

ALGEMEEN

Peil van de bedrijfsunits

Het peil waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer. De juiste peilmaat is de reeds bestaande afgewerkte betonnen vloer. De nieuwbouw units 1 en 18 worden met hetzelfde peil aangelegd.

De hoogten van de vloerniveaus zijn:

- begane grondvloer 0 mm + peil Unit 1 t/m 18
- 1^{ste} verdiepingsvloer 3400 mm + peil Unit 1 t/m 3, 8 t/m 12 en 16 t/m 18

De units 4 t/m 7 en 13 t/m 15 hebben geen verdiepingsvloer maar wel een vrije hoogte van circa 6000mm.

De voornaamste maten zijn op de tekening aangegeven. Geringe wijzigingen in deze maten, verband houdende met de nadere uitwerking, dan wel de maten van de bouwmaterialen en bouwonderdelen, geven geen aanleiding tot verrekening.

GRONDWERK

Algemeen

Het grondwerk van de nieuwbouw wordt in den droge verricht. Droog houden zolang dit voor de uitvoering van het werk noodzakelijk is. Vrijgekomen grond, voor zover werkzaamheden noodzakelijk zijn, afvoeren.

Ontgraven

De voor de nieuwbouw benodigde ontgravingen tot een diepte van de desbetreffend werkzaamheden noodzakelijk zijn.

Aanvullen met uitkomend grond

De sleuven van funderingen, rioleringen, leidingen, kabels etc. tot de vereiste hoogte aanvullen.

BUITENRIOLERING

Algemeen

De aanleg van de buitenriolering voor de fecaliën en hemelwater wordt in zijn geheel nieuw aangelegd per unit en aangesloten op het reeds aanwezige rioleringsnet. De gehele riolering waterdicht en stankvrij opleveren. De riolering vorstvrij leggen.

Rioleringsleidingen

De buizen met hulpstukken van P.V.C.

De mofverbindingen binnen de bedrijfsruimte uitvoeren als lijmvverbindingen. De mofverbindingen buiten de bedrijfsruimten uitvoeren met rubber ringen of lijmvverbindingen. Ten behoeve van de ontluchting van de riolering een doorvoer aanbrenge in het dak.

BESTRATING

Het buitenterrein is reeds aanwezig en zal door de nieuwbouw van unit 1 en 18 waar nodig opnieuw worden aangelegd als bestaand.

De parkeervakken worden licht gewijzigd en extra parkeervakken worden gecreëerd.

CONSTRUCTIE

De constructie van de nieuwbouw zal op basis van dezelfde uitgangspunten als het bestaande gebouw worden aangelegd. Dit is op prefab betonpalen gefundeerd met een betonfundering en betonvloer. De constructie bestaat met name uit wanden van kalkzandsteen elementen en waar nodig bij onder andere openingen een stalen framewerk van kolommen, liggers, en windverbanden. De dakplaten zijn uitgevoerd in stalen dakplaten zichtbaar genageld en waar nodig bevestigd met opwaaiverankeringen aan de binnenwanden.

De binnenwanden van de overige units worden naar keuze aannemer uitgevoerd in een stalen sandwich geveelpaneel dik 80mm of een MS wand dik 100mm.

BETONWERK

In het werk te storten fundering van de nieuwbouw.

In het werk te storten begane grondvloer met een draagkracht van 1000kg/m², vloerconstructie heeft een warmteweerstand van R.c. > 3,5m² K/W. De afmetingen van de constructie en de toe en te passen wapening worden uitgevoerd volgens de berekeningen en tekeningen van de constructeur.

Bekisting voor de nieuwbouw:

De te gebruiken bekisting is ter keuze van de aannemer

In het zicht komende beton uit te voeren als zogenaamd schoonwerk.

De begane grondvloer wordt net als de bestaande bouw in het werk monolithisch afgewerkt en is optioneel te voorzien van een vloerverwarming..

Prefab beton:

De verdiepingvloeren van de nieuwbouw wordt net als de bestaande bouw uitgevoerd in prefab betonnen kanaalplaatvloeren waarbij de dikte en uitvoering door de constructeur wordt bepaald. De vulling tussen de kanaalplaatvloeren wordt in het werk gestort met beton.

KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

Buitenkozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen, ramen en deuren van de nieuwbouw uitvoeren in aluminium kozijnen in geïsoleerde uitvoering, als bestaand, voorzien van een geïsoleerde H.R.++ beglazing. De units 8 en 11 hebben reeds een eigen entree deur. De units 1 en 18 krijgen een nieuwe eigen toegangsdeur.

De buitendeuren worden voorzien van inbraakwerend hang- en sluitwerk en voorzien van een gelijksluitende cilindersloten met cilinders (per unit)

De deurkrukken en raambeslag met bijbehorende schilden worden uitgevoerd in blank aluminium.

Waar nodig worden er strippen aangebracht tegen tocht, slijt en condens.

Bedrijfsdeur:

De units worden voorzien van een handbediende geïsoleerde overheaddeur. De afmeting is afgestemd op de breedte van de unit en varieert tussen de ca. 3500mm of 4000mm breed. De hoogte van de deur bedraagt ca. 3000mm. Alle bedrijfsdeuren zijn voorzien van een loopdeur in de overheaddeur. De toegang van de units 11 t/m 18 gaat via een eigen ingang vanaf het buitenterrein. De units 1 t/m 10 verkrijgen hun toegang via een elektrische hoofd toegang bedrijfsdeur welke met een afstandsbediening bedienbaar is danwel op functionaliteit in te regelen is.

Bedrijfslift:

Unit 12 is voorzien van een reeds aanwezige platformlift. Deze platformlift heeft geen extra eisen ten aanzien van liftkeuringen van het liftinstituur.

Binnenkozijnen, deuren:

In de units wordt een prefab houten meterkast geplaatst, de meterkast is fabrieksmatig wit afgewerkt. Elke unit heeft een water, gas en elektra aansluitpunt welke van de hoofdmeterkast wordt gevoerd.

Daklicht:

In de centrale gang welke toegang geeft tot unit 1 t/m 10 wordt een daklicht aangebracht voor daglicht.

GEVELBEKLEDING

Gevelbekleding van baksteen, de binnenbladen van kalkzandsteen of sandwichplaten, met geïsoleerde spouw.

Gevelbekledingen deels van metalen profielplaat, onderhoudsarm afgewerkt.

Enkele binnenspouwbladen, met name boven grote gevelopeningen, worden uitgevoerd met stalen binnendozen.

TRAPPEN EN BALUSTRADEN

De verdiepingstrappen van de units met een verdieping worden uitgevoerd als dichte vuren trappen wit gegroond compleet met standaard leuning en hekwerk. De trap van unit 2 is reeds bestaand en is een hardhouten trap met tussenbordes en vide.

DAKBEDEKING

De dakvlakken van de nieuwbouw te voorzien van een bitumineuze dakbedekking met daaronder een isolatie met totale warmteweerstand van de gehele dakconstructie van R.c. Waarde 3.5 m² K/W. Het gehele dak wordt in de constructie of met het dakisolatie op afschot gelegd. Het hemelwater wordt afgevoerd middels hemelwaterafvoeren welke aan de gevel zichtbaar zijn, uitvoering PVC kleur grijs. Uitvoering als bestaand.

METAALWERKEN

Aluminium waterslagen onder de gevelkozijnen.
Inritjizers onder de bedrijfsdeuren maar ook inritjizers bij de te maken openingen voor de bedrijfsdeuren.
Klein metaalwerk, zoals waterslagen en daktrimmen

DEKvloeren

Afwerkvloeren van zandcementvloeren aanbrengen op de verdiepingen van de nieuwbouw.

LOODGIETERWERK

Per unit wordt een rioolaansluitpunt geleverd ten behoeve van een optioneel te kiezen toilet.

INSTALLATIES

Naastr de meterkast worden geen installaties aangebracht, deze zijn wel optioneel te kiezen.
Wel wordt de centrale gang voorzien van een installaties zoals verlichting en zoals nodig is volgens de voorschriften.

AFBOUW

De unit wordt verder casco opgeleverd, de wanden worden niet nader afgewerkt.

AANSLUITKOSTEN

De aansluitkosten van de buitenriolering op het gemeente riolering zijn voor rekening van de verkoper.
De aansluitkosten van de elektriciteit, het water en gas zijn voor rekening van de koper.
De aansluitkosten van de telefoon en indien beschikbaar data zijn voor rekening van de koper.

DIVERSE ALGEMEEN

Minimaal twee weken voor de oplevering, worden de kopers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en tijdstip van oplevering.
De units worden "bezemschoon" opgeleverd, behalve de glasruiten; deze worden schoon opgeleverd.
Het bij de units behorende buitenterrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

De aangeboden units kunnen op wens individueel worden afgewerkt, er zal gelegenheid geboden worden om aan de diverse wensen te kunnen voldoen. Wanneer u aangeeft wat u wensen zijn zullen wij een offerte maken, welke wij schriftelijk aan u doen toekomen.
Indien u dan akkoord gaat met de offerte verzoeken wij u om deze te ondertekenen en terug te sturen of mailen, pas dan zullen wij het meerwerk uitvoeren.

Inspectie bij de oplevering aan de koper
Bij de oplevering wordt aan de koper een 'verklaring ter zake de overname van de unit' ter ondertekening voorgelegd, waarin de koper verklaart geen andere tekortkoming te hebben geconstateerd, dan in de opleveringsverklaring zijn vermeld.

Is inmiddels aan alle betalingsverplichtingen voldaan, dan worden aan de koper de sleutels overhandigd.

NOTA BENE

Hoewel deze brochure nauwkeurig en met zorg door ons is samengesteld moeten wij een voorbehoud maken voor maatafwijkingen en /of wijzigingen. De wijzigingen en afwijkingen, waarvan de wenselijkheid en de noodzakelijkheid tijdens de bouw blijken, zullen echter geen kwaliteitsvermindering inhouden en voor de koper geen financiële gevolgen hebben, zij zullen echter wel zo spoedig mogelijk aan de koper worden doorgegeven.

Ook moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen voortvloeiende uit nieuwe eisen van de overheid en /of nutsbedrijven.
Voor de goede orde merken wij op, dat het op de plattegronden getekende meubilair, kasten, auto's en dergelijke, niet tot de units behoren.

De folderomslag is bedoeld als impressie, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

STAAT VAN AFWERKING

| | |
|--------------------|--|
| Bedrijfsruimten | |
| Vloer begane grond | : monolithisch afgewerkte betonvloer |
| Vloer verdiepingen | : zandcementen dekvlies |
| Binnenspouwbladen | : kalkzandsteen elementen onafgewerkt; MS wanden; stalen binnendozen |
| Binnenwanden | : MS wanden; stalen binnendozen |
| Gevels | : gevelmetselwerk; stalen gevelbekleding |
| Plafond | : onbehandeld beton, stalen dakplaten |