



KOPEN?

Het Gildepark, Veenendaal

Koopsommen vanaf € 185.000,00 vrij op naam, exclusief btw.

Meer weten? cmc.nl of bel 0318 - 50 10 00

CMC
o o o o o o o
nl

Ben jij op zoek naar een nieuw visitekaartje voor jouw bedrijf? Dan ben je bij Het Gildepark op het juiste adres!

Deze 16 royale nieuwbouw bedrijfspanden zijn perfect geschikt voor jouw onderneming! Dit hoogwaardige nieuwbouwproject beschikt onder andere over een uiterst representatieve uitstraling, hoogwaardige afwerking en veel daglichttoetreding middels grote raampartijen.

Dit nieuwbouwproject beschikt over een divers aanbod in bedrijfsunits, hier zijn onder andere bedrijfsunits met twee en drie verdiepingen beschikbaar. De bedrijfsunits van drie verdiepingen beschikken over een dakterras van circa 20 m².

De units beschikken over diverse vloeroppervlakten en zijn al beschikbaar vanaf circa 100 m². De bedrijfspanden zijn elk voorzien van minimaal twee eigen parkeerplaatsen en worden in casco staat conform bijgevoegde technische omschrijving opgeleverd.

De nieuwbouw bedrijfspanden beschikken over een uitstekende bereikbaarheid door de ligging op bedrijventerrein De Faktorij. Dit bedrijventerrein is direct naast de rijksweg A12 gelegen, met de op- en afritten om de hoek. Veenendaal beschikt over drie NS-stations, Veenendaal-de Klomp is het meest nabijgelegen. In combinatie met de busstations gelegen in de directe omgeving beschikken de units over een meer dan goede bereikbaarheid.

Wilt u meer weten over deze fantastische units?

Neem dan contact met ons op. Wij bieden u graag een vrijblijvende rondleiding aan op deze locatie. Zo kunt u direct beoordelen of uw bedrijf zich kan huisvesten op een nieuwe plek!



Multifunctionele nieuwbouunits op Het Gildepark in Veenendaal!

Kenmerken

De bedrijfsunits zijn beschikbaar met oppervlaktes vanaf circa 100 m² per bedrijfsunit.

Elke bedrijfsunit beschikt over minimaal twee eigen parkeerplaatsen.

Hoogwaardige en representatieve uitstraling.

Goede bereikbaarheid middels de nabijgelegen op- en afritten van de A12.

Veenendaal beschikt over drie NS-intercitystations waarvan Veenendaal-de Klomp het meest nabijgelegen is.

Metrages

Unit	Hal begane grond	Kantoor 1e verdieping	Kantoor 2e verdieping	Dakterras	Totaal BVO
A	53,0 m ² BVO	53,0 m ² BVO	54,4 m ² BVO	20 m ² BVO	160 m ² BVO
B	50,1 m ² BVO	50,1 m ² BVO	51,4 m ² BVO	20 m ² BVO	152 m ² BVO
C	50,1 m ² BVO	50,1 m ² BVO	51,4 m ² BVO	20 m ² BVO	152 m ² BVO
D	53,0 m ² BVO	53,0 m ² BVO	54,4 m ² BVO	20 m ² BVO	160 m ² BVO
E	84,9 m ² BVO	84,5 m ² BVO			169 m ² BVO
F	84,9 m ² BVO	84,5 m ² BVO			169 m ² BVO
G	84,9 m ² BVO	84,5 m ² BVO			169 m ² BVO
H	84,9 m ² BVO	84,5 m ² BVO			169 m ² BVO
I	84,9 m ² BVO	84,5 m ² BVO			169 m ² BVO
J	84,9 m ² BVO	84,5 m ² BVO			169 m ² BVO
K	84,9 m ² BVO	84,5 m ² BVO			169 m ² BVO
L	84,9 m ² BVO	84,5 m ² BVO			169 m ² BVO
M	53,0 m ² BVO	52,1 m ² BVO			105 m ² BVO
N	50,1 m ² BVO	50,1 m ² BVO			100 m ² BVO
O	50,1 m ² BVO	49,7 m ² BVO			100 m ² BVO
P	53,0 m ² BVO	53,0 m ² BVO	56,8 m ² BVO	20 m ² BVO	163 m ² BVO

Prijslijst

Unit	Parkeerplaatsen	Koopsom
A	3	€ 325.000,00 v.o.n. ex btw
B	3	€ 299.500,00 v.o.n. ex btw
C	3	€ 299.500,00 v.o.n. ex btw
D	3	€ 315.000,00 v.o.n. ex btw
E	2	€ 259.500,00 v.o.n. ex btw
F	2	€ 259.500,00 v.o.n. ex btw
G	2	€ 259.500,00 v.o.n. ex btw
H	2	€ 259.500,00 v.o.n. ex btw
I	2	€ 269.500,00 v.o.n. ex btw
J	2	€ 269.500,00 v.o.n. ex btw
K	2	€ 269.500,00 v.o.n. ex btw
L	2	€ 269.500,00 v.o.n. ex btw
M	2	€ 189.500,00 v.o.n. ex btw
N	2	€ 185.000,00 v.o.n. ex btw
O	2	€ 185.000,00 v.o.n. ex btw
P	4	€ 289.500,00 v.o.n. ex btw



Natuurlijk bent u benieuwd naar de eigenschappen die dit pand u te bieden heeft:

Indeling en voorzieningen

De bedrijfsunits worden conform de tekeningen en bijbehorende technische omschrijving casco opgeleverd.

Bestemming

Bedrijf.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Veenendaal

Sectie: G

Nummer: 1312 (nog te splitsen).

Notaris

Olenz Notarissen te Veenendaal. De kosten van de notaris zijn voor rekening van koper.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom, af te geven bij of te storten op de rekening van instrumenterend notaris.

Baten en lasten

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van de kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Betaling

Gelijktijdig met de overdracht ten kantore van instrumenterend notaris.

Oplevering

Een indicatie van de oplevering betreft het eerste kwartaal van 2026.

Overige condities

Koopovereenkomst conform model notariaat.

Plattegrondtekeningen en impressies

De in deze projectinformatie opgenomen tekeningen en impressies zijn slechts van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Bijlagen

Aan de brochure zijn impressies, plattegrondtekeningen, gevelaanzichten, doorsnedes en technische omschrijving toegevoegd.



Heeft u meer informatie nodig?

Heeft u nog vragen over het pand? Of wilt u dingen toch graag anders zien? Uw contactpersoon staat klaar om vragen te beantwoorden en belangrijke zaken omtrent de huur of koop te realiseren.

CMC Bedrijfsmakelaars

info@cmc.nl
cmc.nl

Veenendaal

Newtonstraat 30
3902 HP Veenendaal
0318 - 50 10 00

Ede

Boylestraat 24
6718 XM Ede
0318 - 50 10 00

Utrecht

Euclideslaan 265
3584 BV Utrecht
030 - 307 90 50

Amersfoort

Maanlander 47
3824 MN Amersfoort
033 - 303 56 00



KOPEN?

De vermelde informatie behelst geen aanbod doch globale informatie van algemene aard. De informatie is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. CMC Bedrijfsmakelaars staat niet in voor de juistheid en volledigheid van de informatie. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.





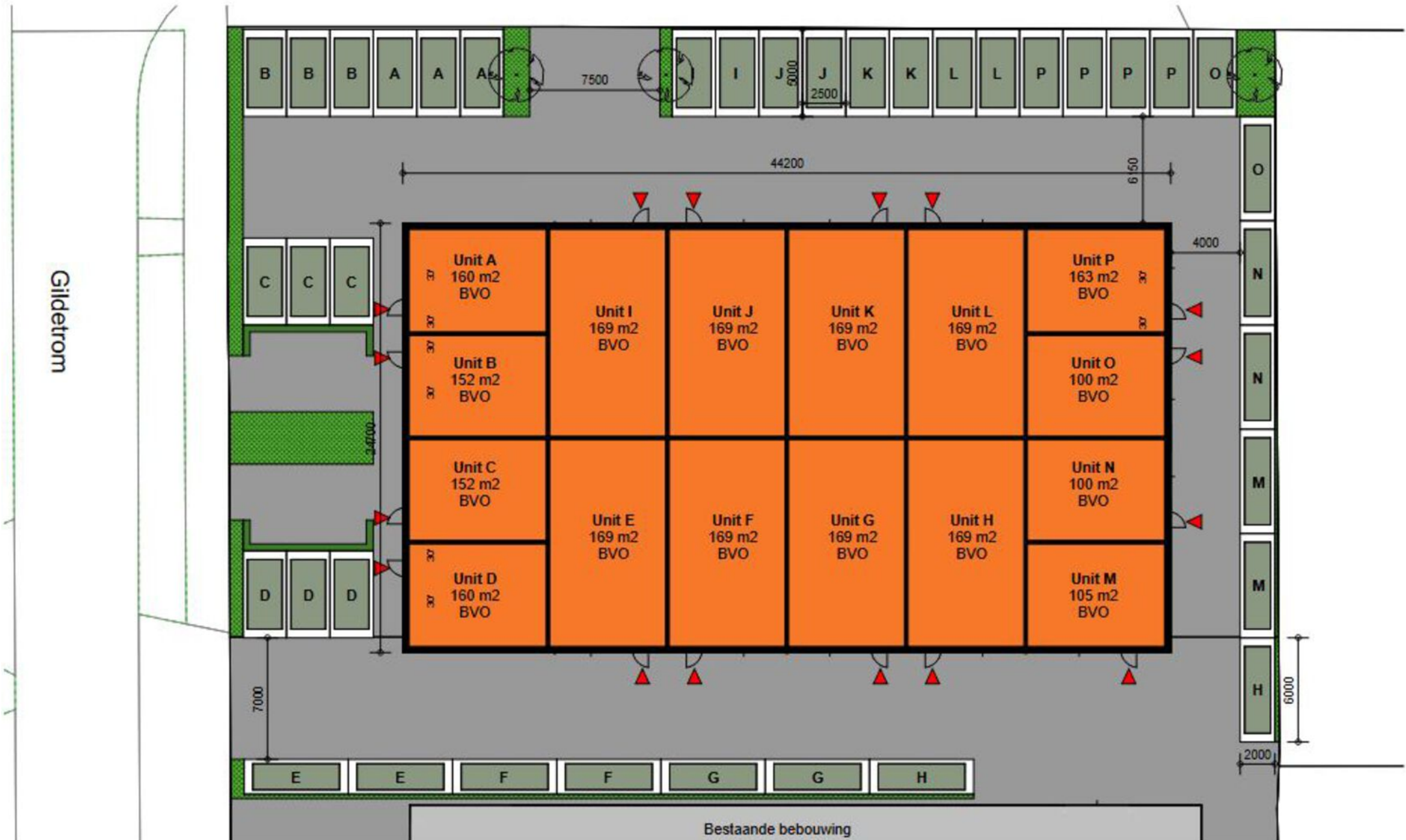




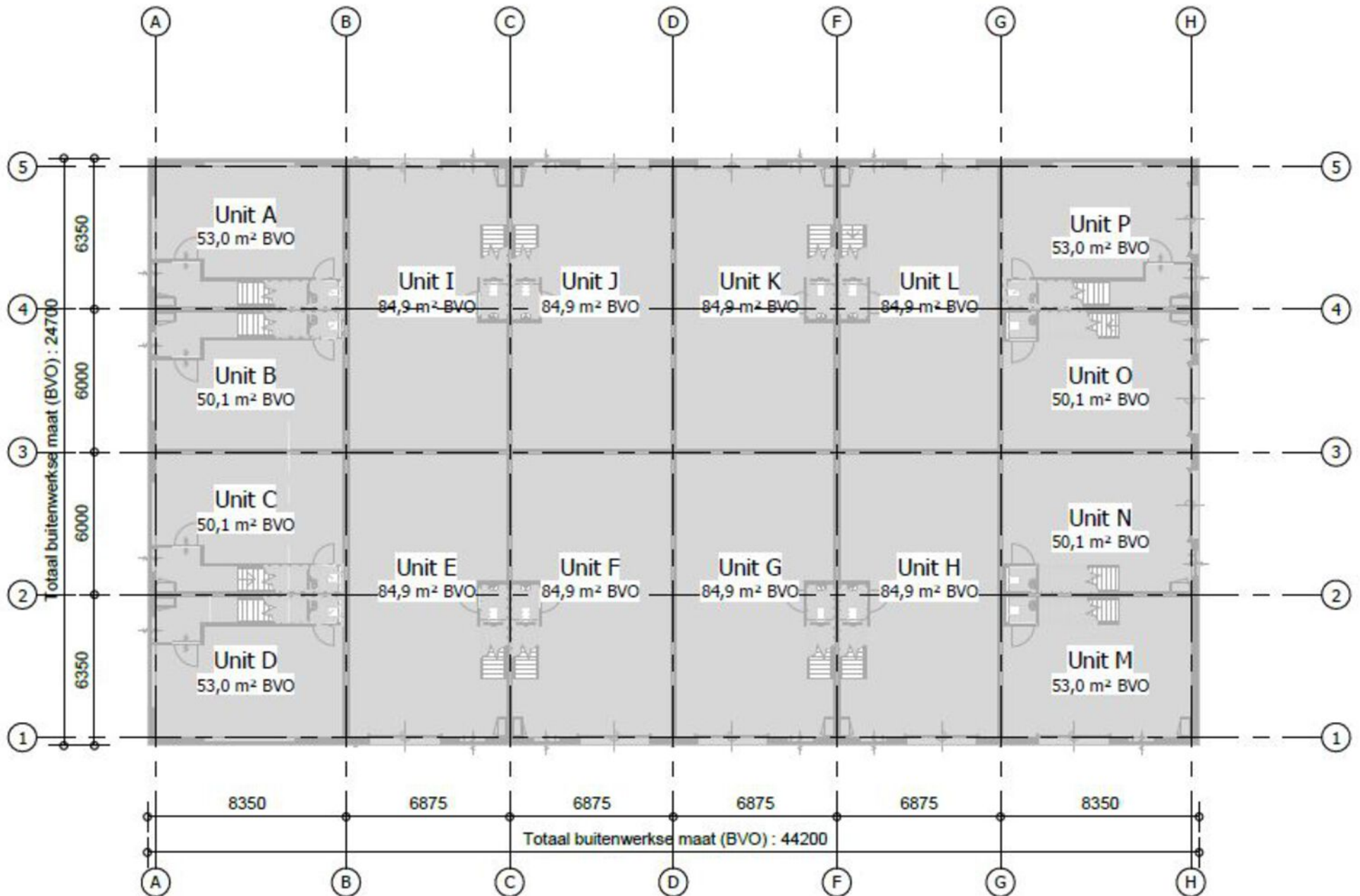
**De nieuwbouw-
units beschikken
over een
strategische ligging
in Veenendaal en
hebben een goede
bereikbaarheid
middels de op- en
afritten van de A12
in Veenendaal-
West!**

KOPEN?

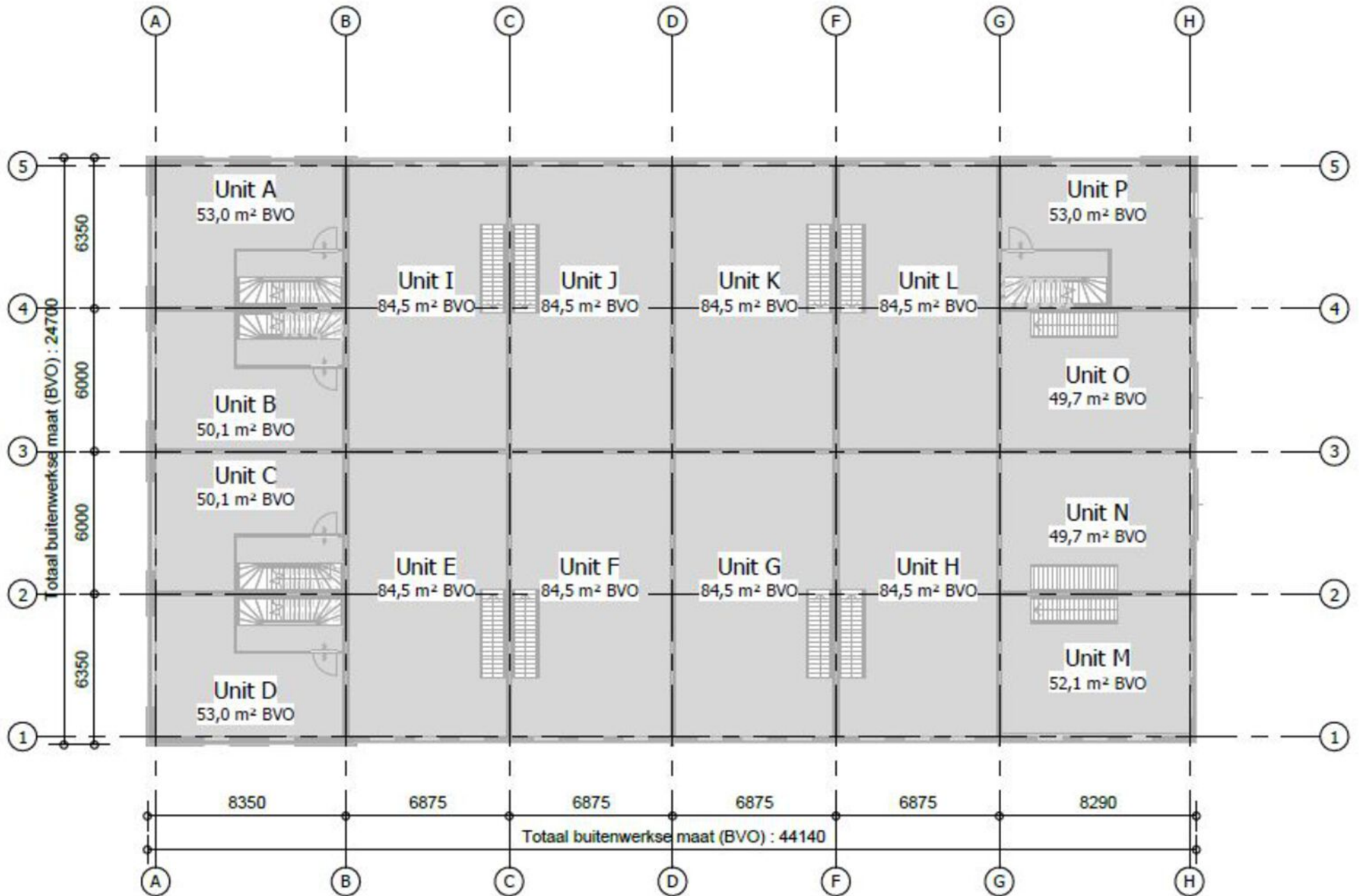
Situatietekening



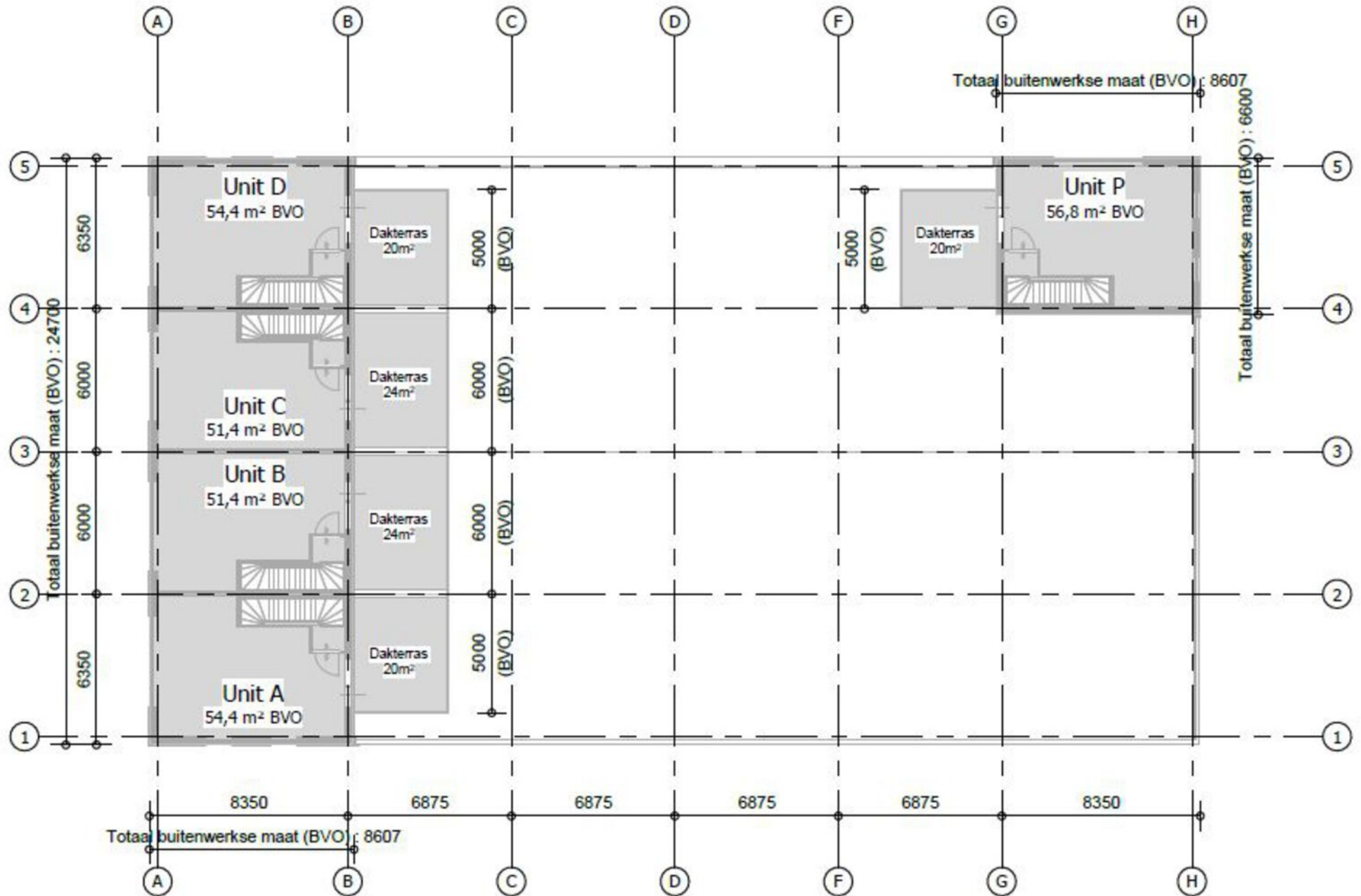
Plattegrondtekening begane grond



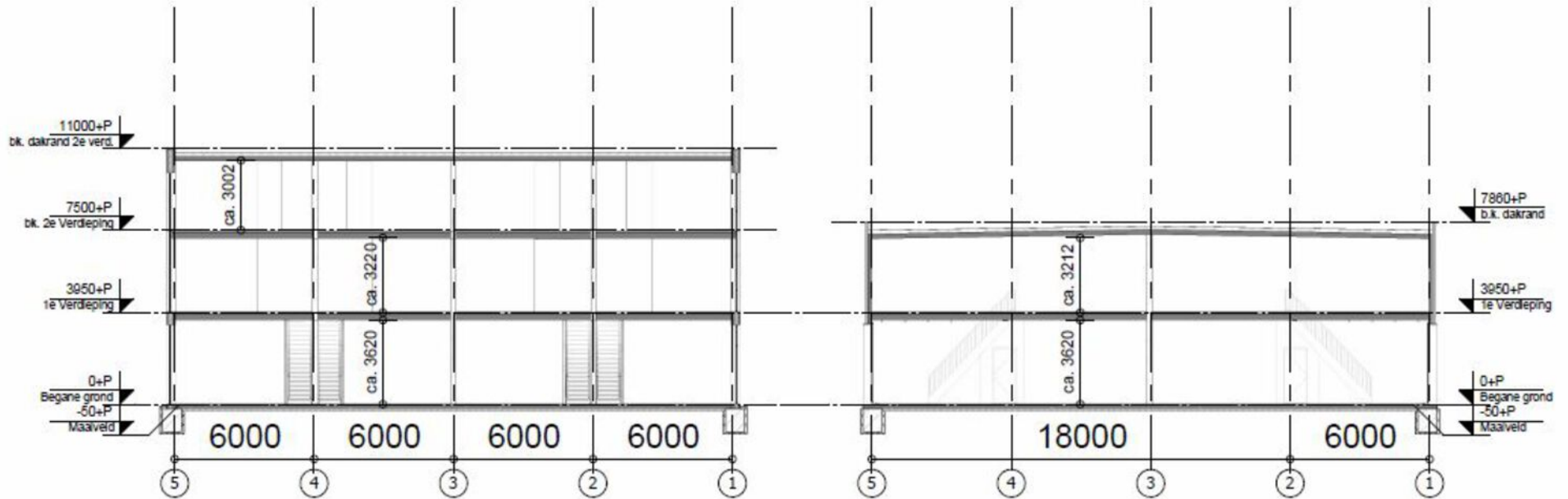
Plattegrondtekening eerste verdieping



Plattegrondtekening tweede verdieping



Doorsnedes



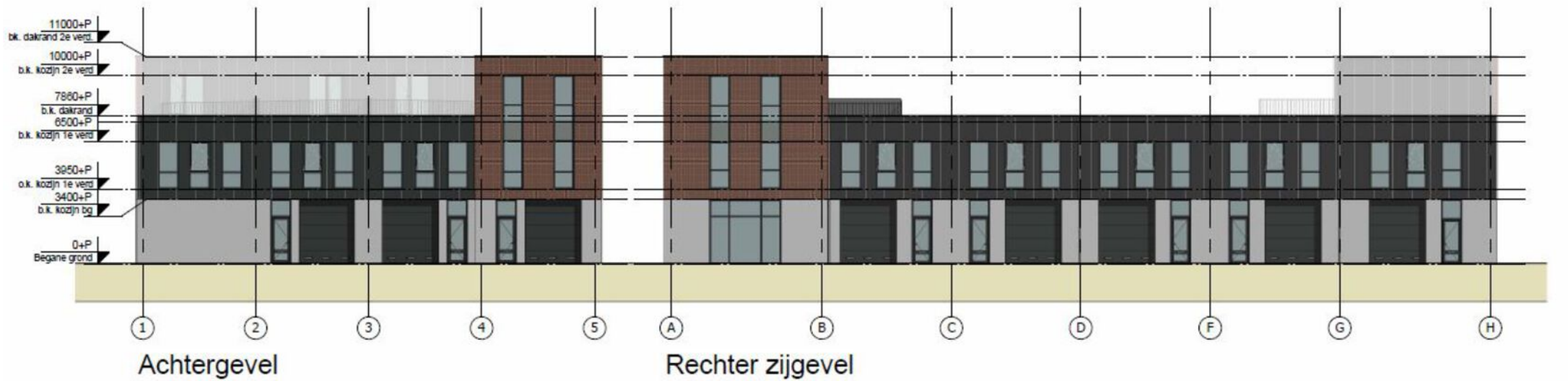
Doorsnede A

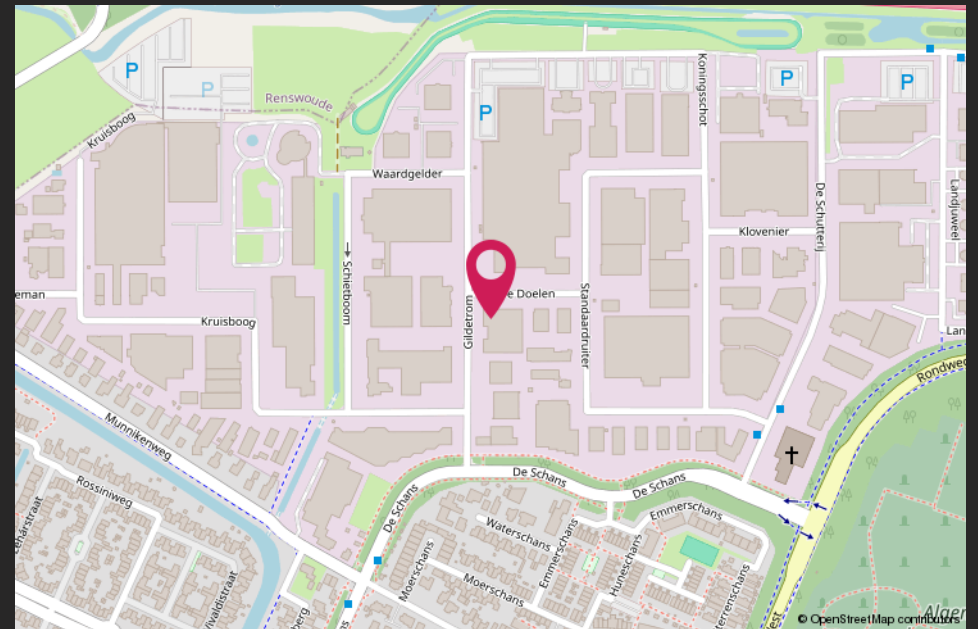
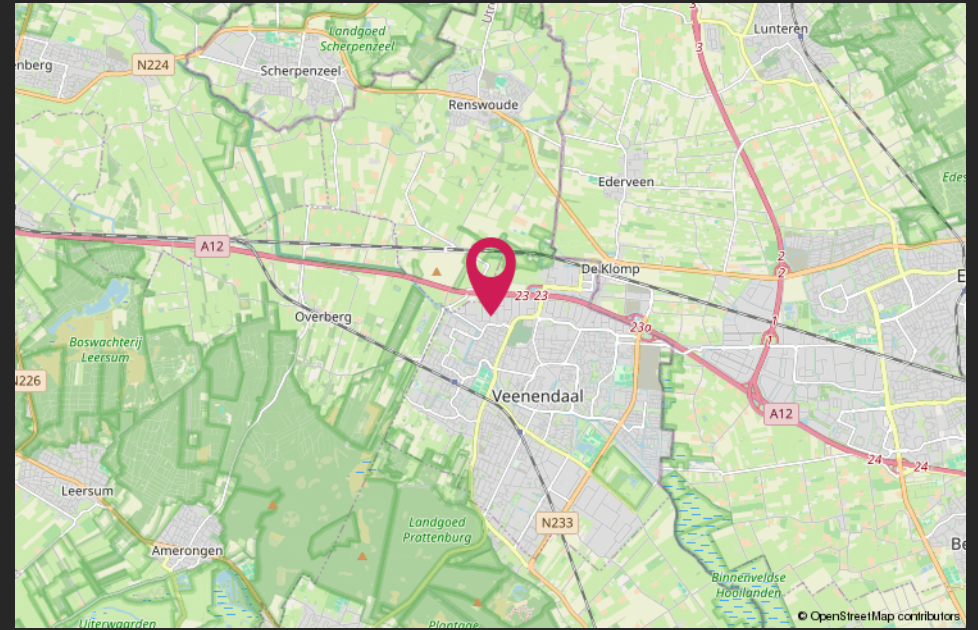
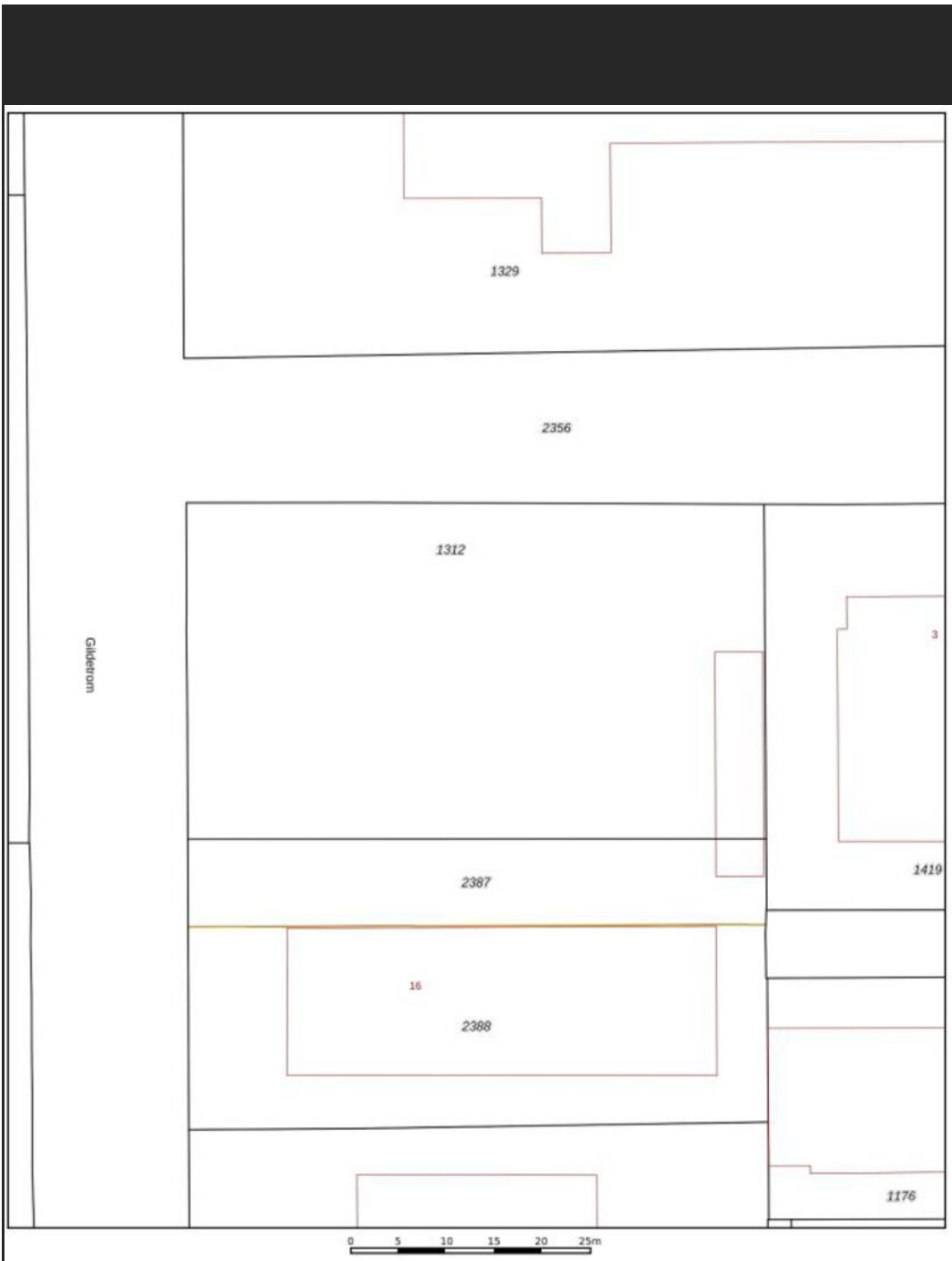
Doorsnede B



Doorsnede C

Gevelaanzichten





Van harte welkom bij CMC!



CMC Bedrijfsmakelaars is onderdeel van de CMC Groep. Wij bieden ondernemers diensten aan op het gebied van bedrijfsverzekeringen en bedrijfshuisvesting. Ons doel is om de ondernemer zowel zakelijk als particulier op deze gebieden te ontzorgen.

CMC Bedrijfsmakelaars is de actieve en creatieve makelaar! U vindt ons in de regio Veenendaal, Ede, Amersfoort & Utrecht.

- Verzekeringen
- Collectief
- Pensioenen
- Vastgoedbeleggingen
- Bedrijfsmakelaars
- Taxaties

Veenendaal

Newtonstraat 30
3902 HP Veenendaal
0318 - 50 10 00

Ede

Boylestraat 24
6718 XM Ede
0318 - 50 10 00

Utrecht

Euclideslaan 265
3584 BV Utrecht
030 - 307 90 50

Amersfoort

Maanlander 47
3824 MN Amersfoort
033 - 303 56 00

Post & e-mail

Postbus 1410
3900 BK Veenendaal
info@cmc.nl

cmc.nl

CMC
●●●●●●●●.nl

Technische omschrijving Nieuwbouw 16 bedrijfs- / kantoorunits aan de Gildetrom 18 te Veenendaal

Betreft : Nieuwbouw Gildetrom 18 te Veenendaal
Werknummer : 2023-0078
Datum : 14-03-2025
Status : **voor verkoop**



OVERZICHT VAN DE HOOFDSTUKKEN

ALGEMENE PROJECTGEGEVENS	2
OVERZICHT BIJLAGEN	2
OVERZICHT VAN DE HOOFDSTUKKEN	3
00 ALGEMEEN	4
01 VOOR HET WERK GELDENDE VOORWAARDEN	5
05 BOUWPLAATSVOORZIENINGEN	6
12 GRONDWERK	6
14 RIOLERING EN DRAINAGE	7
15 TERREINVERHARDINGEN	7
21 BETONWERK	8
22 METSELWERKEN	9
23 PREFAB BETON ELEMENTEN	9
24 RUWBOUWTIMMERWERK	10
25 METAALCONSTRUCTIEWERK	11
30 KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN	11
31 SYSTEEMBEKLEDINGEN	12
32 TRAPPEN, BORDESSEN EN BINNENBRUGGEN	12
33 DAKBEDEKKINGEN	13
34 BEGLAZING	13
37 NA-ISOLATIE EN VOCHTKERING	14
50 HEMELWATERAFVOEREN	14
51 BINNENRIOLERING	14
GARANTIES AANNEMER	15
VERGUNNINGEN	15

00 ALGEMEEN

Het werk omvat de realisatie van een bedrijfsverzamelgebouw met in totaal een 16-tal units aan de Gildetrom 18 te Veenendaal.

Deze Technische Omschrijving bevat een omschrijving in hoofdlijnen van het project.

Deze Technische Omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen, voortvloeiende uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. Wij zijn gerechtigd tijdens de bouw die wijzigingen aan te brengen waarvan de noodzakelijkheid tijdens de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van de unit. Deze wijzigingen zullen geen van de partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van meerdere of mindere kosten.

Deze technische omschrijving omvat de werkzaamheden voor een casco bouw, met terreininrichting en nutsaansluitingen. Tot het casco werk behoren globaal de volgende werkzaamheden.

Fundatie volgens opgave constructeur

Grond, straat en rioleringswerk

Hoofddraagconstructie uit dragende profielen en of wanden en vloeren

Dakplaten

Dakbedekkingen en hemelwaterafvoeren

Nuts aansluiting (water 2.5 m³/h en elektra 3x25A tot in de meterkast overige wensen door koper te voorzien)

Kozijnen en deuren

Overheaddeuren

Gevelafwerkingen

Afgewerkte vloeren

Tekeningen/maten

De indeling op de situatietekening van het terrein (parkeren, bestrating, paden, groen, e.d.) is opgesteld aan de hand van de laatste gegevens. Wijzigingen hierop vallen buiten de invloedssfeer. De genoemde maten in de tekeningen en in de Technische Omschrijving zijn nooit exact. Kleine maatverschillen, veroorzaakt door definitieve terreinmaten of materiaal keuze kunnen mogelijk zijn. De op de tekening aangegeven PV-panelen, binnenwanden en installaties zijn indicatief en niet in de aanneemsom begrepen.

Aanvullende wensen

In deze Technische Omschrijving is omschreven op welke wijze de unit standaard wordt samengesteld en afgewerkt. In overleg met de kopersbegeleider kunt u wellicht nog extra wensen bespreken en laten uitvoeren.

Status vergunning / start bouw / oplevering

De omgevingsvergunning is nog niet afgegeven, hierdoor kunnen er nog kleine afwijkingen in het plan komen. Verwachting is dat de vergunning half 2025 wordt afgegeven en de start van de bouw staat gepland binnen 2 maanden na onherroepelijke vergunning en de oplevering zal plaats vinden binnen 150 werkbare werkdagen na start bouw (onvoorziene omstandigheden voorbehouden)

01 VOOR HET WERK GELDENDE VOORWAARDEN

Algemeen

Voor het werk zijn tevens van toepassing het bouwbesluit, de model bouwverordening en alle overige voorschriften en bepalingen van:

- Rijksinstellingen
- Provinciale instellingen
- Gemeentelijke instellingen (Brandweer, Bouw- en Woningtoezicht, Milieudienst)
- Nutsbedrijven
- Van toepassing zijnde normen en regelgeving

De nodige veiligheidsvoorschriften, inzake arbo wetgeving moeten in acht worden genomen.

Na opdracht zal de aannemer een betalingsschema ter goedkeuring overleggen. Materialen die in de bouw verwerkt zijn worden in de stand opname meegenomen.

Meer- en minderwerk dient vooraf aan de directie schriftelijk medegedeeld te worden. Meerwerk mag slechts worden uitgevoerd na schriftelijke toestemming van de opdrachtgever.

De koper geeft de aannemer opdracht voor het casco bouwen van een bedrijfsruimte zonder installaties, tenzij anders omschreven. Het casco bouwen houdt globaal in het realiseren van een fundatie, hoofddragconstructie met unit scheidende wanden het realiseren van de gevel en het dak en het realiseren van een verdieping, overige onderdelen zelf door de koper te voorzien. In de opdracht behoren ook de onderdelen die expliciet in de verdere omschrijving van het werk staan benoemd.

De technische omschrijving en de tekeningen vullen elkaar aan. Indien werkzaamheden of materialen wel op tekening staan maar niet in de technische omschrijving of andersom, dienen deze te worden uitgevoerd c.q. geleverd alsof ze in beide waren omschreven. Alle leveranties en werkzaamheden die niet genoemd in deze omschrijving maar normaliter tot het werk behoren dan wel nodig zijn voor een goede uitvoering, dienen te worden opgenomen.

Met het werk zal worden aangevangen na schriftelijke opdracht en het verkrijgen van alle voor de bouw benodigde vergunningen van overheidswege, deze wordt bij opdracht verstrekt aan de aannemer.

De aannemer zal het werk verzekeren door middel van een car-polis, ingaande op de datum van aanvang van de bouw tot en met de oplevering.

De constructieve berekeningen en tekeningen dienen door aannemer te worden verzorgd en zijn voor rekening van de aannemer. De inpassing van de constructie in het bouwkundige plan dient ter controle voorgelegd te worden aan de architect, dit kan kleine wijzigingen tot gevolg hebben.

Werken voor derden:

- legeskosten bouw- en sloopvergunning
- gebruikersinrichting zoals meubilair
- de complete afbouw, bestaande uit binnenwanden, installaties, brandwerende afwerkingen, plafonds wanden en vloer afwerking enz.

Schoonmaken en oplevering

Het gebouw bezemschoon opleveren.

Minimaal twee weken voor de oplevering wordt de opdrachtgever schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en tijdstip van oplevering.

Peil

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer van het gebouw. Het exacte peil wordt door de aannemer afgestemd met de gemeente.

Uitzetten

De juiste situering en van het bouwwerk wordt in overleg en met goedkeuring van "Bouw- en Woningtoezicht" en de Gemeentelijke Dienst "Landmeetkunde" van de gemeente Veenendaal vastgesteld.

05 BOUWPLAATSVOORZIENINGEN

Algemeen

Het inrichten van de bouwplaats (schafstlokaal, toiletten) zijn in de aanneemsom inbegrepen. Vergaderingen kunnen elders plaatsvinden in overleg met opdrachtgever.

Tijdens de bouw de bouwplaats en omliggend terrein schoonhouden.

Afval zoveel mogelijk gescheiden afvoeren.

Inkoop en verwerking van materialen zodanig efficiënt uitvoeren dat er zeer weinig restmateriaal ontstaat.

12 GRONDWERK

Bouwrijp maken

Het terrein wordt door de opdrachtgever aan de aannemer ter beschikking gesteld vrij van gebouwen en bodemvreemde materialen, dus gesloopt en bouwrijp en in de staat waarop het bij de ondertekening van de aannemingsovereenkomst verkeert.

De aannemer wordt geacht volledig op de hoogte te zijn van de terreinomstandigheden ten tijde van het ondertekenen van de aannemingsovereenkomst.

Grond ontgraven

Grond ontgraven t.b.v.

- binnen en buitenriolering inclusief benodigde controleputten
- funderingsstroken en poeren conform constructie berekeningen- en tekeningen

Vervoeren

Alle schone overtollige grond uit de bouw afkomstig dient voor rekening aannemer afgevoerd te worden. Evenals het eventueel aan te voeren, te verwerken, cq te verdichten extra benodigd schoon zand, puin of grond.

Aanvullingen

De sleuven voor riolering, leidingen e.d. niet eerder aanvullen, dan nadat de nodige controles zijn uitgevoerd en de plaats van de leidingen is ingemeten. Leidingsleuven voor riolering, tot 200 mm boven de leiding aanvullen met schoon zand.

In sleuven met leidingen moet het verdichten echter geschieden d.m.v. aanstampen en er mag pas met een trilmachine worden gewerkt, indien de desbetreffende leiding ten minste een gronddekking heeft van 0,75 m

14 RIOLERING EN DRAINAGE

Riolering

De riolering wordt uitgevoerd in PVC-buis in een gescheiden stelsel. De binnen riolering wordt op de vuilwaterriolering aangesloten. De hemelwaterafvoeren worden op het hemel water riool aangesloten. Het rioleringsstelsel zal waar nodig worden belucht en voorzien van voldoende ontstoppingsmogelijkheden.

Straatkolken van de terreinriolering van PVC, voorzien van zandvangscherm, compleet met deksel: Zoveel als nodig voor een goede afwatering van het terrein

Uitvoering

De gehele bouwput t.b.v. het "in den droge" uitvoeren van de funderingswerken en de vloeren.

15 TERREINVERHARDINGEN

Afschot

De verharding aan te leggen met voldoende afschot naar de kolken / groenstroken.

Fundatie

Puin/zand fundatie aanbrengen onder alle verharding. Een gedeelte als bouwweg/ hulpweg gebruiken, nadien kan dit gedeelte her geprofileerd worden.

Opsluitingen

Trottoirbanden t.p.v. alle kantopsluitingen langs de bestratingen, parkeervakken, boomvakken en groenstroken.

Straatsteenbestrating

De bestrating zoals aangegeven op tekening architect.

Type : bkk standaard

Kleur : lichtgrijs

Groenbestrating

De groen bestrating voor parkeervlakken zoals aangegeven op tekening architect.

Type : grasbetonkeien standaard

Kleur : lichtgrijs : voor de parkeervakken zoals aangegeven op tekening

Inrit

Her-straten volgens gemeente voorschriften.

21 BETONWERK

Algemeen

Door de aannemer moet worden geleverd en uitgevoerd de totale betonconstructie inclusief tekeningen en berekeningen, ter goedkeuring van Bouw en Woningtoezicht.

Al het betonwerk dient te voldoen aan de voorschriften beton.

Ten behoeve van de te monteren constructie ankers / stekken op de juiste maatvoering instorten.

Ten behoeve van de doorvoer van leidingen van Nutsbedrijven, voldoende mantelbuizen en sparingen leveren en opnemen in de betonwerken.

Voor alle betonwerken tijdens het storten een mechanisch aangedreven trilnaald of balk gebruiken.

Ten behoeve van in het werk te storten betonwerk de nodige bekistingen stellen.

Gedurende het verharderen van de betonvloeren moeten deze voldoende tegen uitdroging worden beschermd.

De sterkte van de hoofddraagconstructie moet voldoen aan de eisen gesteld in het bouwbesluit art 174 en moet voldoen aan de eisen gesteld in NEN-EN 1991-3 en NEN-EN 1992-1-1.

Afwerking van de betonvloeren

De betonvloeren zodanig afwerken (exclusief egaliseren) dat deze geschikt is voor aanbrengen van de tapijt afwerking.

Van toepassing zijnde normen en richtlijnen:

- NEN 2747 met cementgebonden dekvloeren, kwaliteit en uitvoering.
- NEN 2743 oppervlak monolithisch afgewerkte betonvloeren, uitvoering en kwaliteitsbeoordeling.

In het werk gestort beton

Van gewapend beton

- de funderings balken, poeren, opstortingen en stiepen;
- de aanstortingen en in te storten verankeringen volgens opgave constructeur;
- de betonconstructie volgens opgave constructeur.

Van gewapend beton, monolithisch afgewerkt volgens NEN2743 Klasse 5:

- de begane grondvloeren, volgens opgave constructeur. Nuttige belasting 2000 kg/m².

Van (ongewapend) beton:

- de voegen en naden tussen de kanaalplaatvloeren;

Zand cementvloer, afgewerkt volgens NEN2747 Klasse 5:

- de dekvloer op de kanaalplaatvloeren.

Betonstaal

Alle gewapende betonwerken voorzien van betonstaal bewerkt zoals voorgeschreven in de V.B.C 1990 van kwaliteit FeB 500. Voldoende dekkingsblokjes toepassen om de juiste dekking te waarborgen.

Isolatiwerken

Isolatie onder de begane grondvloer (Rc=3,7 m²K/W).

2023-0078 Nieuwbouw Gildetrom 18 te Veenendaal, nieuwbouw 16 bedrijfsunits

Geïsoleerde kantplank, fabrikaat Styrock o.g., tegen betonvloer vanaf peilniveau tot bovenkant fundering, volgend uit tekening en details waar nodig.

In te storten c.q. aan te brengen voorzieningen

De volgende punten dienen hiervoor te worden meegenomen:

- riolering, 1 afgedopte aansluiting per unit
- dilataties indien nodig
- door gebruiker aan te geven voorzieningen, hiervoor worden meerkosten in rekening gebracht.

Leveren en instorten van de benodigde PVC mantelbuizen voor de doorvoering van de dienstleidingen van Glasvezel, Electra, Water e.d. overeenkomstig de eisen van de nutsbedrijven. (capaciteit Elektra 3x25 A water 2.5 m3/h)

22 METSELWERKEN

Algemeen

Door de aannemer moet worden geleverd en uitgevoerd het totale metselwerk in de kleur volgens tekening en een monster ter goedkeuring van de architect.

Isolatielwerken

Isolatie van de gevels ($R_c=4,7 \text{ m}^2\text{K/W}$).

Metselwerken

Het metselwerk mag zowel op de bouw als, als prefab elementen compleet met achterconstructie worden aangebracht.

Ten behoeve van de te monteren constructie ankers / verbinden en op de juiste maatvoering aanbrengen.

Ten behoeve van de doorvoer van leidingen installaties, deze netjes af te werken

Binnenbladen en unit scheidende wanden

De binnenbladen waar noodzakelijk en de unit scheidende wanden worden gemaakt van kalkzandsteen in een nader te bepalen dikte door de constructeur, de wanden worden niet nader afgewerkt en hierin mogen verticaal door koper leidingen worden gefreesd voor elektra enz. Het staat aannemer vrij gevulderde prefab betonwanden toe te passen.

23 PREFAB BETON ELEMENTEN

Algemeen

De aannemer moet volgens de ontwerpgegevens, behorend bij dit TO en door de adviseur constructies verstrekt, berekeningen en werktekeningen maken van de systeemvloeren en prefab betonelementen. Constructieve tekeningen en berekeningen moeten, ter goedkeuring, worden ingediend bij de constructeur.

Na goedkeuring, moeten de tekeningen en de berekeningen door de constructeur ter goedkeuring worden ingediend bij de gemeentelijke Bouw- en Woningtoezicht.

Geprefabriceerd beton

De elementen storten in een gladde bekisting, de stortzijde wordt gespaand.

Een en ander omvat de volgende wanden:

Unit scheidende wanden ter keuze aannemer of kalkzandsteen als beschreven bij metselwerk.

Binnen en buitenbladen waar getekend of nodig (met name begane grond, de grijze wanden)

Sandwich of on-geïsoleerde buitenwanden glad uit de kist aan de buitenzijde binnenzijde gespaand.

Rc gevels =4,7 m²K/W van alle gevelconstructie

Kanaalplaatvloeren

De kanaalplaat verdiepings vloeren (nuttige belasting 500 kg/m² voor de units en 400 kg/m² voor de kantoren) zoals aan te geven op tekening van de constructeur/ architect. Brandwerendheids-eisen volgens tekening/opgave architect/constructeur.

De kanaalplaat dakvloeren welke op afschot worden gelegd of waarop afschot wordt aangebracht (ter keuze aannemer) voorzien van de juiste brandwerendheid en geschikt voor het aanbrengen van PV panelen.

Eventuele dakterrassen worden berekend op 300 kg/m²

Sparingen

Maken van sparingen, kopsleuven e.d., plaats en afmetingen conform tekeningen architect en constructeur en conform informatie c.q. lijst van sparingen en in te storten voorzieningen van de installateur(s) welke tegen meerkosten worden aangebracht passend binnen het systeem van de kanaalplaat leverancier.

Raveel voorzieningen

Voor het maken van grotere sparingen, gemiddelde raveelijzers toepassen, afmeting volgens opgave leverancier, ter goedkeuring constructeur, indien de belasting op de raveelijzers te groot wordt zullen er stalen kolommen onder de raveel constructie worden toegepast.

24 RUWBOUWTIMMERWERK

Algemeen

In het zicht blijvende bevestigingsmiddelen moeten volgens een regelmatig patroon en op een visueel correcte manier zijn aangebracht. Hieraan mogen geen visuele eisen worden gesteld.

Plaatbekledingen

Plaatmateriaal van multiplex of van gegrond vuren, dikte zoals aangegeven op de details.

Uitvoeren:

- Meterkastborden, minimaal 18 mm (Underlayment of gelijkwaardig)
- De stelkozijnen van de gevel kozijnen t.p.v. de buitengevel in minimaal 22 mm dik (in gegronde uitvoering)
- Afdekking metselwerk onder de zetwerk afdekkap in 18 mm watervast verlijmd plaat materiaal

25 METAALCONSTRUCTIEWERK

Algemeen

Het vervaardigen, leveren en in het werk monteren van alle staalwerken, geheel compleet met alle bijkomende werken, incl. benodigd hulpstaal en conform opgave constructeur/leverancier.

De werktekeningen en de detailtekeningen van de staalconstructie worden door de aannemer verzorgd. De berekeningen dienen te voldoen aan de plaatselijke en landelijk geldende voorschriften en normen.

Afwerking

Gestraald en gepoedercoat in de kleur: RAL 7035.

Alle staalwerken die direct met buitenlucht in contact staan, staalwerken in de spouw en verankering staalconstructie uitvoeren in thermisch verzinkt staal.

Brandwering

T.b.v. brandwerendheid de kolommen, liggers in het zicht brandwerend te bekleden of spuiten door de aannemer. Dit uitvoeren conform Bouwbesluit. Hieraan kunnen geen visuele eisen worden gesteld.

Staalconstructie waar nodig uitvoeren met afvalconstructie, vullen met beton of over dimensioneren, conform opgave constructeur.

30 KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

Algemeen

Aannemer is verantwoordelijk voor de sterkte en stijfheid van de puien en kozijnen e.e.a. conform landelijke eisen.

Veiligheidsklasse buitenkozijnen: WK2 en SKG**

Aluminium buitenkozijnen

Alle gevelkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in isolerende aluminium kozijnprofielen e.e.a. zoals aangegeven op geveltekeningen, plattegronden en doorsneden van de architect. Kleur RAL7021, conform tekeningen/opgave. Twee-laags poederlakken, laagdikte 60 mu.

De navolgende voorschriften en richtlijnen zijn van toepassing:

- de Nederlandse Normen;
- VMRG brochure Gevels en Constructie;
- VMRG brochure Gevels en Dichtingen.

Uitgegeven door de Vereniging van Metalen Ramenfabrikanten en gevelbranche (VMRG).

Al het toe te passen hang- en sluitwerk voor de buitenkozijnen is van inbraakwerende uitvoering. De toe te passen sloten in de buitendeuren en toegangsdeuren worden voorzien van SKG** veiligheidssloten.

De buitendeuren voorzien van cilinder SKG**R.

Overheaddeuren

Bedrijfsunits voorzien van geïsoleerde overheaddeuren, elektrisch bedienbaar 220V in één der standaard uitvoeringen, van het fabricaat Hörmann (og).

Binnen kozijnen en deuren niet opgenomen

Hardglazen puien met deuren niet opgenomen

31 SYSTEEMBEKLEDINGEN

Algemeen

Aan de hand van de ontwerpgegevens en principedetails van de architect worden door de leverancier productietekeningen gemaakt.

In het zicht blijvende bevestigingsmiddelen moeten volgens een regelmatig patroon zijn aangebracht.

Zetwerk

- 0,7 mm dik in metaal
- Dakkappen conform tekening.
- Alle dagstukken, waterslagen, hemelplaten, hoekstukken e.d. t.p.v. kozijnen, puien en gevelbeplating e.d.
- RAL-kleur conform opgave/tekeningen

Vlakke sandwichpanelen

De buitengevels volgens tekening uitvoeren in geïsoleerde sandwichpanelen

- Vlak PIR-sandwichpanelen, RAL-kleur conform opgave/tekeningen
- Rc minimaal 4,7 m²K/W
- brandwerendheid conform tekening architect
- de sandwichbeplating conform tekening architect

32 TRAPPEN, BORDESSEN EN HEKWERKEN

Algemeen

Trappen en balustraden dienen te voldoen aan de gestelde eisen/normen.

Binnentrappen bedrijfsruimten

Vuren houten binnentrappen waar nodig met tussenbordes, 1 maal grondverf wit 50mu. Inclusief 1-zijdige balustradehekwerk en leuning.

Binnenbalustrade bedrijfsruimten

De vides en trapgaten voorzien van balustradehekwerk, 1 maal grondverf wit 50mu.

Brandwering

T.b.v. vluchtroutes, trappenhuisen met 30 min. brandwerend uitvoeren door derden.

Hekwerken dakterras

Om de dakterrasen verzinkt stalen en gepoedercoate hekwerken aanbrengen volgens tekening. Kleur Ral 7021

33 DAKBEDEKKINGEN

Algemeen

Dakwerk uitvoeren volgens de richtlijnen van bda dakadvies.

Alle in dakbedekkingen aan te brengen afvoeren, doorvoeringen, opstanden, e.d. dienen lekkagevrij te worden aangebracht c.q. ingewerkt.

Evenzo de dakrandprofielen en -afwerkingen t.p.v. opgaande bouwdelen e.d., lekkagevrij aanbrengen.

Alle dakbedekking en dakisolatie en dakbedekking aanbrengen conform de vigerende adviezen.

De garantie van 10 jaar op de waterdichtheid van de dakbedekking dient te gelden zowel voor het materiaal als voor het aanbrengen hiervan, inclusief het hierin opnemen van doorvoeringen, opstanden. In verband met het behoud van de garantie dient opdrachtgever een onderhoudscontract af te sluiten.

Dakisolatie

- Rc minimaal 6,3m²K/W

- uitvoering in Pir isolatie FM-approved (in verband met het verzekeren bij toepassing van zonnepanelen door koper

Kunststof dakbedekking

1 laag PVC dakbedekking, min. 1,5mm, gewapend met polyestervlies, de overlappen lassen met lasvloeistof of hete lucht. De mechanische bevestiging aanbrengen t.p.v. lassen

Inclusief inplakken van dakranden, hwa-afvoeren, noodoverlopen, overige doorvoeren tegen meerprijs.

Dakterrassen

Het leveren en aanbrengen van de betonnen dak tegels in de maatvoering 500x500 op rubberen tegeldragers, aantal, afmeting en positie volgens tekening.

Nood overstorten

Het leveren en aanbrengen van de kunststof nood overstorten, aantal, afmeting en positie volgens opgave constructeur.

34 BEGLAZING

Algemeen

Mede namens de fabrikant dient door de aannemer op de isolerende beglazing een 10-jarige garantie te worden verstrekt betreffende het niet verminderen van doorzicht t.g.v. condensvorming of stofdeeltjes op de binnenzijde van de ruiten.

Bij toepassing van isolerende beglazing geldt NEN 3567 "Glas voor gebouwen, isolerend dubbelglas, eisen en beproevingsmethode".

Bij toepassing van isolerend glas moeten ruiten van ongelijke dikte worden toegepast en moet de dikste ruit aan de buitenzijde worden gebruikt. Isolerend dubbel glas moet worden geplaatst en geleverd volgens voorschrift fabrikant.

Meerbladig isolerende buitenbeglazing

- De beglazing in de openingen van de buitenkozijnen- en puien, lichtstraten.
- U-waarde circa 1.1 W/m²K.
 - Waar nodig/vereist de beglazing uitvoeren in veiligheidsglas, conform NEN 3569

37 NA-ISOLATIE EN VOCHTKERING

Pur-schuim spray toepassen op de plaatsen zoals aangegeven in de principedetails en alle overige afdichtingen die voor een goede uitvoering noodzakelijk zijn.

Vochtkering middels zetwerken, slabben of butylband:

- boven, onder en opzij van de houten stelkozijnen/profielen

50 HEMELWATERAFVOEREN

Het leveren en monteren van een traditioneel PVC systeem buitenom.

51 BINNENRIOLERING

De riolering wordt uitgevoerd in gerecycled PVC-buis. Het rioleringsysteem voldoet aan de hiervoor gestelde overheidsnormen. De riolering wordt uitgevoerd als gescheiden stelsel en zal worden aangesloten op het gemeentelijke rioleringsstelsel. De afvoeren voorzien van de nodige ontstoppingsstukken.

Per unit, 1 afgedopte aansluiting in de begane grondvloer aanbrengen, compleet met alle benodigde hulpstukken.

Aanvullende rioleringen op verzoek tegen meerprijs of door de afbouw aannemer te verzorgen.

GARANTIES AANNEMER

De aannemer geeft de onderstaande garantie:

- 10 jr. op de hoofddraagconstructie .
- 10 jr. op dakbedekking en isolatiepakket tegen lekkage, inclusief alle opstanden e.d.
- 5 jr. op buiten- en binnenwanden met betrekking tot waterdichtheid en goede hechting van het eventuele voegwerk.
- 5 jr. op timmerwerken tegen rotting en delaminatie van plaatmaterialen.
- 1 jr. op kitvoegen, op water- en winddichting en goede hechting.
- 3 jr. op de behandeling van de staalconstructie, op bladderen en loslaten van de zinklagen
- 1 jr. op schilderwerk op bladderen en loslaten van de verflagen.
- 1 jr. op deuren tegen kromtrekken, en op hang- en sluitwerk.
- 1 jr. op installaties.

VERGUNNINGEN

De koper van de bedrijfspanden is zelfverantwoordelijk voor de voor zijn bedrijfsvoering benodigde vergunningen en dient deze derhalve zelf aan te vragen. Hieronder vallen onder andere:

- Vestiging-, milieu- of hinderwetvergunning, melding activiteitenbesluit;
- Reclamevoering;
- Eventuele afbouwpakketten anders dan in de bouwvergunning is verkregen
- Afmelding BENG en installaties. (aannemer levert wel de gegevens aan van de casco bouw)

De bedrijfspanden worden casco opgeleverd. Eventuele inbouwpakketten dienen door koper en voor rekening van de koper te geschieden. De aanvullende werkzaamheden dienen uiteraard wel volgens de daartoe uitgevaardigde richtlijnen worden uitgevoerd (vluchtwegen, installaties en gebruik).

Vluchtrouteaanduidingen, draagbare blustoestellen, ingetekende entreehallen / binnenwanden, toiletruimte en pv panelen dient de koper voor eigen rekening aan te brengen.