

IJmuider Delta

Nieuwbouw 7 bedrijfsunits



JSB • STOLK B.V.
BOUW & ONTWIKKELING



PROJECT OMSCHRIJVING IJMUIDER DELTA

Algemeen:

Met deze omschrijving en bijgevoegde tekeningen proberen wij voor u een zo goed mogelijk beeld te verschaffen van de te bouwen units. De ontwikkelaar/ verkoper is het echter toegestaan, kleine wijzigingen aan te brengen welke tijdens de uitvoering noodzakelijk blijken te zijn of welke door de overheid nader worden voorgeschreven en geen invloed hebben op de waarde van het pand. De eventuele kosten hiervoor zijn voor rekening van de ontwikkelaar/ verkoper.

Om reden dat de driedimensionale schets bij deze documentatie een artist impression is, zal deze enige afwijkingen kunnen vertonen met de werkelijke kleurstelling en materiaaltoepassingen van het te bouwen pand. De koper kan dan ook aan de genoemde afbeeldingen op geen enkele wijze rechten ontfen.

Bijbehorende tekeningen:

Zie achter in deze brochure bijgesloten A3 tekeningen.

Locatie:

Deze nieuw te bouwen bedrijfsunits zijn gesitueerd aan de Margadantstraat/ Kruitstraat te IJmuiden. Het project is nabij de Dokweg, deze weg dient als de hoofdingang van het havengebied van IJmuiden.

Project:

Deze projectfase bestaat uit 7 stuks nieuw te bouwen bedrijfsunits welke casco worden gebouwd/ verkocht. Deze units worden gebouwd op grond van Zeehaven IJmuiden N.V en door geleverd in eigendom aan de koper. Deze locatie heeft de bestemming lichte industrie, detailhandel en kantoren. Aan de voorzijde van de units is voldoende ruimte om te parkeren elke unit is voorzien van een aantal parkeerplaatsen.

Koopsom:

Koopprijs unit 4A	:	€ 253.750,- ex. BTW
Koopprijs unit 4B	:	€ 196.800,- ex. BTW
Koopprijs unit 5A	:	€ 256.250,- ex. BTW
Koopprijs unit 5B	:	€ 190.800,- ex. BTW
Koopprijs unit 6A	:	€ 286.250,- ex. BTW
Koopprijs unit 6B	:	€ 218.400,- ex. BTW
Koopprijs unit 7	:	€ 495.000,- ex. BTW

- Koop- en aannemingsovereenkomst is van toepassing (notarieel)
- Koopprijzen V.O.N (vrij op naam) excl. BTW

Verzekering:

- De opstellen dienen na oplevering door de eigenaren afzonderlijk verzekerd te worden.
- Tot de oplevering is de bouw verzekerd op basis van een CAR – polis van de aannemer.

Oppervlakten:

Bruto vloeroppervlakten begane grond:

Unit 4A	:	ca. 186 m ²
Unit 4B	:	ca. 173 m ²
Unit 5A	:	ca. 189 m ²
Unit 5B	:	ca. 167 m ²
Unit 6A	:	ca. 210 m ²
Unit 6B	:	ca. 192 m ²
Unit 7	:	ca. 343 m ²

Bouwkavels:

De oppervlakten zijn zoals hierboven omschreven. Nadat de bouw is gerealiseerd komt het kadaster de percelen inmeten, waarna de juiste oppervlakte wordt opgevestigd. Eventuele over- of ondermaat wordt achteraf niet verrekend.

Legeskosten:

De legeskosten voor de omgevingsvergunning van de casco bedrijfsruimten zijn bij de koop-aanneemsom inbegrepen. Voor een eventuele aanvullende indeling/ inrichting dient de koper in contact te treden met bouw- en woningtoezicht van de gemeente Velsen.

Aansluitkosten Nutsbedrijven:

Voor de aansluitwaarden op het net van de openbare nutsbedrijven voor elektra, gas, water etc. is uitgegaan van:

- Elektra 3 x 25 Ampère
- Gas G4 - aansluiting
- Water 1,2 m³/h - aansluiting
- Aardedraad slaan

Bouwvergunning:

Bij 70% verkoopresultaat van het bouwplan zal de realisator omgevingsvergunning aanvragen.

Oplevering:

De verwachte bouwtijd zal ca. 5 maanden bedragen na ontvangst omgevingsvergunning.

Op de te realiseren bedrijfsruimten zijn van toepassing:

- Algemene voorwaarde voor aannemingen in het bouwbedrijf 2013 (AVA 2013)
- Het bij de aanvraag geldende Bouwbesluit en de bouwverordening van de gemeente Velsen
- Voorschriften van nutsbedrijven
- Gemeentelijke verordeningen

Voorbehouden:

De technische omschrijving met de plattegronden vormen samen een geheel. Bij eventuele verschillen onderling prevaleert hetgeen wat staat omschreven in de technische omschrijving. Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens van tekeningen, verstrekt door de architect en de adviseurs van dit plan. Ondanks het bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen voortvloeiende uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven.

JSB Stolk Bouw en Ontwikkeling B.V. is echter gerechtigd tijdens de bouw wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van de bedrijfsruimten. Deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten. De op de tekening ingeschreven maten kunnen enigszins afwijken. De indeling op de situatietekening van het terrein is aan de hand van de laatst bekende gegevens opgezet. De in de technische omschrijving vermelde kleurstellingen zijn bedoeld als indicatie en kunnen bij uitvoering veranderen.

De navolgende kosten zijn in de koop- en aanneemsom van de te realiseren bedrijfsruimten opgenomen:

- De bouwkosten en de verzekering tijdens de bouw;
- Alle in de technische omschrijving vermelde onderdelen;
- Evt. stijging van loon- en materiaalkosten;
- Aansluitkosten riolering;
- Aansluitkosten nutsbedrijven;
- Architect- en constructeurkosten;
- Legeskosten van de omgevingsvergunning conform aanvraag;
- Notariskosten voor transportakte incl. kadastraal recht;
- De infrastructuur buiten de rooilijnen van de te realiseren bedrijfsruimten;
- Parkeerplaatsen.

De navolgende kosten zijn niet in de koop- en aanneemsom van de te realiseren bedrijfsruimten opgenomen:

- Financieringskosten, zoals afsluitprovisie en kosten hypotheekakte
- Kosten t.a.v. meerwerk;
- Kosten t.a.v. milieuwetvergunning(en) en eventuele gebruikers eigen noodzakelijke vergunningen, met bijbehorende legeskosten;
- Kosten t.a.v. datavoorzieningen/ data-installaties;
- Alle niet met name genoemde onderdelen/ kosten;
- Aanvullende kosten t.a.v. vergunningen, zoals bouwvergunning afbouwpakket van de bedrijfseenheden;
- BTW.

Algemene opmerkingen:

- Vermelde koop- en aanneemsommen zijn exclusief BTW, vrij op naam (VON);
- De betaling van de koopsom van de grond zal plaats vinden ten tijde van de juridische overdracht van de grond;
- De betaling van de aanneemsom zal geschieden volgens termijnen conform het daarover bepaalde in de aannemingsovereenkomst;
- Tekeningen volgens bouwaanvraag;
- Koper draagt zelf de verantwoording t.a.v. verkrijging gebruiksvergunning(en);
- Eventuele over- of ondermaat is niet verrekenbaar na inmeting oppervlakte door kadaster na gereedkomen van de bouw;
- Aan de artist impression tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

Aannemingsovereenkomst:

De aannemingsovereenkomst is als volgt samengesteld:

- Bouwtekeningen behorende bij de aannemingsovereenkomst;
- Technische omschrijving (gedeponeerd bij notaris)
- Termijn betalingen
- Zekerheidstelling
- Risicoregeling
- Verzekering tijdens de bouw (C.A.R.)
- Tijdstip van aanvang en oplevering
- Aanneemsom
- Stelposten
- Verrekenposten (meer- en minderwerk)
- Afwijkende bepalingen
- Aanvullende opmerkingen
- Algemene voorwaarden voor aannemingen in het bouwbedrijf (AVA 2013)

Meer en minderwerk:

Tijdens de bouw kan, nadat de koopovereenkomst is gesloten, rekening worden gehouden met individuele wensen van kopers/ huurders, mits deze tijdig bij de aannemer bekend zijn gemaakt.

Er geldt evenwel en aantal voorwaarden die voor de koper bindend zijn:

- Alle in opdracht van koper te verrichten werken dienen te passen in de planning en logistieke organisatie van de bouwstroom;
- Door de koper gewenste werken dienen technisch uitvoerbaar te zijn, binnen de randvoorwaarden van de gemeentelijke bouwverordening en het bouwbesluit te passen en te voldoen aan de voorschriften gesteld door nutsbedrijven en brandweer;
- Meerwerk wordt na opdracht conform een door opdrachtgever getekende overeenkomst incl. betalingsregeling door de aannemer uitgevoerd.

Alle afspraken gemaakt met de aannemer inzake wijzigingen, verrekeringen, datum van oplevering en overige afspraken zijn slechts geldig nadat daarvan een schriftelijke bevestiging is ontvangen.

Garantie:

De aannemer garandeert aan de opdrachtgever, met wie hij een overeenkomst tot bouw van een bedrijfspand is aangegaan, dat het bedrijfspand zal voldoen aan de garantienormen zoals deze zijn beschreven in het blad "garantiebepalingen" welke bij notaris Kantoor Roeda, Mascini en Smit Notarissen is gedeponeerd.

Bodemkwaliteit:

Op het bedrijventerrein IJmuider Delta is een bodemonderzoek uitgevoerd. Uit de resultaten hiervan is gebleken dat de grond geschikt is voor de voorgenomen bebouwing. Rapportage van het uitgevoerde bodemonderzoek is gedeponeerd bij notaris Kantoor Roeda, Mascini en Smit Notarissen.

Collectieve Belangen Vereniging (C.B.V.):

Ter behartiging van de gemeenschappelijk belangen van eigenaren/ huurders van de te realiseren nieuwbouw in de IJmuider Delta wordt iedere eigenaar/ gebruiker lid van de Collectieve Belangen Vereniging. Voor een uitgebreide omschrijving zie blad Collectieve Belangen Vereniging.

Erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of bijzondere bedingen:

In de akte van levering zullen alle bestaande erfdiensbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of bijzondere bedingen worden opgenomen die betrekking hebben op het project en de omliggende grond. De koper is verplicht er aan mee te werken dat bij de akte van levering alle door de verkoper nodig geoordeelde erfdiensbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of bijzonder bedingen worden gevestigd respectievelijk worden opgelegd en aangenomen. Het betreft in ieder geval:

- De erfdiensbaarheid van licht, inhoudende: de verplichtingen van de eigenaar van het dienende erf om te dulden, dat aan en in de op het heersende erf volgens het ten tijde van het passeren van de akte van levering bestaande bouwplan te bouwen of gebouwde opstallen (met inbegrip van aangeboden uitbreidingsmogelijkheden, óók indien deze uitbreiding na de eerste bouwrealisatie wordt uitgevoerd) op kortere afstand van de grens van het dienende erf dan in de wet is toegestaan, ramen en lichten aanwezig zijn, zonder dat hiervoor een der in de wet genoemde beperkingen geldt;

- De erfdiensbaarheid van in- en overbouw, inhoudende: de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om te dulden, dat bij de uitvoering van het ten tijde van het passeren van de akte van levering bestaande bouwplan eventueel een op het heersende erf te bouwen of gebouwde opstal (met inbegrip van aangeboden uitbreidingsmogelijkheden, óók indien deze uitbreiding na de eerste bouwrealisatie wordt uitgevoerd), gedeeltelijk op het dienende erf is gebouwd, casu quo hierboven uitsteekt, casu quo de versnijdingen van de funderingen in het dienende erf zijn gelegen of de bij de op het heersende erf gebouwde opstal en toebehorende leidingen gedeeltelijk in het dienende erf zijn aangebracht.

- De erfdiensbaarheid tot legalisering van de bouwkundige situatie, inhoudende: de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om te dulden dat ter uitvoering van de eerste goedgekeurde bouw (met realisatie wordt uitgevoerd) eventueel met het burens- en/of eigendomsrecht strijdige situaties ontstaan, in stand gehouden worden, worden onderhouden en zo nodig hersteld of vernieuwd, zoals inankering, inbalking en dergelijke.

- De erfdiensbaarheid van afvoer van regenwater en drop, inhoudende: de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om het overlopende water van de volgens de van het ten tijde van het passeren van de akte van levering bestaande bouwplan op het heersende erf te bouwen of gebouwde opstallen daken, goten, leidingen en putten te ontvangen.

Collectieve Belangen Vereniging (C.B.V.)

Tijdens de ontwikkelingsfase van de IJmuider Delta is er voor gekozen om voor dit plangebied parkmanagement toe te passen. Hiermee is de representativiteit, kwaliteit en veiligheid voor nu en de toekomst gewaarborgd.

De bindende afspraken hierbij vastgelegd worden uitgevoerd en beheerd door de C.B.V. (Collectieve Belangen Vereniging). Hierbij moet u denken aan: reclame uitingen, parkeerbeleid, beveiliging van het gebied en de opstallen, schoonhouden van de openbare ruimte, onderhoud van straten en wegen. Overige afspraken waarmee de C.B.V. in de toekomst haar voordeel zou kunnen behalen zijn bijvoorbeeld inkoopvoordeel van afvalverwerking, - opstalverzekering, - glasbewassing, enzovoort.

Iedere eigenaar c.q. gebruiker binnen het plangebied is ten aller tijden lid van deze C.B.V. Het door de leden gekozen dagelijks bestuur van de C.B.V. kan de tools t.a.v. parkmanagement naar haar oordeel bijsturen.

Uiteraard kan de C.B.V. niet functioneren zonder financiën en ieder lid wordt geacht contributie bij te dragen aan de C.B.V. De hoogte van de contributie voor elk lid wordt door de algemene vergadering van de C.B.V. vastgesteld.

De hoogte van de contributie kan wijzigen door besluiten van de algemene vergadering van de C.B.V.

De belangrijkste voordelen en bevoegdheden van het lidmaatschap van de C.B.V. zijn:

- Het beheer van de gemeenschappelijke zaken, zoals het plein en de (gemeenschappelijke) parkeerplaatsen in de ruimste zin des woord;
- De zorg voor preventieve veiligheid onder meer door het opstellen van (spel)regels voor het gebruik van het gemeenschappelijke terrein;
- Het vaststellen van de criteria waarbinnen reclame uitingen dienen te worden gerealiseerd; hierop is geanticipeerd in het ontwerp (*opdat het geheel geen vlaggenschip gaat worden*);
- Collectieve camera beveiliging, eventueel gekoppeld aan een individuele beveiliging;
- Beheer van de contributiegelden.

Eventueel te behalen voordelen voor de C.B.V. naar de toekomst:

- Het gemeenschappelijk inkoopvoordeel t.a.v. afvoer van afval via afvalverwerker;
- Inkoopvoordeel voor deelname aan glasbewassing, waardoor de uitstraling van het geheel blijft gewaarborgd;
- Collectieve opstalverzekering (lage premie);

Het gezamenlijk regelen van zaken is voor elke koper voordeliger. Bovendien is er op deze manier de zekerheid dat het onroerend goed afdoende en uniform wordt onderhouden en zijn waarde behoudt.

Mede door parkmanagement en de verplichte deelname in de C.B.V., ook t.a.v. de toekomstige eigenaren van fase 2 tot en met fase 4, is er de zekerheid dat het plangebied afdoende en uniform wordt onderhouden en beheerd.



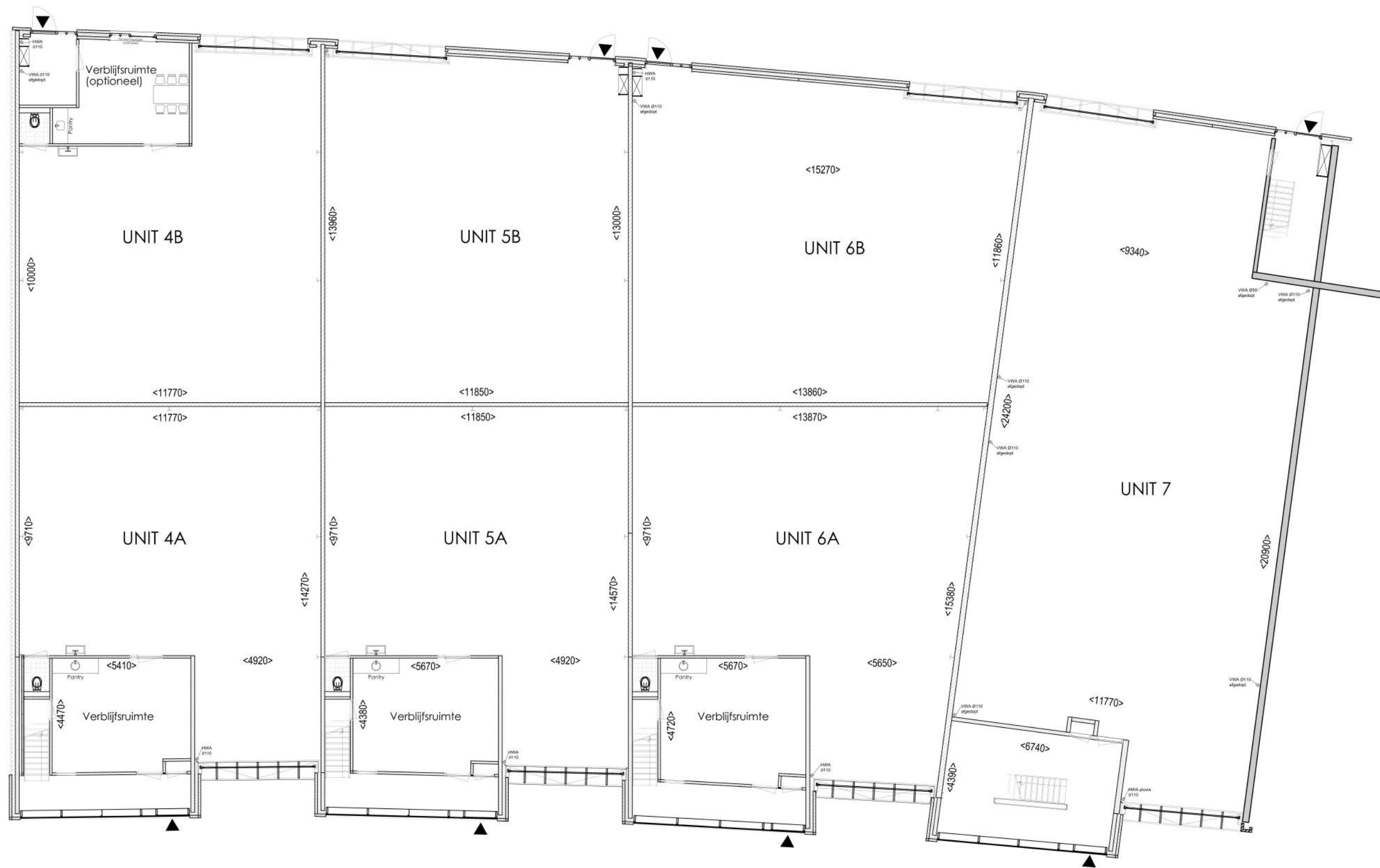
SITUATIE



Voorgevel Unit 4A / 5A / 6A / 7



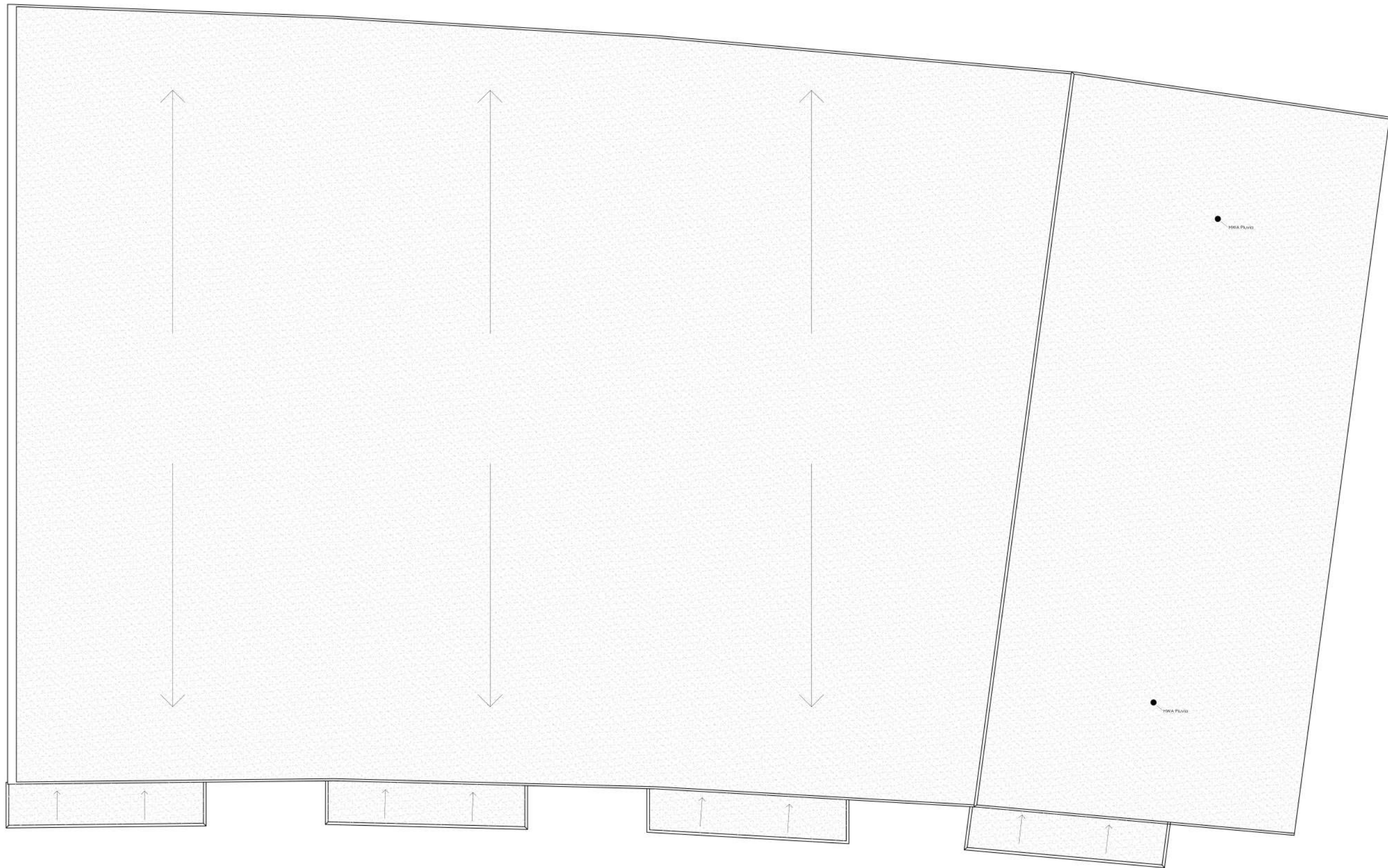
Achtergevel Unit 4B / 5B / 6B / 7



Plattegrond:
BEGANE GROND

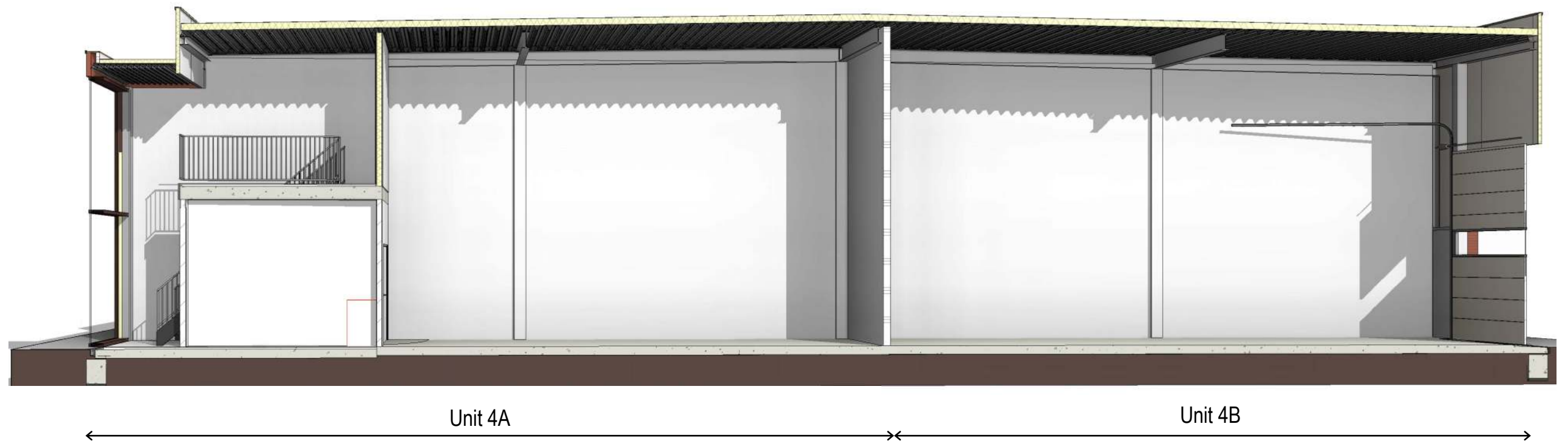
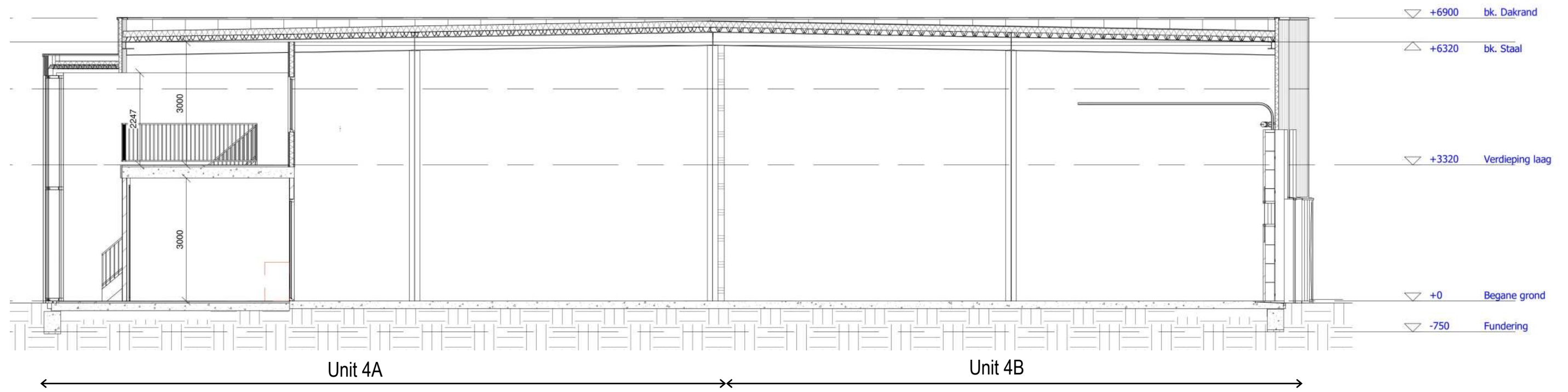


Plattegrond:
VERDIEPING



Plattegrond:

DAK



DOORSNEDEN

TECHNISCHE OMSCHRIJVING UNIT 4A / 5A / 6A

Peil

Als peil P geldt de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer, zoals op tekening aangegeven. Deze peilhoogte wordt in overleg met Zeehaven IJmuiden N.V. en de afdeling Bouw- & Woningtoezicht van de gemeente Velsen vastgesteld.

Grondwerken

In de IJmuider Delta wordt gewerkt met een z.g. gesloten grondbalans, d.w.z. dat alle te ontgraven en aan te vullen gronden binnen het terrein plaats vinden en er voor als nog geen externe aanvoer c.q. afvoer van gronden plaats gaat vinden.

De aanleg van verhardingen, bestratingen en (hoofd) rioleringswerkzaamheden worden onder de verantwoording van de terreineigenaar / beheerder (Zeehaven IJmuiden N.V.) uitgevoerd.

Graafwerkzaamheden: De funderingen en sleuven van de buitenriolering worden ontgraven tot de vereiste aanlegdiepten. De ontgravingen onder de bestrating worden aangevuld met een zandlaag.

Buitenriolering: De buitenriolering wordt aangelegd volgens een gescheiden stelsel.

Bestrating

Voor de geasfalteerde rijwegen binnen het plangebied geldt een 30 km beleid. Bestrating van trottoirs, parkeerstroken en overig buitenterrein worden uitgevoerd in betonsteen (BKK) overeenkomstig bestaand straatwerk.

Betonwerk

De funderingsbalken en de begane grondvloer worden uitgevoerd in gewapend beton. De constructeur bepaalt de hoeveelheid toe te passen wapening. De in het werk te storten en het geprefabriceerde beton zal worden voorzien van de nodige sparingen, ankers, invoegers, schroefhulzen, bouten, beugels, mantelbuizen, doorvoerpluggen e.d.

Vloer b.g.g.: De in het werk gestorte betonnen industriële stofvrije begane grondvloer heeft een nuttige belasting van 1500 kg/m². De bovenkant van de betonvloer wordt monoliet afgewerkt. Ter plaatse van de overheaddeuren worden in de vloer thermisch verzinkte hoeklijnen met aangelaste ankers aangebracht.

Metselwerk

Het metselwerk van de omkadering van de uitbouw wordt uitgevoerd in baksteen type waalformaat overeenkomstig bestaand en gevoegd in de kleur grijs.

De metselwerken worden voorzien van de benodigde spouwankers, muurankers en lijmankers. Het metselwerk wordt geïsoleerd uitgevoerd met een Rc= 2,5 m²K/W en voorzien van de benodigde sparingen, dilataties, doorvoerbuizen, vocht- en waterkerende voorzieningen welk benodigd zijn voor een deugdelijke uitvoering.

De constructieve binnenwanden op de begane grond worden uitgevoerd in onafgewerkte kalkzandsteenlijmelementen. De hal scheidende wanden worden uitgevoerd in cellenbeton elementen. Ter plaatse van openingen worden betonnen- en/of stalen lateien toegepast. De wandaansluitingen worden volgens voorschriften van de fabrikant/leverancier uitgevoerd.

Prefab systeemvloeren en wanden

Verdiepingsvloer: De verdiepingsvloer wordt vervaardigd uit holle prefab voorgespannen kanaalplaatvloeren. Deze verdiepingsvloer is berekend tot een nuttige belasting van 250 kg/m².

Metaalconstructies

Hoofddraagconstructie: De hoofddraagconstructie van de bedrijfshal wordt uitgevoerd in een staalconstructie welke wordt geconserveerd met een zinkfosfaatprimer met een gemiddelde laagdikte van 70 µm in de kleur Ral 7040(grijs). Ter plaatse van de gevelopening wordt een stalen geveldrager toegepast welke wordt geconserveerd d.m.v. thermisch verzinken en poedercoaten in de kleur Ral 8017 (bruin).

Dakvloer: Het dak wordt uitgevoerd met sendzimir verzinkt stalen geprofileerde dakplaten die direct op de staalconstructie worden gemonteerd.

Kozijnen, ramen en deuren

Buitenkozijnen: Het buitenkozijn aan de voorzijde wordt uitgevoerd in een aluminium vliesgevelconstructie. De buiten en binnenzijde worden voorzien van poedercoating met een laagdikte van 90 µm in de kleur Ral 8017(bruin). De glasopeningen worden voorzien van blank isolatieglas HR ++. De entreedeur wordt voorzien van een dranger. Naast de entreedeur wordt een brievenbus geplaatst.

Binnenkozijnen: De binnenkozijnen worden uitgevoerd in hardhout, in grondverf aan- en opgeleverd.

Binnendeuren: De volspaan binnendeuren worden uitgevoerd in stompe uitvoering, voorzien van hpl (hardplastic) toplaag (kleur antraciet) en worden gemonteerd in de binnenkozijnen. Deze binnendeuren zijn standaard niet voorzien van glasopeningen. Daar waar wettelijk vereist worden de deuren brandwerend uitgevoerd- met daarbij behorend hang en sluitwerk.

Hang en sluitwerk: De ramen worden voorzien van standaard beslag af fabriek. De binnendeuren worden voorzien van standaard beslag.

Overheaddeur: De geïsoleerde overheaddeur wordt opgebouwd uit verzinkt stalen sandwichpanelen. De deur is elektrisch bediend en heeft een inrijhoogte van ca. 4.20 m. Tevens wordt de deur voorzien van lichtopeningen. Middels deugdelijk hang- en sluitwerk vindt vergrendeling plaats. De kleur aan de buitenzijde is Ral 1013 (lichtgeel)en aan de binnenzijde Ral 9002 (gebroken wit).

Systeembekledingen

Stalen gevelbekleding: De buitengevel wordt uitgevoerd met een "sandwich" gevelbekleding. Deze wordt aangebracht op de staalconstructie en is voorzien van isolatie met een Rc = 2,5 m²K/W. Deze gevelbekleding heeft een behandeling ondergaan conform de hiervoor geldende normen (weersinvloeden = zeeklimaat). De kleur is Ephyra, brons aan de buitenzijde en gebroken wit aan de binnenzijde. (overeenkomstig bestaand).

Trappen en hekken

De verdiepingstrap wordt uitgevoerd in hardhout en is voorzien van een leuning. De treden zijn voorzien van een anti slip strip. Het hekwerk op de verdieping wordt eveneens uitgevoerd in hardhout en is voorzien van platte spijlen. Zowel de trap en het hekwerk zijn fabrieksmatig eenmaal afgelakt.

Dakbedekkingen

Over het staaldak komt een isolatielaag van polystyreen met een RC-waarde van Rc = 2.5 m²K/W en worden bevestigd volgens voorschriften van de fabrikant/leverancier. Het gehele dak wordt voorzien van bitumineuze dakbedekking met een randafwerking. De daktrim wordt uitgevoerd in de kleur Ral 8017 (bruin). Op de dakbedekking wordt een schriftelijke Dakmerkgarantie verstrekt voor een periode van 10 jaar.

Binnenbeglazing

In de vaste ramen van de begane grond en verdieping wordt veiligheidsglas geplaatst.

Plafonds en wandsystemen

De scheidingswand van de kantoorruimte en de bedrijfshal op de verdieping wordt uitgevoerd als een geïsoleerde lichte scheidingswand welke is voorzien van een vast kozijn met glasvulling. De scheidingswand wordt sausklaar opgeleverd.

Goten en hemelwaterafvoeren

Het hemelwaterafvoersysteem wordt uitgevoerd in PVC of gelijkwaardig waarbij de afvoer van hemelwater inpandig plaats vindt. Deze inpandige hemelwaterafvoeren worden in het zicht geplaatst en aangesloten op de buitenriolering. Het gehele gebouw wordt voorzien van spuwers conform voorschrift.

Binnenriolering

De binnenriolering wordt uitgevoerd in PVC of gelijkwaardig materiaal, afgedopt boven de begane grondvloer. Deze riolering wordt aangesloten op de buitenriolering. Per bedrijfseenheid is rekening gehouden met de volgende aansluitpunten:

- toilet begane grond
- pantry begane grond

Waterinstallatie

De koudwaterleiding wordt vanaf de plaats van de watermeter gelegd met de nodige stop- en aftapkranen naar de volgende aansluitpunten:

- toilet begane grond
- pantry begane grond

De waterleiding wordt afgedopt opgeleverd.

Elektrainstallatie

In de meterkast wordt een groepenkast geplaatst. Vanaf de groepenkast worden elektraleidingen geplaatst tot aan de volgende aansluitpunten:

- elektrische overheaddeuren
- de vereiste transparantverlichting met vluchtrouteaanduiding

Aansluitingen

Meterkast: De meterkast krijgt een standaarduitvoering volgens voorschriften van de plaatselijke nutsbedrijven. In de meterkast zullen getrokken invoerbochten van PVC (nutsdoorvoeringen) t.b.v. de nutsbedrijven worden aangebracht.

De achterwand wordt voorzien van een underlayment meterschot. De meterkast wordt voorzien van de standaard aansluitingen

- gasaansluiting G4
- wateraansluiting 1,2 m3/h
- elektraaansluiting 3 x 25 A
- Telecomaansluiting
- aarding

Diversen

Huisnummer aanduiding: De bedrijfsruimte beschikt over een huisnummeraanduiding conform de voorschriften van de gemeente Velsen.

Bedrijfsreclame: Zoals aangegeven op de artist impression kunt u uw bedrijfsreclame tonen op de middenconsole in de entreehal of in nader overleg met de collectieve belangenvereniging (C.B.V) als onderdeel van het beleid in het parkmanagement IJmuider Delta.

Opmerkingen

De bedrijfseenheid wordt casco opgeleverd. Er worden standaard door de ontwikkelaar/aannemer geen werkzaamheden verricht ten aanzien van:

- binnenschilderwerk;
- binnenrioleringen anders dan omschreven;
- waterleidingen anders dan omschreven;
- gasleidingen;
- afwerking wanden;
- afwerking plafonds;
- afwerking vloeren;
- dekvloer verdiepingsvloer
- sanitair;
- tegelwerk;
- elektra anders dan omschreven;
- ventilatie;
- verwarming;
- koeling;
- zonwering;
- inbraaksignalering;
- overige niet omschreven.

Deze technische omschrijving en bijbehorende verkooptekeningen zijn onder voorbehoud van wijzigingen.



TECHNISCHE OMSCHRIJVING UNIT 4B / 5B / 6B

Peil

Als peil P geldt de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer, zoals op tekening aangegeven. Deze peilhoogte wordt in overleg met Zeehaven IJmuiden N.V. en de afdeling Bouw- & Woningtoezicht van de gemeente Velsen vastgesteld.

Grondwerken

In de IJmuider Delta wordt gewerkt met een z.g. gesloten grondbalans, d.w.z. dat alle te ontgraven en aan te vullen gronden binnen het terrein plaats vinden en er voor als nog geen externe aanvoer c.q. afvoer van gronden plaats gaat vinden.

De aanleg van verhardingen, bestratingen en (hoofd) rioleringswerkzaamheden worden onder de verantwoording van de terreineigenaar / beheerder (Zeehaven IJmuiden N.V.) uitgevoerd.

Graafwerkzaamheden:

De funderingen en sleuven van de buitenriolering worden ontgraven tot de vereiste aanlegdiepten.

De ontgravingen onder de bestrating worden aangevuld met een zandlaag.

Buitenriolering:

De buitenriolering wordt aangelegd volgens een gescheiden stelsel.

Bestrating

Voor de geasfalteerde rijwegen binnen het plangebied geldt een 30 km beleid.

Bestrating van trottoirs, parkeerstroken en overig buitenterrein worden uitgevoerd in betonsteen (BKK) overeenkomstig bestaand straatwerk.

Betonwerk

De funderingsbalken en de begane grondvloer worden uitgevoerd in gewapend beton.

De constructeur bepaalt de hoeveelheid toe te passen wapening.

De in het werk te storten en het geprefabriceerde beton zal worden voorzien van de nodige sparingen, ankers, klossen, invoegers, schroefhuizen, bouten, beugels, mantelbuizen, doorvoerpluggen e.d.

Vloer b.g.g.:

De in het werk gestorte betonnen industriële stofvrije begane grondvloer heeft een nuttige belasting van 1500 kg/m². De bovenkant van de betonvloer wordt monoliet afgewerkt. Ter plaatse van de overheaddeuren worden in de vloer thermisch verzinkte hoeklijnen met aangelaste ankers aangebracht.

Metselwerk

Het metselwerk van het buitenblad van de borstwering wordt uitgevoerd in baksteen type waalformaat overeenkomstig bestaand en gevoegd in de kleur grijs.

Het lijmwerk van het binnenblad van de borstwering wordt uitgevoerd in onafgewerkte kalkzandsteenvellingblokken.

De metselwerken worden voorzien van de benodigde spouwankers, muurankers en lijmankers. Het metselwerk wordt geïsoleerd uitgevoerd met een Rc= 2,5 m²K/W en voorzien van de benodigde sparingen, dilataties, doorvoerbuizen, vocht- en waterkerende voorzieningen welke benodigd zijn voor een deugdelijke uitvoering.

De hal scheidende wanden worden uitgevoerd in cellenbeton elementen. Ter plaatse van openingen worden betonnen- en/of stalen lateien toegepast. De wandaansluitingen worden volgens voorschriften van de fabrikant/leverancier uitgevoerd.

Metaalconstructies

Hoofddraagconstructie:

De hoofddraagconstructie van de bedrijfshal wordt uitgevoerd in een staalconstructie welke wordt geconserveerd met een zinkfosfaatprimer met een gemiddelde laagdikte van 70 µm in de kleur Ral 7040(grijs).

Ter plaatse van de gevelopening wordt een stalen geveldrager toegepast welke wordt geconserveerd d.m.v. thermisch verzinken en poedercoaten in de kleur Ral 8017 (bruin).

Dakvloer:

Het dak wordt uitgevoerd met sendzimir verzinkt stalen geprofileerde dakplaten die direct op de staalconstructie worden gemonteerd.

Kozijnen, ramen en deuren

Buitenkozijnen:

Het entreekozijn wordt uitgevoerd in een hardhout. Het buitenkozijn wordt fabrieksmatig gegrond aangeleverd en vervolgens eenmaal afgelakt. De glasopeningen worden voorzien van blank isolatieglas HR ++. De entreedeur wordt voorzien van een dranger. In de entreedeur wordt een brievenbus geplaatst.

Binnenkozijnen: (optioneel)

De binnenkozijnen worden uitgevoerd in hardhout, in grondverf aan- en opgeleverd.

Binnendeuren: (optioneel)

De volspaan binnendeuren worden uitgevoerd in stompe uitvoering, voorzien van hpl (hardplastic) toplaat (kleur antraciet) en worden gemonteerd in de binnenkozijnen. Deze binnendeuren zijn standaard niet voorzien van glasopeningen. Daar waar wettelijk vereist worden de deuren brandwerend uitgevoerd met daarbij behorend hang en sluitwerk.

Hang en sluitwerk:

De ramen worden voorzien van standaard beslag af fabriek.

De binnendeuren worden voorzien van standaard beslag.

Overheaddeur:

De geïsoleerde overheaddeur wordt opgebouwd uit verzinkt stalen sandwichpanelen. De deur is elektrisch bediend en heeft een inrijhoogte van ca. 4.20 m. Tevens wordt de deur voorzien van lichtopeningen. Middels deugdelijk hang- en sluitwerk vindt vergrendeling plaats. De kleur aan de buitenzijde is Ral 1013 (lichtgeel) en aan de binnenzijde Ral 9002 (gebroken wit).

Systeembekledingen

Stalen gevelbekleding:

De buitengevel wordt uitgevoerd met een "sandwich" gevelbekleding. Deze wordt aangebracht op de staalconstructie en is voorzien van isolatie met een Rc = 2,5 m²K/W. Deze gevelbekleding heeft een behandeling ondergaan conform de hiervoor geldende normen (weersinvloeden = zeeklimaat).

De kleur is Ephyra, brons aan de buitenzijde en gebroken wit aan de binnenzijde. (overeenkomstig bestaand).

Dakbedekkingen

Over het staaldak komt een isolatielaag van polystyreen met een RC-waarde van Rc = 2.5 m²K/W en worden bevestigd volgens voorschriften van de fabrikant/leverancier. Het gehele dak wordt voorzien van bitumineuze dakbedekking met een randafwerking. De daktrim wordt uitgevoerd in de kleur Ral 8017 (bruin).

Op de dakbedekking wordt een schriftelijke Dakmerkgarantie verstrekt voor een periode van 10 jaar.

Binnenbeglazing (optioneel)

In de vaste ramen van de begane grond wordt veiligheidsglas geplaatst.

Goten en hemelwaterafvoeren

Het hemelwaterafvoersysteem wordt uitgevoerd in PVC of gelijkwaardig waarbij de afvoer van hemelwater inpandig plaats vindt. Deze inpandige hemelwaterafvoeren worden in het zicht geplaatst en aangesloten op de buitenriolering. Het gehele gebouw wordt voorzien van spuwers conform voorschrift.

Binnenriolering

De binnenriolering wordt uitgevoerd in PVC of gelijkwaardig materiaal, afgedopt boven de begane grondvloer. Deze riolering wordt aangesloten op de buitenriolering.

Per bedrijfseenheid is rekening gehouden met de volgende aansluitpunten:

- toilet begane grond

Waterinstallatie

De koudwaterleiding wordt vanaf de plaats van de watermeter gelegd met de nodige stop- en aftapkransen naar de volgende aansluitpunten:

- toilet begane grond

De waterleiding wordt afgedopt opgeleverd.

Elektrainstallatie

In de meterkast wordt een groepenkast geplaatst.

Vanaf de groepenkast worden elektraleidingen geplaatst tot aan de volgende aansluitpunten:

- elektrische overheaddeuren

- de vereiste transparantverlichting met vluchtrouteaanduiding

Aansluitingen

Meterkast:

De meterkast krijgt een standaarduitvoering volgens voorschriften van de plaatselijke nutsbedrijven. In de meterkast zullen getrokken invoerbochten van PVC (nutsdoorvoeringen) t.b.v. de nutsbedrijven worden aangebracht.

De achterwand wordt voorzien van een underlayment meterschat.

De meterkast wordt voorzien van de standaard aansluitingen

- gasaansluiting G4

- wateraansluiting 1,2 m3/h

- elektraaansluiting 3 x 25 A

- Telecomaansluiting

- aarding

Diversen

Huisnummer aanduiding:

De bedrijfsruimte beschikt over een huisnummeraanduiding conform de voorschriften van de gemeente Velsen.

Opmerkingen

De bedrijfseenheid wordt casco opgeleverd.

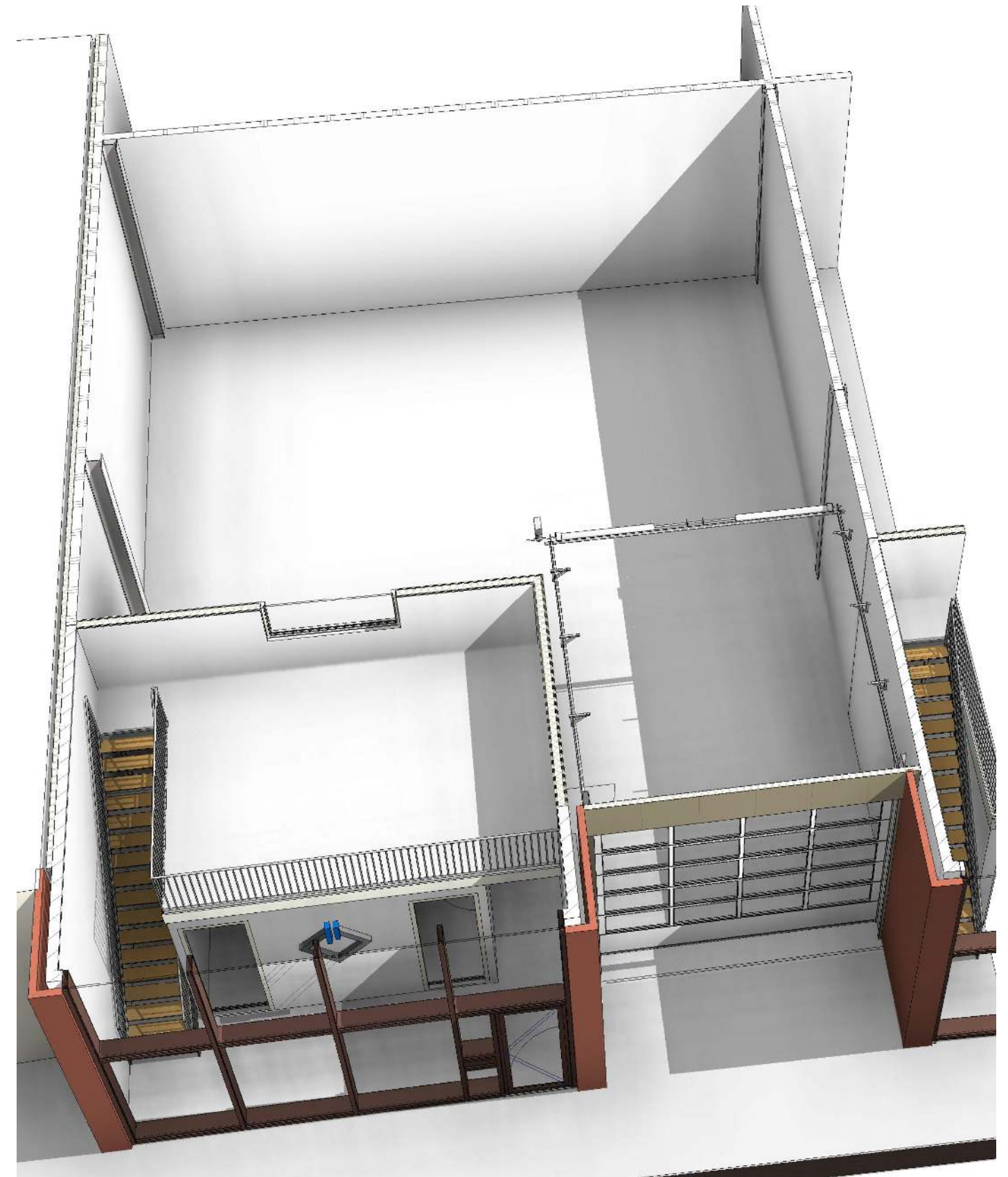
Er worden standaard door de ontwikkelaar/aannemer geen werkzaamheden verricht ten aanzien van:

- binnenschilderwerk;
- binnenrioleringen anders dan omschreven;
- waterleidingen anders dan omschreven;
- gasleidingen;
- afwerking wanden;
- afwerking plafonds;
- afwerking vloeren;
- dekvloer verdiepingsvloer
- sanitair;
- tegelwerk;
- elektra anders dan omschreven;
- ventilatie;
- verwarming;
- koeling;
- zonwering;
- inbraaksignalering;
- overige niet omschreven.

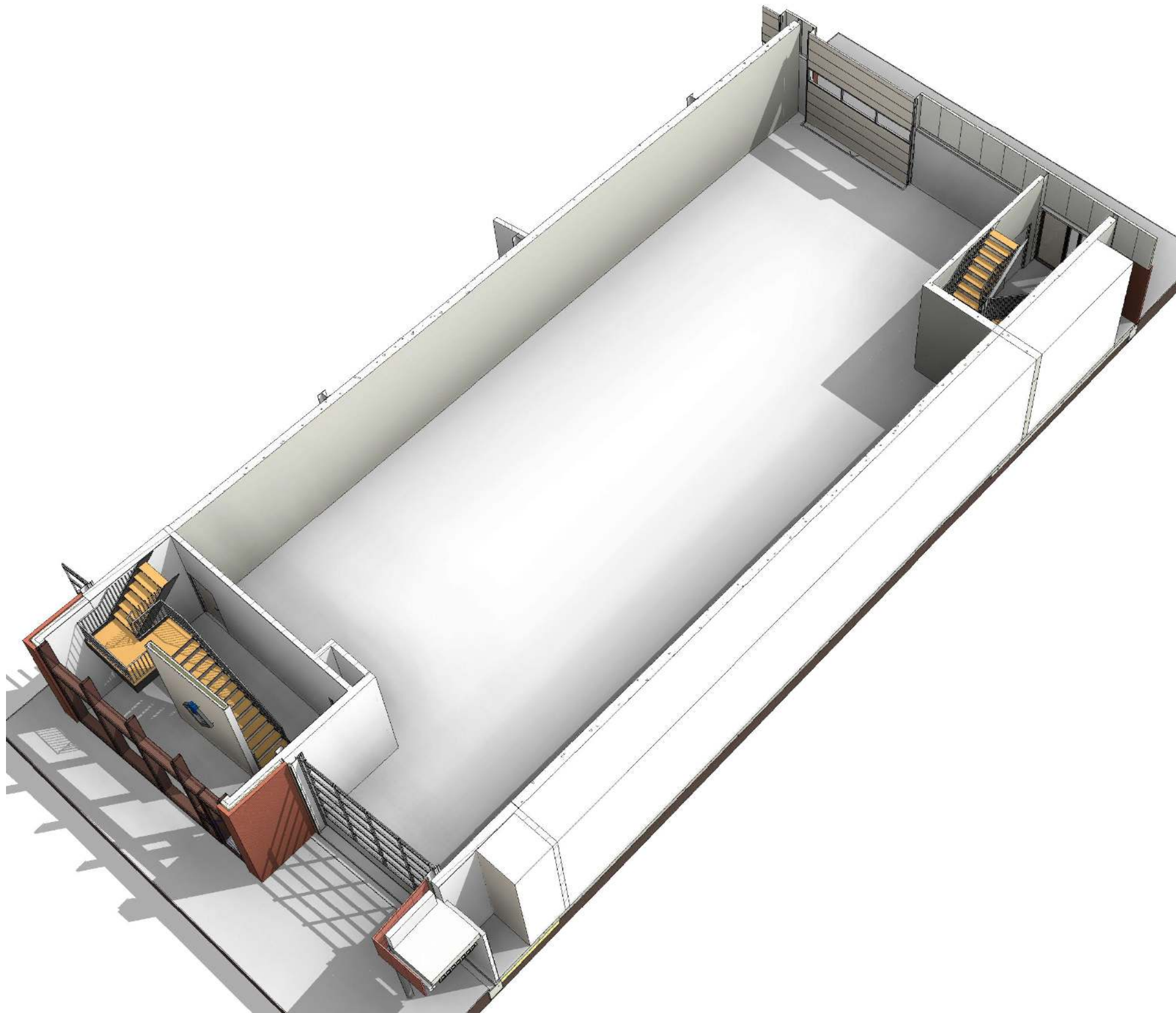
Deze technische omschrijving en bijbehorende verkooptekeningen zijn onder voorbehoud van wijzigingen.



Voorgevel



IMPRESSIE UNIT 4A



Voorgevel



Achtergevel

IMPRESSIE UNIT 7

TECHNISCHE OMSCHRIJVING UNIT 7

Peil

Als peil P geldt de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer, zoals op tekening aangegeven. Deze peilhoogte wordt in overleg met Zeehaven IJmuiden N.V. en de afdeling Bouw- &Woningtoezicht van de gemeente Velsen vastgesteld.

Grondwerken

In de IJmuider Delta wordt gewerkt met een z.g. gesloten grondbalans, d.w.z. dat alle te ontgraven en aan te vullen gronden binnen het terrein plaats vinden en er voor als nog geen externe aanvoer c.q. afvoer van gronden plaats gaat vinden. De aanleg van verhardingen, bestratingen en (hoofd) rioleringswerkzaamheden worden onder de verantwoording van de terreineigenaar / beheerder (Zeehaven IJmuiden N.V.) uitgevoerd.

Graafwerkzaamheden: De funderingen en sleuven van de buitenriolering worden ontgraven tot de vereiste aanlegdiepten. De ontgravingen onder de bestrating worden aangevuld met een zandlaag.

Buitenriolering: De buitenriolering wordt aangelegd volgens een gescheiden stelsel.

Bestrating

Voor de geasfalteerde rijwegen binnen het plangebied geldt een 30 km beleid. Bestrating van trottoirs, parkeerstroken en overig buitenterrein worden uitgevoerd in betonsteen (BKK) overeenkomstig bestaand straatwerk.

Betonwerk

De funderingsbalken en de begane grondvloer worden uitgevoerd in gewapend beton. De constructeur bepaalt de hoeveelheid toe te passen wapening. De in het werk te storten en het geprefabriceerde beton zal worden voorzien van de nodige sparingen, ankers, klossen, invoegers, schroefhulzen, bouten, beugels, mantelbuizen, doorvoerpluggen e.d.

Vloer b.g.g.: De in het werk gestorte betonnen industriële stofvrije begane grondvloer heeft een nuttige belasting van 1500 kg/m². De bovenkant van de betonvloer wordt monoliet afgewerkt. Ter plaatse van de overheaddeuren worden in de vloer thermisch verzinkte hoeklijnen met aangelaste ankers aangebracht.

Metselwerk

Het metselwerk van de omkadering van de uitbouw en de borstwering aan de achterzijde wordt uitgevoerd in baksteen type waalformaat overeenkomstig bestaand en gevoegd in de kleur grijs. De metselwerken worden voorzien van de benodigde spouwankers, muurankers en lijmankers. Het metselwerk wordt geïsoleerd uitgevoerd met een Rc= 2,5 m²K/W en voorzien van de benodigde sparingen, dilataties, doorvoerbuizen, vocht- en waterkerende voorzieningen welk benodigd zijn voor een deugdelijke uitvoering. De binnenwanden op de begane grond, verdieping en de hal scheidende wanden worden uitgevoerd in onafgewerkte kalkzandsteenlijmelementen en/of beton. Ter plaatse van openingen worden betonnen- en/of stalen lateien toegepast. De wandansluitingen worden volgens voorschriften van de fabrikant/ leverancier uitgevoerd.

Prefab systeemvloeren en wanden

Verdiepingsvloer: De verdiepingsvloer wordt uitgevoerd in holle prefab voorgespannen kanaalplaatvloeren waarover een gewapende druklaag wordt aangebracht. Deze verdiepingsvloer is berekend tot een nuttige belasting van 250 kg/m².

Dakvloer: De dakvloer wordt eveneens uitgevoerd in holle prefab voorgespannen kanaalplaatvloeren.

Metaalconstructies

De draagconstructie van de voor- en achtergevel wordt uitgevoerd in een staalconstructie welke wordt geconserveerd met een zinkfosfaatprimer met een gemiddelde laagdikte van 70 µm in de kleur Ral 7040(grijs). Ter plaatse van de gevelopening in de uitbouw wordt een stalen geveldrager toegepast welke wordt geconserveerd d.m.v. thermisch verzinken en poedercoaten in de kleur Ral 8017 (bruin).

Kozijnen, ramen en deuren

Buitenkozijnen algemeen: Het buitenkozijnen en ramen aan de voorzijde en achterzijde op de verdieping worden uitgevoerd in een aluminium. De te openen ramen worden uitgevoerd middels een draaikiep systeem. De buiten en binnenzijde van de kozijnen en ramen worden voorzien van poedercoating met een laagdikte van 90 µm in de kleur Ral 8017(bruin). De glasopeningen worden voorzien van blank isolatieglas HR ++. De entreedeur wordt voorzien van een dranger. Naast de entreedeur wordt een brievenbus geplaatst.

Deurkozijn (entree) achtergevel: Het buitenkozijn tpv de nooduitgang aan de achterzijde wordt uitgevoerd in hardhout welk in grondverf op kleur worden aan – en opgeleverd. De smalle inbraak werende glasopeningen naast de deur worden voorzien van blank isolatieglas HR ++. De deur wordt voorzien van een stormketting.

Binnenkozijnen: De binnenkozijnen worden uitgevoerd in hardhout, in grondverf aan- en opgeleverd.

Binnendeuren: De volspaan binnendeuren worden uitgevoerd in stompe uitvoering, voorzien van hpl (hardplastic) toplaag (kleur antraciet) en worden gemonteerd in de binnenkozijnen. Deze binnendeuren zijn standaard niet voorzien van glasopeningen. Daar waar wettelijk vereist worden de deuren brandwerend uitgevoerd met daarbij behorend hang en sluitwerk.

Hang en sluitwerk: De ramen worden voorzien van standaard beslag af fabriek. De overige binnendeuren worden voorzien van standaard beslag.

Overheaddeur: De geïsoleerde overheaddeuren worden opgebouwd uit verzinkt stalen sandwichpanelen. De deur is elektrisch bediend en heeft een inrijhoogte van ca. 4.20 m. Tevens wordt de deur voorzien van lichtopeningen. Middels deugdelijk hang- en sluitwerk vindt vergrendeling plaats. De kleur aan de buitenzijde is Ral 1013 (lichtgeel)en aan de binnenzijde Ral 9002 (gebroken wit).

Systeembekledingen

Stalen gevelbekleding: De buitengevel wordt uitgevoerd met een "sandwich" gevelbekleding. Deze wordt aangebracht op de staalconstructie en is voorzien van isolatie met een Rc = 2,5 m²K/W . Deze gevelbekleding heeft een behandeling ondergaan conform de hiervoor geldende normen (weersinvloeden = zeeklimaat). De kleur is Ephyra, brons aan de buitenzijde en gebroken wit aan de binnenzijde. (overeenkomstig bestaand).

Trappen en hekken

Hoofdttrap: De open hoofdtrap aan de voorzijde wordt samengesteld uit stalen trapbomen waarover hardhouten treden en bordestreden worden gemonteerd. Het hekwerk van de trap en de verdiepingsvloer wordt eveneens uitgevoerd in staal. De leuningen worden uitgevoerd in hardhout. De treden zijn voorzien van een anti slip strip. De conservering van het staal geschied d.m.v. poedercoating in de kleur Ral 8017 (bruin). De treden en leuningen zijn fabrieksmatig éénmaal afgelakt.

De dichte verdiepingstrap met tussenbordes aan de achterzijde wordt uitgevoerd in vuren en is voorzien van een leuning. De treden zijn voorzien van een anti slip strip. Het hekwerk op de verdieping wordt eveneens uitgevoerd in vuren en is voorzien van spijlen. Zowel de trap en het hekwerk worden fabrieksmatig in de grondverf aan- en opgeleverd.

Dakbedekkingen

Over het betonnen dak komt een isolatielaag van polystyreen met een RC-waarde van Rc = 2.5 m²K/W en worden bevestigd volgens voorschriften van de fabrikant/ leverancier. Het gehele dak wordt voorzien van bitumineuze dakbedekking met een randafwerking. De daktrim wordt uitgevoerd in de kleur Ral 8017 (bruin). Op de dakbedekking wordt een schriftelijke Dakmerkgarantie verstrekt voor een periode van 10 jaar.

Goten en hemelwaterafvoeren

Het hemelwaterafvoersysteem wordt uitgevoerd d.m.v. een z.g. pluviasysteem of gelijkwaardig waarbij de afvoer van hemelwater in-pandig plaats vindt. Deze inpandige hemelwaterafvoeren worden in het zicht geplaatst en aangesloten op de buitenriolering. Het gehele gebouw wordt voorzien van spuwers conform voorschrift.

Binnenriolering

De binnenriolering wordt uitgevoerd in PVC of gelijkwaardig materiaal, afgedopt boven de begane grondvloer. Deze riolering wordt aangesloten op de buitenriolering. Per bedrijfseenheid is rekening gehouden met de volgende aansluitpunten:
- toilet begane grond
- 3 aansluitpunten in de bedrijfshal begane grond t.b.v toekomstig gebruik.

Waterinstallatie

De koudwaterleiding wordt vanaf de plaats van de watermeter gelegd met de nodige stop- en aftapkranen naar de volgende aansluitpunten:
- toilet begane grond
- 3 aansluitpunten in de bedrijfshal begane grond t.b.v toekomstig gebruik.
De waterleiding wordt afgedopt opgeleverd.

Brandbestrijdingsinstallatie

Op de begane grond en verdieping wordt een brandhaspel geplaatst welke direct is aangesloten op de watermeter.

Elektrainstallatie

In de meterkast aan de voorzijde wordt een groepenkast geplaatst. Vanaf de groepenkast worden elektraleidingen geplaatst tot aan de volgende aansluitpunten:
- elektrische overheaddeuren
- de vereiste transparantverlichting met vluchtrouteaanduiding
- de vereiste noodverlichtingsarmaturen
- de vereiste handbrandmelders

Aansluitingen

Meterkast begane grond voorzijde: De meterkast krijgt een standaarduitvoering volgens voorschriften van de plaatselijke nutsbedrijven. In de meterkast zullen getrokken invoerbochten van PVC (nutsdoorvoeringen)t.b.v. de nutsbedrijven worden aangebracht. De achterwand wordt voorzien van een underlayment meterschot. De meterkast wordt voorzien van de standaard aansluitingen
- gasaansluiting G4
- wateraansluiting 1,2 m3/h
- elektra aansluiting 3 x 25 A
- Telecomaansluiting
- aarding

Meterkast begane grond achterzijde: Aan de achterzijde worden eveneens de nutsdoorvoeringen geplaatst voor een mogelijke toekomstige onderverhuur. Deze nutsdoorvoeringen worden tot vloerpeil opgeleverd zonder groepenkast en nutsaansluitingen.

Diversen

Huisnummer aanduiding: De bedrijfsruimte beschikt over een huisnummeraanduiding conform de voorschriften van de gemeente Velsen.

Bedrijfsreclame: Zoals aangegeven op de artist impression kunt u uw bedrijfsreclame tonen op de middenconsole in de entreehal of in nader overleg met de collectieve belangenvereniging (C.B.V) als onderdeel van het beleid in het parkmanagement IJmuider Delta.

Opmerkingen

De bedrijfseenheid wordt casco opgeleverd. Er worden standaard door de ontwikkelaar/aannemer geen werkzaamheden verricht ten aanzien van:

- binnenschilderwerk;
- sanitair;
- binnenrioleringen anders dan omschreven;
- tegelwerk;
- waterleidingen anders dan omschreven;
- elektra anders dan omschreven;
- ventilatie;
- gasleidingen;
- verwarming;
- afwerking wanden;
- koeling;
- afwerking plafonds;
- zonwering;
- afwerking vloeren;
- inbraaksignalering;
- overige niet omschreven.
- dekvloer verdiepingsvloer

Deze technische omschrijving en bijbehorende verkooptekeningen zijn onder voorbehoud van wijzigingen

IJmuider Delta Planfase 1 Bouwfase 4

Pagina: 14

19-11-2019

Deze uitgaven is en blijft eigendom van JSB Stolk Bouw en Ontwikkeling B.V. Niets uit deze uitgave mag verveelvoudigd of uitgegeven worden, zonder de uitdrukkelijke toestemming van de eigenaar. Deze kopers brochure en de hierbij behorende bescheiden zijn onder voorbehoud van wijzigingen.





Gevels unit 4A/5A/6A/7



Vogelvlucht