



12 november 2025

Algemene informatie & technische omschrijving

26 BEDRIJFSUNITS IN HOOGERHEIDE

Inhoudsopgave

Algemene informatie

1.1	Beschrijving van het Project	04
1.2	Betrokken Partijen	04
1.3	Vergunningen/gebruik	04
1.4	Aansluitingen op de nutsvoorzieningen	04
1.5	Meer- en minderwerk	04
1.6	Energielabel	05
1.7	Diversen	05
1.8	Mandeligheid	05
1.9	Informatie appartementsrechten / Vereniging van Eigenaars / Servicekosten	05
1.10	Wegwijzer bij aankoop van een businessunit	06
	A. "Vrij op Naam"	06
	B. Het tekenen van de koop- en realisatie overeenkomst	06
	C. Eigendomsoverdracht	06
	D. Wanneer moet u de realisatiekosten gaan betalen	06
	E. Oplevering / sleuteloverhandiging	07

Technische omschrijving

2.1	Algemeen	08
2.2	Van toepassing zijnde voorschriften	08
2.3	Peilen en maten	08
2.4	Wijzigingen	08
2.5	Schoonmaken en opleveren	08
2.6	Onderhoudstermijn	08
2.7	Verzekeringen	08
2.8	Garanties	08
2.9	Brandveiligheid	09
2.10	Grondwerk	09
2.11	Buitenriolering	09
2.12	Terreinverharding/inrichting	09
2.13	Fundering	10
2.14	Vloer begane grond	10
2.15	Verdiepingsvloer	10
2.16	Dakvloer	10
2.17	Dakisolatie en bedekking	10

2.18	Gevelbeplating	11
2.19	Unitscheidende wanden	11
2.20	Gevelkozijnen, ramen en deuren	11
2.21	Overheaddeuren	11
2.22	Trappen/leuning	11
2.23	Scheidingswanden	12
2.24	Systeemplafonds	12
2.25	Binnenkozijnen/-deuren	12
2.26	Betimmeringen	12
2.27	Tegelwerk	12
2.28	Schilderwerk / wandafwerking	12
2.29	Hemelwaterafvoer	12
2.30	Binnenriolering	12
2.31	Waterinstallatie	13
2.32	Sanitair	13
2.33	Ventilatie-installatie	13
2.34	Elektrische installatie	13
2.35	Communicatie	13
2.36	Blusmiddelen	13



Algemene informatie

1.1 BESCHRIJVING VAN HET PROJECT

Het project bestaat uit de realisatie van 26 bedrijfsunits inclusief buitenterrein gelegen op het bedrijventerrein de Kooi te Hoogerheide. De straatnaam waar het plan aan wordt gerealiseerd betreft de Kooiweg 24 en de percelen zijn kadastraal bekend als Gemeente Woensdrecht, sectie C, nummer 1769 en 2675.

1.2 BETROKKEN PARTIJEN

· Ontwikkelaar	Herkon B.V. Stationspark 1100 3364 DA SLIEDRECHT Tel: 088 – 44 01 020 Email: info@herkon.nl
· Aannemer	Lagendijk & Stout B.V. Beijerinckstraat 14-16 3364 AX Sliedrecht Tel: 088 – 44 01 000 Email: info@lagendijkstout.nl
· Architect	Ziggurat Coolwijkseweg 1A 3218 VC Heenvliet Tel: 0181 – 66 94 66 Email: info@ziggurat.nl
· Constructeur	IBT Alblasserdam B.V. Ohmweg 1B 2952 BD Alblasserdam Tel: 0786 – 41 23 00 Email: info@bouwtechniek.nl
· Adviseur Bouwbesluit	Bouwvisie Raadgevende Ingenieurs B.V. Hutteweg 28b 7071 BV Ulft Tel: 0315 – 64 18 30 Email: info@bouwvisie-ri.nl
·	Herkon B.V. zal aan Lagendijk & Stout B.V. de opdracht geven de businessunits te realiseren als genoemd in deze technische omschrijving met bijbehorende tekeningen. Vanaf ondertekening van de koopovereenkomst en realisatie-overeenkomst fungeert Lagendijk & Stout B.V. met betrekking tot de te realiseren opstallen als aanspreekpunt voor de koper

1.3 VERGUNNINGEN/GEBRUIK

- Op het project is de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen van toepassing. Dit betekent dat een onafhankelijke kwaliteitsborger tijdens de bouw toetst of aan de wettelijke bouwtechnische eisen wordt voldaan. Bij oplevering ontvangt u een opleverdossier met bewijsstukken als omschreven in de koop- realisatieovereenkomst.
- Het gebouw wordt gerealiseerd op basis van een licht industriegebouw (onbenoemde ruimte), berekend volgens bezettingsgraad B5, constructieve veiligheidsklasse 2, e.e.a. conform het Besluit bouwwerken leefomgevingen (BBL) binnen de bestaande bestemming bedrijfsdoeleinden t/m categorie 3.2. Het volledige bestemmingsplan is in te zien via www.omgevingsloket.nl. De koper dient zichzelf van de juiste bestemming te vergewissen.
- Indien het toekomstig gebruik van de unit afwijkt van de bestaande bestemming, kunnen er vanuit wet- en regelgeving aanvullende (bouwkundige) eisen worden gesteld om het beoogd gebruik mogelijk te maken. De koper is zelf verantwoordelijk voor het verkrijgen van de benodigde toestemmingen en/of vergunningen..

1.4 AANSLUITINGEN OP DE NUTSVOORZIENINGEN

- Het standaardvermogen aan watervoorziening per unit bedraagt 2,5 m³/uur.
- Het standaardvermogen aan stroomvoorziening per unit bedraagt 3 x 25 Ampère op basis van 220 Volt, hiermee behoort krachtstroom tot de mogelijkheden.
- De units krijgen geen gasaansluiting.
- De units krijgen standaard een aansluiting op het glasvezelnetwerk.
- Eenmalige aansluitkosten van de genoemde standaard vermogens voor water en elektra zijn inbegrepen.
- De units zijn bij oplevering voorzien van een water- en elektrameter.

1.5 MEER- EN MINDERWERK

- De units worden casco opgeleverd en het is dan ook mogelijk dat u als koper aanvullende wensen heeft. In de kopers-keuzelijst hebben wij voor u keuzemogelijkheden samengesteld in kleine orde van grootte. Lagendijk & Stout B.V. uit Sliedrecht kan u hierin begeleiden en neemt na het sluiten van de koop- en realisatie overeenkomst contact met u op om uw eventuele koperskeuzes door te spreken. Specifieke uitbreidingswensen en/of indelingen kunnen wij helaas niet voor u realiseren.
- Werkzaamheden uit te voeren door derden, zullen na op- levering van de betreffende unit kunnen plaatsvinden.

Eventueel daarvoor benodigde goedkeuring van Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente en/of nutsbedrijven dient de koper zelf te verzorgen.

1.6 ENERGIELABEL

- De verkoper stelt zich op het standpunt dat bij oplevering geen energielabel hoeft te worden verstrekt aangezien door de casco oplevering van de unit onvoldoende gegevens beschikbaar zijn om volgens de voorgeschreven regelgeving een energielabel te kunnen opstellen.
- Afhankelijk van de gebouwfunctie die de koper aan de unit toekent kan er sprake zijn van de verplichting tot een energielabel. De koper neemt zelf de regie op zich voor het correct opstellen en tijdig opvragen van dit energielabel, hierbij inbegrepen de verplichting om te blijven voldoen aan het Bouwbesluit en dan met name de energieprestatie eisen van het Bouwbesluit.

1.7 DIVERSEN

- De standaard aangebrachte bouwkundige en brandwerende voorzieningen die worden geëist door de diverse overheidsinstanties gelden slechts in algemene situaties. Afhankelijk van de aard van het gebruik kunnen de betreffende overheden aanvullende eisen stellen, welke niet voor rekening komen van de verkoper. Elke koper dient hier rekening mee te houden.
- Voorzieningen ten behoeve van reclame-uitingen welke de gebruiker van de unit wenst aan te brengen, dient ter goed- keuring worden voorgelegd aan de gemeente Woensdrecht. In basis worden er geen voorzieningen voor het aanbrengen reclame-uitingen meegenomen. Wel heeft de architect in het gevelontwerp rekening gehouden met de voor reclame-uitingen benodigde ruimte op de gevel.
- Alle units worden voorzien van een huisnummer middels een wit huisnummerbordje geplakt op de de tussenstijl van de entree deur.
- Eventueel meubilair, kasten, apparatuur, verlichtingsar- maturen, alsmede interieursuggesties in de plattegronden getekend, worden niet geleverd, tenzij nadrukkelijk vermeld in deze technische omschrijving.
- Bij tegenstrijdigheden tussen de artist impressions/sfeer- plattegronden en inhoud van de technische omschrijving of verkooptekeningen is de inhoud van de technische omschrijving altijd maatgevend.
- Hoewel deze technische omschrijving en bijbehorende ver- kooptekeningen nauwkeurig en met zorg zijn samengesteld

moet een voorbehoud worden gemaakt voor maat- afwijkingen en/of wijzigingen. De door te voeren wijzigingen die door overheidsinstanties en/of nutsbedrijven worden voorgeschreven, of die wenselijk en noodzakelijk zijn tijdens de bouw, zullen echter geen kwaliteitsvermindering inhouden. Indien het noodzakelijk is om wijzigingen aan te brengen behoudt de ontwikkelaar / aannemer zich het recht voor deze wijzigingen door te voeren zonder voorkennis hiervan aan de koper te verstrekken. De koper kan geen rechten ontfen aan deze mogelijk door te voeren wijzigingen. Uiteraard zal de aannemer dergelijke wijzigingen zoveel mogelijk trachten te vermijden. Eén en ander zal geen aanleiding kunnen geven tot reclame of ontbinding van de koop- en realisatie overeenkomst.

1.8 MANDELIGHEID

- Mandeligheid wordt in de wet als volgt beschreven: "Mandeligheid ontstaat, wanneer een onroerende zaak gemeenschappelijk eigendom is van de eigenaars van twee of meer erven en door hen tot gemeenschappelijk nut van die erven wordt bestemd bij een tussen hun opgemaakte notariële akte, gevolgd door inschrijving daarvan in de openbare registers." (BW boek 5 art. 60).
- In het plan zijn enkele mandelige gebieden opgenomen. E.e.a. zoals aangegeven op de verkavelingstekening. Het eigendom van deze gebieden is "mandelig". Dit betekent dat de gezamenlijke eigenaren verantwoordelijk zijn voor beheer en onderhoud van een gemeenschappelijke gebied.
- Hiervoor wordt een Vereniging van Eigenaars opgericht.

1.9 INFORMATIE APPARTEMENTSRECHTEN / VERENIGING VAN EIGENAARS / SERVICEKOSTEN:

- Door de aankoop van een appartementsrecht wordt u mede-eigenaar van het te betrekken gebouw met de bijbehorende grond en verkrijgt u het exclusieve gebruik van uw bedrijfsunit en het medegebruik van de gemeenschappe- lijke gedeelten. Alle eigenaren in dit gebouw zijn in de toekomst gemeenschappelijk verantwoordelijk voor instand- houding en het onderhoud van het gebouw. Ten behoeve van het beheer van de gemeenschappelijke zaken dient volgens de wet een Vereniging van Eigenaars (VvE) te worden opgericht, waarvan elk bedrijfsuniteigenaar lid is.
- Bij de oprichting van deze vereniging wordt een bestuur gekozen uit de eigenaren van het complex. De rechten maar ook de plichten van die verschillende bedrijfsuniteigenaar dienen zo zorgvuldig mogelijk vastgelegd te worden. Hiertoe is door de notaris een zogenaamde splitsingsakte

opgemaakt, gebaseerd op de ter zake geldende wettelijke bepalingen.

Bij het inschrijven van een splitsingsakte wordt een VvE opgericht. Naast de akte van splitsing kent zo'n vereniging ook nog de mogelijkheden tot een huishoudelijk reglement, waarin nadere details geregeld kunnen worden. De definitieve tekst hiervan wordt vastgesteld door de leden van de vereniging gezamenlijk. Deze tekst mag uiteraard niet in strijd zijn met de wettelijke bepalingen of met de akte van splitsing.

Omdat u, als koper, tijdens de laatste fase van de bouw en de tijd direct na oplevering met andere zaken bezig bent hebben wij voor de eerste periode een administratief beheerder ingeschakeld, die ten behoeve van de vereniging het beheer voert en de administratie verzorgt.

Wanneer de oprichting van de vereniging een feit is, zal Herkon u en de mede-eigenaren uitnodigen voor de oprichtingsvergadering.

Als bijdrage in de kosten 'Servicekosten' genaamd, zult u maandelijks een voorschot moeten betalen aan de vereniging.

Deze bijdrage heeft onder andere betrekking op de volgende zaken:

- opstal- en WA verzekering ;
- glasverzekering ;
- algemene kosten, administratiekosten, vergaderingen en dergelijke ;
- reserveringen grootonderhoud ;
- dakbedekkingen etc. ;
- groenonderhoud, bestratingen

De definitie van appartementsrechten:

Onder appartementsrechten wordt verstaan een aandeel in een gebouw met toebehoren en de daarbij behorende grond met toebehoren, dat omvat de bevoegdheid tot uitsluitend gebruik van bepaalde gedeelten van het gebouw welke blijkens hun inrichting bestemd zijn om afzonderlijk geheel te worden gebruikt en het mede gebruik van gemeenschappelijke gedeelten en zaken.

1.10 WEGWIJZER BIJ AANKOOP VAN EEN BUSINESSUNIT

Om u alvast voor te bereiden op de dingen die komen gaan, geven wij hier een overzicht van de gang van zaken die volgen op het tekenen van de koopovereenkomst en de realisatie- overeenkomst.

A. "Vrij op Naam":

Een businessunit wordt "vrij op naam" gekocht. Dat betekent dat in de koopsom niet alleen de opstal- en realisatiekosten zijn begrepen, maar ook het architectenhonorarium, notaris-kosten (voor de transportakte), verkoopkosten van de makelaar, gemeentelijke leges, kosten voor kadastraal uitmeten en de aansluitkosten voor de water-, riool- en elektriciteit. Eventuele rentekosten van de koopovereenkomst en realisatieovereenkomst zullen worden doorberekend.

B. Het tekenen van de koop- en realisatie overeenkomst:

Met het ondertekenen van de koopovereenkomst en realisatieovereenkomst verplicht u zich tot het betalen van de koopprijs en de realisatie eventueel vermeerderd met de in de overeenkomsten genoemde rente, terwijl wij ons door medeondertekening verplichten tot de levering en realisatie van de betreffende unit. Nadat de koopovereenkomst en realisatie- overeenkomst door koper en verkoper is getekend, ontvangt u hiervan een digitaal exemplaar. Er wordt tevens een digitaal exemplaar naar de notaris gezonden die dan de notariële akte van eigendomsoverdracht kan opmaken.

C. Eigendomsoverdracht:

Deze geschiedt door middel van een zogenaamde 'akte van levering' bij de notaris. In de koopovereenkomst wordt het moment van de eigendomsoverdracht vermeld. Voor de datum van eigendomsoverdracht zendt de notaris u een afrekening waarop het totale bedrag is aangegeven (inclusief bijkomende kosten) wat voor het transport betaald dient te zijn.

D. Wanneer moet u de realisatiekosten gaan betalen:

In de realisatieovereenkomst staat omschreven wat er gedeclareerd gaat worden naarmate de bouw van uw unit vordert. U wordt namelijk gedeclareerd op basis van een zogenaamde termijnregeling die gerelateerd is aan de vorderingen op de bouwplaats. Deze termijnregeling houdt in dat u voor elke fase in het bouwproces van uw businessunit een rekening toegestuurd krijgt. Door middel van een factuur wordt dan een bepaald deel van de realisatiekosten (naar rato van voortgang) in rekening gebracht. De termijnregeling staat omschreven in de realisatie overeenkomst.

Het is mogelijk dat er al aan uw toekomstige unit gebouwd wordt, voordat u de akte van levering bij de notaris ondertekend heeft. Hierdoor kan het voorkomen dat wanneer u de koopovereenkomst en realisatieovereenkomst getekend

heeft er al een aantal termijn(en) verschuldigd zijn.

Voor de betalingen van deze termijnen heeft u recht op uitstel van betaling tot de dag waarop u bij de notaris de akte van levering moet gaan tekenen, hier moet u de verschuldigde realisatietermijnen en de daarover verschuldigde uitstelrente, inclusief omzetbelasting voldoen.

Na het ondertekenen van de akte van levering bij de notaris worden u, naarmate de bouw vordert, termijnnota's toegestuurd. Deze nota's moeten door u binnen veertien dagen betaald worden.

E. Oplevering / sleuteloverhandiging:

Wanneer uw unit gereed is, ontvangt u een uitnodiging om samen met ons uw unit te inspecteren tijdens een oplevering. Tijdens deze oplevering worden eventueel geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd in een proces verbaal van oplevering. Wij doen ons uiterste best deze onvolkomenheden zo snel mogelijk te verhelpen.

Als u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan, inclusief meer- en minderwerk, ontvangt u de sleutels van uw unit. Het in ontvangst nemen van de sleutel betekent voor ons dat de unit aan u juridisch is opgeleverd.

Technische omschrijving

2.1 ALGEMEEN In deze technische omschrijving staat de technische informatie over het te bouwen project PEAK te Hoogerheide.	Aan het einde van de onderhoudstermijn worden eventuele gebreken hersteld binnen 15 werkdagen, behoudens de onderdelen die op nabestelling staan.		
2.2 VAN TOEPASSING ZIJNDE VOORSCHRIFTEN - Besluit bouwwerken leefomgeving 2018. - Uniforme Administratieve Voorwaarden voor de uitvoering van werken en van technische installatiewerken 2012 (UAV 2012). - De in deze omschrijving van toepassing verklaarde normen, kwaliteits- en keuringseisen en beoordelingsrichtlijnen. - Richtlijnen van de gemeente, energiebedrijf, waterbedrijf, brandweer en arbeidsinspectie.	2.7 VERZEKERINGEN De ontwikkelaar / aannemer verzekert tijdens de bouw de units tegen de gevolgen van brand- en stormschade. Vanaf de opleveringsdatum dient de Vereniging van Eigenaars dit zelf te verzekeren tegen brand, inbraak en overige schade.		
2.3 PEILEN EN MATEN - De maatvoering op de tekeningen is aangegeven in mm (tenzij anders is aangegeven). - Als peil wordt aangehouden de bovenzijde van de afgewerkte begane grondvloer. Alle hoogtematen te meten vanaf peil. - De voornaamste maten zijn op de tekeningen of in deze technische omschrijving, aangegeven. - Geringe wijzigingen in deze maten verband houdende met de nadere uitwerking, als mede de maten van bouwmaterialen en bouwonderdelen, geven geen aanleiding tot verrekening.	2.8 GARANTIES - Tijdens de oplevering zal een digitale garantiemap worden overhandigd, welke de garantiecertificaten en onderhoudsvorschriften van de verschillende onderdelen bevat. - De volgende garantietermijnen zijn per onderdeel van toepassing. De termijn wordt gerekend vanaf de datum van oplevering: - Voor de dakbedekkingen op het eventueel ontstaan van lekkage of andere onvolkomenheden, alsmede aansluiting daarvan aan onderdelen in of aan deze dakbedekkingen, mits er een onderhoudscontract is en er ook onderhoud wordt uitgevoerd10 jaar - Tegen het kromtrekken van beweegbare delen in binnen- en buitenkozijnen voor zover er van meer dan 10 mm verschil ten opzichte van de loodlijn sprake is2 jaar - Voor het schilderwerk, bladeren en loslaten van verf3 jaar - Voor hang- en sluitwerk, brievenbus en soortgelijke materialen1 jaar - Voor de binnenriolering en de hemelwaterafvoeren2 jaar - Voor de elektrische installatie1 jaar - Voor de installatie voor mechanische ventilatie1 jaar - Voor koudwaterinstallatie1 jaar - Voor isolerend dubbelglas: tegen lekkage van de thermische spouwafdichting, respectievelijk condensvorming tussen de glasbladen ten gevolge daarvan tot: (niet door beschadiging)10 jaar na productiedatum - Voor de sanitair installatie1 jaar - Tegen het optrekken van vocht in de fundering tot bovenzijde	- begane grondvloer5 jaar - Profilering kozijnen5 jaar - Moffelwerk buitenkozijnen5 jaar - Op het niet roesten van thermisch verzinkte stalen gebouwdelen en onderdelen inclusief hun bevestigingsmiddelen5 jaar - Voor spouwisolatie m.b.t. vergruizen, verpulveren, uitzakken, verankeringen en scheuren5 jaar - Op lekkage, corrosie van de gevelpanelen, goede hechting van de coating5 jaar - Op prefab betononderdelen, tegen afschilferen, roestvlekken etc.10 jaar - Op alle geveltimmerwerken5 jaar - Op de cementgebonden dekvloeren m.b.t. de hechting, drukvastheid, schilferen3 jaar - Voor vochtdoorslag en waterdichtheid van vloeren en tegelwerken in de natte ruimten5 jaar - Op verborgen gebreken5 jaar - Geheel of gedeeltelijk te niet gaan van de constructie10 jaar - Fundering en vloer tegen scheurvorming en verzakking10 jaar - Buiten de garantie vallen: - De aanleg en kwaliteit van groenvoorzieningen. - De aanleg en kwaliteit van infrastructurele voorzieningen. - De aanleg en kwaliteit van alle overige voorzieningen buiten het gebouw. - Tochtstrips en slijtstrips. - Krasbestendigheid, hittebestendigheid en bestendigheid tegen agressievestofen) Molest, vandalisme; (onder molest wordt verstaan de omschrijving gegeven in de tekst die door het Verbond van Verzekeraars op 2 november 1981 ter griffie van de Arrondissementsrechtbank te 's-Gravenhage is gedeponneerd. Indien deze tekst gewijzigd wordt, is de gewijzigde tekst van toepassing). - Aardbeving of vulkanische uitbarstingen; - Stuifsnieuw. - Gebreken en schade, die het gevolg zijn van het niet op de juiste wijze onderhouden van het pand. - Gebreken en schade ontstaan ten gevolge van het feit, dat het pand niet of niet overeenkomstig de bestemming is gebruikt. - Gebreken aan materialen, onderdelen en constructies die niet onder de verantwoordelijkheid van de ondernemer	zijn toegepast, alsmede gebreken en/of schade die daarvan, en/of van werkzaamheden welke niet onder de verantwoordelijkheid van de ondernemer zijn verricht. 20. Alle vallende wijzigingen van de indeling alsmede alle gebreken en/of schade die van die wijzigingen het gevolg zijn. 21. Esthetische kwesties.
		2.9 BRANDVEILIGHEID - Ten behoeve van brandveiligheid is het gebouw verdeeld in meerdere brandcompartimenten. - De scheidingsconstructie tussen de twee brandcompartimenten heeft een brandwerendheid van 30 minuten WBDBO. - Vluchtrouteaanduiding wordt aangebracht in de vorm van pictogramstickers. - Noodverlichting is niet vereist en wordt niet aangebracht. - Daar waar noodzakelijk en vereist wordt voorzien in een brandslanghaspel zoals aangegeven op de tekeningen. - Vluchtdeuren dienen te openen zijn zonder gebruikmaking van losse voorwerpen (knopcilinder).	
		2.10 GRONDWERK - Ten behoeve van de aanleg nutsvoorzieningen en funderingen zullen de nodige grondwerken worden verricht. - Eventueel uitkomende grond wordt op de bouwplaats in depot gezet en later, indien mogelijk, gebruikt als aanvulling rondom en onder het gebouw. Eventuele overtollige grond wordt van het terrein verwijderd. - Ten behoeve van de rioleringen worden de nodige grondwerken verricht. Een kruipruimte en kruipluik worden niet toegepast.	
		2.11 BUITENRIOLERING - Het rioleringssysteem is een gescheiden systeem tussen vuilwater riolering en hemelwaterafvoer. - De binnenrioleringen, vwa en hwa, worden middels flexibele buizen en ontstoppingsstuk(ken) aangesloten op de buitenriolering. - De buitenrioleringen, vwa wordt aangesloten op de gemeentelijke riolering.	
		2.12 TERREINVERHARDING/INRICHTING - Er worden terreinverhardingen aangebracht binnen de erfgrenzen zoals aangegeven op de situatietekening. - Het straatwerk binnen de erfgrenzen wordt aangesloten op de reeds aanwezige bestrating van de openbare weg.	

- De bestratingen binnen de erf grenzen worden, zoals aangegeven op de situatietekening, uitgevoerd middels betonklinkers in de kleur grijs (keperverband).
 - De parkeerplaatsen worden, zoals aangegeven op de situatietekening, uitgevoerd in betonklinkers in de kleur antraciet (halfsteenverband). De buitenste rand van elke parkeerplaats wordt uitgevoerd middels grijze beton- klinkers (hetzelfde als de rijbaan). De parkeerplaatsen worden aangegeven met een cijfertegel met daarop het huisnummer van de desbetreffende unit. Het aantal van de te realiseren parkeerplaatsen, per unit, volgens de situatietekening.
 - Het groenvak aan de voorzijde van het plan, zoals aangegeven op de situatietekening, omsloten middels betonbanden in de kleur grijs.
 - Het groenvak aan de voorzijde van het plan, zoals aangegeven op de situatietekening, zal worden ingevuld met een nader te bepalen type beplanting en boom.
 - Aan het bestaande gaashekwerk op de erf grens worden geen werkzaamheden verricht. Op de posities waar in de huidige situatie geen gaashekwerk aanwezig is zal nieuw gaashekwerk worden aangebracht.
 - Het hemelwater wordt zoveel mogelijk in de bodem op het terrein geïnfiltreerd met een overloop naar het gemeenteariool.
 - Een aantal parkeerplaatsen worden voorzien van laadvoorzieningen voor elektrische auto's van, zoals te zien op de situatietekening worden uitgevoerd conform de eisen als hieronder aangegeven:
 - Laadpaal is geschikt voor alle laadpassen en werkt met open protocol
 - Laadpaal is voorzien van 4G simkaarthouder
 - Laadpaal is niet gekoppeld met betaalplatform
 - Laadpaal is gemonteerd op een zuil of aan de gevel
- De laadvoorzieningen worden aangesloten op de meterkast van desbetreffende koper van de parkeerplaats en is ook eigendom van de unit.

2.13 FUNDERING

- Het gebouw wordt op staal of op palen gefundeerd volgens de tekeningen en berekeningen van de constructeur.
- Alle afmetingen van de funderingsbalken, poeren of -stroken volgens de tekeningen en berekeningen van de constructeur.
- Voor het binnen brengen van de benodigde nutsaansluitingen, riolering en hemelwaterafvoeren worden de benodigde sparingen / mantelbuizen aangebracht.

2.14 VLOER BEGANE GROND

- De gehele begane grondvloer is een in het werk gestorte betonvloer met een vlakheidsklasse 4. Er wordt geen kruipruimte toegepast.
- De gehele vloer wordt gestort op vloerisolatie ($R_c \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$).
- De vloer is berekend op een vloerbelasting van 1.500 kg/m2 voor unit type A en B en op 1.000 kg/m2 voor unit type C, D en E.

2.15 VERDIEPINGSVLOER

- De verdiepingsvloeren van de units worden uitgevoerd middels een prefab betonnen kanaalplaat vloeren, opgelegd op de kalkzandsteen en berekend op een vloerbelasting van 500 kg/m².
- De verdiepingsvloeren worden afgewerkt met een dekvloer.
- De aangegeven trapsparing/vide wordt voorzien van een thermisch verzinkt stalen hoeklijn conform opgave van de constructeur.
- Tekeningen en berekeningen van de prefab betonnen kanaalplaatvloeren ter goedkeuring naar de constructeur.

2.16 DAKVLOER

- De dakvloeren worden uitgevoerd middels prefab betonnen kanaalplaat vloeren, opgelegd op de kalkzandsteen en/of hulpstaal.
- De aangegeven daksparringen d.m.v. een thermisch verzinkt stalen hoeklijn conform opgave van de constructeur.
- Het dakvlak wordt voorzien van de benodigde dakankerpunten als veiligheidsvoorziening ten behoeve van de dakwerkzaamheden en toekomstige dakinspecties.
- In het dakvlak komen de benodigde sparingen voor hwa dakdoorvoeren, noodoverlopen, ventilatie en installaties.

2.17 DAKISOLATIE EN BEDEKKING

- Het gehele dak heeft een isolatiewaarde van $R_c \geq 6,3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$.
- Over het gehele dakvlak wordt dakbedekking aangebracht volgens de voorschriften van de fabrikant.
- De voor de installaties benodigde dakdoorvoeren worden opgenomen in de dakbedekking.
- De dakbedekking is voorzien van een certificaat waaruit blijkt dat het niet brandgevaarlijk is conform NEN 6063.
- Unit 3 en 8 worden voorzien van een dakluik aangebracht in geïsoleerde uitvoering met schaartrap, inclusief binnenafwerking (tot onderkant dakvloer). Bij oplevering zullen de eigenaren van unit 3 en 8 elk namens de Vereniging van Eigenaren ook een valbeveiligingharnas in ontvangst nemen.

2.18 GEVELBEPLATING

- De gevelbeplating aan de voor en zijgevel (randen) bestaat uit:
 - De op tekening aangegeven kaders en overstekken worden gerealiseerd middels een vlakke beplating in kleur zoals aangegeven op de kleur- en materialenstaat.
- De gevelbeplating aan de voor en zijgevel bestaat uit:
 - Verticale sandwichpanelen die tegen de staalconstructie worden aangebracht in vlakke uitvoering. De binnenzijde is standaard gelinieerd en voorzien van een interieurcoating (RAL 9010). De buitenzijde wordt voorzien van een coating in de RAL kleur volgens de kleur- en materialenstaat. De panelen worden onzichtbaar bevestigd.
 - De sandwichpanelen worden afgewerkt met de nodige hulpstukken als lekdorpels, waterslagen, dakkappen, hoeken aansluitstukken. De hulpstukken worden uitgevoerd in dezelfde dikten en coating als de buitenwandplaat.
 - Vanaf bovenkant betonfundering wordt een geïsoleerde kantplank geplaatst in kleur volgens de tekening.
 - Waar nodig zal hulpstaal gebruikt worden voor de gevelconstructies. Deze dragende constructie zal in het zicht blijven. E.e.a. wordt geconstrueerd volgens de geldende normen. Het hulpstaal wordt gestraald en 1x behandeld met 1-componenten zinkfosfaat coating, laagdikte 80 µm, in een standaard gedekte RAL kleur. Opslag-, transport- en montagebeschadigingen zijn onvermijdelijk, deze worden na montage gerepareerd met de kwast, reparaties zullen zichtbaar blijven.

2.19 UNITSCHIEDENDE WANDEN

- De unitscheidende wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen vuilwerk (onafgewerkt).
- De unitscheidende wanden hebben een brandwerendheid (WBDBO-eis) van 60 minuten.
- In de kalkzandsteen wanden zullen de benodigde dilataties, volgens de voorschriften van de leverancier – constructeur, worden aangebracht. De dilataties zullen niet worden afgewerkt en blijven zichtbaar.
- Eventuele opslag-, transport- en montagebeschadigingen zullen na montage gerepareerd worden, lichte structuur- en kleurverschillen blijven zichtbaar.

2.20 GEVELKOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

- De aangegeven aluminium gevelkozijnen worden uitgevoerd met thermisch geïsoleerde profielen welke aan de binnen- en buitenzijde gemoffeld worden in dezelfde standaard RAL-

kleur (als aangegeven op de kleur- en materialenstaat).

- Het hang- en sluitwerk en de bevestigingsmiddelen wordt uitgevoerd in aluminium naturelkleur.
- De aangegeven draaikiepramen en draaideuren in de buitengevel zijn voorzien van inbraakwerende voorzieningen en voldoen aan weerstandsklasse 2.
- De voordeuren worden voorzien van een brievenklep in de tussenregel met tochtwering.
- De voordeuren worden voorzien van een knopcilinder welke per unit gelijksluitend zullen zijn.
- Al het glas wordt uitgevoerd als thermisch isolerende HR++ beglazing en waar nodig en vereist uitgevoerd in veiligheidsbeglazing.
- In de kozijnen zullen de op tekening aangegeven ventilatieroosters, geïsoleerd en gemoffeld in de kleur van de kozijnen worden aangebracht in de vorm van regelbare ventilatieroosters.
- Onder de gevelkozijnen met deur en/of kozijn tot op peil komt een hardstenen of kunststenen geprofileerde dorpel.

2.21 OVERHEADDEUREN

- De overheaddeuren zijn elektrisch bedienbare sectionaaldeuren in de afmeting en kleur als aangegeven op de tekening.
- De sectionaaldeuren zijn opgebouwd uit dichte, geïsoleerde panelen.
- De buitenzijde wordt uitgevoerd in micro profilering in een kleur als aangegeven op de tekening. De binnenzijde is horizontaal geprofileerd in kleur RAL 9001.
- Rails en beslag worden uitgevoerd in hoogwaardig verzinkt materiaal.
- De sectionaaldeur wordt rondom voorzien van afsluitende EPDM afdichtingsprofielen.
- Alle deuren worden voorzien van een zwart ventilatierooster in het onderste paneel.
- Bij type A en B wordt de overheaddeur ook voorzien van een loopdeur met gelijkslijtende knopcilinder van de voordeur van de betreffende unit.

2.22 TRAPPEN/LEUNINGEN

- De op tekening aangegeven trappen naar de verdieping wordt uitgevoerd als een dichte vuren houten trap, in de kleur wit, met een enkele antislip strip per trede. Hekwerken op deze trap worden uitgevoerd middels houten spijlenhekwerk, in de kleur wit, aan één zijde van de trap. Ter plaatse van de wanden zal een houten handleuning gemonteerd worden rond 38mm. Het hekwerk rond het trapgat op de verdieping

- uitvoeren middels een houten spijlenhekwerk, kleur wit, gelijk aan het hekwerk op de trap.
- Het geheel wordt fabrieksmatig voorzien van een grondverflaag en niet verder afgewerkt.
- Rondom de vloersparing van de trap wordt een houten trapgataftimmering aangebracht.
- Het hekwerk rond de vides bij type A en B wordt uitgevoerd middels een metalen hand en knieregel en is uitneembaar ten behoeve van bevoorrading op één positie als aangegeven op tekening.
- Het hekwerk wordt gelijk afgewerkt als de staalconstructie.

2.23 SCHEIDINGSWANDEN

- De scheidingswanden rond het toilet zijn metalstudwanden, opgebouwd uit een frame van gegalvaniseerde C-stijlen/ profielen. Het frame wordt aan beide zijden bekleed met een gipskartonplaat. Wanddikte volgens tekening.
- Het aangegeven binnendeurkozijn van het toilet wordt opgenomen in de metalstudwand.
- * De aangegeven meterkast is een standaard witte prefab meterkast.
- Waar nodig wordt voor de bevestiging van installaties en sanitair, grondhout opgenomen in de binnenwanden.

2.24 SYSTEEMPLAFONDS

- In het toilet komt een verlaagd systeemplafond uitgevoerd middels een zwarte kantlat langs de wanden en 600x600mm plafond(inleg)tegels kleur wit.
- Indien nodig wordt er ten behoeve de inbouwarmaturen grondhout aangebracht.

2.25 BINNENKOZIJNEN/-DEUREN

- De aangegeven binnendeurkozijnen zijn van hout en in stompe uitvoering. De deuren worden voorzien van een hard kunststof toplaag in de kleur volgens de kleur- en materialen- staat.
- De binnendeuren worden afgehangen met paumelles en voorzien van de volgende sloten en deurkrukken met bijpassende schilden:
 - vrij- en bezetslot deur van toiletten ;
 - kastslot deur van prefab meterkast

2.26 BETIMMERINGEN

- Langs de dagkanten van de gevelkozijnen worden de benodigde stroken aangebracht, fabrieksmatig voorgelakt, niet afgelakt.

2.27 TEGELWERK

- In het toilet worden de wanden van vloer tot plafond (+2400mm) hoogte voorzien van wandtegels in de afm. 200x400mm (liggend) en de kleur wit. De wandtegels worden verlijmd en standaard lichtgrijs gevoegd. Aansluitnaden met kozijnen, hoeken en dergelijke worden voorzien van (schimmelvrije) lichtgrijze sanitairkit.
- In het toilet worden de vloeren voorzien van vloertegels in de afmeting 300x300mm in de kleur antraciet. De vloertegels worden verlijmd en donkergrijs gevoegd. Aansluitingen met kozijnen, dorpels en hoeken voorzien van (schimmelvrije) lichtgrijze sanitairkit.
- Onder de deur van het toilet wordt een kunststenen dorpel kleur zwart aangebracht.

2.28 SCHILDERWERK / WANDAFWERKING

- De benodigde binnen aftimmeringen zijn fabrieksmatig voorgelakt, niet afgelakt.
- Leidingen worden niet nader afgewerkt en blijven in het zicht.
- De metalstudwanden in de bedrijfsruimte worden behang-klaar opgeleverd.

2.29 HEMELWATERAFVOER

- De werkzaamheden omvatten de levering en montage van het gehele stelsel van leidingen en appendages t.b.v. de afvoer van hemelwater. Vanaf de afvoeren in het dak worden de afvoerleidingen aan het dak van de units gemonteerd en versleept naar de standleiding(en). Het afvoersysteem wordt aangesloten op de aanwezige riolering van de gemeente.
- Het noodoverstortstelsysteem wordt uitgevoerd door middel van geveluitlopen, plaats en afmetingen conform opgave constructeur.

2.30 BINNENRIOLERING

- De werkzaamheden omvatten de levering en montage van het gehele stelsel van de leidingen en appendages t.b.v. de vuilwaterafvoer vanaf de lozingstoestellen tot aan de aanwezige riolering van de gemeente. Hierbij wordt uitgegaan van de sanitaire toestellen, zoals op de tekening aangegeven en hieronder genoemd:
 - de sanitaire toestellen volgens tekening en deze omschrijving;
 - ontspanningen naar boven dak.
- Afvoer van fonteintje wordt opgenomen in de wand.

2.31 WATERINSTALLATIE

- De werkzaamheden omvatten de levering en montage van de gehele tapwaterinstallatie vanaf de watermeter in de meterkast tot alle sanitaire toestellen en tappunten als aangegeven op tekening.
- Het ontwerp en de aanleg van de waterinstallatie wordt uitgevoerd volgens de richtlijnen van Drinkwaterbedrijf Evides.
- De volgende toestellen worden aangesloten op de koudwaterinstallatie:
 - de sanititaire toestellen volgens tekening;
 - de brandslanghaspel;

2.32 SANITAIR

- De werkzaamheden omvatten de levering en montage van onderstaande toestellen alsook aangegeven op de tekening:
 - Toilet als wandcloset met inbouwreservoir, merk Geberit, met Geberit frame en inbouwreservoir met kunststof frontbediening. Inclusief kunststof zitting en deksel.
 - Fontein met fonteinkraan in het toilet.
- Alle toestellen worden tapwaterzijdig aangesloten door middel van een stopkraan.
- Alle aansluitingen tussen sanitair en tegelwerk worden afgekit met witte (schimmelvrije) sanitairkit.

2.33 VENTILATIE-INSTALLATIE

- De toiletruimte wordt natuurlijk geventileerd doormiddel van toevoer onder de deur en afvoer naar het dak doormiddel van een dubbelwandige dakkap aangesloten op een toilet-ventilator met voldoende capaciteit. De kanalen worden als zichtwerk aangebracht. De toiletventilator in witte uitvoering wordt geplaatst in het plafond en voor de bediening gekoppeld aan het lichtpunt met een bijpassende nalooptijd.
- De bedrijfsruimte wordt op natuurlijke wijze geventileerd d.m.v. een toevoervoorziening in de overheaddeur en ventilatieroosters in de kozijnen.

2.34 ELEKTRISCHE INSTALLATIE

- Elke unit wordt voorzien van een elektra aansluiting en elek-trameter in de meterkast. De capaciteit van deze elektrische aansluiting is 3x25 Ampère op basis van 220 Volt. De aarding van de elektrische installatie zal gebeuren overeenkomstig de voorschriften. De in de basis aanwezige installaties zullen hierop worden aangesloten.
- Op de begane grond wordt voorzien in een witte prefab meterkast. Opgebouwd uit een houten frame met boven paneel en één deur.

- In de meterkast wordt een verdeelinrichting van voldoende capaciteit aangebracht.
- In de meterkast een dubbele wandcontactdoos (opbouw) voor algemeen gebruik.
- In de toiletten wordt een schakelbare LED-opbouwspot opgenomen.
- Ter plaatse van de sectionaaldeur wordt een bijpassende stroomaansluiting voorzien.
- Op de op tekeningen aangegeven posities zal een LED-armatuur worden aangebracht op een schemer-schakelaar.
- Op de wanden worden dubbele wandcontactdozen (spat) waterdicht uitgevoerd (opbouw) aangebracht welke verdeeld worden zoals aangegeven op de tekeningen.
- Tegen de onderkant van de verdiepingsvloer/dakvloer, als aangegeven op tekening, een LED-armatuur, lichtniveau 200 lux (op vloerniveau).

2.35 COMMUNICATIE

- De units worden voorzien van een beldrukker nabij de entreedeur en een schel op het bovenpaneel van de meterkast.
- Alle units worden voorzien van een huisnummer middels een wit huisnummerbrodje geplakt op de de tussensijl van de entreedeur.

2.36 BLUSMIDDELEN

- De units worden voorzien van vluchtrouteaanduiding middels onverlichte pictogramstickers.
- De units worden voorzien van een brandslanghaspel met benodigde lengte opgehangen en aangeduid middels pictogramstickers op positie volgens tekening.



26 BEDRIJFSUNITS IN HOogerHEIDE

Ontwikkeling

HERKON
VAN HERK GROEP

☎ 088 - 440 10 20

✉ info@herkon.nl

Aannemer

**LAGENDIJK
STOUT**
DE WERK GROEP

☎ 088 - 440 14 60

✉ info@lagendijkstout.nl

Verkoopmakelaar

Helmig & Fermont
Bedrijfsverkoop

☎ 0164 - 796 009

✉ info@helmig-fermont.nl

peakbedrijfsunits.nl