

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

BEDRIJF-/OPSLAGUNITS KELVINSTRAAT HARDERWIJK

PEIL

Het peil (-P-) is een referentiemaat van waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten en komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. De definitieve peilhoogte zal in overleg met de gemeente worden bepaald.

GRONDWERK, STRAATWERK & TERREININRICHTING

Ten behoeve van de begane grondvloer met vorstrand, riolering, leidingen en bestrating worden de nodige graafwerkzaamheden verricht. Het terrein zal waar mogelijk worden aangevuld met de uit ontgraving verkregen grond. De buitenverharding van het terrein wordt uitgevoerd met betonstraatstenen met de nodige opsluitbanden in een nader te bepalen kleurstelling. De afwatering van het terrein wordt gerealiseerd middels voldoende straatkolken.

Ter afscheiding van het terrein wordt aan de voor- en linkerzijde een zogenaamd laag plantsoen- of barrièrehekwerk aangebracht met een opening voor de inrit en een voetgangersdoorgang naar het links gelegen terrein van de burens.

Ten behoeve van de bereikbaarheid van de units zal aan de voorzijde een inrit worden aangelegd welke aansluit op de openbare bestrating.

BETONWERK & VLOEREN

Fundering

Het pand wordt op staal gefundeerd uitgevoerd. Aan de gestorte begane grondvloer wordt een vorstrand gestort. Eén en ander conform berekening constructeur.

Vloeren

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een in het werk gestorte betonnen vloer op isolatie met een Rc-waarde van 3,7 m²K/W en is geschikt voor een nuttige belasting tot 1000kg/m². De vloer wordt opgeleverd zonder dekvloer zodat het leidingwerk naderhand door de gebruiker aangebracht kan worden naar eigen wensen. De ruwe begane grondvloer ligt hierdoor bij oplevering 70 mm lager dan de dorpel onder de overheaddeur en de dorpel ter plaatse van het toilet.

De verdiepingsvloer is een geprefabriceerde betonnen kanaalplaatvloer geschikt voor een nuttige belasting tot 250 kg/m². De verdiepingsvloer wordt opgeleverd zonder dekvloer zodat het leidingwerk naderhand door de gebruiker aangebracht kan worden naar eigen wensen.

De dakvloer wordt uitgevoerd als een betonnen kanaalplaatvloer welke wordt voorzien van isolatie.

De onderzijde van de betonvloeren van de verdieping en het dak blijven onafgewerkt in het zicht.

Eén en ander conform berekening constructeur.

RIOLERING

De buitenriolering van de vuilwaterafvoer (VWA) en de hemelwaterafvoer (HWA) zal tot de erfgrans uitgevoerd worden in een gescheiden systeem.

De VWA en HWA worden aangesloten op het gemeenteriool.

De rioleringsleidingen worden uitgevoerd in gerecycled PVC/PE en zullen worden voorzien van de benodigde ontstoppingsstukken.

BOUWMUREN & GEVELS

De scheidingswanden tussen de units evenals de linker zijgevel van unit 1 aansluitend op belendend pand worden uitgevoerd in onafgewerkte kalkzandsteen lijmelementen.

De buitengevels worden uitgevoerd in sandwichpanelen met een totale Rc-waarde van 4,7 m²K/W.

De bekleding van het dakoverstek met de kaders van de unitafscheiding en de bekleding op de sandwichpanelen van de voorgevel worden uitgevoerd in aluminium zetwerk.

Tussen het voorgevelkozijn en de overheaddeur komt een houten betimmering voorzien van plaatmateriaal welke aan de buitenzijde wordt geschilderd in een dekkende kleur.

Eén en ander conform kleuren- en materialenstaat.

BINNENWANDEN

De niet dragende binnenwanden bij de entreehal en toilet worden uitgevoerd in gipsblokken met een dikte van 70 mm welke behangklaar worden afgewerkt.

KOZIJNEN & DEUREN

De buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden vervaardigd van hardhout onder KOMO-keur. De buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden aan de buitenzijde afgewerkt in een dekkende kleur. Eén en ander conform kleuren- en materialenstaat. In de gevelkozijnen worden ventilatieroosters toegepast voor

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

BEDRIJF-/OPSLAGUNITS KELVINSTRAAT HARDERWIJK

een natuurlijke luchttoevoer. Alle draaiende delen in de hardhouten buitenkozijnen worden voorzien van veiligheidsgarnituren en veiligheidsscharnieren (SKG**).

De units worden voorzien van een geïsoleerde overheaddeur handbediend met een deursparing van circa 3300x2950 mm (b*h). met 3 heldere ramen. In de overheaddeuren worden 2 stuks ventilatieroosters toegepast voor natuurlijke ventilatie.

De binnendeurenkozijnen zijn fabrieksmatig afgelakte stalen montagekozijnen zonder bovenlicht; kleur wit. In deze kozijnen worden fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren afgehangen; kleur wit. De binnendeuren worden voorzien van standaard aluminium deurbeslag.

De deur van het toilet wordt voorzien van een vrij- en bezetslot, de overige binnendeursloten zijn loopsloten.

METAALWERKEN

De gehele staalconstructie wordt gestraald en eenmalig fabrieksmatig gespoten. Eventuele beschadigingen worden in het werk bijgewerkt, waarbij eventuele tintverschillen onvermijdbaar zijn.

DAKCONSTRUCTIE & DAKBEDEKKINGEN

De dakconstructie van de units wordt voorzien van een betonnen kanaalplaatvloer, waarop isolatieplaten worden aangebracht die worden afgewerkt met bitumineuze dakbedekking. De dakconstructie heeft een Rc-waarde van 6,3 m²K/W.

In de dakranden zullen de nodige hemelwaterafvoeren en noodoverlopen worden verwerkt. Deze dakranden worden afgewerkt middels een dakkap/daktrim, één en ander conform kleuren- en materialenstaat.

TRAPPEN

De trap van de begane grond naar de 1e verdieping wordt uitgevoerd als een dichte vurenhouten trap. Langs de trap wordt aan de muurzijde een leuning aangebracht, wit gelakt.

De open zijden langs het trapgat worden voorzien van een spijlen traphek.

De trap wordt aangebracht op de hoogte van de uiteindelijke, door koper aan te brengen dekvloer, bij oplevering sluit de trap hierdoor niet aan op de vloeren.

BEGLAZING & SCHILDERWERK

Beglazing

Alle beglazing in de buitengevel wordt uitgevoerd in isolerende HR++ beglazing.

Schilderwerk

De buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden fabrieksmatig voorzien van 2 grondlagen en aan de buitenzijde 1 maal afgelakt. De betimmering tussen het voordeurkozijn en de overheaddeur wordt dekkend afgelakt. Kleur conform kleuren- en materialenstaat.

BINNENAFWERKING

De units worden casco opgeleverd. Er wordt op de verdieping geen afwerkvloer aangebracht.

De kalkzandsteenwanden blijven onafgewerkt.

Op de verdieping wordt ter plaatse van de voorgevel tegen de binnenzijde van de sandwichpanelen een voorzetwand geplaatst, bekleed met gipsplaten welke verder onafgewerkt blijven.

De betonplafonds blijven onafgewerkt.

De buitenkozijnen zijn aan de binnenzijde niet afgetimmerd. Daar waar nodig wordt de staalconstructie brandwerend bekleed. Eén en ander conform opgaaf constructeur.

TEGELWERK EN KUNSTSTEEN

De wanden van de toiletten worden betegeld met wandtegels; afmeting 200x250 mm kleur wit, met witte voeg tot ca 1500 mm boven de vloer.

De vloeren van het toilet worden betegeld met vloertegels, afmeting 300x300 mm kleur antraciet, met antraciet voeg.

De wand- en vloertegels worden niet strokend verwerkt en in recht verband aangebracht.

Onder de deur naar het toilet wordt een antraciet kunststeen dorpel aangebracht.

INSTALLATIES

Elektra

Er wordt in iedere unit een meterkast gemaakt met een elektravoorziening van 3x25 Ampère.

De units worden standaard voorzien van een dubbele wandcontactdoos in de meterkast, lichtpunt en schakelaar in de hal en het toilet, op de begane grond en de verdieping 2 stuks LED armaturen met

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

BEDRIJF-/OPSLAGUNITS KELVINSTRAAT HARDERWIJK

schakelaar en een buitenlichtpunt met armatuur op schemerschakeling. Alle elektravoorzieningen worden als opbouw uitgevoerd.

Loodgieterswerk

In de meterkast wordt een wateraansluiting (1,5 m³/h) aangebracht. Ter voorkoming van bevriezing van de waterleidingen zal er een elektrische radiator in de hal worden toegepast.

De units worden voorzien van een handblusser.

Alle overige voorzieningen dienen door de koper in eigen beheer en op zijn/haar kosten te worden aangelegd of aangeschaft.

Sanitair

Het sanitair wordt standaard geleverd in het fabricaat Geberit in glanzend witte kleur. De kranen zijn waterbesparend en van het merk Hansgrohe.

Toilet

- Geberit Renova wandclosetcombinatie met Geberit Renova closetzitting met wit deksel.
- Fonteincombinatie Grohe Renova (breed ca 360 mm) met waterbesparende fonteinkraan Hansgrohe Focus, chromen bekersiston en muurbuis.

Ventilatie

Het toilet wordt voorzien van een pijpventilator welke geschakeld is via de lichtknop en instelbare nadraaitijd.

Alle overige installatievoorzieningen dienen door de koper in eigen beheer en op zijn/haar kosten te worden aangelegd of aangeschaft.

NUTSAANSLUITINGEN

In de meterkast wordt zowel een elektra- als een wateraansluiting gerealiseerd. Voor een eventuele glasvezel- of telefoonaansluiting is een loze mantelbuis in de meterkast aanwezig. De units worden gasloos opgeleverd.

Glasvezel- of telefoonaansluiting evenals eventuele noodverlichting zijn niet in de koopsom inbegrepen. Ook alle overige voorzieningen dienen door de koper in eigen beheer en op zijn/haar kosten te worden aangelegd of aangeschaft.

OPTIEMOGELIJKHEDEN

Wijzigingen en aangepaste indelingen zijn, zolang de voortgang van de bouw dit toelaat, altijd bespreekbaar. Enkele goed uitvoerbare optiemogelijkheden zijn:

- Elektrische bediening overheaddeur;
- Handzender/afstandsbediening overheaddeur;
- Leveren en aanbrengen pv-panelen;
- Kozijnen, welke doorlopen tot peil, voorzien van letselwerende beglazing.

ALGEMEEN

De volgende voorwaarden zijn van toepassing.

Voorschriften van de gemeentelijke diensten en plaatselijke nutsbedrijven, het Bouwbesluit inclusief ministeriële regelingen.

Ingeval enige bepaling in de technische omschrijving of hetwelk contractueel met kopers overeengekomen is, daarmee onverenigbaar mocht zijn dan wel nadeliger mocht zijn voor de koper, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen. In het geval dat er verschil tussen de technische omschrijving en de tekeningen wordt geconstateerd, prevaleert de technische omschrijving boven de tekeningen.

Kleine en ondergeschikte en/of technisch noodzakelijke wijzigingen voorbehouden.

Kampen, 1 december 2023