



Locatie

Plaats

Dronten

Bedrijventerrein

Business Zone Delta Oost

Locatie

Oude IJssel

Algemene informatie

Bent u op zoek naar een manier om op een duurzame en snelle wijze uw bouwplannen te verwezenlijken? Wij zijn gespecialiseerd in utiliteitsbouw, waar kwaliteit gecombineerd wordt met een snelle bouwtijd en een optimaal prijsniveau mede doordat we werken met vaste concepten.

Systeembouw dankt haar naam aan de geprefabriceerde onderdelen die worden gebruikt om een bedrijfshal op modulaire wijze te bouwen ook wel elementenbouw genoemd, staat snel, voldoet aan de geldende eisen. Bij systeembouw worden de onderdelen in de fabriek geprefabriceerd en op de bouwplaats gemonteerd.

Kiest u voor ons, dan kiest u voor de kwaliteit, snelheid en een optimale prijsniveau. Doordat wij veel ervaring hebben kan er veel tijd ingewonnen worden bij gemeentelijke instanties zoals bijvoorbeeld het aanvragen van (bouw) vergunningen. Wij blijven tijdens het gehele bouwproces nauw betrokken en zullen ten alle tijden de werkzaamheden controleren en zullen u als koper/opdrachtgever ten alle tijden op de hoogte houden van de voortgang bouw.

Heeft u plannen voor nu of voor in de toekomst, neem dan gerust contact met ons op zodat wij geheel vrijblijvend met u naar uw plannen of ideeën kunnen kijken waarin wij kunnen aangeven wat wij voor u kunnen betekenen. Afspraak kan op locatie maar uiteraard ook bij u thuis.

Wij staan voor "bouwen in vertrouwen".

Algemene voorwaarden

De projectontwikkelaar heeft ten allen tijden het recht, op of aan gebouwen de naar zijn/haar oordeel noodzakelijke architectonische of technische wijzigingen aan te brengen. Alle genoemde maten zijn niet bindend en geven op basis van beschikbare gegevens de beste mogelijke informatie weer.

Alle informatie in deze brochure omtrent het bouwplan, wordt gegeven onder voorbehoud van goedkeuring door bouw – woningtoezicht evenals van de nutsbedrijven.

Doordat de tekeningen in een vroeg stadium zijn getekend, geven deze slechts een impressie, waardoor kleine afwijkingen mogelijk zijn. Eventuele wijzigingen zullen geen aanleiding zijn tot verrekening met koper.

Met de bouw wordt begonnen indien er voldoende vierkantenmeters zijn verkocht, dit op basis van een voorlopig koopovereenkomst, dit ter beoordeling van de projectontwikkelaar.

De projectontwikkelaar behoudt zich het recht voor tot ontbinding van de koopovereenkomst, indien er onvoldoende vierkantenmeters zijn verkocht.

De koopprijzen zijn vrij op naam en exclusief 21% BTW. Betalingen geschieden in termijnen binnen 8 dagen na factuurdatum.

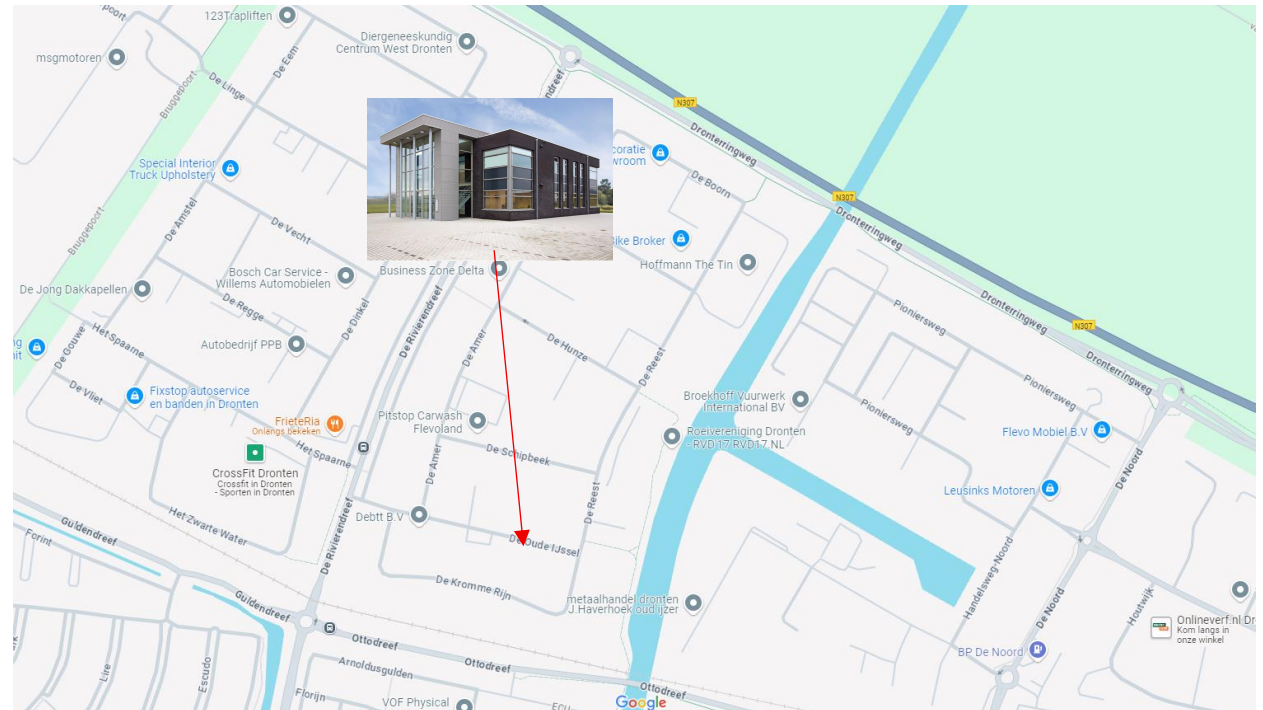
De koopovereenkomst is bepalend voor de gemaakte afspraak. De notaris zorgt na de voorlopige koopovereenkomst voor de overdracht van het grondperceel aan de koper. De betaling van de grondprijs dient bij de overdracht middels de notaris te worden voldaan. Betaling van de aanneemsom geschied in termijnen naar rato het werk is gevorderd.

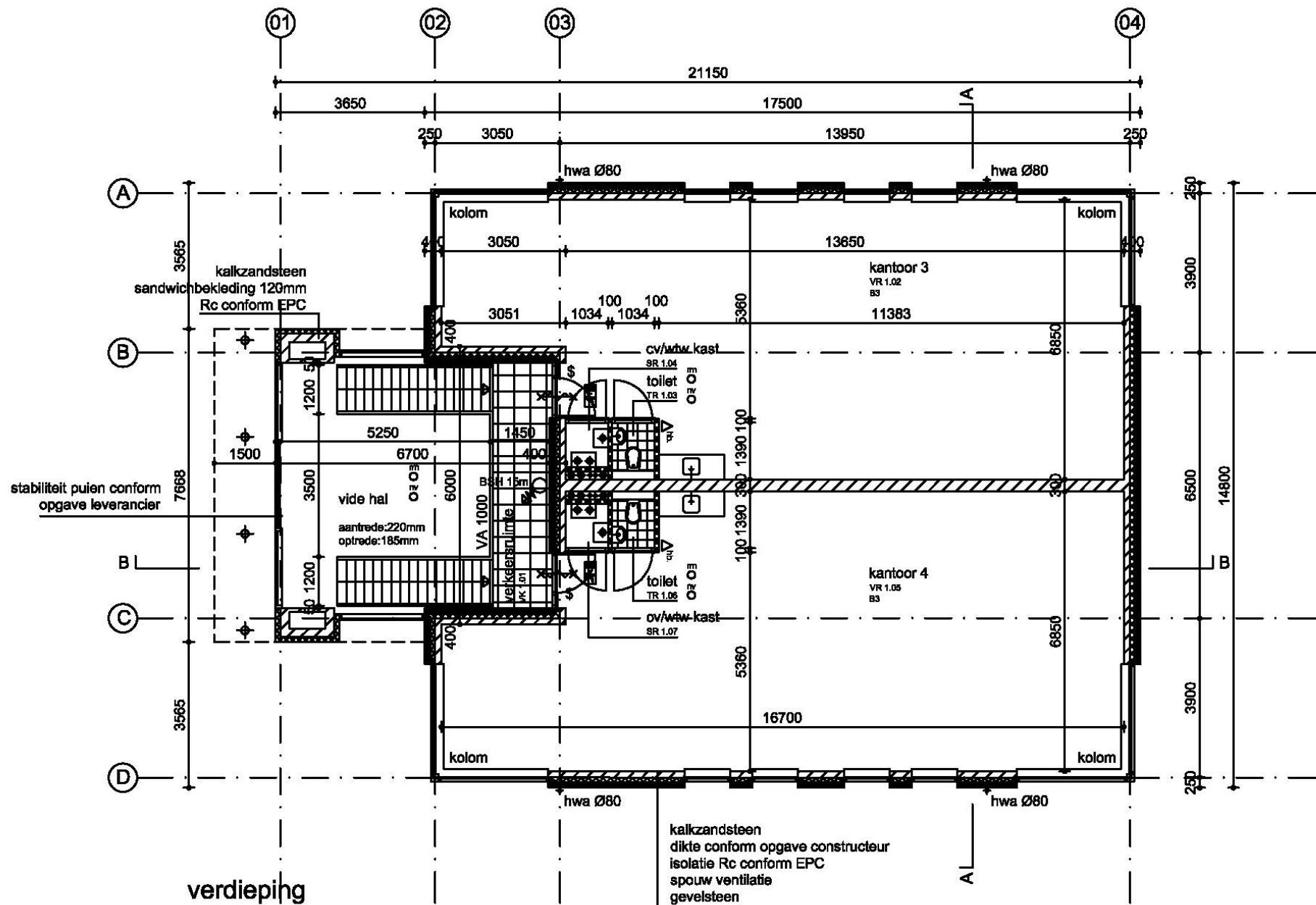
Koper kan wijzigingen tijdens de bouw laten uitvoeren tegen meerprijs. Wijzigingen door derden kunnen na oplevering worden aangebracht.

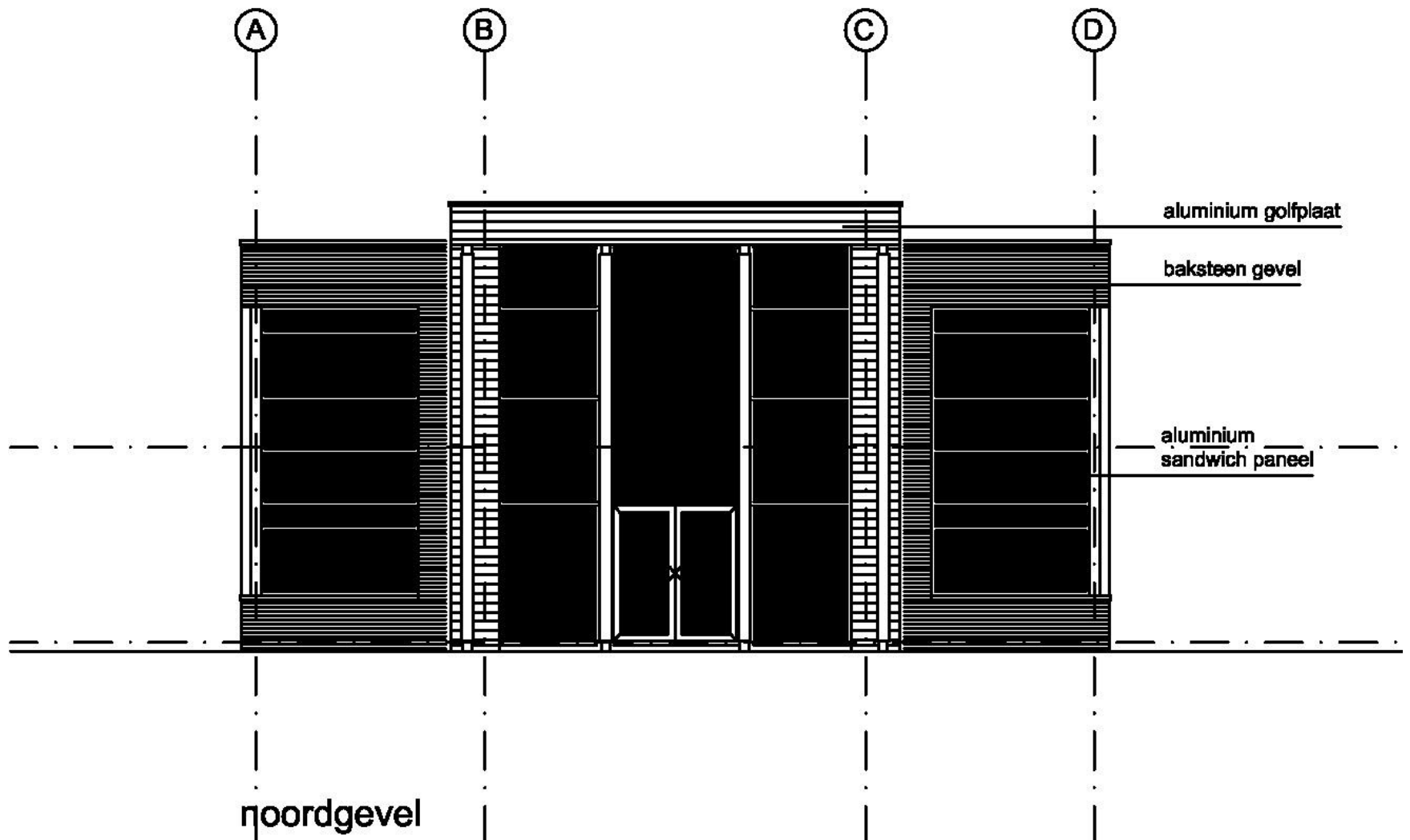
*Deze brochure is met zorg samengesteld, doch aan de inhoud hiervan kunnen geen rechten worden ontleend.
Voor onjuistheden kunnen wij niet aansprakelijk worden gesteld.

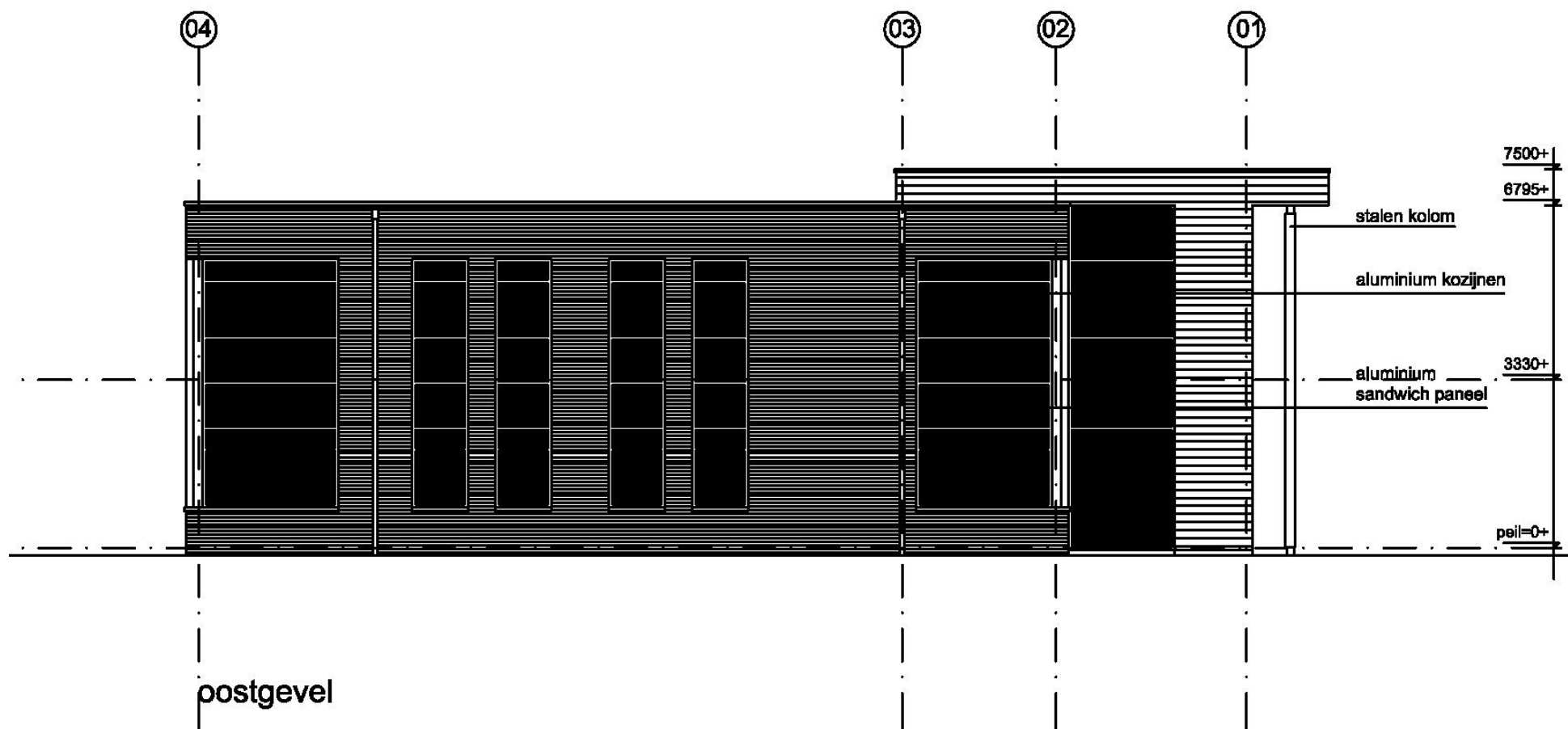
Locatie/ligging

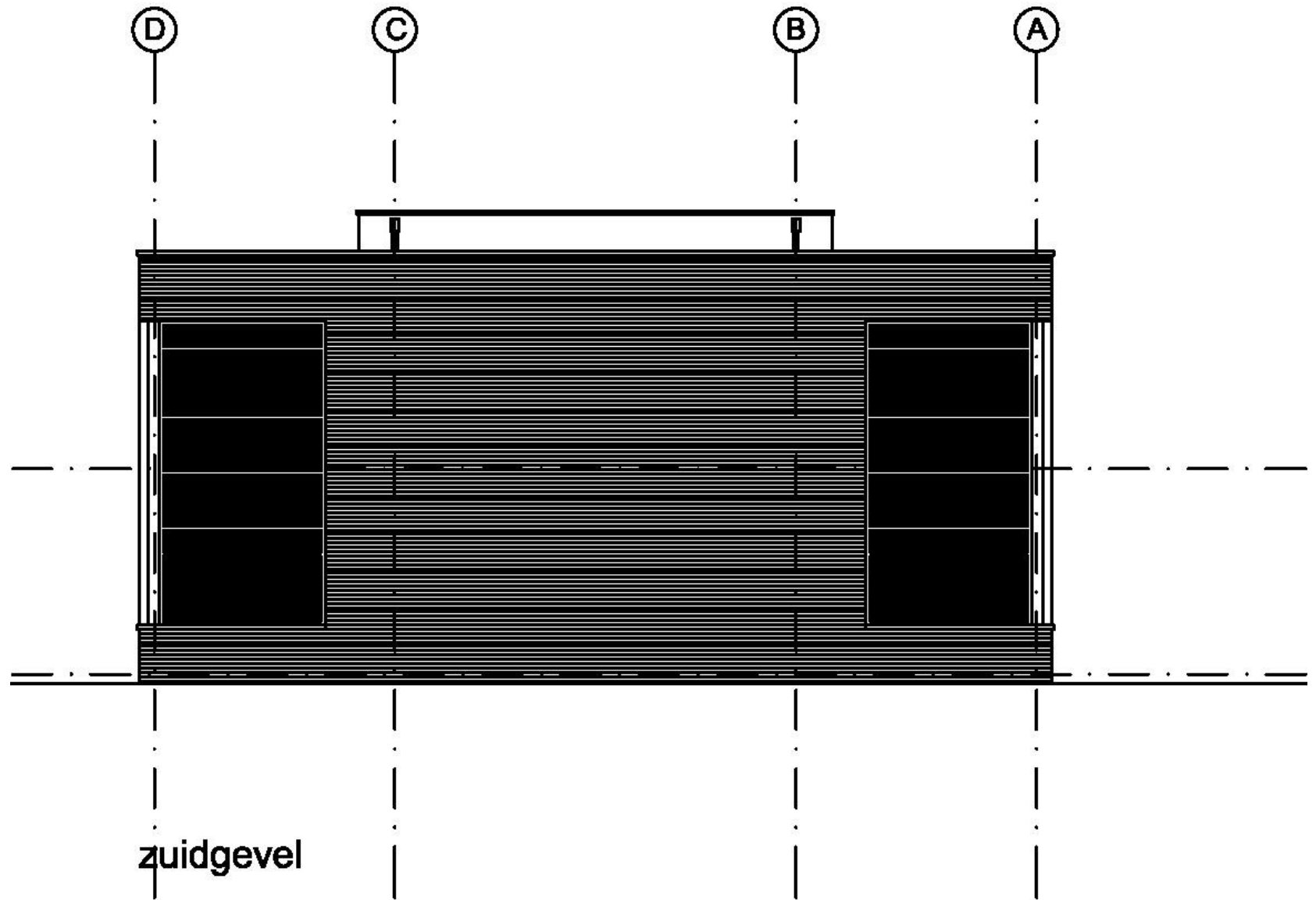
Plaats	Dronten
Bedrijventerrein	Business Zone Delta
Straat	De Oude IJssel

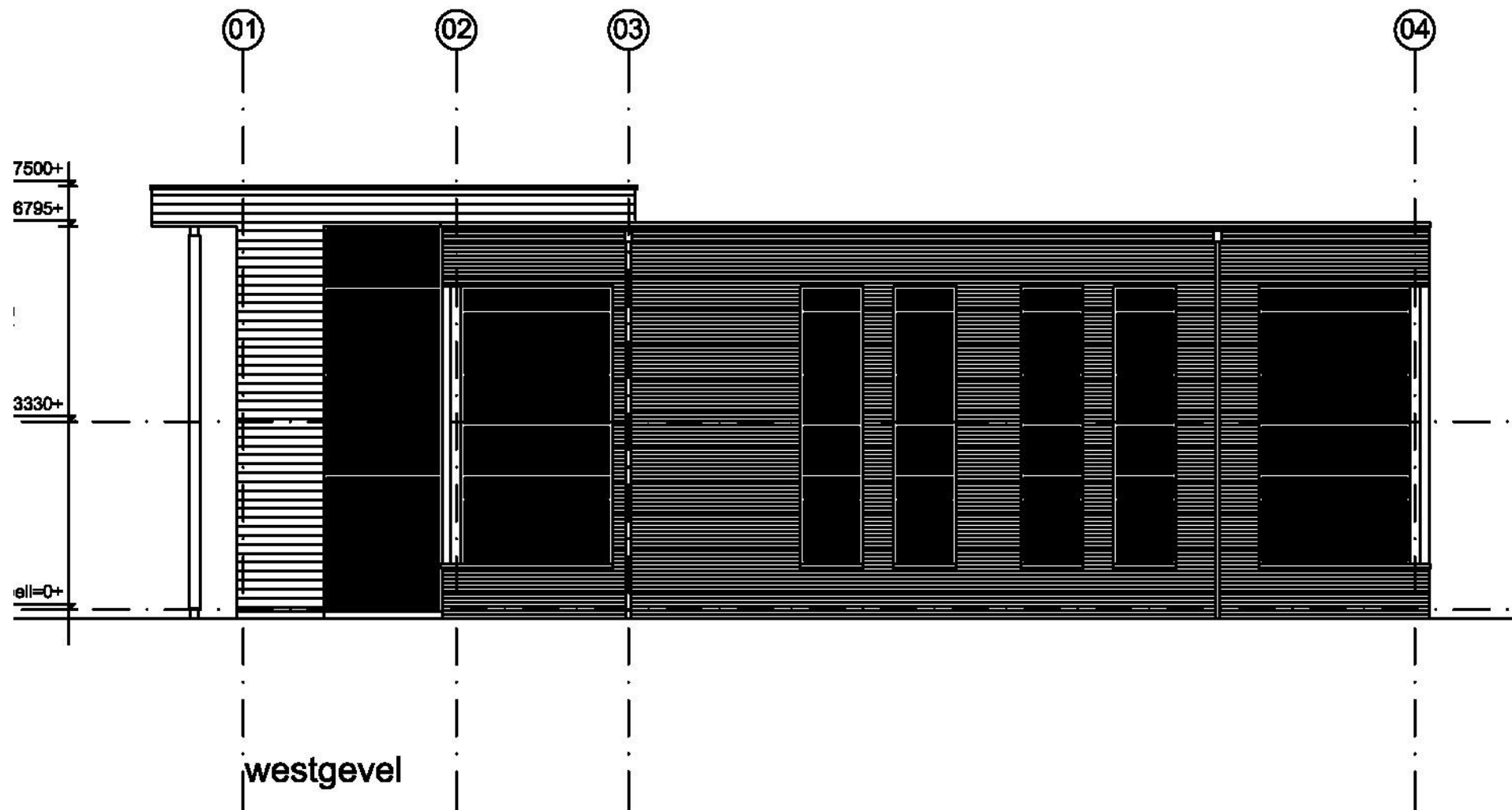


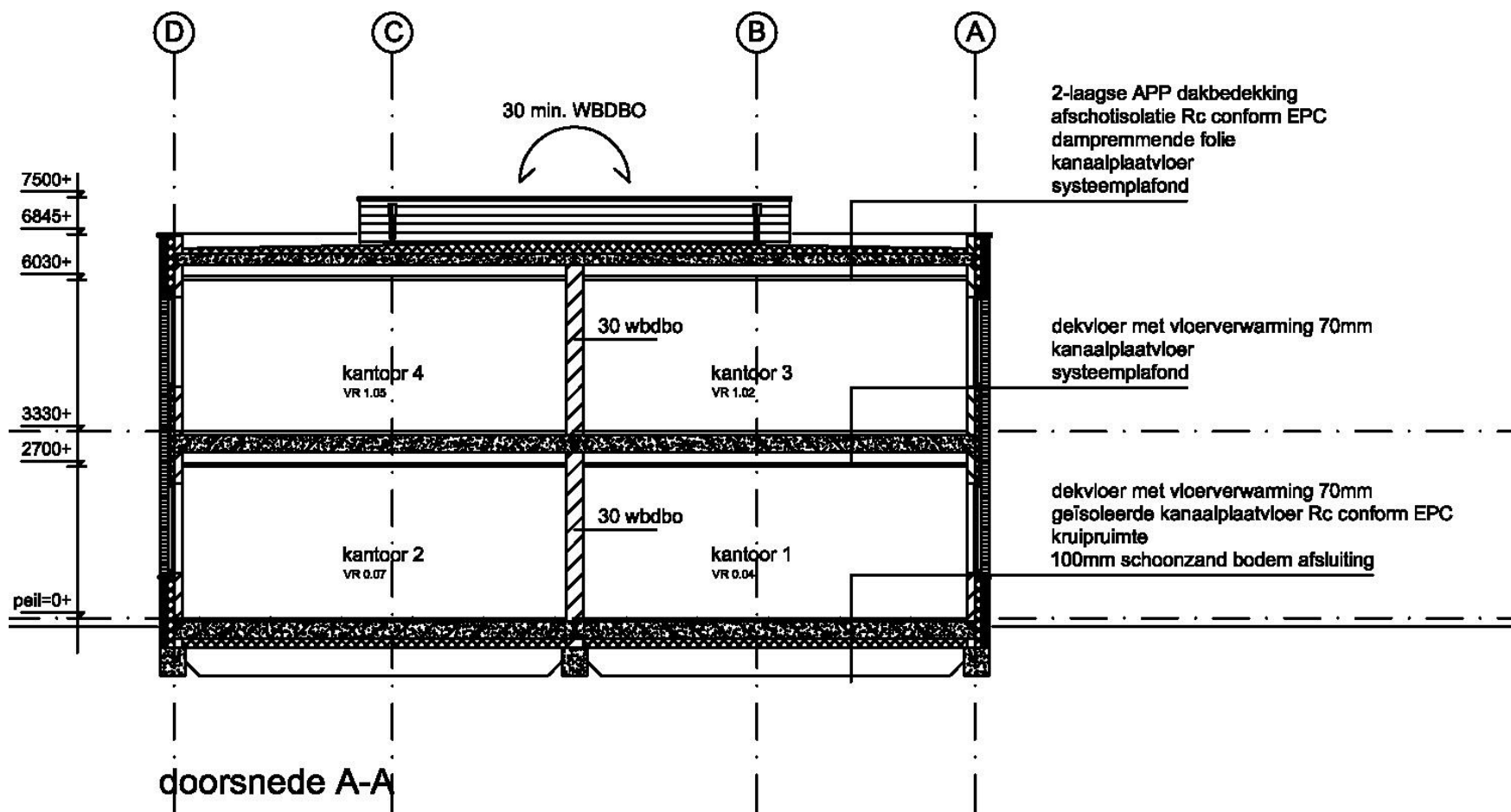


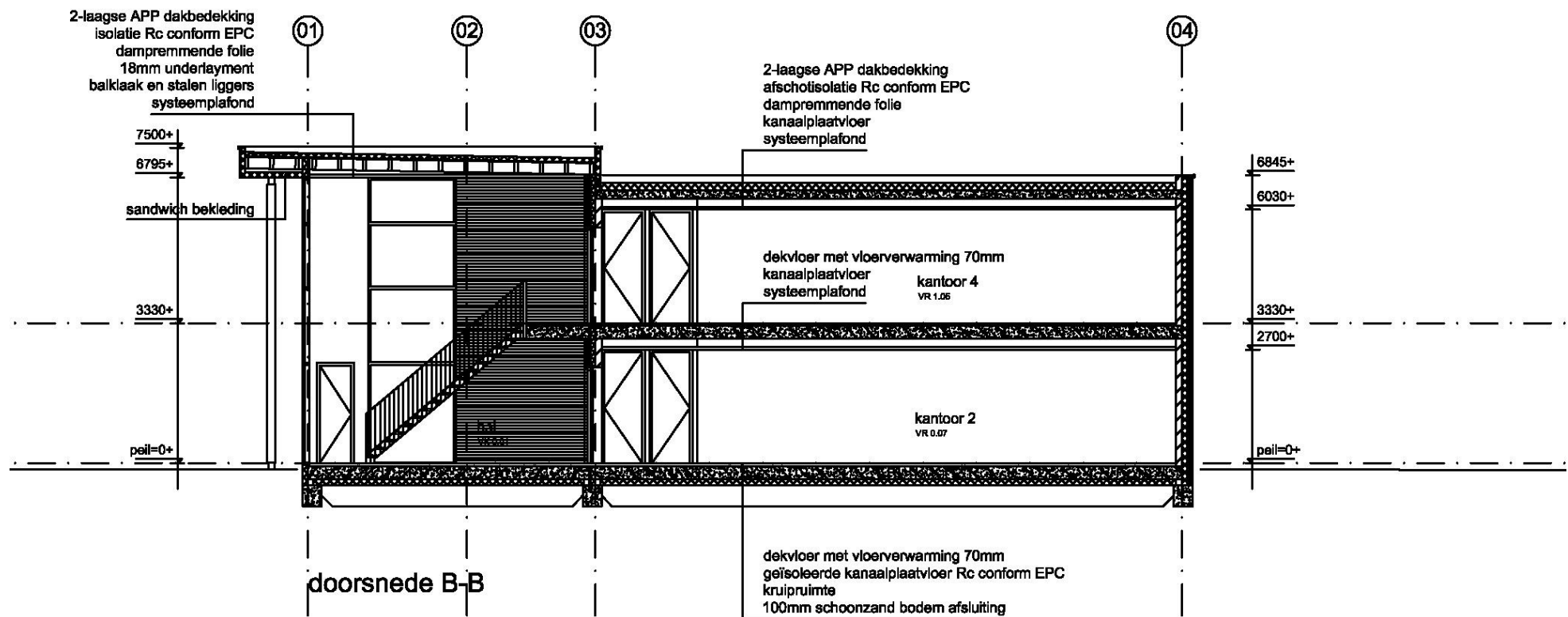


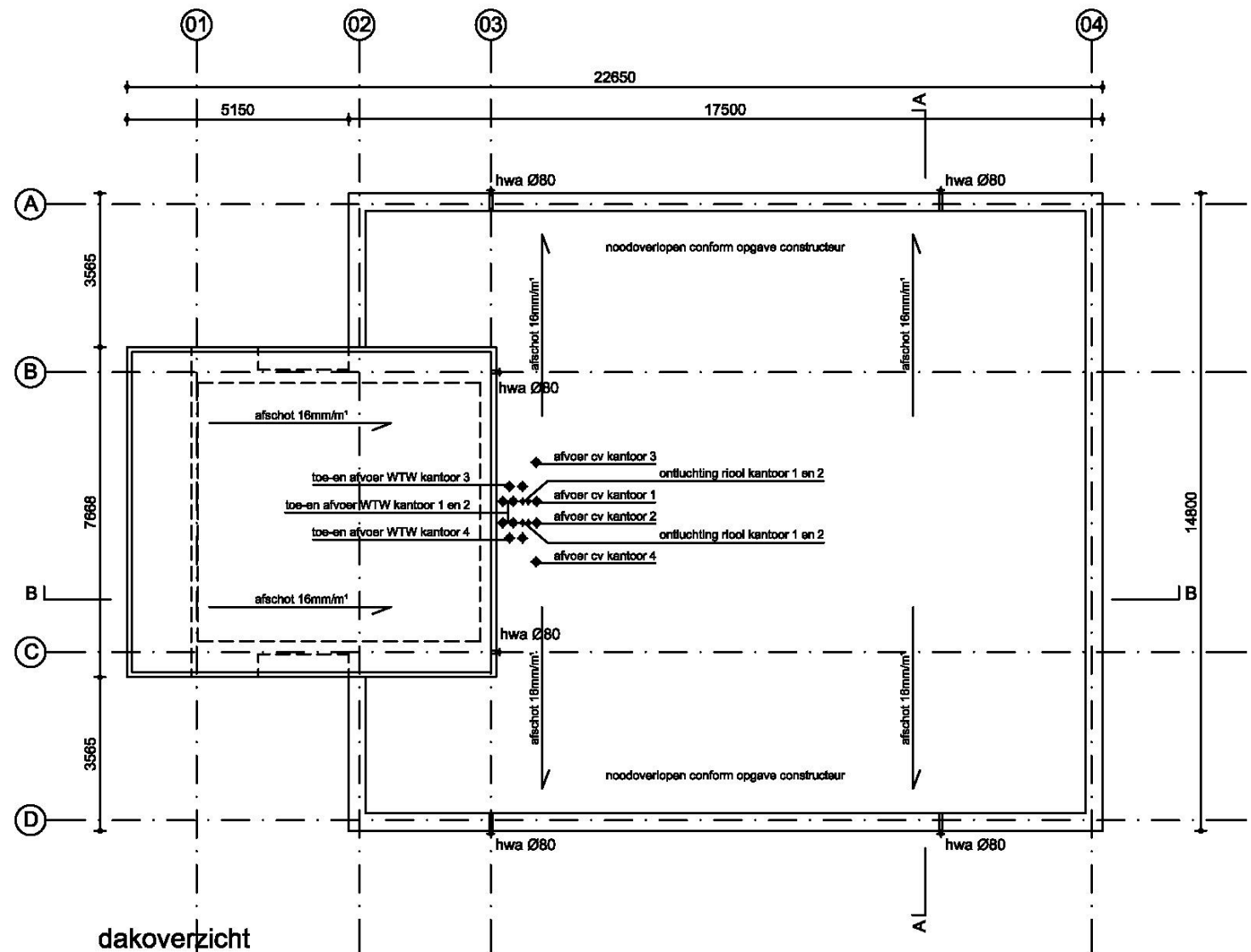












Begane grond ca. 115m²
Gezamenlijke ontvansthal /entree ca. 40m²

Koopprijs € 275.000,- excl. btw v.o.n.

Begane grond ca. 115m²
Gezamenlijke ontvangsth/entree ca. 40m²

Koopprijs € 275.000,- excl. btw v.o.n.

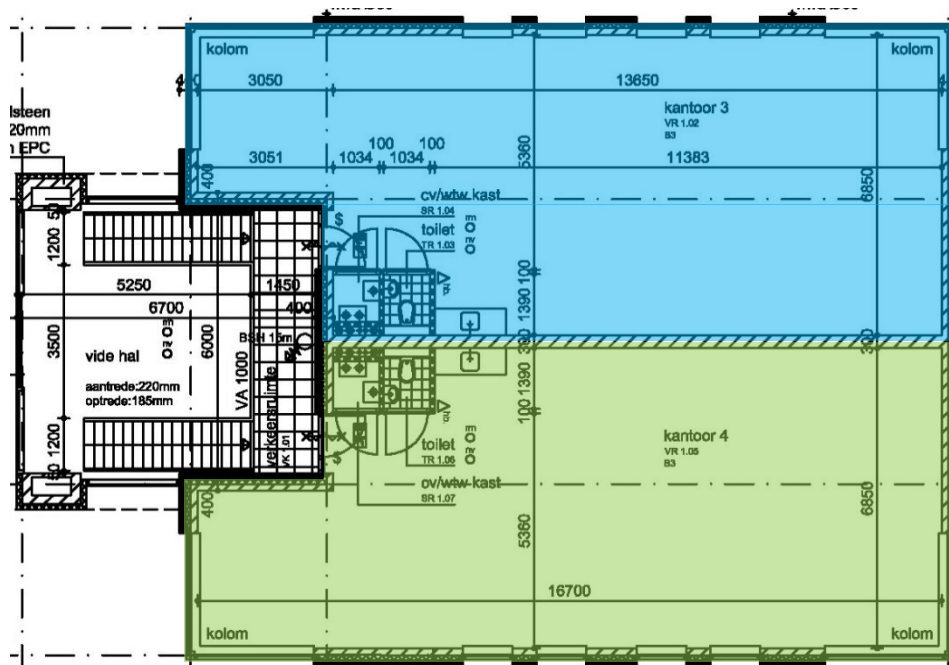
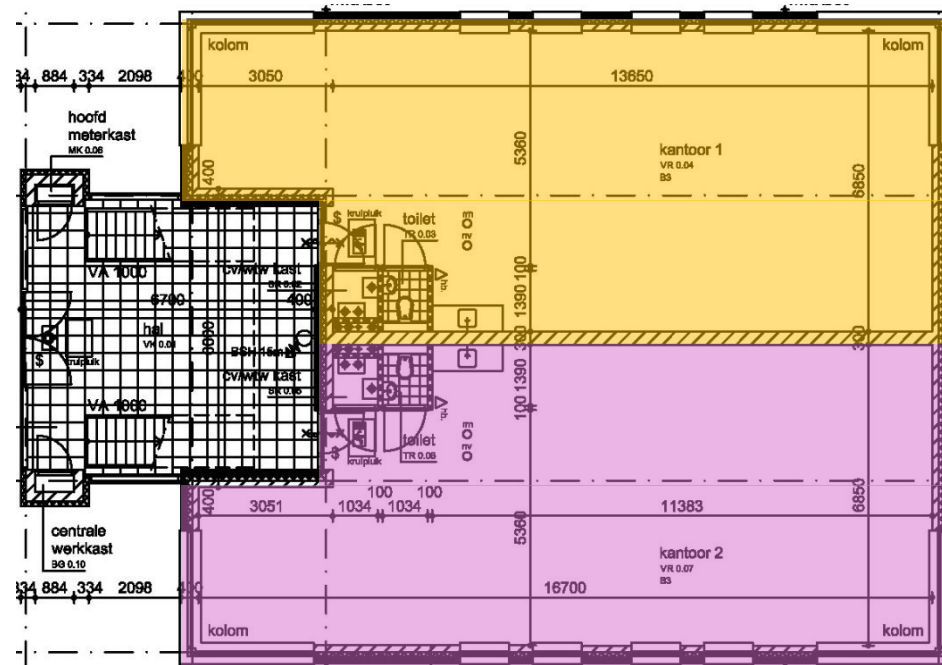
Begane grond ca. 115m²
Gezamenlijke ontvangsthal/entree ca. 40m²

Koopprijs € 275.000,- excl. btw v.o.n.

Begane grond ca. 115m²
Gezamenlijke ontvangsthal/entree ca. 40m²

Koopprijs € 275.000,- excl. btw v.o.n.

- * De kantoren zijn onderling vrij eenvoudig met elkaar te koppelen waardoor er een werkvloer oppervlakte ontstaat van wel 230m².



ALGEMENE INFORMATIE/TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Locatie:	Oude IJssel Dronten.
Kavel grootte:	Ca.1063m ²
Oppervlakte gebouw:	Lengte ca. 21150 mm
Breedte:	Ca. 14800 mm

Totale oppervlakte : Ca. 535m²

Het werk wordt verzekerd middels een CAR en een AVB verzekering.

- Het werk is incl. al het tekenwerk (architect).
- Het werk is incl. sondering en alle constructieberekening.

2 PEIL EN UITZETTING

Het werk zal in overleg met de gemeente worden uitgezet op de kavel, waarna wijde uitgezette punten zullen beschermen gedurende de fase van het realiseren van de fundering.

3 GRONDWERK

Al het nodige grondwerk t.b.v. de bebouwing zal door ons worden uitgevoerd, uitgaande van een gesloten grond balans.

4 FUNDERING

Als fundering zijn we uitgegaan van een fundering op heipalen. De fundering wordt uitgevoerd volgens de tekening en berekeningen van de constructeur.

5 SYSTEEMVLOER

Begane grond vloer PS-isolatievloer rc 3.7

6 PREFAB BETON

De verdiepingsvloer zal worden uitgevoerd met een kanaalplaatvloer.

7 SYSTEEMVLOEREN DAKVLOER

Kanaalplaat vloer ca. 265mm.

8 DEKVLOEREN/VLOERAFWERKINGEN

Dekvloer ca. 70mm dik.

9 RUWBOUW TIMMERWERK

- De meterkast wordt aan de binnenzijde voorzien van houten beplating als voorschrift NUTS bedrijven.

10 KOZIJNEN

De gevelkozijnen zijn aluminium kozijnen.

- De Kozijnen zijn voorzien van HRR++ Glas in een licht grijze kleur.
- De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte deuren met daarop standaard aluminium deurbeslag.

11 GEVELBEKLEDING

Alle benodigde zetwerk zal gemonteerd en waterdicht worden afgewerkt. Zetwerk wordt aangebracht o.a. op de volgende plaatsen;

- Lekdorpelprofiel aan de onderzijden van de wandbeplating.
- Dakrand.
- Hoekstukken.

De gevelbeplating is een sandwichpaneel type micro rib dikte 100mm rc 4.95 bekleed met aluminium golfplaat.

12 BINNENWANDEN

- Scheidingswanden tussen de kantoren onderling zal worden uitgevoerd in kalkzandsteen.
- Overige wanden metal stud wanden.

13 DAKBEDEKKING

De dakbedekking is een APP dakbedekking met een dakisolatie rc waarde 6,0. Het dak is voorzien van de nodige HWA en nood overstorten.

14 NATUURSTEEN

Ter plaatse van de overgangen vloertegels op andere vloerafwerking zal een natuursteen dorpel worden aangebracht.

15 AFWERKVLOER

- Op de verdieping zal een afwerkvloer van ca. 70mm dik worden aangebracht.
- Tegelwerk zal worden aangebracht in de toiletten en entree.

16 AFBOUW TIMMERWERK

De stelnaden tussen de stelkozijnen en de kunststofkozijnen zullen worden afgetimmerd met een aftimmerlat.

17 BINNENINRICHTING

- Er zal een standaard fabrieksmatig afgewerkte meterkast worden aangebracht.
- De kantoren worden voorzien van een systeemplafond 600x600mm incl. led verlichting.
- Pantry met aansluiting
(riool, water, boiler, 1200mm onderkast, 1200mm bovenkast, tegel grijs)
- Toilet (riool, water, sanitair, schakelaar lichtpunt, tegels vloer grijs, wand wit tot 1500mm hoog +HCB ombouw incl. kozijn en deur.

Stukadoorswerk

- Wanden behang klaar stukadoren/metal stud wanden behang klaar.

Binnen kozijnen

- Hardhout met HPL deuren met standaard deurbeslag.

Trappen en Balustraden

- Stalen open trappen incl. traphekken.

18 INSTALLATIEWERK

- De kantoorruimtes zullen worden voorzien van brandblussers.

Riolering

- Er zal een rioolaansluiting worden aangebracht (plaats nog nader te bepalen) e.e.a. als aan gegeven op de tekening, e.e.a. aangesloten op het gemeentelijke riool. Er zullen aan het pand de nodige HWA afvoeren worden gemonteerd, e.e.a. aangesloten op het gemeentelijke riool.

Balansventilatiesysteem/Warmtepompinstallatie/Loodgieterswerk

- Afgiftesysteem d.m.v. vloerverwarming.

Verwarming

Voor de verwarming en koeling bieden warmtepompinstallaties aan. De warmtepompen worden voorzien van een centrale thermostaat. en indien na regel Voor de verwarming en koeling bieden warmtepompinstallaties aan. De warmtepompen worden voorzien van een centrale thermostaat. en indien na regeling gewenst is kan dit tegen meerprijs aangeboden worden. De warmtepompen zijn van het merk Nibe worden op het dak van de 2e verdieping gemonteerd.

Vloerverwarming

Deze vloerverwarming als hoofdverwarming, die tevens geschikt is voor passieve koeling. Op de begane grond wordt de vloerverwarming verlegd op het onderijzer van de betonvloer, en op de verdieping op door ons geplaatste staalmatten. Het volledige systeem wordt verlegd met een hart-op hartafstand van 150 mm (h.o.h. 150) en uitgevoerd met 16x2 mm PE-RT buis, aangesloten op RVS verdelers. indien gewenst is kan dit tegen meerprijs aangeboden worden. De warmtepompen zijn van het merk Nibe worden op het dak van de 2e verdieping gemonteerd.

Deze vloerverwarming als hoofdverwarming, die tevens geschikt is voor passieve koeling. Op de begane grond wordt de vloerverwarming verlegd op het onderijzer van de betonvloer, en op de verdieping op door ons geplaatste staalmatten. Het volledige systeem wordt verlegd met een hart-op hartafstand van 150 mm (h.o.h. 150) en uitgevoerd met 16x2 mm PE-RT buis, aangesloten op RVS verdelers.

Balansventilatiesysteem

Hiervoor maken wij gebruik van WTW-units van het merk Zehnder, Die afzonderlijk regelbaar zijn via een centrale bediening. Voor de toe- en afvoer van lucht installeren wij een luchtverdeelsysteem van spiraalgefelsde buis, waarmee in elk kantoor op zes punten wordt ingeblazen en afgezogen. Elk toevoer- en afzuigpunt wordt voorzien van een plat ventiel.

Loodgieterswerk

Dit betreft het aanleggen van een binnen riolering en een koud tapwaterinstallatie. De sanitaire toestellen worden als volgt opgesomd:

- 1 toiletcombinaties.
- 1 fonteincombinaties
- 1 pantry's inclusief close-in boiler
- 1 vulpunt en afvoer technische ruimte
- 1 standleidingen en ont-en beluchting

18.1 Hemelwaterafvoersysteem

19 ELEKTRA

Iedere kantoor Unit word voorzien van tussen meters elektra/water.

20 NUTSVOORZIENING(EN) INTERNETAANSLUITNGEN.

De nutsaansluiting en internetaansluitingen zal door de verkoper aangevraagd worden de kosten voor aanleg van deze voorzieningen komen voor rekening van de kopers.

21 BUITENTERREIN INRICHTING

De kavel incl. de inrit zullen worden voorzien van een grijze betonklinker BKK 8cm, inclusief de benodigde trottoirbanden, afwerken, aantillen straatwerk, opruimen en invoegen straatwerk.

22 HEKWERK

Om de kavel zal een hekwerk worden aanbracht van 1500mm hoog in een standaard zwarte kleur.

23 MOGELIJKHEDEN VAN MEER-EN MINDERWERKEN

Bij al onze units kunt u als koper de unit geheel aan uw wensen laten aanpassen. Over de mogelijke alternatieven kunt u uitvoerig geïnformeerd worden door de ontwikkelaar/aannemer. De kantoor unit dient echter wel te voldoen aan het bouwbesluit, de eisen van de nutsbedrijven en overige overheidsbepalingen en regelgevingen.

24 SCHOONMAKEN EN OPLEVEREN

Circa twee weken voor oplevering wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en tijdstip van oplevering om samen met de aannemer uw unit te inspecteren. De unit wordt bezemschoon opgeleverd, behalve het glas dit wordt schoon opgeleverd.

25 SLEUTELOVERDRACHT

Indien u aan alle financiële verplichtingen heeft voldaan, ontvangt u direct na oplevering de sleutels van de unit. Het in ontvangst nemen van de sleutels betekent dat de unit aan u is opgeleverd. Denk eraan dat u vanaf deze dag het pand heeft verzekerd middels een opstalverzekering naar de herbouwwaarde bij een solide Nederlandse verzekeringsmaatschappij.

26 ONDERHOUDSPERIODE

Gedurende drie maanden nadat u de sleutels hebt ontvangen kunt u de bouwonderneming schriftelijk mededelen of nieuwe onvolkomenheden zijn ontstaan, die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of werken van materialen. Verliest u daarbij niet uit het oog dat de materialen waarmee de unit is gebouwd nog kunnen gaan werken. Nadat alle onvolkomenheden waarvan schriftelijk melding is gemaakt zijn verholpen, wordt de bouwonderneming geacht aan zijn verplichtingen te hebben voldaan.

27 WIJZIGINGEN

De verkoopstukken zijn met zorg en nauwkeurigheid samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen ver sterkt door gemeentelijke dienste, architect, constructeur en overige adviseurs van het plan. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzingen voortvloeiend uit bijvoorbeeld.

constructie, stedenbouwkundige, etc. etc. De op de tekening ingeschreven maten zijn circa maten. De weergegeven art-impressions gegeven slechts een impressie van de te bouwen units, waaraan dan ook geen rechten kunnen worden ontleend. Deze wijzigingen zullen geen ernstige afbreuk doen aan de waarde en bruikbaarheid van de unit en gegeven geen recht tot enige verrekening met de koper. Indien de unit gekocht wordt terwijl deze al gereed is en er een verschil mocht zijn tussen de technische omschrijving en de werkelijkheid, dan prevaleert de uitvoering van de unit. Afwijkingen in perceelgrootte ten opzichte van het vermelde in de koopovereenkomst zullen eveneens geen recht geven op verrekening.



LodeVie
makelaardij en taxatie

De Drieslag 30
8251 JZ Dronten
T 0321-745090
E info@lodeviemakelaardij.nl
www.lodeviemakelaardij.nl

PROJECTONTWIKKELAAR

BuVago

BUNT VASTGOED B.V.

T 038 -333 62 14
E info@buvago.nl
www.buvago.nl