

GLOBALE TECHNISCHE OMSCHRIJVING

**BEDRIJFSUNITS
BUSINESSPARK WILLEM DREESLAAN
TE ZOETERMEER
KAVEL 8**

**W.Dreeslaan 22 (bouwnummer B1)
W.Dreeslaan 20 (bouwnummer B2)
W.Dreeslaan 10 (bouwnummer B3)
W.Dreeslaan 14 (bouwnummer B5)**

Inhoudsopgave

A	Onderbouwconstructie	bladzijde 3
B	Opbouwconstructie	bladzijde 3
C	Gevelconstructie	bladzijde 4
D	Dakconstructies	bladzijde 4
E	Diversen	bladzijde 5
F	Inbouw unit B5	bladzijde 7
G	Nutsvoorzieningen	bladzijde 7
H	Buitenverharding en buitenverlichting	bladzijde 8
I	Garanties	bladzijde 9
J	Eigendom en Beheer	bladzijde 10
K	Wijzigingen	bladzijde 10
	Algemene Bijzonderheden	bladzijde 11

A. OnderbouwConstructie

Bouwrijp maken

Alvorens met de bouw wordt begonnen is de grond bouwrijp gemaakt, zodat de grond geschikt is voor realisering van de gebouwen.

Aanwijzing

Het uitzetten van het bouwplan geschiedt op een door de gemeente nader aan te geven plaats en peilhoogte.

Heiwerk

Het gebouw wordt, afhankelijk van onder andere de ligging van de vaste grondslag, gefundeerd op betonnen heipalen, één en ander conform het funderingsadvies van de constructeur. Alle heipalen zullen worden gekalenderd en worden opgenomen in een heistaat.

Grondwerkzaamheden

Overtollige grond, vrijkomend uit de fundering van het gebouw en de verharding zal, voorzover deze niet hergebruikt kan worden, worden afgevoerd.

Fundering

De fundering wordt gevormd door een raster van gewapend betonnen balken, welke de palen onderling verbindt en waarop de vloer wordt gelegd. De aanlegdiepte is minimaal 600mm onder peil. De funderingsbalken worden uitgevoerd volgens de tekeningen en berekeningen van de constructeur.

Vloerisolatie

De begane grond van het bedrijfsverzamelgebouw wordt aan de onderzijde geheel voorzien van isolatie, waarvan de dikte is afgestemd op een warmteweerstandscoëfficiënt van $R_c=3,5\text{m}^2\text{K/W}$ conform de door de gemeente gestelde eisen voor dit bouwproject.

Begane grondvloer

De begane grondvloer is uitgevoerd als een in het werk gestorte vrijdragende gewapende betonvloer van 220 mm dik en met een maximaal toelaatbare vloerbelasting van 1.200 kg/m^2 . In de monoliete vloer wordt de vloerverwarming aangebracht. De vloer wordt door middel van vlinders, glad en vlak afgewerkt.

B. Opbouwconstructie

Dragende metselwerkconstructie

Alle gevels worden in dragend kalkzandsteen uitgevoerd. Deze wanden voldoen aan de eisen van brandwerendheid, zijn goed isolerend en verzorgen de ondersteuning voor de verdiepingsvloeren en daken. De dragende unit-scheidende wanden zullen eveneens in kalkzandsteen worden uitgevoerd. De wanden blijven onafgewerkt.

Niet dragende scheidingswanden

De niet dragende scheidingswanden, welke bij een splitsing van de units B5, B6 en B7 van toepassing zijn, worden uitgevoerd in metal-stud-wanden met een dikte van minimaal 100mm. Deze wanden hebben een geluidsisolerende waarde die voldoet aan de eisen van het bouwbesluit.

Verdiepingsvloer

De verdiepingsvloer is vervaardigd van een geprefabriceerde betonnen kanaalplaatvloer (200mm) met een in het werk afgestorte druklaag (70mm) voorzien van bijlegwapening, met een maximaal toelaatbare vloerbelasting van 500 kg/m². Deze vloeren worden eveneens afgevlinderd en vlak en strak afgewerkt. In de afwerkvloer is vloerverwarming opgenomen. De onderzijde van de vloer wordt niet afgewerkt.

Stabiliteitswanden

Stabiliteitswanden zijn, bijvoorbeeld ter plaatse van de gezamenlijke entree in gebouw B, noodzakelijk voor de oplegging van de vloer en geven stabiliteit aan het gebouw. Deze wanden mogen niet worden verwijderd, verkleind of van doorgangen worden voorzien. Op verzoek kan de constructeur van het bouwplan beoordelen of er aan de op tekening aangegeven situatie gewijzigd mag worden.

C. Gevelconstructie

Gevelmetselwerk

De buitengevels zijn uitgevoerd als geïsoleerde spouwmuur, bestaande uit een halfsteens buitenspouwblad, een tussenruimte (spouw) en een halfsteens binnenspouwblad. Het binnenspouwblad wordt uitgevoerd als casco metselwerk van kalkzandsteenblokken. Het buitenspouwblad wordt uitgevoerd als éénzijdig schoon metselwerk in gebakken gevelsteen waalformaat, volledig afgevoegd. Kleur en type: Cementbouw, waalformaat, okergeel (nr: 213-017) en Cementbouw, waalformaat, lichtrood (nr: 238-016) De spouw is voorzien van voldoende isolatie met een isolatiewaarde van $R_c=3,5\text{m}^2\text{K/W}$ conform de door de gemeente gestelde eisen voor dit bouwproject. Ten behoeve van de spouwventilatie worden in de gevel voldoende open stootvoegen opgenomen, alsmede dilatatievoegen om scheurvorming te voorkomen. Het metselwerk zal, daar waar nodig, worden ondersteund met verzinkte metalen hulpconstructies. In de gevel worden opgenomen de op tekening aangegeven houten kozijnen, welke zijn voorzien van dubbele beglazing (HR++) met een U-waarde van 1,2 W/m²K.

D. Dakconstructies

Dakconstructies

Het platte dak wordt samengesteld uit geprefabriceerde betonnen vloerelementen voorzien van een 50 mm dikke druklaag. Hierover een laag afschotisolatie aanbrengen, welke mechanisch of door middel van dakkit wordt bevestigd. De dakbedekking heeft gemiddeld een isolatiewaarde van gemiddeld $R_c=3,5\text{m}^2\text{K/W}$ conform de door de gemeente gestelde eisen voor dit bouwproject. Er wordt geen plafond of plafonduafwerking aangebracht.

Dakbedekking

Over de isolatie wordt een 2-laagse bitumineuze dakbedekking aangebracht. Er wordt geen ballastlaag toegepast. De dakrand wordt afgewerkt met een metalen dakrandprofiel in kleur RAL 7024 (antraciet).

Hemelwaterafvoer

De riolering wordt uitgevoerd in een gescheiden stelsel. In het dak worden voldoende hemelwaterafvoeren opgenomen, type Pluvia, welke op de gemeentelijke schoonwaterriolering worden aangesloten middels inpandige afvoerpijpen. Hierdoor zijn geen ontsierende en inbraakgevoelige buizen tegen de gevel aanwezig. Bovendien worden er in de gevel voldoende noodoverlopen opgenomen. Deze zijn zichtbaar in het gevelbeeld. Eén en ander wordt aangebracht volgens opgave constructeur.

Dakdoorvoeren

Opgenomen 1 stuks dakdoorvoer rond 160 mm per unit. Hierop kan de koper installatievoorzieningen aansluiten. Extra doorvoeren dienen door de dakdekker welke het dak heeft geplakt te worden aangebracht i.v.m. de garantie.

E. Diversen

Algemeen

Om scheurvorming, door het werken van de onderconstructie, te voorkomen zijn er, conform advies constructeur, voldoende dilatatievoegen in alle bouwkundige onderdelen opgenomen. Deze dilatatievoegen blijven zichtbaar aan de oppervlakte, ook na een eventuele oppervlaktafwerking. Het gebouw heeft bij de oplevering nog veel bouwvocht in de wanden en vloeren. Door droging van wanden en vloeren kunnen er na enige tijd krimpscheurtjes in de wanden en vloeren zichtbaar worden. Dit is normaal en heeft geen constructief nadelige gevolgen.

Transportdeuren

Elke unit aan de achterzijde van het pand op de begane grond, is voorzien van een transportdeur. De vrije dagmaten zijn ca. 3,3 meter breed en ca. 3,2 meter hoog. Een en ander conform tekening. De transportdeuren zijn aluminium sandwichpanelen (RAL 7024, antraciet) voorzien van hoogwaardige isolatie, rubberaansluiting en ventilatierooster. Aan de buitenzijde afgewerkt met epoxylak in kleur, conform afwerkstaat van de architect. De binnenzijde van de overheaddeuren wordt voorzien van een standaard kleur. De deuren worden in een rolsysteem aangebracht, waarbij de deuren en railsysteem vertikaal wegdraaien naar een horizontale positie onder de verdiepingsvloer. De deuren zijn handbediend, voorzien van onderloop en inbraakbeveiliging. Tegen meerprijs kan de bedrijfsdeur elektrisch bediend worden geleverd. In plaats van een transportdeur kan er ook een grote glazen pui worden geleverd. Deze pui is gelijk aan die van de gevel aan de Willem Dreeslaan met dubbele deuren, ventilatievoorzieningen en isolatieglas. De afmetingen wijken af.

Buitenkozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen worden uitgevoerd in hardhout, kleur: RAL 7024, antraciet. De draaiende delen worden afgewerkt met een afdichting waardoor het geheel tocht dicht is. Binnen de kozijnen worden op tekening aangegeven uitzetramen, alsmede de thermisch isolerende beglazing en de benodigde ventilatieroosters.

Voorts is per unit hierin opgenomen één enkele entree deur welke is voorzien van glas en het benodigde inbraakwerende hang- en sluitwerk (politiekeur weerstandsklasse 2). De onderdorpels van de deurkozijnen en de vensterbanken zijn vervaardigd van kunststeen in de kleur antraciet, conform tekening. Waterslagen worden uitgevoerd in kunststeen. Elke unit is voorzien van een standaard prefab meterkast.

Trap

De trappen anders dan in het trappenhuis van gebouw B worden uitgevoerd als een dichte vuren houten trap met bijbehorende leuning en balustrades. De trapgataftimmeringen ter plaatsen van de verdiepingsvloer worden uitgevoerd in een plaatmateriaal. Zowel de trap als de leuning en balustrades worden in een witte grondverf opgeleverd.

Sanitaire ruimte

Unit B1 t/m B4 worden voorzien van een toilet op de begane grond.

Luchtverversing

Unit B5:

In deze unit is een Warmte-Terug-Win-installatie opgenomen. Bij een bouwkundige indeling van de ruimte dient de koper het kanalsysteem aan te passen zodat elke ruimte voldoende geventileerd wordt. De benodigde doorvoeren zijn aangebracht in het dak en de gevel. De ventilatieopeningen in de ruimte zijn zo geplaatst dat goede luchtverversing mogelijk is. E.e.a. volgens de geldende ventilatie-eis uit het bouwbesluit. Optioneel bieden wij een co2-schakeling aan die de ventilatiehoeveelheid automatisch regelt en een bypass-regeling voor nachtkoeling.

Overige:

De units worden voorzien van natuurlijke ventilatie d.m.v. ventilatieroosters in ramen en/of deuren conform tekening. E.e.a. volgens de geldende ventilatie-eis uit het bouwbesluit.

Verwarming en koelinstallatie

Op het terrein van de Willem Dreeslaan is een installatie aanwezig voor het openbare distributienet t.b.v. aardwarmte en –koudeopslag. De exploitatie wordt uitgevoerd door derden (Forteck Energie Systemen BV). Er wordt dus niet met individuele c.v. installaties gewerkt en er is geen gasaansluiting in de gebouwen aanwezig. In gebouw B is een centrale verwarmings-/koelingsinstallatie ingericht met een warmte/koudewisselaar en warmtepomp van voldoende capaciteit voor de bedrijfsunits. Het warmte/koudeafgiftesysteem in de bedrijfsunits bestaat uit vloerverwarming in alle vloeren. Het systeem is een tweepijps-systeem dat warmte in de winter en koude in de zomer levert. De vloerverwarming is per verdieping regelbaar d.m.v. een thermostaat. Indien de koper, zogenaamde zoneringen in het vloerverwarming-/ vloerkoeling-systeem wil aanbrengen, bijvoorbeeld door meerdere thermostaten per etage, kan dit als meerwerkoptie worden aangebracht, mits dit vroegtijdig is opgedragen aan de aannemer.

Na aanvang van de bouw is deze optie niet meer mogelijk. Op de begane grond bestaat de mogelijkheid om extra ventilator-convectoren voor verwarmen en koelen

aan te brengen, hiervoor is de verdeler aangepast. Iedere unit krijgt een eigen energieaansluiting welke is voorzien van een eigen energiemeter. De kosten voor het warmte-/koudesysteem en van het vastrecht en gebruik van de installatie, worden door de energieleverancier aan de VVE gefactureerd die dit vervolgens aan de eigenaren op basis van het werkelijk verbruik doorberekenen.

De koeling is geen volledige koeling. Als vuistregel kan worden gesteld dat met de koeling de temperatuur in de zomer met enkele graden omlaag kan worden gebracht.

Elektra-installatie

Een belinstallatie, bestaande uit een beldrukker, een schel en een transformator wordt standaard aangebracht.

Brandveiligheid

Alle niet ingedeelde bedrijfsruimten worden standaard uitgevoerd conform de bouwkundige eisen van het bouwbesluit. Brandveiligheidsinstallatie is voor rekening van koper.

F. Inbouw unit B5

Afwerking entree en trappenhuis:

- vloer: keramische tegels ca. 150X150mm, plinttegels, schoonloop mat bij entree;
- trap: betontrap met trapbomen, tredevlak beton, zijkanten en onderzijde geschilderd leuningen en balustraden trap: staal in kleur met houten handlijst;
- wanden en plafond: spuitwerk kleur wit of vlakafgewerkt kleur wit;
- vluchtwegaanduidingen en energiezuinige opbouwarmaturen;
- toiletruimten: vloer- en wandtegelwerk ca.150x150mm, kleur n.t.b. - sanitair: vrijdragend toilet, wastafel met spiegel, type Sphinx Eurobase standaard wit, een dames- en herentoilet voorzien van mechanische ventilatie;
- invalidentoilet in de algemene ruimte.

Afwerking kantoorruimte:

- vloer: er wordt geen vloerafwerking aangebracht, plinten hout 45 mm hoog in kleur wit;
- wanden: spuitwerk standaard wit of vlakafgewerkt kleur wit;
- plafond: verlaagd plafond rastermaat ca.1200x600, steenwol plafondtegel, kleur standaard wit;
- elektra: kabelplintgoot rondom. Verlichting als energiezuinige armaturen opgenomen in het systeemplafond, min. 600 lux op 900mm boven de vloer;
- verwarming: vloerverwarming als hoofdverwarming, en indien noodzakelijk, radiatoren te plaatsen onder de ramen;
- pantry-aansluitingen worden per kantoorruimte opgenomen.

G. Nutsvoorzieningen

Per bedrijfsunits wordt één meterkast geplaatst conform tekening, voorzien van een houten achterwand.

- Het standaard vermogen van de wateraansluiting bedraagt per bedrijfsunit circa 3 m³/uur (geen meteropstelling, verrekening naar vloeroppervlak bedrijfsgebouw). Eenmalige aansluitkosten van deze aansluiting zijn niet bij de koopsom inbegrepen.

- Het standaard vermogen van de elektra-aansluiting bedraagt per bedrijfsunit 3 x 25 Ampère op basis van 230 Volt, hiermee behoort krachtstroom tot de mogelijkheden. Eenmalige aansluitkosten van deze aansluiting zijn niet bij de koopsom inbegrepen.
- Er wordt geen gasaansluiting aangeboden. De units worden aangesloten op het openbare distributienet voor aardwarmte en -koeling, het aansluitpunt wordt aangesloten op een centrale verwarmingsruimte in het gebouw. De eenmalige aansluitkosten van deze aansluiting zijn bij de koopsom inbegrepen. De afname voor aardwarmte is verplichting van de gemeente Zoetermeer. Vastrecht en daarbij afname is verplicht. Deze aardwarmte en de bijbehorende installatie wordt geleverd door Forteck Energie systemen BV uit Rotterdam.
- Voor de telecom is een invoerleiding in de meterkast aanwezig. Eenmalige aansluitkosten van deze aansluiting zijn niet bij de koopsom inbegrepen.
- Gewenste CAI- en telecom-aansluitingen dienen door de koper zelf te worden aangevraagd en gefinancierd. Eenmalige aansluitkosten van deze aansluiting zijn niet bij de koopsom inbegrepen.

Overschrijding van genoemde vermogens dient door de koper zelf aangevraagd en gefinancierd te worden.

De koper dient zelf voor de aanvraag tot meterplaatsing c.q. levering zorg te dragen. Wij attenderen de koper erop, dat aangaande de levering de koper kennis dient te hebben c.q. nemen van de algemene of leveringsvoorwaarden van de afzonderlijke elektriciteits-aardwarmte-, aardkoude- en waterleidingsbedrijven. Deze voorwaarden kan de koper bij de desbetreffende leveringsbedrijven opvragen.

Het is mogelijk dat de nutsbedrijven, alvorens tot meterplaatsing overgaan, aanvullende bouwkundige en/of installatietechnische eisen stellen met betrekking tot de indeling. Voor de plaatsing van de meters zal de koper aan het nutsbedrijf kosten verschuldigd zijn, deze kosten zijn niet in de koopsom inbegrepen.

H. Buitenverharding en buitenverlichting

Terrein

De buitenverharding bestaat uit betonklinkers, dik ca. 8 cm. gelegd op voldoende afschot met de benodigde opsluitbanden. De rijbaan wordt geheel verhard en de bestrating wordt uitgevoerd in één kleur waarbij de parkeervakken onderling gemarkeerd worden met een afwijkende kleur. Het parkeerterrein bevat voldoende straatkolken, aangesloten op de schoonwaterriolering. Schade aan het straatwerk, als gevolg van zetting van de ondergrond is in het eerste jaar in de garantie opgenomen. De bestrating is geschikt voor normaal licht vrachtverkeer. De aanleg van de voor het project benodigde inritten en groenvoorziening zijn in de koopsom inbegrepen.

Op eigen terrein is ruim voldoende parkeergelegenheid aanwezig; de bij de bedrijfsunits behorende parkeerplaatsen zijn op de situatietekening aangegeven. Op een 4-tal hoeken van de gebouwen worden betonnen beschermplaatjes geplaatst ter voorkoming van aanrijtschade.

Elke bedrijfunit heeft een aandeel in het gemeenschappelijke terrein.

Buitenverlichting

De buitenverlichting van units op de begane grond welke tevens dienst doet als openbare straatverlichting, is op de gevels van de betreffende units aangebracht en wordt aangesloten op een schemerschakeling en tapt de stroom af van de units afzonderlijk.

Groenvoorziening

Aan de zijkanten en achterzijde van de kavel wordt door de gemeente op openbaar terrein een heg aangebracht en onderhouden.

Reclame

Voor het aanbrengen van reclame op of nabij het pand dient goedkeuring van de Gemeente Zoetermeer te worden verkregen. Het is toegestaan enige naamaanduiding / reclame aan te brengen aan de binnenzijde van de gevelkozijnen, waardoor deze reclame door het vensterglas van buiten zichtbaar is. Het uitgangspunt voor deze reclame-uitingen is aangegeven op de, bij deze technische omschrijving behorende, bijlage.

I. Garanties

Tijdens de oplevering zal een garantiemap worden overhandigd. In deze garantiemap zijn alle garantiecertificaten van de verschillende onderdelen van de units opgenomen.

De garantietermijn is per onderdeel verschillend.

Fundering

Tien jaar geen scheurvorming in de fundering ten gevolge van zetting c.q. verzakking.

Betonconstructies

Tien jaar geen aantasting van de betonconstructies door lucht en/of hemelwater en geen uittreding van roest.

Dakbedekking

Garanties: tien jaar waterdichtheid van de bitumineuze dakbedekking met inbegrip van de aansluitingen aan de onderdelen in of aan deze bedekking, mits periodiek onderhoud wordt uitgevoerd en het dak niet heeft blootgestaan aan een windsnelheid van meer dan 17 m/sec., verder volgens certificaat van het betreffende dakdekkerbedrijf. Deze zal een onderhoudscontract aanbieden.

Aanspraken op garantie vervallen indien er sprake is van:

- Mechanische beschadigingen;
- Niet normaal gebruik c.q. gebruik welk niet in overeenstemming is met de bestemming van het gebouw c.q. het betreffende onderdeel;
- Wijzigingen c.q. herstel van het gebouw c.q. het betreffende onderdeel door anderen dan de garant tenzij deze laatste daarvoor schriftelijk toestemming heeft verleend;

- Brand, oorlog, natuurrampen, kernreacties en andere van buiten komende calamiteiten;
- Veranderingen in de agressiviteit van het milieu.

Overige bouwdelen

De overige bouwdelen hebben een garantie conform opgave fabrikant c.q. producent.

J. Eigendom en Beheer

Kadastrale splitsing

De grond en bijbehorende opstallen worden kadastraal d.m.v. een splitsingsakte gesplitst waardoor elke unit een z.g. appartementsrecht krijgt. Elke koper wordt hiermede juridisch eigenaar van een unit met bijbehorende parkeerplaats(en). Elke unit is apart hypothecair te belasten en is door de eigenaar verkoop- of verhuurbaar. Dit betekent dat alle eigenaren afzonderlijk zullen worden aangeslagen voor o.a. onroerende zaak belasting, rioolheffing en waterschapsbelasting. Ook de kosten voor de nutsvoorzieningen zoals elektra, telecom en vastrechten worden apart aangeslagen. De waterkosten worden verrekend naar vloeroppervlak bedrijfsgebouw. De kosten van het verbruik van warmte- en koudelevering worden door de VVE doorberekend aan de eigenaren.

Van het onverdeeld gemeenschappelijk terrein, de eigen parkeerplaatsen en toegangsweg wordt men mede-eigenaar. Voor beheer en onderhoud wordt de vereniging van eigenaren opgericht.

Vereniging van eigenaren, VVE

De vereniging van eigenaren wordt opgericht en vormt een onderdeel van de aankoopsom. Voor het onverdeeld gemeenschappelijk terrein is volgens de wet verbonden het lidmaatschap van de vereniging. De belangrijkste verantwoordelijkheden en bevoegdheden van de vereniging zijn:

- het beheer van gemeenschappelijke zaken zoals het terrein en de verharding van het terrein;
- De zorg voor preventieve maatregelen o.m. door het opstellen van regels voor het gebruik van het gemeenschappelijke terrein.

Verder zal in de oprichtingsakte in de statuten van de vereniging worden bepaald, dat naast wettelijke verplichtingen ten aanzien van de mandelige zaak de vereniging tot taak heeft:

- Beheer van gelden die worden gestort in een beheerfonds, van waaruit onderhoud van het gemeenschappelijke terrein wordt betaald. Onder gemeenschappelijk uit te voeren onderhoud is in elk geval begrepen: onkruidverwijdering in straatwerk, het herbestraten en vervolgens de door de vereniging goed te keuren begroting. Het gezamenlijk regelen van zaken zodat de buitenruimte afdoende en uniform wordt onderhouden en daardoor zijn waarde behoudt.

K. Wijzigingen

Voort wijzen wij u erop dat u bij het (in eigen beheer) aanbrengen van bouwkundige indelingen de benodigde vergunningen c.q toestemming van de Gemeente Zoetermeer dient te verkrijgen. Het is mogelijk dat uit nader overleg met de

gemeente, nutsbedrijven, garantieverstrekende leveranciers of uit bouwkundige noodzaak wijzigingen in het vorengenoemde optreden. Wij garanderen echter dat eventuele wijzigingen geen afbreuk doen aan de omschreven kwaliteitseisen en/of het gebruiksgenot.

Tevens kan de Gemeente Zoetermeer alvorens ingebruikname toe te staan aanvullende vergunningen eisen, bijvoorbeeld met betrekking tot de milieubelasting. De benodigde vergunning(en) c.q. toestemming dient door de koper zelf aangevraagd en gefinancierd te worden. Voor gedetailleerde informatie omtrent toegestaan gebruik en bestemmingsplanbepalingen verwijzen wij u naar de Gemeente Zoetermeer, alwaar het bestemmingsplan ter inzage ligt.

Tenslotte informeren wij u dat het project in terminologie van het Bouwbesluit als twee industriegebouwen zal worden beschouwd en conform de daarvoor geldende eisen ontwikkeld en gerealiseerd zal worden. Het bouwkundig ontwerp voldoet aan de hiervoor geldende eisen. Indien aan de door u verzochte wijzigingen in de bouw leiden tot aanvullende bouwkundige eisen kan dit leiden tot het van aanvullende bouwkundige eisen van de gemeente, brandweer en milieudienst. Deze aanpassingen zijn niet voor rekening van Atrium-vastgoed projecten bv.

Wijzigingen voorbehouden. Deze technische omschrijving is met de grootst mogelijke zorg samengesteld, de ontwikkelaar kan niet aansprakelijk worden gesteld voor onverhoopte fouten en gebreken, noch kunnen aan de inhoud van deze omschrijving rechten worden ontleend. Het is mogelijk dat bij de uitwerking en nader overleg met de gemeente, nutsbedrijven en garantieverstrekende leveranciers wijzigingen optreden ten opzichte van deze technische omschrijving. Wij maken hiervoor nadrukkelijk voorbehoud doch garanderen dat eventuele wijzigingen geen afbreuk doen aan de omschreven kwaliteit of gebruiksgenot.

Algemene Bijzonderheden

De verstrekte informatie in deze technische omschrijving en bijbehorende tekeningen geven een globaal beeld van de locatie, oppervlakte per unit, gebruiksmogelijkheden en wijze van oplevering. Genoemde informatie is niet geheel compleet en is slechts bedoeld als indicatieve informatie.

Bij verhuur zal de mogelijkheid aanwezig zijn in overleg aanpassingen door te spreken en hiervoor nadere prijzen en condities vast te leggen.

Bij verkoop zal bij het bereiken van overeenstemming alle relevante stukken worden overlegd als bouwvergunning, bouwtekeningen, Algemene Voorwaarden voor appartementsrechten vastgesteld door GIW, Algemene Toelichting voor appartementsrechten vastgesteld door GIW, bijlage met lasten en beperkingen, akte van splitsing, splitsingstekening en standaardleveringsovereenkomst duurzame collectieve energievoorziening voor bedrijven (levering gigajoule).

Mogelijk aan te brengen wijzigingen zullen pas dan kunnen worden uitgevoerd als de bouwkundige oplevering heeft plaatsgevonden van de desbetreffende unit. Wel kan worden getracht met de ontwikkelaar/bouwer en onze architect voorbereidende werkzaamheden voor individuele aanpassingen door te nemen.