



## Technische omschrijving 10 bedrijfs Units Dolderweg Steenwijk:

**Fundering vloer:** de kavel is bouwrijp gemaakt en voorzien van een fundering waarop een gevulde betonvloer is aangebracht draagkracht 500 kg-m<sup>2</sup> / 2000 kg-m<sup>2</sup> puntbelasting.

**Ruwe bouw Casco:** opgetrokken van Hebel Cellenbeton wand en dak platen, de verdiepingsvloer is een voorgespannen beton kanaalplaat voorzien van een afwerkvloer van zandcement. Deze bouwmethode geeft naast een prettige thermo en akoestische isolatie, een zeer hoge brand weerstand, waardoor er geen brand overslag gevaar is via het dak en bij een brand van uw burens uw unit intact kan blijven.

**Gevels:** het Hebel binnen spouwblad wordt voorzien van een regel constructie waartussen hoogwaardige isolatie wordt aangebracht deze wordt afgedicht met een volkern gevelplaat in een aantal blauw tinten wat het bedrijvencomplex een speels uiterlijk geeft. De lang gevel is opgetrokken uit HSB gevelsysteem met springen voor deuren en kozijnen, afgewerkt als de zijgevels.

**Kozijnen:** aluminium entree deuren en kozijnen, overige kozijnen kunststof voorzien van HR ++ dubbele glas en SKG + hang en sluitwerk. Draai kiep ramen en ventilatie roosters in alle kantoor vertrekken.

**Trap:** de units met een verdiepingsvloer worden voorzien van een dichte houten trap welke wit gegrond gespoten wordt geplaatst. Rubber anti slip strips worden bijgeleverd. Het trap gat op de verdieping wordt voorzien van balustrade spijlen hekwerk.

**Sectionaaldeur:** elektrisch bediende vouwdeur met slecht een 60 cm breed invouwpakket, hierdoor is de ruimte grotendeels vrij in deelbaar, een "normale" sectionaaldeur neemt de gehele hoogte als opbergruimte tegen de verdiepingsvloer.

**Dak:** door gebruik te maken van een Hebel cellenbeton dakplaten zal de warmte cumulatie t.o.v. een vaak gebruikt staaldak stukken minder zijn hierdoor is ook de verdieping bij warme en zonnige dagen nog steeds goed te gebruiken ook zonder extra ruimte koeling. Op de dakconstructie wordt een 160 mm dik isolatie pakket aangebracht afgewerkt met een hoogwaardige dakbedekking. Het dak wordt voorzien van PV zonnepanelen welke grotendeels de benodigde energie zullen opwekken. Hierdoor zijn de units nagenoeg energie neutraal.

**Riool, Toilet / Pantry:** alle units hebben hun eigen riool stelsel voor regen en afval water. De units worden voorzien van een toilet ruimte met een hangend closet en wasbak, grijze vloer en witte wand tegels. Stompe HPL afgewerkte deur rvs kruk en vrij bezet sluiting. Keuken blok tegen de toilet wand, de hoek units 100 + 100 m<sup>2</sup> krijgen een tweede keuken blok op de verdieping voorzien van inbouwapparatuur, koelkast, 10 lt. close in boiler voor warm water spatstrook als aanrechtblad en bovenkastjes. Voor de 70 m<sup>2</sup> BG units is bovengenoemde optioneel.



**Installatie:** het dak wordt voorzien van PV zon panelen welke grotendeels de benodigde gebouw eigen en productie/proces electra kunnen opwekken.

De electra wordt naar 1 hoofd meter kast gebracht welke eigendom van de VVE wordt van daaruit wordt de electra water en data aansluiting onderverdeeld naar de units.

Elke unit krijgt een eigen tussen meter voor water en electra verbruik er wordt geen Gas aangelegd.

Water leiding naar alle omschreven aftap punten.

De verdiepingen worden voorzien van verwarming, door de hoogwaardige isolatie schil zullen de loods gedeeltes geen warmte vraag hebben.

Elke unit krijgt een eigen schakelkast van waaruit de electra behoefte wordt verdeeld in de unit.

basis verlichting in toilet ruimte bewegingsschakelaar bediend, elke verdieping een opbouw armatuur LED verlichting hand / schakelaar bediend.

WCD voor de sectionaaldeur, daarnaast een dubbele WCD 220 v

Boven elke sectionaaldeur een LED verlichts armatuur schemer geschakeld.

Data aansluiting naar behoefte op aanvraag.

**Bestrating, parkeren, tuin- groen:** direct naast het gebouw een spat strook grind van 50 cm.

De weg om het gebouw de entree en de sectionaaldeur inrit BKK klinker verharding.

Parkeer vakken verhard met half open eco verharding afgevuld met een zwarte steengranulaat.

De parkeervakken zijn genummerd, een ieder heeft zijn eigen parkeervakken.

Het is niet toegestaan om deze anders dan voor het parkeren van eigen dagelijks gebruik voertuigen te gebruiken.

Tussen de parkeervakken worden bomen met laagblijvend groen aangelegd.

Zowel de verharding als de groen voorziening worden door de VVE onderhouden.

**Vereniging van eigenaren VVE:** om het bedrijventrum opgeruimd en netjes te houden wordt een VVE opgericht waarin een ieder na bijdrage- oppervlakte stemrecht heeft.

Het doel is om door een efficiënte organisatie het periodieke onderhoud waar een ieder belang bij heeft gezamenlijk uit te laten voeren.

Na ingebruikname staat het de VVE vrij om deze dienstverlening uit te breiden dan wel in te krimpen, uitgesloten langjarige reservering voor groot onderhoud.

- Tuin en verharding onderhoud.
- Periodieke glas en gevel reiniging.
- Straat kolken legen.
- Sloot hekelen jaarlijks.
- Buiten verlichting/onderhoud.
- Dak reiniging jaarlijks.
- Reservering dak renovatie / straat werk.

Als start wordt de gebruikers bijdrage op € 3.- per m<sup>2</sup>/ jaar gesteld te betalen het eerste volle jaar van gebruik. De diensten en de bijdrage kunnen door de VVE worden aangepast.



De VVE vergoeding wordt bij de eigenaar in rekening gebracht, welke dat door kan belasten aan de gebruiker.

Deze VVE wordt in eerste instantie bestuurd en voorgezeten door de ontwikkelaar.  
De administratie wordt uitbesteed aan een professioneel VVE bedrijf.

**NB:** genoemde materialen kunnen worden vervangen door gelijkwaardige materialen.  
Wat niet staat omschreven wordt ook niet geleverd.

Levering van branche specifieke of bedrijfs /persoon gebonden aanpassingen welke als meerwerk kunnen worden uitgevoerd, worden altijd apart aan de klant bevestigd/geoffreerd.