

# THE HUB



## Technische omschrijving

● The Hub Berkel en Rodenrijs II, Industrieweg 43-45

## 01 Peil en uitzetten

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer van het gebouw. Dit peil wordt door bouw- en woningtoezicht van de gemeente Lansingerland vastgesteld.

## 02 Grondwerk

De nodige grondwerken worden verricht voor funderingen, leidingen en bestratingen e.d. als aanvulling rond de funderingsbalken e.d. wordt gebruikt gemaakt van de ter plaatse aanwezige grond.

## 03 Riolering

De riolering wordt uitgevoerd in gerecycled PVC-buis. Het rioleringsstelsel voldoet aan de hiervoor gestelde overheidsnormen. De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal, dat tot 90 graden Celsius hittebestendig is en worden voorzien van de nodige ontstoppingsstukken. De riolering wordt uitgevoerd als gescheiden stelsel en zal worden aangesloten op het gemeentelijke rioleringsstelsel. Ten behoeve van de terreinontwatering van het openbare gebied, worden de nodige straat- en trottoirkolken in de verharding opgenomen. In de panden wordt voor de binnenriolering standaard een afgedopte afvoer opgenomen (rond 125 mm) ten behoeve van in te bouwen toiletten.

## 04 Aansluitingen

De aansluitingen t.b.v. water, elektra (standaard 3x25A) en internet worden door de desbetreffende nutsbedrijven tot in de meterkast aangelegd. De gebruiker is zelf verantwoordelijk voor het aanvragen van de aansluitingen bij de desbetreffende nutsbedrijven. De kosten met betrekking tot de aansluitingen zijn voor rekening van de gebruiker/koper. De aannemer kan de aanvraag van de nutsvoorzieningen desgewenst combineren en coördineren. De totale kosten met betrekking tot de aansluiting van de nutsvoorzieningen worden ingeschat op maximaal € 4.000,- excl. BTW.

## 05 Bestratingen

Buiten de gebouwen en binnen de erfgrens wordt de straat verhard met een betonklinkers bestrating. Het patroon, kleur en indeling volgens het nader vast te stellen bestratingsplan. De bestrating wordt opgesloten met trottoir- inrit en opsluitbanden. Het gehele terrein wordt voorzien van straatkolken met voldoende capaciteit.

## 06 Fundering en constructie

De fundering wordt gevormd door in het werk gestorte betonnen fundering. De fundering wordt uitgevoerd volgens tekeningen en berekeningen van de constructeur. De dragende staalconstructie bestaat uit het benodigde aantal hoofdspanten, kopgevelconstructies 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 kalkzandsteen of prefab beton.

## 07 Begane grondvloer

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een in het werk gestorte gewapende betonvloer met een nuttige belasting van 1000 kg/m<sup>2</sup>. De begane grondvloer wordt monoliet afgewerkt. Rc-waard vloerisolatie minimaal 3,7m<sup>2</sup> K/W. De begane grond heeft een vrije hoogte van 3.7 meter, met een doorrijhoogte van de overheaddeur van 3.20 meter.

## 08 Verdiepingvloer

De verdiepingvloer wordt uitgevoerd als een kanaalplaatvloer met een zandcement dekvloer en een nuttige belasting van 250 kg/m<sup>2</sup>. Peilhoogte 4000+. De verdiepingvloer heeft een vrije hoogte van 3.00 meter.

## 09 Daken

Het dak bestaat uit een geprofileerde stalen dakplaat, voorzien van 140mm PIR isolatie. Hierop wordt een licht grijze pvc dakbedekking aangebracht. Op het geheel van de dakconstructie wordt een garantie verleend van 10 jaar. De isolatiewaarde bedraagt min. 6,3 m<sup>2</sup> K/W. Rondom de gebouwen worden de dakranden afgewerkt met PVDF2 gecoate metalen dakkappen. Deze afwerking is goed bestand tegen UV-straling en chemische invloeden waardoor een lange levensduur is gegarandeerd. Tevens wordt het dak voorzien van de nodige noodoverlopen, zodat bij extreme weersomstandigheden op verstopping het water buiten het dak geloosd wordt.

## 10 Gevelbekleding

De buitengevels van de bedrijfspanden zullen worden uitgevoerd met verschillende systemen, deze zijn opgebouwd uit:

- geïsoleerde vlakke sandwichpanelen verticaal, kleur als getekend
- entreekaders zetwerk, kleur als getekend

De Rc-waarde van de gevels bedraagt minimaal 4,7m<sup>2</sup> K/W.

De kleuren van de gevelmaterialen zijn volgens opgave van de architect.

Zetwerken rondom de kozijnen en langs de gevelbekleding wordt uitgevoerd in de kleur van de naastliggende gevelbekleding.

## 11 Hemelwaterafvoer

De hemelwaterafvoeren worden door middel van pluvia in pandig uitgevoerd en worden aangesloten op het 'openbare' net. Eindafwerking van de in pandige pluvia door de eindgebruiker.

## 12 Buitenkozijnen, -ramen en -deuren

Alle gevelkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd met aluminium profielen in een kleur volgens opgave van de architect. Al het toe te passen hang- en sluitwerk is van inbraakwerende uitvoering. De toe te passen sloten in de buitendeuren en toegangsdeuren worden voorzien van SKG\*\* veiligheidssloten. De draairichting van de ramen en deuren is op de geveltekening aangegeven. De ventilatie van de bedrijfspanden geschiedt d.m.v. aluminium ventilatieroosters in de gevelkozijnen en overheaddeuren, gemoffeld in kleur.

De overheaddeuren van de bedrijfspanden zijn geïsoleerde metalen deuren, elektrisch bediend, niet aangesloten en eveneens in en standaard RAL kleur gespoten. Tevens zijn de deuren voorzien van rubber aanslag profielen en verzinkt beslag.

## 13 Beglazing

De kozijnen worden voorzien van isolerende dubbele beglazing, waar nodig uitgevoerd in gelaagd c.q. gehard glas. In de glasopeningen van de gevelkozijnen, wordt isolerende dubbele beglazing (HR++) toegepast U-waarde van minimaal 1,2.W/m<sup>2</sup> K. Waar nodig wordt veiligheidsglas aangebracht.

## 14 Trappen

De units worden voorzien van een open vurenhouten trap met balustrade.  
De trappen zullen gegrond afgewerkt in wit worden opgeleverd.

## 15 Aftimmerwerk

Indien nodig worden de kozijnen afgetimmerd met houten betimmering, gegrond afgewerkt.

## 16 Installaties

De bedrijfsunit wordt niet voorzien van verwarming en warmtepomp.  
Luchtverversing natuurlijke toevoer d.m.v. kozijnroosters, mechanische afvoer wordt niet aangebracht, verantwoordelijkheid voor gebruiker.  
Verlichting niet van toepassing, verantwoordelijkheid voor gebruiker.  
Draagbare blustoestellen gebouw dekkend, verantwoordelijkheid voor gebruiker.  
Vluchtweg aanduidingen, noodverlichting, verantwoordelijkheid voor gebruiker.

## 17 Wijzigingen

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 ontwikkelaar van het plan. 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.

## 18 Garanties

De aannemer geeft de onderstaande garantie:

- 10 jr. op fundering en vloer tegen scheurvorming en verzakking.
- 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 voegwerk.
- 5 jr. op timmerwerken tegen rotting en delaminatie van plaatmaterialen.
- 5 jr. op kitvoegen, op water- en winddichting en goede hechting.
- 3 jr. op de staalconstructie, op bladders en loslaten van de zinklagen staalconstructies.
- 1 jr. op schilderwerk, op bladders en loslaten van de verflagen.
- 1 jr. op deuren tegen kromtrekken, op hang- en sluitwerk.
- 1 jr. op alle installaties.

## 19 Vergunningen

De koper van de bedrijfspanden 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.

De bedrijfspanden worden casco opgeleverd.

Eventuele inbouwpakketten dienen door en voor rekening van koper te geschieden.

De aanvullende werkzaamheden dienen uiteraard wel volgens de daartoe uitgevaardigde richtlijnen door de koper zelf te worden uitgevoerd.

## 20 Zonnepanelen

Alle units worden voorzien van 8 zonnepanelen.

De kosten hiervan zijn in de koopprijs inbegrepen.

Merk en type nader uit te werken door de aannemer.

THESE

