

STARING
16

BEDRIJFVIGHEIDS GEBOUW

9 UNITS



Tromp's

Bouw- en Ontwikkelingsmaatschappij bv

Multifunctionele bedrijfsunits voor showroom, werkplaats of b.v. kantoor



Werken op maat



Op het **bedrijventerrein “Noord”** gemeente Waddinxveen start Tromp’s Bouw- en Ontwikkelingsmaatschappij B.V. binnenkort met de bouw van het project “Staring 16”. 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.

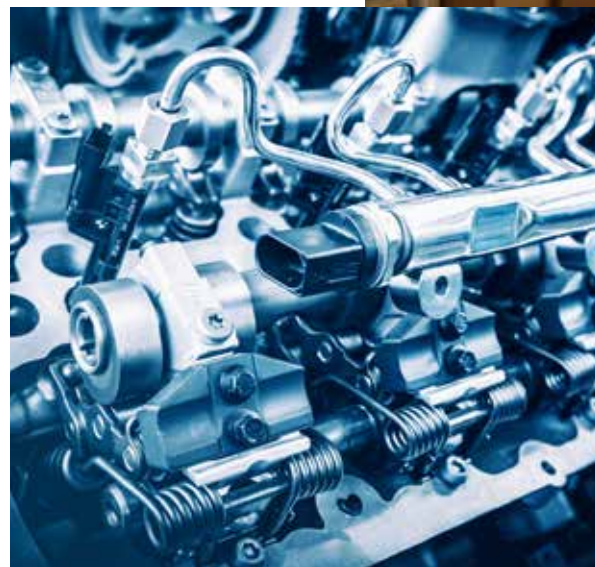
Locatie en bereikbaarheid

De bedrijfsunits zijn gunstig gelegen op een representatieve locatie aan de Staringlaan op het bedrijven- en kantorenpark Waddinxveen-Noord en is met enkele autominuten goed bereikbaar via de N453 en de N207 op de snelwegen A12 (Den Haag - Utrecht) en A20 (Rotterdam-Utrecht).

Ook per openbaar is het object prima bereikbaar door de op loopafstand gelegen busverbinding die aansluit op het R-Net station van Waddinxveen en het NS station Gouda.

Omschrijving bedrijfsunits

De in het bedrijfsverzamelgebouw gelegen bedrijfsunits zijn vrij in te delen. De units hebben op de begane grond een vrije hoogte van ca. 3,70 m l en op de verdiepingen een vrije hoogte van ca. 3 m l. 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).





STARING

16

BEDRIJFVIGHEIDS GEBOUW

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

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.

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 kosteloze optie worden verkregen voor een periode van vier weken. Na deze periode dient een bindende reserveringsovereenkomst 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

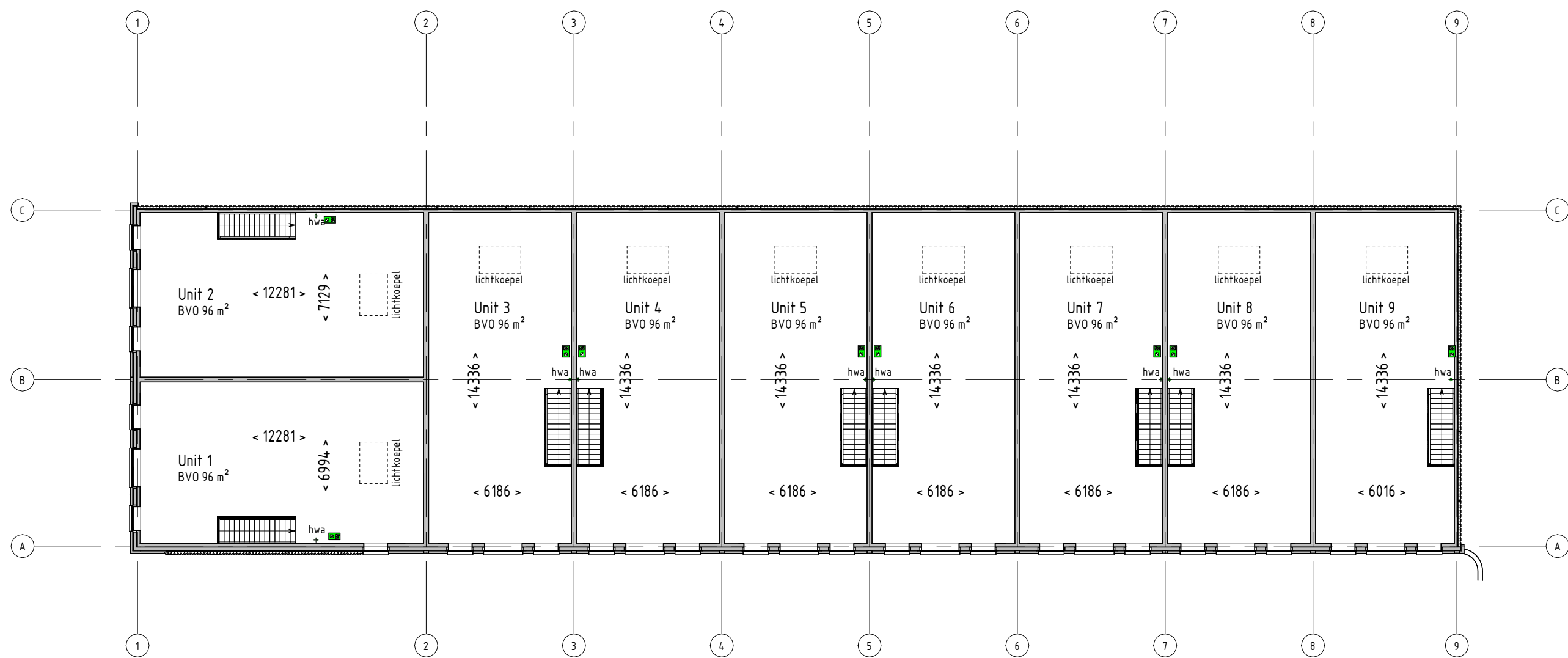
De grond wordt in volle eigendom verworven. De grond en opstallen worden kadastraal gesplitst in separate units. Iedere koper wordt daardoor volledig eigenaar van zijn unit alsmede een aandeel in het mandelig terrein welke is bestemd als toegangsterrein/parkeerplaatsen en –indien van toepassing- van het deel bestemd voor groenvoorziening. 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%.

STARING 16

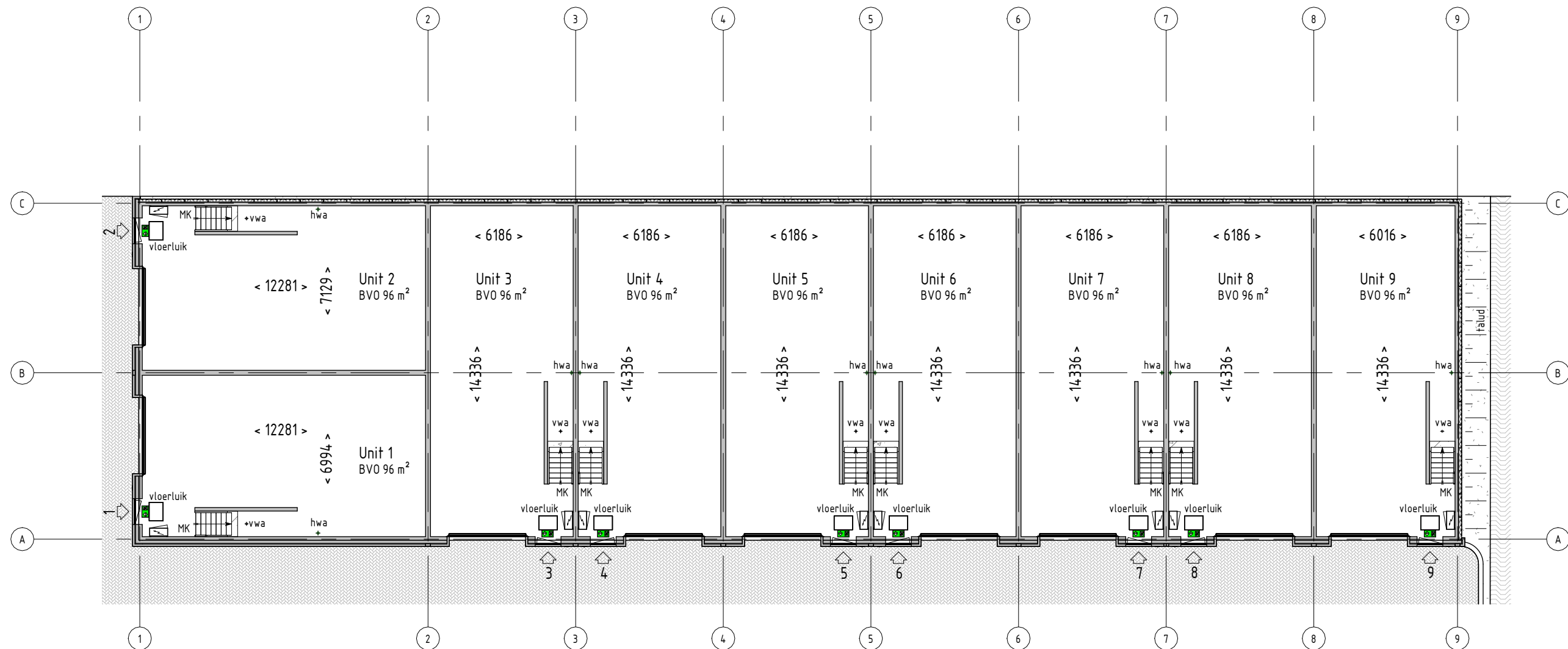
Eerste verdieping



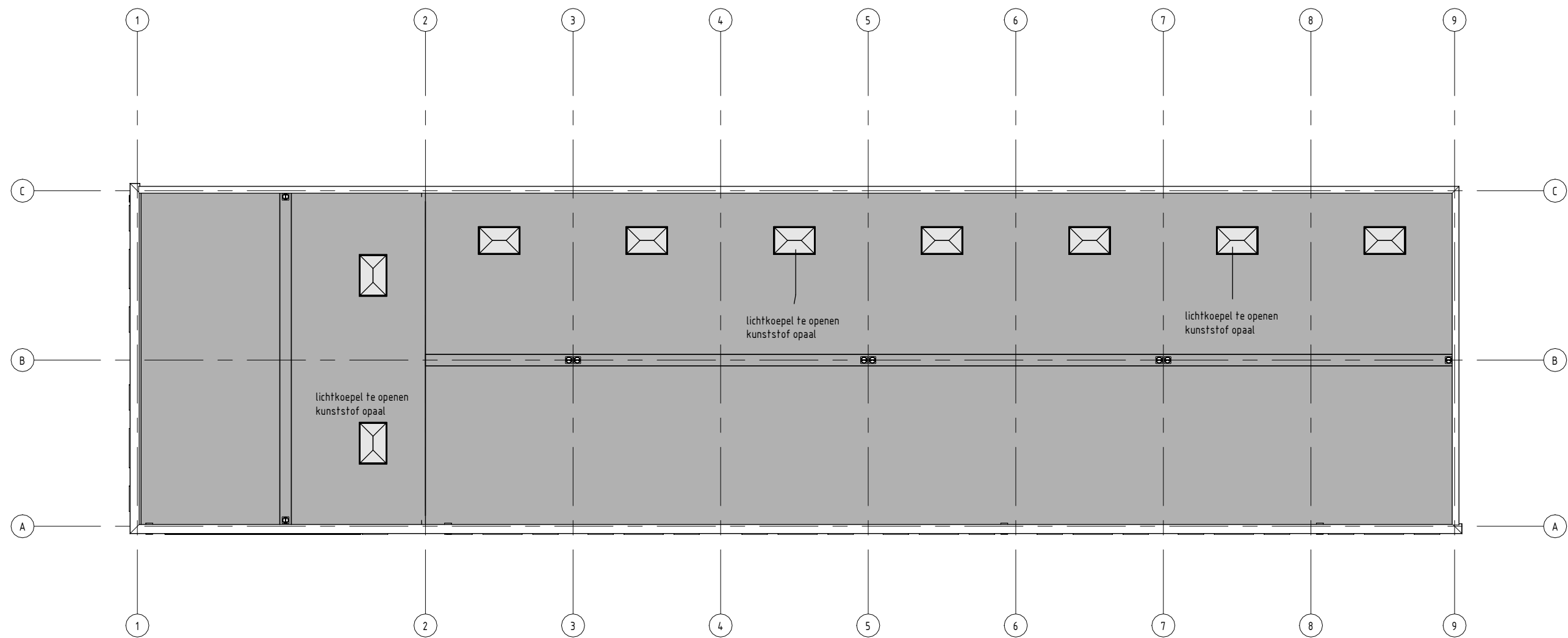
STARING

Begane grond

16

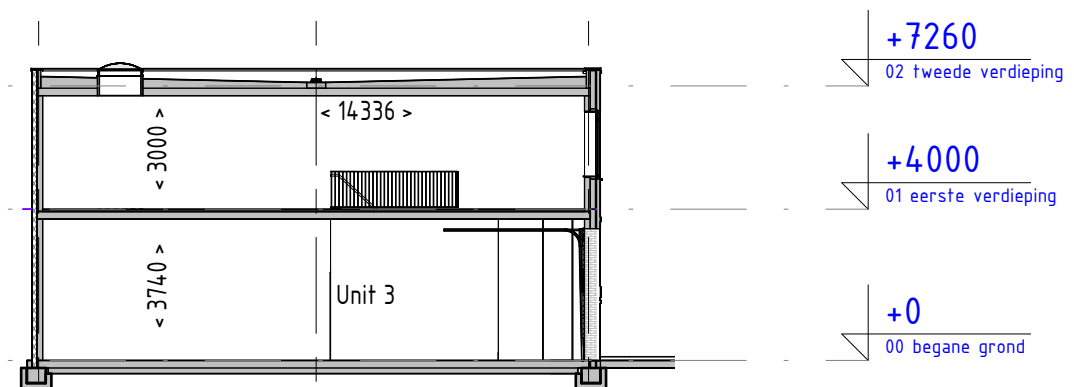
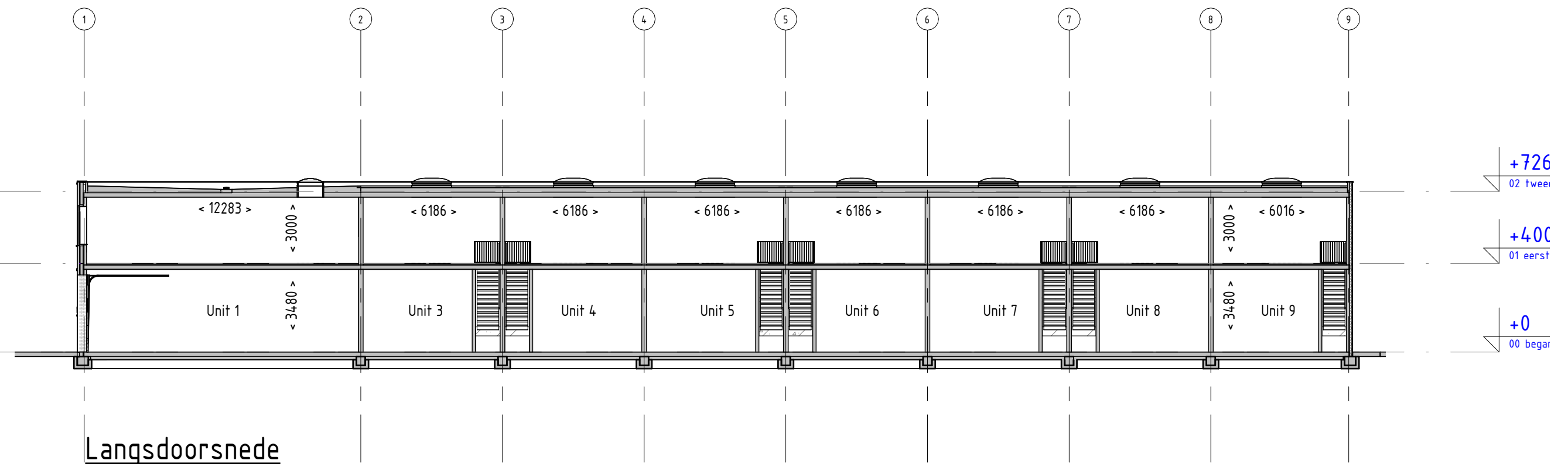


STARING 16 Dak



STARING 16

Doorsnede



STARING 16

Gevels

Voorgevel

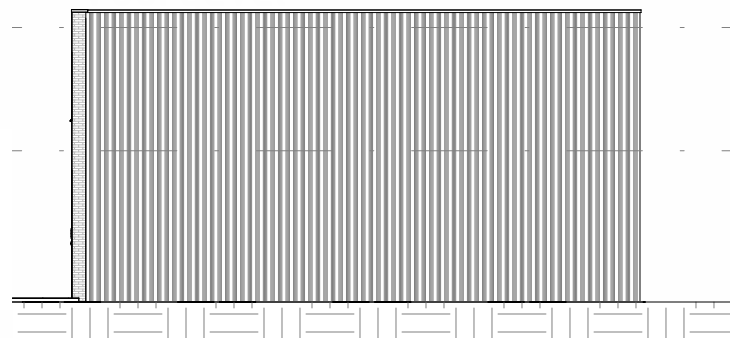


+7260
02 tweede verdieping

+4000
01 eerste verdieping

+0
00 begane grond

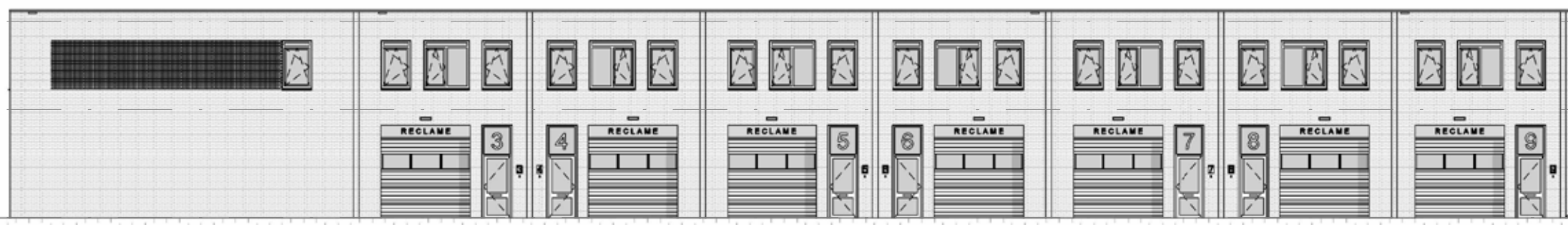
Achtergevel



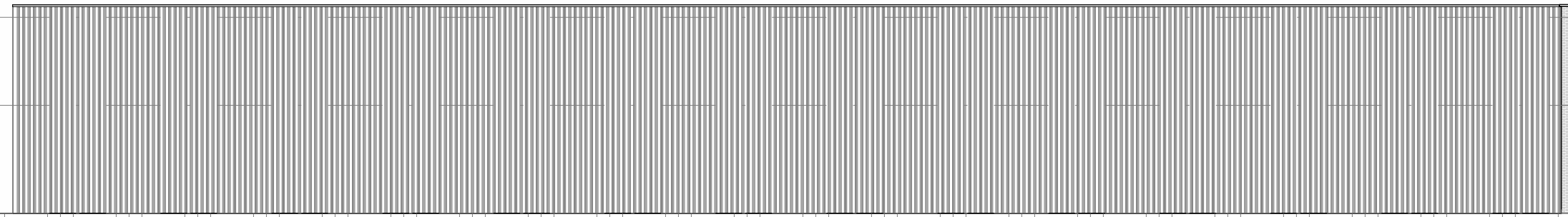
+7260
02 tweede verdieping

+4000
01 eerste verdieping

+0
00 begane grond



Rechtergevel



Linkergevel

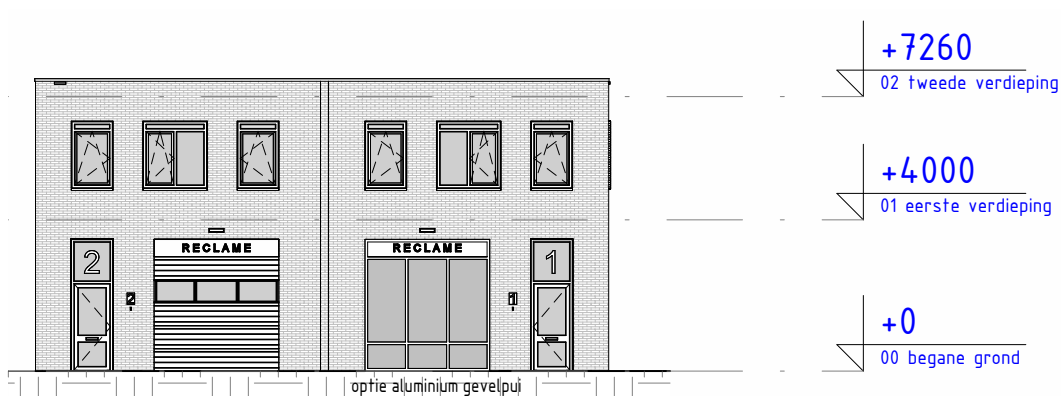
STARING

16

Optie Aluminiumpui



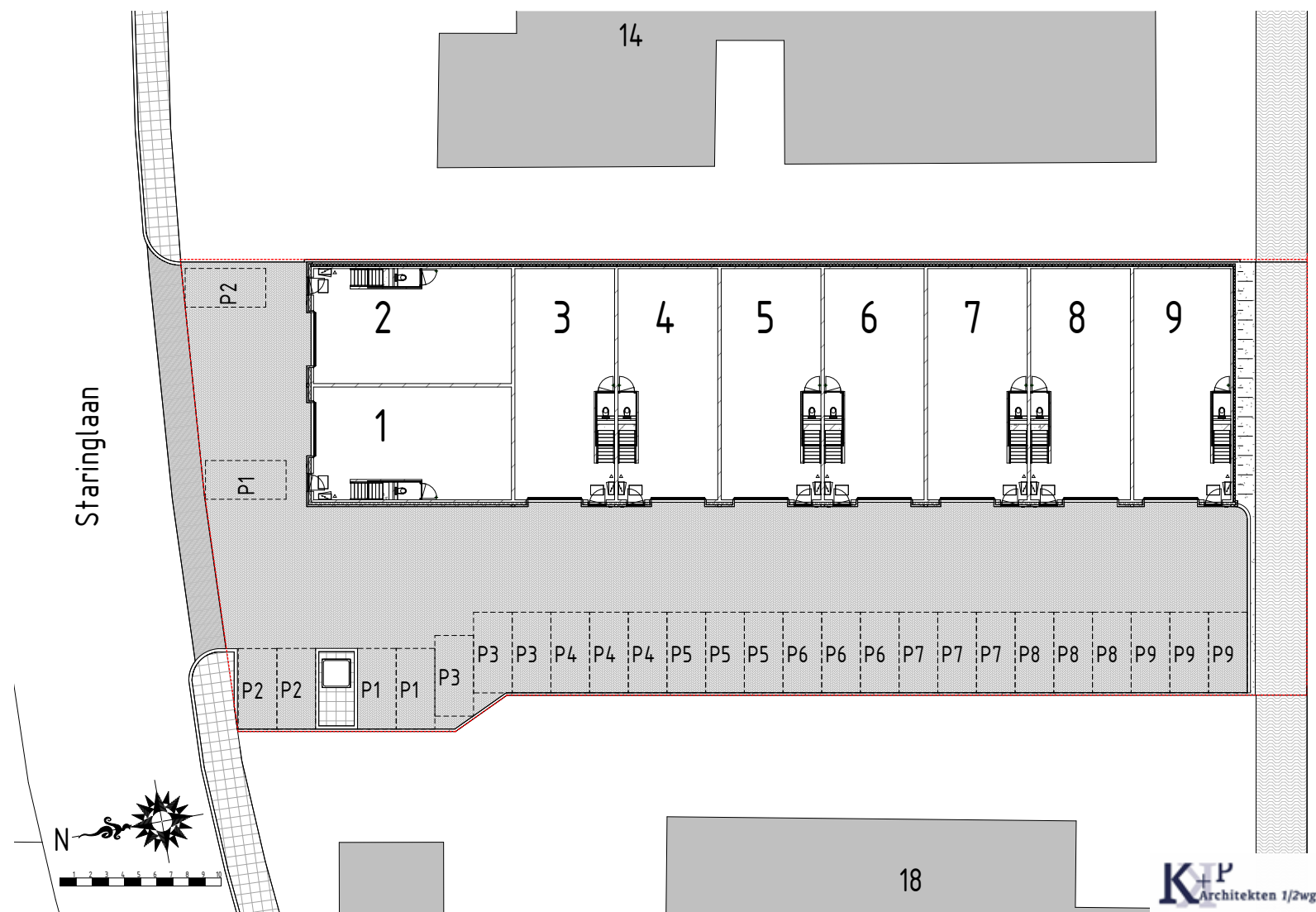
Rechtergevel



Voorgevel

STARING 16

Situatie



STARING
16

Artist impression





TECHNISCHE OMSCHRIJVING



Situatie

Het hierna omschreven gebouw is gesitueerd aan de Staringlaan 16 op het bedrijventerrein “Noord” te Waddinxveen.

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 UAV2012.

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 tekening 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 gemeentelijk riool. 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. 3,70m l. De eerste verdiepingvloer wordt uitgevoerd als een betonvloer met een nuttige belasting van 400 kg/m² (4kN/m²). De vrije hoogte op de verdieping is ca 3m l.

Dak

Het dak van het gebouw wordt uitgevoerd als een betonnen dak voorzien van dakbedekking en isolatie. Het dak wordt verder voorzien van de benodigde doorvoeren en hemelwaterafvoeren. De totale isolatiewaarde van het dak bedraagt Rc= 6 m² K/W.

Gevels

De gesloten vlakken van de voorgevel en de kopgevel-noord worden uitgevoerd in baksteen en van de achtergevel en de kopgevel-zuid in metalen beplating. 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 overhaddeur (vrije hoogte 3m l en breedte 3,30 m l) en 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 Q3 2,5 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 verdiepingvloer 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 warmtepomp 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 omgevingsvergunning 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 |