

CONCEPT Technische Omschrijving Garage 34 appartementen Jozefpark te Hillegom

Datum: 4 augustus 2020



JOZEF PARK
hillegom

INHOUDSOPGAVE

01.	GRONDWERKEN.....	3
02.	CONSTRUCTIE.....	3
03.	GEVEL- EN DAKAFWERKING.....	3
04.	KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN	3
05.	WAND-, VLOER- EN PLAFONDAFWERKINGEN.....	4
06.	INSTALLATIE	4
07.	KLEUR-EN MATERIAALSTAAT	5

CONCEPT

01. GRONDWERKEN

Peil- en uitzetten

Als peil wordt aangehouden de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer, vanuit het peil worden alle hoogte- en dieptematen uitgezet. De hoogte wordt in overleg met de gemeente bepaald. Dit peil evenals de rooilijnen (de gevellijn van de woning) en terreingrenzen worden in overleg met de gemeente bepaald.

Grondwerk

De nodige aanvulling- en ontgravingswerkzaamheden worden verricht welke noodzakelijk zijn voor de aanleg van funderingen, rioleringen en overige leidingen.

02. CONSTRUCTIE

Fundering

Aan de hand van een grondonderzoek (sonderingen) en een fundatieadvies wordt een fundering aangebracht.

Casco stallingsgarage

De keldervloer is een massief betonnen vloer die in het werk wordt gestort en monolithisch wordt afgewerkt.

De kelderwanden zijn van beton en worden niet nader afgewerkt. In de wanden worden springen opgenomen om rioleringen en NUTS-voorzieningen binnen het gebouw te brengen. De mantelbuizen van de nutsvoorzieningen komen in het zicht in de stallingsgarage. Het dek van de kelder bestaat uit prefeb betonnen vloerelementen die in het werk worden afgestort. Het dek wordt ondersteund met dragende betonnen balken en kolommen.

Hellingsbaan

De hellingbaan naar de inrit van de stallingsgarage is uitgevoerd in beton en is opgeruwd. Ter plaatse van de rijsporen is een elektrische verwarming aangebracht.

03. GEVELAFWERKING

Gevelmetselwerk

Het gevelmetselwerk van de buitengevels worden uitgevoerd in een waalformaat baksteen. In het metselwerk worden open stootvoegen aangebracht ten behoeve van afwatering. Het voegwerk van de gevels wordt uitgevoerd als verdiept doorgestroken voegwerk. In het gevelmetselwerk worden, indien noodzakelijk, dilatatievoegen aangebracht. Deze dilatatievoegen worden niet afgewerkt.

Een aantal gevelvlakken worden uitgevoerd in Braziliaans metselwerk, dit ten behoeve van de ventilatie

04. KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

Kozijnen algemene ruimte

De toegangsdeuren van de technische ruimten en verkeersruimte zijn van hout. Waar nodig vanuit de regelgeving worden de deuren zelfsluitend gemaakt.

Alle vaste en draaiende delen zijn voorzien van de noodzakelijke spouwlaten, beglazings- en tochtweringsprofielen en aftimmeringen.

Beglazing

De buitenkozijnen, -ramen en -deuren van het gebouw worden voorzien van isolerende beglazing. Waar nodig vanuit de regelgeving wordt er brandwerende beglazing en/of veiligheidsglas toegepast.

Speedgate

De inrit van de stallingsgarage is dichtgezet met een stalen speedgate. Deze is vanuit de fabriek afgewerkt met een coating in kleur. Per parkeerplek wordt 1 afstandsbediening verstrekt waarmee de speedgate bedienbaar is.

Toegankelijkheid

De stallingsgarage is te bereiken via het trappenhuis en/of lifthal van het woongebouw.

Schilderwerken

Het schilderwerk wordt, daar waar geen fabrieksmatig afgewerkte materialen worden toegepast, uitgevoerd in een dekkend systeem. De in het zicht zijnde leidingen worden niet geschilderd.

05. WAND-, VLOER- EN PLAFONDAFWERKINGEN

Vloerafwerking

De vloer van de kelderverdieping is monolithisch afgewerkt beton en wordt niet nader afgewerkt. De parkeerplekken worden aangeduid met geschilderde belijningen en een geschilderd nummer.

Wandafwerking

De dragende wanden / kolommen in de stallingsgarage zijn gemaakt van beton en wordt niet nader afgewerkt.

Plafondafwerking

Het plafond wordt voorzien van isolatie en afgewerkt met een houtwolcementplaat, kleur naturel.

06. INSTALLATIE

Riolering

Onder aan de hellingbaan wordt een lijngoot aangebracht en aangesloten op de buitenriolering. De rioleringsleidingen worden uitgevoerd in kunststof. De afvoer van de diverse lozingstoestellen wordt uitgevoerd in materiaal dat tot 90°C hittebestendig is en wordt met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering. Ten behoeve van de voorzieningen in de kelderverdieping worden 2 verzamelputten gemaakt waarin een pomp wordt gemonteerd zodat deze voorzieningen kunnen worden aangesloten op de riolering.

Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel toegepast. Het "vuile" watersysteem wordt aangesloten op het gemeenteriool, is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden en wordt belucht middels een ontspanningsleiding, welke bovendaks uitmondt. Het hemelwater wordt afgevoerd naar infiltratievoorzieningen in de bodem in het openbaar terrein.

Ventilatie

De parkeergarage wordt voorzien van een ventilatiesysteem met stuwdrukventilatoren en natuurlijke ventilatie via het metselwerk. De lucht stroomt op natuurlijke wijze door de speedgate de stallingsgarage binnen en wordt door de ventilatoren door de garage geblazen. De stuwdrukventilatoren worden aangestuurd door sensoren die CO2 en LPG meten.

Elektrische installatie

De stallingsgarage is voorbereid op het aanbrengen van elektrische laadpalen voor auto's. Vanuit de centrale gebouwaansluiting is een installatie aangelegd die eindigt in een vlakband (een platte elektrakabel) gemonteerd op de muur van de stallingsgarage aan de kopzijde van de parkeerplekken. Standaard zijn de laadpalen niet meegenomen, dit wordt als koperskeuze aangeboden. Het is ook mogelijk om de laadpalen na oplevering zelf te laten plaatsen door een installateur. De laadpalen kunnen gekocht worden bij de leverancier van het vlakbandsysteem.

Lichtaansluitpunten in de algemene verkeersruimtes worden voorzien van LED-verlichting (armaturen). De verlichting in de stallingsgarage zal deels continu branden en deels geschakeld worden op een bewegingsmelder. De buitenverlichting zal geschakeld worden met een schemerschakelaar.

De elektrische installaties in de kelderverdieping wordt als "opbouw" uitgevoerd. Voor de entree van de stallingsgarage van de appartementen wordt een stoplicht geplaatst.

Liften

Het woongebouw is uitgevoerd met een lift.

Vanuit de algemene verkeersruimte gezien is de lift voorzien van een volledig metalen front die in kleur is afgeschilderd.

07. KLEUR-EN MATERIAALSTAAT

Kleuren als hieronder beschreven worden door de architect definitief vastgesteld. N.B. Een voorbehoud wordt gemaakt op eventuele kleurwijzigingen. Door verschil in het toegepaste materiaal, glansgraad, toegepaste verwerkingstechniek en lichtval kunnen er kleurverschillen ontstaan bij onderdelen met dezelfde kleur.

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevels		
Metselwerk	Baksteen	Koper roodbont
Voegwerk donker metselwerk	Doorstrijkmortel	Antraciet
Lateien metselwerk	Staal	Antraciet
Kozijnen / ramen / deuren		
Kozijnen alg. ruimten	Hout	Wit
Deur alg. ruimten	Multiplex	Antraciet
Stallingsgarage		
Vloer	Monolitsch afgewerkt beton	Grijs
Wanden, balken en kolommen	Beton, niet nader afgewerkt	Grijs
Plafond	Beton, geïsoleerd afgewerkt met houwolcementplaat	Naturel
Parkeervakken	Geschilderde belijning en geschilderde nummering	N.t.b.