

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

MULTIFUNCTIONELE BEDRIJFSRUIMTEN “BENZPLAZA” CULEMBORG



Hoewel deze technische omschrijving met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, behoudt de ontwikkelaar zich het recht voor wijzigingen van technische of esthetische aard aan te brengen. De voormelde technische omschrijving is slechts van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze technische omschrijving kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.



Inhoudsopgave

- | | |
|---|------------------------------------|
| 1. Algemene voorwaarden | 18. Vloerafwerkingen |
| 2. Randvoorwaarden “Kopers Meer- en Minderwerk” | 19. Wandafwerkingen |
| 3. Korte beschrijving van het werk | 20. Plafondafwerkingen |
| 4. Duurzaam bouwen | 21. Overige afwerkingen |
| 5. Peil van het bedrijfsverzamelcomplex | 22. Beglazing |
| 6. Grondwerk | 23. Schilderwerk |
| 7. Riolering en drainage | 24. Sanitair |
| 8. Bestrating | 25. Tegelwerk |
| 9. Fundering | 26. Water installatie |
| 10. Gevels en binnenwanden | 27. Gas installatie |
| 11. Vloeren | 28. Verwarmingsinstallatie |
| 12. Daken | 29. Elektrische installatie |
| 13. Ventilatievoorzieningen en kanalen | 30. Brandveiligheids installatie |
| 14. Kozijnen, ramen en deuren | 31. Voorzieningen telecommunicatie |
| 15. Trappen | 32. Zonwering en luifels |
| 16. Hemelwaterafvoeren | 33. Reclame |
| 17. Pantry | 34. Schoonmaken en opleveringen |

Bij deze technische omschrijving behoren de bestektekeningen van Buro van den Dool en de constructietekeningen van Adviesburo A. Th. Elemans.

1. ALGEMENE VOORWAARDEN

De bouw wordt gerealiseerd conform de tekeningen en bijgaande technische omschrijving. Verkoper behoudt zich het recht voor wijzigingen aan te brengen in de materialen mits dit geen afbreuk doet aan de kwaliteit. Tevens behoudt de verkoper zich het recht voor wijzigingen aan te brengen in architectuur en constructie indien deze van overheidswege worden verlangd. Alle maten op tekening zijn “circa-maten”. De op tekening aangegeven inrichtingen, binnenwanden en binnendeuren zijn niet in de koopsom begrepen. Voor eventuele wijzigingen en/of aanvullingen op de tekeningen aangegeven inrichting en indeling dient de koper na oplevering een bouwvergunning aan te vragen bij de gemeente Culemborg. De 3D-visualisatie en de daarop aangegeven kleuren zijn indicatief.

2 . RANDVOORWAARDEN

Werkzaamheden die niet worden aangeboden zijn aanpassingen:

- aan de gevels, met uitzondering van die in de standaard keuzelijst zijn aangegeven.
- die de draagconstructies betreffen, tenzij dit in een vroegtijdig stadium geschiedt.
- en/of aanvullingen in palenplan en/of fundering.
- die in strijd zijn met de overheidsvoorschriften.

Het is de koper (zonder schriftelijke toestemming van de verkoper) niet toegestaan tijdens de bouw, zelf of door derden, werkzaamheden uit te (laten) voeren aan de bedrijfsruimte, anders dan die in de “Koop-/Aannemingsovereenkomst” is overeengekomen.

3. KORTE BESCHRIJVING VAN HET WERK

Het werk bestaat in hoofdzaak uit de bouw van een 4-tal zeer representatieve en multifunctionele bedrijfsruimten op het bedrijventerrein “Pavijen V” aan de Newtonweg te Culemborg.

4. DUURZAAM BOUWEN

De zorg voor het milieu staat bij “Benz Ontwikkeling B.V.” hoog in het vaandel. Samen met de gemeente Culemborg en de overige partners in het bouwteam is getracht daar, waar mogelijk, maatregelen te treffen en materialen toe te passen die het milieu zo min mogelijk schaden en toch een hoge kwaliteit en eigentijdse uitstraling hebben.

5. GRONDPEIL VAN HET BEDRIJFSVERZAMELCOMPLEX

Het peil – P – waaruit alle hoogten worden gemeten, komt overeen met de bovenzijde van de afgewerkte begane grondvloer van de bedrijfsruimtes. De juiste maat (ten opzichte van N.A.P.) wordt bepaald in overleg met de dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Culemborg.

6. GRONDWERK

- Ten behoeve van de fundering, de bestratingen, de riolering, de kabels en leidingen worden alle benodigde ontgravingen en aanvullingen verricht.
- Onder de bestratingen en parkeervakken wordt een hoeveelheid gebroken puin van 250mm dik aangebracht tot 150 - peil.
- Bouwput ontgraven tot benodigde diepte en aanvullen met schoon zand.
Maatvoering afhankelijk van definitieve funderingshoogte, door constructeur te bepalen.

7. RIOLERING EN DRAINAGE

- De riolering in de meterkast, t.b.v. toilet (w.c. en fontein) en t.b.v. pantry worden afgedopt boven de vloer aangebracht.
- De riolering wordt uitgevoerd in PVC-buis in een gescheiden rioolsysteem (hemelwaterafvoeren aansluiten op oppervlaktewater in overleg met de gemeente Culemborg).
- Vuilwater riolering aansluiten op bestaand gemeentelijk rioleringsstelsel.
- Hemelwaterafvoeren aan de buitenzijde (nader te bepalen) uitvoeren in PVC of staal (in kleur van de gevelplaten).
- Het rioleringsstelsel zal - waar nodig - worden belucht en voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.
- In de bestratingen zullen de benodigde straatkolken worden opgenomen en aangesloten op de hemelwaterriolering.
- Vuilwaterbuizen in bruine kleur (afschot 1/200), hemelwaterbuizen in grijze kleur (afschot 1/500).

8. BESTRATING

- Alle bestratingen zullen op afschot, naar de straatkolken, worden aangelegd.
- De bestrating van de rijweg zal worden uitgevoerd in betonklinkers in elleboogverband, compleet met opsluitbanden, in een nader te bepalen kleur.
- De aangegeven parkeervakken zullen in dezelfde kleur betonklinker in elleboogverband worden uitgevoerd, gemarkeerd d.m.v. witte belijning.

9. FUNDERING

- De bedrijfsruimten worden gebouwd op een onderheide fundering en onderheide betonvloer.
- De diepte waarop de palen worden geheid en de afmetingen van deze palen worden door de constructeur bepaald na aanleveren van sonderinggegevens met funderingsadvies en hebben de goedkeuring van de gemeentelijke dienst Bouwen en Woningtoezicht.

10. GEVELS EN BINNENWANDEN

- Binnenspouwbladen: Kalkzandsteen lijmblokken, dikte en kwaliteit volgens opgave leverancier/constructeur.
- De gevels van het kantoorgedeelte (buitenspouwbladen) worden uitgevoerd in metselwerk van baksteen in wildverband. (Gewelsteen waalformaat: type nog niet bekend).
- Dilatatievoegen in het buitenmetselwerk, volgens opgave leverancier/constructeur.
- Tussen de binnenspouwbladen en de gemetselde buitenspouwbladen wordt een thermische isolatie aangebracht van Rockwool 433 DUO, dik 75 mm (R-waarde = 2,55 m²K/W).
- De gevels van de bedrijfsruimten worden uitgevoerd d.m.v. stalen gevelpanelen deels voorzien van lichtdoorlatende elementen, e.e.a. volgens de tekeningen. Kleur donkergrijs, nader te bepalen.
- Alle buitengevels hebben een isolatiewaarde (Rc-waarde) van minimaal 2,5 m²K/W.
- De niet dragende scheidingswanden in de bedrijfsruimten worden uitgevoerd in Metal Stud- of gipsblokken met een dikte van 100 mm.
- Het buitenmetselwerk wordt platvol gevoegd in de kleur donkergrijs/antraciet (vooraf monsters opzetten waarna goedkeuring door ontwikkelaar of architect).
- Prefab betonlateien volgens opgave constructeur.

11. VLOEREN

- De begane grondvloeren van het kantoorgedeelte worden uitgevoerd als een geïsoleerde kanaalplaatvloer, fabrikaat Echostreek o.g. , dikte volgens opgave constructeur, waarop een afwerklaag van 50 mm..
- De begane grondvloer en van de bedrijfsruimten worden uitgevoerd als een geïsoleerde onderheide betonvloer, dikte volgens opgave constructeur, monoliet gestort en gevulderd. Isolatiewaarde (Rc-waarde) minimaal 2,5 m²K/W.
- De begane grondvloeren kantoorgedeelte zijn belastbaar tot 3 kN/m², gelijkmatig verdeeld.
- De begane grondvloeren bedrijfsruimten zijn belastbaar tot 15 kN/m², gelijkmatig verdeeld.
- De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als een kanaalplaatvloer, fabrikaat Echostreek o.g. , dikte volgens opgave constructeur, waarop een afwerklaag van 50 mm..
- De verdiepingsvloeren zijn belastbaar tot 3 kN/m², gelijkmatig verdeeld.

12. DAKEN

- De dakvloeren van het kantoorgedeelte worden uitgevoerd als een kanaalplaatvloer, fabrikaat Echostreek o.g. , dikte volgens opgave constructeur, waarop een druklaag van 50 mm..
- De dakvloeren van de bedrijfsruimten worden uitgevoerd d.m.v. stalen dakplaten
- Bovengenoemde dakvloeren worden beide afgewerkt met afschotisolatie d.m.v. EPS platen (afschot 16mm/m¹), met een Rc-waarde van minimaal 2,5 m²K/W, afgewerkt met kunststof dakbedekking.
- De dakranden rondom het metselwerk worden afgewerkt met een aluminium daktrim, kleur naturel, volgens detail.
- De dakranden rondom de gevelpanelen worden afgewerkt met een stalen dakrandlijst, kleur gelijk aan gevelpaneel, volgens detail.

13. VENTILATIEVOORZIENINGEN EN KANALEN

- De standaard dakdoorvoeren van c.v. (verwarming), ventilatie, airco en rioolontluchting worden aan de hand van de standaardindeling bepaald en uitgevoerd.
- Plakplaten en ventilatiekappen van de 4 stuks standaard dakdoorvoeren zijn in de standaardvoorzieningen opgenomen.
- De benodigde ventilatieroosters boven de beglazing in de kozijnen zijn van het fabrikaat BUVA o.g., type volgens bouwbesluitberekeningen.

14. KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

- De buitenkozijnen en ramen kantoorgedeelte worden in hardhout en volgens KVT'95 en leverancier uitgevoerd.
- De buitenkozijnen kantoorgedeelte worden dekkend geschilderd in de kleur RAL 9001, volgens kleurenstaat.
- De buitenkozijnen kantoorgedeelte zijn waar nodig voorzien van zogenaamde DTS-dorpels.
- De toegangsdeuren van kantoorgedeelte worden uitgevoerd met een standaard brievenbusopening.
- De buitenkozijnen worden, ter plaatse van de draaiende delen, voorzien van tochtwerings-profielen in de sponning.
- De geïsoleerde overheaddeuren zijn elektrisch bedienbaar, kleur donkergrijs als gevelpanelen.
- De loopdeuren in bedrijfsruimten in stalen dichte uitvoering, kleur donkergrijs als gevelpanelen.
- De binnenkozijnen worden uitgevoerd in Berkvens Berdo stalen montagekozijnen type RZ zonder bovenlicht.
Gecoat: laagdikte 200 micrometer kunststofcoating. Kleur: helderwit RAL 9010.
- De binnendeuren: Berklon^{TCS} deur honingraat, uitvoering dicht 880x2315 mm, m.u.v. de meterkastdeuren, deze uitvoeren in 780x2315 mm..
- Alle binnendeuren gespoten in de kleur helderwit RAL 9010.
- Alle buitendeuren en ramen zijn indien nodig voorzien van inbraakveilig hang- en sluitwerk, weerstandsklasse 2, conform NEN 5096.
- De enkeldraaiende binnendeuren zijn voorzien van 3 stuks aluminium paumelles, nylon gelagerd.
- de sluitstijl wordt voorzien van bufferdopjes (tevens geluiddempende deuraanslag) en gestanste slotgaten t.b.v. een Nemeff 600/1200 of 1300 serie slot.
- De meterkastdeur is voorzien van een kastslot.
- Standaard bouwbeslag Hoppe, kleur: F1.

15. TRAPPEN

- Zie "**Lijst Afbouwvarianten**" technische omschrijving.

16. HEMELWATERAFVOEREN

- De aansluiting van de hemelwaterafvoeren op de platte daken geschiedt met behulp van metalen stadsuitlopen met kiezelrand.
- De platte daken worden naast de hemelwaterafvoeren tevens voorzien van spuwers of noodoverstorten ter voorkoming van calamiteiten in geval van eventuele verstoppingen.
- Hemelwaterafvoeren kantoorgedeelte t.p.v. metselwerk uitvoeren in pvc, kleur: bruin, afmeting volgens tekeningen.
- Hemelwaterafvoeren bedrijfsruimten t.p.v. gevelpanelen uitvoeren in pvc, kleur: donkergrijs als gevelpanelen, afmeting volgens tekeningen.

17. PANTRY

- Zie “**Lijst Afbouwvarianten**” technische omschrijving.

18. VLOERAFWERKINGEN

- De vloerafwerking van de begane grondvloer (bedrijfsruimten) bestaat uit beton en wordt monolithisch afgewerkt, gevulderd.
- De vloerafwerkingen in het kantoorgedeelte (begane grond en verdiepingsvloer) bestaat uit een cementdekvloer (smeerlaag), volgens tekeningen.
- Ter plaatse van de overheaddeuren worden aan de binnen- en buitenzijde in de betonvloer thermisch verzinkte stalen hoeklijnen opgenomen, één en ander conform installatieadvies van de fabrikant overheaddeur en volgens de tekeningen.

19. WANDAFWERKINGEN

- Tegen de achterwand van de meterkasten worden meterborden aangebracht van een houten plaatmateriaal op een houten regelwerk.
- Zie verder “**Lijst Afbouwvarianten**” technische omschrijving.

20. PLAFONDAFWERKINGEN

- Plafond op de begane grond kantoorgedeelte: onderkant kanaalplaten in het zicht. (onafgewerkt).
- Plafond op de verdieping kantoorgedeelte: onderkant kanaalplaten in het zicht. (onafgewerkt).
- Plafond bedrijfsruimten: onderkant stalen dakplaten in het zicht. (onafgewerkt).
- Zie verder “**Lijst Afbouwvarianten**” technische omschrijving.

21. OVERIGE AFWERKINGEN

- Zie “**Lijst Afbouwvarianten**” technische omschrijving.

22. BEGLAZING

- Alle beglazingen in de houten buitenkozijnen worden uitgevoerd als blank isolerend dubbelglas in de kwaliteit HR++.
- De beglazing van de draairamen in de houten buitenkozijnen wordt uitgevoerd als blank isolerend dubbelglas, in de kwaliteit HR++.
- Waar nodig wordt de beglazing uitgevoerd in veiligheidsglas volgens de geldende voorschriften.

23. SCHILDERWERK

- De standaard binnendeuren zijn standaard fabrieksmatig afgelakt, kleur: helderwit RAL 9010.
- De overheaddeuren worden afgewerkt met een standaard fabrieksmatig aangebrachte coating conform het kleurenschema van de architect.
- De houten buitenkozijnen, ramen en deuren in het kantoorgedeelte worden voorzien 2 lagen basecoat en 1 maal dekkend geschilderd met hoogglansverf.
- Zie verder “**Lijst Afbouwvarianten**” technische omschrijving.

24. SANITAIR

- Zie “**Lijst Afbouwvarianten**” technische omschrijving.

25. TEGELWERK

- Zie “**Lijst Afbouwvarianten**” technische omschrijving.

26. WATER-INSTALLATIE

- Een aansluiting op het waterleidingnet wordt binnengebracht door de betreffende instanties.
- De aanvraag voor levering van water moet door de koper zelf bij het betreffende nutsbedrijf worden ingediend. De koper zal hierover te zijner tijd bericht ontvangen.
- De kosten voor gebruik van (bouw-) water, tot de dag van oplevering, zijn voor rekening van de verkoper.
- Zie verder “**Lijst Afbouwvarianten**” technische omschrijving.

27. GAS-INSTALLATIE

- Een aansluiting op het gasnet wordt binnengebracht door de betreffende instanties.
- De aanvraag voor levering van gas moet door de koper zelf bij het betreffende nutsbedrijf worden ingediend. De koper zal hierover te zijner tijd bericht ontvangen.
- De kosten voor gebruik van (bouw-) gas, tot de dag van oplevering, zijn voor rekening van de verkoper.
- Zie verder “**Lijst Afbouwvarianten**” technische omschrijving.

28. VERWARMINGS-INSTALLATIE

- Zie “**Lijst Afbouwvarianten**” technische omschrijving.

29. ELEKTRISCHE INSTALLATIE

- Alle bedrijfsruimten worden aangesloten op het openbare distributienet door- of vanwege de betreffende instanties. De aanleg- en aansluitkosten en eventuele kosten van ingebruikstelling zijn in de koopsom begrepen.
- De aanvraag voor levering van elektra moet door de koper zelf bij het betreffende nutsbedrijf worden ingediend. De koper zal hierover te zijner tijd bericht ontvangen.
- De kosten voor gebruik van (bouw-) stroom, tot de dag van oplevering, zijn voor rekening van de verkoper.
- Zie verder “**Lijst Afbouwvarianten**” technische omschrijving.

30. BRANDVEILIGHEIDS INSTALLATIE

- Zie “**Lijst Afbouwvarianten**” technische omschrijving.
- Alle bedrijfsruimten moeten worden uitgevoerd conform de geldende eisen van de plaatselijke brandweer.

31. VOORZIENINGEN TELECOMMUNICATIE

- Een telefooninstallatie en/of centrale antenne-installatie is/zijn niet in de standaardvoorzieningen opgenomen.
- Een aansluiting op het telefoonnet wordt binnengevoerd door- of vanwege de betreffende instanties en eindigt in de meterkast.
- De aanvraag voor aanleg en aansluiting van de telefoon op dit net moet door de koper zelf bij het betreffende telecombedrijf worden ingediend.
- Eventuele aanleg en aansluitkosten op het centrale antennenet worden bij de koper apart in rekening gebracht.

32. ZONWERING EN LUIFELS

- Fabrikaat: De Groot & Visser, type Sonnet. Kleur wit-aluminium RAL 9006 (zelfde als Newtonplaza).
- De luifels boven de entreeuren zijn qua uiterlijk gelijk aan de zonneroosters, alleen deze luifels hebben een dicht, transparant dak met afschot, volgens tekening (zelfde als Newtonplaza).

33. RECLAME

- Letters “**b e n z p l a z a**” op de gevels worden uitgevoerd volgens 3D-visualisatie, dikte 18 mm. (zelfde als Newtonplaza).

34. SCHOONMAKEN EN OPLEVERINGEN

- Minimaal twee weken van te voren wordt de koper schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en tijdstip van oplevering.
- De hele bedrijfsruimte wordt “bezemschoon” opgeleverd. Beglazingen en het eventueel aangebrachte sanitair worden schoon opgeleverd. De bedrijfsruimte zal bij oplevering per auto bereikbaar zijn. Het bijbehorende terrein zal gebruiksgereed worden opgeleverd.

Onder voorbehoud van wijzigingen.

September 2011

Ontwikkelaar:



Benz Ontwikkeling B.V.
Citraenvlinderweg 6
4105 TD Culemborg
T: 0345 523612
E: info@benzontwikkeling.nl
I: www.benzontwikkeling.nl

Ontwerp:



Buro van den Dool
Het Oudland 9
4221 MJ Hoogblokland
T: 0183 565724
E: info@burovandendool.nl
I: www.burovandendool.nl

Niets uit deze uitgave mag zonder uitdrukkelijke en schriftelijke toestemming van de auteur op enige wijze dan ook worden gedupliceerd.