

ALGEMENE PROJECTINFORMATIE

Het nieuwbouwproject omvat 45 nieuw te realiseren multifunctionele bedrijfsunits met kantoor- /bedrijfsruimte



Algemene omschrijving

Het nieuwbouwproject is gelegen op het bedrijventerrein Coenecoop te Waddinxveen bekend als perceel 2412-2624-2625, totaal circa 6.471 m². De bedrijfsunits zullen worden gerealiseerd conform de technische omschrijving en de daarbij behorende tekeningen.

Het gebouw zal worden gerealiseerd met de benodigde parkeerplaatsen op het buitenterrein, conform situatietekening:

- Unit 2 t/m 10: 2 parkeerplaatsen
- Unit 12 t/m 21: 2 parkeerplaatsen
- Unit 22 t/m 27: 2 parkeerplaatsen
- Unit 29 t/m 35: 2 parkeerplaatsen
- Unit 37 t/m 45: 2 parkeerplaatsen
- Unit 1: 3 parkeerplaatsen
- Unit 11: 5 parkeerplaatsen
- Unit 28: 6 parkeerplaatsen
- Unit 36: 5 parkeerplaatsen

De bedrijfsunits worden standaard opgeleverd met onder andere:

- Entree deur;
- Overheaddeur;
- Verdiepingsvloer/entresol (beton);
- Rioleringsaansluitingen conform tekening;
- Meterkast (prefab) voorzien van water en elektrameter;
- Trap naar de verdieping.

Technische omschrijving

Maximale vloerbelasting bedrijfsruimte 1000 kg/m²

Maximale vloerbelasting verdieping 400 kg/m²

Hoogte overheaddeur 3,00 meter (zie tekeningen).

Oppervlakten

Oppervlakten en parkeerplaatsen conform de tekeningen.

Risicoregeling

De risicoregeling is niet van toepassing zodat elke verrekening van meerdere of mindere kosten ten gevolge van wijzigingen van lonen, sociale lasten, materiaalprijzen, brandstofprijzen, huurprijzen en vrachten is uitgesloten. Deze wordt als afgekocht beschouwd.

Datum van aanvang

De datum van aanvang zal in overleg tussen Arvast en de (hoofd)aannemer worden bepaald, doch zal niet eerder aanvangen dan na het onherroepelijk worden van de bouwvergunning.

Opleveringstermijn

Het gehele werk zal worden opgeleverd binnen 200 werkbare werkdagen na gereedkomen van de funderingsconstructie. De Prognose is 2^{de} kwartaal 2024.

Opleveringsdatum

Bij de start van de bouw wordt een globale, niet bindende, opleveringsprognose gegeven (2^{de} kwartaal 2024). Dit is een globale datum waarop het gebouw voor gebruik gereed zal zijn. Deze datum kan beïnvloed worden door externe factoren, waaronder een force-majeur. Derhalve kunnen aan de opleveringsprognose geen rechten worden ontleent. Tevens kan de opleveringsdatum beïnvloed worden door wijzigingen en extra werk. Bij het uitvoeren van extra werk zal de aannemer aangeven welke invloed dit heeft op de opleveringsdatum.

Oplevering

- Het gebouw wordt bezemschoon opgeleverd;
- Wanden, kozijnen incl. draaiende delen en beglazing en vloeren vrij van beschadigingen van mortel-, of verf c.q. kitresten;
- De beglazing binnen en buiten gereinigd (eenmalig bij oplevering);
- Het terrein rondom het gebouw vrij van puin gemaakt.

Ingebruikneming voor de datum van oplevering

De verkrijger is niet gerechtigd het gekochte voor de datum van oplevering en voordat de opeisbaar geworden door hem verschuldigde betaling(en) hebben plaatsgevonden, in gebruik te nemen of te doen nemen, behoudens schriftelijke toestemming van de verkoper/verhuurder.

Wijzigingen

De koper is gerechtigd in, op of aan het bouwplan de naar zijn oordeel noodzakelijke architectonische of technische wijzigingen alsook de door of vanwege enige overheidsinstantie verlangde wijzigingen aan te brengen, mits deze geen afbreuk doen aan de kwaliteit van het gekochte\gehuurde zonder dat zulks aanleiding zal geven tot enige verrekening met de koper\huurder. Maatafwijkingen hieruit voortvloeiende kunnen voor komen.

Bestratingen

Het buitenterrein wordt bestraat met klinkers. Ter plaatse van de bestratingen worden de nodige straatkolken aangebracht voor de afvoer van het regenwater. De eerste circa 3 meter voor de gebouwen aan de straatzijde is gereserveerd voor de kabel- en leidingbeheerders.

Terreininventaris

Eventuele inrichtingselementen als tuin aanleg is in het project opgenomen en zal tijdens of na de bouw in overleg met de aannemer worden gerealiseerd. Eventuele hekwerken of andere beplanting is niet opgenomen.

Constructie

De constructie van het gebouw wordt opgebouwd uit prefab betonnen scheidingswanden. De gevels en het dak wordt voorzien van stalen liggers en kolommen met hulpstaal. De zwaarte van de liggers en kolommen volgens advies van de hoofdconstructeur en na goedkeuring met de dienst bouw- en woningtoezicht. De staal- en of betonconstructie van het dak wordt behandeld met een coating in een standaard RAL-kleur. De staal- en/of betonconstructie wordt geleverd inclusief:

- koppelstaven en windverbanden;
- frames voor ramen en deuren;
- voorzieningen ten behoeve van dak en gevelbeplating;
- kop-, voetplaten en bevestigingsmiddelen.

Voor de statische berekening van de betonnen vloeren worden de navolgende nuttige belastingen aangehouden:

de begane grondvloer wordt uitgevoerd in een monoliet afgewerkte druklaag. De verdiepingvloer(en) in prefab betonnen kanaalplaatvloeren.

Geïsoleerde gevelbeplating

De geïsoleerde gevelbeplating bestaat uit sandwichpanelen in de kleur RAL 7016 i.c.m. Steenstrips voor de kopunits. Door de toepassing van de isolatielaag wordt een isolatiewaarde voor de sandwich gevelbeplating bereikt met een $R_c=4,5m2K/W$. De sandwichpanelen worden geleverd inclusief de nodige lekdorpels, waterslagen, dakkappen en hoek- en aansluitstukken.

Buitenkozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen en ramen worden uitgevoerd in aluminiumkozijnen. De kozijnen worden voorzien van de nodige afdichtings- en aansluitvoorzieningen. De ramen worden voorzien van het nodige scharnieren, en tochtweringsprofielen. Het hang- en sluitwerk van de buitenramen en deuren worden opgeleverd met inbraakwerend hang- en sluitwerk (SKG**). De voordeur wordt voorzien van een brievenbus.

De overhaddeur wordt uitgevoerd in geïsoleerd dubbelwandige panelen. De overhaddeur wordt rondom voorzien van een rubberen afdichting en is van binnenuit af te sluiten met een grendel.

Daken

Het dak wordt uitgevoerd in sandwichpanelen, deze zal parkerloos uitgevoerd worden. De dakbedekking is een 1-laags lichtgrijze kunststof pvc uitvoering met een zwaardere uitvoering met een dikte van circa 1,5mm. Het dak en de staalconstructie zijn voorbereid op zonnepanelen tot maximaal 20 kg/m².

Trappen en hekwerken

Er wordt een houten trap inclusief hekwerk met spijlen geleverd. Daarnaast zal het trapgat voorzien worden van een hekwerk met spijlen.

Beglazing

De buitenkozijnen en ramen worden voorzien van hoog rendement isolatieglas in blanke HR++ isolatieglas (U=1.2W/m²K) uitvoering.

Waterinstallatie

De koud waterleidingen worden aangelegd tot in de meterkast.

Riolering

Afgedopt rioleringspunt ten behoeve van toilet en pantry onder de trap op de begane grond.

Elektrische installatie

Ter plaatse van de meterkast zal 3 x 25 ampère binnenkomen.

Telecommunicatievoorzieningen

Door de aannemer wordt een extra doorvoer in de meterkast voorzien voor een eventuele internet kabel.