

# Amsterdams penthouse biedt alles waar een huurder van kan dromen

Domotica komt ook steeds vaker in huurwoningen terecht. Het levert de exploitant niets dan voordelen.

Ook de opdrachtgever van het KNX-systeem in dit penthouse zag dat in. Hij wilde een nieuwe standaard neerzetten in het high-end verhuursegment, de huurwoning naar het moderne tijdperk trekken. De huurders zijn hier nu voorzien van alle moderne gemakken. En dat geeft deze woning absoluut een voorkeurspositie in de markt.

weer opdracht om de verwarming te schakelen, per ruimte apart. Ook de regeling van de airco zit achter de roomcontroller. In de zomer schakelt die de airco automatisch in als het te warm wordt en stuurt die de intensiteit naarmate het warmer of kouder wordt. De ventilatie - ook weer automatisch - ververst continu de lucht in de woning zodat er altijd een gezond binnenklimaat is.



Design en comfort zijn in het high-end huursegment belangrijke criteria. Het aanbod van woningen die deze 'X-factor' hebben, is niet breed. Een modern interieur, maar ook woningautomatisering dragen daaraan bij. Domotica levert juist in huurwoningen veel op. De exploitant krijgt de investering er dubbel en dwars uit. In een hogere huurprijs, maar ook door de meerwaarde bij verkoop. De eigenaar van dit monumentale pand in de Amsterdamse Vondelbuurt ondervond dat aan den lijve. Het gerenoveerde penthouse met KNX was in een mum van tijd verhuurd.

Bij de recente renovatie van het pand, deed ook een nieuwe elektrotechnische installatie zijn intrede. Alleen de bovenste woning kreeg het luxe extraatje van een KNX-systeem mee en werd daarmee het paradepaardje van de verhuurder. Deze woning heeft werkelijk alles waar een huurder van kan dromen: wonen in een karaktervol Rijksmonument, terwijl binnen juist alles nieuw en modern is: een strak design interieur, moderne apparatuur en een systeem dat je automatisch op alle wenken bedient.

## Slimme schakelaars

KNX regelt de sturing van de verlichting, de verwarming, de airco units en de wtw ventilatie-units in het penthouse. Voor het bedienen van de verlichting en de thermostaat zijn slimme schakelaars van Basalte toegepast, die overal vlak in de wand zijn ingestuct. Hiermee is per ruimte een lichtscene te kiezen en is de verlichting ook handmatig te schakelen of dimmen. Bij de voordeur en in de slaapkamer kunnen de bewoners er ook alle verlichting tegelijk mee uitzetten. Door een koppeling met het inbraakalarmsysteem, schakelt KNX automatisch alle verlichting aan bij ongewenst bezoek. De temperatuursensor in de design-schakelaars stuurt de gemeten omgevingstemperatuur naar het KNX-systeem. Dat geeft op zijn beurt

## Optimale home cinema beleving

Ook de audio-installatie en speakers laten niets te wensen over. Het geavanceerde systeem dat is toegepast, geeft een optimale home cinema beleving. Kijken de bewoners tv of een film, dan hoor je het geluid van werkelijk overal. Via Spotify of Tidal biedt het multiroom audiosysteem de mogelijkheid om in de keuken met een achtergrondmuziekje te koken en in de eetkamer bij je favoriete klanken te dineren.

## Eenvoud cruciaal

Uiteraard is er bij de keuzes en toepassingen rekening mee gehouden dat het hier om een woning met wisselende gebruikers gaat. Zo liet de uitvoerende system integrator een duidelijke gebruiksaanwijzing achter in de woning en liet het bedrijf de tastsensoren op maat graveren met symbolen. De symbolen laten snel en duidelijk zien welke functies bij welke vlakken horen. Waarmee men de verlichting kan dimmen en waarmee de ventilatie kan opvoeren. Het was heel belangrijk voor de verhuurder dat er een laagdrempelige bediening moest worden. Voor de visualisatie van het KNX-systeem is gekozen voor een merk dat de bewoners de mogelijkheid biedt om met één eenvoudige afstandsbediening alles in huis te bedienen. Dus ook de tv en de radio, de speakers en de videobox. In de keuken is een iPad aan de muur bevestigd als centraal bedienpaneel. Daar is ook de video-intercom op aangesloten. Door de bijbehorende app te downloaden, kunnen de huurders dezelfde sturingen ook verrichten via hun eigen smartphone of tablet. Dus ook van buitenshuis.

## Veilig van ene naar andere huurder

Als huurders vertrekken, kan de verhuurder hen wissen uit het systeem zodat ze niet nog op afstand de verwarming van de nieuwe huurders kunnen verlagen. En kan hij ook weer nieuwe gebruikers toevoegen. Gewoon van kantoor, dat is een fluitje van een cent. Verder is er uiteraard voor gezorgd dat systeeminstellingen niet zijn te wijzigen of te wissen door huurders. Dat het veilig is.

