

Triangel Ontwikkeling B.V.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING (BEDRIJFS)UNITS TRIANGEL PARK VLIJMEN VERSIE 20-09-2019

Peil en uitzetten

Het peil -P- (ten opzichte van N.A.P.) waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer van de unit. Het peil wordt bepaald in overleg met de dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente.

Grondwerken

Ten behoeve van de fundering, de bestrating, hemelwaterafvoer en de kabels en leidingen worden alle benodigde ontgravingen en aanvullingen verricht. Er komt geen kruipruimte onder de units.

Bestrating en hewerk

De bestrating van het terrein zal worden uitgevoerd in betonklinkers; afwatering middels straatkolken. Het terrein wordt afgesloten d.m.v. hekwerken. De toegang en de uitgang worden door middel van een elektrische schuifpoort –doorgang 4,5 m- afgesloten middels mobiele bediening. Tevens is er een looppoort aanwezig.

Fundering

De units zijn gefundeerd op gewapend betonnen poeren of -stroken constructie op staal; e.e.a. conform berekeningen door de constructeur en goedkeuring dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente.

Betonwerk

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een geïsoleerde (RC 3,5) in het werk gestorte gewapende betonvloer met een nuttige belasting van 1.000kg/m². De vloer wordt in het werk gestort en de bovenkant wordt monolithisch afgewerkt.

Binnenwerk

De unit scheidende wanden worden brandwerend uitgevoerd als samengestelde wand, prefab cellenbeton of kalkzandsteen. De wanden worden niet nader afgewerkt.

Constructie

De staalconstructie wordt gemenied. Kolommen, liggers, windverbanden etc. worden door de constructeur berekend. De staalconstructie wordt niet afgetimmerd. De scheidingen tussen de units en de achtergevel worden brandwerend uitgevoerd conform bouwbesluit, een wbdbo-eis van 60 minuten brandwerend. De middelste kolommen zijn berekend en voorbereid voor het aanbrengen van een stalen balk t.b.v. de optionele tussenvloer.

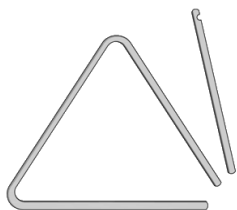
Gevelbekleding

De buitengevels worden voorzien van zilverkleurige golfbeplating volgens tekening en opgave architect. Zetwerken rondom de kozijnen en langs de gevelbekleding wordt uitgevoerd in de kleur volgens opgave architect.

Buitengevelkozijnen, ramen en deuren

Alle buitengevelkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd als gepoedercoate aluminium profielen in de kleur volgens opgave architect. De afwerking geschiedt middels zetwerk. De draairichting van de deuren is op de plattegrond aangegeven.

De units zijn voorzien van een 40 mm geïsoleerde Hörmann sectionaaldeur of vergelijkbare kwaliteit, kleur volgens opgave architect. De kleur kan ook bepaald worden door de eisen vanuit de gemeente. De deur voldoet aan de veiligheidsnorm EN 13241-1. De doorrijhoogte wordt bepaald vanaf bovenkant vloer tot onderzijde



Triangel Ontwikkeling B.V.

sectionaaldeur in geopende stand, inclusief deurgreep. Uitbreiding: automatische deuraandrijving (optioneel) met afstandsbediening voor meer comfort. De benodigde loze leiding t.b.v. de motor is standaard aanwezig.

Beglazing

In de glasopeningen van de gevelkozijnen, wordt isolerende dubbele beglazing (HR++) toegepast met een U-waarde van minimaal 1,1 W/m² K. De sectionaaldeuren worden voorzien van enkel helder gelaagd veiligheidsglas.

Hang- en sluitwerk

Al het toe te passen hang- en sluitwerk is van inbraakwerende uitvoering. De toe te passen sloten in de buitendeur worden minimaal voorzien van SKG** veiligheidssloten met kerntrekbeveiliging.

Dakbedekking

Het dak wordt uitgevoerd met stalen profiel dakplaten met een isolatiepakket Rc 6,0. Het afschot van het dak wordt verwerkt in de staalconstructie. Het dak wordt voorzien van de nodige noodoverlopen, zodat bij extreme weersomstandigheden en verstopping het water buiten het dak geloosd wordt.

Loodgieterswerk

De hemelwaterafvoeren worden middels pvc afvoersystemen afgevoerd welke inwendig worden geplaatst. Per unit worden voldoende aansluitpunten voor hemelwater en één afgedopte vuilwater rioolaansluiting aangebracht.

Waterleiding

De waterleiding wordt aangelegd tot in bedrijfsunit nabij de afgedopte rioolaansluiting. De bemetering van deze wateraansluiting per unit komt op een centrale plaats op het park en wordt afgetapt van de centrale wateraansluiting van de VVE. De verrekening voor watergebruik en vastrecht vindt plaats via VVE inclusief bevoorschotting.

Elektrische installatie

Het elektra wordt aangelegd vanaf de centrale aansluiting in het park naar de schakelkast in de bedrijfsunit. In de bedrijfsunits komt een groepenkast met 2 groepen welke optioneel uit te bereiden zijn. Verrekening van elektra verbruik vindt plaats via de VVE met bevoorschotting.

Gasinstallatie

Er komt geen gasaansluiting

Telecom en data

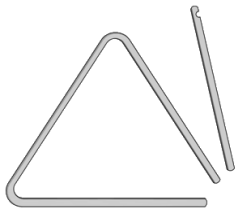
Eventuele telecom / data aansluitingen zijn voor rekening van koper.

Overige installaties

In iedere unit wordt standaard 1 rookmelder aangebracht. Bij aanpassingen door de koper na oplevering dient de koper zelf rekening te houden met plaatsing van extra rookmelders.

Voorzieningen / Technische ruimten

In de centrale meterruimte is de hoofdaansluiting aanwezig en worden de onderverdeling voor de units en de algemene voorzieningen aangebracht e.e.a. conform NEN 1010. De meterruimte fungeert tevens als centrale voor het camera beveiligingssysteem. De technische ruimte is alleen toegankelijk voor de huismeester en de VVE beheerder. Daarnaast wordt een sanitaire ruimte gerealiseerd voorzien van 2 vrijhangende toiletten met privaatschot, een wastafel met kraan en spiegel, elektrische handdroger en een uitstortgootsteen. Betonnen wanden en vloer afgewerkt met tegelwerk, ventilatie middels natuurlijke ventilatievoorzieningen in de wanden



Triangel Ontwikkeling B.V.

en de watertoestellen voorzien van vorstbeveiliging. De ruimten zijn voorzien van metalen deurkozijnen, kleur wit.

Op het park zal een huisnummerbesluit worden aangevraagd, opdat men de garages kan gebruiken als postadres. Nabij de entree van het park zullen brievenbussen worden aangebracht voorzien van een aluminium klep met de huisnummers erop gegraveerd en naamplathouder; de units zullen overeenkomstig worden voorzien van huisnummerbordjes.

Brandpreventie

De units hebben een brandwerendheid van 60 minuten en kunnen optioneel worden voorzien van een hittemelder. Op het terrein zijn brandpreventie middelen aanwezig e.e.a. conform de eisen van de Brandweer.

Algemeen

De in de brochure afgebeelde auto's, beplanting, lantaarnpalen, lampjes, brievenbussen e.d. tenzij dat dit niet anders is omschreven, dienen als impressie en zijn niet in de koop inbegrepen.

Garanties

De aannemer geeft op de door hem geleverde zaken onderstaande garantie:

- 10 jaar op fundering en vloer;
- 10 jaar op dakbedekking en isolatiepakket tegen lekkage, inclusief alle opstanden e.d.;
- 5 jaar op coating van binnen- en buitenwanden met betrekking tot waterdichtheid;
- 5 jaar op ramen en deuren met uitzondering van sectionaaldeur
- 5 jaar op de sectionaaldeur en 2 jaar op de bewegende delen van de sectionaaldeur onder voorwaarde dat deze deur jaarlijks aantoonbaar onderhouden wordt.
- 1 jaar op hang- en sluitwerk.
- 1 jaar op installaties.

Opties

De volgende opties kunnen tegen meerwerk door de aannemer worden uitgevoerd, mits voldoende animo en de opdracht i.v.m. de voortgang van het bouwproces, tijdig wordt geplaatst:

- Pantry/ keukenopstelling;
- Entresol/verdiepingsvloer met trap en balustrade
- Volledige elektrische installatie;
- Toiletruimte(n) indien bij oplevering geplaatst;
- Mocht u andere aanvullende wensen hebben dan bespreken wij graag met u de mogelijkheden.

Wijzigingen

De documenten zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de gemeentelijke diensten, de architect, de constructeur en de adviseurs van het plan.

Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van geringe tekstuele, architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen welke voort kunnen vloeien uit nadere eisen van overheden en/of nutsbedrijven. Tevens behouden wij ons het recht voor wijzigingen aan te brengen in materialen en afwerking, zonder dat e.e.a. afbreuk doet aan de kwaliteit. De op tekening weergegeven maten zijn "circa" maten en zijn niet volgens NEN 2580 gemeten. Het in kleur afgebeelde gevelaanzicht en de 3D afbeeldingen zijn een impressie, zodat hieraan geen rechten ontleend kunnen worden.