



DE
MESDAG
APPARTEMENTEN

5 LUXE STADSAPPARTEMENTEN IN DEN HAAG

WAAR DE TIJD STIL HEEFT GESTAAN

DE MESDAG APPARTEMENTEN

Het is zondag in de Zeestraat in Den Haag. Het Willemspark ademt rust en stilte, alleen de oude kastanjebomen ruisen. In het water van de Mauritskade glijden zwanen voorbij. Hoe vaak zal Hendrik Willem Mesdag hier gewandeld hebben? Hij zou nu aangenaam verrast zijn door alles wat hij na meer dan anderhalve eeuw nog moeiteloos herkent. De witte villa's aan de Sophialaan. En natuurlijk het licht, dat frisse licht van de stad aan de zee die hij zo vaak schilderde.

De Mesdag Appartementen heten u welkom in een buurt waar de tijd soms lijkt te hebben stilgestaan. En soms wordt de klok zelfs teruggedraaid, krijgt de stad haar oude grandeur terug. Veel kantoren herwinnen hun woonfunctie, zoals ook Zeestraat nummer 65d. Hier ondergaat een voormalig kantoorpand een complete metamorfose en worden vijf unieke, zeer royale stadsappartementen gerealiseerd.

Hier woont u pal naast het majestueus ogende Panorama Mesdag, trekpleister voor kunstliefhebbers van over de hele wereld. Hier stapt u de deur uit en wandelt u het Noordeinde op, met z'n restaurants, galeries en talloze boeken- en antiekzaken. Hier zit u op zondagen heerlijk in de karakteristieke ronding van de raampartijen van uw grote living. En als u zo omhoog kijkt naar een Hollandse lucht, dan weet u: 'Hier heb ik de tijd van mijn leven.'



PANORAMA OP STADS WONEN

DE MESDAG APPARTEMENTEN

De ontwikkeling van de Mesdag Appartementen past in een trend die al enige jaren in Den Haag zichtbaar is. Waar tot het einde van de vorige eeuw het centrum vooral gedomineerd werd door kantoren, daar vindt de residentie zichzelf als het ware opnieuw uit.

Door hun ruimte en ligging in historische buurten zoals het Willemspark zijn voormalige kantoorpanden ontdekt als zeer aantrekkelijke woonlocaties. Een woning is immers zoveel meer dan de stenen zelf. Het woongenot wordt mede bepaald door de omgeving: alles bij de hand wanneer daar behoefte aan is, maar ook de mogelijkheid om dat allemaal buiten de deur te houden. Die balans tussen de dynamiek van een grote stad en stilte wanneer daar behoefte aan is, dat is de kracht van Den Haag.



Zeker rond de Zeestraat zijn er volop plekken waar groen en rust overheersen, zoals bijvoorbeeld de Scheveningse Bosjes en Zorgvliet. En zelfs het Noordeinde lijkt, hoewel het in het hart van de residentie ligt, altijd een beetje te fluisteren. Daar zou Mesdag dan weer van opkijken, want we weten dat het stadsleven in zijn tijd aanzienlijk rumoeriger was. Nu is het zoals de dichter Achterberg schreef: 'Den Haag, je tikt ertegen en het zingt'.





Den Haag is al meermalen bekroond tot meest exclusieve winkelstad van Nederland. Op en rond het Noordeinde vindt u bijzondere flagstores, heerlijke boekenwinkels, restaurants uit alle windstreken.

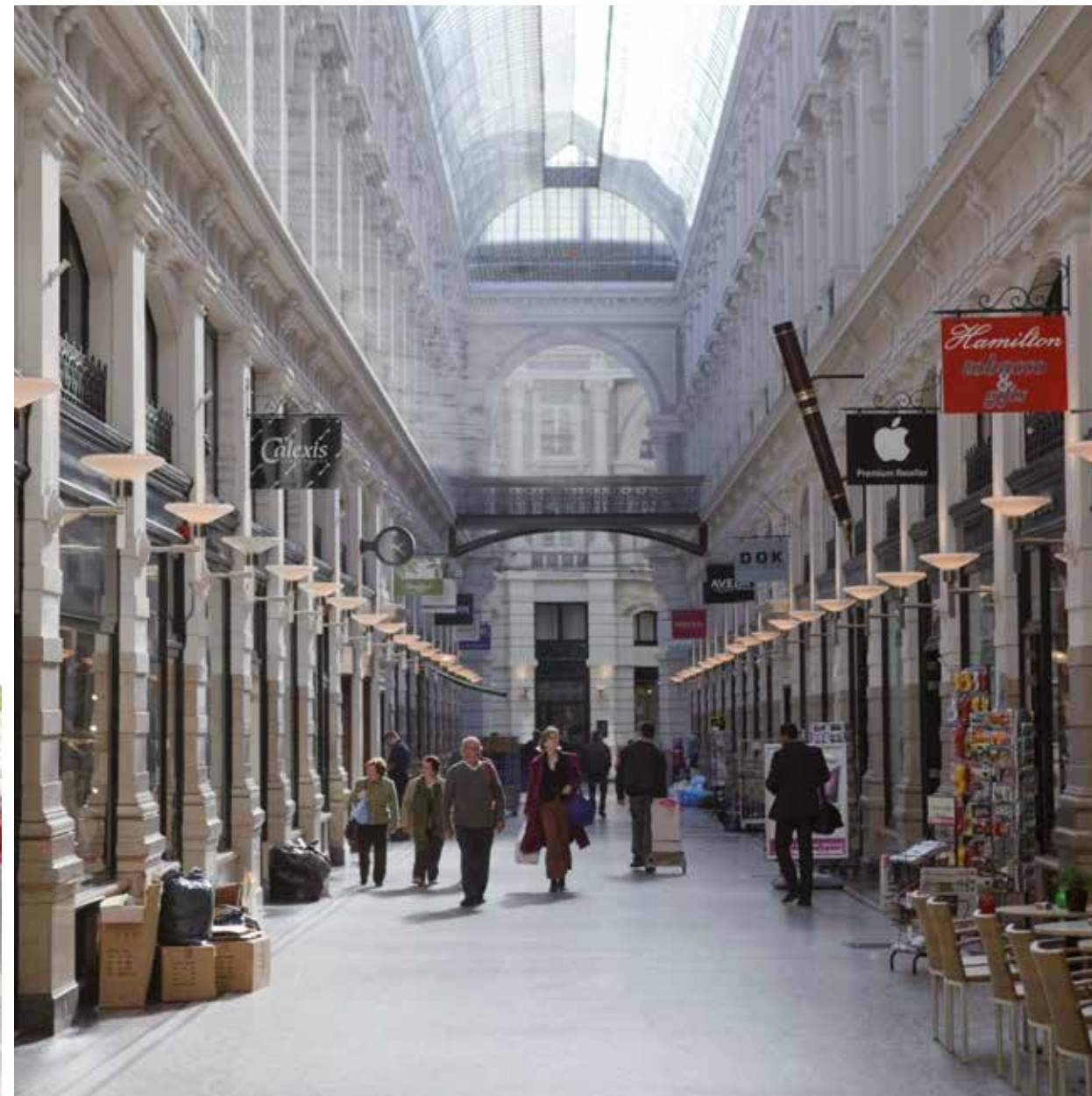


ELKE DAG EEN NIEUWE ONTDEKKING

DAT IS DEN HAAG

Zelfs voor wie al jaren in Den Haag woont, heeft de binnenstad voortdurend nieuwe verrassingen. Het centrum nodigt uit tot wandelen en kijken waar de weg u leidt. Dat kan de Prinsestraat zijn, de kleine straatjes rond de Juffrouw Idastraat, de terrassen rond het Anna Paulownaplein.

En heeft u kleinkinderen? Neem ze mee naar de achtertuin van de koning, om daar uren te spelen en te ravotten.



DE KONING TE RIJK

IN DE RESIDENTIE

Via het Noordeinde en de Hoogstraat voert een aangename wandeling u naar de Passage, dat in 1885 het winkelen tot een totaal nieuwe beleving maakte. Welgestelde Hagenaars, diplomaten en politici flaneerden langs de etalages: zien en gezien worden.

De gemeente Den Haag doet er in samenwerking met detaillisten alles aan om het centrum tot een heerlijke plek voor iedereen te maken. En er zijn mensen die hier eerder komen voor de vele oude gevels en panden, dan voor de winkels zelf.

Den Haag telt steeds meer terrassen, op steeds meer verrassende plekken. Zo kan het ineens gebeuren dat in een winkelstraat parkeerplekken zijn opgeofferd om meer levendigheid op straat te brengen. En dat werkt.

De vele nationaliteiten van Den Haag treffen elkaar op vrijdagmiddag, om met een borrel het weekend in te luiden. Om de hoek van de Mesdag Appartementen, in de Spark Bar van het Hilton Hotel, worden bekroonde cocktails geserveerd. En moeten de pondjes er weer af? Direct daarnaast vindt u Caesar Health And Spa Resort.



SMAAKVOLLE METAMORFOSE

VAN KLASSIEK TOT MODERN

Het voormalige kantoorgebouw ondergaat straks een grote metamorfose naar: De Mesdag Appartementen. Er worden vijf comfortabele stadsappartementen ontwikkeld met een woonoppervlakte tussen de 100 m² en 307 m², verdeeld over vijf woonlagen.

Het bouwkundige betonskelet blijft intact en vanuit deze basis wordt alles volledig opnieuw opgebouwd. De voorgevel behoudt zijn markante klassieke signatuur. De achtergevel, waarin ook de terrassen zijn verwerkt, is geheel nieuw ontworpen in een strakke vormgeving.

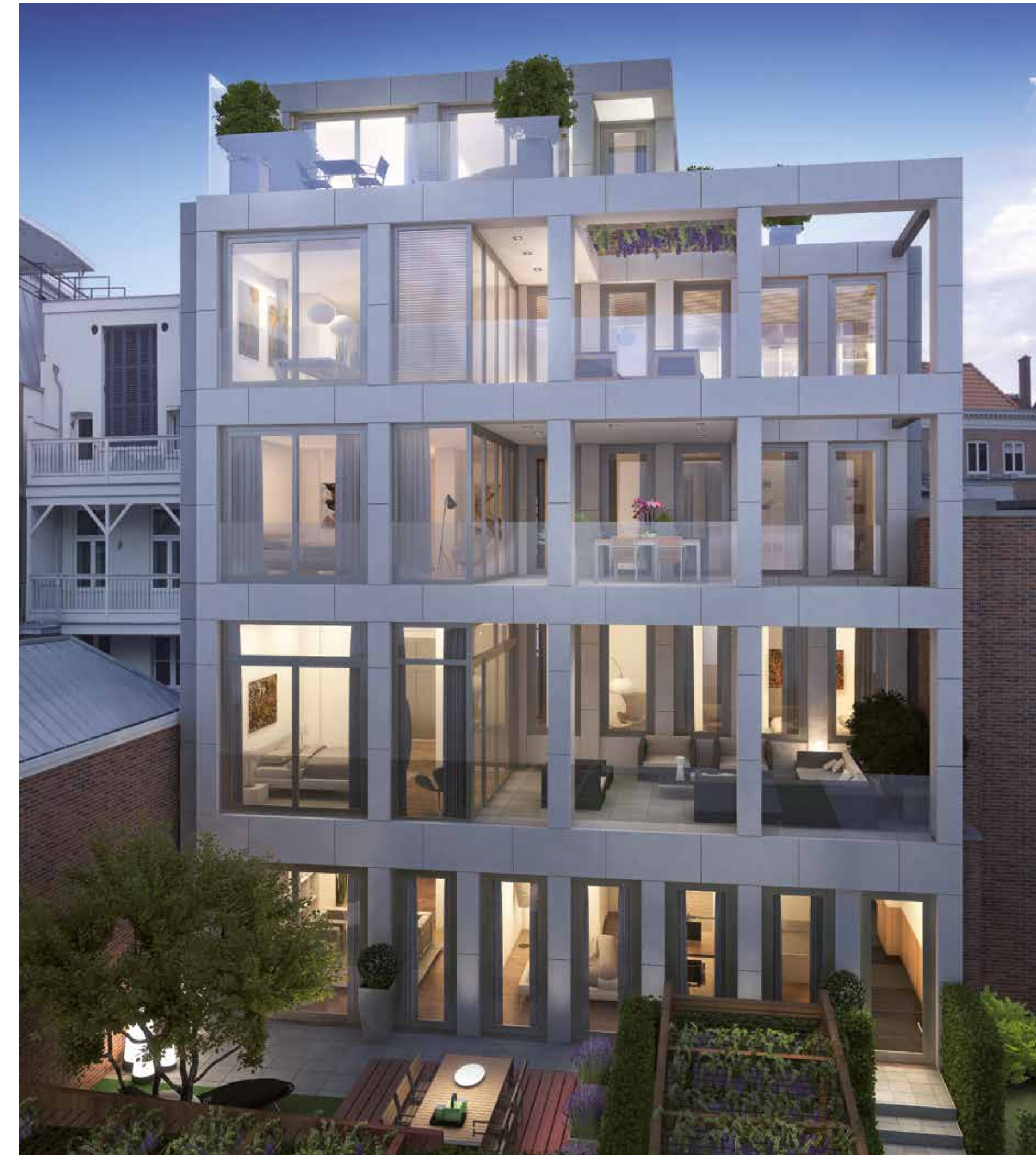
RUIMTE DIE DE FANTASIE PRIKKELT

VOOR IEDER WAT WILS

Het gezegde 'het moet uit de lengte of de breedte komen' gaat niet op bij de Mesdag Appartementen. Hier heeft u alles: en-en. De vier appartementen van de begane grond tot de derde verdieping hebben een breedte van 9 of 12 meter, bij een lengte van 25 meter. Elk van deze appartementen heeft de charme van twee ronde raampartijen aan de voorgevel. Daarbij is ieder appartement op deze verdiepingen uniek qua indeling en ligging.

Op de bovenste verdieping vindt u het penthouse met aan drie zijden dakterrassen. Dit appartement krijgt juist door de ligging op het dak van het gebouw een geheel eigen signatuur en volop vrij uitzicht over het mooiste deel van Den Haag.

Geurst en Schulze architecten hebben per appartement een indeling ontworpen waarbij alle woonfuncties zoals verblijven, koken, slapen, baden, werken, etc. op een logische wijze in de plattegrond zijn ingepast. Voor de één zal dat voldoende zijn, voor de ander een vertrekpunt om de woning verder aan persoonlijke woonwensen aan te passen.



ACHTERZIJDE ONDER ARCHITECTUUR

DE MESDAG APPARTEMENTEN

De achterzijde van het huidige kantoorpand is volledig nieuw ontworpen en wordt volledig getransformeerd en aangepast aan de eisen van deze tijd. Daarbij worden voor ieder appartement beschutte terrassen gerealiseerd. Voor de achtergevel afwerking is gekozen voor een stijlvolle lichte kleur natuursteen die ook terugkomt in de terrassen. Het appartement op de begane grond heeft een terras in een compacte privétuin.

Aan de achterzijde van het gebouw bevinden zich ook de privé-parkeerplaatsen en een fietsenstalling. Met een overkappende pergola zijn deze voor een groot deel aan het zicht onttrokken. Per appartement is er een parkeerplaats beschikbaar. Via een achteringang bereikt u het centrale entree met lift en trappenhuis. Deze achterzijde is te bereiken via de inrit aan de Sophialaan.





TYPE MINERVA

GELEGEN OP DE BEGANE GROND

Zoals elk van de vijf appartementen in Mesdag Appartementen heeft u hier een zeer royale woning op één woonverdieping. Geen inpandige trappen, geen hoogteverschillen, alles is gecentreerd rond de entree. U bent vrij in de indeling van uw appartement Minerva, de schets geeft u een idee van de mogelijkheden. De volle 198 m² prikkelen u om uw ideale woning samen te stellen, met meerdere slaapkamers, desgewenst een werkruimte of een eigen bibliotheek.

- Woonoppervlakte ca. 198 m²
- Stadstuin met terras ca. 44 m²
- Grote living met ronde erker
- Grote woon- leefkeuken
- Hoofdslaapkamer met inloopkast en badkamer
- Gastenslaapkamer met tweede badkamer
- Inpandige berging
- Vloerverwarming
- Privé parkeerplaats
- Diverse indelingsvarianten mogelijk



TYPE BARBIZON

GELEGEN OP DE EERSTE VERDIEPING

Ziet u zichzelf al staan, aan het Franse balkon van die fraaie ronde raampartijen? Kijkt u naar links, dan kijkt u zo het Noordeinde in. En onder u wandelen de toeristen het Mesdag Museum in, of zoeken ze op een kaart waar het Vredespaleis is. To the right!' zegt u. Dit appartement is geheel gelijkvloers en u bent grotendeels vrij in de indeling. U heeft 217 m² speelruimte tot uw beschikking, en dat bij een hoogte van 3.50 meter. Dit oogt als een stadspaleis.

- Woonoppervlakte ca. 217 m²
- Terras ca. 33 m²
- Uiterst royale living met hoge ramen
- Grote woon- leefkeuken
- Unieke verdiepingshoogte 3.50 meter
- Hoofdslaapkamer met inloopkast en badkamer
- Gastenslaapkamer met tweede badkamer
- Inpandige berging
- Vloerverwarming
- Privé parkeerplaats
- Diverse indelingsvarianten mogelijk





TYPE NORDERNEY

GELEGEN OP DE TWEEDE VERDIEPING

Alle appartementen in Mesdag Appartementen zijn per lift bereikbaar en naarmate we hoger komen is dat een uitkomst. Op de schets ziet u dat hier een tweede (gasten)badkamer is ingetekend, aan de voorzijde. Deze grenst direct aan de slaapkamer, die eveneens aan de voorzijde ligt. Het geeft u een idee van de talloze indelingsvarianten die er mogelijk zijn binnen 222 m².

- Woonoppervlakte ca. 222 m²
- Terras ca. 22 m²
- Uiterst royale living met hoge ramen
- Grote woon- leefkeuken
- Hoofdslaapkamer met inloopkast en badkamer
- Gastenslaapkamer met tweede badkamer
- Inpandige berging
- Vloerverwarming
- Privé parkeerplaats
- Diverse indelingsvarianten mogelijk



TYPE BRISANT

GELEGEN OP DE DERDE VERDIEPING

In deze indelingsvariant vindt u aan de voorzijde een grote werkkamer direct naast de living. Ideaal voor wie aan huis werkt of een separate ruimte zoekt voor een hobby. In dit woningontwerp is gekozen voor een eetkamer aan de achterzijde en twee slaapkamers met eigen badkamers. Uiteraard kunt u deze opties weer zien als inspiratiebron. Uw eigen bibliotheek, een grote verzameling uitstellen, u heeft het voor het zeggen.

- Woonoppervlakte ca. 207 m²
- Terras ca. 22 m²
- Uiterst royale living met hoge ramen
- Grote woon- leefkeuken
- Hoofdslaapkamer met inloopkast en badkamer
- Gastenslaapkamer met tweede badkamer
- Inpandige berging
- Vloerverwarming
- Privé parkeerplaats
- Diverse indelingsvarianten mogelijk





TYPE MESDAG

PENTHOUSE GELEGEN OP DE VIERDE VERDIEPING

Het grote woongenot van appartement Mesdag zit zeker ook in de buitenterrassen rondom. Omdat die zich aan drie kanten bevinden, heeft u vrijwel altijd een plek in de zon, uit de wind. De terrassen zijn tezamen groot genoeg voor diverse lounge- en zithoeken en een eettafel. Binnen heeft u nog eens 100 m² tot uw beschikking, grotendeels vrij in te delen. Kortom, een appartement met ongekend veel vrijheid. Per lift is dit appartement direct bereikbaar. De hoofdentree bevindt zich echter op de derde verdieping vanwaar u uw appartement bereikt via een spiltrap.

- Woonoppervlakte ca. 100 m²
- Twee terrassen van ca. 58 en 18 m²
- Living met hoge ramen
- Grote woon- leefkeuken
- Hoofdslaapkamer met inloopkast en badkamer
- Optioneel tweede slaapkamer
- Vloerverwarming
- Privé parkeerplaats
- Diverse indelingsvarianten mogelijk



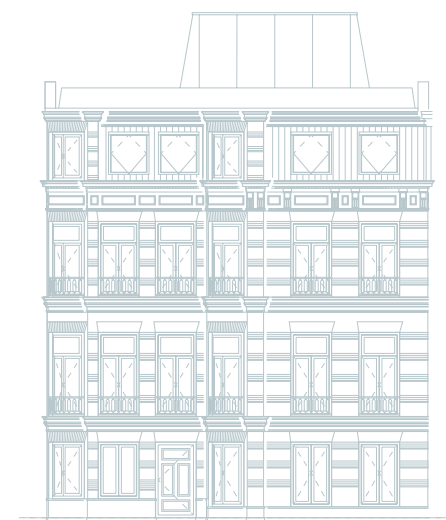
COMBINATIE TYPE MESDAG & BRISANT

HET KAN ECHT: MEER DAN 300 M² OP EEN TOPLOCATIE

Dit kan met recht de top van de top genoemd worden. We bieden u de mogelijkheid om de bovenste twee appartementen Brisant en Mesdag te laten samenvoegen. Daarmee ontstaat een twee-laags appartement dat zijn weerga niet kent.

Uiteraard krijgt u in dat geval alle vrijheid om de aanvankelijk dubbel uitgevoerde ruimtes, zoals keuken en badkamers, te veranderen in werkkamers, slaapvertrekken, hobbykamers, wat u maar wenst. U krijgt een appartement waar ieder maximale privacy geniet, het is een woning om op alle mogelijke manieren van te genieten.

Als u de twee topappartementen samenvoegt, heeft u een geweldig unieke woning in uw bezit. U kunt werkelijk alle kanten op met deze topappartementen.



SFEERVOLLE KEUKENS

WAAR DE DAG BEGINT EN EINDIGT

Een keuken is niet alleen gemaakt om te koken. Het is vaak de plek waar de dag begint en eindigt. Waar de ene keer iets snel wordt opgewarmd en een andere keer uitgebreid wordt gekookt. In samenwerking met de specialisten van Bemmel & Kroon is per appartement een voorbeeldkeuken ontworpen. Hierbij is gekozen voor het merk NEXT dat zich kan zich meten met de absolute top in exclusieve merkkeukens.

In de showroom kunt u de keukens en geselecteerde apparatuur uitgebreid bekijken. Voor deze voorbeeldkeuken geldt dat u kunt kiezen uit verschillende kleuren, materialen en stijlen. U kunt deze naar eigen smaak desgewenst uitbreiden, wijzigen of een compleet andere keuken kiezen.



next125



COMFORTABELE BADKAMERS

OM HEERLIJK TE ONTSPANNEN

Een badkamer moet een ruimte zijn waar u snel even een douche kunt nemen, maar waar u ook, als u daar zin in heeft, net zo uitgebreid moet kunnen genieten van een weldadig, ontspannend bad. Wij realiseren ons dat een ieder graag zijn eigen invulling geeft aan de inrichting van de badkamer. Ook hier hebben wij voor een basisconcept gekozen met een stelpost rond de merken Villeroy & Boch (sanitair) en Dornbracht (kranen). Dit basisconcept zal voor de één voldoende zijn, een ander zal het aanpassen naar eigen smaak.

Hoe mooi uw sanitair ook kan zijn, zonder een goede samenhang met de afwerking van de wanden en vloeren kan een badkamer of toilet niet volledig tot zijn recht komen. Daarom is er in de basis al keuze uit meerdere kleuren en facetten tegels. Maar uiteraard staat het u vrij om geheel naar eigen wens in materialisatie en design uw ideale afwerking te kiezen.

DORN
BRACHT

Villeroy & Boch
1748

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

ZEESTRAAT 65D - DEN HAAG

Algemeen

De appartementen worden gebouwd conform de eisen voor verbouw- en nieuwbouw (waar mogelijk) van het Bouwbesluit als geldig bij de aanvraag van de omgevingsvergunning. Ongeacht wat in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg voorgeschreven regelingen, reglementen en standaard bepalingen. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving onverenigbaar of nadelig mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Bepaling

De aannemer/ontwikkelaar behoudt zich het recht voor wijzigingen in deze technische omschrijving en bijbehorende verkooptekeningen aan te brengen, indien zij dit uit (installatie)technisch en of constructief oogpunt noodzakelijk acht en voor zover dit de kwaliteit van het appartement of het gebouw niet nadelig beïnvloedt. Het appartementengebouw dient te voldoen aan de eisen van de overheden en de nutsbedrijven, waardoor planafwijkingen kunnen optreden.

Energielabel

Bij de oplevering van het appartement wordt een energielabel verstrekt door de aannemer/ontwikkelaar. De woning voldoet minimaal aan label A.

Constructie

Het bestaande gebouw is opgebouwd als een betonconstructie met betonnen verdiepingsvloeren. De uitbreidingen aan de achtergevel op de verdiepingen en het topappartement op de vierde verdieping bestaat uit een staal- en beton-constructie met betonvloeren. Het pand wordt gerestaureerd en op een groot aantal onderdelen aangepast, waarbij de bestaande interne hoofddraagstructuur bewaard blijft.

Bij het ontwerpen van de appartementen en het gebouw is rekening gehouden met maximale flexibiliteit bij het ontwerpen van de woningindelingen.

De entrees, centrale hal en trappenhuizen

De hoofdentree is aan de Zeestraat en een tweede entree bevindt zich aan de achterzijde van het appartementencomplex (alleen toegankelijk voor bewoners). De entrees en de centrale hal worden voorzien van luxe natuurstenen tegels, een schoonloopmat en functionele kwaliteitsverlichting. De plafonds krijgen een akoestische afwerking in de vorm van spuitwerk en akoestische beplating.

Het bestaande trappenhuis wordt gerenoveerd, waarbij de wanden vlak afgewerkt worden en voorzien worden van een waterafstotende coating. Het trappenhuis krijgt een luxe uitstraling met mooie materialen, de trap treden worden bekleed en de leuningen en balustrades worden uitgevoerd in staal en eikenhout.

Liftinstallatie

In de bestaande liftschacht komt een speciaal op maat gemaakte nieuwe lift, welke geschikt is voor maximaal 675 kg. Deze lift is voorzien van messing deuren met een luxe binnenafwerking alsmede een vloertegelafwerking conform de vloer van de hal.

Toegang parkeergelegenheid

De toegang tot het parkeerterrein van de appartementen delen we met de Sophialaan 3 . Het parkeerterrein is afgesloten met een elektrische bedienbare hekwerk. Dit hekwerk is voorzien van een dubbele deur voor auto's met een extra poort t.b.v. het fietsverkeer. Alle parkeerplaatsen worden overdekt met een pergola inclusief groenvoorziening. Tevens zal er achter op het parkeerterrein een overdekte fietsstalling komen.

Gevels

De voorgevel blijft grotendeels bestaand en voldoet aan het rehtens verkregen niveau. De achtergevel wordt in het geheel vernieuwd waarbij alle verblijfsruimten voorzien zijn van één raam met een te openen deel. Alle nieuwe gevels hebben spouwmuuren met de vereiste isolatiewaarde.

Daken algemene ruimten en appartementen

Alle daken van het appartementencomplex zijn geïsoleerd en voorzien van een bitumineuze dakbedekking. Het dak van de 3de verdieping zal als een groendak uitgevoerd worden. Op het dak van het topappartement worden zonnepanelen voor extra stroomwinning geplaatst.

Beglazing

De buitenkozijnen hebben een isolerende beglazing die voldoet aan de eisen van het thans geldende bouwbesluit.

Gemeenschappelijke groenvoorziening

De gemeenschappelijke groene voorzieningen aan de achterzijde van het complex zal worden ingericht conform het advies van de tuinarchitect.

Algemene installaties

Riolering

De afvoeren, standleidingen en rioleringen zijn van dikwandig PVC en voorzien van beluchtingsleidingen en onstoppingsstukken. Het geheel wordt uitgevoerd als een gescheiden riolsysteem en wordt aangesloten op de riolering van de Gemeente Den Haag.

Waterleidingen

De waterinstallatie wordt uitgevoerd conform NEN 2768 en volgens de voorwaarden van het waterleidingbedrijf Dunea. De centrale hydrofoorinstallatie

zorgt voor een adequate waterdruk in de appartementen van het gehele complex. In de techniekruimte op de begane grond zal een extra uitstortgootsteen geplaatste worden t.b.v. de schoonmaak van de algemene ruimtes. T.b.v. de centrale voorzieningen wordt een eigen watermeter voorzien.

Hemelwaterafvoer (HWA)

De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in galvaniseerd staal (of gelijkwaardig materiaal) en aangesloten op de schoonwaterriolering conform NEN 3215.

Elektrische installaties

De gemeenschappelijke ruimten worden voorzien van benodigde wand- en/of plafondverlichting evenals vluchtwegverlichting.

De elektrische installatie voor de gemeenschappelijke voorzieningen is aangesloten op de een collectieve meter in de meterkast, in de techniekruimte op de begane grond, met daarin diverse groepen en een aardlekschakelaar. De installatie voldoet aan de eisen zoals gesteld in het Bouwbesluit en de geldende voorschriften uit de NEN 1010.

De appartementen

Bij het ontwerpen van de appartementen is veel zorg besteed aan de flexibele indelingsmogelijkheden. Indien gewenst kan er dus een alternatieve indeling worden gemaakt, waarbij rekening gehouden dient te worden met de, zoals op de tekening aangegeven, constructieve restricties, geplande leidingschachten, standleidingen, riolering, afstanden van sanitair tot de schachten alsmede de geluidsoverdracht tussen de appartementen onderling.

Binnenwanden

De dragende binnenwanden in de appartementen zijn uitgevoerd in beton of kalkzandstenen metselblokken. De niet-dragende wanden worden uitgevoerd in metalstud wanden met een gipsvezelblad en stucwerk.

De woning-scheidende wanden krijgen geluidsisolerende voorzieningen om te kunnen voorzien aan de nieuwbouw geluidseisen. De wanden van de verblijfs-ruimten en de algemene ruimten worden saus-klaar opgeleverd. De wanden van het toilet en de badkamer worden tegel-klaar opgeleverd.

Binnenkozijnen en -deuren

De binnendeurkozijnen worden afgetimmerd met vlakke koplatten. De voordeur per appartement is voorzien vanher benodigde messing hang- en sluitwerk. De deuren van de hal in de appartementen worden uitgevoerd als stalen taatsdeuren en de overige binnendeuren worden uitgevoerd als vlakke, massieve, stompe, voorbehandelde schilderdeuren. De deuren zijn voorzien van het benodigde RVS hang- en sluitwerk. Deuren naar de toiletten of badkamers worden voorzien van een vrij/bezet-sluiting, alle overige deuren worden voorzien van loopsloten.

Plafonds

De plafonds van de appartementen, met uitzondering van de meterkast, worden vervaardigd van een akoestiek plafondsysteem (OWA-plan, extra fijn) met (naadloos) spuitpleister.

Vloeren

De vloeren van de appartementen en de algemene ruimten worden voorzien van een zwevende dekvloer.

Keuken

Voor de aankoop en de montage van de keuken is een stelpost opgenomen.

De keuken is standaard voorzien van de aansluitpunten voor:

- Kooktoestel (elektrisch of gas)
- Koel/vriescombinatie
- Vaatwasmachine
- Oven
- (Combil)magnetron
- Afzuigkap
- Stopcontacten conform NEN 1010
- Mengkraan + quooker
- Spoelbak
- Aan- en afvoer van warm en koud water

Sanitair en tegelwerk

Voor de aankoop en montage van het tegelwerk en sanitair is een stelpost opgenomen.

De toiletten en badkamers zijn standaard voorzien van aansluitingen en afvoeren voor de op de tekening aangegeven sanitaire toestellen.

De toiletten zijn standaard voorzien van:

- een wandcloset met inbouwreservoir
- een fontein

De badkamers zijn voorzien van aansluitpunten voor:

Hoofdbadkamer:

- wandcloset met inbouwreservoir
- (dubbele) wastafelcombinatie
- douchemengkraan
- doucheafvoer
- aan- en afvoer van warm en koud water

Indien op tekening aangegeven:

- bad
- badmengkraan
- badafvoer

Extra badkamer (indien op tekening aangegeven):

- wastafel
- douche
- douchemengkraan
- doucheafvoer
- aan- en afvoer van warm en koud water

Buitenruimte

Buitenruimtes worden voorzien van natuurstenen tegels op tegeldraggers, een watertappunt, dubbel stopcontact en een lichtpunt met armatuur.

Tuinen

Voor het appartement op de begane grond zal aan de achterzijde van het complex een binnentuin worden aangelegd en deze zal worden ingericht conform het ontwerp van de tuinarchitect.

Balkonhekken

De balkonhekken van alle appartementen in het complex worden uitgevoerd als glazen balustrades zonder bovenrail.

Installaties in de appartementen

Riolering

De binnenriolering wordt aangesloten op alle sanitaire toestellen in de appartementen, waar gerekend is op aansluitpunten voor toiletten, douches, baden, gootsteen, vaatwasser en wasmachine. De aanleg wordt uitgevoerd conform NEN 3215.

Waterinstallaties

De waterinstallaties worden volgende de geldende normen uitgevoerd. Vanaf de watermeter in de meterruimte op de begane grond wordt een koud waterleiding aangelegd naar alle sanitaire toestellen, de opstelplaats van de wasmachine en de vaatwasmachine.

Vanuit de CV-ketel in de berging van het appartement wordt een warmwaterleiding aangelegd naar de keuken, douche, wastafel en indien van toepassing bad.

Alle waterleidingen worden weggewerkt in de wanden en plafonds met uitzondering van de leidingen in de meterkast en de installatieruimte. De woning wordt aangesloten op het openbare waternet.

Gasinstallatie

Vanaf de gasmeter in de meterkast wordt een gasleiding aangelegd naar de keuken (afgedopte gasaansluiting) t.b.v. een kooktoestel. Voor de CV- en warmwaterinstallatie wordt een gasleiding aangelegd naar de CV-opstelling. De gasleiding wordt aangelegd conform NEN 1078.

Verwarmingsinstallatie

De appartementen worden verwarmd middels vloerverwarming. In de badkamer(s) is een aansluiting voor een handdoekradiator. Warm water komt in de vorm van een individueel gestookte hoogrendementsketel met minimaal een CW6-klasse watervoorziening.

De ketel wordt geplaatst in de berging van het appartement. De binnen-temperatuur wordt d.m.v. ruimtethermostaten per verblijfsruimte geregeld.

Elektrische installatie

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

In alle ruimten worden inbouwschakelaars en stopcontacten toegepast, met uitzondering van de meterkast. Leidingen, centraal- en montage dozen zijn opgenomen in de vloeren, wanden en plafonds.

Hoogte van de aansluitpunten vanaf de bovenkant van de vloer:

- Schakelaars in de woning ca. 1050 mm
- Stopcontacten woonkamer/slaapkamer ca. 300 mm

- Stopcontacten boven het aanrechtblad ca. 1200 mm
- Stopcontacten in de badkamer ca. 1050 mm
- Overige stopcontacten ca. 1050 mm

In de meterkast wordt een zwakstroom belinstallatie aangebracht met een drukknop bij de voordeur. Elk appartement wordt voorzien van een videofooninstallatie bestaande uit:

- Belknop in het beltableau bij de hoofdentree
- Digitaal huisnummerkeuzepaneel
- Spreek/luister unit met camera, opgenomen in het beltableau
- Videofooninstallatie in de appartementen
- Bedieningsknop voor de deuropener van het hoofdentree
- Automatische tijdgeschakelde deuropener van de entreedeur in de lifthal op de begane grond

Telecommunicatievoorzieningen

De appartementen worden voorzien van bedrade aansluitpunten voor CAI en data door middel van een COAX- en CAT6 UTP-kabel in de woonkamer/ cinemakamer. De hoofdslaapkamer krijgt een bedraad aansluitpunt en de andere slaapkamers krijgen 1 loze busleiding naar de meterkast t.b.v. de uitbreiding van de CAI en/of data-aansluitingen.

De inbouwdozen worden aangebracht op ca. 300 mm boven de vloer. De positie van de aansluitpunten worden in overleg met de installateur bepaald. De aanlegkosten zijn bij de koopsom inbegrepen, de aansluitkosten zijn voor rekening van de bewoner(s).

In de meterkast wordt een ISRA-punt van KPN voorzien.

Ventilatievoorzieningen

Elk appartement wordt voorzien van een WTW-installatie (warmte-terug-win installatie). Het toilet, de keuken en de badkamer worden aangesloten op een mechanisch ventilatiesysteem. De keukens hebben per appartement een afzuigkanaal van D150 mm voor de aansluiting van een motorloze afzuigkap. Op het dak zal een afzuigboxventilator geplaatst worden.

Branddetectie installatie

De rookmelders conform NEN 2555 worden volgens de huidige eisen aangebracht en worden aangesloten op het lichtnet. Tevens worden de woningen voorzien van een woningsprinkler conform NEN 2077.

Garantie

Het project wordt gerealiseerd met de afbouwgarantie van Woningborg.





HET COLOFON

DE MESDAG APPARTEMENTEN

Verkoopinformatie

Frisia Makelaars

Javastraat 1A
2585 AA Den Haag
070 - 342 01 12
wonen@frisiamakelaars.nl

The Hague Real Estate Services

Koninginnegracht 60
2514 AE Den Haag
070 - 214 10 77
info@thres.nl

Ontwikkelingsmanagement

MV Development, Den Haag

Architecten

Geurst & Schulze Architecten, Den Haag

Projectcommunicatie, concept en realisatie

Leitmotiv, Den Haag

Wijzigingen voorbehouden

Deze sfeerbrochure is met zorg en nauwkeurigheid samengesteld aan de hand van gegevens die verstrekt worden door de bij de totstandkoming van dit project betrokken deskundigen zoals architect, adviseurs, aannemer, gemeentelijke diensten en dergelijke. Omdat de ontwikkeling van een bouwproject plaatsvindt binnen maatschappelijke kaders en verhoudingen die voortdurend aan veranderingen onderhevig zijn, doen zich soms wijzigingen voor die ook door de bovengenoemde deskundigen niet voorzien werden. Wij spreken derhalve van een sfeerbrochure met illustratief karakter.

Opdrachtgever behoudt zich daarom het recht voor afwijkingen ten opzichte van deze brochure door te voeren. Deze afwijkingen zullen geen afbreuk doen aan de kwaliteit van het eindproduct en geen invloed hebben op de koopsom.

De afgebeelde technische tekeningen, perspectieftekeningen, interieursuggesties en sanitair/keukenfoto's zijn zogenaamde 'artist impressions'. Ze geven een goede indruk van uw toekomstige woning. Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. Deze brochure is geen contractstuk. De definitieve koop- aannemingsovereenkomst (met bijlagen) omvatten de bindende informatie.



DE
MESDAG
APPARTEMENTEN

WWW.DEMESDAG-APPARTEMENTEN.NL