

TECHNISCHE OMSCHRIJVING



BREDERODE

BEDRIJVENPARK

81 bedrijfsunits
Ir. D.S. Tuijnmanweg, Vianen

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

ALGEMEEN

Het werk bestaat uit:

Het bouwen van 81 casco bedrijfsunits verdeeld over 5 gebouwen. Rondom de gebouwen zijn toegewezen parkeerplaatsen beschikbaar. Het aantal parkeerplaatsen per bedrijfsunit kan verschillen en is aangegeven in de individuele verkoopbrochure per bouwnummer.

Plaats werkzaamheden

Het werk uitvoeren aan de Ir. D.S. Tuijnmanweg 12a t/m 20f, 4131 PN Vianen.

Tekeningen/berekeningen

De aannemer dient al het overige benodigde tekenwerk te verzorgen ten behoeve van een correcte uitvoering, het V&G plan en indien vereist een BLVC-plan.

De aannemer dient al de benodigde berekeningen en tekeningen te verzorgen van de hemelwaterafvoer, constructieve onderdelen, alle prefab-onderdelen en brandwerende voorzieningen ter goedkeuring van de gemeente. Voor zover deze onderdelen niet tijdens de vergunningsprocedure zijn gemaakt en goedgekeurd.

Maatvoering

Alle maatvoeringen worden door de aannemer in het werk gecontroleerd.

Productgelijkwaardigheid

Daar waar producten “of gelijkwaardig” (o.g.) is aangegeven mag de aannemer een alternatief ter goedkeuring voorleggen. Daar waar geen “of gelijkwaardig” is aangegeven mag geen ander product worden toegepast, deze zijn daarom bindend voorgeschreven voor dit werk.

VOOR HET WERK GELDENE VOORWAARDEN

Algemene bepalingen

Het werk dient te voldoen aan het Bouwbesluit (BBL) en modelbouwverordening van de gemeente Vijfheerenlanden.

De aannemer dient het te pand te bouwen volgens de verleende omgevingsvergunning voor een casco pand en zal het casco gereed melden bij de gemeente.

De gebruiker dient zelf te zorgen voor afbouw, installaties, brandblussers, toiletten, (nood)verlichting en rookmelders.

Richtlijnen en verordeningen

Het werk dient te voldoen aan de richtlijnen en verordeningen van:

- Dienst Gemeentewerken en Bouw- en Woningtoezicht gemeente Vijfheerenlanden.
- Energiebedrijf.
- Waterleidingbedrijf.
- Brandweer, veiligheidsregio.
- Inspectie SZW.
- Overige in de omschrijving genoemde richtlijnen.
- Voorschriften van leveranciers, fabrikanten etc.

Bestemming

De bedrijfsunits zijn ontwikkeld binnen het omgevingsplan en voldoen aan een functie voor lichte industrie. Indien het (toekomstig) gebruik van de bedrijfsunits afwijkt van de bestaande (aangevraagde) bestemming, kunnen vanuit wet- en regelgeving aanvullende (bouwkundige) eisen worden gesteld om het beoogd gebruik mogelijk te maken. De koper is zelf verantwoordelijk voor het verkrijgen van de benodigde toestemmingen en/of vergunningen.

Energielabel

Afhankelijk van de gebouwfuncties die de eigenaar/gebruiker aan de bedrijfsunits toekent, kan er sprake zijn van de verplichting tot afmelden van een energielabel. Eigenaar/gebruiker neemt zelf de regie op zich voor het correct laten opstellen en tijdig laten afmelden van dit energielabel, hierbij inbegrepen de verplichting om te blijven voldoen aan het Bouwbesluit en dan met name de energieprestatie eisen van het Bouwbesluit.

Vergunningen, gebruik

De eigenaar/gebruiker is zelf verantwoordelijk voor de voor zijn bedrijfsvoering benodigde vergunningen en dient deze derhalve zelf aan te vragen.

- Vestiging-, Milieu- of Hinderwetvergunning, melding activiteitenbesluit.
- Aanvraag omgevingsvergunning bij door eigenaar/gebruiker gewenste wijziging functie gebruik.
- Eventuele afbouwpakketten anders dan in de bouwvergunning is verkregen.

De bedrijfsunits worden casco opgeleverd. Eventuele inbouwpakketten dienen voor rekening van de koper te geschieden. De aanvullende werkzaamheden dienen uiteraard wel volgens de daartoe uitgevaardigde richtlijnen door de koper zelf te worden uitgevoerd.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

TERREINAFWERKING

Zandaanvullingen

Ten behoeve van de bestrating wordt op de puinbaan de benodigde zandaanvullingen, met een minimale dikte als bepaald door de civiel adviseur, aanbracht.

Betonklinkers

Bestrating van de rijbanen uitvoeren in een grijze kleur met witte markeringsstenen, afmeting 200 x 100 x 80 mm (bxlhx) in keperverband, een en ander zoals op de terreintekening is aangegeven.

- Bestrating van de looppaden en aansluitingen naar gevellijn uitvoeren in een licht grijze kleur, afmeting 200 x 100 x 80 mm (bxlhx) in halfsteensverband, een en ander zoals op de terreintekening is aangegeven.
- De bestrating wordt met de benodigde opsluitbanden, afmeting 100 x 200 mm opgesloten.
- Ter plaatse van de parkeervakken en de uitstapstroken waterdoorlatende bestrating toepassen. De parkeerplaatsen zullen van zogenaamde biggenruggen worden voorzien tenzij deze voor een overheaddeur zijn gesitueerd.

Tuinvoorbereiding

Het onbebouwde terrein (voor zover niet bestraat) wordt opgeschoond en uitgevlakt en voorzien van tuingrond. Vervolgens zal hier eenvoudige beplanting worden aangebracht.

Op het terrein zullen verschillende bomen worden aangeplant, e.e.a. volgens een nader in te brengen groenplan.

Grondriolering

De grondriolering wordt aangebracht tot aan de erfgrens, welke hierna aangesloten wordt op de gemeente riolering. De bestrating wordt op afschot aangelegd en voorzien van de benodigde straatkolken en aangesloten op de grondriolering. Exacte aantallen en posities kolken in overleg met de grondwerker e.e.a. volgens tekening. De hemelwaterafvoeren worden op de grondriolering aangesloten welke afgevoerd wordt naar de watergangen op het terrein. Het vuilwater wordt via het rioolsysteem aangesloten op het gemeenteriool. Ter plaatse van de overgang naar het terrein wordt een polderexpansiestuk opgenomen.

PAALFUNDERING

Prefab heipalen

Het heien van prefab gewapende betonpalen, volgens opgave van de constructeur.

De palen worden voorzien van een wapening volgens opgave van de leverancier.

Fundering

De fundering zal bestaan uit betonbalken in het werk gestort volgens opgave constructeur. Als bekisting voor de funderingsbalken zal een PS-isolatie kist worden gebruikt.

VLOEREN

Gewapende betonvloer

- De begane grondvloer van de bedrijfsunits is een onderheide gewapende betonvloer.
- De vloer wordt uitgevoerd als $R_c \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ k/W}$.
- Onder deze betonvloer wordt een werkvloer aangebracht van 140 mm PS-isolatie.
- Over de isolatie wordt een PVC-folie aangebracht.
- De benodigde wapening wordt geleverd en verwerkt, staalkwaliteit volgens opgave constructeur, bestaande uit standaard bouwstaalmatten en de benodigde bijlegwapening inclusief knipverlies, supporters en dergelijke.
- De wapening wordt deugdelijk gevlochten.
- De wapening wordt door middel van betonnen afstand houders verzekerd van de voorgeschreven betondekking.
- De dekking boven de wapening bedraagt minimaal 20 mm in verband met het monoliet afwerken van de vloer. Volgens opgave constructeur.
- Het benodigde beton wordt geleverd en verwerkt, betonkwaliteit conform opgave constructeur.
- Het beton op deskundige wijze storten en verwerken.
- De vloer wordt binnen gestort.
- De vloer wordt direct na het storten monoliet afgewerkt met een vlakheid conform DIN 18202-zeile 4 (NEN 2747, klasse 5).
- De toplaag wordt afwerkt met een curing compound op waterbasis.
- Tijdens de stortwerkzaamheden, worden de ankers beschermd tegen vuil.
- De toelaatbare nuttige vloerbelasting is 1.500 kg per m^2 (15 kN/m^2).

Zelfdragende systeemvloer, kanaalplaat

- De verdiepingsvloer zoals op tekening is aangegeven.
- De vloerelementen worden op centreer strips opgelegd op de staalconstructie.
- De vloerelementen worden voorzien van een voegvulling en afwerklaag conform voorschrift leverancier/fabrikant/constructeur.
- Afwijking in de platen (toog / doorbuiging) bedraagt maximaal 2mm per m^1 plaat.
- In de vloer zullen de benodigde sparingsen voor kolommen en dergelijke worden aangebracht.
- De verdiepingsvloer van het kantoorgedeelte wordt berekend met een toelaatbare veranderlijke belasting van 400 kg per m^2 (4 kN/m^2).
- Ter plaatse van de dakterrassen wordt de kanaalplaatvloer doorgelegd, en voorzien van voldoende isolatie als aangegeven op de tekeningen.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

TUSSENWANDEN

Wanden

- Ongeïsoleerde prefab industriële betonpanelen dikte = 140 mm
- De scheidingswanden tussen de units uitvoeren in betonpanelen volgens tekening.
- De prefab-betonnen binnenwanden uitgevoerd in constructief beton.
- De prefab-betonnen binnenwanden worden volgens voorschrift bevestigd aan/in de staalconstructie.
- De prefab-betonnen binnenwanden worden voorzien van hulpstukken verankeringen etc. en verwerken volgens de voorschriften van de fabrikant.
- De prefab-betonnen binnenwanden hebben aan 1 zijde een vlakke mal zijde en aan de andere zijde een vlakke stortzijde (de stortzijde is altijd iets grover dan de malzijde).
- De prefab-betonnen binnenwanden worden niet nader afgewerkt. Eventuele kleurverschillen en/of bijgewerkte plekken blijven zichtbaar.
- Vloeraansluiting, kieren en naden worden vlak afgewerkt met specie (of gelijkwaardig.) Aansluiting wand en vloer verder onafgewerkt (geen plinten aangebracht).

Wanden trappenhuis

- De scheidingwanden van de trappenhuisen zullen worden uitgevoerd in metal stud wanden en hebben een brandwerendheid (WBDBO) van 60 minuten. De aansluitingen en eventuele casco doorvoeringen van deze wanden zullen technisch voldoen aan de eisen van brandwerende aansluitingen en doorvoeren.
- De binnenwanden worden niet afgewerkt, de afwerking dient door de koper gedaan te worden.

DORPELS EN SOKKELS

Betondorpels

- Ter plaatse van de overheaddeuren wordt een betondorpel aangebracht. In de betondorpel zal een thermisch verzinkt stalen frame van hoeklijnen 50.50.5 worden aangebracht als waterkering, er wordt geen koudebrug onderbreking opgenomen.
- De opstand die op deze wijze ontstaat zal niet hoger zijn dan 20 mm.

Kozijndorpel

Ter plaatse van de aluminium kozijnen die doorlopen tot op de begane grondvloer wordt een nader te bepalen dorpelconstructie aangebracht, er wordt geen koudebrug onderbreking opgenomen.

Geïsoleerde kantplank

Ter plaatse van de gevelbeplating die doorlopen tot op de begane grond zal een geïsoleerde betonnen kantplank worden aangebracht.

SKELET EN DRAAGCONSTRUCTIE

Staalconstructie

- De hoofddraagconstructie van het bedrijfspand bestaat uit een staalconstructie, geconstrueerd volgens de geldende normen.
- De dimensionering van de staalconstructie is door de constructeur vastgesteld.
- Hierbij is ervan uit gegaan dat de stabiliteit van het pand door het staalskelet wordt verkregen (door middel van windverbanden in wand- en dakvlak).
- Bevestigingsmiddelen worden uitgevoerd in verzinkt staal, kwaliteit volgens opgave constructeur.
- Staalkwaliteit volgens opgave constructeur.
- De constructie wordt gestraald (SA 2.5) en gespoten in de kleur RAL 7035 op het werk aangeleverd, met uitzondering van onderdelen die met de buitenlucht in aanraking komen. Deze worden thermisch verzinkt (volgens NEN-EN-ISO 1461) en daarna met een kleurcoating afgewerkt in de kleur als aangegeven op de afwerkstaat.
- Waar nodig zullen constructie onderdelen worden voorzien van een brandwerende coating, door het aanbrengen van deze coating zal de hoofddraagconstructie de vereiste brandwerendheid bereiken van 60 minuten. Aan deze coating is geen esthetische waarde te koppelen, de coating kan wat grof van structuur zijn.
- Beschadigingen worden direct na het gereedkomen van de montage technisch bijgewerkt, waarbij gering kleurverschil niet geheel valt uit te sluiten.
- De constructie wordt aangebracht op ankerbouten welke zijn opgenomen in de funderingsbalken.
- Alle benodigde hulpstaal, zoals; strippen, windverbanden, koppelprofielen, voorzieningen ten behoeve van dakrandbeveiliging, montageframes, deurframes, ravelingen en dergelijke zullen worden geleverd en aangebracht.
- Zodra de staalconstructie gesteld staat, worden de kolommen onder gesabeld met krimpvrije specie.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

STALEN GEVELBEPLATING

Sandwichpanelen

- Geïsoleerde sandwichpanelen met een werkende breedte van ca. 1000, dikte ca. 100mm, Rc 4,7 m² K/W, kleur, motief en type volgens geveltekening en afwerkstaat. De sandwichpanelen worden aanvullend voorzien van kaders uitgevoerd in staal of aluminium en dagkantaftwerkingen uitgevoerd in zetwerk.
- Gevelplaten uitgevoerd met een afwerking en profilering volgens de afwerkstaat en voorzien van een coating in de kleur volgens de afwerkstaat.
- Afhankelijk van gebouw en locatie zal er over de sandwichpanelen een extra laag worden aangebracht, zijnde steenstrips op een ondergrond. Deze ondergrond zal rechtstreeks op de kronen sandwichpanelen worden bevestigd, e.e.a. volgens de voorschriften van de verschillende leveranciers

Binnenzijde afwerking

De binnenzijde is standaard gelinieerd (licht geprofileerd) en voorzien van standaard interieurcoating.

Kern

De kern van het paneel is polyisocyanuraat (PIR), dikte ca. 100 mm.

Bevestiging

De panelen worden onzichtbaar bevestigd tegen de achterliggende constructie.

Diverse

- Lekdorpels, waterslagen, zetwerk, stuiknaden en afdekkap van sendzimir verzinkt staal met coating in dezelfde kleur als de beplating, uitgevoerd in lengtes van maximaal 3 m¹.
- Op de gevels is een reclamezone gereserveerd, conform tekening.

KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

- Aluminium kozijnen, in kleur gemoffeld zoals op tekening is aangegeven, met zogenaamde, “koudebrug onderbreking.” De profielen hebben een kader in de buitenschaal, een tweede kader in de binnenschaal en de isolatie werkt als derde kader.
- De entree deur is voorzien van een cilinderslot met knopcilinder, dag- en nachtslot, deurdranger en een R.V.S. deurduwer conform tekening. Op de begane grond wordt voorzien in inbraakwerend hang- en sluitwerk (wk II/S.K.G***).
- De draai-/ kiepramen volgens tekening, voorzien van meerpuntssluiting.
- Scharnieren die aan de buitenzijde zichtbaar zijn worden in dezelfde kleur als de kozijnen te worden uitgevoerd.

Ventilatierooster

In de aluminium kozijnen worden in kleur gemoffelde aluminium ventilatieroosters aangebracht in een geïsoleerde uitvoering. Eén en ander volgens tekening.

Waterslagen

- Stalen waterslagen in kleur van de beplating.
- Ter plaatse van de entreepui(-en) staan de kozijnen op een onderdorpel van beton.

Beglazing

Blank isolatieglas, HR++:

- dikte en plaatsing volgens NEN-2608.
- veiligheidsbeglazing volgens NEN-3569.
- een droog beglazingssysteem.
- de beglazing wordt in basis van binnenuit aangebracht.

Binnen afwerking

De kozijnen worden aan de binnenzijde rondom gekit (2e kierdichting).

Isolatiewaarde

De kozijnen, ramen en deuren zijn berekend met een gemiddelde warmtedoorgangscoefficiënt van $\leq 1,65 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Stelkozijnen

Ten behoeve van de aluminium kozijnen worden de benodigde (wit voorbehandelde) stelkozijnen aangebracht.

Binnen kozijnen en deuren

- De binnen kozijnen in het trappenhuis zullen worden uitgevoerd als houten kozijnen met stompe “60 minuten brandwerende” deuren.
- De binnendeuren en het kozijn zullen afgewerkt worden in de grondlak, de koper kan de eindafwerking zelf aanbrengen in een door hem of haar gewenste kleur.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

TRAPPEN EN HEKWERK

Trappen

De trappen naar de verdiepingen worden uitgevoerd in staal met stalen treden en daar waar op tekening is aangegeven stalen stootborden, afwerking van de trede kan door de koper zelf worden ingevuld.

Trapleuningen en balusters worden uitgevoerd in staal zoals aangegeven op tekening. Bij plaatsing trap zal rekening worden gehouden met voldoende ruimte tussen de leuning en constructie/wand.

OVERHEADDEUREN

Overheaddeuren

- De geïsoleerde overheaddeuren worden aangebracht, één en ander zoals op tekening is aangegeven.
- Maatvoering en uitvoering van de overheaddeuren als op tekening aangegeven.
- De overheaddeuren worden voorzien van het benodigde beslag en veerbreukbeveiliging.
- De overheaddeuren worden uitgevoerd in een standaardkleur, volgens afwerkstaat.
- De overheaddeuren van de bedrijfsunits worden voorzien van beglazing als aangegeven op de geveltekeningen, volledig beglaasde secties. Beglazingsprofielen in kleur van de overheaddeur. (NB: als er glas in de overheaddeuren aanwezig is zijn deze deuren niet inbraakwerend.)
- De overheaddeuren van de bedrijfsunits in een elektrisch bedienbare uitvoering, niet aangesloten, er is geen voeding opgenomen.

DAK

Staaldak

Het staaldak bestaat uit een in standaard ral kleur gecoate stalen dakplaten, type 106R/750, dikte = 0,75 mm, welke volgens voorschrift op de stalen liggers van de staalconstructie worden bevestigd. De cannelures van de dakplaat vullen met steenwol Het afschot is opgenomen in de staalconstructie.

PE folie

Op het staaldak zal een PE folie, dikte = 0,2 mm als dampremmende laag worden aangebracht.

Isolatie ($R_c \geq 6,3 \text{ m}^2 \text{ k/W}$)

Op het staaldak zal een PIR-isolatieplaat (FM approved), dikte 140 mm worden aangebracht.

De isolatieplaten worden mechanisch bevestigd volgens geldende NEN-norm en/of overige voorschriften.

Dakbedekking

- Eén laags pvc-dakbedekking. Het dak zal worden voorzien van de nodige dak-doorvoeren en aansluitingen HWA en Noodoverlaten.
- In basis zullen er 3 dak doorvoeren worden aangebracht, 2x rond 110mm t.b.v. toekomstige PV-voorzieningen en toekomstige buitenunit warmtepomp en 1x rond 160mm t.b.v. door de koper aan te brengen ventilatie voorzieningen.
- De dakbedekking wordt aangebracht volgens richtlijnen BDA.
- Ter plaatse van de bouwmuren zal op het dak een dubbele rij tegels worden aangebracht t.b.v. het brandoverslag detail.
- Daar waar op tekening aangegeven zal een dakterras worden gemaakt, de afwerking zal bestaan uit tegels 500x500mm op dragers.

Stalen dakkap

De dakrand, ter plaatse van de stalen gevelbeplating, wordt afgewerkt met een dakkap, gezet en in kleur afgewerkt passend bij de beplating.

Veiligheidssteunen

Op het dak zullen permanente veiligheidssteunen ten behoeve van werkzaamheden aan de dakrand c.q. toekomstige dak inspectie aangebracht worden.

Zonnepanelen

De dak-beplating, isolatie en dakbedekking worden voorbereid op het aanbrengen van zonnepanelen tot 30 kg/m^2 .

Garantie

Op de PVC- dakbedekking zal door de dakdekker en leverancier een schriftelijke garantie van 10 jaar worden verstrekt, welke is onderbouwd door een All-in verzekering. De verzekering heeft betrekking op:

- het verwerkte dakbedekkingsmateriaal.
- de juiste verwerking van het materiaal op waterdichtheid.

NB: de verzekering geldt alleen als ook een onderhoudscontract is afgesloten.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

REGENWATERAFVOERSYSTEEM

- Het dak zal worden voorzien van voldoende hemelwaterafvoeren.
- HWA's worden uitgevoerd middels een traditioneel systeem met HWA's langs de gevels. Het hemelwater zal via open water worden afgegeven aan de bodem.
- De grondleiding tot 100 cm buiten het gebouw, waarna deze opgenomen zal worden in de terreinriolering.
- Nabij de erfgrens wordt een ontlastput aangebracht, één en ander volgens opgave installateur.

VOORZIENINGEN WATERACCUMULATIE

Noodoverlaat hemelwater (gevel en dak)

De noodoverlaat wordt toegepast ten behoeve van het creëren van (nood-) overloophmogelijkheid van het hemelwater. Afmeting en aantal volgens opgave constructeur. Positie zoals op tekening aangegeven.

NUTSVOORZIENINGEN

Per bedrijfsunit worden eigen nutsvoorzieningen aangebracht inclusief eigen meter.

Ten behoeve van de nutsinvoeren worden de benodigde voorzieningen, mantelbuizen en meterkastinrichting(en) gerealiseerd.

- water ø50mm
- elektra ø50mm
- telecom ø50mm
- loos ø50mm

Eén en ander volgens voorschrift nutsbedrijven en zoals op tekening is aangegeven. Er is geen gasaansluiting aanwezig.

Meterkasten

Leveren en monteren van prefab meterkasten.

BASIS INSTALLATIES

Binnenriolering

Elke bedrijfsunit zal worden voorzien van een aansluiting op de vuilwaterriolering.

T.b.v. toilet reservoir zal een afgedopte aansluiting ca. 10 cm. boven de vloer worden voorzien, koper kan hierop zelf een vuilwaterriool systeem aansluiten.

Aarding

De aarding wordt uitgevoerd door middel van een ringleiding in de fundering welke in de meterkast wordt uitgelast.

Wateraansluiting en riool

Elke bedrijfsunit wordt voorzien van een afgedopte wateraansluiting in de meterkast. Koper kan vanaf dit punt de rest van de waterleidingen naar behoefte aanvullen.

Voor de riolering zijn in de vloer afgedopte aansluitvoorzieningen opgenomen voor een toilet en fonteintje, zoals aangegeven op de verkooptekeningen.

In het plan en de casco uitvoering is geen rekening gehouden met speciale voorzieningen in het rioolstelsel.

Voorzieningen als o.a. vetafscheiders of olie en vetvangputten dienen, indien nodig voor de bedrijfsvoering, door de koper zelf te worden aangebracht.

Elektrische installatie

Elke bedrijfsunit wordt voorzien van een elektra-aansluiting vanuit de infrastructuur van Stedin. De hoofdschakelaar wordt geplaatst in de meterkast. De koper dient de overige installatie aan te leggen.

Telecom / Internet

De bedrijfsunits kunnen desgewenst worden aangesloten op het communicatie netwerk van de regionale telecom provider(s).

Laadpaal

Er worden geen laadpalen geleverd bij de bedrijfsunits. Wel zal er vanuit de meterkast een mantelbuis naar 1 van de bijbehorende parkeerplaatsen worden aangebracht zodat de koper eenvoudig zelf een laadpaal kan plaatsen

Verwarming

De casco bedrijfsunit zal niet worden voorzien van een standaard verwarmingsinstallatie.

Ventilatie

In basis is de bedrijfsunit voorzien van een natuurlijke ventilatie door middel van een doorvoer van rond 160mm door het dak en ventilatieroosters in gevelkozijnen zoals aangegeven op de geveltekening.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Brand en Veiligheid

De casco bedrijfsunit zal niet worden voorzien van onderdelen welke betrekking hebben op zaken als brandveiligheid en vluchtveiligheid. Het aanbrengen van deze voorzieningen is de verantwoording van de kopers, omdat dit geheel afhankelijk is van het gebruik van de individuele bedrijfsunit.

Buitenverlichting

Bij de entree deur zal een buitenverlichtingsarmatuur worden aangebracht. Ook zal er boven de overheaddeur een buitenverlichtingsarmatuur worden aangebracht, dit armatuur zal worden geschakeld met een schemerschakelaar zodat deze armaturen ook kunnen dienen als terrein verlichting. Indien een bedrijfsunit een dakterras heeft, zal ook daar een armatuur worden aangebracht. De armaturen worden niet aangesloten, de aansluiting zal door de koper worden gedaan.

DIVERSEN

Erfafscheiding

Aan de lange zijde (westen) van het perceel en tussen de bestaande bebouwing en de nieuwbouw zal een hekwerk worden geplaatst van dubbel staafmatten, hoogte van dit hekwerk is ca. 1.800mm en zal worden uitgevoerd in de kleur Ral 9005. Ook zullen er aanvullende voorzieningen worden aangebracht om het terrein af te kunnen sluiten.

Bestrating

Het terrein ten behoeve van de bedrijfsunit zal worden voorzien van H-klinkers (t.b.v. rijweg), open bestrating (t.b.v. parkeervak) en betonklinkers (t.b.v. overige verharding), de exacte uitvoering zal nog met een civiel adviseur worden afgestemd, inclusief de markering en varkensruggen voor de op tekening aangegeven parkeerplaatsen. H-klinkers uitvoering in een donkere kleur grijs en de betonklinkers in een lichte kleur grijs.

Groen

Op het terrein zullen de nodig hagen, bomen en overige groenvoorzieningen worden aangebracht. Hiervoor zal een groenplan worden opgesteld.

Brievenbussen

Voor de bedrijfsunits is een huisnummer verkregen. Per bedrijfsunit zal er naast de voordeur een brievenbus worden geplaatst. Tenzij er vanuit de overheid een andere oplossing wordt geëist.

Huisnummer

Het huisnummer wordt in één stijl voorzien op de gevel naast de entreedeur.

Reclame

Boven de overheaddeur is een vlak voorzien voor reclame. Naamaanduidingen worden door koper voorzien en dienen te voldoen aan de richtlijnen uit het huishoudelijk reglement. In sommige gevallen kan het nodig zijn voor deze reclame-uiting een aanvullende vergunning aan te vragen bij de gemeente.

Brandwerendheid

De bedrijfsunits scheidende wanden zullen een brandwerendheid hebben van 60 min. WBDBO, deze eis wordt behaald doordat de constructie is uitgevoerd met een zogenaamde opbouw van een afvalconstructie.

De gevels hebben geen brandoverslag anders dan vanuit de vergunning is bepaald, koper dient zelf extra brandwerende voorzieningen aan te brengen indien het gebruik en/of de indeling/inrichting hierom vraagt. Met uitzondering van de veilige vluchtweg, deze is vanuit de bouw uitgevoerd.

Extra beveiligde vluchtroute

In gebouw 01, 02 en 04 zullen de trappenhuisen bouwkundig worden uitgevoerd als extra beveiligde vluchtroute, dat wil zeggen dat het trappenhuis 60 min brand- en rookwerend is uitgevoerd ten opzichte van de overige ruimtes in de bedrijfsunit.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

NIET OPGENOMEN ONDERDELEN VAN HET CASCO

- Afbouw.
- Bouwfinanciering.
- Inrichtingskosten.
- Installatie.
- Verhuiskosten.
- Individuele reclame-uiting.
- Zonwering/ lamellen/ screens.
- Aanrijdbeveiliging.
- Fietsenstalling.
- Beplanting op of aan het casco.
- Nadere eisen verzekering.
- Ontvochtigen / verwarmen gebouw.

MEER- MINDERWERK, OPTIES EN AANPASSINGEN

In basis zal er geen meer- minderwerk verrekenbaar zijn, de units worden casco aangeboden en binnen de kaders van het casco kan er nagenoeg niets gewijzigd worden.

Separaat zal een beperkte optielijst worden opgesteld en aangeboden, het kiezen van opties is gekoppeld aan de bouwplanning. Op de optielijst zullen ook de uiterlijke beslismomenten per gebouw worden aangegeven.

Aanpassingen aan de casco unit kunnen door de kopers zelf worden gedaan na oplevering van de gekochte unit. Voor oplevering kan en mag de koper geen werkzaamheden uitvoeren of laten uitvoeren.

Als er specifieke wensen zijn als bijvoorbeeld het koppelen van gekochte units kan de koper na definitieve koop een verzoek, via de makelaar, bij de aannemer indienen om tot een overleg te komen.

BASISOPTIES IN DE CASCO BOUWPERIODE

1. Het aanbrengen van slangen in de betonvloer t.b.v. vloerverwarming, excl. Verdeler en verdere installatie onderdelen.
2. Het aanbrengen van extra rioolpunten rond 110mm in de BG-vloer van de unit.
3. De overheaddeur in een volledig gesloten uitvoering toepassen.
4. De overheaddeur van extra transparante secties voorzien.
5. Het aanbrengen van een dakluik in het stalen dak.
6. Het maken van een extra dakdoorvoer (stalen dak) rond 110mm.
7. Het maken van een extra dakdoorvoer (betonnen dak) rond 110mm.
8. Het maken van een extra dakdoorvoer (stalen dak) rond 160mm.
9. Het maken van een extra dakdoorvoer (betonnen dak) rond 160mm.

Aan enkele van de keuzemogelijkheden zijn uiterste beslistermijnen verbonden, deze uiterste momenten zullen tijdens de verkoopgesprekken met de makelaar kenbaar worden gemaakt en zijn gekoppeld aan de bouwplanning van de aannemer.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

GARANTIES

Garantie voor een onderdeel (voor zover van toepassing) termijn gerekend vanaf het verstrijken van de onderhoudstermijn:

1. Voor de dakbedekkingen op het eventueel ontstaan van lekkage of andere onvolkomenheden, alsmede aansluiting daarvan aan onderdelen in of aan deze dakbedekkingen: 10 jaar
2. Tegen het kromtrekken van beweegbare delen in binnen- en buitenkozijnen voor zover er van meer dan 10 mm verschil ten opzichte van de loodlijn sprake is: 2 jaar
3. Voor hang- en sluitwerk, brievenbus en soortgelijke materialen: 1 jaar
4. Voor de buitenriolering: 2 jaar
5. Voor isolerend dubbelglas: tegen lekkage van de hermetische spouwafdichting, respectievelijk condensvorming tussen de glasbladen ten gevolge daarvan tot: (anders dan door beschadiging daarvan): 10 jaar
6. Tegen het optrekken van vocht in de fundering tot bovenzijde begane grondvloer: 5 jaar
7. Profileren kozijnen: 5 jaar
8. Moffelwerk buitenkozijnen: 10 jaar
9. Op het niet roesten van thermisch verzinkte stalen gebouwdelen en onderdelen incl. hun bevestigingsmiddelen: 5 jaar
10. Op prefab betononderdelen, tegen afschilferen, roestvlekken etc.: 10 jaar
11. Op alle geveltimmerwerken: 5 jaar
12. Op verborgen gebreken: 5 jaar

Buiten de garantie vallen:

1. Tochtstrippen en slijpstrippen.
2. Scheurvorming die het gevolg of mede het gevolg is van droog- of verhardingskrimp van het materiaal of van invloeden van buitenaf, tenzij deze scheurvorming afbreuk doet aan de degelijkheid.
3. Alle voorzieningen buiten de gebouwen.
4. Normale verkleuring van materialen en normale oppervlakteverwerking van een normale vlekvorming op kunststof en metalen.
5. Tocht welke uitsluitend het gevolg is van technisch vereiste ventilatie.
6. Condensvorming en de schadelijke gevolgen daarvan.
7. Aantasting van de binnenriolering door afvalwater en breuk, voor zover niet veroorzaakt door een technisch onjuiste constructie.
8. Kromtrekken van beweegbare delen in binnen- en buitenkozijnen voor zover er van 10 mm of minder verschil ten opzichte van de loodlijn sprake is, echter onverminderd het herstel van hinderlijke gevolgen van dit kromtrekken.
9. Glasruiten, voor zover niet anders bepaald onder de duur van de garantie.
10. Alle schade voor zover veroorzaakt door storm. (Onder storm wordt verstaan wind met een snelheid van meer dan 17 m/s)
11. Schaden die gevolg zijn van:
 - Brand, als omschreven in de beursbrandpolis, waarmede is gelijkgesteld blikseminslag, ontploffing, brand en ontploffing door eigen gebrek en zogenaamde koude vliegtuigschade.
 - Atoomkernreacties.
 - Overstroming en/of voor de onderaannemer redelijkerwijs niet te voorziene veranderingen in de grondwaterstand.
 - Water in de kruipruimte.
 - Molest, vandalisme; (onder molest wordt verstaand de omschrijving gegeven in de tekst die door het Verbond van Verzekeraars op 2 november 1981 ter griffie van de Arrondissementsrechtbank te 's-Gravenhage is gedeponneerd. Indien deze tekst gewijzigd wordt, is de gewijzigde tekst van toepassing.)
 - Aardbeving of vulkanische uitbarstingen.
 - Stuifsnieuw.
1. Gebreken en schade, die het gevolg zijn van het niet op de juiste wijze onderhouden van het gebouw.
2. Gebreken en schade ontstaan ten gevolge van het feit, dat het gebouw niet of niet overeenkomstig de bestemming is gebruikt.
3. Gebreken aan materialen, onderdelen en constructies die niet onder de verantwoordelijkheid van de aannemer zijn toegepast, alsmede gebreken en/of schaden die daarvan, en/of van werkzaamheden welke niet onder de verantwoordelijkheid van de aannemer zijn verricht.
4. Alle wijzigingen niet door aannemer uitgevoerd, van de indeling alsmede alle gebreken en/of schaden die van die wijzigingen het gevolg zijn.
5. Esthetische kwesties.

De hiervoor genoemde garantie(s) voor onderdelen en de eventuele uitzondering(en) hierop laten onverlet de verplichtingen van de aannemer in de onderhoudstermijn en de aansprakelijkheid van de aannemer na de oplevering. Op de hiervoor genoemde garantie(s) zijn de algemene voorwaarden van de geselecteerde leveranciers/ onderaannemers van toepassing.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

OMGEVINGSVERGUNNING

De omgevingsvergunning die nodig is voor de realisatie van het project is inmiddels verleend door de gemeente Vijfheerenlanden. Eventuele specifieke vergunningen die nodig zijn voor het gebruik dienen door de koper zelf aangevraagd te worden. Bij de afbouw dient de koper zelf zorg te dragen dat de unit voldoet aan de eisen vanuit de vergunning.

Demarcatie;

Bij het aanvragen van de vergunning zijn zaken op tekening vermeld die onderdeel van de vergunning zijn maar die niet tijdens de bouw onderdeel van het casco zullen zijn. De koper zal deze onderdelen passend naar zijn of haar situatie zelf nog moeten aanvullen tijdens de afwerking van de units, het betreft de volgende onderdelen;

- Nood- en vluchtverlichting
- (Hand) blusmiddelen
- Toiletruimte incl. afwerking en sanitair

VERENIGING VAN EIGENAREN

Als eigenaar van een bedrijfsunit word je automatisch lid van een Vereniging van Eigenaren. Deze VVE regelt collectief zaken als schoonmaak van de buitenzijde, terreinonderhoud, abonnementen voor bijvoorbeeld het elektrische toegangshek en de verzekeringen. De bijdrage aan de VVE zal nader worden bepaald en dient tijdig periodiek betaald te worden.

VOORBEHOUD

De getoonde afbeeldingen in deze brochure zijn impressies die kunnen afwijken van de werkelijkheid. Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens en tekeningen verstrekt door de gemeente, de architect en de adviseurs van dit plan. Ondanks het bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen hierop. Het kan zijn dat de gemeente Vijfheerenlanden, of andere instanties, o.a. voortvloeiende uit eisen van de overheid en/of nutsbedrijven andere materiaalkeuze(s) voorschrijven. Dit zal altijd een vergelijkbare kwaliteit kennen en geeft geen mogelijkheid tot enige financiële verrekening met de verkopende partij. Eveneens behouden wij ons het recht voor om wijzigingen in het plan aan te brengen tijdens de bouw, waarvan de noodzaak tijdens de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit, uiterlijk, aanzien en bruikbaarheid van de bedrijfsunits. Deze wijzigingen geven geen van de partijen het recht tot het vragen van verrekening van meerdere of mindere kosten. De op tekening aangegeven maten zijn circa maten in millimeters, met wandafwerking is geen rekening gehouden. Maatverschillen tussen tekeningen en realiteit zijn mogelijk vanwege toleranties in de bouw. Maatverschillen geven geen recht tot verrekening van enige vorm.

BETALING

De betaling vindt plaats in termijnen. De eerste termijn betreft de aankoop van de grond. Naarmate de bouw vordert worden er verschillende termijnen in rekening gebracht. Het is van belang om deze binnen de gestelde betalingstermijn te voldoen om vertraging in de bouw te voorkomen. Te late betaling kan er uiteindelijk voor zorgen dat de (af)bouw van de betreffende bedrijfseenheid wordt stilgelegd en dat er vertragingsschade optreedt. Als koper bent u verantwoordelijk voor deze schade mits deze toewijsbaar is als gevolg van te late betaling van de termijnfacturen. In het geval van een hypothecaire financiering zal een bank of geldinstelling de termijnen aan de verkoper voldoen. Het is van belang dat u dan de betreffende termijnfactuur tijdig indient om correcte betaling na te streven.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

AANKOOP BEDRIJFSRUIMTE

Koop-/aannemingsovereenkomst

De (ver)koop van de bedrijfsunits geschiedt middels een gesplitste koop-aannemingsovereenkomst. Verkoper heeft hiertoe standaard overeenkomsten opgesteld, voorzien van diverse bijlagen zoals verkooptekening(en), technische omschrijving en een situatietekening.

Waarborgsom of bankgarantie

Conform de koopovereenkomst, dient de Koper 2 weken na ondertekenen van de gesplitste koop-aannemingsovereenkomst, maar in ieder geval uiterlijk bij levering, een waarborgsom bij de notaris te storten ter grootte van 10% van de totale koopsom V.O.N. (koop- aannemingssom inclusief BTW). De koper kan, in plaats van de hiervoor genoemde waarborgsom, ook een bankgarantie stellen. Eén en ander conform de gesplitste koop-aannemingsovereenkomst. De waarborgsom of bankgarantie geldt als zekerheid voor het nakomen van de verplichtingen van de koper.

Koopsom

De koopsom dient betaald te worden bij het passeren van de leveringsakte van de notaris. De koopsom bevat:

- Grondkosten.
- Kosten van de architect en overige adviseurs voor de casco plannen.
- Aansluitkosten voor aansluitingen van water, elektra, riolering en glasvezel.
- Gemeentelijke leges.

Aanneemsom

De aanneemsom wordt aan u in rekening gebracht in termijnen. De termijnen zijn gekoppeld aan de vordering van de bouw. De termijnen verschillen per fase en worden berekend over de aanneemsom. De aanneemsom bevat:

- Bouwkosten, inclusief loon- en materiaalkosten.

Overige kosten

Het betreft hier de kosten welke niet in de koop- aanneemsom zijn inbegrepen. Deze kosten kunnen zijn:

- Afsluitprovisie van uw hypothecaire geldlening.
- Notariskosten inzake hypotheekakte.
- Renteverlies tijdens de bouw over de grond en de vervallen termijnen.

Andere kosten die niet in de koopsom zijn opgenomen:

- Kosten eventueel meerwerk.
- Kosten voor architect en adviseurs voor kopers- en/of gebruikerswensen
- Abonnee-, entreegelden en aansluitkosten voor telefoon, internet.

Datum start/bouw en oplevering

De start bouw zal gebaseerd worden op indicatieve uitvoeringsplanning. De oplevering per bouwblok zal plaatsvinden. De aannemer zal u regelmatig op de hoogte houden van de voortgang van de bouw. Uiterlijk 2 weken voor oplevering ontvangt u een uitnodiging waarin de datum en tijdstip van de geplande oplevering vermeld staan. Eén en ander volgens het bepaalde in de koop- aannemingsovereenkomst.

Verzekering

Tijdens de bouw tot de datum van de oplevering, overeenkomstig de koop-en aannemingsovereenkomst, is de bedrijfsunit door de aannemer verzekerd tegen risico's van onder andere brand- en stormschade. Vanaf de datum van oplevering, overeenkomstig de koop- en aannemingsovereenkomst, dient de koper hierin te voorzien (via de VVE, voor uw inboedel dient u zelf na oplevering een verzekering af te sluiten).

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Kleur- en materiaalstaat gebouw 1, exterieur

Onderdeel	Materiaal	Kleur	Opmerkingen
Gevel Gevel plint tot peil Gevel begane grond Voegwerk steenstrips Gevel verdieping Gevel dakopbouw Buitenplafond, overstek Verticale profiellijnen Algemeen, binnen afwerking gevelpanelen	Cementlaag op harde isolatieplaat Steenstrip op sandwichpaneel (mineraal) Sandwichpaneel Sandwichpaneel Sandwichpaneel Aluminium zetwerk, Alucobont Sandwichpaneel	Cement grijs (naturel) Zand-bruin genuanceerd, kleurnummer 10093 (Sto) Grijs kleurnummer 2060A (Sto) Falk Prisma Oxidised Matt Falk Warm Oak Falk Prisma Oxidised Matt RAL 8022 - Zwartbruin RAL 9003 - Signaalwit	Cempanel grijze kleur Waalformaat horizontaal verwerkt, op FALK TR 100-135 gemonteerd Falk 1060 WB Gevel 100mm M8 Falk 1060 WB Gevel 100mm RAIL 265 Falk 1060 WB Gevel 100mm M8 Volgens Falk Details
Kozijnen Kozijnen Kozijnen binnenzijde Draaiende delen Draaiende delen binnenzijde Glas Scharnieren aan buitenzijde Onderdorpel op maaiveld niveau Ventilatioerooster Overheaddeur	Aluminium, gepoedercoat Aluminium, gepoedercoat Aluminium, gepoedercoat Aluminium, gepoedercoat Isolerende beglazing Aluminium, gepoedercoat Beton Aluminium, gepoedercoat Aluminium met deels transparanten panelen	RAL 8022 - Zwartbruin RAL 8022 - Zwartbruin RAL 8022 - Zwartbruin RAL 8022 - Zwartbruin Helderglas RAL 8022 - Zwartbruin Naturel RAL 8022 - Zwartbruin RAL 8022 - Zwartbruin	Zijdeglans Zijdeglans Zijdeglans Zijdeglans Waar nodig doorvalveilig uitvoeren Waarvan toepassing Zijdeglans
Gevelafwerkingen onderdelen Waterslagen Dagkanten, zetwerk Kaders en/of accenten Hoekstukken, zetwerk gevelplaat Overstek, buitenplafonds Constructie delen in het zicht of buiten Huisnummers Brievenbus Buitenverlichting armaturen	Staal Staal Aluminiumzetwerk Staal Sandwich - zetwerk Staal Staal Staal Staal	RAL 8022 - Zwartbruin RAL 8022 - Zwartbruin RAL 8022 - Zwartbruin In dezelfde kleur als de aansluitende gevelkleur RAL 8022 - Zwartbruin RAL 8022 - Zwartbruin RAL 8022 - Zwartbruin RAL 8022 - Zwartbruin RAL 8022 - Zwartbruin	 Let op per gebouw zijn dit verschillende kleuren Constructiestaal in buitenlucht eerst verzinken daarna pas coaten!! Totaal 3 armaturen per unit (Voordeur, terras en overheaddeur)
Dak en dak gerelateerd Dakkap Balusters Dakbedekking Dakplaten Dakopstanden binnenzijde Dakterras, afwerking Spuwers, noodoverlaad Hemelwaterafvoer Hemelwaterafvoer beugels	Staal Staal PVC - kunststof Staal PVC - kunststof Tegels Staal Staal Staal	RAL 8022 - Zwartbruin RAL 8022 - Zwartbruin Lichtgrijs RAL 9003 - Signaalwit Lichtgrijs Beton, Naturel In de kleur van de gevel RAL 8022 - Zwartbruin RAL 8022 - Zwartbruin	Vliegvuurbestendig (FM-approved) Vliegvuurbestendig (FM-approved) Aangebracht op dragers los van de dakbedekking Aantal en positie volgens opgaaf constructeur
Terrein Afwerking en aankleding terrein nader te bepalen volgens een op te stellen civiel & groenplan.			

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Kleur- en materiaalstaat gebouw 2, exterieur

Onderdeel	Materiaal	Kleur	Opmerkingen
Gevel Gevel plint tot peil Gevel begane grond Voegwerk steenstrips Gevel verdieping Gevel dakopbouw Accentvlakken BG Algemeen, binnen afwerking gevelpanelen	 Cementlaag op harde isolatieplaat Steenstrip op sandwichpaneel (mineraal) Sandwichpaneel Sandwichpaneel Sandwichpaneel Sandwichpaneel	 Cement grijs (naturel) Zand-bruin genuanceerd, kleurnummer 10093 (Sto) Grijs kleurnummer 2060A (Sto) Falk Prisma Zeus Falk Prisma Sirius Falk Prisma Zeus RAL 9003 - Signaalwit	 Cempanel grijze kleur Waalformaat horizontaal verwerkt Falk 1060 WB Gevel 100mm Rail 530 Falk 1060 WB Gevel 100mm Ral 520 Falk 1060 WB Gevel 100mm Rail 530
Kozijnen Kozijnen Kozijnen binnenzijde Draaiende delen Draaiende delen binnenzijde Glas Scharnieren aan buitenzijde Onderdorpel op maaiveld niveau Ventilatioerooster Overheaddeur	 Aluminium, gepoedercoat Aluminium, gepoedercoat Aluminium, gepoedercoat Aluminium, gepoedercoat Isolerende beglazing Aluminium, gepoedercoat Beton Aluminium, gepoedercoat Aluminium met deels transparanten panelen	 RAL 9006 - Zilver aluminium RAL 9006 - Zilver aluminium Helderglas RAL 9006 - Zilver aluminium Naturel RAL 9006 - Zilver aluminium RAL 9006 - Zilver aluminium	 Zijdeglans Zijdeglans Zijdeglans Zijdeglans Waar nodig doorvalveilig uitvoeren Waarvan toepassing Zijdeglans
Gevelafwerkingen onderdelen Waterslagen Dagkanten, zetwerk Kaders en/of accenten Huisnummers Brievenbus Buitenverlichting armaturen	 Staal Staal Aluminiumzetwerk Staal Staal Staal	 RAL 9006 - Zilver aluminium RAL 9006 - Zilver aluminium RAL 9005 - Zwart RAL 9006 - Zilver aluminium RAL 9006 - Zilver aluminium	 Totaal 2 of 3 armaturen per unit
Daken dak gerelateerd Dakkap Balusters Dakbedekking Dakplaten Dakopstanden binnenzijde Dakterras, afwerking Spuwers, noodoverlaad Hemelwaterafvoer Hemelwaterafvoer beugels	 Staal Staal PVC - kunststof Staal PVC - kunststof Tegels Staal Staal Staal	 RAL 9006 - Zilver aluminium RAL 9006 - Zilver aluminium Lichtgrijs RAL 9003 - Signaalwit Lichtgrijs Beton, Naturel In de kleur van de gevel RAL 9006 - Zilver aluminium RAL 9006 - Zilver aluminium	 Vliegvuurbestendig (FM-approved) Vliegvuurbestendig (FM-approved) Aangebracht op dragers los van de dakbedekking Aantal en positie volgens opgaaf constructeur
Terrein Afwerking en aankleding terrein nader te bepalen volgens een op te stellen civiel & groenplan.			

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Kleur- en materiaalstaat gebouw 3, exterieur

Onderdeel	Materiaal	Kleur	Opmerkingen
Gevel Gevel plint tot peil Gevels Algemeen, binnen afwerking gevelpanelen	Cementlaag op harde isolatieplaat Sandwichpaneel - RibRail 133-265 mix Sandwichpaneel	Cement grijs (naturel) Falk HSP Black RAL 9003 - Signaalwit	Cempanel grijze kleur Falk 1060 WB Gevel 100mm RibRail 133-265 mix
Kozijnen Kozijnen Kozijnen binnenzijde Draaiende delen Draaiende delen binnenzijde Glas Scharnieren aan buitenzijde Onderdorpel op maaiveld niveau Ventilatioerooster Overheaddeur	Aluminium, gepoedercoat Aluminium, gepoedercoat Aluminium, gepoedercoat Aluminium, gepoedercoat Isolerende beglazing Aluminium, gepoedercoat Beton Aluminium, gepoedercoat Aluminium met deels transparanten panelen	RAL 7013 - Bruingrijs RAL 7013 - Bruingrijs RAL 7008 - Kaki grijs RAL 7008 - Kaki grijs Helderglas RAL 7008 - Kaki grijs Naturel RAL 7008 - Kaki grijs RAL 7013 - Bruingrijs	Zijdeglans Zijdeglans Zijdeglans Zijdeglans Waar nodig doorvalveilig uitvoeren Waarvan toepassing Zijdeglans
Gevelafwerking en onderdelen Waterslagen Dagkanten, zetwerk Kaders en/of accenten Huisnummers Brievenbus Buitenverlichting armaturen	Staal Staal Aluminiumzetwerk Staal Staal Staal	RAL 7013 - Bruingrijs RAL 7013 - Bruingrijs RAL 7013 - Bruingrijs RAL 9010 - Zuiverwit RAL 7008 - Kaki grijs RAL 7008 - Kaki grijs	 Totaal 2 of 3 armaturen per unit
Daken dak gerelateerd Dakkap - Goten Balusters Dakplaten - geïsoleerde paneel Dakopstanden binnenzijde Dakbedekking platte delen Dakterras, afwerking Spuwers, noodoverlaad Hemelwaterafvoer Hemelwaterafvoer beugels	Staal Staal Geïsoleerde dakplaat 1100 TR3 130-160 PVC - kunststof PVC - kunststof Tegels Staal Staal Staal	RAL 7013 - Bruingrijs RAL 7013 - Bruingrijs Aquarius Lichtgrijs Lichtgrijs Beton, Naturel RAL 7013 - Bruingrijs RAL 7013 - Bruingrijs RAL 7013 - Bruingrijs	 Falk 1100 TR3+ 130-160 dik isolatiewaarde Rc 6,37 Vliegvuurbestendig (FM-approved) Vliegvuurbestendig (FM-approved) Aangebracht op dragers los van de dakbedekking Aantal en positie volgens opgaaf constructeur
Terrein Afwerking en aankleding terrein nader te bepalen volgens een op te stellen civiel & groenplan.			

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Kleur- en materiaalstaat gebouw 4, exterieur

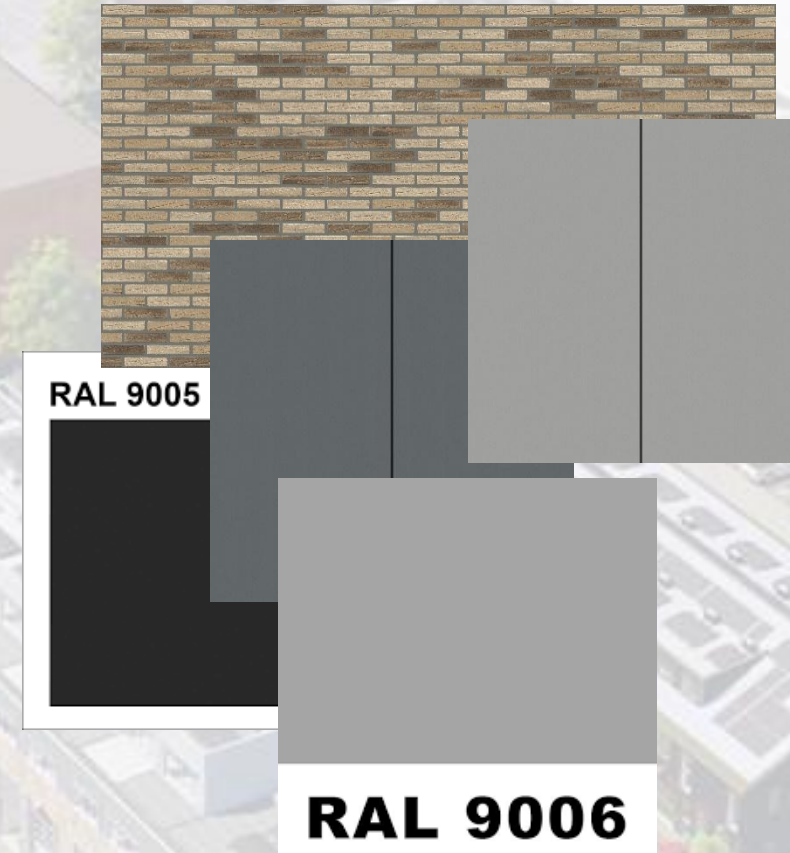
Onderdeel	Materiaal	Kleur	Opmerkingen
Gevel Gevel plint tot peil Gevel BG en eerste Gevel dakopbouw Accentvlakken BG Algemeen, binnen afwerking gevelpanelen	Cementlaag op harde isolatieplaat Sandwichpaneel Sandwichpaneel Sandwichpaneel Sandwichpaneel	Cement grijs (naturel) Falk Corten Look (special coating) Falk Prisma Ephyra Falk Prisma Ephyra RAL 9003 - Signaalwit	Cempanel grijze kleur Falk 1060 WB Gevel 100mm M8 Falk 1060 WB Gevel 100mm M8 Falk 1060 WB Gevel 100mm M8
Kozijnen Kozijnen Kozijnen binnenzijde Draaiende delen Draaiende delen binnenzijde Glas Scharnieren aan buitenzijde Onderdorpel op maaiveld niveau Ventilatierooster Overheaddeur	Aluminium, gepoedercoat Aluminium, gepoedercoat Aluminium, gepoedercoat Aluminium, gepoedercoat Isolerende beglazing Aluminium, gepoedercoat Beton Aluminium, gepoedercoat Aluminium met deels transparanten panelen	RAL 8028 - Terra bruin RAL 8028 - Terra bruin RAL 8028 - Terra bruin RAL 8028 - Terra bruin Helderglas RAL 8028 - Terra bruin Naturel RAL 8024 - Beigebruin RAL 1019 - Grijsbeige	Zijdegls Zijdegls Zijdegls Zijdegls Waar nodig doorvalveilig uitvoeren Waarvan toepassing Zijdegls
Gevelafwerkingen onderdelen Waterslagen Dagkanten, zetwerk Kaders en/of accenten Huisnummers Brievenbus Buitenverlichting armaturen	Staal Staal Aluminiumzetwerk Staal Staal Staal	RAL 1019 - Grijsbeige RAL 1019 - Grijsbeige RAL 8028 - Terra bruin RAL 9005 - Zwart RAL 1019 - Grijsbeige RAL 1019 - Grijsbeige	Totaal 2 of 3 armaturen per unit
Dak en dakgerelateerd Dakkap Balusters Dakbedekking Dakplaten Dakopstanden binnenzijde Dakterras, afwerking Spuwers, noodoverlaad Hemelwaterafvoer Hemelwaterafvoer beugels	Staal Staal PVC - kunststof Staal PVC - kunststof Staal Staal Staal	RAL 1019 - Grijsbeige RAL 1019 - Grijsbeige Lichtgrijs RAL 9003 - Signaalwit Lichtgrijs In de kleur van de gevel RAL 1019 - Grijsbeige RAL 1019 - Grijsbeige	Vliegvuurbestendig (FM-approved) Vliegvuurbestendig (FM-approved) Aantal en positie volgens opgaaf constructeur
Terrein Afwerking en aankleding terrein nader te bepalen volgens een op te stellen civiel & groenplan.			

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

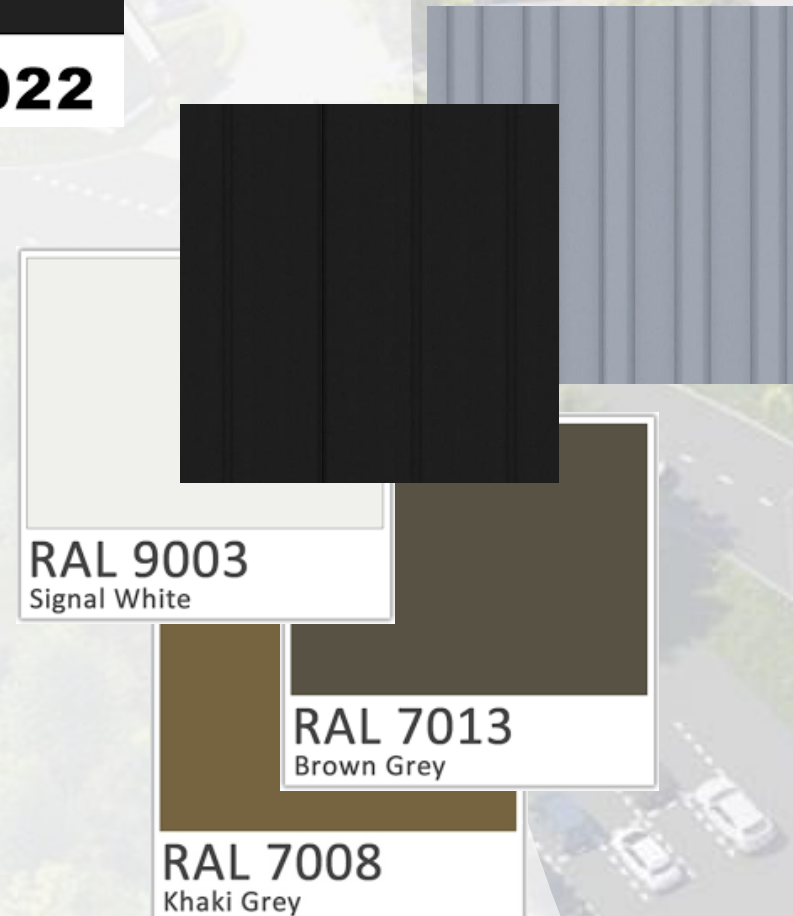
Gebouw 1



Gebouw 2



Gebouw 3



Gebouw 4



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Sleepboot 7
3991 CN Houten
(030) 634 22 25
info@zuijdplas.nl
www.zuijdplas.nl

