de steenmakerij



technische omschrijving
type A, B, C & D

de steenmakerij



toplocatie
voor ambitieuze
ondernemers

inhoud

rondom de bedrijfsunits **4**
bestrating en terrein 4
parkeren 4
huisvuilinzameling 4
peil 4
ruwbouw van de bedrijfsunits **4**
grondwerk 4
rioleringswerken 4
terreininventaris 4
funderingen 4
vloeren 4
gevels en wanden **4**
gevelbekleding 4
wanden tussen units 4
niet dragende binnenwanden 4
buitenkozijnen 4
hang- en sluitwerk 4
daken **5**
platte daken 5
staalconstructies en metaalwerken 5
afbouw **5**
binnenkozijnen 5
trappen 5
plafond-, wand- en vloerafwerking 5
plafondafwerking 5
wandafwerking 5
wand- en vloertegels 5
vloerafwerking 5
keuken 5
schilderwerk 5
installaties **5**
waterinstallatie 5
hemelwaterafvoer 5
sanitair 5
verwarmings- en warmwaterinstallatie 5
ventilatievoorzieningen en afvoerkanalen 5
elektrische installatie 5
enkele aandachtspunten **6**
schoonmaken en oplevering 6
meer- en minderwerk 6
onderhoud algemeen 6
voorbehoud 6
materialen- en kleurenschema 7

De technische omschrijving is onderdeel van de koop- en aannemingsovereenkomst. In de technische omschrijving staat onder andere beschreven welke materialen en installaties we bij de bedrijfsunits toepassen.

rondom de bedrijfsunits

bestrating en terrein
De bestrating en de inrichting van het openbaar gebied vallen buiten deze technische omschrijving.

parkeren
Het openbare gebied wordt ingericht conform de situatietekening.

huisvuilinzameling
De inzameling van huisvuil wordt door de gemeente niet voorzien.

peil
Als peil (P) geldt de bovenkant van de door ons afgewerkte begane grondvloer, ter plaatse van de entree. De maat ten opzichte van NAP (Normaal Amsterdams Peil) wordt bepaald in overleg met de gemeente.

ruwbouw van de bedrijfsunits

grondwerk
Er worden de nodige grondwerken uitgevoerd voor funderingen en leidingen.

rioleringswerken
In de vloer wordt een afgedopte riolering opgenomen voor het toilet en de fontein.
De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot de riolering zijn in de koop-/aanneemsom begrepen.
Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel van schoon- en vuilwater aangebracht en aangesloten op de hoofdriolering van de gemeente.

De hemelwaterafvoer wordt aangesloten op een infiltratiesysteem op eigen terrein of openbaar gebied.

terreininventaris
Op de situatietekening is indicatief de openbare inrichting aangegeven. Deze inrichting vindt plaats door ontwikkelaar / gemeente. Afwijkingen hierin zijn dan ook nog mogelijk. Groenvoorzieningen vallen buiten deze technische omschrijving.

funderingen
Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen en het uitgevoerde terreinonderzoek wordt het funderingssysteem toegepast. Eén en ander conform het advies van de constructeur en/of in overleg met bouw- en woningtoezicht.

vloeren
De monoliet afgewerkte begane grondvloer heeft een berekende vloerbelasting van 2.500 kg/m². Daarnaast wordt de begane grondvloer gevlinderd, het vlinderen van de vloer bevordert de levensduur van de vloer. De vloer is niet geïsoleerd.

De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd in een betonnen kanaalplaatvloer met zichtbare V-naden aan de onderzijde. De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd met een vloerbelasting van 500 kg/m² en dient door de koper afgewerkt te worden met een cement deklaag.

gevels en wanden

gevelbekleding
De buitengevels worden waar aangegeven voorzien van metselwerk, sandwichpanelen of andere gevelbekleding. Tussen de onderkant van de sandwichpanelen en de fundering komt een betonnen sandwichpaneel en gedeeltelijk metselwerk.

wanden tussen units
De wanden tussen de units worden in kalkzandsteen of prefab beton uitgevoerd in diktes conform opgave van de constructeur. De keuze wordt door de aannemer gemaakt.
Op een aantal plaatsen in de wanden vindt u dilataties (onderbrekingen). Dilataties maken het mogelijk dat wanden kunnen uitzetten en krimpen. De posities van de dilataties zijn door de constructeur/fabrikant voorgeschreven. Wanneer deze dilataties worden afgewerkt met stucwerk, is het mogelijk dat ze ook na afwerking zichtbaar blijven en er ter plaatse een (krimp)scheur ontstaat. Deze krimpscheuren vallen buiten de garantieregeling.

niet dragende binnenwanden
Er worden geen binnenwanden geplaatst. Optioneel kan de aannemer binnenwanden aanbieden conform gewenste indeling.

buitenkozijnen
De buitenkozijnen worden vervaardigd van kunststof en zijn voorzien van alle benodigde draaiende delen conform tekening.
Kleur volgens kleur- en materiaalstaat. De binnen- en de buitenzijde van de buitenkozijnen krijgen dezelfde kleur.
De buitenkozijnen worden voorzien van beglazing die minimaal voldoet aan de gestelde eisen in de omgevingsvergunning. Waar nodig zal volgens de NEN 3569 veiligheidsbeglazing worden toegepast.
Er worden geen ventilatieroosters geplaatst in het glas.

De op tekening aangegeven overheaddeur heeft een afmeting van ca. 3.5 m1 breed en 4 meter hoog. De deur is handmatig bedienbaar.

hang- en sluitwerk
Alle ramen en deuren worden voorzien van inbraakvertragend hang- en sluitwerk volgens inbraakwerendheidsklasse 2. De buitendeuren worden voorzien van een meerpuntssluiting, uitgevoerd met een cilinderslot en een deurschild. De ramen worden voorzien van een meerpuntssluiting met raamkruk.

daken

platte daken
De platte daken worden uitgevoerd in stalen dakplaten en aan de bovenzijde voorzien van isolatie. De warmteweerstand van het dak zal minimaal voldoen aan de gestelde eisen in de omgevingsvergunning. Het dak wordt afgewerkt met een nader te bepalen dakbedekking volgens advies van de fabrikant. Op het dakvlak worden, indien dit wettelijk vereist is, voor de veiligheid ankerpunten en veiligheidskabels aangebracht.
Als een bedrijfsruimte beschikt over een dakterras, dan wordt deze afgewerkt met betonnen tegels.

staalconstructies en metaalwerken
Constructief benodigde stalen kolommen en liggers worden waar nodig in een nader te bepalen kleur afgewerkt. Waar nodig vanuit Bouwbesluit werken we stalen constructieonderdelen brandwerend af.

afbouw

binnenkozijnen
Er worden geen binnenkozijnen geplaatst. Optioneel kan de aannemer binnenwanden aanbieden conform gewenste indeling.

De meterkast wordt uitgevoerd als een prefab meterkast en de deur van de meterkast wordt voorzien van twee ventilatieroosters.

trappen
De trappen worden als open vurenhouten trap uitgevoerd. De trap is fabrieksmatig voorzien van een witte grondlaag en dient door de koper verder bijgewerkt en afgeschilderd te worden.

plafond-, wand- en vloerafwerking
Naast onderstaande omschrijvingen verwijzen wij u graag naar de afwerkstaat.

plafondafwerking
De plafonds van de begane grond en de eerste verdieping - waar van toepassing - zijn betonnen kanaalplaten en worden niet afgewerkt. De afwerking van de stalen dakplaten is thermisch verzinkt.

wandafwerking
Wanden en muren worden niet afgewerkt.

wand- en vloertegels
Er worden geen binnenwanden geplaatst, dus ook geen tegels aangebracht. Optioneel kan de aannemer binnenwanden incl. tegelwerk aanbieden conform gewenste indeling.

vloerafwerking
De begane grondvloer is een monolitisch afgewerkte vloer. De verdiepingsvloer wordt niet voorzien van een afwerklaag.

keuken
Er worden geen binnenwanden geplaatst, dus ook geen keukens. Optioneel kan de aannemer binnenwanden incl. keuken aanbieden.

schilderwerk
Er worden geen binnenwanden geplaatst, dus wordt er ook niet afgewerkt. Optioneel kan de aannemer binnenwanden incl. afwerking aanbieden.
Alle binnenbetimmeringen incl. trappen, traphekken en leuningen worden in grondverf opgeleverd.

installaties

waterinstallatie
De watertoevoer zal door de ontwikkelaar doorgevoerd worden tot aan de watermeter. De riolering wordt aangesloten op het gemeentelijke riool volgens de geldende voorschriften. De riolering bevindt zicht op een nader te bepalen locatie.

hemelwaterafvoer
Alle daken worden voorzien van voldoende hemelwaterafvoeren die zorgen voor het zorgvuldig afvoeren van het hemelwater. Daarnaast zijn er als extra zekerheid voldoende overstorten gerealiseerd voor extreme situaties.

sanitair
Er komt een rioleringspunt voor toilet en fontein. Verder inrichting incl. sanitair is voor de koper.

verwarmings- en warmwaterinstallatie
De unit wordt niet voorzien van een verwarmingsinstallatie.

ventilatievoorzieningen en afvoerkanalen
De unit wordt niet voorzien van een ventilatie-installatie.

zonnepanelen
Op sommige hallen worden zonnepanelen geplaatst. Hoeveel hangt af van de Beng-berekening.

elektrische installatie
De aanleg- en aansluitkosten met betrekking tot elektrische energie zijn in de aanneemsom begrepen.
Er wordt in de meterkast een elektriciteitsmeter geplaatst met daarop een verdeelinrichting bestaande uit een hoofdschakelaar 3x40a, één aardlek 40A 30mA en

twee automaten 230V 16A. Uitbreiding van de groepenkast en overig installatiewerk dienen nader en voor rekening van de koper uitgevoerd te worden.
In de meterkast wordt één dubbele wandcontactdoos aangebracht.

Bij de toegangsdeur wordt één vluchtwegarmatuur incl. pictogram aangebracht. Aan de buitenzijde wordt een armatuur met schemerschakelaar aangebracht.

enkele aandachtspunten

schoonmaken en oplevering
De unit dient binnen het in de aannemingsovereenkomst vermelde aantal werkbare werkdagen te worden opgeleverd.
De unit wordt 'bezemschoon' opgeleverd; de glasruiten worden 'schoon' opgeleverd. Het bij de unit behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil.
De kosten voor gebruik van water en elektriciteit, die door de ondernemer voor zijn werkzaamheden zijn gemaakt, komen tot oplevering voor rekening van deze ondernemer.
Minimaal twee weken voor de oplevering wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. Andere afspraken of toezeggingen zijn niet rechtsgeldig. De oplevering kan enkel plaatsvinden als u aan al uw financiële verplichtingen voldaan heeft. Tijdens de oplevering kunt u zich laten bijstaan door een eigen specialist.

Op het moment van oplevering inspecteren aannemer en u samen het gebouwde; eventuele onvolkomenheden worden genoteerd op het 'proces-verbaal van oplevering', hetgeen bindend is voor het herstel. De punten, zoals deze zijn opgenomen in het proces-verbaal van oplevering, zullen binnen 20 werkbare werkdagen na de oplevering worden hersteld c.q. uitgevoerd. Voor de punten waarvan op voorhand bekend is dat herstel redelijkerwijs niet binnen deze termijn kan plaatsvinden (in verband met bijvoorbeeld nalevering of seizoensgebonden uitvoering), wordt in het proces-verbaal van oplevering een hersteltermijn opgenomen. Het spreekt voor zich dat u de (onder)aannemer(s) in de gelegenheid moet stellen om de nodige herstelwerkzaamheden uit te voeren. Na herstel c.q. uitvoering van de opleveringspunten, wordt het proces-verbaal van oplevering u voor de tweede keer ter ondertekening aangeboden.
Als u het proces-verbaal van oplevering heeft ondertekend, ontvangt u de sleutels. Het door u in ontvangst nemen van de sleutels betekent dat de unit aan u is opgeleverd.
Niet onder de opleveringspunten behoren voorkomende zaken zoals:
- krimpscheurtjes in alle constructiedelen;
- eventuele niveauverschillen (binnen de tolerantienormen) van betonnen wanden en vloer-/plafondplaten i.v.m. het vooraf getoogd zijn van deze voorgespannen platen;
- krimpende houten betimmeringen;
- enige kromming van deuren, mits kleiner dan 10 mm;
- kleine krasjes op het glas in kozijnen, ramen en deuren volgens de NEN-norm.

Tijdens de bouw heeft de ondernemer de bouw verzekerd via een C.A.R.-verzekering. Op de dag van de oplevering dient de unit voor uw rekening te worden verzekerd door middel van een opstalverzekering. In verband met eventuele werkzaamheden die u in de unit direct na oplevering wenst te gaan uitvoeren, is het verstandig tevens een inboedelverzekering af te sluiten.

meer- en minderwerk
U dient er rekening mee te houden dat niet al uw wensen met betrekking tot minderwerk kunnen worden ingewilligd. Dit vanwege het feit dat de unit bij oplevering moet voldoen aan de garantievoorwaarden en het Bouwbesluit. Dit kan ook gelden voor eventuele door u gewenste meerwerkopties.
Om uw garanties ten opzichte van de garantieplichtige ondernemer te waarborgen, dienen alle meerwerkopdrachten alleen met deze ondernemer schriftelijk geregeld te worden.
Sommige meerwerkopdrachten houden niet in, dat daar zonder meer bepaalde rechten aan ontleend kunnen worden. Indien u dit wenst, dient u vooroverleg te voeren met de garantieplichtige ondernemer. Ook dient u er rekening mee te houden dat meerwerk de geplande oplevering kan verschuiven. De ondernemer is gerechtigd het aantal werkbare werkdagen aan te passen in zijn offerte.

onderhoud algemeen
Teneinde uw volledige garantierechten te kunnen benutten, zijn onderhoudsinspecties en onderhoudswerkzaamheden absoluut noodzakelijk. Voor sommige werkzaamheden is het noodzakelijk dat u hiervoor voor eigen rekening vakmensen inschakelt. Het is dringend aan te bevelen om een korte verslaglegging van de inspectie te verzoeken. Ook is het mogelijk dat er, vanwege de huidige ARBO-voorschriften, extra kosten bij u in rekening worden gebracht. Bijvoorbeeld voor het glazenwassen; deze kosten zijn afhankelijk van het ontwerp van de unit en van de locatie.

voorbehoud
Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, die onder andere zijn verstrekt door de architect en de adviseurs van dit plan alsmede overheidsinstanties. Ondanks het bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen voortvloeiende uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. De aannemer is gerechtigd tijdens de (af)bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de kwaliteit. Deze wijzigingen zullen geen der partijen recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten.

De units zijn op de verkooptekening(en) aangegeven. Op de verkooptekening(en) is de plaatsing van de units ten opzichte van elkaar en de omgeving aangegeven op basis van de verstrekte gegevens van de gemeente, zoals die vóór de aanvang van de verkoop beschikbaar waren. Nadere invulling van de openbare ruimte en wijzigingen in de situatie als gevolg van handelen door de gemeente en/of overheid, voorschriften van de gemeente en/of de overheid of ten gevolge van nadere kadastrale metingen, worden voorbehouden.
Op de verkooptekeningen zijn de gevelaanzichten, doorsneden en plattegronden aangegeven. De aangegeven maten zijn circa maten. Van de tekeningen kan niet worden afgemeten. Alle maatvoering is aangegeven in millimeters voor zover niet anders is vermeld. Wijzigingen in maatvoering en materiaalkeuze die tijdens de uitvoering van het werk noodzakelijk of gewenst blijken, alsmede wijzigingen ter voldoening aan overheidseisen en/of overheidsvoorschriften en/of nutsbedrijven, zijn uitdrukkelijk voorbehouden.

De aangegeven inrichting en dergelijke dient uitsluitend ter oriëntering van de plaatsingsmogelijkheden en is, voor zover niet uitdrukkelijk in deze technische omschrijving genoemd, niet in de koop-/aanneemsom begrepen. Waar in de technische omschrijving een bepaalde leverancier of merk wordt omschreven, kan een andere leverancier en/of ander merk van gelijke klasse/kwaliteit worden gekozen indien dit voor de uitvoering en voortgang van het werk noodzakelijk of gewenst wordt geacht. Een en ander zal geen aanleiding voor enige verrekening geven.
De in de verkoopbrochure opgenomen 3D- impressies en eventuele (ingekleurde) plattegronden zijn zogenaamde 'artist impressions'. Het is derhalve mogelijk dat er verschillen zijn tussen deze impressies en ingekleurde plattegronden enerzijds en de verkooptekeningen en daadwerkelijk uitvoering anderzijds. Er kunnen daarom geen rechten aan deze impressies en ingekleurde plattegronden worden ontleend.

materialen- en kleurenschema type A, B & D

omschrijving	materiaal	kleur
gevelbekleding	metselwerk	rood-bruin genuanceerd
gevelbekleding	sandwichpanelen	binnenzijde wit, buitenzijde Ariana (o.g.)
dakbedekking plat	staaldak	binnenzijde thermisch verzinkt
kozijnen, deuren	kunststof	RAL 7034 (bruin/grijs)
plinten voor	metselwerk	rood-bruin genuanceerd
plinten achter	beton	grijs
zetwerk t.b.v. kaders	staal	RAL 7013 (bruin/grijs)

materialen- en kleurenschema type C

omschrijving	materiaal	kleur
gevelbekleding	sandwichpanelen	binnenzijde wit, buitenzijde RAL
dakbedekking plat	staaldak	binnenzijde thermisch verzinkt
kozijnen, deuren	kunststof	RAL 9004 (signaalzwart)
gevelbeplating	kunststof	RAL 7016 (antraciet)
zetwerk t.b.v. kaders	kunststof	RAL 9002 (grijswit)

Onder de kleur wit wordt een wittint verstaan.
De kleuren kunnen per materiaal en fabricaat verschillen.



makelaar

Binc | Bedrijfsmakelaars
info@binc.nl | 0546 - 74 00 00
Stationsstraat 11, 7607 GX Almelo

opdrachtgever	projectontwikkelaar	architect	stedenbouwkundige	aannemer
Sujo Groep Capelle aan den IJssel	**Sujo Vastgoed** Capelle aan den IJssel	**Nijhoff Architecten** Wierden	**Buro Stedenbouw** Olst	**ASB bouw en ontwikkeling** Elspeet

concept, tekst en vormgeving: Topic Creatieve Communicatie, Wierden

disclaimer

Aan deze informatie, noch aan de getoonde impressies kunnen rechten worden ontleend. Waar nodig vanwege eisen van overheid, brandweer, nutsbedrijven of op verzoek van architect, constructeur of ontwikkelaar kunnen wij tekeningen aanpassen. Ook in de uitvoering kunnen kleine wijzigingen voorkomen. De maten op de tekeningen zijn 'circa'-maten.

Hoewel deze verkoopinformatie met zorg is samengesteld, aanvaarden wij geen verantwoordelijkheid voor eventuele fouten, afwijkingen of tussentijdse wijzigingen. Wijzigingen die worden doorgevoerd vanwege wettelijke eisen doen geen afbreuk aan de waarde of bruikbaarheid van de bedrijfsunit en geven dan ook geen recht op verrekening.

De Steenmakerij
Kanaalstraat Oostzijde, Raalte

de-steenmakerij.nl