

# LAYERS

## TECHNISCHE OMSCHRIJVING

NIEUWBOUW BEDRIJFSUNITS LAYERS TE HAARLEM II



## **1) PEIL EN UITZETTEN**

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de afgewerkte bovenkant van de begane grondvloer van het gebouw. Dit peil wordt door bouw- en woningtoezicht van de gemeente Aalsmeer vastgesteld. Veelal ligt dit peil gelijk met bovenkant kruin weg.

## **2) GRONDWERK**

De nodige grondwerken worden verricht voor funderingen, leidingen en bestratingen e.d. als aanvulling rond de funderingsstroken e.d. wordt in beginsel gebruikt gemaakt van de ter plaatse aanwezige grond.

## **3) RIOLERING**

De riolering wordt uitgevoerd in PVC-buis. Het rioleringsstelsel voldoet aan de hiervoor gestelde overheidsnormen. De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal, dat tot 90 graden Celsius hittebestendig is en worden voorzien van de nodige ontstoppingsstukken. De riolering wordt uitgevoerd als gescheiden stelsel en zal worden aangesloten op het gemeentelijke rioleringsstelsel. Ten behoeve van de terrein ontwatering van het openbare gebied, worden de nodige straat- en trottoirkolken in de verharding opgenomen en aangesloten op het gemeentelijke rioleringsstelsel. In de panden wordt voor de binnen riolering standaard in de begane grond vloer een afgedopte afvoer opgenomen (rond 125 mm) ten behoeve later aan te brengen toiletten. Voor de ontluchting van de toekomstige toiletten wordt een dakdoorvoer voorzien.

## **4) AANSLUITINGEN**

De aansluitingen t.b.v. water, elektra en data worden tot in de meterkast aangelegd inclusief fundatieaarding. De gebruiker is zelf verantwoordelijk voor het aanvragen van de energie- en verbruik overeenkomsten bij de desbetreffende nutsaanbieders. De kosten voor de nutsinvoerplaat, Jonka meterkast, straalpijpen en eventuele mantelbuizen zijn in de koopprijs opgenomen.

## **5) BESTRATINGEN**

Buiten de gebouwen en binnen de erfgrans wordt de straat verhard met een betonklinkers bestrating. Het patroon, kleur en indeling volgens het nader vast te stellen bestratingsplan. De bestrating wordt opgesloten met trottoir- inrit en opsluitbanden. In het terrein worden straatkolken aangebracht met voldoende capaciteit.

## **6) FUNDERING EN CONSTRUCTIE**

De wijze van funderen wordt middels sonderingen bepaald en zal bestaan uit een paalfundering of een fundering rechtstreeks op het zand.

De fundering wordt gevormd door in het werk gestorte betonnen fundering.

De fundering wordt uitgevoerd volgens tekeningen en berekeningen van de constructeur. De dragende staalconstructie bestaat uit het benodigde aantal hoofdspanten, kopgevel-constructies en eventuele windverbanden.

De hoofddragconstructie wordt uitgevoerd overeenkomstig de berekeningen van de staalconstructeur. De staalconstructie wordt afgewerkt in een standaard RAL-kleur van de staalleverancier. De staalconstructie is berekend op het later aan kunnen brengen van PV-panelen. Waar vereist door de brandweer wordt een brandwerende betimmering aangebracht.

De hoofdscheidingswanden worden uitgevoerd in prefab (cellen) betonelementen.

## **7) BEGANE GRONDVLOER**

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een in het werk gestorte gewapende betonvloer met een nuttige belasting van 1.000 kg/m<sup>2</sup>. De begane grondvloer wordt monolithisch afgewerkt. Rc-waarde vloerisolatie minimaal Rc 3,7m<sup>2</sup> K/W. Als optie kan een leidingnet voor vloerverwarming in de vloer opgenomen worden.

## **8) VERDIEPINGSVLOEREN**

De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als een kanaalplaatvloer met een maximaal toelaatbare vloerbelasting van 400 kg/m<sup>2</sup>. Peilhoogte 4.000+ P resp. 7400+P. Als optie kan een zandcementvloer en een leidingnet voor vloerverwarming opgenomen worden. In de peilhoogte is al rekening gehouden met de dikte van een zandcementvloer.

## **9) DAKEN**

Het dak bestaat uit stalen dakplaten. Op de stalen dakplaat wordt isolatiemateriaal en kunststof dakbedekking aangebracht. Aan de binnenzijde zijn de bevestigingsmiddelen van dakplaat en isolatie zichtbaar. De dakbedekking is geschikt voor later aan kunnen brengen van PV-panelen. Per units wordt er t.b.v. deze mogelijkheid een dak doorvoer gemaakt. De isolatiewaarde bedraagt min. 6,3 m<sup>2</sup> K/W. Rondom de gebouwen worden de dakranden afgewerkt met PVDF2 gecoate metalen dakkappen. Deze afwerking is goed bestand tegen Uv-straling en chemische invloeden waardoor een lange levensduur is gegarandeerd. Ook wordt het dak voorzien van de nodige noodoverlopen, zodat bij extreme weersomstandigheden op verstopping het water buiten het dak geloosd wordt.

## **10) GEVELBEKLEDING**

De buitengevels van de bedrijfspanden zullen worden uitgevoerd met verschillende systemen, deze zijn opgebouwd uit:

- geïsoleerde vlakke sandwichpanelen verticaal, kleur als getekend. • sierelementen (o.a. hout) conform opgave architect.
- geïsoleerde betonplint onder maaiveld niveau.

De Rc-waarde van de gevels bedraagt minimaal 4,7m<sup>2</sup> K/W.

De kleuren van de gevelmaterialen zijn volgens opgave van de architect.

Zetwerken rondom de kozijnen en langs de gevelbekleding wordt uitgevoerd in de kleur van de naastliggende gevelbekleding.

## **11) HEMELWATERAFVOER**

De hemelwaterafvoeren van de bedrijfspanden worden uitgevoerd in een vacuüm hemelwater afvoersysteem en worden aangesloten op het "openbare net". De afvoerbuizen (niet geïsoleerd) lopen binnendoor waardoor er aan de gevel geen storende buizen zichtbaar zijn.

## **12) BUITENKOZIJNEN, -RAMEN EN -DEUREN**

Alle gevelkozijnen, vouwwanden, ramen en deuren worden uitgevoerd in aluminium en/of kunststof profielen in een kleur volgens opgave van de architect. Al het toe te passen hang- en sluitwerk is van inbraakwerende uitvoering. De

toe te passen sloten in de buitendeuren en toegangsdeuren worden voorzien van SKG\*\* veiligheidssloten. De draairichting van de ramen en deuren is op de geveltekening aangegeven. De ventilatie van de bedrijfspanden geschiedt d.m.v. aluminium ventilatieroosters in de gevelkozijnen en overheaddeuren (daar waar voorzien), gemoffeld in kleur.

De overheaddeuren (daar waar voorzien) van de bedrijfspanden zijn geïsoleerde metalen deuren, elektrisch bediend, en eveneens in en standaard RAL kleur gespoten. Tevens zijn de deuren voorzien van rubber aanslag profielen en verzinkt beslag. De elektrische aansluiting (400 volt) van deze deuren is niet in de aanbieding opgenomen.

### **13) BEGLAZING**

In de glasopeningen van de gevelkozijnen, wordt isolerende dubbele beglazing (HR++) toegepast met een U-waarde van minimaal 1,2.W/m<sup>2</sup> K. Waar nodig wordt veiligheidsglas aangebracht. Op de geveltekeningen is aangegeven waar draai-/kiep ramen worden toegepast. Ter plaatse van verdiepingsvloeren wordt een ondoorzichtig paneel aangebracht.

### **14) TRAPPEN**

De units worden voorzien van dichte vurenhouten trappen met balustrade. De trappen en balustrades zullen gegrond afgewerkt worden opgeleverd.

### **15) AFTIMMERWERK**

Niet van toepassing.

### **16) INSTALLATIES**

De bedrijfsunit wordt niet voorzien van installaties, dit dient de koper na oplevering zelf te verzorgen met in achtname de eisen die opgenomen zijn in de verleende bouwvergunning.

- Dat wil zeggen:
- Geen verwarming en/of een koelsysteem.
- Geen warmte en/of koude opwekking met bv. Warmtepompen.
- Geen mechanische afvoerventilatie en/of gebalanceerde ventilatie met warmteterugwinning.
- Geen riolering en waterleidingen binnen de units.
- Geen elektrotechnische installatie, geen groepenkast.
- Geen brandbestrijdingsinstallaties.
- Geen vluchtweg aanduidingen, noodverlichting, etc.
- Geen niet nader genoemde installaties.

### **17) WIJZIGINGEN**

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de gemeentelijke diensten, de architect, de constructeur en de ontwikkelaar van het plan. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van geringe tekstuele, architectonische wijzigingen, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen welke voort kunnen vloeien uit nadere eisen van overheden en/of nutsbedrijven. Tevens behouden wij ons het recht voor wijzigingen aan te brengen in materialen en afwerking, zonder dat e.e.a. afbreuk doet aan de kwaliteit. De ingeschreven maten op de tekening zijn circa-maten. De in kleur

afgebeelde gevelaanzicht is een impressie, zodat hieraan geen rechten ontleend kunnen worden.

## **18) GARANTIES**

De aannemer geeft de onderstaande garantie, indien van toepassing:

- 10 jr. op fundering en vloer tegen scheurvorming en verzakking.
- 10 jr. op dakbedekking en isolatiepakket tegen lekkage, inclusief alle opstanden e.d.
- 5 jr. op buiten- en binnenwanden met betrekking tot waterdichtheid en goede hechting van het voegwerk.
- 5 jr. op timmerwerken tegen rotting en delaminatie van plaatmaterialen.
- 5 jr. op water- en winddichting en goede hechting.
- 3 jr. op de staalconstructie, op bladders en loslaten van de zinklagen staalconstructies.
- 1 jr. op schilderwerk, op bladders en loslaten van de verflagen.
- 1 jr. op deuren tegen kromtrekken, op hang- en sluitwerk, overheaddeuren en kitwerken.
- 1 jr. op installaties.

## **19) VERGUNNINGEN**

De koper van de bedrijfsunit is zelf verantwoordelijk voor zijn bedrijfsvoering benodigde vergunningen en dient deze derhalve zelf aan te vragen. Hieronder vallen onder andere :

- vestiging-, milieu- of hinderwetvergunning, melding activiteitenbesluit;
- reclamevoering;
- aanvraag omgevingsvergunning indien wijziging functie gebruik.
- eventuele afbouwpakketten anders dan in de bouwvergunning is verkregen.
- de bedrijfspanden worden casco opgeleverd.

*Eventuele inbouwpakketten dienen door voor rekening van de koper te geschieden. De aanvullende werkzaamheden dienen uiteraard wel volgens de daartoe uitgevaardigde richtlijnen door de koper zelf te worden uitgevoerd.*