

Contractbijlage – Functionele omschrijving

Mobiliteitshub Pelmolenpad, Hoorn



1. Doel en reikwijdte

Deze bijlage beschrijft wat de mobiliteitshub functioneel levert aan eindgebruikers en kopers van een parkeerplaats in het bouwplan Pelmolenpad—zodat duidelijk is wat zij mogen verwachten bij oplevering. De hub bestaat uit een bovengrondse parkeervoorziening met wijk(nuts-)voorzieningen (o.a. Centrale wijk WKO, trafo- en inkoopruimten) en een gemeenschappelijke fietsenberging.

2. Hoofdopzet van het gebouw

- Programma: bovengrondse parkeergarage met ca. 205 parkeerplaatsen verdeeld over 10 split-level lagen en 1 trappenhuis met 1 personenlift (Kelder t/m 9e Verdieping parkeerlaag).
- Een drietal trafo-/inkoop ruimten gesitueerd aan de oostgevel.
- Een ruimte ten behoeve de energievoorziening voor de wijk (WKO-ruimte) welke binnendoor toegankelijk is via niveau 00 van de mobiliteitshub.
- Een gemeenschappelijke fietsenberging voorzien van fietsparkeervoorzieningen ten behoeve van een drietal bouwvelden in het plan Pelmolenpad.
- Globale maatvoering: ca. 36 m × 34 m footprint; vrije hoogte parkeervloeren > 2,20 m.
- Rijroutes: tweerichtingsverkeer met hellingbanen; rijbaan 6,00 m.
- Snelheid: max. 5 km/u.

3. Gebruikskwaliteit en veiligheid

- Comfortabel en overzichtelijk parkeren: kolomvrije zones per module voor goed zicht en manoeuvreerruimte.
- Val- en aanrijdbeveiliging: transparante stalen balustrade/gaas rondom vloerranden en hellingbanen
- Wayfinding: duidelijke markeringen voor rijrichting, looproutes, mindervalidenplaatsen.
- Toegankelijkheid: trappenhuis met vrije breedte 1,20 m en brandwerendheid 60 min; 1 personenlift (630 kg, 8 pers.) en een overdruk installatie.
- Vluchtwegaanduiding: verlichte nood-/vluchtwegpictogrammen Conform NEN-6088.

4. Licht en techniek (gebruik)

LED-verlichting met aanwezigheidssturing (DALI); dimt bij geen gebruik. Richtwaarden:

- Entree/uitgang: 300 lux (dag) / 75 lux (nacht)
- Parkeervloeren & hellingbanen: 75 lux
- Trappenhuizen: 100 lux

Ventilatie: parkeerniveaus natuurlijk geventileerd; trappenhuis met armaturen per niveau.

5. Ondersteunende ruimten

- WKO-/trafo-/inkoopruimte: brandveilig “box-in-box”, wanden/vloer/plafond in beton; WKO op ca. -1,65 m peil; trafo/inkoop op -1,65 m met kabelkelder onder de trafo.
- Fietsenstalling op ca. -1,65/-1,75 m peil. Met eenlaagse en dubbellaagse fietsenrekken, incl betonnen opgang plus trap, en stalen trap.
- Afsluitbare ruimten.

6. Buitenaanzicht en dak

- Gevels: Metselwerk met metalen geperforeerde beplating en houten gevel lamellen.
- Dak: hellend pannendak op verzinkt spantwerk met houten gordingen; antraciet dakpannen.
- Op het dak bevindt zich tevens een opstelruimte voor installaties van de WKO centrale alsmede PV panelen. Voor onderhoud zal deze derhalve toegankelijk moeten zijn.

7. Terrein en afwatering

- Verharding: begane-grondniveau voorzien van bestrating (gebakken klinkers, grijs) waaronder zich infiltratievoorzieningen (kratten) bevinden ten behoeve van het vertraagd kunnen afvoeren van een deel van het regenwater vanaf het dak van het gebouw.
- Riolering: aansluitpunt ca. 1 m buiten de gevel; hemelwater via goten en RVS roosters; olie-afscheider vóór lozing om verontreiniging te voorkomen.

8. Electric Vehicle (EV), mindervaliden en voorzieningen

- Mindervaliden: 2 stuks gemarkeerde parkeerplaatsen nabij entree en logische looproute.

9. Kwaliteit, normen en prestaties

- Constructieve en verkeersbelastingen: conform Eurocodes; parkeervloeren met antislipafwerking en water-/zoutbestendigheid.
- Brandveiligheid: trappenhuis 60 min; brand-/noodvoorzieningen passend bij functie niet openbare parkeergarage.

- Corrosiebescherming buitenstaal: minimaal C3 (verzinkt).

10. Opleverstaat (samenvatting)

1. 205 gemarkeerde parkeerplaatsen, inclusief mindervaliden.
2. Wayfinding en vluchtwegmarkering volgens norm.
3. LED-verlichting conform luxwaarden en aanwezigheidsdetectie.
4. Trappenhuis (60 min) en 1 lift (630 kg, 8 pers.).
5. Gevels (metselwerk + houten lamellen + klimgroen-gaas) en hellend pannendak.
6. WKO-/trafo-/inkoopruimte (casco, brandveilig) en fietsen stalling.
7. Bestrating en riolering incl. olie-afscheider tot 1 m buiten de gevel.

12. Acceptatiecriteria en toetsing

- Functionele prestatie-eisen in deze bijlage zijn leidend bij acceptatie.
- Toetsing aan Bouwbesluit/BBL, en de NEN-2443.
- Praktische controles bij oplevering:
- Brand- en vluchtvoorzieningen zichtbaar en getest (alarmering/routeaanduiding).

13. Documenten en prioriteit

- Deze functionele omschrijving geldt als contractonderdeel.
- Bij strijdigheid tussen verkoop-/marketingmateriaal en deze bijlage, heeft deze bijlage voorrang.
- Nadere technische uitwerking in het bouwteam mag niet afdoen aan de prestaties en gebruikskwaliteit zoals hier vastgelegd.
- De parkeergarage, wordt gebouwd onder woningborg zakelijke certificering, dit verzekert de afnemer van afbouw- en garantie zekerheid.