

# TECHNISCHE OMSCHRIJVING

## BEDRIJFSRUIMTEN - OCTAGON LEIDEN

---



Een ontwikkeling van  
Synchroon B.V.  
Stadsplateau 14  
3521 AZ Utrecht  
info@synchroon.nl  
[www.synchroon.nl](http://www.synchroon.nl)

Realisatie  
J.P. van Eesteren B.V.  
Hanzeweg 16  
2803 MC Gouda  
088 - 523 0100

Inrichting en verkoop  
Barnhoorn Bedrijfsmakelaardij  
Rijnsburgersingel 59  
2316 XX Leiden  
071 - 30 50 200

Datum: 09 november 2023

# TECHNISCHE OMSCHRIJVING

## BEDRIJFSRUIMTEN - OCTAGON LEIDEN

---

### Inhoudsopgave

0. Planomschrijving.....	4
1. Algemeen.....	4
2. Maatvoering en materiaalkeuze.....	4
3. Peil van het gebouw.....	5
4. Grondwerken.....	5
5. Rioleringswerken.....	5
6. Bestratingen.....	5
7. Terreininventaris.....	5
8. Funderingen.....	6
9. Vloeren.....	6
10. Constructieve skelet.....	6
11. Gevels.....	6
12. Binnenwanden.....	6
13. Platte Daken.....	6
14. Trappen en vides.....	6
15. Gevelkozijnen.....	7
16. Binnenkozijnen en -deuren.....	7
17. Hang- en sluitwerk.....	7
18. Stukadoorswerk en plafondafwerking.....	7
19. Tegelwerk en kunststeen.....	7
20. Metaal en kunststofwerken.....	7
21. Binnentimmerwerk.....	7
22. Keuken.....	8
23. Beglazing.....	8
24. Vloerbedekking.....	8
25. Waterinstallatie.....	8

# TECHNISCHE OMSCHRIJVING

## BEDRIJFSRUIMTEN - OCTAGON LEIDEN

---

26. Sanitair .....	8
27. Elektrische installaties .....	8
28. Zwakstroominstallaties.....	8
29. Telecommunicatie-installaties .....	8
30. Gasinstallatie .....	8
31. Verwarming-/warmwaterinstallatie/koelinstallatie .....	8
32. Ventilatievoorzieningen .....	9
33. Brandmeldinstallatie.....	9
34. Inbraakinstallatie .....	9
35. Glazenwasinstallatie/ Gevelonderhoudsinstallatie.....	9
36. Opruimen en schoonmaken.....	9
37. Bouwbesluit .....	9
38. Veiligheidsbeglazing in gebouwen.....	9
39. Garanties.....	9
40. Kleurenstaat (concept) .....	10
41. Ruimtestaat .....	11
42. Verzekering.....	11
43. De kleine lettertjes .....	11
44. Beperkingen .....	12
45. Tenslotte.....	12

# TECHNISCHE OMSCHRIJVING

## BEDRIJFSRUIMTEN - OCTAGON LEIDEN

---

### 0. Planomschrijving

Aan het Stationsplein te Leiden (op de hoek Stationsweg/Ballonstraat) wordt het plan Octagon Leiden gerealiseerd. Dit "multi-functionele" plan bestaat onder meer uit twee "woontorens" met in totaal 79 koopappartementen, een stallingsgarage met 68 parkeerplaatsen (stallingsplaatsen), een hotelontwikkeling met ca. 115 kamers en een zogenaamde "commerciële plint". Deze "commerciële plint" herbergt drie (commerciële) bedrijfsruimten BOG-1, BOG-2 & BOG-3.

BOG-1 (ca. 184 m<sup>2</sup> BVO) is gelegen op de begane grond;

BOG-2 (ca. 484 m<sup>2</sup> BVO) is gelegen op de begane grond;

BOG-3 (ca. 725 m<sup>2</sup> BVO) is (grotendeels) gelegen op de 1<sup>e</sup> verdieping .

*Noot: Het metrage zal definitief worden vastgesteld middels een NEN2580-meting.*

De bedrijfsruimten vormen samen één van de ondersplitsingen in de hoofdsplitsing van Octagon Leiden.

### 1. Algemeen

Voor u ligt de technische omschrijving van de bedrijfsruimten in plan Octagon Leiden. In deze technische omschrijving wordt per onderdeel uitgelegd hoe de bedrijfsruimten worden samengesteld, afgewerkt en wat u in de diverse ruimten mag verwachten. Deze technische omschrijving is onderdeel van de contractstukken bij de koop van de bedrijfsruimten en is onlosmakelijk verbonden met de verkooptekeningen. Ten behoeve van de contractvorming zijn in de deze technische omschrijving de volgende definities gebruikt:

"Verkoper": Synchron B.V.

"Koper": Toekomstig eigenaar

"Aannemer": J.P. van Eesteren B.V.

In geval van een (ver)huurtransactie kunnen de navolgende definities worden gebruikt:

"Verkoper" = "Verhuurder" = Synchron B.V.

"Koper" = "Huurder" = Toekomstig gebruiker

Deze technische omschrijving is nauwkeurig samengesteld aan de hand van de laatst bekende gegevens van gemeentelijke diensten, architect, constructeurs en adviseurs. Desondanks moet er een voorbehoud gemaakt worden ten aanzien van architectonische, technische en constructieve wijzigingen, evenals eventuele afwijkingen die voortkomen uit nadere eisen en wensen van bijvoorbeeld overheden en nutsbedrijven. Tevens behouden wij het recht voor wijzigingen aan te brengen in materialen, afwerking en fabricaten zonder dat dit afbreuk doet aan de kwaliteit, het uiterlijk aanzien en de bruikbaarheid van de bedrijfsruimten. De maatvoering, zoals aangegeven op de bijhorende tekeningen, zijn circa maten en kunnen bij een verdere uitwerking van het plan enigszins worden aangepast.

### 2. Maatvoering en materiaalkeuze

Tijdens de uitvoering van het werk kunnen wijzigingen noodzakelijk blijken. Indien er sprake is van afwijkende maatvoering of afwerking ten opzichte van de contractstukken wordt dit door de Aannemer aan de koper gemeld door middel van errata of wijziging tijdens de bouw. De aangegeven theoretische maatvoering op de plattegronden zijn indicatief en kunnen iets afwijken. Indien Koper materialen gaat bestellen, dient Koper altijd vooraf in te meten.

*Casco oplevering*

# TECHNISCHE OMSCHRIJVING

## BEDRIJFSRUIMTEN - OCTAGON LEIDEN

---

Het project zal, tenzij anders overeen wordt gekomen, casco worden opgeleverd. Dit betekent dat er vóór de oplevering geen specifieke voorzieningen voor Koper of inrichting zijn meegenomen.

### 3. Peil van het gebouw

Het peil van het project is de referentiehoogte van waaruit alle hoogtes worden afgeleid. Het peil (Peil = 0) is de bovenkant van de afgewerkte vloer op de begane grond. De bedrijfsruimten worden casco opgeleverd, dat wil zeggen ook zonder afgewerkte vloer. De bovenkant van de onafgewerkte betonvloer van de bedrijfsruimten op de begane grond ligt ca. 9 cm onder het peil.

### 4. Grondwerken

Hiertoe behoren alle noodzakelijke werkzaamheden van ontgraven en aanvullen ten behoeve van funderingen, grondleidingen, nutsleidingen en bestratingen noodzakelijk zijn voor de realisatie van het project.

### 5. Rioleringswerken

Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel toegepast. Dat houdt in dat het vuilwater- en hemelwaterrioleringsstelsel separaat wordt aangesloten op het gemeentelijke riool. Het rioleringsstelsel wordt indien noodzakelijk voorzien van de benodigde ontstoppingsmogelijkheden en polderexpansiestukken. De rioleringsleiding wordt belucht door middel van een ontspanningsleiding, welke bovendaks uitmondt. De rioleringsleiding van het gebouw is van PE (o.g.), ook de hemelwaterafvoer wordt in PE (o.g.) uitgevoerd.

#### *Vuilwaterafvoer*

De bedrijfsruimten worden voorzien van een gezamenlijke aansluiting op het gemeenteriool. Tevens worden de ruimten voorzien van een aansluiting voor een ontspanningsleiding.

Ten behoeve van de vuilwaterafvoer worden er afdropt aansluitingen (rond 125 mm) aangebracht. In BOG-1 en BOG 2 worden deze aansluitingen in de kruipruimte onder de begane grondvloer aangebracht en voor BOG-3 op een nader te bepalen locatie (op de 1<sup>e</sup> verdieping, nabij de kern).

Buiten het gebouw wordt er een vetvangput aangebracht ten behoeve van BOG-1 en BOG-2. De positie van de vetvangput is afgestemd met de gemeente Leiden.

De aanleg- en aansluitkosten met betrekking tot het rioleringsstelsel tot in de markt onderdeel uit van de levering. Dit wordt door Aannemer in opdracht van de Verkoper uitgevoerd, e.e.a. conform de door de gemeente gestelde eisen.

### 6. Bestratingen

De bestrating van het openbaar gebied op maaiveldniveau zoals op tekening is aangegeven is indicatief en dient nog in overleg met de gemeente definitief vastgesteld te worden. De bestrating maakt geen deel uit van de levering. Aan de tekeningen kunnen geen rechten ontleend worden.

### 7. Terreininventaris

De inrichting van het openbaar gebied op maaiveldniveau zoals op tekening is aangegeven is indicatief en dient nog in overleg met de gemeente definitief vastgesteld te worden. De inrichting maakt geen deel uit van de levering. Aan de tekeningen kunnen geen rechten ontleend worden.

Eventuele opslag van bedrijfsafval dient in de bedrijfsruimte zelf plaats te vinden.

# TECHNISCHE OMSCHRIJVING

## BEDRIJFSRUIMTEN - OCTAGON LEIDEN

---

### 8. Funderingen

Aan de hand van de uitgevoerde grondonderzoeken worden er grond verdringende beton(boor)palen en poeren/ funderingsbalken aangebracht.

### 9. Vloeren

De begane grond vloer wordt aan de onderzijde voorzien van isolatie.

Voor de door Koper aan te brengen afwerkvloer is ca. 9 cm ruimte gereserveerd. De koper dient deze afwerkvloer, inclusief eventuele vloerverwarming zelf aan te brengen na oplevering. Onder de begane grondvloer is een kruipruimte aanwezig. Deze kruipruimte is te bereiken via de kruipluiken. De op tekening aangegeven locatie van de kruipluiken is indicatief. De kruipruimte kan vochtig zijn afhankelijk van de grondwaterstand.

Voor de door de Koper aan te brengen afwerkvloer is een gewicht van maximaal 120 kg/m<sup>2</sup> toegestaan. De vloer mag in de gebruiksfase met maximaal 450 kg/m<sup>2</sup> (inrichting en gebruik) worden belast.

### 10. Constructieve skelet

Het skelet bestaat uit betonkolommen en constructieve betonwanden (buiten & binnen wanden), die op de funderingsbalken (balkenraster) en poeren afgedragen.

### 11. Gevels

De gevel (houtskeletbouw elementen) is geïsoleerd en wordt aan de buitenzijde voorzien van minerale strips.

Het is Koper niet toegestaan om te boren in de buitenwanden.

Het is de Koper toegestaan om - conform het gestelde in de definitieve akten van splitsingen en de eisen voortvloeiende uit het reclamebeleid van de gemeente Leiden - reclame-uitingen/naamsaanduidingen etc. aan te brengen. Koper dient rekening te houden met de technische (on-)mogelijkheden van het bouwkundige ontwerp.

### 12. Binnenwanden

De dragende binnenwanden zijn van beton en worden niet afgewerkt.

De niet dragende binnenwanden worden uitgevoerd in metal stud en/of kalkzandsteen, deze wanden worden niet nader afgewerkt.

In de scheidingswand tussen de bedrijfsruimten onderling en de scheidingswand tussen de BOG-ruimte en de stallingsgarage mag niet geboord worden.

De wand tussen de bedrijfsruimte BOG-2 en de stallingsgarage wordt geïsoleerd.

### 13. Platte Daken

Een gedeelte van bedrijfsruimte BOG-2 heeft een plat dak. Dit dak wordt geïsoleerd en voorzien van waterbuffering en substraat ten behoeve van de begroeiing. Dit dak is bereikbaar via een vluchtroute vanaf BOG-3 op de 1<sup>e</sup> verdieping. Deze daktuin is niet voor recreatief gebruik maar kan alleen als vluchtroute gebruikt worden.

### 14. Trappen en vides

Bedrijfsruimte BOG-3 wordt voorzien van een niet nader afgewerkte prefabbetontrap met een tussenbordes naar de eerste verdieping.

# TECHNISCHE OMSCHRIJVING

## BEDRIJFSRUIMTEN - OCTAGON LEIDEN

---

### 15. Gevelkozijnen

De geïsoleerde gevelkozijnen, -ramen worden uitgevoerd in aluminium. Alle bewegende delen worden zoveel mogelijk voorzien van tochtprofielen en kierdichtingen.

De entreedeuken van de bedrijfsruimten BOG-1 en BOG-2 zijn, volgens tekening, voorzien van één dubbele automatische schuifdeur. De schuifdeuren zijn bij de oplevering handmatig te bedienen (in verband met het ontbreken definitieve elektra aansluiting). De entredeur van bedrijfsruimte BOG-3 zal worden uitgevoerd in een reguliere deur met zijpaneel/brievenbus.

De hoofdentrees van de bedrijfsruimten zijn gelegen aan de Stationsweg. Bedrijfsruimte BOG-1 heeft een extra ontsluiting aan de Ballonstraat in de gevel. Bedrijfsruimte BOG-2 heeft intern een extra ontsluiting naar de stallingsgarage. Bedrijfsruimte BOG-3 heeft is voorzien van een vluchtdeur richting het dak.

Voor de ventilatie (aanzuiging lucht) van de bedrijfsruimten zijn de puien voorzien van roosters (regeninslagvrij): Het gevel(aanzuig)rooster van BOG-1 bevindt zich in de gevel van de begane grond (zijde Ballonpad). De gevel(aanzuig)roosters van BOG-2 en BOG-3 bevinden zich ter plaatse van de 1<sup>e</sup> verdieping.

### 16. Binnenkozijnen en -deuren

De binnendeuren en de binnenkozijnen worden uitgevoerd in hout.

### 17. Hang- en sluitwerk

Alle beweegbare delen die door Verkoper worden aangebracht zijn voorzien van het benodigde hang- en sluitwerk. De producten voldoen aan de referentie, zoals het door de Stichting Kwaliteitscentrum Gevelelementen (SKG) afgegeven keurmerk SKG\*\*.

### 18. Stukadoorswerk en plafondafwerking

De kolommen/ wanden en het plafond van de bedrijfsruimten worden niet nader afgewerkt. Onder de vloer van de bovenliggende verdieping zijn leidingen, kanalen en kabelgoten bevestigd ten behoeve van bovenliggende appartementen/gebruikseenheden. Deze blijven in het zicht en worden niet nader afgewerkt.

### 19. Tegelwerk en kunststeen

De bedrijfsruimten worden niet voorzien van tegelwerk. De entreedeuken worden voorzien van een onderdorpel.

### 20. Metaal en kunststofwerken

Per bedrijfsruimte wordt er een brievenbus op een nader te bepalen plaats aangebracht.

### 21. Binnentimmerwerk

De achterwand en zijwanden van de aan te brengen meterkast worden voorzien van plaatmateriaal, op de achterwand wordt het meterbord gemonteerd.

Tegen de wanden zijn leidingen, kanalen en kabelgoten bevestigd ten behoeve van bovenliggende appartementen/gebruikseenheden. Deze blijven in het zicht en worden niet nader afgewerkt.

In de bedrijfsruimten wordt geen affimpering aangebracht.

# TECHNISCHE OMSCHRIJVING

## BEDRIJFSRUIMTEN - OCTAGON LEIDEN

---

### 22. Keuken

De bedrijfsruimten worden niet voorzien van een keukenaansluiting en/of keukeninrichting.

### 23. Beglazing

In de glasopeningen van de buitenkozijnen komt isolerende dubbele beglazing, indien vereist vanuit het Bouwbesluit uitgevoerd als veiligheidsbeglazing.

Het beplakken van de beglazing met bijvoorbeeld stickers is vanwege het risico op thermische breuk niet toegestaan.

### 24. Vloerbedekking

De bedrijfsruimten worden casco opgeleverd en dus niet voorzien van vloerbedekking.

### 25. Waterinstallatie

In de bedrijfsruimten zal een wateraansluiting worden gerealiseerd, welke is aangesloten op een (tussen)meter ten behoeve van een later door Koper aan te brengen koud tapwater installatie.

De bedrijfsruimten dienen na oplevering door Koper te worden voorzien van de wettelijk benodigde brandslanghaspels.

### 26. Sanitair

In de bedrijfsruimten wordt geen sanitair aangebracht.

### 27. Elektrische installaties

In de bedrijfsruimten zal een elektra-aansluiting worden gerealiseerd, welke is aangesloten op een (tussen)meter ten behoeve van een later door Koper aan te brengen elektra installatie.

Tevens wordt in BOG-1 en BOG-2 een loze leiding van de schuifdeuren naar een wandcontactdoos in de meterkast aangebracht.

De bedrijfsruimten wordt niet voorzien van een elektrotechnische installatie.

### 28. Zwakstroominstallaties

De bedrijfsruimten worden niet voorzien van een zwakstroominstallatie.

### 29. Telecommunicatie-installaties

In de bedrijfsruimten wordt ten behoeve van een later door Koper aan te brengen installatie een C.A.I./glasvezel-aansluiting aanbracht.

### 30. Gasinstallatie

De bedrijfsruimten worden niet voorzien van een gasaansluiting of voorbereidingen daartoe.

### 31. Verwarming-/warmwaterinstallatie/koelinstallatie

De bedrijfsruimten zijn aangesloten op een WKO-installatie. Door de energieleverancier (Vaanster) wordt een scheidingswisselaar aangebracht met een afleverset voor levering van warmte en koude. Deze afleverset wordt in de bedrijfsruimte geplaatst.

Koper is verplicht een leveringsovereenkomst te sluiten met de energieleverancier (Vaanster).



# TECHNISCHE OMSCHRIJVING

## BEDRIJFSRUIMTEN - OCTAGON LEIDEN

---

### 32. Ventilatievoorzieningen

#### *Ruimteventilatie*

De ruimteventilatie vindt plaats door middel van mechanische toe- en afvoer m.b.v. een door Koper inpandig te plaatsen luchtbehandelingskast voorzien van warmteterugwinning.

Voor het aanzuigen van lucht voor de ruimteventilatie zijn de puien voorzien van roosters (regeninslagvrij). Voor bedrijfsruimte BOG-1 is er één rooster voorzien op begane grondvloerniveau, voor bedrijfsruimte BOG-2 en BOG-3 is er (per ruimte) een rooster voorzien op de 1<sup>e</sup> verdieping. Het 'aanzuig' rooster van BOG-2 is middels kanaal gekoppeld aan de wandaansluiting op de begane grond.

Voor het afblazen van de lucht van bedrijfsruimte BOG-1 komt er op begane grondniveau een kanaal (wandaansluiting) tot aan het dak. Op het dak wordt een dakkap geplaatst.

Voor het afblazen van de lucht wordt in de bedrijfsruimte voorzien van een (vloer- of wandaansluiting op een) kanaal. Op het dak wordt een dakkap geplaatst.

#### *Afzuiging keuken*

Een eventueel door Koper aan te brengen afzuiging voor een keuken kan worden aangesloten op de kanalen van de ruimteventilatie.

Koper is verantwoordelijk voor het treffen van voldoende voorzieningen ter voorkoming van (geur-)overlast naar de omgeving.

### 33. Brandmeldinstallatie

In de bedrijfsruimte wordt geen brandmeldinstallatie aangebracht. Indien dit noodzakelijk is voor de inrichting van Koper dan dient deze door Koper te worden aangebracht.

### 34. Inbraakinstallatie

In de bedrijfsruimten wordt geen inbraakinstallatie aangebracht. Indien dit noodzakelijk is voor Koper dient deze door Koper te worden aangebracht.

### 35. Glazenwasinstallatie/ Gevelonderhoudsinstallatie

De bedrijfsruimten vallen buiten het bereik van de glazenwasinstallatie/gevelonderhoudsinstallatie.. Glasbewassing en gevelonderhoud dient vanaf maaiveld plaats te vinden.

### 36. Opruimen en schoonmaken

Bij de oplevering is de bedrijfsruimte bezemschoon. Stickers, verfspatten, cementresten en dergelijke zijn verwijderd. Het uit de bouw afkomstig afvalmateriaal is afgevoerd.

### 37. Bouwbesluit

Het project wordt gebouwd overeenkomstig het Bouwbesluit, als geldig bij de aanvraag van de omgevingsvergunning, behoudens de onderdelen die tijdens de afbouw van de casco bedrijfsruimte nog dienen te worden aangebracht.

### 38. Veiligheidsbeglazing in gebouwen

Bereikbaar glas wordt letselveilig en doorvalveilig uitgevoerd volgen NEN3569.

### 39. Garanties

# TECHNISCHE OMSCHRIJVING

## BEDRIJFSRUIMTEN - OCTAGON LEIDEN

Op het geleverde zijn de volgende garanties van toepassing

### Garantie met een minimale looptijd van 10 jaar

- op de isolerende beglazing (m.u.v. thermische breuk);
- op de fundering, alsmede het optrekken van vocht tot aan bovenzijde begane grondvloer;
- waterdichtheid alsmede vochtdoorslag van de wanden;
- op de water- en winddichtheid van de totale gevel;
- op de waterdichtheid van daken;
- op de gevelmetselwerken (minerale steenstrips);
- op de betonconstructies;
- op de prefab betonconstructies;
- op de staalconstructies;
- op de gevelisolatie, zodat de ontwerpeis gehandhaafd blijft;
- op de dakbedekking, isolatie en dakafwerking.

### Garantie met een minimale looptijd van 5 jaar

- op alle kit- en dilatatievoegen in de gevel;
- op de kozijnen, ramen en deuren (buiten);
- op de stalen trappen en hekwerken;
- op al het overige kitwerk (aflopend);
- 1<sup>e</sup> jaar 100%, 2<sup>e</sup> jaar 65%, 3<sup>e</sup> jaar 50%, 4<sup>e</sup> jaar 25%, 5<sup>e</sup> jaar 20%.
- op de weerbestendigheid van hang- en sluitwerk (conform SGT);
- op alle aangebrachte betimmeringen zowel binnen als buiten.

### Garantie met een minimale looptijd van 2 jaar

- op de waterdichtheid van goten;
- op de vlakheid van de buitendeuren;
- op binnendeuren & kozijnen.

### Garantie met een minimale looptijd van 1 jaar

- op de klimaatinstallatie en bijbehorende elementen;
- op de werktuigbouwkundige installaties;
- op de elektrotechnische installaties;
- op de transportinstallaties;
- op de buiten- en binnenriolering, alsmede de hemelwaterafvoer;
- op hang- en sluitwerk.

#### 40. Kleurenstaat (concept)

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevel	Minerale strips	Conform n.t.b. monster
Dakrand	Samengestelde balustrade	Bronskleur
Beglazing	Isolerend glas	Transparant
Panelen/roosters in winkelpui	Gevelroosters	wit

# TECHNISCHE OMSCHRIJVING

## BEDRIJFSRUIMTEN - OCTAGON LEIDEN

Toegangsdeuren en winkelpui	Aluminium	wit
--------------------------------	-----------	-----

### 41. Ruimtestaat

Ruimte (benaming volgens Bouwbesluit)	Afwerking Wand	Afwerking Plafond	Afwerking Vloer
Bedrijfsruimten (verblijfsruimten)	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Onafgewerkt
Meterkast (technische ruimte)	Onafgewerkt voorzien van achterhout	Onafgewerkt	Onafgewerkt met doorvoerleidingen

### 42. Verzekering

Tijdens de bouw, tot de datum van de oplevering, is het project door de Aannemer verzekerd tegen risico's van brand- en stormschade. Vanaf de datum van oplevering dient u hierin als Koper zelf te voorzien.

### 43. De kleine lettertjes

- Door de ambachtelijkheid van het bouwen zijn detailwijzigingen in ontwerp, constructie en afwerking voortdurend voorbehouden aan de Aannemer. Bedoelde eventuele wijzigingen zullen echter geen afbreuk doen aan de waarde van de bedrijfsruimte en geven geen aanleiding tot enige verrekening.
- Alle informatie op de tekeningen over het plan wordt u gegeven onder voorbehoud goedkeuring Bouw- en Woningtoezicht, overige overheidsinstanties evenals de Nutsbedrijven.
- De op de tekeningen aangegeven maten zijn 'circa-maten', uitgedrukt in centimeters. Indien deze maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking.
- De situatie geldt alleen voor de erfgronden van de kavel. De inrichting van het openbare gebied is gebaseerd op de laatst bij ons bekende gegevens.
- De maten op de situatietekening kunnen niet bindend zijn. De juiste maten worden na opmeting door het kadaster vastgesteld. Voor de invulling en eventuele wijzigingen in het door de gemeente aan te leggen aangrenzende gebied van dit bouwplan kunnen de Aannemer en Verkoper geen verantwoording op zich nemen.
- Krachtens het Bouwbesluit moeten in de bouwwereld benamingen van ruimten in de bedrijfsruimte anders worden benoemd dan in het normale spraakgebruik gewoon is. In het Bouwbesluit wordt gesproken over verblijfsgebied, verblijfsruimte, onbenoemde ruimte en andere ruimten.
- Installaties van derden lopen door de bedrijfsruimten. Deze installaties dienen bereikbaar te blijven voor inspecties en eventuele reparaties. Koper dient derden toegang te verlenen voor deze werkzaamheden.
- De riolering van bedrijfsruimte BOG-2 en BOG-3 wordt in de kruipruimte van bedrijfsruimte BOG-1 aangesloten op de riolering van bedrijfsruimte BOG-1. Daarna wordt de riolering van de bedrijfsruimten gezamenlijk (één aansluiting) aangesloten op het gemeenteriool.
- De invoerbuis nutsvoorzieningen van ene bedrijfsruimte lopen gedeeltelijk in de kruipruimte van andere bedrijfsruimte(n).
- De mantelbuis water voor de appartementen loopt gedeeltelijk in de kruipruimte van bedrijfsruimte BOG-1.
-

# TECHNISCHE OMSCHRIJVING

## BEDRIJFSRUIMTEN - OCTAGON LEIDEN

---

#### 44. Beperkingen

De bedrijfsruimte dient bij oplevering te voldoen aan het Bouwbesluit, de N.E.N.-normen (niet zijnde adviserende N.E.N.-normen) en de eisen van Nutsbedrijven. In verband met deze eisen is het weglaten en/of verplaatsen van sommige essentiële onderdelen niet mogelijk, zoals bijvoorbeeld:

- verplaatsing van leidingschachten, standleidingen, hemelwaterafvoeren, meterkast;
- aanpassingen aan buitengevels, kozijnen of buitenvarianten.

#### 45. Tenslotte

De verkoop(contract)stukken zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door gemeentelijke diensten, architect, constructeur en adviseurs van het plan. Ondanks dat, moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen, voortvloeiend uit bijvoorbeeld een gewijzigde constructie, eisen van de overheid en/of nutsbedrijven, stedenbouwkundige verkaveling etc. U zal zo spoedig mogelijk worden geïnformeerd over wijzigingen en/of aanpassingen.

Tevens behouden wij ons het recht voor, op of aan de opstallen de naar zijn oordeel noodzakelijke architectonische of technische wijzigingen aan te brengen. Eventuele noodzakelijke veranderingen zullen geen kwaliteitsvermindering van de bedrijfsruimte inhouden en voor Koper geen financiële gevolgen hebben. De op tekening ingeschreven maten zijn "circa" maten.

Het is mogelijk dat de situatietekening c.q. inrichtingstekening van het gebied op het moment van koop door inspraakprocedures e.d. door de overheden nog niet tot in detail is uitgewerkt. Wij kunnen voor deze afwijkende situaties geen aansprakelijkheid aanvaarden. Wanneer het perceel kleiner of groter wordt bestaat er geen recht op verrekening.