Bedrijfsgebouwen De Mainport 2.0

Multifunctioneel complex midden in het dynamische Schiphol-Rijk

- Showroom
- Kantoor
- Werkplaats
- Opslag enz

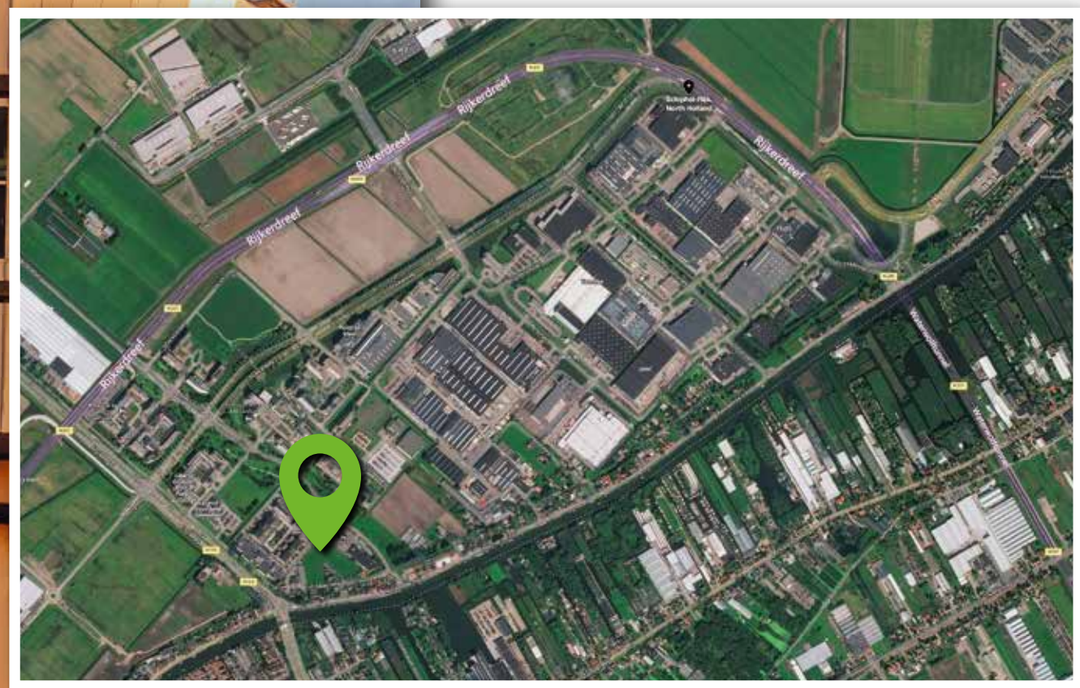
Tromp's

Bouw- en Ontwikkelingsmaatschappij bv

Dynamisch en cen

Werken op maat

Op het bedrijventerrein Schiphol-Rijk gemeente Haarlemmermeer start Tromp's Bouw- en Ontwikkelingsmaatschappij B.V. binnenkort met de bouw van het project De Mainport 2.0. **Het complex heeft een strak klassieke, zeer representatieve uitstraling en is geschikt voor velerlei soorten bedrijven die behoefte hebben aan showroom, werkplaats, kantoor, opslag of anderszins.** De toegepaste materialen zijn degelijk en vragen weinig onderhoud.



Locatie en bereikbaarheid

Het project is gesitueerd op het kantoren-/bedrijventerrein Schiphol-Rijk aan de Molenweg op **zeer korte afstand van de brug naar Aalsmeer en het nieuw ontwikkelde gebied Greenpark en de bloemenveiling Royal FloraHolland.** Schiphol-Rijk wordt aangemerkt als een hoogwaardig modern gebied met fraai aangelegde water- en groenpartijen. Diverse toonaangevende bedrijven hebben Schiphol-Rijk als vestigingsplaats gekozen

In het park bevinden zich meerdere hotels met onder meer diverse vergaderfaciliteiten en een bar/restaurant in het naastgelegen Best Western Hotel.

Het project is strategisch gelegen nabij Schiphol Airport en is uitstekend bereikbaar door de centrale ligging nabij uitvalswegen en openbaarvervoer verbindingen. Schiphol-Rijk ligt aan de N196 en de nieuwe N201 met directe aansluiting op de rijksweg A4/A5 richting Amsterdam, Haarlem, Den Haag en Rotterdam, rijksweg A9 richting Haarlem, Amsterdam Zuidoost en Utrecht en rijksweg A10 richting Amsterdam, Amersfoort.
Zowel de luchthaven Schiphol als Greenpark en bloemenveiling Royal FloraHolland zijn met de auto binnen enkele minuten bereikbaar.

Ook per openbaar vervoer is het goed te bereiken, dankzij de op loopafstand gelegen bushalte waar vanuit het NS station Schiphol binnen enkele minuten is te bereiken.

Omschrijving bedrijfsunits

De bedrijfsunits zijn vrij in te delen. De units hebben op de begane grond een vrije hoogte van ca. 3,70m1 en op de verdiepingen een vrije hoogte van ca. 3,00m1. In de gevels wordt een handbediende overheaddeur geplaatst. Daarnaast beschikken de units over een eigen entreedeur. In de units zal t.b.v. een toilet en pantry een aansluitpunt op de riolering gerealiseerd worden. De units worden casco opgeleverd met het uitsluitend gebruiksrecht van de parkeerplaatsen op het mandelig terrein. Bij een unit behoort een aandeel in de niet te bebouwen grond (mandelig toegangsterrein/parkeerterrein).

traal gelegen

Vergunningen

De aanvraag en het verkrijgen van overheidsvergunningen voor de vestiging van het bedrijf alsmede de aanvraag en het verkrijgen van een afbouwvergunning zijn voor rekening en risico van de koper. Hiervoor gelden geen ontbindende voorwaarden.
Algemene bepalingen

Algemene bepalingen

1. Wijzigingen van de situatie en de tekeningen als gevolg van overheidsvoorschriften en / of kadastrale metingen worden voorbehouden.
2. De op tekening ingeschreven maten zijn 'circa-maten'.
3. Kleine wijzigingen in materiaalkeuze, afwerkingen en maatvoering welke tijdens de uitvoering van het werk noodzakelijk of gewenst blijken, alsmede door overheids- of nutsinstellingen geëiste wijzigingen kunnen worden doorgevoerd, zonder dat dit afbreuk zal doen aan de kwaliteit.
4. De verkoop/aanvang bouw geschiedt nadrukkelijk onder voorbehoud van afgifte bouwvergunning (omgevingsvergunning) door de gemeente.
5 Op het moment van juridische levering van een unit zullen de noodzakelijke erfdienstbaarheden met onderhoudsregelingen, onder andere ten behoeve van de energiebedrijven, gevestigd worden.
6 Voor het project zal voor het beheer en onderhoud van het complex een coöperatie opgericht worden. Op het moment dat u eigenaar wordt van een bedrijfsunit wordt deze coöperatie tevens lid van de beheervereniging Starpark Schiphol-Rijk.

Garanties

Het uitvoerend bedrijf geeft de navolgende garanties.

- 10 jaar op wind- en waterdichtheid van de gebouwconstructies, dakbedekking en het isolatieglas.
- 3 jaar op het functioneren van het hang- en sluitwerk.
- 1 jaar op de bedrijfsdeuren.

Opties, overeenkomst

Om in de gelegenheid gesteld te worden een financiering te regelen en de nodige vergunningen te toetsen kan een k osteloze optie worden verkregen voor een periode van vier weken.Na deze periode dient een bindende reserverings-overeenkomst te worden getekend.Bij het sluiten van de koop wordt een bindende koop- en aannemingsovereenkomst getekend.Voor de nader van toepassing zijnde voorwaarden wordt verwezen naar de reserveringsovereenkomst

Kadaster

De grond wordt in volle eigendom verworven. De grond en opstallen worden kadastraal gesplitst in separate units. Iedere koper wordt daardoor volledig eigenaar van zijn unit alsmede een aandeel in het mandelig terreindeel welke is bestemd als toegangsterrein/parkeerplaatsen alsmede voor groenvoorzieningen en watergang. Elke unit is apart met hypotheek te belasten en is verkoop- en/of verhuurbaar. Hieruit volgt dat iedere koper afzonderlijk zal worden aangeslagen voor onroerendezaakbelasting en nutsvoorzieningen.

Betaling koopsom

De koopsom is onderverdeeld in grond- en ontwikkelingskosten en bouwkosten.De grond- en ontwikkelingskosten en de vervallen bouwtermijnen worden in rekening gebracht bij de overdracht van de grond middels een bij de notaris te passeren leveringsakte.De bouwkosten worden vastgelegd in een aannemingsovereenkomst met betaling in termijnen volgens een betalingsschema afgestemd op de voortgang van de bouw.Bij levering na aanvang bouw zal over de verstreken bouwtermijnen bouwrente in rekening worden gebracht met een rentepercentage van 5%.

200622/2

1
2
RECLAME

Boeingavenue

01 02 P02 P02 P01 P01

03 04 05 P03 P03 P04 P04

06 07 P07 P07 P06

08 09 P08 P08 P09 P05 P05

10 11 12 13 14 P11 P11 P10 P10 P12 P12 P16 P16 P15 P15 P13 P13 P14 P14

15 16

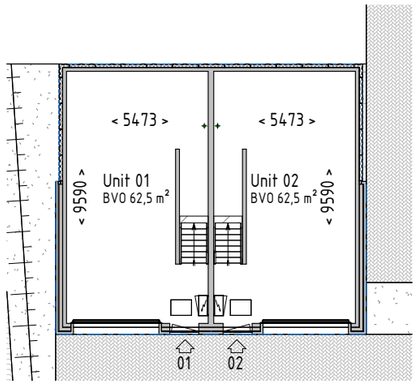
17 18 P17 P18

Molenweg

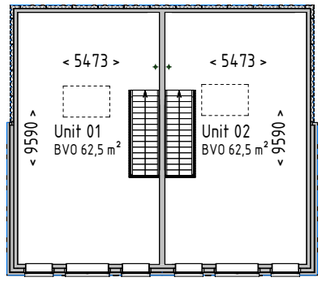
N

Erfgrens

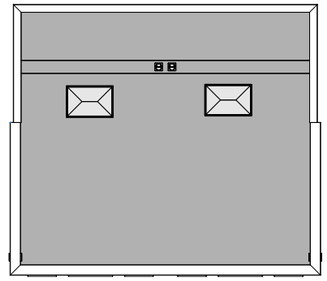
2 4 6 8 10 12 14 16 18 20



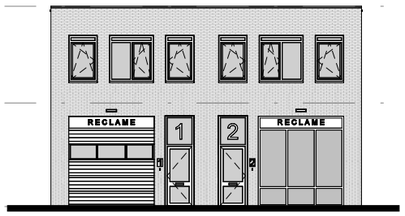
Begane grond



Eerste verdieping

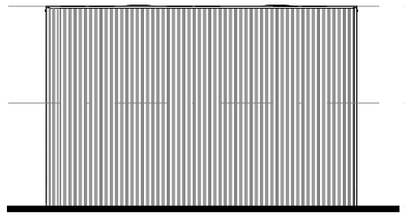


Dak

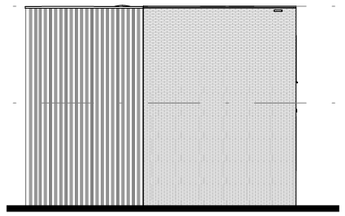


Voorgevel

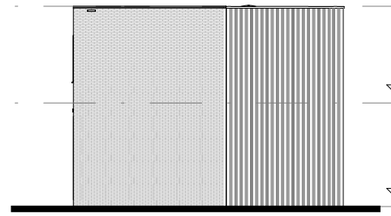
Optie aluminium gevelpui



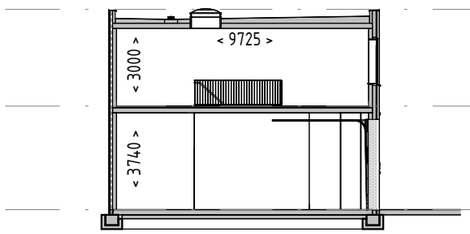
Achtergevel



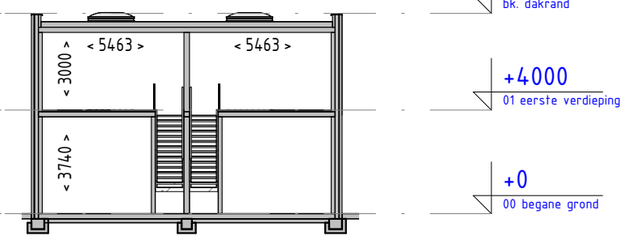
Linkergevel



Rechtergevel

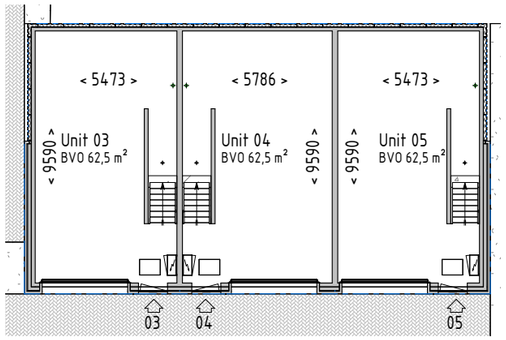


Dwarsdoorsnede

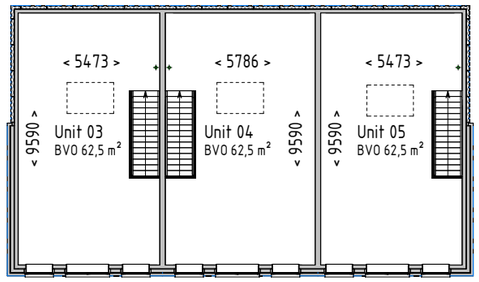


Langsdoorsnede

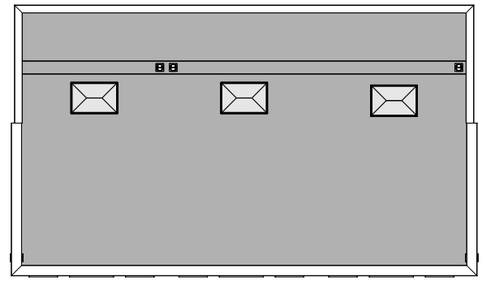
Unit 01 en 02



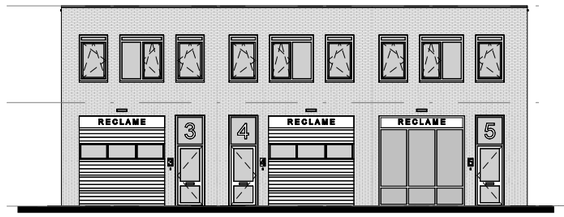
Begane grond



Eerste verdieping

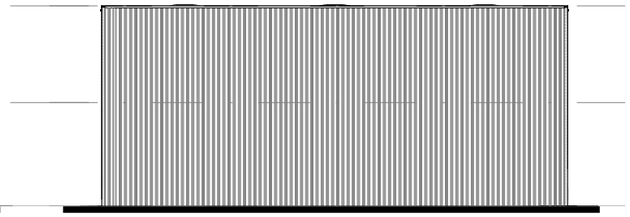


Dak

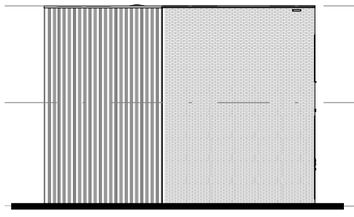


Optie aluminium gevelpui

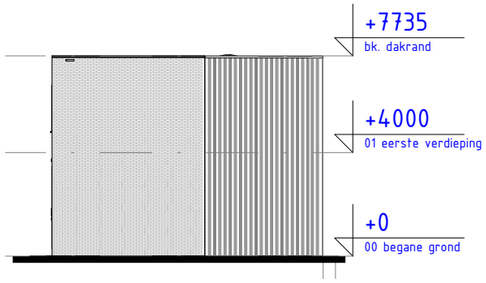
Voorgevel



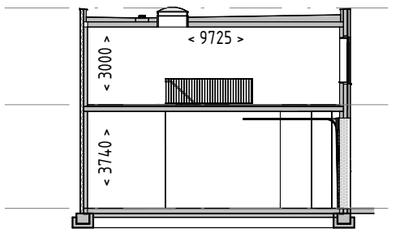
Achtergevel



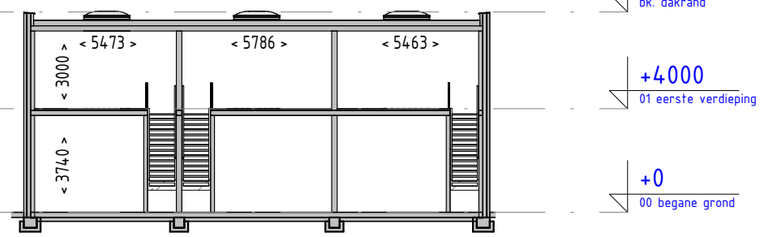
Linkergevel



Rechtergevel

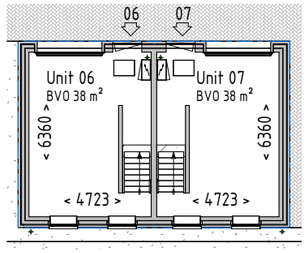


Dwarsdoorsnede

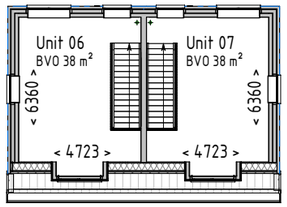


Langsdoorsnede

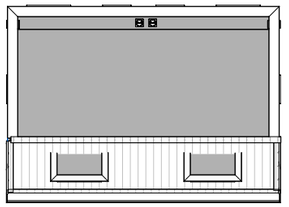
Unit 03, 04 en 05



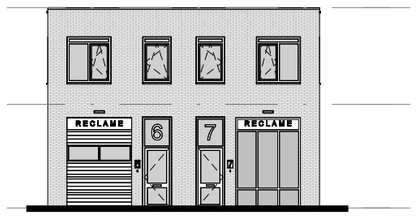
Begane grond



Eerste verdieping

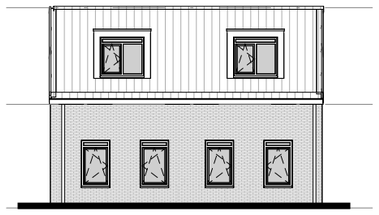


Dak

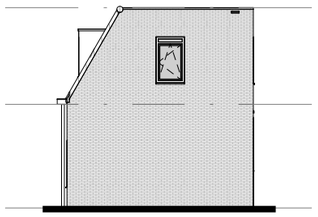


Optie aluminium gevelpui

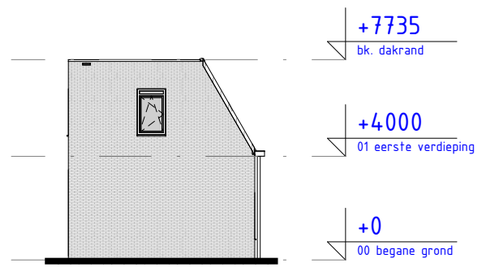
Voorgevel



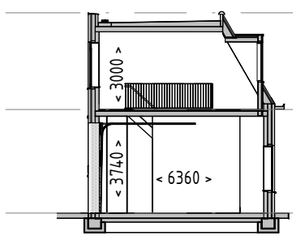
Achtergevel



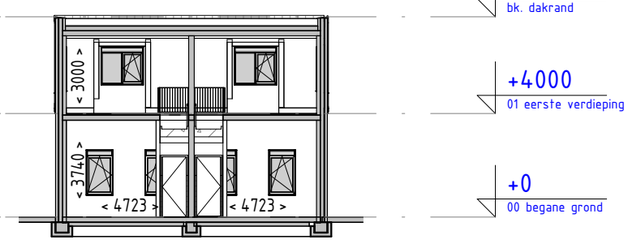
Linkergevel



Rechtergevel

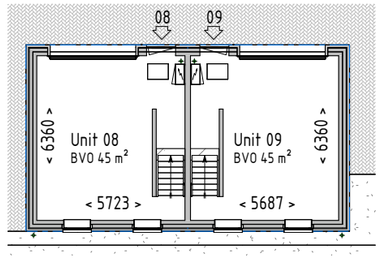


Dwarsdoorsnede

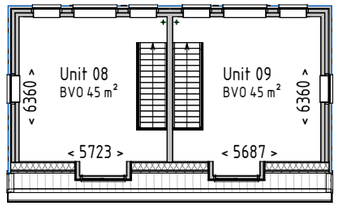


Langsdoorsnede

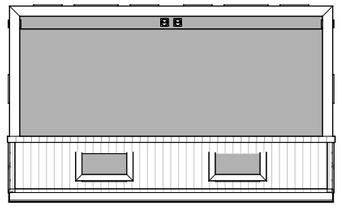
Unit 06 en 07



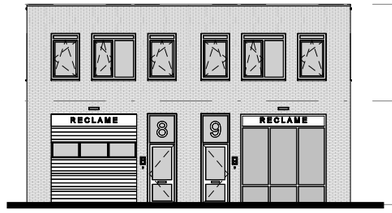
Begane grond



Eerste verdieping

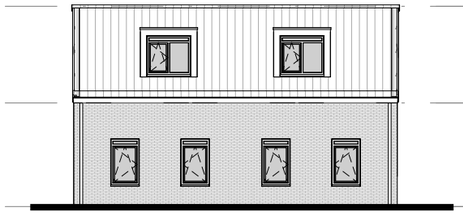


Dak

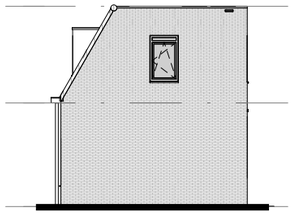


Optie aluminium gevelpui

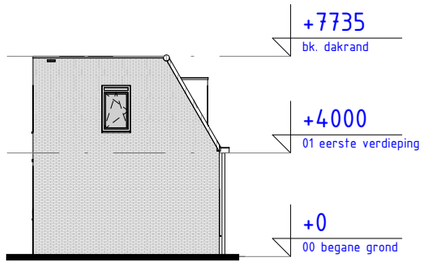
Achtergevel



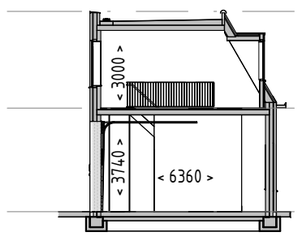
Voorgevel



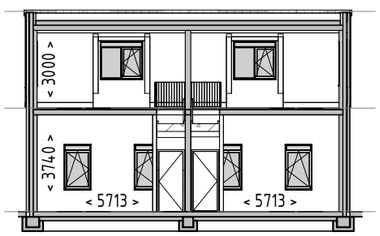
Linkergevel



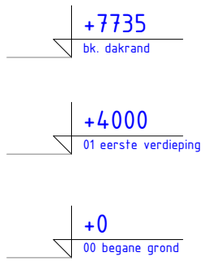
Rechtergevel



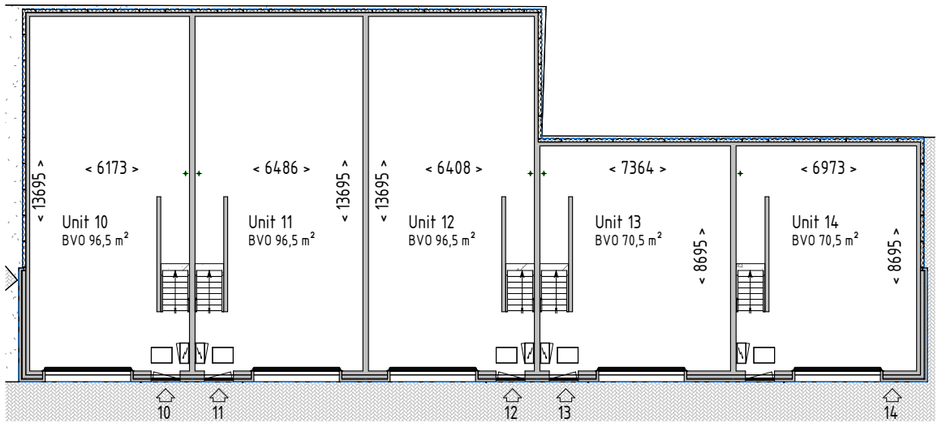
Dwarsdoorsnede



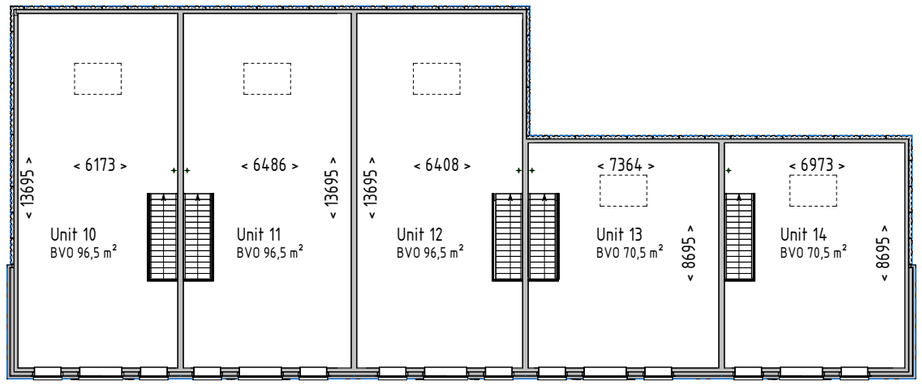
Langsdoorsnede



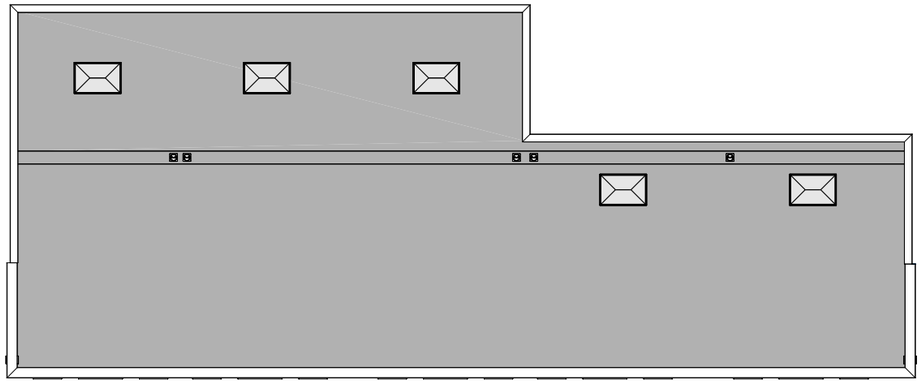
Unit 08 en 09



Begane grond

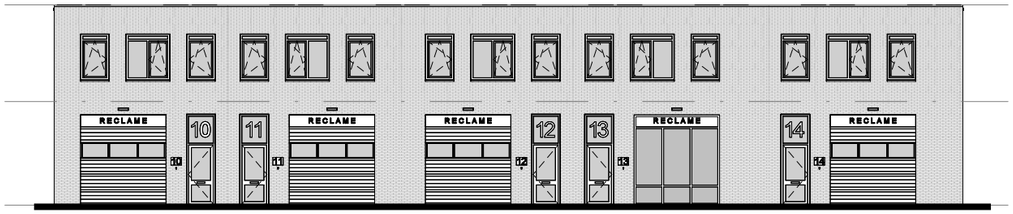


Eerste verdieping

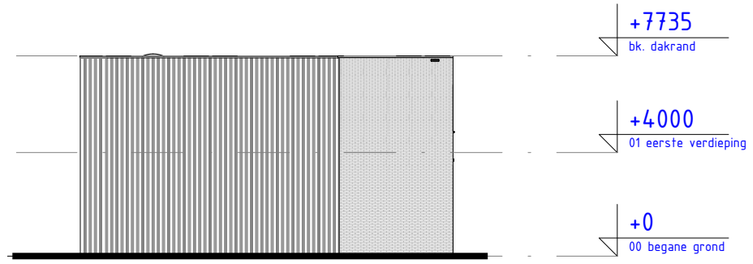


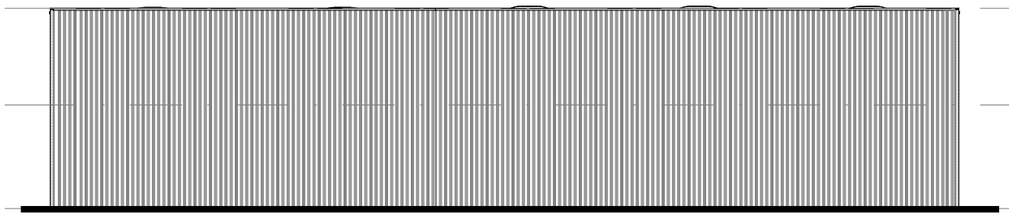
Dak

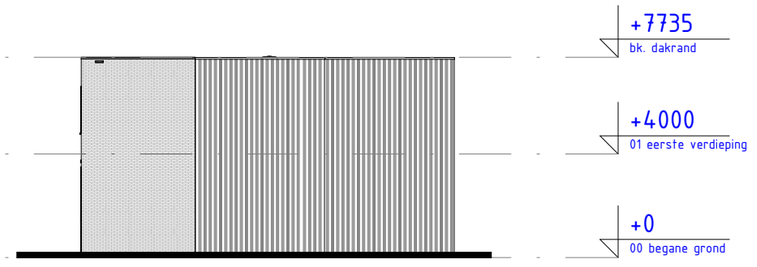
Plattegronden
Unit 10, 11, 12, 13 en 14

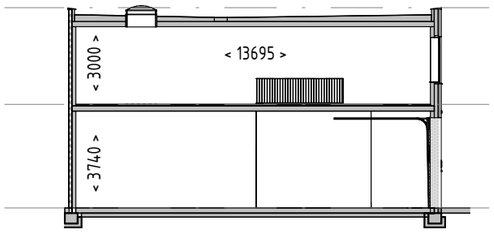


Optie aluminium gevelpui

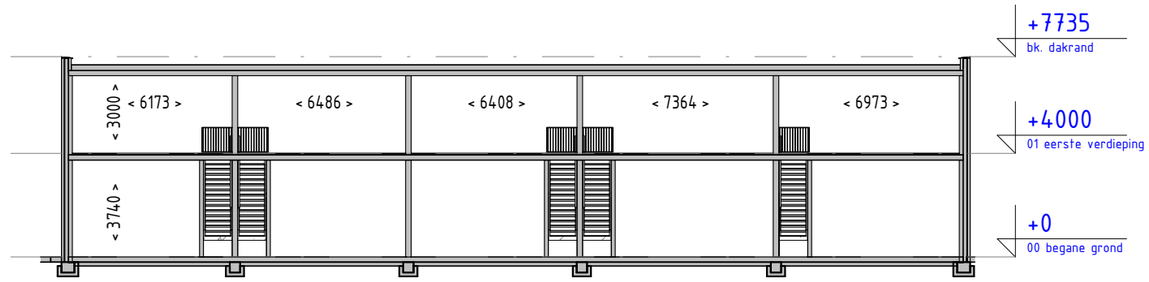






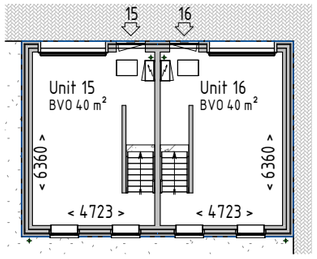


Dwarsdoorsnede

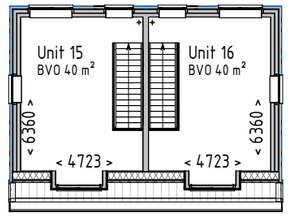


Langsdoorsnede

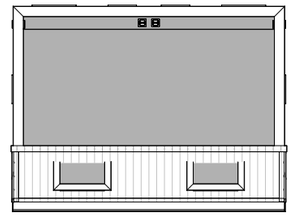
Gevels en doorsneden
Unit 10, 11, 12, 13 en 14



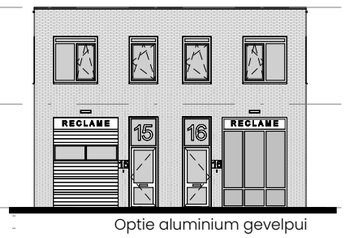
Begane grond



Eerste verdieping

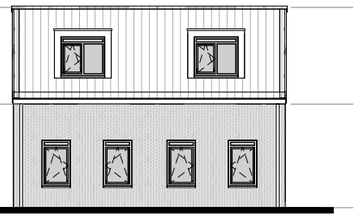


Dak

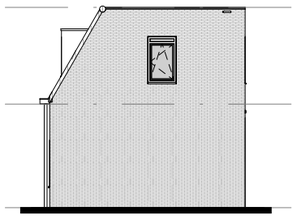


Optie aluminium gevelpui

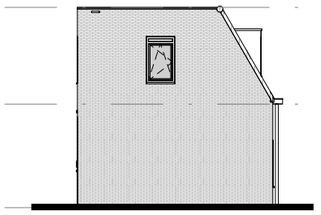
Voorgevel



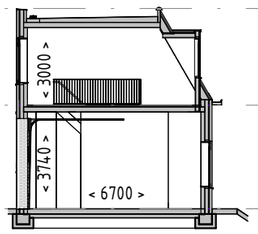
Achtergevel



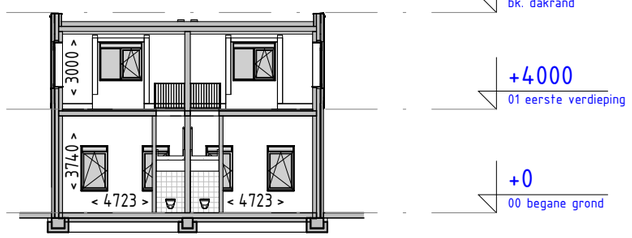
Linkergevel



Rechtergevel

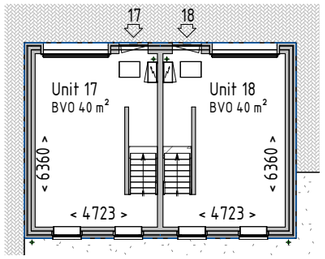


Dwarsdoorsnede

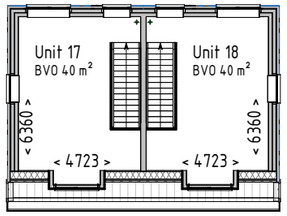


Langsdoorsnede

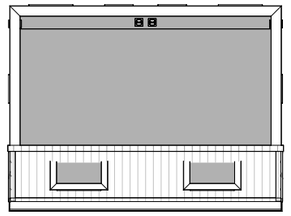
Unit 15 en 16



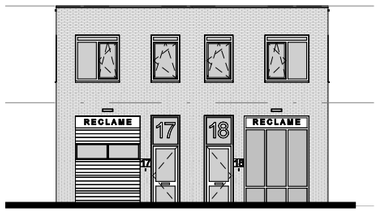
Begane grond



Eerste verdieping

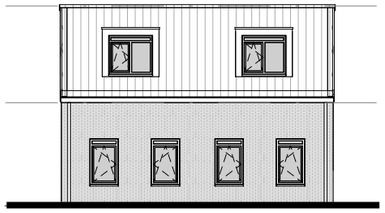


Dak

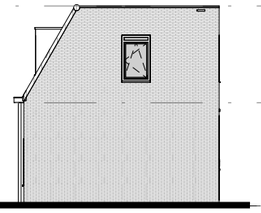


Optie aluminium gevelpui

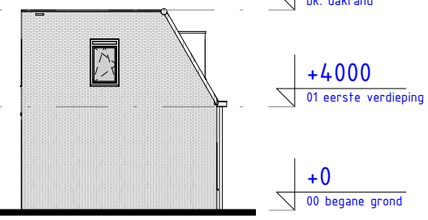
Voorgevel



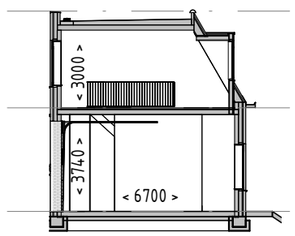
Achtergevel



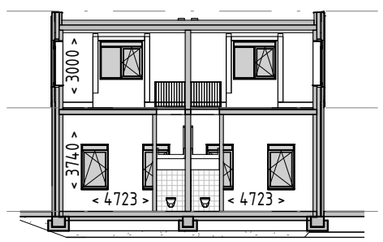
Linkergevel



Rechtergevel



Dwarsdoorsnede



Langsdoorsnede

Unit 17 en 18

Technische omschrijving bedrijfsunit

Situatie
Het hierna omschreven gebouw is gesitueerd aan de Molenweg op het bedrijventerrein Schiphol-Rijk gemeente Haarlemmermeer.

Algemeen
Van toepassing zijnde voorschriften:

- Het Bouwbesluit;
- De van toepassing zijnde normbladen uitgegeven door het Nederlands Normalisatie Instituut;
- Bepalingen van de Nutsbedrijven en de Brandweer;
- De uniforme administratieve voorwaarden UAV.2012

Alle hierna te noemen werkzaamheden, met inbegrip van de daarvoor benodigde leveranties zodanig uitgevoerd, dat een kwalitatief goed en functionerend gebouw ontstaat, geheel van vorm en afmetingen, zoals aangegeven op bijgaande tekeningen.

Indeling en hoofdafmetingen
De indelingen en hoofdafmetingen zijn op de tekeningen aangegeven.
Als peil geldt de bovenkant van de begane grondvloer. De hoogte hiervan t.o.v. de straat evenals de rooilijnen worden in overleg met de gemeente bepaald.

Grondwerk
De benodigde grondwerken worden verricht ten behoeve van de aanleg van funderingen, hoofdleidingen en bestratingen.

Riolering
Ten behoeve van de units wordt een pvc buitenrioleringssysteem aangelegd volgens de normen van de gemeente. Tevens zal een riolering t.b.v. het toilet afgedopt boven de begane grondvloer worden aangebracht, welke wordt aangesloten op het gemeenteriool. Het buitenterrein wordt voorzien van de benodigde straatkolken.

Bestrating
Buiten de gebouwen en binnen de erfgrens wordt het terrein verhard, met uitzondering van het deel bestemd voor groenvoorziening, met betonklinkers en de nodige opsluitingen. Patroon, indeling en kleur worden nader vastgesteld.
De parkeervakken worden gemarkeerd. De niet te bestraten delen van het terrein worden opgeleverd met teelaarde. Zettingen ten aanzien van de ondergrond worden voorbehouden. De grond waarop het pand gebouwd wordt is geschikt bevonden voor bebouwing. Gezien de samenstelling van de ondergrond ter plaatse (veenachtige gebieden) kunnen er echter bovengemiddelde zettingen optreden in het straatwerk. Het cunet onder het straatwerk wordt aangebracht op druk verdelend doek en gebroken puin van tenminste 20cm dikte. Ondanks deze opbouw kan niet voorkomen worden dat er een zekere zetting optreedt in de komende jaren en valt dit niet onder de normale garantie.

Fundering
Alle buitengevels en de dragende binnenmuren worden geplaatst op een gewapende betonnen fundering. De afmetingen en wapening zullen door de constructeur conform berekeningen en tekeningen worden bepaald.

Draagconstructie
Het gebouw wordt in hoofdzaak uitgevoerd met hal scheidende bouwmuren in kalkzandsteen overeenkomstig door de constructeur bepaalde berekeningen en tekeningen.

Vloeren
De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een betonvloer met een nuttige belasting van 2.000 kg/m2 (20 kN/m2). De vloer wordt monoliet afgewerkt. De totale isolatiewaarde van de begane grondvloer bedraagt Rc= 3,5 m2 K/W. De vrije hoogte op de begane grond is ca. 3,70m1. De eerste verdiepingsvloer wordt uitgevoerd als een betonvloer met een nuttige belasting van 400 kg/m2 (4kN/m2). De vrije hoogte op de verdieping is ca 3m1.

Dak
De platte daken van de gebouwen worden uitgevoerd als een betonnen dak voorzien van dakbedekking en isolatie. Het dak wordt verder voorzien van de benodigde doorvoeren en hemelwaterafvoeren. De schuine daken worden uitgevoerd met isolerende sandwich dakplaten afgedekt met keramische dakpannen.
De totale isolatiewaarde van de daken bedraagt Rc= 6 m2 K/W.
In het schuine dak is voorzien in een in hout uitgevoerde dakkapel.

Gevels
De gesloten vlakken worden uitgevoerd in baksteen respectievelijk in metalen beplating zoals op de tekeningen is aangegeven. De buitenkozijnen worden uitgevoerd in aluminium welke voorzien zijn van isolatieglas.
De buitenkozijnen worden plaatselijk voorzien van deuren en ramen, uitgevoerd met inbraakwerend hang- en sluitwerk. De units zijn voorzien van een handbediende overheaddeur (vrije hoogte 3m1 en waar op tekening aangegeven een breedte van 3,30 m1 respectievelijk 2,50m1) alsmede van een eigen entree/loopdeur. De totale isolatiewaarde van de gesloten gevelvlakken bedraagt Rc= 4,5 m2 K/W.

Inrichting
De verdieping is per trap te bereiken. De trap zal worden uitgevoerd in schone beton. De halscheidende wanden worden opgetrokken uit kalkzandsteen, niet nader afgewerkt.

Installatie
De prefab meterkast wordt geplaatst naast de hoofdingang van de unit in de hal op de begane grond. De meterkastinstallaties worden volgens de voorschriften van de nutsbedrijven aangelegd. De elektravoorziening bestaat uit een 3 x 25 Ampère aansluiting. De watervoorziening is Qn 1,5 m3. Deze voorzieningen worden aangesloten tot aan de meterkast. De kosten voor definitieve aanvraag van levering van water en elektra zijn voor rekening van de koper.

Reclameaanduiding
De reclameaanduiding dient te worden aangebracht op de door de architect op tekening aangegeven plaats.

Opleveringsniveau

De units worden casco (exclusief afbouw) opgeleverd en zijn voorzien van een verdiepingsvloer waarop kantoorruimte te realiseren is.

De units worden niet aangesloten op het gasnet.

De koper is verplicht de bedrijfsunit voor zijn rekening af te bouwen conform de gestelde eisen in de voor dit gebouw afgegeven omgevingsvergunning

Volgens de regelgeving uit de afgegeven omgevingsvergunning dient de eventuele kantoorfunctie op de eerste verdieping te voldoen aan de energieprestatie coëfficiënt van 0,8.

Daartoe dient bij de afbouw voor rekening van de koper voor verwarming en verlichting voor het deel met een kantoorfunctie gekozen te worden voor energiezuinige installaties.

Bij de afbouw voor rekening van de koper dient installatietechnisch gekozen te worden voor het deel met en kantoorfunctie voor:

-of verwarming/koeling met toepassing van een individuele lucht-water warm-tepomp met als bron buitenlucht in combinatie met vloerverwarming en voor verlichting vertrekschakeling.

-of elektrische verwarming met aanvullend PV panelen en voor verlichting veegpuls schakeling i.c.m. daglichtschakeling.

Daarnaast dienen met de afbouw voor rekening van de koper de in de omge-vingsvergunning omschreven brandpreventieve maatregelen te worden ingebracht waarvoor te noemen:

- Een automatische brandmelder.
- Vluchtweg aanduidingen met noodverlichting. (1x begane grond en 1x verdieping).
- Draagbaar blustoestel conform NEN 2559.

Niet opgenomen

- Brandbestrijdingsinstallatie;
- Verwarmingsinstallatie;
- Ventilatie- en luchtbehandelingsinstallatie;
- Elektrotechnische installatie;
- Aansluiting telecommunicatie
- Beveiligingsinstallatie;
- Kantoorindeling;
- Toiletgroep;
- Pantry;
- Stuc- en tegelwerk.

Bedrijfsgebouwen De Mainport 2.0

Tromp's
Bouw- en Ontwikkelingsmaatschappij bv

K+P Architekten 1/2wg

Haarlemmerstraatweg 11B
1165 MJ Halfweg
www.kentie-partners.nl

BT MAKELAARS

Vision Plaza
Boeingavenue 202
1119 PN Schiphol-Rijk
btmakelaars.nl T 020-3 166 166

WERK kracht.nl

Postbus 245
2400 AE Alphen aan den Rijn
www.werk-kracht.nl