

BEDRIJFSVERZAMELGEBOUW STEIGERPARC TE ALMERE

Betreft : **TECHNISCHE OMSCHRIJVING**

Datum : **januari 2025**

Peil en uitzetten

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer van het gebouw. Dit peil wordt door bouw- en woningtoezicht van de gemeente Almere vastgesteld.

Grondwerken

De nodige grondwerken worden verricht voor de aanleg van de fundering, leidingen en bestrating. Als aanvulling rond de fundering wordt gebruik gemaakt van de ter plaatse aanwezige grond. Eventueel overtollige grond wordt afgevoerd.

Bestratingen

Buiten de gebouwen en binnen de erfgrans wordt de binnenstraat verhard met bestrating van betonklinkers. Patroon, kleur en indeling volgens het nader vast te stellen betratingsplan. De Bestrating wordt opgesloten met trottoir-, inrit en opsluitbanden.

Fundering

Het gebouw wordt gefundeerd conform berekeningen en tekeningen van de constructeur.

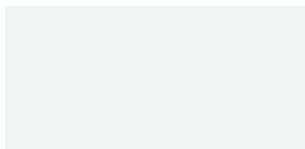
Betonwerk

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een in het werk gestorte gewapende betonvloer met een nuttige belasting van 1.500 kg/m². De begane grondvloer wordt monoliet afgewerkt. De units worden uitgevoerd met verdiepingsvloeren als prefab-kanaalplaatvloer en deels houten balklaag voorzien van underlayment met een nuttige belasting van 250 kg/m². De verdiepingsvloeren kanaalplaat wordt afgewerkt met een cementdekvloer. De onderzijde van de prefab-kanaalplaatvloeren zijn onafgewerkt. In de verdiepingsvloeren wordt een sparing aangebracht ten behoeve van het trapgat.

Binnenwerk

De unit scheidende wanden worden uitgevoerd als kalkzandsteenwanden. Deze wanden zijn onafgewerkt, eindafwerking door koper. De binnenwanden die om het trappenhuis heen staan zijn Metal stud wanden, deze worden behang klaar afgewerkt. Deze zijn onderdeel van de brandscheiding.

Indien wordt gekozen voor het meerwerkpakket ad. **€ 12.500,-- excl. BTW**, zal er op de begane grond een toilet worden gerealiseerd welke tot aan het plafond zal worden betegeld met een standaard tegel 20x40mm wit-mat.



20x40cm – wit mat

Constructie

De staalconstructie wordt gepoederd coat in kleur in een standaard ral kleur. Kolommen, liggers, windverbanden etc. worden door de constructeur berekend. Waar vereist door de brandweer wordt een brandwerende betimmering aangebracht. Het overige deel van de staalconstructie wordt niet afgetimmerd.

Gevelbekleding/plafonds

De buitengevels en plafonds worden voorzien van sandwich beplating, volgens tekening en detaillering architect. De kleuren van de gevelmaterialen zijn volgens opgave van de architect. Zetwerken rondom de kozijnen en langs de gevelbekleding wordt uitgevoerd in de kleur volgens opgave architect. De isolatiewaarde van de wanden is met uitzondering van de eventuele beglazing minimaal 4,7m²K/W.

Buitengevelkozijnen, ramen en deuren

Alle aanwezige buitengevelkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd als gepoedercoat aluminium profielen in de kleur volgens opgave architect. De afwerking geschiedt middels zetwerk. De draairichting van de deuren is op de plattegrond aangegeven. De buiten en binnenzijde is met een kruk bediend. Aan de binnenzijde van de deuren wordt een knopcilinder toegepast, de buitenzijde is te openen met een sleutel. De ventilatie geschiedt d.m.v. aluminium ventilatieroosters in de gevelkozijnen, gemoffeld in kleur en met de aanwezige draaiende delen in de kozijnen of door middel van kunststof in de overheaddeuren. De overheaddeuren zijn geïsoleerde en elektrisch bedienbare deuren (niet aangesloten, tenzij er gekozen wordt voor het meerwerkpakket). Deze zijn in kleur gespoten.

Beglazing

In de glasopeningen van de gevelkozijnen wordt isolerende dubbele beglazing (HR++) toegepast. Waar nodig wordt veiligheidsglas aangebracht.

Hang en sluitwerk

De toe te passen sloten in de buitendeuren en toegangsdeuren worden minimaal voorzien van SKG** veiligheidssloten.

Trappen

De units worden voorzien van vuren dichte trappen (wit gegrond). Deze worden voorzien van een leuning, aan 1 zijde.

Dakbedekking

Het dak wordt uitgevoerd met stalen profiel dakplaten met een isolatiepakket of door middel van geïsoleerde sandwichpanelen. Hierop wordt een laag kunststof dakbedekking aangebracht. De isolatiewaarde is minimaal 6,3 m²K/W. 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

Het hemelwater van het dak wordt afgevoerd middels pluvia afvoersystemen. Per unit wordt, indien er wordt gekozen voor het meerwerkpakket ad. € 12.500,-- excl. BTW, wc en fonteintje begane grond, volledig gebruiksklaar aangesloten op riool, water en ventilatie. Inbouw toilet en fontein worden standaard uitgevoerd. Zie blad 5 en 6.

Waterleiding

De waterleiding wordt aangelegd tot in de meterkast. De aansluitkosten en het plaatsen van een meter voor de wateraansluiting zijn voor rekening van de gebruiker.

Indien wordt gekozen voor het meerwerkpakket ad. € 12.500,-- excl. BTW, zal er vanuit de meterkast een waterleiding worden gelegd naar de toiletruimte voor aansluiting van het toilet en een fonteintje.

Elektrische installatie

Het elektra wordt aangelegd tot in de meterkast en af gezekeerd op 3 x 25A. De aanleg- en aansluitkosten zijn voor rekening van de gebruiker.

Indien wordt gekozen voor het meerwerkpakket ad. € 12.500,-- excl. BTW, zal de unit worden voorzien van:

- meterkast inclusief 4 groepen en een krachtstroomgroep ten behoeve van de overheaddeur
- 4x dubbele wandcontactdozen op de begane grond
- 4x dubbele wandcontactdozen op de verdieping.
- 1x verlichting in het toilet met bewegingssensor.
- 1x krachtstroomgroep ten behoeve van de aansluiting van de overheaddeur.
- 4x aansluitpunten inclusief LED-armaturen op de begane grond inclusief aan/uit schakelaar
- 4x aansluitpunten inclusief LED-armaturen op de verdieping inclusief aan/uit schakelaar

Telecom Nuts

Er zal een glasvezelkabel tot in de meterkast worden aangelegd.

De aansluitkosten zijn voor rekening van de gebruiker.

Overige installaties

Eventueel op tekening aangegeven nood- en vluchtwegverlichting, blusmiddelen en rookmelders worden aangebracht.

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 bij de koop inbegrepen.

Vergunningen

De gebruiker van het pand is zelf verantwoordelijk voor de voor zijn bedrijfsvoering benodigde vergunningen en dient deze derhalve zelf aan te vragen.

Hieronder vallen onder andere; vestiging-, milieu- of Hinderwetvergunning, reclamevoering, eventuele afbouw-pakketten anders dan in de bouwvergunning is verkregen.

Oplevering

De oplevering van het gekochte is tenzij anders overeengekomen in casco bouwkundige staat. De koper zal hiervoor uiterlijk 5 dagen voor daadwerkelijke oplevering door de aannemer uitgenodigd worden.

Casco-oplevering

De standaard aangebrachte bouwkundige en brandwerende voorzieningen die worden geëist door de diverse (overheid) instanties gelden slechts in de casco bouwkundige staat. Afhankelijk van de bedrijfsvoering van en de inrichting door koper kunnen de betreffende instanties aanvullende eisen stellen, welke niet voor rekening van verkoper of aannemer komen. Het is geheel de verantwoordelijkheid van koper om, voor de ingebruikname, de bedrijfsvoering en de inrichting te laten voldoen aan het Bouwbesluit en overige vigerende wet- en regelgeving.

Garantie

- 10 jaar op fundering en vloer tegen verzakking.
- 10 jaar op dakbedekking en isolatiepakket tegen lekkage, inclusief opstanden e.d.
- 5 jaar op binnen- en buitenwanden met betrekking tot waterdichtheid.
- 5 jaar op timmerwerken tegen rotting plaatmaterialen.
- 1 jaar op kitvoegen, op water- en winddichting en goede hechting
- 5 jaar op de staalconstructie, op bladeren en loslaten van de zinklagen op staalconstructies.
- 1 jaar op schilderwerk, bladeren en loslaten van verflagen
- 1 jaar op deuren tegen kromtrekken, hang- en sluitwerk.
- 1 jaar op alle installaties.

Met vriendelijk groeten,

goed-bouw
BEDRIJFSHALLEN

Disclaimer

Deze Technische Omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld. Desondanks moeten wij echter een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen, die onder andere voort kunnen vloeien uit eisen van overheden en/of nutsbedrijven. De bouwondernemer is gerechtigd tijdens de (af-) bouw die wijzigingen in het project aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen ernstige afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit, het uiterlijk aanzien en de bruikbaarheid van de bedrijfsunit. Deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten. De ingeschreven maten op de tekeningen zijn "circa" maten. Indien de bedrijfsunit gekocht wordt terwijl deze al gereed is en er een geschil mocht zijn tussen de technische omschrijving en de werkelijkheid, dan prevaleert de uitvoering van de bedrijfsunit.

Fontein combinatie



- Keramische fontein 40x31cm met kraangat met overloop wit
- Toiletkraan chroom
- Plugbekersifon met muurbuis + rozet

Toilet combinatie



- Wc-element incl. bedieningsplaat wit
- Wandcloset diepspoel wit
- Closetzitting met deksel wit, softclose