

Technische omschrijving

Gantelstraat 8 te Rotterdam



Inhoudsopgave

Algemeen	3
1. Peil en uitzetten	3
2. Grondwerk	3
3. Riolering	3
4. Aansluitingen	3
5. Terreininrichting	4
6. Fundering en constructie	4
7. Begane grondvloer	4
8. Daken	4
9. Gevelbekleding	4
10. Buitenkozijnen, ramen en deuren	4
11. Scheidingswanden	5
12. Installaties	5
13. Vereniging van eigenaren	5
14. Reclame	5
15. Termijnregeling	5
16. Wijzigingen	6
17. Garanties	6
18. Vergunningen	6

Algemeen

Nieuwbouwproject Gantel07, wordt gerealiseerd op het bedrijventerrein de Spaanse Polder aan de Gantelstraat 8 te Rotterdam. Er worden in totaal zeven bedrijfsunits gebouwd.

De omgevingsvergunning voor het project zal worden aangevraagd als industriefunctie t/m categorie 3.1. Het kan zijn dat het beoogde gebruik volgens huidige wet- en regelgeving niet is toegestaan en/of aanvullende eisen worden gesteld. Koper is dan ook zelf verantwoordelijk om na te gaan of het beoogde gebruik is toegestaan en voor het verkrijgen van de benodigde toestemmingen en/of vergunningen.

De (bedrijf)units maken onderdeel uit van een vereniging van eigenaren. Iedere eigenaar is verplicht lid te worden van deze vereniging van eigenaren.

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 Rotterdam vastgesteld.

2) Grondwerk

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

Zettingen

De grond, waarop 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. Indien zich ondanks de door ons genomen maatregelen, zetting voordoet, aanvaardt u dit risico. Dit risico zal geen aanleiding zijn tot enige rechtsvordering tot schadevergoeding en/of ontbinding van de overeenkomst.

3) Riolering

De riolering wordt uitgevoerd in 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 onstopningsstukken. De riolering wordt uitgevoerd als gescheiden stelsel en zal worden aangesloten op het gemeentelijke rioleringssysteem.

4) Aansluitingen

De aansluiting t.b.v. het elektra wordt tot in de (bedrijf)units aangelegd door de verkopende partij. Alle (bedrijf)units beschikken over een eigen meterkast.

5) Terreininrichting

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

Parkeerplaatsen

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

6) Fundering en constructie

De fundering wordt gevormd door in het werk gestort beton en wordt uitgevoerd volgens de tekeningen en berekeningen van de constructeur. De dragende constructie is een combinatie van zowel beton als staal. De hoofddraagconstructie wordt uitgevoerd overeenkomstig de berekening van de constructeur. De staalconstructie wordt gepoedercoard afgewerkt in een nader te bepalen kleur. Waar vereist wordt door de brandweer wordt een brandwerende betimmering aangebracht.

7) Begane grondvloer

De begane grondvloer wordt in het werk gestort op prefab heipalen en wordt vervolgens gevulderd afgewerkt. De vloer heeft een belasting van 1.500 kg/m².

Verdiepingsvloer

De verdieping wordt voorzien van een kanaalplaatvloer. Deze vloer heeft een belasting van 500 kg/m².

8) Daken

Het dak bestaat uit een geïsoleerd sandwichpaneel, afgewerkt met een kunststof om het geheel waterdicht te maken. Tevens worden er voldoende HWA afvoeren aangebracht om het dak te ontdoen van water.

9) Gevelbekleding

De buitengevels van de (bedrijf)units zullen worden uitgevoerd in geïsoleerde sandwichpanelen. Deze panelen worden uitgevoerd conform opgave van de architect. Ter hoogte van de entreeduren wordt een betonnen paneel aangebracht. Ter hoogte van hoekunit type A wordt tevens metselwerk aangebracht.

10) Buitenkozijnen, -ramen en -deuren

Alle gevelkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in kunststof profielen in kleur conform opgave architect. Al het toe te passen hang- en sluitwerk is van inbraak werende uitvoering. De toe te passen sloten in de buitendeuren worden voorzien van SKG** veiligheidssloten. De draairichting van de ramen en deuren is op de geveltekening aangegeven.

De overheaddeuren van de (bedrijf)units zijn geïsoleerde metalen deuren (afmetingen conform verkooptekeningen) hand bediend en gespoten in kleur conform opgave

architect. Tevens zijn de deuren voorzien van een schuifgrendel, rubber aanslagprofielen en verzinkt beslag.

11) Scheidingswanden

De scheidingswanden tussen de (bedrijf)units worden uitgevoerd in gasbeton of een soortgelijk materiaal.

12) Installaties

De (bedrijf)units worden uitgevoerd met een prefab meterkast voorzien van een doorvoerplaat voor de nutsvoorzieningen. Hierin wordt een groepenkast geplaatst met daarin drie groepen. Tevens wordt er een opbouwstopcontact geplaatst in de meterkast. De capaciteit van de elektra aansluiting bedraagt 3x25 ampère.

De aansluitkosten voor de aanleg van de nutsvoorzieningen zijn niet in de koopsom inbegrepen. De kosten hiervan worden doorbelast aan de koper en zullen circa € 3.500,00 bedragen.

13) Vereniging van Eigenaren

De (bedrijf)units maken onderdeel uit van een Vereniging van eigenaren. Iedere eigenaar wordt automatisch en verplicht lid van deze Vve. De ontwikkelaar heeft voor het eerste jaar een Vve beheercontract gesloten met T&T VvE Beheer.

14) Reclame

Kopers hebben de mogelijkheid om reclame te uiten op de daar voor toegewezen plek onder het kozijn van de eerste etage. De reclame-uiting dient conform de voorschriften van de gemeente te zijn en uitgevoerd te worden in losse letters.

15) Termijn regeling

In de koop- aanneemovereenkomst is voor de betaling een termijnregeling opgenomen. Deze termijnregeling is gerelateerd aan begrippen, die het stadium waarin het bouwproces verkeert, weergegeven.

Bouwonderdelen die opgedragen zijn vanuit de optielijst, vallen niet onder de termijnregeling, evenmin het eventuele meerwerk.

De termijnen zijn als volgt:

Termijn 1 – 48% grondkosten bij notariële levering

Termijn 2 – 20% start heiwerk (inmiddels gestart)

Termijn 3 – 10% gereed plaatsen kanaalplaatvloer van de verdiepingsvloer

Termijn 4 – 15% bij gereed casco

Termijn 5 – 7% oplevering, te betalen voor oplevering

16) Wijzigingen

De technische omschrijving is nauwkeuring en met zorg samengesteld. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van 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, mits het geen afbreuk doet aan de kwaliteit. De ingeschreven maten op de tekeningen zijn 'circa' maten. De in kleur afgebeelde gevelaanzicht is een impressie, zodat hieraan geen rechten ontleend kunnen worden.

17) 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;
- 5 jr. op buiten- en binnenwanden met betrekking tot waterdichtheid en goede hechting van het voegwerk;
- 3 jr. lineair per jaar afgebouwd op kitvoegen, voegvulling, op water- en winddichting en goede hechting;
- 10 jr. op de functionaliteit van de metaalconstructie;
- 5 jr. op het conserveren door middel van thermisch verzinken van de metaalconstructie per jaar afgebouwd;
- 3 jr. op schilderwerk, op bladders en loslaten van de verflagen lineair per jaar afgebouwd;
- 2 jr. op de van materiaal-, productie, en montagefouten van overheaddeuren;
- 5 jr. op houten binnen kozijnen. De garantietermijn op de vlakheid van binnendeuren is één jaar. Voor de bewegende delen (ramen en deuren) in binnen en buitenkozijnen geldt een garantie tegen kromtrekken voor zover sprake is van meer dan 5mm uitbuiging na het eerste stookseizoen. De garantietermijn op hang- en sluitwerk is één jaar;
- 1 jr. op alle installaties.

18) Vergunningen

De koper van de (bedrijf)unit is zelf verantwoordelijk voor de voor zijn bedrijfsvoering benodigde vergunningen. Bedrijven vanaf aan milieu categorie 3.1 mogen zich vestigen in het gebouw. Tevens zijn autobedrijven **NIET** toegestaan.