

Technische omschrijving

Eenlaagse bedrijfsunits

BusinessPark Almere

Algemeen

BusinessPark Almere wordt gerealiseerd op bedrijventerrein Veluwsekant. Er worden in totaal 36 tweelaagse bedrijfsunits, 53 eenlaagse bedrijfsunits en 101 garageboxen gebouwd. Onderhavige technische omschrijving heeft uitsluitend betrekking op de 53 eenlaagse bedrijfsunits.

Ten behoeve van de bedrijfsunits en garageboxen wordt een omgevingsvergunning aangevraagd met een lichte industriefunctie. Indien het toekomstige gebruik van de eenheden hiervan afwijkt, kunnen ervan uit wet- en regelgeving aanvullende (bouwkundige) eisen worden gesteld om het beoogd gebruik mogelijk te maken. De koper is zelf verantwoordelijk voor het verkrijgen van benodigde toestemmingen en/of vergunningen. De bedrijfsunits maken onderdeel uit van de 'VvE BusinessPark Almere' welke het onderhoud en beheer van de units verzorgt. Iedere eigenaar is verplicht lid van deze VvE.

Project: Nieuwbouw bedrijfscomplex Palmpolstraat te Almere
Eenheden: 53 eenlaagse bedrijfsunits
Projectnr.: 2023-087
Onderdeel: Casco

Opdrachtgever: Progressio BV
Weg en Land 2
2661 DB Bergschenhoek

Datum: 26-07-2023
Wijz. datum: 06-12-2023

1. Peil en uitzetten

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer van het gebouw. Dit peil wordt door bouw- en woningtoezicht van de gemeente Almere vastgesteld.

2. Grondwerk

De benodigde grondwerken worden verricht voor funderingen, leidingen en bestratingen e.d. als aanvulling rond de funderingsstroken e.d. wordt gebruikt gemaakt van de ter plaatse aanwezige grond en waar nodig aangevuld met repak en zand.

Zettingen

De grond waarop uw unit gebouwd wordt, is geschikt bevonden voor bebouwing. Gezien de samenstelling van de grond kunnen er echter bovengemiddelde zettingsverschillen optreden na oplevering van uw unit. Wij zullen de nodige maatregelen nemen om dit, waar mogelijk, te voorkomen. Als zich ondanks de door ons genomen maatregelen, zetting voordoet op uw kavel, aanvaardt u dit bij deze uitdrukkelijk. Dit zal geen aanleiding zijn tot enige rechtsvordering tot schadevergoeding en/of ontbinding van de overeenkomst.

3. Aansluitingen

Standaard zullen de eenlaagse bedrijfsunits (begane grond) 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.

Beperkingen elektriciteitsnet

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

4. Terreininrichting

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.

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 en spiegel
- 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
- Ventilatie

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

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

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.

Terreinbeplanting

Daar waar op de situatietekening is aangegeven, worden hagen en/of bomen geplant e.e.a. nader uit te werken.

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.

Hekwerken

Het bedrijventerrein wordt in zijn geheel afgesloten door middel van een spijlenhekwerk van circa 180 cm hoog. De inritten van het gebouw op de begane grond zijn beschermd d.m.v. twee stuks elektrische schuifportalen.

Brievenbussen

Iedere unit krijgt bij het toegangshek een eigen postbus.

Brandpreventie

In het gebouw worden blusmiddelen aangebracht volgens de eisen van de brandweer. Tevens zijn de verdiepingen verdeeld in separaten brandscheidingen.

5. Fundering en constructie

De fundering wordt gevormd door in het werk gestorte betonnen fundering.

De fundering wordt uitgevoerd volgens tekeningen en berekeningen van de constructeur. De dragende staalconstructie bestaat uit het benodigde aantal hoofdspanten, kopgevel-constructies en eventuele windverbanden.

De hoofddragconstructie 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. De hoofdscheidingswanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen elementen.

6. 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 1.500 kg/m². De rijbanen op de begane grond zijn uitgevoerd in klinkerbestrating.

7. Daken

Het dak van de eenlaagse bedrijfsunits betreft de bovenliggende betonnen verdiepingsvloer ten behoeve van de garageboxen.

8. Gevelbekleding

De buitengevels van de bedrijfspanden zullen worden uitgevoerd met verschillende systemen, deze zijn opgebouwd uit:

- hout/steenlook gevelbeplating, kleur als getekend
- houtlook gevellatten, kleur als getekend
- geïsoleerde vlakke sandwichpanelen verticaal, kleur als getekend

De kleuren van de gevelmaterialen zijn volgens opgave van de architect.

9. Buitenkozijnen, -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 inbraak-werende uitvoering. De toe te passen sloten in de buitendeuren en toegangsdeuren worden voorzien van SKG** veiligheidssloten. De draairichting van de ramen en deuren is op de geveltekening aangegeven.

De overhaddeuren van de units zijn geïsoleerde metalen deuren (afmetingen ca. zie tekening architect), handbediend, en eveneens in RAL kleur gespoten conform opgave architect. Alle deuren zijn voorzien van een schuifgrendel, rubber aanslagprofielen en verzinkt beslag.

10. Scheidingswanden

De scheidingswanden van de units onderling worden uitgevoerd in kalkzandsteen elementen.

11. Installaties

De units worden voorzien van een wateraansluiting en elektra aansluiting met een standaard vermogen van 25A op basis van 230 Volt, hiermee behoort krachtstroom tot de mogelijkheden. De tussenmeters worden in de service unit geplaatst.

12. Vereniging van eigenaren

De bedrijfsunits maken onderdeel uit van de 'VvE BusinessPark Almere' welke het onderhoud en beheer van de bedrijfsunits en garageboxen verzorgt. Iedere eigenaar is verplicht lid van deze VvE. De ontwikkelaar heeft voor het eerste jaar een contract gesloten met T&T VvE beheer.

13. Termijnregeling

In de aanneemovereenkomst is voor de betalingen een termijnregeling opgenomen. Deze termijnregeling is gerelateerd aan het stadium waarin het bouwproces verkeert, weergegeven. Losse bouwonderdelen worden buiten beschouwing gelaten bij de vervaldatum van de termijnen.

Bouwonderdelen die opgedragen zijn vanuit de optielijst, vallen niet onder de termijnregeling, evenmin als eventueel meerwerk.

De termijnen zijn:

Termijn 1 – 48% grondkosten bij notariële levering

Termijn 2 – 10% start heiwerk

Termijn 3 – 20% bij gereed staalconstructie

Termijn 4 – 15% bij gereed dak

Termijn 5 – 7% oplevering, te betalen voor oplevering

14. Wijzigingen

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de gemeentelijke diensten, de architect, de constructeur en de ontwikkelaar van het plan. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van geringe tekstuele, architectonische wijzigingen, 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 ingeschreven maten op de tekening zijn "circa" maten. De in kleur afgebeelde gevelaanzicht is een impressie, zodat hieraan geen rechten ontleend kunnen worden.

15. Garanties

De aannemer geeft de onderstaande garantie:

- 10 jr. op fundering en vloer tegen scheurvorming en verzakking.
- 10 jr. op dakbedekking en isolatiepakket tegen lekkage, inclusief alle opstanden e.d.
- 5 jr. op buiten- en binnenwanden met betrekking tot waterdichtheid en goede hechting van het voegwerk.
- 5 jr. op timmerwerken tegen rotting en delaminatie van plaatmaterialen.
- 5 jr. op kitvoegen, op water- en winddichting en goede hechting.
- 3 jr. op de staalconstructie, op bladderen en loslaten van de zinklagen staalconstructies.
- 1 jr. op schilderwerk, op bladderen en loslaten van de verflagen.
- 1 jr. op deuren tegen kromtrekken, op hang- en sluitwerk.
- 1 jr. op alle installaties.

16. Vergunningen

De koper van de bedrijfspanden is zelf verantwoordelijk voor de voor zijn bedrijfsvoering, de benodigde vergunningen en dient deze derhalve zelf aan te vragen. Hieronder vallen onder andere:

- vestiging-, milieu- of hinderwetvergunning, melding activiteitenbesluit;
- reclamevoering;