

1 PROJECTOMSCHRIJVING

1.1 Projectinformatie

In het nieuwe bedrijfskwartier in Zevenhuizen ontwikkelt Mahler Vastgoed Ontwikkeling en realiseert aannemer SOED 26 bedrijfsunits en 32 garage-units onder de naam U-NIT. Ten zuidoosten van het bedrijventerrein van Zevenhuizen wordt een hoogwaardig bedrijvencomplex ontwikkeld. Eigendomsuitgifte van de units in kadastrale percelen.

1.2 Locatie en bereikbaarheid

De locatie waar de garage units worden gerealiseerd, wordt begrensd door het huidige bedrijventerrein Nijverheidscentrum en de Koning Willem-Alexanderlaan. De locatie is vanaf de snelwegen A12 en A20 via de N219 gemakkelijk te bereiken.

1.3 Parkeerplekken

Voor elke garage unit is rekening gehouden met 1 parkeervak op eigen terrein.

2 AANKOOP BEDRIJFSRUIMTE

2.1 Koop-en/aannemingsovereenkomst

De (ver)koop van de garage units geschiedt middels een koop- en aannemingsovereenkomst. De Verkoper heeft hiertoe een standaard koop-en/aannemingsovereenkomst opgesteld, voorzien van diverse bijlagen zoals verkooptekening(en), technische omschrijving en een situatietekening.

2.2 Waarborgsom of bankgarantie

Conform de koopovereenkomst, dient de Koper binnen vier weken na ondertekenen van de koopovereenkomst, een waarborgsom bij de notaris te storten ter grootte van 10% van de totale koopsom V.O.N. (koop- en aannemingssom inclusief BTW). De koper kan, in plaats van de hiervoor genoemde waarborgsom, ook een bankgarantie stellen. Eén en ander conform de koopovereenkomst. De waarborgsom of bankgarantie geldt als zekerheid voor het nakomen van de verplichtingen van de koper van de garage-unit.

2.3 Grondkosten en grondrente

De grondkosten en eventuele grondrente dienen betaald te worden bij het passeren van de leveringsakte van de notaris. De grondrente bedraagt 8% excl. BTW per jaar en wordt gerekend vanaf het moment dat de opschortende voorwaarden uit de koop- en aannemingsovereenkomst zijn vervuld, tot het moment dat de levering bij de notaris plaatsvindt. Dit betekent dat u, mits u tijdig bij de notaris passeert, geen grondrente hoeft te betalen.

2.4 Bouwkosten en –rente

Als koper van een garage unit betaalt u de aanneemsom in termijnen. De termijnen zijn gekoppeld aan de vordering van de bouw van het bedrijfsverzamelgebouw. De termijnen verschillen per fase en worden berekend over de aanneemsom. Een en ander zoals in de aanneemovereenkomst vermeld.

2.5 Datum start/bouw en oplevering

De start/bouw zal gebaseerd worden op:

- De voortgang van de verkoop. Uitgangspunt is dat minimaal 70% van de units verkocht dient te zijn middels een getekende koop- en aanneemovereenkomst.

De oplevering zal plaatsvinden binnen 120 werkbare werkdagen na het gereedkomen van de ruwe begane grondvloer. De uitvoerend aannemer zal u regelmatig op de hoogte houden van de voortgang van de bouw. Uiterlijk 14 dagen voor oplevering ontvangt u een uitnodiging waarin de datum en tijdstip van de geplande oplevering vermeld staan. Eén en ander volgens het bepaalde in de koop- en aannemingsovereenkomst.

3 TECHNISCHE OMSCHRIJVING

3.1 Algemeen

Uw garage unit maakt onderdeel uit van een bedrijfsgebouw waarin meerdere bedrijfs- en garage units zijn gesitueerd. Het terrein waar de bedrijfsunits zijn gelegen is afgesloten middels een elektrisch bediende poort

3.2 Onderbouwconstructie

3.2.1 Peil en uitzetten

Als peil wordt aangehouden de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. Dit peil zal worden uitgezet op aanwijzing van de betreffende gemeentelijke instantie.

3.2.2. Grondwerken

Het grondwerk bestaat uit werkzaamheden die te verrichten zijn voor funderingen, rioleringen en invoerleidingen nutsbedrijven.

3.2.3 Riolering

De afvoer van de daken van de garageboxen wordt aangesloten op de sloot. De buitenriolering wordt samengesteld uit PVC-buizen met de nodige hulpstukken en aangesloten op de sloot. Diameter van de verschillende rioleringsbuizen is volgens de voorschriften.

3.2.4 Fundering

De funderingsbalken, vloeren en heipalen worden uitgevoerd overeenkomstig de opgave van de constructeur en volgens goedkeuring van Bouw- en woningtoezicht.

3.4.5 Betonwerk

De kwaliteit van het beton en de aan te brengen wapening is volgens de opgave van de constructeur. De een maximaal toelaatbare veranderlijke vloerbelasting is 1.000 kg/m². De bovenkant van de begane grondvloer wordt, door middel van vlinderen, vlak afgewerkt.

4 Draagconstructie

4.1 Dragende binnenwanden

De dragende binnenwanden aan de gevelzijde van de garageboxen zijn uitgevoerd in 110mm prefab beton.

4.2 Unit scheidende binnenwand

De wanden tussen de units zijn uitgevoerd in beton met een dikte van 140 mm, die niet nader afgewerkt zullen worden. Eventuele kleurverschillen en/of bijgewerkte plekken blijven zichtbaar.

5 Gevel

5.1 Gevelafwerking

De gevel is een betonnen buitenschil die middels 30mm isolatie is gescheiden van de binnenwand. De buitengevel bestaat uit 3800mm hoge elementen e.e.a. conform tekening. Onderkant van de elementen zitten circa 100mm onder Peil.

5.2 Overheaddeuren

De garage units worden voorzien van een elektrisch bediende overheaddeur met de afmetingen 2700 × 2900 mm (b × h) in de kleur RAL 7016. De overheaddeuren worden in een railsysteem aangebracht, waarbij de overheaddeur wegdraait onder de aanwezige dakvloer.

6 Dak

6.1 Dakconstructie

Het dak van de garage unit wordt uitgevoerd in een betonnen prefab systeemvloer met afschot richting de hemelwaterafvoeren.

De dakbedekking is voorzien van alle benodigde plakstukken t.b.v. dakranden, afvoeren en dak doorvoeren.

6.2 Hemelwaterafvoeren

In het dak worden voldoende hemelwaterafvoeren met stadsuitloop opgenomen welke lopen tot onder aan maaiveld waar deze worden aangesloten op de sloot aan de achterzijde. Bovendien worden er in de gevel voldoende noodoverlopen aangebracht waarbij de plaats, afmetingen en het aantal wordt bepaald door de constructeur.

7 Overig

7.1 Nutsvoorzieningen

Per garage unit wordt een tussenmeter geplaatst conform tekening, voorzien van:

- Het standaard vermogen van de elektra-aansluiting bedraagt per garagebox 3 x 10 Ampère op basis van 230 / 400 Volt, hiermee behoort krachtstroom tot de mogelijkheden;
- De eenmalige aansluitkosten van genoemde standaard vermogens zijn niet bij de koopsom inbegrepen en worden door middel van een factuur separaat in rekening gebracht bij koper.
- Een afgedopte waterleiding en een afgedopte riolering rond 70mm

7.2 Buitenverharding

Het terrein voor de garage units wordt ingericht in opdracht van de verkoper. De precieze inrichting hiervan is onder voorbehoud en kan nog wijzigen. Voor de garageboxen wordt verharding aangebracht, breed 6000mm, door middel van betonklinkers en ontsloten op de rijbaan.

Het terrein wordt door middel van een inrit aangesloten op het openbaar gebied. De terreinverharding bevat voldoende straatkolken en molgoten voor de benodigde afwatering van het terrein, eventueel aangesloten op de riolering. Het gehele rioleringsstelsel wordt aangebracht conform de eisen van de gemeente.

Schade aan het straatwerk, als gevolg van zetting van de grond, is van garantie uitgesloten.

8 Afbouw

8.1 Binnenwanden en plafonds

De bouwkundige constructie blijft in het zicht en worden niet nader afgewerkt.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING GARAGEUNITS

8.2 Elektrische installatie

Er wordt een casco laagspanningsinstallatie aangebracht. Montagedozen en buizen zullen aangelegd worden volgens montagewijze, opbouw. Montagehoogte wandcontactdozen en schakelaar ca. 1.10m boven vloer, één wandcontactdoos, één schakelaar en een aansluitpunt voor lichtpunt per unit. In het zicht komende materialen van kunststof, kleur wit. Aan de buitenzijde wordt boven de deur één lichtpunt aangebracht voorzien van een LED-armatuur.

8.3 Water

Per unit wordt er een afgedopte waterleiding aangeleverd.

8.4 Binnenriolering

Per unit wordt er een afgedopte riolering aangebracht, diameter 70mm.

9 Garantie per constructiedeel

9.1 Fundering

10 jaar geen scheurvorming in de fundering ten gevolge van zetting en/of verzakking.

9.2 Betonconstructie

10 jaar geen aantasting van de betonconstructies door lucht en/of hemelwater en geen betonrot.

9.3 Dakbedekking

10 jaar waterdichtheid van de dakbedekking met inbegrip van de aansluitingen aan de onderdelen in of aan deze bedekking, mits periodiek en degelijk onderhoud wordt uitgevoerd en het dak niet heeft blootgestaan aan extreme weersomstandigheden.

9.4 Overheaddeur

1 jaar op de overheaddeur.

9.5 Garantiebepalingen

De garantietermijn geldt vanaf datum van oplevering en indien alle (financiële) verplichtingen door koper zijn voldaan. Schade als gevolg van extreme weersomstandigheden vallen buiten de garantie. Mechanische beschadiging is tevens uitgesloten van garantie. Wijzigingen c.q. herstel van het gebouw door derden laten de garantie vervallen. Bouwdelen die zich buiten of in een agressief milieu bevinden, dienen onderhouden en vrij van vervuiling gehouden te worden. Niet beregende bouwdelen dienen jaarlijks professioneel gereinigd te worden. Aan de koper zal een garantiemap overhandigd worden bij moment van oplevering. Hierin vindt u de namen van leveranciers en onderaannemers met de betreffende garantieverplichtingen.