

# TECHNISCHE OMSCHRIJVING

## LAYERS HAARLEM

### 1. Peil en uitzetten.

#### Maatvoering peil

Als peil geldt de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer en wordt door de gemeentelijke diensten vastgesteld. We gaan ervanuit dat peil gelijk ligt aan bovenkant kruin weg.

### 2. Grondwerken & rioleringen.

#### Grondwerk

De nodige ontgravingen worden verricht voor de aanleg van de fundering, hoofdleidingen en bestratingen. Onder de bestratingen binnen de erfgrenzen komt een puinbed met daarover een laag zand.

#### Riolering

Per unit zal er een riolaansluiting worden voorzien.

#### Hemelwaterafvoer

De pluvia-afvoeren vanaf het dak worden op de schoonwaterriolering aangesloten.

### 3. Bestratingen.

#### Algemeen

Buiten de gebouwen en binnen de erfgrenzen wordt de binnenstraat verhard met een bestrating van betonklinkers gelegd in een elleboogverband. Geschikt voor zwaar verkeer.

#### Kleuren

De bestrating wordt uitgevoerd in twee kleuren. De hoofdbestrating wordt uitgevoerd in een grijze betonklinker en de parkeervakken worden uitgevoerd in een antracieten betonklinker. De parkeervakken worden afgebakend middels de grijze betonklinker.

### 4. Fundering.

#### Paalfundering

Het gebouw wordt gefundeerd op mortelschroefpalen. Fundatiebalken worden geïsoleerd uitgevoerd.

### 5. Begane grondvloer.

#### Algemeen

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een in het werk gestorte gewapende betonvloer (onderheid) met een nuttige belasting van 1.000kg/m<sup>2</sup>. De begane grondvloer wordt monoliet afgewerkt en aan de onderzijde voorzien van isolatie met  $R_c > 3,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ .

#### Vlakheid

Vlakheid vloer volgens NEN 2747:2001 tabel 1, klasse 4.

### 6. Staalconstructie.

#### Hoofddraagconstructie

De dragende constructie bestaat uit de benodigde hoofdspanten, hulpstaal voor

gevelconstructies en – bekledingen en windverbanden.

#### Zonnepanelen

Staalconstructie is berekend op PV-panelen.

### 7. Verdiepingsvloer.

#### Algemeen

De verdiepingsvloer zal worden uitgevoerd als betonnen kanaalplaatvloer afgewerkt met een 60mm dikke gewapende monoliet afgewerkte druklaag (beton) en een maximaal toelaatbare vloerbelasting van 400kg / m<sup>2</sup>. In de verdiepingsvloer wordt een sparing aangebracht t.b.v. het trapgat en een sparing ten behoeve van een standleiding.

### 8. Dakbeplating / dakbedekking.

#### Afwerking

Het dak wordt uitgevoerd middels een stalen dakplaat met een harde pir-isolatielaag (mechanisch bevestigd waardoor aan binnenzijde schroeven zichtbaar zijn) waar een laag kunststof dakbedekking (licht grijs, 1.5mm dikte) op wordt aangebracht. Binnenzijde dakplaten zijn sendzimir verzinkt.

#### Zonnepanelen

Per unit wordt er een loze leiding tbv toekomstige PV-panelen toegepast.



### Hemelwaterafvoer

Het hemelwater wordt middels trechtersysteem (pluvia) afgevoerd. Leidingen worden niet geïsoleerd.

## **9. Wandbeplating.**

### Plaatmateriaal

De gevels bestaan uit geïsoleerde metalen gevelbeplating met een isolatiewaarde van  $R_c \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ . De beplating wordt uitgevoerd als sandwichpaneel microrib in een standaard ralkleur en coating volgens leverancier wandbeplating.

### Zetwerk

De gevelbekleding wordt voorzien van de benodigde lekdorpels, dakrandprofielen en hoek- en aansluitprofielen in dezelfde kleuren als de gevelbeplating.

### Hout

Daar waar getekend wordt als gevelafwerking houten latten (houtsoort Pakan) toegepast. Latten worden geschroefd op onderliggende omega's.

## **10. Kozijnen, ramen en deuren.**

### Algemeen

De kozijnen en ramen van aluminium en voorzien van isolerende blanke beglazing.

### Hang- en sluitwerk

De deuren en ramen zijn incl. het benodigde hang- en sluitwerk en incl. RVS-deurduwers.

### Sloten

Per unit zal er 1 cilinder met 3 sleutels worden toegepast.

### Ventilatie

Tevens wordt er totaal ca. 2m<sup>1</sup> ventilatierooster worden toegepast in kozijnen / overheaddeur.

### Sluiting

De gevelpartij binnen het kader in de voorgevel op de 1e verdieping voorzien van te openen raampartijen (draai-/kiepsysteem)

### Inbraakwerend

Al het toe te passen hang- en sluitwerk is van inbraakwerende uitvoering. De toe te passen sloten in de buitendeuren en toegangsdeuren worden minimaal voorzien van SKG\*\* veiligheidssloten. De deuren worden voorzien van meerpuntssluiting.

### Vluchtweg

Alle buitendeuren welke als vluchtdeur staan aangegeven, voorzien van knopcilinders.

### Isolatie

In de glasopeningen van de gevelkozijnen, wordt isolerende dubbele beglazing (HR++) toegepast met een U- waarde van minimaal 1,1 W/m<sup>2</sup> K volgend uit EPC berekening.

### Veiligheidsglas

Waar nodig wordt veiligheidsglas aangebracht.

De grijze vlakken in de gevelkozijnen (t.p.v. verdieping- en dakniveau) worden uitgevoerd in Aluminium EN AW-1050A H14 Coating PC 60 mu

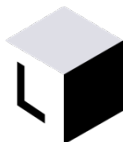
## **11. Overheaddeuren / vouwwanden.**

### Overheaddeuren

12 units worden voorzien van overheaddeuren. Dit zijn de units welke niet worden voorzien van de Pakan houtafwerking. De sectionaldeuren worden voorzien van een isolatie, die aan de buitenzijde worden afgewerkt in de kleur zoals omschreven door de architect.

### Bediening

De deuren worden aangebracht in een railsysteem. De deuren zullen elektrisch bediend uitgevoerd worden. Aansluiting stroompunt 400V niet inbegrepen ivm casco oplevering.



### Dikte

Dikte overheaddeuren 40mm.

### Harmonicadeuren

De overige units (welke worden voorzien van Pakan houtafwerking) worden voorzien van vouwwanden (8 stuks). Type Reynaers CF 77 of gelijkwaardig.

### Bediening

De handbediende vouwwanden bestaan uit 4 elementen. De profielen worden in RAL 9016 / 7016 / 9006 of 9007 uitgevoerd.

## **12. Scheidingswanden.**

### Algemeen

Hoofdscheidingswanden worden uitgevoerd in 140mm dikke prefab cellenbeton, gestapeld en voorzien van mes en groef met vellingnaad. Het onderste paneel wordt uitgevoerd in prefab beton.

## **13. Trappen.**

### Algemeen

In de units worden vuren dichte wit gegronde trappen toegepast. Een zijde + de verdiepingsvloer wordt voorzien van spijlenhekwerk. Andere zijde d.m.v. leuning.

## **14. E-installatie.**

### Algemeen

- 1 st fundatie aarding
- Hoofdschakelaar 4 polig 40A / unit

## **15. NUTS-aansluitingen**

- Het aanbrengen van NUTS-voorbereidingen zoals straalpijpen en meterkast-onder-en achterplaat.
- De meterkast wordt uitgevoerd in type Jonka.

## **16. Garanties.**

### Algemeen

Voor de volgende onderdelen wordt een garantie verleend die geldt vanaf het gereedkomen of de levering van het gegarandeerde onderdeel gedurende de vermelde periode.

### Garantie per onderdeel

a) 1 jaar voor:

- de buitenriolering
- sanitair
- het hang- en sluitwerk
- overheaddeuren
- het kitwerk

b) 3 jaar voor:

- het schilderwerk onderhoudsvrij is met dien verstande dat deze garantie aflopend is, te weten het 1 jaar een garantie van 100% en elk volgend jaar 25% minder
- Natlak conservering (voor droog binnenklimaat klasse C1/C2, laagdikte ca. 60µm, 3 jaar aflopend

volgens VVVF voorwaarden, in het eerste jaar 100%, tweede jaar 65% en derde jaar 35% van de daadwerkelijke herstellkosten

d) 5 jaar voor:

- het moffelwerk van aluminium constructie van de puien
- de aluminium constructie van de puien
- tegelwerk op verlijming
- dakdoorvoeringen en vochtdoorslag

e) 10 jaar voor:

- de metaalconstructie op dragende eigenschappen / deugdelijkheid en bij normaal gebruik binnen de rekengegevens van de constructeur en niet bloot gesteld aan agressieve stoffen
- de funderingsconstructie/casco (hoofddraagconstructie)
- Stalen dakkappen, zetstukken e.d.
- Isolerende beglazing (afbouwend)
- Funderingswerk
- Geprefabriceerde betonnen onderdelen
- de dakbedekkingen, alsmede aansluitingen daarvan aan onderdelen in of aan deze bedekking
- de waterdichtheid van gevelbekleding
- de verwerking en het materiaal van wandisolatie



## 17. Algemeen.

### Oplevering en schoonmaken

Minimaal twee weken voor de oplevering wordt de verkrijger schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip waarop de oplevering zal plaatsvinden. De hele unit wordt "bezemschoon" opgeleverd.

### Wijzigingen

Het is mogelijk dat uit nader overleg met de gemeente, nutsbedrijven, garantieverstrekende leveranciers of uit bouwkundige overwegingen wijzigingen noodzakelijk zijn. Wij garanderen echter dat eventuele wijzigingen niet ten koste gaan van kwaliteit en bruikbaarheid van de bedrijfsunits.

### Reclame

Reclame kan worden geuit op de daarvoor aangewezen plaatsen in zwart-wit uitvoering.

### Gebruiksvergunning

Tevens kan de gemeente alvorens ingebruikname toe te staan aanvullende vergunningen eisen, bijv. met betrekking tot de milieubelasting, gebruiksvergunning, etc. De benodigde vergunning(en) c.q. toestemming dient door de koper zelf aangevraagd en gefinancierd te worden. Voor gedetailleerde informatie omtrent toegestaan gebruik en

bestemmingsplanbepalingen verwijzen wij u naar de gemeente, alwaar het bestemmingsplan ter inzage ligt. Wijzigingen voorbehouden.

### Disclaimer

Hoewel aan de samenstelling en inhoud van deze technische omschrijving de grootst mogelijke zorg is besteed, kan de uitgever (verkoper) niet aansprakelijk worden gesteld voor onverhoopte fouten en gebreken, noch kunnen aan de inhoud rechten worden ontleend.

