

# TECHNISCHE OMSCHRIJVING

## 14 OPSLAGUNITS ZAMBONISTRAAT KAMPEN

### PEIL

Het peil (-P-) is een referentiemaat van waaruit alle hoogten worden gemeten en komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. De definitieve peilhoogte zal in overleg met de gemeente worden bepaald.

### GRONDWERK, STRAATWERK & TERREININRICHTING

Ten behoeve van de begane grondvloer, fundering, riolering, leidingen en bestrating worden de nodige graafwerkzaamheden verricht. Het terrein zal waar mogelijk worden aangevuld met de uit de ontgraving verkregen grond. De buitenverharding van het terrein wordt uitgevoerd met betonstraatstenen met de nodige opsluitbanden, kleur conform kleur- en materiaalstaat. De afwatering van het terrein wordt gerealiseerd middels voldoende straatkolken.

Ten behoeve van de bereikbaarheid van de units zal een inrit worden aangelegd welke aansluit op de openbare weg. Een en ander conform situatietekening.

### BETONWERK & VLOEREN

#### Fundering

Onder de bouwmuren wordt een fundering op funderingspalen aangebracht. Een en ander conform berekening constructeur.

#### Vloeren

De begane grondvloer wordt ter plaatse van de units uitgevoerd als een geïsoleerde betonnen vloer op heipalen met een Rc-waarde van 3,7 m<sup>2</sup>K/W. De vloer is geschikt voor een nuttige belasting tot 1000 kg/m<sup>2</sup>. De vloer wordt opgeleverd zonder dekvloer zodat het leidingwerk naderhand door de koper aangebracht kan worden naar eigen wensen. De ruwe begane grondvloer ligt hierdoor bij oplevering 70 mm lager dan de dorpel onder de overheaddeur

De verdiepingsvloer is een geprefabriceerde betonnen kanaalplaatvloer met een nuttige belasting van 250 kg/m<sup>2</sup>.

De verdiepingsvloer wordt opgeleverd zonder dekvloer zodat het leidingwerk naderhand door de koper aangebracht kan worden naar eigen wensen.

De dakvloer wordt uitgevoerd als een betonnen kanaalplaatvloer welke wordt voorzien van isolatie.

De onderzijde van de betonvloeren van de verdieping en het dak blijven onafgewerkt in het zicht.

Eén en ander conform berekening constructeur.

### RIOLERING

De buitenriolering van de vuilwaterafvoer (VWA) en de hemelwaterafvoer (HWA) van het terrein zal worden aangesloten op het gemeenteriool.

De HWA-en van de platte daken worden in pandig gemonteerd en geïsoleerd uitgevoerd en lozen via een grondleiding op het oppervlaktewater.

De binnenriolering van het optioneel te realiseren toilet wordt volgens de op tekening aangegeven positie afdopt aangebracht. De rioleringsleidingen worden uitgevoerd in gerecycled PVC/PE.

### BOUWMUREN & GEVELS

De scheidingswanden tussen de units evenals de binnenbladen van de buitengevels worden uitgevoerd in onafgewerkte kalkzandsteen lijmelementen.

Boven de gevelkozijnen op de 1<sup>e</sup> verdieping wordt een houten rek getimmerd voorzien van gipsplaten. De gipsplaten worden niet afgewerkt.

Gedeeltelijk worden de buitengevels uitgevoerd in een geïsoleerde spouwmuur met halfsteens baksteen gevelmetselwerk.

De overige buitengevels worden uitgevoerd in sandwichpanelen met een totale Rc-waarde van 4,7 m<sup>2</sup>K/W.

De kaders boven de gevelkozijnen worden uitgevoerd in stalen zetwerk.

Eén en ander conform kleuren- en materialenstaat.

### KOZIJNEN & DEUREN

De buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden vervaardigd van hardhout onder KOMO-keur. De

buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden geleverd met een fabrieksmatig aangebrachte grondlaag in een

# TECHNISCHE OMSCHRIJVING

## 14 OPSLAGUNITS ZAMBONISTRAAT KAMPEN

dekkende kleur. Eén en ander conform kleuren- en materialenstaat. In de gevelkozijnen worden ventilatieroosters toegepast voor een natuurlijke luchttoevoer. Alle draaiende delen in de hardhouten buitenkozijnen worden voorzien van veiligheidsgarnituren en veiligheidsscharnieren (SKG\*\*). De units worden voorzien van een geïsoleerde overheaddeur elektrisch bedienbaar inclusief 2 handzenders. De overheaddeur wordt uitgevoerd met 2 ventilatieroosters. Afmeting deursparing overheaddeur is circa 3700x3400 mm (b\*h).

### **METAALWERKEN**

De stalen kolommen en lateien worden gestraald en eenmalig fabrieksmatig gespoten. Eventuele beschadigingen worden in het werk bijgewerkt, waarbij eventuele tintverschillen onvermijdbaar zijn.

### **DAKCONSTRUCTIE & DAKBEDEKKINGEN**

De dakconstructie van de units wordt voorzien van een betonnen kanaalplaatvloer, waarop isolatieplaten worden aangebracht die worden afgewerkt met bitumineuze dakbedekking en een ballastlaag van grind. De dakconstructie heeft een Rc-waarde van 6,3 m<sup>2</sup>K/W. In de dakranden zullen de nodige hemelwaterafvoeren en noodoverlopen worden verwerkt. Deze dakranden worden afgewerkt middels een dakkap/daktrim, één en ander conform kleuren- en materialenstaat.

### **TRAPPEN**

De trap van de begane grond naar de 1e verdieping wordt uitgevoerd als een dichte vurenhouten trap met bovenkwart. Langs de trap wordt aan de muurzijde een leuning aangebracht, wit gelakt. De open zijden langs het trapgat worden voorzien van een spijlen traphek. De trap wordt aangebracht op de hoogte van de uiteindelijke, door koper aan te brengen dekvloer, bij oplevering sluit de trap hierdoor niet aan op het vloerpeil van de begane grond en de verdieping.

### **BEGLAZING & SCHILDERWERK**

#### **Beglazing**

Alle beglazing in de buitengevel wordt uitgevoerd in isolerende HR++ beglazing.

#### **Schilderwerk**

De buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden fabrieksmatig voorzien van 2 grondlagen en aan de buitenzijde 1 maal afgelakt. Binnen wordt geen afschilderwerk uitgevoerd. Kleur conform kleuren- en materialenstaat.

### **BINNENAFWERKING**

De units worden casco opgeleverd. Op de begane grond en de verdieping worden geen afwerkvloeren aangebracht.

De kalkzandsteenwanden blijven onafgewerkt.

De betonplafonds blijven onafgewerkt.

De buitenkozijnen worden aan de binnenzijde niet afgetimmerd. Daar waar nodig wordt de staalconstructie brandwerend bekleed. Eén en ander conform opgaaf constructeur.

### **INSTALLATIES**

#### **Elektra**

Er wordt in iedere unit een meterkast gerealiseerd met een elektravoorziening van 3x25 Ampère. De units worden standaard voorzien van een dubbele wandcontactdoos in de meterkast. Zowel op de begane grond als de verdieping worden twee LED armaturen met schakelaar aangebracht. De unit wordt tevens voorzien van een buitenlichtpunt met armatuur op schemerschakeling. Alle elektravoorzieningen worden als opbouw uitgevoerd.

#### **Loodgieterswerk**

In de meterkast wordt een wateraansluiting (1,5 m<sup>3</sup>/h) aangebracht. Ter voorkoming van bevriezing van de wateraansluiting zal er een enkele wandcontactdoos en vorstbeveiliging worden toegepast.

# TECHNISCHE OMSCHRIJVING

## 14 OPSLAGUNITS ZAMBONISTRAAT KAMPEN

De units worden voorzien van een handblusser.

Alle overige installatievoorzieningen dienen door de koper in eigen beheer en op zijn/haar kosten te worden aangelegd of aangeschaft.

### **NUTSAANSLUITINGEN**

In de meterkast wordt zowel een elektra- als een wateraansluiting gerealiseerd. Voor een eventuele glasvezel- of telefoonaansluiting is een loze mantelbuis in de meterkast aanwezig. De units worden gasloos opgeleverd.

Glasvezel- of telefoonaansluiting evenals eventuele noodverlichting zijn niet in de koopsom inbegrepen. Ook alle overige voorzieningen dienen door de koper in eigen beheer en op zijn/haar kosten te worden aangelegd of aangeschaft.

### **OPTIEMOGELIJKHEDEN**

Wijzigingen en aangepaste indelingen zijn, zolang de voortgang van de bouw dit toelaat, altijd bespreekbaar.

### **ALGEMEEN**

De volgende voorwaarden zijn van toepassing.

Voorschriften van de gemeentelijke diensten en plaatselijke nutsbedrijven, het Bouwbesluit inclusief ministeriële regelingen.

Ingeval enige bepaling in de technische omschrijving of hetwelk contractueel met kopers overeengekomen is, daarmee onverenigbaar mocht zijn dan wel nadeliger mocht zijn voor de koper, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen. In het geval dat er verschil tussen de technische omschrijving en de tekeningen wordt geconstateerd, prevaleert de technische omschrijving boven de tekeningen.

Bij oplevering wordt aan de kopers een gebruikershandleiding met diverse tips en aanbevelingen overhandigd. Hierin worden tevens de revisietekeningen opgenomen van het terreinriool en de installaties in het de unit. Dit document dient als opleverdossier.

Kleine en ondergeschikte en/of technisch noodzakelijke wijzigingen voorbehouden.

Kampen, 30-01-2025