

BESCHRIJVING VAN HET WERK

1 PEIL

1. Het peil – P – waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer.
2. De juiste hoogtemaat t.o.v. NAP wordt in overleg met en op aanwijzing van de gemeente Dongen vastgesteld.

2 GRONDWERK EN TERREININRICHTING

1. Huidige ondergrond op hoogte brengen, incl. eventuele afvoer overtollige grond.
2. Bestrating en terrein inrichting conform verkooptekening d.m.v. betonnen klinkers (grijs en parkeervakken met antraciet klinkers gemarkeerd), rondom het object.
3. Het verhard terrein wordt voorzien van voldoende straatkolken.
4. De op verkooptekening aangegeven groenvakken en wadi's zullen ingezaaid worden met gras.
5. Eventuele op tekening aangegeven bomen worden niet aangeplant en zijn ter indicatie weergegeven.

3 BUITENRIOLERING

1. Het rioleringsstelsel wordt uitgevoerd in een gescheiden systeem, waarbij het vuilwater en het hemelwater afzonderlijk worden afgevoerd.
2. De vuilwaterafvoer wordt aangesloten op het rioelstelsel van de gemeente.
3. Het schoonwater zal worden gebufferd in de op verkooptekening aangegeven wadi's op eigen terrein.
4. De aannemer dient voorzieningen te treffen waardoor er geen zand en blad in het hemelwaterriool terecht kan komen.

4 FUNDERING EN BEGANE GRONDVLOEREN

1. De bedrijfsunits worden gefundeerd op staal, conform opgave constructeur.
2. Er wordt EPS vloerisolatie aangebracht onder de gehele begane grondvloer, $R_c=3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$ berekend volgens NTA 8800.
3. De begane grondvloer bestaat uit een in het werk gestorte vloer van voldoende dikte, monolithisch afgewerkt. Betonkwaliteit volgens opgave constructeur.
4. Ter plaatse van de overheaddeuren worden Ingestorte, verzinkte hoeklijnen met aangelaste ankers aangebracht.
5. Eventuele voorzieningen ten behoeve van de vloeistofdichtheid zijn niet inbegrepen.
6. Er is rekening gehouden met een veranderlijke vloerbelasting van 10 kN/m^2 (1000 kg/m^2) voor de begane grondvloer.

5 METSEL- EN LIJMWERKEN

1. Het gevelmetselwerk van bedrijfsunits wordt uitgevoerd als schoonmetselwerk, bestaande uit een waalformaat baksteen, kleur en type conform de kleur- en materiaalstaat.
2. Voegwerk van de buitengevels wordt iets terugliggend uitgevoerd. Kleur conform de kleur- en materiaalstaat.
3. De binnenspouwbladen worden, voor zover niet anders omschreven, uitgevoerd in kalkzandsteen.
4. Alle buitenspouwmuren van de bedrijfsunit worden geïsoleerd. De R_c -waarde van deze buitenspouwmuren bedraagt minimaal $4,7 \text{ m}^2\text{K/W}$ berekend volgens NTA 8800.
5. Ter voorkoming van scheuren door krimp of zettingsverschillen worden volgens opgave en voorschriften fabrikant dilatatievoegen aangebracht.
6. Het metselwerk boven de buitenkozijnen wordt daar waar nodig ondersteund door een thermisch verzinkte stalen latei of geveldrager, conform opgave van de constructeur.
7. De raamdorpels ter plaatse van de metselwerk borstweringen onder de buitenkozijnen worden in het buitenspouwblad uitgevoerd in aluminium, kleur conform de kleur- en materiaalstaat.

6 VERDIEPINGS- EN DAKVLOER

1. De eerste verdiepingsvloer bestaat uit betonnen kanaalplaatvloeren, niet nader afgewerkt.
2. De dakvloer wordt eveneens uitgevoerd in kanaalplaatvloeren.
3. Er is rekening gehouden met een veranderlijke vloerbelasting van 4,0 kN/m² (400 kg/m²) voor de eerste verdiepingsvloer.
4. In de verdiepingsvloer zal een raveling worden aangebracht t.b.v. het trapgat.
5. In de vloeren worden sparingen opgenomen ten behoeve van dakdoorvoeren en standleidingen

7 RUWBOUW TIMMERWERK

1. Daar waar nodig worden stelkozijnen rondom de aluminium buitenkozijnen aangebracht. Deze worden in de grondverf geschilderd aangeleverd.
2. Daar waar nodig zullen er brandwerende betimmeringen worden aan gebracht. De unit wordt verder casco opgeleverd.
3. De door de koper te verrichten afbouw is voor eigen risico en moet voldoen aan de geldende eisen van bouwbesluit en de overige bevoegde instanties.

8 BUITENKOZIJNEN EN –DEUREN

1. De aluminium ramen en deuren worden conform opgave architect. Deze worden voorzien van HR+++ isolatieglas, U-waarde raam (glas en kozijn) $\leq 1,2$ W/m²K, inclusief standaard inbraakwerend hang- en sluitwerk, conform SKG** veiligheidsklasse 2.
2. Daar waar nodig zal letselveilig en of doorvalveilig glas toegepast worden volgens huidige norm.
3. Beglazing dient te voldoen aan de specificaties conform de BENG berekening.
4. De entree deur wordt voorzien van een knopcilinder.
5. Elke unit is voorzien van een handbediende, geïsoleerde sectionaaldeur, afmeting conform tekening, buitenzijde in de kleur conform de kleur- en materiaalstaat.
6. Ten behoeve van de overheaddeuren wordt de benodigde achter constructie opgenomen. De dagmaat zal mogelijk iets kleiner worden t.g.v. de afwerking van de dagkanten in het gevelvlak.

9 GEVELS

1. De spouwmuuren worden uitgevoerd met een Rc waarde van minimaal 4,7 m² k/W volgens berekening NTA 8800.
2. Kaders worden uitgevoerd in aluminium composiet, kleur conform de kleur- en materiaalstaat.
3. De gevelpanelen aan de buitenzijde worden uitgevoerd in sandwichpanelen conform de kleur- en materiaalstaat.

10 TRAPPEN EN BALUSTRADEN

1. Alle op tekening aangegeven trappen worden uitgevoerd in prefab beton en zijn allen dichte trappen.
2. Ten behoeve van de muurzijde bij de trap wordt een houten trapleuning geleverd. Deze wordt los geleverd en niet standaard aangebracht in verband met de nog nader af te werken wanden.
3. Balustrades en hekwerken ten plaatse van het trapgat op verdieping worden niet standaard aangebracht en zijn tegen meerprijs leverbaar.
4. Rondom het dakterras van bouwnummer 11 wordt een hekwerk aangebracht.

11 DAKBEDEKKING

1. De aangebrachte dakbedekking bestaat uit brandveilige PIR isolatie platen, met een gemiddelde Rc waarde van 6,3 m² k/W berekend volgens NTA 8800.
2. De PVC dakbedekking wordt indien noodzakelijk voorzien van een grindballast laag.
3. Inclusief leveren en aanbrengen van voldoende spuwers en plakplaten voor de hemelwaterafvoeren.
4. Ter plaatse van het op verkooptekening aangegeven dakterras bij bedrijfsunit 11 worden terrastegels aangebracht.

12 DAKAFVOEREN EN HEMELWATERAFVOEREN

1. De hemelwaterafvoeren zijn op het dak voorzien van een bladvanger en worden conform verkooptekening op de (achter) gevel aangebracht uitgevoerd in kunststof.

13 DAKDOORVOEREN

1. In de basis zullen er drie dakdoorvoeren aangebracht worden, ten behoeve van: Ventilatie, bekabeling van installaties op het dak en ontluchting van de riolering. Posities conform verkooptekening.
2. Eventuele doorvoeren die op een later tijdstip worden aangebracht, mogen in verband met de garantie alleen door de projectdakdekker worden ingeplakt.

14 CEMENTDEKvloEREN

1. De eerste en de tweede verdiepingsvloeren worden opgeleverd zonder dekvloer.

15 WANDAFWERKING

1. Door en voor rekening van koper te verzorgen.

16 TEGELWERKEN

1. Door en voor rekening van koper te verzorgen.

17 PLAFONDAFWERKING

1. Door en voor rekening van koper te verzorgen.

18 AFBOUWTIMMERWERK

1. Door en voor rekening van koper te verzorgen.

19 SCHILDERWERK

1. Door en voor rekening van koper te verzorgen.

20 KEUKENINRICHTING

1. Door en voor rekening van koper te verzorgen.
2. Er worden geen standaard keukenaansluitingen aangebracht.

21 SANITAIR

1. Door en voor rekening van koper te verzorgen.

22 BINNENRIOLERING

1. Er wordt één vuilwater rioolaansluiting in de begane grondvloer van de unit aangebracht, deze wordt afgedopt in de ruimte net boven de vloer, positie conform verkooptekening.
2. Bij bedrijfsunit 11 bevindt deze zich op de tweede verdieping, positie conform verkooptekening.

23 WATERINSTALLATIE

1. Er wordt één wateraansluiting in de begane grondvloer aangebracht (tweede verdieping bij unit 11), deze wordt afgedopt in de ruimte net boven de vloer, positie naast de vuilwater rioolaansluiting.
2. Overige waterinstallatie achter de meter door en voor rekening van koper te verzorgen.

24 BRANDBESTRIJDINGSINSTALLATIES

1. Brandveiligheidsvoorzieningen zoals blusmiddelen, brandmeldinstallaties, vluchtwegaanduiding door en voor rekening van koper te verzorgen volgens geldende normen. De eisen hiervan worden gebaseerd op de definitieve indeling/afbouw van de unit.

25 VERWARMING

1. Installaties en warmtebronnen door en voor rekening van koper te verzorgen.
2. De koper is verantwoordelijk om te voldoen aan de eisen van BENG (zie voor installatieconcept de BENG-berekening).

26 MECHANISCHE VENTILATIE

1. MV installaties door en voor rekening van koper te verzorgen.
2. De koper is verantwoordelijk om te voldoen aan de eisen van BENG (zie voor installatieconcept de BENG-berekening).

27 BUITENVERLICHTING

1. Daar waar op verkooptekening buitenlichtpunten aangegeven staan, dient door de koper een lichtarmatuur aangebracht te worden met een schemerschakelaar ten behoeve van de verlichting van het buitenterrein. Positie conform de montagerichtlijnen op verkooptekening.

28 ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIE

1. Daar waar op verkooptekening buitenlichtpunten aangegeven staan, wordt door de aannemer één loze leiding aangebracht van de meterkast naar het buitenlichtpunt, koper is verplicht deze te bedraden en na ingebruikname te allen tijde in te schakelen.
2. Overige elektrische installaties door en voor rekening van koper te verzorgen.
3. De koper is verantwoordelijk om te voldoen aan de eisen van BENG (zie voor installatieconcept de BENG-berekening).

29 NUTSVOORZIENINGEN

1. Mantelbuizen en invoerbochten voor de nutsbedrijven worden aangebracht, meters van nutsvoorzieningen worden aangebracht op een meterbord nabij de entree.
2. In de meterkast wordt de wateraansluiting (2,5 m³/h) en de elektra-aansluiting (3x25 A) gerealiseerd (geen groepenkast).
3. Eventuele data en telecomaansluitingen dienen door koper zelf aangevraagd te worden, de mantelbuizen zullen zich bevinden tot voor aan de inrit van de straat.

30 RICHTLIJNEN RECLAME-UITINGEN

1. Reclame-uitingen mogen uitsluitend uitgevoerd worden conform de richtlijnen zoals aangegeven op de verkooptekening.
2. Koper is verplicht een voorstel ter goedkeuring aan te bieden aan de Vereniging van Eigenaren.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Project: **Tichelrijt Business Centre II - Dongen**
Datum: 19-08-2024

TICHELRIJT
BUSINESS CENTRE II

BIJLAGEN

- BENG-berekening d.d. 31-05-2024

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Project: Tichelrijt Business Centre II - Dongen
Datum: 19-08-2024

TICHELRIJT
BUSINESS CENTRE II

KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

Onderdeel	Materiaal	Afwerking / fabricaat	Kleur (RAL)	Bijzonderheden
Gevelmetselwerk	Baksteen	Vandersanden	Lima	Handvorm, waalformaat
Voegwerk	Voegspecie	Iets terug liggend	Lichtgrijs	
Stalen lateien	Verzinkt staal		naturel	
Raamdorpel(s)	Aluminium	Glad	7021	
Kader(s)	Aluminium Composiet		7021	
Gevelkozijnen	Aluminium	Structuurlak	7021	
Ramen	Aluminium	Structuurlak	Lichtgrijs	Als kleur dakrand metselwerk
Kozijn voordeur	Aluminium	Structuurlak	7021	
Voordeur	Aluminium	Structuurlak	Lichtgrijs	Als kleur dakrand metselwerk
Ventilatioeroosters	Aluminium	Glad	In kleur aansluitend kozijn- raamprofiel RAL 7021 / lichtgrijs	
Sectionaaldeuren	Geïsoleerd dubbelwandig staalpaneel	Standaard structuur	7021	Binnenzijde standaardkleur
Gevelpanelen	Stalen sandwichpaneel	Trapeziumprofiel	7021	Verticaal gemonteerd
Hemelwaterafvoer	Kunststof		Naturel	
Dakrand (metselwerk)	Aluminium daktrim		Lichtgrijs	
Dakrand (gevelpanelen)	Gezet stalen dakkap		7021	Als kleur gevelpanelen

DISCLAIMER

Deze verkoopdocumentatie, inclusief de opgenomen tekeningen, omschrijvingen en specificaties, is met de grootste zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen van de architect, adviseurs, nutsbedrijven en de gemeente en vormt het basisdocument van de bedrijfsunit. Wij maken echter een voorbehoud ten aanzien van wijzigingen die door de overheid en/of nutsbedrijven worden voorgeschreven. Eventuele wijzigingen zullen echter geen kwaliteitsvermindering inhouden en voor u geen financieel nadelige gevolgen hebben.

Indien de omschrijving in deze 'technische omschrijving' echter afwijkt van de tekening(en), dan zal de omschreven uitvoering worden aangehouden. Omdat de betrokken partijen streven naar perfectionering van het ontwerp en omdat bij het bouwen nog veel werk op traditionele wijze wordt uitgevoerd, behoudt de aannemer zich het recht voor wijzigingen aan te brengen, waarvan de noodzaak bij uitvoering blijkt (indien noodzakelijk zonder de verkrijger vooraf hiervan in kennis te stellen). De verkrijger kan geen rechten ontleen aan deze mogelijk door te voeren wijzigingen. Uiteraard zal de aannemer dergelijke wijzigingen zoveel mogelijk trachten te vermijden en te beperken. Een en ander zal echter geen aanleiding kunnen geven tot reclamering of ontbinding van de aannemingsovereenkomst.

Tenzij nadrukkelijk anders is aangegeven, zijn alle maten uitgedrukt in millimeters. Indien maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking. De maatvoering op tekening betreft 'circa-maten', geringe maatafwijkingen worden voorbehouden.

Wijzigingen met betrekking tot de situering van parkeerplaatsen, wegen, groenvoorzieningen, aangegeven bebouwing, en dergelijke kunnen zich voordoen. Voor wijzigingen, uitspraken, c.q. informatie in deze is de ondernemer niet verantwoordelijk.

De illustratie(s) in deze technische omschrijving en/of de verkooptekeningen en/of verkoopdocumentatie is/zijn zo nauwkeurig mogelijk weergegeven aan de hand van gegevens die bij het opstellen van eerdergenoemde documenten bekend waren. De illustraties zijn echter een vrije impressie van de illustrator. Aan de tekening en de kleurstelling ervan kunnen geen rechten worden ontleend. Hetzelfde geldt voor de op de verkooptekeningen en/of in de verkoopdocumentatie eventueel opgenomen opties, groenvoorziening en inrichting.

Op de verkooptekeningen zijn mogelijk diverse arceringen aangegeven, waar afwerkingen zoals onder andere tegels en bestrating worden aangebracht. Deze arceringen zijn expliciet bedoeld om de plaats van de afwerking aan te geven. Aan eventueel gesuggereerde indelingen, formaten of legpatroon van de arceringen kunnen geen rechten worden ontleend.