

# NIELS

architecture





# NIELS

a r c h i t e c t u r e

FizzionParc | OAK Building  
Oude Apeldoornseweg 41  
7333 NR Apeldoorn  
+31 (0)85 30 378 38  
[www.nielsarchitecture.com](http://www.nielsarchitecture.com)

ir. Niels de Vries  
Architect BNA  
[niels@nielsarchitecture.com](mailto:niels@nielsarchitecture.com)

Niek van de Poel  
Projectmanagment | Partner  
[niek@nielsarchitecture.com](mailto:niek@nielsarchitecture.com)

Kamer van Koophandel 60059494  
Architectenregister 1.060501.007  
Aangesloten bij de Bond van Nederlandse Architecten

## OPDRACHTGEVER

Ter Steege Bouw Vastgoed | Studio ZE  
[www.tsbouwvastgoed.nl](http://www.tsbouwvastgoed.nl) | [www.studioze.nl](http://www.studioze.nl)

Surinameweg 10, 7333 PD Apeldoorn  
+31 (0)55 54 312 22

## VOORONTWERP

Rotterdam, Koningslaan  
68 huurappartementen  
24 november 2016



# LOCATIE



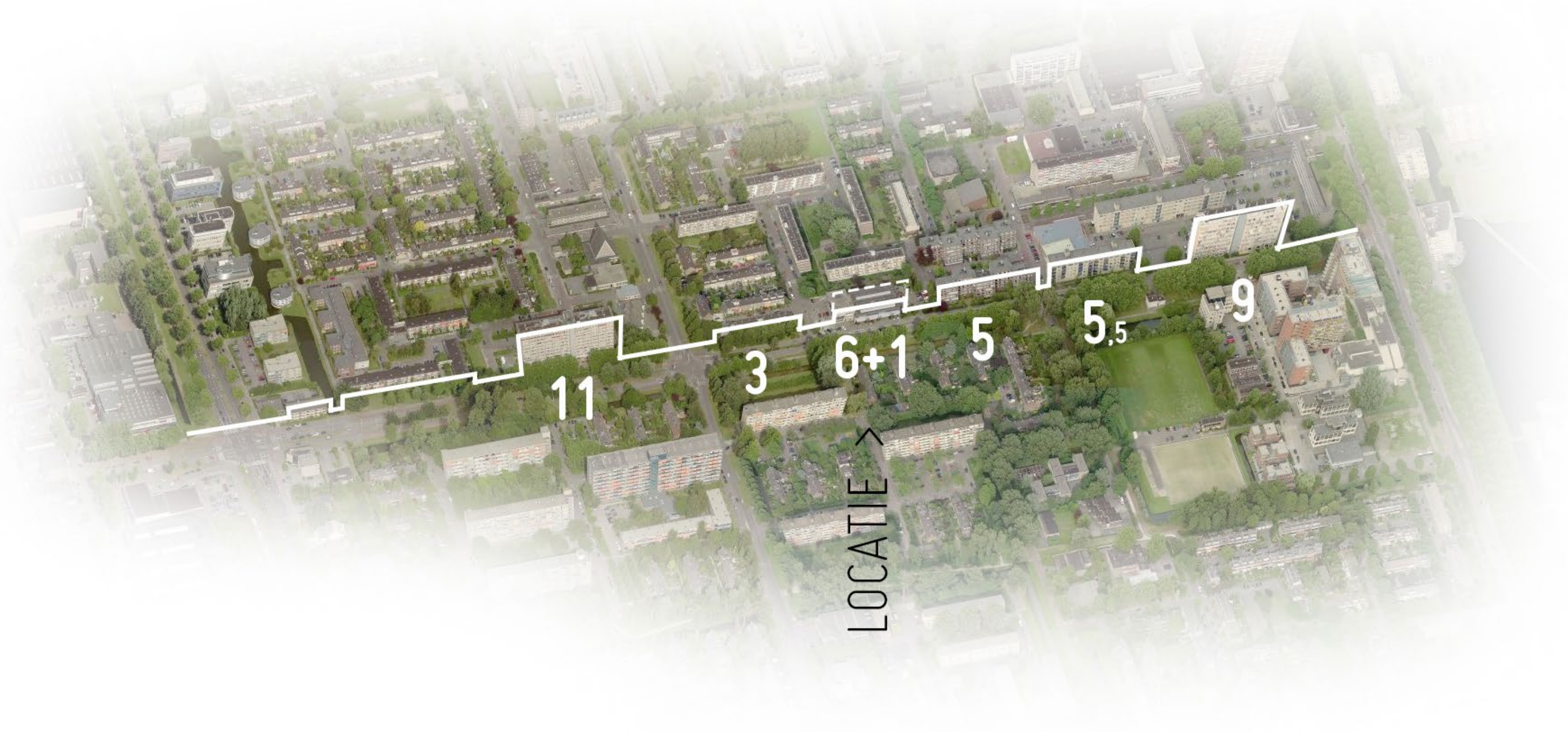


# LOCATIE





# NIEUWE PROFIEL EN LICHT BAKSTEEN





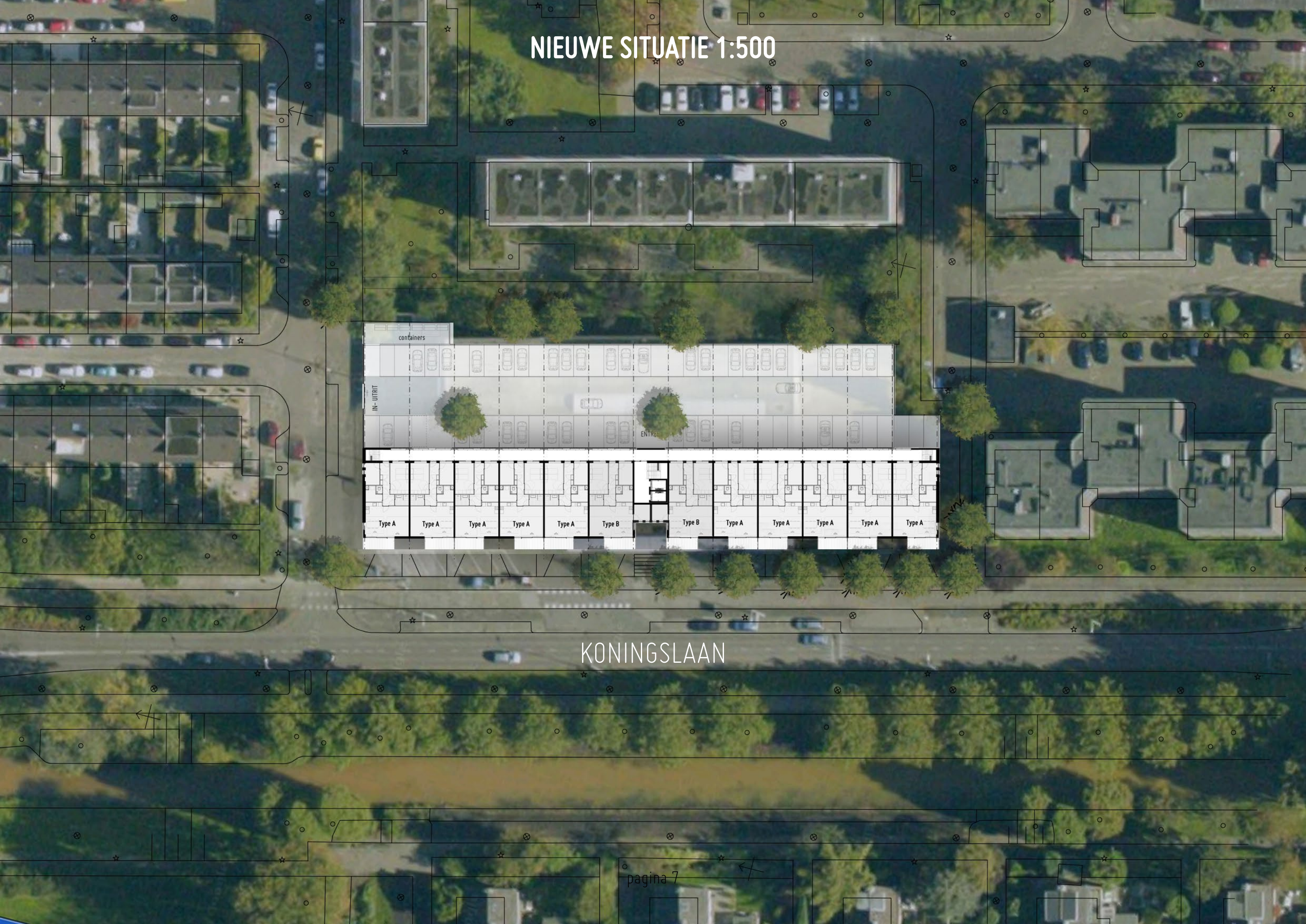
BESTAANDE SITUATIE 1:500

KONINGSLAAN





NIEUWE SITUATIE 1:500



KONINGSLAAN



# IMPRESSIE KONINGSLAAN





# IMPRESSIE GALERIJ





# IMPRESSIE ENTREE





# GEVELFRAGMENT







|                |                                     |                |                              |
|----------------|-------------------------------------|----------------|------------------------------|
| Project:       | Rotterdam, Koningslaan              | Schaal:        | -                            |
| Projectnr:     | 104                                 | Formaat:       | A2                           |
| Omschrijving:  | 68 Huurappartementen                | Datum:         | 20161124                     |
| Opdrachtgever: | Ter Steeg Bouw Vastgoed / Studio ZE | Getekend door: | ir. Niels de Vries           |
| Fase:          | Voorontwerp                         | Bestandsnaam:  | 104-20161124-Lay-Voorontwerp |
| Onderwerp:     | Impressie                           | Tekeningnr:    | 401                          |





hoekvensters

Bergingen en stallingsgarage v.v. decoratief  
geperforeerde staalplaat

entree stallingsgarage v.v. decoratief  
geperforeerde staalplaat

gevel opknippen in "2 gebouwen"



Project: Rotterdam, Koningslaan  
Projectnr: 104  
Omschrijving: 68 Huurappartementen  
Opdrachtgever: Ter Steeg Bouw Vastgoed / Studio ZE  
Fase: Voorontwerp  
Onderwerp: Impressies

Schaal: -  
Formaat: A2  
Datum: 20161124  
Getekend door: ir. Niels de Vries  
Bestandsnaam: 104-20161124-Lay-Voorontwerp  
Tekeningnr: 402





Project: Rotterdam, Koningslaan  
Projectnr: 104  
Omschrijving: 68 Huurappartementen  
Opdrachtgever: Ter Steeg Bouw Vastgoed / Studio ZE  
Fase: Voorontwerp  
Onderwerp: Impressies

Schaal: -  
Formaat: A2  
Datum: 20161124  
Getekend door: ir. Niels de Vries  
Bestandsnaam: 104-20161124-Lay-Voorontwerp  
Tekeningnr: 403





Project: Rotterdam, Koningslaan  
 Projectnr: 104  
 Omschrijving: 68 Huurappartementen  
 Opdrachtgever: Ter Steeg Bouw Vastgoed / Studio ZE  
 Fase: Voorontwerp  
 Onderwerp: Impressie begane grond

Schaal: -  
 Formaat: A2  
 Datum: 20161124  
 Getekend door: ir. Niels de Vries  
 Bestandsnaam: 104-20161124-Lay-Voorontwerp  
 Tekeningnr: 200





Project: Rotterdam, Koningslaan  
Projectnr: 104  
Omschrijving: 68 Huurappartementen  
Opdrachtgever: Ter Steeg Bouw Vastgoed / Studio ZE  
Fase: Voorontwerp  
Onderwerp: Impressie 1e verdiepingen

Schaal: -  
Formaat: A2  
Datum: 20161124  
Getekend door: ir. Niels de Vries  
Bestandsnaam: 104-20161124-Lay-Voorontwerp  
Tekeningnr: 201





|                |                                     |                |                              |
|----------------|-------------------------------------|----------------|------------------------------|
| Project:       | Rotterdam, Koningslaan              | Schaal:        | -                            |
| Projectnr:     | 104                                 | Formaat:       | A2                           |
| Omschrijving:  | 68 Huurappartementen                | Datum:         | 20161124                     |
| Opdrachtgever: | Ter Steeg Bouw Vastgoed / Studio ZE | Getekend door: | ir. Niels de Vries           |
| Fase:          | Voorontwerp                         | Bestandsnaam:  | 104-20161124-Lay-Voorontwerp |
| Onderwerp:     | Impressie 2e verdiepingen           | Tekeningnr:    | 202                          |





Project: Rotterdam, Koningslaan  
Projectnr: 104  
Omschrijving: 68 Huurappartementen  
Opdrachtgever: Ter Steeg Bouw Vastgoed / Studio ZE  
Fase: Voorontwerp  
Onderwerp: Impressie 3e verdiepingen

Schaal: -  
Formaat: A2  
Datum: 20161124  
Getekend door: ir. Niels de Vries  
Bestandsnaam: 104-20161124-Lay-Voorontwerp  
Tekeningnr: 203





|                |                                     |                |                              |
|----------------|-------------------------------------|----------------|------------------------------|
| Project:       | Rotterdam, Koningslaan              | Schaal:        | -                            |
| Projectnr:     | 104                                 | Formaat:       | A2                           |
| Omschrijving:  | 68 Huurappartementen                | Datum:         | 20161124                     |
| Opdrachtgever: | Ter Steeg Bouw Vastgoed / Studio ZE | Getekend door: | ir. Niels de Vries           |
| Fase:          | Voorontwerp                         | Bestandsnaam:  | 104-20161124-Lay-Voorontwerp |
| Onderwerp:     | Impressie 4e verdiepingen           | Tekeningnr:    | 204                          |





ZUIDGEVEL

NOORDGEVEL VERHAGENSTRAAT





|                |                                     |                |                              |
|----------------|-------------------------------------|----------------|------------------------------|
| Project:       | Rotterdam, Koningslaan              | Schaal:        | -                            |
| Projectnr:     | 104                                 | Formaat:       | A2                           |
| Omschrijving:  | 68 Huurappartementen                | Datum:         | 20161124                     |
| Opdrachtgever: | Ter Steeg Bouw Vastgoed / Studio ZE | Getekend door: | ir. Niels de Vries           |
| Fase:          | Voorontwerp                         | Bestandsnaam:  | 104-20161124-Lay-Voorontwerp |
| Onderwerp:     | Impressie 5e verdiepingen           | Tekeningnr:    | 205                          |

www.nielsarchitecture.com | niels@nielsarchitecture.com | Marktstraat 157, 6711 GX Ede | +31 (0)6 16 36 66 33 +31 (0)318 78 61 62

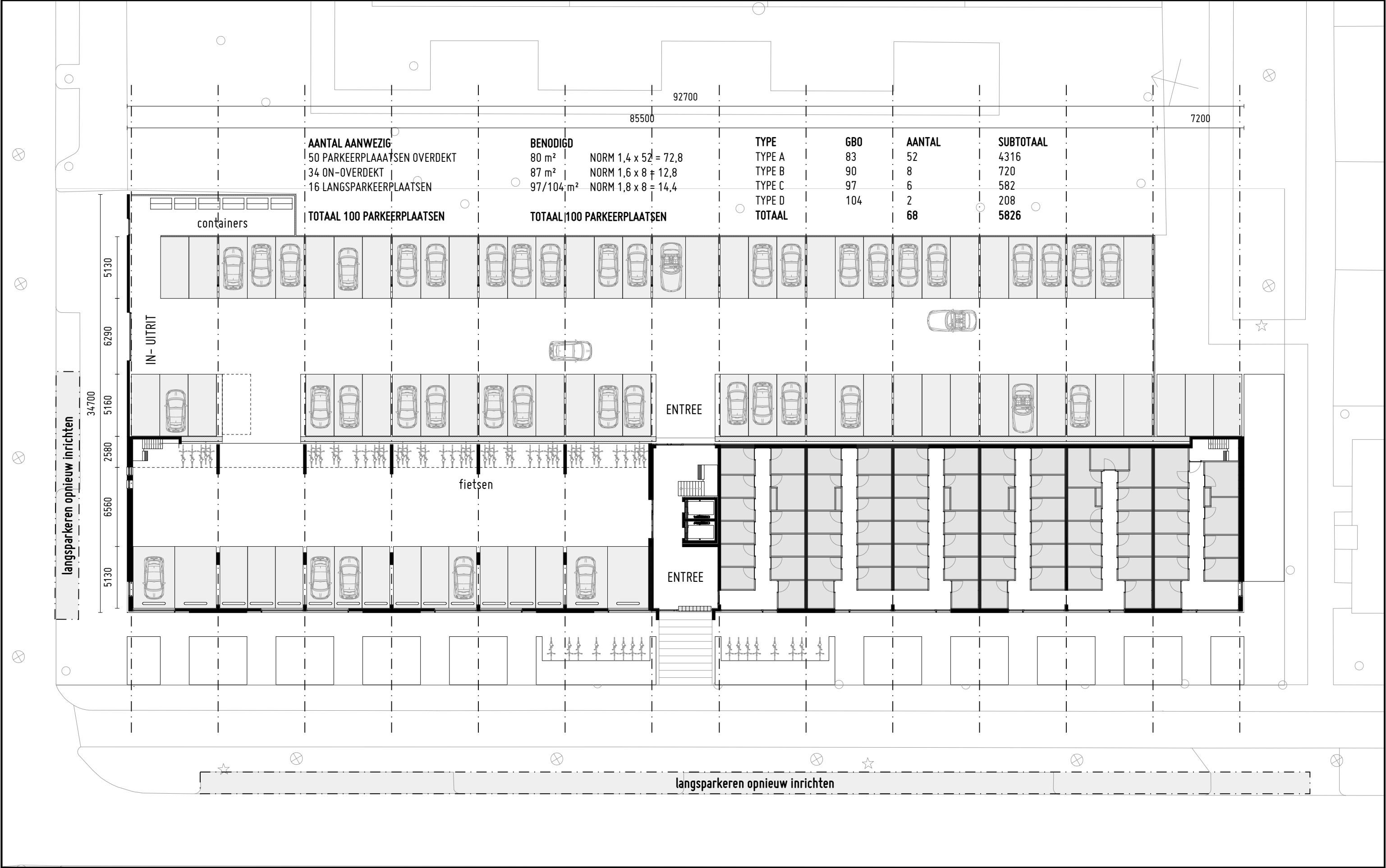
**NIELS**  
architecture



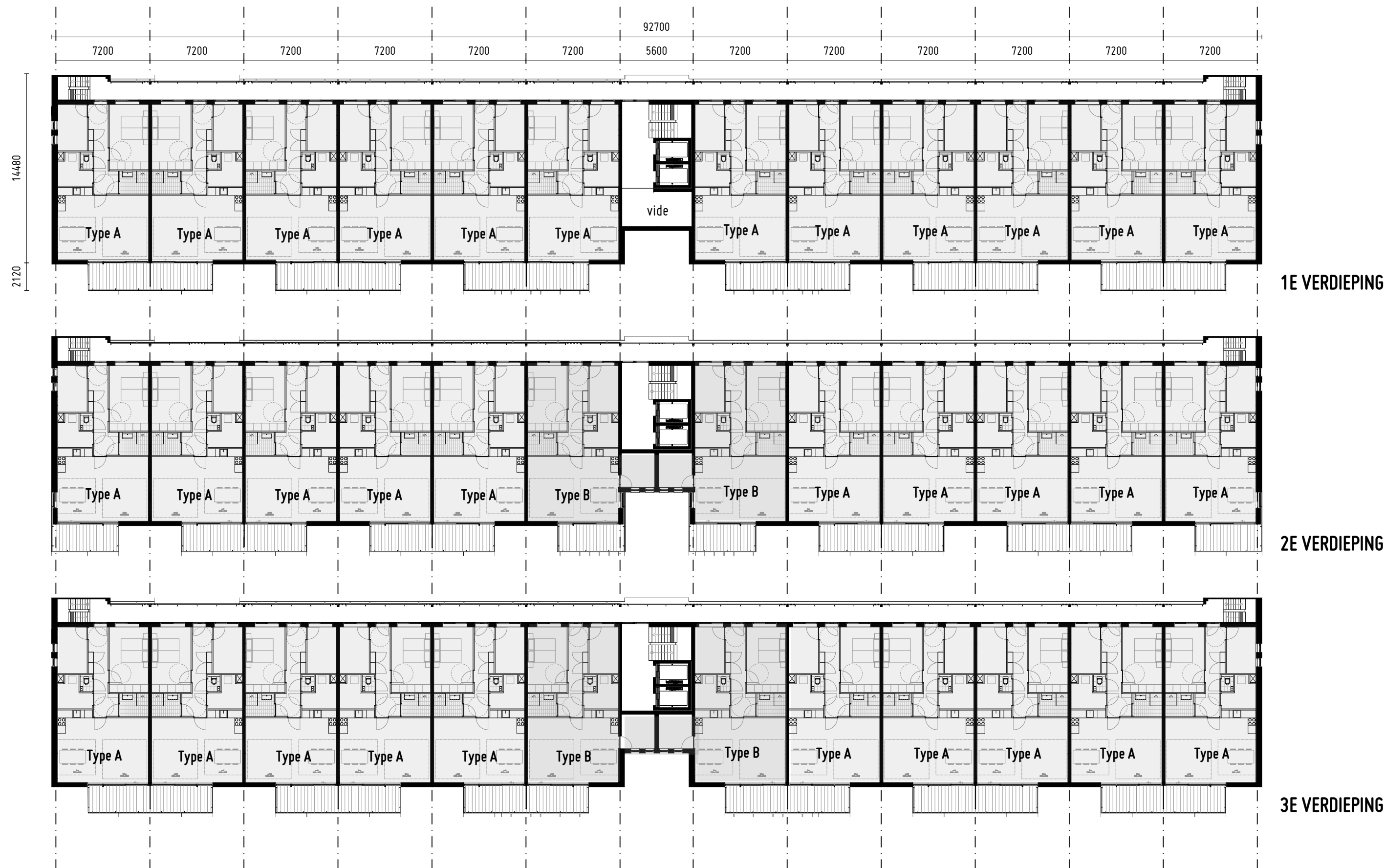


|                |                                     |                |                              |
|----------------|-------------------------------------|----------------|------------------------------|
| Project:       | Rotterdam, Koningslaan              | Schaal:        | -                            |
| Projectnr:     | 104                                 | Formaat:       | A2                           |
| Omschrijving:  | 68 Huurappartementen                | Datum:         | 20161124                     |
| Opdrachtgever: | Ter Steeg Bouw Vastgoed / Studio ZE | Getekend door: | ir. Niels de Vries           |
| Fase:          | Voorontwerp                         | Bestandsnaam:  | 104-20161124-Lay-Voorontwerp |
| Onderwerp:     | Impressie Top Appartementen         | Tekeningnr:    | 206                          |





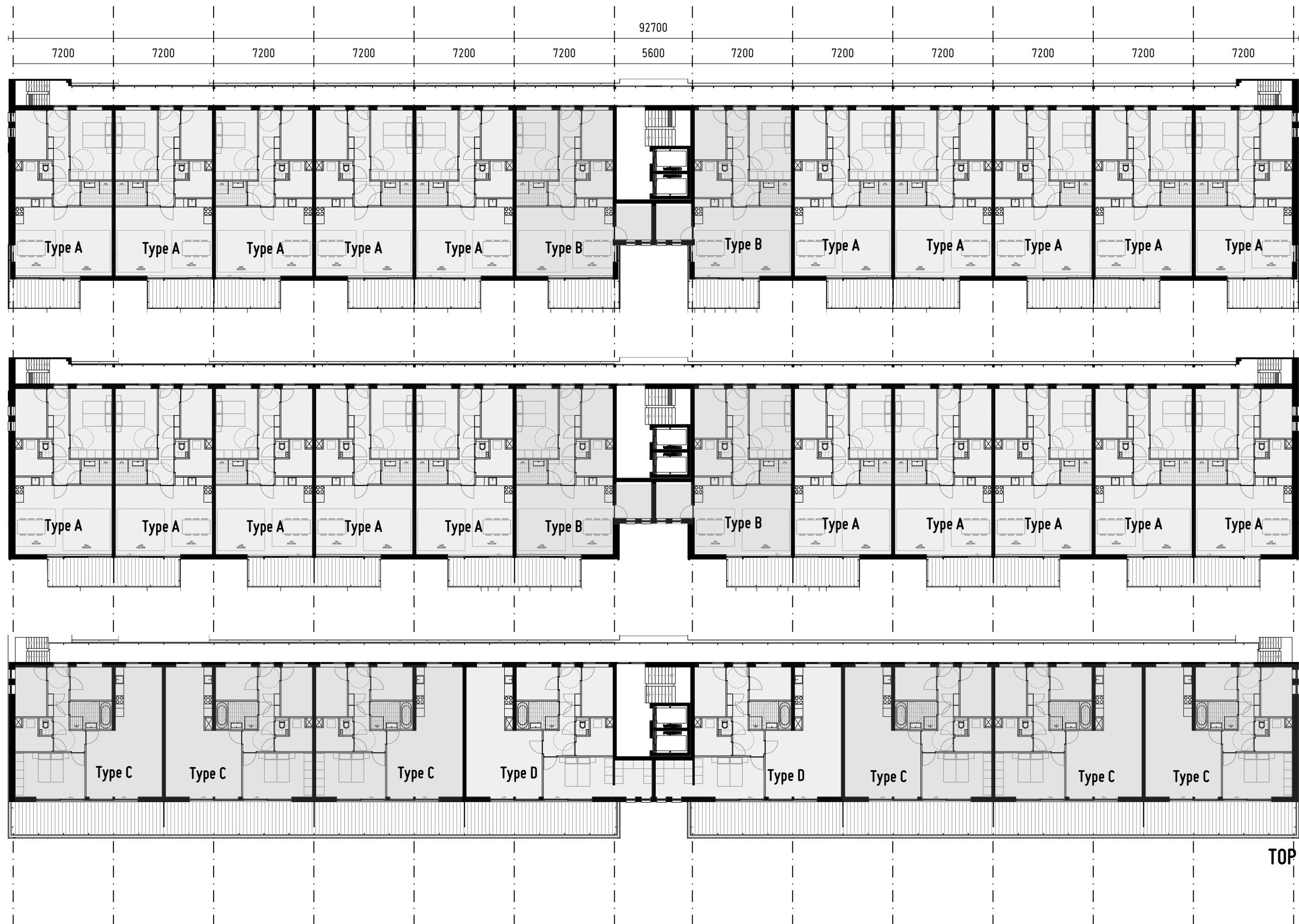




Project: Rotterdam, Koningslaan  
 Projectnr: 104  
 Omschrijving: 68 Huurappartementen  
 Opdrachtgever: Ter Steeg Bouw Vastgoed / Studio ZE  
 Fase: Voorontwerp  
 Onderwerp: Plattegronden

Schaal: 1:200  
 Formaat: A2  
 Datum: 20161124  
 Getekend door: ir. Niels de Vries  
 Bestandsnaam: 104-20161124-Lay-Voorontwerp  
 Tekeningnr: 208

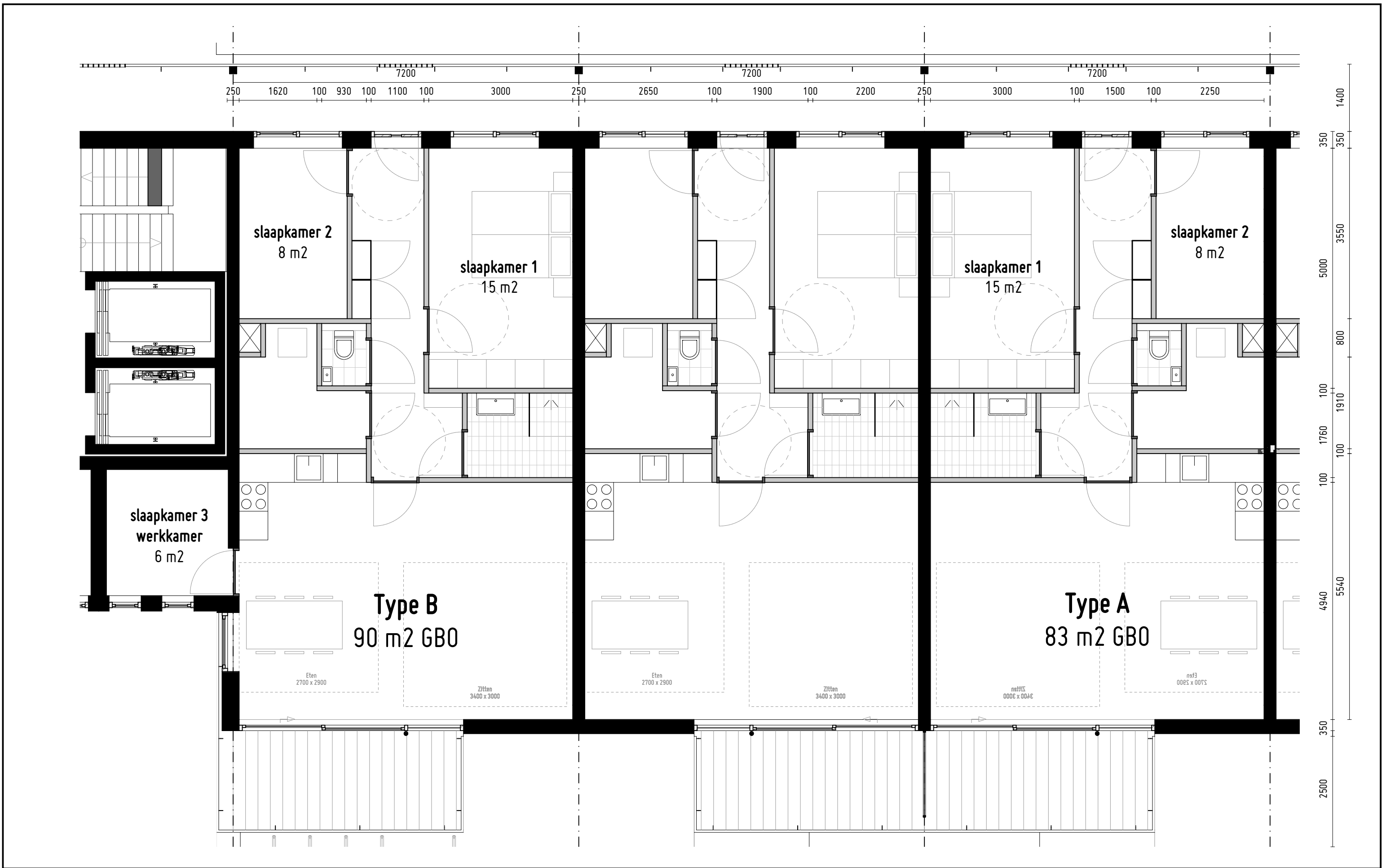




Project: Rotterdam, Koningslaan  
 Projectnr: 104  
 Omschrijving: 68 Huurappartementen  
 Opdrachtgever: Ter Steeg Bouw Vastgoed / Studio ZE  
 Fase: Voorontwerp  
 Onderwerp: Plattegronden

Schaal: 1:200  
 Formaat: A2  
 Datum: 20161124  
 Getekend door: ir. Niels de Vries  
 Bestandsnaam: 104-20161124-Lay-Voorontwerp  
 Tekeningnr: 209

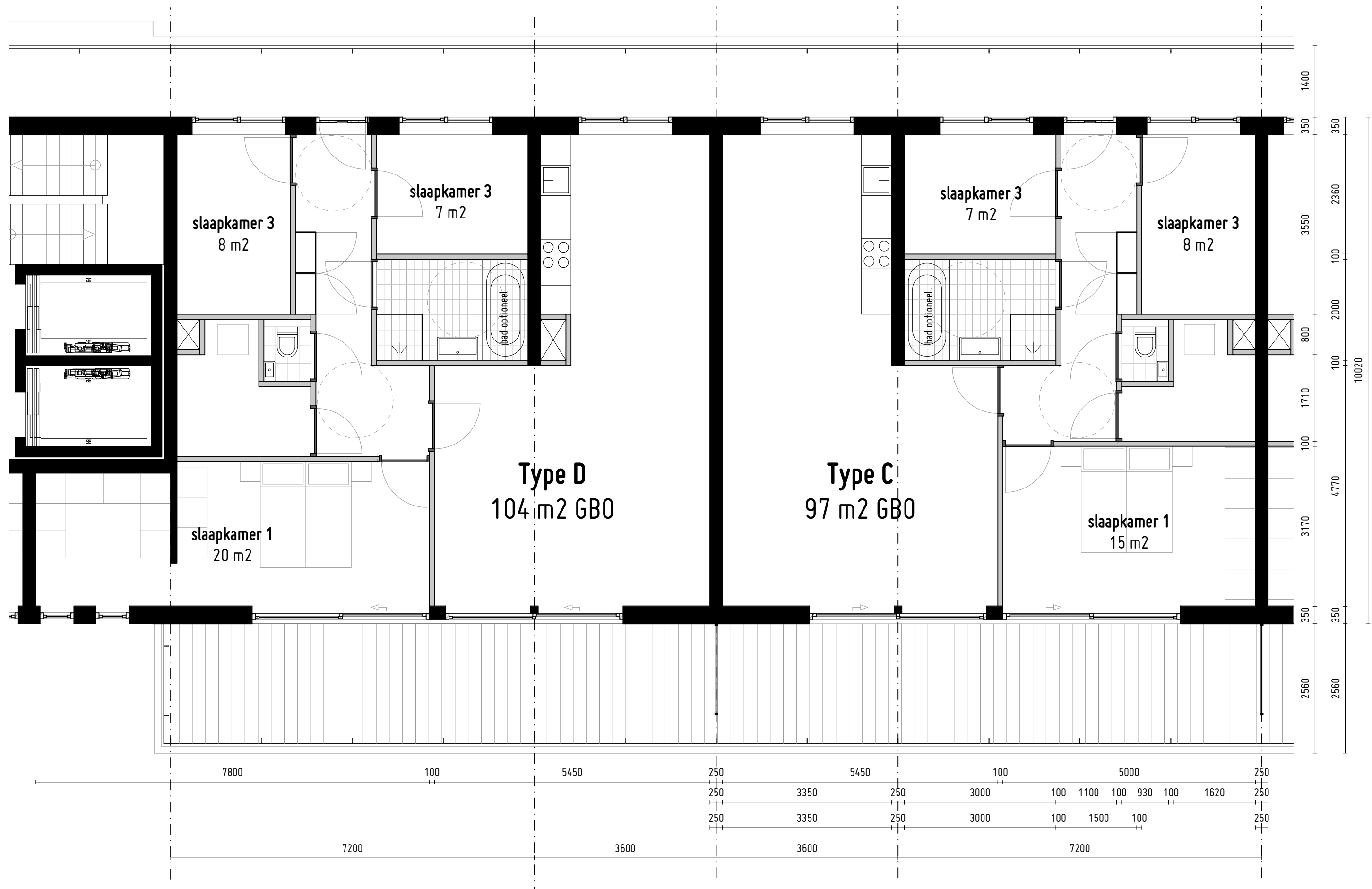




Project: Rotterdam, Koningslaan  
Projectnr: 104  
Omschrijving: 68 Huurappartementen  
Opdrachtgever: Ter Steeg Bouw Vastgoed / Studio ZE  
Fase: Voorontwerp  
Onderwerp: Plattegrond Fragment Verdieping

Schaal: 1:50  
Formaat: A2  
Datum: 20161124  
Getekend door: ir. Niels de Vries  
Bestandsnaam: 104-20161124-Lay-Voorontwerp  
Tekeningnr: 210





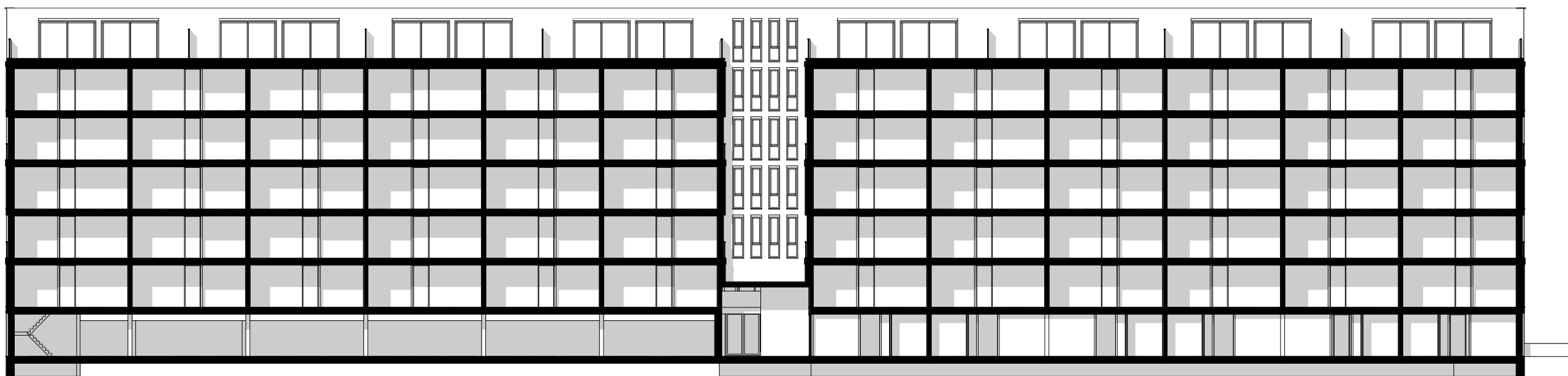




DOORSNEDE TPV ENTREE



DOORSNEDE TPV BERGINGENCLUSTER



LANGSDOORSNEDE





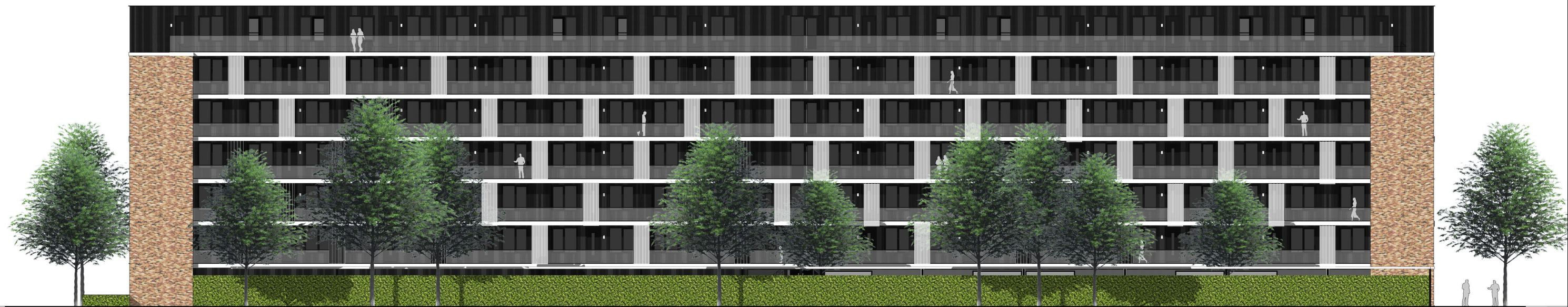
WESTGEVEL KONINGSLAAN

|                |                                     |                |                              |
|----------------|-------------------------------------|----------------|------------------------------|
| Project:       | Rotterdam, Koningslaan              | Schaal:        | 1:200                        |
| Projectnr:     | 104                                 | Formaat:       | A2                           |
| Omschrijving:  | 68 Huurappartementen                | Datum:         | 20161124                     |
| Opdrachtgever: | Ter Steeg Bouw Vastgoed / Studio ZE | Getekend door: | ir. Niels de Vries           |
| Fase:          | Voorontwerp                         | Bestandsnaam:  | 104-20161124-Lay-Voorontwerp |
| Onderwerp:     | Westgevel                           | Tekeningnr:    | 300                          |

www.nielsarchitecture.com | niels@nielsarchitecture.com | Marktstraat 157, 6711 GX Ede | +31 (0)6 16 36 66 33 +31 (0)318 78 61 62

**NIELS**  
architecture





OOSTGEVEL PARKEERZIJD



Projectnaam: Koningslaan  
Plaatsnaam: Rotterdam  
Projectnummer: 104  
Volgnummer: 3  
Referentie: 104-20161124-Mks-3  
Datum: 20161124

MATERIAAL- EN KLEURENSCHEMA

| ONDERDEEL                                                                          | MATERIAAL                                                                  | KLEUR                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Buitengevels                                                                       | Metselwerk, wildverband en<br>doorstrijken 8-10mm                          | Oker-genuanceerd, doorstrijkmortel<br>Beamix 2725                     |
| Kozijnen hoofdentree                                                               | Hout                                                                       | Antraciet, RAL 7021                                                   |
| Kozijnen                                                                           | Aluminium, Reynaers                                                        | Antraciet, RAL 7021                                                   |
| Kozijnen aan de galerij                                                            | Kunststof                                                                  | Antraciet, RAL 7021                                                   |
| Toegangsdeur Hoofdentree                                                           | Hout, bekleed met HPL toplaag of<br>houten delen                           | Antraciet                                                             |
| Draaiende- en schuivende delen                                                     | Aluminium, Reynaers                                                        | Antraciet, RAL 7021                                                   |
| Draaiende delen galerij                                                            | Kunststof                                                                  | Antraciet, RAL 7021                                                   |
| Bergingsdeuren buiten                                                              | Aluminium of hout                                                          | Antraciet, RAL 7021                                                   |
| Ventilatierooster                                                                  | Aluminium, Duco o.g.                                                       | Antraciet, RAL 7021 inclusief<br>kopschotten                          |
| Lamellenroosters t.p.v. stallingsgarage                                            | Storax ST-66 of Jazo                                                       | Antraciet, RAL 7021                                                   |
| Toegangsdeuren stallingsgarage                                                     | Speedgate of schuifhek voorzien van<br>decoratief geperforeerde staalplaat | Antraciet, RAL 7021                                                   |
| Toegangsdeur vuilcontainers                                                        | Stalen deur voorzien van decoratief<br>geperforeerde staalplaat            | Antraciet, RAL 7021                                                   |
| Optionele zonwering                                                                | Aluminium, Harol of Brustor, vierkant<br>model, in negge gemonteerd.       | Antraciet, RAL 7021<br>Doek antraciet e.e.a. gelijk aan<br>kozijnkeur |
| Gevelbeplating                                                                     | Steenvezelplaat, Rockpanel met nagels,<br>in stroken gezaagd               | Antraciet, nader te bemonsteren                                       |
| Lateien en geveldraggers                                                           | Staal, thermisch verzinkt en<br>gepoedercoat                               | Antraciet, RAL 7021                                                   |
| Waterslagen                                                                        | Aluminium                                                                  | Antraciet, RAL 7021                                                   |
| Hemelwaterafvoeren op balkon en<br>galerij. Afvoer top appartemen via<br>schachten | Aluminium                                                                  | Antraciet, RAL 7021                                                   |
| Kantplanten                                                                        | Styrock o.g.                                                               | Toplaag antraciet                                                     |



| ONDERDEEL                                          | MATERIAAL                                                                                   | KLEUR                                                               |
|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Afdichting tussen kozijn en kantplank              | Loodvervangende EPDM                                                                        | Zwart                                                               |
| Doorvalbeveiliging                                 | Glashekwerk, VMG Versteeg PA170B en glasregel 158089                                        | Helder veiligheidsglas, glasregels en balusters antraciet, RAL 7021 |
| Privacyschermen                                    | Glazen privacyscherm 1,80m hoog, VMG Versteeg PS290E (éénvaks)                              | Gelaagd glas voorzien van een matte melkwitte folie, frame RAL 7021 |
| Doorvalbeveiliging galerij, wit+accenten           | Strippenhekwerk, verdiepingshoog                                                            | Wit, e.e.a. afgestemd op kleur balkon                               |
| Balkonplaten, Galerijplaten, Kader hoofdentree     | Prefab beton                                                                                | Naturel met wit+toeslag, te bemonsteren                             |
| Terrasafwerking top appartementen                  | Betontegels 50cm x 50cm                                                                     | Antraciet                                                           |
| Postvakken                                         | Blank aluminium brievenbuskleppen gemonteerd op rockpanel of trespa beplating, BKK Ede      | Naturel en beplating antraciet, RAL 7021                            |
| Intercom met camera                                | Tegui serie 500 o.g.                                                                        | Naturel                                                             |
| Naamsaanduiding en nummering bergingen             | Plakfolie op het glas (binnenzijde)                                                         | Naturel, lettertype “Salaryman”                                     |
| Deurduwer hoofdentree- en bergingendeuren          | RVS geborsteld                                                                              | Naturel                                                             |
| Range Huisnummers hoofdentree                      | Gegraveerd in beplating                                                                     | Wit RAL 9010, lettertype “Salaryman”                                |
| Buitenarmatuur balkon, terras, bergingen en entree | RZB Zono I, Wandarmatuur met LED, 581592.004                                                | Antraciet, boven kozijn, e.e.a. in afstemming met installateur      |
| Armaturen centrale hal                             | RZB, Flat Quadrat, Plafondarmatuur met LED, 221159.002                                      | Wit                                                                 |
| Kozijnen en draaiende delen bergingen              | Houten, vlakke stompe deuren                                                                | Wit, RAL 9010                                                       |
| Kozijnen en draaiende delen hal                    | Hout, Kegro 7614                                                                            | Antraciet, RAL 7021                                                 |
| Binnendeuren appartementen                         | Opdekdeur met honingraatvulling en hardboard beplating, e.e.a. in afstemming met PVE Amvest | Wit, RAL 9010                                                       |
| Kozijnen                                           | Berkvens, e.e.a. in afstemming met PVE Amvest                                               | Wit, RAL 9010                                                       |
| Schoonloopmat                                      | Forbo Coral Classic                                                                         | Warm Black 4750                                                     |

| ONDERDEEL                                                         | MATERIAAL                                                              | KLEUR                                                                |
|-------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Projectapijt trappenhuis en hal                                   | Forbo Arsenal                                                          | Zwart 706.55                                                         |
| Plinten trappenhuis en hal                                        | Hout                                                                   | Wit, RAL 9010                                                        |
| Wandafwerking trappenhuis en hal                                  | Glasvezelbehang, gesausd                                               | Wit, RAL 9010                                                        |
| Wandafwerking bergingen                                           | Kalkzandsteen veilingblokken                                           | Naturel                                                              |
| Wandafwerking bergingen kopsekant (eerste bergingen in het zicht) | Kalkzandsteen veilingblokken, vlak afgewerkt en voorzien van spuitwerk | Wit, RAL 9010                                                        |
| Plafondafwerking trappenhuis en hal                               | Sonacoustic e.e.a. conform rapportage nagalmberekening                 | Wit, RAL 9010                                                        |
| Plafondafwerking bergingen                                        | Houtwolpanelen, Heraklith Herasol                                      | Naturel                                                              |
| Liftafwerking                                                     | Kone Eco Space, pakket 11014                                           | Wanden: Nordic Gray,<br>Plafond: Cloud White,<br>Vloer: Dallas Black |
| Liftdeuren                                                        | RVS geborsteld                                                         | Naturel                                                              |
| Carport                                                           | Falco, staal                                                           | Antraciet, RAL 7021                                                  |
| Erfafscheiding                                                    | Blokhagen 80cm hoog in een dubbele rij aangepoot, 8st/m1               | Naturel                                                              |
| Erfafscheiding stallingsterrein                                   | Hedera op hekwerk                                                      | Naturel, hekwerk antraciet, RAL 7021                                 |
| Terreinverharding rijbaan                                         | Gebakken klinkers                                                      | Nader te bepalen, e.e.a. in afstemming met Amvest                    |
| Terreinverharding parkeervakken                                   | Gebakken klinkers en varkensruggen                                     | Nader te bepalen, e.e.a. in afstemming met Amvest                    |
| Terreinverharding paden privéterrein                              | Gebakken klinkers                                                      | Nader te bepalen, e.e.a. in afstemming met Amvest                    |