

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

# Poniente

# Inhoudsopgave

## **PREVALENTIE**

Deze Technische Omschrijving heeft betrekking op de 2 penthouses (bouwnummer 30 & 31) in de eerste fase van de ontwikkeling Nieuw Kijkduin, en vormt één geheel met de verkooptekeningen van de betreffende appartementen. Bij verschillen tussen de verkooptekeningen en de Technische Omschrijving, prevaleert de Technische Omschrijving. Als er strijdigheid is tussen de tekeningen onderling, gaat de tekening met de grootste schaalverdeling voor (1:50 gaat voor 1:100, 1:100 gaat voor 1:200 enzovoort).

De plattegronden zoals opgenomen in de brochure en website vormen geen onderdeel van de koperscontractstukken en zijn bedoeld om een zo goed mogelijke indruk te geven van de toekomstige situatie en mogelijke woningindeling eventueel ter inspiratie, maar kunnen niet gezien worden als een exacte weergave van de woning.

- A. **INLEIDING EN ALGEMENE OMSCHRIJVING**
- B. **VAN TOEPASSING ZIJNDE VOORSCHRIFTEN**
- C. **CONSTRUCTIEVE & BOUWKUNDIGE OPBOUW**
- D. **AFWERKING VAN DE BUITENZIJDEN**
- E. **AFWERKING VAN DE ALGEMENE RUIMTEN**
- F. **AFWERKING VAN DE APPARTEMENTEN**
- G. **OMSCHRIJVING VAN DE INSTALLATIES**

## A. INLEIDING EN ALGEMENE OMSCHRIJVING

### INLEIDING

Deze omschrijving omvat de technische informatie omtrent de materialen, afwerkingen en installaties toegepast bij de appartementen van het woonblok Poniente, in de eerste fase van de ontwikkeling Nieuw Kijkduin.

### ALGEMENE OMSCHRIJVING

- Het appartementengebouw Poniente, onderdeel van de eerste fase van Nieuw Kijkduin, bestaat uit 31 vrije sector koopappartementen en is gelegen in Nieuw Kijkduin.
- Het appartementengebouw bestaat in totaal uit acht bouwlagen, waarbij de onderste bouwlaag bestaat uit een parkeergarage, de volgende de twee bouwlagen bestaan uit algemene ruimtes (bergingen, fietsenstalling e.a.) en commerciële voorzieningen. Alle koopappartement hebben een individuele berging op de begane grond en een eigen parkeerplaats, in een afgesloten gedeelte van de onderliggende parkeergarage. Aan het bouwblok Poniente hebben meerdere architecten samengewerkt, waarbij 7 verschillende gevelbeelden verwerkt zijn in een gebouw, zie ook de gevelindeling.
- De verschillende bouwnummers van de appartementen zijn als volgt verdeelt:

### GEBOUW A: PONIENTE

Bouwnummers	Architect	Geveldeel
1,8,15,22	Jan des Bouvrie	E, F
2,9,16,23	Tconcept I	D
3,10,17,24	Studio Piet Boon	C
4,11,18,25	KOW I	B
5,12,19,26	KOW II	A
6,13,20,27	Tconcept II	H
7,14,21,28	KOW III	G
29 (penthouse)	Jan des Bouvrie	E,F,G
30 (penthouse)	Studio Piet Boon	C
31 (penthouse)	Studio Piet Boon	B,A,H

### BEREIKBAARHEID

De hoofdentree van de woningen ligt op gelijke hoogte met het nieuw aan te leggen plein. Gezien de verschillende peilniveau's van het winkelgebied, het nieuw aan te leggen Deltaplein en de boulevard, geldt dit als de 1e verdieping (peil = + 4500). Alle appartementen hebben een eigen separate berging, zoals bedoeld in het Bouwbesluit, op de begane grond (peil). Deze is middels een trap en lift via de hoofdingang te bereiken. Vanuit de parkeergarage zijn de bergingen, het winkelgebied en de entree van de woningen bereikbaar middels de lift en trappenhuis.

### CONTAINERRUIMTE & FIETSENSTALLING

Op de 1e verdieping bevinden zich de container-ruimte en de fietsenstalling. Deze ruimtes zijn direct vanaf buiten te betreden en zijn enkel voor de bewoners van blok Poniente toegankelijk. Voor elke appartement zijn twee fietsparkeerplaatsen gereserveerd.

### PARKEREN

De parkeergarage wordt verdiept uitgevoerd. Het plafond wordt in beton uitgevoerd met balken, afmetingen volgens de berekeningen van de constructeur. De draagconstructie van de parkeergarage

bestaat uit betonnen kolommen. De kolommen evenals de betonwanden van de parkeergarage zijn niet afgewerkt. De vloer van de kelder bestaat uit een pakket zand met betonnen klinkers. Voor alle bewoners is een eigen parkeerplaats gereserveerd. Deze parkeerplaatsen bevinden zich in een afgesloten gedeelte, welke te bereiken is middels een elektrisch bedienbaar toegangshek. Voor de bouwnummers 6,13, 20 geldt dat deze appartementen wel beschikken over een eigen parkeerplaats, maar deze bevinden zich buiten het afgesloten gedeelte. Deze bewoners krijgen een parkeerplaats welke enkel toegankelijk is middels een elektronische, en op afstand bedienbaar klaphek.

### INRICHTING TERREIN

Onder het gebouw worden, als onderdeel van de totale ontwikkeling van fase 1, circa 129 parkeerplaatsen gerealiseerd. Elk appartement heeft 1 parkeerplaats die verplicht afgenomen dient te worden. De parkeerplaatsen voor de koopwoningen zijn afgesloten van het openbare gedeelte en daarmee enkel bereikbaar voor de bewoners van het complex Poniente.

Het binnenterrein zal verder worden ingericht door de ontwikkelaar, waarbij meer ruimte komt voor groen en zitgelegenheden. De openbare inrichting rondom het gebouw, buiten de erfgrans wordt ontworpen in samenwerking met de gemeente Den Haag en wordt aangelegd door de Gemeente Den Haag.

Benodigde bouwwegen worden door de aannemer zelf aangelegd. Het ontgraven en aanvullen van de bouwput wordt uitgevoerd door de aannemer.

## B. VAN TOEPASSING ZIJNDE VOORSCHRIFTEN

### HET APPARTEMENTENCOMPLEX PONIENTE

#### VOLDOET AAN:

- Het vigerend Bouwbesluit\*;
- Geldende voorschriften van de plaatselijke nutsbedrijven;
- Woningborg garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2016;

### RUIMTEBENAMING

De verschillende ruimten van de woningen zoals ze op tekening zijn aangegeven worden volgens het Bouwbesluit\* als volgt aangeduid:

Tekening	Bouwbesluit
Woonkamer, keuken, slaapkamer, study, eetkamer	Verblijfsruimte
Hal, entree, gang	Verkeersruimte
Balkon, terras	Buitenruimte
Toilet	Toiletruimte
Badkamer 1, 2 & 3	Badruimte
Berging (in pandig), kast	Onbenoemde ruimte
Techniek	Technische ruimte
Berging	Bergruimte

### WIJZIGINGEN TIJDENS DE BOUW

#### VOORBEHOUD WIJZIGINGEN

Een voorbehoud wordt gemaakt ten aanzien van eventuele wijzigingen voortvloeiend uit eisen van constructies, van overheidswege (omgevingsdienst Haaglanden, welstand, etc.) en of door de nutsbedrijven. Ook kunnen eventuele wijzigingen in technische zin noodzakelijk zijn, zonder afbreuk te doen aan de kwaliteit van de woning en of ontwerp.

#### VOORBEHOUD INRICHTING OMGEVING

De toekomstige omgeving rondom het appartementengebouw is zo goed mogelijk in de situatietekening opgenomen. Op het moment van opstellen van deze technische omschrijving is het ontwerp van de terreininrichting nog niet definitief uitgewerkt door de gemeente. Het voorlopig ontwerp is als zodanig opgenomen in onze situatietekening. Er kunnen zich dus wijzigingen voordoen omtrent de inrichting van de omgeving.

#### MATEN, MERKNAMEN

Alle in deze technische omschrijving genoemde maten dienen gelezen te worden als circa oppervlakten zijn gebruiksoppervlakten, gemeten op vloerniveau volgens NEN 2580, tenzij anders vermeld. Waar merknamen genoemd worden, dient gelezen te worden als: of gelijkwaardig (o.g).

### IMPRESSIES

Aan de getoonde impressies kunnen geen rechten worden ontleend, deze zijn ter indicatie.

“Ongeacht hetgeen overigens in deze technische omschrijving is bepaald gelden onverkort de bepalingen uit de Garantie- en waarborgregeling en de modelovereenkomst zoals gehanteerd en voorgescreven door Woningborg. In geval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren onverkort steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg”.

\* Waar in dit document gesproken wordt over Bouwbesluit wordt verwezen naar het Bouwbesluit 2012 zoals van toepassing op 1 januari 2017

## C. CONSTRUCTIEVE & BOUWKUNDIGE OPBOUW

### PEIL

Het peil van waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten is de bovenkant van de afgewerkte vloer van de commerciële ruimte van het winkelgebied.

### GRONDWERK

De nodige grondwerken worden verricht voor funderingen, leidingen en bestratingen. Onder de in deze technische omschrijving genoemde bestrating wordt een laag zand c.q. split aangebracht.

### FUNDERING

Het gebouw zal gefundeerd worden op palen en funderingsconstructies, afmetingen en type conform opgave constructeur.

### VERDIEPINGS- EN DAKVLOEREN

De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als een betonnen breedplaatvloer met een dikte van 250mm. De verdiepingsvloeren van de appartemen-

ten zijn voorzien van een zwevende dekvloer. De balkons van de appartementen bestaan uit prefab balkonplaten, welke worden opgehangen doormiddel van een thermisch onderbroken systeem en worden plaatselijk ondersteund door stalen of betonnen kolommen. De (balkon-) vloeren worden uitgevoerd volgens de berekening en tekeningen van de constructeur. Het loopvlak is voorzien van een antislip laag.

### WONINGSCEIDENDE WANDEN, BOUWMUREN EN KOLOMMEN

De opgaande dragende wanden worden uitgevoerd in gewapend beton volgens de opgave van de constructeur. Alle constructieve woningscheidende wanden en constructieve binnenspouwbladen staan aangegeven op de verkooptekeningen. De niet constructieve woningscheidende wanden worden uitgevoerd als metalstudwanden welke opgebouwd worden uit metalen profielen, isolatie en meerdere

gipsplaten. De niet constructieve binnenspouwbladen worden uitgevoerd in houtskeletbouw.

### BINNENWANDEN

De nietdragende wanden binnen de woning worden uitgevoerd als Gibo c.q. gasbeton wanden, welke voldoen aan de huidige geldende geluidsisolatievoorschriften. Deze binnenwanden worden flexibel gemonteerd tegen aansluitend woningscheidende wanden, gevels, en plafonds, conform bouwtechnische eisen en geëigende productdetaileringen. De constructieve c.q. dragende wanden worden uitgevoerd in beton (in diverse afmetingen volgens opgave constructeur). De wanden van de bergingen in de kelder worden uitgevoerd in kalkzandsteen vellingblokken.

## D. AFWERKING VAN DE BUITENZIJDE

### BUITENGEVELS EN BUITENGEVELOPENINGEN

De dichte buitengevels van de appartementen hebben een isolatiewaarde van minimaal  $R_c = 4.5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$

### GEVELS (DICHT DELEN)

Bij het gebouw Poniente zijn vier architecten betrokken geweest, waarbij in totaal 7 verschillende gebouwdelen zijn ontworpen (zie algemene omschrijving). Elke gevel met zijn eigen materialisatie en kenmerken.

#### Geveldeel A

De buitengevel is opgetrokken in baksteen (kleur: wit/ grijs/ zand), waarbij het metselwerk is uitgevoerd in wildverband. Het voegwerk is direct doorgestreekt en terugliggend in de kleur grijs. Dilatievoegen worden opgenomen conform het dilatatieadvies. Op verschillende posities wordt het metselwerk staand toegepast, zoals op de gevelaanzichten staat aangegeven.

#### Geveldeel B

De buitengevel bestaat uit vezelcementplaten (kleur: wit/ zand).

#### Geveldeel C

De buitengevel bestaat uit vezelcementplaten (kleur: wit). Daarnaast worden de golvende banden in de gevel uitgevoerd in baksteen (kleur: wit/ grijs/ zand), waarbij het metselwerk is uitgevoerd in wildverband. Het voegwerk is direct doorgestreekt en terugliggend in de kleur grijs. Dilatievoegen worden opgenomen conform het dilatatieadvies.

#### Geveldeel D

De buitengevel bestaat uit keramische tegels (kleur: wit/ zand; afmeting 900 x 900 mm).

#### Geveldeel E & F

De buitengevels van deel E & F zijn opgetrokken uit verschillende soorten vezelcementplaten (kleur: roomwit/ wit/ zand). Indeling conform de gevelaan-

zichten van de architect.

#### Geveldeel G

De buitengevel is opgetrokken in baksteen (kleur: wit/grijs/ zand), waarbij het metselwerk is uitgevoerd in wildverband. Het voegwerk is direct doorgestreekt en terugliggend in de kleur grijs. Dilatievoegen worden opgenomen conform het dilatatieadvies. Op verschillende posities is een vezelcementplaat toegepast (kleur: wit/ zand), zoals op de gevelaanzichten staat aangegeven.

### WATERSLAGEN/ AFDEKKAPPEN

Waterslagen worden uitgevoerd in aluminium en voorzien van antireunfolie, een en ander volgens de opgave architect. De dakrand wordt voorzien van een aluminium profiel. E.e.a. volgens opgave architect.

### BALUSTRADES EN DOORVALBEVEILIGINGEN

De balustrades van de balkons bestaan uit gelaagd glas met stalen balustrades. De balkons worden conform constructieve-, veiligheids- en bouwtechnische eisen uitgevoerd. Doorvalbeveiligingen ter plaatse van de kozijnen bestaan uit doorvalveilig glas geïntegreerd in het buitenkozijn

### KOZIJNEN EN RAMEN

De kozijnen, deuren en puien (incl. draaiende delen) in de gevels zijn van aluminium (kleur buiten/binnen: grijs). De navolgende kozijnen en deuren worden uitgevoerd in hout:

- Individuele woningentree
- Trappenhuis naar algemene gang (BG + verdiepingen)
- De buitentoegangsdeuren van de bergingsgangen en de individuele bergingen
- Hydrofoor, meter-, fietsstalling & containerruimte
- Toegangsdeur naar de parkeergarage

De penthouses bouwnummer 30 & 31 worden, met uitzondering van de meterkast en technische ruimte opgeleverd zonder binnendeuren en kozijnen.

### BEGLAZING

Glasopeningen in de buitenkozijnen, -deuren en ramen van de woningen worden voorzien van geïsoleerde HR++ beglazing. Voor de beglazing van de buitenkozijnen van de trappenhuisen wordt dubbele beglazing toegepast. Glasopeningen in de deuren van de algemene ruimte binnen worden voorzien van enkele beglazing of (waar nodig) gelaagd glas.

### HANG- EN SLUITWERK

De navolgende deuren zijn gelijk sluitend:

- Voordeur appartement
- Hoofdentree deur
- Deur bergingen
- Deur fietsstalling
- Deur naar de parkeergarage

### DEUREN HOOFDENTREE

De deuren + kozijnen van de hoofdentree zijn van aluminium, en in combinatie met helder glas. De hoofdentree is vanuit het appartement te ontgrenzen middels een videfooninstallatie. De hoofdentree en deuren naar het liftportaal op de begane grond zijn voorzien van deurautomaten en sluiten automatisch.

### VOORDEUR APPARTEMENT

De houten voordeur van het appartement is voorzien van een spionooog en gegalvaniseerde scharnieren, scharnierbeveiliging (dievenklauw), insteekcilinderslot met drie-puntsluiting met dag en nacht schoot. De deuren zijn aan de buitenkant voorzien van een knop en aan de binnenkant van een deurkruk.

### DEUREN ALGEMENE RUIMTEN, BERGINGEN

Per deur gegalvaniseerde scharnieren met scharnierbeveiliging, daarnaast hebben de bergingsdeuren tevens een cilinderinsteekslot. Deurkruk in blank aluminium uitvoering.

### SLEUTELPLAN

1. Algemene entree deur, individuele voordeur appartement, toegangsdeur naar de parkeergarage, buitendeur bergingsgang & berging begane grond (per appartement 3 sleutels)
  2. Postkast (per appartement 2 sleutels)
- Voor de sleutels genoemd onder punt 1 zal gebruik gemaakt worden van gecertificeerde sleutels. Dit betekent dat alleen sleutels bijgemaakt kunnen worden op vertoon van een sleutelcertificaat.

### TOCHTPROFIELEN

Alle beweegbare delen in de buitengevel zullen in de sponning worden voorzien van tochtprofielen m.u.v. de buitendeurkozijnen van de bergingsgangen.

### DAKEN EN DAKBEDEKKING

De dakvloeren van de 5e bouwlaag worden uitgevoerd als een betonnen vloer met een dikte van 250mm. De dakvloer van de penthouses op de bovenste verdieping bestaat uit een dakconstructie van gasbeton dak elementen in combinatie met stalen kolommen en stalen liggers. Het dak wordt geïsoleerd en heeft een warmteweerstand van

gemiddeld 6.0 m<sup>2</sup> K/W bereikt wordt. Daaroverheen komt een bitumineuze dakbedekking. Op de dakbedekking worden PV-panelen gemonteerd.

Voor bouwnummer 31 is constructief rekening gehouden met een toekomstig dakterras. De locatie hiervan is weergegeven op de koperscontracttekening. De volgende voorzieningen zijn opgenomen:

- Een sparing voor een mogelijk stijppunt (locatie conform koperscontracttekening);
- Dakisolatie uitgevoerd met hogere drukvastheid geschikt voor dakterras;
- Vloerpotten voor het later aanbrengen van een balustrade;

Uitgangspunt is dat een eventuele bouwvergunning door koper zelf aangevraagd dient te worden en dat deze ná oplevering door kopers wordt aangebracht.

Koper dient hierbij rekening te houden dat er verschillende installaties uitkomen op het dak (ontluchting, ventilatie en luchtbehandeling).

De dakrand bestaat uit een betonnen element welke wordt bekleed met metselwerk of met gevelbeplating. Het dak is voor onderhoud te bereiken via een dakluik met een uitschuifbare trap.

### HEMELWATERAFVOER

Het hemelwater vanaf het bovenste dak wordt afgevoerd middels een inpandig systeem, waarbij de verzamelingen (thermisch en dampdicht) geïsoleerd zijn. Het hemelwater wordt via de schachten in de woningen en door verslepingen in vloer en plafond naar buiten toe gebracht. Het hemelwater vanaf de balkons wordt afgevoerd middels aluminium hemelwaterafvoeren op de gevels.

## E. AFWERKING VAN DE ALGEMENE RUIMTEN

Deze omschrijving omvat de technische informatie omtrent de materialen, afwerkingen en installaties toegepast bij de algemene ruimtes.

### ENTREE + ALGEMENE RUIMTEN BERGINGEN

Het voorportaal is openbaar toegankelijk en het entreeportaal is alleen toegankelijk voor bezitters van een sleutel en toegelaten bezoekers.

Vloer	Vloertegels 900x900 (kleur zwart), met een verzonken schoonloopmat ter plaatse van de entree. De opstap richting de prefab gewapend betonnen trap wordt uitgevoerd middels een glad afgewerkt betonnen dekvloer
Wanden	Metselwerk (kleur: beige), spuitwerk (wit)
Puien	De buitenpui met entreedeuuren zijn van aluminium in combinatie met glas. Kleur: antraciet
Postbussen	In het voorportaal komt een afsluitbare metalen postkast (hoogglans wit) met naambordjes, incl. huisnummer.
Beltablau	Aan de buitenzijde komt een beltableau. Het videofoonsysteem is bedienbaar vanuit de appartementen. Locatie conform tekening architect.
Plafond	De plafonds worden uitgevoerd als een akoestisch plafond.
Overige	Plafondverlichting volgens opgave architect. Ten behoeve van o.a. schoonmaak worden in de entreehal wandcontactdozen aangebracht. Deze wandcontactdozen zijn aangesloten op de algemene meter. In de buitengevel, nabij de hoofdentree, zal een sleutelkuis worden aangebracht ten behoeve van en conform opgave van de brandweer, nutsbedrijven en WKO-exploitant.

### BERGINGEN, FIETSENSTALLING + CONTAINERRUIMTE

Vloer	Monolithisch afgewerkte betonvloer
Wanden	Kalkzandsteen vellingblokken en beton (grijs).
Plafond	Het plafond van de containerruimte is afgewerkt middels gipsplaten op houten balklaag (wit afgewerkt). In de fietsenstalling is het plafond afgewerkt met houtwolcementplaten (kleur naturel). In de bergingen wordt een akoestisch plafond toegepast, welke is verlijmd met de onderkant van de vloer (afmeting 600 x 600).
Puien	Hardhouten kozijnen met massief houten deuren. Ter plaatse van de bergingen en de fietsenstalling zijn de deuren uitgevoerd met een cilinderslot.
Overig	De bergingen worden voorzien van armatuur op een bewegingssensor. In de bergingsgangen zijn wandcontactdozen opgenomen gevoed door 230 volt en aangesloten op de centrale meterkast.

### ALGEMENE RUIMTE (VERDIEPINGEN RONDOM LIFT/ TRAPPENHUIS)

Vloer	Tapijt (kleur: n.t.b. door architect)
Wanden	Behang (kleur: wit) en ter plaatse van de entree van woning type B komt stucwerk (kleur: wit)
Plafond	Er wordt een akoestisch plafond toegepast. Kleur: wit
Puien	De puien en deuren zijn van hout, kleuren volgens opgave architect (n.t.b.).
Overig	Verlichting aan plafond en/of wand. Ten behoeve van o.a. schoonmaakwerkzaamheden worden in de gangen wandcontactdozen aangebracht. Deze wandcontactdozen zijn aangesloten op de algemene meter. Plafond verlichting volgens ontwerp architect en installateur. Deze armaturen worden centraal geschakeld en aangesloten op de algemene meter.

### HOOFDTRAPPENHUIS

Vloer	De trappen in het inpandige trappenhuis worden uitgevoerd in prefab gewapend beton met voorzien van antislip en met schrobranden. Op bordes wordt tapijt toegepast (zwart).
Wanden	De wanden van het trappenhuis worden afgewerkt met spuitwerk (Akoestisch) spuitwerk
Onderzijde trappen /plafond	
Puien	De puien en deuren in de buitengevel zijn van aluminium, de overige puien en deuren zijn van hout.
Overig	Verlichting aan plafond en/of wand volgens opgave architect en installateur. Deze armaturen worden centraal geschakeld en aangesloten op de algemene meter. Ten behoeve van o.a. schoonmaakwerkzaamheden worden in de gangen wandcontactdozen aangebracht. De wandcontactdozen en de algemene verlichting zijn aangesloten op de algemene meter. Voor de hekken wordt gebruik gemaakt van stalen lamellenhekken. De trap van de entree naar de eerste woonlaag wordt voorzien van een glazen traphek.

### NOODTRAPPENHUIS

Vloer	Ingestrooide vloer
Wanden	De wanden van het trappenhuis worden afgewerkt met spuitwerk
Plafond	Spuitwerk
Puien	De puien en deuren in de buitengevel zijn van aluminium, de overige puien en deuren zijn van hout.
Overig	Verlichting aan plafond en/of wand volgens opgave installateur. Deze armaturen worden centraal geschakeld en aangesloten op de algemene meter. Leuning worden uitgevoerd in staal.

### TECHNISCHE RUIMTEN

Op de begane grond en de kelder bevinden zich de nodige technische ruimten zoals een hydrofooruimte en invoerkasten nutsbedrijven. Deze worden uitgevoerd conform de eisen van de betreffende nutsbedrijven. De kasten zijn afsluitbaar met een cilinderslot en alleen te openen door de betreffende nutsbedrijven.

## F. AFWERKING VAN DE APPARTEMENTEN

Deze omschrijving omvat de technische informatie omtrent de materialen, afwerkingen en installaties toegepast bij de penthouses.

### VLOEREN

Alle verdiepingsvloeren in de appartementen zijn uitgevoerd als zwevende dekvloer (ter beperking van contactgeluid) bestaande uit een isolatieplaat en een dekvloer van zandcement

### WANDEN & PLAFONDS

Alle wanden & plafonds worden niet afgewerkt.

### SANITAIR

Het leveren een aanbrenge van sanitair behoort niet tot het gekochte. Afvoerleidingen ten behoeve van de sanitaire toestellen worden in de technische ruimte 100mm boven de vloer afgedopt, locaties conform koperscontracttekening. Bij het afbouwen van het penthouse dient rekening gehouden te worden met constructieve restricties, geplande leidingschachten en standleidingen die op tekening aangegeven zijn alsmede riolering, afstanden van sanitair tot de schachten en geluidsoverdracht tussen de appartementen onderling.

### MECHANISCHE VENTILATIE

In de volgende ruimte zijn inblaaspunten voor mechanische ventilatie opgenomen:

- Woonkamer
- Toilet
- Badkamers
- Slaapkamers
- Techniek
- Keuken (2x)

### KEUKEN

Voor de keuken is standaard voorzien in aansluitpunten voor:

- Kooktoestel
- Afzuigkap (2400+)
- Oven/ combimagnetron (600+)
- Vaatwasser (600+)
- Koelkast/ vriezer (100+)
- Aantal wandcontactdozen conform verkooptekening

Waterleiding voor de spoelbak, worden ca. 100mm boven de vloer afgedopt. In de keuken dient ter plaatse van het kooktoestel een recirculatiekap toegepast te worden. Voor een mogelijk spoeliland is dubbel afgedopte leiding in de vloer aangebracht incl. afvoer.

### TECHNIEKRUIMTE

De techniekruimte is voorzien van een aansluiting voor de wasmachine en droger, locatie conform de koperscontracttekening. Afvoerleidingen ten behoeve van de wasmachine/ wasdroger worden 100mm boven de vloer afgedopt.

### METERKAST

De individuele meterkast(en), welke gesitueerd zijn in het woonappartement, zijn voorzien van vlakke, stompe deuren.

Aanwezige voorzieningen zijn:

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

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

### BUITENRUIMTE (BALKON & TERRAS)

#### VLOER EN PLINT:

De terrassen van penthouses 30 & 31 bestaan uit keramische vloertegels [600x600mm].

#### OVERIG

Alle terrassen zijn voorzien van een wandcontactdoos (spatwaterdicht), locatie conform de verkooptekening.

#### JACUZZI

Ten behoeve een mogelijke jacuzzi zijn de volgende voorziening opgenomen:

- Afgedopte waterleiding (warm & koud) tevens afgedopt in techniekruimte;
- Afvoerleiding afgedopt
- Loze leiding voor stroomtoevoer

Het gebied waar de jacuzzi geplaatst kan worden, evenals het maximale gewicht hiervan, is aangegeven op de koperscontracttekening.

## G. OMSCHRIJVING VAN DE INSTALLATIES

Deze omschrijving omvat de technische informatie omtrent de materialen, afwerkingen en installaties.

### RIOLERINGEN

De binnen- en buitenriolering zijn van pvc en/of PP met KOMO-keur. Gescheiden rio-leringssysteem aangesloten tot ca. 0.5m uit de gevel. Per appartement komt er een gezamenlijk aansluitpunt voor de gootsteen en eventuele vaatwasser in de keuken, een gezamenlijk aansluitpunt voor de wasmachine en condens droger in de techniek-ruimte en een aansluitpunt voor de douche, closetpot en wastafel in de badkamer en voor de closetpot en fonteintje in de toiletruimte.

### ELEKTRA, WATER, SANITAIR

De installaties worden volgens de thans geldende normen uitgevoerd. Elektrische installaties, volgens NEN 1010. Wandcontactdozen worden uitgevoerd als inbouw (respectievelijk opbouw in de bergingsgangen, de bergingen, de gemeenschappelijke installatieruimte en de beheerdersruimte) hetzelfde geldt voor de elektraleidingen (inbouw m.u.v. de bergingen, de bergingsgangen en de beheerdersruimte). Alle appartementen worden individueel bemeterd. Bij alle appartementen is het balkon voorzien van een lichtpunt (incl. armatuur), welke van binnenuit bedienbaar is. De lichtpunten, schakelaars en wandcontactdozen worden op de verkooptekeningen aangegeven. Alle UTP- en elektra aansluitpunten worden op circa 30 cm boven de vloer gemonteerd. De schakelaars worden op standaard hoogte (1.05m + vloer) ge-monteerd. Voor de algemene ruimtes worden lichtarmaturen geplaatst ter plaatse van de entrees, algemene ruimtes, lifthallen, trappenhuisen en bergingsgangen.

### OPTIONELE ZONWERING

Voor het eventueel later aan brengen van zonwering, in overleg en met toestemming van de VVE, zijn er in de diverse ruimten de benodigde loze aansluitpunten opgenomen. Een en ander zoals op tekening staat aangegeven.

### PV-PANELEN

Op het dak zullen PV-panelen geplaatst worden. De PV-panelen zullen stroom leveren aan de centrale

voorzieningen en worden bevestigd conform regio “Kustgebied” (zwaarste klasse). De PV-panelen zijn eigendom van WKO-exploitant.

### WARMTE EN KOUDE INSTALLATIE (WKO)

Er wordt gebruik gemaakt van een warmte en koude installatie. Afhankelijk van het seizoen wordt via de bodem, grondwater van de gewenste temperatuur omhoog ge-pompt uit het ‘warme’ of het ‘koude’ gebied. De CV-ketel wordt vervangen door een warmtepomp welke voorziet in het warme tapwater en de ruimteverwarming. De warmte en koude installatie, inclusief de warmtepomp en boiler zijn eigendom van de energie exploitant, en wordt dus gehuurd door de koper.

### WARM TAPWATER

Elk appartement wordt voorzien van individuele verwarmingsinstallatie uitgevoerd met een dubbele combiwarmtepomp (ieder met 180L inhoud) i.c.m. met een WKO-bron ten behoeve van warm tapwater en de ruimteverwarming. Vanaf de warmte-pomp worden leidingen aangelegd naar de wastafel, douche en/of bad en keuken

### KOUD TAPWATER

Er zullen verschillende koud water aansluitpunten worden aangelegd. De leidingen worden uitgevoerd in een kunststofbuis en/ of koper. Ten behoeve van de wasmachine zal er tevens een kraan worden aangelegd. De meters van koud tapwater zijn af-leesbaar in de meterkast

### GAS

Er wordt geen gas aangelegd in de appartementen.

### TELEVISIE EN TELEFONIE

In alle woningen wordt glasvezel aangeboden in de meterkast. Van de meterkast zijn 2 bedrade aansluitpunten ten behoeve van televisie en telefonie in de woonkamer en de hoofdslaapkamer. In de overige slaapkamers zijn 2 loze aansluitpunten opgenomen.

### RUIMTEVERWARMING

Woningen worden voorzien van een individuele verwarmingsinstallatie uitgevoerd met een combi-warmtepomp i.c.m. een collectieve WKO-bron. Vanaf

de warmtepomp wordt de vloerverwarmingsverdelers aangesloten. De temperatuur in de woonkamer, slaapkamers en badkamer wordt geregeld middels een thermostaat in iedere verblijfsruimte, waarbij alle vertrekken afzonderlijk te regelen zijn. In de badkamer wordt er aanvullend nog een aansluitpunt voor een elektrische handdoekradiator met thermostaatregeling gemonteerd indien nodig.

De te realiseren minimale binnentemperaturen voor de appartementen zijn:

- |                        |               |
|------------------------|---------------|
| • Woonkamer/ keuken    | 20°C          |
| • Slaapkamers          | 20°C          |
| • Badkamer             | 22°C          |
| • Toiletruimte         | 15°C          |
| • -erkeersruimte       | 15°C          |
| • Inpandige bergruimte | niet verwarmd |
| • Onbenoemde ruimten   | niet verwarmd |
| • Algemene ruimten     | niet verwarmd |

### MECHANISCHE VENTILATIE

De woningen worden voorzien van mechanische toevoer en mechanische afvoer op basis van het WTW-systeem met 100% bypass.

### VIDEOFOONINSTALLATIE

### EN DEURBELINSTALLATIE

In elk appartement wordt een videofoon installatie gemonteerd, waarmee de bewoner kan zien en horen wie er op dat moment aanbelt, en de mogelijkheid heeft de toegangsdeur te openen.

### LIFT

Er worden twee liften geïnstalleerd in het complex, welke beiden doorgaan naar de bergingen en de parkeergarage. Eén lift wordt uitgevoerd als brandweerlift conform NEN-EN 81-72:2015. Elke lift heeft een inwendige kooiafmeting van circa 1.100 x 2.100 x 2.200 mm (breedte x diepte x hoogte) en is geschikt voor maximaal 13 personen (hefvermogen = 1000 kg).

### ROOKMELDERS

Per appartement worden rookmelders geplaatst conform NEN 2555. Locaties conform verkooptekening.



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

**Disclaimer** | Aan de inhoud van deze Technische Omschrijving, die met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste druk, Mei 2019