

bedrijvenpark De Drechtse Weide



Informatie Brochure

12 bedrijfsunits te Loosdrecht

Nieuw-Loodrechtsedijk 76A t/m 76M

Versie 1
10-10-2024



info@teamrealestate.nl
teamrealestate.nl

Technische omschrijving

Bedrijvenpark de Drechtse Weide

Datum: 10-9-2024

Inhoudsopgave

Algemeen	2
Maatvoering en peil	2
Grondwerk.....	2
Heiwerken en funderingen.....	2
Riolering.....	2
Hemelwaterafvoer.....	2
Bestratingen en terrein.....	2
Begane grondvloer.....	2
Draagconstructie	3
Metselwerk	3
PV-Panelen	3
Verdiepingsvloer.....	3
Daken.....	3
Trappen	3
Ruwbouw timmerwerk.....	3
Gevels	3
Reclame.....	4
Kozijnen, ramen en deuren.....	4
Beglazing.....	4
Overheaddeuren	4
Meterkast	4
E-Installatie	4
Nutsaansluitingen	4
Brandbeveiligingsinstallaties	4
Energielabel.....	4
Oplevering en schoonmaken	5
Wijzigingen	5
Gebruiksvergunning.....	5
Vereniging van eigenaren (VVE).....	5

Algemeen

Het nieuw te bouwen bedrijvencomplex is gelegen aan de Nieuw-Loosdrechtsedijk 76a te Loosdrecht. Het project omvat 12 nieuwbouw bedrijfsunits en 30 parkeerplaatsen. Elke unit zal 2 eigen parkeerplaatsen toegewezen krijgen, de overige parkeerplaatsen zijn bestemd voor bezoekers. Voor de bestemming en gebruiksmogelijkheden verwijzen wij naar de gemeente Wijdemeren. Kopers/gebruikers zijn er zelf verantwoordelijk voor, om na te gaan of het beoogde gebruik toegestaan is conform het vigerende bestemmingsplan.

Indien het toekomstig gebruik van de bedrijfsruimte hiervan afwijkt kunnen er vanuit wet- en regelgeving aanvullende (bouwkundige) eisen worden gesteld om het beoogd gebruik mogelijk te maken. De eigenaar/gebruiker is zelf verantwoordelijk voor het verkrijgen van de benodigde toestemming(en) en/of vergunning(en).

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de gemeentelijke diensten, de architect en de constructeur. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van geringe tekstuele, architectonische, 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 aangegeven maten op de tekening zijn "circa" maten. Het in kleur afgebeelde gevelaanzicht is een indicatieve weergave van het ontwerp. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Maatvoering en peil

Het uitzetten van het bouwplan geschiedt op een door Bouw- en Woningtoezicht nader aan te geven positie en peilhoogte. Als peil geldt de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. Vanaf peil worden de diepte en hoogte maatvoering gemeten.

Grondwerk

De nodige ontgravingen worden verricht voor de aanleg van de fundering, rioleringen, hoofdleidingen en bestratingen. De uitkomende grond zal zoveel als mogelijk worden hergebruikt.

Heiwerken en funderingen

De 3 gebouwen zullen worden gefundeerd aan de hand van de sonderingen, het funderingsadvies en berekeningen en tekeningen van de constructeur.

De fundering is opgebouwd uit betonnen funderingsbalken. De afmetingen van de betonnen funderingsbalken en eventuele poeren worden uitgevoerd volgens de tekeningen en berekeningen van de constructeur. Elke unit zal worden voorzien van een invoer bochten set ten behoeve van de benodigde nutsvoorzieningen.

Riolering

Elke unit zal worden voorzien van een vuilwaterafvoer conform tekening. Deze afvoer heeft een diameter van 110 mm en zal circa 100 mm boven de afgewerkte begane grondvloer worden afgedopt. De riolering zal worden uitgevoerd in Pvc-buis welke tot 90 graden Celsius hittebestendig is.

Buiten de gevel wordt de afvoer aangesloten op het rioleringsstelsel en worden voorzien van de benodigde ontsappingsstukken. Het leveren en aanbrengen van de binnen riolering is niet opgenomen.

Hemelwaterafvoer

De hemelwaterafvoeren van de bedrijfspanden worden uitgevoerd in PVC en worden aangesloten op de buitenriolering. De HWA afvoeren worden met beugels gemonteerd op de gevelbeplating. Er worden ter hoogte van de dakopstanden nood overstorten gerealiseerd, de positie en aantal is volgens opgave van de constructeur.

Ter plaatse van de voorzijde van de gebouw A en gebouw B, zijn de goten inpendig en geïsoleerd verwerkt in de dakconstructie voorzien van EPDM dakbedekking. Op de overige plekken zal een aluminium bakgoot worden geplaatst in de kleur RAL 7036.

Bestratingen en terrein

Het terrein buiten de gebouwen en binnen de erfgrans wordt verhard met een bestrating van betonklinkers gelegd in een nader te bepalen verband. In de bestrating zullen voor de afvoer van het hemelwater de nodige straatkolken worden aangebracht, het hemelwater wordt geloosd op de naastliggende sloot. Schade aan het straatwerk, als gevolg van zetting van de ondergrond, is van garantie uitgesloten.

Op het terrein zullen enkele straat lantaarns worden geplaatst, optioneel wordt er camera toezicht bij de ingang van het terrein geplaatst voor de veiligheid. Voor aan de weg zal er wegbewijzing worden geplaatst, waar de unit gebruikers een vermelding zullen krijgen.

Begane grondvloer

De gehele begane grondvloer van het bedrijfsverzamelgebouw wordt gestort op drukvaste isolatie, waarvan de dikte is afgestemd op een warmteweerstand coëfficiënt (Rc-waarde) gelijk aan 3,7 m² K/W voor het vloerpakket, conform bouwbesluit.

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een monoliet gestorte en gewapende betonvloer met een maximaal toelaatbare veranderlijke vloerbelasting van 1.000 kg/m². De bovenkant van de begane grondvloer wordt door middel van vlinders vlak afgewerkt. Een kruipruimte wordt niet toegepast. De vloerafmetingen, plaats van eventuele dilataties, soort en hoeveelheid wapening volgen uit de tekeningen en berekeningen van de constructeur. De vloerafmetingen, plaats van eventuele dilataties, dikte en hoeveelheid wapening volgen uit de tekeningen en berekeningen van de constructeur.

Als gevolg van droog- of verhardingskrimp of invloeden van buitenaf kan de betonvloer lichte scheurvorming vertonen. Deze krimp-scheuren doen niets af aan de degelijkheid en constructieve veiligheid van de vloer e/o het gebouw.

Draagconstructie

De dragende constructie bestaat uit de benodigde hoofdspanten en hulpstaal. Ten behoeve van de te verkrijgen stabiliteit in de constructie worden de benodigde windverbanden in de constructie opgenomen. De locatie van deze windverbanden wordt door de constructeur bepaald.

Deze windverbanden mogen in geen geval aangepast of verwijderd worden. De staalconstructie zal geconserveerd worden in een standaard RAL kleur (RAL 7016 of 7001). Eventuele ontstane beschadigingen worden in het werk bijgewerkt, hierdoor kunnen kleurverschillen ontstaan.

Waar vereist door de brandweer, worden brandwerende betimmeringen aangebracht. Deze betimmeringen zullen niet nader worden afgewerkt.

Metselwerk

De unit scheidende wanden worden opgebouwd uit kalkzandsteen elementen en/of -blokken of cellenbeton wandelementen. Eventuele lijmnaden, kleurverschillen, vochtplekken en/of bijgewerkte plekken blijven mogelijk zichtbaar na oplevering.

Kalkzandsteenelementen in combinatie met een staalconstructie isoleert en absorbeert geluid maar in beperkte mate. Het is aan te raden de scheidingswanden te voorzien van een extra geluidswerende voorzetwand indien u werkzaamheden uitvoert waarbij veel geluid wordt geproduceerd, of als u juist een ruimte wilt waar u geen last heeft van omgevingsgeluid.

PV-Panelen

De dakconstructie is berekend op het aanbrengen van PV-panelen. De maximale belasting op het dak voor het aanbrengen van PV-panelen bedraagt maximaal 20 kg/m², volgens opgave constructeur.

Verdiepingsvloer

Er wordt een betonnen kanaalplaat verdiepingsvloer aangebracht. De verdiepingsvloer wordt voorzien van een cement dekvloer. De verdiepingsvloer heeft een nuttige vloerbelasting van 400 kg/m².

Daken

Het dak wordt opgebouwd onder afschot en voorzien van isolatie. De platte daken worden voorzien van een 1-laagse, mechanisch bevestigde, lichtgrijze kunststof PVC- of kunststof dakbedekking met polyesterinlage van 1,8mm dikte. Het dak heeft een isolatiewaarde van tenminste warmtecoëfficiënt van tenminste 6,55 m² K/W conform bouwbesluit.

De daken onder die met staal aan de buitenzijde zijn opgebouwd van geïsoleerde PIRplus sandwichpalen en hebben een warmtecoëfficiënt van tenminste 6,55 m² K/W conform bouwbesluit.

Er worden standaard 3 dakdoorvoeren opgenomen waarvan 1 voor de mechanische ventilatie en 1 als voorbereiding voor de beluchting van de riolering en 1 voor leidingwerk naar het dak. De dak doorvoeren worden aan de onderzijde afgedopt.

In het dak worden voorzieningen opgenomen t.b.v. het later kunnen aanhaken van een beveiligingslijn om personen te kunnen zekeren bij werkzaamheden en/of onderhoudswerkzaamheden. Daarnaast zal er een ladderbeugel worden geplaatst om op het dak van schuur 1 en 2 te kunnen komen. Het leveren van de beveiligingslijn, harnassen, etc. zijn niet inbegrepen.

Trappen

In de bedrijfsunits worden vuren open witgegronde trappen toegepast, met witgegronde traphekken en leuning. Deze worden niet nader afgeschilderd. De trapgaten worden verder eveneens niet afgetimmerd.

Ruwbouw timmerwerk

De constructie zal volgens het brandbeveiligingsadvies worden voorzien van brandwerende bekledingen. Deze worden niet nader afgewerkt. De units worden standaard casco opgeleverd. De door de koper te verrichten afbouwwerkzaamheden zijn voor eigen risico en moeten voldoen aan de geldende eisen van het bouwbesluit, de eisen van de gemeente en de brandweer.

Gevels

De gevel wordt voorzien van PIRplus systeembekleding van geïsoleerde sandwichpanelen met warmtecoëfficiënt van 4,7 m²K/W, inclusief een coating in de kleur zoals op tekening aangegeven.

De kleuren van de gevelmaterialen worden bepaald door de architect. Tevens zal het benodigde zetwerk worden aangebracht, rondom de kozijnen, langs de gevelbekleding en dakkappen. De kleuren van deze zetwerken zijn overeenkomstig aan de kleuren van de gevelbeplating en/of gevelkozijnen. Materiaal en kleuren worden bepaald door de architect.

Reclame

De units worden voorzien van een huisnummeraanduiding. Elke unit wordt voorzien van een ruimte voor een reclamepaneel aan de gevel. Reclame-uitingen dienen te voldoen aan gemeentelijke regels en voorschriften die zijn opgesteld door de Vereniging van Eigenaren. Het verkrijgen van een eventuele vergunning(en) en/of toestemmingen voor het aanbrengen van reclame is voor rekening en risico van de koper.

Kozijnen, 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 inbraakwerende uitvoering. De toe te passen sloten in de buitendeuren en toegangsdeuren worden voorzien van SKG** veiligheidsloten en bijbehorende veiligheidscilinders. De draairichting van de ramen en deuren is op de geveltekening aangegeven.

De ventilatie van de bedrijfsruimten geschiedt d.m.v. aluminium ventilatieroosters in de gevelkozijnen, Veluxramen en overheaddeuren, gemoffeld in een standaard RAL-kleur.

Beglazing

De kozijnen worden voorzien van isolerende dubbele beglazing, waar nodig uitgevoerd in veiligheidsglas. In de glasopeningen van de gevelkozijnen, wordt isolerende dubbele beglazing (HR++) toegepast U-waarde van minimaal 1,2 W/m² K.

Overheaddeuren

De overheaddeuren van de bedrijfsruimten zijn geïsoleerde deuren, elektrisch bediend en gespoten in een standaard RAL-kleur, passend bij de gevelkleur. De overheaddeuren hebben een afmeting van 4,0 x 3,25 m (b x h) en zijn voorzien van een schuifgrendel, rubber aanslag profielen en verzinkt beslag.

Meterkast

Conform tekening wordt de prefab meterkast geplaatst welke voldoet aan de eisen van het bouwbesluit en de nutsbedrijven.

E-Installatie

Meterkast wordt uitgevoerd conform NEN 2768. De units worden casco opgeleverd en nadien kunnen deze worden voorzien van een E-installatie, deze dient dan te voldoen aan de huidige NEN 1010 normering. Alle units worden voorzien van:

- Aarding;
- Hoofdschakelaar 3 x 25 ampère;
- 1 stuks dubbele wandcontactdoos in de meterkast;
- Aansluiting t.b.v. overheaddeur;
- Buitenverlichting met schemerschakelaar.

Nutsaansluitingen

De aansluitingen t.b.v. water en elektra worden tot in de meterkast aangelegd. De elektra aansluiting heeft een capaciteit van 3 x 25A. De wateraansluiting heeft een capaciteit van 1,5 m³/uur. Indien beschikbaar wordt een data aansluiting gerealiseerd.

De aansluit- en bijbehorende kosten voor de aanleg van de nutsvoorzieningen zijn niet bij de koopsom inbegrepen en worden separaat in rekening gebracht. Alle kosten die gemoeid zijn met de realisatie van de nutsvoorzieningen worden aan koper doorbelast, met een maximum van EUR 4.000,- exclusief BTW per unit. Koper is zelf verantwoordelijk voor het afsluiten van leveringsovereenkomsten voor water en elektra, met als ingangsdatum de opleverdatum van het project.

Ontwikkelaar aanvaardt op geen enkele wijze aansprakelijkheid ten aanzien van beperkingen op het elektriciteitsnet met betrekking tot afname of terug leveren van elektriciteit.

Brandbeveiligingsinstallaties

Brandwerende voorzieningen worden conform het brandbeveiligingsadvies rapport aangebracht. Uitgangspunt is een casco unit. In geval van afbouw van de unit door koper, is koper verantwoordelijk om te voldoen aan de eisen vanuit het bouwbesluit, brandwerende eisen en overige overheids-eisen.

Energie-label

De units worden casco opgeleverd, voor dit deel wordt bij de aanvraag van de vergunning bewijslast aangeleverd. Deze voldoet aan de eisen van casco oplevering, met als uitgangspunt lichte industrie. Voor wat betreft de afbouw is de koper verantwoordelijk om te voldoen aan de BENG eisen. De benodigde bewijslast van de afbouw dient koper zelf te verzamelen en daarna een energielabel te laten opstellen door een gecertificeerd bedrijf.

Oplevering en schoonmaken

Minimaal twee weken voor de oplevering wordt de verkrijger schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip waarop de oplevering zal plaatsvinden. De hele unit wordt 'bezemschoon' opgeleverd. De beglazing zal nat worden afgenomen.

Wijzigingen

Het is mogelijk dat uit nader overleg met de gemeente, nutsbedrijven, garantieverstrekken leveranciers of uit bouwkundige overwegingen wijzigingen noodzakelijk zijn. Wij garanderen echter dat eventuele wijzigingen niet ten koste gaan van kwaliteit en bruikbaarheid van de bedrijfsunits.

Gebruiksvergunning

Voor gedetailleerde informatie omtrent toegestaan gebruik en bestemmingsplanbepalingen verwijzen wij u naar de gemeente en/of website omgevingswet.overheid.nl

Vereniging van eigenaren (VvE)

De bedrijfsunits maken onderdeel uit van de 'VvE Bedrijvenpark De Drechtse Weide' welke het onderhoud en beheer van de bedrijfsunits verzorgt. Iedere eigenaar is verplicht lid van deze VvE. De VvE zal worden vertegenwoordigd door Twinss VvE Beheer B.V.

Disclaimer

Deze informatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect, de constructeur en de (lokale) overheden. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van tekstuele, architectonische wijzigingen, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen welke voort kunnen vloeien uit een specifieke perceelsituatie en/of nadere eisen van overheden 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, hieraan geen rechten ontleend kunnen worden.