

MFC 't Klavier, Kaatsheuvel

Aanpassingen Brasserie

Auteur	Rik Noorduyn, Erik Tooten, Marcel Creemers
Verificatie	Mark Vermeltoort
Autorisatie	n.t.b.
Kenmerk	211201 Klavier Brasserie
Datum	5 augustus 2022
Versie	1.0
Status	Concept
Bestand	220805 Klavier Brasserie.docx

Inhoudsopgave

Inhoud

1	Inleiding	3
2	Plaatsen van toiletgroepen	4
3	Aanpassingen alarmsysteem	8
4	Het meten van G/W/L t.b.v. Brasserie	9
5	Aanpassing gasleiding	10
6	Afkoppelen gas aansluiting keuken	11
7	Aanpassen buitengevel t.b.v. geluidsoverlast	12
8	Aanpassing entree (sluis)	13
9	Prijsoverzicht	14

1 Inleiding

Heijmans is gevraagd om voor het Klavier een aantal zaken onder de aandacht te brengen om een beeld krijgen over mogelijkheden en budget hierin.

In dit document wordt deze vraag, met een bezoek d.d. 29 november, verder uitgewerkt.

De vraag van bestaat uit onderstaande delen:

1. Inleiding.
2. Plaatsen toiletgroep (B/W/E) nabij de bar nabij bar.
3. Aanpassingen alarmsysteem.
4. Aanbrengen meter g/w/l bij de brasserie.
5. Aanpassingen gasleiding (verplaatsen van hoofdmeterkast richting keuken).
6. Afkoppelen gas aansluiting keuken
7. Aanpassen buitengevel t.b.v. geluidsoverlast
8. Aanpassing entree (sluis)

De verschillende vraagstukken worden per hoofdstuk hierna behandeld.

Natuur- en kunststeen

Bij overgang naar bestaande vloeren de ruimten te voorzien van een dorpel

Plafond- en Wandsystemen:

Wanden

- Metalstudwanden MS100 2-zijdig beplaat
- Voorzieningen tbv plaatsing sanitair e.d.

Plafondsysteem:

- Alle nieuwe te creëren ruimten voorzien van een standaard systeemplafond vzw inlegtegels 600x600 mm

Afbouw timmerwerk

- Diverse afbouw timmerwerken
- Wand afwerking conform bestaand lattenframe

Binneninrichting

Aanpassen bestaand bar meubel

Div binneninrichting toiletten

Bewegwijzering

De elektrotechnische wijzigingen betreffen:

Er dienen diverse e-installaties verplaatst/aangepast worden omdat deze gesitueerd zijn in de nis achter de bar en opslag ruimte.

Het verplaatsen van E-installaties betreft; Beveiligingslaskasten, camera verplaatsen, opslag systeem, brandmelders en een nevenindicator brandmeldsysteem, lichtdimmers, touchscreen, kassa betaal systeem, bediening ventilatiesysteem.

Lichtschakeling

- Aanpassen lichtinstallatie en schakeling van armaturen op basis van aanwezigheid detectie.
- Verplaatsen van touchscreen Brasserie

Armaturen

- Led armaturen in het systeem plafond.

Wandcontactdozen

- Demonteren van de huidige wcd's in de opslag ruimtes.

Mivatoilet

- In dit toilet zal een mivasignalering installatie aangebracht worden (incl. koppeling GBS)

Branddetectie installatie

- Verplaatsen van diverse brandmelders en nevenindicatoren

Ontruimingsinstallatie

- Geen aanpassingen

Inbraak installatie

- Verplaatsen van de beveiligingskasten in de huidige opslag

De werktuigkundige werkzaamheden betreffen:

Het realiseren/aanpassen van de vuilwaterafvoerinstallatie (in de kruipruimte).

Het realiseren/aanpassen van de tapwaterinstallatie (in het plafond)

Het realiseren/aanpassen van de luchtbehandeling (in het plafond)

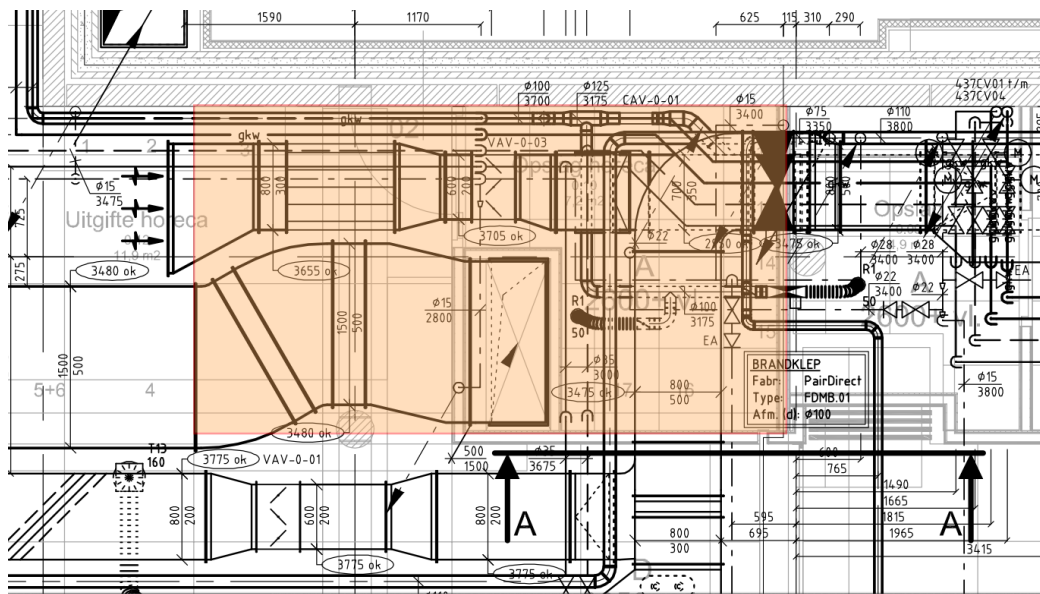
Wij zijn ervan uitgegaan dat de capaciteiten en drukken in de systemen voldoende zijn om dit te realiseren. Dit zal moeten worden gecheckt in een nulmeting.

Plafondwerkzaamheden:

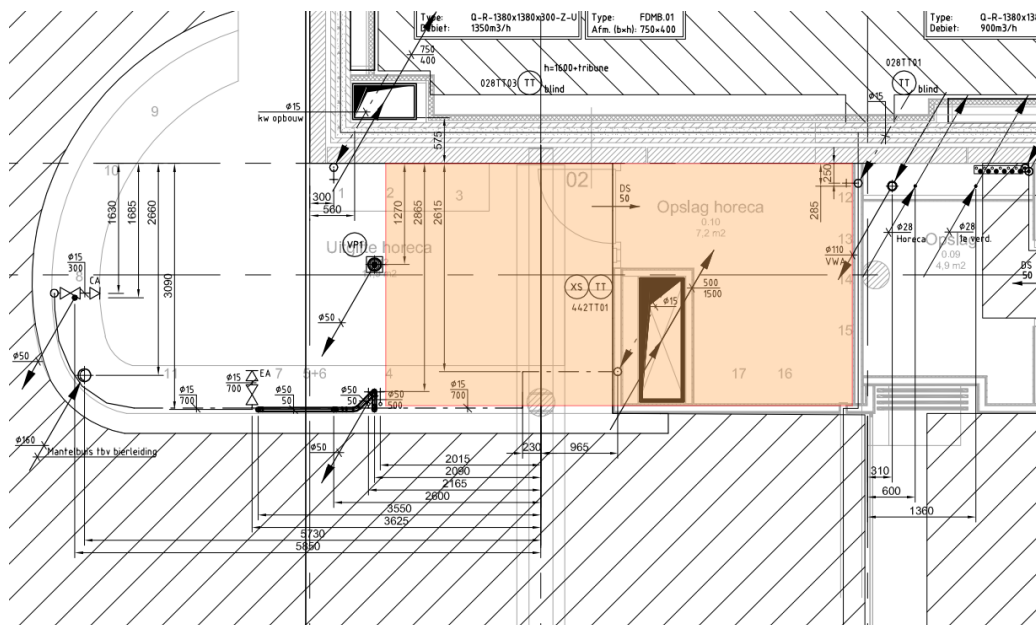
- Aanpassingen bestaande luchtkanalen.
- Nieuw te maken afzuigkanalen voor de te maken natte groep.
- De overstort van het restaurant naar de keuken dient gewaarborgd te worden.
- Aanpassingen van waterleidingen richting de nieuwe groep vanuit de keuken.

De luchttechnische wijzigingen:

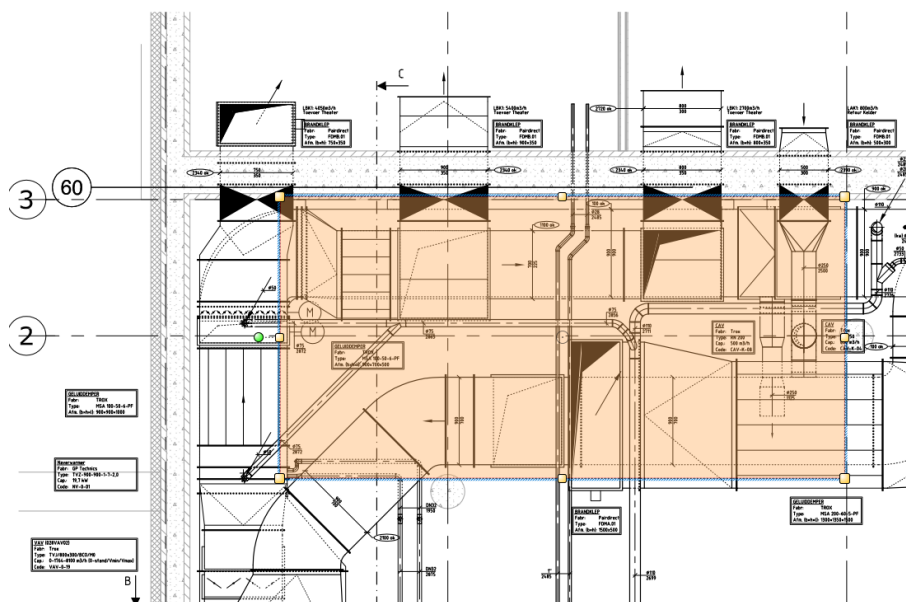
Door een "vol" plafond is het aan te bevelen om het plafond op een lager niveau te leggen.



Vloertekening van de begane grond ter plaatse.
 Hier zijn vaste obstakels (oa. Luchtkanaal en kolom).



De aanpassingen in de vloer nabij kruipruimte (aangegeven vanuit technische ruimte welke eronder is gesitueerd):



Het gearceerde gebied is een technische ruimte in de kelder, dit betekent:

- Extra brandwerende voorzieningen.
- Veel installaties, bemoeilijkt de werkzaamheden.

3 Aanpassingen alarmsysteem

Brasserie en gemeenschapshuis los koppelen en zoveel mogelijk ontrafelen wat betreft de beveiligingsinstallaties is een grote uitdaging .

De gebouw installaties zijn van een hoogwaardig technisch gehalte en zijn geheel door het gebouw verweven.

Er is dus geen echte harde scheiding te maken in de beveiligingsinstallatie zonder ingrijpend de installatie te slopen en nieuwe los staande beveiligings- installaties/systemen aan te brengen. Om toch gebruiksvriendelijk de brasserie op zich zelf te laten functioneren naast het gemeenschapshuis kan er wel bepaalde installatie zaken omgezet worden en diverse installaties/systemen middels software en gedeeltelijk hardware matige aanpassingen zodat de gebruikers naast elkaar van het gebouw gebruik kunnen maken. Onderstaand is een opsomming van installatie aanpassingen die dienen te gebeuren om de beveiligingsinstallatie zoveel mogelijk te scheiden tussen Brasserie en gemeenschapshuis.

Brandmeld ontruimingsinstallatie.

Deze kan niet opgedeeld worden omdat het in 1 gebouw blijft zonder harde fysieke brandwerende scheidingen. Wel zal er een extra nevenpaneel bijkomen en zal dit afgestemd dienen te worden met de brandweer.

Inbraak toegangscontrole.

Hiervoor zal software matig een opsplitsing in gebruikers gemaakt dienen te worden in het systeem maar blijft fysiek 1 systeem en kan vanuit de huidige bedienpanelen per bouwdeel vergrendeld en ontgrendeld worden.

In de kelder zal de tussen deur als vlucht deur kunnen blijven functioneren door middel van een kleefmagneet op de deur met een glasbreuk melder. Deze tussendeur zal vergrendeld worden bij inschakelen van de inbraak gedeelte van het gemeenschapshuis. En ontgrendeld worden door alarmering van de ontruimingsinstallatie of via glasbreuk melder, hierbij zal altijd een alarmering op de inbraak installatie plaats vinden.

CCTV systeem

Het camera systeem kan softwarematig opgesplitst worden zodat de privacy gewaarborgd is per bouwdeel gebruiker.

GBS

Storingsmeldingen en bediening van de verlichting zal software matig uitgesplitst moeten worden per bouwdeel.

Tevens dient de lichtbediening aangepast te worden hardware en software matig en dient er bij de personeels ingang een extra touchpaneel bijgeplaatst te worden.

4 Het meten van G/W/L t.b.v. Brasserie

Met betrekking tot het bemeten van hoeveelheden gebruikt gas water licht zien we dat er grote aanpassingen dienen plaats te vinden. Ook hier is de installatie verweven door het gehele gebouw.

Gas meten

Gas wordt gebruikt voor het koken in de keuken en voor de piekketels bij de warmteopwekking. Voor de warmteopwekking hebben ze enerzijds de functie om warmwater te maken(aandeel 23 kW) en anderzijds om de pieken op te vangen voor de CV installatie.

Momenteel wordt de keuken al apart bemeterd.

Om van het gas af te gaan of indien de warmte (en koude) apart bemeterd moet worden zullen hier andere oplossingen voor ingepast moeten worden. Heijmans kan hiertoe een bijdrage leveren. Dit vergt meer tijd. Dit is derhalve niet in de kostenopstelling meegenomen. In hoofdstuk 6 is het afkoppelen van het gas omschreven.

Waterleiding

Voor de waterleiding zijn een tweetal meters geplaatst na de hydrofoor. In de ons bekende informatie is het mogelijk hier en daar tussenmeter te plaatsen. Dit zal geïnteriseerd moeten worden. In onze kosten raming hebben we een tweetal tussenmeters voor water opgenomen, welke aangesloten worden op het GBS.

De licht- en kracht-verdeelkast van de brasserie wordt al middels KWh meters separaat bemeterd. Dus hier hoeven geen aanpassingen voor plaats te vinden.

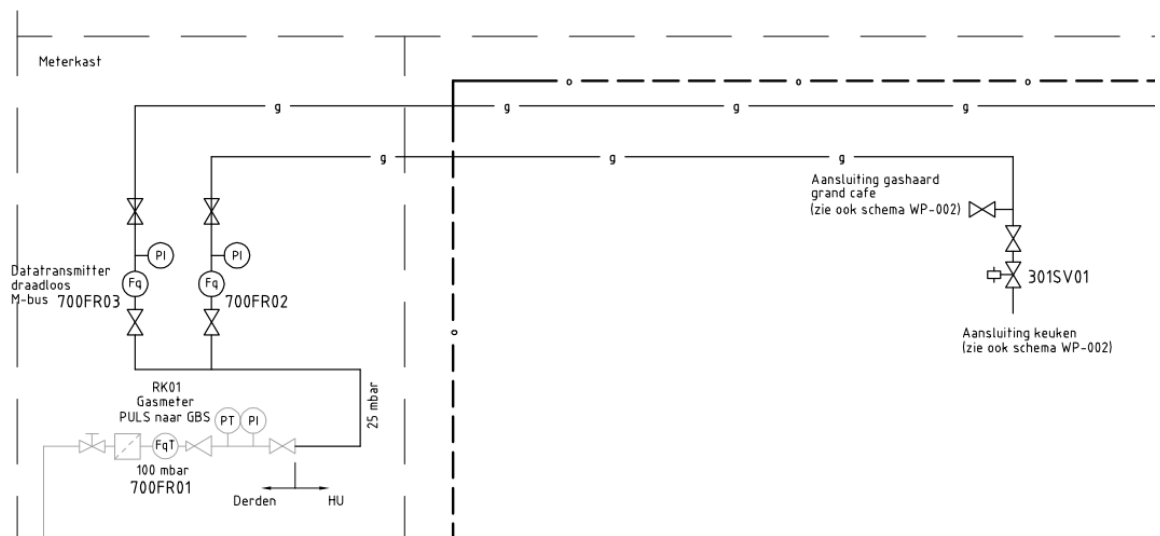
De lichtinstallatie in de foyer/ontvangstruimte en de gaderobe zit nog op de lichtverdeler van de brasserie.

Hiervoor dienen 4 tal groepen omgezette worden naar een andere lichtverdeler in het gemeenschapshuis.

Tevens dient de lichtbediening aangepast te worden hardware en software matig.

5 Aanpassing gasleiding

Tijdens de rondgang hebben we stilgestaan bij de gasmeterkast. Er is gevraagd naar de kosten om een gasmeterkast bij de Brasserie te maken. Hiertoe zijn uiteraard ook kosten, welke momenteel niet zijn meegenomen, van het nutsbedrijf. Verder zal het nodige leidingwerk gedemonteerd worden (met name leidingwerk van huidige kast naar de keuken, de weg wordt dan immers korter). Voor het aanpassen zijn diverse aannamen gedaan, om een meer gedetailleerde prijs te krijgen zal ook hier wat meer aandacht aan gegeven moeten worden. We zijn bouwkundig uitgegaan van een nieuwe gasmeterkast met dubbele deur gesitueerd bij de keuken.



6 Afkoppelen gas aansluiting keuken

Afkoppelen gas aansluiting keuken

E – installatie

Nieuwe aansluiting op bestaande installatie , 1x max. 25 A 3 fasen

W – installatie

Afkoppelen en verwijderen bestaande gas leiding, uitsluitend boven plafond

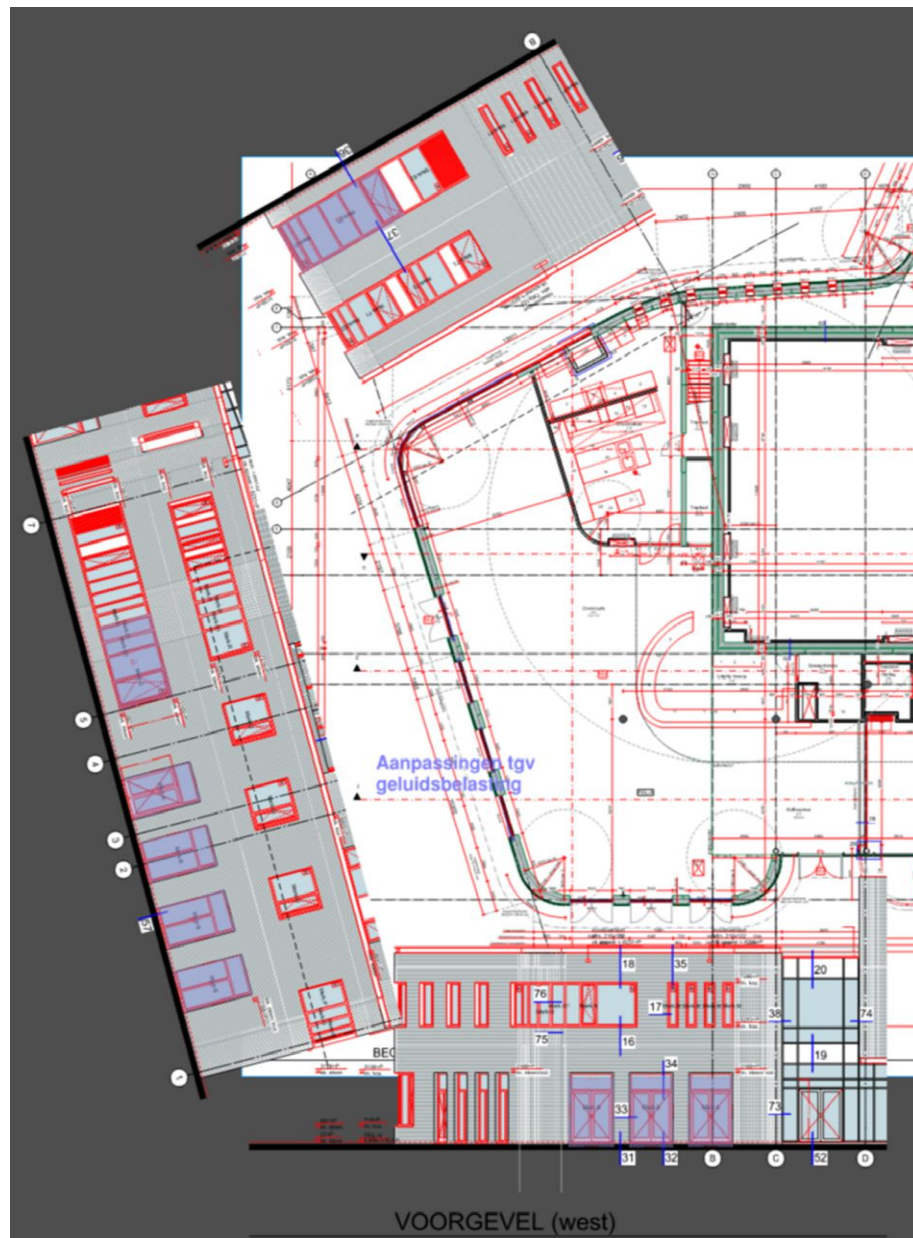
Afdoppen bestaande aansluiting

7 Aanpassen buitengevel t.b.v. geluidsoverlast

Aanpassing kozijnen buitengevel brasserie (PAARS)

- Vervangen bestaande buitenbeglazing
- Verwijderen en afvoeren bestaande beglazing Plaatsen geluidwerende beglazing Rw 37dB Vervangen bestaande glaslatten/rubbers
- Inzet materieel t.b.v. beglazen
- Afvoer- en storkosten

Er worden geen kozijnen, raam- of deurvleugels vervangen



8 Aanpassing entree (sluis)

Integreren (binnen)

Bouwkundig:

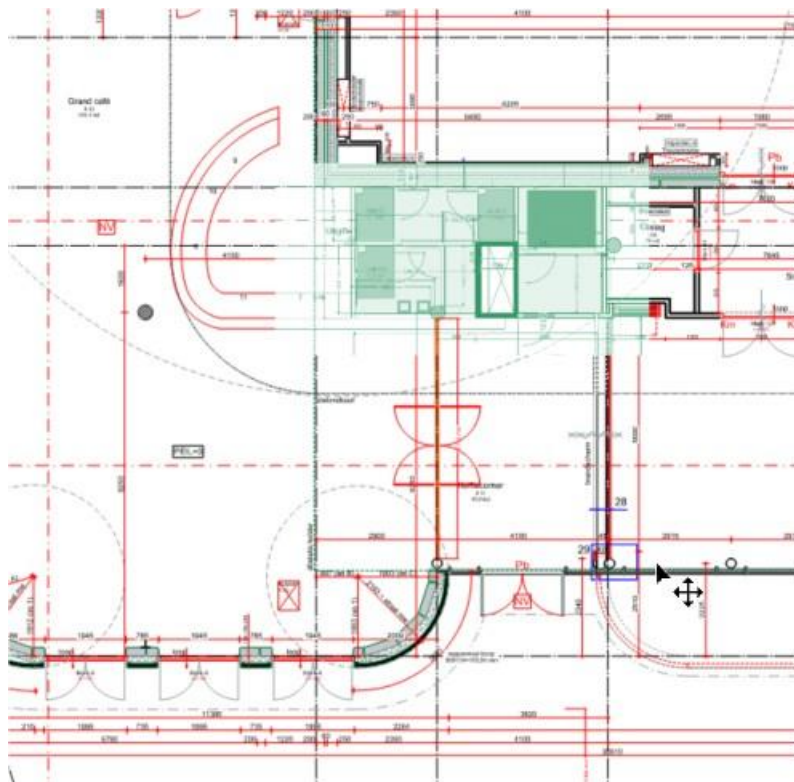
- verwijderen plafonds t.b.v. tussenwand
- leveren en aanbrengen binnen-pui
- leveren en aanbrengen drukschot h=420mm
- herstellen plafonds

E – installatie

- Aanpassen/uitbreiden installatie tbv verlichting en nood verlichting

W – installatie

- Aanpassen bestaande mechanische ventilatie



VARIANT 3 (Integreren)

9 Prijsoverzicht

Onderstaand overzicht van de ramingen (excl. BTW) conform bovengenoemde hoofdstukken:

<i>2 Werkzaamheden voor sanitaire ruimte voor in het restaurant (in verlengde bar)</i>	
Bouwkundige werkzaamheden	€ 79.500,00
Werktuigkundige werkzaamheden	€ 75.000,00
Elektrotechnische werkzaamheden	€ 25.500,00
Totaal	€ 180.000,00
<i>3 Aanpassingen inbraakalarm/brandmeld,CCTV/GBS systeem.</i>	
Bouwkundige werkzaamheden	nihil
Elektrotechnische werkzaamheden	€ 39.500,00
Totaal	€ 39.500,00
<i>4 Aanbrengen meter g/w/l bij de brasserie</i>	
Bouwkundige werkzaamheden	€ 2.900,00
Werktuigkundige werkzaamheden	€ 7.800,00
Elektrotechnische werkzaamheden	€ 4.900,00
Totaal	€ 15.600,00
<i>5 Aanpassingen gasleiding (verplaatsen van hoofdmeterkast richting keuken)*</i>	
Bouwkundige werkzaamheden	€ 11.500,00
Werktuigkundige werkzaamheden	€ 8.650,00
Totaal	€ 20.150,00
<i>6 Afkoppelen gas aansluiting keuken</i>	
Werktuigkundige werkzaamheden	€ 1.500,00
Elektrotechnische werkzaamheden	€ 12.000,00
Totaal	€ 13.500,00
<i>7 Aanpassen buitengevel t.b.v. geluidsoverlast</i>	
Bouwkundige werkzaamheden	€ 45.000,00
Totaal	€ 45.000,00
<i>8 Aanpassing entree (sluis)</i>	
Bouwkundige werkzaamheden	€ 32.000,00
Werktuigkundige werkzaamheden	€ 3.500,00
Elektrotechnische werkzaamheden	€ 3.000,00
Totaal	€ 38.500,00

Noot:

*Omdat de intentie is om de keuken in de toekomst gasloos te maken, is de aanpassing van de gasmeter richting de keuken wellicht een investering die nu niet terugverdiend wordt.