

TECHNISCHE OMSCHRIJVING



Kantoorverzamelgebouw Plantageweg 5 te Leusden

Plantageweg 5A
3833 AZ Leusden

Plantageweg 5B
3833 AZ Leusden

Datum: 2 juni 2025
Wijziging: Rijn en Vecht v3
Kenmerk: 00128

Partijen

Opdrachtgever:	Rijn en Vecht Projectontwikkeling B.V. Brugstraat 2 3621 AH Breukelen 034-626 49 04 info@rijnenvecht.nl
Projectmanagement:	TBVA B.V. Plantageweg 3E 3833 AZ Leusden Eddy Goes en Lisa Kolkman 06-29 04 44 60 06-49 53 55 76 eddy@tbva.nl lisa@tbva.nl
Aannemer:	Bos en Vrijhof Snippendalseweg 8 3849 NE Hierden Jeroen Groeneveld 034-141 35 32 jeroen@bosenvrijhof.nl
Technisch tekenaar:	Tekenbureau Van den Beld Boeijenkamp 72 3781 HK Voorthuizen Arno van den Beld 06-18 33 19 14 info@tekenbureauvandenberg.nl
Architect:	HMVD Architecten Maanderbuurtweg 39 6718 XK Ede Hoeshmand Mahmoed 031-825 27 71 hoeshmand@hmvdarchitecten.nl
Constructeur:	Peree Bouwadvies Zutphenseweg 29D 2 7418 AH Deventer Gerrit Pelgrum 057-085 74 00 g.pelgrum@peree.nl
Adviseur Energie:	Mosterd Installatieadvies Uilebaardlaan 11 3772 Barneveld Dick Mosterd 06-36 02 23 02 info@mosterd-installatieadvies.nl

W-Installatie:	Installatiebedrijf Welin Mark Van der Knaap Groot Overeem 9A 6 3927 GH Renswoude 06-30 40 64 97 info@welin.nl
E-Installatie:	Installatiebedrijf Welin Mark Van der Knaap Groot Overeem 9A 6 3927 GH Renswoude 06-30 40 64 97 info@welin.nl
Grond en infra	Gebr. Van Mourik V.O.F. Postweg 44 3794 MN De Glind Gerko Van Mourik 06-51 22 48 33 info@gebrvanmourik.nl

Bij de beschrijving van het werk behorende bijlagen

Bouwkundig

Constructief

Installatietechnisch

Uitvoeringsrichtlijnen

Algemene Informatie en Voorwaarden

Projectomschrijving

Buloke Vastgoed B.V. en Rijn en Vecht Projectontwikkeling zijn gezamenlijk opdrachtgever voor de bouw van het kantoorverzamelgebouw aan de Plantageweg 5 te Leusden. Rijn en Vecht Projectontwikkeling realiseert haar deel van het gebouw om te verkopen, hierna ook te noemen als 'verkoper'. Dit TO is opgesteld voor de twee casco te verkopen units met huisnummer 5a en 5b.

Het project betreft een kantoorverzamelgebouw in de gemeente Leusden op het bedrijventerrein De Plantage. Het complex omvat 3 zelfstandige units met verschillende oppervlakten binnen één bouwvolume.

Documentatie en Voorwaarden

Het kantoorverzamelgebouw wordt gerealiseerd conform de tekeningen en de bijbehorende stukken, te weten:

- Algemene informatie en voorwaarden
- Technische omschrijving
- Tekeningen, gevels, plattegronden en principedetails

Aan TBVA B.V. is opdracht gegeven voor de begeleiding van de ontwikkeling van het vastgoed.

Bestemmingsplan

Het ontwerp voldoet aan de eisen, gesteld aan bedrijfspanden, uit het vigerende bbl en het bestemmingsplan, ten tijde van de aanvraag van de omgevingsvergunning.

De units worden als casco opgeleverd, zonder verdere binnenwanden en binnendeuren. Deze dienen door, of namens, de koper te worden aangebracht ter verkrijging van de benodigde gebruiksvergunning van de gemeente Leusden.

Voor eventuele wijzigingen van, en/of aanvullingen op, de bouwkundige indeling en inrichting, kan een aanvullende omgevingsvergunning van de gemeente Leusden noodzakelijk zijn.

Meer-en/of Minderwerk

Door de aannemer wordt een keuzelijst met meerwerkopties aangeboden.

Deze meerwerkopties bevatten onder meer die zaken, die benodigd zijn voor het verkrijgen van de gebruiksvergunning, alsmede een aantal kopers opties.

Deze opties zijn door Rijn en Vecht Projectontwikkeling in overleg met TBVA Vastgoed advies met zorg samengesteld en hiermee kan de kantoor/bedrijfsruimte naar wens van de koper voltooid worden op een door hem gewenst afwerkingsniveau.

Het laten uitvoeren van wensen die niet op de optielijst voorkomen is mogelijk onder de navolgende beperkingen:

- Verkoper kan geen verzoeken voor wijzigingen in behandeling nemen die in strijd zijn met de overheidsvoorschriften.
- 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.

Duurzaam Bouwen

De zorg voor het milieu staat bij Rijn en Vecht Projectontwikkeling B.V. hoog in het vaandel. Samen met de gemeente Leusden 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.

Opleveren van de Kantoorruimten(s)

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 aan aannemer.

Het pand zal geheel "bezemschoon" aan u opgeleverd worden.

Bij oplevering zal het pand bereikbaar zijn en het gebouw en het bijbehorende terrein zullen voor zover nodig worden opgeleverd aan de Vereniging van Eigenaren (VvE).

Kadastrale Splitsing

De grond en de opstallen zijn kadastraal gesplitst in separate units, d.w.z. dat elke koper juridisch eigenaar wordt van een bepaalde unit. Elke unit is voorzien van een eigen kadastraal nummer, dat wordt aangegeven op de kadastrale splitsingstekening.

Hierdoor kan elke unit apart worden belast met een hypotheek en is ook apart te verkopen of te verhuren, zonder toestemming van de Vereniging van Eigenaren.

Aanvullend hierop zal er ook gewerkt worden met een appartementsrecht, omwille van de situatie binnen het pand en de verdeling van de units.

Gemeenschappelijke Voorzieningen, Parkmanagement 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 V.v.E..

Op het plangebied waarin het gekochte is gelegen zal wellicht een parkmanagement beheersvereniging worden opgericht met het doel om voor de bebouwde en onbebouwde gedeelten van de uit te geven bouwkavels en het openbaar gebied een gelijkwaardig onderhoudsniveau te creëren en in stand te houden. Iedere eigenaar wordt lid van deze op te richten vereniging.

Geruime tijd voor de oplevering van de panden zal door TBVA B.V. een vergadering worden belegd waarin enkele zaken worden geregeld met betrekking tot het installeren van een bestuur en het initiëren van een opstalverzekering.

Het bestuur van deze vereniging gaat zelf na in hoeverre, en op welke wijze, zij beheer en onderhoud regelt, veelal middels een ledenvergadering.

Betalingen en Financiering

Bij een overeenstemming tot koop van één of twee kantoorruimte(n) met Rijn en Vecht Projectontwikkeling wordt een koop-/aannemingsovereenkomst getekend.

- De koper dient 6 weken na ondertekening van de koop-/aannemingsovereenkomst 10% van de koop-/aanneemsom 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 9 bouwtermijnen.
- De grondtermijn en vervallen bouwtermijnen dienen voldaan te worden vóór het passeren van de akte van levering bij de notaris. Het kadastrale nummer en de grond wordt op naam van de koper geschreven. Deze grondtermijn, het grondgebonden deel van de overeenkomst, omvat 37% van de koopsom.
- De overige 9 termijnen, zijn bouwtermijnen die gerelateerd zijn aan de aannemingsovereenkomst, en volgen de vorderingen van de bouw.
- De bij de notaris gestelde waarborgsom zal met de laatste termijn verrekend worden.
- De ervaring leert dat de bedrijfs/kantoorunits goed te financieren zijn. Rijn en Vecht Projectontwikkeling B.V. biedt bij elk project, indien gewenst, een financieringsadvies aan.

Vergunningen en Start Bouw

Een koper dient zich ervan te vergewissen dat de unit 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 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 bouwaanvraag) 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.

Na start bouw zal de bouwperiode 8 à 9 maanden duren, waarna de units opgeleverd worden.

Technische Omschrijving

Peil

Het peil (laagste aanlegniveau) van het kantoor bevindt zich aan de bovenkant van de afgewerkte vloer op de begane grond. De juiste maat ten opzichte van NAP wordt bepaald in overleg met Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente.

Grondwerken

De bouw van het kantoor gaat gepaard met grondwerk voor de bouwput, riolering en nutsvoorzieningen. Uitgegraven grond en zand worden waar mogelijk hergebruikt op de kavel. Overtollige grond wordt afgevoerd. De kruipruimten onder de begane grondvloer krijgen een bodemafluiting van zand. Het onbebouwde terrein binnen de kavel wordt ontdaan van bouwresten, op hoogte gebracht en geëgaliseerd met uitkomende gebiedseigen grond. Als gevolg van de plaatselijke grondsamenstelling kunnen zettingen optreden die het nodig maken dat na oplevering van het kantoor eventuele bestrating en tuinen periodiek opgehoogd moeten worden. 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.

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 elleboogverband worden uitgevoerd.

Parkeervakken in de achterliggende groenstrook zal uitgevoerd worden in grasbetonstenen.

Terreininventaris en beplanting

De positie van de erfafscheiding wordt, waar noodzakelijk, aangegeven door middel van markeringen op de hoeken van de kavel. Voor De Plantage en derhalve voor het kantoorpand gelden voor de inrichting de gemeentelijke eisen zoals vastgelegd in het 'Stedenbouwkundig plan en Beelkwaliteitsplan' van februari 2011. Deze eisen hebben betrekking op onder meer, maar niet uitsluitend, de keuzes voor en instandhouding van bomen, hagen en erfafscheidingen.

De plantvakken worden standaard 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 leggen en te onderhouden.

Riolering en Drainage

De aanleg en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling, met betrekking tot de riolering, zijn inbegrepen.

De riolering wordt uitgevoerd in PVC-buis in een gescheiden stelsel.

De binnenriolering wordt, aan bovenzijde vloer, op "peil" afgedopt en op de vuilwaterriolering aangesloten.

De hemelwaterafvoer van het dak worden aangesloten op het open water en/of het gemeentelijk riool.

Het rioleringssysteem zal waar nodig worden belucht en voorzien van ontstoppings-mogelijkheden.

In de bestratingen zullen de benodigde straatkolken worden opgenomen en aangesloten op de schoonwaterriolering.

Fundering

Alle funderingsconstructies worden overeenkomstig de tekeningen en berekeningen van de constructeur uitgevoerd na goedkeuring door Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente. Onder het kantoor bevindt zich een kruipruimte. Deze ruimte is beperkt toegankelijk door middel van een geïsoleerd inspectieluik in de begane grond vloer. Kruipruimten kunnen vochtig zijn of er kan water in staan als gevolg van wisselende grondwaterstanden. Het gebouw wordt gefundeerd op betonnen in de grond gevormde palen. Op deze palen wordt een betonnen fundering aangebracht bestaande uit betonbalken.

Vloeren

De begane grondvloer wordt uitgevoerd met een geïsoleerde betonnen systeemvloer, aan de onderzijde voorzien van isolatie en heeft een isolatiewaarde ($R_c \geq 6,5 \text{ m}^2\text{K/W}$) die voldoet aan de eisen die zijn vastgelegd in het Bbl.

De verdiepingsvloeren worden gemaakt van een prefab betonnen systeemvloer. Bij het toepassen van dit vloertype (kanaalplaatvloeren) blijven aan de onderzijde, ter plaatse van de onderlinge aansluiting van de vloerplaten, V-naden in het zicht. De bovenzijde van de begane grond- en verdiepingsvloeren worden niet nader afgewerkt (casco).

De dakvloer wordt uitgevoerd in een prefab betonnen systeemvloer met V-naden tussen de elementen in het zicht aan de plafondzijde. De benodigde dakdoorvoeren ten behoeve van de technische installaties worden opgenomen in het dak.

Metselwerk, gevels en wanden

De buitenspouwbladen van de gevels worden gemetseld met baksteen in wildverband, kleur conform kleuren- en materiaalstaat. De voegen (doorgestreeken voeg) worden gelijktijdig met het verwerken van de bakstenen afgewerkt.

De buitengevel van het gebouw (buitenspouwblad) heeft een isolatiewaarde ($R_c \geq 6 \text{ m}^2\text{K/W}$) die voldoet aan de eisen die zijn vastgelegd in het Bbl.

In het buitengevelmetselwerk worden stootvoegroosters aangebracht ten behoeve van de ventilatie van de spouw. Stootvoegen zijn de korte verticale voegen in het metselwerk. Op een aantal plaatsen in het metselwerk worden, volgens opgave van de fabrikant/constructeur, dilataties (onderbrekingen) opgenomen. Een dilatatie maakt mogelijk dat geveldelen kunnen uitzetten en krimpen.

De binnengevel (binnenspouwblad) van het gebouw is uitgevoerd in HSB en de scheidende binnenwanden bestaat uit kalkzandsteen. Onder de tot peil doorlopende buitenkozijnen en -puien worden geïsoleerde kantplanken aangebracht. De achterwand van de meterkast wordt uitgevoerd in HSB. De wanden worden onafgewerkt opgeleverd (casco).

Staalconstructies en metaalwerken

Constructief benodigde stalen kolommen en liggers zijn voorzien van een grondlaag en daar waar nodig thermisch verzinkt uitgevoerd en volgens eisen en opgave van de constructeur brandwerend bekleed of met beton volgestort. Boven de gevelopeningen in het buitenspouwblad worden, waar nodig, stalen lateien en geveldraggers toegepast.

De omranding van het kruipluik is van onafgewerkt verzinkt staal.

Kozijnen en deuren

Buitenkozijnen

De buitenkozijnen en -deuren zijn van aluminium en worden gemonteerd op houten stelkozijnen. De draairichting van de deuren is vastgelegd op de tekeningen.

Rondom de kozijnen worden, waar op tekening aangegeven, aluminium kaders aangebracht in kleur volgens de kleuren- en materialenstaat. Het toegangskozijn wordt onder de deuren voorzien van een hardstenen onderdorpel.

Alle buitenkozijnen worden voorzien van hang- en sluitwerk veiligheidsklasse SKG** (twee sterren).

Binnendeurenkozijnen

De binnendeurenkozijnen en -puien zijn van 100% FSC hardhout en fabrieksmatig voorzien van een grondlaag.

Het kozijn van de meterkast wordt voorzien van stompe dichte deuren met een hardkunststof toplaag, omkanten onbehandeld.

Hang- en sluitwerk

De buitenkozijnen worden voorzien van hang- en sluitwerk volgens de richtlijnen van het Bbl (inbraakwerendheidsklasse 2). De toegangsdeur wordt voorzien van een cilinder.

De meterkastdeur is voorzien van een kastslot. Schilden zijn zogenaamde rozet.

Trappen en hekken

De trappen worden, volgens de plattegrondtekening, uitgevoerd als een gesloten vurenhouten trap voorzien van een leuning en een hekwerk rond het trapgat.

De trapgataftimmering ter plaatse van de verdiepingsvloer wordt uitgevoerd in multiplex plaatmateriaal.

De bomen, treden, stootborden, leuningen, afwerkingen van de trappen en trapgat worden fabrieksmatig voorzien van een grondverflaag.

Binneninrichting en aftimmerwerken

Op de begane grond wordt, conform de plaats op tekening, een geïsoleerd vloerluik aangebracht. In de meterkast wordt een achterwand van hout gemonteerd.

Er worden geen vloerplinten aangebracht of los geleverd.

Dakbedekkingen en hemelwaterafvoeren en goten

Het dak wordt afgewerkt met isolatie ($R_c \geq 8 \text{ m}^2\text{K/W}$) met daarop een bitumineuze dakbedekking. De nodige overstortvoorzieningen worden aangebracht volgens berekening van de constructeur.

Hemelwaterafvoeren worden aangebracht als zogenaamd pluvia-systeem volgens berekening van de installateur. Voor dakinspectie en onderhoud is voorzien in een beveiligingssysteem door middel van een aanlijnvoorziening.

Dak is bereikbaar d.m.v. dakluik.

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 ondereind.

Vloerafwerkingen en stucwerken

Vloerafwerkingen en stucwerken zijn niet voorzien (casco).

Tegelwerken en kunststeen

Tegelwerken en kunststeen zijn niet voorzien (casco).

Plafondafwerkingen

Plafondafwerking zijn niet voorzien (casco).

Glas- en schilderwerken**Beglazing**

De glasopeningen van de buitenkozijnen worden voorzien van standaard isolerende HR+++ triple beglazing.

Zonwerende uitvoering, brandwerend, letselwerend en doorvalveilig indien vereist. Daar waar de aluminium buitenkozijnen voor de vloer langs lopen, wordt in de glasopening colorbel (o.g.) beglazing op geïsoleerd paneel aangebracht.

Binnenbeglazing in de puien is brandwerend, letselwerend en doorvalveilig indien vereist.

Schilderwerk

Houtwerk dat in het zicht komt heeft fabrieksmatig aangebrachte grondlagen en worden verder niet afgewerkt.

Ventilatievoorzieningen en Kanalen

Kanalen, ventilatoren, dakdoorvoeren, plakplaten en ventilatiekappen zijn niet in de standaardvoorzieningen opgenomen.

Pantry

Een pantry is niet in de standaardvoorzieningen opgenomen.

Sanitair

Al het sanitair is niet in de standaardvoorzieningen opgenomen.

Waterinstallatie

Een waterinstallatie is niet in de standaardvoorzieningen opgenomen.

De aansluiting op het waterleidingnet wordt aangevraagd door TBVA B.V. namens Rijn en Vecht Projectontwikkeling. De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling zijn voor Rijn en Vecht Projectontwikkeling. De koper dient bij oplevering de meter op naam te laten zetten bij een waterleverancier naar keuze. De kosten voor gebruik van water, tot de dag van oplevering aan koper, zijn voor rekening van aannemer.

Verwarmingsinstallatie

De hoofdregeling die zorgt voor de werking van de hoofdcomponenten van de installatie, valt binnen het casco. Het kantoor wordt gasloos uitgevoerd. Dat wil zeggen zonder gasleidingen in het gebouw en geen aansluiting op het gasnet.

Een verwarmingsinstallatie is niet in de standaardvoorzieningen opgenomen.

Dakdoorvoeren, plakplaten en kappen zijn niet in de standaardvoorzieningen opgenomen.

Elektrische Installatie

Alle kantoorruimtes worden aangesloten op het openbare distributienet door de betreffende instanties. De aansluiting op het elektriciteitsnet wordt aangevraagd door TBVA B.V. namens Rijn en Vecht Projectontwikkeling. De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling zijn voor Rijn en Vecht Projectontwikkeling. Koper dient bij oplevering de meter op naam te laten zetten. De kosten voor gebruik van elektra, tot de dag van oplevering aan koper, zijn voor rekening van aannemer.

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.

Elke unit zal worden voorzien van een belinstallatie, bestaande uit een beldrukker, een schel en een transformator.

Noodverlichting en brandveiligheid

Er wordt een complete noodverlichtingsinstallatie aangebracht volgens de geldende eisen van het Bbl.

Inbraakinstallatie

Een inbraakinstallatie is niet in de standaardvoorzieningen opgenomen.

Brandmeld- en ontruimingsinstallatie

Alle units worden uitgevoerd conform de geldende eisen van de plaatselijke brandweer.

Er wordt een brandmeld- en ontruimingsinstallatie aangebracht volgens de geldende eisen, zonder doormelding naar een alarmcentrale. Opgenomen zijn handmelders en signaalgevers aangesloten op een centraal in de entree geplaatst brandmeldpaneel.

PV-installatie

PV-installatie zit niet in de standaard voorzieningen.

Voorzieningen Telecommunicatie

Een telefooninstallatie en centrale-antenne-installatie zijn niet in de standaardvoorzieningen opgenomen.

Een aansluiting op het data- en/of telefoonnet wordt binnengebracht, indien de koper een abonnement afsluit bij de betreffende aanbieder. Deze aansluiting eindigt in de meterkast.

De aanvraag voor aanleg en aansluiting van de telefoon op dit net moet, door de koper zelf, bij het betreffende telecomkantoor worden ingediend. De koper zal hierover te zijner tijd bericht ontvangen.

Kleuren- en materialenstaat

Onderdeel	Materiaal	Kleur	Opmerking
Metselwerk, gevels	Baksteen	Oranje bont gereduceerd	Wildverband
Voegwerk metselwerk	Doorstrijkmortel	Antraciet	Doorstrijken
Kozijnen	Aluminium	RAL 1019	
Zetwerk	Aluminium	RAL 1019	
Voordeur	Aluminium	RAL 1019	
Dakrand	Aluminium	In kleur metselwerk	
Dakbedekking plat dak	bitumineuze		
Hemelwaterafvoeren	PVC	Niet van toepassing	
Pluvia			
Overstorten	Aluminium	In kleur metselwerk	

Overige bepalingen

Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)

De daglicht- en ventilatievoorziening van het kantoor is gebaseerd op de vereiste oppervlakten van een verblijfsgebied, zoals deze in het Bbl zijn gesteld. Uitgangspunt voor de beglazing $LTA \geq 0.6$.

Aan het ontwerp van de kantoren De Plantage te Leusden liggen de volgende bepalingen ten grondslag:

- Bepalingen volgens het Bbl met aanvullingen en nadere voorschriften van Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Leusden.
- Bepalingen van nutsbedrijven.

Energie Prestatie Norm

De Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC) geeft aan hoe energiezuinig een gebouw is (hoe lager de EPC score, hoe energiezuiniger het kantoor is). Bij de berekening van de EPC spelen naast de isolatie ook bezonning, glasoppervlak en installatietechniek van het gebouw een rol. Door de geadviseerde en getoetste isolatie en installatie halen de kantoorgebouwen in het project De Plantage te Leusden een EPC van 0,8 of beter. Naar wens kan de energiezuinigheid van een gebouw optioneel worden vergroot.