

Maasboulevard te Vlaardingen



Datum: 12-07-18



17-7-2018

Maasboulevard, Waterweg Wonen, 171016



1

Inhoud

- 1. Inleiding**
- 2. Complexinformatie**
- 3. Bestaande & nieuwe situatie**

Inleiding

Waterweg Wonen heeft samen met Willems Vasgoedonderhoud een plan ontwikkeld voor het onderhoud aan het complex aan de Maasboulevard te Vlaardingen. Het was een uitdaging om alle wensen binnen het gestelde budget in te passen. Het onderhoudsvoorstel omvat naast de ingreep aan de kozijnen de volgende onderdelen:

- Verduurzaming complex (compleet isolatiepakket; ventilatie, CO2 warmtepomp, zonnepanelen)
- Compleet schilderwerk betonnen en houten onderdelen
- Vervangen balkonhekken en privacy schermen
- Nieuwe buitenzonwering

Er is in het voorstel zoveel mogelijk rekening gehouden met het behouden van de bestaande architectuur; daarnaast zijn de wensen van de bewoners hierin verwoord.

Met Welstand is het ontwerp doorgenomen. Op basis van deze gesprekken hebben we het ontwerp op de volgende punten aangepast:

- De kalf in het grote kozijn in de voorgevel is verwijderd. Het ventilatierooster is daarmee in het glasvlak geplaatst.
- De hoekstijl in het grote kozijn in de voorgevel is versmald (zie detail 7).
- Het kader rond de kozijnen wordt uitgevoerd in een donkere tint.
- De detaillering van de kunststof kozijnen wordt voorzien van een horizontale verbindingen ipv verstek.
- De puien van de portieken tot en met de vierde bouwlaag worden niet in kunststof uitgevoerd maar in hout (hiermee alle terug-liggende vlakken voorzien van houten kozijnen)

Kleuren en materialen staat

Dak

Onderdeel	Materiaal type	Kleur	Opmerkingen
Gootbetimmering	Rockpanel	Wit	

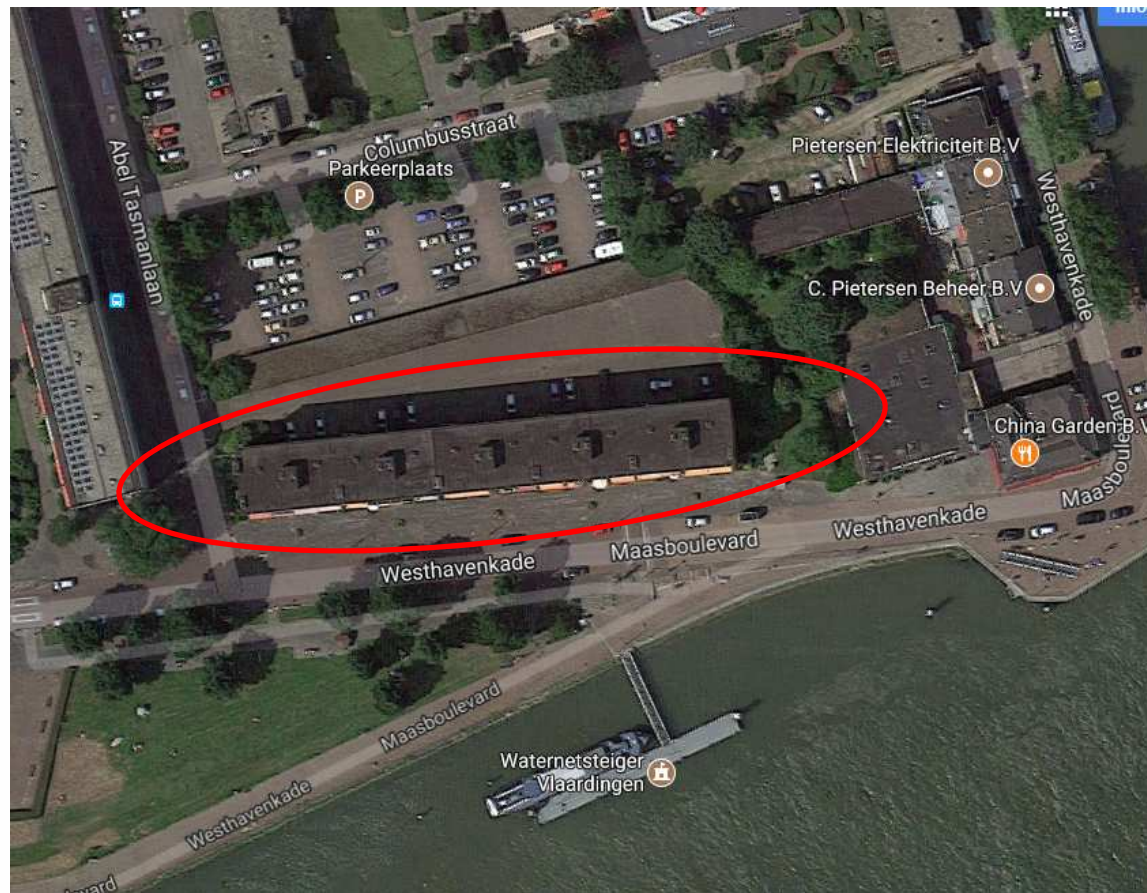
Gevel

Onderdeel	Materiaal type	Kleur	Opmerkingen
Onderdeel	Materiaal type	Kleur	Opmerkingen
Kozijnen	Kunststof	Ral 9010	
Ramen	Kunststof	Ral 9010	
Hekwerk		Ral 9010	
Privacyscherm		Ral 9010	Ondoorzichtig glas
Rockpanel		Ral 7011	Aansluiting kozijn - metselwerk
Beglazing	HR++		Aansluiting kozijn - kozijn
Ventilatieroosters	Aluminium	Wit	
Betonbanden	Schilderen	Ral 9010	
Onderkant balkons	Schilderen	Ral 9010	

Complexinformatie

- **Complexnaam** : Maasboulevard
- **Adressen** : Maasboulevard 6 t/m 104 te Vlaardingen
- **Aantal huureenheden** : 50 appartementen
- **Woningtype** : portiekflat
- **Bouwjaar** : 1951

Locatie





Oude situatie

Nieuwe situatie





Oude situatie

Nieuwe situatie



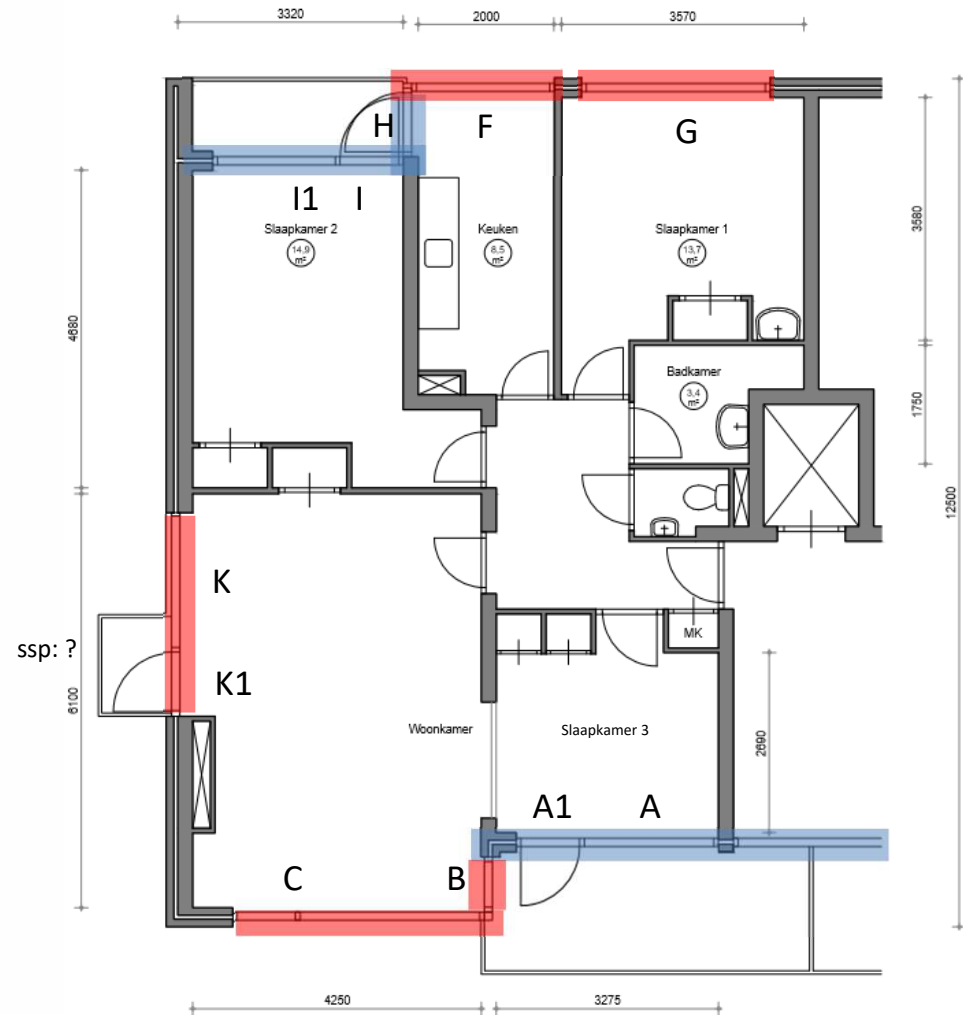
Kozijnen

Locatie:

- 1^{ste} t/m 4^{de} verdieping + kopgevel

Materiaal verdeling nieuwe kozijnen:

- Hout ■
- Kunststof ■



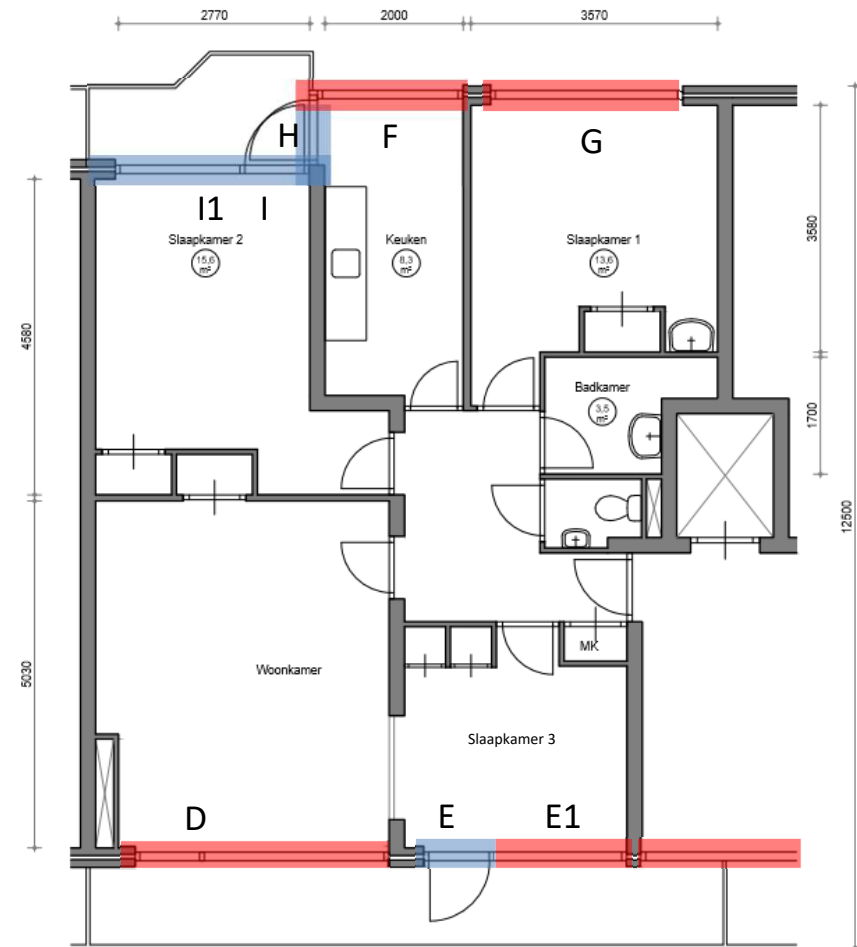
Kozijnen

Locatie:

- 5^{de} verdieping

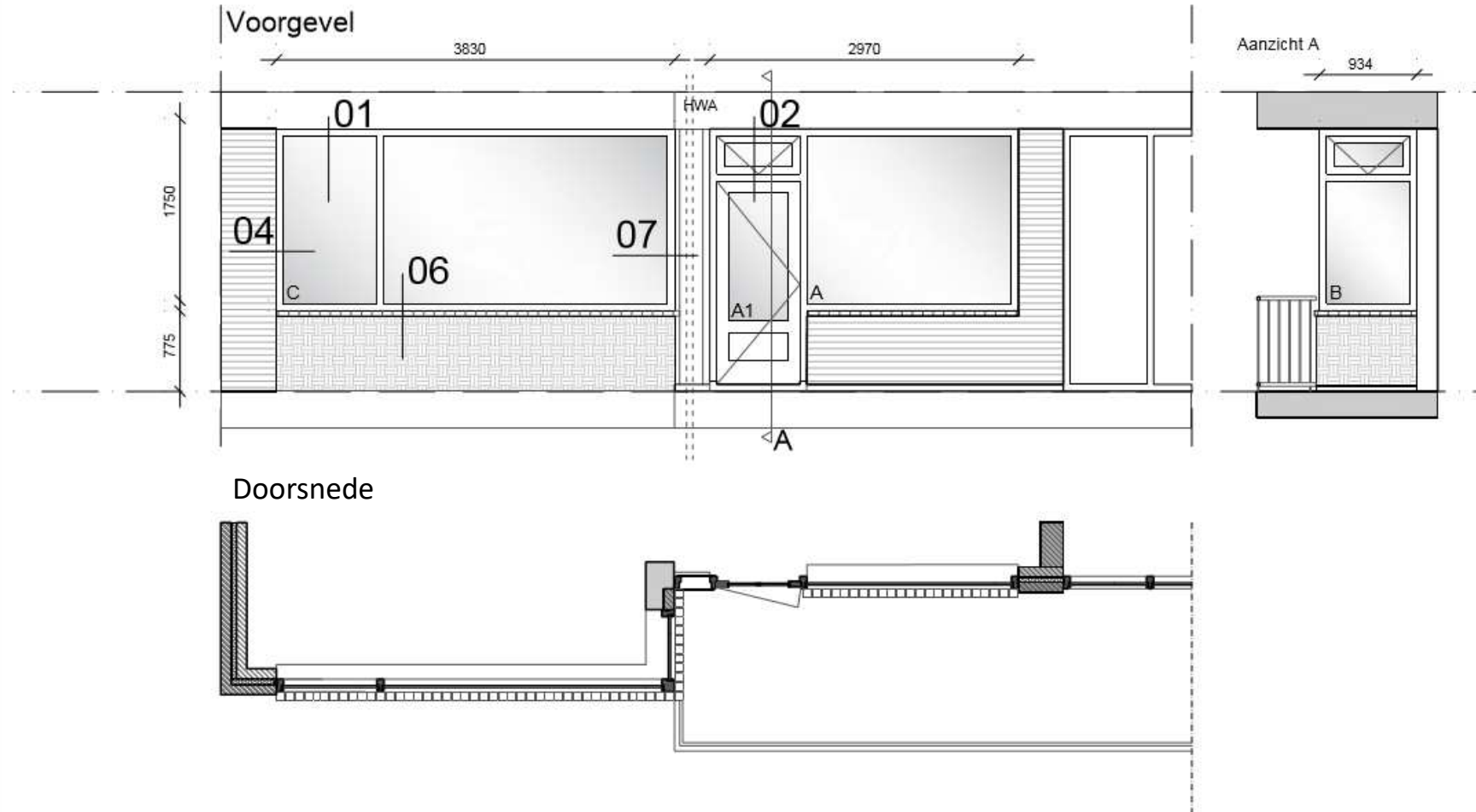
Materiaal verdeling nieuwe kozijnen:

- Hout ■
- Kunststof ■



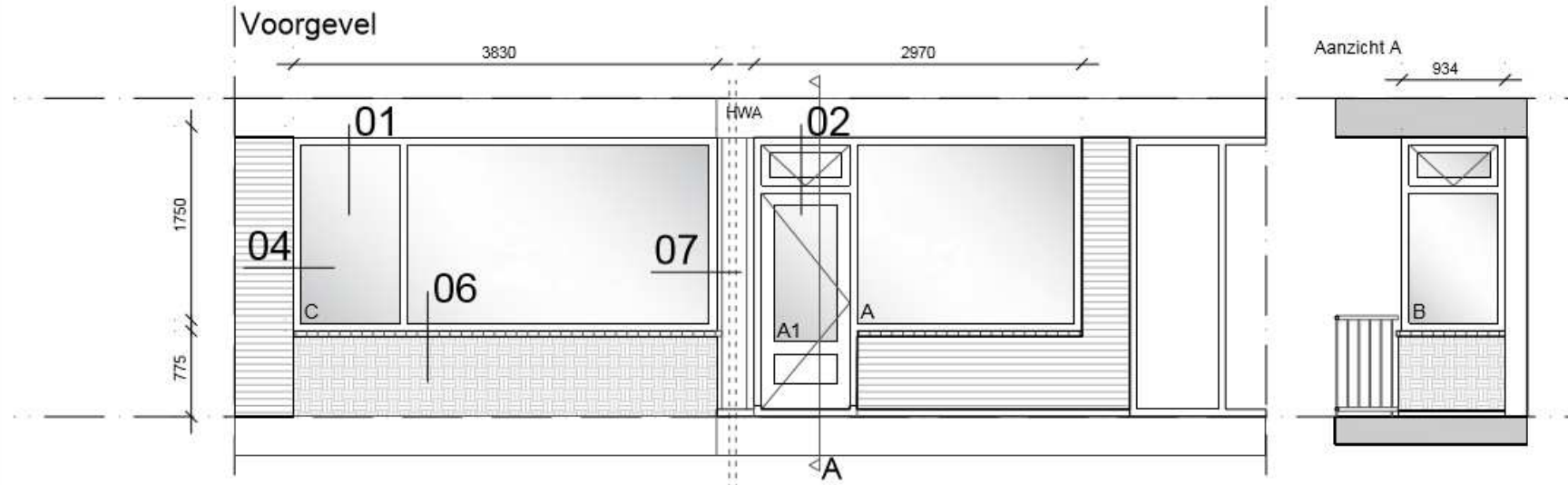
Voorgevel 1^{ste} t/m 4^{de} verdieping

Bestaande situatie

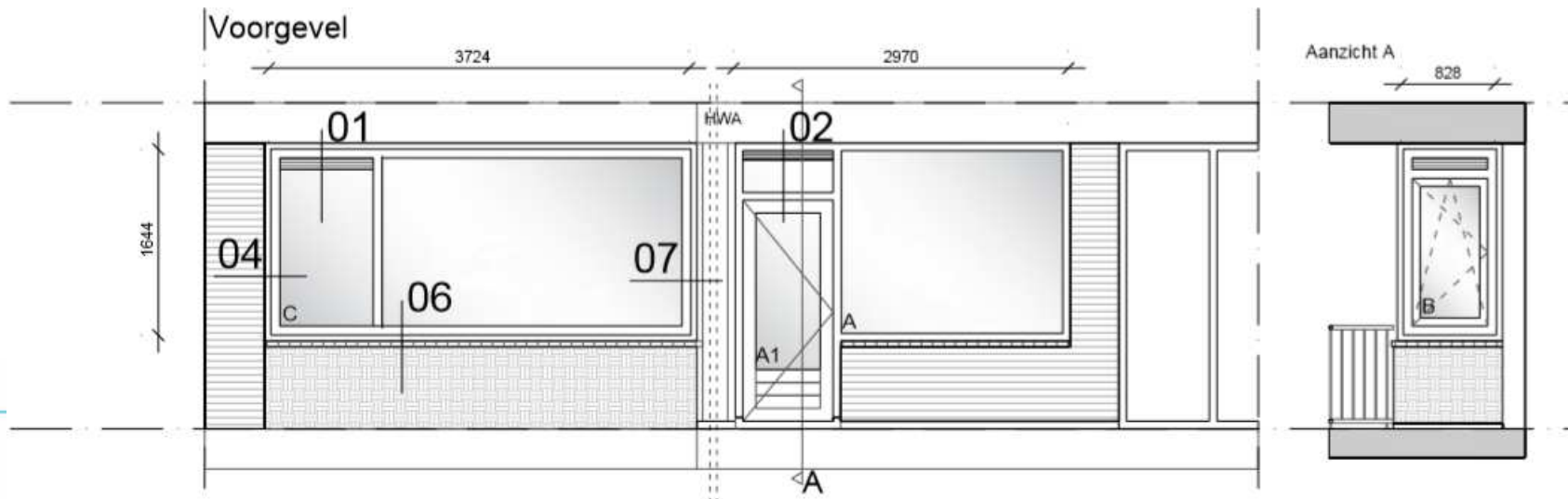


Voorgevel 1^{ste} t/m 4^{de} verdieping

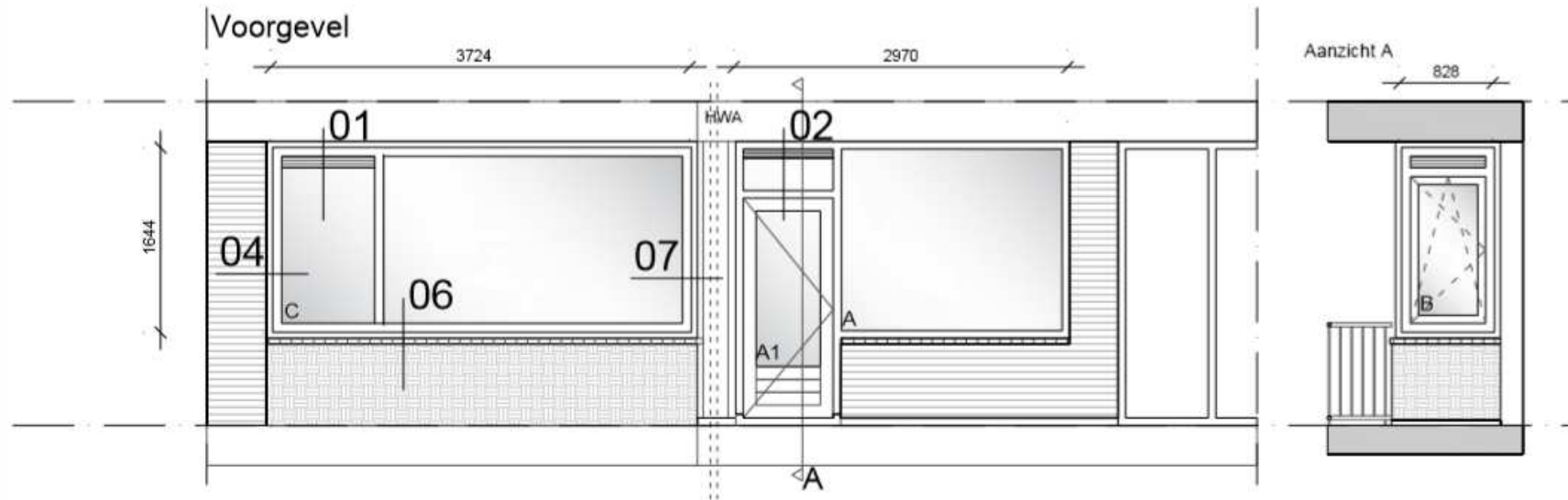
Bestaande situatie



Nieuwe situatie



Voorgevel 1^{ste} t/m 4^{de} verdieping

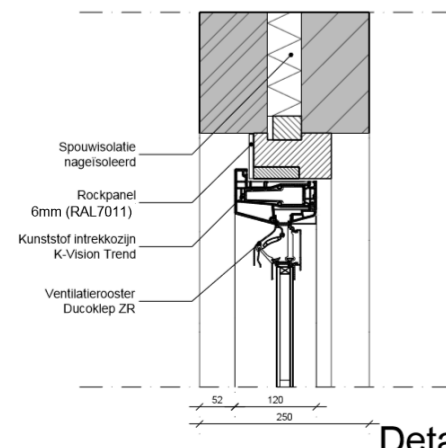
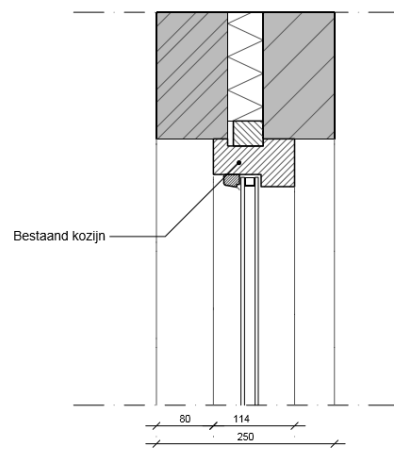


Bestaande situatie

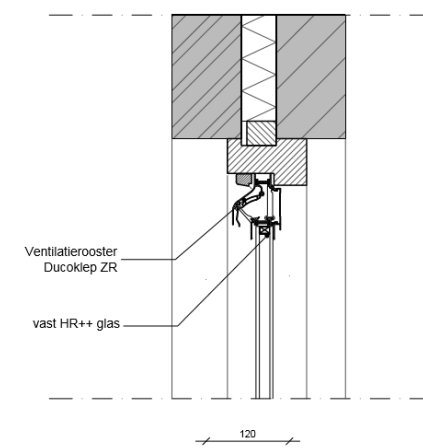
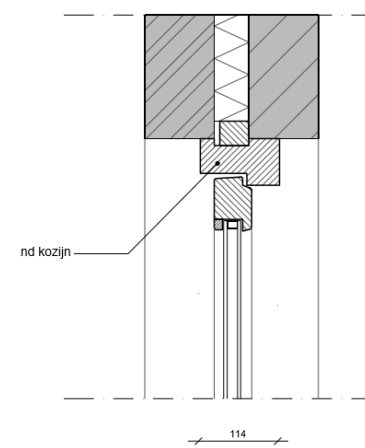
Nieuwe situatie

aande situatie

Nieuwe situatie

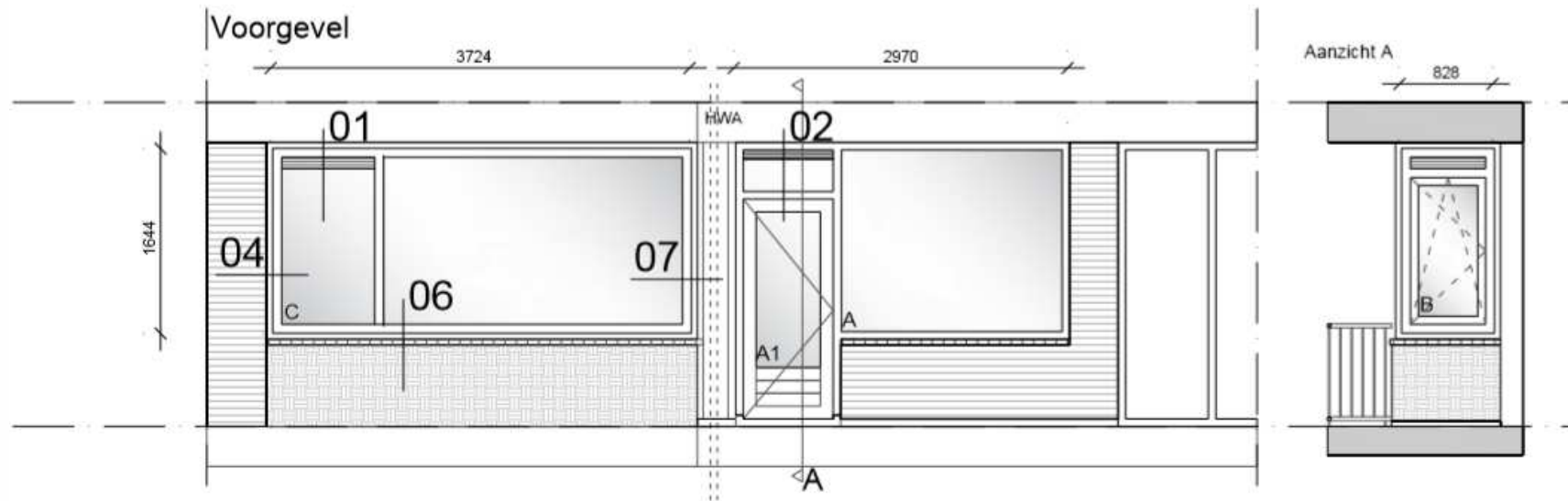


Detail_01



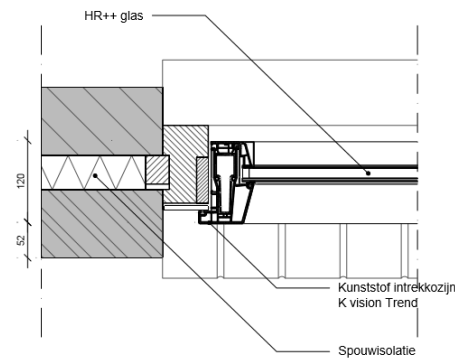
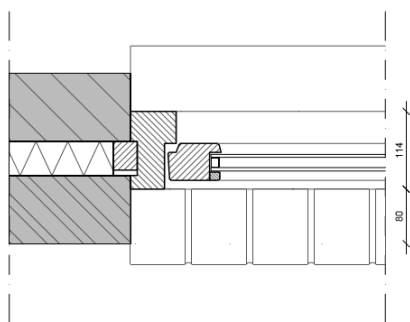
Detail_02

Voorgevel 1^{ste} t/m 4^{de} verdieping



Bestaande situatie

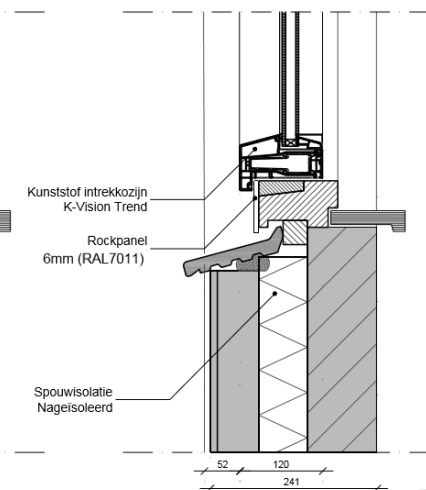
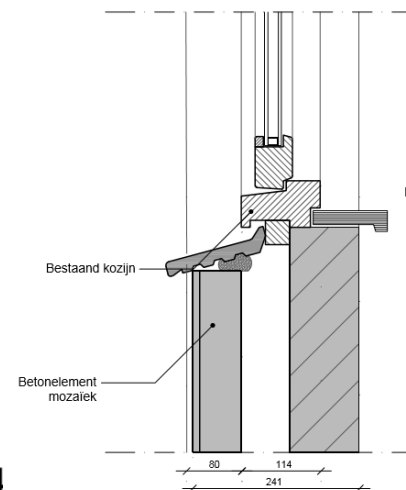
Nieuwe situatie



Detail_04

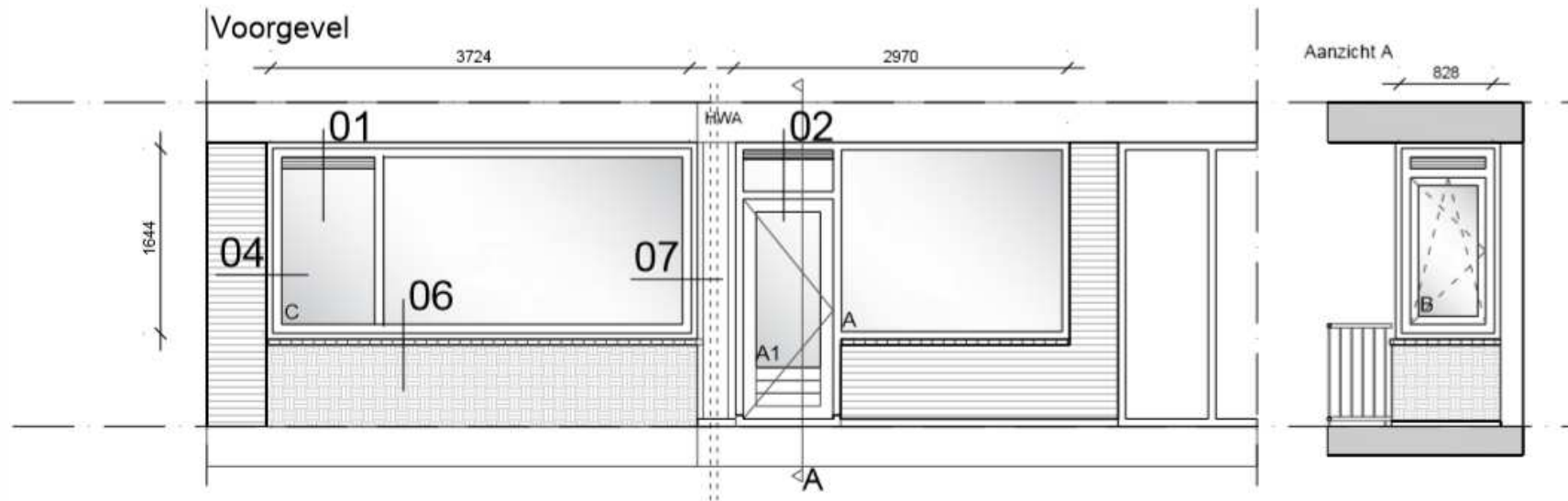
Bestaande situatie

Nieuwe situatie



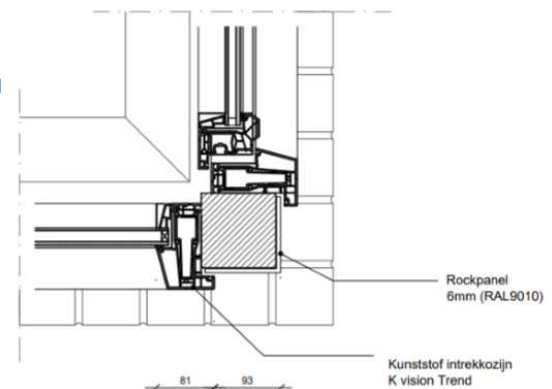
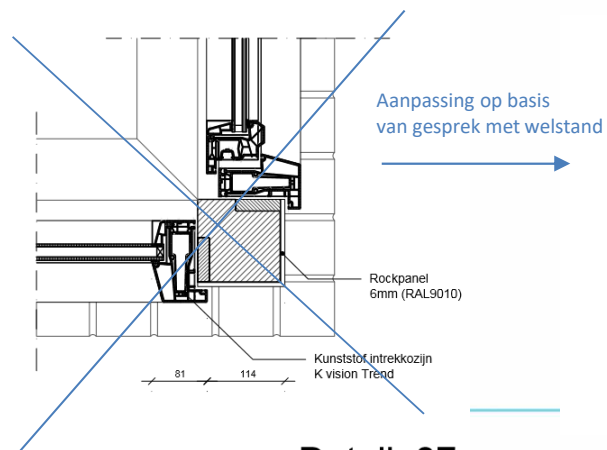
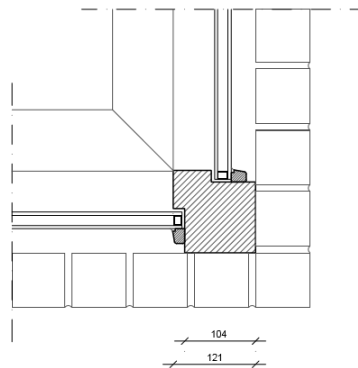
Detail_06

Voorgevel 1^{ste} t/m 4^{de} verdieping



Bestaande situatie

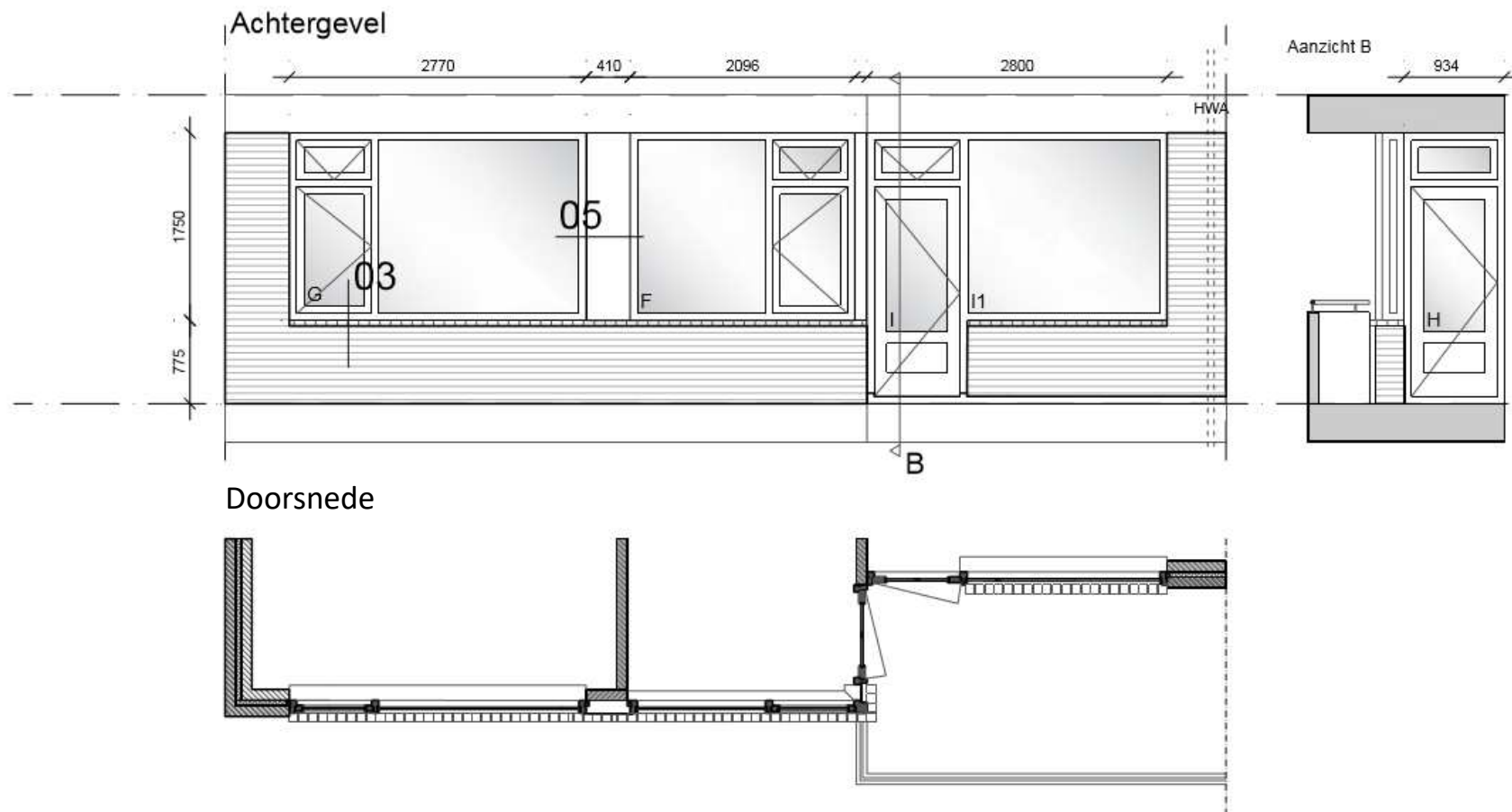
Nieuwe situatie



Detail_07

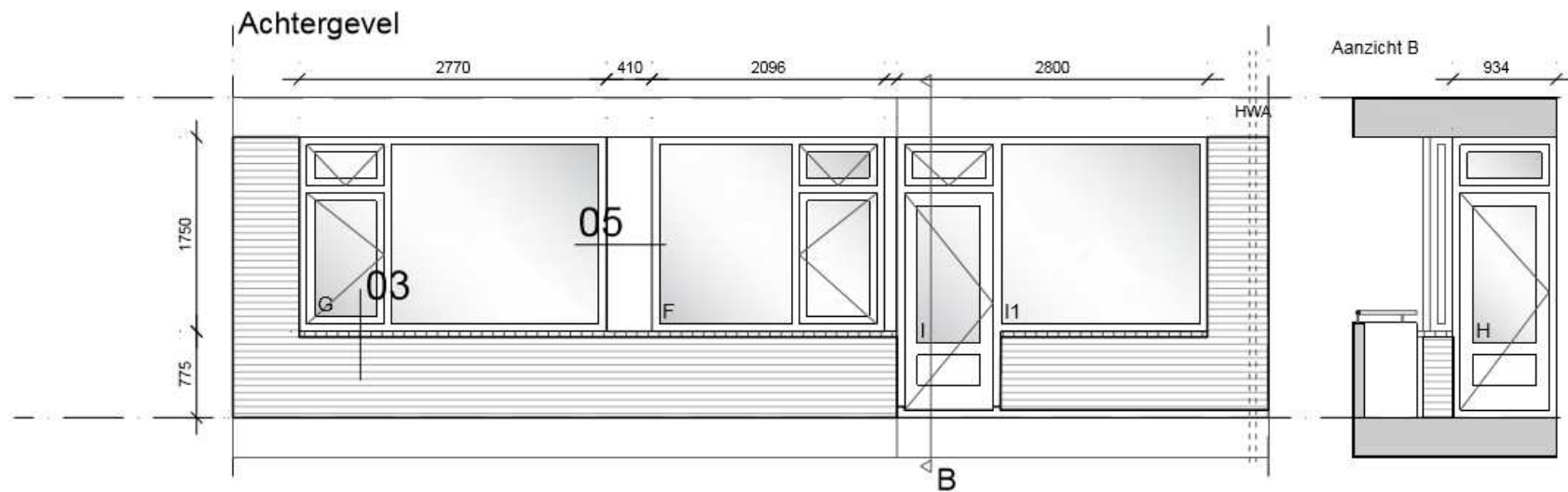
Achtergevel 1^{ste} t/m 4^{de} verdieping

Bestaande situatie

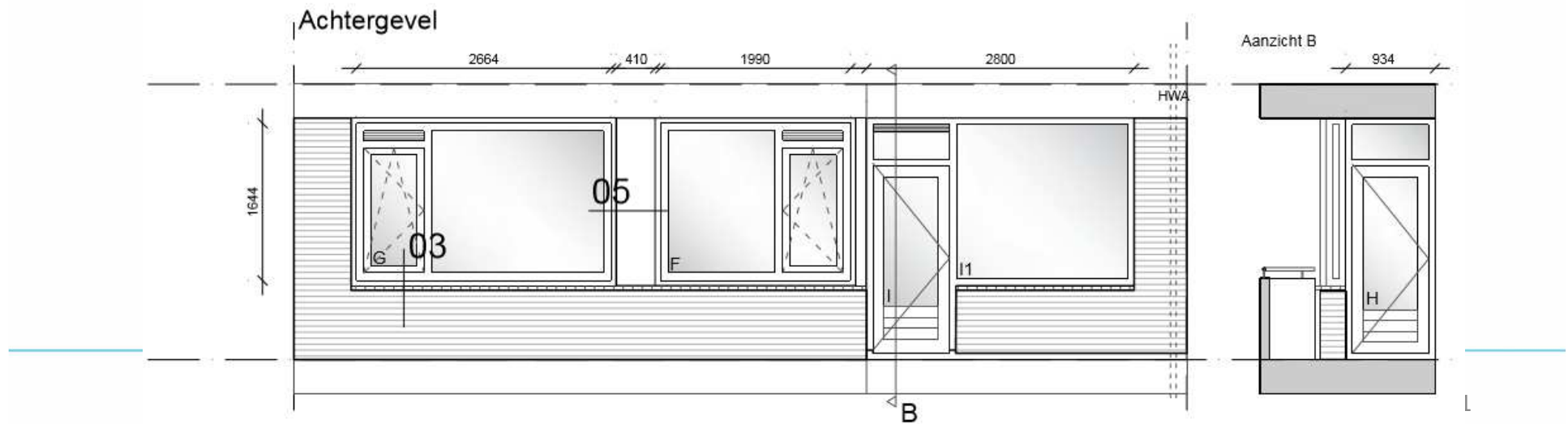


Achtergevel 1^{ste} t/m 4^{de} verdieping

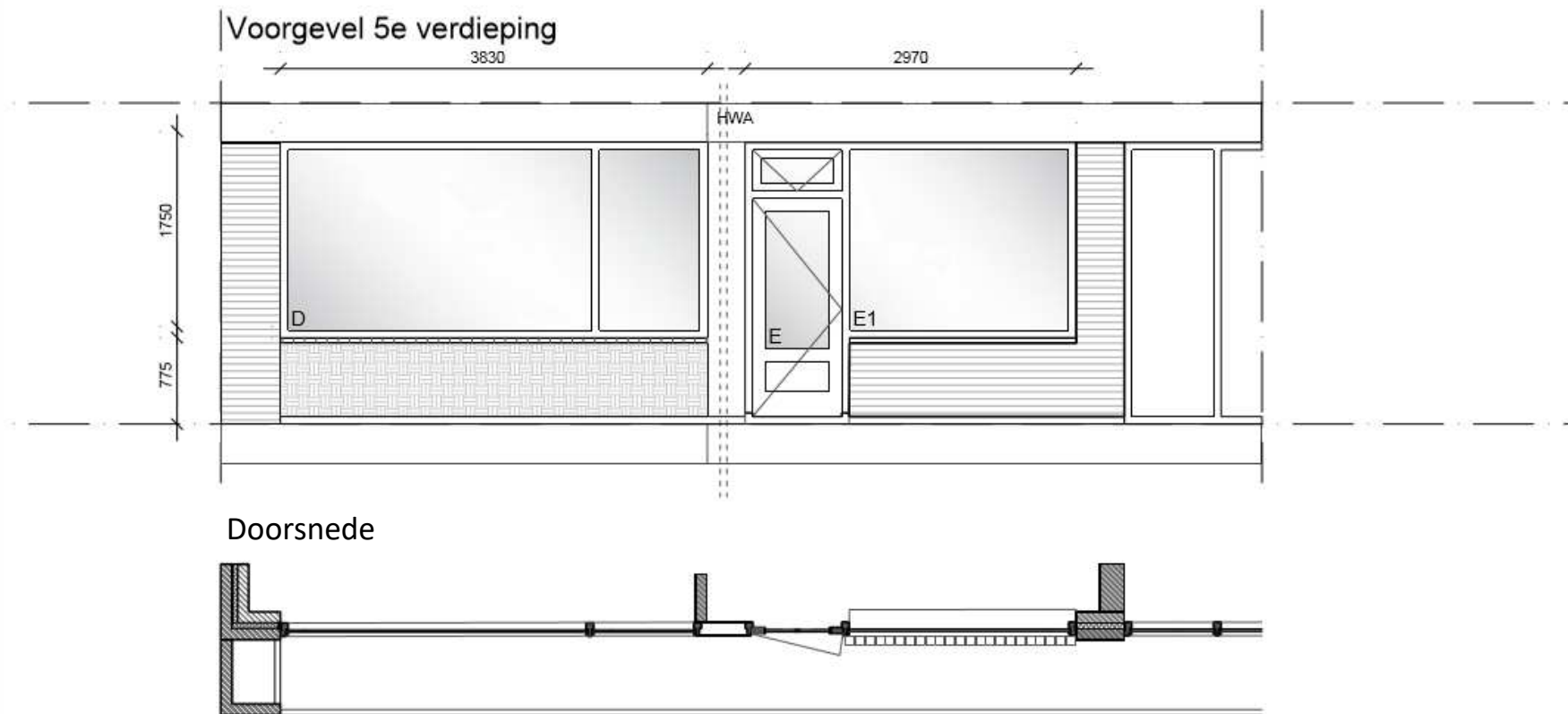
Bestaande situatie



Nieuwe situatie

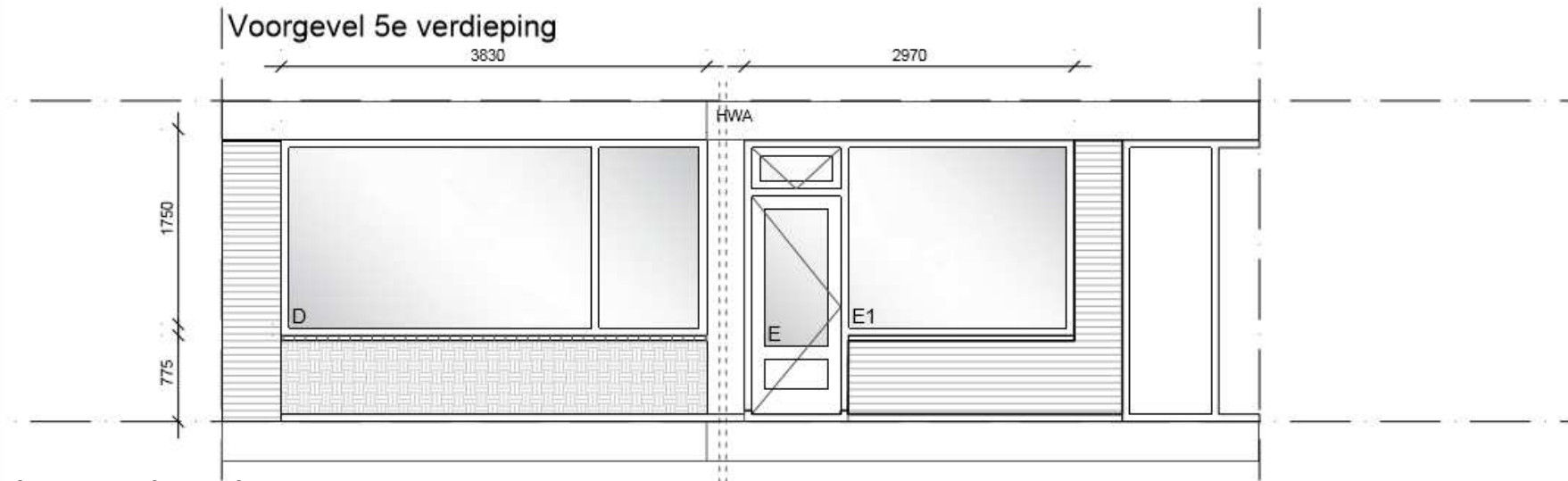


Voorgevel 5^{de} verdieping

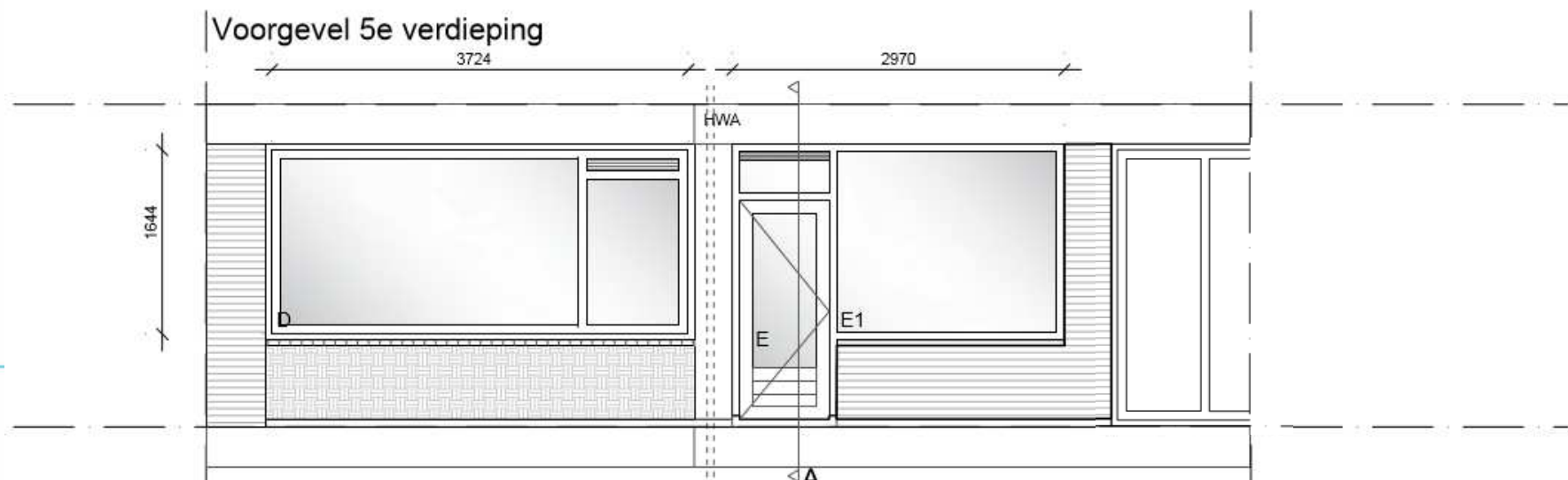


Voorgevel 5^{de} verdieping

Bestaande situatie

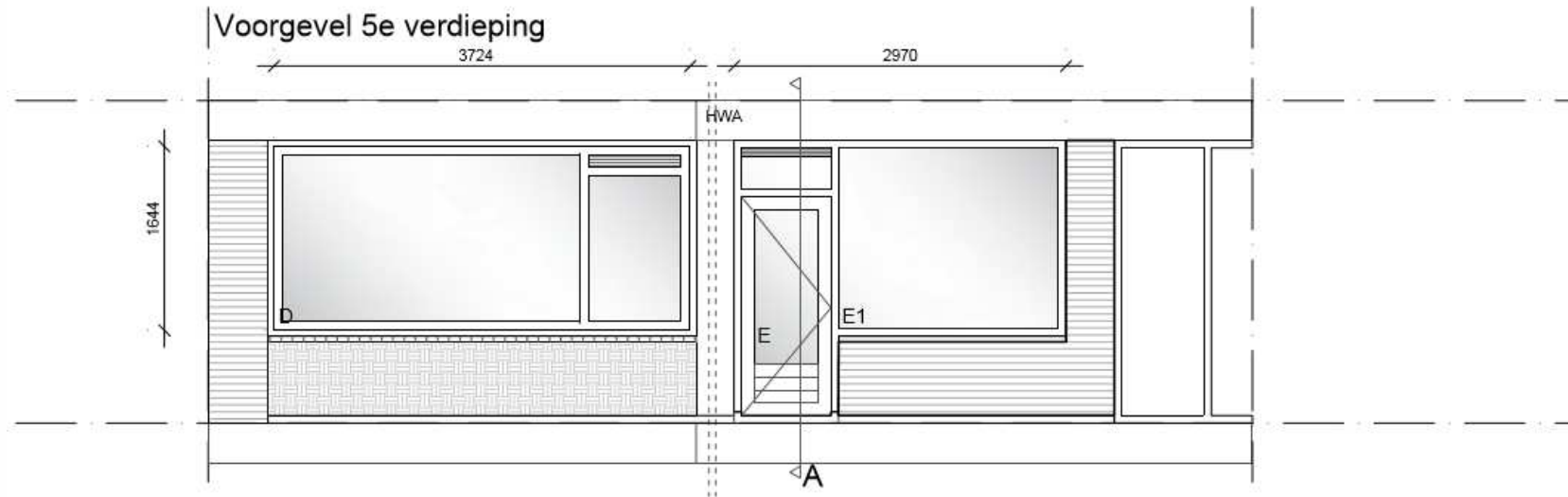


Nieuwe situatie

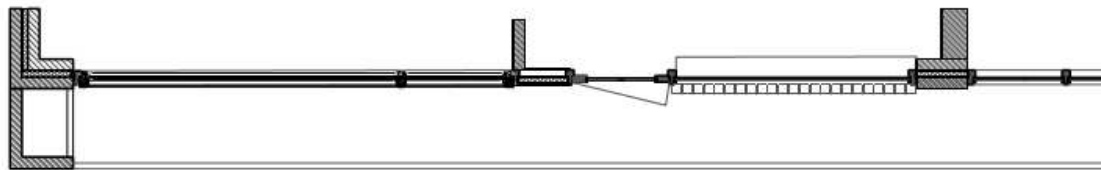


Voorgevel 5^{de} verdieping

Bestaande situatie



Nieuwe situatie



Brandveiligheid

De brandveiligheid wordt op de volgende punten verbeterd:

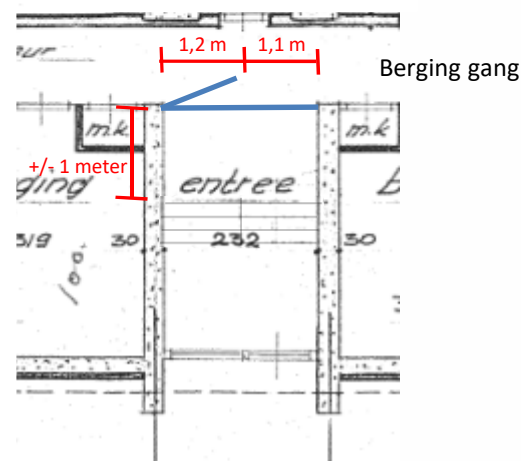
- Compartimentering bergingen
 - Zie toelichting
- Voordeuren
 - Zie toelichting
- Doorvoeren
 - Diverse kunststof doorvoeren in de berging worden brandwerend gemaakt

Brandveiligheid

Compartmentering bergingen

Maatregel:

- Nieuwe transparante pui waardoor geen rook vanuit de bergingen het trappenhuis in kan komen. (30 minuten brandwerend)

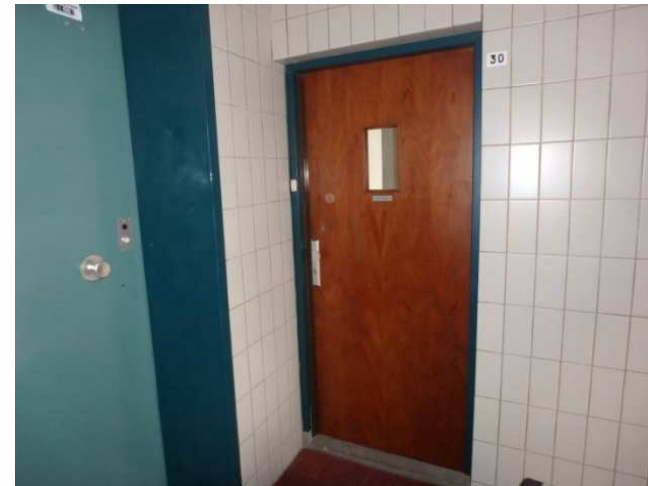


Brandveiligheid

Voordeuren

Maatregelen:

- Opdikken sponning tot 25mm met hardhouten latten
 - sluitzijde en bovenzijde: max. 3mm naad
 - Onderzijde: max. 6 mm
- Nieuwe voordeuren (30 minuten brandwerend)



Vergunning plichtige kosten

Kosten

Kunststof kozijnen	409750
Hekwerk	82956
Bereikbaarheid	24452
Bouwplaats en organisatie	21264
Ak Dekking	576111
Winst en Risico	593394
Carverzekering	595471

Totaal	595471
---------------	---------------

Bedankt voor uw aandacht.

