

# Technische omschrijving

Tweelaagse bedrijfsunits

BusinessPark Almere

## Algemeen

BusinessPark Almere wordt gerealiseerd op bedrijventerrein Veluwsekant. Er worden in totaal 36 tweelaagse bedrijfsunits, 53 eenlaagse bedrijfsunits en 101 garageboxen gebouwd. Onderhavige technische omschrijving heeft uitsluitend betrekking op de 36 tweelaagse bedrijfsunits (type A t/m C)

Ten behoeve van de bedrijfsunits en garageboxen wordt een omgevingsvergunning aangevraagd met een lichte industriefunctie. Indien het toekomstige gebruik van de eenheden hiervan afwijkt, kunnen ervan uit wet- en regelgeving aanvullende (bouwkundige) eisen worden gesteld om het beoogd gebruik mogelijk te maken. De koper is zelf verantwoordelijk voor het verkrijgen van benodigde toestemmingen en/of vergunningen. De bedrijfsunits maken onderdeel uit van de 'VvE BusinessPark Almere' welke het onderhoud en beheer van de units verzorgd. Iedere eigenaar is verplicht lid van deze VvE.

**Project:** Nieuwbouw bedrijfscomplex Palmpolstraat te Almere  
**Eenheden:** 36 tweelaagse bedrijfsunits  
**Projectnr.:** 2023-087  
**Onderdeel:** Casco

**Opdrachtgever:** Progressio BV  
Weg en Land 2  
2661 DB Bergschenhoek

**Datum:** 26-07-2023  
**Wijz. datum:** 06-12-2023

### 1. 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 Almere vastgesteld.

### 2. Grondwerk

De benodigde grondwerken worden verricht voor funderingen, leidingen en bestratingen e.d. als aanvulling rond de funderingsstroken e.d. wordt gebruikt gemaakt van de ter plaatse aanwezige grond en waar nodig aangevuld met repak en zand.

### Zettingen

De grond waarop uw unit gebouwd wordt, is geschikt bevonden voor bebouwing. Gezien de samenstelling van de grond kunnen er echter bovengemiddelde zettingsverschillen optreden na oplevering van uw unit. Wij zullen de nodige maatregelen nemen om dit, waar mogelijk, te voorkomen. Als zich ondanks de door ons genomen maatregelen, zetting voordoet op uw kavel, aanvaardt u dit bij deze uitdrukkelijk. Dit zal geen aanleiding zijn tot enige rechtsvordering tot schadevergoeding en/of ontbinding van de overeenkomst.

### 3. Rioleringen

De riolering wordt uitgevoerd in gerecycled PVC-buis. Het rioleringssysteem 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 ontstop-pingsstukken. De riolering wordt uitgevoerd als gescheiden stelsel en zal worden aangesloten op het gemeentelijke rioleringssysteem.

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 binnen-riolering standaard een afgedopte afvoer opgenomen (rond 125 mm) ten behoeve van in te bouwen toiletten.

### 4. Aansluitingen

Standaard zullen de bedrijfsunits worden voorzien van aansluitingen ten behoeve van elektra en water. De kosten voor deze aansluitingen zijn niet in de koop- en aanneemsom opgenomen en bedragen circa € 3.500,00 exclusief BTW. Dit bedrag wordt separaat aan de kopers gefactureerd

zodra deze kosten geboekt worden, doch niet voor de levering bij de notaris. Ook beschikken alle bedrijfsunits over een eigen meterkast met een groepenkast met vier groepen, een hoofdschakelaar en aardlekschakelaar. De aansluitkosten voor internetaansluiting zijn voor rekening van de verkoper en zijn in de koopsom inbegrepen.

### **Beperkingen elektriciteitsnet**

Ontwikkelaar aanvaardt op geen enkele wijze aansprakelijkheid ten aanzien van beperkingen op het elektriciteitsnet (Liander) met betrekking tot afname of terugleveren van elektriciteit.

## **5. Bestrating**

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

### **Parkeerplaatsen**

De parkeerplaatsen worden uitgevoerd met betonklinkers. Bij de parkeerplaatsen worden witte markeringsstenen aangebracht.

### **Terreinbeplanting**

Daar waar op de situatietekening is aangegeven, worden hagen en/of bomen geplant e.e.a. nader uit te werken.

### **Buitenverlichting**

Boven iedere loopdeur komt een LED-armatuur te hangen. Tevens wordt er buitenverlichting geplaatst conform opgaaf architect.

### **Brandpreventie**

Elke bedrijfsunit wordt uitgevoerd met een sproeischuimblusser van 6kg.

## **6. 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, kopgevel-constructies en eventuele windverbanden.

De hoofddragconstructie wordt uitgevoerd overeenkomstig de berekeningen van de staalconstructeur. De staalconstructie wordt poedercoat afgewerkt in een nader te bepalen kleur. Waar vereist door de brandweer wordt een brandwerende betimmering aangebracht. De hoofdscheidingswanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen elementen..

## **7. Begane grondvloer**

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een in het werk gestorte gewapende betonvloer met een nuttige belasting van 1.500 kg/m<sup>2</sup>. De begane grondvloer wordt monoliet afgewerkt. Rc-waard vloerisolatie minimaal 3,7m<sup>2</sup> K/W.

## **8. Verdiepingsvloer**

De verdiepingsvloer wordt uitgevoerd als een kanaalplaatvloer met een nuttige belasting van 500 kg/m<sup>2</sup>. Peilhoogte vloer bedrijfsunits 3950+.

## **9. Daken**

Het dak wordt uitgevoerd in betonnen kanaalplaat met PIR isolatie en PVC dakbedekking, geschikt voor aanbrengen PV-panelen. 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. Tevens wordt het dak voorzien van de nodige hemelwaterafvoeren, zodat bij natte weersomstandigheden het water buiten het dak geloosd wordt.

## 10. Gevelbekleding

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

- hout/steenlook gevelbeplating, kleur als getekend
- houtlook gevellatten, kleur als getekend
- geïsoleerde vlakke sandwichpanelen verticaal, kleur als getekend
- aluminium gevelkaders, kleur als getekend
- geïsoleerde betonplint onder maaiveld niveau

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. Buitenkozijnen, -ramen en -deuren

Alle gevelkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in aluminium profielen in een kleur volgens opgave van de architect.

Al het toe te passen hang- en sluitwerk is van inbraak-werende 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 overheaddeuren van de bedrijfspanden zijn geïsoleerde metalen deuren (afmetingen ca. zie tekening architect), handbediend, en eveneens in RAL kleur gespoten conform opgave architect. Alle deuren zijn voorzien van een schuifgrendel, rubber aanslagprofielen en verzinkt beslag.

## 12. 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. Waar nodig wordt veiligheidsglas aangebracht.

## 13. Trappen

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

## 14. Installaties

De units worden voorzien van een wateraansluiting en elektra aansluiting met een standaard vermogen van 3 x 25A op basis van 230 Volt, hiermee behoort krachtstroom tot de mogelijkheden. Ten aanzien van de aanwezige aansluiting voor elektriciteit geldt dat, wanneer er geen levering wordt afgenomen bij een leverancier naar keuze, de netbeheerder het recht heeft om de aansluitingen voor rekening van koper te verwijderen. Koper kan desgewenst ook kiezen voor een zogeheten leegstandscontract.

## 15. Vereniging van eigenaren

De bedrijfsunits maken onderdeel uit van de 'VvE BusinessPark Almere' welke het onderhoud en beheer van de bedrijfsunits en garageboxen verzorgt. Iedere eigenaar is verplicht lid van deze VvE. De ontwikkelaar heeft voor het eerste jaar een contract gesloten met T&T VvE beheer.

## 16. Termijnregeling

In de aanneemovereenkomst is voor de betalingen een termijnregeling opgenomen. Deze termijnregeling is gerelateerd aan het stadium waarin het bouwproces verkeert, weergegeven. Losse bouwonderdelen worden buiten beschouwing gelaten bij de vervaldata van de termijnen.

Bouwonderdelen die opgedragen zijn vanuit de optielijst, vallen niet onder de termijnregeling, evenmin als eventueel meerwerk.

### **De termijnen zijn:**

Termijn 1 – 48% grondkosten bij notariële levering

Termijn 2 – 10% start heiwerk

Termijn 3 – 20% bij gereed staalconstructie

Termijn 4 – 15% bij gereed dak

Termijn 5 – 7% oplevering, te betalen voor oplevering

## **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 bladderen en loslaten van de zinklagen staalconstructies.
- 1 jr. op schilderwerk, op bladderen 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;

De bedrijfspanden worden casco opgeleverd. Eventuele inbouwpakketten dienen door u en voor rekening van de koper te geschieden. De aanvullende werkzaamheden dienen uiteraard wel volgens de daartoe uitgevaardigde richtlijnen door de koper zelf te worden uitgevoerd.