onderwerp	D0-IP detail 14	status	CONCEPT
schaal	1:50	formaat	A3
datum	14-02-2020	tekeningnummer	KZ4G4E-D0-IP

ZUS [Zones Urbaines Sensibles]
Schiekade 189, unit 303
3013BR Rotterdam



www.zus.cc
info@zus.cc
+31 (0) 10 233 94 09



dakconstructie parkeergarage indicatief

dakpakket met trap, maximale permanente belasting:
600kg/m² verzadigd gewicht*
* incl. verzadigingsgewicht, inclusief afm. trap, belasting afm. (overeen te komen)

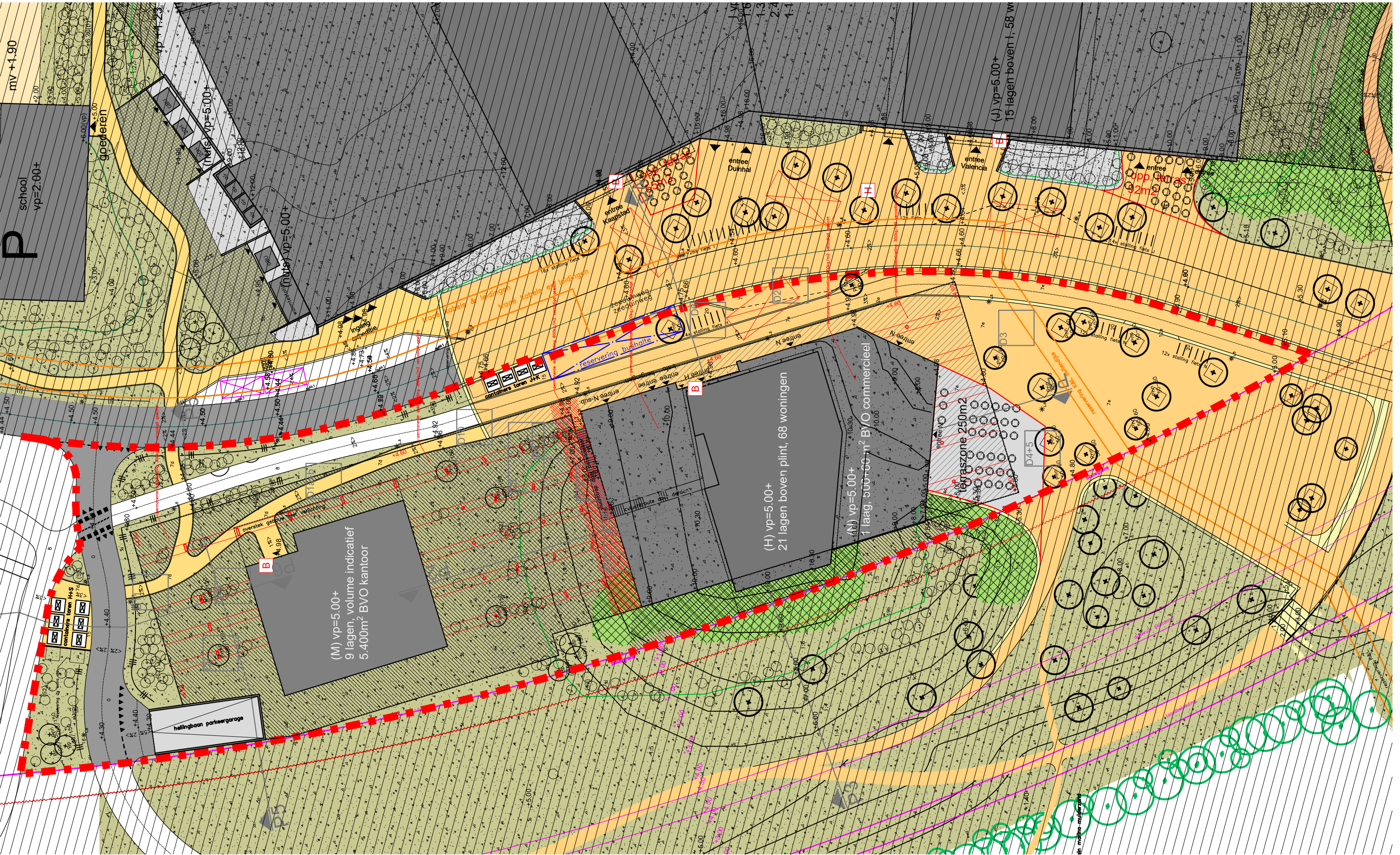
Principedetail 15: vluchtrap gebouw H in aansluiting op duindak bouwdeel N door ontwikkelaar
schaal 1:30

project - locatie	DUIN - ALMERE	deelgebied - bouwveld	KOP ZUID VLEK 4G4E
onderwerp	D0-IP detail 15	status	CONCEPT
schaal	1:30	formaat	A3
datum	14-02-2020	tekeningnummer	KZ4G4E-D0-IP

ZUS [Zones Urbaines Sensibles]
Schiekade 189, unit 303
3013BR Rotterdam

www.zus.cc
info@zus.cc

+31 (0) 10 233 94 09



LEGENDA KOP ZUID VP-4G4E

plangrens 4G4E

uitgeefbaar

parkeergarage onder maaiveld, kadastraal gesplitst t.o.v. openbaar maaiveld; recht van opstal op grond gemeente

uitgeefbaar bebouwing – bebouwing met begroeid dak door ontwikkelaar

hoofdentree / entree overig

wegas met alignment

reliëflijn met maaiveldpeil ten opzichte van N.A.P.
NB: maaiveldhoogtes buiten het plangebied zijn indicatief

(bloknummer) vloerpeilhoogte
aantal lagen en aantal woningen

damwand

maaiveldpeil dijk bestaand | dijkruin/talud bestaand

taludbekleding bestaand

bouwgrens (contract gemeente–waterschap)

droge blusleiding
brandhydrant, locatie in openbare ruimte – definitieve locatie door
DSO in samenspraak met brandweer en Vitis
algemene opmerking: brandkranen bij plaatsing inpassen in de verharding

indicatieve opstelplek blusvoertuig (legenda 50% verschaald)

asfalt rijbaan, gesloten verharding

fietspadverharding beton, gesloten verharding

voetgangersgebied/pleinverharding incl. fietspad en rijbaan
elementenverharding

bomen, zie DO-IP

struiken, zie DO-IP

graskruidenvegetatie, zie DO-IP

helmgrasbeplanting, zie DO-IP

tracé kabels en leidingen conform DO-IP-4G4D

PROGRAMMA & PARKEERBALANS:
gebouw H: 68 appartementen, 1,05 parkeerplek per woning + 0,3 parkeerplek bezoek per woning
gebouw N: 560m² commerciële ruimte
gebouw M: ca. 5.400 m² kantoorruimte
parkeergarage, type stallingsgarage:
– 74 parkeerplekken t.b.v. gebouw H (stallingsplekken)
– 32 parkeerplekken t.b.v. gebouw M (stallingsplekken)
– bezoekersparkeren in parkeergarage overzijde Zeeduinweg (Duihal)
– parkeren commerciële ruimte in parkeergarage overzijde (Duihal)
(M = kantoorfunctie, definitief plan n.t.b.: geen onderdeel bouwplanvraag)

project - locatie
DUIN - ALMERE

deelgebied - bouwveld
KOP ZUID VLEK 4G4E

onderwerp
DO-VERKAVELINGSPLAN

status
CONCEPT

schaal
1:500

formaat
A3

datum
14-02-2020

tekstnummer
KZ4G4E-DO-VP

noorden

ZUS [Zones Urbaines Sensibles]
Schiekade 189, unit 303
3013BR Rotterdam

www.zus.cc
info@zus.cc
+31 (0) 10 233 94 09