

Technische Omschrijving



Unit3 • Asperen 30 bedrijfsunits

Blok A: Unit 07 t/m 13

Blok B: Unit 14 t/m 32

Blok C: Unit 33 t/m 36 (fase 2)



Inhoud

Introductie	4
Blokland Bouwpartners realiseert voor u... ..	4
1. ALGEMEEN.....	4
1.1 Algemeen.....	5
1.2 Vergunningen en gebruik	5
1.3 Aansluitingen op de nutsvoorzieningen	5
1.4 Meer- en minderwerk	5
1.5 Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb).....	6
1.6 Aanvullingen	6
2. TECHNISCHE OMSCHRIJVING.....	7
2.1 Peilen en maten	7
2.2 Wijzigingen	7
2.3 Schoonmaken en opleveren	7
2.4 Onderhoudstermijn	7
2.5 Verzekeringen	7
2.6 Garanties.....	8
2.7 Brandveiligheid.....	10
2.8 Grondwerk	10
2.9 Buitenriolering	10
2.10 Terreinverharding en inrichting.....	10
2.11 Heiwerk	10
2.12 Fundering.....	11
2.13 Vloer begane grond.....	11
2.14 Metaalconstructie.....	11
2.15 Verdiepingsvloer	11

2.16	Dakvloer	11
2.17	Dakisolatie, dakbedekking en valbeveiliging	12
2.18	Gevelbeplating	12
2.19	Unit scheidende wanden	12
2.20	Gevelkozijnen, ramen en deuren	13
2.21	Overheaddeuren	13
2.22	Trappen, hekwerken en leuningen.....	13
2.23	Koplatten, vloerplinten, betimmeringen en meterkasten	14
2.24	Hemelwaterafvoer.....	14
2.25	Binnen riolering	14
2.26	Waterinstallatie.....	14
2.27	Verwarmingsinstallatie	14
2.28	Ventilatie-installatie.....	14
2.29	Elektrische installatie.....	14
2.30	PV-installatie.....	15
2.31	Communicatie	15
2.32	Vluchtrouteaanduiding en blusmiddelen	15



Introductie

Blokland Bouwpartners realiseert voor u...

Je hebt onlangs een bedrijfsunit gekocht in het project Unit3 te Asperen, of je overweegt dit binnenkort te doen. In beide gevallen bedanken wij je voor je interesse in dit project.

De bedrijfsunits van Blokland Bouwpartners zijn functioneel ontworpen en geschikt voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten. Bij de ontwikkeling is nadrukkelijk rekening gehouden met gebruiksgemak, duurzaamheid en een representatieve uitstraling. De basis is inclusief fundering, vloeren, dak, gevels en meterkast. De verdere inrichting kun je geheel naar eigen wens invullen. Zo stem je de ruimte eenvoudig af op jouw bedrijfsvoering, of dat nu een kantoor, opslagruimte, werkplaats of showroom betreft.

Tijdens het bouwproces werken wij met zorg en aandacht aan de realisatie van jouw bedrijfsunit. Hierbij maken wij gebruik van degelijke materialen en een doordachte uitvoering. Mocht er tijdens of na oplevering iets aan de orde zijn, dan kun je rekenen op een betrokken opvolging.

Wij vinden het belangrijk dat je goed geïnformeerd bent. In deze technische omschrijving lees je wat je van jouw bedrijfsunit mag verwachten. Je vindt hierin onder andere informatie over de toegepaste materialen, installaties en de geldende garanties en zekerheden.

Heb je na het doornemen van deze technische omschrijving nog vragen? Dan staan onze kopersbegeleiders en verkoopmakelaars voor je klaar om je verder te helpen.

Blokland Bouwpartners realiseert niet zomaar bedrijfsunits – wij ontwikkelen voor nu en later.



1. ALGEMEEN

1.1 Algemeen

- In deze technische omschrijving staat de technische informatie over het te bouwen project 'Unit3 aan de 3^e Industrieweg' te Asperen. De units worden **casco** opgeleverd, dit betekent dat iedere unit naar eigen inzicht ingedeeld en afgewerkt kan worden. De gebruikte materialen en afwerking die binnen de casco werkzaamheden vallen staan in deze technische omschrijving omschreven.
- In dit document wordt soms onderscheid gemaakt tussen verschillende blokken. Hieronder een overzicht welke bouwnummers onder welke blokken vallen.
 - Blok A: bouwnummer 07 t/m 13
 - Blok B: bouwnummer 14 t/m 32
 - Blok C: bouwnummer 33 t/m 36

1.2 Vergunningen en gebruik

- De omgevingsvergunning wordt/ is verleend door de Gemeente West Betuwe. Volgens dit bestemmingsplan is op deze locatie een bedrijf mogelijk tot categorie 3.2. Het volledige bestemmingsplan is in te zien via omgevingsloket. De koper dient zichzelf van de juiste bestemming te vergewissen.
- De in de omgevingsvergunning aangevraagde ruimten is alleen gedaan als voorbereiding op de toekomst hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Het realiseren van kantoorruimte vormt geen onderdeel van deze technische omschrijving.
- Indien het toekomstig gebruik van de unit afwijkt van de bestaande bestemming, kunnen ervan uit 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.

1.3 Aansluitingen op de nutsvoorzieningen

- Het standaardvermogen aan watervoorziening per unit bedraagt 1,5 m³/uur.
- Voor blokken A+ B is het standaardvermogen voor de stroomvoorziening per unit bedraagt 3 x 25 Ampère op basis van 230 Volt.
- Voor blok C is het standaardvermogen voor de stroomvoorziening per unit bedraagt 3 x 35 Ampère op basis van 230 Volt.
- De units krijgen geen gasaansluiting.
- De units krijgen standaard een telefoon of glasvezelaansluiting tot in de meterkast.
- De units zijn bij oplevering voorzien van een water- en elektrameter, voor zover toegestaan door de nutsbedrijven in verband met een casco bedrijfsunit.
- Eenmalige aansluitkosten van de genoemde standaard vermogens voor water, elektra en data zijn inbegrepen in de koopsom.

1.4 Meer- en minderwerk

- De units worden casco opgeleverd. Een standaardlijst met koperopties is via de makelaar te verkrijgen.
- Wij willen u er nadrukkelijk op wijzen dat alle afbouw en/of wijzigingen die u zelf na oplevering aanbrengt moeten voldoen aan de gestelde eisen van het Bouwbesluit, de BENG-eisen, de gemeente en de brandweer.

- Werkzaamheden uit te voeren door derden (anders dan door de aannemer) zullen na oplevering van de betreffende unit kunnen plaatsvinden. Eventueel daarvoor benodigde goedkeuring van Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente en/of nutsbedrijven dient de koper zelf te verzorgen.

1.5 **Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb)**

Op de bedrijfsunits te Asperen is de **Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb)** van toepassing. In dit kader wordt de toetsing aan de technische voorschriften uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) uitgevoerd door een onafhankelijke, gecertificeerde kwaliteitsborger.

Voorafgaand aan de bouw wordt een 'borgingsplan' opgesteld. Tijdens de uitvoering worden controles uitgevoerd en vastgelegd. Bij gereed melding van het bouwwerk wordt een dossier met benodigde stukken aangeleverd, waaruit blijkt dat aan de geldende eisen is voldaan.

1.6 **Aanvullingen**

- De standaard aangebrachte bouwkundige en brandwerende voorzieningen die worden geëist door de diverse overheidsinstanties gelden slechts in algemene /casco situaties.
- Afhankelijk van de aard van het gebruik kunnen de betreffende overheden aanvullende eisen stellen, welke niet voor rekening komen van de verkoper. Elke koper dient hier rekening mee te houden.
- Eventuele reclame-uiting(en) welke de gebruiker van de unit wenst aan te brengen, dient ter goedkeuring worden voorgelegd aan de gemeente West Betuwe. In basis worden er geen voorzieningen voor het aanbrengen reclame-uitingen meegenomen. Wel heeft de ontwerper in het gevelontwerp rekening gehouden met de voor reclame-uitingen benodigde ruimte op de gevel.
- Alle units worden voorzien van een huisnummer middels een huisnummerbordje op de gevel naast de entreedeur.
- Eventueel meubilair, kasten, apparatuur, verlichtingsarmaturen, alsmede interieursuggesties in de plattegronden getekend, worden niet geleverd, tenzij nadrukkelijk vermeld in deze technische omschrijving.
- De bedrijfsunits in blok A en B maken onderdeel uit van een gezamenlijke Vereniging van Eigenaars (VvE). Iedere eigenaar is automatisch lid en gebonden aan de bijbehorende rechten en verplichtingen. Door het gezamenlijke beheer wordt het onderhoud van de gemeenschappelijke delen efficiënt en professioneel geregeld, wat resulteert in een goed onderhouden, representatief gebouw en lagere individuele lasten voor de eigenaren.
- Bij tegenstrijdigheden tussen de artist impressions/sfeerplattegronden en inhoud van de technische omschrijving of verkooptekeningen is de inhoud van de technische omschrijving altijd maatgevend.
- Hoewel deze technische omschrijving en bijbehorende verkooptekeningen nauwkeurig en met zorg zijn samengesteld moet een voorbehoud worden gemaakt voor maatafwijkingen en/of wijzigingen. De door te voeren wijzigingen die door overheidsinstanties en/of nutsbedrijven worden voorgeschreven, of die wenselijk en noodzakelijk zijn tijdens de bouw, zullen echter geen kwaliteitsvermindering inhouden. Indien het noodzakelijk is om wijzigingen aan te brengen behoudt de ontwikkelaar / aannemer zich het recht voor deze wijzigingen door te voeren zonder voorkennis hiervan aan de koper te verstrekken. De koper kan geen rechten ontleen aan deze mogelijk door te voeren wijzigingen. Uiteraard zal de aannemer dergelijke wijzigingen zoveel mogelijk trachten te vermijden. Eén en

ander zal geen aanleiding kunnen geven tot reclame of ontbinding van de koop-/aannemingsovereenkomst.

2. TECHNISCHE OMSCHRIJVING

2.1 Peilen en maten

- De maatvoering op de tekeningen is aangegeven in mm (tenzij anders is aangegeven).
- Als peil wordt aangehouden de bovenzijde van de afgewerkte begane grondvloer. Alle hoogtematen te meten vanaf peil.
- De voornaamste maten zijn op de tekeningen aangegeven.
- Geringe wijzigingen in deze maten verband houdende met de nadere uitwerking, als mede de maten van bouwmaterialen en bouwonderdelen, geven geen aanleiding tot verrekening.

2.2 Wijzigingen

- Daar waar product-, of merknamen zijn genoemd mag de aannemer een gelijkwaardig product toepassen.

2.3 Schoonmaken en opleveren

- Minimaal twee weken voor de oplevering wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en tijdstip van oplevering om uw unit(s) te inspecteren.
- Indien u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan ontvangt u direct na de oplevering de sleutels van de unit(s).
- Tijdens de oplevering zijn de ruimten bezemschoon.
- Eventueel aangebrachte tegelwerken en het sanitair e.d. zijn vrij van bouwvuil/stof.
- De beglazing wordt voor oplevering gezeemd.

2.4 Onderhoudstermijn

- De onderhoudstermijn bedraagt 3 maanden, te rekenen vanaf de opleverdatum van de unit(s).
- In deze onderhoudstermijn kunt u de aannemer digitaal mededelen of er nieuwe onvolkomenheden zijn ontstaan.
- Aan het einde van de onderhoudstermijn worden eventuele gebreken hersteld binnen 15 werkdagen, behoudens de onderdelen die op nabestelling staan.

2.5 Verzekeringen

- De aannemer verzekert tijdens de bouw de bedrijfsunits tegen de gevolgen van brand- en stormschade. Vanaf de opleveringsdatum dient u dit zelf te verzekeren tegen brand, inbraak en overige schade.

2.6 Garanties

- Garantietermijnen vanaf de datum van oplevering (voor zover van toepassing betreffende de casco oplevering van de unit(s)). Onderhoudsvoorschriften die van toepassing zijn op de garantieperiode zullen wij digitaal delen.
-
1. Voor de dakbedekkingen op het eventueel ontstaan van lekkage of andere onvolkomenheden, alsmede aansluiting daarvan aan onderdelen in of aan deze dakbedekkingen, mits er een onderhoudscontract is en er ook onderhoud wordt uitgevoerd. 10 jaar
 2. Tegen het kromtrekken van beweegbare delen in binnen- en buitenkozijnen voor zover er van meer dan 10 mm verschil t.o.v. de loodlijn sprake is. 2 jaar
 3. Voor het schilderwerk, bladeren en loslaten van verf. 3 jaar
 4. Voor hang- en sluitwerk, brievenbus en soortgelijke materialen. 1 jaar
 5. Voor de binnenriolering en de hemelwaterafvoeren. 2 jaar
 6. Voor de elektrische installatie. 1 jaar
 7. Voor isolerend dubbelglas: tegen lekkage van de thermische spouwafdichting, respectievelijk condensvorming tussen de glasbladen ten gevolge daarvan tot: (niet door beschadiging) - 8 jaar, na productiedatum
 8. Voor de sanitair installatie. (Van toepassing als dit via kopersopties is gekozen) 1 jaar
 9. Tegen het optrekken van vocht in fundering tot bovenzijde begane grondvloer. 5 jaar
 10. Profileren kozijnen. 5 jaar
 11. Moffelwerk buitenkozijnen. 5 jaar
 12. Op het niet roesten van thermisch verzinkte stalen gebouwdelen en onderdelen inclusief hun bevestigingsmiddelen. 5 jaar
 13. Voor spouwisolatie m.b.t. vergruizen, verpulveren, uitzakken, verankeringen en scheuren. 5 jaar
 14. Op lekkage, corrosie van de gevelpanelen, goede hechting van de coating. 5 jaar
 15. Op prefab betononderdelen, tegen afschilferen, roestvlekken etc. 10 jaar
 16. Op alle geveltimmerwerken. 5 jaar
 17. Op de cementgebonden dekvloeren m.b.t. de hechting, drukvastheid, schilferen. 3 jaar
 18. Voor vochtdoorslag en waterdichtheid van vloeren en tegelwerken in de natte ruimten. 5 jaar
 19. Op verborgen gebreken. 5 jaar
 20. Geheel of gedeeltelijk te niet gaan van de constructie. 10 jaar
 21. Fundering en vloer tegen scheurvorming en verzakking. 10 jaar

- Buiten de garantie vallen:
 1. De aanleg en kwaliteit van groenvoorzieningen.
 2. De aanleg en kwaliteit van infrastructurele voorzieningen.
 3. De aanleg en kwaliteit van alle overige voorzieningen buiten het gebouw.
 4. Tochtstrips en slijtstrips.
 5. 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.
 6. Wandafwerking behoudens voor wat betreft losraken daarvan, met uitzondering van stukadoorswerk, tegelwerk en schilderwerk, waarvoor de daarvoor gestelde regelen gelden.
 7. Normale verkleuring van materialen en normale oppervlakteverwerking van een normale vlekvorming op kunststof en metalen.
 8. Tocht welke uitsluitend het gevolg is van technische vereiste ventilatie.
 9. Condensvorming en de schadelijke gevolgen daarvan.
 10. Aantasting van de binnenriolering door afvalwater en breuk, voor zover niet veroorzaakt door een technische onjuiste constructie.
 11. 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.
 12. Glasruiten, voor zover niet anders bepaald onder de duur van de garantie.
 13. Alle schade voor zover veroorzaakt door storm (onder storm wordt verstaan wind met een snelheid van meer dan 17 m/s).
 14. Schades die gevolg zijn van:
 - a) Brand, als omschreven in de beurs-brandpolis, waarmede is gelijkgesteld blikseminslag, ontploffing, brand en ontploffing door eigen gebrek en zogenaamde koude vliegtuigschade;
 - b) Atoomkernreacties;
 - c) Overstroming en/of voor de onderaannemer redelijkerwijs niet te voorzien veranderingen in de grondwaterstand;
 - d) Molest, vandalisme; (onder molest wordt verstaan 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).
 - e) Aardbeving of vulkanische uitbarstingen;
 - f) Stuifsnieuw.
 15. Gebreken en schade, die het gevolg zijn van het niet op de juiste wijze onderhouden van het pand.
 16. Gebreken en schade ontstaan ten gevolge van het feit, dat het pand niet of niet overeenkomstig de bestemming is gebruikt.
 17. Gebreken aan materialen, onderdelen en constructies die niet onder de verantwoordelijkheid van de ondernemer zijn toegepast, alsmede gebreken en/of schaden die daarvan, en/of van werkzaamheden welke niet onder de verantwoordelijkheid van de ondernemer zijn verricht.
 18. Alle wijzigingen van de indeling alsmede alle gebreken en/of schaden die van die wijzigingen het gevolg zijn.
 19. Esthetische kwesties.

2.7 Brandveiligheid

- Ten behoeve van brandveiligheid zijn de units voorzien van brandcompartimenten. In Blok A is er één compartiment, Blok B heeft er twee en in Blok C beschikt elke bedrijfsunit over een eigen compartiment
- De achterwand van Blok A wordt uitgevoerd in kalkzandsteen om zo een goede brandwerende scheiding te verkrijgen
- Vluchtrouteaanduiding wordt aangebracht in de vorm van (onverlichte) pictogramstickers.
- Noodverlichting is niet vereist en wordt niet aangebracht.
- Er worden geen blustoestellen aangebracht.
- Vluchtdeuren dienen te openen zijn zonder gebruikmaking van losse voorwerpen (knopcilinder).

2.8 Grondwerk

- Ten behoeve van de aanleg funderingen, nutsvoorzieningen en bestratingen zullen de nodige grondwerken worden verricht. We gaan uit van een gesloten grondbalans. Onder de betonvloeren wordt geen kruip(inspectie)ruimte toegepast.
- De op de situatietekening weergegeven bomen / boombakken / groen zijn indicatief, hier worden geen werkzaamheden aan verricht.

2.9 Buitenriolering

- Het rioleringssysteem is een gescheiden systeem tussen vuilwater riolering (vwa) en hemelwaterafvoer (hwa).
- De binnenrioleringen, vwa en hwa, worden middels flexibele buizen en onstoppingsstuk(ken) aangesloten op de buitenriolering.
- De buitenrioleringen worden aangesloten op het hoofd c.q. gemeentelijke riolering, geheel volgens voorschriften van de gemeente.

2.10 Terreinverharding en inrichting

- Er worden terreinverhardingen en parkeerplaatsen aangebracht, zoals aangegeven op de situatietekening.
- Het straatwerk wordt aangesloten op de openbare weg, zoals aangegeven op de situatietekening, geheel ter goedkeuring van de gemeente.
- De bestratingen van de rijbanen worden uitgevoerd middels betonklinkers in de kleur grijs/roodbruin (keperverband).
- De parkeerplaatsen uitgevoerd middels graskeien en betonklinkers in de kleur grijs.
- Het hemelwater op het terrein wordt middels afvoerputten afgevoerd naar het gemeenteriool / open water.
- Elke unit is voorzien van één mantelbuis naar de dichtstbijzijnde bijbehorende parkeerplaats.

2.11 Heiwerk

- Het gebouw wordt gefundeerd op geprefabriceerde betonnen heipalen. Afmeting, lengte en hoeveelheid wordt bepaald door de constructeur aan de hand van het funderingsonderzoek inclusief sonderingen.

2.12 Fundering

- De fundering van het units bestaat uit balken, poeren en stroken van gewapend beton.
- Alle afmetingen van de funderingsbalken, poeren of -stroken volgens de tekeningen en berekeningen van de constructeur.
- Voor het binnen brengen van de benodigde nutsaansluitingen, riolering en hemelwaterafvoeren worden de benodigde sparingen / mantelbuizen aangebracht.

2.13 Vloer begane grond

- De gehele begane grondvloer is een in het werk gestorte monoliet afgewerkte betonvloer met een dikte en wapening als aangegeven door de constructeur, vlakheid conform NEN 2747-01 tabel 1, vlakheidklasse 5. (Exclusief vlakheidmeting en rapportage) Er wordt geen kruipruimte toegepast.
NB: Door het hydrateren en krimp en kruip van de vloer ontstane normale krimpscheurtjes en craquelé die niet afdoen aan de technische prestaties van de betonvloer zullen zichtbaar zijn. E.e.a. conform NEN 6720 en 2743-03.
- Voor blokken A+ B is de vloer berekend op een vloerbelasting van 1.000 kg/m²
- Voor blok C is de vloer berekend op een vloerbelasting van 2.000 kg/m²
- Onder de gehele begane grondvloer wordt een vloerisolatie aangebracht met een Rc-waarde van $\geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$.

2.14 Metaalconstructie

- Het eventueel benodigde (hulp)staal voor gevelconstructies en -bekledingen wordt gestraald en 1x behandeld met 1-componenten zinkfosfaat coating, laagdikte circa 80 µm, in een standaard gedekte RAL kleur.
 - * Opslag-, transport- en montagebeschadigingen zijn onvermijdelijk, deze worden na montage gerepareerd met de kwast, reparaties zullen zichtbaar blijven.
- Bij blok C bestaat de hoofddraagconstructie van de units uit de benodigde stalen hoofdspanten, kolommen, hulpstaal voor gevelconstructies en -bekledingen en windverbanden. Deze dragende constructie zal in het zicht blijven. E.e.a. wordt geconstrueerd volgens de geldende normen.

2.15 Verdiepingsvloer

- De verdiepingsvloeren van de units worden uitgevoerd middels prefab betonnen kanaalplaat vloeren, opgelegd op de kalkzandsteenwanden en/of (hulp)staal en berekend op een vloerbelasting van 400 kg/m².
- De verdiepingsvloeren worden afgewerkt met een zandcementdekvloer met een dikte van 50-70mm. **NB:** Er is geen druklaag opgenomen.
- De aangegeven trapsparing / vide wordt voorzien van thermisch verzinkt stalen lateien conform opgave van de constructeur.
- Tekeningen en berekeningen van de prefab betonnen kanaalplaatvloeren ter goedkeuring naar de constructeur.
- De onderzijde van de vloer is onafgewerkt.

2.16 Dakvloer

- De dakvloeren van de units A en B worden uitgevoerd middels prefab betonnen kanaalplaat vloeren, opgelegd op de kalkzandsteen en/of hulpstaal. Blok C wordt uitgevoerd middels stalen Sendzimir verzinkte dakplaten.

- Tekeningen en berekeningen van de prefab betonnen kanaalplaatvloeren ter goedkeuring naar de constructeur.
- De onderzijde van de dakvloer is onafgewerkt.
- In het dakvlak komen de benodigde sparingen voor hwa dak doorvoeren, noodoverlopen.
- In het dakvlak komen 5 dak doorvoeren van 110 mm, ten behoeve van toekomstige installaties.

2.17 Dakisolatie, dakbedekking en valbeveiliging

- Het platte dak heeft een isolatiewaarde van $R_c \geq 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$.
- Over het gehele dakvlak wordt een pvc-dakbedekking aangebracht in een lichte kleur volgens de voorschriften van de fabrikant.
- De dakranden worden afgewerkt met een strook van voorgenoemde PVC of APP.
- Voor de benodigde hwa dak doorvoeren, noodoverlopen worden de benodigde voorzieningen opgenomen.
- Waar aanwezig, dienen de dakankers te worden gebruikt voor het aanlijnen van personeel bij werkzaamheden op het dak.
- Voor het uitvoeren van werkzaamheden/onderhoud op het dak kan een ladder gebruikt worden, die door degene die de werkzaamheden uitvoert zelf meegenomen én bevestigd kan worden aan het aanwezige ladderanker.

2.18 Gevelbeplating

- De op de verkooptekeningen aangegeven gevelbeplating van de units wordt uitgevoerd middels verticale geïsoleerde sandwichpanelen aangebracht op de staal(hulp)constructie en/of omega profielen in vlakke uitvoering. De binnenzijde is standaard verticaal gelinieerd en voorzien van een interieurcoating (RAL 9010). De buitenzijde wordt voorzien van een coating in een kleur als aangegeven op de verkoop-/geveltekening. De panelen worden onzichtbaar bevestigd. De isolatiewaarde van de gevelbeplating bezit een R_c -waarde van $\geq 4,7 \text{ m}^2\text{K/W}$.
- De sandwichpanelen worden afgewerkt met de nodige hulpstukken als lekdorpels, waterslagen, dakkappen, hoek- en aansluitstukken.
- Vanaf bovenkant betonfundering wordt een sandwich cementgebonden paneel en/of kantplank geplaatst.

2.19 Unit scheidende wanden

- Bij Blok A en B worden de unit-scheidende wanden en kopgevels uitgevoerd in onafgewerkte kalkzandsteen-elementen. Bij blok A wordt ook de achtergevel uitgevoerd in kalkzandsteen in verband met extra stabiliteit en brandveiligheid.
- In de wanden zullen de benodigde dilataties, volgens de voorschriften van de leverancier – constructeur, worden aangebracht. De dilataties zullen niet worden afgewerkt en blijven zichtbaar.
- Eventuele opslag-, transport- en montagebeschadigingen zullen na montage gerepareerd worden met kalkzandsteenlijm, structuur- en kleurverschillen blijven zichtbaar.
- Tekeningen en berekeningen van de wanden ter goedkeuring naar de constructeur.
- Bij blok C worden de unit scheidende wanden uitgevoerd in geprefabriceerd beton (onafgewerkt).
- Prefabbetonplaten hebben 1 stortzijde en 1 afgewerkte zijde.

- In de wanden zullen de benodigde dilataties, volgens de voorschriften van de leverancier / constructeur, worden aangebracht. De dilataties zullen niet worden afgewerkt en blijven zichtbaar.
- Eventuele opslag-, transport- en montagebeschadigingen zullen na montage gerepareerd worden, licht structuur- en kleurverschillen blijven zichtbaar.
- Tekeningen en berekeningen van de wanden ter goedkeuring naar de constructeur.

2.20 Gevelkozijnen, ramen en deuren

- De gevelkozijnen worden uitgevoerd in aluminium gevelkozijnen, met thermisch geïsoleerde profielen welke aan de binnen- en buitenzijde gemoffeld worden in dezelfde standaardkleur (als aangegeven op de kleur- en materialenstaat).
- Het hang- en sluitwerk en de bevestigingsmiddelen wordt uitgevoerd in aluminium naturelkleur.
- De aangegeven (draai)kiepramen en draaideuren in de buitengevel zijn voorzien van inbraakwerende voorzieningen en voldoen aan weerstandsklasse 2.
- De voordeuren van de units worden voorzien van een brievenklep in de tussenregel met tochtwering. De voordeuren worden voorzien van een knopcilinder welke per unit gelijksluitend zullen zijn.
- Al het glas wordt uitgevoerd als thermisch isolerende HR++ beglazing.
- In de kozijnen zullen de op verkooptekening aangegeven ventilatieroosters, geïsoleerd en gemoffeld in de kleur van de kozijnen worden aangebracht in de vorm van regelbare ventilatieroosters.

2.21 Overheaddeuren

- De overheaddeuren zijn elektrisch bedienbare sectionaaldeuren in de afmetingen conform tekening.
- De sectionaaldeuren zijn opgebouwd uit dichte, geïsoleerde panelen.
- De buitenzijde wordt uitgevoerd in microprofilering in een kleur als aangegeven op de verkooptekening. De binnenzijde is horizontaal geprofileerd in kleur RAL 9002.
- Rails en beslag worden uitgevoerd in hoogwaardig verzinkt materiaal.
- De sectionaaldeur wordt rondom voorzien van afsluitende EPDM afdichtingsprofielen.
- Alle deuren worden voorzien van een ventilatierooster in het onderste paneel.

2.22 Trappen, hekwerken en leuningen

- De op tekening aangegeven trappen naar de verdieping wordt uitgevoerd als een vuren open trap, in de kleur wit, grondverf. Hekwerken op deze trap worden uitgevoerd middels houten spijlenhekwerk, in de kleur wit (grondverf), aan één zijde van de trap. Ter plaatse van de wanden zal een houten handleuning gemonteerd worden rond 40mm. Het hekwerk rond de vide uitvoeren middels een houten spijlenhekwerk, kleur wit (grondverf), gelijk aan het hekwerk op de trap.
- Rondom de vloersparing van de trap wordt een onafgewerkte houten trapgataftimmering aangebracht.

2.23 Koplatten, vloerplinten, betimmeringen en meterkasten

- Er zullen geen aftimmeringen worden aangebracht.
- Er zullen geen vloerplinten worden aangebracht.
- Op de begane grond wordt voorzien in een witte prefab meterkast. Opgebouwd uit een houten frame met boven paneel en één deur.

2.24 Hemelwaterafvoer

- De werkzaamheden omvatten de levering en montage van het gehele stelsel van leidingen en appendages ten behoeve van de afvoer van hemelwater. Vanaf de afvoeren in het dak worden de ongeïsoleerde afvoerleidingen aan het dak van de units gemonteerd en versleept naar de ongeïsoleerde standleiding(en). Het afvoersysteem wordt aangesloten op de buitenriolering.
- Het noodoverstortstelsel wordt uitgevoerd door middel van geveluitlopen, plaats en afmeting conform opgave constructeur.

2.25 Binnen riolering

- De werkzaamheden omvatten de levering en montage van het gehele stelsel van leidingen en appendages t.b.v. de vuilwaterafvoer tot aan de buitenriolering. Hierbij wordt uitgegaan van de afgedopte aansluitingen, zoals op de (verkoop)tekeningen aangegeven.

2.26 Waterinstallatie

- De aansluiting wordt per unit aangebracht tot in de meterkast, volgens de geldende richtlijnen van het waterleidingbedrijf.

2.27 Verwarmingsinstallatie

- Niet opgenomen.

2.28 Ventilatie-installatie

- In de casco oplevering van de units is niet voorzien in een mechanische (afzuig)ventilatie-installatie, behoudens de in deze technische omschrijving genoemde ventilatieroosters.

2.29 Elektrische installatie

- Elke unit wordt voorzien van een elektra aansluiting en elektrameter in de meterkast. De capaciteit van deze elektrische aansluiting is bij de blokken A en B 3x25 Ampère en blok C; 3x35 Ampère, beide op basis van 230 Volt. De aarding van de elektrische installatie zal gebeuren overeenkomstig de voorschriften. De in de casco basis aanwezige installaties zullen hierop worden aangesloten zoals hieronder omschreven:
- 1 st Groepenkast, bestaande uit:
- 1 st Hoofdschakelaar 4-polig 40A;
- 1 st Aardlekschakelaar 4-polig 40A/30mA;
- 1 st Installatieautomaat 4-polig B16A;
- 2 st Installatieautomaat 1p+n B16A.
- In de meterkast een dubbele wandcontactdoos (opbouw) voor algemeen gebruik.
- Ter plaatse van de overheaddeur wordt een bijpassende stroomaansluiting voorzien.

- Ter plaatse van de unit-entree deur zal op de beplating een LED-wandarmatuur worden aangebracht op een schemerschakelaar.
- Verder wordt niet voorzien in de aansluitingen, bekabelingen, aansturingen van de werktuigkundige installaties zoals de warmtepomp, vloerverwarmingsverdelers, ventilatiesysteem.
- Per unit een belinstallatie, bestaande uit: 1 st Schel + beldrukker.

2.30 PV-installatie

- De units worden niet standaard geleverd met PV-panelen; het dak is hierop wel voorbereid.
- Koper dient het systeem zelf aan te melden voor terug levering aan het net van energie die koper zelf niet gebruikt.

2.31 Communicatie

- Elke unit wordt voorzien van een beldrukker, nabij de entree deur en een schel op het bovenpaneel van de meterkast.

2.32 Vluchtrouteaanduiding en blusmiddelen

- De units worden voorzien van vluchtrouteaanduiding middels onverlichte pictogramstickers.
- De units worden niet voorzien van een (draagbaar) blustoestel.



Disclaimer:

Deze technische omschrijving is met zorg samengesteld op basis van beschikbare gegevens. Wijzigingen blijven voorbehouden. Dit geldt voor maatafwijkingen, materialen, uitvoering en indeling. Dit kan voortkomen uit regelgeving, vergunningseisen of technische noodzaak. Afbeeldingen en impressies zijn indicatief. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Alle maten zijn circa. Bij verschillen prevaleert de technische omschrijving boven de verkooptekeningen.