

Technische omschrijving

15 multifunctionele bedrijfsunits



Inhoudsopgave

Algemeen	3
1. Peil.....	3
2. Grondwerk	3
3. Riolering	3
4. Terreininrichting.....	4
5. Fundering	4
6. Constructie	5
7. Vloeren	5
8. Buitenwanden.....	6
9. Daken	7
10. Reclame uiting.....	7
11. Binnenwanden.....	7
12. Kozijnen/deuren	8
13. Trappen en (af-)timmerwerk (intern).....	8
14. Afwerkingsniveau	8
15. Binnenriolering / Hemelwaterafvoeren.....	9
16. Installaties.....	9
17. Garanties	10
18. Overig.....	10
Disclaimer.....	11

Algemeen

Algemene bepalingen BUBP2; 15 bedrijfsunits in het bedrijfscomplex BUBP2 in Berkel en Rodenrijs. De BUBP2 is gelegen op het bedrijventerrein De Berkelse Poort, naast autobedrijf Cas Lamens en De Berckelaer/Karwei. Ten behoeve van de omgevingsvergunning zullen de bedrijfsunits aangevraagd worden als lichte industriefunctie. Een lichte industriefunctie is een functie waarin activiteiten plaatsvinden, waarbij het verblijven van mensen een ondergeschikte rol speelt. Indien het toekomstig gebruik van de bedrijfsunit hiervan afwijkt, kunnen er 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 benodigde toestemmingen en/of vergunningen. De units worden casco opgeleverd. Het plan wordt gerealiseerd in samenhang met de te realiseren garageboxen.

1. Peil Maatvoering peil

Aanwijzing

Het uitzetten van het bouwplan geschiedt op een door Bouw- en Woningtoezicht nader aan te geven plaats.

Het peil (p) van waaruit alles wordt gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer en is afgestemd op de omliggende bebouwing en bestrating.

2. Grondwerk

Grondwerk terrein/nuts

Voor de aanleg van de funderingen, de riolering en de leidingen van de nutsbedrijven worden de nodige grondwerken verricht.

Grondwerk fundering

Om de realisatie van de fundering mogelijk te maken, worden er diverse grondwerken verricht. Er wordt geen kruipruimte toegepast.

Uitkomende grond/schoon zand

De ontgravingen worden aangevuld met uitkomende grond. Uitgekomen grond wordt hergebruikt indien de grond schoon is. Bij tekort wordt dit aangevuld met schoon zand.

3. Riolering

Aanleg- en aansluitkosten riolering

De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn in de koopsom begrepen. En komen dus achteraf niet voor rekening van de koper.

Riolering

De riolering en hemelwaterafvoer worden uitgevoerd in kunststof buizen met bijbehorende hulpstukken en verbindingen. Ook worden er in het terrein de nodige straatkolken opgenomen.

Eisen riolering

De buitenriolering wordt volgens de eisen van de gemeente Lansingerland aangesloten.

Hemelwaterriolering

De hemelwaterriolering van het dak loost op het oppervlakte water. De straatkolken op het gemeenteriool.

4. Terreininrichting

Algemeen

Het terrein wordt ingericht in opdracht van de verkoper / ontwikkelaar. De precieze inrichting hiervan is onder voorbehoud en kan nog wijzigen. Schade aan het straatwerk, als gevolg van zetting van de grond, is van garantie uitgesloten.

Bestrating rijweg (eigen terrein VvE)

De binnenstraten worden van grijskleurige betonklinkerbestrating voorzien. De bestrating van het maaiveld zal middels betonstraatstenen worden uitgevoerd. De terreinverharding bevat voldoende straatkolken voor de benodigde afwatering van het terrein, eventueel aangesloten op de riolering.

Toegangsweg bedrijfsunits 1 t/m 15

De toegang van de bedrijfsunits 1 t/m 15 geschiedt middels dezelfde toegangsweg als de garageboxen uit de naastgelegen fase. Het recht voor gebruik van deze toegangsweg is opgenomen in de leverings- en/of splitsingsakte. De kosten voor onderhoud: één en ander zoals opgenomen in de leverings- en/of splitsingsakte.

Keerwanden/Beschoeiing

Bij het water wordt een houten beschoeiing aangebracht met daarnaast een groenstrook.

Bij de parkeerplaatsen links en rechts van de brug wordt tevens een betonnen keerwand aangebracht ter opsluiting en afwerking van het straatwerk.

Parkeervakken

Alle bedrijfsunits worden standaard geleverd met twee parkeerplaatsen. Unit 10 heeft drie parkeerplaatsen en de kopgevelunits (7, 8, 9 en 15) worden geleverd met vier parkeerplaatsen. De parkeervakken voor de bedrijfsunits worden uitgevoerd in zwartkleurige betonklinkerbestrating. Bij de parkeervakken worden witte markeringsstenen aangebracht. Onder de bestrating ter plaatse van de overheaddeuren worden betonnen stootplaten aangebracht. Er zijn een aantal algemene parkeerplaatsen nabij de garageboxen t.b.v. de bedrijfsunits en de garageboxen.

Terreinbeplanting

Daar waar op de situatietekening is aangegeven, worden hagen en/of bomen geplant e.e.a. nader uit te werken.

Terreinmeubilair

Bij de inritten worden 8 stalen buizen voorzien van rood/wit markering aangebracht als hoekbescherming van de panden. Op het terrein wordt de benodigde bewegwijzering aangebracht. De parkeerplaatsen worden voorzien van huisnummers middels stoeptegels.

Watergangen

De watergangen bevinden zich op het terrein van de VVE.

5. Fundering

Fundering

Het gebouw wordt gefundeerd door middel van een betonnen fundering op (prefab) betonpalen volgens tekeningen en berekeningen van de constructeur en ter goedkeuring van bouw- en woningtoezicht.

Kruipruimte

Er wordt onder de fundering geen kruipruimte gerealiseerd.

6. Hoofddraagconstructie

Hoofddraagconstructie

De hoofddraagconstructie bestaat uit in het werk gemonteerde stalen profielen en hulpstaal voor gevelconstructies en bekledingen, en wordt gemonteerd volgens opgave van de constructeur.

Stabiliteit

De staalconstructie bestaat uit het benodigde aantal hoofdspanten, kopgevelconstructies, hulpstaal en windverbanden. De plaats en afmetingen volgens de tekeningen en berekeningen van de constructeur. Alle in het werk te maken verbindingen worden gemaakt met verzinkte stalen bouten.

De staalconstructie wordt gestraald en voorzien van een coating in een standaard kleur. Hulpstaal zoals windverbanden en C-profielen in verzinkte/natuurlijk uitvoering.

Eventuele, tijdens de bouw ontstane, beschadigingen worden in het werk door middel van een kwast bijgewerkt, waarbij mogelijk enige optische kleurverschillen kunnen optreden.

Ten behoeve van de te verkrijgen stabiliteit in de constructie zijn in de zijgevels kruisschoren en in het dak windverbanden opgenomen.

7. Vloeren

Begane grond

De geïsoleerde begane grondvloer met een RC waarde van 3,3 m²K/W is een gestorte en gewapende betonvloer. Deze is monolithisch afgewerkte (gevlinderd). De vloerafmetingen, plaats van eventuele dilatatie, soort en hoeveelheid wapening volgen uit de tekeningen en berekeningen van de constructeur. Ter plaatse van de entree en overheaddeuren wordt een betonnen neus aangebracht ter oplegging van de betonnen stootplaten.

Verdiepingsvloer

De verdiepingsvloer (kanaalplaatvloer) wordt uitgevoerd als betonnen systeemvloer. Deze wordt afgewerkt met een zand cementdekvloer van 50 mm.

Vloerbelasting

De begane grondvloer is berekend op een gelijkmatige vloerbelasting van 1.500 kg/m².

De verdiepingsvloer is berekend op een gelijkmatige vloerbelasting van 250 kg/m².

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

8. Buitenwanden

Buitenwanden

Alle gevelvlakken (ook ter plaatse van de garageboxen) en lijsten bestaan uit blindbevestigde PIR plus wandpanelen verticaal gemonteerd, inclusief RVS bevestigingsmateriaal, aan de buitenzijde voorzien van nova metallic coating, bandverzinkte stalen sigma en of benodigde C-profielen.

Sinus horizontale profielen

T.p.v. de achterzijde van units 10 tm 15, zijgevel unit 10, voorgevels unit 7, 8, 9 en 15 en de onderdoorgang worden de PIR plus wandpanelen bekleed met een sinus 20/1000S horizontaal paneel. Alle beplating voorzien van het nodige zetwerk.

Het zetwerk bij de grote puien en grote ramen is van aluminium. Het overige zetwerk is van staal voorzien van een plasticol coating.

Alle kleuren volgens keuze architect en uit het standaard programma van de fabrikant.

De isolatiewaarde van de gevels bedraagt $R_c = 4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$.

Buitenverlichting

Nabij de voorgevel van iedere unit wordt een buitenlamp aangebracht, voorzien van een schemerschakelaar. De elektrakabel waarmee de lamp van stroom wordt voorzien, is doorgetrokken naar de meterkast, maar is niet aangesloten. De buitenlamp wordt, door onder andere het ontbreken van een groepenkast, niet aangesloten. Koper is verplicht deze buitenlamp binnen één maand na oplevering aan te sluiten en in werking te houden.

Gevelontwerp

De units 1 t/m 15 en zijn standaard voorzien van een handbediende overheaddeur en een naastgelegen voordeur. De voorgevels van units 7, 8, 9 en 15 zijn standaard voorzien van een glazen pui en een voordeur. Op de verdieping is iedere unit standaard voorzien van kozijnen. Iedere unit heeft draaikiepramen volgens tekening.

Aan de achterzijde van unit 8 is t.b.v. de VvE een meterkast aanwezig.

9. Daken

Algemeen dak

Het dak wordt opgebouwd uit PIR plus sandwichpanelen, onder afschot t.b.v. plat dak. De panelen aan de binnenzijde gebroken wit met lage profilering en geheel parker-loos uitgevoerd. Alles wordt afgedicht met een duurzame, grijze PVC dakbedekking met polyesterinlage. Het dak heeft stalen opstanden, dak ankers ter plaatse van plat dak geschikt om een tijdelijke opspanbeveiliging met instelbare leeflijn en harnas te bevestigen. Het dak heeft een totale isolatiewaarde van $R_c = 6,36 \text{ m}^2\text{K/W}$.

Op drie plaatsen worden voorzieningen aangebracht waartegen een ladder geplaatst kan worden om het dak te betreden.

Het dak is voorbeid om de belasting van zonnepanelen te dragen, max 20 kg/m².

Dakdoorvoeren

Elke unit wordt voorzien van drie dakdoorvoeren met een diameter van 125/160 mm, e.e.a. conform tekening.

Hemelwaterafvoeren

In het dak worden voldoende hemelwaterafvoeren (grijs) van PVC opgenomen, binnendoor incl. benodigde nood overstort en vergaarbakken (geen vacuüm systeem binnendoor). Deze worden aangesloten op de buitenriolering/oppervlakte water. De spuwers/nood overstorten worden toegepast volgens opgave constructeur.

10. Reclame uiting

Reclame paneel

Alle units beschikken over een vaste plek, welke geschikt is voor het voeren van reclame volgens tekening.

11. Binnenwanden

Scheidingswanden

De scheidingswanden tussen de bedrijfsruimten van de unit worden opgebouwd uit gasbeton elementen, die niet nader afgewerkt zullen worden 140 mm dik tot onderkant dakplaat incl. steenwol afwerking tegen dakplaat, die in de staalprofielen worden geplaatst. Eventuele beschadigingen aan de scheidingswanden worden gerepareerd, waarbij verschil in kleur en structuur kan optreden. Eventuele kleurverschillen en/of bijgewerkte plekken blijven zichtbaar.

De zijgevels van de units 1,7,8,9,10 en 15 bestaan aan de binnenzijde uit de sandwichpanelen in het zicht. Deze sandwichpanelen zijn voorzien van een standaard coating.

12. Kozijnen/deuren

Algemeen

De buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden vervaardigd uit kunststof, voorzien van HR++ isolatieglas (binnenzijde glad wit RAL 9003). Daar waar nodig wordt letselwerend veiligheidsglas toegepast. Draaiende/kiep delen zijn voorzien van een tochtwering. Alle entreedeuren worden voorzien van een horizontaal geplaatste briefplaat met tochtwering en het benodigde inbraakwerend hang- en sluitwerk (SKG**) voorzien van deurdranger. Aan de binnenzijde worden geen vensterbanken aangebracht. Alle kleuren volgens keuze architect en uit het standaardprogramma van de fabrikant.

Waterslagen

De waterslagen zijn vervaardigd volgens details architect en fabrikant.

Overheaddeur

Iedere bedrijfsunit is standaard voorzien van een handbediende stalen geïsoleerde overheaddeur. afmeting ca. 345 x 300 cm (b x h), voorzien van 1 sectie volbeglaasd 2 x 2 mm acrylaat in blank aluminium incl. 1 afsluitbaar ventilatierooster. De overheaddeuren worden in een railsysteem aangebracht, waarbij de overheaddeur wegdraait onder de aanwezige verdiepingsvloer. E.e.a. conform verkooptekening. Alle kleuren volgens keuze architect en uit het standaardprogramma van de fabrikant.

13. Trap

De trap naar de verdiepingsvloer is een dichte vurenhouten trap. De leuning en het traphek en hekwerk rondom het trapgat zullen worden uitgevoerd in hout. De trap, leuning en traphek zijn fabrieksmatig in de grondverf gezet. De vloerranden zijn afgewerkt met een zet-/timmerwerk. De trap dient door de eigenaar zelf verder afgewerkt te worden.

14. Afwerkingsniveau

Casco opleveringsniveau

De bedrijfsruimten worden casco opgeleverd. Casco geeft de toekomstige eigenaar de gelegenheid om de bedrijfsruimte naar eigen wensen en smaak in te (laten) richten. Er is een meer- en minderlijst, deze stelt u in staat om uw optimale unit te construeren. De kosten van uw aanvullende wensen komen direct in beeld en u ziet ook wat de totale koopsom wordt.

Functieverandering bedrijfsruimte

Indien de toekomstige eigenaar de (verdiepingsvloer) een andere functie (bestemming) wil geven dan die van lichte industriefunctie zal hij hiertoe zelf de benodigde installaties dienen toe te passen en aan te brengen, e.e.a. conform de wettelijke regelgeving en vergunningen. Een functieverandering en hiervoor benodigde vergunningen is voor eigen rekening en verantwoordelijkheid van de koper.

15. Binnenriolering

Hemelwaterafvoeren

De hemelwaterafvoeren (HWA) worden in pandig aangebracht en aangesloten op de HWA grondriolering en/of oppervlakte water.

Extra rioolaansluitingen

Elke bedrijfsunit wordt standaard voorzien van afgedopte vuilwaterafvoeren; ter plaatse van het trapgat t.b.v. het toilet onder de trap (110 mm), één fonteintje (50 mm) en een riool beluchter een en t.b.v. een n.t.b. aansluiting (110 mm) e.e.a. ander conform verkooptekening. De vuilwaterafvoeren eindigen op circa 10 cm boven de begane grondvloer en circa 20 cm vanaf de scheidingswand. Buiten de gevel wordt de afvoer aangesloten op het rioleringssysteem. Het eventueel leveren en aanbrengen van overige binnenriolering is niet standaard opgenomen.

16. Installaties

Aansluitkosten

Standaard zullen de bedrijfsunits worden voorzien van aansluitingen ten behoeve van elektra en water. De kosten voor deze aansluitingen zijn niet in de koop- en aanneemsom opgenomen en bedragen circa € 2.750,00 exclusief BTW. Dit bedrag wordt separaat aan de kopers gefactureerd zodra deze kosten geboekt worden, doch niet voor de levering bij de notaris.

De aansluitkosten voor draadloos internet zijn voor rekening van de verkoper en zijn in de koopsom inbegrepen. Gewenste telefoon en/of alarm (alleen VOIP) dient door de koper zelf te worden aangevraagd en gefinancierd. De eigenaar dient zelf t.b.v. het elektra de groepenkast aan te brengen.

Zonnepanelen

Het dak wordt standard voorzien van 8 zonnepanelen (afm. Paneel ca. 165 x 995 cm mono 300wp en inclusief omvormer) welke bekabeld worden naar de meterkast. Extra panelen zijn optioneel mogelijk e.e.a. in overleg met de leverancier.

Meterkast VvE

Aan de achterzijde van unit 8 is t.b.v. de VvE een meterkast aanwezig. De meterkast van de VvE wordt voorzien van een elektriciteitsaansluiting en voorzien van een groepenkast. Hierin kunnen de voorzieningen voor draadloos internet aangebracht worden alsmede andere technische installaties.

Opleverniveau nuts

De invoeren tot en met de meterkast wordt volgens de voorschriften van de nutsbedrijven aangelegd en afgedopt opgeleverd. De maatvoering en locatie zijn indicatief op de tekening aangegeven. Na oplevering dient de koper zelf zorg te dragen voor een nutsinstallatie in de meterkast die goedgekeurd wordt door het betreffende nutsbedrijf. De meterkast wordt geplaatst conform NEN 2768 inclusief meterbord, doch exclusief meterkastinrichting. Het leveringscontract voor de nutsvoorzieningen dient de koper zelf aan te vragen.

Het standaard vermogen van de wateraansluiting bedraagt per bedrijfsunit 3 m³/uur.

Het standaard vermogen van de elektra aansluiting bedraagt per bedrijfsunit 3 x 25 Ampère op basis van 230 Volt, hiermee behoort krachtstroom tot de mogelijkheden. Ten aanzien van de aanwezige aansluiting voor elektriciteit geldt dat, wanneer er geen levering wordt afgenomen bij een leverancier naar keuze, de netbeheerder het recht heeft om de aansluitingen voor rekening van koper te verwijderen. Koper kan desgewenst ook kiezen voor een zogeheten leegstandscontract.

Er is geen gas aanwezig. Er zijn verschillende mogelijkheden om uw unit duurzaam te verwarmen.

Draadloos internet wordt aangelegd door Inet. Het abonnement dient bij Inet afgesloten te worden. Iedere unit wordt voorzien van een handblusser volgens eisen opstalverzekeraar. Iedere unit heeft een eigen watermeter.

17. Garantie

Garantie per constructiedeel

Fundering/betonconstructie

10 jaar op de fundering ten gevolge van zetting en/of verzakking.

Staalconstructie

10 jaar op de staalconstructie (constructief).

Gevelbeplating

10 jaar op de gevelbeplating.

1 jaar op kleurechtheid.

Ramen en deuren

5 jaar.

Beglazing

5 jaar exclusief thermische breuk.

Dakbedekking/dakbeplating

10 jaar waterdichtheid van de PVC dakbedekking met inbegrip van de aansluitingen aan de onderdelen in of aan deze bedekking, mits periodiek onderhouden en het dak niet heeft bloot gestaan aan extreme weersomstandigheden.

Tevens is er een garantie van één jaar op de volgende onderdelen: alle beweegbare delen (inclusief beslag); overheaddeuren en overige industriedeuren; kleurechtheid.

De garantietermijn geldt vanaf datum van oplevering en indien alle (financiële) verplichtingen door opdrachtgever (koper) zijn voldaan. Schade als gevolg van extreme weersomstandigheden vallen buiten de garantie. Mechanische beschadiging is tevens uitgesloten van garantie. Wijzigingen c.q. herstel van het gebouw door derden laten de garantie vervallen. Bouwdelen die zich buiten of in een agressief milieu bevinden, dienen onderhouden en vrij van vervuiling gehouden te worden. Niet beregende bouwdelen (bijvoorbeeld onder overstek of luifel) dienen jaarlijks professioneel gereinigd te worden.

Aan de kopers zal een garantiemap overhandigd worden bij het moment van oplevering. Hierin vindt u de namen van leveranciers en onderaannemers met de betreffende garantieverplichtingen.

18. Overig

De bedrijfsunits worden voorzien van een huisnummeraanduiding.

De reclame-uitingen, zoals aangegeven op de artist impressions, worden niet aangebracht.

Indien blijkt dat volgens de gemeente brandwerende betimmeringen aangebracht dienen te worden, worden deze aangebracht maar niet verder afgewerkt.

Disclaimer

Deze verkoopinformatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de aannemer en andere adviseurs van dit plan. Ondanks bovenstaande geldt er een voorbehoud ten aanzien van wijzigingen die voortvloeien uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. De ontwikkelaar is gerechtigd tijdens de ontwikkeling van het project wijzigingen aan te brengen, die als noodzakelijk worden beschouwd, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit, uiterlijk aanzien en bruikbaarheid. Deze wijzigingen geven geen der partijen het recht tot het verrekenen van meer- of minderkosten.