

# DEBONEGRAAFSEPOORT

bedrijfsunits

## TECHNISCHE OMSCHRIJVING

### BEDRIJFSUNITS DE BONEGRAAFSEPOORT

#### EDISONRING 2 TE DODEWAARD



#### **ONTWIKKELAAR**

Van Eck & Oosterink beheer b.v.  
Edisonring 2  
6669 NB Dodewaard

**Datum:** 1 juni 2022

## 1 ONDERBOUWCONSTRUCTIE

### 1.1 Peil en uitzetten

Als peil wordt aangehouden de bovenkant van de afgewerkte begane grond vloer. Dit peil zal worden uitgezet op aanwijzing van de betreffende gemeentelijke instantie.

### 1.2 Grondwerk

Het grondwerk bestaat uit werkzaamheden die te verrichten zijn voor funderingen, rioleringen en invoerleidingen nutsbedrijven.

### 1.3 Riolering

De riolering bestaat uit een zogenaamd gescheiden stelsel. Dit houdt in dat het regenwater gescheiden van het huishoudelijk afvalwater wordt verzameld en afgevoerd. De binnen- en buitenriolering wordt samengesteld uit PVC-buizen met de nodige hulpstukken en aangesloten op het gemeenteriool. Diameter van de verschillende rioleringsbuizen is volgens de voorschriften. In de bestratingen worden de nodige straatkolken geplaatst en aangesloten op de buitenriolering.

### 1.4 Fundering

De funderingsbalken, vloeren en heipalen worden uitgevoerd overeenkomstig de opgave van de constructeur en volgens goedkeuring van bouw- en woningtoezicht.

### 1.5 Betonwerk

De kwaliteit van het beton en de aan te brengen wapening is volgens de opgave van de constructeur. De maximale toelaatbare vloerbelasting is 1.000 kg/m<sup>2</sup> voor de begane grond. De tussenvloer heeft een belasting van 250 kg/m<sup>2</sup>. De bovenkant van de begane grond vloer wordt monolithisch afgewerkt. De tussenvloeren worden standaard geleverd in kanaalplaten.

## 2 OPBOUW CONSTRUCTIE

### 2.1 Dragende constructie

De dragende staalconstructie bestaat uit het benodigde aantal hoofdspanten, kopgevel-constructies en eventuele windverbanden. De hoofd draagconstructie wordt uitgevoerd overeenkomstig de berekeningen van de staalconstructeur. De staalconstructie wordt gepoedercoat afgewerkt in een nader te bepalen kleur. Waar vereist door de brandweer wordt een brandwerende betimmering aangebracht. De hoofdscheidingswanden worden uitgevoerd in prefab (cellen) betonelementen.

### 2.2 Binnenwanden

De unit scheidende wanden worden uitgevoerd in gasbetonblokken met een dikte van ongeveer 150 mm, die niet nader afgewerkt worden. De elementen worden op de vloer gelijmd. Eventuele kleurverschillen en/of bijgewerkte plekken blijven zichtbaar.

### 2.3 Verdiepingsvloeren

Alle units wordt een betonnen kanaalplaatverdiepingsvloer aangebracht, waarvan de dikte wordt bepaald door de constructeur. De verdiepingsvloer heeft een nuttige vloerbelasting van 400kg/m<sup>2</sup>. Oppervlakte en maatvoering van de vloeren conform verkooptekening.

## 3 GEVEL

### 3.1 Gevelbeplating

De gevels worden voorzien van Sandwich wandpanelen (Rc-waarde 4,5 m<sup>2</sup> K/W). De gevelbekleding wordt voorzien van de benodigde lekdorpels, dakrandprofielen, hoek- en aansluitprofielen in een bijpassende kleur bij de gevelbeplating.

### **3.2 Buitenkozijnen, ramen en deuren**

Alle buitenkozijnen worden uitgevoerd in aluminiumprofielen, gepoedercoat en voorzien van HR++ glas. Alle loopdeuren worden voorzien van het benodigde inbraakwerende hang- en sluitwerk (SKG\*\*).

### **3.3 Overheaddeuren**

De bedrijfsruimten worden voorzien van een stalen/aluminium elektrisch bediende overheaddeur met de afmetingen 4.000 x 4.200 mm (b x h). De overheaddeuren worden in een railsysteem aangebracht.

## **4 DAK**

### **4.1 Dakconstructie**

Het dak wordt samengesteld uit dakplaten type 106R750 (dik 0,75 mm). Uitvoering Sendzimir aangebracht volgens de mechanische methode op de staalconstructie samen met top- en scheidingslaag. Het dak wordt voorzien van 1-laagse dakbedekking, bestaande uit: een laag pvc-kunststof 1,5 mm aangebracht volgens de föhnmethode. Tevens wordt het dak voorzien van de nodige noodoverlopen, zodat bij extreme weersomstandigheden op verstopping het water buiten het dak geloosd wordt.

### **4.2 Hemelwaterafvoeren**

In het dak worden voldoende hemelwaterafvoeren met stadsuitloop opgenomen. Deze lopen tot onder aan maaiveld alwaar deze worden aangesloten op de buitenriolering. Bovendien worden er in de gevel voldoende noodoverlopen aangebracht waarbij de plaats, afmetingen en het aantal worden bepaald door de constructeur.

### **4.3 Nutsvoorzieningen**

De aansluitingen t.b.v. water en elektra worden tot in de meterkast aangelegd. De gebruiker is zelf verantwoordelijk voor het aanvragen van de aansluitingen bij de desbetreffende nutsbedrijven. Aansluitkosten zijn voor rekening van de huurder.

### **4.4 Bestrating**

Het terrein wordt ingericht in opdracht van de verhuurder. De precieze inrichting hiervan is onder voorbehoud en kan nog wijzigen. De rijbaan en de parkeerplaatsen worden geheel verhard door middel van betonklinkers. Het terrein wordt door middel van een inrit aangesloten op het openbaar gebied. De terreinverharding bevat voldoende straatkolken voor de benodigde afwatering van het terrein, eventueel aangesloten op de riolering. Het gehele rioleringssysteem wordt aangebracht conform eisen van de gemeente. Schade aan het straatwerk, als gevolg van zetting van de grond, is van garantie uitgesloten.

## **5 AFBOUW**

### **5.1 Trappen en balustraden**

De bedrijfsunits op de begane grond en de eerste verdieping zijn met elkaar verbonden door een vast stalen trap voorzien van houtentreden en balustrade uitgevoerd in spijlen hekwerk.

### **5.2 Plafonds**

De bouwkundige constructie blijft in het zicht en wordt niet nader afgewerkt.

### **5.3 Afbouwtimmerwerk**

Aftimmeringen rondom trapgaten worden uitgevoerd met platen voorzien van grondverf. Hekwerk aan de bovenzijde rondom.

### **5.4 Schilderwerk**

Niet in het zicht blijvende delen van aan te brengen timmerwerk die met de buitenlucht in aanraking komen, zijn met grondverf behandeld.

### **5.5 Binnenriolering**

Iedere afzonderlijke bedrijfseenheid heeft een afzonderlijke vuilwaterafvoer. Daar waar geen aansluit toestellen aanwezig zijn, wordt de rioolleiding afgedopt.

### **5.6 Waterinstallatie**

De waterinstallatie zal conform goedgekeurde berekeningen aangelegd tot in de meterkast en beproefd worden in overeenstemming met de voorschriften.

### **5.7 Installaties**

De bedrijfsunit wordt niet voorzien van verwarming en warmtepomp. Luchtverversing vindt plaats via natuurlijke toevoer d.m.v. kozijnroosters, mechanische afvoer wordt niet aangebracht. Verlichting, draagbare blustoestellen gebouw dekkend, vluchtweg aanduidingen en noodverlichting worden niet aangebracht en zijn voor rekening van de huurder.

### **5.8 Casco oplevering**

De bedrijfspanden worden casco opgeleverd. Eventuele optionele voorzieningen worden voor rekening van de huurder in overleg met en door de aannemer uitgevoerd. Werkzaamheden door de huurder mogen alleen na toestemming van de verhuurder, en de daartoe uitgevaardigde richtlijnen worden uitgevoerd.

## **6 VERGUNNINGEN**

De huurder 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.

## **WIJZIGINGEN**

Deze technische beschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld. 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.