

**Technische omschrijving**  
**POORTMEESTERS DELFT**  
**Algemene- en gemeenschappelijke**  
**ruimtes**



15-07-2020



## Inhoudsopgave

---

<b>Inhoudsopgave .....</b>	<b>2</b>
<b>Algemeen.....</b>	<b>3</b>
<b>Entreehal appartementen blok 1 en blok 3 .....</b>	<b>3</b>
<b>Trappenhuis en noodtrappenhuis blok 3.....</b>	<b>3</b>
<b>Hallen en corridors op de verdieping in de appartementenblokken.....</b>	<b>4</b>
<b>Bergingen en bergingsgangen appartementen .....</b>	<b>4</b>
<b>Stallingsgarage.....</b>	<b>5</b>
<b>Containerruimtes .....</b>	<b>5</b>

## Algemeen

Deze technische omschrijving betreft de algemene- en gemeenschappelijke ruimtes van het project de Poortmeesters te Delft.

Dit document heeft tot doel weer te geven welke materialen toegepast worden in deze ruimtes en dient te worden gelezen als bijlage bij de technische omschrijving van de stadswoningen en de appartementen binnen dit project. Dat betekent dat de algemene bepalingen zoals deze in de genoemde technische omschrijvingen zijn opgenomen ook voor de algemene en maatschappelijke ruimtes gelden.

## Entreehal appartementen blok 1 en blok 3

---

### *Binnenkozijnen*

Alle kozijnen van de entreehal grenzend aan andere binnenruimtes die geen kast zijn, worden uitgevoerd in hardhout. De deuren worden uitgevoerd met een glasvlak, waar aangeven op de verkooptekening.

### *Buitenkozijnen*

Alle kozijnen van de entreehal grenzend aan de binnentuin of de stallingsgarage worden uitgevoerd in hardhout. De deuren worden uitgevoerd met een glasvlak, waar aangeven op de verkooptekening. De kozijnen van de entreehal grenzend aan het buitengebied, de entreepui, worden uitgevoerd in aluminium.

### *Trap en traphek*

De trappen in de entreehal worden uitgevoerd in grijs prefab beton, de loopvlakken worden uitgevoerd met een wafelmotief.

Op de trapboom wordt een stalen striphekwerk toegepast rond het schalmgat.

### *Dakluik*

Op de bovenste verdieping wordt een dakluik aangebracht. Dit dakluik is niet voor algemeen gebruik, maar kan door bevoegde personen gebruik worden voor het betreden van het dak bij de nodige periodieke inspecties en onderhoudswerkzaamheden. Het dakluik is voorzien van een schaartrap. Bij betreding van de daken is het dragen van geschikte persoonlijke beschermingsmiddelen verplicht.

### *Plafonds*

Op de begane grond wordt een akoestisch plafond toegepast. Plaatselijk is het plafond uitneembaar in verband met de vereiste bereikbaarheid van de nutsvoorzieningen bij eventuele calamiteiten. Door het akoestische karakter van het plafond wordt de galm in de entreehal beperkt.

### *Vloerafwerking*

Op de begane grond worden grijze, hardgebakken keramische tegels van 20 x 60 cm. toegepast in wildverband. Achter de entreepui wordt plaatselijk een schoonloopmat aangebracht, verzonken in het tegelwerk.

### *Wandafwerking*

Op de begane grond worden de wanden vlak gestuct en gesaust.

## Trappenhuis en noodtrappenhuis blok 3

---

### *Binnenkozijnen*

Alle kozijnen worden uitgevoerd in hardhout. De deuren worden uitgevoerd met een glasvlak waar aangeven op de verkooptekening.

### *Trap en traphek*

De trappen in het trappenhuis en in het noodtrappenhuis worden uitgevoerd in grijs prefab beton, de loopvlakken worden uitgevoerd met een wafelmotief.

Op de trapboom wordt een stalen striphekwerk toegepast rond het schalmgat.

### *Plafonds*

Op de begane grond wordt, in het trappenhuis, worden vlak en indien vereist akoestisch afgewerkt.

#### *Vloerafwerking*

De bordessen, worden uitgevoerd in prefab beton met wafelmotief. De vloeren ter plaatse van de verdiepingen worden voorzien van pvc vloerbedekking met rondom een geschilderde houten plint. Op de begane grond is de vloer afwerking van het trappenhuis gelijk aan de naastgelegen entreehal. Op de begane grond van het noodtrappenhuis wordt een zandcementvloer met slijtlaag toegepast.

#### *Wandafwerking*

De wanden worden vlak gestuct en gesaust.

### Hallen en corridors op de verdieping in de appartementenblokken

---

#### *Binnenkozijnen*

Alle kozijnen van de corridors grenzend aan andere binnenruimtes die geen kast zijn, worden uitgevoerd in hardhout. De deuren worden uitgevoerd met een glasvlak waar aangeven op de verkooptekening.

#### *Buitenkozijnen*

Alle kozijnen van de corridors grenzend aan de binnentuin of een galerij worden uitgevoerd in hardhout. De deuren worden uitgevoerd met een glasvlak waar aangeven op de verkooptekening.

#### *Plafonds*

De plafonds worden vlak en indien vereist akoestisch afgewerkt.

#### *Vloerafwerking*

Op de verdiepingen wordt een PVC vloerafwerking aangebracht, met rondom een geschilderde houten plint.

#### *Wandafwerking*

De wanden worden vlak gestuct en gesaust.

### Bergingen en bergingsgangen appartementen

---

#### *Kozijnen*

Alle kozijnen van de individuele bergingen worden uitgevoerd in hardhout en voorzien van dichte deuren. Op de kozijnen worden, over een lengte van ca. 1 meter, aan de onderzijde beschermingsprofielen aangebracht.

De kozijnen van de bergingsgangen worden uitgevoerd in hardhout. De deuren worden uitgevoerd met een glasvlak waar aangegeven op de verkooptekening. Op de kozijnen worden, over een lengte van ca. 1 meter, aan de onderzijde beschermingsprofielen aangebracht. De deuren worden aan beide zijden voorzien van een schopplaat.

#### *Plafonds*

Daar waar het isoleren van de bergingsplafonds niet nodig is, wordt het betonplafond niet nader afgewerkt.

#### *Vloerafwerking*

De vloer heeft als afwerking een zandcementvloer met slijtlaag.

#### *Wanden*

De wanden tussen de bergingen en de bergingsgangen worden uitgevoerd in kalkzandsteen vellingblokken of beton. De betonwanden en de kalkzandsteen vellingblokken worden niet nader afgewerkt.

In verband met de luchtstroom tussen de bergingen onderling worden de wanden aan de bovenzijde enkele centimeters losgehouden van de bovenliggende betonvloer.

## Stallingsgarage

---

### *Toegang*

Het met de auto binnenrijden van de stallingsgarage kan alleen via één van de speedgates. Dat maakt de stallingsgarage niet voor iedereen toegankelijk. De speedgate wordt uitgevoerd in staal.

Naast de speedgates en ter plaatse van de hoofdentree van blok 1 wordt aan weerszijden een entree voor voetgangers en/of fietsers gerealiseerd. Dit is een met de hand te openen poortdeur met deurdranger welke kan worden afgesloten.

### *Vloerafwerking*

De vloer van de stallingsgarage wordt uitgevoerd in straatwerk. Door het toepassen van verschillende kleuren wordt onderscheid gemaakt tussen de loop- fietszone, de rijbanen en de parkeervakken. In de stallingsgarage worden putten opgenomen voor het afvoeren van het lekwater van de auto's (regen en sneeuw).

### *Kolom en wandafwerking*

De wanden rondom de stallingsgarage worden uitgevoerd in een metselwerk of beton. De betonnen kolommen en wanden worden niet nader afgewerkt.

### *Onderzijde van het dek*

Het betonplafond van de stallingsgarage wordt niet nader afgewerkt. Onder het dek wordt de verlichtings- en sprinklerinstallatie aangebracht. Ditzelfde geldt voor de branddetectie en overige installaties.

## Containerruimtes

---

### *Kozijnen*

De containerruimtes worden voorzien van hardhouten kozijnen met dichte houten openslaande deuren. Op de kozijnstijlen worden beschermingsprofielen aangebracht. De openslaande deuren worden uitgevoerd met een "vaste" deur en een loopdeur. De loopdeur is van binnenuit altijd te ontgrendelen en te openen. Vanuit de stallingsgarage is de loopdeur met de hand te openen.

### *Vloerafwerking*

De vloer van de containerbergingen worden, afhankelijk van de locatie, uitgevoerd in straatwerk of afgewerkt met een cementdekvloer met slijtlaag.

### *Wandafwerking*

De wanden zijn uitgevoerd in kalkzandsteen vellingblokken of beton en verder onafgewerkt. In de containerruimtes wordt rondom een hardhouten stootlat aangebracht.