

Technische omschrijving

Hoogte ligging peil

Als peil geldt de bovenkant van de afgewerkte vloer op de begane grond van de gemeenschappelijke ruimte en de entree. De hoogte ten opzichte van het maaiveld bedraagt 120 mm. De juiste hoogte van het gebouw ten opzichte van het NAP wordt in samenspraak met de gemeente Haarlem bepaald.

Maatvoering

De maatvoering op de tekeningen zijn bepalend, wel moet er rekening gehouden worden met enige maattoleranties in verband met de afwerkingen.

Grondwerkzaamheden

Het buitenterrein wordt voldoende afgegraven en van ± 120 mm nieuw stopzand voorzien.

Fundering

Aan de hand van de fundering zijn door de constructeur de lengten van de prefab betonpalen vastgelegd. De fundering op de begane grond wordt in een EPS verloren bekisting uitgevoerd.

Rioleringen/ hemelwaterafvoeren

De vuilwater- en de hemelwaterriolering worden in een gescheiden systeem uitgevoerd, vervaardigd van recyclebare of gelijkwaardige materialen. Het rioleringsstelsel wordt van de nodige ontstoppingsstukken voorzien en aangesloten op twee vuilwater- en één schoonwater-gemeenteaansluitingen.

Vloeren

De vloer op de begane grond bestaat uit een kanaalplaatvloer voorzien van EPS isolatie met Rc-waarde 4.0.

Staalconstructie

De staalconstructie wordt in de tussenpassage in een gegalvaniseerde uitvoering aangebracht. Alle overige staalconstructieonderdelen worden gemenied en waar nodig brandwerend omkleed of brandwerend geschilderd.

Buitenmuren

De buitengevelstenen zijn afkomstig van een gesloopt klooster uit België en heeft samen met het geïsoleerde binnenframe een Rc-waarde van 5.45.

Gevels

De gevels worden in prefab uitgevoerd en zijn geïsoleerd. De Rc-waarde bedraagt 6.21. De torens worden aan de buitenzijde in drie verschillende kleuren uitgevoerd: één koperkleur en twee kleuren gepatineerd zink.

Tussenvloeren

De tussenvloeren worden in de kantoorstudio's in kanaalplaatvloer uitgevoerd en in de tussenpassage in gestort staalplaatbeton. Beide voorzien van een cementen deklaag van 50-70 mm.

Afwerking vloeren

De vloeren in de kantoorstudio's en de opslagen worden in cementdek opgeleverd. De vloeren van de toiletgroepen, de entree naar de studio's, de tussenpassage, de gangen naar de opslagen hydrofoorroimte/werkkast, mob-ruimte, patchkast cq. het invalidetoilet worden met Winkelmans hardbakken tegels, formaat 100x100 mm, afgewerkt en voorzien van een lichtgrijze voeg.

Kozijnen, ramen en deuren

De gevelkozijnen in de kantoorstudio's worden opgebouwd uit een watervast Okoumé WBP 36 mm plaat, voorzien van RVS 316 gebeitst en gepassiveerde buitenrand en aan de binnenzijde geschilderd opgeleverd. De buitenkozijnen van de tussenpassage worden in Iroko uitgevoerd alsmede alle toegangskozijnen naar de kantoorstudio's.

De deuren naar de kantoorstudio's worden in Svedex HPL met 60 minuten WBDBO uitgevoerd, voorzien van een zwarte formica. De kozijnen van de opslagen worden in stompe Meranti uitgevoerd, voorzien van een stompe deur met 60 minuten WBDBO, Zowel kozijnen als deuren zijn geschilderd in de kleur van de gangmuren.

Alle beglazing worden in triple veiligheidsglas uitgevoerd (4#-12 Argon-4-12 Argon-4#) met een U-waarde van 0.7 Watt per m²). Per 1° Celsius bedraagt uw warmte- of koelteverlies slechts 0.7 Watt per m². De beglazing bedraagt 72% LTA (lichttoetreding) en 50% ZTA (warmteverstand).

De kozijnen naar de toiletgroepen en de meterkasten worden in stompe Meranti uitgevoerd. Deze zijn voorzien van stompe deuren, afgelakt in de muurkleur. De kozijnen in de toiletgroepen worden in staal uitgevoerd, voorzien van een standaard opdekdeur.

Wanden en muren

Zowel in de kantoorstudio's als in de opslagen worden de scheidingswanden in Metalstud uitgevoerd met 60 minuten WBDBO. Deze worden allemaal intern voorzien van een extra 12 mm WBP plaat om bevestigingen mogelijk te maken.

De dragende muren in de toiletgroepen worden in kalkzandblokken, met een dikte van 198 mm, uitgevoerd.

Wand- en plafondaafwerking

In de toiletgroepen en het invalidetoilet wordt de wandafwerking uitgevoerd in een Mosa tegel 150x150 mm. De muren en het plafond in de kantoorstudio's worden gestuukt en geschilderd opgeleverd. De toiletgroepen en het invalidetoilet worden van een systeemplafond voorzien.

De wanden van de liftschacht worden gestuukt. De centrale meterkasten aan de buitenzijde van de liftschacht en de wand van de liftschacht worden geschilderd opgeleverd, gelijk aan de kleur van het stuukwerk.

Het staalbeton plafond in de tussenpassage wordt in een witte kleur gespoten.

Hang- en sluitwerk

De deuren naar de kantoorstudio's en opslagen worden van gelijk-sluitende cilindersloten voorzien. De meterkast wordt van een slot met baardsleutel voorzien. De deuren van de toiletten worden voorzien van een vrij- en bezetslot. Alle overige binnendeuren worden voorzien van een loopslot. Het hang- en sluitwerk voldoet aan de eisen van het Politiekeurmerk 'Veilig Wonen'.

Daken

De daken worden in kanaalplaat uitgevoerd, voorzien van een 200 M μ dampdichte PVC met daarop 120 mm Kooltherm-isolatieplaat (Rc-waarde 5.21), afgewerkt met een witte Derbigum of gelijkwaardige dakbedekking.

Dakluik

In de tussenpassage wordt een extra dakluik aangebracht die automatisch open gaat tijdens een brandmeldingssysteem het fungeert als rook-ontsnappingsluik.

Trappen en lift

De 13-persoons lift en de trappen worden in gegalvaniseerd staal uitgevoerd. De entree naar de tussenpassage wordt in cortenstaal uitgevoerd en is voorzien van een glazen dak.

Invalidetoilet

Het invalidetoilet wordt voorzien van een Geberit inbouwreservoir en wandcloset, bijpassende wc-bril en 60 cm witte wandsteunen. De Paracelsius wastafel van 60 cm wordt voorzien van een chroom bekiersifon, koudwaterkraan met hendel en spiegel met kiepgarnituur. Het alarmkoord schakelt een akoestisch en visueel signaal in de centrale hal.

Bemetering

Alle kantoorstudio's worden van elektra- en energiemeter voorzien.

Elektrische installatie

Alle elektrische aansluitingen worden zowel in de hoofdmeterkasten als in alle sub-meterkasten beveiligd door middel van zekeringen of elektrische automaten. Alle kantoorstudio's worden voorzien van een groepenkast met tussenmeter, hoofdschakelaar, aardlekschakelaars en vijf groepsinstallatieautomaten. Hoofdkraan waterinstallatie plus aftapper. De glasvezelaansluiting is aangebracht tot in de meterkast van de kantoorstudio.

De wand- cq. vloergoten zijn van het merk Stago WG 3000 wit. Een dubbel stopcontact en een ledige aansluiting ten behoeve van telefoon/ data worden per 3 strekkende meter wandgoot aangebracht. In de kantoorstudio's worden twee/ drie lichteansluitpunten geïnstalleerd, geschakeld door een enkelpolige combinatie. Al het schakelmateriaal is van Gira E2 (glanzend) wit. De toegepaste lijn-LED verlichting, met lichtsensor, is in de kleurenrange 5700 en de verlichtingssterkte bedraagt 500 lumen per m².

In iedere studio wordt een enkelvoudige wandcontactdoos geïnstalleerd ten behoeven van de vaatwasser, close-inboiler en een dubbele wandcontactdoos boven het aanrecht. In de toiletten en voorruimten worden lichteansluitpunten geïnstalleerd, geschakeld door een enkelpolige schakelaar en afgewerkt door middel van een LED-spot.

De elektrische installaties van de opslagen worden aangesloten op de installatie van de desbetreffende studio. Deze aansluiting bestaat uit een schakelaar, dubbel stopcontact en een lichteansluitpunt. Afgewerkt met een LED verlichtingsarmatuur.

De toegepaste elektrische installaties worden over vijf eindgroepen verdeeld.

De hoogte van de schakelaars is 1.05 m.

Gasinstallatie

Een gastinstallatie is niet aanwezig in het gehele gebouw in verband met de predicaat Co2 neutraal.

Afzuigstelsel

Het afzuigstelsel van de kantoorstudio's wordt in spiralobuis uitgevoerd en voorzien van de benodigde regelkleppen, brandkleppen en inregelventielen. De afzuigcapaciteiten bedragen 25 m³ ten behoeve van de toiletten, 75 m³ ten behoeve van de pantry en 1 dm³ per m² per studio overeenkomstig Bouwbesluit.

Klimaatbeheersing

De klimaatbeheersing is een multifunctioneel klimaatsysteem (VFR systeem) waarbij eventuele warmtebehoefte c.q. koude-behoefte voor de ene ruimte, wordt onttrokken van ruimtes waar een overschot aan warmte/ koelte is.

Het verwarmingssysteem cq. koude-systeem van de kantoorstudio's wordt in geïsoleerde spiralobuis uitgevoerd en voorzien van een luchtbehandelingsunit. Aangebracht boven het systeemplafond in de toiletgroep. De binnentemperatuur is afgestemd op 21° C. bij een buitentemperatuur van -10° C. en een windsnelheid van 10 m/per sec.

Vloerverwarming/-koeling

De vloerverwarming/-koeling wordt in WTH slang van 20 mm diameter uitgevoerd. Waarvan de geïsoleerde unit van de vloerverwarming/-koelingsregister in de toiletgroep wordt ondergebracht. De cement dekvloeren worden voorzien van een krimpnet.

Water en sanitair

De waterinstallatie in het gehele gebouw wordt in roodkoper uitgevoerd en waar nodig geïsoleerd voorzien van KIWA hulpstukken. De WC-elementen zijn van het merk Geberit. De wandclosets zijn van het merk Sphinx, type 300. De mini-brandslanghaspel heeft een lengte van 20 meter, een diameter van ½ " en zijn van het merk Saval. De kranen zijn van het merk Grohe, type Costa.

Keukens

Alle keukens worden van bovenkasten, RVS aanrechtblad, vaatwasser, koelkast en een 10 liter close-inboiler voorzien. De keuken wordt gespoten.

Algemene voorzieningen

In de tussenpassage wordt op iedere verdieping een lichtaansluitpunt geïnstalleerd en een dubbele wandcontactdoos. Het lichtaansluitpunt wordt afgewerkt door een lijn-LED verlichtingsarmatuur. Er komen vijf noodverlichtingsaansluitpunten ten behoeve van de vier transparant verlichtingsarmaturen voor de entrees en tussenpassage welke worden voorzien van de juiste tekst, en één noodverlichtingsarmatuur voor boven de trap van de tussenpassage. In de entree worden drie lichtaansluitpunten geïnstalleerd, waarvan er één door middel van een LED-verlichtingsarmatuur, en de andere twee door transparant verlichtingsarmatuur voorzien van de juiste tekst, worden afgewerkt.

In iedere gang van de opslagen worden twee dubbele wandcontactdozen geïnstalleerd en drie lichtaansluitpunten, geschakeld door een bewegingsmelder voorzien van lichtsensor. De lichtaansluitpunten worden door middel van een LED-verlichtingsarmatuur afgewerkt. Tevens worden in iedere gang twee noodverlichtingspunten geïnstalleerd, waarvan één wordt afgewerkt door een transparant verlichtingsarmatuur, voorzien van de juiste tekst en de andere door een noodverlichtingsarmatuur.

In de hydrofoorroimte/ werkkast wordt een lichtpunt geïnstalleerd geschakeld door middel van een dubbele combinatie en voorzien van een LED-verlichtingsarmatuur. Tevens worden er aparte groepen geïnstalleerd ten behoeve van de hydrofoorinstallatie en boiler. De hydrofoorinstallatie is van twee pompen voorzien (één pomp als reserve). Tevens wordt er een Sfinx porseleinen uitstortgootsteen geïnstalleerd voorzien van een plugbekersifon, emmerrooster en opbouwmengkraan. In de mob-ruimte wordt een lichtaansluitpunt geïnstalleerd geschakeld door een enkelvoudige combinatie en voorzien van een LED-verlichtingsarmatuur.

In de patchkast wordt een lichtaansluitpunt geïnstalleerd geschakeld door een dubbele combinatie en voorzien van een LED-verlichtingsarmatuur. Tevens wordt er een drievoudige wandcontactdoos geïnstalleerd, aangesloten op een aparte groep ten behoeve van de telefoon/ data.

De hoofdmeterkast wordt voorzien van een kracht- en lichthoofdschakelaar bestaande uit:

- zes krachtgroepen van 63 ampère;
- vier krachtgroepen van 25 ampère en;
- tien lichtgroepen voorzien van aardlekschakelaars.

Alle torens en specifieke apparatuur worden vanuit de hoofdmeterkast gevoed.

Tevens worden er twaalf loze voedingskabels aangebracht naar de parkeervakken ten behoeve van eventuele later aan te brengen laadpalen met een gelijktijdige laadcapaciteit van maximaal tien auto's.

De visuele intercominstallatie wordt aangebracht bij de hoofdentree voorzien van nummervermelding welke correspondeert met de wandtoestellen in de kantoorstudio's welke van daaruit de hoofdentree kunnen ontgrendelen. Door de extra bedruiders bij de tussendeuren naar de kantoorstudio's kunnen ook deze met de extra drukknop op het wandtoestel worden ontgrendeld. De hoofdentree is ook door middel van een transponder door de ondernemers te openen.

De 26 brievenbusboxen worden in RVS uitgevoerd.

Het leveren en installeren van een brandmeldontruimingsinstallatie van het merk Ajax of gelijkwaardig, conform de NEN2535 en is voorzien van thermische/optische rookmelders inslagdrukknoppen en slow-whop.

Het parkeerterrein is afgesloten door twee slagbomen die door middel van een handzender kunnen worden bediend. Het parkeerterrein wordt van vier straatkolken voorzien. De bestrating wordt uitgevoerd in twee kleuren straatklinkers. Al het overige wordt van worteldoek en split voorzien. De groenstrook op het einde van de parkeerplaats wordt van een gras doorgroeibare tegel voorzien.

De tien lichtaansluitpunten ten behoeve van de overdekte parkeerplaatsen, containerruimte en fietsenstalling worden afgewerkt door middel van een LED-verlichtingsarmatuur. Op de parkeerplaatsen worden vier straat LED-straatlantaarnpalen geplaatst. Het voetpad richting de entree wordt van vier inbouw LED-grondspots voorzien.

De drie luchtwarmtepompen ten behoeve van de verwarming/airco, die op het dak worden geïnstalleerd, zijn van het merk Mitsubishi, type PURY - P4DDYSMI-A. De drie luchtbehandelingskasten voorzien van warmtewiel ten behoeve van het ventilatiesysteem zijn van het merk Systemair, type SR06-L-CAV. De luchtretourleidingen van de luchtbehandelingskast wordt geïsoleerd. Beide units worden omkleed door middel van geperforeerd gegalvaniseerd staalplaat om hen aan het oog te onttrekken. Het staalplaat wordt in de kleur oranje gepoedercoated.

Zonnepanelen

Op de bovendaken worden 46 zonnepanelen geïnstalleerd die hun opgewekte vermogen optimaal kunnen afstaan aan het ventilatiesysteem en klimaatbeheersing.

Meubilair

Het meubilair welke in de tekeningen, artist impression en animatiefilm zijn weergegeven worden niet als zodanig aangebracht. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Afwijkingen t.o.v. bestek, tekeningen en de animatiefilm

Ondanks het feit dat deze informatie zorgvuldig is samengesteld, behouden de ontwikkelaar en aannemer zich het recht voor wijzigingen aan te brengen in het concept van de aangeboden kantoorstudio's, wat niet tot verrekening kan leiden van studioprijzen c.q. aanneemsommen. Het bestek, tekeningen, artist impression en animatiefilm geven een indruk van de te realiseren kantoorstudio's. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Garantie

De garanties zijn conform de garantiebepalingen zoals vermeld in de UAV - Uniform Administratieve Voorwaarden voor de uitvoering van werken.