



TO Zoetermeer
Eénlaagse units

Algemeen

Het nieuw te bouwen bedrijvencomplex is gelegen aan de Platinastraat 10 te Zoetermeer. Het project omvat 29 éénlaagse businessunits en 116 garageboxen. Deze technische omschrijving heeft enkel betrekking op de éénlaagse businessunits. Voor de bestemming en gebruiksmogelijkheden verwijzen wij naar de gemeente Zoetermeer. Kopers/gebruikers zijn er zelf verantwoordelijk voor, om na te gaan of het beoogde gebruik toegestaan is conform het vigerende bestemmingsplan/omgevingsplan.

Ten behoeve van de omgevingsvergunning zullen de units 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 bedrijfsunit hiervan afwijkt kunnen er vanuit 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 units 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 unit zal worden voorzien van invoer mantelbuizen ten behoeve van de benodigde nutsvoorzieningen.

5. Hemelwaterafvoer

De hemelwaterafvoeren van de units worden uitgevoerd in PVC en worden aangesloten op de buitenriolering. De eerste 2 meter gemeten vanaf de bestrating zal worden uitgevoerd in een verzinkte stalen buis. De hemelwaterafvoeren kunnen eventueel (deels) door de units lopen.

6. Terreininrichting & algemene ruimten

Buiten de gebouwen en binnen de erfgrans wordt de straat verhard met een bestrating van betonklinkers. Het patroon, kleur en indeling wordt volgens het nader vast te stellen bestratingsplan bepaald. De bestrating wordt opgesloten met trottoir-inrit en opsluitbanden. Het gehele terrein wordt voorzien van straatkolken met voldoende capaciteit.

Parkeerplaatsen

De parkeerplaatsen worden uitgevoerd met betonklinkers. Bij de parkeerplaatsen worden witte markeringsstenen aangebracht. Er zijn voldoende algemene parkeerplaatsen waar de eigenaren/gebruikers van de units gebruik van kunnen maken. De algemene parkeerplaatsen zijn zichtbaar op tekening.

Buitenverlichting

In de openbare ruimtes van het gebouw komen LED-armaturen te hangen welke voor voldoende verlichting zorgen. Tevens wordt er buitenverlichting geplaatst conform opgaaf architect.

Camerabeveiliging

Het gehele buitenterrein wordt voorzien van camera's welke 24/7 beelden vastleggen. Het beheer van de camerabeveiliging berust bij de VvE.

Brievenbussen

Iedere unit krijgt ter hoogte van de service unit en unit met bouwnummer 20 een eigen postbus.

Brandpreventie

In het gebouw worden blusmiddelen aangebracht volgens de eisen van de brandweer.

Service unit

Op elke verdieping wordt er een sanitaire ruimte gerealiseerd. Hierin zijn de volgende voorziening aangebracht:

- Verlichting en wcd (wandcontactdozen)
- Toilet, wastafelcombinatie met koudwaterkraan
- Elektrische radiator met thermostaat t.b.v. vorstvrij houden van de service unit
- Uitstortgootsteen
- De wanden en vloeren van de sanitaire ruimte worden afgewerkt d.m.v. tegels

Tevens wordt er op de begane grond een technische ruimte gerealiseerd met de volgende voorziening:

- Meterkast met tussenmeters voor de units (alleen toegankelijk voor de beheerder)
- De bediening en aansluitingen van de camerabeveiliging, buitenverlichting, en internet (alleen toegankelijk voor de beheerder)

Om de verdieping te bereiken kan gebruikt gemaakt worden van de hellingbaan. Tevens bevindt zich een trappenhuis in het complex.

7. Begane grondvloer

De begane grondvloer wordt in het werk gestort op prefab heipalen en wordt gevlinderd afgewerkt. De vloer heeft een nuttige belasting van ten minste 1.000 kg/m². De rijbanen op de begane grond zijn uitgevoerd in klinkerbestrating.

8. Draagconstructie

De hoofdconstructie wordt uitgevoerd overeenkomstig de berekeningen van de staalconstructeur. De staalconstructie wordt poedercoat afgewerkt in een nader te bepalen kleur. Waar vereist door de brandweer wordt een brandwerende betimmering aangebracht. Om de draagkracht van het complex te kunnen waarborgen worden conform opgave constructeur draagkolommen en windverbanden aangebracht. Draagkolommen en windverbanden kunnen indien nodig in de units worden gerealiseerd. Ontwikkelaar aanvaard daartoe geen enkele aansprakelijkheid.

9. Gevelbekleding

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.

10. Daken

Het dak van de éénlaagse units betreft de bovenliggende betonnen verdiepingsvloer ten behoeve van de opslagunits.

11. Kozijnen, deuren

Alle deurkozijnen, 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.

12. Scheidingswanden

De scheidingswanden van de units onderling worden uitgevoerd in kalkzandsteen elementen of (gas)beton elementen.

13. Beglazing

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

14. Overheaddeuren

De overheaddeuren van de units zijn geïsoleerde deuren, handbediend en gespoten in een standaard RAL-kleur. De overheaddeuren zijn voorzien van een schuifgrendel, rubber aanslag profielen en verzinkt beslag. De overheaddeuren zijn circa (afwijking is mogelijk) 3,00 meter x 3,00 meter.

15. E-Installatie

De units worden uitgevoerd met een LED-armatuur met (opbouw) schakelaar. Twee stuks dubbele wcd (opbouw). Tevens krijgt elke unit een eigen hoofdschakelaar welke is voorzien van 16A, 230V. De tussenmeters worden in de service unit geplaatst.

16. Nutsaansluitingen

Standaard zullen de éénlaagse bedrijfsunits (begane grond) allen worden voorzien van een wateraansluiting en afvoer. De aansluitingen t.b.v. elektra wordt tot in de units aangelegd door de verkopende partij. In de algemene technische ruimtes komen de benodigde (tussen)meters te hangen.

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 1.500 exclusief BTW voor elektra en EUR 2.000,- exclusief BTW voor water. Koper is zelf verantwoordelijk voor het afsluiten van leverings- overeenkomsten voor water, met als ingangsdatum de opleverdatum van het project.

Beperkingen elektriciteitsnet

Ontwikkelaar aanvaardt op geen enkele wijze aansprakelijkheid ten aanzien van beperkingen op het elektriciteitsnet (Stedin) met betrekking tot afname of terug leveren van elektriciteit.

17. Brandbeveiligingsinstallaties

Brandwerende voorzieningen worden conform het brandbeveiligingsadvies rapport aangebracht. Uitgangspunt is een casco unit. 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.

18. 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.

19. 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 bedrijfsunits.

20. Gebruiksvergunning

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

21. Vereniging van eigenaren (VvE)

De bedrijfsunits maken onderdeel uit van de 'VvE The Core Zoetermeer' welke het onderhoud en beheer van de bedrijfsunits verzorgd. Iedere eigenaar is verplicht lid van deze VvE. De ontwikkelaar heeft voor het eerst jaar een contract gesloten met een VvE-beheerder. Om de vereniging direct van een gezond startkapitaal te voorzien, worden bij de notariële levering eenmalige opstartkosten berekend (€ 100,- voor een garagebox).

Indicatie VvE-bijdrage: € 2,30 per m² per maand. De VvE-bijdrage is onder andere bestemd voor de volgende gezamenlijke kosten:

- Verzekeringen: opstal-, rechtsbijstand- en aansprakelijkheidsverzekering
- Onderhoud en schoonmaak:
 - I.* Divers klein onderhoud (o.a. groenvoorziening, overheaddeuren, blusmiddelen en brandschermen)
 - II.* Reiniging van de buitenschil (2 beurten per jaar)
 - III.* Schoonmaak van de sanitaire ruimten
- Algemene elektriciteit en water
- Reservering voor groot onderhoud
- Administratie, beheer en bankkosten

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 verschijningsvorm wordt mogelijk aangepast op last van Welstand. De ingeschreven maten op de tekening zijn “circa” maten. De in kleur afgebeelde gevelaanzicht is een impressie, hieraan geen rechten ontleend kunnen worden.