

## WONEN EN WERKEN IN HET MELBOURNECOMPLEX

Het Melbournecomplex is een hoogwaardig bedrijfsverzamelgebouw van 24 woon-werkunits. De begane grond biedt ruimte voor een bedrijfsruimte en op de verdieping is het mogelijk uw bedrijfswoning te realiseren! De units zijn verdeeld over twee gebouwen en staan op een eigen terrein in beheer van de VVE.

De woon-werkunits bestaan uit diverse types variërend van ruim 100 vierkante meter tot 230 vierkante meter. Alle units hebben eigen parkeerplaatsen (2 tot 4) voor de deur. Het Melbournecomplex is onderscheidend in functionaliteit en uitstraling.

Op de begane grond bevindt zich de bedrijfsruimte welke is voorzien van een ruime beglaasde overheaddeur en aparte beglaasde loopdeur (alleen bij grotere units). De woning is te bereiken via een aparte loopdeur welke toegang geeft tot een de hal. Vanuit deze hal leidt er een gesloten trap naar de woonetage. De verdieping is volledig te gebruiken als woonetage en heeft toegang tot een royaal inpandig balkon (ruim 2 meter diep) over de gehele breedte van de unit. Uiteraard is het mogelijk de etage voor andere doeleinden te gebruiken zoals een kantoor.

Het gebouw is uitgevoerd in een luxe metselsteen, aluminium kozijnen en voorzien van glazen balustrades op de balkons. De hoogwaardige uitvoering geeft zowel de bedrijven als de woningen een duurzame, prettige en luxe uitstraling. Hiermee ontstaat een aangename en veilige woon-werkomgeving welke zowel overdag als avonds wordt gebruikt.

De grote flexibiliteit van deze woon-werkunits geeft u alle mogelijkheid het op uw eigen manier in te richten en te gebruiken!

# MELBOURNECOMPLEX

## 24 WOON-WERK UNITS

### BUSINESSPARK LIJNDEN

#### 1. BUSINESSPARK LIJNDEN

Het bedrijventerrein is een prachtig park op een zeer gunstige locatie. Vlakbij Luchthaven Schiphol, grenzend aan Amsterdam. En de snelwegen A9 en A5 zijn letterlijk naast de deur.

Vanuit het businesspark zijn de grote steden Amsterdam, Amstelveen, Haarlem, Alkmaar en ook Schiphol snel bereikbaar. Businesspark Lijnden is kenmerkend door de opdeling in vier verschillende kwadranten met veelal Schiphol gerelateerde bedrijven met een uitnodigende hoogwaardig kwalitatieve uitstraling.

Er is een grote verscheidenheid aan bedrijven, groot en klein, met uiteenlopende activiteiten, die zowel nationaal als internationaal opereren.

Het Business Park Lijnden kenmerkt zich door een adequaat vestigingsbeleid dat resulteert in een zeer hoge bezettingsgraad van de aanwezige panden.

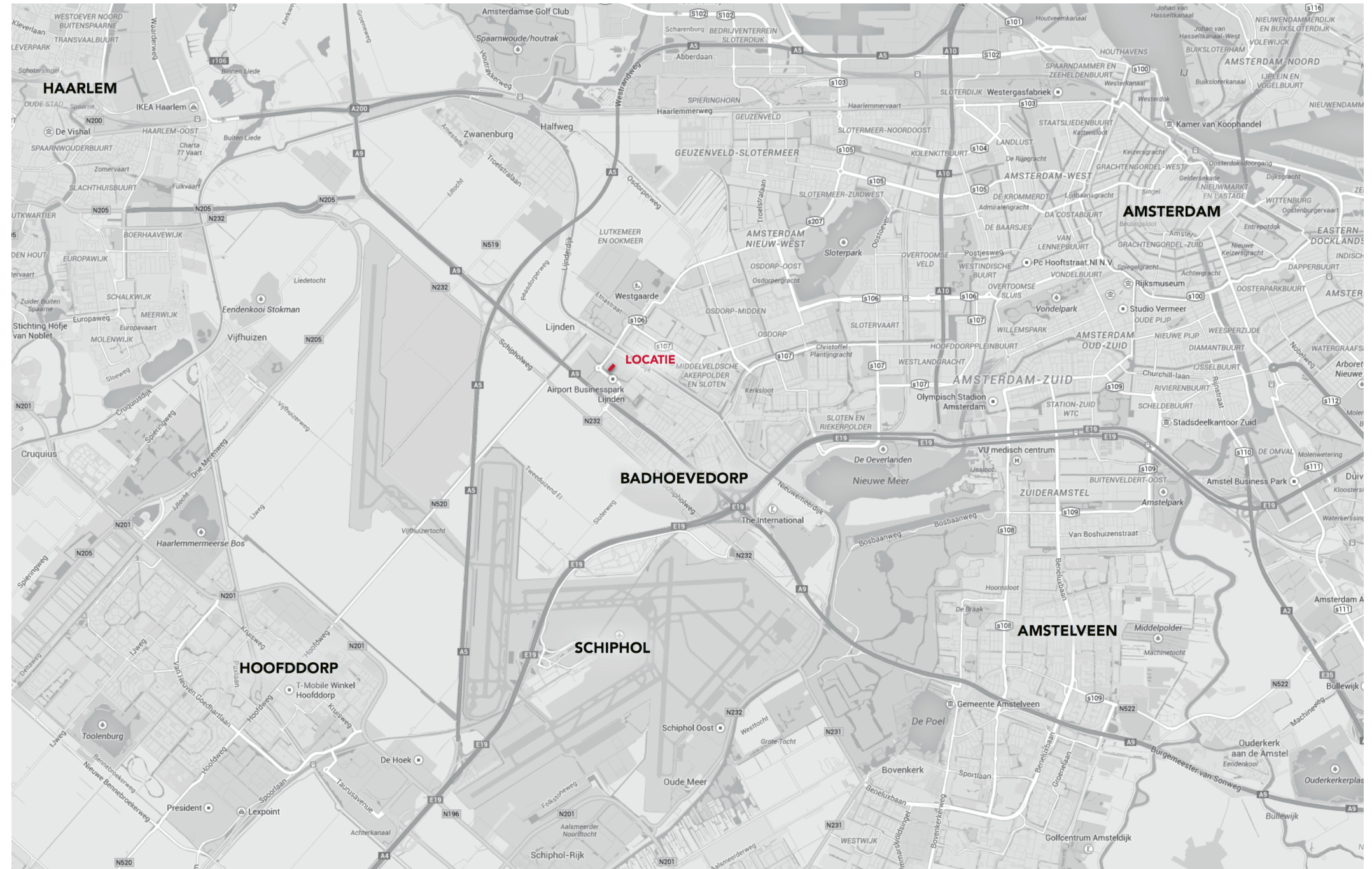
Aan collectieve zaken zoals onderhoud van de groenvoorziening en de beveiliging worden hoge eisen gesteld. De kwaliteitsnorm ligt hoog. Klanten, leveranciers, eigenaren, huurders, werkgevers en werknemers voelen zich direct thuis op het park en dat vormt de basis voor succesvol zakendoen.

#### BEREIKBAARHEID PER AUTO

Business Park Lijnden is zeer goed bereikbaar via de snelweg A4, A5, A9 en A10. Hierdoor staat de locatie in directe verbinding met Schiphol, Badhoevedorp en Amsterdam.

#### BEREIKBAARHEID PER OPENBAAR VERVOER

Er zijn diverse busverbindingen op loopafstand van dit project. Onder meer bus 177 (Schiphol - Badhoevedorp) en bus 145 (Hoofddorp – Amsterdam)



## 2. OVERZICHT 24 WOON-/WERKUNITS

Nieuwbouw van twee verzamelgebouwen met totaal 24 woon-/werkunits aan de Melbournestraat 14-36 op businesspark Lijnden.

UNIT [NR]	PARKEER PLAATSEN [AANTAL]	TOTAAL OPPERVLAK [BRUTO, M <sup>2</sup> ]	WOON OPPERVLAK [BRUTO, M <sup>2</sup> ]	INDUSTRIE OPPERVLAK [BRUTO, M <sup>2</sup> ]	WOON OPPERVLAK [NETTO, M <sup>2</sup> ]	INDUSTRIE OPPERVLAK [NETTO, M <sup>2</sup> ]
01	4	200	111	89	77	82
02	2	103	61	42	38	41
03	2	103	61	42	38	41
04	2	103	61	42	38	41
05	2	128	74	54	50	52
06	3	230	124	106	93	101
07	3	230	124	106	93	101
08	2	128	74	54	50	52
09	2	128	74	54	50	52
10	4	213	116	97	76	89
11	4	200	111	89	77	82
12	3	230	124	106	93	101
13	3	230	124	106	93	101
14	2	128	74	54	50	52
15	2	103	61	42	38	41
16	2	103	61	42	38	41
17	2	103	61	42	38	41
18	3	192	105	87	75	83
19	3	187	103	84	74	78
20	2	138	80	58	51	52
21	2	130	74	56	50	52
22	2	130	74	56	50	52
23	2	130	74	56	50	52
24	4	162	90	72	56	63

De, in het overzicht aangegeven, vierkante meters vormen het netto vloeroppervlakte. Dat wil zeggen: gemeten tussen de gevels en de bouwmuren (het trapgat is wel doorgerekend). Afwijkingen geven geen aanleiding voor verrekening.

Perceelsoppervlakte: volgt na kadastrale inmeting.

Rooilijnen volgens situatietekening.

Bestemming: de units hebben de bestemming: 'bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 2' de categorieën zijn opgenomen in bijlage: 'Staat van Bedrijfsactiviteiten'. Op de verdieping geldt de bestemming: bedrijfswoning (woning alleen te gebruiken in combinatie met het bedrijf, dus niet apart van bedrijfsruimte te verhuren)

De units worden casco opgeleverd overeenkomstig deze beknopte technische omschrijving. Indeling/gevels units volgens tekening.

## 3. DOOR KOPER UIT TE VOEREN WERKZAAMHEDEN

U koopt een casco unit. Hiermee wordt u de vrijheid gegeven de bedrijfsunits naar uw wensen in te delen en te gebruiken. Om deze reden zijn echter de volgende zaken niet inbegrepen in het pand en dient u deze zelf uit te voeren om aan de gestelde EPG te voldoen:

Let op, aan te brengen door koper. De volgende zaken bent u verplicht uit te voeren voordat u de units in gebruik kunt nemen:

1. Aanbrengen van een zwevende cementdekvloer op de verdiepingsvloer. De zwevende dekvloer uitvoeren als verend opgelegde dekvloer met  $\Delta L_{in} > 13$  dB. Zie hiervoor de betreffende richtlijnen. Voor de massa van de zandcement dekvloer geldt 125 kg/m<sup>2</sup> volgens NPR 5070. Aan deze norming kan worden voldaan door de toepassing van 20 mm drukvaste isolatie met een 70 mm zandcementdekvloer. Deze vloer dient los te liggen van de constructieve vloer en alle unit-scheidende wanden en buitengevels d.m.v. toepassen van een kantstrook. Het is mogelijk in deze vloer vloerverwarming op te nemen.

2. Het aanbrengen van een individuele HR107-combiketel van het type Atag E325 (HP). Deze ketel is voorzien van een kwaliteitsverklaring voor hoogtemperatuurstoken.

3. De warmteafgifte dient plaats te vinden door middel van Henrad of Stelrad ECO 22 radiatoren (de radiatoren zijn voorzien van een kwaliteitsverklaring die aantoont dat deze kunnen voorzien in hetzelfde afgiftemoment als vloerverwarming) of vloerverwarming.

4. Er dient een ventilatiesysteem C.4a te worden toegepast: natuurlijke luchttoevoer door middel van zelfregelende roosters (reeds aanwezig in de gevelkozijnen), mechanische afvoer door middel van een nog aan te brengen ventilatiesysteem (kanalen en ventielen) aangesloten op een ventilatiebox met gelijkstroommotor en één CO<sub>2</sub>-sencor in de woonkamer. Systeemtype Orcon MVS-15 (of gelijkwaardig).

5. Alle door koper aan te brengen doorvoeren en leidingen in/door verdiepingsvloer dienen 60 minuten brandwerend te worden uitgevoerd.

6. De aangegeven rookmelders dienen door de koper te worden aangebracht.

Bovengenoemde onderdelen dienen verplicht aan bepaalde kwaliteitseisen te voldoen. Dit dient u achteraf ook middels verklaringen te kunnen aantonen. Desgewenst kunnen we u hierover nader informeren.

#### 4. ALGEMENE BEPALINGEN

Van toepassing zijnde bepalingen in volgorde van rechtsgeldigheid.

- a. Koopovereenkomst met Henriët & Blom BV Vastgoed; (grond en bijkomende kosten)
- b. Aannemingsovereenkomst met Bouwbedrijf Regiobouw Haarlemmermeer (bouw)
- c. Deze omschrijving d.d. 14 september 2018
- d. Tekeningen zoals opgenomen in deze omschrijving
- e. Algemene Voorwaarden voor Aannemingen in het Bouwbedrijf (AVA 2013)
- f. Bepalingen van de plaatselijke Nutsbedrijven
- g. Model-Bouwverordening cq Bouwbesluit
- h. Nadere bepalingen Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Haarlemmermeer.
- i. Bundel "Normen voor de Bouw"
- j. Deze omschrijving is zorgvuldig samengesteld, er zijn echter altijd wijzigingen mogelijk van ondergeschikte aard. De aanbidders zijn zonder verrekening gerechtigd deze wijzigingen uit te voeren.

#### 5. GARANTIES

De navolgende garanties worden gegeven in de zin van par. 22 van de U.A.V. en hoofdstuk 01. par. 30.05.90 STABU voor zover van toepassing op dit werk, waarvan hier uittreksel:

- a. 5 jaar de kitvoegvullingen;
- b. 10 jaar de geleverde dak- en wandisolatie;
- c. 10 jaar de uitgevoerde waterdichte dakbedekkingen;
- d. 10 jaar op prefab betononderdelen (aflopend);
- e. 5 jaar de beglazingskitten;
- f. 10 jaar de isolerende beglazing;
- g. 10 jaar op aluminium gevelkozijnen;
- h. 10 jaar op hekwerken;
- i. 10 jaar op constructie;
- j. 5 jaar op moffelwerk;
- k. 3 jaar de riolering;
- l. 1 jaar het hang- en sluitwerk;
- m. 5 jaar de overheaddeur;

Niet onder de hiervoor genoemde garanties vallen de gebreken ten gevolge van:

- normale slijtage;
- verwaarlozing onderhoud;
- onjuist onderhoud;
- onjuist gebruik;
- abnormaal hoge waterstand;
- overstroming;
- stuifsnieuw;
- wind meer dan 24 meter/sec.

Verkoper aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid ten aanzien van nadere eisen vanuit de Gemeente (Wet Milieubeheer en Brandveiligheidsvoorschriften) die het gevolg kunnen zijn van het specifieke gebruik van de unit door de koper na de oplevering.

#### 6. BETALINGSTERMIJNEN

De betalingen geschieden in termijnen zoals aangegeven in de koop-/aannemingsovereenkomst.

Betaling binnen veertien dagen na factuurdatum.

Bij de eerste oplevering mag gedurende de onderhoudstermijn van drie maanden, ter zekerheidsstelling een bedrag ter hoogte van 5% van de aanneemsom worden overgemaakt op de derdenrekening van het notaris kantoor.

#### 7. OPLEVERINGSTERMIJNEN

- a. Het gebouw op te leveren na een periode van 190 werkbare dagen ná start lijmwerk kalkzandsteen begane grond.
- b. Bij overschrijding van de oplevertermijn een korting per dag conform de AVA '13 (€ 50,= exclusief BTW per unit per kalenderdag)
- c. Van de bouwwerkzaamheden zal voor de aanvang van de bouw een werkplanning in werkbare werkdagen worden overgelegd.

#### 8. INRICHTEN BOUWTERREIN ETC.

- a. Bouwwater te verzorgen door aannemer;  
Aansluitkosten bouwwater voor rekening aannemer;  
Verbruikskosten bouwwater voor rekening aannemer.
- b. Bouwstroom te verzorgen door aannemer;  
Aansluitkosten bouwstroom voor rekening aannemer;  
Verbruikskosten bouwstroom voor rekening aannemer.
- c. Op het terrein mogen bouwmaterialen worden opgeslagen tijdens de bouw.
- d. Het afkomend bouwafval zal op een daartoe geëigende wijze van het werk worden verwijderd.
- e. De units zullen bezemschoon worden opgeleverd.
- f. Het terrein rond het gebouw te ontdoen van alle bouwafval.
- g. Rond het bouwterrein wordt een zwart spijlen hekwerk geplaatst. De voorzijde van het terrein blijft open.

#### 9. PEIL EN UITZETTEN

- a. Als Peil wordt aangehouden de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer in de bedrijfsruimte. In overleg met de gemeente.
- b. Voor de grondwerken zullen de nodige uitzettingen plaatsvinden.
- c. Rond de hoekpunten van het gebouw zal een bouwplank worden geslagen, waarop de stramienlijnen worden aangegeven.
- d. Ten behoeve van het heiwerk zullen de nodige paalpijlen worden geslagen.
- e. De aannemer onderhoudt het bouwraam totdat de fundering gestort is.
- f. De aannemer draagt zorg voor het op juiste hoogte afhakken van de heipalen.

## 10. GROND- EN TERREINWERKZAAMHEDEN

- a. De navolgende ontgravingen worden uitgevoerd, voor zover noodzakelijk:
  - ontgraven funderingsbalken
  - ontgraven onder de vloeren
  - ontgraven onder bestratingen
  - ontgravingen t.b.v. rioleringen
- b. De navolgende aanvullingen worden uitgevoerd:
  - funderingsbalken met uitkomende grond en zand
  - ca. 100 mm. zand onder funderingsbalken
  - ca. 100 mm. zand onder betonvloeren
  - zand onder bestrating ca. 70 mm op een cunet van wegendoeck en puinkorrel met een laagdikte van ca. 300 mm.
- c. De overtollige grond wordt afgevoerd.
- d. Gerekend is op het leveren en aanbrengen van betonklinkerverharding grijs ter plaatse van:
  - rijstroken volgens situatietekening betonklinker verharding zwart-antraciet ter plaatse van parkeervakken: volgens situatietekening
- e. Een terreinriolering met straatkolken volgens berekeningen.
- f. Gekozen is voor een klinkerbestrating i.p.v. asfalt omdat met name bij nieuwbouw van deze omvang veelal nog later aanpassingen kunnen plaatsvinden in leidingnetten e.d., waardoor het asfalt steeds onherstelbaar zou worden beschadigd.
- g. Betonband aanbrengen, daar waar de bestrating overgaat in grond en betonklinkers.

## 11. BUITENRIOLERING EN DRAINAGE

- a. De buitenriolering zal worden aangelegd volgens tekening van pvc pijp volgens voorgeschreven diameters.
- b. De buitenriolering langs de gevels ophangen door middel van kunststofbanden breed ca. 40 mm, aan de funderingsbalken.
- c. De binnenriolering onder de betonvloeren ophangen aan de vloer.
- d. De pvc riolering in dikwandige uitvoering klasse 2
- e. Drainage is op dit werk niet van toepassing.

## 12. HEIWERKEN

- a. De opdrachtgever draagt zorg voor voldoende sonderingen, zodat de constructeur de paallengte en paalbelasting kan bepalen.
- b. De funderingsbalken en de vloer zullen worden onderheid met betonnen heipalen.
- c. De constructeur bepaalt type, lengte en afmeting van de heipalen.
- d. Het heiwerk verder uit te voeren volgens de richtlijnen en voorschriften van de constructeur en de gemeentelijke bouwtechnische dienst.
- e. De heipalen afsnellen op een hoogte, zodat voldoende verankering in de funderingsbalken en de vloer is gewaarborgd.
- f. Het afkomende puin zal van het werk worden verwijderd.

## 13. BETONWERKEN

- a. De rand- en tussenbalken uit te voeren in gewapend beton volgens richtlijnen en voorschriften van de constructeur en de gemeentelijke bouwtechnische dienst.
- b. De werkvloeren middels een drukvaste isolatie, dik 80 mm ( $R_c=3,5$ ).
- c. De begane grondvloer van ter plaatse gestort gewapend beton; de belasting van de gestorte bedrijfsvloer is max. 2.000 kg/m<sup>2</sup>.
- d. De betonvloer van het bedrijfsgedeelte vlak af te vlianderen; de vloer is niet vloeistofdicht.
- e. De belasting van de verdiepingsvloeren (prefab kanaalplaatvloeren) is max. 500 kg/m<sup>2</sup>. Het gewicht van max. 500 kg/m<sup>2</sup> is inclusief het gewicht van een zwevende dekvloer (zie par. 3.1)
- f. De dakvloer wordt uitgevoerd als prefab kanaalplaatvloer; de voegen aan de onderzijde van de kanaalplaatvloer worden niet dichtgezet of afgewerkt.
- g. In de balken en de vloer zullen de nodige sparingen en ankers worden aangebracht
- h. Alle betonwerken alsmede eventueel noodzakelijke dilataties dienen te voldoen aan de voorwaarden zo als gesteld in de normbladen.

## 14. METSEL- OF PREFAB BETONWERK

- a. De metselwerken als volgt uit te voeren:
  - Kalkzandsteenelementen 150 mm en/of beton: de muurdammen in de gevels (het zgn. binnenspuwblad).
  - Kalkzandsteenelementen 300 mm en/of beton: de massieve scheidingswanden tussen de units, niet verder afgewerkt. Beschadigingen aan de kalkzandsteenelementen of betondelen zullen in het werk worden bijgewerkt en kunnen een licht kleurverschil veroorzaken.
  - Kalkzandsteenelementen 150 mm en/of beton: de dragende binnenwanden van de units op de begane grond rond de trapgatsparing; niet verder afgewerkt. Beschadigingen aan de kalkzandsteen-elementen zullen in het werk worden bijgewerkt en kunnen een licht kleurverschil veroorzaken.
  - Kalkzandsteenelementen 100 mm: de niet-dragende binnen-wanden van de units op de begane grond rond de meterkast en de wanden op de eerste verdieping; niet verder afgewerkt. Beschadigingen aan de kalkzandsteen-elementen zullen in het werk worden bijgewerkt en kunnen een licht keurverschil veroorzaken.
  - Gevelstenen waalformaat; niet gevoegd maar doorgestroken: de muurdammen in de buitengevel (in de spouw wordt kooltherm isolatie, dik ca. 80 mm toegepast,  $R_c=4,5$ ).
- b. Alle kalkzandsteenelementen - of blokken te verlijmen.
- c. Metselwerken zijn inclusief de benodigde stel- en steigerwerken.
- d. In de gevelsteen de nodige open dilatatievoegen op te nemen.
- e. Er worden diverse donkere vlakken metselwerk in de kopgevels toegepast. Deze vlakken liggen ca. 2 cm terug van het overige metselwerk (zie geveltekeningen)

## 15. METALEN DRAAGCONSTRUCTIE

- a. Ter plaatse van de gevels worden stalen elementen ingebracht voor het constructief opvangen van de gevelopeningen en de stijfheid van het gebouw. Alle in het zicht blijvende stalen elementen gepoedercoat overeenkomstig kleur gevelsteen (RAL7016).
- b. Beschadigingen aan de staalconstructie bij te werken op kleur met gelijkwaardige of betere materialen. Enig kleurverschil kan geen reden zijn tot afkeuring.
- c. Voor de inritten bij de overheaddeuren zal een gegalvaniseerd stalen hoeklijn in de vloer worden aangebracht.

## 16. KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

- a. De buitengevelkozijnen, -ramen en -deuren van de units uit te voeren in gemoffeld aluminium (in standaard ral-kleur, te weten RAL7016). In de gevelkozijnen in de voorgevel op de eerste verdieping worden conform de EPC-berekening zelfregelende ventilatieroosters opgenomen. Alle gevelopeningen worden voorzien van het nodige zetwerk/waterslagen in overeenkomstige kleur gevelkozijnen.
- b. De geveldelen boven de kozijnen in geïsoleerde houten stijl- en regelwerk; aan de buitenzijde bekleedt met onderhoudsvrij plaatmateriaal (Abet of gelijkwaardig, overeenkomstig RAL 7016) en aan de binnenzijde 18 mm underlayment.
- c. Binnendeurkozijnen van hardhout; totaal 5 stuks per bedrijfsunit; waarvan 2 stuks in een brandwerende uitvoering.
- d. Binnendeuren; in een stompe uitvoering met een hardplastic toplaag. totaal 5 stuks per bedrijfsunit; waarvan 2 stuks in een 30 minuten brandwerende uitvoering met dranger.
- e. Alle hang- en sluitwerken in lichtmetalen uitvoering (conform Politiekeurmerk).
- f. In de voorgevel van de unit ter plaatse van de bedrijfsruimte een niet-geïsoleerde overheaddeur aan te brengen (onderste horizontale sectie als dicht paneel; de overige secties in enkel hardglas 4 mm; breedte ca. 3,2 m en hoogte ca. 3,0 m volgens tekening.

Standaard wordt elke overheaddeur voorzien van een motor ten behoeve van de elektrische bediening; is dus (nog) niet aangesloten op de elektrische installatie; dit dient u later zelf te (laten) doen.

## 17. TRAPPEN / BALUSTRADES LOGGIA'S

- a. Alle units worden voorzien van een dichte trap van prefab beton.
- b. Langs de bouwmuren worden standaard houten trapleuningen aangebracht.
- c. Het trapgat (de kopkanten van de verdiepingsvloer) wordt afgewerkt met 18 mm multiplex.
- d. De hekwerken van de loggia's van blank cq doorzichtig gelaagd glas (2 x 4mm) in een onder- en bovenregel.

## 18. DAK

- a. De dakconstructie van de bedrijfsruimte bestaat uit betonnen dakplaten, van het type kanaalplaat. Deze constructie is weliswaar zwaar maar garandeert een betere warmtehuishouding en brandoverslagbeveiliging (dan de standaard vaak toegepaste stalen dakplaten)
- b. Deze dakplaten worden onderverdeeld per unit en hebben een standaard breedte van 1200 mm; de voegen aan de onderzijde van de kanaalplaatvloer worden niet dichtgezet of afgewerkt.
- c. Op het dak op te nemen: gecoate (in kleur metselwerk) metalen muurafdekkers op de dakranden van het hoge dak en de beeindiging van de dakrand van de loggia's.
- d. De dakisolatie met afschot heeft een isolatiewaarde van  $R_c = 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$ . De isolatie is in principe niet beloopbaar cq niet drukvast (wel geschikt voor onderhoud).
- e. Op de dakvloer en de loggia's een 2-laagse dakbedekking aan te brengen bestaande uit:
  - een laag gebitumineerd polyesteramat, dakranden en hoeken extra ballast aanbrengen.
  - een laag APP gemodificeerde gebitumineerde polyesteramat, aangebracht volgens de brandmethode (of een gelijkwaardig alternatief in kunststof)
- f. De opstanden waterdicht afwerken met extra stroken gemodificeerd gebitumineerde polyesteramat. aangebracht volgens de brandmethode.
- g. In de dakrand worden voldoende signaleringsspuwers opgenomen. De plaats en het aantal wordt berekend door de constructeur en ter goedkeuring voorgelegd aan de gemeente.
- h. De loggia's worden voorzien van betontegels (500 x 500 mm te verdelen op hele tegels) op tegeldragers.
- i. In het dak worden per unit 5 stuks doorvoeren opgenomen voor:
  - rookgasafvoer cv-installatie;
  - luchttoevoer cv-installatie;
  - afvoer mechanische ventilatie;
  - rioolontluchting;
  - bekabeling zonnepanelen.De positie van de dakdoorvoeren in onderling overleg. Deze doorvoeren moeten vóór de sluitingsdatum door de koper aangegeven worden. Anders worden deze op een standaard plaats in het dak aangebracht.
- j. De platte daken worden deels (conform de verkooptekening) voorzien van betontegels (300 x 300 mm te verdelen op hele tegels) op tegeldragers.

## 19. HEMELWATERAFVOEREN

- a. De hemelwaterafvoeren in pvc grijs, aantal volgens berekening.

## 20. BINNENTIMMERWERK

- a. In de meterkast wordt een meterkastbord geplaatst ter goedkeuring en op aanwijzing van de Nutsbedrijven.
- b. Op de vloer een standaard meterkastplaat, voorzien van de standaard mantelbuizen.
- c. Ventilatievoorzieningen te treffen aan de onder- en bovenzijde van de meterkast ter goedkeuring en op aanwijzing van de Nutsbedrijven.
- d. De standleiding wordt aangebracht vanaf de begane grond tot aan de onderzijde van de eerste verdiepingvloer.
- e. De neggekanten (gevelopeningen aan binnenzijde) van de aluminium buitenkozijnen worden rondom afgewerkt met multiplex stroken zonder aftimmerlatten (deze stroken zijn in feite de stelkozijnen).  
Deze stroken steken ca. 5 mm voor de kalkzandsteenblokken en/of beton uit; wanneer u de wanddelen na de oplevering zou laten stucen, is dit detail goed af te werken met bijv. aftimmerlatten (architraven).

## 21. BEGLAZING

- a. De gevelkozijnen van de bedrijfsruimten zullen, met uitzondering van de glassecties in de overheaddeur, worden voorzien van blanke dubbele beglazing (HR++).

## 22. SCHILDERWERK

- a. De aluminium kozijnen, ramen en deuren worden in het werk niet meer nabehandeld.
- b. De staalconstructie aan de buitenzijde van de units is fabrieksmatig behandeld met ca. 120 µ poedercoating
- c. Het binnen timmerwerk rondom de trapgaten, de binnenkozijnen, de kopse (meranti) zijde van de hpl-deuren en de houten neggekanten t.p.v. de aluminium gevelkozijnen worden wit gegrond opgeleverd.
- d. Resterend schilderwerk voor rekening koper

## 23. BINNENRIOLERING

- a. De binnenriolering, dat wil zeggen: een afgedopte leiding voor een toilet op de begane grond en een afgedopte standleiding tot aan de onderzijde van de 1e verdiepingvloer (op deze standleiding kunt u later zelf de installaties voor de verdieping aansluiten)
- b. Pijpdiameters toepassen van voldoende diameter.
- c. De nodige ontstoppingsstukken op te nemen.
- d. De hemelwaterafvoeren volgens tekening lozen op het gemeenteriool (of op de kavelsloot).
- e. De vuilwaterafvoer aan te sluiten op het gemeenteriool.

## 24. WATERLEIDING EN SANITAIR

Niet van toepassing, door koper.

## 25. VERWARMINGSINSTALLATIE

Niet van toepassing, door koper.

## 26. VENTILATIE / LUCHTBEHANDELING

Niet van toepassing, door koper.

## 27. ELEKTRISCHE INSTALLATIE

De meterkast wordt standaard voorzien van een groepenkast met vier groepen. De gehele binneninstallatie komt voor rekening/risico van de koper. Tevens wordt een loze leiding voor de buitenlamp door de gevel aangebracht. Het bedraden, leveren en plaatsen van een buitenarmatuur is voor rekening koper. Het dak van elke unit wordt standaard voorzien van zonnepanelen inclusief omvormer, inpandig leidingwerk naar de meterkast en een aparte groep in de meterkast. Het aantal panelen cq de opbrengst conform de EPC-berekening.

### VOORZIENINGEN NUTSBEDRIJVEN

De units worden standaard voorzien van de navolgende voorbereidende voorzieningen ten behoeve van:

- a. een watermeter in de meterkast
- b. een gasmeter in de meterkast
- c. een electra-meter in de meterkast
- d. een telefoon-/internetaansluiting (voorbereid) tot in de meterkast.
- e. een aansluiting centrale antenne (voorbereid) tot in de meterkast.

De meters worden in de regel niet eerder geplaatst dan na goedkeuring van de binneninstallatie door de Nutsbedrijven.

## 28. GEVELRECLAME

De aangegeven gevelreclame is indicatief. Binnen de VVE zal hiervoor een collectieve vergunning worden aangevraagd. Alle gevelreclame zal op gelijke wijze worden uitgevoerd. Leveren en plaatsen gevelreclame voor rekening koper.

## 29. OPTIONEEL

De volgende opties zijn mogelijk:

- verplaatsen van de riolering in de in het werk te storten begane grondvloer;
- leveren en aanbrengen van een lichtkoepel in het dak;
- verplaatsen van de dakdoorvoeren vernoemd onder par. 18.I.

Resterende in- en afbouw door koper zelf.

De (indeling van de) bedrijfswoning dient te voldoen aan de de geldende bouwbesluit eisen. Op pagina 51 is een overzicht van mogelijke voorbeeld indelingen opgenomen welke voldoen aan de geldende normen.

### **30. SLUITINGSDATUM**

De start van de werkzaamheden is gepland in 4e kwartaal 2018 (onder voorbehoud van het tijdig verkrijgen van de bouwvergunning en de verkoop van 70% van het totale aantal units heeft plaatsgevonden).

Dit betekent dat uw opties ruim voor de start van de bouw bij de aannemer bekend dienen te zijn (uiterlijk **30 november 2018**); de koper dient tevens voor de genoemde datum schriftelijk akkoord op de meerkosten te hebben gegeven.

### **31. KOOP/AANNEMINGSOVEREENKOMST**

U oriënteert zich op het aanbod en de mogelijkheden voor uw bedrijf, door een persoonlijk gesprek of door informatie op te vragen bij onze makelaar.

Indien u geïnteresseerd bent in de aankoop van een van de units tekent u bij de makelaar de zgn. intentie-overeenkomst, welke later wordt uitgewerkt door het notarisakkoord.

Door het ondertekenen van de intentie-overeenkomst heeft u een stuk in handen, waarmee u bij de bank de eventueel benodigde financiering kunt aanvragen. De makelaar adviseert u graag bij deze stap. Tevens begeleidt de makelaar u in deze fase tot en met het moment dat de koop- en de aannemingsovereenkomst bij de notaris wordt getekend.

### **32. ALGEMENE ZAKEN**

#### **KOOPSOM**

De vermelde koopsom is Vrij Op Naam exclusief B.T.W.

De volgende kosten zijn in de koopprijs opgenomen:

- aankoopsom grond en bouwkosten
- bestrating van rijwegen en parkeervakken
- makelaarscourtage en notariskosten
- architectkosten en legeskosten bouwvergunning
- aansluitkosten riolering, gas, water en electra

De volgende kosten zijn NIET in de koopprijs opgenomen:

- kosten voor de financiering
- kosten hypotheekakte
- renteverlies tijdens de bouw
- aansluitkosten centrale antenne/telefoon en internet
- B.T.W.
- bouwrente

#### **OPLEVERING**

Wanneer uw bedrijfsruimte gereed is, krijgt u van de aannemer een uitnodiging om deze samen met u te inspecteren.

Tijdens deze inspectie worden geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd en door partijen ondertekend.

Deze onvolkomenheden worden binnen twintig werkdagen na oplevering verholpen, behoudens langere levertijden.

Zodra u aan al uw financiële verplichtingen hebt voldaan en de oplevering heeft plaatsgevonden, ontvangt u de sleutels van uw bedrijfsruimte. Het in ontvangst nemen van de sleutels betekent dat de ruimte definitief aan u is opgeleverd.

#### **ONDERHOUDSPERIODE**

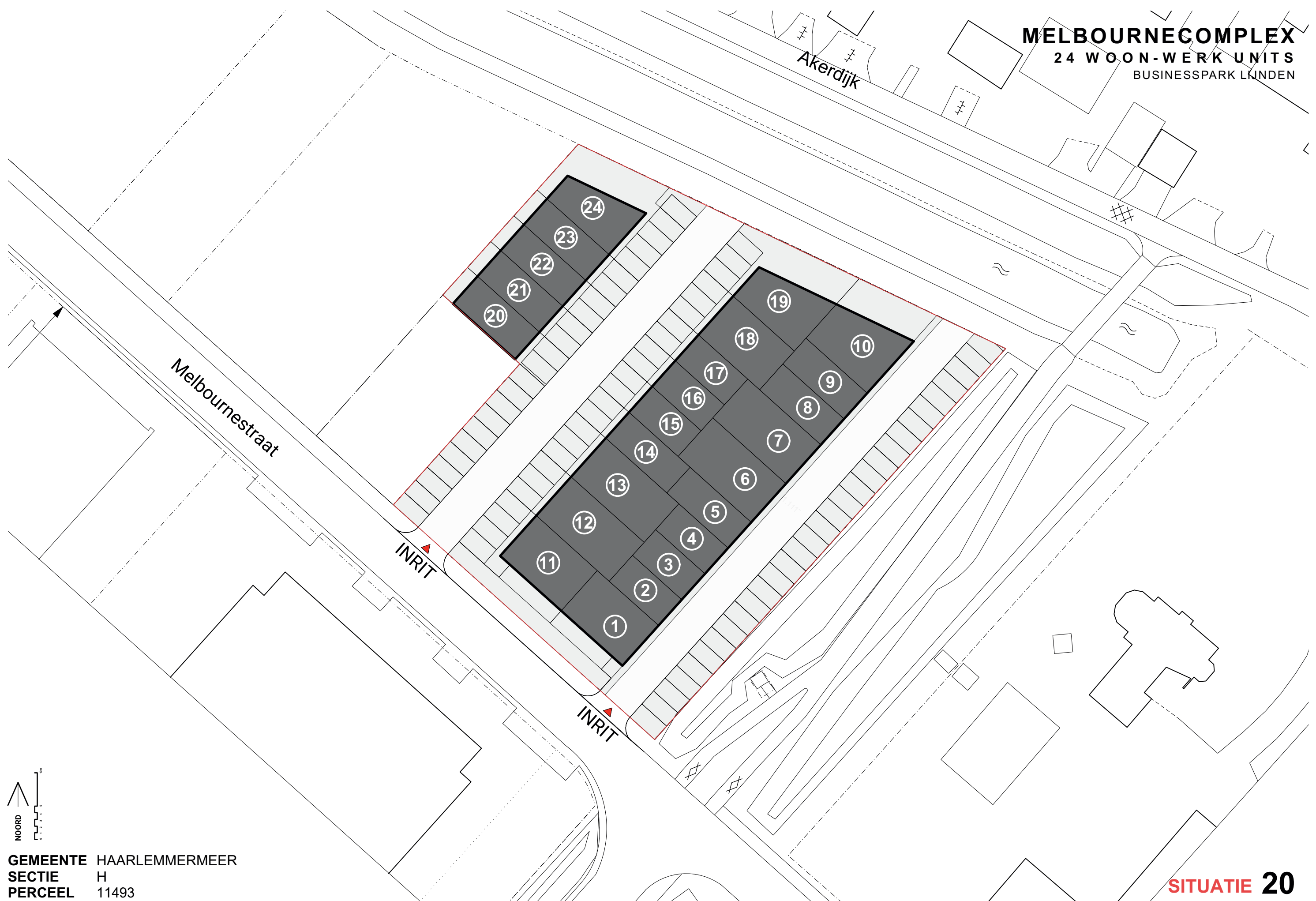
Gedurende drie maanden nadat u de sleutel van de bedrijfsruimte heeft ontvangen kunt u de aannemer schriftelijk berichten of alle bij de oplevering geconstateerde onvolkomenheden zijn verholpen en/of onverhoopt nieuwe onvolkomenheden zijn ontstaan, die niet het gevolg zijn van ondeugdelijk gebruik of het "werken" van de toegepaste materialen en constructies.

### **33. RECHTEN**

Aan de in het verkoopboekje opgenomen maatvoering, zoals aangegeven in de tekeningen, alsmede aan de opgenomen artist-impressions kunnen geen rechten worden ontleend. Kleuren kunnen in werkelijkheid afwijken van de artist-impressions.



**MELBOURNECOMPLEX**  
24 WOON-WERK UNITS  
BUSINESSPARK LINDEN

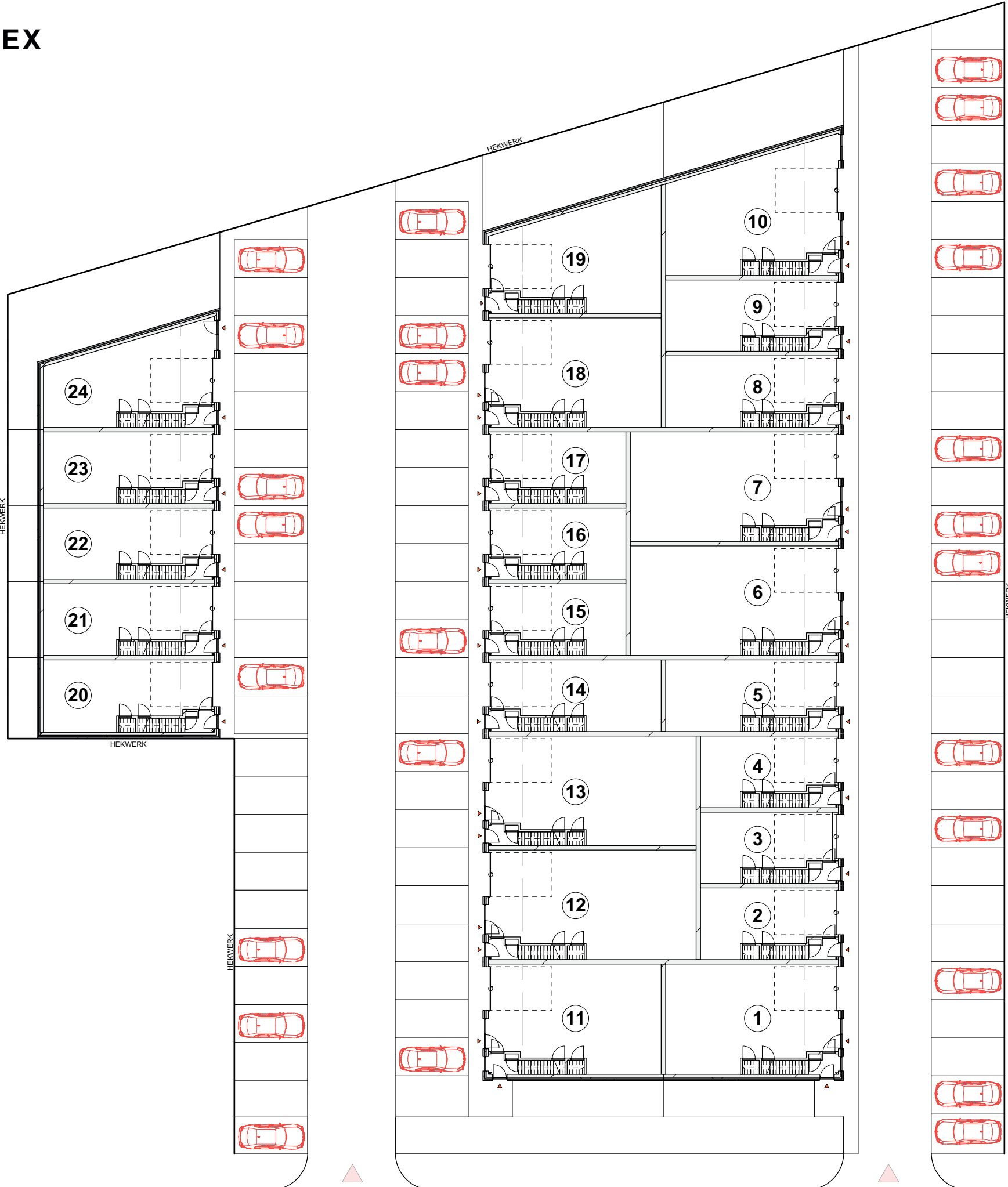


GEMEENTE HAARLEMMERMEER  
SECTIE H  
PERCEEL 11493

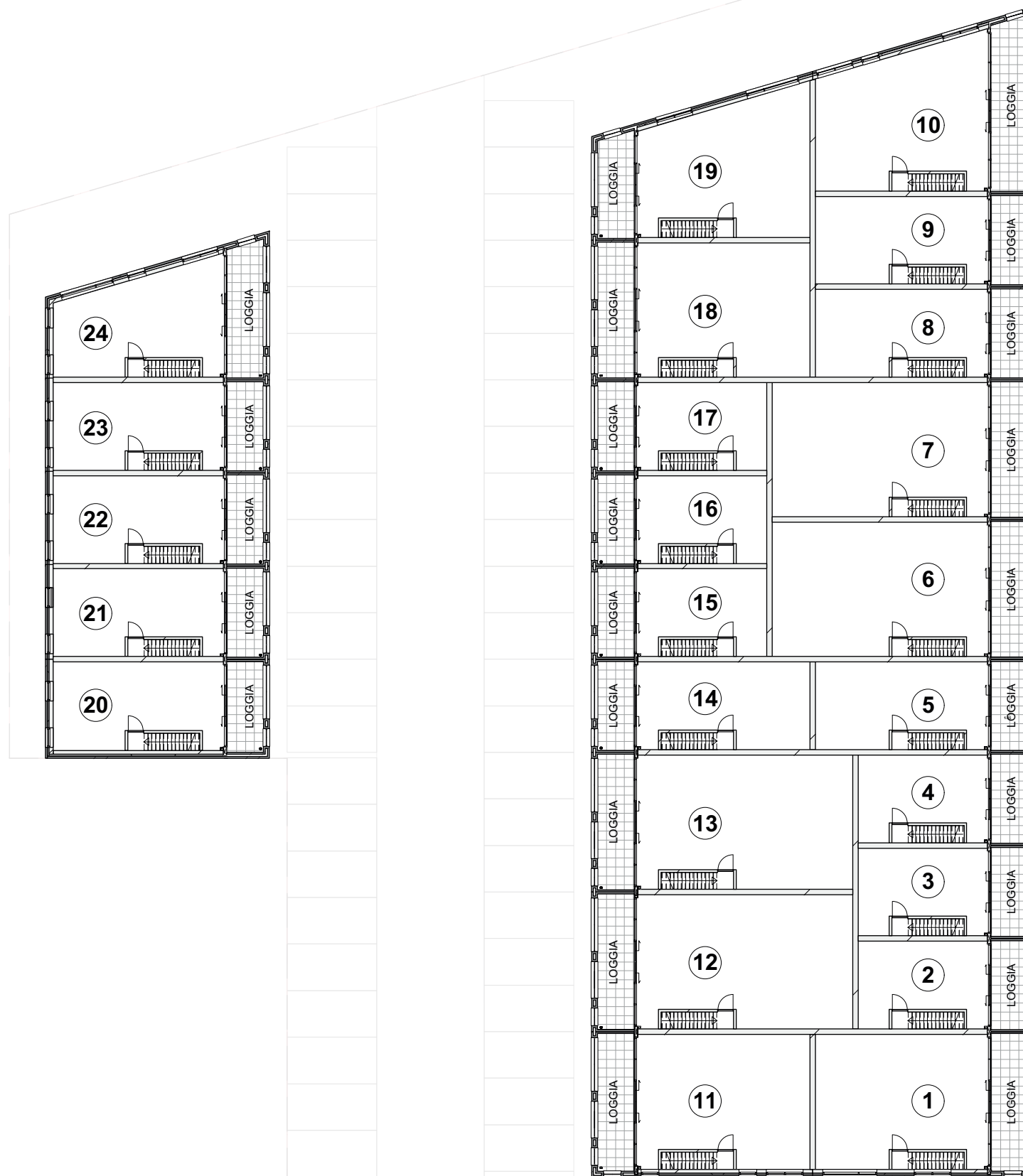
**SITUATIE 20**

[www.henrietblomvastgoedbv.nl](http://www.henrietblomvastgoedbv.nl) 020 659 29 15

**MELBOURNECOMPLEX**  
24 WOON-WERK UNITS  
BUSINESSPARK LIJNDEN

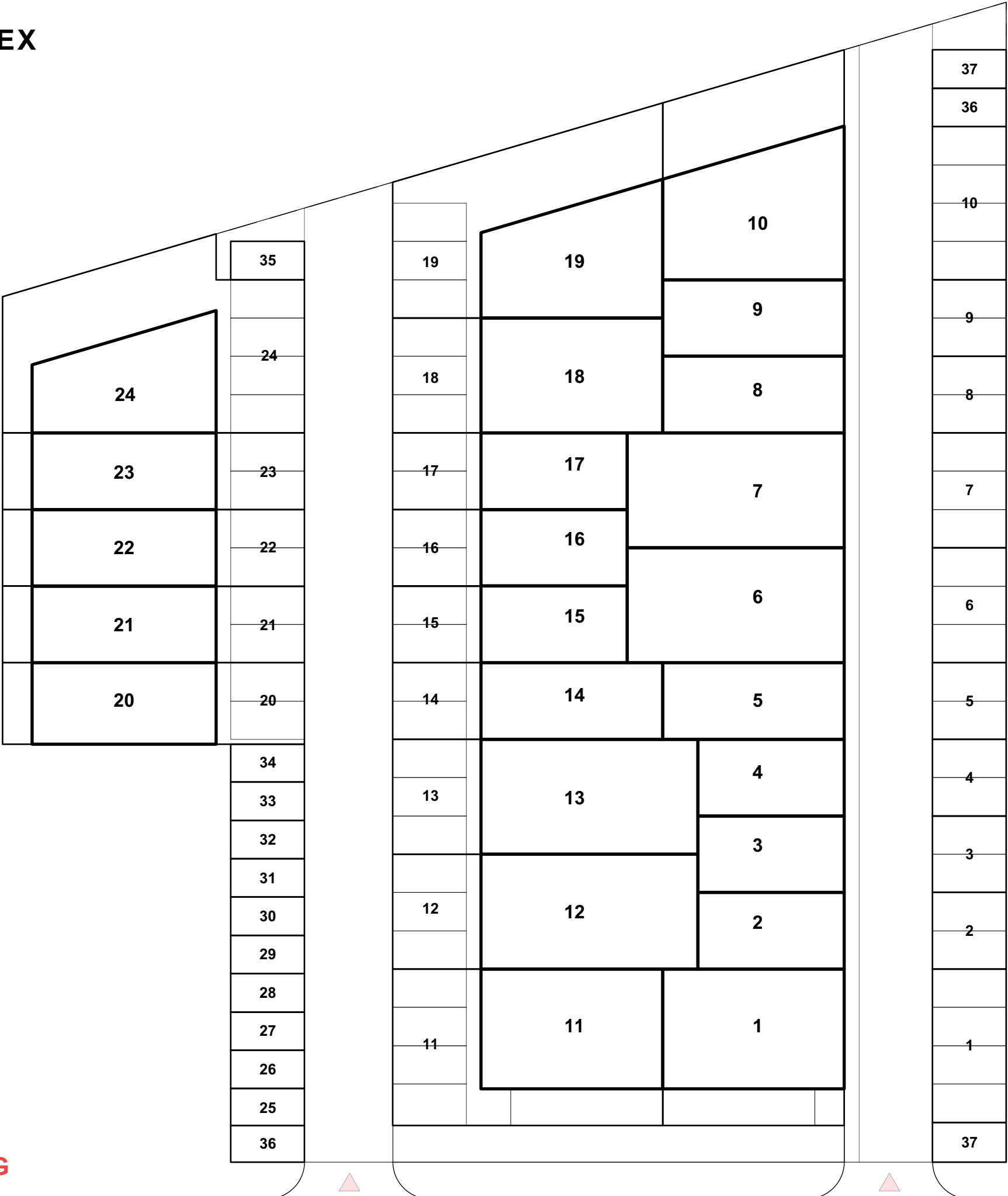


**MELBOURNECOMPLEX**  
24 WOON-WERK UNITS  
BUSINESSPARK LIJNDEN



**VERDIEPING 22**

**MELBOURNECOMPLEX**  
**24 WOON-WERK UNITS**  
 BUSINESSPARK LIJNDEN



**23 SPLITTINGSTEKENING**