

TECHNISCHE OMSCHRIJVING FASE 2 BUSINESSPARK HANDELSKADE 27-06-2024

1. PEIL EN UITZETTEN

Maatvoering peil

Als peil geldt de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. Dit wordt door de gemeentelijke diensten vastgesteld.

2. GRONDWERKEN & RIOLERINGEN

Grondwerk

De nodige ontgravingen worden verricht voor de aanleg van de fundering, hoofdleidingen en bestratingen.

Riolering

Elke unit wordt aangesloten op het rioleringsstelsel van de gemeente.

Hemelwaterafvoer

De hemelwaterafvoeren vanaf het dak worden op de riolering aangesloten.

3. BESTRATINGEN

Algemeen

Buiten de gebouwen en binnen de erfgrans wordt het terrein verhard met bestrating. In de bestrating zullen voor de afvoer van het hemelwater de nodige straatkolken worden aangebracht.

Kleuren

De bestrating wordt uitgevoerd in twee kleuren. De hoofdbestration wordt uitgevoerd in een grijze kleur en de parkeervakken worden uitgevoerd in een antraciet kleur. De parkeervakken worden afgebakend door middel van grijze stenen.

4. FUNDERING

Paalfundering

Het gebouw wordt gefundeerd op geprefabriceerde betonnen heipalen. Over de betonpalen worden fundatiebalken aangebracht.

5. BEGANE GRONDVLOER

Algemeen

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een in het werk gestorte gewapende betonvloer (onderheid). De begane grondvloer wordt monoliet afgewerkt.

Nuttige belasting

Alle units hebben een maximaal toelaatbare vloerbelasting van de begane grondvloer van 1.500 kg/m².

Vlakheid

Vlakheid vloer volgens NEN 2747:2001 tabel 1, klasse 4.

Als gevolg van droog- of verhardingskrimping of invloeden van buitenaf kan de betonvloer lichte scheurvorming vertonen. Deze scheurvorming doet niets af aan de degelijkheid en constructieve veiligheid van het gebouw.

6. CONSTRUCTIE

Hoofddraagconstructie

De dragende constructie wordt uitgevoerd in kalkzandsteen velling blokken. Waar nodig wordt hulpstaal dan wel prefab betonlateien toegepast.

Zonnepanelen

De (dak)constructie is berekend op het gewicht van PV-panelen.

7. VERDIEPINGSVLOER

Algemeen

De verdiepingvloer wordt uitgevoerd als betonnen kanaalplaatvloer welke een maximaal toelaatbare vloerbelasting van 400 kg/m² heeft. In de verdiepingvloer wordt een sparing aangebracht t.b.v. het trapgat en springen ten behoeve van installaties.

8. DAKBEPLATING/DAKBEDEKKING

Afwerking

Het dak wordt uitgevoerd met betonnen kanaalplaatvloeren voorzien van een harde isolatielaag waarop dakbedekking wordt aangebracht. Het dak heeft een isolatiewaarde van $R_{c} \geq 6,3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$.

Zonnepanelen

Per unit wordt er een leiding voor PV-panelen toegepast.

Metrage unit	Aantal pv-panelen
Unit van 116 m ² tot en met 150 m ²	8 PV-panelen
Unit van 151 m ² tot en met 240 m ²	10 PV-panelen
Unit van 241m ² tot en met 385 m ²	14 PV-panelen
Unit van 386 m ² tot en met 435 m ²	16 PV-panelen

*) 1 PV-paneel levert minimaal 355 Wattpiek per uur (Wph)

Hemelwaterafvoer

In het dak worden voldoende hemelwaterafvoeren opgenomen die worden aangesloten op de buitenriolering. Tevens worden noodoverstorten opgenomen, al dan niet gecombineerd met de hemelwaterafvoeren. Plaats, afmeting en aantal van de noodoverstorten door de constructeur te bepalen.

9. WANDBEPLATING

Plaatmateriaal

De gevel wordt voorzien van sandwichpanelen.

Zetwerk

De gevelbekleding wordt voorzien van de benodigde lekdorpels, dakrandprofielen en hoek- en aansluitprofielen in dezelfde kleuren als de gevelbeplating.

10. KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

Algemeen

De kozijnen en ramen zijn van aluminium en voorzien van isolerende blanke beglazing. De deuren en ramen zijn inclusief het benodigde hang- en sluitwerk. Bij de bedrijfsruimten van unit 34 en 35 worden de terugliggende gevels voorzien van blanke beglazing en dichte panelen.

Sloten

Per unit worden cilinders met 3 sleutels toegepast.

Ventilatie

In de gevelkozijnen wordt waar nodig een ventilatierooster opgenomen.

Inbraakwerend

Al het toe te passen hang- en sluitwerk is inbraakwerend uitgevoerd. De buitendeuren en toegangsdeuren worden minimaal voorzien van WK II veiligheidssloten. De deuren worden voorzien van een meerpuntssluiting.

Vluchtweg

Alle buitendeuren die als vluchtdeur staan aangegeven, worden voorzien van knopcilinders aan de binnenzijde.

Isolatie

In de glasopeningen van de gevelkozijnen wordt isolerende dubbele beglazing (HR++) toegepast.

11. OVERHEADDEUREN

Overheaddeuren

De units worden voorzien van overheaddeuren. De sectionale deuren worden voorzien van isolatie, die aan de buitenzijde wordt afgewerkt in de kleur zoals omschreven door de architect.

Bediening

De deuren worden aangebracht in een railsysteem. De deuren worden elektrisch bediend uitgevoerd. Een aansluiting voor een stroompunt van 230V is inbegrepen bij elektrisch bediende overheaddeuren.

12. SCHEIDINGSWANDEN

Algemeen

Hoofdscheidingswanden worden uitgevoerd in kalkzandstenen vellingblokken, gestapeld en voorzien van mes en groef met vellingnaad. Aan de hand van berekeningen worden dilataties toegepast die in het werk zichtbaar blijven (deze dilataties worden niet nader afgewerkt).

13. TRAPPEN

Algemeen

In de units worden dichte vuren wit gegronde trappen toegepast. Eén zijde plus de verdiepingsvloer wordt voorzien van spijlenhekwerk. De andere zijde door een houten leuning.

14. E-INSTALLATIE

Algemeen

Meterkast wordt uitgevoerd conform NEN 2768.

De units worden voorzien van een lucht-lucht warmtepomp en een E-installatie die voldoet aan de huidige NEN-norm.

De units worden voorzien van:

- 1x aansluiting elektrische overheaddeur
- De binnenverlichting is zowel op de begane grond als op de verdieping 100 lux. Dit betreft LED verlichting
- Nabij de entree deur wordt 1 deurbel per unit aangebracht. Bij het glas van de entree deur wordt ook een matte folie aangebracht met huisnummeraanduiding. Indien een unit meerdere entreeduren heeft, wordt maar bij één van de deuren 1 deurbel en 1 huisnummeraanduiding toegepast.

- 1 dubbele opbouw wandcontactdoos (wcd) in de meterkast
- 1 LED armatuur ten behoeve van de toiletverlichting inclusief lichtschakelaar
- 1 aansluitpunt ten behoeve van de close-in boiler in het pantryblok op de 1^e etage
- 1 dubbele wandcontactdoos (wcd) boven het werkblad van het pantryblok
- Aansluitpunten ten behoeve van lucht-luchtwarmtepomp ten behoeve van verwarming en koeling
- Aansluitpunt ten behoeve van afzuiging toilet
- LED armatuur aan buitenzijde boven overheaddeur (voorzien van schemerschakelaar)
- 1 stuk fundatie aarding
- Mantelbuis in meterkast ten behoeve van invoer KPN

15. SANITAIR

De units worden voorzien van een toilet onder de trap. Het toilet betreft een hangend toilet met inbouwreservoir.

In de bedrijfshal wordt een uitstortgootsteen geïnstalleerd tegen de wand van het toilet. Deze is voorzien van een afvoer en kraan.

Het pantryblok op de entresol is voorzien van een close-in boiler met kraan en afvoer. Het pantryblok is 120 cm breed en voorzien van bovenkastjes.

16. NUTSAANSLUITINGEN.

Per unit zal voorzien worden in:

Door en voor rekening van verkoper wordt zorggedragen voor de aanleg van installaties tot binnen in het pand (meterkast). De nutsvoorzieningen worden geleverd met de volgende capaciteiten:

- Water 2,5 m³/uur
- Stroom 3 × 25 Ampère (op basis van 230 Volt, hiermee behoort krachtstroom tot de mogelijkheden)
- Het aanbrengen van nutsvoorbereidingen zoals straalbochten en meterkast onder- en achterplaat
- In de units komen prefab meterkasten

Enmalige aansluitkosten van genoemde vermogens zijn in de koopsom inbegrepen. Indien zwaardere of aanvullende nutsaansluitingen gewenst zijn, dient dit tijdig door de koper te worden aangegeven. Eventuele prijsverschillen worden in die gevallen verrekend als meer/minderwerk.

17. GARANTIES

Algemeen

Voor de volgende onderdelen wordt een garantie verleend die geldt vanaf het gereedkomen of de levering van het gegarandeerde onderdeel gedurende de vermelde periode.

Garantie per onderdeel

a) 1 jaar voor:

- de buitenriolering
- het hang- en sluitwerk
- overheaddeuren i.c.m. onderhoudscontract
- het kitwerk

b) 3 jaar voor:

- natlak conservering (voor droog binnenklimaat klasse C1/C2, laagdikte ca. 60 µm, 3 jaar aflopend volgens VVVF voorwaarden, in het eerste jaar 100%, tweede jaar 65% en derde jaar 35% van de daadwerkelijke herstelkosten)

c) 5 jaar voor:

- het moffelwerk van aluminiumconstructie van de puien
- de aluminiumconstructie van de puien
- dak doorvoeringen en vochtdoorslag

d) 10 jaar voor:

- de metaalconstructie op dragende eigenschappen / deugdelijkheid en bij normaal gebruik binnen de rekgegevens van de constructeur en niet blootgesteld aan agressieve stoffen
- de funderingsconstructie/casco (hoofddraagconstructie)
- funderingswerk
- geprefabriceerde betonnen onderdelen
- de dakbedekkingen, alsmede aansluitingen daarvan aan onderdelen in of aan deze bedekking i.c.m. contract (indien er een servicecontract is afgesloten door koper c.q. huurder)
- de waterdichtheid van gevelbekleding
- de verwerking en het materiaal van wandisolatie

18. ALGEMEEN

Oplevering en schoonmaken

Minimaal twee weken voor de oplevering wordt de verkrijger schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip waarop de oplevering zal plaatsvinden. De hele unit wordt 'bezemschoon' opgeleverd.

Wijzigingen

Het is mogelijk dat uit nader overleg met de gemeente, nutsbedrijven, garantieverstrekende leveranciers of uit bouwkundige overwegingen wijzigingen noodzakelijk zijn. Wij garanderen echter dat eventuele wijzigingen niet ten koste gaan van kwaliteit en bruikbaarheid van de bedrijfsunits.

Reclame

Reclame kan worden geuit op de daarvoor aangewezen plaatsen volgens de voorgeschreven regels die zijn opgenomen in de splitsingsakte.

Gebruiksvergunning

Tevens kan de gemeente, alvorens ingebruikname toe te staan, aanvullende vergunningen eisen, bijv. met betrekking tot de milieubelasting, gebruiksvergunning, etc. De benodigde vergunning(en) c.q. toestemming dient door de koper zelf aangevraagd en gefinancierd te worden. Voor gedetailleerde informatie omtrent toegestaan gebruik en bestemmingsplanbepalingen verwijzen wij u naar de gemeente, alwaar het bestemmingsplan ter inzage ligt. (Wijzigingen voorbehouden)

Van toepassing zijnde bepalingen

De volgende bepalingen zijn van toepassing, voor zover niet anders aangegeven:

- Het bouwbesluit ten tijde van de vergunningaanvraag;
- De voorschriften van de plaatselijke nutsbedrijven;
- Het ter plaatse geldende bestemmingsplan;
- Wijzigingen van de situatietekening als gevolg van overheidsvoorschriften en/of kadastrale metingen worden voorbehouden;
- Wijzigingen in materiaalkeuze of maatvoering, die tijdens de uitvoering van het werk noodzakelijk of gewenst blijken, alsmede door de overheidsinstellingen of nutsbedrijven geëiste wijzigingen, kunnen door de aannemer worden doorgevoerd. Eventueel door de overheidsinstellingen of nutsbedrijven vereiste wijzigingen, die een meerprijs tot gevolg hebben, worden doorberekend;
- Indien in deze omschrijving een bepaald merk is genoemd, kan de aannemer een merk van gelijkwaardige klasse/kwaliteit verwerken, indien hij dit voor de uitvoering en/of voortgang van het werk noodzakelijk of gewenst acht.

Sliedrecht, 27 juni 2024