

de Colijn
RIJSWIJK



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Comfortabel en stads wonen omgeven door groen

COMMERCIEËLE RUITEN

Waarmmerking

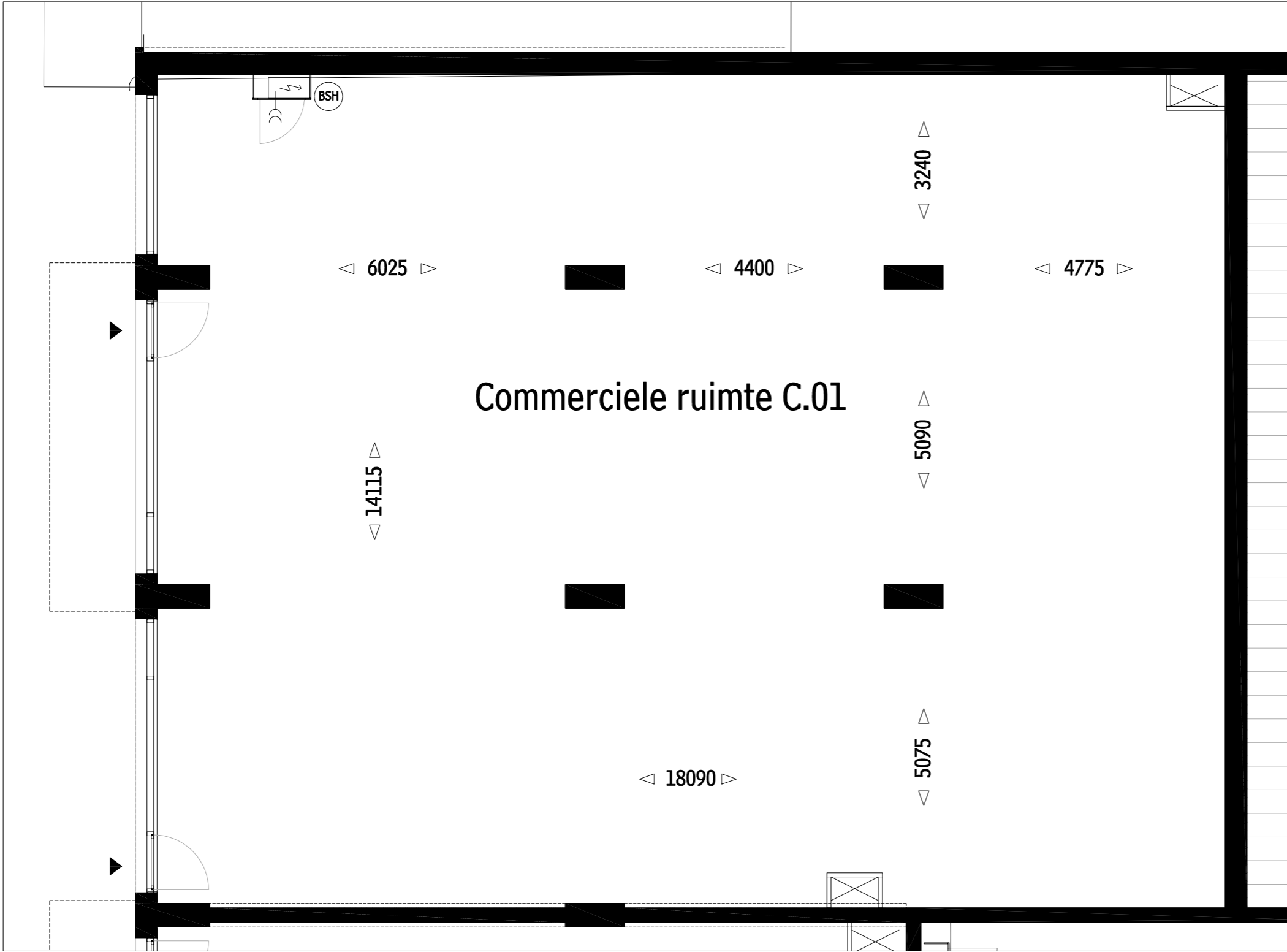
Deze technische omschrijving F.80102.02.01 d.d. 29 maart 2018 bestaat uit:
De genummerde bladzijden 1 t/m 12. Deze technische omschrijving maakt on-
brekelijk deel uit van de op _____ gesloten aannemingsovereenkomst voor
de commerciële ruimte met bouwnummer _____ en voor de parkeerplaats(en) met
nummer(s) _____ in het plan "De Colijn" te Rijswijk.

Getekend d.d.

Smit's Bouwbedrijf B.V.
V.M. van den Broek
Algemeen Directeur

Getekend d.d.

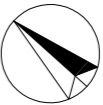
Koper

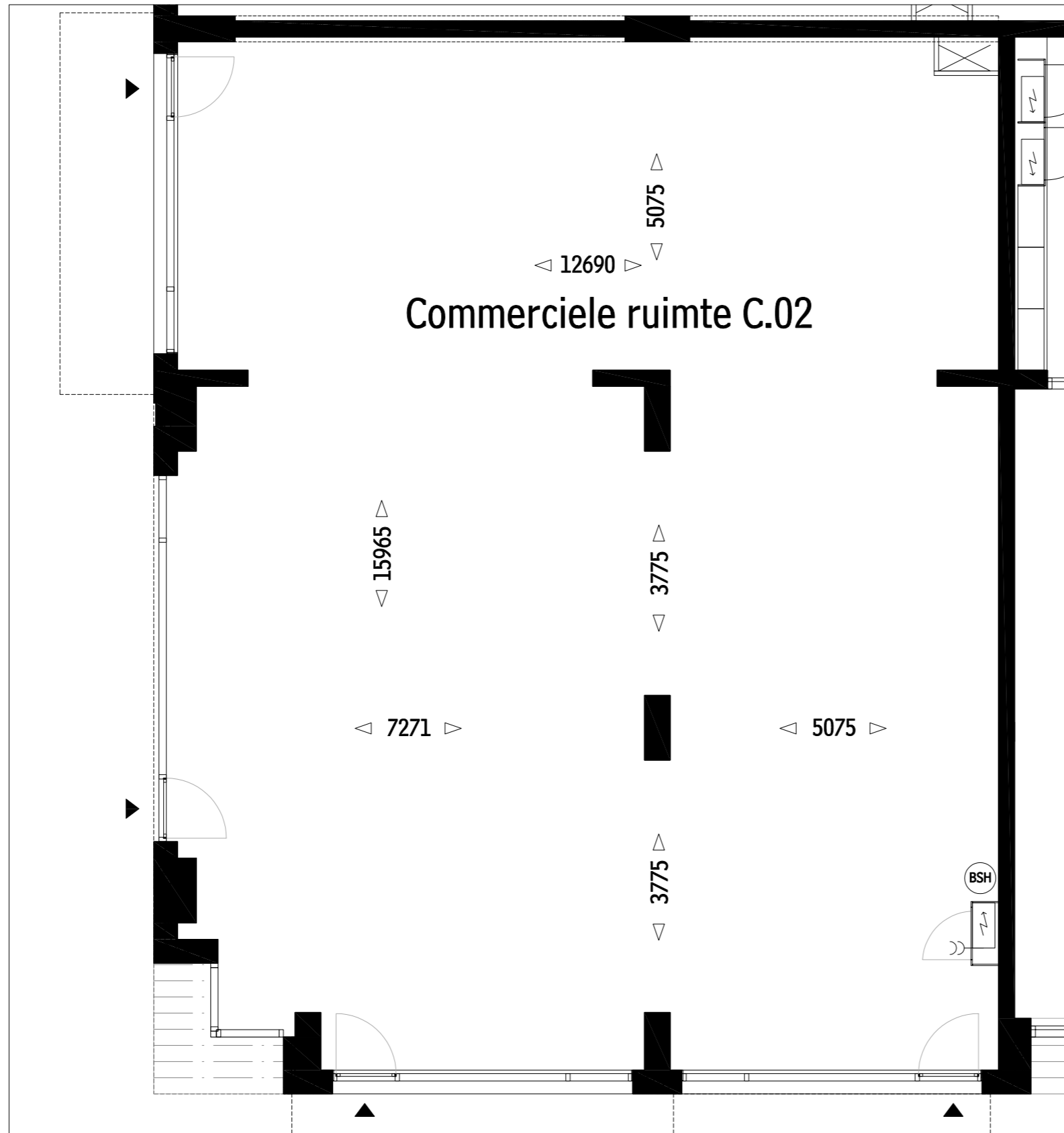


renvooi

—◐ dubbele wandcontactdoos

BSH brandslanghaspel

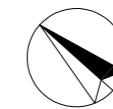




renvooi

—⌋ dubbele wandcontactdoos

⊙ BSH brandslanghaspel



INLEIDING

Deze technische omschrijving betreft de commerciële ruimten op de begane grond van het appartementengebouw "De Colijn": bouwnummers C1 en C2. Het project "De Colijn" omvat de nieuwbouw van een appartementengebouw met op de begane grond commerciële ruimten en een halfverdiepte stallinggarage. Het project is gelegen aan de P.C. Boutenslaan te Rijswijk. Het complete project omvat 84 appartementen, een tweetal commerciële ruimten, privé-bergingen, een collectieve fietsenberging, containerruimte en een stallinggarage op het terrein. Op het parkeerterrein aan de P.C. Boutenslaan zijn een drietal parkeerplaatsen (P23, P24 en P25) ten behoeve van de commerciële ruimte. Hierbij heeft commerciële ruimte C.01 twee parkeerplekken ter beschikking. Commerciële ruimte C.02 heeft een parkeerplaats.

De commerciële ruimte hebben de volgende vrij verhuurbare oppervlakte (VVO):

- commerciële ruimte C1: circa 257m² (VVO)
- commerciële ruimte C2: circa 205m² (VVO)

De ruimten kunnen separaat, maar ook als gezamenlijke ruimten worden verkocht. De toegang van de commerciële ruimten is rechtstreeks vanaf de openbare weg. De ruimten worden casco opgeleverd. Ten behoeve van de ingebruikname dient de koper bij de gemeente Rijswijk een gebruikersvergunning aan te vragen. Als bezettingsgraad in het huidige ontwerp is uitgegaan van een kantoorfunctie (bezettingsgraadklasse B3): 5,0 m² vrije vloeroppervlakte per persoon/7,5 m² gebruiksoppervlakte per persoon.

De maten op de plattegronden zijn bij benadering aangegeven. Hierdoor zijn kleine maatafwijkingen mogelijk. Om vergissingen te voorkomen, wordt geadviseerd de maten van de opgeleverde commerciële ruimten zelf na te meten, alvorens de inrichting te bestellen.

BOUWONDERDELEN

Grondwerk

Voor het aanleggen van de commerciële ruimten op de begane grond wordt ten behoeve van de funderingen, kabels, leidingen en bestrating het nodige grondwerk verricht.

Buitenriolering

Het rioleringsstelsel wordt uitgevoerd als een gescheiden stelsel. Dit houdt in dat het regenwater en het huishoudelijke afvalwater volgens de plaatselijke voorschriften op afzonderlijke gemeentelijke rioleringen rechtstreeks worden aangesloten. Alle afvoeren zijn van kunststof en zijn voorzien van het KOMO-garantiekeurmerk.

Funderingen

Het gebouw wordt in zijn geheel gefundeerd op betonnen palen. Op deze palen wordt een betonnen funderingsconstructie van funderingsbalken en poeren aangebracht.

Beganegrondvloer

Onder de beganegrondvloer wordt een kruipruimte aangebracht. Als beganegrondvloer wordt een geïsoleerde systeemvloer toegepast. De beganegrondvloer wordt daar waar nodig voorzien van een kruipluik om de onder de vloer gelegen kruipruimte te kunnen bereiken. Om de keuze voor de definitieve vloerafwerking en de mogelijkheid voor aanbrengen van de installaties vrij te laten, wordt op deze geïsoleerde systeemvloer geen afwerkvloer aangebracht.

Verdiepingsvloer

De verdiepingsvloer (plafond) van de commerciële ruimten wordt uitgevoerd als een gewapende betonnen (schil)vloer. In de vloeren wordt het nodige leidingwerk ten behoeve van de installaties opgenomen. In verband met de afvoer van de binnenriolering van de bovengelegen woningen zal onder de verdiepingsvloer een leidingstelsel ten behoeve van de riolering worden aangebracht.

Bouwmuren en scheidingswanden

De constructieve dragende wanden en penanten worden uitgevoerd in beton. De scheidingswand tussen commerciële ruimte C1 en C2 wordt uitgevoerd als een "lichte" scheidingswand, bestaande uit een dubbel metalen regelwerk gevuld met isolatie en aan weerszijden een beplating van gipsplaten. Alle wanden worden behangklaar afgewerkt.

GEVELS

Buitengevel

De buitengevels van de commerciële ruimten worden uitgevoerd als een geïsoleerde spouwmuur en worden aan de buitenzijde voorzien van gevelmetselwerk. De binnenzijde van de gevel bestaat uit een betonwand voor de dragende wanden. De benodigde ventilatie- en dilatatievoorzieningen worden in de buitengevels opgenomen. De gevels worden geïsoleerd conform de geldende normen. De gevelkozijnen en draaiende delen voldoen aan de richtlijnen van het Politiekeurmerk, klasse 2. De entreepuien aan de straatzijde worden van aluminium (vliesgevelsysteem). Alle bewegende delen in de kozijnen worden voorzien van tochtweringsprofielen. De ventilatie geschiedt door middel van roosters die worden geplaatst boven de aluminium gevelkozijnen. Onder de aluminium vliesgevelpuien aan de straatzijde worden natuurstenen onderdorpels aangebracht.

Hang-en-sluitwerk

Alle te openen ramen en deuren zijn voorzien van inbraakwerend hang-en-sluitwerk. Alle cilindersloten worden per commerciële ruimten gelijksluitend uitgevoerd.

Beglazing

De glasopeningen van de gevelkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd met isolerend dubbel glas (HR++). De aluminium vliesgevelpuien worden voorzien van gelaagd isolerend dubbel glas. De gevelkozijnen waarbij een brandwerendheid wordt geëist, worden voorzien van brandwerend isolerend dubbel glas volgens de geldende voorschriften.

Platte daken

Het platte dak boven een gedeelte van commerciële ruimte C1 wordt geïsoleerd en wordt voorzien van een bitumineuze dakbedekking. Daar waar geen betontegels op dit dak worden aangebracht, wordt het dak uitgevoerd als een zogeheten "groen dak" middels een beplanting van mos sedum.

BINNENAFWERKING/ BINNENINRICHTING

Binnenwanden

De wanden van de schachten in de commerciële ruimten worden uitgevoerd in kalkzandsteen.

Wand- en plafondaafwerking

Alle wanden zullen behangklaar worden afgewerkt. Behangklaar wil zeggen geschikt om te behangen, maar niet om te sauzen of te verven. De plafonds blijven verder onafgewerkt (casco).

Meterkasten

De meterkasten zijn opgebouwd uit houten panelen met een topplaat. De deur van de meterkast wordt voorzien van een kastslot met een bijpassend aluminium deurkrukarnatuur.

Keukeninrichting

Er wordt geen keuken of pantry aangebracht.

INSTALLATIES

Binnenriolering

Per ruimte wordt er nabij de schacht een in de vloer afgedopte rioolaansluiting Ø110 mm aangebracht ten behoeve van een toilet op de standleiding voor vuilwater. De leidingen zijn tot 90 graden Celsius hittebestendig en zijn voorzien van het KOMO garantiekeurmerk.

Waterinstallatie

In de meterkast wordt de benodigde waterinvoer, inclusief benodigde watermeter aangebracht. Er wordt vanuit de meterkast een koudwateraansluiting gemaakt naar de brand-slanghaspel (voor schematische positie zie de tekening). Voor de waterlevering dient bij de waterleverende instantie een aansluiting te worden aangevraagd.

Gasinstallatie

In de meterkast wordt tevens een gasinvoer inclusief gasmeter aangebracht. Ten behoeve van de gaslevering dient bij de gasleverende instantie een aansluiting aangevraagd te worden.

Verwarmingsinstallatie

Er wordt een loze rookgasafvoer-/toevoerkanaal (CLV-systeem) in een schacht aangebracht ten behoeve van het in de toekomst aan te leggen verwarmingssysteem. De onderkant van dit kanaal steekt onder de verdiepingsvloer uit/uit de schacht en bovendaks wordt het kanaal voorzien van een dakdoorvoer/dakkap.

Ventilatie-installatie

Ten behoeve van toekomstige ventilatiesystemen wordt een ventilatiekanaal in een schacht aangebracht. De onderkant van het ventilatiekanaal steekt onder de verdiepingsvloer uit/uit de schacht en bovendaks wordt het kanaal voorzien van een dakdoorvoer/dakkap. Ten behoeve van de natuurlijke toevoer van de commerciële ruimten worden er ventilatie roosters boven de aluminium gevelkozijnen aangebracht. De ventilatiecapaciteit van de ventilatieroosters is gebaseerd op een kantoorfunctie.

Koelinstallatie

Ten behoeve van een in de toekomst aan te leggen koelsysteem wordt er een mantelbuis vanuit de schacht aangelegd, eindigend bovendaks.

Elektrotechnische installatie

De commerciële ruimte wordt voorzien van een elektra-invoer, inclusief benodigde elektrameter tot in de meterkast (aanvraag bij elektra-leverend bedrijf 3x25A). De volgende aansluiting wordt aangebracht:

- meterkast: dubbele wandcontactdoos
1 stuks ca. 1.050 + vloerpeil

De verdere uitwerking van de installatie binnen de commerciële ruimten zijn voor de afnemer/gebruiker.

Telecommunicatievoorzieningen

De meterkast wordt voorzien van een invoer en aansluiting ten behoeve van telefoon en radio/televisie.

De afdeling Kopersbegeleiding is het aanspreekpunt en verzorgt de coördinatie van alle koperswijzigingen naar het uitvoeringsteam. Wanneer de koper vragen en/of opmerkingen heeft, kan de koper contact opnemen met de medewerkers van de afdeling Kopersbegeleiding.

Afdeling Kopersbegeleiding:

T 0251 - 27 77 77

E kopersbegeleiding@smitsbouwbedrijf.nl

Wijzigingen voorbehouden

De Bouten CV besteedt uiterste zorg aan correcte en complete informatie in deze technische omschrijving. Het is mogelijk dat de informatie onvolledig of onjuist is. De Bouten CV is niet aansprakelijk voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. De kleuren en afbeeldingen van de Artist Impressies en overige verbeeldingen geven een zo goed mogelijk beeld van het nieuw te bouwen project. De impressies en afbeeldingen kunnen derhalve afwijken van de uiteindelijke contractstukken. Afbeeldingen die zijn gebruikt ten behoeve van de technische omschrijving maken geen onderdeel uit van de contractvorming tussen verkoper en koper. Aan de impressies en afbeeldingen die in de technische omschrijving zijn weergegeven kunnen derhalve geen rechten worden ontleend



Ontwikkeling:

Amvest
Zeeburgerkade 1184
1019 VK Amsterdam

020 - 430 12 12
info@amvest.nl
www.amvest.nl



SMIT'S BOUWBEDRIJF BV

Ontwikkeling en realisatie:

Smit's Bouwbedrijf
Parallelweg 8
1948 NM Beverwijk

0251 - 27 77 77
sbb@smitsbouwbedrijf.nl
www.smitsbouwbedrijf.nl



**Frisia
Makelaars**

Verkoop en informatie:

Frisia Makelaars Den Haag
Javastraat 1a
2585 AA Den Haag

070 - 342 01 01
info@frisiamakelaars.nl
www.frisiamakelaars.nl