

BUBP.

BEDRIJFSUNITS
BERKELSE POORT

Technische omschrijving

18 multifunctionele bedrijfsunits



Inhoudsopgave

Algemeen	3
1. Peil.....	3
2. Grondwerk	3
3. Riolering	3
4. Terreininrichting.....	4
5. Fundering	4
6. Constructie	5
7. Vloeren	5
8. Buitenwanden.....	6
9. Daken	6
10. Reclame uiting.....	7
11. Binnenwanden.....	7
12. Kozijnen/deuren	7
13. Trappen en (af-)timmerwerk (intern).....	7
14. Afwerkingsniveau	8
15. Binnenriolering / Hemelwaterafvoeren.....	8
16. Installaties.....	8
17. Garanties	9
18. Overig.....	9

Algemeen

Algemene bepalingen BUBP; 18 bedrijfsunits in het bedrijfscomplex BUBP in Berkel en Rodenrijs. De BUBP is gelegen op het bedrijventerrein De Berkelse Poort, naast de brandweer kazerne. Ten behoeve van de omgevingsvergunning zullen de bedrijfsunits aangevraagd worden als lichte industriefunctie. Een lichte industriefunctie is een functie waarin activiteiten plaatsvinden, waarbij het verblijven van mensen een ondergeschikte rol speelt. Indien het toekomstig gebruik van de bedrijfsunit hiervan afwijkt, kunnen er vanuit wet- en regelgeving aanvullende (bouwkundige) eisen worden gesteld om het beoogd gebruik mogelijk te maken. De Koper is zelf verantwoordelijk voor het verkrijgen van benodigde toestemmingen en/of vergunningen. De units worden casco opgeleverd.

1. Peil Maatvoering peil

Aanwijzing

Het uitzetten van het bouwplan geschiedt op een door Bouw- en Woningtoezicht nader aan te geven plaats.

Het peil (p) van waaruit alles wordt gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer en is afgestemd op de omliggende bebouwing en bestrating.

2. Grondwerk

Grondwerk terrein/nuts

Voor de aanleg van de funderingen, de riolering en de leidingen van de nutsbedrijven worden de nodige grondwerken verricht.

Grondwerk fundering

Om de realisatie van de fundering mogelijk te maken worden er diverse grondwerken verricht. Er wordt geen kruipruimte toegepast.

Uitkomende grond/schoon zand

De ontgravingen worden aangevuld met uitkomende grond. Uitgekomen grond wordt hergebruikt indien de grond schoon is. Bij tekort wordt dit aangevuld met schoonzand.

3. Riolering

Aanleg- en aansluitkosten riolering

De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn in de koopsom begrepen. En komen dus achteraf niet voor rekening van de koper.

Riolering

De riolering en hemelwaterafvoer worden uitgevoerd in kunststof buizen met bijbehorende hulpstukken en verbindingen. Ook worden er in het terrein de nodige straatkolken opgenomen.

Eisen riolering

De buitenriolering wordt volgens de eisen van de Gemeente aangesloten.

Hemelwaterriolering. De hemelwaterriolering van het dak loost op het oppervlakte water. De straatkolken op het Gemeente riool.

4. Terreininrichting

Algemeen

Het terrein wordt ingericht in opdracht van de verkoper/ ontwikkelaar. De precieze inrichting hiervan is onder voorbehoud en kan nog wijzigen. Schade aan het straatwerk, als gevolg van zetting van de grond, is van garantie uitgesloten.

Bestrating rijweg (eigen terrein VvE)

De binnenstraten worden van grijs kleurige klinkerbestrating voorzien. De bestrating van het maaiveld zal middels betonstraatstenen worden uitgevoerd.

Keerwanden

Bij de watergangen bij de brandweer en aan de parkzijde worden betonnen keerwandelementen aangebracht.

Parkeervakken

De parkeervakken voor de bedrijfsruimten worden uitgevoerd in zwartkleurige klinkerbestrating. Bij de parkeervakken worden witte markeringsstenen aangebracht.

Onder de bestrating ter plaatse van de overheaddeuren worden betonnen stootplaten aangebracht.

Terreinbeplanting

Er worden bomen geplaatst en hagen aangeplant conform het inrichtingsplan van de Berkelse Poort.

Terreinmeubilair

Bij de inritten worden zogenaamde jumbo blokken geplaatst ter bescherming van de groene haag.

Op het terrein wordt de benodigde bewegwijzering aangebracht.

De parkeerplaatsen worden voorzien van huisnummers.

Er worden 4 stalen buizen voorzien van rood/wit markering aangebracht als hoekbescherming van de panden.

Watergangen.

De watergangen bevinden zich op het terrein van de VVE.

5. Fundering

Fundering

Het gebouw wordt gefundeerd door middel van een betonnen fundering op (prefab) betonpalen volgens tekeningen en berekeningen van de constructeur en ter goedkeuring van bouw- en woningtoezicht.

Kruipruimte

Er wordt onder de fundering geen kruipruimte gerealiseerd.

6. Hoofddraagconstructie

Hoofddraagconstructie

De hoofddraagconstructie bestaat uit in het werk gemonteerde stalen profielen en hulpstaal voor gevelconstructies en bekledingen, en wordt gemonteerd volgens opgave van de constructeur.

Stabiliteit

De staalconstructie bestaat uit het benodigde aantal hoofdspanten, kopgevelconstructies, hulpstaal en windverbanden. De plaats en afmetingen volgens de tekeningen en berekeningen van de constructeur. Alle in het werk te maken verbinden worden gemaakt met verzinkte stalen bouten.

De staalconstructie wordt gestraald en voorzien van een coating in een standaard kleur. Hulpstaal zoals windverbanden en C profielen in verzinkte/natuurlijk uitvoering.

Eventuele, tijdens de bouw ontstane, beschadigingen worden in het werk door middel van een kwast bijgewerkt, waarbij mogelijk enige optische kleurverschillen kunnen optreden.

7. Vloeren

Begane grond

De geïsoleerde begane grondvloer met een RC waarde van 3,3 m²K/W is een gestorte en gewapende betonvloer. Deze is monolithisch afgewerkte (gevlinderd). De vloerafmetingen, plaats van eventuele dilataties, soort en hoeveelheid wapening volgen uit de tekeningen en berekeningen van de constructeur. Ter plaatse van de entree en overhead deuren worden verzinkte hoeklijnen aangebracht ter oplegging van de betonnen stootplaten.

Verdiepingsvloer

De verdiepingsvloer (kanaalplaatvloer) wordt uitgevoerd als betonnen systeemvloer. Deze wordt afgewerkt met een zand cementdekvloer van 50mm.

Uitbreiding verdiepingsvloer

De verdiepingsvloer wordt in de basis geheel doorgelegd. Unit 9 t/m 12 en 18 hebben geen verdiepingvloer. Er is wel de mogelijkheid om de verdiepingvloer bij deze units in zijn geheel aan te brengen. Deze mogelijkheid wordt (inclusief trap) optioneel aangeboden. De hoofddraagconstructie en de fundering is hier op berekend. (oplegstaal is optie bij Hardeman units 9 t/m 12 en 18 op toekomstige verdiepingvloer) Bij unit 17 wordt de verdiepingvloer niet in zijn geheel aangebracht. T.p.v. de overheaddeur is de dakrand lager, hier wordt een vide aangebracht.

Vloerbelasting

De begane grondvloer is berekend op een gelijkmatige vloerbelasting van 1.500 kg/m².

De verdiepingvloer is berekend op een gelijkmatige vloerbelasting van 250 kg/m².

8. Buitenwanden

Gevels algemeen

Gevelvlakken aan de voor- en parkzijde vanaf de overhaddeuren en puien bestaande uit blind bevestigde PIR plus wandpanelen elk dik 100 mm, horizontaal gemonteerd, incl. R.V.S bevestigingsmateriaal aan buitenzijde voorzien van nova metalic coating, bandverzinkte stalen sigma en of benodigde profielen (ter plaatse van de gevel aan de voor- parkzijde dus niet boven de overhaddeuren in de binnenhof)

De overige gevelvlakken en lijsten bestaande uit blind bevestigde PIR plus wandpanelen, verticaal gemonteerd, incl. R.V.S bevestigingsmateriaal aan buitenzijde voorzien van nova metalic coating, brandverzinkte stalen sigma en of benodigde profielen.

Het overstek boven de puien voorzien van PIR plus wandpanelen.

Verticale sierlijst tussen units ter plaatse van de voor- en parkzijde gevel en tegen de verticale hoekbeplating voorzien van zetwerk en buitenzijde voorzien van plastisol coating.

Horizontale sierlijst ter plaatse van de voor- en parkzijde gevel aan de bovenzijde tegen het overstek/lijst. voorzien van zetwerk en buitenzijde voorzien van plastisol coating. Stalen zetwerk rondom de grote ramen voorzien van plastisol coating. Alle kleuren volgens keuze architect en uit het standaardprogramma van de fabrikant.

Isolatiewaarde gevels

De isolatiewaarde van de gevels bedraagt $R_c = 4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$.

Buitenverlichting

Nabij de voorgevel van iedere unit wordt een buitenlamp aangebracht, voorzien van een schemerschakelaar. Zo ook op de achtergevel van unit 13 t/m 17. Tevens op de zijgevel van unit 1, 7 en 13. De elektrakabel waarmee de lamp van stroom kan worden voorzien is doorgetrokken naar de meterkast, maar is niet aangesloten.

Gevelontwerp

De units 1 t/m 12 en 18 zijn standaard voorzien van een handbediende overhaddeur en een naastgelegen voordeur. De voorgevels op de begane grond van units 13 t/m 17 zijn standaard voorzien van een glazen pui en een naastgelegen voordeur en de achtergevel is standaard voorzien van een handbediende overhaddeur. Unit 17 is voorzien van een extra loopdeur aan de achterzijde. Bij unit 13 t/m 16 is dit een optie. Op de verdieping is iedere unit standaard voorzien van kozijnen. Iedere unit heeft draaikiepramen volgens tekening.

9. Daken

Algemeen dak

Het dak wordt opgebouwd uit PIR plus sandwichpanelen, onder afschot t.b.v. plat dak. De panelen aan de binnenzijde gebroken wit met lage profilering en geheel parker-loos uitgevoerd. Alles wordt afgedicht met een duurzame, grijze PVC dakbedekking met polyesterinlage. Het dak heeft stalen opstanden, dak ankers ter plaatse van plat dak geschikt om een tijdelijke opspanbeveiliging met instelbare leeflijn en harnas te bevestigen. Het dak heeft een totale isolatiewaarde van $R_c = 6,36 \text{ m}^2\text{K/W}$.

Op twee plaatsen worden voorzieningen aangebracht waartegen een ladder geplaatst kan worden om het dak te betreden.

Dakdoorvoeren

Elke unit wordt voorzien van een ventilatie dakdoorvoer met een diameter van 160 mm.

Hemelwaterafvoeren

In het dak worden voldoende hemelwaterafvoeren (grijs) van PVC opgenomen, binnendoor incl. benodigde nood overstort en vergaarbakken (geen vacuüm systeem binnendoor). Deze worden aangesloten op de buitenriolering/oppervlakte water. De spuwvers/nood overstorten worden toegepast volgens opgave constructeur.

10. Reclame uiting

Reclame paneel

Alle units beschikken over een vaste plek, welke geschikt is voor het voeren van reclame.

11. Binnenwanden

Scheidingswanden

De scheidingswanden tussen de bedrijfsruimten van de unit worden opgebouwd uit gasbeton elementen, die niet nader afgewerkt zullen worden 150 mm dik tot onderkant dakplaat incl. steenwol afwerking tegen dakplaat, die in de staalprofielen worden geplaatst. Eventuele kleurverschillen en/of bijgewerkte plekken blijven zichtbaar.

De zijgevels van de units 1,6,7,12,13,17,18 bestaan aan de binnenzijde uit de sandwichpanelen in het zicht. Deze sandwich panelen zijn voorzien van een standaard coating.

12. Kozijnen/deuren

Algemeen

De buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden vervaardigd uit kunststof, voorzien van HR++ isolatieglas. (binnenzijde glad wit RAL 9003)

Draaiende/kiep delen zijn voorzien van een tochtwering. Alle entreedeurdeuren worden voorzien van een horizontaal geplaatste briefplaat met tochtwering en het benodigde inbraakwerend hang en sluitwerk (SKG**)R+, voorzien van deurdranger. Aan de binnenzijde worden geen vensterbanken aangebracht.

Waterslagen

De waterslagen zijn vervaardigd volgens details architect.

Overheaddeur

Iedere unit is standaard voorzien van een handbediende stalen geïsoleerde overheaddeur.

afmeting ca 280 x 330 cm (b x h) de units 1 t/m 11.

afmeting ca 400 x 330 cm (b x h) de units 13 t/m 16

afmeting ca 350 x 330 cm (b x h) de units 12, 17 en 18

voorzien van 1 sectie volbegaasd 2 x 2 mm acrylaat in blank aluminium incl. 1 afsluitbaar ventilatierooster. Highlift.

Alle kleuren volgens keuze architect en uit het standaardprogramma van de fabrikant.

13. Trap

De trap naar de verdiepingvloer is een dichte vurenhouten trap. Bij units 13 t/m 17 voorzien van een tussenbordes. De leuning en het traphek en hekwerk rondom het trapgat zullen worden uitgevoerd in hout. De trap, leuning en traphek zijn fabrieksmatig in de grondverf gezet. De vloerranden zijn afgewerkt met een zet/timmerwerk. Bij de trap wordt een trapleuning geleverd maar die wordt, in verband met mogelijke afbouw van de unit, niet gemonteerd.

Doorvalbeveiliging

Ter plaatse van de verdiepingvloer van unit 17 wordt aan de zijde van de bedrijfshal een stalen/houten hekwerk geplaatst. Dit betreft een tijdelijke voorziening, de koper is zelf verantwoordelijk voor een definitieve doorvalbeveiliging.

14. Afwerkingsniveau

Casco opleveringsniveau

De bedrijfsruimten worden casco opgeleverd. Casco geeft de toekomstige eigenaar de gelegenheid om de bedrijfsruimte naar eigen wensen en smaak in te (laten) richten. Er is een meer- en minderlijst, deze stelt u in staat om uw optimale unit te construeren. De kosten van uw aanvullende wensen komen direct in beeld en u ziet ook wat de totale koopsom wordt.

Functieverandering bedrijfsruimte

Indien de toekomstige eigenaar de verdiepingsvloer een andere functie (bestemming) wil geven dan die van lichte industriefunctie zal hij hiertoe zelf de benodigde installaties dienen toe te passen en aan te brengen, e.e.a. conform de wettelijke regelgeving en vergunningen. Een functieverandering en hiervoor benodigde vergunningen is voor eigen rekening en verantwoordelijkheid van de koper.

15. Binnenriolering

Hemelwaterafvoeren

De HWA worden in pandig aangebracht en aangesloten op de HWA grondriolering en/of oppervlakte water.

Extra rioolaansluitingen

Elke unit wordt standaard voorzien van twee afgedopte vuilwaterafvoeren ter plaatse van toilet (110 mm) en één fonteintje (50 mm) een en ander conform verkooptekening. De vuilwaterafvoeren eindigen op circa 100 mm boven de begane grondvloer. Buiten de gevel wordt de afvoer aangesloten op het rioleringssysteem. Het eventueel leveren en aanbrengen van overige binnenriolering is niet standaard opgenomen.

16. Installaties

Aansluitkosten

Standaard zullen de bedrijfsruimten worden voorzien van aansluitingen ten behoeve van gas, elektra en water. De kosten voor voor deze aansluitingen en draadloos internet zijn voor rekening van de verkoper en zijn in de koopsom inbegrepen. De totale kosten hiervan bedragen ca. € 3.000 excl. BTW per appartementsrecht. Gewenste telefoon (alleen VOIP) dient door de koper zelf te worden aangevraagd en gefinancierd.

Opleverniveau nuts

De invoeren tot en met de meterkast wordt volgens de voorschriften van de nutsbedrijven aangelegd en afgedopt opgeleverd. De maatvoering en locatie zijn indicatief op de tekening aangegeven. Na oplevering dient de koper zelf zorg te dragen voor een nutsinstallatie in de meterkast die goedgekeurd wordt door het betreffende nutsbedrijf. Het leveringscontract voor de Nutsvoorzieningen dient de koper zelf aan te vragen. Het standaard vermogen van de wateraansluiting bedraagt per bedrijfsunit 3m³/uur.

Het standaard vermogen van de elektra aansluiting bedraagt per bedrijfunits 3 x 25 Ampère op basis van 230 Volt, hiermee behoort krachtstroom tot de mogelijkheden.

Het standaard vermogen van de gasaansluiting bedraagt per bedrijfunit 10m³/uur met een afgedopt aansluitpunt in de meterkast.

Draadloos internet wordt aangelegd door Inet. Het abonnement dient bij Inet afgesloten te worden.

Iedere unit wordt voorzien van een handblusser volgens eisen opstalverzekeraar. De watermeters voor alle units komen in een aparte kast in unit 7.

17. Garantie

Garantie per constructiedeel

Fundering/betonconstructie

10 jaar op de fundering ten gevolge van zetting en/of verzakking.

Staalconstructie

10 jaar op de staalconstructie (constructief).

Gevelbeplating

10 jaar op de gevelbeplating
1 jaar op kleur echtheid

Ramen en deuren

5 jaar

Beglazing

5 jaar exclusief thermische breuk

Dakbedekking/dakbeplating

10 jaar waterdichtheid van de PVC dakbedekking met inbegrip van de aansluitingen aan de onderdelen in of aan deze bedekking, mits periodiek onderhouden en het dak niet heeft bloot gestaan aan extreme weersomstandigheden.

Tevens is er een garantie van één jaar op de volgende onderdelen: Alle beweegbare delen (inclusief beslag); Overheaddeuren en overige industriedeuren; Kleurechtheid.

De garantietermijn geldt vanaf datum van oplevering en indien alle (financiële) verplichtingen door opdrachtgever (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 (bijvoorbeeld onder overstek of luifel) dienen jaarlijks professioneel gereinigd te worden.

Aan de kopers zal een garantiemap overhandigd worden bij moment van oplevering. Hierin vindt u de namen van leveranciers en onderaannemers met de betreffende garantieverplichtingen.

18. Overig

De bedrijfsruimten worden voorzien van een huisnummeraanduiding.

De reclame-uitingen, zoals aangegeven op de artist impressions, worden niet aangebracht.

Indien blijkt dat volgens de Gemeente brandwerende betimmeringen aangebracht dienen te worden, worden deze aangebracht maar niet verder afgewerkt.

Disclaimer Deze verkoopinformatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de aannemer en andere adviseurs van dit plan. Ondanks bovenstaande geldt er een voorbehoud ten aanzien van wijzigingen die voortvloeien uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. De ontwikkelaar is gerechtigd tijdens de ontwikkeling van het project wijzigingen aan te brengen, die als noodzakelijk worden beschouwd, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit, uiterlijk aanzien en bruikbaarheid. Deze wijzigingen geven geen der partijen het recht tot het verrekenen van meer- of minderkosten.