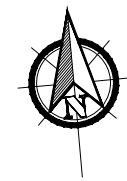
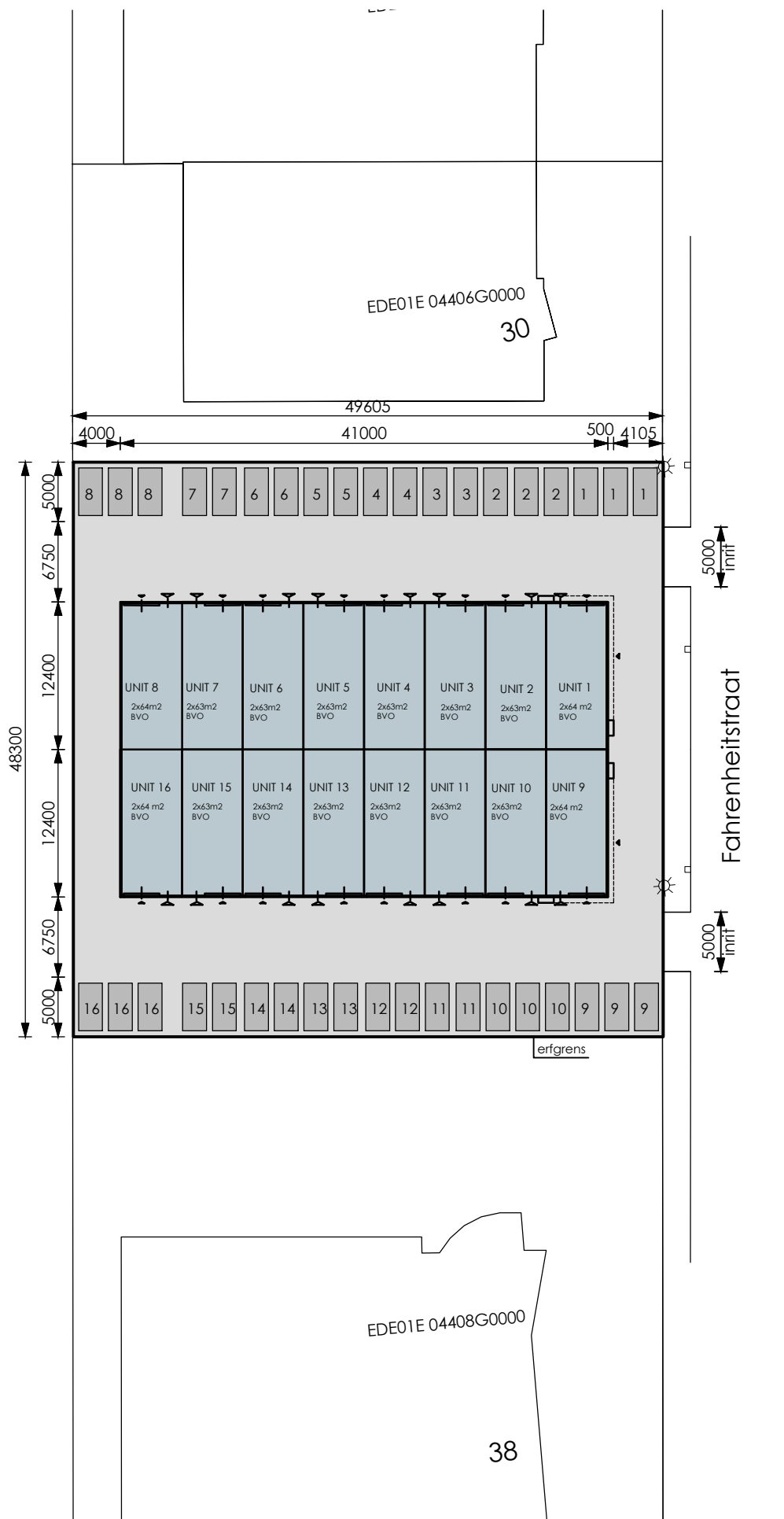




# Bedrijfsverzamelgebouw

Fahrenheitstraat 34 te Ede

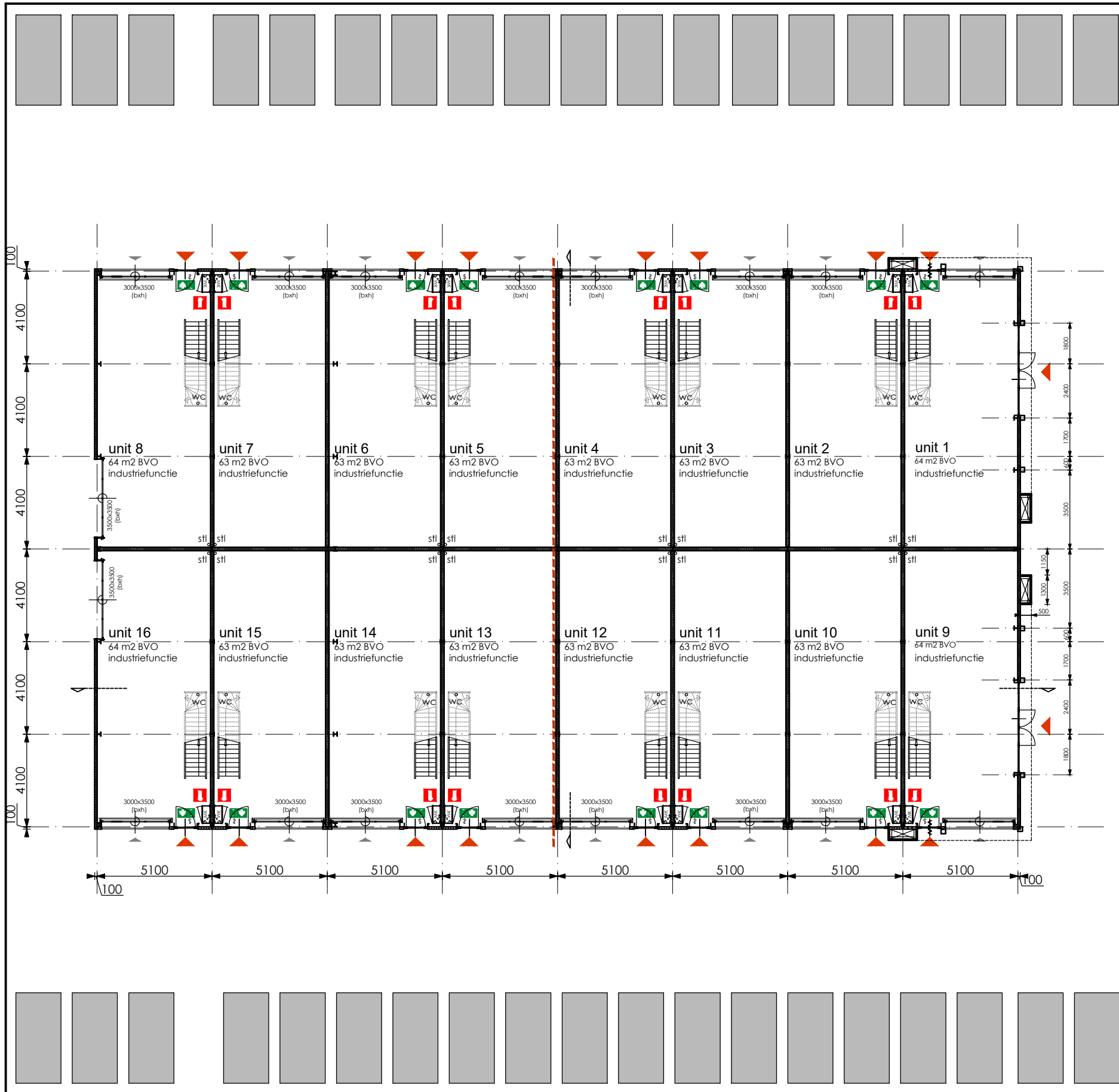


**KADASTRALE GEGEVENS:**

Gemeente	Ede
Sectie	H
Nummer	4872
Adres	Fahrenheitstraat 34
Postcode	6716 BR Ede



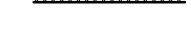
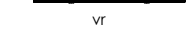
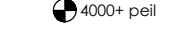

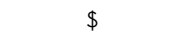



**Situatietekening**

schaal 1:500  
formaat A3



erfgrens






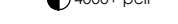

### Renvooi

-  lichte scheidingswand
-  Gasbeton scheidingswand
-  sandwichpaneel
-  aluminium gevelkozijn
-  ventilatierooster
-  vloerhoogte t.o.v. peil
-  30 minuten brandscheiding
-  knopcilinder (draaicilinder)  
alle deuren in vluchtroutes zijn te openen zonder losse hulpmiddelen.
-  In het gebouw wordt vluchtwegaanduiding aangebracht.  
De afmetingen van de pictogrammen voldoen aan het gestelde in de norm NEN 3011 en de kleuren van de pictogrammen voldoen aan het gestelde in de norm NEN-ISO 3864. De pictogrammen worden niet verlicht uitgevoerd.
-  Draagbaar blustoestel met 6 kg/liter inhoud poeder/schuim.  
Het / De draagbaar / draagbare blustoestel (len) voldoet/voldoen aan het gestelde in "Handboek Brandbeveiligingsinstallaties", versie 14 juni 2012 Brandweer Nederland en aan art. 6.31 van het bouwbesluit.

## Plattegrond Begane grond

schaal 1:200  
formaat A3

## Renvooi

-  lichte scheidingswand
-  Gasbeton scheidingswand
-  sandwichpaneel
-  aluminium gevelkozijn
-  ventilatierooster
-  vloerhoogte t.o.v. peil
-  30 minuten brandscheiding

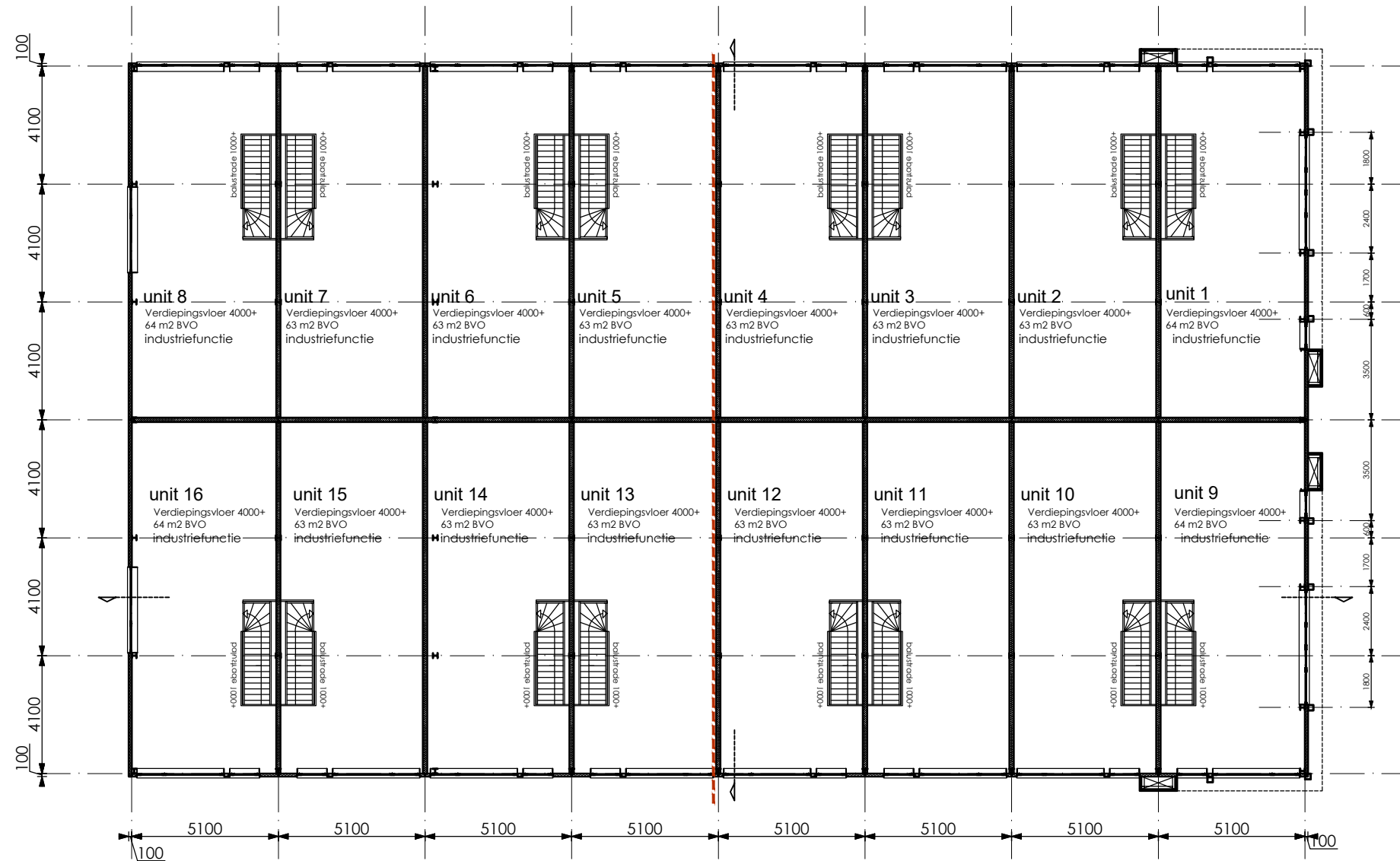
\$ knopcilinder (draaicilinder)  
alle deuren in vluchtroutes zijn te openen zonder losse hulpmiddelen.



In het gebouw wordt vluchtwegaanduiding aangebracht.  
De afmetingen van de pictogrammen voldoen aan het gestelde in de norm NEN 3011 en de kleuren van de pictogrammen voldoen aan het gestelde in de norm NEN-ISO 3864. De pictogrammen worden niet verlicht uitgevoerd.



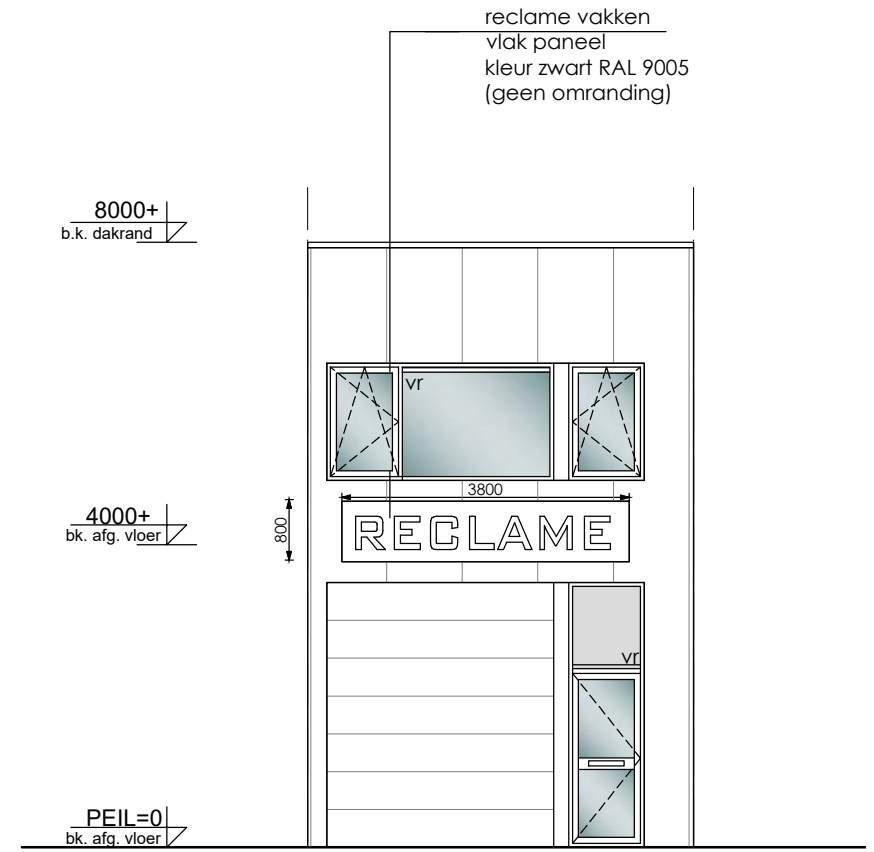
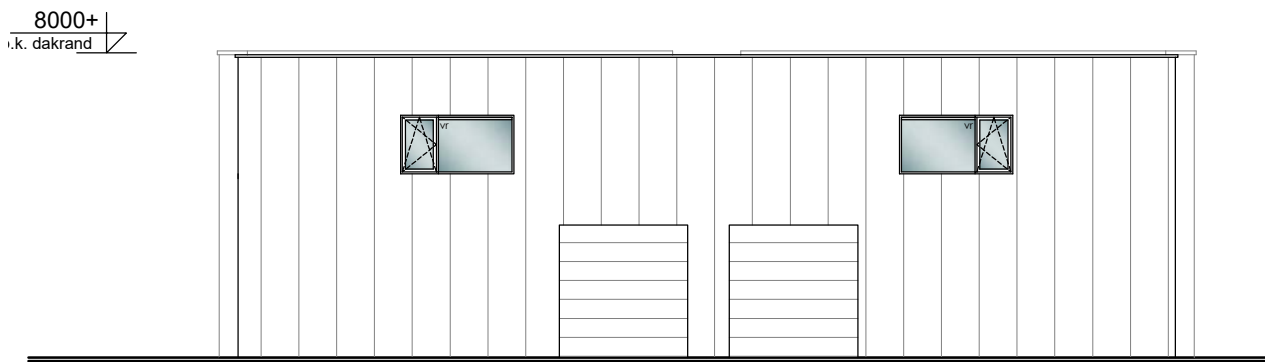
Draagbaar blustoestel met 6 kg/liter inhoud poeder/schuim.  
Het / De draagbaar / draagbare blustoestel (len) voldoet/voldoen aan het gestelde in "Handboek Brandbeveiligingsinstallaties", versie 14 juni 2012 Brandweer Nederland en aan art. 6.31 van het bouwbesluit.



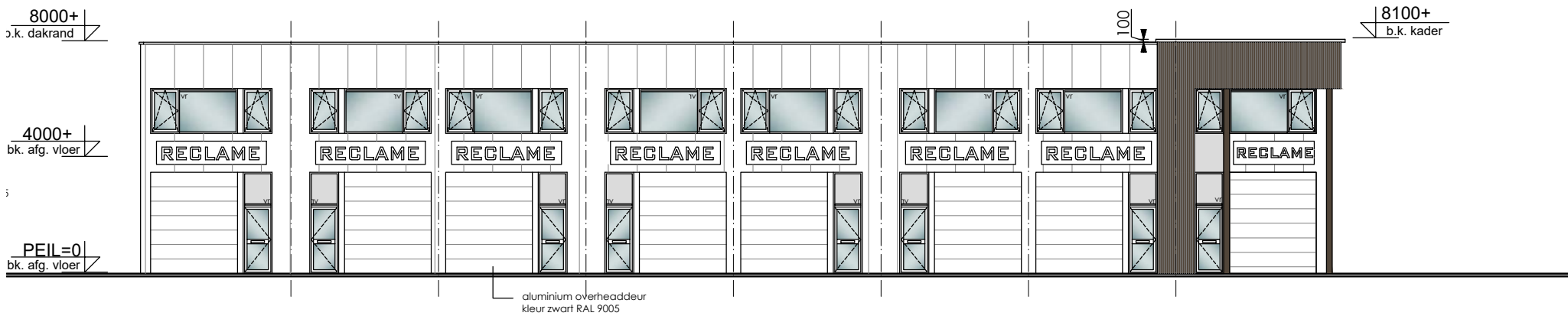
4000+

## Plattegrond Verdieping

schaal 1:200  
formaat A3

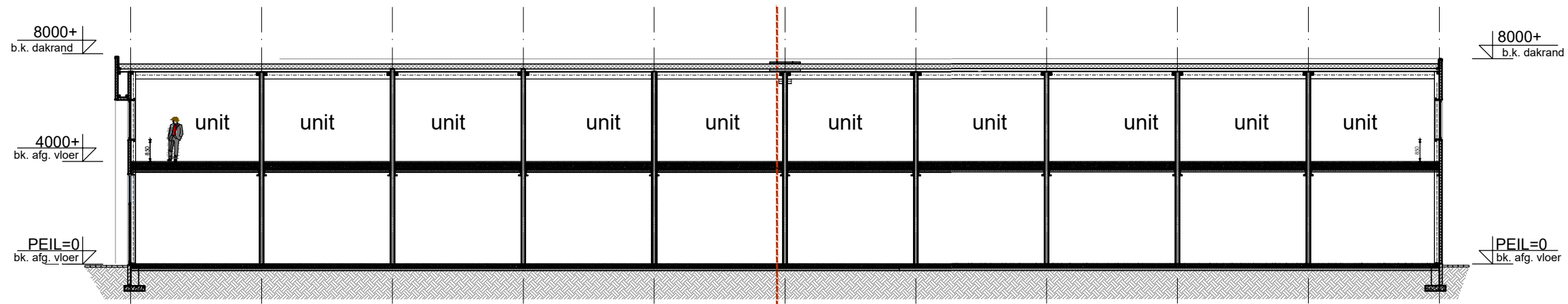
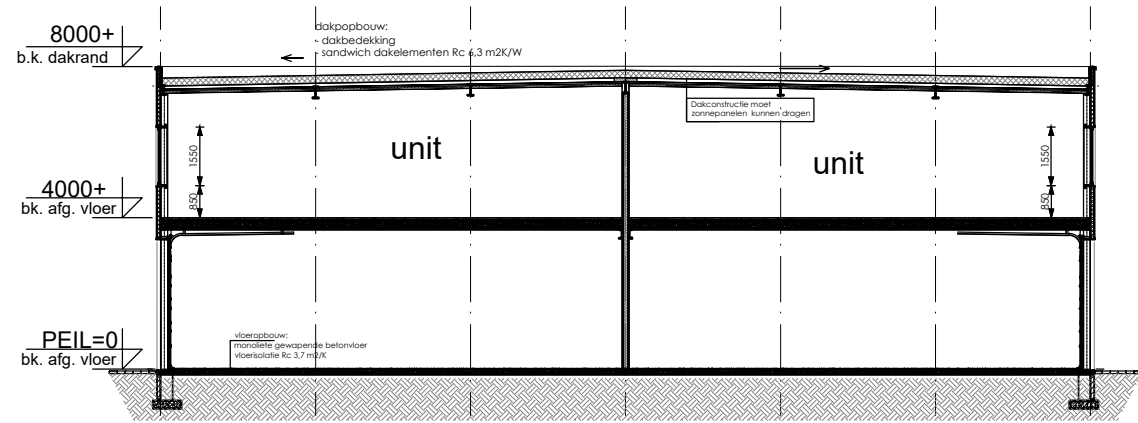


Voorgevel unit



# Geveltekening

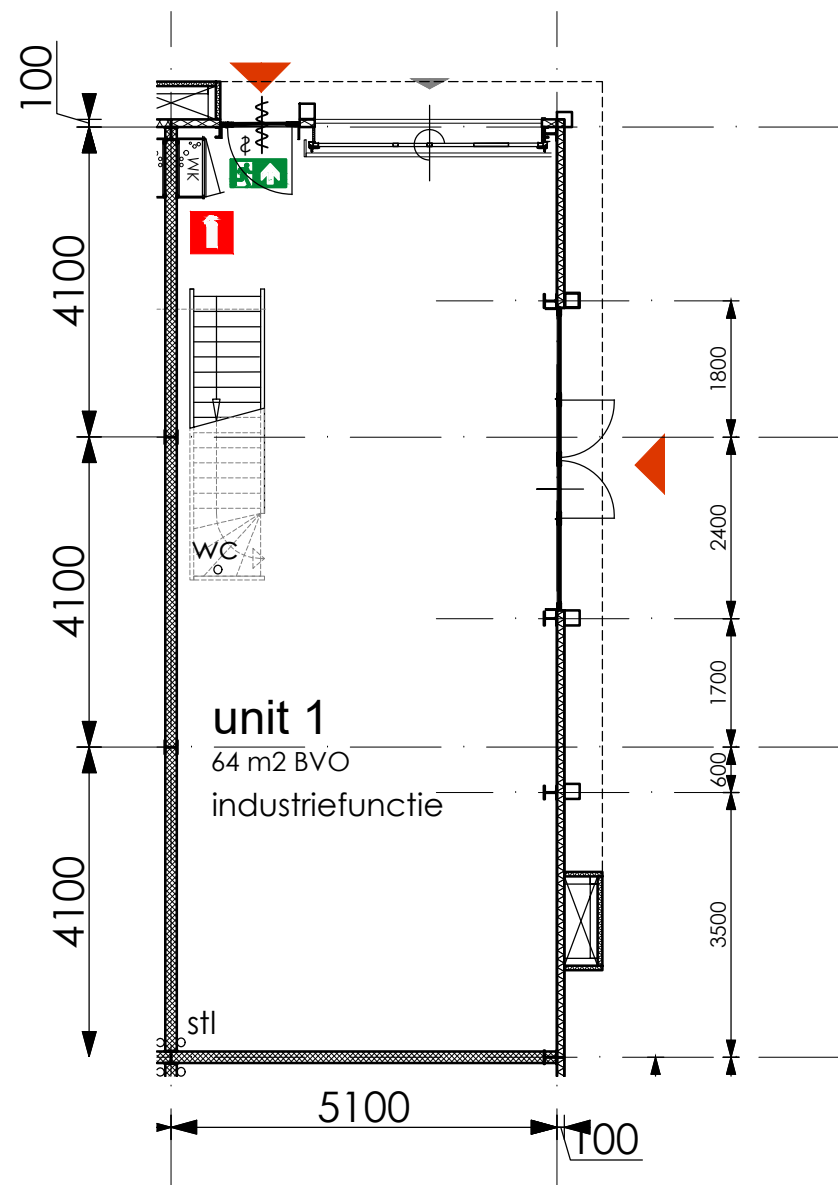
schaal 1:100  
formaat A3



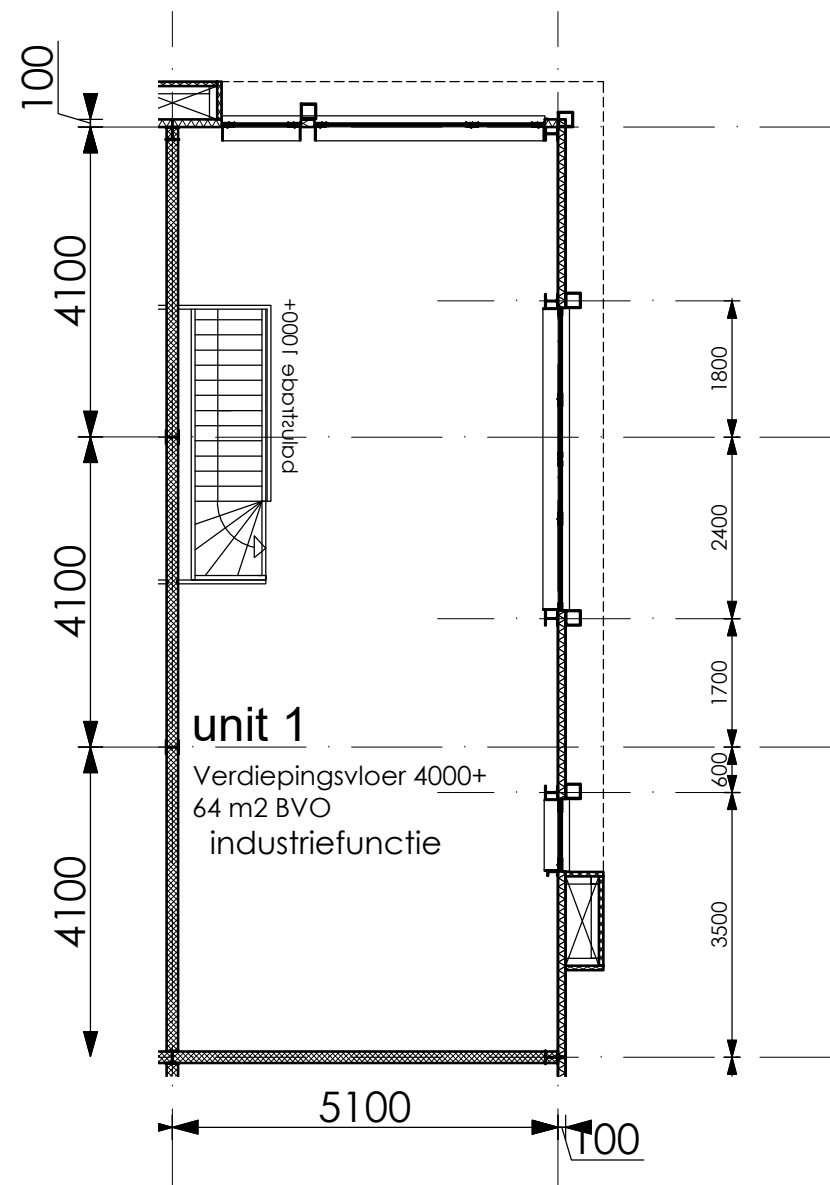
## Doorsneden

schaal 1:200  
formaat A3

15-08-2024



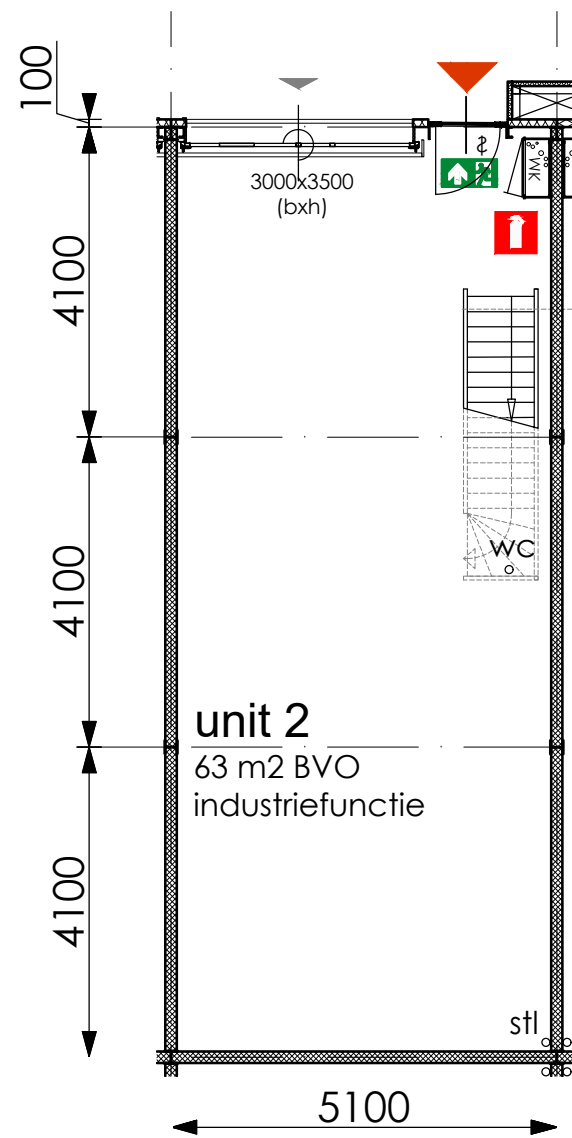
Begane grond



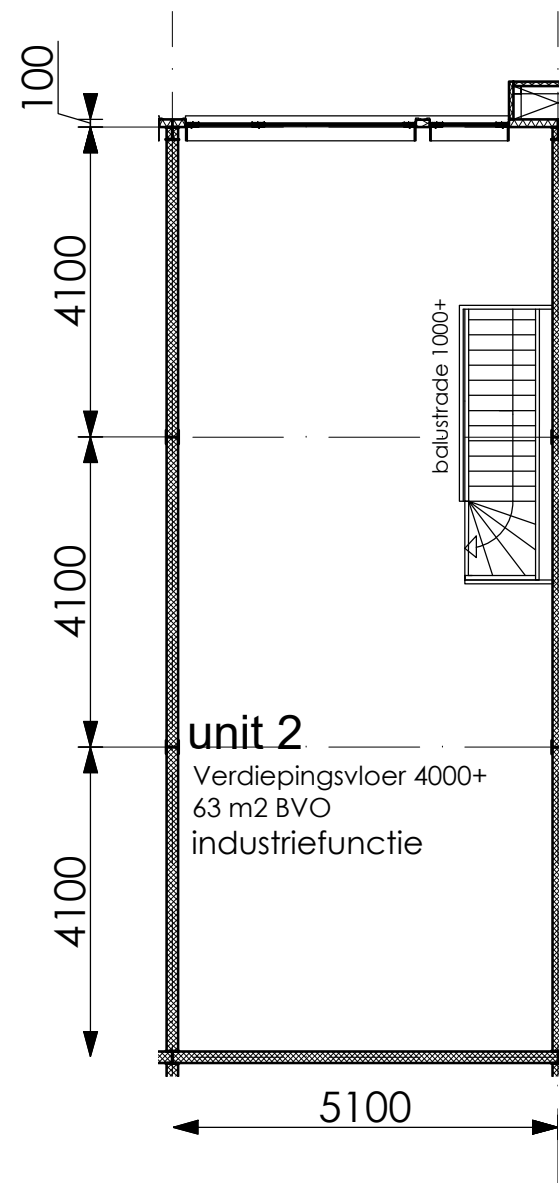
Verdieping

# Plategronden Unit 1

schaal 1:100  
 formaat A3



Begane grond

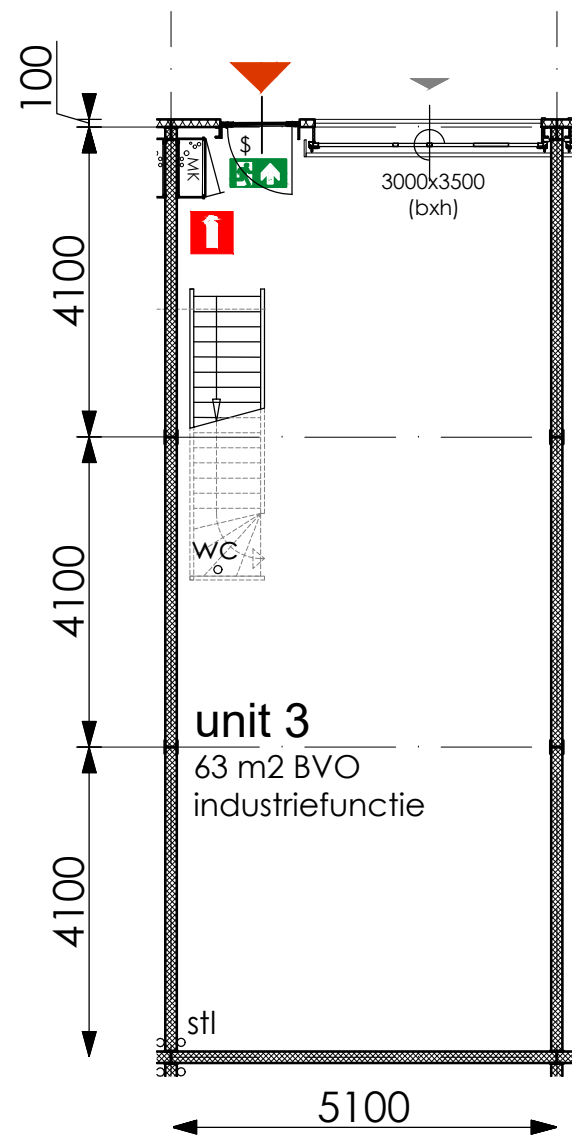


Verdieping

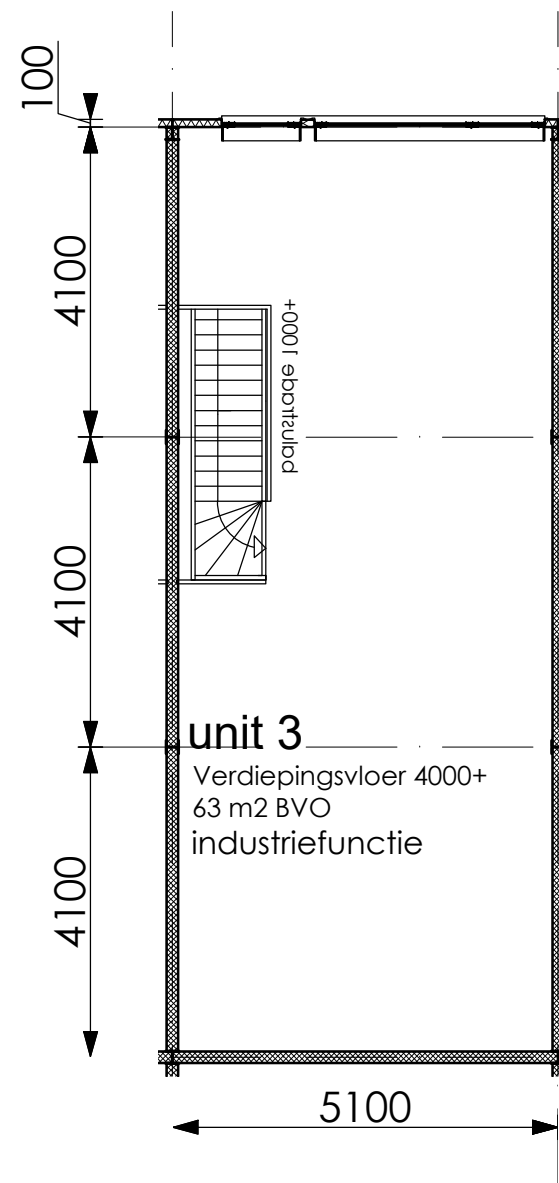
## Plategronden Unit 2

schaal 1:100  
 formaat A3

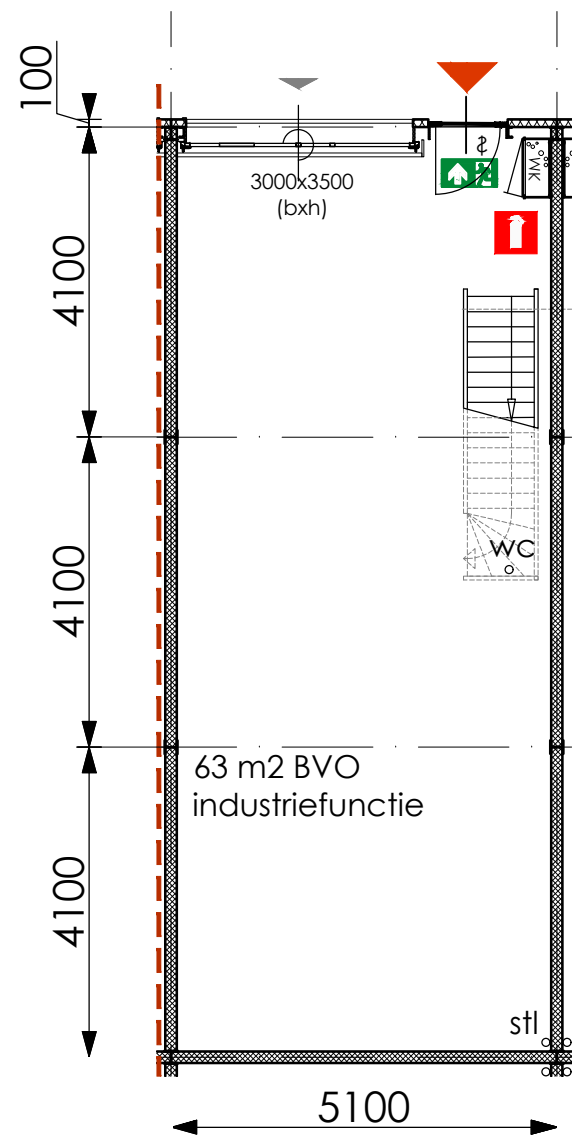




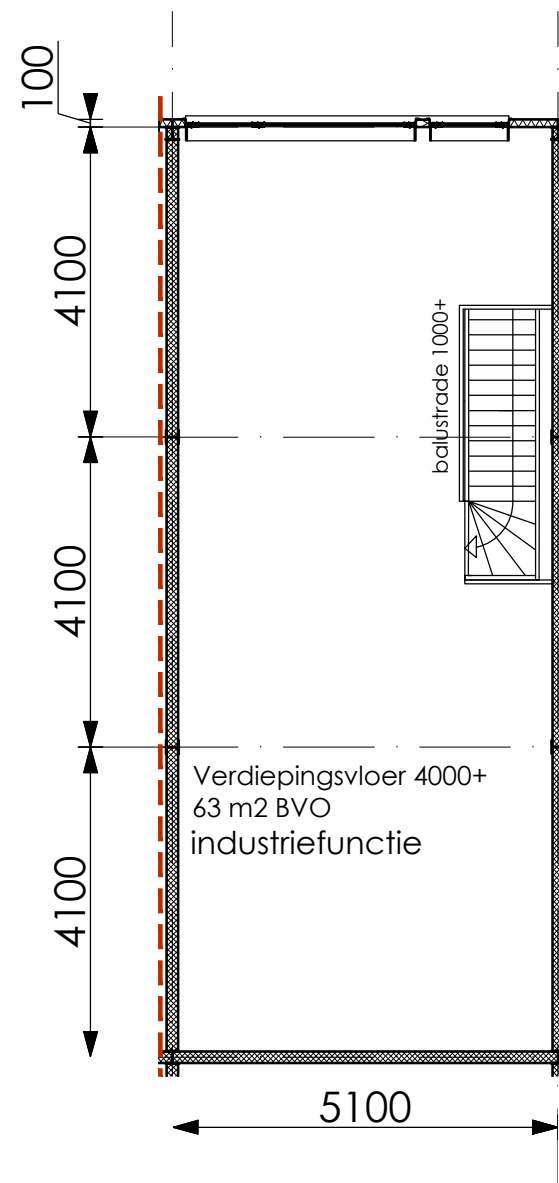
Begane grond



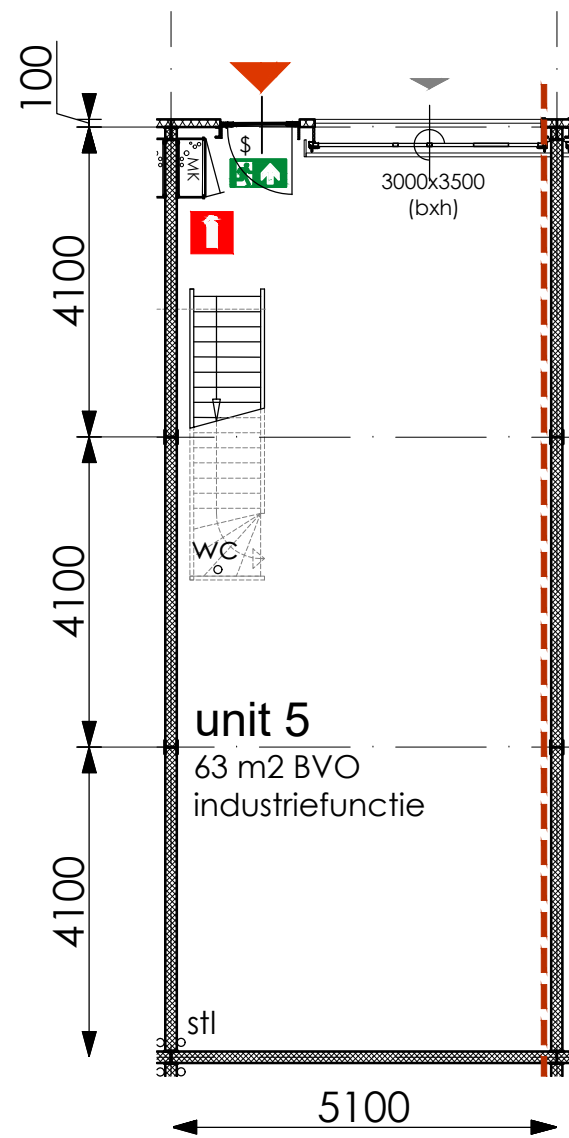
Verdieping



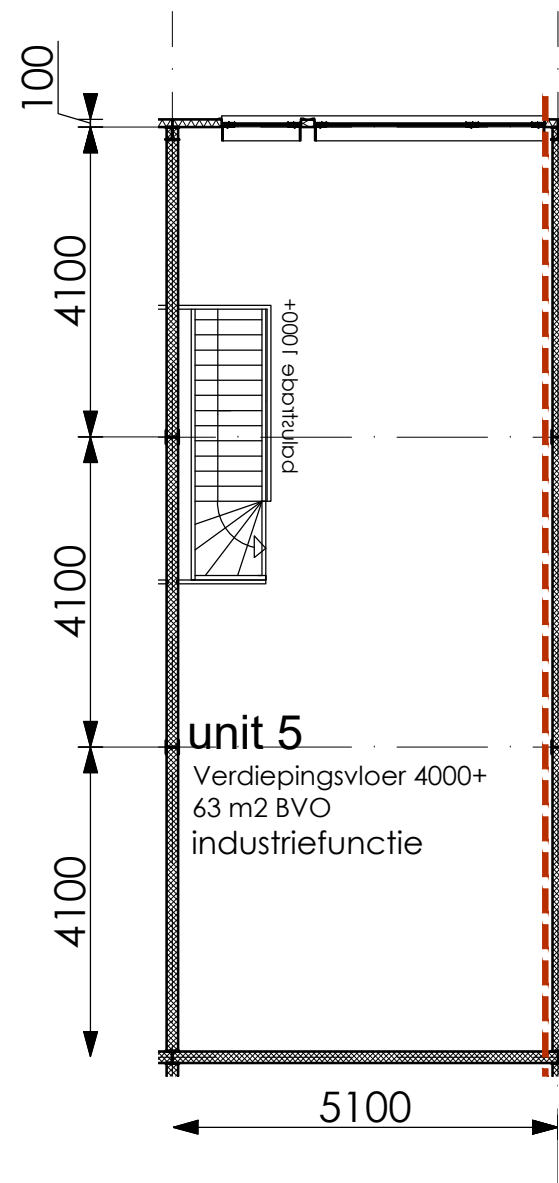
Begane grond



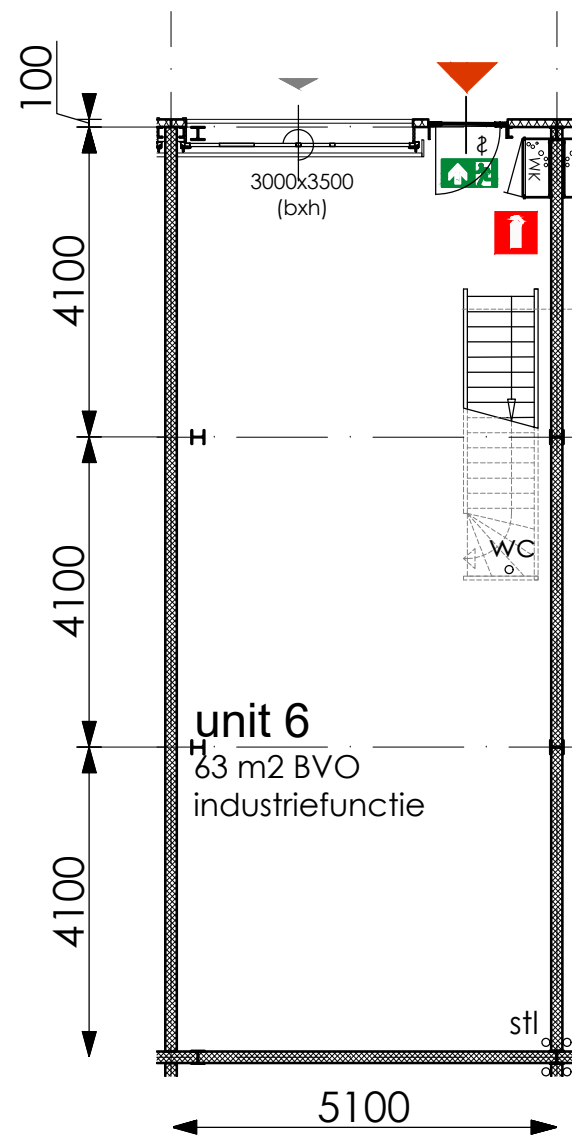
Verdieping



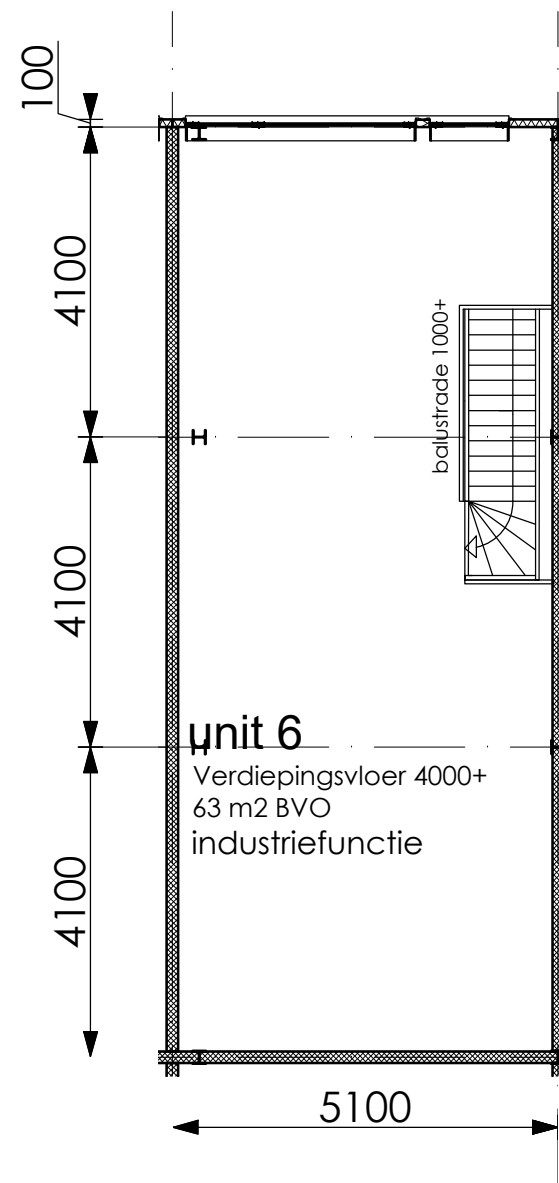
Begane grond



Verdieping



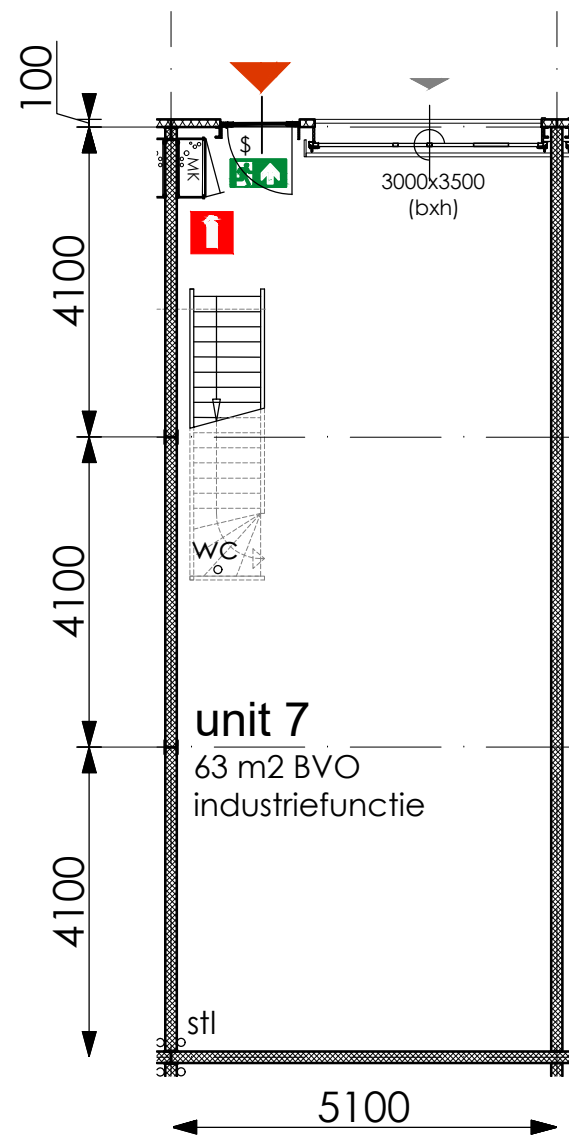
Begane grond



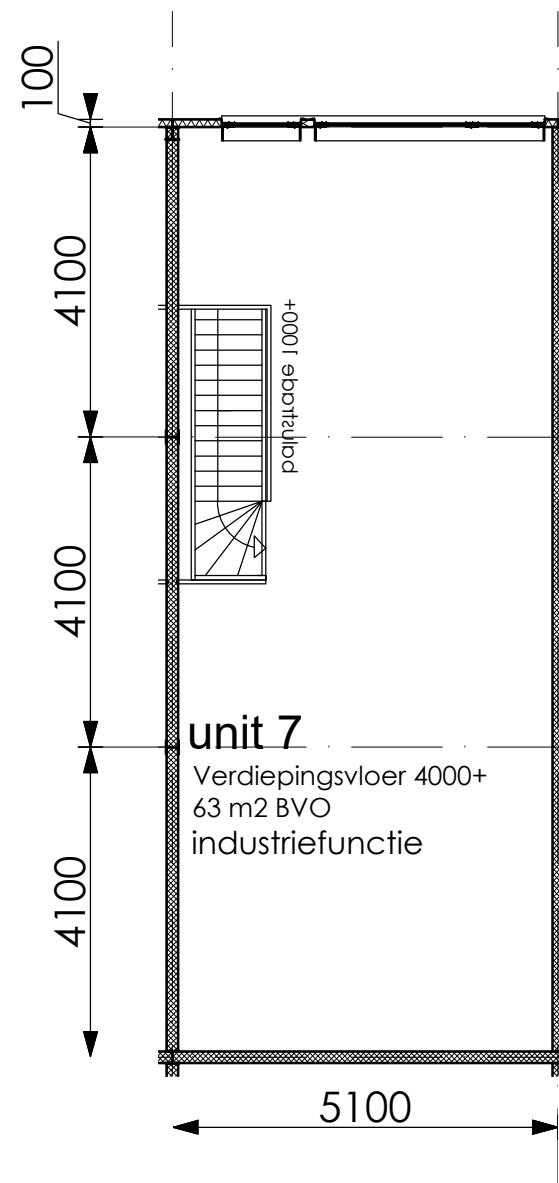
Verdieping

## Plategronden Unit 6

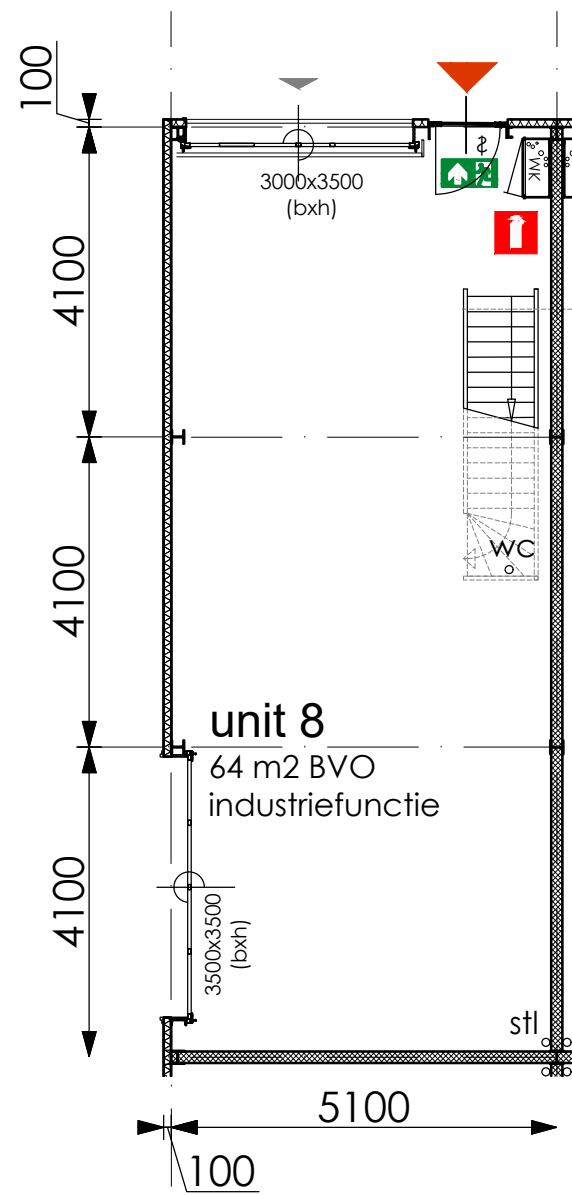
schaal 1:100  
 formaat A3



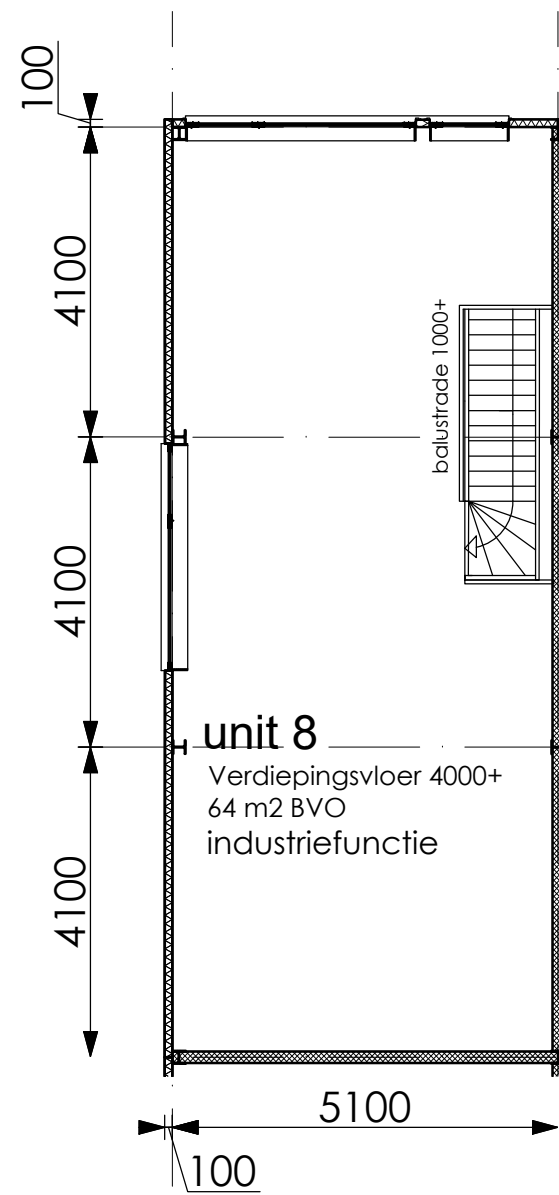
Begane grond



Verdieping



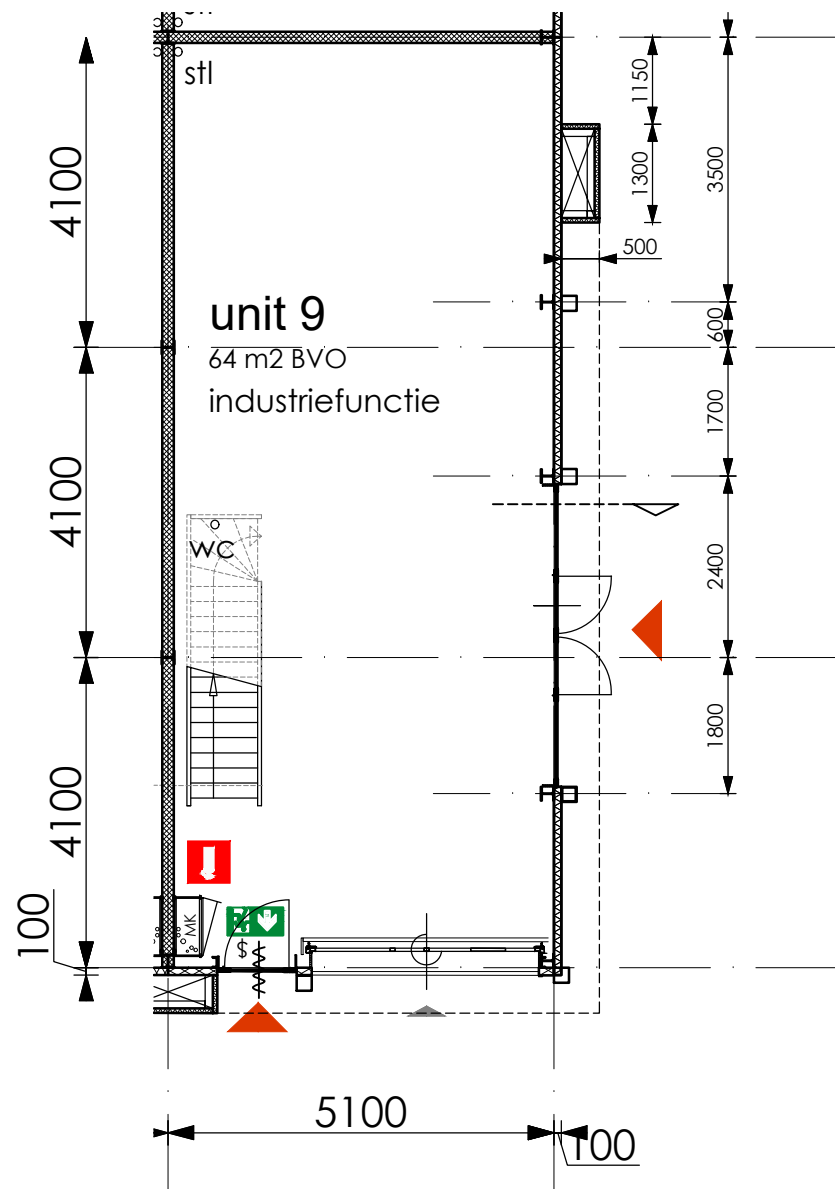
Begane grond



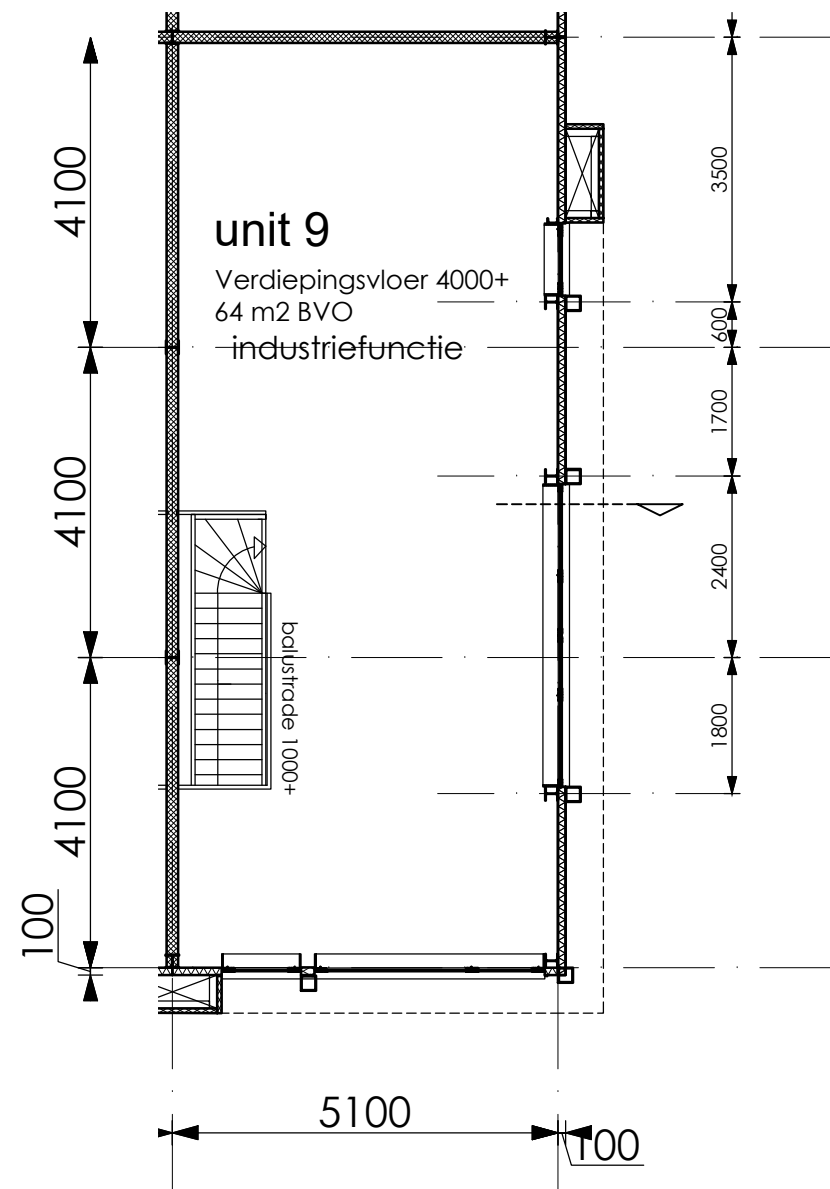
Verdieping

## Plategronden Unit 8

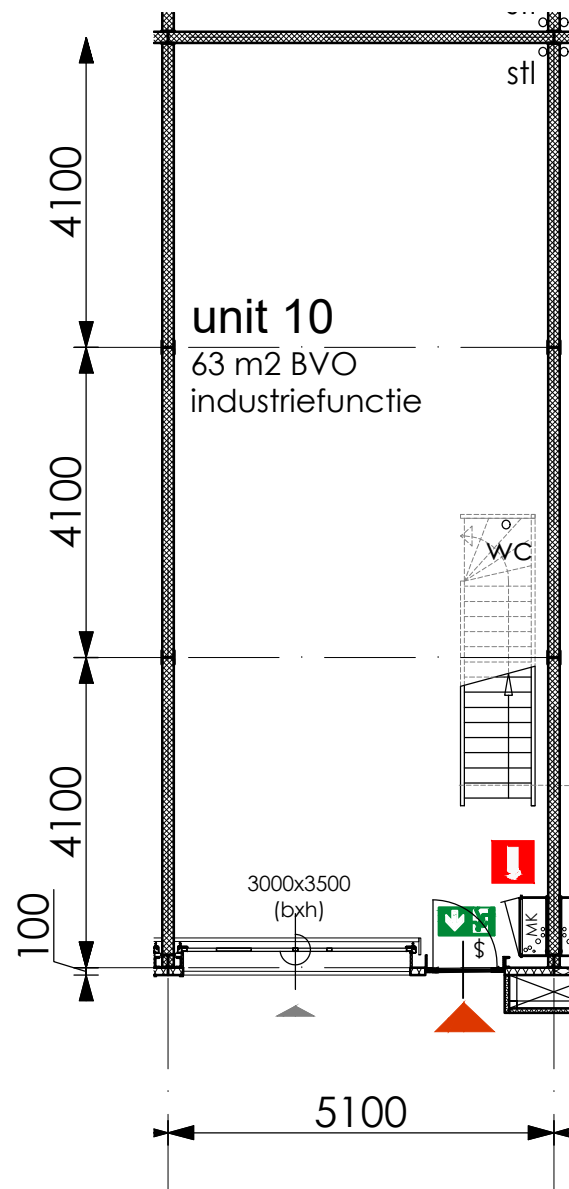
schaal 1:100  
 formaat A3



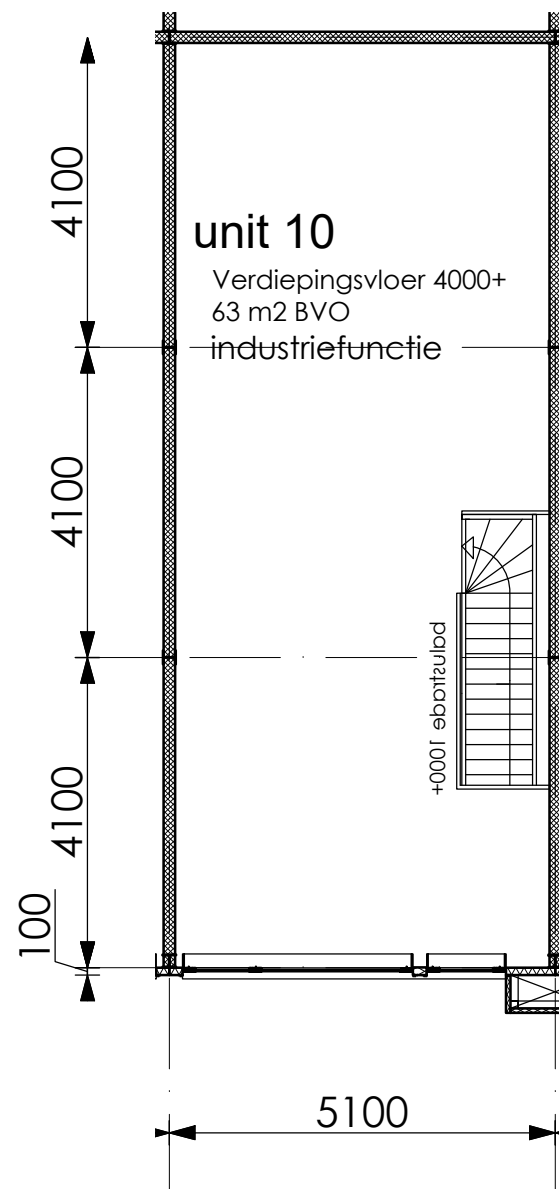
Begane grond



Verdieping



Begane grond

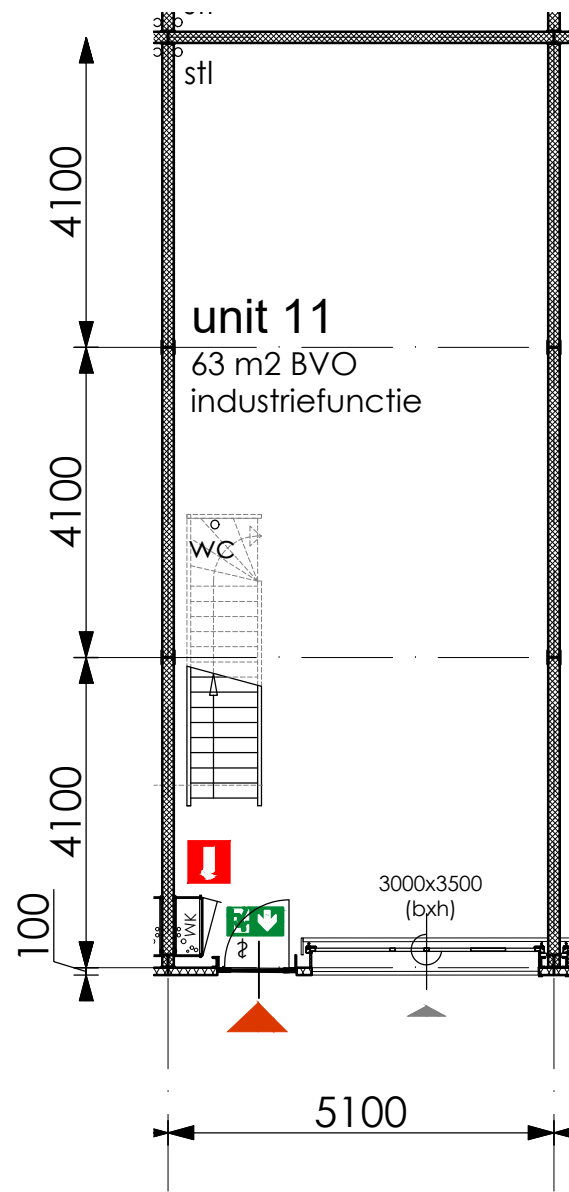


Verdieping

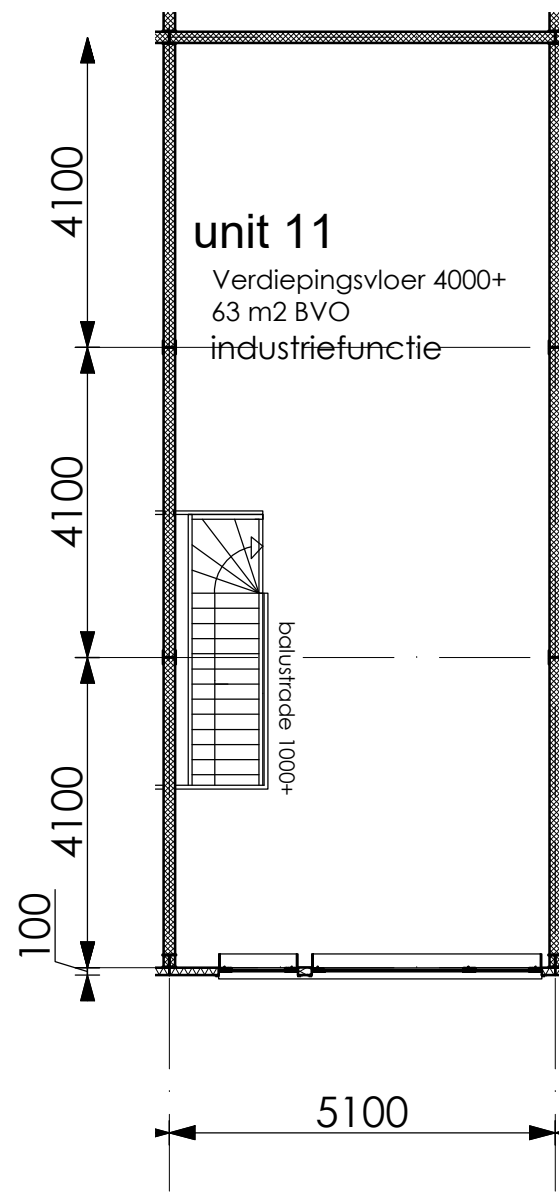
## Plategronden Unit 10

schaal 1:100  
 formaat A3





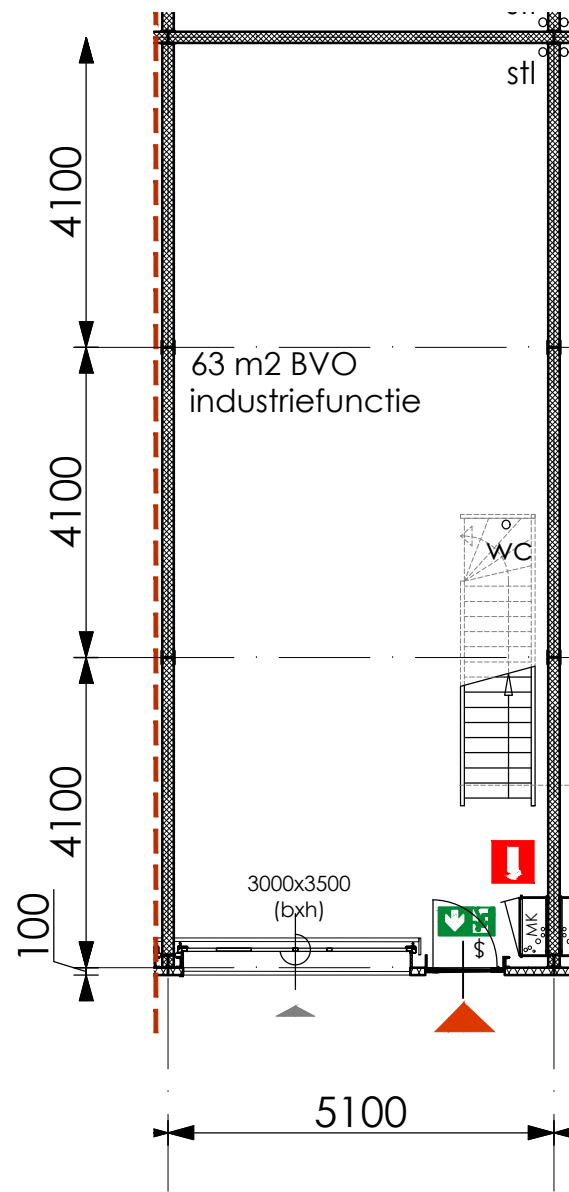
Begane grond



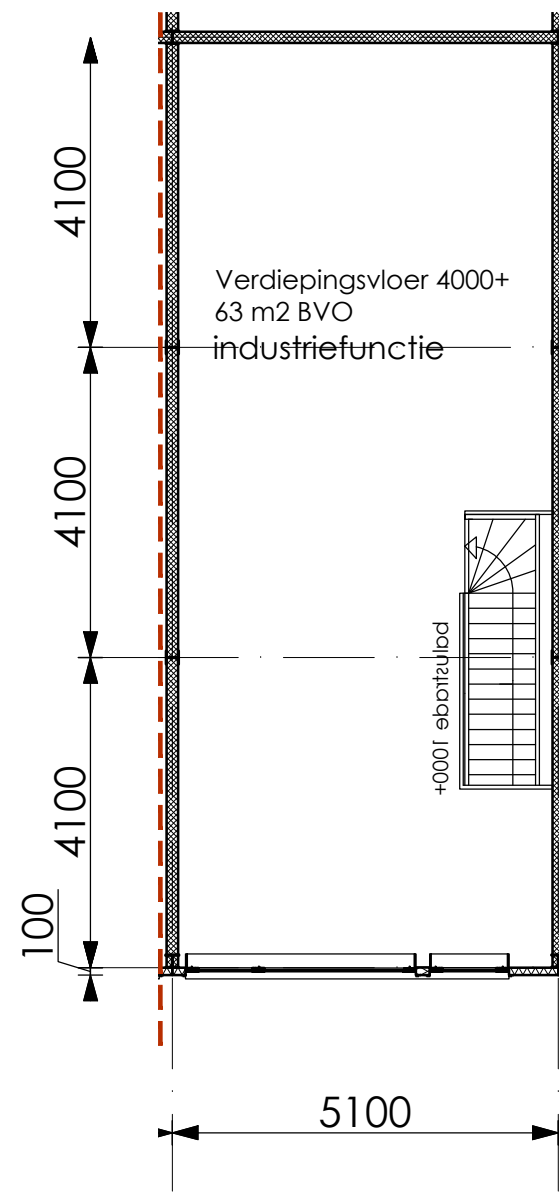
Verdieping

## Plategronden Unit 11

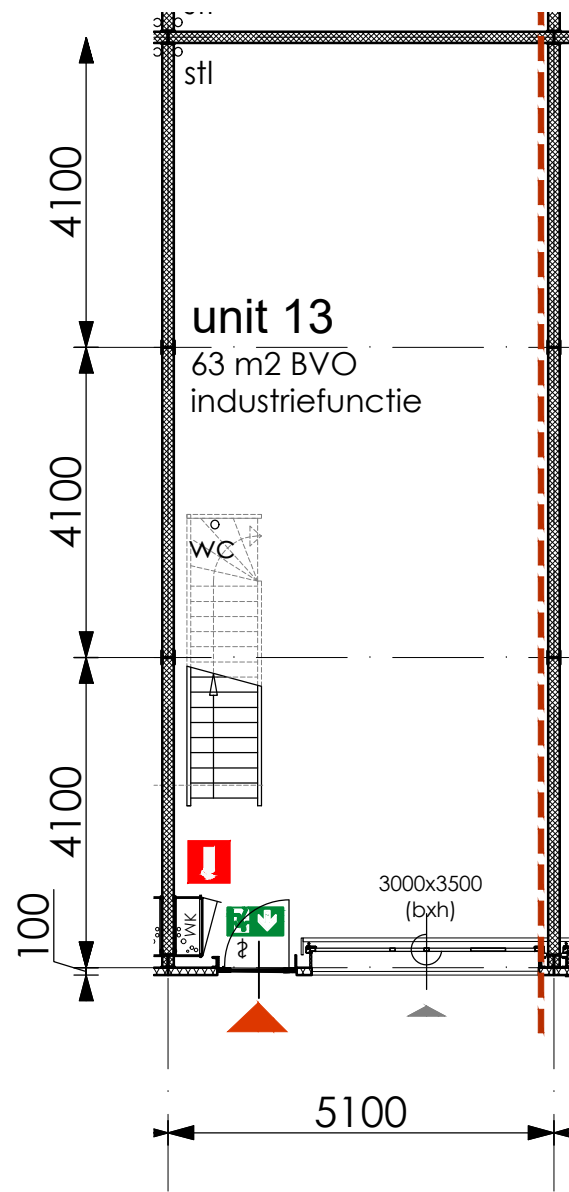
schaal 1:100  
 formaat A3



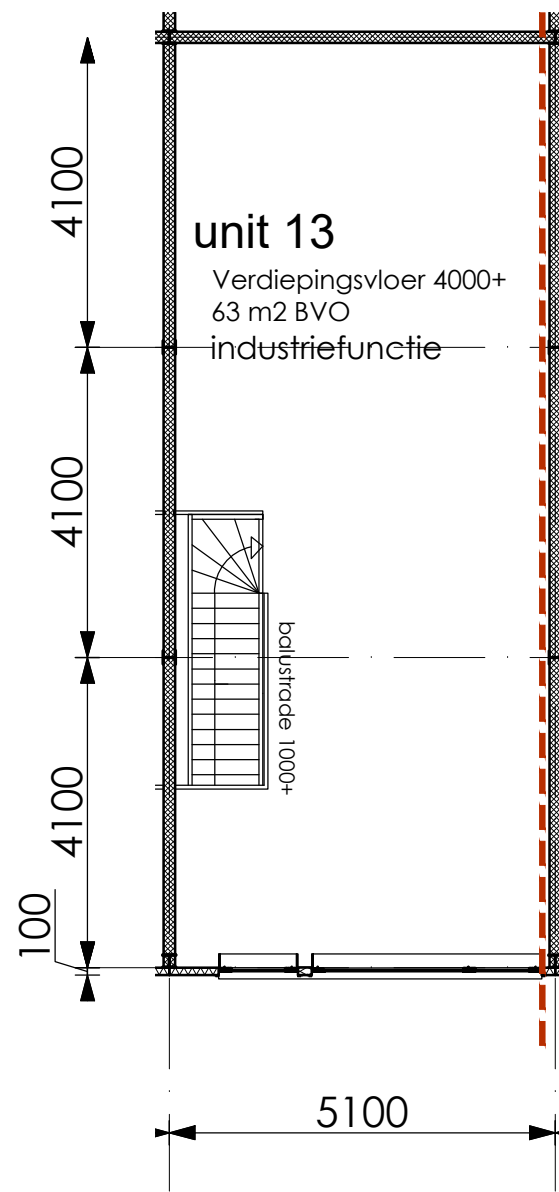
Begane grond



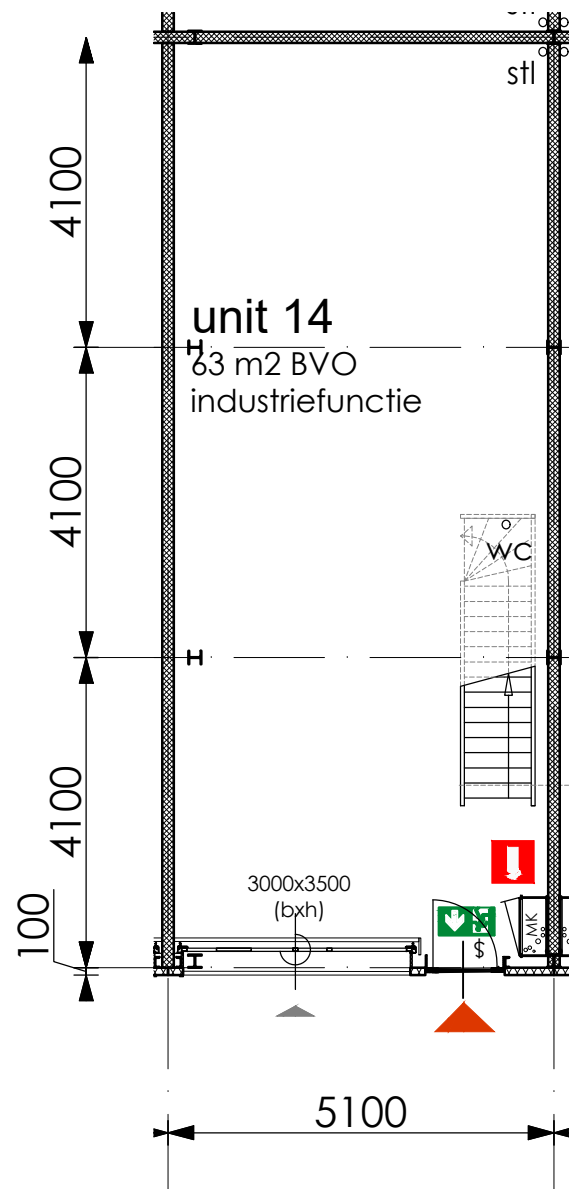
Verdieping



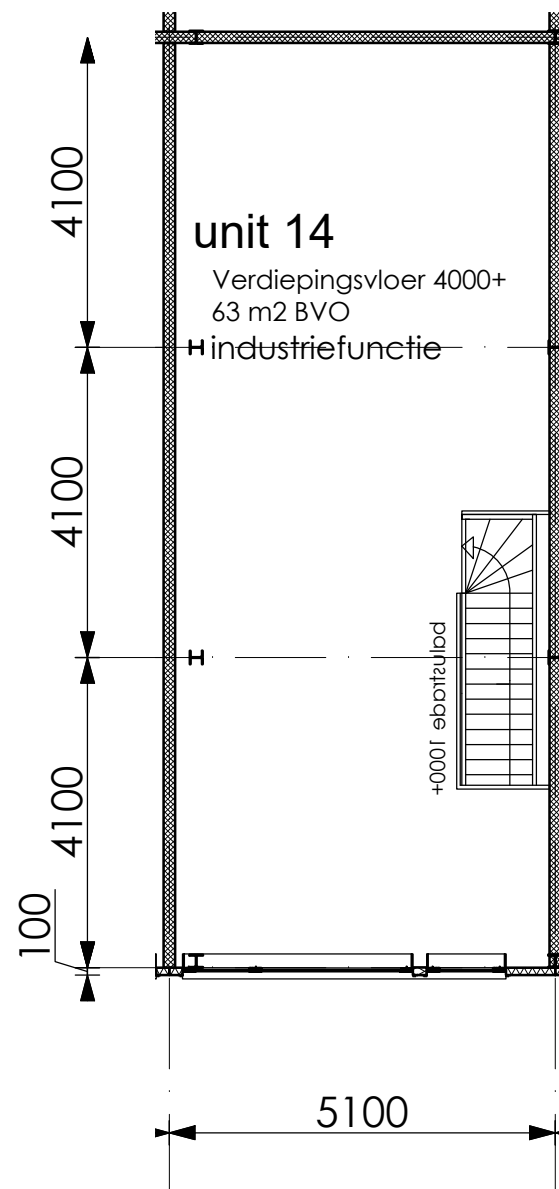
Begane grond



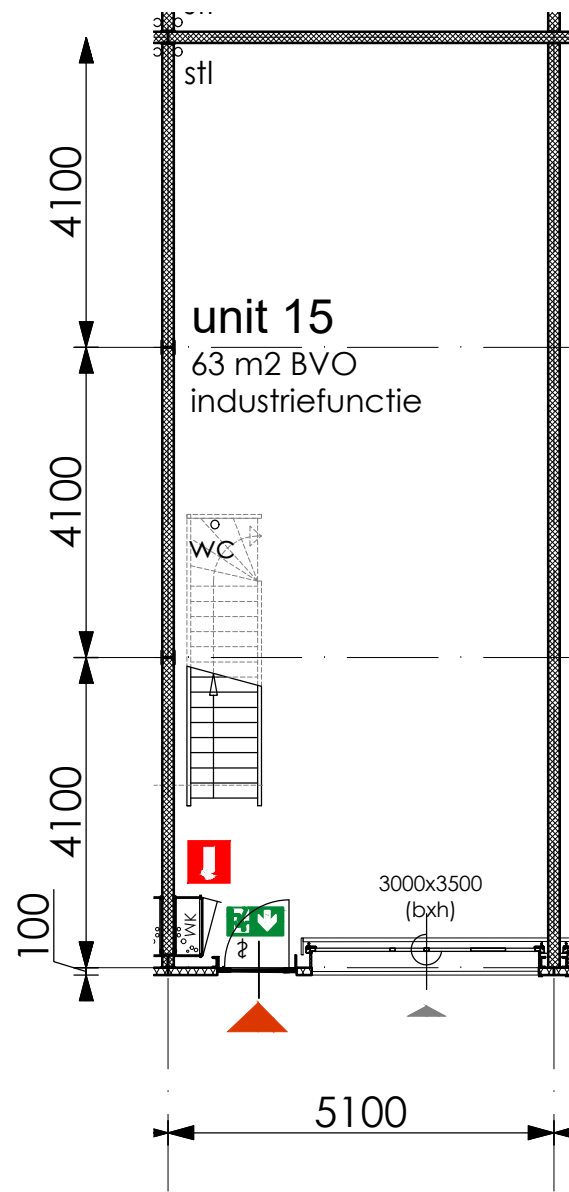
Verdieping



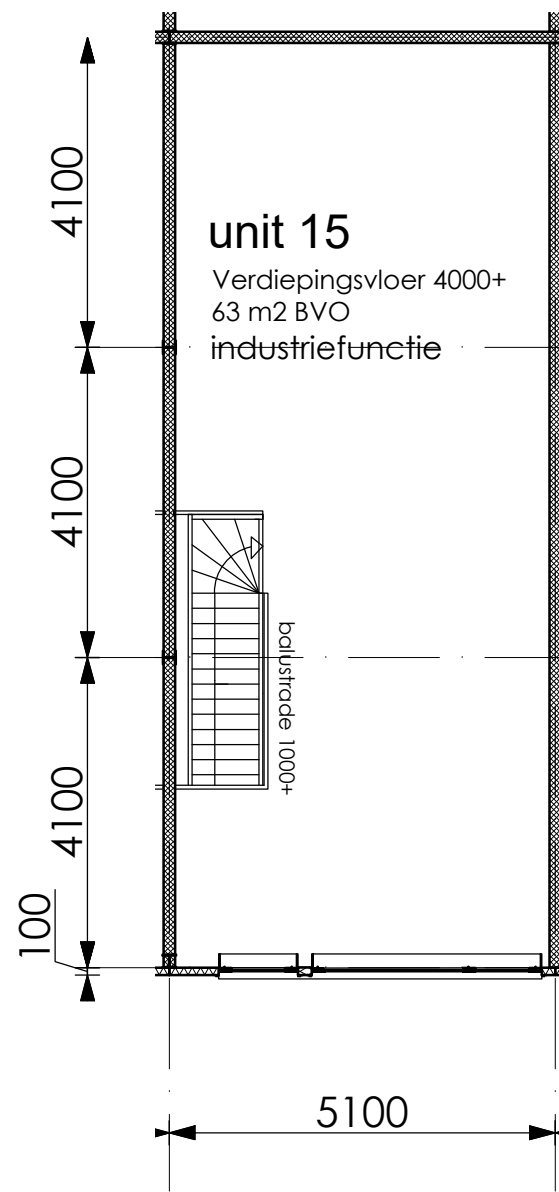
Begane grond



Verdieping



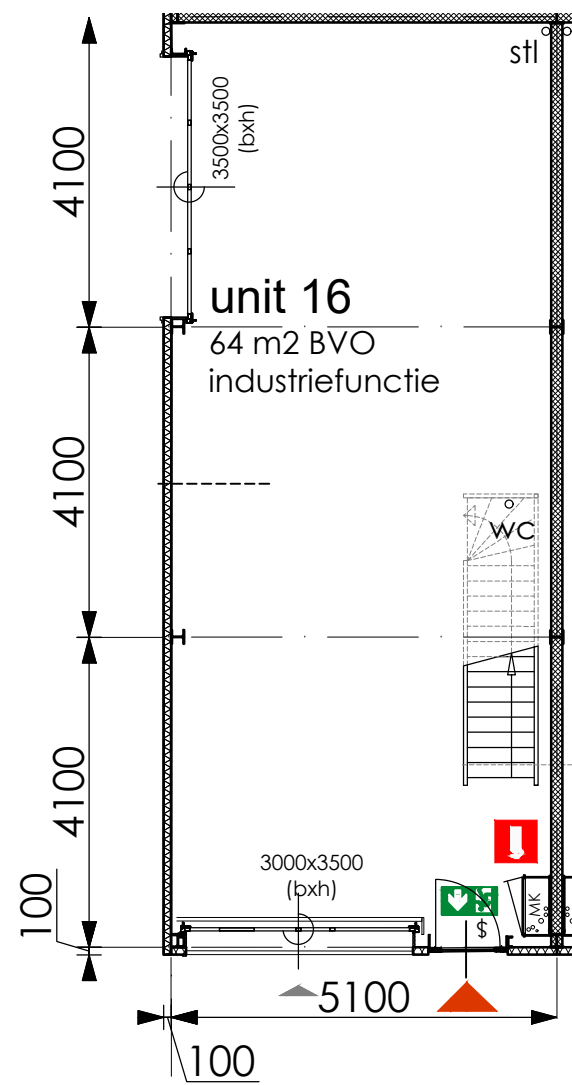
Begane grond



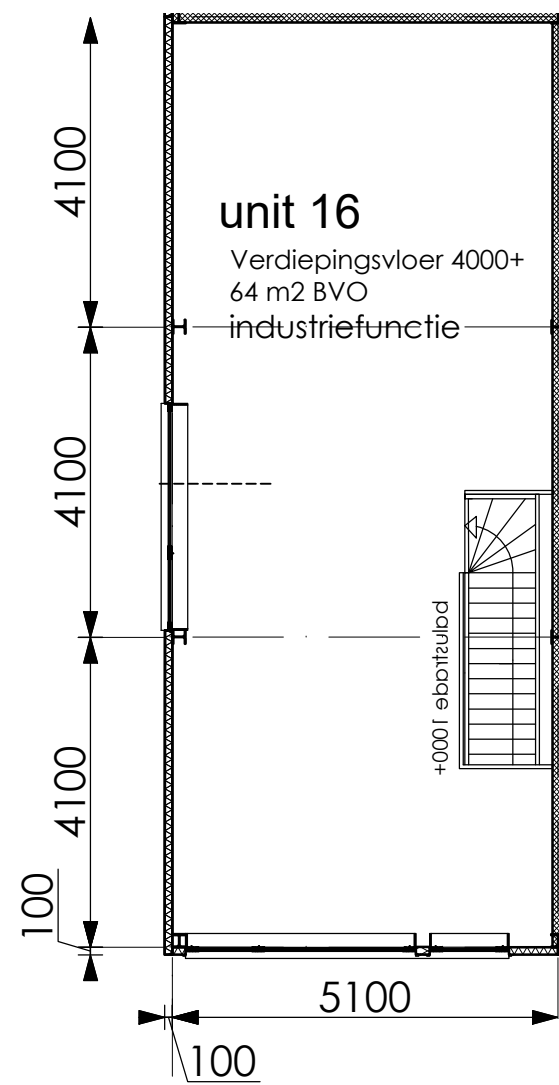
Verdieping

Plategronden Unit 15

schaal 1:100  
 formaat A3



Begane grond



Verdieping



## Visualisaties I

formaat A3



## Visualisaties II



## Technische omschrijving

### Fundering

De fundering van de units wordt uitgevoerd in gewapend beton. De zwaarte van de fundering is afhankelijk van de belastingen en de plaatselijk toegestane gronddruk welke wordt bepaald aan de hand van een sonderingsrapport.

De afmetingen van de funderingsbalken en/ of -stroken worden uitgevoerd volgens de berekeningen en tekeningen van de constructeur.

### Draagconstructie

De dragende constructie wordt uitgevoerd in een staalconstructie en bestaat uit de nodige stalen kolommen, liggers, windverbanden en hulpstaal voor de gevelconstructies en gevelbekledingen. De staalconstructie wordt gepoedercoat in een n.t.b. RAL-kleur.

Waar vereist door de brandweer wordt een brandwerende betimmering aangebracht. Het overige deel van de staalconstructie wordt niet afgetimmerd.

### Vloer

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een geïsoleerde (Rc minimaal 3,7m²K/W) monolithisch afgewerkte betonvloer op zand met een maximaal toelaatbare vloerbelasting van 1.250 kg/m².

De verdiepingsvloer wordt uitgevoerd in een kanaalplaatvloer en heeft een maximaal toelaatbare vloerbelasting van 250 kg/m². De verdiepingsvloer wordt met een cementdekvloer afgewerkt. De onderzijde van de prefab-kanaalplaatvloer is onafgewerkt. In de verdiepingsvloer wordt een sparing aangebracht ten behoeve van het trapgat.

### Gevels

De gevels worden uitgevoerd in geïsoleerde sandwichelementen (Rc minimaal 4,7m²K/W) met aluminium kozijnen en isolerende beglazing (HR++). Standaard worden de units voorzien van een overheaddeur met een vrije hoogte van circa 3,50 meter en circa 3,00 meter breed. Naast de overheaddeur is een aparte toegangsdeur aanwezig. De overheaddeur is voorzien van een elektrische bediening welke na oplevering nog aangesloten dient te worden op de installatie/ meterkast.

### Dak

Het platte dak wordt uitgevoerd in geïsoleerde (PIR) sandwichpanelen of een stalen dakplaat in combinatie met (EPS) isolatie (Rc minimaal 6,3 m²K/W). Opgelegd op de stalen draagconstructie. Het afschot bevindt zich in de staalconstructie. De binnenzijde van de panelen of stalen dakplaten worden niet nader afgewerkt. De dakbedekking wordt uitgevoerd in een pvc-dakbedekking of gelijkwaardige dakbedekking. Het dak is voorzien van de nodige afvoeren en nood overstorten.

### Scheidingswandconstructie

De scheidingswanden tussen de units onderling worden uitgevoerd in cellenbeton elementen. De scheidingswanden ter plaatse van de brandscheiding hebben een brandwerendheid van tenminste 30 minuten WBDBO. De wanden worden niet nader afgewerkt.

### Trap

De units worden voorzien van een open vurenhouten trap, met de daarbij behorende gegronde houten hekwerken en vloerafscheidingen rondom het trapgat. De trappen en hekwerken worden fabrieksmatig voorzien van één laag grondverf in een witte kleur. De positie van de trap staat aangegeven op de verkooptekening, waarbij opgemerkt wordt dat de exacte positie van de trap wordt bepaald naar aanleiding van de constructieve uitgangspunten van onder andere de verdiepingsvloer.

### Riolering

De units worden opgeleverd met de benodigde riolering in de grond/ onder vloer, welke op twee punten circa 100mm + peil afgedopt zijn. Deze afvoerpunten kunt u onder andere gebruiken voor het eventueel aansluiten van een toilet en/of een keukenblok.

### Nutsvoorzieningen

Elke unit wordt opgeleverd met een meterkast voorzien van de aansluitpunten voor elektriciteit en water. De éénmalige aansluitkosten voor het aansluiten hiervan zijn niet bij de koopsom inbegrepen. Deze kosten bedragen €2.500,- exclusief btw. Deze kosten zijn gebaseerd op een standaard aansluiting met een capaciteit van 3x25A. U bent zelf verantwoordelijk voor het kiezen en sluiten van een contract met een leverancier voor de levering elektra en water. De voorzieningen hiervoor worden tot in de meterkast aangelegd. Vanaf de meters is het aan de koper om de inpandige installatie verder aan te leggen. De riolering wordt aangesloten op het gemeentelijke riool volgens de geldende voorschriften. De units worden niet voorzien van een gasaansluiting.

De verkoper is niet verantwoordelijk en/of aansprakelijk voor eventuele schade welke ontstaat door een niet tijdige/uitgestelde oplevering/aanleg van de nutsvoorzieningen en het straatwerk. Dit houdt in dat de gevolgen van een niet tijdige/uitgestelde oplevering/aanleg als hiervoor bedoeld voor rekening en risico van de koper zijn.

### Verwarming en warmwatervoorzieningen

De units zijn niet voorzien van een verwarmingsinstallatie of warmwaterinstallatie. Hoe u de ruimte gaat verwarmen is sterk afhankelijk van het voorgenomen gebruik. Als u de verwarming wilt laten plaatsen en aanleggen door uw eigen aannemer, dan is dat mogelijk na de oplevering van de units aan u als koper.

### Buitenterrein

Het buitenterrein en ook de parkeerplaatsen worden bestraat. Het terrein is voorzien van enkele voorzieningen ten behoeve van de afvoer van hemelwater (bijvoorbeeld riolering en straatkolken).

### Reclame

Reclame-uitingen zijn alleen toegestaan op de daarvoor bestemde speciale beplating aan het gebouw. Deze beplating (kleur RAL 9005) zal worden aangebracht tijdens de bouw door de bouwer.

### Casco oplevering

Alle units worden casco opgeleverd.

### Vluchtweg aanduiding en brandblusser

Alle units worden voorzien van een vluchtweg aanduiding boven de entree deur en een brandblusser op een nadere te bepalen positie.

### Oplevering

Minimaal één week voor de oplevering krijgt u van de aannemer bericht over de geplande oplevering van uw unit. De unit zal bezemschoon worden opgeleverd. Dit houdt in dat de vloer leeg is en wordt schoongeveegd. Bezemschoon houdt niet in dat de gehele unit stofvrij wordt opgeleverd. Vóór oplevering dienen alle termijnen, waaronder eventuele meerwerk, door de koper volledig te zijn voldaan. Wanneer niet alle termijn zijn voldaan, inclusief het eventueel meerwerk, dan zal de oplevering uitgesteld worden. Het moment van opleveren wordt in een dergelijk geval opnieuw gepland, e.e.a. nadat alle termijnen, inclusief eventueel meerwerk, wel volledig door koper zijn voldaan.

Op deze units is de wet kwaliteitsborging van toepassing. De verantwoordelijkheid voor de kwaliteitsborging ten aanzien van de werkzaamheden die worden verricht na de oplevering is voor de koper (rekening en risico van de koper).

### Vereniging van Eigenaren

Koper is bekend met het feit dat hij automatisch lid wordt van de Vereniging van Eigenaren (VVE) die wordt opgezet voor het terrein/gebouw waarvan uw unit onderdeel is. De invulling hiervan en de hoogte van de bijdrage voor de VVE zal nog nader worden uitgewerkt en zal besproken worden in de eerste ledenvergadering van deze VVE waarvoor koper zal worden uitgenodigd. Per unit zal koper een opstartbedrag van € 250,- exclusief btw ten aanzien van de VVE moeten voldoen, welke bedrag door de koper uiterlijk zal moeten worden voldaan bij de notariële levering.

### Gebruik en vergunningen

De units hebben de gebruiksfunctie: 'industriefunctie'. Voor de mogelijke toepassingen en uitvoeren van bedrijfsactiviteiten wordt verwezen naar de geldende wet- en regelgeving en plaatselijke verordeningen.

Afhankelijk van de bedrijfsvoering van en de inrichting door koper kunnen de betreffende instanties aanvullende eisen stellen, welke voor rekening en risico van de koper komen (dus niet voor verkoper of aannemer). Het is geheel de verantwoordelijkheid van koper om, voor de ingebruikname van de unit, de bedrijfsvoering en de inrichting te laten voldoen aan het geldende Bouwbesluit en overige vigerende wet- en regelgeving.

De koper van de unit is zelf verantwoordelijk voor de voor zijn bedrijfsvoering benodigde vergunningen en dient deze derhalve zelf aan te vragen (en te verkrijgen).

### Algemeen

Verkoper zal de unit aan koper verkopen onder voorbehoud van het definitief verkrijgen van de voor de realisatie van de unit benodigde vergunningen.

Bij tegenstrijdigheden tussen de koop- en aannemingsovereenkomst van de unit en hetgeen is vermeld in de verkoopbrochure geldt hetgeen is opgenomen in de koop- en aannemingsovereenkomst.

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de gemeentelijke diensten, de architect, de constructeur en de adviseurs van het plan.

Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van geringe tekstuele, architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen welke voort kunnen vloeien uit nadere eisen van overheden, kwaliteitsborger en/of nutsbedrijven. Tevens behouden wij ons het eenzijdige recht voor wijzigingen aan te brengen in materialen en afwerking, waarbij deze wijzigingen geen afbreuk mogen doen aan de overeengekomen kwaliteitstandaard. De ingeschreven maten op tekening(en) zijn "circa" maten en zijn niet volgens NEN 2580 gemeten. Het in kleur afgebeelde gevelaanzicht en de 3D afbeeldingen zijn een impressie waaraan geen rechten kunnen worden ontleend.



Makelaar : ActiVast  
Adres : Frankeneng 17G, 6716 AA Ede  
Telefoon : 0318-751188  
Mobiel : 06-19504622  
Email : info@activast.nl

Ede, 15 augustus 2024

## Technische Omschrijving