



**AGB
VAN
DIJK**

AGB van Dijk
Panhuis 18
3905 AX Veenendaal
Telefoon (0318) 55 03 58
Email Info@agbvandijk.nl
www.agbvandijk.nl

Technische omschrijving Bedrijfsverzamelgebouw Kavel 16+17 aan de Staalweg te Alphen a/d Rijn



Project: Bedrijfsverzamelgebouw Kavel 16+17
aan de Staalweg te Alphen a/d Rijn
Projectnr.: 2021-395B
Onderdeel: Casco

Opdrachtgever: Prinsenburg Development BV
Stationsweg 27
6711 PJ te Ede

Datum: 03-02-2022
Wijz. datum: -

1) PEIL EN UITZETTEN

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer van het gebouw. Dit peil wordt door bouw- en woningtoezicht van de gemeente Alphen aan den Rijn vastgesteld.

2) GRONDWERK

De nodige grondwerken worden verricht voor funderingen, leidingen en bestratingen e.d. als aanvulling rond de funderingsstroken e.d. wordt gebruikt gemaakt van de ter plaatse aanwezige grond. Daar waar op tekening aangegeven worden plantvakken gereed gemaakt met zwarte grond t.b.v. mogelijke beplanting (exclusief leveren en aanbrengen beplanting)

3) RIOLERING

De riolering wordt uitgevoerd in gerecycled PVC-buis. Het rioleringssysteem 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 onstopningsstukken. De riolering wordt uitgevoerd als gescheiden stelsel en zal worden aangesloten op het gemeentelijke rioleringssysteem.

Ten behoeve van de terreinontwatering van het openbare gebied, worden de nodige straat- en trottoirkolken in de verharding opgenomen.

In de panden word op de beganegrond de toilet aangesloten op het riool.

Op de verdieping wordt een rioolaansluiting (Ø50) aangebracht voor een mogelijk toekomstige pantry (pantry door koper).

4) AANSLUITINGEN

De aansluitingen t.b.v. water, elektra en telefoon/internet (KPN of Ziggo) worden tot in de meterkast aangelegd en aangesloten. Aansluitkosten zijn voor rekening van de aannemer. De gebruiker is bij oplevering zelf verantwoordelijk om een contract af te sluiten met een energieleverancier. Daarnaast worden er de volgende aansluitingen aangebracht:

- Dubbele WCD 230V op de begane grond in de bedrijfsruimte t.p.v. de meterkast
- Dubbele WCD 230V op de eerste verdieping in de bedrijfsruimte t.h.v. de meterkast

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.

Het gehele terrein wordt voorzien van straatkolken met voldoende capaciteit.

6) FUNDERING EN CONSTRUCTIE

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

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

De hoofddraagconstructie wordt uitgevoerd overeenkomstig de berekeningen van de staalconstructeur. De staalconstructie wordt binnen gestraald en gespoten en buiten verzonken en gepoedercoat afgewerkt in een nader te bepalen kleur. Waar vereist door de brandweer wordt een brandwerende betimmering aangebracht. De hoofdscheidingswanden worden uitgevoerd in prefab beton elementen.

7) BEGANE GRONDVLOER

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een in het werk gestorte gewapende betonvloer v.v. vloerverwarmingsslangen met een nuttige belasting van 1000 kg/m². De begane grondvloer wordt monoliet afgewerkt. Rc-waarde vloerisolatie minimaal 3,7m² K/W.

8) VERDIEPINGVLOER

De verdiepingsvloer wordt uitgevoerd als een kanaalplaatvloer met een zandcement dekvloer v.v. vloerverwarmingsslangen en een nuttige belasting van 400 kg/m². Peilhoogte 4000+.

9) DAKEN

Het dak bestaat uit stalen dakplaat met daarop een PIR isolatieplaat. Op de isolatieplaat wordt een kunststof dakbedekking aangebracht (EPDM 1,5 mm dik, gefohnt) het dak is geschikt voor het plaatsen van zonnepanelen en zal derhalve voldoen aan de minimaal benodigde brandklasse B-S1-D0 conform NEN-EN 13501-1. Op het geheel van de dakconstructie wordt een garantie verleend van 10 jaar. De isolatiewaarde bedraagt min. 6,3 m² 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. Tevens 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
- entreekaders zetwerk, kleur als getekend
- geïsoleerde kantplank onder maaiveld niveau

De Rc-waarde van de gevels bedraagt minimaal 4,7m² 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 traditioneel systeem en worden aangesloten op het "openbare net" of naar het open water een en ander conform de omgevingsvergunning.

12) BUITENKOZIJNEN, -RAMEN EN -DEUREN

Alle gevelkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd aluminium 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 en cilinders. 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, gemoffeld in kleur.

De overheaddeuren van de bedrijfspanden zijn geïsoleerde metalen deuren, elektrisch bediend, aangesloten en eveneens in en standaard RAL kleur gespoten. Tevens zijn de deuren voorzien van een schuifgrendel, rubber aanslag profielen en verzinkt beslag.

13) BEGLAZING

De kozijnen worden voorzien van isolerende dubbele beglazing, waar nodig uitgevoerd in gelaagd c.q. gehard glas. In de glasopeningen van de gevelkozijnen, wordt isolerende dubbele beglazing (HR++) toegepast U-waarde van minimaal 1,2.W/m² K. Waar nodig wordt veiligheidsglas aangebracht.

Ter plaatse van verdiepingsvloeren wordt een ondoorzichtig emailt beglazing / sandwichpaneel aangebracht.

14) TRAPPEN

De units worden voorzien van een dichte vurenhouten trap met balustrade. De trappen zullen gegrond afgewerkt worden opgeleverd.

15) AFTIMMERWERK

Niet van toepassing

16) INSTALLATIES

De bedrijfsunit wordt **niet** voorzien van verwarming en warmtepomp, wel zal in de vloeren vloerverwarmingsslangen worden ingestort t.b.v. toekomstig gebruik.

Luchtverversing natuurlijke toevoer d.m.v. kozijnroosters, mechanische afvoer wordt niet aangebracht door verkopende partij.

Ten behoeven van oriëntatie verlichting zullen per bedrijfsunit 1 verlichtingspunt met bewegingssensor binnen en 1 verlichtingspunt met bewegingssensor buiten op de gevel gemonteerd en aansloten worden.

Toilet onder trap BG, volledig gebruiksklaar (getegeld, plafond, verlichting, toilet, wasbakje)

Overige verlichting aan te brengen door koper

Draagbare blustoestellen gebouw dekkend aan te brengen door koper

Vluchtweg aanduidingen, noodverlichting aan te brengen door koper

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:

- 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 kitvoegen, op water- en winddichting en goede hechting.
- 3 jr. op de staalconstructie, op bladderen en loslaten van de zinklagen staalconstructies.
- 1 jr. op schilderwerk, op bladderen en loslaten van de verflagen.
- 1 jr. op deuren tegen kromtrekken, op hang- en sluitwerk.
- 1 jr. op alle installaties.

19) VERGUNNINGEN

De koper van de bedrijfspanden is zelf verantwoordelijk voor de voor zijn bedrijfsvoering, de 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+toiletruimte op de BG opgeleverd.

Eventuele overige inbouwpakketten dienen door u en 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.