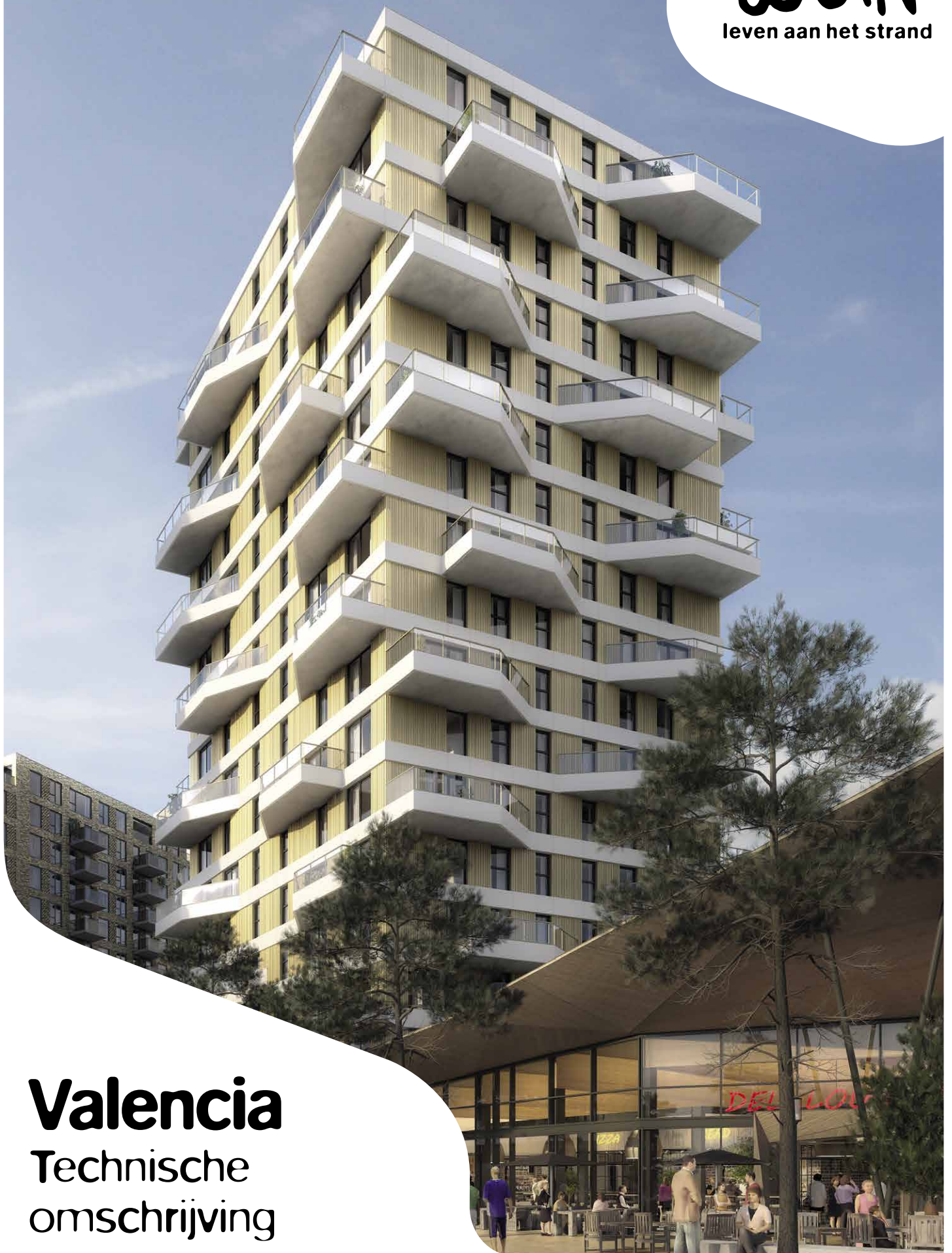


kijk op
duin.nl

Duin
leven aan het strand



Valencia

Technische
omschrijving

In deze technische omschrijving worden onderdelen van het appartement beschreven, op de tekeningen zijn plaats en afmetingen aangeduid. Indien technische omschrijving en tekeningen onderling in strijd zijn, is de technische omschrijving maatgevend. Bij de oplevering van uw appartement ontvangt u een overzicht van toegepaste materialen en kleuren alsmede een onderhoudsadvies van de aannemer en leveranciers.

Voor bepaling van het verblijfsoppervlak en de vereiste oppervlaktes, glasoppervlak ten behoeve van aanvraag omgevingsvergunning is uitgegaan van de meest ongunstige woning en de zogenaamde 'krijtstreepmethode'.

Energiebesparing en comfort

Het appartementengebouw wordt volgens de huidige regels optimaal geïsoleerd, kierdicht gemaakt en geventileerd. De energiezuinigheid van een appartement wordt uitgedrukt in een zogenaamde 'energie prestatie coëfficiënt', kortweg EPC genoemd. Hoe lager het EPC-getal, hoe lager het energieverbruik. Volgens de normen, zoals deze van kracht zijn sinds 1 januari 2015, mag deze EPC maximaal 0,4 zijn. Uitgangspunt is een goede schilisolatie in combinatie met een goede luchtdichting, stadsverwarming, lage temperatuur vloerverwarming en balansventilatie met warmteterugwinning.

Hoogteligging van de appartementen

Het peil van het appartementengebouw is de referentiehoogte van waaruit alle hoogtes worden afgeleid. Het peil P = 0 van waaruit de hoogten zijn aangegeven komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte vloer gemeten ter plaatse van de entree van de appartementen. Het peil wordt in overleg met de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente vastgesteld. De woning op de tweede verdieping ligt ca. 8,9 meter boven peil en alle woningen hebben een verdiepingshoogte van ca. 2,6 meter.

Grondwerk

Het niet bebouwde en/of bestrate gedeelte van het perceel zal met voor duinbegroeiing, zoals grassen e.d., geschikte zandgrond worden afgewerkt. Het duinlandschap in DUIN bestaat uit opgebracht zand. Net als elders in de polder zal de grond nog enigszins inklinken na verloop van jaren. Dit heeft geen nadelige gevolgen voor uw appartement, maar het kan wel zijn dat na verloop van tijd enige terreinophoging zal moeten plaatsvinden.

Rioleringswerken

Vanaf de diverse afvoerpunten in het appartement worden kunststof afvoerleidingen gelegd en aangesloten op de standleiding(en) in de achterliggende schacht(en). Deze zijn vervolgens aangesloten op de buitenriolering voor het 'vuile' water. Het 'schone' hemelwater wordt via een gescheiden stelsel, uitgevoerd in kunststof buis, aangesloten op het openbare rioolstelsel c.q. afwatering. Beide systemen zijn voorzien van centrale ontstoppingsmogelijkheden. De riolering wordt belucht middels een ontspanningsleiding op de standleiding die bovendaks uitmondt.

Bestrating en terreininrichting

Het DUIN tussen de appartementen wordt ingericht en onderhouden door de gemeente. De garage tot en met de op het garagedek aangebrachte wortelvaste dakbedekking worden eigendom van de VvE Duingarage. De Duingarage is een stallingsgarage welke grotendeels openbaar is. De bergingen en parkeerplaatsen worden via appartementsrecht eigendom van de desbetreffende koper(s).

Fundering

Het appartementengebouw wordt gefundeerd op betonnen palen. Op deze palen worden betonnen funderingsstroken/balken en poeren aangebracht, e.e.a. volgens opgave van de constructeur en met goedkeuring van de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente.

Casco

De vloer op het entreeniveau van het appartementengebouw wordt gemaakt van beton. De woningscheidende wanden in het appartementengebouw worden uitgevoerd als massieve betonwanden van 280mm dik. De wanden rondom de liftschachten worden uitgevoerd in beton. De verdiepings-, dak- en liftuitloop dakvloeren worden in beton uitgevoerd. De begane grond vloer op maaiveld, wordt uitgevoerd als betonvloer.

De tweede verdiepingvloer op Peil (+8900) wordt uitgevoerd in beton. Vanaf dit niveau worden de woningen "getunneld" (in het werk gestorte wanden en vloeren).

De tweede verdiepingvloer wordt aan de onderzijde van de appartementen geïsoleerd met harde minerale wol platen (e.e.a. conform EPC berekeningen).

De trapbordessen en trappen worden uitgevoerd in geprefabriceerd beton. De prefab betonnen bordessen en trappen worden voorzien van de nodige opstanden, waterkeringen en antislip wafelmotief. De balkons worden uitgevoerd in een staalconstructie en de bovenzijde wordt voorzien van een antislipprofiel. De balkons worden voorzien van de nodige opstanden, waterkeringen, afvoergoten en afschot. We proberen de op- en afstap naar het balkon zoveel als mogelijk te beperken. Voor rolstoelgebruik zullen niveleerplaten noodzakelijk zijn. Deze worden dan ook als optie aangeboden. Alle betonconstructies worden uitgevoerd conform berekeningen en tekeningen van de constructeur.

Constructie Parkeerkelder

De vloeren op oorspronkelijk opgehoogd maaiveld worden uitgevoerd in beton op zand. De kolommen en wanden worden gefundeerd op balken, stroken en poeren op heipalen onder de vloer. De kolommen en liggers zijn van beton. De grondkerende buitenwanden zijn uitgevoerd in beton.

De tussenvloeren in de garage (-1) worden uitgevoerd als kanaalplaatvloer in combinatie met breedplaat-c.q. in het werk gestorte vloeren.

De vloer op peil (0) en de dakvloer op maaiveld van de garage wordt uitgevoerd in dubbel T-ligger vloer in combinatie met breedplaat- c.q. in het werk gestorte vloeren.

Metaalconstructie

Indien noodzakelijk worden er bij onderdelen van de hoofddragconstructie van het appartementengebouw, conform berekeningen en tekeningen van de constructeur, staalconstructies toegepast zoals liggers en kolommen.

De staalconstructies worden, indien volgens voorschriften noodzakelijk, brandwerend bekleed c.q. volgestort met beton.

Gevels

De dragende betonwanden en niet dragende prefab betonnen binnenspouwbladen worden aan de buitenzijde voorzien van isolatieplaten, isolatiewaarde conform EPC berekening ($R_c = 4,5$) en afgewerkt met gezet geprofileerd plaatwerk, patroon conform in een nader, door architect, te bepalen patroon. Deze gevelbeplating wordt voorzien van coating.

De gevelbanden van de borstweringen, balkonranden en de plafonds van de balkons/loggia worden afgewerkt met een gezette plaat en voorzien van coating.

Ten behoeve van onderhoud aan de gevel wordt een gevelonderhoud-/glazenwasinstallatie voorzien.

Per appartement wordt er, ten behoeve van de WTW luchttoevoer, een geveldoorvoer geïntegreerd in de gevelbekleding.

Binnenwanden

De niet-dragende binnenwanden in het appartement worden uitgevoerd in massieve gipsblokken dikte 7 of 10 cm, e.e.a. volgens tekening. De gipsblokken tussen de verblijfsruimten onderling, die niet voorzien zijn van tussendeuren en tussen verblijfsruimten en opstelplaats toilet c.q. MV unit, zijn van 7 cm in een zwaardere kwaliteit. De binnenwanden kunnen 10 cm in plaats van 7 cm dik uitgevoerd vanwege bouwkundige eisen. De schachtwanden en de wanden van de badkamers worden van 10 cm gipsblokken gemaakt. De niet dragende wanden van de bergingen worden uitgevoerd in kalkzandsteen blokken van 10cm dik.

Buitenkozijnen, -ramen en -deuren

De ramen en kozijnen naar de balkons in de gevels worden uitgevoerd in kunststof, in een verdiept profiel, aan de buitenzijde voorzien van folie in kleur. Aan de binnen- en buitenzijde worden aansluiting kozijn/beton lucht- en waterdicht afgedicht. De kunststof kozijnen zijn voorzien van naar binnen kiepende draairamen conform geveltekeningen. De ramen worden excentrisch bediend, zo mogelijk tussen 120 en 150 cm en voorzien van een raam vastzetter/remsschaar.

De kunststof kozijnen worden aan de binnenkant uitgevoerd in de kleur wit.

De kunststof ramen en deuren in de gevels van de woningen worden voorzien van isolerende tripple beglazing HR+++ , conform EPC berekening. Waar vereist voorzien van doorvalveilig gelaagd glas c.q. brandwerende beglazing. Tripple heeft, omdat het zo goed isoleert, als nadeel dat er aan de buitenzijde

condens optreedt als de ruit kouder is dan de buitenlucht, dit verdwijnt weer zodra de ruit wordt opgewarmd. De beglazing van de appartementen op de oost, zuid en westgevel is uitgevoerd als zonwerende beglazing.

De gevels van de onverwarmde ruimtes in het gebouw worden voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing, die waar nodig zijn uitgevoerd met veiligheids- of brandwerende beglazing. Tevens worden daar waar noodzakelijk, volgens de voorschriften, ventilatieroosters aangebracht.

Het toe te passen hang- en sluitwerk voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit en Politiekeurmerk. Cilinders per woning (entreedeur, balkon/terras deur en berging) zijn gelijk sluitend.

Aan de binnenzijde worden de kozijnopeningen voorzien van kunststenen vensterbanken.

Daar waar ramen niet van binnenuit te bewassen zijn is er een glazenwasinstallatie aanwezig.

Verrekening vindt plaats via de VvE kosten.

De elektrische schuifpuien van de entree van gebouw Valencia zijn van gemoffeld aluminium, in een nader te bepalen kleur (binnen en buitenzijde gelijk).

De entree pui en de toegang vanuit de garage is aan de buitenzijde te openen met een keytag en aan binnenzijde te openen door middel van elleboog schakelaar. Per woning worden 2 keytags/cards beschikbaar gesteld. Meerdere kunnen worden bijgekocht.

De garagedeur kan eveneens worden geopend door middel van een separate keycard.

Per parkeerplek wordt één keycard beschikbaar gesteld.

Daarnaast kunt u via een app uw nummerbord programmeren zodat de speedgate opent en sluit op basis van nummerbord herkenning.

Binnendeuren en kozijnen.

De binnendeuren en kozijnen in de entree/lifthal, de bergingsgangen, de techniekruimten en de toegangen tot de trappenhuizen worden uitgevoerd in hardhout met stompe houten deuren, al dan niet voorzien van glasopening, afgelakt in kleur c.q. voorzien van hard plastic toplaag en indien noodzakelijk voorzien van een dranger c.q. elektrische deuropener en ventilatierooster, indien nodig van brandwerende voorzieningen en/of brandwerende ventilatieroosters.

Alle deuren in publiek toegankelijke ruimtes zijn voorzien van een grote glasopening met borstwering, of smalle glasopening indien het brandwerende deuren betreft. De kozijnen van de bergingen worden uitgevoerd als dikwandige stalen montagekozijnen zonder bovenlicht met stompe deuren voorzien van vulling en fabrieksmatig afgelakt in kleur wit. De combinatie voldoet aan Politiekeurmerk.

De deuren die toegang geven tot de appartementen worden uitgevoerd als (geluid) geïsoleerde en 30 minuten brandwerende stalen kozijn en deur. De deur is een Daloc Security Doors type S23, weerstandsklasse 3, (meerpunts sluiting) met kunststof laminaatfolie afwerking en voorzien van een deurspion.

Het toe te passen hang- en sluitwerk voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit en Politiekeurmerk. De algemene bergingsgangdeuren en de deuren van lifthal naar entrees appartementen zijn voorzien van elektrische deurdrangers welke bediend worden d.m.v. elleboog schakelaars.

De binnenkozijnen in de appartementen worden uitgevoerd in plaatstaal zonder bovenlicht. De deuren zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren. De woonkamer toegangsdeur wordt voorzien van een glasstrook.

Binnendeuren worden voorzien van Nemeff 1200 sloten met metalen voorplaat, met klavierslot op de deur van de hoofdslaapkamer, vrij- en bezetslot op de toilet- en badkamerdeur en loopslot op de overige deuren, en afgemonteerd met RVS deurkrukken en rozetten fabricaat Hoppe type Marseille RVS.

De kozijnen van het toilet en de badkamer worden voorzien van een kunststenen dorpel, de overige kozijnen worden zonder dorpel uitgevoerd. De deuren (en wanden) van de binnenberging, waarin een MV-unit is gesitueerd, direct grenzend aan een verblijfsruimte, worden uitgevoerd als 20 dB deur, voorzien van valdorpel en geluiddempend rooster.

Meterkasten

In de appartementen worden meterkasten aangebracht voor de stadsverwarming, waarin ook de stadverwarmingsunit aangebracht wordt, en meterkasten voor elektra en (koud) water. Ze worden gemaakt als prefab meterkast en geventileerd volgens voorschrift. De meterkasten worden voorzien van een extra dubbele wandcontactdoos.

Trappen algemene ruimten

De trappen met trapbomen, bordessen in de trappenhuizen worden uitgevoerd in geprefabriceerd beton. De loopvlakken zijn voorzien van antislip profilering. De trappen worden aan één zijde voorzien van een handleuning.

Hekwerken

De balkonhekwerken van ca. 120 cm hoog bestaan uit aluminium gecoate boven- en onder regel bevestigd aan stalen thermisch verzinkte en gecoate balusters, waarin een vulling van transparant gelaagd veiligheidsglas is opgenomen.

Dakbedekking/PV panelen en gevelonderhoud installatie

Het platte dak van het appartementengebouw en de dakterrassen op de 2e verdieping, bestaan uit een betonnen vloer. Het hoofddak wordt voorzien van een 2-laagse bitumineuze dakbedekking op isolatie (Rc gemiddeld = 6,0 conform epc berekening) en een ballast laag van grof grind en voorzien van aanlijnpunten en tegelpaden /staptegels voor het onderhoud.

Ter plaatse van beloopbare gedeelten en op de terrassen worden betonnen grijze tegels 50x50cm op tegel dragers aangebracht. De benodigde dakdoorvoeren/plakplaten worden aangebracht, e.e.a. conform voorschriften.

De dakranden worden voorzien van aluminium in kleur gemoffelde daktrimmen of dakkappen.

Voor de toegang tot het dak wordt in de lifthal/trapenhuis een te openen glazen dakluik aangebracht met ladder. Het dak wordt voorzien van noodoverstorten volgens berekening van de constructeur.

Op het hoofddak worden PV panelen aangebracht aangesloten op de algemene meterkast.

Op het hoofddak wordt een gevelonderhoud installatie aangebracht met rails en gondel.

Bij de dakterrassen wordt de betonvloer, afgewerkt met EPDM dakbedekking, waterbestendige isolatie en grijze betontegels 50x50cm op rubbergranulaat tegel dragers. De randen worden afgewerkt met gemoffelde aluminium daktrimmen of dakkappen. We proberen de op- en afstap naar het terras zoveel als mogelijk te beperken. Rolstoel gebruikers kunnen feitelijk beter geen appartement met een terras kiezen in verband met de traptrede opstap naar het terras.

Tegelwerk (Villeroy & Boch)

In de toiletruimten en badkamer worden standaard vloertegels 45x45 cm Villeroy&Boch type Back Home (antislip R10, nat Klasse B) aangebracht in de kleur gebroken wit, beige, grijs of antraciet. Wandtegels 25x33 Villeroy&Boch type White&Cream in gladde uitvoering of voorzien van structuur in kleur wit in mat of glans uitvoering. De tegels worden liggend aangebracht tot ca. 150 cm boven de vloer in het toilet. In de badkamer ca 120 cm hoog en 220 cm hoog bij de douchehoek, eindigend op een hele tegel. De uitwendige hoeken worden voorzien van kunststof hoekprofiel in bijpassende kleur.

Ter afscheiding van de verdiepte douchehoek wordt een kunststeen dorpel met afschuining aangebracht. De RVS douchedrain is ca. 70 cm lang en voorzien van RVS geperforeerd deksel.

De vloer van de entree- en lifthal op de begane grond wordt afgewerkt met zandkleurige vloertegels Villeroy & Boch 600x600mm My Earth met bijpassende plinttegels. Voor het tegelwerk en de standaard keuzemogelijkheden zie Sanitair Visualisatie.

Wand- en plafondbewerkingen in de woning

Boven de wandtegels in de toiletruimte en badkamer worden de wanden voorzien van structuurspuitwerk fijn, in de kleur wit. De overige wanden, met uitzondering van de meterkast en voor zover niet betegeld, ook die boven de spatplint in de keuken, worden door het aanbrengen van 1 of 2 lagen geheel glad wit afgewerkt.

Bij het sausen dient u er rekening mee te houden dat de wanden nog geëgaliseerd en geschuurd dienen te worden voordat deze gesaust kunnen worden. De plafonds in het appartement, uitgezonderd het plafond in de meterkast, worden voorzien van structuurspuitwerk fijn, kleur wit.

Wand- en plafondafwerkingen entree lifthal en gangen

In de lifthal op de begane grond wordt een verlaagd akoestisch plafond aangebracht voorzien van perforaties in diverse afmetingen type Rigitone o.g.. De plafonds van de lifthallen op de verdiepingen zijn deels akoestische plafonds en deels voorzien van structuur spuitwerk. De gangen voor de voordeuren worden voorzien van een verlaagd akoestisch plafond. De wanden worden voorzien van structuurspuitwerk, in standaard kleur wit.

Wand- en plafondafwerkingen trappenhuis

De onderzijde van de hoofd- en tussenbordessen worden afgewerkt met structuurspuitwerk fijn, kleur wit. De betontrappen worden niet nader afgewerkt. De wanden in het trappenhuis worden voorzien van structuurspuitwerk fijn, kleur wit.

Afwerkvloeren

De vloeren binnen het appartement worden uitgevoerd als een zwevende dekvloer. Dit is een vlakke afwerkvloer van ca. 6 cm anhydriet die los is gehouden van de ondervloer en wanden door middel van een isolatielaag van 3 cm en kantstroken van 5 mm isolatie. In deze vloer worden de vloerverwarmingsleidingen aangebracht. Het is voor reguliere vloer-afwerking niet noodzakelijk om de vloeren te schuren. Wel dient u de desbetreffende leverancier van de vloer-afwerking erop te attenderen dat het een zwevende anhydriet vloer met vloerverwarming betreft. Afhankelijk van het type vloer-afwerking kan voorbehandeling nodig zijn. Bij gladde afwerking, bijvoorbeeld met PVC, dient de vloer eerst geëgaliseerd te worden.

Om vuilinloop en uitglijden in de entreehal van Valencia tegen te gaan, wordt ter plaatse van de entree een schoonloop- en een droogloopmat opgenomen.

De vloeren van de lift- en de entreehallen op de verdiepingen en niet prefab bordessen worden uitgevoerd als (zwevende) dekvloer en afgewerkt met projecttapijt (tegels 60x60cm) en hardhouten fabrieksmatig transparant afgelakte plinten.

Postkasten en huisnummering

Nabij de entree van het gebouw worden op een goed, voor de postbode van buitenaf bereikbare plaats, afsluitbare postkasten gemonteerd, uitgevoerd met een gecoat aluminium frontpaneel met inbraakwerende klep en voorzien van ja/nee schuifplaatjes. De inworp is voorzien aan de buitenzijde. De lediging van de postkasten is voorzien vanuit de entreehal. De situering van de postkasten voldoet aan de geldende eisen van de postwet.

De huisnummering conform huisnummerbesluit Gemeente. De nummers worden middels kunststof nummerbordjes naast de entreedoors van de appartementen gemonteerd. De postkasten worden van een ingegraveerd huisnummer voorzien.

Nabij de entree en de postkasten wordt een kleurencamera/codebelpaneel geïntegreerd, dat is aangesloten op de videofooninstallatie met kleurenscherm in de appartementen.

Projectkeuken

Het appartement is voorzien van een complete projectkeuken in diverse opstellingen en uitvoeringen. Een en ander volgens de keukenbrochure die bij de woning hoort.

De keuken is voorzien van extra hoge onderkasten (met lage plint) en lades indien aangegeven op tekening. Het is een greeploze keuken, kleur naar keuze of in glans wit of gebroken wit kunststof frontbekleding. De keuken is voorzien van Siemens inbouwapparatuur, bestaande uit:

- Luxe 5-pits inductiekookplaat van 80 cm breed, met tiptoetsbediening;
- 90 cm brede recirculatie RVS blokschouwkap;
- Compacte bakoven met magnetron, 60 cm breed met 13 verwarmingsstanden, voorzien van ecoclean emaille;
- een inbouw koel/vriescombinatie 203/71 liter, met 3 vriesladen, energie klasse A+;
- een luxe inbouwvaatwasser, 6 programma's, 12 couverts, geluid 46dB(A), klasse A+.

Het 2 cm kunststenen aanrechtblad wordt voorzien van een spatplint aan de lange zijde van het aanrecht met spoelbak.

De koud- en warmwaterleidingen, de elektravoorzieningen, de afvoer op de riolering worden op vooraf vastgestelde plaatsen in de keuken aangebracht.

U dient er bij een eventuele uitbreiding of wijziging van de (positie van) projectkeuken rekening mee te houden dat er wijzigingen noodzakelijk zullen zijn met betrekking tot de installatiewerken en dat hieraan extra kosten verbonden zullen zijn.

De keukens worden geplaatst na oplevering.

De plaatsingsdatum wordt in overleg tussen koper en keukenleverancier vastgesteld. Eventueel gekozen meerwerken met betrekking tot de keuken worden door koper rechtsreeks betaald aan keukenleverancier. Koper / keukenleverancier is verantwoordelijk voor tijdige en juiste aanlevering van de installatie voorzieningen t.b.v. de keuken. Indien de bouw te ver gevorderd is, zijn verplaatsingen niet meer mogelijk. De kosten voor bouwkundige- en installatie-aanpassingen worden door verkoper aan koper in rekening gebracht.

Waterinstallatie (Algemeen)

De koud watervoeding van het water leverend bedrijf voor het appartementengebouw bestaat uit één centrale aansluiting, vanwaar de waterleiding wordt vertakt naar de watermeter in de meterkast van het appartement en/ of de watermeter voor de collectieve voorzieningen, waaronder de uitstortgootsteen in de werkkast.

Om voldoende waterdruk voor de bovenste appartementen in het gebouw te kunnen waarborgen wordt het appartementengebouw voorzien van een drukverhoging installatie (hydrofoor). De installatieleidingen lopen via leidingkokers naar de meterkasten van de appartementen.

Sanitair (Villeroy & Boch)

Alle woningen zijn voorzien van een dubbele wastafel, een inloopdouche en een toilet. De woningtypes A, C, E en F zijn tevens voorzien van een ligbad, een en ander conform verkooptekening. Woningtype E en F worden voorzien van een tweede toilet. Het standaard sanitair en een aantal voorbeeld inrichtingen en standaard opties van uw appartement kunt u bekijken in keuken & sanitair brochure van 'Van Wanrooij' d.d. 03-11-2018;

Koud en warm water

Vanaf de watermeter in de meterkast wordt in het appartement een aftapbaar koudwaterleidingnet aangelegd naar de volgende tappunten:

- de douchemengkraan;
- de badmengkraan (indien van toepassing);
- de wastafelmengkraan;
- de kraan op het fonteintje in de toilet;
- het reservoir van het toilet (1 of 2x);
- de keukenmengkraan;
- de kraan met beluchter voor de vaatwasser;
- de kraan met beluchter voor de wasmachineaansluiting.
- De kraan voor vulling CV installatie

Vanaf de warmtewisselaar van de stadsverwarming wordt een warmwater leidingnet aangelegd naar de volgende tappunten:

- de douchemengkraan;
- de badmengkraan (indien van toepassing);
- de wastafelmengkraan;
- de keukenmengkraan.

Het aansluitvermogen van de stadsverwarming is ten behoeve van de warmwatervoorziening bij alle appartementen standaard uitgevoerd in klasse CW4.

Verwarmingsinstallatie

Er wordt een centrale verwarmingsinstallatie in het appartement aangelegd en aangesloten op het stads- verwarmingssysteem van NUON. Het appartement wordt verwarmd middels lage temperatuur vloerverwarming, de badkamer wordt aanvullend verwarmd middels een elektrische handdoekradiator van voldoende capaciteit (type Jaga Helios o.g.). Deze kan onafhankelijk van de overige verwarmingsinstallatie geregeld worden door middel van een thermostaatknop op de radiator.

In de “warme” meterkast wordt de afleverset van de NUON geplaatst. In de entree in het appartement wordt de verdeler met omkasting voor de vloerver-

warming geplaatst. De vloerverwarming kan worden geregeld met een kamerthermostaat in de woonkamer en nageregeld worden door middel van een handwiel knop op de vloerverwarmingsverdeler. Deze kan na oplevering individueel worden ingeregeld door de installateur zodat de temperatuur in de slaapkamers bijvoorbeeld 1 á 2 graden lager is en die van de woonkamer. Zet u de thermostaat in de woonkamer hoger, dan gaat de temperatuur van de slaap- en badkamer ook omhoog.

Bij de capaciteitsberekening is uitgegaan van de hierna te noemen vertrektemperaturen, waarbij wordt uitgegaan van een gelijktijdige verwarming van alle vertrekken bij een buitentemperatuur van -10 °C en een windsnelheid van 8 meter per seconde:

- woonkamer 22 °C;
- keuken 22 °C;
- verkeersruimten 18 °C;
- slaapkamer 20 °C;
- badkamer 24 °C.

De overige ruimten worden niet verwarmd.

De leidingen van de vloerverwarming worden weggevoerd in de afwerkvloeren.

Er zijn voor vloerafwerkingen enkele beperkingen. Vloerbedekking met een foam of isolerende laag kunnen de warmteoverdracht belemmeren. Laat u vooraf inlichten door de leverancier van uw vloerafwerking over de mogelijkheden in combinatie met vloerverwarming. De isolatiewaarde van de vloerafwerking dient lager te zijn dan $R_c=0,09$. Uitgangspunt bij de keuze van uw vloerafwerking is een temperatuur van circa 35 °C voor lage temperatuur verwarming. Tevens zijn er zaken waarmee u rekening dient te houden, spijkeren of boren in de vloeren is bijvoorbeeld niet toegestaan.

Mechanische balansventilatie

Het appartement wordt voorzien van een ventilatie-unit (met een laag energiegebruik en lage geluidproductie) voor de mechanische afzuiging van 'gebruikte' lucht in het appartement. Via een warmtewisselaar (WTW= Warmte Terug Win unit) wordt de warmte uit de afgezogen lucht teruggewonnen, waarmee de koude aangezogen buitenlucht wordt voorverwarmd.

De aanvoer van verse lucht van het appartement geschiedt via deze WTW unit.

De ventilatie WTW- unit wordt geregeld door een 3 standenregelaar in de keuken alsmede een puls (tijd-) schakelaar in de badkamer.

In de volgende ruimten wordt lucht mechanisch afgezogen volgens eisen bouwbesluit;

- keuken/woonkamer;
- badkamer 50 m³;
- toilet 25 m³;
- opstelplaats wasmachine, afhankelijk van grootte 25 c.q. 50 m³.
- Berging(en), afhankelijk van grootte 25 c.q. 50 m³.

De liftschaft, lifthallen, trappenhuizen, bergingsgangen, bergingen en techniekruimten worden zoveel mogelijk van verse lucht voorzien via ventilatieroosters en dakdoorvoeren en zo nodig mechanisch voorzien van de vereiste lucht af- of toevoer. De gehele installatie wordt in overleg met de installatie adviseur uitgevoerd.

Elektrische installatie

In het appartement wordt een elektrische installatie aangelegd, verdeeld over de benodigde groepen en voorzien van een aardlekschakelaar.

(Aansluiting 3x 25 Ampère, 230 Volt)

De wandcontactdozen worden geplaatst op een hoogte van ca. 30 cm vanaf de vloer en de lichtschakelaars op een hoogte van ca. 105 cm vanaf de vloer.

In het gehele appartement worden volledig inbouw wandcontactdozen en schakelaars toegepast, met uitzondering van de meterkast en de buiten de woning gelegen berging waar opbouw wandcontactdozen en -schakelaars worden toegepast.

Alle wandcontactdozen worden voorzien van randaarde. CAI, KPN, data of loze voorzieningen worden gecombineerd aangebracht met de dubbele wandcontactdozen onder 1 afdekraam. Elke wandcontactdoos/voorziening wordt voorzien van eigen doos. De dozen zijn 50 mm diep in verband met mogelijk latere toepassing van domotica/afstandbediening en/of dimmers. De plaats van de diverse aansluitpunten, wandcontactdozen en dergelijke is schematisch aangegeven op de tekeningen en op de afwerkstaat van de appartementen.

In het appartement worden rookmelders aangebracht volgens voorschriften.

Naast de volgens de voorschriften NEN 1010 klasse "eenvoudig" minimaal benodigde aansluitpunten is het appartement voorzien van:

- Een lichtschakelaar per vertrek/gang/berging in combinatie met 1 wandcontactdoos;
- wandcontactdozen; 2 stuks boven elk werkblad in de keuken;
- alle voor de elektrische apparaten in de projectkeuken benodigde aansluitingen en, indien benodigd, aparte groepen en hoofdschakelaars in de meterkast t.b.v. :
 - inductiekookplaat (perilex);
 - combimagnetron/oven;
 - boiler/vaatwasser;
 - koel/vrieskast;
 - afzuigkap;
- bedrade leiding t.b.v. Videfoon in woonkamer;
- 1 dubbele wandcontactdoos in de meterkast;
- 1 stuks dubbele wandcontactdoos in het midden boven de duo wastafel in de badkamer of aan zijkant bij enkele wastafel;
- 1 bedrade en afgemonteerde aansluiting voor telefoon in de woonkamer;
- 1 bedrade en afgemonteerde aansluiting voor kabel TV in de woonkamer;
- 1 bedrade en afgemonteerde aansluiting voor kabel TV in hoofdslaapkamer;
- 1 bedrade en afgemonteerde aansluiting voor telefoon in hoofdslaapkamer;

- 1 loze leiding naar elke slaapkamer t.b.v. kabel TV/ telefoon of data;
- 1 wandcontactdoos t.b.v. wasmachine op aparte groep;
- 1 wandcontactdoos t.b.v. wasdroger op aparte groep;
- 1 loze leiding t.b.v. thermostaat in woonkamer;
- 1 dubbele wandcontactdoos t.b.v. vloerverwarmingspomp en warmtewisselaar CV;
- 1 stuks wandcontactdoos t.b.v. MV unit;
- 1 aansluitpunt t.b.v. elektrische handdoekradiator in badkamer;
- 1 loze leiding met doos op balkon/terras t.b.v. elektrische zonwering (geschikt voor RF bediening);
- 1 dubbele spatwaterdicht wandcontactdoos op balkon/(dak)terras t.b.v. tafelgril/heater < 850 Watt;
- 1 lichtpunt op schakelaar in woonkamer t.b.v. verlichting balkon/terras;
- 1 geschakeld lichtpunt t.b.v. CV/MV en/of wasmachine berging en eventuele extra bergingen;
- 1 loze leiding in de woonkamer per raam op de oost-, zuid- en westgevel, vanuit de centrale doos (t.b.v. optionele zonwering, elektrische screens met RF bediening)

De individuele berging onderin het gebouw wordt aangesloten op de algemene groepenkast van de toren en is voorzien van:

- 1 lichtpunt op schakelaar
- dubbele (opbouw) wandcontactdoos 220 Volt (afgezekerd op 6 Ampère).

Videfooninstallatie/deuropener/toegangscontrole gebouw en garage

Voor de toegangscontrole naar het appartementen-gebouw wordt de entree, op de begane grond/ parkeergarage -1 / parkeergarage -2, voorzien van een videfooninstallatie.

Dit is een spreekinstallatie met een ontsluitingsknop voor de entreedeur, gecombineerd met een kleuren-camera bij het belpaneel bij de entree op 1500+ en een kleurenmonitor beeldscherm in het appartement. Voor bezoekers is er een geïntegreerd scrollpaneel met zoekfunctie op basis van huisnummer en/of naam bewoner.

Ter plaatse van de voordeur van het appartement op de verdieping wordt een RVS/Chroom ronde beldrukker aangebracht.

De elektrische schuifdeur bij de entree, de speedgate bij de garage, de elektrische sluitplaat van de elektrische deurautomaat voorziene entreedeur van de garage naar de bergingsgang worden geopend/ontgrendeld door middel van een keytag/card. Per appartement worden er 2 keytags voor de schuifdeur van de entree en 1 per parkeerplaats beschikbaar gesteld.

Elektrotechnische installatie algemene ruimten

De voeding voor de elektrotechnische installatie wordt collectief ingevoerd in de centrale voorzieningenkast in de lifthal. Vanaf deze kast wordt de collectieve installatie verdeeld naar de meters in de meterkasten van de appartementen.

Vanaf de meterkast worden de aansluitpunten in de ruimten van het appartement gevoed.

De algemene ruimten zijn voorzien van aansluitpunten inclusief armaturen. De toe te passen energiezuinige LED verlichtingsarmaturen in de algemene ruimten als hieronder aangeven zullen in overleg met de architect worden bepaald. Ze zijn voorzien van instelbare dimmer, nachtsensor en bewegingsmelder. De gangen, entrees e.d. zijn voorzien van (uit)schakelbare werk wandcontactdozen.

In de algemene ruimten van de onderbouw van het appartementengebouw wordt conform eisen een noodverlichtingsinstallatie aangebracht. Overeenkomstig de voorschriften wordt de vluchtroute vanuit de parkeergarage via de bergingsgang voorzien van de nodige Uitjes (tevens noodverlichting).

De algemene verlichtingsinstallatie wordt uitgevoerd met de benodigde armaturen:

- LED armatuur met regelbare dimmer, dag- en nachtsensor en bewegingssensor in hallen/trap/gangen
- LED downlight t.p.v. luifel
- LED armatuur boven buitendeuren voorzien van noodunit
- LED armatuur voor nader te bepalen ruimtes
- Vluchtwegaanduiding, volgens eisen
- Schemerschakelaar met Relais voor schemerschakelaar

De entree- en abonnementskosten voor telefonie, beeld, geluid en internet zijn niet in de koopsom inbegrepen.

Liftinstallatie

Het appartementengebouw wordt voorzien van twee energiezuinige elektrisch aangedreven liften, waarvan één geschikt als brandweer- en de ander als verhuislift. Beiden liften zijn geschikt als brancardlift.

De liften worden uitgevoerd met telescopische opengaande en sluitende deuren. De lift is voorzien van een intercomtoestel met spreek/luister verbinding naar een 24-uurs bezette post.

De vloer in de lift wordt uitgevoerd in kunststof/rubber, de wand in skinplate en de deuren en fronten in geborsteld RVS. De lift is ook voorzien van LED verlichting, klapstoeltje, RVS leuning en spiegel boven de leuning op de achterwand en energiebesparing pakket.

Parkeergarage

Onder het appartementengebouw wordt in een gedeelde parkeergarage voorzien, waarin zich de privé-parkeerplaatsen voor de appartementen bevinden. Per appartement is er één privé-parkeerplaats voorzien. Voor de penthouses zijn dat er twee.

Deze parkeerplaatsen krijgen een kleurcodering per woontoren. Deze zijn zowel terug te herkennen op de parkeerborden, als wel in de gekleurde belijning van de parkeervakken en de entreehallen.

De garage is ontworpen volgens NEN 2443, tabel 4A volgens Openbare parkeergarages en voorzien van BMI en ontruimingsinstallatie, doorgemeld naar de brandweer, CO2 en LPG detectie, brandschot, detectie gestuurde lucht toe- en afvoer volgens eisen. (Nood)verlichtingsarmatuur met noodunit en bewegingsdetectie. Een aantal plekken is geschikt voor mindervalide parkeren. Deze worden toegewezen aan diegenen die deze nu nodig hebben.

DUIN

leven aan het strand