

**BADOR®** BOUW ADVIES ORGANISATIE

## **PROJECTINFORMATIE**

### **BUSINESS APARTMENTS®**

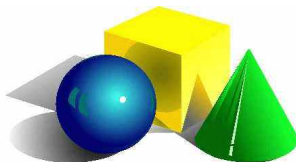
#### **Oosttribune FUJIFILM Stadion te Breda**



BADOR® Bouw Advies Organisatie, Heerbaan 248, 4817 NL BREDA, Nederland, ☎ +31 (0)76 520 22 72; Fax: +31 (0)76 520 14 77  
Bank: ABN AMRO, 40.00.54.035; ING, 65.43.13.954; BTW: NL.8002.41.095.B01; K.v.K.: Breda, 20063932

BADOR® Belgium NV, Strijbeekseweg 20, 2328 Hoogstraten Meerle, België; ☎ +32 (0)3 315 9863; Fax: +32 (0)3 315 9864;  
Bank: Fortis Bank, 230-0027531-03; BTW: BE.459.512.358; H.R.: Turnhout, 81053

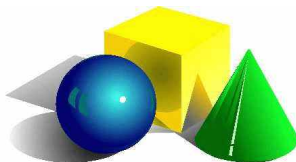
E-mail: [info@BADOR.com](mailto:info@BADOR.com); Web-site: <http://www.BADOR.com>



## INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING .....	2
2.	UNIEK CONCEPT .....	3
3.	UNIEKE LOKATIE .....	5
4.	UNIEK ONTWERP .....	6
5.	HUUR-/KOOPMOGELIJKHEDEN .....	8
6.	APPARTEMENTSRECHTEN .....	10
7.	PLATTEGRONDEN .....	11
8.	DOORSNEDEN .....	12
9.	UITVOERING .....	13
10.	DEELNEMENDE PARTIJEN .....	15

**Deze projectinformatie is voorsnog geheel vrijblijvend en aan de inhoud kunnen geen rechten ontleend worden.**

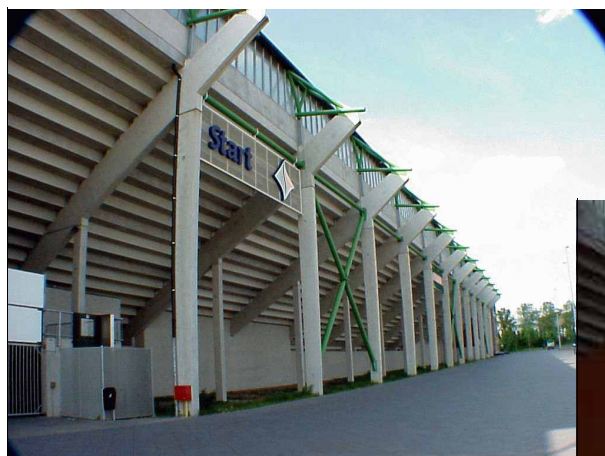


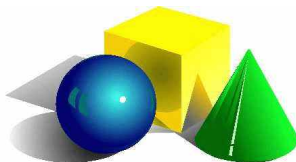
## 1. INLEIDING

Onder de Oosttribune van het NAC Stadion te Breda zijn 18 Business Apartments® worden gerealiseerd.

De combinatie van het FujiFilm (NAC) Stadion (*unieke lokatie*), de Business Apartments® (*uniek concept*) alsmede de zeer aparte vormgeving met name onder de tribune (*uniek ontwerp*), biedt een unieke bedrijfshuisvesting.

Het betreft volledig zelfstandige werkruimten, Business Apartments®, variërend in grootte vanaf circa 150 m<sup>2</sup> tot circa 400 m<sup>2</sup>, in koop of huur.





## 2. UNIEK CONCEPT

Het Business Houses® c.q. Business Apartments® concept is een succesvol en geregistreerd concept. Het voorziet in een zelfstandige (geen Business Centre!) ruimtebehoefte van circa 80 m<sup>2</sup> tot 420 m<sup>2</sup>, in koop of huur.

Door de specifieke bouw is een Business House® c.q. Business Apartment® multifunctioneel en volledig zelfstandig te gebruiken als<sup>1</sup>:

- |   |                              |  |
|---|------------------------------|--|
| ☞ | kantoorruimte                | <i>voor bijvoorbeeld adviesbureaus, accountants en reclamebureaus;</i>   |
| ☞ | praktijkruimte               | <i>voor de (para)medische beroepers zoals bijvoorbeeld (tand)artsen, fysiotherapeuten, ARBO diensten, bloedprikcentra en logopedisten;</i> |
| ☞ | licht ambachtelijke ruimte   | <i>voor bijvoorbeeld tandtechnikers en orthopedisch schoenmakers;</i>  |
| ☞ | showroomachtige ruimte       | <i>voor bijvoorbeeld agentschappen en handel in relatiegeschenken (geen productie, opslag en/of detailhandel);</i>                         |
| ☞ | verblijfs-/instructie ruimte | <i>voor bijvoorbeeld trainings- en telemarketingorganisaties.</i>  |

De Business Houses en Apartments kunnen daarbij eveneens uitstekend dienst doen als satelliet vestigingen voor nationale en internationale organisaties.

**Een Business House® (bedrijfshuis) c.q. Business Apartment® (bedrijfsappartement) is de tegenhanger van een woonruimte. Een woonhuis c.q. woonappartement wordt gehuurd of gekocht om in te wonen, een Business House® c.q. Business Apartment® wordt gehuurd of gekocht om in te werken (geen woonfunctie!).**

Net als bij woonruimten voorziet het concept (*werkruimten*) in een volledig op zichzelf staande eenheid met eigen voorzieningen, entree, energieaansluitingen en dergelijke. In die zin zijn er, net als bij woonruimten, drie typen te onderscheiden:

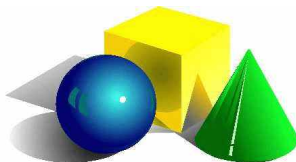
- ✓ Business House® twee-onder-één kap;
- ✓ Business House® villa (vrijstaand);
- ✓ Business Apartment®.

Daar waar een woonruimte is afgestemd op de woonfunctie is het concept zeer specifiek afgestemd op de werkfunctie. Enkele essentiële kenmerken daarbij zijn:

- ☞ kruipruimte (begane grond);
- ☞ kabel(plint)goten ten behoeve van elektra-, computer- en telefoonaansluitingen;
- ☞ centrale leidingschacht vanuit kruipruimte tot bovendaks;
- ☞ per ruimte een meterkast met eigen energieaansluitingen;
- ☞ per ruimte volledig zelfstandige installaties;
- ☞ plafondhoogte > 3,10 m, voorzien van een verlaagd systeemplafond, waarboven leidingen en dergelijke kunnen worden weggewerkt.

Hoewel gebaseerd op een doordacht standaardconcept zijn in de architectuur vele variaties mogelijk.

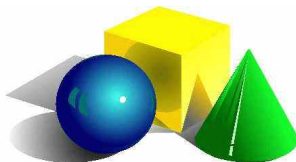
<sup>1</sup> Het toegestane gebruik is mede afhankelijk van het Bestemmingsplan op betreffende lokaties.



Op diverse plaatsen in Nederland en België zijn of worden Business House projecten gerealiseerd waaronder aan de Bovendonk te Roosendaal, Paardeweide/Koeiweide/Emerparklaan te Breda, Tilburgseweg te Breda, Parkplan Oostpoort te Etten-Leur, Laan van Hildernisse Noord te Bergen op Zoom, Bergschot te Breda, Servicepoint te Moerdijk en, in dit geval, onder de Oosttribune van het FujiFilm (NAC) Stadion te Breda (*Business Apartments*).



**Vanwege de spreiding van de ontwikkelingskosten van het concept over meerdere projecten en doordat Business Houses veelal in clusters van meerdere gebouwen worden gerealiseerd, kunnen zeer gunstige koop- c.q. huursommen gehanteerd worden.**



### 3. UNIEKE LOKATIE

Het NAC Stadion op zich vormt reeds een zeer markante lokatie en geniet bovenregionale bekendheid. Een duidelijk zichtlokatie, ook vanuit de trein en toekomstige HSL shuttle. De directe omgeving draagt bij aan de uitstraling en kent een grote bedrijvigheid waaronder Winkelcentrum Steenakker, de toekomstige vestiging van diverse autodealers en mogelijk een evenementencentrum alsmede megabioscoop.

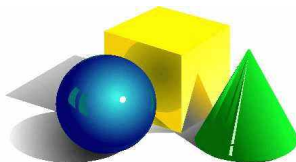
De NAC lokatie is vanwege haar primaire functie als stadion uitstekend ontsloten (*fiets, auto, trein en bus*) en voorzien van een zeer ruime (gratis) parkeergelegenheid.

- via de Lunetstraat een directe verbinding naar het centrum en via de Noordelijke Rondweg directe aansluitingen op de A16 (Rotterdam/Antwerpen) en A27 (Utrecht/Tilburg);
- de bus heeft een eigen bushalte “Stadion” direct voor de deur;
- daarnaast ligt het NAC Stadion gecentreerd tussen het Station Prinsenbeek en het Centraal Station Breda.



Het Stadion en de directe omgeving bieden tal van voorzieningen:

- catering en horecavoorzieningen vanuit onder andere Restaurant Le Carnac en Café Beatrix in het Stadion en een McDonalds op loopafstand;
- presentatie- en zaalmogelijkheden in het Stadion;
- ruime parkeergelegenheid;
- een winkelcentrum (grootschalige detailhandel) en in de toekomst mogelijk een evenementencentrum, megabioscoop alsmede een paramedische fitnessvoorziening.



## 4. UNIEK ONTWERP

De integratie van de 18 Business Apartments onder de tribune heeft geresulteerd, met name onder de tribune, in een zeer unieke vormgeving.

In drie bouwlagen worden de 18 Business Apartments gerealiseerd, *zes per bouwlaag*. Drie entrees/trappenhuizen, voorzien van lift, bieden toegang aan elk zes Business Apartments, *twee per bouwlaag*. De Business Apartments variëren in oppervlakte tussen circa 150 m<sup>2</sup> en 400 m<sup>2</sup>, de grootste in oppervlakten bevinden zich op de begane grond en de kleinste op de 2<sup>e</sup> verdieping (3<sup>e</sup> bouwlaag).

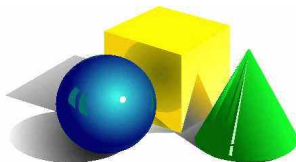


De voorgevel sluit qua architectuur aan op de onderbouw van de West en Noord Tribune.

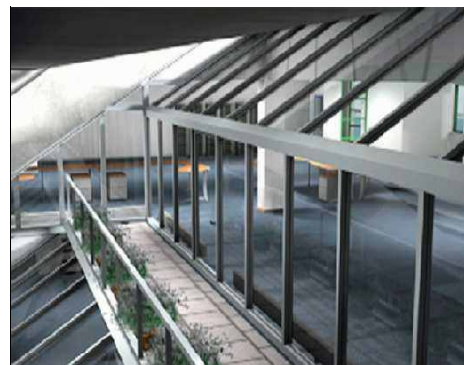
De achtergevel zou daarbij feitelijk gevormd worden door de tribune. De meeste Business Apartments zijn echter losgekoppeld van de achterliggende tribune en hebben een serre-achtige achtergevel gekregen.



Hierdoor ontstaat ook langs de achterzijde een aanvullende lichtinval hetgeen de gebruiks- en indelingsmogelijkheden zeer belangrijk verruimd.



Deze glasinfilling, die gedeeltelijk tot in het plafond doorloopt, geeft daarnaast een spectaculaire ruimtelijke beleving.



In de meeste gevallen sluiten de serres aan op balkons die tevens als tweede vluchtweg dienen.

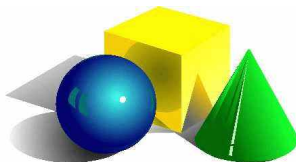
Nagenoeg alle Business Apartments op de begane grond hebben, via een eigen voorruimte/terras een directe aansluiting op de gracht van het stadion. Tijdens wedstrijden wordt dit terras afgesloten middels een rolluik.



Alle Business Apartments hebben een eigen water, stadsverwarming en electra-aansluiting.

Ten behoeve van de stadsverwarmings- en electra-aansluiting is er per Business Apartment een meterkast opgenomen. De wateraansluiting is opgenomen in een watermeterput in de entree. De installaties waaronder verwarming en mechanische ventilatie worden per Business Apartment volledig zelfstandig uitgevoerd.





## 5. HUUR-/KOOPMOGELIJKHEDEN

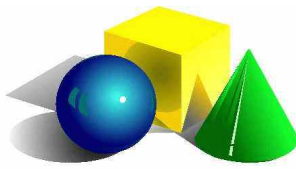
Vanwege de verschillende typen en eventuele koppelingen van Business Apartments® ontstaat een veelvoud aan gebruiksoppervlakten in huur en koop.

Een gebruiker heeft nu de mogelijkheid te investeren in een eigen huisvesting met een eigen uitstraling en tegen gunstige huisvestingslasten.

De brede doelgroep biedt daarnaast een belegger een goed renderende belegging in kleinschalig vastgoed met een laag risicoprofiel en lage beheerkosten.

VERKOOP-/VERHUURPRIJZEN				
TYPE		OPPERVLAK	KOOPSOM	HUUR per maand
<b>Begane grond</b>				
0.1	Business Apartment	313 m <sup>2</sup>	<b>PRIJZEN OP AANVRAAG</b>	
0.2	Business Apartment	387 m <sup>2</sup>		
0.3	Business Apartment	331 m <sup>2</sup>		
0.4	Business Apartment	320 m <sup>2</sup>		
0.5	Business Apartment	387 m <sup>2</sup>		
0.6	Business Apartment	292 m <sup>2</sup>		
<b>1e Verdieping</b>				
1.1	Business Apartment	258 m <sup>2</sup>	<b>PRIJZEN OP AANVRAAG</b>	
1.2	Business Apartment	343 m <sup>2</sup>		
1.3	Business Apartment	252 m <sup>2</sup>		
1.4	Business Apartment	243 m <sup>2</sup>		
1.5	Business Apartment	343 m <sup>2</sup>		
1.6	Business Apartment	299 m <sup>2</sup>		
<b>2e Verdieping</b>				
2.1	Business Apartment	168 m <sup>2</sup>	<b>PRIJZEN OP AANVRAAG</b>	
2.2	Business Apartment	245 m <sup>2</sup>		
2.3	Business Apartment	154 m <sup>2</sup>		
2.4	Business Apartment	151 m <sup>2</sup>		
2.5	Business Apartment	245 m <sup>2</sup>		
2.6	Business Apartment	176 m <sup>2</sup>		

Alle vermelde bedragen zijn exclusief BTW. De koop- en huursommen zijn gebaseerd op prijspeil januari 2000, exclusief huurgarantie, vrij op naam en afname op basis van een zogenaamde koop-/aannemingsovereenkomst bij start bouw.



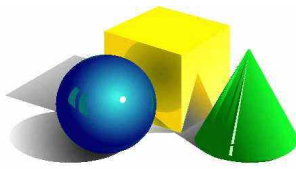
Verkoop vindt plaats op basis van zogenaamde appartementsrechten waardoor er tevens sprake zal zijn van een Vereniging van Eigenaars.

Enkele evidente voordelen van een Business Apartment zijn:

- ☞ gemeenschappelijke voorzieningen zijn zoveel mogelijk op het gebruik afgestemd c.q. beperkt, **derhalve geen extra investering en dientengevolge beperkte gemeenschappelijke onderhouds- c.q. servicekosten;**
- ☞ door het beperken van gemeenschappelijke ruimten **zeer beperkte overslagmeters;**
- ☞ eigen energie- en wateraansluitingen, **verbruik wordt dus niet hoofdelijk omgeslagen** maar kan door de gebruiker zelf beïnvloed worden;
- ☞ door de uitgekende maatvoering kan een **optimaler gebruik** gemaakt worden **van het beschikbare vloeroppervlak;**
- ☞ **onderhoudsvriendelijke** opzet van de gebouwen;
- ☞ de **ontwikkelingskosten** van het concept **worden gespreid** over meerdere projecten;
- ☞ **goedkoper bouwen** doordat Business Apartments onderdeel zijn van een groter project c.q. groter bouwvolume;
- ☞ door de brede doelgroep, mogelijke variaties in het gebruiksoppervlak alsmede de kleinschaligheid en dientengevolge overzienbare investering is het concept zeer courant c.q. is het **verhuur- en verkooprisico minimaal;**
- ☞ ten opzichte van de gecombineerde woon- en werkruimte is het Business Apartment couranter en kunnen de **woon- en werkfunctie zich onafhankelijk van elkaar ontwikkelen;**
- ☞ **representatief** door eigen voordeur en eigen uitstraling.

Behalve voor eigen gebruik biedt het concept ook uitstekende beleggingsmogelijkheden:

- ☞ onderhoudsvriendelijke opzet, beperkte servicekosten en een minimaal verhuurrisico resulteren in minimale beheerkosten en dus een **hogere netto rendement en minder zorg;**
- ☞ door de kleinschaligheid kan reeds met een beperkte investering in commercieel vastgoed belegd worden, zodat de totale **(beleggers)doelgroep belangrijk wordt verruimd** c.q. het Business Apartment **couranter** is;
- ☞ ten opzichte van een investering in één grootschalig gebouw, kunnen meerdere Business Houses/Business Apartments op diverse lokaties worden aangekocht waardoor tevens een **(regionale) risicospreiding** in de vastgoed portefeuille kan worden ingebouwd.



## 6. APPARTEMENTSRECHTEN

Door middel van een Splitsingsakte wordt een gebouw gesplitst in afzonderlijk te verkopen eenheden, de zogenaamde appartementsrechten. Een appartementsrecht is een wettelijk en wat abstract begrip dat in feite bestaat uit twee elementen:

- \* mede eigendomsrecht;
- \* specifiek recht van gebruik.

Bij splitsing van een gebouw in appartementsrechten ontstaat er, eveneens wettelijk, een Vereniging van Eigenaars (VvE). Een Vereniging van Eigenaars is een specifieke rechtspersoon, niet te verwarren met de zogenaamde Vereniging als rechtspersoon.

In grote lijnen is de Vereniging van Eigenaars (VvE), namens de eigenaren c.q. de leden, verantwoordelijk voor het onderhoud aan en het beheer van de buitenschil van het gebouw, de gemeenschappelijke ruimten en voorzieningen. Daarnaast behartigt zij de belangen van de gezamenlijke eigenaars.

**Zonder goedkeuring van de VvE mogen geen zaken aan de buitenschil, de gemeenschappelijke ruimten en/of voorzieningen worden aangebracht of gewijzigd, zoals bijvoorbeeld aanbrengen van zonweringen en rolluiken, uitvoeren van buitenschilderwerk of vervangen van deuren en ramen in de buitengevels.**

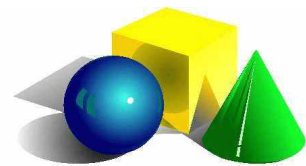
Van een dergelijke VvE zijn alle appartementsrecht-eigenaars in een gebouw automatisch en eveneens wettelijk lid.

De rechten en verplichtingen van de eigenaars c.q. de VvE zijn, in volgorde van prioriteit, omschreven in het Burgerlijk Wetboek (*boek 5, titel 9*), de Splitsingsakte, het hierin van toepassing verklaarde Model-Reglement alsmede een eventueel door de Ledenvergadering opgesteld Huishoudelijk Reglement.

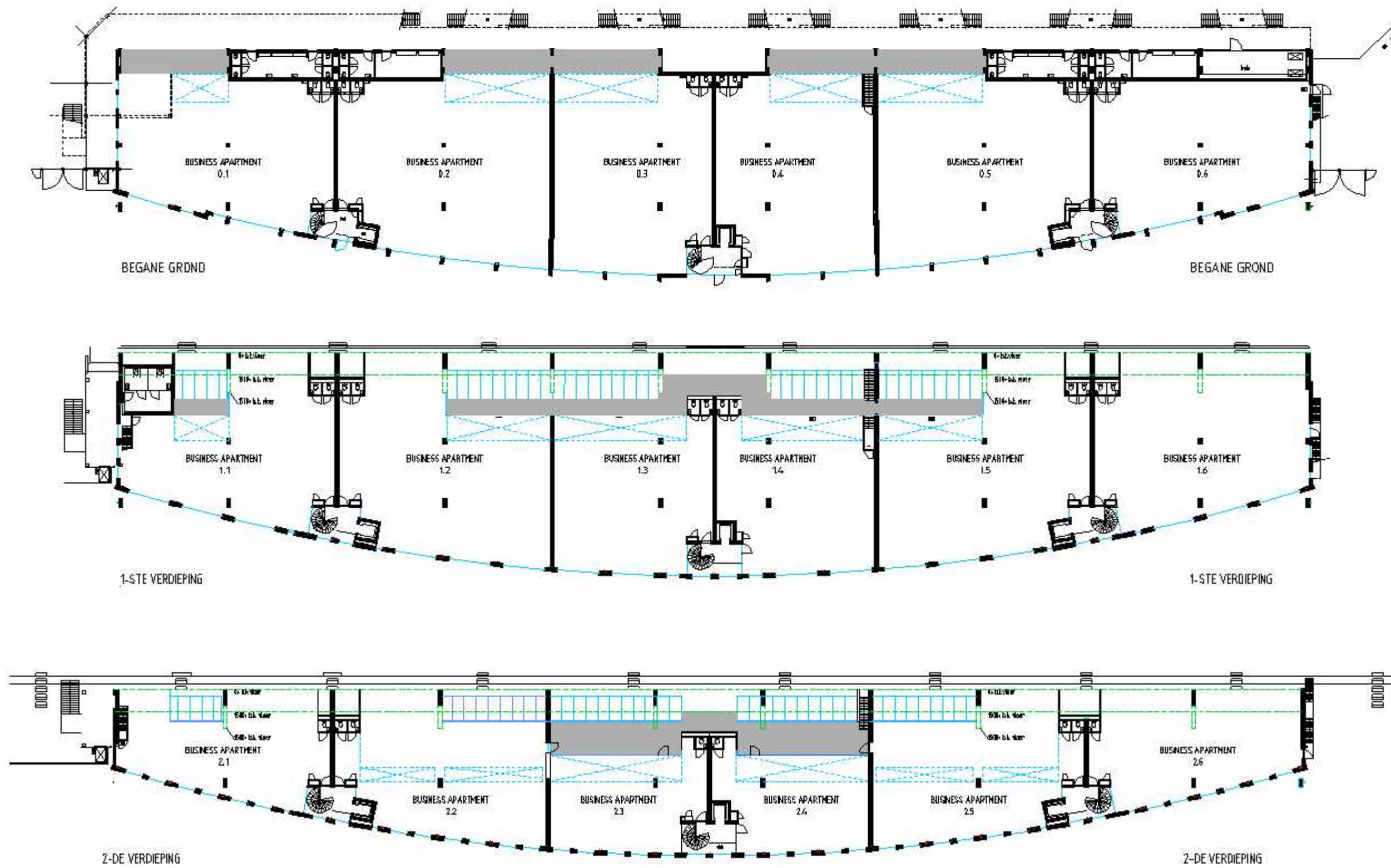
Het Wetboek is van algemene aard. De Splitsingsakte is toegespitst op het gebouw en hierin worden zaken geregeld zoals eigendomsverhouding, stemverhouding, kostenverdeling, verzekering van het gebouw, gebruik privé gedeelten, beheer/onderhoud gemeenschappelijke gedeelten en dergelijke.

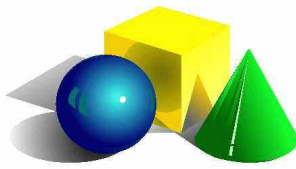
Aanvullend (maar niet in afwijking) op voormelde stukken worden in de Ledenvergaderingen, met meerderheid van stemmen, besluiten genomen over het reilen en zeilen van de VvE. De eventuele minderheid is verplicht deze besluiten na te leven. Het aantal stemmen per appartementsrecht is bepaald in de Splitsingsakte.

Door de VvE wordt een Bestuur c.q. Administrateur benoemd voor het uitvoeren van deze besluiten en de dagelijkse gang van zaken binnen de VvE, *zoals het innen van servicekosten, voeren van de administratie en dergelijke*. Daarnaast ziet het Bestuur erop toe dat er binnen de VvE wettige besluitvorming plaatsvindt.

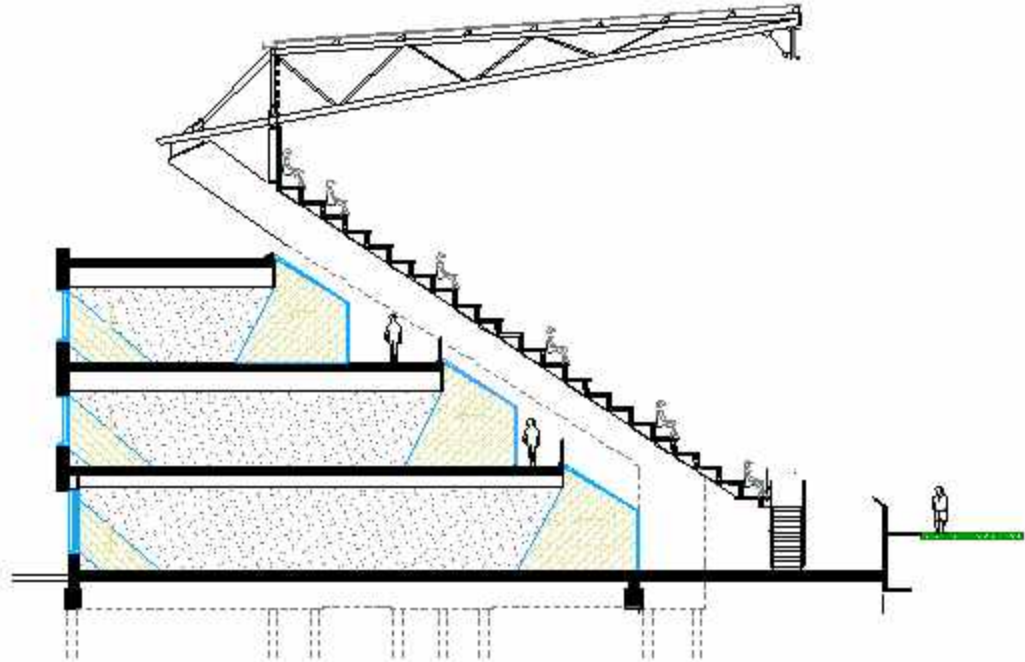


## 7. PLATTEGRONDEN

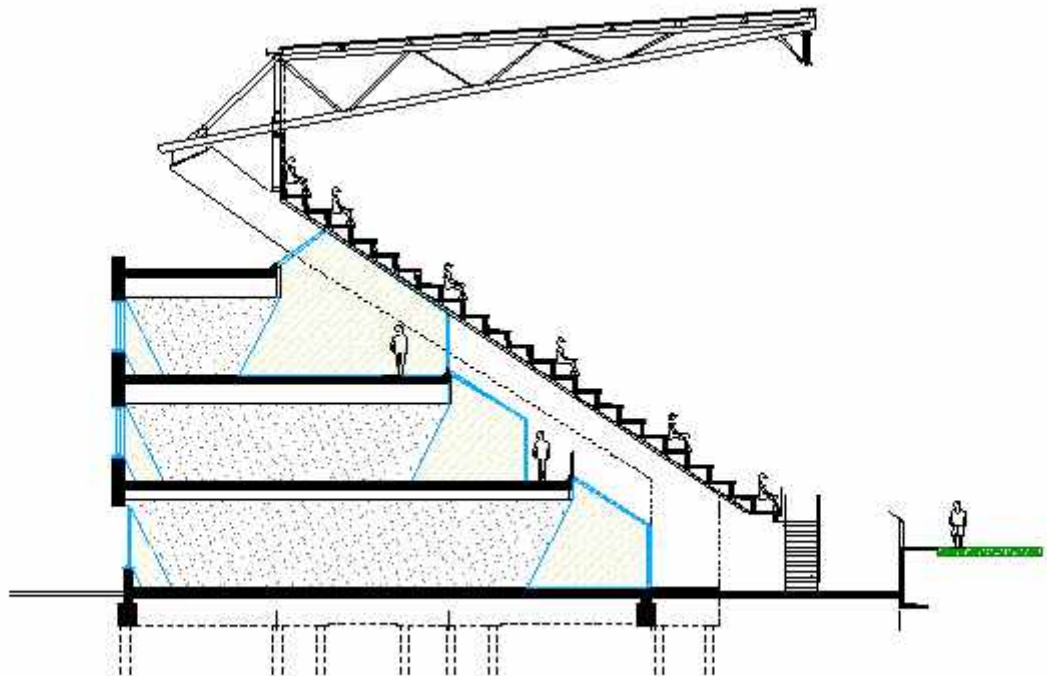




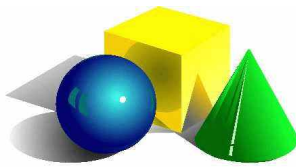
## 8. DOORSNEDEN



DWARSDOORSNEDE A



DWARSDOORSNEDE C



## 9. UITVOERING

De Business Apartments worden gebruiksklaar opgeleverd. Vanwege de vele gebruiksmogelijkheden en eigen inbreng van de gebruiker zijn standaard geen binnenwanden, vloerbedekking en binnenwandafwerkingen voorzien. Als optie kan één en ander in de bouw worden meegenomen. Deze technische omschrijving is van algemene aard.

### 9.1. FUNDERING

#### 9.1.1. PEIL

Als het peil geldt de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. De hoogte van het peil zal door de gemeente ter plaatse worden vastgesteld.

#### 9.1.2. GRONDWERK EN KRUIPRUIMTE

Voor de funderingen en rioleringen worden alle noodzakelijke ontgravingen en aanvullingen verricht. Onder elk Business Apartment van de begane grond wordt een bereikbare en geventileerde kruipruimte opgenomen mede ten behoeve van het (later) aanbrengen c.q. aanpassen van leidingwerk. Als bodemafluiting van de kruipruimte wordt ca. 10 cm schoon zand aangebracht.

#### 9.1.3. FUNDERINGSCONSTRUCTIE

De fundering wordt uitgevoerd met betonnen balken c.q. stroken volgens tekeningen en berekeningen van de constructeur. De zwaarte en het type van de fundering wordt bepaald aan de hand van een grondmechanisch onderzoek.

### 9.2. VLOEREN

#### 9.2.1. RUWBOUW

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als betonsysteemvloer met een goede thermische isolatiewaarde ( $R_c \geq 2,50 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ ). De verdiepingsvloer wordt uitgevoerd in een betonvloer met een goede geluidsisolatie-waarde.

#### 9.2.2. AFWERKINGEN

De toiletvloeren worden afgewerkt met vloertegels volgens te overleggen monster. Indien de koper een andere (tegel)afwerking wenst, geldt een aankoop verrekenningsprijs van f 40,00 per m<sup>2</sup>. De entree en het trappenhuis krijgt een vloerafwerking met tegels en op de begane grond tevens voorzien van een zogenaamde droogloopmat. De overige begane grond- en verdiepingsvloeren worden vlak afgewerkt. Hierdoor blijft de gebruiker vrij om afhankelijk van het gebruik zelf een verdere vloerafwerking aan te brengen (*bijvoorbeeld tegelwerk, linoleum, tapijt of dergelijke*).

### 9.3. DAK

#### 9.3.1. RUWBOUW

Het dak wordt uitgevoerd als een betondak met een goede geluidsisolatie-waarde.

#### 9.3.2. AFWERKINGEN

Het dak wordt voorzien van een goede thermische isolatie ( $R_c \geq 2,50 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ ) en afgewerkt met een bitumineuze dakbedekking met een volledige 10 jaar verzekerde garantie.

### 9.4. GEVEL

#### 9.4.1. METSELWERK GEVEL

De buitenspouwbladen worden uitgevoerd in schoon metselwerk met een type gevelsteen die overeenkomt met de onderbouw van de noord en west tribune. De overige toegepaste materialen zijn op de tekening aangegeven. Alle buitengevels worden voorzien van een goede thermische isolatie ( $R_c \geq 2,50 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ ) in de spouw tegen het binnenspouwblad.

#### 9.4.2. KOZIJNEN

Alle kozijnen in het trappenhuis worden uitgevoerd in hardhout. Alle overige buitenkozijnen worden uitgevoerd in kunststof. Conform de tekening worden de buitenkozijnen voorzien van te openen delen en volgens de geldende voorschriften voorzien van ventilatieroosters.

Alle buitenglasopeningen worden voorzien van isolerende beglazing. De puien onder de tribune alsmede die tussen de Business Apartments en het trappenhuis worden, in verband met de brandwering, voorzien van daartoe geëigend glas.

### 9.4.3. AFWERKINGEN

Al het buiten houtwerk wordt geschilderd in een op tekening aangegeven kleur met een dekkend verfsysteem.

### 9.4.4. HANG- EN SLUITWERK

In alle te openen delen wordt hang- en sluitwerk in solide uitvoering toegepast. In de houten kozijnen klasse zwaar SKG (2 sterren). De hoofd entree wordt voorzien van een elektrische sluitplaat, die per Business Apartment kan worden bediend, en een deurdranger waardoor de deur automatisch sluit. Naast de entree wordt een zesvoudige postkast, voorzien van zes afsluitbare brievenbussen en een bellentableau aangebracht. Daarnaast wordt per Business Apartment een intercominstallatie met elektrische deuropener toegepast met als optie een toegangs-videoinstallatie. De terrastuinen op de begane grond van de Business Apartments worden aan de stadionzijde voorzien van rolluiken.

### 9.5. BINNENWERK

#### 9.5.1. BINNENWANDEN

De binnenspouwbladen alsmede de overige op de tekening aangegeven binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen, gasbeton en/of beton.

#### 9.5.2. BINNENKOZIJNEN

Alle binnenkozijnen worden uitgevoerd in hardhout en voorzien van stompe deuren in een overschilderbare kwaliteit. Als optie kan gekozen worden voor deuren met een kunststof toplaag. De leidingsschachten worden, daar waar van toepassing, voorzien van een houten regelwerk met afneembare panelen ten behoeve van het eenvoudig kunnen aanbrengen c.q. aanpassen van leidingwerk.

#### 9.5.3. HANG- EN SLUITWERK

Op de entreedeuuren per Business Apartment wordt hang- en sluitwerk in solide uitvoering toegepast, klasse zwaar SKG (2 sterren). De toiletdeuren worden voorzien van een vrij/bezetslot. De meterkastdeuren worden voorzien van cilindersloten.

#### 9.5.4. AFWERKINGEN

Alle binnenwanden worden, behoudens de toiletwanden, behangklaar afgewerkt. De afwerking kan zodoende worden afgestemd op het type gebruik (*vochtbestendig behang, latex of stucwerk*) en op de afwerking van de eventueel door de gebruiker te plaatsen scheidingswanden.

De toiletwanden worden tot het plafond afgewerkt met wandtegels in de kleur wit, afmeting 15 x 15 cm. Indien de koper een andere (tegel)afwerking wenst, geldt een aankoop verrekenningsprijs van f 30,00 per m<sup>2</sup>.

Ter plaatse van alle binnendeuren worden kunststeen dorpels toegepast waarop eenvoudig de diverse vloerafwerkingen kunnen worden aangesloten. De binnenwanden worden, voor zover niet voorzien van plintgoten (*ten behoeve van de bekabeling*) of wandtegels, afgewerkt met hardhouten plinten. Onder de raamkozijnen in de gevels worden, daar waar borstweringen aanwezig zijn, aan de binnenzijde kunststeen vensterbanken toegepast.

Al het binnen houtwerk wordt geschilderd in een op tekening aangegeven kleur in een dekkend verfsysteem.

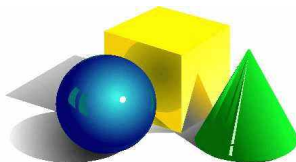
### 9.6. OVERIG BOUWKUNDIG

#### 9.6.1. TRAP

De trap wordt uitgevoerd in afgelakt staal in een kleur zoals op de tekening is aangegeven met hardhouten treden die zijn voorzien van anti-slipprofielen. De traptreden worden transparant gebeitst.

#### 9.6.2. PLAFONDS

De toiletten worden voorzien van een systeemplafond met vochtbestendige gipsvinylplaten. De overige systeemplafonds worden standaard uitgevoerd met een zichtbaar systeem in de afmetingen 60 x 60 cm en voorzien van een standaard plafondplaat. Indien de koper een andere plafondafwerking wenst, geldt een aankoop verrekenningsprijs van f 35,00 per m<sup>2</sup>.



## **9.7. INSTALLATIES**

De Business Apartments worden voorzien van een gescheiden eigen installatie.

### **9.7.1. RIOLERING EN HEMELWATERAFVOER**

Alle benodigde rioleringen en hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in PVC en voorzien van de nodige onstoppings-stukken en ontluchtingen. In de leidingschacht worden per Business Apartment direct onder en boven de vloer extra aansluitmogelijkheden aangebracht.

### **9.7.2. WATERINSTALLATIE**

Per Business Apartment wordt voorzien in één wateraansluiting in de meterput nabij de entree. Vanuit de meterput wordt voorzien in een aanvoerleiding per Business Apartment. Een en ander onder voorbehoud medewerking Waterleidingbedrijf. De warmwatervoorziening en de bijbehorende warmwaterleidingen zijn niet standaard opgenomen. Door de gebruiker kan daartoe afhankelijk van de warmwaterbehoefte een hierop afgestemde installatie (*boiler of doorstroom-apparaat*) worden aangebracht.

### **9.7.3. SANITAIR**

Het sanitair omvat per Business Apartment het navolgende (aantal conform tekening):

- \* hangtoiletcombinatie (kleur wit);
- \* fonteincombinatie (kleur wit) met daarboven een spiegel.

### **9.7.4. BRANDBESTRIJDING INSTALLATIE**

Per Business Apartment wordt één brandslanghaspel aangebracht.

### **9.7.5. STADSVERWARMING**

Elk Business Apartment krijgt een eigen stadsverwarmingsaansluiting in de meterkast ter plaatse van de entree van betreffend Business Apartment.

### **9.7.6. VERWARMING**

Per Business Apartment wordt voorzien in voldoende plaatradiatoren. De voedingsleidingen worden door middel van opbouwleidingen vanuit het plafond aangebracht zodat eventuele wijzigingen eenvoudig zijn door te voeren. De regeling geschiedt door middel van een centrale klokthermostaat met buitenvoeler alsmede thermostatische radiatorcransen. Hierdoor ontstaat een optimale en flexibele temperatuurregeling per ruimte en indeling. Uitgangspunt is dat de ruimten kunnen worden verwarmd tot minimaal 20°C. De entree en het trappenhuis worden niet verwarmd.

### **9.7.7. VENTILATIE VOORZIENINGEN**

Per Business Apartment wordt voorzien in één mechanische afzuiging. Hierop wordt het toilet alsmede de overige ruimten middels een algemeen (ring)kanaal aangesloten.

### **9.7.8. ELEKTRISCHE INSTALLATIE**

Per Business Apartment wordt voorzien in één elektra-aansluiting in de meterkast ter plaatse van de entree van betreffend Business Apartment met een hoofdbeveiliging van 3 x 25 A (16,5kW).

Per Business Apartment wordt het navolgende aangebracht:

- \* een groepenkast met aparte groepen voor verwarming/ventilatie, vaatwasser, boiler en verlichting-/overigen;
- \* een plint- of vloergoot voorzien van kabelscheiding, aan de binnenzijde van de buitengevels en de scheidingswanden, ten behoeve van elektra-, telefoon- en computerbekabeling;
- \* in de plintgoten worden dubbele stopcontacten voorzien;
- \* 1 enkel stopcontact nabij de meterkast, gecombineerd met schakelaars ten behoeve van de, in twee groepen geschakelde, verlichting;
- \* voldoende stopcontacten boven het plafond ten behoeve van de verlichting;
- \* de verlichting van het toilet (compleet met armatuur);
- \* TL inbouwarmaturen (4 x 18 Watt) passend in een systeemplafond 60 x 60 cm. Het gemiddelde lichtniveau is voldoende voor de normale kantoor- en vergelijkbare werkzaamheden.

Per entree c.q. trappenhuis wordt het navolgende aangebracht:

- \* op de begane grond een groepenkast met aparte groepen voor verlichting-/overigen en de liftinstallatie;
- \* per bouwlaag een enkel inbouw stopcontact op de begane grond gecombineerd met schakelaar ten behoeve van de verlichting;;
- \* verlichting per bouwlaag (compleet met armaturen).

### **9.7.9. LIFTINSTALLATIE**

Per entree c.q. trappenhuis wordt een (rolstoeltoegankelijke) lift opgenomen met drie stopplaatsen. De lift zal worden voorzien van een spiegel op de achterwand en een vloerafwerking overeenkomstig de entree.

## **9.8. SLOTBEPALINGEN**

### **9.8.1. WIJZIGINGEN**

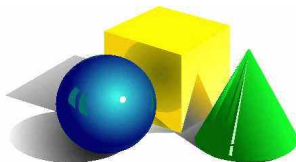
Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld. De

ondernemer is echter gerechtigd tijdens de bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid tijdens de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de kwaliteit. Deze wijzigingen geven geen der partijen enig recht tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten. Alle op de tekening aangegeven maten zijn zogenaamde "circa" maten. Aan de Artist Impression kunnen geen rechten worden ontleend. De situatie betreft in nagenoeg alle gevallen een momentopname. Wijzigingen met betrekking tot de situering van groenstroken, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen en dergelijke kunnen zich dan ook voordoen. De kleuren alsmede de materiaalgegevens zijn op de tekening aangegeven.

### **9.8.2. VERZEKERINGEN**

Tijdens de bouw zijn de gebouwen verzekerd tegen de risico's brand- en stormschade. Het gebouw dient vanaf de opleveringsdatum op risico van de verkrijger c.q. Vereniging van Eigenaars verzekerd te zijn.

*Alle genoemde prijzen zijn exclusief BTW.*



## 10. DEELNEMENDE PARTIJEN

### ONTWIKKELING

NAC Investments BV  
Stadionstraat 3B  
4817 NB BREDA



• : (076) 587 34 37  
fax : (076) 571 54 78

### ONTWERP

Bollen Architectuur + Management BV  
Spoorlaan 366  
5038 CD TILBURG



☎ : (013) 535 36 11  
fax : (013) 542 17 75

### CONCEPT

Business Houses® BV  
Heerbaan 248  
4817 NL BREDA



☎ : (076) 571 54 41  
fax : (076) 571 54 48

### CONSTRUCTIE

HexaConsult BV  
Laan van Kronenburg 2  
1183 AS AMSTELVEEN



☎ : (020) 545 24 00  
fax : (020) 647 62 36

### BOUW ADVIES INTEGRATIE™

BADOR® Bouw Advies ORganisatie  
Heerbaan 248  
4817 NL BREDA



☎ : (076) 520 22 72  
fax : (076) 520 14 77