



Technische Omschrijving FLEX





Inhoudsopgave Technische Omschrijving

1	PROJECTOMSCHRIJVING	4
1.1	Projectinformatie	4
1.2	Locatie en bereikbaarheid	4
1.3	Stallingsplaatsen en bereikbaarheid	4
1.4	Bestemmingsplan	4
2	AANKOOP BEDRIJFSRUIMTE	5
2.1	Koop-en/aannemingsovereenkomst	5
2.2	Waarborgsom of bankgarantie	5
2.3	Grondkosten en grondrente	5
2.4	Bouwkosten en –rente	5
2.5	Aansluitkosten nutsvoorzieningen	5
2.6	Datum start/bouw en oplevering	6
3	TECHNISCHE OMSCHRIJVING	7
3.1	Algemeen	7
3.2	Onderbouwconstructie	7
3.2.1	Peil en uitzetten	7
3.2.2	Grondwerken	7
3.2.3	Riolering	7
3.2.4	Fundering	7
3.2.5	Betonwerk	7
3.3	Opbouwconstructie	8
3.3.1	Dragende constructie	8
3.3.2	Binnenwanden	8
3.3.3	Verdiepingsvloeren	8
3.4	Gevel	8
3.4.1	Binnenspouwblad	8
3.4.2	Gevelafwerking	8
3.4.3	Buitenkozijnen, ramen en deuren	9
3.4.4	Overheaddeuren	9
3.4.5	Gevelreclame	9
		2



3.5 Dak.....	10
3.5.1 Dakconstructie.....	10
3.5.2 Hemelwaterafvoeren	10
3.6 Nutsvoorzieningen en installaties	10
3.7 Buitenverharding en beplanting.....	11
3.8 Afbouw	11
3.8.1 Trappen en balustraden	11
3.8.2 Binnendeuren en kozijnen.....	11
3.8.2 Afwerking wanden.....	12
3.8.3 Plafonds	12
3.8.4 Afbouwtimmerwerk	12
3.8.5 Schilderwerk	12
3.8.6 Binneninrichting	12
3.8.7 Binnen riolering	13
3.8.8 Waterinstallatie	13
3.8.9 Brandbestrijdingsinstallatie.....	13
3.8.11 Verwarmingsinstallatie.....	13
3.8.12 Ventilatie installatie.....	13
3.8.13 Elektrische installatie.....	13
3.8.14 Liftinstallatie	14
4 GARANTIE	15
4.1 Garantie per constructiedeel	15
4.1.1 Fundering.....	15
4.1.2 Staalconstructie	15
4.1.3 Gevelbeplating.....	15
4.1.4 Isolatie	15
4.1.5 Betonconstructie	15
4.1.6 Dakbedekking	15
4.1.7 Raam- en deurkozijnen.....	15
4.1.8 Beglazing.....	15



1 PROJECTOMSCHRIJVING

1.1 Projectinformatie

Bedrijventerrein de Plaspoelpolder in Rijswijk is een van de grootste werklocaties van de metropoolregio Rotterdam Den Haag. FLEX is gelegen op een van de beste en snelst groeiende plekken in de Plaspoelpolder, namelijk de Treubstraat. Het biedt alles wat je anno nu nodig hebt: multifunctionele bedrijfsruimtes binnen een all-in serviceconcept, die ondernemen eenvoudig maken voor ambitieuze groeibedrijven.

FLEX bestaat uit circa 7.500 m² bedrijfsruimte (BVO). De units zijn ingericht voor productiedoeleinden, industrieel. Dit concept resulteert in een ecosysteem waar bedrijven elkaar opzoeken. Kennisoverdracht gaat hier hand in hand met de nodige ontspanning.

Aan alles is gedacht, de goede hoogtes, het draagvermogen en technische en duurzaamheidsvoorzieningen. Door het toevoegen van collectieve ruimtes, die op een slimme manier zijn ingericht wordt de gemeenschappelijke ruimte geactiveerd en ontstaat er verblijfskwaliteit. Duurzaamheid is een belangrijk onderdeel binnen het FLEX-concept. Het is een energiezuinig gebouw. Om de duurzaamheid verder te bevorderen is er een goede balans tussen parkeerplaatsen, (elektrisch) deelfervoer, fietsvoorzieningen en het openbaar vervoer.

De bedrijfsruimtes worden in basis casco uitgevoerd. Dit betekent dat er geen installatie of binnen afwerking is aangebracht. Afhankelijk van het gebruik kunt u de unit uitbreiden met bijvoorbeeld een installatie voor ventileren, verwarmen en koelen. Voor de verdere mogelijkheden verwijs ik u naar de handleiding koper wensen en de koper keuzelijst.

1.2 Locatie en bereikbaarheid

De locatie waar de bedrijfsunits worden gerealiseerd, wordt begrensd door de noordwestgrens van het bedrijventerrein Plaspoelpolder. De locatie is vanaf de snelwegen A13, A4 en het openbaar vervoer gemakkelijk te bereiken.

1.3 Stallingsplaatsen en bereikbaarheid

Voor elke bedrijfsunit is er rekening gehouden met 1 stallingsplaats op eigen terrein (behoudens nr. 40). In de buurt zijn meerdere openbare parkeergarages, waar bij beschikbaarheid tevens een abonnement afgesloten kan worden. Een groot deel van de gebruikers zal gebruik maken van het openbaar vervoer en de fiets.

1.4 Bestemmingsplan

De bedrijfsunits zijn vergund met een functie van lichte industriefunctie in de categorie . Bedrijfsactiviteiten die zijn genoemd in de [Staat van Bedrijfsactiviteiten](#) onder de categorieën 1 t/m 3.2 met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen en met uitzondering van zelfstandige kantoren. Een lichte industriefunctie is een functie waarin activiteiten plaatsvinden. 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 de benodigde toestemmingen en/of vergunningen voor het gebruik van de ruimten.



2 AANKOOP BEDRIJFSRUIMTE

2.1 Koop-en/aannemingsovereenkomst

De (ver)koop van de bedrijfsunits aan de eindgebruikers geschiedt middels een koop- en aannemingsovereenkomst. De Verkoper heeft hiertoe een standaard koop- en/aannemingsovereenkomst opgesteld, voorzien van diverse bijlagen zoals verkooptekening(en), technische omschrijving en een situatietekening.

2.2 Waarborgsom of bankgarantie

Conform de koopovereenkomst, dient de Koper binnen vier weken na ondertekenen van de koopovereenkomst, een waarborgsom bij de notaris te storten ter grootte van 10% van de totale koopsom V.O.N. (koop- en aannemingssom inclusief BTW). De koper kan, in plaats van de hiervoor genoemde waarborgsom, ook een bankgarantie stellen. Eén en ander conform de koopovereenkomst. De waarborgsom of bankgarantie geldt als zekerheid voor het nakomen van de verplichtingen van de koper van de bedrijfsunit.

2.3 Grondkosten en grondrente

De grondkosten en eventuele grondrente dienen betaald te worden bij het passeren van de leveringsakte van de notaris. De grondrente bedraagt 8% excl. BTW per jaar en wordt gerekend vanaf het moment dat de opschortende voorwaarden uit de koop- en aannemingsovereenkomst zijn vervuld, tot het moment dat de levering bij de notaris plaatsvindt. Dit betekent dat u, mits u tijdig bij de notaris passeert, geen grondrente behoeft te betalen.

2.4 Bouwkosten en –rente

Als koper van een bedrijfsunit betaalt u de aanneemsom in termijnen. De termijnen zijn gekoppeld aan de vordering van de bouw van het bedrijfsverzamelgebouw. De termijnen verschillen per fase en worden berekend over de aanneemsom. Een en ander zoals in de aanneemovereenkomst vermeld.

2.5 Aansluitkosten nutsvoorzieningen

De bedrijfsruimten worden voorzien van een water en elektra aansluiting. De kosten voor deze aansluitingen zijn niet in de koop- of aanneemsom opgenomen. U dient voor een standaardaansluiting van 3 x 25A rekening te houden met een richtprijs van € 1.500,-. Het definitieve bedrag wordt separaat aan de kopers gefactureerd zodra deze kosten door het nutsbedrijf worden gefactureerd, doch niet voordat levering bij de notaris heeft plaatsgevonden. Bij de units op de begane grond kan de koper zelf internet aanvragen. De units op 1^e, 2^e en 3^e verdieping kunnen via het kopersmeerwerk een aanvraag voor internet doen.



2.6 Datum start/bouw en oplevering

De start/bouw zal gebaseerd worden op:

De voortgang van de verkoop. Uitgangspunt is dat minimaal 70% van de units onvoorwaardelijk verkocht dient te zijn middels een getekende koop- en aannemovereenkomst.

De oplevering zal plaatsvinden binnen circa 270 werkbare werkdagen na het gereedkomen van de begane grond van het bedrijfsverzamelgebouw. De uitvoerend aannemer zal u regelmatig op de hoogte houden van de voortgang van de bouw. Uiterlijk 14 dagen voor oplevering ontvangt u een uitnodiging waarin de datum en tijdstip van de geplande oplevering vermeld staan. Eén en ander volgens het bepaalde in de koop- en aannemingsovereenkomst.



3 TECHNISCHE OMSCHRIJVING

3.1 Algemeen

Uw bedrijfsunit maakt onderdeel uit van een bedrijfsgebouw waarin meerdere bedrijfsunits zijn gesitueerd. De achterzijde van het terrein waar de bedrijfsunits zijn gelegen is afgesloten middels een elektrisch bediende slagboom. Voor de units op de verdiepingen zal bij de voordeur aan de Treubstraat uw brievenbus gesitueerd worden.

Aan de getoonde artist impressions kunnen geen rechten worden ontleend.

3.2 Onderbouwconstructie

3.2.1 Peil en uitzetten

Als peil wordt aangehouden de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. Dit peil zal worden uitgezet op aanwijzing van de betreffende gemeentelijke instantie.

3.2.2 Grondwerken

Het grondwerk bestaat uit werkzaamheden die te verrichten zijn voor funderingen, rioleringen en invoerleidingen nutsbedrijven.

3.2.3 Riolering

De riolering bestaat uit een zogenaamd gescheiden stelsel. Dit houdt in dat het regenwater gescheiden van het huishoudelijk afvalwater wordt verzameld en afgevoerd. De binnen- en buitenriolering wordt samengesteld uit PVC-buizen met de nodige hulpstukken en aangesloten op het gemeenteriool. Diameter van de verschillende rioleringsbuizen is volgens de voorschriften.

In de bestratingen worden de nodige straatkolken geplaatst en aangesloten op de buitenriolering.

In iedere unit is een (afgedopte) rioolaansluiting opgenomen.

3.2.4 Fundering

De funderingsbalken, vloeren en heipalen worden uitgevoerd overeenkomstig de opgave van de constructeur en volgens goedkeuring van Bouw- en woningtoezicht.

3.2.5 Betonwerk

De kwaliteit van het beton en de aan te brengen wapening is volgens de opgave van de constructeur. De maximaal toelaatbare vloerbelasting is 1.500 kg/m². voor de geïsoleerde begane grondvloer De Rc-waarde van de begane grondvloer is circa 3,7 m² K/W. Er is geen kruipruimte onder het gebouw. De tussenvloer heeft een belasting van 500 kg/m². De bovenkant van de begane grondvloer wordt, door middel van vlinderen, vlak afgewerkt. De vlakheid bij vlinderen is maximaal 6mm hoogte verschil per strekkende meter.



3.3 Opbouwconstructie

3.3.1 Dragende constructie

De hoofddraagconstructie is opgebouwd uit kalkzandsteenblokken. De plaats en afmetingen volgens de tekeningen en berekeningen van de constructeur.

Eventuele staalconstructies en alle in het werk te maken verbindingen worden gemaakt met verzinkte stalen bouten. De gehele staalconstructie wordt gestraald en voorzien van een coating nader te bepalen kleur. Eventuele, tijdens de bouw ontstane, beschadigingen worden in het werk door middel van een kwast bijgewerkt. Enige optische kleurverschillen kunnen hierdoor optreden.

3.3.2 Binnenwanden

De unit scheidende wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteenelementen met een dikte van circa 150 mm, die niet nader afgewerkt zullen worden. Eventuele kleurverschillen en/of bijgewerkte plekken blijven zichtbaar.

De vloeren dragen op deze elementen. De achterwanden zijn stabiliteitswanden.

De niet dragende binnenwanden in de algemene ruimtes worden uitgevoerd in kalkzandsteen.

3.3.3 Verdiepingsvloeren

In de units wordt een betonnen kanaalplaatverdiepingsvloer aangebracht, waarvan de dikte wordt bepaald door de constructeur. De verdiepingsvloer heeft een nuttige vloerbelasting van 500 kg/m². De onderzijde van de verdieping- en dakvloer wordt niet nader afgewerkt.

3.4 Gevel

3.4.1 Binnenspouwblad

De binnenspouwbladen zijn van kalkzandsteen en worden niet nader afgewerkt.

3.4.2 Gevelafwerking

De buitengevels van woningen worden uitgevoerd als schoonmetselwerk.

Het metselwerk wordt uitgevoerd met een door de architect uitgekozen metselsteen

Waar op tekening aangegeven wordt het metselwerk staand en/of terugliggend verwerkt.

De buitengevels worden gedeeltelijk afgewerkt met sandwich wandpanelen. Deze gevelbekleding wordt voorzien van de benodigde lekdorpels, dakrandprofielen, hoek- en aansluitprofielen in een bijpassende kleur bij de gevelbeplating.

De gevels worden voorzien van de nodige open stootvoegen ten behoeve van de ventilatie van de spouw. Ten behoeve van het uitzetten en krimpen van het metselwerk worden de gevels voorzien van dilataties die niet nader worden afgewerkt.

Boven de kozijnen wordt het metselwerk ondersteund door een verzinkt en gepoedercoat stalen lateien / geveldragers.



Onder buitenraamkozijnen worden gezette stalen waterslagen toegepast in een bijpassende kleur bij de gevelbeplating en kozijnen

Onder de buitenraamkozijnen tot maaiveld worden geïsoleerde kantplanken toegepast.

Voor een goede waterdichting van de gevels wordt waar nodig kunststof- en/of loodslabben en folies verwerkt.

De Rc-waarde van de gevel is circa 4,7 m² K/W.

3.4.3 Buitenkozijnen, ramen en deuren

Alle buitenkozijnen worden uitgevoerd in thermisch onderbroken aluminiumprofielen. Alle onderdelen van fabrieksmatig voorzien van een coating in een nader te bepalen kleur. De binnen en de buitenzijde krijgen dezelfde kleur.

De ramen worden, daar waar op verkooptekening is weergegeven, uitgevoerd als draai-kiepramen. Alle beweegbare delen in de buitenkozijnen worden voorzien van de benodigde tochtprofielen, slijtstrippen en condensprofielen.

Alle toegangsdeuren worden voorzien van het een cilinderslot en voorzien van het benodigde inbraakwerende hang- en sluitwerk.

De hoofdentree wordt voorzien schuifdeur die aan de buitenzijde wordt bedient met een sleutelschakelaar en aan de binnenzijde met een drukknop.

De kozijnen worden voorzien van thermisch isolerende beglazing.

Daar waar conform de NEN 3569 doorval beveiligde en/of letselveilige beglazing benodigd is wordt deze toegepast. Deze beglazing kan in tint en dikte enigszins afwijken van de overige beglazing.

3.4.4 Overheaddeuren

De een gedeelte van bedrijfsruimten op de begane grond wordt voorzien van een stalen / aluminium geïsoleerde en elektrische bediende overheaddeur. De overheaddeuren worden in een railsysteem aangebracht. De bedrijfsruimtes zonder overheaddeur krijgen een kozijn met vast glas. De overheaddeuren aan de Treubstraat worden voorzien van een geïsoleerde kunststof glas vulling. Op de verkoopkooptekeningen is aangegeven welke bedrijfsruimtes zijn voorzien van een overheaddeur de afmeting en of ze voorzien zijn van een glasvulling.

3.4.5 Gevelreclame

Voor de bedrijfsruimtes op de begane grond is het toegestaan om een standaard reclame bord boven de toegangs-/ overheaddeur te plaatsen volgens eisen Welstand.

Voor de bedrijfsruimtes op de verdiepingen worden verzamel- en verwijsborden geplaatst in het gebouw.

3.5 Dak

3.5.1 Dakconstructie

Het dak van het bedrijfsverzamelgebouw wordt samengesteld uit betonnen dakplaten en dakisolatieplaten (Rc waarde ca 6,3 m² K/W) met afschot richting de hemelwaterafvoeren. De dakbedekking is voorzien van alle benodigde plakstukken t.b.v. dakranden, afvoeren en dakdoorvoeren.

De dakrand wordt afgewerkt met een aluminium dakrand voorzien van een coating in nader te bepalen kleur.

Het platte dak is bereikbaar via een dak toetreding luik met schaartrap op de 3^{de} verdieping. Op het dak is een permanente valbeveiliging aangebracht doormiddel van een kabelsysteem.

Op de platte daken worden zonnepanelen aangebracht. De opgewekte stroom wordt aan de algemene ruimten geleverd.

3.5.2 Hemelwaterafvoeren

In het dak worden voldoende hemelwaterafvoeren aangebracht die het hemelwater inpandig afvoeren. Bovendien worden er in de gevel voldoende noodoverlopen aangebracht waarbij de plaats, afmetingen en het aantal worden bepaald door de constructeur.

3.6 Nutsvoorzieningen en installaties

Bij de bedrijfsunits met de ingang op de begane grond wordt een meterkast geplaatst conform tekening, voorzien van:

- Een standaard capaciteit van de wateraansluiting met een eigen watermeter;
- Een standaard elektra-aansluiting van 3 x 25 Ampère met een eigen elektrameter

De bedrijfsruimtes met de ingang op 1^e, 2^e of 3^e verdieping krijgen een collectieve water en elektra aansluiting op de begane grond. In de bedrijfsruimte zelf komt een meter voor water en elektra. Op tekening is aangegeven waar deze meters worden geplaatst (meter bord):

- Een standaard capaciteit van de wateraansluiting watermeter;
- Een standaard elektra-aansluiting van 3 x 25 Ampère met een elektrameter.

Gewenste internet-/telefoonaansluitingen dienen door de koper zelf te worden aangevraagd en gefinancierd.

Er kunnen nog, op aangeven van de nutspartijen, noodzakelijke aanpassingen plaats vinden m.b.t. de nutsvoorzieningen.



3.7 Buitenverharding en beplanting

Het terrein wordt ingericht in opdracht van de verkoper. De precieze inrichting hiervan is onder voorbehoud en kan nog wijzigen. De rijbaan en de parkeerplaatsen worden geheel verhard door middel van betonklinkers.

Beplanting aan de gevels is mogelijk, maar niet voorzien.

Het terrein wordt door middel van een inrit aangesloten op het openbaar gebied. De terreinverharding bevat voldoende straatkolken en molgoten voor de benodigde afwatering van het terrein, eventueel aangesloten op de riolering. Het gehele rioleringssysteem wordt aangebracht conform de eisen van de gemeente. Schade aan het straatwerk, als gevolg van zetting van de grond, is van garantie uitgesloten.

Er is een trafo voorzien op het parkeerterrein aan de achterzijde van het gebouw, deze is nodig voor de voeding van het gebouw.

3.8 Afbouw

3.8.1 Trappen en balustraden

De bedrijfsunits op de begane grond en 1e verdieping (behoudens nummer 18) zijn met elkaar verbonden door een vuren houten opentrap voorzien van een traphek, tussenbordes en leuning. Rondom de trapgatsparing is een hekwerk aangebracht. Alle onderdelen worden voorzien van grondverf en voorzien van een dekkende beits, behoudens de treden en de vloerdelen van het bordes. Totale breedte van de trap bedraagt ca. 900mm.

De binnentrappen in de algemene ruimtes zijn van prefab beton en voorzien van een anti slipmotief. De trap is voorzien van een leuning.

De stalen buitentrap is een vluchtrap. Deze trap is verzinkt en voorzien van een coating in een nader te bepalen kleur behoudens de treden en bordessen die zijn alleen verzinkt.

3.8.2 Binnendeuren en kozijnen

De bedrijfsruimtes met een toegangen op de 1^e, 2^e en 3^{de} verdieping worden voorzien van een houten kozijn met een stompe deur en is voorzien van een cilinderslot. De toegangen die op een brandscheiding liggen worden voorzien van een brandwerende deur met een deurdranger. De houten delen worden voorzien van een dekkende beits. De deuren zijn fabrieksmatig afgewerkt met een harde kunststof laag.

De kozijnen in de algemene gangen zijn van hout en voorzien van een stompe deur. De kozijnen die op een brandscheiding liggen worden voorzien van een brandwerende deur met een deurdranger. De houten delen worden voorzien van een dekkende beits. De deuren zijn fabrieksmatig afgewerkt met een harde kunststof laag.

De kozijnen in de algemene toiletten zijn van staal en voorzien van opdekdeuren. De stalen kozijnen zijn fabrieksmatig gecoat. De deuren zijn fabrieksmatig afgewerkt met een harde kunststof laag.



Alle binnendeuren worden voorzien van stalen scharnieren en aluminium deurkrukken met bijbehorende schilden. De toiletruimtes worden voorzien van vrij- en bezetsloten, de Nuts- en werkkasten van een cilinderslot. Alle overige deuren worden voorzien van loopsloten.

3.8.2 Afwerking wanden

De wanden in de bedrijfsruimtes zijn onafgewerkt. Behoudens de noodzakelijke reparaties.

De wanden in de algemene ruimtes worden afgewerkt met muurverf, kleur wit, m.u.v. de wanden in de algemene technische ruimten en de algemene toilet ruimtes.

De wanden van de algemene toiletruimtes worden tot aan de onderkant van het plafond betegeld en liggend verwerkt.

Wandtegels:

- Afmeting: 200 x 150mm
- Kleur: wit

Voegen:

- Kleur: wit

3.8.3 Plafonds

De bouwkundige constructie in de units blijft in het zicht en wordt niet nader afgewerkt.

De algemene gangen , - entree en – toiletten worden voorzien van een verlaagd systeemplafond

3.8.4 Afbouwtimmerwerk

In de units, daar waar nodig brandwerende aftimmeringen bij onder andere staalconstructies.

Aftimmerwerk in de algemene gangen, - entree en - toiletten.

3.8.5 Schilderwerk

Niet in het zicht blijvende delen van aan te brengen timmerwerken die met de buitenlucht in aanraking komen, zijn met grondverf behandeld.

De vloer in de algemene gangen, - entree en - toiletten worden voorzien van een vloerverf/ coating.

3.8.6 Binneninrichting

Voor inrichtingen in de middenbeuk t.p.v. de entree op de begane grond, 1^e, 2^e en 3^e verdieping is een stelpost opgenomen van € 20.000. De verkoper zal, na oplevering, in overleg met de VvE de aankopen verrichten. Denk aan vergadertafel en stoelen, tafelvoetbal, Wifi point, koffieapparaat, etc



3.8.7 Binnen riolering

Iedere afzonderlijke bedrijfseenheid heeft een afgedopte vuilwaterafvoer. Er zijn in basis zijn er geen aansluitoestellen aanwezig. De binnen riolering is inclusief ontluuchting met dak doorvoer.

3.8.8 Waterinstallatie

Er is geen waterinstallatie aanwezig in de bedrijfsruimtes. Zie voor verder informatie paragraaf 3.6 Nutsvoorzieningen en installaties

In de algemene ruimtes komen toiletten van een laaghangend toilet, urinoirs, een wastafel met chromen sifons met koudwaterkraan.

3.8.9 Brandbestrijdingsinstallatie

De gehele brandbestrijdingsinstallatie zal voor het "casco" volgens eisen van de Dienst Brandweer uitgevoerd worden. Iedere gebruiker dient na haar inrichting zelf goedkeuring aan te vragen bij de brandweer en/of Gemeente.

Op de verkooptekeningen is aangegeven welke brandbestrijdingsinstallatie er in de bedrijfsruimtes aanwezig is. Er kunnen nog onderdelen van de brandbestrijdingsinstallatie vervallen/wijzigen als gevolg van een de nader afstemming over brandmeldcentrale met de brandweer.

3.8.11 Verwarmingsinstallatie

Er is geen verwarmingsinstallatie aanwezig in de bedrijfsunits.

De algemene gangen, - entree en - toiletten worden voorzien van elektrische radiatoren.

3.8.12 Ventilatie installatie

Er is geen ventilatie installatie aanwezig in de bedrijfsunits.

De algemene gangen en entree worden voorzien van basis ventilatie. De toiletten worden voorzien van mechanische afzuiging.

3.8.13 Elektrische installatie

De bedrijfsruimtes met een ingang op de begane grond krijgen een meterkastbord van onafgewerkt underlayment en ingericht conform de geldende voorschriften van de nutsbedrijven.

De bedrijfsruimtes met een ingang op de 1^e, 2^e en 3^e verdieping krijgen een meterkast met een meterkastbord van onafgewerkt underlayment waar basis installatie op is gemonteerd.

Er wordt een laagspanningsinstallatie aangebracht. Montagedozen en buizen zullen aangelegd worden volgens gebruikelijke montagewijze. Montagehoogte schakelaars ca. 1.10 m boven vloer, 1 WCD per 100 m² unit en 1 lichtschakelaars per verdieping. In het zicht komende materialen van kunststof, kleur wit/zwart of grijs.



De overhaddeur wordt aangesloten op een separate groep. Iedere bedrijfsunit op de begane grond is voorzien van een LED buitenlamp gesitueerd boven de overhaddeur. Ook parkeerterrein aan de achterzijde van het gebouw wordt voorzien van led buitenverlichting.

Op het dak van het gebouw worden 40stuks zonnepanelen geplaatst ten behoeve van de elektra van de installaties van algemene ruimten.

In de algemene toiletten, algemene ruimten, opbouw LED armaturen, inclusief noodverlichting.

In het kader van energiebesparing worden alle verlichtingsarmaturen geschakeld op basis van aanwezigheid. De daglichtsensor voor de overige (algemene)ruimten is geïntegreerd in een aanwezigheidsmelder.

Toegangscontrole/video-intercom

Bij de voordeur aan de Treubstraat is een intercomtableau opgenomen in de kast van de postkasten. Hierop zijn alle bedrijfsruimtes met een ingang op de 1^e, 2e en 3e verdieping aangesloten.

De bedrijfsruimtes met een ingang op de begane grond hebben geen toegang tot de algemene ruimtes.

3.8.14 Liftinstallatie

1 goederen en personenlift met een hefvermogen van circa 1.600kg 4 stopplaatsen.



4 GARANTIE

4.1 Garantie per constructiedeel

4.1.1 Fundering

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

4.1.2 Staalconstructie

10 jaar op de staalconstructie (constructief).

4.1.3 Gevelbeplating

10 jaar op de gevelbeplating.

4.1.4 Isolatie

10 jaar op de isolatie.

4.1.5 Betonconstructie

10 jaar op aantasting van de betonconstructies door lucht en/of hemelwater of betonrot.

4.1.6 Dakbedekking

10 jaar op waterdichtheid van de dakbedekking met inbegrip van de aansluitingen aan de onderdelen in of aan deze bedekking, mits periodiek en degelijk onderhoud wordt uitgevoerd en het dak niet heeft blootgestaan aan extreme weersomstandigheden.

4.1.7 Raam- en deurkozijnen

5 jaar op alle raam- en deurkozijnen. Waarvan 1 jaar op het hang- en sluitwerk

4.1.8 Beglazing

5 jaar op de beglazing, uitgezonderd (thermische) breuk.