

## TECHNISCHE OMSCHRIJVING



# Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1	ALGEMENE INFORMATIE	4
	1.1 BEPALINGEN	4
	1.2 VERKOOPDOCUMENTATIE	4
	1.3 BOUWBESLUIT	4
	1.4 ENERGIELABEL	4
	1.5 DUURZAAMHEID	4
	1.6 MAATVOERING	4
	1.7 MATERIAALKEUZE	4
	1.8 BOUWNUMMERS EN HUISNUMMERS	4
HOOFDSTUK 2	APPARTEMENTENGEBOUW	5
	2.1 PEIL	5
	2.2 DRAAGCONSTRUCTIE	5
	2.3 NIET-CONSTRUCTIEVE WANDEN	5
	2.4 GEVELS	5
	2.5 DAKEN	5
	2.6 GEMEENSCHAPPELIJKE VERKEERSRUIMTE	5
	2.7 INSTALLATIES	6
	2.8 WERKKAST	6
	2.9 STALLINGSGARAGE	7
	2.10 FIETSENSTALLING	7
	2.11 GLASBEWASSING	7
	2.12 ZONWERING	7
	2.13 HUISVUIL	7
	2.14 MITIGATIEVOORZIENINGEN	7
HOOFDSTUK 3	APPARTEMENT	8
	3.1 VOORDEUR EN KOZIJN	8
	3.2 GEVELKOZIJNEN	8
	3.3 BINNEN KOZIJNEN EN –DEUREN	8
	3.4 HANG- EN SLUITWERK	8
	3.5 WANDEN	8
	3.6 VLOEREN	8
	3.7 PLAFONDS	8
	3.8 BUITENRUIMTE	8
	3.9 KEUKEN	8
	3.10 SANITAIR	8
	3.11 BERGING/TECHNISCHE RUIMTE	9
	3.12 INSTALLATIES	9

# HOOFDSTUK 1 ALGEMENE INFORMATIE

## 1.1 Bepalingen

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen verstrekt door gemeentelijke diensten, nutsbedrijven, architect, constructeur en overige adviseurs van het plan/project. De aannemer/ontwikkelaar behoudt zich het recht voor wijzigingen in deze technische omschrijving en bijbehorende tekeningen en plattegronden aan te brengen, indien zij dit uit (installatie)technisch en/of constructief oogpunt noodzakelijk acht en voor zover dit de kwaliteit van de ruimte of het gebouw niet nadelig beïnvloedt. Het gebouw dient te voldoen aan de eisen van overheden en nutsbedrijven, waardoor planafwijkingen kunnen optreden.

## 1.2 Verkoopdocumentatie

In de projectdocumentatie zijn suggesties gedaan voor de indeling van de appartementen. Bij het maken van het ontwerp is veel zorg besteed aan flexibele indelingsmogelijkheden. Desgewenst kan een alternatieve indeling worden gemaakt, waarbij rekening gehouden dient te worden met constructieve restricties, geplande leidingschachten en standleidingen die op tekening aangegeven zijn alsmede riolering, afstanden van sanitair tot de schachten en geluids-overdracht tussen de appartementen onderling.

## 1.3 Bouwbesluit

De commerciële ruimte en bovengelegen appartementencomplex wordt gebouwd overeenkomstig het Bouwbesluit en de NEN-normering die van toepassing is.

## 1.4 Energielabel

Bij de oplevering wordt een energielabel verstrekt en voldoet minimaal aan label A+.

## 1.5 Duurzaamheid

Duurzaamheid speelt binnen de organisatie van de ontwikkelaar een belangrijke rol. Maar wat is duurzaam? Men is genegen meteen aan 'groen' te denken, maar onzes inziens is het meer dan dat. Duurzaamheid is ook bewustwording van: hoe er als organisatie wordt gewerkt, hoe er wordt omgegaan met energieverbruik, welke materialen worden toegepast maar betreft vooral het nadenken over een efficiënte manier om deze vertaalslag te maken bij het ontwerpen van gebouwen. Voor de ontwikkelaar ligt de ambitie om te investeren op lange termijn door duurzaam en energetisch verantwoord te bouwen.

Het gehele project Nieuw-Kijkduin is bijvoorbeeld aangesloten op een eigen energiecentrale voor warmte- en koudeopslag in de bodem. Deze manier van verwarmen en verkoelen reduceert het energieverbruik voor verwarmen en koelen. Ook draagt de warmte- en koudeopslag direct bij aan de CO<sub>2</sub> vermindering omdat de energiecentrale het gebruik van gas overbodig maakt.

## 1.6 Maatvoering

Alle in deze genoemde maten dienen gelezen te worden als circa oppervlakten. Dit zijn gebruiksoppervlakten, gemeten op vloerniveau volgens NEN 2580, tenzij anders vermeld. De definitieve maatvoering wordt bij het uitwerken van de plannen vastgesteld.

Om uitvoeringstechnische redenen of door wijzigingen in wet- en regelgeving kan het noodzakelijk zijn dat er wijzigingen in het plan worden doorgevoerd. De ontwikkelaar kan op geen enkele wijze aansprakelijk worden gesteld.

## 1.7 Materiaalkeuze

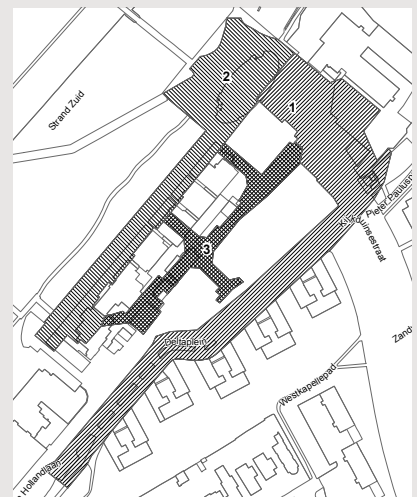
In de bijlagen is een kleur- en materialenlijst toegevoegd. Hierin worden

alle toe te passen materialen per onderdeel omschreven. Het kan om uitvoeringstechnische redenen of door wijzigingen in wet- en regelgeving noodzakelijk blijken om andere materialen toe te passen dan omschreven in de kleur- en materialenlijst. Bij toepassing van andere materialen, zijn deze kwalitatief en esthetisch gelijkwaardig aan hetgeen in deze technische omschrijving is opgenomen.

## 1.8 Bouwnummers en huisnummers

Voor de nieuw te realiseren woningen van dit project zijn huisnummers nog niet bepaald, daarom zijn de appartementen voorzien van een bouwnummer en wordt door alle betrokken partijen gehanteerd. Huisnummers worden in een later stadium door de gemeente vastgesteld.

De straatnamen in project Nieuw Kijkduin zijn als volgt vastgelegd:



1. Deltaplein
2. Kijkduin Boulevard
3. Deltapromenade

## HOOFDSTUK 2 APPARTEMENTENGEBOUW

### 2.1 Peil

Het peil van het gebouw, van waaruit alle hoogten worden gemeten, komt overeen met het niveau van de bovenkant van de afgewerkte vloer van de commerciële ruimte van het winkelgebied.

### 2.2 Draagconstructie

#### 2.2.1 Fundering

Het appartementencomplex, de commerciële ruimte en de gebouwde stallingsgarage van Nieuw Kijkduin worden gefundeerd op betonnen palen. De uitvoering van totale constructie wordt in samenspraak met de constructeur en gemeente Den Haag bepaald.

#### 2.2.2 Vloeren

De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als een gewapend betonvloer met een dikte van 280mm. De verdiepingsvloeren van de appartementen zijn voorzien van een zwevende dekvloer.

#### 2.2.3 Wanden

De dragende wanden worden uitgevoerd in gewapend beton volgens de opgave van de constructeur, de binnenspouwbladen in houtskeletbouw. De wanden van de lift, het trappenhuis en de leidingschachten worden uitgevoerd in beton en metalstud conform opgave van de constructeur, welke voldoen aan de huidige geldende geluidsisolatievoorschriften.

### 2.3 Niet-constructieve wanden

De niet-constructieve woningscheidende wanden worden uitgevoerd als metalstudwanden. Wand die de woning scheiden van de gemeenschappelijke verkeersruimte worden uitgevoerd als braakwerendheidsklasse 2. De niet-dragende wanden binnen de woning worden uitgevoerd op basis van gips, welke voldoen aan de huidige geldende geluidsisolatievoorschriften.

### 2.4 Gevels

De dichte buitengevels van de appartementen hebben een isolatiewaarde van minimaal  $R_c = 4.5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ . Materiaalkeuze gevels is nader gespecificeerd in de kleur- en materiaalstaat.

### 2.5 Daken

#### 2.5.1 Dakconstructie

De dakvloeren worden uitgevoerd als betonnen vloer met een minimale dikte van 250mm voorzien van isolatie met een warmteweerstand van gemiddeld  $6.0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ , afgedekt met een bitumineuze dakbedekking.

#### 2.5.2 Toegang

Middels een dakluik is het dak voor onderhoudswerkzaamheden te bereiken.

### 2.6 Gemeenschappelijke verkeersruimte

#### 2.6.1 Entree

De entreedeur van het appartementencomplex bestaat uit een in kleur gemoffeld aluminium profiel voorzien van een hardstenen onderdorpel, binnen is een verzonken schoonloopmat voorzien. Vloer-, wandafwerking, lichtplan en armaturen conform opgave architect en wordt omschreven in de kleur- en materiaalstaat.

In het voorportaal bevindt zich een afsluitbare, stalen postkast voorzien van naam en huisnummer.

#### 2.6.2 Toegangscontrole

##### 2.6.2.1 Promenadeniveau

Nabij het entreekozijn aan de openbare ruimte wordt een video-intercomsysteem aangebracht. Bezoekers melden zich aan het bellentableau met de videofooninstallatie. Het voorportaal van de entree is openbaar toegankelijk, het entreeportaal is alleen toegankelijk voor sleutelbezitters en toegelaten bezoekers. De deur naar het entreeportaal is afge-

sloten en wordt mede door middel van een tijdoverbrugging ontsloten via de videofooninstallatie die tevens te bedienen is middels een smartphone.

#### 2.6.2.2 Stallingsgarage

In de stallingsgarage is een video-intercomsysteem nabij het entreeportaal voorzien voor bewoners en bezoekers van de appartementen. Voor bezoekers van de commerciële functies zijn aparte stijgpunten in de garage voorzien.

### 2.6.3 Centrale hallen en trappenhuisen

#### 2.6.3.1 Wanden

De wanden worden afgewerkt in een materiaal en kleur die overeenkomt met de kleur- en materiaalstaat.

#### 2.6.3.2 Vloeren

De algemene ruimten op de verdiepingen worden voorzien van tapijt en een plint conform opgave van de architect.

#### 2.6.3.3 Plafonds

De plafonds worden waar nodig uitgevoerd als akoestisch plafond, conform opgave architect.

### 2.6.4 Kozijnen

Alle gevelkozijnen van de gemeenschappelijke verkeersruimte worden, inclusief alle draaiende delen, uitgevoerd in onderhoudsvriendelijk in kleur gemoffelde aluminium profielen en voorzien van een hardstenen onderdorpel.

De binnendeurkozijnen van de algemene hallen worden uitgevoerd in hardhout en afgetimmerd met vlakke koplatten. De deuren worden uitgevoerd als vlakke, stompe deuren met een glasopening en hebben een doorgangshoogte van 2,3m. De minimale doorgangsbreedte is 0,8m tenzij anders op tekening aangegeven. Alle deuren zijn voorzien van

het nodige hang- en sluitwerk zoals omschreven in de kleur- en materiaalstaat.

Er worden hoekprofielen en schopplaten aangebracht op kozijnen van bergingen, hoog 1000mm.

### 2.6.5 Beglazing

De buitenkozijnen zijn voorzien van isolerende/warmtewerende HR ++ beglazing. Indien NEN3569 dit vereist wordt waar nodig letselwerend en doorvalglas geplaatst.

### 2.6.6 Trappen

In het hoofdtrappenhuis wordt een gewapend betonnen prefab trap geplaatst conform de kleur- en materiaalstaat. De trapbomen en onderzijde van de trap worden afgewerkt overeenkomstig de kleur- en materialenlijst en waar nodig voorzien van akoestische maatregelen. Langs de trap wordt, conform de geldende voorschriften, een leuning aangebracht.

## 2.7 Installaties

### 2.7.1 E-installatie

De elektrische installatie ten behoeve van de appartementen zal worden gevoed vanuit de zogenaamde flatkast, van het nutsbedrijf, die zich voor elk blok in de entreehal op de begane grond bevindt. Van hieruit wordt de installatie aangelegd naar alle individuele meterkasten van de appartementen. De elektrische installatie van de gemeenschappelijke verkeersruimten, liftinstallatie en buitenverlichting wordt aangesloten op de gemeenschappelijke algemene meter per appartementengebouw. De stallingsgarage en de technische ruimten worden aangesloten op de gemeenschappelijke meter van het gehele project.

In alle algemene ruimten worden, conform de geldende voorschriften, op nog nader in overleg met de installateur te bepalen plaatsen,

lichtpunten met armaturen aangebracht. LED-armaturen conform opgave architect en is specificatie in de kleur- en materiaalstaat.

In het trappenhuis wordt op iedere verdieping een algemene wandcontactdoos opgenomen. Deze wandcontactdozen worden aangesloten op de algemene meterkast met de gemeenschappelijke meter.

### 2.7.2 Riolering

De riolering wordt uitgevoerd volgens voorschriften en aanwezig zijn van de gemeente tot aan het gemeenteriool, in het kader van duurzaam waterbeheer wordt het hemel- en vuilwater van de woningen afgevoerd via een gescheiden rioolsysteem.

De buiten- en binnen rioleringen worden uitgevoerd in Pvc-buizen, van voldoende diameter voorzien van KOMO-keur en de noodzakelijke hulp-, ontstopping-, verloop-, aansluit-, en expansiestukken alsmede de noodzakelijke sifons en ont- en beluchtingsvoorzieningen.

### 2.7.3 Hemelwaterafvoer

De platte daken van het gebouw worden voorzien van een UV-hemelwaterafvoersysteem en conform de geldende eisen gescheiden aangelegd. De ondereinden worden slagvast uitgevoerd.

### 2.7.4 Liftinstallatie

Een lift geschikt voor maximaal 8 personen is voorzien in het centrale trappenhuis. Deze lift stopt op iedere verdieping, is geschikt voor brancardvervoer en gekwalificeerd als brandweerlift. Een tweede, kleinere lift zal stoppen op de begane grond en alle bovenliggende verdiepingen.

### 2.7.5 Brandveiligheid

Daar waar de voorschriften van de brandweer dit vereisen, zullen maatregelen genomen worden. In overleg

met de brandweer wordt noodverlichting en vluchtwegaanduiding aangebracht.

## 2.8 Werkkast

Ten behoeve van onderhoud aan de gemeenschappelijke ruimtes is een werkkast opgenomen. Deze is voorzien van vloertegels en wandtegels tot 1200mm boven de afgewerkte vloer. Boven de wandtegels zijn de wanden en het plafond vlak afgewerkt en wit gesausd. Het plafond is gespoten in de kleur wit en voorzien van een lichtpunt met bewegings-sensor.

In de werkkast is een wandcontactdoos, een watertappunt vv. warm en koud water en een gootsteen voorzien.

## 2.9 Stallingsgarage

De ondergrondse stallingsgarage van Nieuw Kijkduin heeft stallingsplaatsen verdeeld over twee lagen, -1 en 0. Laag 0 is bereikbaar via hellingbanen op laag -1, afgesloten met speedgates en uitsluitend bereikbaar voor eigenaren van de stallingsplaatsen.

### 2.9.1 Wand en

De wanden en kolommen van de stallingsgarage zijn uitgevoerd in beton en worden niet verder afgewerkt. Ter plaatse van de kernen van de verschillende woongebouwen worden de wanden verdiepingshoog gesausd.

### 2.9.2 Vloeren

De stallingsgarage is op laag -1 voorzien van straatwerk, lijnen voor de opstelplaatsen worden aangegeven met witte stenen. Op laag 0 wordt de vloer voorzien van een coating met vakaanduiding.

### 2.9.3 Plafonds

Plafonds in de stallingsgarage worden niet verder afgewerkt. Eventueel leidingwerk aan de plafonds blijft in het zicht.

### 2.9.4 E-installatie

De lichtpunten met armaturen zijn in de stallingsgarage in opbouwarmatuur uitgevoerd.

### 2.9.5 Toegang

#### 2.9.5.1 Route

Om de stallingsgarage van Nieuw Kijkduin en het verderop gelegen hotel te ontsluiten op de omgeving is een Entree en Fietsenstalling (EEF, gemeente Den Haag) ontworpen. Dit is een gedeeltelijk ondergrondse toegangsweg met hellingbaan en rotonde naar de stallingsgarages.



Toegangsweg Nieuw Kijkduin

#### 2.9.5.2 Garage

De stallingsgarage is afgesloten met een speedgate, voor voetgangers is een loopdeur voorzien. Laag 0 is aan beide zijden afgesloten met speedgates en uitsluitend te bereiken voor de eigenaren van de stallingsplaatsen.

#### 2.9.5.3 Appartementencomplex

De appartementengebouwen Tramontana en Levanter hebben een entree waar u toegang heeft tot de lift, op niveau begane grond van het niet-openbare gedeelte garage en laag -1 van de openbare garage. Bezoekers die geparkeerd hebben op niveau -1 van de openbare garage, kunnen aanbellen via de videofooninstallatie, waarna de deur die toegang geeft tot de lifthal vanuit het appartement is te openen. De deur naar het entreeportaal is afgesloten voor publiek.

#### 2.9.5.4 Openbaar gebied

Bezoekers van winkels en horeca kunnen via meerdere trappenhuisen v.v. (mindervalide) lift vanuit de garage naar het maaiveld en naar de boulevard.

### 2.10 Fietsenstalling

#### 2.10.1 Wanden

De wanden en kolommen van de fietsenstalling zijn uitgevoerd in beton en worden niet verder afgewerkt.

#### 2.10.2 Vloeren

De vloeren van de fietsenstalling zijn uitgevoerd in beton.

#### 2.10.3 Plafonds

De plafonds in de fietsenstalling zijn niet verder afgewerkt. Eventueel leidingwerk blijft in het zicht.

#### 2.10.4 E-installatie

De lichtpunten met armaturen zijn in de fietsenstalling in opbouwarmatuur uitgevoerd. De armaturen zijn voorzien van een bewegingssensor.

#### 2.10.5 Toegang

Per gebouw wordt een privéfietsenstalling gerealiseerd voor de bewoners, en is afgesloten voor bezoekers en bezoekers van de commerciële ruimten. Via een apart entreekozijn in de gevel en vanuit de gemeen-

schappelijke verkeersruimte op de begane grond is de privéfietsenstalling te bereiken.

#### 2.10.6 Parkeersysteem

Voor ieder appartement zijn een, conform de geldende normen, aantal privéfietsparkeerplaatsen gereserveerd in etagerekken. Conform deze norm worden er per appartement minimaal twee fietsparkeerplaatsen in een laag rek gerealiseerd. Overige fietsparkeerplaatsen worden in een eenvoudig te bedienen, hoog rek gerealiseerd.



Privéfietsenstalling

#### 2.11 Glasbewassing

Te openen gevelkozijnen zijn uitgevoerd met naar binnen draaiend beslag, dat zelf bewassen van de ramen mogelijk maakt. De niet via het woonappartement bereikbare kozijnen van de appartementen zijn te bewassen door middel van een hoogwerker.

#### 2.12 Zonwering

Bij kozijnen op de zuidoost- en zuidwestzijde zijn montagevoorzieningen voor zonwering en een loze buisleiding voor de bediening opgenomen.

#### 2.13 Huisvuil

Op de begane grond bevindt zich de containerruimte. Deze ruimte is uitsluitend voor de bewoners van het appartementencomplex te bereiken.

#### 2.14 Mitigatievoorzieningen

Conform advies van vogelbescherming zijn meerdere nestkasten voor mussen en gierzwaluwen opgenomen in de noordwestgevels van de appartementengebouwen.

## HOOFDSTUK 3 APPARTEMENT

### 3.1 Voordeur en kozijn

Het kozijn van de voordeur van het appartement wordt uitgevoerd met een hardhouten kozijn, inclusief stenen onderdorpel, met een vrije doorloophoogte van 2.3m. De voordeur wordt uitgevoerd als vlakke, massieve, stompe, geschilderde deur en is voorzien van een deurspion met lens. De voordeur wordt voorzien van het nodige hang- en sluitwerk conform de kleur- en materiaalstaat. Nabij de toegangsdeur van het woonappartement worden naam-, nummerborden en een deurbelknop aangebracht.

### 3.2 Gevelkozijnen

Alle gevelkozijnen van het appartement worden, inclusief alle draaiende delen, uitgevoerd in onderhoudsvriendelijke aluminium profielen met waterslagen en voorzien van een hardhouten onderdorpel. De te openen kozijnen worden voorzien van naar binnen draaiend beslag of draai/kiel beslag conform de geveltekening op de contracttekening. De buitenkozijnen worden voorzien van isolerende HR++ beglazing, daar waar vereist is de beglazing brandwerend, geluidwerend en voorzien van doorvalbeveiliging conform de geldende normen. Gevelkozijnen met een borstwering worden voorzien van een vensterbank.

### 3.3 Binnen kozijnen en –deuren

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd in hout en afgetimmerd met vlakke koplatten, zonder bovenlicht. De binnendeuren worden uitgevoerd als vlakke, stompe deuren met een breedte van 0,9m en hoogte van 2,3m. Deuren naar de woonkamer worden waar op tekening aangegeven, uitgevoerd als dubbele deur. De binnendeuren worden voorzien van het nodige hang- en sluitwerk overeenkomstig de kleur- en materiaalstaat. Deuren naar toiletten of

badkamers worden voorzien van een vrij/bezet sluiting, alle overige deuren worden voorzien van loopsloten. Aan de binnenzijde van het toilet en de badkamers worden stenen dorpels geplaatst.

### 3.4 Hang- en sluitwerk

Het toe te passen hang- en sluitwerk op alle kozijnen en deuren in het privégedeelte zijn inbraakveilig conform SKG\*\* normering. Sloten en scharnieren zijn van aluminium of RVS, deurbeslag en deurkrukken worden uitgevoerd in aluminium.

### 3.5 Wanden

Alle constructieve woningscheidende wanden en constructieve binnenspouwbladen staan aangegeven op de verkoopteekeningen. De dragende wanden worden uitgevoerd in gewapend beton volgens de opgave van de constructeur, de binnenspouwbladen in houtskeletbouw. De binnenspouwbladen worden conform bouwfysische eisen en geëigende productdetaileringen gemonteerd tegen woningscheidende wanden, gevels en plafonds. Alle niet-dragende wanden in het appartement worden uitgevoerd op basis van gips. Alle wanden in het appartement, met uitzondering van de binnenkant van de meterkast, toiletruimte, badkamers en berging worden vlak gestukadoord klasse II en wit opgeleverd. De toiletruimte en badkamers worden conform de kleur- en materiaalstaat opgeleverd, de binnenkant van de berging en meterkast worden niet verder afgewerkt.

### 3.6 Vloeren

In de appartementen wordt een zwevende dekvloer aangebracht, waarin vloerverwarming en eventueel kabel- en leidingwerk is opgenomen. Het legpatroon van de vloerverwarming/-koeling is afgestemd op de door ontwikkelaar getekende

indelingen van de appartementen. In verband met de aanwezigheid van leidingwerk is het niet toegestaan om te boren of te schroeven in de dekvloer.

Een voorbereiding van de dekvloer kan noodzakelijk zijn alvorens de vloerbekleding kan worden aangebracht. Bij een vloerverwarming-/koelsysteem zoals in dit project is toegepast, levert een lage warmteweerstand van de vloerwerking een hoger comfort op.

### 3.7 Plafonds

De plafonds van de appartementen, met uitzondering van de meterkast, worden in de basis voorzien van spuitwerk opgeleverd.

### 3.8 Buitenruimte

Op ieder terras is een lichtpunt, watertappunt en een spatwaterdichte wandcontactdoos voorzien. Er worden glazen balkonhekken toegepast, terrasafscheidings worden uitgevoerd conform de kleur- en materiaalstaat.

### 3.9 Keuken

Voor de keuken is standaard voorzien in aansluitpunten voor:

- Elektrisch kooktoestel
- Koel/vriescombinatie
- Vaatwasmachine
- Combi-oven
- Afzuigkap (recirculatie)
- Stopcontacten (aantallen conform de NEN 1010)
- Afvoer voor dubbele spoelbak

### 3.10 Sanitair

Het toilet en de badkamer zijn standaard voorzien van aansluitingen en afvoeren voor de op tekening aangegeven sanitaire toestellen.

De toiletten zijn standaard voorzien van aansluitingen voor:

- Wandcloset met inbouwreservoir
- Fontein v.v. koud water



De badkamers zijn voorzien van aansluitpunten voor:

- Hoofdbadkamer:
  - Afvoer voor wastafelcombinatie
  - Thermostatische douchemengkraan
  - Doucheafvoergoot
  - Handdoekradiator (elektrisch)

Indien op tekening aangegeven:

- Wandcloset met inbouwreservoir en doorspoelknop
- Bad
- Thermostatische badmengkraan
- Badafvoer
- Extra badkamer, indien op koperscontracttekening aangegeven:
  - Wastafel
  - Thermostatische douchemengkraan
  - Doucheafvoergoot
  - Aan- en afvoer van warm en koud water

Oplevering

Badkamer 1

Zoals aangegeven op de koperstekening, wordt deze standaard opgeleverd met sanitair en tegelwerk, merk en uitvoering van het sanitair conform de kleur- en materiaalstaat.

Extra badkamer

Appartementen met minimaal 3 slaapkamers worden opgeleverd met twee badkamers, aansluitingen zoals weergegeven op de koperstekening en uitvoering conform de kleur- en materiaalstaat.

De plaats van de aansluitingen kan worden gewijzigd i.v.m. het indelingsplan van de koper. Hierbij moet rekening gehouden worden met constructieve restricties, geplande leidingschachten en standleidingen die op tekening aangegeven zijn alsmede riolering, afstanden van

sanitair tot de schachten en geluids-overdracht tussen de appartementen onderling.

### 3.11 Berging/technische ruimte

De berging in het appartement is te bereiken vanuit de hal of de keuken. In de berging is ruimte voor de technische installaties ten behoeve van het privéappartement, bergingruimte en een opstelplaats voor wasmachine en wasdroger. Ten behoeve van de wasmachine is een tapkraan vv. koudwater en een afvoer met sifon voorzien.

### 3.12 Installaties

#### 3.12.1 Meterkast

De individuele meterkast(en), welke gesitueerd zijn in het woonappartement, zijn voorzien van vlakke, stompe deuren. De kozijnen zijn afgetimmerd met vlakke koplatten. Aanwezige voorzieningen zijn:

- Groepenverdeelkast elektriciteit
- Aansluiting KPN/glasvezel/CAI
- Elektrameter
- Wandcontactdoos

Deze voorzieningen worden aangebracht volgens de geldende voorschriften van de nutsbedrijven.

#### 3.12.2 Riolering

De riolering van het appartement voldoet onder meer aan de NEN 3215, NPR 3216 en NPR 5075 en wordt aangesloten op de verticale verzamel- of standleiding in de leidingschacht. Het gaat om de afvoerleidingen van de sanitaire toestellen, de spoelbak van de keukeninrichting, de vaatwasser en de wasmachine/wasdroger. Afvoerleidingen boven verlaagde plafonds en door verblijfsruimten worden akoestisch geïsoleerd.

De posities van de afvoeren worden afgestemd op de door de ontwikkelaar getekende plattegrondindeling. Afvoerpunten die niet direct in de bouw worden aangesloten, worden

ca. 100mm boven de vloer afgedopt.

### 3.12.3 Waterinstallaties

Het ontwerp van de leidinginstallaties dient onder meer te voldoen aan NEN 1006 en de VEWIN Waterwerkbladen alsmede de richtlijnen opgesteld door KIWA. De leidingen binnen het gebouw worden uitgevoerd in een materiaal conform de NEN 1006 en VEWIN Waterwerkbladen.

#### 3.12.3.1 Koud water

De koudwaterleidingen worden vanaf de individuele watermeters in de meterkast centraal op de gang, naar alle tappunten en sanitaire toestellen in het appartement geleid, afgestemd op de door de ontwikkelaar getekende plattegrondindeling. Waterleidingen die nog niet worden aangesloten, worden ca. 100mm boven de vloer afgedopt.

#### 3.12.3.2 Warm water

De warmwatervoorziening voor het appartement geschiedt door middel van elektrische warmtepompen die opgesteld worden in de bergingen. De warmwaterleidingen worden in het appartement naar de spoelbak in de keuken en naar sanitaire toestellen zoals, wastafel, douche, en bad geleid, afgestemd op de door ontwikkelaar getekende plattegrondindeling. Waterleidingen die nog niet worden aangesloten, worden ca. 100mm boven de vloer afgedopt.

### 3.12.4 E-installatie

#### 3.12.4.1 Installatie

De elektrische installatie wordt vanuit de meterkast aangelegd volgens het centraal dozensysteem conform de plaatselijk geldende voorschriften en aangesloten op het openbare elektriciteitsnet. De installatie voldoet standaard aan de eisen zoals gesteld in NEN 1010 en het Bouwbesluit.

### 3.12.4.2 Stopcontacten en schakelaars

Wandcontactdozen (aantallen conform de NEN 1010) en lichtschakelaars worden uitgevoerd als inbouw materiaal in de kleur wit, en gemonteerd op een hoogte van ca. 300mm en 1050mm vanaf de bovenkant van de vloer. Merk en type conform de kleur- en materiaalstaat. Aansluitpunten voor verlichting worden eveneens conform de NEN1010 voorzien.

In de appartementen worden loze leidingen voorzien van een trekdraad, de plaats hiervan is aangegeven op de koperscontracttekening. De buisleidingen worden gemonteerd op een hoogte van ca. 300mm vanaf de bovenkant van de vloer.

Standaard worden de volgende inbouwhoogtes boven de afgewerkte aangehouden:

- Wandcontactdoos algemeen ca. 300 mm
- Schakelaars ca. 1050 mm
- Beldrukker ca. 1000 mm
- Videfoon ca. 1500 mm
- Ruimte thermostaat ca. 1500 mm
- CAI ca. 300 mm
- Telefoon /UTP ca. 300 mm
- Wasmachine ca. 1200 mm
- Wasdroger ca. 1200 mm
- Bediening mechanische ventilatie ca. 1500 mm
- Lichtpunt buiten ca. 2150 mm
- Lichtpunt boven wastafel ca. 2150 mm

### 3.12.5 Verwarmingsinstallatie

#### 3.12.5.1 WKO

De warmtepomp wordt geplaatst in een afgesloten ruimte en wordt uitgevoerd als combiwarmtepomp die standaard geschikt zijn voor verwarmen, vrij koelen en warm tapwater. Het energieverbruik wordt separaat bemeterd met een slimme kWh meter in de meterkast.

### 3.12.5.2 Verwarming

De gehele verwarmingsinstallatie zal worden ontworpen als een tweepijpssysteem met geforceerde circulatie en gescheiden van het koud tapwater aangelegd om opwarming van het koude tapwater te voorkomen.

De ruimteverwarming van het appartement vindt plaats via vloerverwarming die wordt aangesloten op de warmtepomp. Iedere verblijfsruimte binnen een appartement krijgt een eigen vloerverwarmingsgroep, de bediening of temperatuurregeling van de vloerverwarming en -koeling is door middel van digitale thermostaten, welke per verblijfsruimte geregeld kunnen worden. Digitale thermostaten zijn tevens op afstand te bedienen met een smartphone.

### 3.12.6 Luchtbehandelingsinstallatie

De appartementen worden voorzien van gebalanceerde ventilatie. De verse buitenluchttoevoer voor het appartement wordt aangezogen en uitgeblazen vanaf het dak. Per ruimte worden een of meer inblaasvoorzieningen aangebracht in het plafond, die zo ontworpen zijn dat er geen tochtklachten of geluidhinder kan ontstaan. Per ruimte worden een of meer afzuigroosters toegepast en voorzien van geluiddempende voorzieningen.

Ten behoeve van bovengenoemde ventilatie wordt in het appartement een WTW-unit toegepast met hoog rendement warmteterugwinning.

### 3.12.7 Ventilatie

De appartementen worden aangesloten op een mechanisch ventilatiesysteem met draadloze hoofdbediening. Dit ventilatiesysteem zuigt lucht af in de keuken, het toilet, de badkamer en bij de opstelplaats voor de wasmachine. Afhankelijk van de constructieve mogelijkheden zullen de afzuigpunten in het plafond of

in de wand worden geplaatst. De afzuigpunten worden voorzien van witte ventielen.

### 3.12.8 Telecommunicatie

De appartementen worden voorzien van loze buisleidingen naar de op tekening aangegeven punten in de wanden. Dit geeft mogelijkheden om naar eigen inzicht kabels ten behoeve van telecommunicatievoorzieningen aan te brengen in de verschillende ruimtes van het appartement.

### 3.12.9 Videfooninstallatie

Het appartement wordt voorzien van een videfooninstallatie bestaande uit:

- Belknop in het beltableau bij de hoofdentree
- Digitaal huisnummer- en naamkeuzepaneel
- Spreek-/luister unit met camera, opgenomen in beltableau
- Videfooninstallatie in de appartementen
- Bedieningsknop voor de deuropener van de hoofdentree
- Automatische tijd geschakelde deuropener entreedeur begane grond
- Belknop bij de voordeur
- Bediening middels videfooninstallatie in het appartement of smartphone

### 3.12.10 Branddetectie

Het appartement wordt conform de eisen van het bouwbesluit en overige voorschriften voorzien van rookmelders. Wanneer er meerdere rookmelders noodzakelijk zijn, worden de rookmelders onderling gekoppeld en aangesloten op het lichtnet.



[www.nieuwkijkduin.nl](http://www.nieuwkijkduin.nl)

**Disclaimer |** Aan de inhoud van deze kleur- en materiaalstaat, afwerkstaat, die met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, kunnen geen rechten worden ontleend.

**Eerste druk, Januari 2019**