

TECHNISCHE OMSCHRIJVING
PENTHOUSE

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	ALGEMENE INFORMATIE	3
	1.1 BEPALINGEN	3
	1.2 VERKOOPDOCUMENTATIE	3
	1.3 KOPERSBEGELEIDING	3
	1.4 AFBOUW	3
	1.5 BOUWBESLUIT	3
	1.6 ENERGIELABEL	3
	1.7 DUURZAAMHEID	3
	1.8 MAATVOERING	3
	1.9 MATERIAALKEUZE	3
	1.10 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	6
	2.7 INSTALLATIES	6
	2.8 WERKKAST	6
	2.9 STALLINGSGARAGE	6
	2.10 FIETSENSTALLING	7
	2.11 GLASBEWASSING	7
	2.12 ZONWERING	7
	2.13 HUISVUIL	7
	2.14 MITIGATIEVOORZIENINGEN	7
HOOFDSTUK 3	PENTHOUSE	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 is per woning een indeling van het appartement gemaakt. Bij het maken van het ontwerp is veel zorg besteed aan het creëren van een gebruiksvriendelijke en efficiënte indeling. Desgewenst kan, in overleg met de kopersbegeleider een alternatieve indeling worden gemaakt, waarbij rekening gehouden dient te worden met het Bouwbesluit 2012, 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.

1.3 Kopersbegeleiding

De koperbegeleiding behandelt alleen de cascowijzigingen, geen afbouwzaken. Begeleiding van gehele ontwerp en afbouw penthouse dient door u georganiseerd te worden d.m.v. een uw eigen bouwkundig adviseur. De koperbegeleiding bepaald

of de cascowijzigingen mogelijk zijn. Afbouw penthouse na oplevering door u binnen 3 maanden na oplevering.

1.4 Afbouw

Na oplevering dient u het penthouse conform geldende wet- en regelgeving af te bouwen. Tijdens de afbouw gelden voor u restricties o.a. ten aanzien de constructie, aanwezige leidingschachten voor standleidingen, rioleringen en op het gebied van geluidisolatie, contactgeluid en waterdichtheid. Ook zullen niet alle voorzieningen in het appartement, zoals bijvoorbeeld de balansventilatie, ingeregeld en afgesteld zijn. Hiervoor dient u zelf na oplevering zorg te dragen.

1.5 Bouwbesluit

De commerciële ruimte en het bovengelegen appartementencomplex wordt gebouwd overeenkomstig de geldende wet- en regelgeving, Bouwbesluit 2012 en de NEN-normering die van toepassing is. Voor de penthouses zijn hier beperkingen op omdat deze casco worden opgeleverd. Deze beperkte garanties worden genoemd in de aannemingsovereenkomst.

1.5.1 Krijtstreepmethode

Het ontwerp en de woningindeling zijn van dien aard dat de mate van daglichttoetreding op sommige verblijfsgebieden niet is berekend over het gehele vloeroppervlak van de ruimte. Hierbij is gebruik gemaakt van de zogenaamde krijtstreepmethode, een wettelijk legitieme methode. Dit wil zeggen dat er niet over het gehele vloeroppervlak in de verblijfsgebieden voldoende daglichttoetreding aanwezig is volgens de hiertoe geëigende norm.

1.6 Energielabel

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

1.7 Duurzaamheid

Duurzaamheid speelt binnen de organisatie van de ontwikkelaar een belangrijke rol. Het gehele project Nieuw-Kijkduin wordt aangesloten op een eigen energiecentrale voor warmte- en koudeopslag (WKO) in de bodem. Deze manier van verwarmen en koelen reduceert het energieverbruik. Ook draagt de warmte- en koudeopslag direct bij aan de CO2 vermindering omdat de energiecentrale het gebruik van gas overbodig maakt.

1.8 Maatvoering

Alle 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 het plan 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 en aannemer kan op geen enkele wijze aansprakelijk worden gesteld.

1.9 Materiaalkeuze

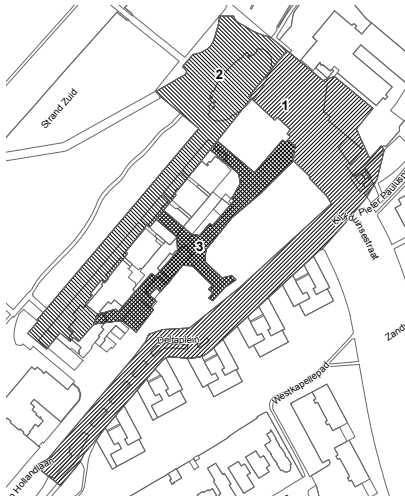
In de bijlagen is een kleur- en materiaalstaat toegevoegd. Hierin worden alle toe te passen materialen per onderdeel omschreven. Het kan om uitvoeringstechnische redenen of door wijzigingen in wet- en regelgeving noodzakelijk blijken om andere materialen toe te passen dan omschreven in de kleur- en materiaalstaat. Bij toepassing van andere materialen, zijn deze kwalitatief en esthetisch gelijkwaardig aan hetgeen

in deze technische omschrijving is opgenomen.

1.10 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. 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 Constructieve wanden

De constructieve wanden, de wanden van de liftschacht en het trappenhuis worden uitgevoerd in gewapend beton volgens opgave van de constructeur.

2.3 Niet-constructieve wanden

Wanden die de woning scheiden van de gemeenschappelijke verkeersruimte worden uitgevoerd als braakwerendheidsklasse 2.

2.4 Gevels

De dichte buitengevels van de appartementen hebben een isolatiewaarde van gemiddeld $R_c = 4.5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. Materiaalkeuze van de 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 280mm voorzien van isolatie met een warmteweerstand van gemiddeld $6.0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$, afgedekt met een bitumineuze dakbedekking. Op de daken van de commerciële ruimte wordt een sedum/groendak aangebracht.

2.5.2 Toegang

Middels een dakluik is het bovenste dak voor onderhoudswerkzaamheden te bereiken.

2.6 Gemeenschappelijke verkeersruimte

2.6.1 Entree

De entree 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 afgesloten en is te bedienen 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 ruimtes zijn aparte stijgpunten in de garage voorzien.

2.6.3 Centrale hallen en trappenhuisen

2.6.3.1 Wand

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

2.6.3.2 Vloeren

De algemene ruimtes op de verdiepingen worden voorzien van vloerafwerking en een plint conform opgave van de architect. E.e.a. is gespecificeerd in de kleur- en materiaalstaat.

2.6.3.3 Plafonds

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

2.6.4 Kozijnen

Alle gevelkozijnen en draaiende van de gemeenschappelijke verkeersruimte worden uitgevoerd in onderhoudsvriendelijk gemoffelde aluminium en worden voorzien van een hardstenen onderdorpel. De binnendeurkozijnen van de algemene verkeersruimte worden uitgevoerd in hardhout en afgetimmerd met vlakke koplatten. De deuren worden uitgevoerd als vlakke, stompe deuren met een sparing voorzien van glas en hebben een doorgangshoogte van 2,3m. De minimale doorgangsbreedte is 0,85m tenzij anders op tekening aangegeven. Alle deuren zijn voorzien van het nodige hang- en sluitwerk zoals omschreven in de kleur- en materiaalstaat. De deuren en kozijnen van de algemene

containerruimte, bergingen en fietsenstallingen worden voorzien van hoekprofielen en schopplaten.

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 materiaalstaat en waar nodig voorzien van akoestische maatregelen. Langs de trap wordt, conform de geldende voorschriften, een leuning aangebracht. Indien de trap is voorzien van een schalmgat, wordt ook hier een hekwerk geplaatst.

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 werkkast, de elektrische installatie van de gemeenschappelijke verkeersruimtes, de liftinstallatie en de buitenverlichting wordt aangesloten op de gemeenschappelijke algemene meter per appartementengebouw.

De stallingsgarage en de technische ruimtes worden aangesloten op de gemeenschappelijke meter voor de gehele parkeergarage.

In alle algemene ruimtes worden, conform de geldende voorschriften, op nog nader in overleg met de installateur te bepalen plaatsen, lichtpunten met armaturen aangebracht.

In het trappenhuis wordt op iedere verdieping een algemene wandcontactdoos opgenomen.

2.7.2 Riolering

De riolering wordt uitgevoerd met kunststof buizen volgens voorschriften en aanwijzingen 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.

2.7.3 Hemelwaterafvoer

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

2.7.4 Liftinstallatie

Twee liften geschikt voor maximaal 13 personen zijn voorzien in het centrale trappenhuis en stoppen op iedere verdieping. Minimaal één is geschikt voor brancardvervoer en gekwalificeerd als brandweerlift.

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 in ieder appartementengebouw een werkkast opgenomen welke aangesloten is op de gemeenschappelijke algemene meter per appartementengebouw.

In de werkkast is een lichtpunt met bewegingssensor, een wandcontactdoos, een watertappunt vv. warm en koud water en een uitstortgootsteen 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, is afgesloten met elektrisch bedienbare hekwerken en uitsluitend bereikbaar voor eigenaren van de stallingsplaatsen.

2.9.1 Wanden

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 is voorzien van straatwerk. De vakverdeling voor de opstelplaatsen wordt aangegeven met witte stenen. Op laag 0 wordt de vloer voorzien van belijning.

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 armaturen in de stallingsgarage worden als opbouw 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 Stallingsgarage

De stallingsgarage is afgesloten met een speedgate, voor voetgangers is een loopdeur voorzien. Laag 0 is afgesloten met een elektrisch bedienbaar hekwerk en uitsluitend te bereiken voor de eigenaren van de stallingsplaatsen.

2.9.5.3 Appartementencomplex

Appartementengebouwen Tramontana en Levanter hebben zowel een entree vanuit de stallingsgarage op laag 0 als -1. Lombarde en Sirocco hebben een entree vanuit de garage op -1.

De deur naar het entreeportaal is afgesloten voor publiek. Bezoek van de privé eigenaren van de appartementen kunnen parkeren op niveau -1 van de stallingsgarage. Bij het entreeportaal kan aangeboden worden via de videofooninstallatie, waarna de deur die toegang geeft tot de lifthal vanuit het appartement is te openen.

2.9.5.4 Openbaar gebied

Bezoekers van winkels en horeca kunnen via meerdere trappenhuizen v.v. (mindervalide) lift vanuit de stallingsgarage naar de Deltapromenade.

2.10 Fietsenstalling

2.10.1 Wanden

De wanden en kolommen van de fietsenstalling worden niet verder afgewerkt.

2.10.2 Vloeren

De vloeren van de fietsenstalling zijn voorzien van een afwerklaag en niet verder afgewerkt.

2.10.3 Plafonds

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

2.10.4 E-installatie

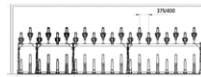
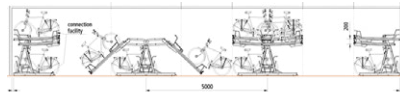
De lichtpunten met armaturen zijn in de fietsenstalling in opbouwarmatuur uitgevoerd. De armaturen zijn voorzien van een bewegingssensor.

2.10.5 Toegang

Per gebouw wordt een privéfietsenstalling gerealiseerd voor de bewoners. Welke te bereiken is middels een aparte ingang en vanuit de gemeenschappelijke verkeersruimte op de begane grond.

2.10.6 Parkeersysteem

Voor ieder appartement worden minimaal twee privéfietsparkeerplaatsen gereserveerd in eenvoudig te bedienen etagerekken.



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 vaste ramen van de appartementen zijn te bewassen door middel van een hoogwerker. (door derden)

2.12 Zonwering

Bij raamkozijnen op de zuidoost- en zuidwestzijde is er voor toekomstige zonwering een buisleiding met draad van de meterkast naar de spouw opgenomen. De posities voor de voorzieningen staan aangegeven op de koperscontracttekening.

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 PENTHOUSE

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 doorgang van 0.85m en 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. De te openen kozijnen worden voorzien van naar binnen draaiend beslag of draai/kiép beslag conform de geveltekening op de koperscontracttekening.

De gevelkozijnen 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 kunststenen vensterbank.

3.3 Binnen kozijnen en –deuren

De penthouses worden, met uitzondering van de meterkast en technische ruimte, opgeleverd zonder binnenkozijnen en binnendeuren.

Het binnendeurkozijn van de meterkast en de technische ruimte worden uitgevoerd in hardhout 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.

De deur van de meterkast wordt voorzien van een kastslot en de deur naar de technische ruimte wordt voorzien van loopslot overeenkomstig de kleur- en materiaalstaat. Onder de deur van de installatie ruimte wordt een kunststenen dorpels geplaatst, deze kan niet vervallen.

3.4 Hang- en sluitwerk

Het toe te passen hang- en sluitwerk op de voordeur in het privégedeelte is inbraakveilig conform SKG** normering. Sloten, scharnieren en deurbeslag van de aluminium gevelkozijnen zijn van aluminium of RVS.

3.5 Wanden

Alle constructieve woningscheidende wanden en constructieve binnenspouwbladen staan aangegeven op de koperscontracttekeningen. De dragende wanden worden uitgevoerd in gewapend beton volgens opgave van de constructeur en de binnenspouwbladen worden uitgevoerd in skeletbouw. De binnenspouwbladen worden conform bouw fysische eisen en geëigende productdetaileringen gemonteerd tegen woningscheidende wanden, gevels en plafonds. Alle niet-dragende wanden in het appartement worden uitgevoerd als gibowand. Alle wanden in het appartement worden behangklaar opgeleverd, met uitzondering van de binnenkant van de meterkast, installatie ruimte en berging. De binnenkant van de berging en meterkast worden niet verder afgewerkt.

3.6 Vloeren

In de appartementen wordt een zwevende dekvloer aangebracht op 180mm schuimbeton. Eventueel kabel- en leidingwerk wordt in overleg

met de aannemer aangelegd in de dekvloer.

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 vloerafwerking een hoger comfort op.

3.7 Plafonds

De plafonds in de penthouses worden onafgewerkt opgeleverd. Daar waar nodig wordt de constructie brandwerend ingepakt.

3.8 Buitenruimte

Per appartementen is - conform de koperscontracttekening – voorzien in een buitenlichtpunt, een watertappunt en een spatwaterdichte wandcontactdoos Het balkon is voorzien van een glazen balkonhek. Terrasafscheidings en terrasafwerking worden uitgevoerd conform de kleur- en materiaalstaat.

3.9 Keuken

Voor de keuken is standaard voorzien in aansluitpunten voor:

- Elektrisch kooktoestel 2x 230V, max 7400W
- Koel/vriescombinatie
- Vaatwasmachine
- Combi-oven
- Afzuigkap (recirculatie)
- Stopcontacten (aantallen conform de NEN 1010)
- Spoelbak (afgedopte water en afvoerleiding)

3.10 Sanitair

Het toilet en de badkamer zijn standaard voorzien van afgedopte

aansluitingen en afvoeren voor de op de koperscontracttekening aangegeven sanitaire toestellen.

De toiletten zijn standaard voorzien van aansluitingen voor:

- Wandcloset
- Fontein (koud water)

De badkamers zijn voorzien van aansluitpunten voor:

Hoofdbadkamer

- Wastafel
- Douchekraan
- Doucheafvoer
- Handdoekradiator (elektrisch)
- Stopcontacten

Indien op koperscontracttekening aangegeven aansluitpunten voor:

- Wandcloset
- Badkraan
- Badafvoer

Extra badkamer, indien op koperscontracttekening aangegeven aansluitpunten voor:

- Wastafel
- Douchekraan
- Doucheafvoer
- Handdoekradiator (elektrisch)

De plaats van de aansluitingen kan in overleg met de kopersbegeleider 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.

Het leveren en aanbrengen van sanitair behoort niet tot het gekochte. Afvoerleidingen en waterleidingen ten behoeve van de sanitaire toestellen worden in de daarvoor bedoelde ruimte op de koperscontracttekening 100mm boven de vloer afgedopt. De locatie is gestippeld aangegeven op de koperscontracttekening.

3.11 Berging/installatie ruimte

De berging cq. installatie ruimte

in het appartement is te bereiken vanuit de hal of de keuken. De installatie ruimte is in beginsel bestemd voor de technische installaties die nodig zijn voor het privé appartement. Te denken valt aan de WKO unit, WTW-ventilatie, verdeler voor de vloerverwarming, warmwater voorziening etc. De posities van de verschillende installaties zijn nog niet bekend en zullen door de installateur in later stadium bepalen. Ten behoeve van een wasmachine is een tapkraan vv. koudwater en een afvoer voorzien in de installatie ruimte of de berging.

3.12 Installaties

3.12.1 Meterkast

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

Aanwezige voorzieningen zijn:

- Groepenverdeelkast elektriciteit
- Aansluiting glasvezel/CAI
- Elektrameter
- Wandcontactdoos
- Handafsluiter voedingsleiding koud tapwater

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. Afvoerleidingen boven verlaagde plafonds en door verblijfsruimtes worden akoestisch geïsoleerd.

3.12.3 Waterinstallaties

De leidingen binnen het gebouw voldoen aan NEN 1006 en de VEWIN Waterwerkbladen alsmede de richtlijnen opgesteld door KIWA.

De waterinstallatie wordt loos op-

geleverd. Direct na de handafsluiter in de woningmeterkast wordt de waterleiding afgedopt. De leidingen in de woning worden niet gevuld met water.

3.12.3.1 Tapklasse

Appartementen die worden opgeleverd met één badkamer hebben een tapklasse CW4 (8 liter per minuut van 60°C), appartementen die worden opgeleverd met twee badkamers hebben een tapklasse CW6 (12 liter per minuut van 60°C).

3.12.3.2 Koud water

De koudwaterleidingen worden vanaf de individuele watermeters in de centrale watermeterkast op de gang, naar alle tappunten en sanitaire toestellen in het appartement geleid, afgestemd op de door de ontwikkelaar getekende plattegrondindeling. Waterleidingen worden ca. 100mm boven de vloer opgeleverd.

3.12.3.3 Warm water

De warmwatervoorziening voor het appartement geschied door middel van een WKO-afleverset die opgesteld wordt in de installatie ruimte. De warmwaterleidingen worden in het appartement naar de positie van de spoelbak in de keuken en naar sanitaire toestellen zoals, wastafel, douche, en bad geleid, afgestemd op de door ontwikkelaar getekende plattegrondindeling. Waterleidingen worden ca. 100mm boven de vloer opgeleverd.

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 Bouwbesluit.

3.12.4.2 Stopcontacten en schakelaars

Wandcontactdozen (aantallen conform de NEN 1010) en licht-

schakelaars 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 schakelmateriaal conform de kleuren materiaalstaat. Aansluitpunten voor verlichting worden eveneens conform de NEN1010 voorzien. In de appartementen worden loze leidingen voorzien van een controle-draad, de posities 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 vloer aangehouden:

- Wandcontactdoos algemeen ca. 300 mm
- Schakelaars ca. 1050 mm
- Beldrukker ca. 1000 mm
- Videofoon ca. 1500 mm
- Ruimte thermostaat ca. 1500 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
- Handdoekradiator ca. 200 mm

3.12.5 Verwarmingsinstallatie

3.12.5.1 WKO

De WKO-afleverset wordt geplaatst in de installatie ruimte en is standaard geschikt voor verwarmen, 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 tweepijpsysteem 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 WKO-afleverset. 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 Ventilatie

3.12.6.1 Luchtbehandelingsinstallatie

De appartementen worden voorzien van gebalanceerde ventilatie. De verse buitenluchttoevoer voor het appartement wordt aangezogen en uitgeblazen vanaf het dak. Ten behoeve van bovengenoemde ventilatie wordt in het appartement een WTW-unit toegepast met hoog rendement warmteterugwinning.

Per ruimte wordt bepaald hoeveel inblaas- en afzuigvoorzieningen aangebracht dienen te worden in het plafond, deze posities zijn zo ontworpen dat er geen tochtklachten of geluidhinder kan ontstaan. De inblaas- en afzuigpunten worden voorzien van witte ventielen. Na oplevering van het inbouwpakket dient het inregelen van de ventilatie-installatie door de koper zelf verzorgd te worden.

3.12.7 Telecommunicatie

De appartementen worden voorzien van loze buisleidingen naar de op koperscontracttekening 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.

3.12.8 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
- Belknop bij de voordeur
- Bediening middels videfooninstallatie in het appartement of smartphone

3.12.9 Branddetectie

Het appartement wordt conform de eisen van Bouwbesluit en overige voorschriften voorzien van rookmelders. Wanneer er meerdere rookmelders noodzakelijk zijn, worden de rookmelders onderling gekoppeld en aangesloten op het lichtnet. De posities van de rookmelders zijn op de koperscontracttekeningen indicatief ingetekend.

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, Maart 2020