



TO
Kwintsheul

Algemeen

Het nieuw te bouwen bedrijvencomplex is gelegen aan de Bovendijk 19 te Kwintsheul. Het project omvat 22 casco businessunits. Voor de bestemming en gebruiksmogelijkheden verwijzen wij naar de gemeente Westland. Kopers/gebruikers zijn er zelf verantwoordelijk voor, om na te gaan of het beoogde gebruik toegestaan is conform het vigerende bestemmingsplan.

Ten behoeve van de omgevingsvergunning zullen de businessunits aangevraagd worden als lichte industriefunctie. Een lichte industriefunctie is een industriefunctie waarin activiteiten plaatsvinden, waarbij het verblijven van mensen een ondergeschikte rol speelt.

Indien het toekomstig gebruik van de businessunit hiervan afwijkt kunnen er, van uit wet- en regelgeving aanvullende (bouwkundige) eisen worden gesteld om het beoogd gebruik mogelijk te maken. De eigenaar/gebruiker is zelf verantwoordelijk voor het verkrijgen van de benodigde toestemming(en) en/of vergunning(en).

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de gemeentelijke diensten, de architect, de constructeur. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van geringe tekstuele, architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen welke voort kunnen vloeien uit nadere eisen van overheden en/of nutsbedrijven. Tevens behouden wij ons het recht voor wijzigingen aan te brengen in materialen en afwerking, zonder dat e.e.a. afbreuk doet aan de kwaliteit.

De aangegeven maten op de tekening zijn “circa” maten. Het in kleur afgebeelde gevelaanzicht is een indicatieve weergave van het ontwerp. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

1. Maatvoering en peil

Het uitzetten van het bouwplan geschiedt op een door Bouw- en Woningtoezicht nader aan te geven positie en peilhoogte. Als peil geldt de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. Vanaf peil worden de hoogte maatvoering gemeten.

2. Grondwerk

De nodige ontgravingen worden verricht voor de aanleg van de fundering, rioleringen, hoofdleidingen en bestratingen. De uitkomende grond zal zoveel als mogelijk worden hergebruikt.

3. Heiwerken

De businessunits zullen worden gefundeerd aan de hand van de sonderingen en het funderingsadvies en berekeningen en tekeningen van de constructeur.

4. Fundering

De fundering is opgebouwd uit betonnen funderingsbalken. De afmetingen van de betonnen funderingsbalken en eventuele poeren worden uitgevoerd volgens de tekeningen en berekeningen van de constructeur. Elke businessunit zal worden voorzien van invoer mantelbuizen ten behoeve van de benodigde nutsvoorzieningen.

5. Riolering

Elke businessunit zal worden voorzien van een vuilwaterafvoer conform tekening. Deze afvoer heeft een diameter van 110 mm en zal circa 100 mm boven de afgewerkte begane grondvloer worden afgedopt. De riolering zal worden uitgevoerd in Pvc-buis welke tot 90 graden Celsius hittebestendig is.

Buiten de gevel wordt de afvoer aangesloten op het rioleringssysteem en worden voorzien van de benodigde ontstoppingsstukken. Het leveren en aanbrengen van de binnen riolering is niet opgenomen.

6. Hemelwaterafvoer

De hemelwaterafvoeren van de businessunits worden uitgevoerd in PVC en worden aangesloten op de buitenriolering. De HWA afvoeren worden met beugels gemonteerd op de gevelbeplating.

Er worden ter hoogte van de dakopstanden nood overstorten gerealiseerd, de positie en aantal zal volgens opgave van de constructeur.

7. Bestratingen

Het terrein buiten de gebouwen en binnen de erfgrans wordt verhard met een bestrating van betonklinkers gelegd in een nader te bepalen verband. In de bestrating zullen voor de afvoer van het hemelwater de nodige straatkolken worden aangebracht.

8. Begane grondvloer

De gehele begane grondvloer van de businessunits worden gestort op druk vaste isolatie, waarvan de dikte is afgestemd op een warmteweerstand coëfficiënt (R_c -waarde) van tenminste $3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ voor het complete vloerpakket, conform het besluit bouwwerken leefomgeving.

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een in het werk gestorte, gewapende betonvloer met een maximaal toelaatbare nuttige vloerbelasting van 1.000 kg/m^2 .

De bovenkant van de begane grondvloer wordt, door middel van vlinderen, monolithische afgewerkt.

De vloerafmetingen, plaats van eventuele dilataties, dikte en hoeveelheid wapening volgen uit de tekeningen en berekeningen van de constructeur.

Als gevolg van droog- of verhardingskrimp of invloeden van buitenaf kan de betonvloer lichte scheurvorming vertonen. Deze krimp-scheuren doen niets af aan de degelijkheid en constructieve veiligheid van de vloer e/o het gebouw.

9. Draagconstructie

De dragende constructie bestaat uit de benodigde hoofdspanten, kalkzandsteen elementen en/of hulpstaal. Ten behoeve van de te verkrijgen stabiliteit in de constructie worden de benodigde windverbanden in de constructie opgenomen. De locatie van deze windverbanden wordt door de constructeur bepaald. Deze windverbanden mogen in geen geval aangepast of verwijderd worden. De staalconstructie zal geconserveerd worden in een standaard RAL kleur. Eventuele ontstane beschadigingen worden in het werk bijgewerkt, hierdoor kunnen kleurverschillen ontstaan.

Waar vereist door de brandweer, worden brandwerende betimmeringen aangebracht. Deze betimmeringen zullen niet nader worden afgewerkt.

10. Metselwerk

De scheidende wanden tussen de onderlinge businessunits worden opgebouwd uit dragende kalkzandsteen elementen of gasbeton elementen met staal. Eventuele lijmnaden, kleurverschillen, vochtplekken en/of bijgewerkte beschadigingen blijven mogelijk zichtbaar na oplevering.

11. PV-Panelen

De dakconstructie is berekend op het aanbrengen van PV-panelen. De maximale belasting op het dak voor het aanbrengen van PV-panelen bedraagt maximaal 20 kg/m^2 , volgens opgave constructeur.

12. Verdiepingsvloer

De verdiepingsvloer van de businessunits zal worden uitgevoerd als een ruwe betonnen kanaalplaatvloer welke een maximaal toelaatbare vloerbelasting van 500 kg/m² heeft. In de verdiepingsvloer wordt een sparing aangebracht t.b.v. het trapgat en een sparing ten behoeve van een standleiding.

13. Daken

Het dak bestaat uit een betonnen kanaalplaatvloer en/of sandwichpaneel. De waterdichte laag wordt uitgevoerd in een kunststof dakbedekking o.g.. Het dak heeft een isolatiewaarde van tenminste $R_c = 6,3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. conform besluit bouwwerken leefomgeving.

Er worden standaard 2 dak doorvoeren opgenomen waarvan 1 voor de mechanische ventilatie en 1 als voorbereiding voor de beluchting van de riolering. Beide dak doorvoeren worden aan de onderzijde afgedopt.

In het dak worden ankerpunten opgenomen t.b.v. het later kunnen aanhaken van een beveiligingslijn om personen te kunnen zekeren bij werkzaamheden en/of onderhoudswerkzaamheden. Het leveren van de beveiligingslijn, harnassen, etc. zijn niet inbegrepen.

14. Trappen

In de businessunits worden vuren open witgegronde trappen toegepast, met witgegronde traphekken en leuning. Deze worden niet nader afgeschilderd. De trapgaten worden afgetimmerd.

15. Ruwbouw timmerwerk

De constructie zal volgens het brandveiligheidsadvies worden voorzien van brandwerende bekledingen daar waar benodigd. Deze wordt niet nader afgewerkt. De businessunits worden standaard casco opgeleverd. De door de koper te verrichten afbouwwerkzaamheden zijn voor eigen risico en moeten voldoen aan de geldende eisen van het besluit bouwwerken leefomgeving, de eisen van de gemeente en de brandweer.

16. Gevels

De gevel wordt voorzien van blind bevestigde geprofileerde sandwichpanelen met een isolatiewaarde van $R_c 4,7 \text{ m}^2 \text{ k/w}$, inclusief een coating in de kleur zoals op tekening aangegeven. De kleuren van de gevelmaterialen worden bepaald door de architect. Tevens zal het benodigde zetwerk worden aangebracht, rondom de kozijnen, langs de gevelbekleding en dakkappen. De kleuren van deze zetwerken zijn overeenkomstig aan de kleuren van de gevelbeplating en/of gevelkozijnen. De begane grond wordt deels voorzien van schoon metselwerk in een donkere steen, voorzien van een donkere voeg. De kleur en type steen wordt bepaald door de architect, alsook de kleur van het voegwerk.

Conform tekening zullen een aantal gevels worden voorzien van accentuerende gevelbekleding. Materiaal en kleuren worden bepaald door de architect.

17. Reclame

Elke businessunit wordt voorzien van een reclamepaneel aan de gevel. Reclame-uitingen dienen te voldoen aan gemeentelijke regels en voorschriften die zijn opgesteld door de Vereniging van Eigenaren. Het verkrijgen van een eventuele vergunning(en) en/of toestemmingen voor het aanbrengen van reclame is voor rekening en risico van de koper.

18. Kozijnen, ramen en deuren

Alle gevelkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in aluminium profielen in een kleur volgens opgave van de architect. Al het toe te passen hang- en sluitwerk is van inbraakwerende uitvoering.

De ventilatie van de businessunits geschiedt d.m.v. aluminium ventilatieroosters in de gevelkozijnen, gemoffeld in een standaard RAL-kleur.

19. Beglazing

De kozijnen worden voorzien van isolerende dubbele beglazing (HR++) en conform NEN2608.

20. Overheaddeuren

De overheaddeuren van de businessunits zijn geïsoleerde deuren, handbediend en gespoten in een standaard RAL-kleur. De overheaddeuren zijn voorzien van een schuifgrendel, rubber aanslag profielen en verzinkt beslag.

21. Meterkast

Conform tekening wordt de prefab meterkast geplaatst welke voldoet aan de eisen van het besluit bouwwerken leefomgeving en de nutsbedrijven.

22. E-Installatie

Meterkast wordt uitgevoerd conform NEN 2768. De businessunits worden casco opgeleverd en nadien kunnen deze worden voorzien van een E-installatie, deze dient dan te voldoen aan de huidige NEN 1010 normering. Alle businessunits worden voorzien van:

- Aarding
- Hoofdschakelaar 3x25 ampère
- 1 stuks dubbele wandcontactdoos in de meterkast
- Buitenverlichting met schemerschakelaar

23. Nutsaansluitingen

De aansluitingen t.b.v. water en elektra worden tot in de meterkast aangelegd. De elektra- aansluiting heeft een capaciteit van 3 x 25A. De wateraansluiting heeft een capaciteit van Qn 1,5. Indien beschikbaar wordt een data-aansluiting gerealiseerd.

De aansluit- en bijbehorende kosten voor de aanleg van de nutsvoorzieningen zijn niet bij de koopsom inbegrepen en worden separaat in rekening gebracht. Alle kosten die gemoeid zijn met de realisatie van de nutsvoorzieningen worden aan koper doorbelast. Ter indicatie wordt rekening gehouden met een bedrag van EUR 5.000,- exclusief BTW per unit. Koper is zelf verantwoordelijk voor het afsluiten van leveringsovereenkomsten voor water en elektra, met als ingangsdatum de opleverdatum van het project.

Ontwikkelaar aanvaardt op geen enkele wijze aansprakelijkheid ten aanzien van beperkingen op het elektriciteitsnet met betrekking tot afname, terug leveren en het te laat aanbrengen (door nutsbedrijf) van elektriciteit.

24. Brandbeveiligingsinstallaties

Brandwerende voorzieningen worden conform het brandbeveiligingsadvies rapport aangebracht. Uitgangspunt is een casco businessunit. In geval van afbouw van de unit door koper, is koper verantwoordelijk om te voldoen aan de eisen vanuit het besluit bouwwerken leefomgeving, brandwerende eisen en overige overheidseisen.

25. Energielabel

De units worden casco opgeleverd, voor dit deel wordt bij de aanvraag van de vergunning bewijslast aangeleverd. Deze voldoet aan de eisen van casco oplevering. Voor wat betreft de afbouw is de koper verantwoordelijk om te voldoen aan de BENG eisen. De benodigde bewijslast van de afbouw dient koper zelf te verzamelen en daarna een energielabel te laten opstellen door een gecertificeerd bedrijf.

26. Oplevering en schoonmaken

Minimaal twee weken voor de oplevering wordt de verkrijger schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip waarop de oplevering zal plaatsvinden. De hele unit wordt 'bezemschoon' opgeleverd. De beglazing zal nat worden afgenomen.

27. Wijzigingen

Het is mogelijk dat uit nader overleg met de gemeente, nutsbedrijven, garantieverstreckende leveranciers of uit bouwkundige overwegingen wijzigingen noodzakelijk zijn. Wij garanderen echter dat eventuele wijzigingen niet ten koste gaan van kwaliteit en bruikbaarheid van de businessunits.

28. Gebruiksvergunning

Voor gedetailleerde informatie omtrent toegestaan gebruik en omgevingsplan verwijzen wij u naar de gemeente en/of website omgevingsloket.nl

29. Vereniging van eigenaren (VvE)

De businessunits maken onderdeel uit van de 'VvE The Core Kwintsheul' welke het onderhoud en beheer van de businessunits verzorgd. Iedere eigenaar is verplicht lid van deze VvE. De ontwikkelaar heeft voor het eerst jaar een contract gesloten met een VvE-beheerder.

Disclaimer

Deze informatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect, de constructeur en de (lokale) overheden.

Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van tekstuele, architectonische wijzigingen, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen welke voort kunnen vloeien uit een specifieke perceelsituatie en/of nadere eisen van overheden of nutsbedrijven. Tevens behouden wij ons het recht voor wijzigingen aan te brengen in materialen en afwerking, zonder dat e.e.a. afbreuk doet aan de kwaliteit. De ingeschreven maten op de tekening zijn "circa" maten. De in kleur afgebeelde gevelaanzicht is een impressie, hieraan geen rechten ontleend kunnen worden.