

TECHNISCHE OMSCHRIJVING
STALLINGSGARAGE - C26
TOLHUISKADE AMSTERDAM



Tolhuis
Kade

TECHNISCHE OMSCHRIJVING
STALLINGSGARAGE - C26
TOLHUISKADE AMSTERDAM

Inhoudsopgave

1. Fundering
2. Vloeren, bouwmuren en betonplafond
3. Kozijnen en -deuren
4. Trappen
5. Elektra-installatie
6. Sprinklerinstallatie
7. Ventilatie
8. Liftinstallatie
9. Dak
10. Inrichting openbaar gebied op de begane grond / groenvoorzieningen
11. Hemelwaterafvoer

TECHNISCHE OMSCHRIJVING
STALLINGSGARAGE - C26
TOLHUISKADE AMSTERDAM

Algemeen

Voor u ligt de technische omschrijving van de Stallingsgarage C26 in het plan Tolhuiskade te Amsterdam. De stallingsgarage is gerealiseerd aan de Asterweg en biedt onderdak aan (onder meer) 284 stallingsplaatsen. De stallingsgarage biedt daarmee parkeeroplossingen voor de bewoners/gebruikers van het plan. Deze technische omschrijving is onderdeel van de contractstukken bij de koop van de stallingsplaats en is onlosmakelijk verbonden met de verkooptekeningen.

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen, in verband met nadere planuitwerking en de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. Deze wijzigingen zullen geen van de partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van meerdere of mindere kosten.

Waar op tekening of in andere verkoopstukken 'parkeergarage' (respectievelijk 'parkeerplaats') staat vermeld, dient 'stallingsgarage' (respectievelijk 'stallingsplaats') gelezen te worden.

De indeling op de situatietekening van het openbare & mandelige terrein (paden, groen e.d.) en gemeenschappelijke ruimtes zijn opgesteld aan de hand van de laatste gegevens. Wijzigingen hierop vallen buiten de invloedssfeer van deze koop.

De stallingsgarage C26 is omsloten door bestaande belendingen en een aantal toekomstige ontwikkelingen. De stallingsgarage biedt (onder meer) de parkeeroplossing ten behoeve van de bewoners/gebruikers van het plan Tolhuiskade te Amsterdam.

Op de begane grond bevinden zich een aantal ruimten, zoals: een bedrijfsruimte, een (gemeenschappelijke) fietsenstalling ten behoeve van bepaalde bewoners/gebruikers van het plan Tolhuiskade, een WKO-ruimte (ruimte ten behoeve van Warmte-/Koudeopslag) en een aantal technische ruimten waaronder een geïntegreerde traforuimte ten behoeve van Alliander. De in totaal 284 stallingsplaatsen bevinden zich op 12 zogenaamde "parkeerverdiepingen" welke vloeiend in elkaar overlopen.

niveau 0 = inrit auto's en voetgangersentree hoofd- en noodtrappenhuis

niveau 1 = 1e parkeervloer (hofzijde)

niveau 2 = 2e parkeervloer (Asterweg)

niveau 3 = 3e parkeervloer (hofzijde)

niveau 4 = 4e parkeervloer (Asterweg)

niveau 5 = 5e parkeervloer (hofzijde)

niveau 6 = 6e parkeervloer (Asterweg)

niveau 7 = 7e parkeervloer (hofzijde)

niveau 8 = 8e parkeervloer (Asterweg)

niveau 9 = 9e parkeervloer (hofzijde)

niveau 10 = 10e parkeervloer (Asterweg)

TECHNISCHE OMSCHRIJVING
STALLINGSGARAGE - C26
TOLHUISKADE AMSTERDAM

niveau 11 = 11e parkeervloer (hofzijde)

niveau 12 = 12e parkeervloer (Asterweg)

De genoemde maten op de tekeningen en in de Technische Omschrijving zijn nooit exact. Alle genoemde maten zijn 'circa'-maten (in meters, centimeters of millimeters), daarbij is geen rekening gehouden met wandafwerking. Bij tegenstrijdigheden gaat de technische omschrijving voor de contracttekeningen.

1. Fundering

De aard en afmeting van de funderingsconstructie is afhankelijk van de draagkracht van de bodem en wordt bepaald door een constructeur. De funderingsconstructies worden uitgevoerd volgens de door de constructeur te vervaardigen tekeningen en na goedkeuring van Bouw- en Woningtoezicht.

De constructie van de stallingsgarage wordt gefundeerd op een paalfundering. Over de paalfundering wordt, conform de berekeningen en tekeningen van de constructeur, een betonnen fundering aangebracht.

2. Vloeren, bouwmuren en betonplafond

Constructie

De hoofddraagconstructie van de stallingsgarage bestaat uit stalen kolommen en hoofdliggers met kopbouten. De stijfheid van de constructie wordt bereikt met gebruikmaking van schoring en verbandwerking tussen het betondek en de stalen hoofddraagconstructie. Alle staalbouw onderdelen worden thermisch verzinkt.

De parkeergarage is ontworpen als natuurlijk geventileerde garage en is voorzien van een sprinklerinstallatie, heeft de hoofddraagconstructie geen aanvullende brandwerendheids-voorzieningen. Met dien verstande dat de technische ruimten, BOG, WKO ruimten en de trafo als afzonderlijke brandcompartimenten worden uitgevoerd met brandwerende scheidingen tussen de bouwdelen en de stallingsgarage, deze ruimten zijn niet aangesloten op de sprinkler.

Vloeren

De vloer van de bedrijfsruimte, WKO-ruimte en de trafo-ruimte is uitgevoerd als een, ter plaatse gestorte, betonvloer. De overige vloeren ter plaatse van de begane grond (waaronder de gemeenschappelijke fietsenstalling, de sprinkler-ruimte(n), de beheer- en techniekruimten) zijn uitgevoerd in een klinkerbestrating.

Tot een hoogte van ca. 1,70m boven peil is de inrit/hellingbaan bestraat met grijze klinkerbestrating.

Keerwand

Ter plaatse van de onderste parkeerhelling loopt, aan de zijde van de oostgevel en een deel van de zuidgevel, loopt een prefabbeton keerwand mee met de helling, tot een hoogte van ca. 1,70m boven peil garage.

Verdiepingsvloeren en -plafonds

De betonnen verdiepingsvloeren van de stallingsgarage zijn uitgevoerd als zogenaamde staalbeton-vloeren en zijn voorzien van de benodigde belijning en vakverdeling conform tekening. De vloeren van de aanwezige technische ruimtes zijn niet nader afgewerkt. De plafonds zijn voorzien van opbouwarmaturen, opbouwleidingwerk, kabelgoten etc.

Gevels

De stallingsgarage is – in verband met de natuurlijke ventilatie - als “open gebouw” ontworpen. De aanrijdbeveiliging is conform het Bouwbesluit ten tijde van aanvraag omgevingsvergunning, uitgevoerd.

Op drie gevels is voor de gevelbekleding gekozen met geperforeerde, thermisch verzinkte staalplaat met daartussen gelegen verticale vinnen. Aan de straatzijde (Asterweg) en omlopend op de begane grond is de gevel voorzien van een minimaal visueel geopend strekmetaal, eveneens thermisch verzinkt, met een openingspercentage van ca. 20%.

Ter plaatse van de erfgrans zijn, ten behoeve van de brandwerendheid naar de bestaande (Asterweg) en toekomstige belending, sandwichpanelen in kleur gemonteerd tussen de hoofd draagconstructie van de stallingsgarage en de gevel.

3. Kozijnen en deuren

Deuren zijn in hout of staal uitgevoerd. De toegangsdeuren naar de trappenhuizen op de begane grond en de parkeerverdiepingen worden uitgevoerd met een glasinulling. Toegangsdeuren naar technische (en overige) ruimten zijn zonder glasinulling uitgevoerd.

De toegangsdeuren naar trafostation en dergelijke voldoen aan gestelde eisen NUTS-bedrijven.

De inrit van de stallingsgarage is afgesloten met een speedgate.

4. Trappen

De twee trappenhuizen, alsmede de liftschacht, de technische ruimtes en de NUTS-/traforuimtes, zijn uitgevoerd in prefab beton. De trappen zijn prefab-betontrappen en bordessen.

5. Elektra-installatie

Alle algemene ruimtes (gemeenschappelijke fietsenstalling, technische ruimten, stallingsgarage, techniekruimtes e.d.) zijn voorzien van energiezuinige LED-verlichtingsarmaturen, slagvaste en spatwaterdichte armaturen.

Laadsysteem

Nabij alle stallingsplaatsen is een (loze) leiding aangebracht ten behoeve van (het later door eigenaar van betreffende parkeerplaats en op kosten van eigenaar) laten aanbrengen van een laadvoorziening. De laadvoorziening dient te worden aangebracht

door en te worden afgenomen bij de exploitant van de van de laadinfrastructuur. Daarbij zijn voorwaarden van toepassing. Er is geen vrije keuze van leverancier en/of uitvoering van laadvoorziening.

Parkeersysteem

Bij de in-/uitrit van de stallingsgarage is een camerasysteem aangebracht met nummerplaatherkenning. Deze nummerplaatherkenning zorgt er voor dat de speedgate automatisch wordt geopend voor bevoegden.

6. Sprinklerinstallatie

De stallingsgarage is voorzien van een automatische brandmeldinstallatie in combinatie met een sprinklerinstallatie ten behoeve van de parkeerverdiepingen, de gemeenschappelijke fietsenstalling en de sprinklertankruimte op de begane grond.

Een sprinklerinstallatie is een automatisch brandblussysteem dat een brand geheel automatisch, zonder tussenkomst van mensen, snel en effectief bestrijdt.

Een sprinklersysteem bestaat uit sprinklerkoppen, sprinklerleidingen, alarmkleppen en een watervoorziening. De sprinklerkoppen zijn in een patroon aan het plafond aangebracht. Nadat een sprinklerkop door hitte opent, zorgt het achterliggende systeem voor aanvoer van bluswater.

Sprinklersystemen bieden een hoog veiligheidsniveau en zijn een gecertificeerd systeem. Bij aanpassingen, storing of eventuele beschadigingen dient reparatie altijd via een erkend sprinklerbedrijf in opdracht gegeven te worden. De jaarlijkse keuring, onderhoud en certificering worden verzorgd door de VvE.

7. Ventilatie

De stallingsgarage is ontworpen als "open gebouw". Hierdoor geschiedt de ventilatie op natuurlijke wijze; er is dus geen sprake van "mechanische ventilatie".

8. Liftinstallatie

In het hoofdtrappenhuis (aan de hofzijde) wordt een personenlift aangebracht. De muurkopomkleiding, schachtdeuren, kooideuren en tableaux zijn alle uitgevoerd met metalen beplating. De liftcabine is voorzien van LED-verlichting.

9. Dak

Het dak van de stallingsgarage is gelegen boven het oppervlak van het bovenste parkeerniveau en bestaat uit een gezette staalplaat. Deze is zodanig gedimensioneerd om te kunnen voldoen aan daaraan gestelde constructieve eisen.

Het dak zal worden uitgevoerd als een sedumdak. Verder is, ten behoeve van een derde, een opstelrecht voor het plaatsen van zonne-/PV-panelen gevestigd.

De daken van de twee trappenhuisen en de technische ruimtes op de BG worden voorzien van een dakbedekkingen afvoer. De afschot geschiedt of middels schuine

prefab-dakplaten of middels afschotisolatie.

10. Inrichting openbaar gebied op de begane grond / groenvoorzieningen

Het maaiveld (tussen de gevel aan de Asterweg en kavelgrens) wordt voorzien van bestrating bestaande uit grijze betonstenen. De inrichting van het gebied buiten de erfgrans om valt buiten deze technische omschrijving.

Groenvoorzieningen

Het dak van de stallingsgarage wordt voorzien van een sedumdakbedekking.

Zowel de noord-oostgevel aan de Asterweg als de "hofgevel" (tussen steeg en bouwblok C2 / over de halve gevelhoogte) worden voorzien van een "geveltuin". Deze geveltuinen bestaan uit een aantal plantenbakken met beplanting. De plantenbakken zijn voorzien van een irrigatiesysteem met automatische timer.

11. Hemelwaterafvoer

De hemelwaterafvoeren zijn van kunststof.