ampère



Technische omschrijving

Schelluinsestraat 8 · Gorinchem

Inhoud

1) ALGEMENE INFORMATIE 3

1.1 Beschrijving van het Project 3

1.2 Betrokken Partijen 3

1.3 Vergunningen / gebruik 4

1.4 Aansluitingen op de nutsvoorzieningen 4

1.5 Meer- en Minderwerk 4

1.6 Energielabel 4

1.7 Diversen 4

1.8 Vereniging van Eigenaren 5

1.9 Definitie appartementsrechten 6

1.10 Wegwijzer bij aankoop van een bedrijfsunit 6

1.11 Bij deze Technische Omschrijving behorende bescheiden : 7

2) TECHNISCHE OMSCHRIJVING 8

2.1 Algemeen 8

2.2 Van toepassing zijnde voorschriften 8

2.3 Peilen en maten 8

2.4 Wijzigingen 8

2.5 Schoonmaken en opleveren 8

2.6 Onderhoudstermijn 8

2.7 Verzekeringen 8

2.8 Garanties 9

2.9 Brandveiligheid 11

2.10 Grondwerk 11

2.11 Buitenriolering 11

2.12 Terreinverharding/inrichting 11

2.13 Heiwerk 11

2.14 Fundering 11

2.15 Vloer begane grond 12

2.16 Metaalconstructie 12

2.17 Verdiepingsvloer 12

2.18 Dakvloer 12
2.19 Dakplaten ..... **Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.**
2.20 Dakisolatie / Dakbedekking / Daklichten / Dakluiken 12
2.21 Gevelbeplating 13
2.22 Unitscheidende wanden 13
2.23 Gevelkozijnen, ramen en deuren 13
2.24 Overheaddeuren 13
2.25 Trappen/hekwerken/leuningen 14
2.26 Koplatten, Vloerplinten, Betimmeringen / Meterkasten 14
2.27 Hemelwaterafvoer 14
2.28 Binnenriolering 14
2.29 Waterinstallatie 14
2.30 Verwarmingsinstallatie 14
2.31 Ventilatie-installatie 14
2.32 Elektrische installatie 15
2.33 Communicatie 15
2.34 Vluchtrouteaanduiding / Blusmiddelen 15

1) ALGEMENE INFORMATIE

1.1 Beschrijving van het Project

- Het Project bestaat uit de realisatie van 12 bedrijfsunits inclusief terrein. Het plan wordt gerealiseerd op het Bedrijventerrein Avelingen / Schelluinsestraat
  De units worden **casco** opgeleverd, dit betekent dat iedere unit naar eigen inzicht ingedeeld en afgewerkt kan worden. De gebruikte materialen en afwerking staan in deze technische omschrijving omschreven.

1.2 Betrokken Partijen

- Ontwikkelaar / Ondernemer / Verkoper : **BV Peursum**
  Buitendijks 21
  3356 LX PAPENDRECHT
  0184 – 750 810
  Email: info@rswbouw.nl

- Aannemer : **RSW Bouw bv**
  Buitendijks 21
  3356 LX PAPENDRECHT
  0184 – 750 810
  Email: info@rswbouw.nl

- Ontwerp : **2802 ontwerpt en adviseert bv**
  Hakgriend 4
  3371 KA HARDINXVELD-GIESSENDAM
  Tel: 0183 – 20 30 11
  Email: post@2802oa.nl

BV Peursum zal aan een aannemer opdracht geven de bedrijfsunits te realiseren als genoemd in deze technische omschrijving met bijbehorende tekeningen.

Vanaf ondertekening van de koop-/aannemingsovereenkomst fungeert de aannemer met betrekking tot de te realiseren opstallen als aanspreekpunt voor de koper.

1.3 Vergunningen / gebruik

- De omgevingsvergunning is aangevraagd bij de Gemeente Gorinchem op basis van het vigerende bestemmingsplan Bedrijventerrein Avelingen / Schelluinsestraat uit 2010, vallende onder de bestemming 'Bedrijventerrein'.
  Volgens dit bestemmingsplan is op deze locatie een bedrijf mogelijk tot categorie 4.1.
  Het volledige bestemmingsplan is in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl De koper dient zichzelf van de juiste bestemming te vergewissen.
- De in de omgevingsvergunning aangevraagde ruimten is alleen gedaan als voorbereiding op de toekomst hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Het realiseren van kantoorruimte vormt geen onderdeel van deze technische omschrijving.
- Indien het toekomstig gebruik van de unit afwijkt van de bestaande bestemming, 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.

1.4 Aansluitingen op de nutsvoorzieningen

- Het standaardvermogen aan watervoorziening per unit bedraagt 1,5 m³/uur.
- De units krijgen geen gasaansluiting.
- De units krijgen standaard een telefoon of glasvezelaansluiting tot in de meterkast.
- De units zijn bij oplevering voorzien van een water- en elektrameter, voor zover toegestaan door de nutsbedrijven in verband met een casco bedrijfsunit.
- Eenmalige aansluitkosten van de genoemde standaard vermogens voor water en glasvezel zijn **NIET** inbegrepen in de koopsom en zullen derhalve separaat worden gefactureerd. De coördinatie door de aannemer is wel inbegrepen in de koopsom.
- Voor de elektriciteit wordt gewerkt met een centraal Batterij-systeem met zonnepanelen. Hiervoor is een separate omschrijving opgesteld.

1.5 Meer- en Minderwerk

- De units worden casco opgeleverd en het is dan ook mogelijk om enkele opties in het casco te laten aanpassen. De aannemer zal geen afbouw realiseren.
- Wij willen u er nadrukkelijk op wijzen dat alle afbouw en/of wijzigingen moeten voldoen aan de gestelde eisen van het Bouwbesluit, de BENG-eisen, de gemeente en de brandweer.
- Werkzaamheden uit te voeren door derden (anders dan door de aannemer) zullen na oplevering van de betreffende unit kunnen plaatsvinden. Eventueel daarvoor benodigde goedkeuring van Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente en/of nutsbedrijven dient de koper zelf te verzorgen.

1.6 Energielabel

- De ontwikkelaar / ondernemer / verkoper stelt zich op het standpunt dat bij oplevering geen energielabel hoeft te worden verstrekt aangezien door de casco oplevering van de unit onvoldoende gegevens beschikbaar zijn om volgens de voorgeschreven regelgeving een energielabel te kunnen opstellen.
- Afhankelijk van de gebouwfunctie die de koper aan de unit toekent kan er sprake zijn van de verplichting tot een energielabel. De koper neemt zelf de regie op zich voor het correct opstellen en tijdig opvragen van dit energielabel, hierbij inbegrepen de verplichting om te blijven voldoen aan het BBL en dan met name de energieprestatie eisen van het BBL.

1.7 Diversen

- De standaard aangebrachte bouwkundige en brandwerende voorzieningen die worden geëist door de diverse overheidsinstanties gelden slechts in algemene /casco situaties.
- Afhankelijk van de aard van het gebruik kunnen de betreffende overheden aanvullende eisen stellen, welke niet voor rekening komen van de verkoper. Elke koper dient hier rekening mee te houden.

- Eventuele reclame-uiting(en) welke de gebruiker van de unit wenst aan te brengen, dient ter goedkeuring worden voorgelegd aan de gemeente West Betuwe. In basis worden er geen voorzieningen voor het aanbrengen reclame-uitingen meegenomen.
  Wel heeft de ontwerper in het gevelontwerp rekening gehouden met de voor reclame-uitingen benodigde ruimte op de gevel.
- Alle units worden voorzien van een huisnummer middels een wit huisnummerbordje op de beplating naast de entreedeur.
- Eventueel meubilair, kasten, apparatuur, verlichtingsarmaturen, alsmede interieursuggesties in de plattegronden getekend, worden niet geleverd, tenzij nadrukkelijk vermeld in deze technische omschrijving.
- Bij tegenstrijdigheden tussen de artist impressions/sfeerplattegronden en inhoud van de technische omschrijving of verkooptekeningen is de inhoud van de technische omschrijving altijd maatgevend.
- Hoewel deze technische omschrijving en bijbehorende verkooptekeningen nauwkeurig en met zorg zijn samengesteld moet een voorbehoud worden gemaakt voor maatafwijkingen en/of wijzigingen. De door te voeren wijzigingen die door overheidsinstanties en/of nutsbedrijven worden voorgeschreven, of die wenselijk en noodzakelijk zijn tijdens de bouw, zullen echter geen kwaliteitsvermindering inhouden.
  Indien het noodzakelijk is om wijzigingen aan te brengen behoudt de ontwikkelaar / aannemer zich het recht voor deze wijzigingen door te voeren zonder voorkennis hiervan aan de koper te verstrekken. De koper kan geen rechten ontlenen aan deze mogelijk door te voeren wijzigingen. Uiteraard zal de aannemer dergelijke wijzigingen zoveel mogelijk trachten te vermijden. Eén en ander zal geen aanleiding kunnen geven tot reclame of ontbinding van de koop-/aannemingsovereenkomst.

1.8 Vereniging van Eigenaren

- Door de aankoop van een appartementsrecht wordt u mede-eigenaar van het te betrekken gebouw met de bijbehorende grond en verkrijgt u het exclusieve gebruik van uw appartement. Alle eigenaren in dit gebouw zijn in de toekomst gemeenschappelijk verantwoordelijk voor instandhouding en het onderhoud van het gebouw.
- Ten behoeve van het beheer van de gemeenschappelijke zaken dient volgens de wet een Vereniging van Eigenaars (VvE) te worden opgericht, waarvan elke woningeigenaar lid is. Bij de oprichting van deze vereniging wordt een bestuur gekozen uit de gebruikers van het complex.
- De rechten maar ook de plichten van die verschillende eigenaren dienen zo zorgvuldig mogelijk vastgelegd te worden. Hiertoe is door de notaris een zogenaamde splitsingsakte opgemaakt, gebaseerd op de terzake geldende wettelijke bepalingen. Bij het verlijden van een splitsingsakte wordt een VvE opgericht.
- Naast de akte van splitsing kent zo'n vereniging ook nog de mogelijkheden tot een huishoudelijk reglement, waarin nadere details geregeld kunnen worden. De definitieve tekst hiervan wordt vastgesteld door de leden van de vereniging gezamenlijk. Deze tekst mag uiteraard niet in strijd zijn met de wettelijke bepalingen of met de akte van splitsing.

- Als bijdrage in de kosten 'Servicekosten' genaamd, zult u maandelijks een voorschot moeten betalen aan de vereniging. Deze bijdrage heeft onder andere betrekking op de volgende zaken:
  - Opstal- en WA verzekering;
  - Electriciteitslevering;
  - Glasverzekering (indien van toepassing);
  - Algemene kosten, administratiekosten, vergaderingen en dergelijke;
  - schoonmaken gemeenschappelijke ruimten en glas,
  - reserveringen grootonderhoud,
  - schilderwerk, onderhoud dak ed.

1.9 Definitie appartementsrechten

- Onder appartementsrechten wordt verstaan een aandeel in een gebouw met toebehoren en de daarbij behorende grond met toebehoren, dat omvat de bevoegdheid tot uitsluitend gebruik van bepaalde gedeelten van het gebouw welke blijkens hun inrichting bestemd zijn om afzonderlijk geheel te worden gebruikt en het mede gebruik van gemeenschappelijke gedeelten en zaken.

- Wanneer de oprichting van de vereniging een feit is, zal ontwikkelaar en administratief beheerder u en de mede-eigenaren uitnodigen voor de (oprichtings)vergadering.

1.10 Wegwijzer bij aankoop van een bedrijfsunit

Om u alvast voor te bereiden op de dingen die komen gaan, geven wij hier een overzicht van de gang van zaken die volgen op het tekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst.

A. "Vrij op Naam":
Een bedrijfsunit wordt "vrij op naam" gekocht. Dat betekent dat in de koopsom niet alleen de bouwkosten zijn begrepen, maar ook het architectenhonorarium, notariskosten (voor de transportakte), verkoopkosten van de makelaar, gemeentelijke leges, kosten voor kadastraal uitmeten en exclusief de aansluitkosten voor de water-, riool- en elektriciteit.
Eventuele rentekosten conform de koop-/aannemingsovereenkomst zullen worden doorberekend.

B. Het tekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst:
Met het ondertekenen van de overeenkomst verplicht u zich tot het betalen van de koopprijs eventueel vermeerderd met de in de overeenkomst genoemde rente, terwijl wij ons door medeondertekening verplichten tot de bouw van de unit en de levering van de grond. Nadat de overeenkomst door koper en verkoper is getekend, ontvangt u hiervan een digitaal exemplaar. Er wordt tevens een digitaal exemplaar naar de notaris gezonden die dan de notariële akte van eigendomsoverdracht kan opmaken.

C. Eigendomsoverdracht:
Deze geschiedt door middel van een zogenaamde 'akte van levering' bij de notaris. In de koop-/aannemingsovereenkomst wordt het moment van de eigendomsoverdracht vermeld. Voor de datum van eigendomsoverdracht zendt de notaris u een afrekening waarop het totale bedrag is aangegeven (inclusief bijkomende kosten) wat voor het transport betaald dient te zijn.

D. Wanneer moet u gaan betalen na notariële levering:
In de koop-/aannemingsovereenkomst staat omschreven wat er gedeclareerd gaat worden naarmate de bouw van uw unit vordert. U wordt namelijk gefactureerd op basis van een zogenaamde termijnregeling die gerelateerd is aan de vorderingen op de bouwplaats. Deze termijnregeling houdt in dat u voor elke fase in het bouwproces van uw unit een rekening toegestuurd krijgt. Door middel van een factuur wordt dan een bepaald deel van de aanneemsom (naar rato van voortgang) in rekening gebracht. De termijnregeling staat omschreven in de koop-/aannemingsovereenkomst.

Het is mogelijk dat er al aan uw toekomstige unit gebouwd wordt, voordat u de akte van levering bij de notaris ondertekend heeft. Hierdoor kan het voorkomen dat wanneer u de koop-/aannemingsovereenkomst getekend heeft er al een aantal termijn(en) verschuldigd zijn. Voor de betalingen van deze termijnen heeft u recht op uitstel van betaling tot de dag waarop u bij de notaris de akte van levering moet gaan tekenen, hier moet u de verschuldigde bouwtermijnen en de daarover verschuldigde uitstelrente, inclusief omzetbelasting voldoen.

Naarmate de bouw vordert worden de termijnnota's toegestuurd. Deze nota's moeten door u binnen veertien dagen betaald worden.

E. Oplevering / sleuteloverhandiging:
Wanneer uw unit gereed is, ontvangt u een uitnodiging om samen met ons uw unit te inspecteren tijdens een oplevering. Tijdens deze oplevering worden eventueel geconstateerde onvolkomenheden

schriftelijk vastgelegd in een proces verbaal van oplevering. Wij doen ons uiterste best deze onvolkomenheden zo snel mogelijk te verhelpen.

Als u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan, inclusief meer- en minderwerk, ontvangt u de sleutels van uw unit. Het in ontvangst nemen van de sleutel betekent voor ons dat de unit aan u juridisch is opgeleverd.

1.11 Bij deze Technische Omschrijving behorende bescheiden :

- Verkooptekening dd. 18 november 2026
- Concept splitsingstekening tekening

2) TECHNISCHE OMSCHRIJVING

2.1 Algemeen

- In deze technische omschrijving staat de technische informatie over het te bouwen project '**AMPERE** ' te Gorinchem

2.2 Van toepassing zijnde voorschriften

- BBL en geldende BENG-eisen.
- Uniforme Administratieve Voorwaarden voor de uitvoering van werken en van technische installatiewerken 2012 (UAV 2012).
- De in deze omschrijving van toepassing verklaarde normen, kwaliteits- en keuringseisen en beoordelingsrichtlijnen.
- Richtlijnen van energiebedrijf, waterbedrijf, brandweer en arbeidsinspectie.

2.3 Peilen en maten

- De maatvoering op de tekeningen is aangegeven in mm (tenzij anders is aangegeven).
- Als peil wordt aangehouden de bovenzijde van de afgewerkte begane grondvloer. Alle hoogtematen te meten vanaf peil.
- De voornaamste maten zijn op de tekeningen aangegeven.
- Geringe wijzigingen in deze maten verband houdende met de nadere uitwerking, als mede de maten van bouwmaterialen en bouwonderdelen, geven geen aanleiding tot verrekening.

2.4 Wijzigingen

- Daar waar product-, of merknamen zijn genoemd mag de aannemer een gelijkwaardig product toepassen na goedkeuring van ontwikkelaar.

2.5 Schoonmaken en opleveren

- Minimaal twee weken voor de oplevering wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en tijdstip van oplevering om uw unit te inspecteren.
- Indien u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan ontvangt u direct na de oplevering de sleutels van de unit.
- Tijdens de oplevering zijn de ruimten bezemschoon.
- Eventueel aangebrachte tegelwerken en het sanitair e.d. zijn vrij van bouwvuil/stof.
- De beglazing wordt voor oplevering gezeemd.

2.6 Onderhoudstermijn

- De onderhoudstermijn bedraagt 3 maanden, te rekenen vanaf de opleverdatum van de unit.
- In deze onderhoudstermijn kunt u de aannemer digitaal mededelen of er nieuwe onvolkomenheden zijn ontstaan.
- Aan het einde van de onderhoudstermijn worden eventuele gebreken hersteld binnen 15 werkdagen, behoudens de onderdelen die op nabestelling staan.

2.7 Verzekeringen

- De aannemer verzekert tijdens de bouw de bedrijfsunits tegen de gevolgen van brand- en stormschade. Vanaf de opleveringsdatum dient u dit zelf te verzekeren tegen brand, inbraak en overige schade.

2.8 Garanties

- Tijdens de oplevering zal een digitale garantiemap worden overhandigd, welke de garantiecertificaten en onderhoudsvoorschriften van de verschillende onderdelen bevat.

Garantietermijnen vanaf de datum van oplevering (voor zover van toepassing betreffende de casco oplevering van de unit)

1.	Voor de dakbedekkingen op het eventueel ontstaan van lekkage of andere onvolkomenheden, alsmede aansluiting daarvan aan onderdelen in of aan deze dakbedekkingen , mits er een onderhoudscontract is en er ook onderhoud wordt uitgevoerd	10 jaar
2.	Tegen het kromtrekken van beweegbare delen in binnen- en buitenkozijnen voor zover er van meer dan 10 mm verschil ten opzichte van de loodlijn sprake is	2 jaar
3.	Voor het schilderwerk, bladderen en loslaten van verf	3 jaar
4.	Voor hang- en sluitwerk, brievenbus en soortgelijke materialen	1 jaar
5.	Voor de binnenriolering en de hemelwaterafvoeren	2 jaar
6.	Voor de elektrische installatie	1 jaar
7.	Voor aanrechtbladen m.b.t. kromtrekken en scheurvorming	2 jaar
8.	Voor het (de) verwarmingselement(en) c.q. de verwarmings-installatie al dan niet gecombineerd met een warmwater-installatie	2 jaar
9.	Voor de installatie voor mechanische ventilatie	1 jaar
10.	Voor warm- en koudwaterinstallatie	1 jaar
11.	Voor isolerend dubbelglas: tegen lekkage van de thermische spouwafdichting, respectievelijk condensvorming tussen de glasbladen ten gevolge daarvan tot: (niet door beschadiging)	8 jaar, na productiedatum
12.	Voor meer dan normale verkleuring van stukadoorswerk	6 maanden
13.	Voor de sanitair installatie	1 jaar
14.	Tegen het optrekken van vocht in de fundering tot bovenzijde begane grondvloer	5 jaar
15.	Profilering kozijnen	5 jaar
16.	Moffelwerk buitenkozijnen	5 jaar
17.	Op het niet roesten van thermisch verzinkte stalen gebouwdelen en onderdelen inclusief hun bevestigingsmiddelen	5 jaar
18.	Voor spouwisolatie m.b.t. vergruizen, verpulveren, uitzakken, verankeringen en scheuren	5 jaar
19.	Op lekkage, corrosie van de gevelpanelen, goede hechting van de coating	5 jaar
20.	Op prefab betononderdelen, tegen afschilferen, roestvlekken etc.	10 jaar
21.	Op alle geveltimmerwerken	5 jaar
22.	Op de cementgebonden dekvloeren m.b.t. de hechting, drukvastheid, schilferen	3 jaar
23.	Voor vochtdoorslag en waterdichtheid van vloeren en tegelwerken in de natte ruimten	5 jaar
24.	Op verborgen gebreken	5 jaar
25.	Geheel of gedeeltelijk te niet gaan van de constructie	10 jaar
26.	Fundering en vloer tegen scheurvorming en verzakking	10 jaar

- Buiten de garantie vallen:
  1. De aanleg en kwaliteit van groenvoorzieningen.
  2. De aanleg en kwaliteit van infrastructurele voorzieningen.
  3. De aanleg en kwaliteit van alle overige voorzieningen buiten het gebouw.
  4. Tochtstrips en slijtstrips.
  5. Krasbestendigheid, hittebestendigheid en bestendigheid tegen agressieve stoffen van aanrechtbladen.
  6. Scheurvorming die het gevolg of mede het gevolg is van droog- of

verhardingskrimp van het materiaal of van invloeden van buitenaf, tenzij deze scheurvorming afbreuk doet aan de degelijkheid.

7. Inventaris, legplanken, stoffering en meubilering en keukenapparatuur niet ingevolge deze normen is vereist en/of voor zover niet elders in deze normen ter zake een garantie wordt vereist.
8. Wandafwerking behoudens voor wat betreft losraken daarvan, met uitzondering van stukadoorswerk, tegelwerk en schilderwerk, waarvoor de daarvoor gestelde regelen gelden.
9. Normale verkleuring van materialen en normale oppervlakteverwering van een normale vlekvorming op kunststof en metalen.
10. Tocht welke uitsluitend het gevolg is van technische vereiste ventilatie.
11. Condensvorming en de schadelijke gevolgen daarvan.
12. Aantasting van de binnenriolering door afvalwater en breuk, voor zover niet veroorzaakt door een technische onjuiste constructie.
13. Kromtrekken van beweegbare delen in binnen- en buitenkozijnen voor zover er van 10 mm of minder verschil ten opzichte van de loodlijn sprake is, echter onverminderd het herstel van hinderlijke gevolgen van dit kromtrekken.
14. Glasruiten, voor zover niet anders bepaald onder de duur van de garantie.
15. Alle schade voor zover veroorzaakt door storm (onder storm wordt verstaan wind met een snelheid van meer dan 17 m/s).
16. Schades die gevolg zijn van:
    a) Brand, als omschreven in de beurs-brandpolis, waarmede is gelijkgesteld blikseminslag, ontploffing, brand en ontploffing door eigen gebrek en zogenaamde koude vliegtuigschade;
    b) Atoomkernreacties;
    c) Overstroming en/of voor de onderaannemer redelijkerwijs niet te voorzien veranderingen in de grondwaterstand;
    d) Water in de kruipruimte;
    e) Molest, vandalisme;
       (onder molest wordt verstaan de omschrijving gegeven in de tekst die door het Verbond van Verzekeraars op 2 november 1981 ter griffie van de Arrondissementsrechtbank te 's-Gravenhage is gedeponeerd. Indien deze tekst gewijzigd wordt, is de gewijzigde tekst van toepassing).
    f) Aardbeving of vulkanische uitbarstingen;
    g) Stuifsneeuw.
17. Gebreken en schade, die het gevolg zijn van het niet op de juiste wijze onderhouden van het pand.
18. Gebreken en schade ontstaan ten gevolge van het feit, dat het pand niet of niet overeenkomstig de bestemming is gebruikt.
19. Gebreken aan materialen, onderdelen en constructies die niet onder de verantwoordelijkheid van de ondernemer zijn toegepast, alsmede gebreken en/of schaden die daarvan, en/of van werkzaamheden welke niet onder de verantwoordelijkheid van de ondernemer zijn verricht.
20. Alle vallende wijzigingen van de indeling alsmede alle gebreken en/of schaden die van die wijzigingen het gevolg zijn.
21. Esthetische kwesties.

2.9 Brandveiligheid

- Ten behoeve van brandveiligheid is er geen brandcompartimentering noodzakelijk.
- Vluchtrouteaanduiding wordt aangebracht in de vorm van (onverlichte) pictogramstickers.
- Noodverlichting is niet vereist en wordt niet aangebracht.
- Daar waar noodzakelijk en vereist wordt voorzien in een blustoestel zoals aangegeven op de tekeningen.
- Vluchtdeuren dienen te openen zijn zonder gebruikmaking van losse voorwerpen (knopcilinder).
- In overleg met de brandweer zullen de benodigde 30 minuten brandwerende aftimmeringen aangebracht worden daar waar noodzakelijk en vereist ten behoeve van de casco uitvoering

2.10 Grondwerk

- Ten behoeve van de aanleg funderingen, nutsvoorzieningen en bestratingen zullen de nodige grondwerken worden verricht. Eventueel overtollige grond wordt afgevoerd. Onder de betonvloeren wordt geen kruip(inspectie)ruimte en kruipluik toegepast.
* De op de situatietekening weergegeven bomen / boombakken / groen zijn indicatief, hier worden geen werkzaamheden aan verricht.
* De units worden voorzien van een lege mantelbuis van de meterkast tot aan de bij de unit behorende parkeerplaatsen ten behoeve van het mogelijk elektrisch laden van een voertuig(en). De mantelbuis wordt in een rechte lijn naar de meterkast aangebracht.

2.11 Buitenriolering

- Het rioleringssysteem is een gescheiden systeem tussen vuilwater riolering en hemelwaterafvoer.
- De binnenrioleringen, vwa en hwa, worden middels flexibele buizen en ontstoppingsstuk(ken) aangesloten op de buitenriolering.
- De buitenrioleringen worden aangesloten op de gemeentelijke riolering, geheel volgens voorschriften van de gemeente.

2.12 Terreinverharding/inrichting

- Er worden terreinverhardingen en parkeerplaatsen aangebracht binnen de erfgrenzen, zoals aangegeven op de situatietekening.
- Het straatwerk binnen de erfgrenzen wordt aangesloten op de openbare weg zoals aangegeven op de situatietekening, geheel ter goedkeuring van de gemeente.
- De bestratingen van de rijbanen worden uitgevoerd middels betonklinkers in de kleur grijs, (keperverband).
- De parkeerplaatsen uitgevoerd middels grastegels, kleur grijs.
* Het hemelwater op het terrein wordt middels afschot in het straatwerk naar de afvoerputten afgevoerd en vervolgens naar het gemeenteriool.

2.13 Heiwerk

- Het gebouw wordt gefundeerd op betonnen heipalen.
- Alle afmetingen van de heipalen volgens de tekeningen en berekeningen van de constructeur.

2.14 Fundering

- De fundering van het units bestaat uit balken, poeren en stroken van gewapend beton.
- Alle afmetingen van de funderingsbalken, poeren of -stroken volgens de tekeningen en berekeningen van de constructeur.
- Voor het binnen brengen van de benodigde nutsaansluitingen, riolering en hemelwaterafvoeren worden de benodigde sparingen / mantelbuizen aangebracht.

2.15 Vloer begane grond

- De gehele begane grondvloer is een in het werk gestorte monoliet afgewerkte betonvloer met een dikte en wapening als aangegeven door de constructeur, vlakheidsklasse 4. Er wordt geen kruipruimte toegepast.
- De vloer is berekend op een vloerbelasting van 750 kg/m^2
- Onder de gehele begane grondvloer wordt een vloerisolatie aangebracht met een Rc-waarde van ≥ 3,7 m² K/W.

2.16 Metaalconstructie

- De hoofddraagconstructie van de units bestaat uit de benodigde stalen hoofdspanten, kolommen, hulpstaal voor gevelconstructies en -bekledingen en windverbanden. Deze dragende constructie zal in het zicht blijven. E.e.a. wordt geconstrueerd volgens de geldende normen.
* De constructie wordt gestraald en 1x behandeld met 1-componenten zinkfosfaat coating, laagdikte circa 80 mu, in een standaard gedekte RAL kleur.
* Opslag-, transport- en montagebeschadigingen zijn onvermijdelijk, deze worden na montage gerepareerd met de kwast, reparaties zullen zichtbaar blijven.
- Er gelden geen directe eisen voor brandwerendheid met betrekking tot het bezwijken volgens het Bouwbesluit. Echter zijn er wel brandwerende scheidingen aanwezig die voor genoemde tijdsduur van de brandwerendheid in stand dienen te blijven.

2.17 Verdiepingsvloer

- De verdiepingsvloeren van de units worden uitgevoerd middels prefab betonnen kanaalplaat vloeren, opgelegd op de staalconstructie en berekend op een vloer-belasting van 250 kg/m².
- De verdiepingsvloeren worden afgewerkt met een zandcementdekvloer en/of druklaag met een dikte van 50-70mm.
* De aangegeven trapsparing / vide wordt voorzien van een thermisch verzinkt stalen lateien conform opgave van de constructeur.
- Tekeningen en berekeningen van de prefab betonnen kanaalplaatvloeren ter goedkeuring naar de constructeur.

2.18 Dakvloer

- De dakvloeren van de units worden uitgevoerd middels stalen dakplaten, opgelegd op de stalen liggers en/of hulpstaal.
- Tekeningen en berekeningen van de stalen dakplaten gaan ter goedkeuring naar de constructeur.
- In het dakvlak komen 3 dakdoorvoeren ten behoeven van toekomstige installaties.

2.19 Dakisolatie / Dakbedekking

- Het platte dak heeft een isolatiewaarde van Rc ≥ 6,3 m²K/W.
- Over het gehele dakvlak wordt PVC dakbedekking (kleur grijs) aangebracht volgens de voorschriften van de fabrikant.
* De dakranden worden afgewerkt met een strook van voorgenoemde PVC.
* Voor de benodigde hwa dakdoorvoeren, noodoverlopen worden de benodigde voorzieningen opgenomen.
- De dakbedekking is voorzien van een certificaat waaruit blijkt dat het niet brandgevaarlijk is conform NEN 6063.

2.20 Metselwerk

- Gevelmetselwerk zoals aangegeven op de verkooptekeningen middels gebakken stenen, formaat Waalformaat, steencode n.t.b. (door de architect) .
- Accenten in het gevelmetselwerk volgens de verkooptekeningen.
- De impressietekeningen geven een benadering van de kleurstelling en metselwerk-accenten.
- Voegwerk van het gevelmetselwerk middels zgn. pointmastersysteem, doorgestreken, kleur en diepte van het voegwerk te bepalen door de architect.

- Dilatatievoegen en open stootvoegen, op aangeven van de steenleverancier, zullen worden aangebracht en worden niet afgewerkt en blijven zichtbaar.
- De benodigde geveldragers / stalen lateien / lintvoegwapening toepassen daar waar nodig en vereist uitgevoerd middels thermisch verzinkt staal met een 2-laagse poedercoating, kleur n.t.b.
- Voor een juiste uitwerking / waterkering de benodigde slabbes / ondersteuningsprofielen opnemen.

2.21 Gevelbeplating

- De op de verkooptekeningen aangegeven gevelbeplating van de units wordt uitgevoerd middels verticale geïsoleerde sandwichpanelen aangebracht op de staalconstructie in vlakke uitvoering. De binnenzijde is standaard verticaal gelinieerd en voorzien van een interieurcoating (RAL 9002). De buitenzijde wordt voorzien van een coating in een RAL kleur. De panelen worden onzichtbaar bevestigd. De isolatiewaarde van de gevelbeplating bezit een Rc-waarde van ≥ 4,7 m²K/W.
- De sandwichpanelen worden afgewerkt met de nodige hulpstukken als lekdorpels, waterslagen, dakkappen, hoek- en aansluitstukken.
- Vanaf bovenkant betonfundering wordt een sandwich cementgebonden paneel en/of kantplank geplaatst.

2.22 Unitscheidende wanden

- De unitscheidende wanden van de units worden uitgevoerd in steenachtig materiaal (onafgewerkt).
- In de wanden zullen de benodigde dilataties, volgens de voorschriften van de leverancier – constructeur, worden aangebracht. De dilataties zullen niet worden afgewerkt en blijven zichtbaar.
- Eventuele opslag-, transport- en montagebeschadigingen zullen na montage gerepareerd worden, lichte structuur- en kleurverschillen blijven zichtbaar.
- Tekeningen en berekeningen van de wanden ter goedkeuring naar de constructeur.

2.23 Gevelkozijnen, ramen en deuren

- De aangegeven aluminium gevelkozijnen worden uitgevoerd met thermisch geïsoleerde profielen welke aan de binnen- en buitenzijde gemoffeld worden in dezelfde standaard RAL-kleur (als aangegeven op de kleur- en materialenstaat).
- Het hang- en sluitwerk en de bevestigingsmiddelen wordt uitgevoerd in aluminium naturelkleur.
- De aangegeven (draai)kiepramen en draaideuren in de buitengevel zijn voorzien van inbraakwerende voorzieningen en voldoen aan weerstandsklasse 2.
- De voordeuren van de units worden voorzien van een brievenklep in de tussenregel met Tochtwering. De voordeuren worden voorzien van een knopcilinder welke per unit gelijksluitend zullen zijn.
- Al het glas wordt uitgevoerd als thermisch isolerende HR++ beglazing.
- In de kozijnen zullen de op verkooptekening aangegeven ventilatieroosters, geïsoleerd en gemoffeld in de kleur van de kozijnen worden aangebracht in de vorm van regelbare ventilatieroosters. De aangegeven gevelvullingen middels een geïsoleerd aluminium paneel.

2.24 Overheaddeuren

- De overheaddeuren zijn elektrisch bedienbare sectionaaldeuren in de afmetingen conform tekening.
- De sectionaaldeuren zijn opgebouwd uit dichte, geïsoleerde panelen.
- De buitenzijde wordt uitgevoerd in micro profilering in een kleur als aangegeven op de tekening. De binnenzijde is horizontaal geprofileerd in kleur RAL 9002.
- Rails en beslag worden uitgevoerd in hoogwaardig verzinkt materiaal.
- De sectionaaldeur wordt rondom voorzien van afsluitende EPDM afdichtingsprofielen.
- Alle deuren worden voorzien van een zwart ventilatierooster in het onderste paneel.

2.25 Trappen/hekwerken/leuningen

- De op tekening aangegeven trappen naar de verdieping wordt uitgevoerd als een vuren open trap, in de kleur wit met enkele antislip strip. Hekwerken op deze trap worden uitgevoerd middels houten spijlenhekwerk, in de kleur wit, aan één zijde van de trap. Ter plaatse van de wanden zal een houten handleuning gemonteerd worden rond 40mm. Het hekwerk rond de vide uitvoeren middels een houten spijlenhekwerk, kleur wit, gelijk aan het hekwerk op de trap.
- Rondom de vloersparing van de trap wordt een onafgewerkte houten trapgataftimmering aangebracht.
- Indien er een dakterras wordt gerealiseerd dient de koper zelf te voorzien in eventuele hekwerken als valbeveiliging.

2.26 Koplatten, Vloerplinten, Betimmeringen / Meterkasten

- Er zullen geen aftimmeringen worden aangebracht.
- Er zullen geen vloerplinten worden aangebracht.
- Op de begane grond wordt voorzien in een witte prefab meterkast. Opgebouwd uit een houten frame met boven paneel en één deur.

2.27 Hemelwaterafvoer

- De werkzaamheden omvatten de levering en montage van het gehele stelsel van leidingen en appendages ten behoeve van de afvoer van hemelwater. Vanaf de afvoeren in het dak worden de ongeïsoleerde afvoerleidingen aan het dak van de units gemonteerd en versleept naar de ongeïsoleerde standleiding(en). Het afvoersysteem wordt aangesloten op de buitenriolering.
- Het noodoverstortsysteem wordt uitgevoerd door middel van geveluitlopen, plaats en afm. conform opgave constructeur.

2.28 Binnenriolering

- De werkzaamheden omvatten de levering en montage van het gehele stelsel van leidingen en appendages t.b.v. de vuilwaterafvoer tot aan de buitenriolering.
  Hierbij wordt uitgegaan van de afgedopte aansluitingen, zoals op de verkooptekeningen aangegeven.

2.29 Waterinstallatie

- De aansluiting wordt per unit aangebracht tot in de meterkast. Ten behoeve van de aansluiting wordt een invoerbuis met getrokken bocht voorzien vanaf de gevel tot in de meterkast volgens de geldende richtlijnen van Waterleidingbedrijf Vitens.

2.30 Verwarmingsinstallatie

- Er wordt geen verwarmingsinstallatie aangebracht.

2.31 Ventilatie-installatie

- In de casco oplevering van de units is niet voorzien in een mechanische (afzuig)ventilatie-installatie, behoudens de in deze technische omschrijving genoemde ventilatieroosters.

2.32 Elektrische installatie

- Elke unit wordt voorzien van een elektra aansluiting en elektrameter in de meterkast voorzien van een tussenmeter ten behoeve van het centrale energiesysteem.
- In de meterkast wordt een verdeelinrichting van voldoende capaciteit aangebracht.
- In de meterkast een dubbele wandcontactdoos (opbouw) voor algemeen gebruik.
- Ter plaatse van de overheaddeur wordt een bijpassende stroomaansluiting voorzien.
- Ter plaatse van de unit-entreedeur zal op de beplating een LED-wandarmatuur worden aangebracht op een schemerschakelaar.
- Boven elke overheaddeur zal een LED-armatuur worden voorzien op een schemerschakelaar.
- Verder wordt niet voorzien in de aansluitingen, bekabelingen, aansturingen van de werktuig-kundige installaties zoals de warmtepomp, vloerverwarmingsverdelers, ventilatiesysteem.

- PV installatie:
  - De units worden standaard geleverd met PV panelen, het aantal dient nog te worden worden afgestemd middels de aanvullende brochure voor het electriciteitssysteem (baterijen en PV panelen).

2.33 Communicatie

- Elke unit wordt voorzien van een beldrukker nabij de entreedeur en een schel op het bovenpaneel van de meterkast.

2.34 Vluchtrouteaanduiding / Blusmiddelen

- De units worden voorzien van vluchtrouteaanduiding middels onverlichte pictogramstickers.