

3 Bedrijfsgebouwen

Separaat geschakeld.



Tromp's

Bouw- en Ontwikkelingsmaatschappij bv

**casco
oplevering, dus
alle vrijheid,
en uitermate
geschikt voor:**

Showroom

Kantoor

Werkplaats

Opslag enz



Bedrijventerrein Molenwetering • Alphen aan den Rijn



ALGEMENE OMSCHRIJVING 3 bedrijfsgebouwen -CASCO-

Uw sleutel tot succesvol zaken doen!

Werken op maat

Op het bedrijventerrein “Molenwetering” aan de J.Keplerweg in de gemeente Alphen aan den Rijn start Tromp’s Bouw- en Ontwikkelingsmaatschappij B.V. binnenkort met de realisering van 3 separaat geschakelde bedrijfsgebouwen.

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 bedrijvengebouw is gesitueerd aan J.Keplerweg te Alphen aan den Rijn en ligt op een zeer gunstige en representatieve locatie op het bedrijventerrein Molenwetering. Het project is binnen enkele autominuten bereikbaar van de hoofdontsluitingsweg N11 (Leiden-Alphen aan den Rijn-Bodegraven) en is hierdoor goed bereikbaar via de Rijkswegen A12 (Den Haag-Utrecht-Arnhem) en A4 (Den Haag-Amsterdam).

Per openbaar vervoer is het bedrijventerrein Molenwetering ook goed bereikbaar



**Bedrijventerrein Molenwetering
perfect bereikbaar via auto of
openbaar vervoer.**

Omschrijving bedrijfsunits

De in het bedrijfscomplex gelegen gebouwen zijn vrij in te delen. De units hebben op de begane grond een vrije hoogte van ca. 4,60 m1 en op de verdieping een vrije hoogte van ca. 3,00 m1. Daarnaast beschikken alle units over een eigen entree deur. 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 en. parkeerterrein). In een later stadium zal een Coöperatie opgericht worden waarin het onderhoud van de gezamenlijke en mandelige onderdelen wordt ondergebracht.

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. Toegestaan zijn bedrijven die vallen in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten volgens het ter plaatse geldende bestemmingsplan Molenwetering.

Algemene bepalingen

1. Wijzigingen van de situatie en van de tekeningen als gevolg van overheidsvoor-
schriften 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 van
de omgevingsvergunning (bouwvergunning) 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.

Opties, overeenkomst

Om in de gelegenheid gesteld te worden een financiering te regelen en de nodige ver-
gunningen 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 aannemingsover-
eenkomst getekend. Voor de nader van toepassing zijnde voorwaarden wordt verwe-
zen naar de reserveringsovereenkomst.

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.

Kadaster

De grond wordt in volle eigendom verworven. De grond en opstallen worden ka-
dastraal 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 –in-
dien 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 nuts-
voorzieningen.

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 leve-
ringsakte.

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%.

De sleutel van uw eigen pand binnen handbereik!



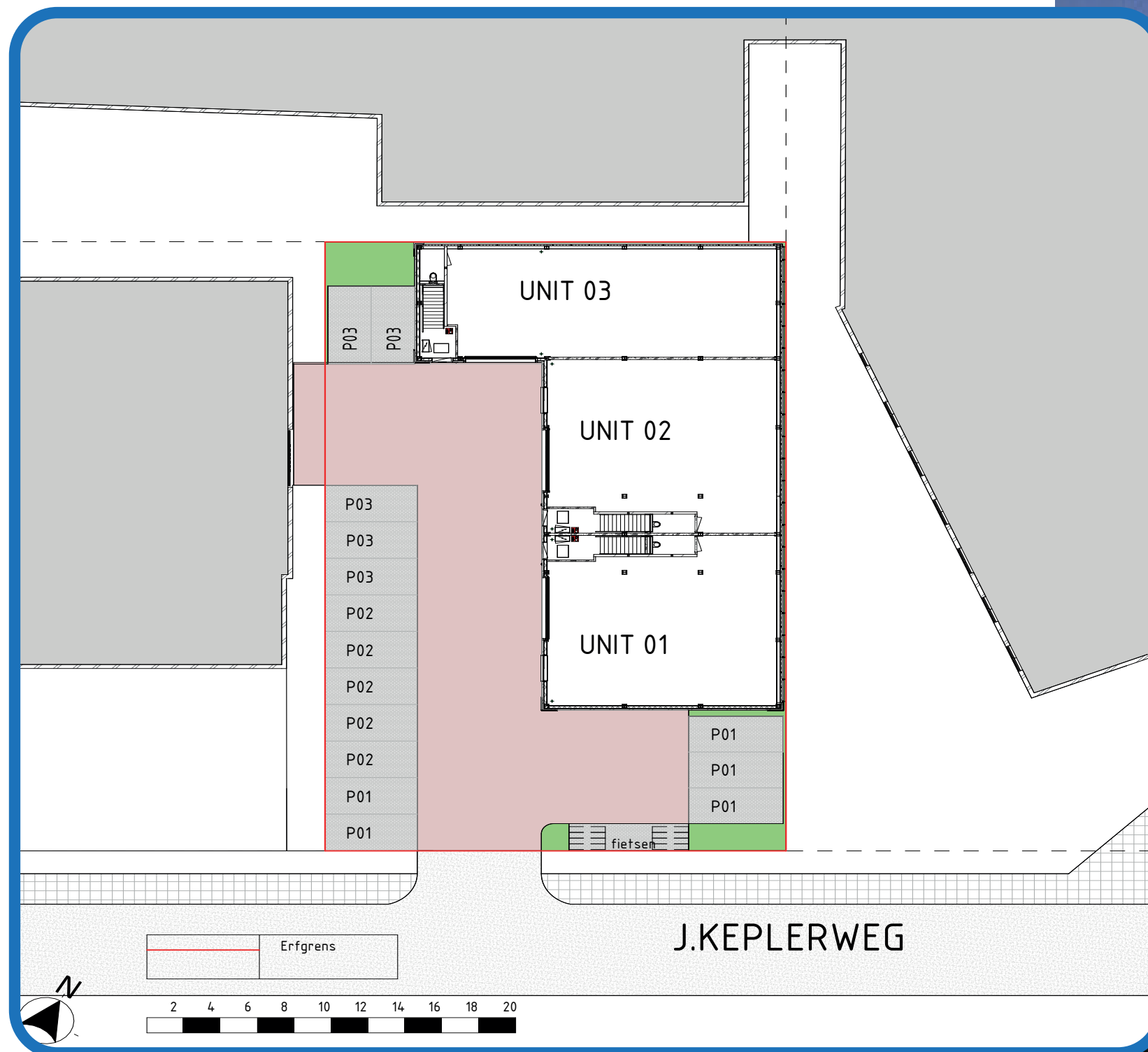
Showroom
Kantoor
Werkplaats
Opslag enz

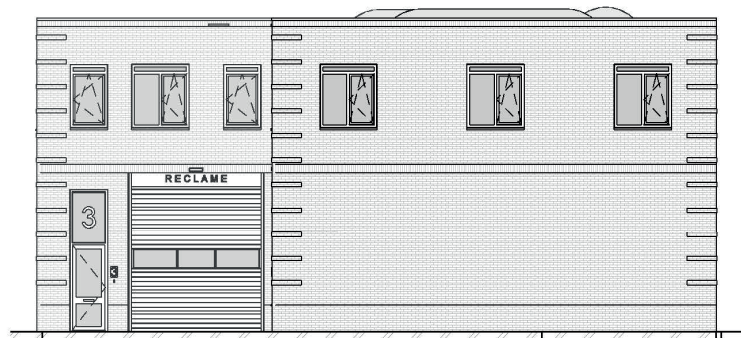


Situatieschets

3 separaat geschakelde bedrijfsgebouwen.
aan de J.Keplerweg op het bedrijventerein

Molenwetering

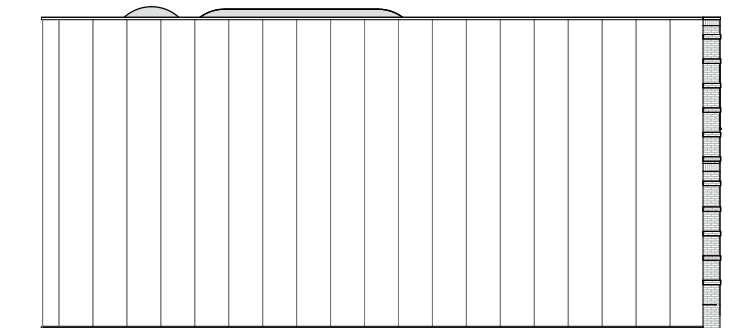




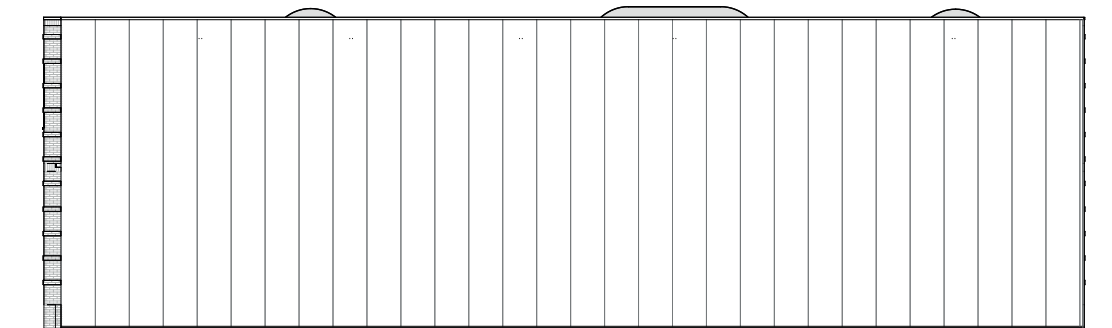
Voorgevel



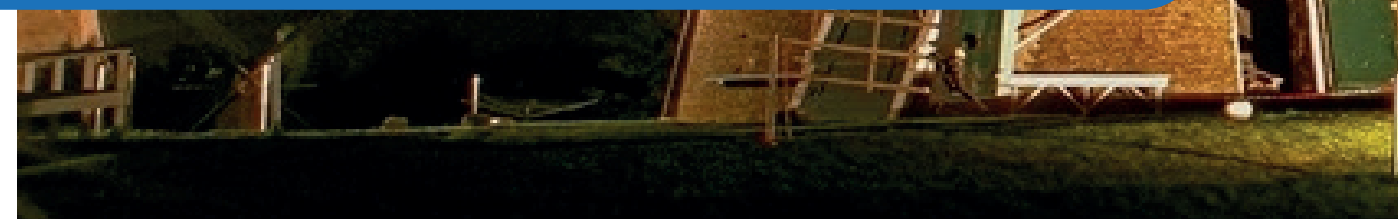
Linkergevel

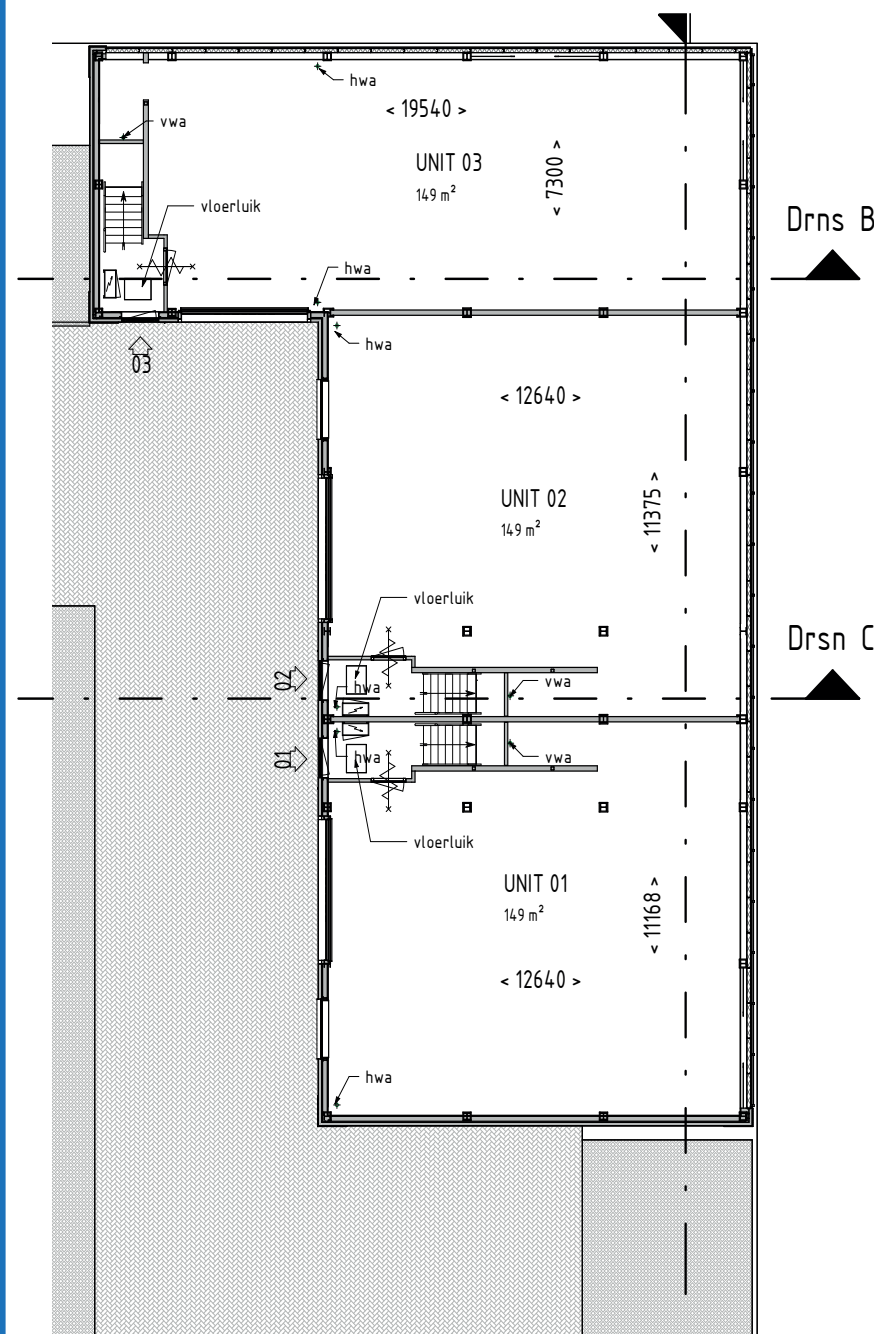


Achtergevel

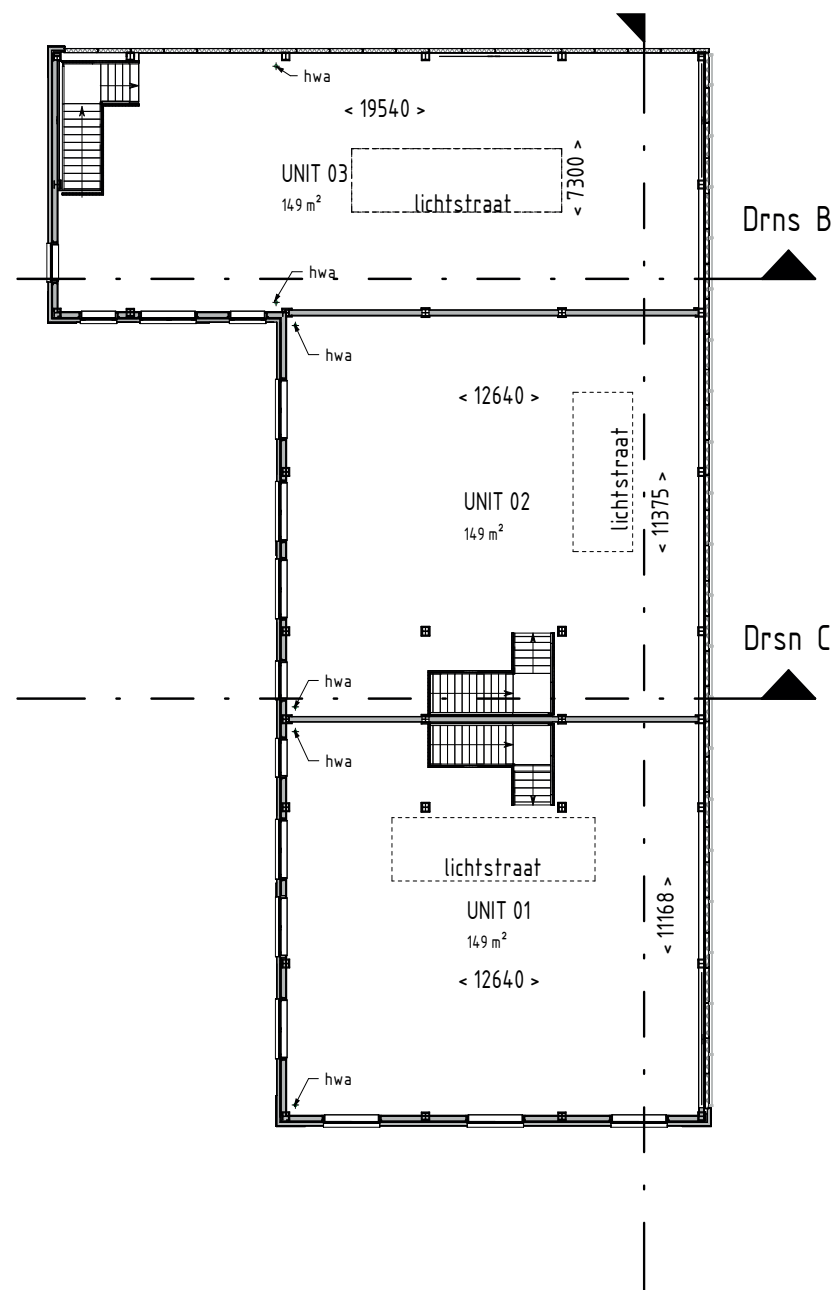


Rechtergevel

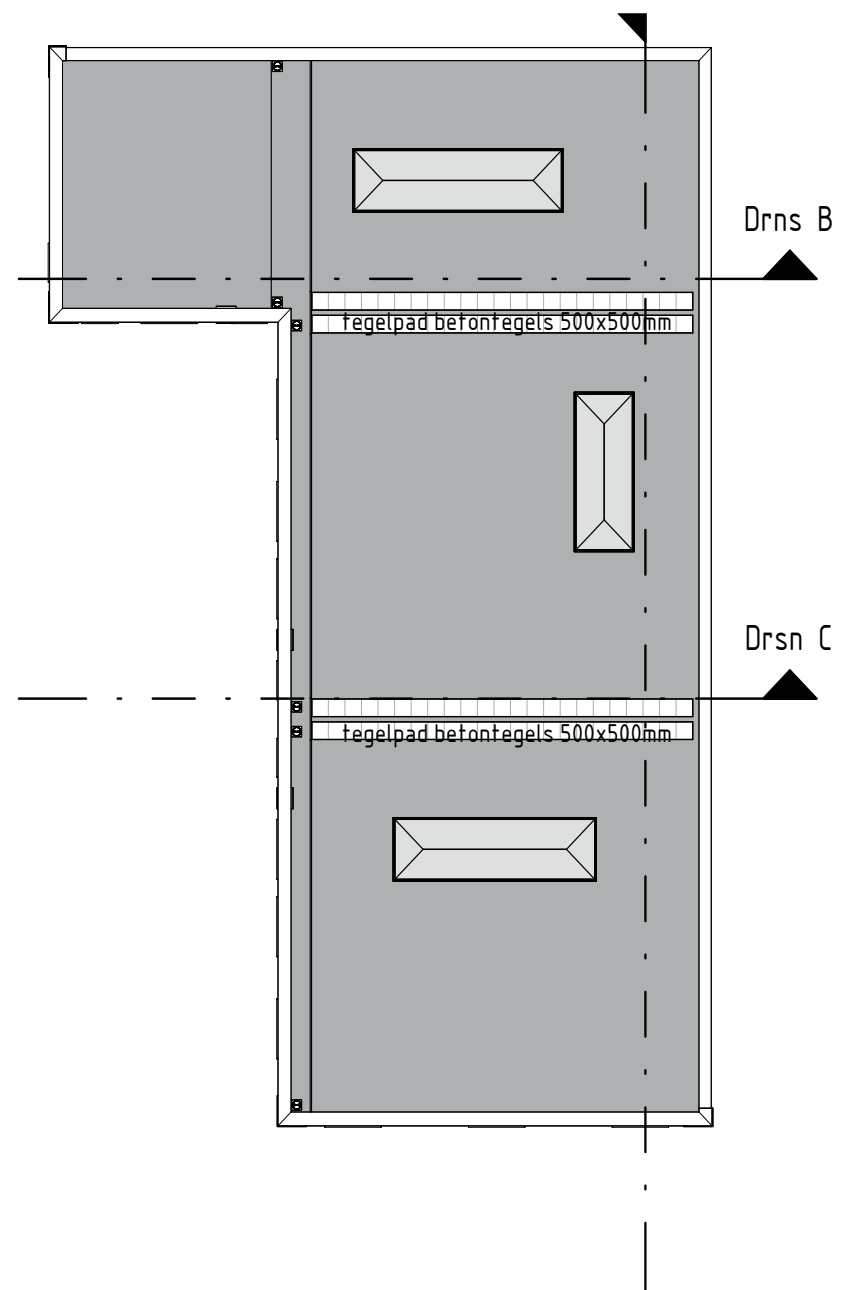




Begane grond



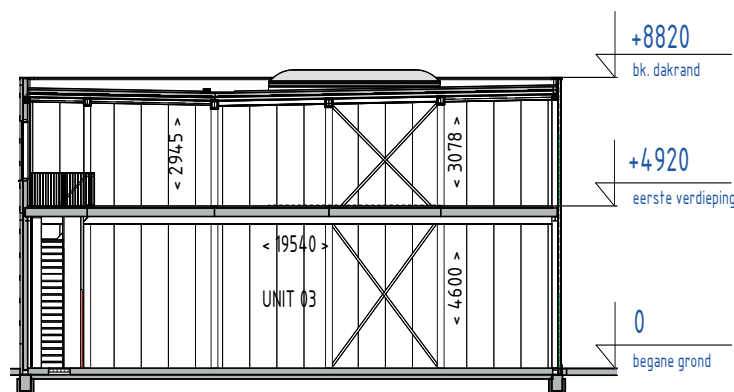
Eerste verdieping



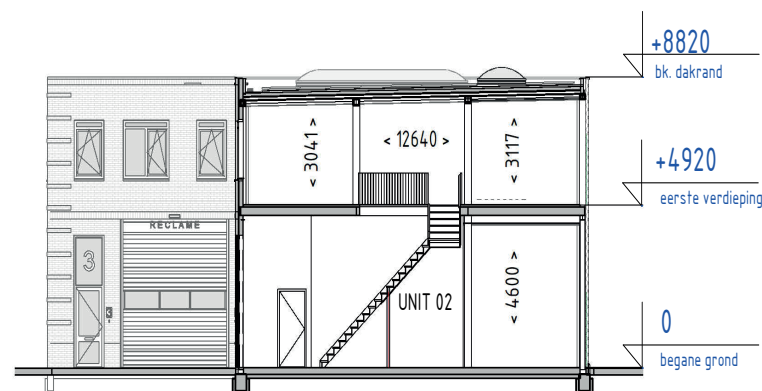
Dak



Doorsnede A



Doorsnede B



Doorsnede C

Doorsneden



**Gemaakt
door
en voor
professionals!**

Technische omschrijving

3 separaat geschakelde casco bedrijfsgebouwen.

Situatie

Het hierna omschreven gebouw is gesitueerd op het bedrijventerrein Molenwetering aan de J.Keplerweg te Alphen aan den Rijn.

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 buitenriolerings-systeem aangelegd volgens de normen van de gemeente. Tevens zal een vuilwater 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 erfgrans 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 muren worden geplaatst op een onderheide gewapende betonnen fundering. De afmetingen en wapening zullen door de constructeur conform berekeningen en tekeningen worden bepaald.

Draagconstructie

De draagconstructie van het gebouw bestaat uit een staalconstructie conform de berekeningen en tekeningen van de constructeur. De stalen kolommen en liggers worden voorzien van een zinkfosfaat primer.

Vloeren

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een betonvloer met een nuttige belasting van 1.500 kg/m² (15kN/m²). De vloer wordt monoliet afgewerkt. De totale isolatiewaarde van de begane grondvloer bedraagt Rc=3,7m² K/W. De vrije hoogte op de begane grond is ca 4,6m¹. 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 3 m¹.

Dak

Het dak van het gebouw wordt uitgevoerd met stalen geprofileerde dakplaten voorzien van isolatie en dakbedekking. Het dak wordt verder voorzien van de benodigde doorvoeren en hemelwaterafvoeren. Tevens wordt voorzien in een lichtstraat per unit zoals aangegeven op tekening. De isolatiewaarde van het dak bedraagt $R_c=6,3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$.

Gevels

De gesloten vlakken van de gevels worden uitgevoerd in baksteen respectievelijk in metalen beplating zoals op de tekeningen is aangegeven.

De buitenkozijnen worden uitgevoerd in aluminium welke voorzien zijn van HR isolatieglas en inbraak werend hang- en sluitwerk.

De buitenkozijnen worden plaatselijk voorzien van ramen met draaiende delen en ventilatieroosters alsmede deuren zoals op tekening aangegeven. De units zijn voorzien van een handbediende overheaddeur alsmede per unit een eigen entree/loopdeur. De totale isolatiewaarde van de gesloten gevelvlakken bedraagt $R_c=4,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$.

Wanden

De hal scheidende wanden worden opgetrokken uit gasbeton, niet nader afgewerkt.

Inrichting

De toegang tot de verdiepingsvloer wordt uitgevoerd met een houten trap en leuning,

Installatie

De prefab meterkast wordt geplaatst naast de hoofdingang in de hal op de begane grond. De meterkastinstallaties worden volgens de voorschriften van de nutsbedrijven aangelegd met een elektravoorziening met een aansluitcapaciteit van $3 \times 25 \text{ Ampère}$ en een watervoorziening van $Q3 \text{ 2,5 m}^3$.

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.

De units worden niet aangesloten op het gasnet.

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.

Het verkrijgen van een afbouwvergunning is voor rekening en risico van de koper.

De koper is verplicht de bedrijfsunit voor zijn rekening af te bouwen conform de gestelde eisen uit het bouwbesluit.

Binnen de verstrekte omgevingsvergunning kan niet energieprestatie plichtig op de verdieping een kantoorfunctie worden ingericht met een oppervlakte van maximaal 50 m^2 vloeroppervlak.

Een eventuele kantoorfunctie groter dan 50 m^2 is wel energieprestatie plichtig hetwelk inhoudt dat hiervoor aanvullend een vergunning dient te worden aangevraagd. Daarnaast dienen met de afbouw voor rekening van de koper de in de omgevingsvergunning omschreven brandpreventieve maatregelen te worden ingebracht waarvoor te noemen:

- Vluchtweg aanduidingen met noodverlichting. (1x begane grond en 1x verdieping).
- Draagbaar blustoestel conform NEN 2559.
- Brandcompartimentering naar vluchtweg
- Gekoppelde rookmelders in de vluchtroute
- Vluchtweg aanduiding met noodverlichting boven de vluchtdeuren
- Zelfsluitende vluchtdeuren
- Akoestische signaalgever ontruiming
- Noodverlichting armaturen

Verder zijn niet opgenomen

- Verwarmingsinstallatie
- Ventilatie- en luchtbehandelingsinstallatie
- Elektrotechnische installatie
- Aansluiting telecommunicatie
- Beveiligingsinstallatie
- Kantoorindeling
- Toiletgroep
- Pantry
- Stuc- en tegelwerk
- Schilderwerk



Gemaakt door en voor professionals!



Tromp's

Bouw- en Ontwikkelingsmaatschappij bv



Röntgenweg 18a

2408 AB Alphen aan den Rijn

www.werk-kracht.nl



Haarlemmerstraatweg 11B

1165 MJ Halfweg

www.kentie-architecten.nl