

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

BEDRIJF-/OPSLAGUNITS UITERWAARDENSTRAAT ELBURG

PEIL

Het peil (-P-) is een referentiemaat van waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten en komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. De definitieve peilhoogte zal in overleg met de gemeente worden bepaald.

GRONDWERK, STRAATWERK & TERREININRICHTING

Ten behoeve van de begane grondvloer, fundering, riolering, leidingen en bestrating worden de nodige graafwerkzaamheden verricht. Het terrein zal waar mogelijk worden aangevuld met de uit de ontgraving verkregen grond. De buitenverharding van het terrein wordt uitgevoerd met betonstraatstenen met de nodige opsluitbanden in een nader te bepalen kleurstelling. De afwatering van het terrein wordt gerealiseerd middels voldoende straatkolken.

De bestaande hekwerken op erfafscheidingen blijven gehandhaafd inclusief de schuifpoorten.

Ten behoeve van de bereikbaarheid van het naastgelegen perceel Uiterwaardenstraat 30 wordt er middels het recht van overpad toegang verleend via het terrein naast unit 06 en 12.

BETONWERK & VLOEREN

Fundering

Onder de bouwmuren wordt een fundering op funderingspalen aangebracht. Een en ander conform berekening constructeur.

Vloeren

De begane grondvloer wordt ter plaatse van de units uitgevoerd als een geïsoleerde betonnen vloer op heipalen met een Rc-waarde van 3,7 m²K/W. De vloer wordt monoliet afgewerkt met een slijtlaag en is geschikt voor een nuttige belasting tot 1000 kg/m².

De verdiepingsvloer is een geprefabriceerde betonnen kanaalplaatvloer met een nuttige belasting van 250 kg/m². De verdiepingsvloer wordt opgeleverd zonder dekvloer zodat het leidingwerk aangebracht kan worden naar de wensen van de gebruiker.

RIOLERING

De buitenriolering van de vuilwaterafvoer (VWA) en de hemelwaterafvoer (HWA) zal tot de erfgrans uitgevoerd worden in een gescheiden systeem.

De binnenriolering van het optioneel te realiseren toilet wordt volgens de op de tekening aangegeven positie afgedopt aangebracht. De binnenriolering wordt uitgevoerd in PVC. De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in PVC.

BOUWMUREN & GEVELS

De scheidingswanden tussen de units evenals de zijgevels en de voorgevel op de begane grond worden uitgevoerd in onafgewerkte kalkzandsteen lijmelementen.

De voorgevel op de begane grond wordt uitgevoerd in een geïsoleerde spouwmuur met halfsteens baksteen gevelmetselwerk.

De overige buitengevels worden uitgevoerd in sandwichpanelen met een totale Rc-waarde van 4,7 m²K/W.

De kaders om de kozijnen op de verdieping worden uitgevoerd in stalen zetwerk.

Eén en ander conform kleuren- en materialenstaat.

KOZIJNEN & DEUREN

De buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden vervaardigd van hardhout onder KOMO-keur. De buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden aan de buitenzijde afgewerkt in een dekkende kleur. Eén en ander conform kleuren- en materialenstaat. In de gevelkozijnen worden ventilatieroosters toegepast voor een natuurlijke luchttoevoer. Alle draaiende delen in de hardhouten buitenkozijnen worden voorzien van veiligheidsgarnituren en veiligheidsscharnieren (SKG**).

De units worden voorzien van een geïsoleerde overheaddeur handbediend met een deursparing van circa 2950x3200 mm (b*h). In de overheaddeuren worden 2 stuks ventilatieroosters toegepast voor natuurlijke ventilatie.

METAALWERKEN

De gehele staalconstructie wordt gestraald en eenmalig fabrieksmatig gespoten. Eventuele beschadigingen worden in het werk bijgewerkt, waarbij eventuele tintverschillen onvermijdbaar zijn.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

BEDRIJF-/OPSLAGUNITS UITERWAARDENSTRAAT ELBURG

DAKCONSTRUCTIE & DAKBEDEKKINGEN

De dakconstructie van de units wordt voorzien van een betonnen kanaalplaatvloer, waarop isolatieplaten worden aangebracht die worden afgewerkt met bitumineuze dakbedekking. De dakconstructie heeft een Rc-waarde van 6,3 m²K/W.

In de dakranden zullen de nodige hemelwaterafvoeren en noodoverlopen worden verwerkt. Deze dakranden worden afgewerkt middels een dakkap/daktrim, één en ander conform kleuren- en materialenstaat.

TRAPPEN

De trap van de begane grond naar de 1e verdieping wordt uitgevoerd als een dichte vurenhouten trap.

Langs de trap wordt aan de muurzijde een leuning aangebracht, wit gelakt.

De open zijden langs het trapgat worden voorzien van een spijlen traphek.

De trap wordt aangebracht op de hoogte van de uiteindelijke, door koper aan te brengen dekvloer, bij oplevering sluit de trap hierdoor niet aan op de verdiepingsvloer.

BEGLAZING & SCHILDERWERK

Beglazing

Alle beglazing in de buitengevel wordt uitgevoerd in isolerende HR++ beglazing.

Schilderwerk

De buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden fabrieksmatig voorzien van 2 grondlagen en aan de buitenzijde 1 maal afgelakt. Binnen wordt geen afschilderwerk uitgevoerd. Kleur conform kleuren- en materialenstaat.

BINNENAFWERKING

De units worden casco opgeleverd. Er wordt op de verdieping geen afwerkvloer aangebracht.

De kalkzandsteenwanden blijven onafgewerkt.

De betonplafonds blijven onafgewerkt.

De buitenkozijnen zijn aan de binnenzijde niet afgetimmerd. Daar waar nodig wordt de staalconstructie brandwerend bekleed. Eén en ander conform opgaaf constructeur.

INSTALLATIES

Elektra

Er wordt in iedere unit een meterkast gemaakt met een elektravoorziening van 3x25 Ampère.

De units worden standaard voorzien van een dubbele wandcontactdoos in de meterkast, op de begane grond en de verdieping 2 stuks LED armaturen met schakelaar en een buitenlichtpunt met armatuur op schemerschakeling. Alle elektravoorzieningen worden als opbouw uitgevoerd.

Loodgieterswerk

In de meterkast wordt een wateraansluiting (1,5 m³/h) aangebracht. Ter voorkoming van bevroering van de wateraansluiting zal er een enkele wandcontactdoos en vorstbeveiliging worden toegepast.

De units worden voorzien van een handblusser.

Alle overige installatievoorzieningen dienen door de koper in eigen beheer en op zijn/haar kosten te worden aangelegd of aangeschaft.

NUTSAANSLUITINGEN

In de meterkast wordt zowel een elektra- als een wateraansluiting gerealiseerd. Voor een eventuele glasvezel- of telefoonaansluiting is een loze mantelbuis in de meterkast aanwezig. De units worden gasloos opgeleverd.

Glasvezel- of telefoonaansluiting evenals eventuele noodverlichting zijn niet in de koopsom inbegrepen. Ook alle overige voorzieningen dienen door de koper in eigen beheer en op zijn/haar kosten te worden aangelegd of aangeschaft.

OPTIEMOGELIJKHEDEN

Wijzigingen en aangepaste indelingen zijn, zolang de voortgang van de bouw dit toelaat, altijd bespreekbaar. Enkele goed uitvoerbare optiemogelijkheden zijn:

- Elektrische bediening overheaddeur;
- Handzender/afstandsbediening overheaddeur;

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

BEDRIJF-/OPSLAGUNITS UITERWAARDENSTRAAT ELBURG

ALGEMEEN

De volgende voorwaarden zijn van toepassing.

Voorschriften van de gemeentelijke diensten en plaatselijke nutsbedrijven, het Bouwbesluit inclusief ministeriële regelingen.

Ingeval enige bepaling in de technische omschrijving of hetwelk contractueel met kopers overeengekomen is, daarmee onverenigbaar mocht zijn dan wel nadeliger mocht zijn voor de koper, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen. In het geval dat er verschil tussen de technische omschrijving en de tekeningen wordt geconstateerd, prevaleert de technische omschrijving boven de tekeningen.

Bij oplevering wordt aan de kopers een gebruikershandleiding met diverse tips en aanbevelingen overhandigd. Hierin worden tevens de revisietekeningen opgenomen van het terreinriool en de installaties in het de unit, en dient als opleverdossier.

Kleine en ondergeschikte en/of technisch noodzakelijke wijzigingen voorbehouden.

Kampen, 4 mei 2026