

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

10 casco bedrijfsunits – Kromhoutstraat te IJmuiden

Inhoud

TECHNISCHE OMSCHRIJVING	3
Aanwijzing & Peil	3
Grondwerk	3
Fundering	3
Begane grondvloer	4
Riolering	4
Draagconstructie	4
Unitscheidende wanden	4
Verdiepingsvloeren	5
Trappen	5
Aftimmerwerk	5
Daken	5
Hemelwaterafvoer	5
Gevel	5
Buitenkozijnen, ramen en deuren	6
Beglazing	6
Installaties	6
Meterkast / Nutsvoorzieningen	6
Garanties	7
Vergunningen	7
Diversen	8
Opmerkingen	8

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Aanwijzing & Peil

Het uitzetten van het bouwplan geschiedt op een door Bouw- en Woningtoezicht nader aan te geven positie en peilhoogte.

Het peil (P) van de bedrijfsruimte is de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. Vanaf peil worden de diepte en hoogte maatvoering gemeten.

Grondwerk

Binnen het plangebied wordt gewerkt met een z.g. gesloten grondbalans, d.w.z. dat alle te ontgraven en aan te vullen gronden binnen het terrein plaats vinden en er voor als nog geen externe aanvoer c.q. afvoer van gronden plaats gaat vinden.

Graafwerkzaamheden

De funderingen en sleuven van de buitenriolering worden ontgraven tot de vereiste aanlegdiepten. De ontgravingen onder de bestrating worden aangevuld met een zandlaag.

Buitenriolering

De buitenriolering wordt aangelegd volgens een gescheiden stelsel.

Bestrating

Bestrating conform reeds aanwezig straatwerk.

Beplanting

Binnen het project gebied wordt geen beplanting aangebracht.

Fundering

De fundering is opgebouwd uit geïsoleerde betonnen funderingsbalken en eventuele poeren. De afmetingen van de betonnen funderingsbalken en eventuele poeren worden uitgevoerd volgens de tekeningen en berekeningen van de constructeur. Elke unit wordt voorzien van een invoerbochtenset ten behoeve van de nutsvoorzieningen.

Begane grondvloer

De gehele begane grondvloer van het bedrijfsverzamelgebouw wordt gestort op drukvaste isolatie, waarvan de dikte is afgestemd op een warmteweerstand coëfficiënt (Rc-waarde) van tenminste 3,7 m² K/W voor het vloerpakket.

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een in het werk gestorte, gewapende betonvloer met een maximaal toelaatbare veranderlijke vloerbelasting van 1.500 kg/m². De bovenkant van de begane grondvloer wordt, door middel van vlinderen, monolitisch afgewerkt. De vloerafmetingen, plaats van eventuele dilataties, dikte en hoeveelheid wapening volgen uit de tekeningen en berekeningen van de constructeur.

Ter plaatse van de overheaddeuren worden in de vloer thermisch verzinkte hoeklijnen met aangelaste ankers aangebracht.

Kans op bandensporen van heftrucks en/of hoogwerkers is aanwezig, dit kan nimmer reden zijn voor afkeur.

Een kruipruimte wordt niet toegepast.

Riolering

Elke unit wordt standaard voorzien van een afgedopte vuilwaterafvoer diameter 110mm, positie conform tekening. Buiten de gevel wordt de rioolafvoer aangesloten op het rioleringsysteem en voorzien van de benodigde ontstoppingsstukken en zal worden aangesloten op het gemeentelijke rioleringsysteem.

Draagconstructie

De draagconstructie bestaat uit in het werk gemonteerde stalen profielen en hulpstaal voor gevelconstructies en bekledingen en wordt gemonteerd volgens opgave van de constructeur. Voor de stabiliteit worden er windverbanden opgenomen. De locatie wordt door de constructeur voorgeschreven. Deze windverbanden mogen in geen geval aangepast of verwijderd worden.

Het staal wordt afgewerkt met een coating in een standaard RAL-kleur. Eventuele beschadigingen worden in het werk bijgewerkt waarbij kleurverschillen kunnen optreden.

De staalconstructie is berekend op het later aan kunnen brengen van PV-panelen.

Unitscheidende wanden

De unit scheidende wanden worden opgebouwd uit kalkzandsteen vellingblokken. De aansluiting tussen de dakplaten en de unitscheidende wanden worden dichtgezet met een cannelurevulling en/of isolatiemateriaal met zetwerk.

Eventuele kleurverschillen, vochtplekken en/of bijgewerkte plekken blijven zichtbaar.

Kalkzandsteen blokken in combinatie met een staalconstructie isoleert en absorbeert geluid maar in beperkte mate. Het is aan te raden de scheidingswanden te voorzien van een extra geluidswerende voorzetwand indien u werkzaamheden uitvoert waarbij veel geluid wordt geproduceerd, of als u juist een ruimte wilt waar u geen last heeft van omgevingsgeluid.

Verdiepingsvloeren

De verdiepingsvloer wordt uitgevoerd als een niet-afgewerkte kanaalplaatvloer met een nuttige belasting van 250 kg/m².

Onderlinge naden tussen de kanaalplaten worden gevuld met cement. Peilhoogte bovenzijde kanaalplaatvloer ca. 3950 mm +P.

Trappen

De units worden voorzien van open vuren houten trappen met leuning en dichte balustrades. De trappen zullen gegrond afgewerkt worden opgeleverd. Leuning en anti slip profielen worden ongemonteerd opgeleverd. Openingen tussen trapboom en muur worden niet dichtgezet.

Aftimmerwerk

Niet van toepassing.

Daken

Het dak wordt opgebouwd uit een stalen sandwichdakplaten onder afschot. Deze wordt met parkers vastgezet aan de staalconstructie. De parkers zijn aan de binnenzijde zichtbaar. Over de sandwichdakplaten wordt een waterdichte laag aangebracht. Het dak heeft een isolatiewaarde van tenminste $R_c = 6,3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$.

Er wordt standaard één dak doorvoer geplaatst als voorbereiding voor de PV-panelen, positie conform tekening.

Hemelwaterafvoer

De hemelwaterafvoeren van de bedrijfspanden worden uitgevoerd in een hemelwater afvoersysteem en worden aangesloten op de buitenriolering. De ongeïsoleerde afvoerbuizen lopen inpandig.

Door de toepassing van ongeïsoleerde hemelwater afvoeren kan op de HWA condensvorming ontstaan.

Er worden noodoverstorten gerealiseerd, positie en aantal conform opgave constructeur.

Gevel

Sandwichgevelbekleding

De buitengevel wordt uitgevoerd in een sandwich gevelbekleding welke wordt aangebracht op de hoofd draagconstructie en op het bouwkundig staal en is voorzien van isolatie met een minimale $R_c = 4,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. Deze gevelbekleding heeft een behandeling ondergaan conform de hiervoor geldende normen (weersinvloeden = zeeklimaat). De kleur is Serene gold aan de buitenzijde en gebroken wit aan de binnenzijde.

Zetwerk

De gevelbekleding wordt voorzien van de benodigde lekorpels, dakrandprofielen en hoek- en aansluitprofielen in dezelfde kleur als de naastliggende gevelbeplating of kozijn.

Metselwerk:

De metselwerk gevels bestaan uit een spouwconstructie met een binnenspouwblad in combinatie met isolatie, een luchtspouw en een buitenspouwblad van rood metselwerk. De gehele opbouw heeft een minimale $R_c = 4,7 \text{ m}^2\text{K/W}$. Het metselwerk wordt uitgevoerd in zogenaamd 'schoon metselwerk' en traditioneel gevoegd. De buitengevels worden voorzien van een aantal open stootvoegen ten behoeve van de afwatering en spouwventilatie. In het gevelmetselwerk worden conform het advies van de constructeur en de baksteenleverancier dilataties aangebracht. Deze geveldilataties worden niet nader afgewerkt.

Overig gevelbekleding:

Ten hoogte van de verdiepingsvloer onder de gevelkozijnen wordt gevelbeplating toegepast in de zelfde kleur als de sandwichgevelbekleding.

Buitenkozijnen, ramen en deuren

Alle gevelkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd aluminium. Al het toe te passen hang- en sluitwerk is van inbraakwerende uitvoering. De toe te passen sloten in de entreeduren worden voorzien van SKG** veiligheidssloten. De draairichting van de ramen en deuren is op de geveltekening aangegeven.

De buiten en binnenzijde worden voorzien van poedercoating in de kleur Ral 7016 (antraciet). De glasopeningen worden voorzien van blank isolatieglas HR ++.

De geïsoleerde overheaddeur wordt opgebouwd uit verzinkt stalen sandwichpanelen. De deur is elektrisch bediend en heeft een inrijhoogte cf. tekening. De deur wordt niet voorzien van lichtopeningen. De kleur aan de buitenzijde is Ral 7016 (antraciet) en aan de binnenzijde Ral 9002 (gebroken wit).

Aansluiting stroompunt 230V/400V niet inbegrepen i.v.m. casco oplevering.

Beglazing

De kozijnen worden voorzien van isolerende dubbele beglazing, waar nodig uitgevoerd in veiligheidsglas. In de glasopeningen van de gevelkozijnen, wordt isolerende dubbele beglazing (HR++) toegepast U-waarde van minimaal $1,65 \text{ W/m}^2 \text{ K}$.

Installaties

De bedrijfsruimten worden niet voorzien van installaties.

Meterkast / Nutsvoorzieningen

Conform tekening wordt de meterkast geplaatst welke voldoet aan de eisen van het BBL en de nutsbedrijven.

De meterkast wordt voorzien van de standaard aansluitingen:

- wateraansluiting 1,2 m³/h
- elektra aansluiting 3 x 25 A
- aarding

De koper is zelf verantwoordelijk voor het afsluiten van leveringsovereenkomsten voor water en elektra, met als ingangsdatum de opleverdatum van het project.

Door drukte en onderbezetting bij de NUTS partijen kunnen wij niet garanderen dat bij oplevering de nutsaansluitingen gerealiseerd zijn. Indien de NUTS aansluitingen bij oplevering niet gerealiseerd zijn worden deze na oplevering geplaatst. Dit is echter geen geconstateerd gebrek bij oplevering.

Garanties

De aannemer geeft de onderstaande garantie (indien van toepassing):

- 10 jaar op fundering en vloer tegen scheurvorming en verzakking;
- 10 jaar op dakbedekking en isolatiepakket tegen lekkage, inclusief alle opstanden;
- 5 jaar op buiten- en binnenwanden met betrekking tot waterdichtheid en goede hechting van het voegwerk;
- 5 jaar op timmerwerken tegen rotting en delaminatie van plaatmaterialen;
- 1 jaar op kitvoegen, op water- en winddichting en goede hechting;
- 3 jaar op de staalconstructie, op bladders en loslaten van de zinklagen;
- 2 jaar op de buitenriolering;
- 1 jaar op schilderwerk, op bladders en loslaten van de verflagen;
- 1 jaar op deuren tegen kromtrekken, op hang- en sluitwerk;
- 1 jaar op alle installaties;
- 1 jaar op verzakking en spoorvorming van de bestrating.

Vergunningen

Ten behoeve van de omgevingsvergunning zullen de bedrijfsruimten aangevraagd en verkocht worden als lichte industrie functie. Indien het toekomstig gebruik van de bedrijfsruimte hiervan afwijkt kunnen er vanuit wet - en regelgeving aanvullende (bouwkundige) eisen worden gesteld om het beoogd gebruik mogelijk te maken. De koper van de bedrijfsruimte is zelf verantwoordelijk voor verkrijgen van de voor zijn bedrijfsvoering benodigde vergunningen, gebruikersmeldingen, en/of toestemmingen en dient deze derhalve zelf aan te vragen.

Hieronder kunnen onder andere vallen:

- vestiging-, milieu- of hinderwetvergunning, melding activiteitenbesluit;
- reclamevoering;

- aanvraag omgevingsvergunning indien wijziging functie gebruik, zover een omgevingsvergunning hiervoor verplicht is;

Diversen

Huisnummer aanduiding

De bedrijfsruimte beschikken niet over huisnummeraanduidingen.

Opmerkingen

De bedrijfsunits worden casco opgeleverd.

Er worden standaard door de ontwikkelaar / aannemer geen werkzaamheden verricht ten aanzien van:

- binnen schilderwerk;
- binnen rioleringen anders dan omschreven;
- waterleidingen anders dan omschreven;
- afwerking wanden;
- afwerking plafonds;
- afwerking vloeren;
- dekvloer verdiepingsvloer
- sanitair;
- tegelwerk;
- elektra;
- ventilatie;
- verwarming;
- koeling;
- zonwering;
- inbraaksignalering;
- pv panelen
- overige niet omschreven.

Deze technische omschrijving en bijbehorende verkooptekeningen zijn onder voorbehoud van wijzigingen.