

Bijlage opleverniveau demarcatie Attleeplantsoen 39

DOELSTELLING

Dit document beschrijft de staat van het gebouw na uitvoering van een beperkte renovatie. De aspirant huurder wordt op basis van dit document op de hoogte gebracht van de staat waarin de gemeente Utrecht het gebouw oplevert na renovatie en de staat waarin het wordt verhuurd aan de aspirant huurder

ALGEMEEN

- Dit document beschrijft de demarcatie van de cascoruimten zoals deze door de Gemeente Utrecht aan de huurder ter beschikking worden gesteld.
- Een beperkt aantal voorzieningen in het gebouw wordt gerenoveerd, deze worden in dit document beschreven. Indien voorzieningen niet geheel zijn beschreven dan blijven deze in de huidige staat. De meeste voorzieningen blijven bestaand.
- Het aangegeven opleverniveau is indicatief en onder voorbehoud van nadere planuitwerking en eventuele wijzigingen in wet- en regelgeving en eisen van gemeente en/ of brandweer.
- Voorstellen van de Huurder voor aanpassingen in of buiten het casco dienen ter goedkeuring bij de gemeente Utrecht te worden ingediend.
- De Huurder is verantwoordelijk voor de melding brandveilig gebruik, inclusief daaruit voortvloeiende voorwaarden/ verplichtingen.

Niet genoemde voorzieningen in deze lijst zijn bestaand (situatie voor de renovatie) of niet aanwezig in het gebouw.

BOUWKUNDIG

Wanden

-

Gevels

- Metselwerk: bestaand, staat gelijk aan de situatie van voor de renovatie
- Voegwerken: alleen vervangen slecht voegwerk, overig bestaand
- Buitenkozijnen, buitendeuren en ramen: herstellen houten kozijnen, ramen en deuren, isoleren panelen in kozijn en kierdichting.

- Brandscheidingen met brandwerende deuren

Daken

- Bestaande dakbedekking, noodzakelijk reparaties uitgevoerd
- Reparatie boeiboorden
- Daklichtkoepels: geen aanpassingen, staat gelijk aan de situatie voor de renovatie

Kolommen en balken:

- Is bestaand, gelijk aan de situatie voor de renovatie

Vloeren

- Geen aanpassingen, bestaand, staat gelijk aan de situatie voor de renovatie
- Huurder kan huidige vloerafwerking overnemen of besluiten nieuwe vloerafwerking toe te passen

Plafonds

- Geen aanpassing, staat gelijk aan de situatie voor de renovatie. Mogelijk dat de plafonds in de gangen in verband met aanbrengen van de installaties worden vervangen.

Binnenwanden

- Geen aanpassingen, staat gelijk aan de situatie voor de renovatie, geen schilderwerk of andere wandafwerking

Binnenkozijnen en binnendeuren

- Geen aanpassingen, staat gelijk aan de situatie voor de renovatie, geen schilderwerk of andere wijzigingen.

Sanitaire ruimtes

- Geen aanpassing in tegelwerk of stucwerk, staat gelijk aan de situatie voor renovatie.
- een Miva-toilet wordt toegevoegd

Vluchtdeuren

- Deuren: bestaand, inclusief huidige hang- en sluitwerk

Zonwerking

- Nieuwe uitvalschermen

INSTALLATIES

Nuts

- *Algemeen*
 - Meterkast (bouwkundig) door verhuurder, inclusief bouwkundige voorzieningen (mantelbuizen) tbv nuts en onderstaande nutsaansluitingen
 - Onderbemetering: eventueel door de Huurder
 - Aanvraag transport/ leveringsovereenkomsten door Gemeente Utrecht
- *Elektriciteit*
 - Aansluiting 1x, 3x 80 ampère
- *Data/ Telefonie/ ISRA*
 - Door exploitant aan te vragen
- *(Tap)Water*
 - Aansluiting 1x

W-installaties

- *Verwarming*
 - o De CV-ketel blijft bestaand, de klokregeling wordt vernieuwd
 - o Radiatoren blijven bestaand, in de ruimte is de temperatuur te regelen met de radiatorknoppen
- *Koeling*
 - o Geen voorzieningen
- *Ventilatie*
 - o Nieuwe luchtbehandelingskast en CO2-regeling per ruimte (geen koeling)
- *Riolering*
 - o Geen aanpassing, gelijk aan de situatie voor de renovatie
- *(warm)waterinstallaties*
 - o Geen aanpassing, gelijk aan de situatie voor de renovatie

Verlichting

- o Hoofdverlichting in de gangen: nieuwe ledverlichting op positie van huidige verlichting (schakeling met aanwezigheidsdetectie)
- o Hoofdverlichting in de toiletruimten: nieuwe ledverlichting op positie van huidige verlichting (schakeling met aanwezigheidsdetectie)
- o Hoofdverlichting in de ruimten: nieuwe ledverlichting, schakeling door aanwezigheidsdetectie, de ruimten voor de makers met drukschakelaars.
- o Buitenverlichting: nieuwe ledverlichting
- o Nieuwe noodverlichtingsarmaturen

E-installaties

- o schakel en verdeelinrichting wordt aangepast waar nodig zodat het voldoet aan wet en regelgeving
Geen aanpassingen, stopcontacten: als bestaand, uitgezonderd:
 - o 1 van de ateliers wordt voorzien van een krachtaansluiting, 3 x 16 ampère
 - o voorzieningen voor de nieuwe MIVA-ruimte

Brandveiligheidsinstallatie

- Nieuw paneel brandmeldinginstallatie (excl. handmelders en slowwhoops)
- Nieuwe noodverlichting en vluchtwegarmaturen.

INTERIEUR

- Pantry's en keuken als bestaand, staat gelijk aan de situatie voor de renovatie
- Tegelwerk toiletten en kleedruimten en andere sanitaire voorzieningen: bestaand
- 2 MIVA-toiletten: 1 wordt nieuw aangebracht
- Gymzaal: wandrekken en ringinstallaties aan het plafond als bestaand
- Kleedkamers: banken en kledinghaken als bestaand
- Vensterbanken: staat gelijk aan de situatie voor de renovatie
- Kapstokken in de gangen: staat gelijk aan de situatie voor de renovatie

BUITENTERREIN

- Inrichting buitenterrein als bestaand
- 12 bestaande parkeerplaatsen buiten het hekwerk, uitgebreid met 4 autoparkeerplaatsen op het terrein.
- Nieuwe fietsenplaatsen in fietsenrekken
- Hekwerken: deze blijven staan.