

# Technische Omschrijving



## Bedrijfsverzamelgebouw Weesperspoor

Nijverheidslaan Weesp

### Gebouw 3

*Hoewel deze technische omschrijving met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, behoudt de ontwikkelaar zich het recht voor wijzigingen van technische of esthetische aard aan te brengen, indien dit voor de koper geen vermindering van de kwaliteit met zich meebrengt.*

## Inhoudsopgave

### Deel 1: Algemene Informatie en Voorwaarden

01	Projectomschrijving	27	Overige Afwerkingen
02	Documentatie en Voorwaarden	28	Beglazing
03	Bestemmingsplan	29	Schilderwerk
04	Meer- en/of Minderwerk	30	Pantry
05	Duurzaam Bouwen	31	Sanitair
06	Opleveren van de Bedrijfsruimte(n)	32	Waterinstallatie
07	Kadastrale Splitsing	33	Gasloos bouwen
08	Gemeenschappelijke Voorzieningen en Beheer	34	Verwarmingsinstallatie
09	Betalingen en Financiering	35	Elektrische Installatie
10	Vergunningen en Start Bouw	36	Brandveiligheidsinstallatie
		37	Voorzieningen Telecommunicatie
		38	Algemene ruimten

### Deel 2: Technische Omschrijving

11	Peil van het Bedrijfs- en kantorencomplex
12	Grondwerk
13	Beplanting
14	Riolering en Drainage
15	Bestrating
16	Fundering
17	Gevels en Binnenwanden
18	Vloeren
19	Daken
20	Ventilatievoorzieningen en Kanalen
21	Kozijnen, Ramen en Deuren
22	Trappen
23	Goten en Hemelwaterafvoeren
24	Vloerafwerkingen
25	Wandafwerkingen
26	Plafondafwerkingen

## **Deel 1: Algemene Informatie en Voorwaarden**

### **01 Projectomschrijving**

- Het project betreft een bedrijfsverzamelgebouw aan de Nijverheidslaan te Weesp.
- Dit bedrijfsverzamelgebouw bestaat uit 35 separate bedrijfsunits onder één dak.
- De bedrijfsunits worden als "Casco +" opgeleverd.

### **02 Documentatie en Voorwaarden**

- De bouw van het bedrijfsverzamelgebouw wordt gerealiseerd conform de tekeningen en de bijbehorende stukken, te weten:
  - 1) Algemene informatie en voorwaarden
  - 2) Technische omschrijving
  - 3) Tekeningen, gevels en plattegronden
- De "verkoper", Rijn & Vecht Projectontwikkeling B.V., behoudt zich het recht voor om, voor zover dit noodzakelijk is voor het verkrijgen van de benodigde vergunningen, wijzigingen aan te brengen in de architectuur en de constructies.
- Alle maten zijn "circa" maten.
- Het is de koper (zonder schriftelijke toestemming) niet toegestaan, tijdens de bouw zelf, of door derden werkzaamheden te laten uitvoeren.
- De verkoopbrochure, flyers en dergelijke maken nadrukkelijk geen onderdeel uit van de overeenkomst en u kunt hier geen rechten aan ontlenen. De hierin opgenomen artist impressions zijn indicatief en kunnen in werkelijkheid afwijken.

### **03 Bestemmingsplan**

- Het ontwerp voldoet aan de eisen, gesteld aan bedrijfsgebouwen uit het vigerende bouwbesluit en het bestemmingsplan, ten tijde van de aanvraag van de omgevingsvergunning.
- De units worden als casco opgeleverd, zonder de op tekening aangegeven binnenwanden, binnendeuren (uitgezonderd de meterkasten op de begane grond), rookmelders, verlichting, elektrotechnische, verwarmings- en ventilatieinstallaties, wand- vloer- en plafondafwerkingen, sanitair en tegelwerk. De trap van unit 20 is eveneens niet inbegrepen. Deze zaken dienen door, of namens, de koper te worden aangebracht ter verkrijging van de benodigde gebruiksvergunning van de gemeente Amsterdam.
- Voor eventuele wijzigingen van, en/of aanvullingen op, de bouwkundige indeling en in-

richting, kan een aanvullende omgevingsvergunning van de gemeente Amsterdam noodzakelijk zijn.

### **04 Meer- en/of Minderwerk**

- Door de aannemer wordt een keuzelijst met meerwerkopties aangeboden. Deze meerwerkopties bevatten een aantal veel voorkomende koperswensen.
- Deze opties zijn door Rijn & Vecht Projectontwikkeling in overleg met de aannemer met zorg samengesteld.
- Het laten uitvoeren van wensen die niet op de optielijst voorkomen is mogelijk onder de navolgende beperkingen:
  - 1) Verkoper kan geen verzoeken voor wijzigingen in behandeling nemen die in strijd zijn met de overheidsvoorschriften.
  - 2) Verkoper kan alleen verzoeken voor wijziging van de gevels of de constructies in behandeling nemen voor zover dit vroegtijdig en met goedkeuring van de architect en/of constructeur en passend in de bouwplanning mogelijk is.

### **05 Duurzaam Bouwen**

- De zorg voor het milieu staat bij Rijn & Vecht Projectontwikkeling hoog in het vaandel. Samen met de gemeente en de overige partners in het bouwteam is getracht, daar waar mogelijk, maatregelen te treffen en materialen toe te passen die het milieu zo min mogelijk schaden en toch een hoge kwaliteit en eigentijdse uitstraling hebben.

### **06 Opleveren van de bedrijfsunits**

- Twee weken voor de oplevering wordt de koper schriftelijk in kennis gesteld van de datum en tijd waarop de oplevering en overdracht zal plaatsvinden.
- Voor de overdracht van de sleutel dient de koper alle termijnnota's en de nota's van eventueel uitgevoerd meerwerk te hebben voldaan.
- Op de dag van de oplevering is het pand geheel "bezemschoon" en is het sanitair, indien aanwezig, gereinigd en het vensterglas gewassen.
- Bij oplevering zal het pand per auto bereikbaar zijn en het bijbehorende terrein zal gebruiksge-reed worden opgeleverd aan de Vereniging van Eigenaren (V.v.E.).

## **07 Kadastrale Splitsing**

- De grond en de opstallen worden kadastraal gesplitst in separate eenheden, d.w.z. dat elke koper juridisch eigenaar wordt van (een) bepaalde bedrijfsunit(s). Elke ruimte is voorzien van een eigen kadastraal nummer, dat wordt aangegeven op de kadastrale splitsingstekening.
- Hierdoor kan elke bedrijfsunit apart worden belast met een hypotheek en is ook apart te verkopen of te verhuren, zonder toestemming van de Vereniging van Eigenaren.

## **08 Gemeenschappelijke Voorzieningen en Beheer**

- Voor het beheer van het complex en de omliggende terreinen, ook wel het mandelig terrein geheten, wordt bij de levering en splitsingsakte, een beheersvereniging van eigenaren opgericht, de Vereniging van Eigenaren.
- Geruime tijd voor de oplevering van de panden zal door Rijn en Vecht Projectontwikkeling een vergadering worden belegd waarin enkele zaken worden geregeld met betrekking tot het installeren van een bestuur.
- Het bestuur van deze vereniging gaat zelf na in hoeverre, en op welke wijze, zij beheer en onderhoud regelt, veelal middels een ledenvergadering.

## **09 Betalingen en Financiering**

- Bij het aangaan van een overeenkomst met Rijn & Vecht Projectontwikkeling wordt bij de notaris een koop-/aannemingsovereenkomst getekend.
- De koper dient 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst 10% van de totale koop-/aanneemsom inclusief btw als zekerheid te stellen in de vorm van een bankgarantie of waarborgsom.
- De koopsom dient betaald te worden in termijnen. Deze termijnen zijn opgebouwd in een grondtermijn en 7 bouwtermijnen.
- De grondtermijn dient voldaan te worden bij het passeren van de akte van levering, opnieuw bij de notaris, enkele weken vóór aanvang van het werk. Het kadastrale nummer en de grond wordt op naam van de koper geschreven. Deze grondtermijn, het grondgebonden deel van de overeenkomst, omvat 45% van de koopsom.
- De overige 7 termijnen, zijn bouwtermijnen die gerelateerd zijn aan de aannemingsovereenkomst, en volgen de vorderingen van de bouw.

- De ervaring leert dat de bedrijfsunits goed te financieren zijn.

## **10 Vergunningen en Start Bouw**

- Een koper dient zich ervan te vergewissen of de ruimte(n) in voldoende mate beschikt over de eigenschappen die noodzakelijk zijn voor het uitoefenen van zijn bedrijf. Hierbij dient opgemerkt te worden dat horeca en detailhandel op bedrijventerrein Nijverheidslaan niet zijn toegestaan.
- De aangebrachte bouwkundige en brandwerende voorzieningen zijn (nog) niet volledig, aangezien de panden casco uitgevoerd en opgeleverd worden.
- Nadat de indeling (volgens de omgevingsvergunning) is gerealiseerd voldoet de unit in principe aan de plaatselijk geldende brandweereisen.
- Afhankelijk van de aard van het gebruik kunnen de betreffende overheden aanvullende eisen stellen; deze zijn voor rekening van de koper.
- In de koopakte wordt aangegeven wanneer de start van de bouw uiterlijk zal plaatsvinden. Zodra de omgevingsvergunning definitief is en er voldoende units verkocht zijn, ten minste 70%.
- Na start bouw (start heiverk) zal de bouwperiode binnen 350 werkbare werkdagen worden afgerond, waarna de bedrijfsunits opgeleverd worden.

## Deel 2: Technische Omschrijving

### 11 Peil van het Bedrijfsverzamelgebouw

- Het peil – P – waaruit alle hoogten worden gemeten, komt overeen met de bovenzijde van de afgewerkte begane grondvloer van de bedrijfsruimten.
- De juiste maat (ten opzichte van N.A.P.) wordt bepaald in overleg met de dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente.

### 12 Grondwerk

- Ten behoeve van de fundering, de bestrating, de riolering en de kabels en leidingen worden alle benodigde ontgravingen en aanvullingen verricht.
- De voor beplanting bestemde terreingedeelten worden voorzien van een laag, voor beplanting geschikte, grond.
- Onder de bestratingen en parkeervakken wordt een laag zand van voldoende dikte aangebracht. Indien Waternet dit vereist zal er tussen de zandlaag en de bestrating een systeem van Bufferblocks worden aangebracht als retentiebuffer ten behoeve van het tijdelijk vasthouden van regenwater.
- Indien Waternet dit vereist, zal er onder de begane grondvloer een niet toegankelijke kruipruimte worden ontgraven. Deze ruimte heeft de functie van een retentiebuffer ten behoeve van het tijdelijk vasthouden van regenwater.

### 13 Beplanting

- De plantvakken worden opgeleverd zonder aanplant of zaaiwerk. De VvE is verantwoordelijk om, voor zover door de gemeente vereist, voor eigen risico en rekening de beplanting aan te brengen en te onderhouden.

### 14 Riolering en Drainage

- De aanleg en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling, met betrekking tot de riolering, zijn bij de koopsom in begrepen.
- De riolering wordt uitgevoerd in PVC-buis in een gescheiden stelsel.
- De binnenriolering wordt, aan bovenzijde vloer, op "peil" afdopt en op de vuilwaterriolering aangesloten.
- De hemelwaterafvoeren van het dak worden conform de tekening aangesloten.
- Indien Waternet dit vereist zal er ten behoeve van het gebouw, het omliggende terrein maar ook ten behoeve van de naastgelegen gebouwen

1 en 2 (fase 1) onder gebouw 3 en/of bijbehorend buitenterrein een waterretentiebuffer worden ontgraven. Hierop worden de diverse hemelwaterafvoeren van de drie gebouwen en het omliggende terrein direct of indirect aangesloten. De waterretentiebuffer heeft als functie het gedoseerd afvoeren van overtollig regenwater naar het oppervlaktewater in de omgeving. Op deze buffer is een **in de akte van levering opgenomen** instandhoudings- en onderhoudsverplichting van toepassing.

- Het rioleringsysteem zal waar nodig worden belucht en voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.
- In de bestratingen zullen de benodigde straatkolken worden opgenomen.

### 15 Bestrating

- Alle bestratingen zullen op afschot, naar de straatkolken, worden aangelegd.
- De bestrating van de rijweg zal worden uitgevoerd in betonklinkers in keperverband, compleet met opsluitbanden, in een nader te bepalen kleur.
- De aangegeven parkeervakken zullen in een afwijkende kleur betonklinker in blokverband worden uitgevoerd.
- Als gevolg van de plaatselijke grondsamenstelling zullen zettingen optreden. Zetting is een proces waar grond onder invloed van een belasting wordt samengedrukt. Zettingen maken het nodig dat bestrating periodiek opgehoogd moeten worden. Deze werkzaamheden dienen naar inzicht en voor rekening van de (leden van) de Vereniging van Eigenaren te worden uitgevoerd.
- Verkoper aanvaardt geen aansprakelijkheid ter zake dit zettingsproces en de eventueel daaruit voortvloeiende gevolgen.

### 16 Fundering

- De bedrijfsruimten worden gebouwd op een fundering op betonpalen.
- De diepte waarop de palen worden geheid en de afmetingen van de palen worden door de constructeur bepaald en hebben de goedkeuring van de gemeentelijke dienst Bouw- en Woningtoezicht.

### 17 Gevels en Binnenwanden

- De dragende wanden en binnenspouwbladen worden uitgevoerd in kalkzandsteen en/of geprefabriceerd beton.

- Daar waar aangegeven op de tekeningen worden de buitenspouwbladen van de gevels uitgevoerd in metselwerk van baksteen in wildverband en/of halfsteensverband.
- Tussen de binnenspouwbladen en de gemetselde buitenspouwbladen wordt een thermische isolatie aangebracht.
- Alle gevels hebben een isolatiewaarde conform de berekening behorende bij de omgevingsvergunning.
- De niet dragende scheidingswanden van de meterkast en leidingkokers (welke het leidingwerk bevatten van de hoger of lager gelegen bedrijfsruimte) worden uitgevoerd in kalkzandsteen- of gasbetonblokken met een dikte volgens tekening. Alle leidingschachten worden voorzien van een brandvertragend afneembaar paneel welke de eigenaar van de leidingkoker en de kanalen daarin toegang geeft tot de kanalen. De afneembare panelen dient u bereikbaar te houden voor later gebruik, inspecties en calamiteiten. Het is niet toegestaan om doorbrekingen te maken door de brandwerende scheidingswanden van de leidingschachten zonder de brandvertragende functie daarvan te doen herstellen.

## **18 Vloeren**

- De begane grondvloeren worden "in het werk" gestort als massief betonnen vloer. Indien Waternet vereist dat er onder het gebouw een kruipruimte ontgraven dient te worden met de functie retentiebuffer voor het tijdelijk vasthouden van regenwater, dan zullen de vloeren uitgevoerd worden met geïsoleerde betonnen kanaalplaatvloeren. Beide vloeruitvoeringen hebben een Rc-waarde die voldoet aan de berekening behorende bij de omgevingsvergunning.
- De begane grondvloeren zijn belastbaar tot 1000 kg/m<sup>2</sup>, gelijkmatig verdeeld.
- De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd met betonnen kanaalplaatvloeren.
- De verdiepingsvloeren zijn belastbaar tot 500 kg/m<sup>2</sup>, gelijkmatig verdeeld.

## **19 Daken**

- Op de betonnen kanaalplaat dakvloer wordt isolatie (op afschot naar de regenwaterafvoeren) aangebracht met een Rc-waarde, die voldoet aan de berekening behorende bij de omgevingsvergunning. Deze zijn afgewerkt met een mechanisch bevestigde bitumineuze dakbedekking.
- De dakranden worden afgewerkt met in kleur gemoffelde aluminium daktrimmen.

- Op het dak van het bedrijfs- en kantorencomplex zullen conform de indicatieve weergave op de verkooptekeningen verduurzaamde stalen rails van I-profielen worden aangebracht. Iedere bedrijfsruimte krijgt een specifiek gedeelte van deze rails toegewezen welke onderdeel uitmaken van het gekochte. De functie van deze rails is het dragen van allerhande dakinstallaties zonder dat deze de waterdichtheid van de dakbedekking kunnen aantasten. U verplicht zich ertoe eventueel voor uw bedrijfsvoering benodigde dakinstallaties (airco-units, luchtbehandelingskasten, warmtepompen e.d. dit met uitzondering van PV-panelen) op deze rails en binnen het aan uw unit(s) toegewezen gedeelte te doen aanbrengen. PV-panelen (indien van toepassing) dient u op en binnen het aan uw unit(s) toegewezen dakoppervlak aan te brengen middels een daarvoor geschikt, los- en vrijstaand draagsysteem met voldoende ballast.

## **20 Ventilatievoorzieningen en Kanalen**

- Kanalen, ventilatoren, en ventilatiekappen zijn niet in de standaardvoorzieningen opgenomen. Ten behoeve van de units op de begane grond zijn wel dakdoorvoeren/plakplaten opgenomen waarop de standleidingen t.b.v. de rioolontluchting (1x Ø110mm) en ruimteventilatie (1x Ø160mm) en toekomstige PV-installatie o.i.d. (1x Ø50mm) worden aangesloten. Het kanaal t.b.v. de ruimteventilatie en de toekomstige PV-installatie lopen vanaf ca. 200 mm onder de onderkant van het betonplafond op de eerste verdieping tot en met de plakplaat op het dak. Ten behoeve van de units op de tweede verdieping zijn in verband met de vrije indeelbaarheid geen dakdoorvoeren/plakplaten opgenomen, met uitzondering van de rioolontluchting.

## **21 Kozijnen, Ramen en Deuren**

- De buitenkozijnen worden uitgevoerd in hardhout en/of aluminium en fabrieksmatig voorzien van een dekkend verfsysteem.
- De binnenkozijnen op de tweede verdieping grenzend aan de verkeersruimten worden uitgevoerd in hardhout en fabrieksmatig voorzien van een laag grondverf/voorlak en worden in het werk afgelakt.
- De buitenkozijnen worden, ter plaatse van de draaiende delen, voorzien van tochtweringsprofielen in de sponning.
- De geïsoleerde overheaddeur (indien aanwezig) is handmatig bedienbaar.

- De gemeenschappelijke toegangen naar de ruimten op de 2<sup>e</sup> verdieping, en de toegangsdeur van unit 20, worden uitgevoerd met automatische aluminium schuifdeuren.
- In de buitenruimten van de entrees naar de ruimten op de 2<sup>e</sup> verdieping en bij unit 20, worden verzamelpanelen met postkasten opgenomen. De panelen worden tevens voorzien van nummer-/naamplaatjes, bedrukkers en intercomroosters. Bij unit 20 wordt geen (video-)intercomapparatuur geleverd/aangebracht. Ter plaatse van de centrale ingangen t.b.v. de bedrijfsunits op de tweede verdieping worden wel video-intercomsystemen aangebracht. Deze bestaan uit een buitenpost met een spreek-luisterverbinding, een videocamera en een bedrukker. In de bedrijfsunit op de tweede verdieping wordt nabij de entreedeur een binnenunit met spreek-/luisterverbinding en videoscherm aangebracht. Vanaf deze binnenpost kan de automatische schuifdeur worden open gestuurd.
- De binnendeurkozijnen van de meterkasten worden uitgevoerd in plaatstaal t.b.v. een opdekdeur.
- De meterkastdeuren worden uitgevoerd als een vlakke opdekdeur, fabrieksmatig wit gespoten.
- Alle buitenkozijnen en de kozijnen op de tweede verdieping die direct toegang geven tot de units **21 t/m 28** worden voorzien van hang- en sluitwerk inbraakwerendheidsklasse 2.
- De buitenkozijnen worden, waar dit op tekening is aangegeven voorzien van thermisch onderbroken aluminium ventilatieroosters ten behoeve van de natuurlijke ventilatietoever aangebracht. Eén en ander in een geïsoleerde en gemoffelde uitvoering, en conform de omgevingsvergunning.

## **22 Trappen**

- De niet gemeenschappelijke trappen worden, volgens de plattegrondtekening, uitgevoerd als een gesloten vurenhouten trap voorzien van een rondhouten leuning en een vurenhouten hekwerk rond het trapgat. **Unit 20** wordt niet voorzien van een verdiepingstrap.
- De trapgataftimmering ter plaatse van de verdiepingsvloer wordt uitgevoerd in multiplex plaatmateriaal.
- De bomen, treden, stootborden, leuning, afwerkingen van de trappen en trapgat worden fabrieksmatig voorzien van een grondverflaag.

## **23 Goten en Hemelwaterafvoeren**

- De aansluiting van de hemelwaterafvoeren op de platte daken geschiedt met behulp van plakplaten.
- De platte daken worden naast de hemelwaterafvoeren tevens voorzien van spuwers of overstorten ter voorkoming van calamiteiten in geval van eventuele verstoppingen.
- De hemelwaterafvoeren van alle daken zijn uitgevoerd in PVC met een thermisch verzinkt onderend.

## **24 Vloerafwerkingen**

- De vloer van de begane grond heeft een monoliet afgewerkte topplaat. Indien Waternet vereist dat er onder het gebouw een kruipruimte ontgraven dient te worden met de functie retentiebuffer voor het tijdelijk vasthouden van regenwater, dan zal de begane grondvloer uitgevoerd worden met een geïsoleerde betonnen kanaalplaatvloer, afgewerkt met een betonnen druklaag.
- De verdiepingsvloer is afgewerkt met monoliet afgewerkte betonnen druklaag.
- Ter plaatse van de overheaddeuren wordt aan de binnenzijde in de afwerkvloer een thermisch verzinkte stalen hoekbescherming opgenomen, één en ander conform de montage adviezen van de fabrikant.

## **25 Wandafwerkingen**

- Tegen de achterwand van de meterkast wordt een zogenaamd meterbord aangebracht van houten plaatmateriaal op een houten regelwerk.

## **26 Plafondafwerkingen**

- Plafondafwerking is niet in de standaardvoorzieningen opgenomen.

## **27 Overige Afwerkingen**

- Aan de binnenzijde van de buitenkozijnen (langs de zijkanten en de bovenkant) worden aftimmerlatten/-stroken aangebracht in gegronde uitvoering.
- Aan de binnenzijde (aan de onderkant) van de buitenkozijnen wordt een vensterbank van wit marmarcomposiet aangebracht.
- Ter plaatse van de overheaddeuren en houten puilen op de begane grond worden de dagkanten van het metselwerk (aan de buitenzijde) voorzien van een dekkend geschilderde Multiplex aftimmering.

### **28 Beglazing**

- Alle buitenbeglazingen in de houten buitenkozijnen worden uitgevoerd als blank isolerend dubbelglas volgens de berekening behorende bij de omgevingsvergunning
- Alle gearceerde vlakken worden uitgevoerd in geëmailleerde beglazing volgens de kleur- en materiaalstaat van de architect.

### **29 Schilderwerk**

- Alle houten gevelkozijnen, binnenkozijnen en deuren in de algemene ruimten, ramen, buitendeuren en buitenbetimmeringen worden conform het kleurschema van de architect dekkend afgelakt.
- De dagkantaftimmeringen ter plaatse van de overheaddeuren en houten puin op de begane grond worden twee maal behandeld.
- De overheaddeuren worden afgewerkt met een standaard fabrieksmatig aangebrachte coating conform het kleurschema van de architect.
- De trappen en de trapgat aftimmering(en) worden niet afgeschilderd.

### **30 Pantry**

- Een pantry is niet in de standaardvoorzieningen opgenomen.

### **31 Sanitair**

- Het sanitair t.b.v. de toiletten is niet in de standaardvoorzieningen opgenomen.

### **32 Waterinstallatie**

- Een waterinstallatie is niet in de standaardvoorzieningen opgenomen.
- Een aansluiting op het waterleidingnet wordt binnengebracht door de betreffende instanties.
- De aanvraag voor levering van water wordt door de aannemer, bij het betreffende nutsbedrijf ingediend. De koper dient bij de oplevering de meter op naam te zetten.
- De kosten voor gebruik van water, tot de dag van oplevering, zijn voor rekening van de verkoper.

### **33 Gasloos bouwen**

- Per 1 juli 2018 worden voor nieuwbouw in het kleinverbruik-segment door de netbeheerders geen gasaansluitingen meer gemaakt. De bedrijfsunits worden derhalve zonder gasaansluiting gebouwd.

### **34 Verwarmingsinstallatie**

- Een verwarmingsinstallatie is niet in de standaardvoorzieningen opgenomen.
- Dakdoorvoeren, plakplaten en kappen zijn niet in de standaardvoorzieningen opgenomen, tenzij in paragraaf 20 van deze technische omschrijving anders staat omschreven.

### **35 Elektrische Installatie**

- Alle bedrijfsruimten worden aangesloten op het openbare distributienet door de betreffende instanties. De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling zijn in de koopsom begrepen.
- De aanvraag voor levering van elektra wordt door de aannemer, bij het betreffende nutsbedrijf ingediend. Koper dient bij oplevering de meter op zijn naam te laten zetten.
- Indien blijkt dat het betreffende nutsbedrijf niet op tijd voor de oplevering een nieuwe aansluiting kan realiseren dan behoudt verkoper zich het recht voor om het gebouw (tijdelijk) op een alternatieve stroombron aan te kunnen sluiten zoals een aggregaat.
- De kosten voor gebruik van elektra, tot de dag van oplevering, zijn voor rekening van de verkoper.
- De elektrische installatie, op basis van 3 x 25 ampère en voorzien van 2 groepen en automaten van 220V/16A, wordt aangelegd vanuit de meterkast naar een dubbele wandcontactdoos in de meterkast.
- De installatie is uitgerust met een aardlekschakelaar en overige voorgeschreven aardingsvoorzieningen.
- De buisleidingen worden uitgevoerd in kunststof.
- De bedrijfsruimten **1a t/m 19b** zullen worden voorzien van een belinstallatie, bestaande uit een beldrukker, een schel en een transformator.
- Een PV-installatie is niet in de standaardvoorzieningen opgenomen.

### **36 Brandveiligheidsinstallatie**

- Alle bedrijfsruimten worden voor wat betreft de bouwkundige voorzieningen en voor zover deze op tekening staan aangegeven en in deze technische omschrijving niet zijn uitgesloten uitgevoerd conform de geldende eisen van de plaatselijke brandweer.
- Conform de eisen van de omgevingsvergunning worden er in de units **21 t/m 28** één sproei-



schuimblusser, een handmatig bediende brandmelder met ontruimingssignaal, een brandslanghaspel en een verlicht uitgangstransparanten bij de toegangsdeur (niet overheaddeuren) aangebracht. **Unit 20** wordt alleen voorzien van een verlicht uitgangstransparant ter plaatse van de automatische schuifdeur, en de toegangsdeur op de begane grond en de eerste verdieping.

- De hiervoor genoemde voorzieningen zijn gebaseerd op de standaardindeling. Indien de koper deze indeling achterwege laat of overgaat tot het aanpassen en/of uitbreiden van de standaardindeling, dient hij zelf in contact met de plaatselijke brandweer te treden, ten einde hier goedkeuring voor te krijgen. Eventuele aanpassingen en/of uitbreidingen van de brandveiligheidsinstallatie zijn voor rekening van de koper.

### **37 Voorzieningen Telecommunicatie**

- Een aansluiting op het datanet wordt binnengebracht, indien de koper een abonnement afsluit bij de betreffende aanbieder. Deze aansluiting eindigt in de meterkast.
- Eventuele aanleg en aansluitkosten op het centrale antennenet worden bij de koper apart in rekening gebracht.

### **38 Algemene ruimten**

De in dit hoofdstuk omschreven zaken zijn alleen van toepassing op de algemene verkeersruimten van de units elke deze gezamenlijke ruimten en de hierin opgenomen liften delen. En op overige algemene voorzieningen t.b.v. alle bedrijfsruimten zoals het dakluik en de valbeveiliging.

#### **Vloerafwerkingen**

In de buitenentree wordt de vloer afgewerkt met donkergrijze keramische antislip vloertegels in de afmeting ca. 30x30 cm.

Achter de aluminium schuifpuien van de gezamenlijke entrees wordt tussen de meterkasten een antracietkleurige schoonloopmat aangebracht. Deze schoonloopmat wordt aangebracht ca. 3 maanden na de opleveringen, in de tussentijd wordt een noodtapijt gelegd om onnodige vervuiling van de schoonloopmat zoveel als mogelijk te helpen voorkomen.

De overige vloeren en de betonnen trappen en bordessen van de algemene/gezamenlijke ruimten worden afgewerkt met donkergrijze keramische vloertegels in de afmeting ca. 60x60 cm. Ter plaatse

van de deuren van de houten kozijnen welke toegang geven tot de individuele bedrijfsruimte worden gezoete hardstenen dorpels aangebracht.

#### **Wandafwerkingen**

De wanden van de algemene/gezamenlijke ruimten worden afgewerkt met structuurspuitwerk in de kleur wit.

#### **Plafondafwerkingen**

De plafonds op de begane grond en eerste verdieping worden afgewerkt met wit structuurspuitwerk. De plafonds op de tweede verdieping worden afgewerkt met een systeemplafond van witte plafondtegels (60x60cm)

#### **Lichtstraten**

Op de op de verkooptekeningen aangegeven posities worden op de tweede verdieping nabij de lifthallen lichtstraten aangebracht. Deze lichtstraten worden opgebouwd uit aluminium profielen en isolerende beglazingen.

#### **Dakluik en valbeveiliging**

Ten behoeve van de toegang tot het dak t.b.v. onderhoudswerkzaamheden en inspecties wordt in de vluchtgang op de tweede verdieping een dakluik aangebracht. Ook wordt op het dak een valbeveiliging aangebracht welke bestaat uit een aanlijnkabel. Deze aanlijnbeveiliging kan ook zijn aangebracht binnen de aan uw unit toegewezen dakoppervlakte. De aanlijnbeveiliging mag niet worden verwijderd en dient bruikbaar te blijven.

#### **Lift**

De liftfronten en cabinedeuren worden uitgevoerd in geborsteld RVS, binnen in de liftcabine worden de wanden afgewerkt met grijs laminaat, de plafonds worden witgrijs afgewerkt en voorzien van verlichting. De vloer wordt afgewerkt met een zwarte rubbermat afgewerkt met RVS plinten.

#### **Overige technische installaties**

In de algemene/gezamenlijke verkeersruimten en vluchtroutes worden op strategische plekken LED-armaturen aangebracht t.b.v. de algemene verlichting. Waar nodig worden armaturen voorzien van een noodaccu aangebracht welke bij stroomuitval zorgen voor noodverlichting. De vluchtroutes zullen worden aangeduid met een verlicht uitgangstransparant bij de desbetreffende deur.

Ten behoeve van het gebruik van schoonmaakapparatuur zal in beide gezamenlijke entreehallen op de begane grond een enkele wandcontactdoos worden aangebracht. Ook op de tweede verdieping zal in beide gezamenlijke verkeersruimten een enkele wandcontactdoos worden aangebracht. In de vluchtroute welke de verkeersruimten op de tweede verdieping met elkaar verbindt worden in totaal twee enkele wandcontactdozen aangebracht. Alle wandcontactdozen zullen op strategische gekozen plekken worden aangebracht.

Op de begane grond onder de trap van één van de twee gezamenlijke lifthallen is een schoonmaakkast

gesitueerd waarin verlichting en een uitstortgootsteen is opgenomen. De schoonmaakkast wordt niet voorzien van enige vloer- plafond- of wandafwerking.

In de andere lifthal wordt op de begane grond onder de trap een CVZ meterkast gesitueerd. Deze CVZ meterkast wordt aan de binnenzijde niet voorzien van enige afwerking.

Alle elektrische- en watervoorzieningen in de algemene ruimten worden aangesloten op deze CVZ-meterkast. De CVZ-voorzieningen zullen beheerd gaan worden door de V.v.E.