



**HEIMANS
PARK** 

19 BEDRIJFSUNITS AAN HET WATER

50 BEDRIJFS-OPSLAGBOXEN

28 GARAGEBOXEN

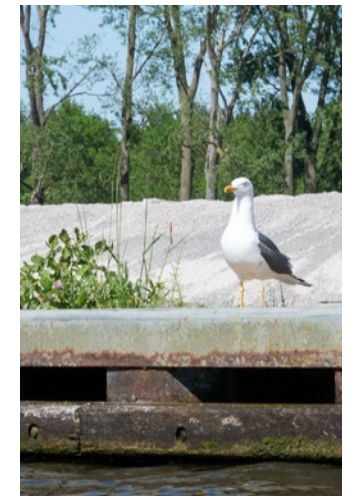
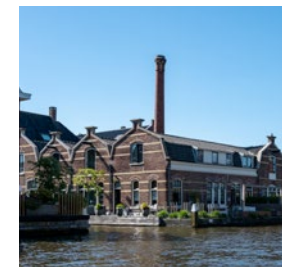
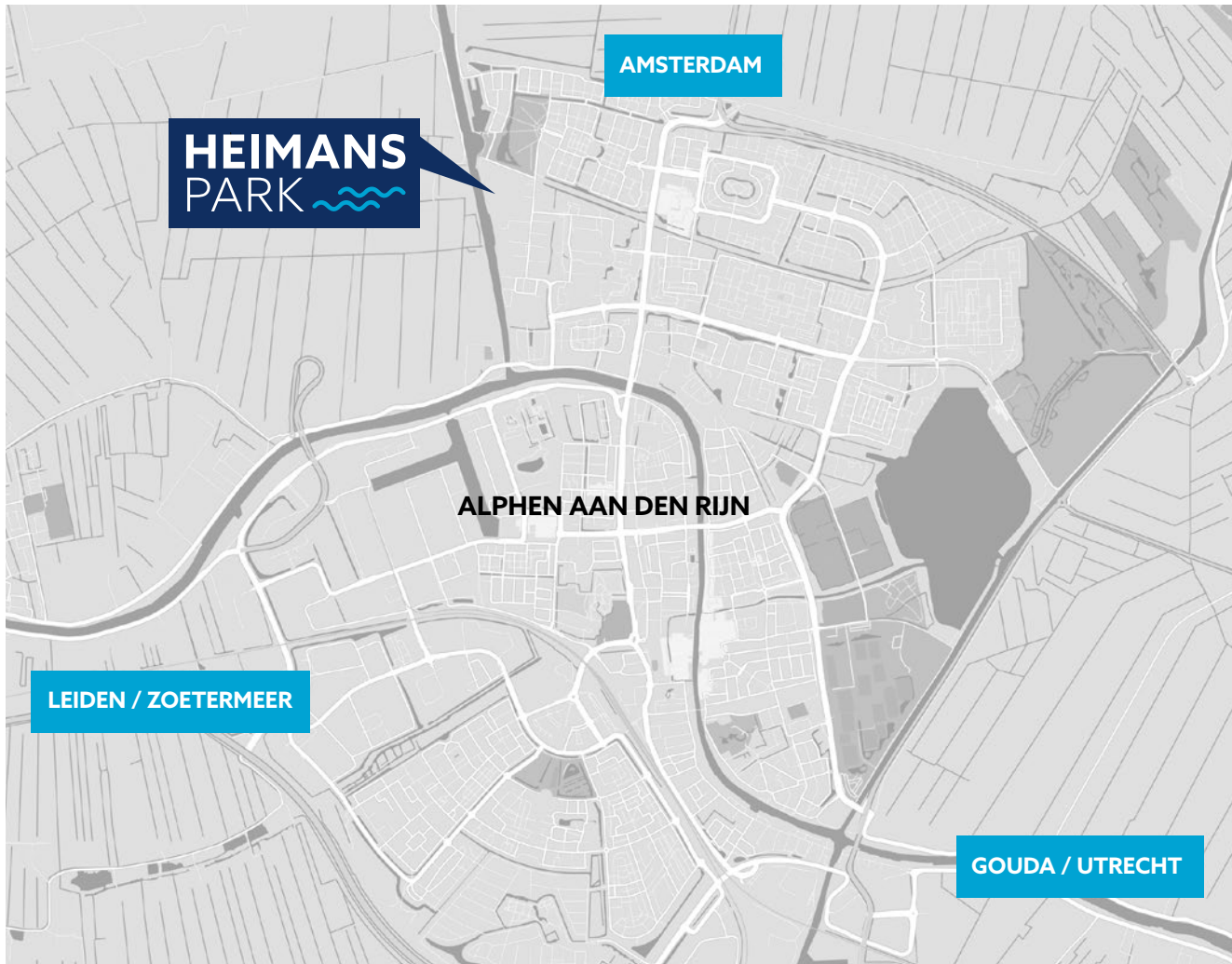
EEN ONTWIKKELING VAN:



FIRST BRICK
REAL ESTATE B.V.

BEDRIJVENPARK STAALWEG

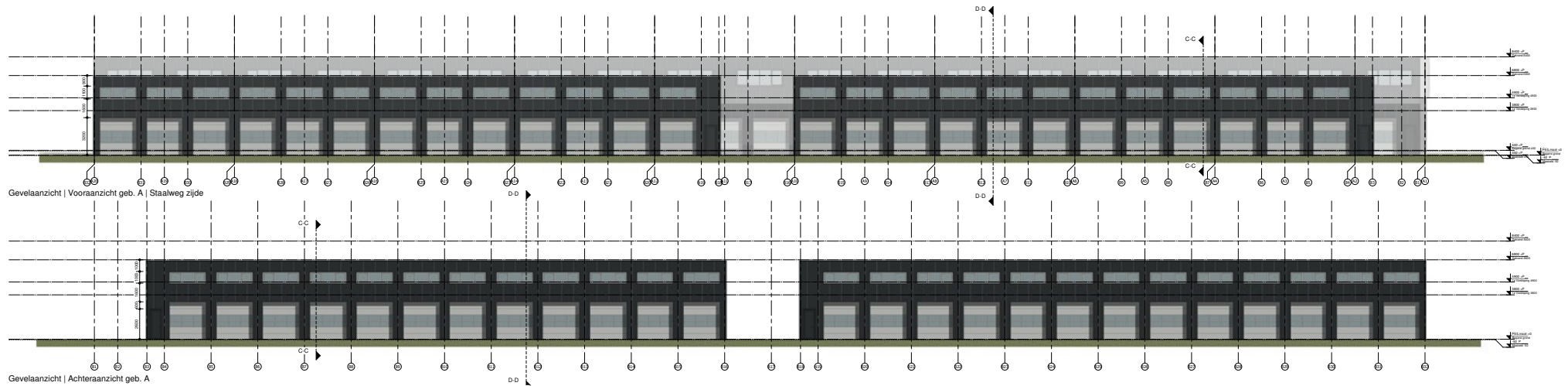
Heimanspark wordt gerealiseerd op het voormalige terrein van Bos Beton dat wordt herontwikkeld als "Bedrijvenpark Staalweg". Heimanspark is uniek gelegen aan het water van de Heimanswetering met vrij uitzicht over het Groene Hart.





HEIMANS
PARK 

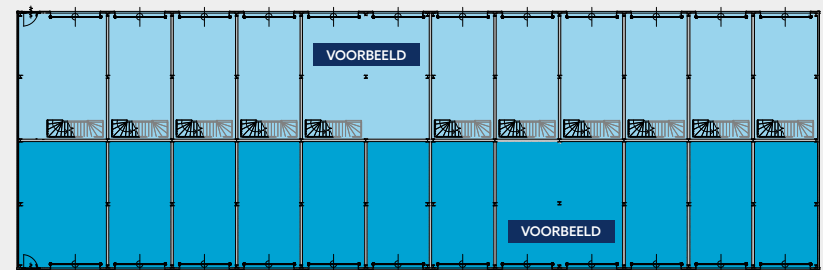
50 BEDRIJFS-OPSLAGBOXEN



UNITS A (BOUWNUMMERS PAGINA 8)

- A1 & A13 Grotere hoekunits met verdiepingsvloer
- A2 t/m A12 en A14 t/m A25 Standaard opslagbox met verdiepingsvloer
- A26 & A38 Grotere hoekunit zonder verdiepingsvloer (verdiepingsvloer optioneel)
- A27 t/m A37 en A39 t/m A50 Standaard opslagbox zonder verdiepingsvloer (verdiepingsvloer optioneel)

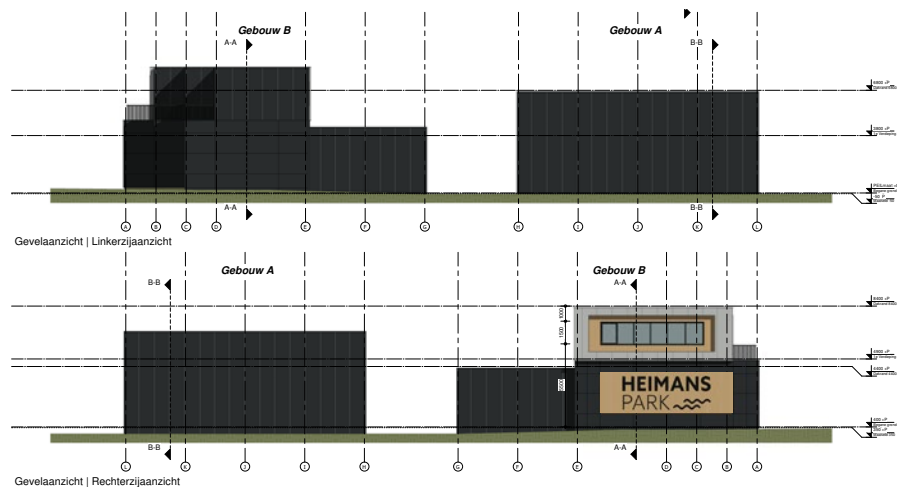
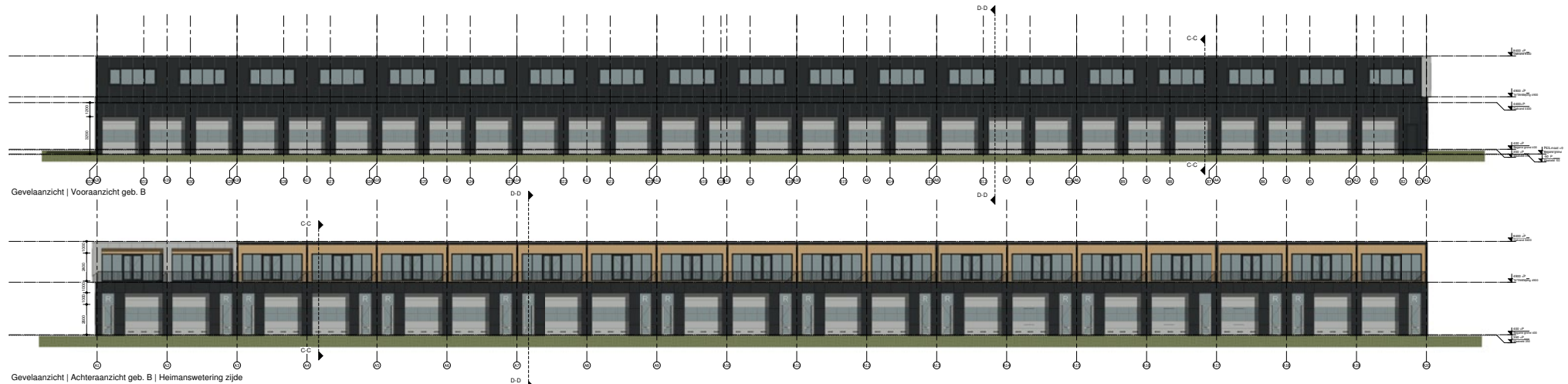
Units schakelbaar



Scheidingsmuren A6-A7, A31-A32, A18-19, en A43-A44 zijn brandwerende muren en kunnen niet worden verwijderd.



19 BEDRIJFSUNITS – 28 GARAGEBOXEN



UNITS B (BOUWNUMMERS PAGINA 8)

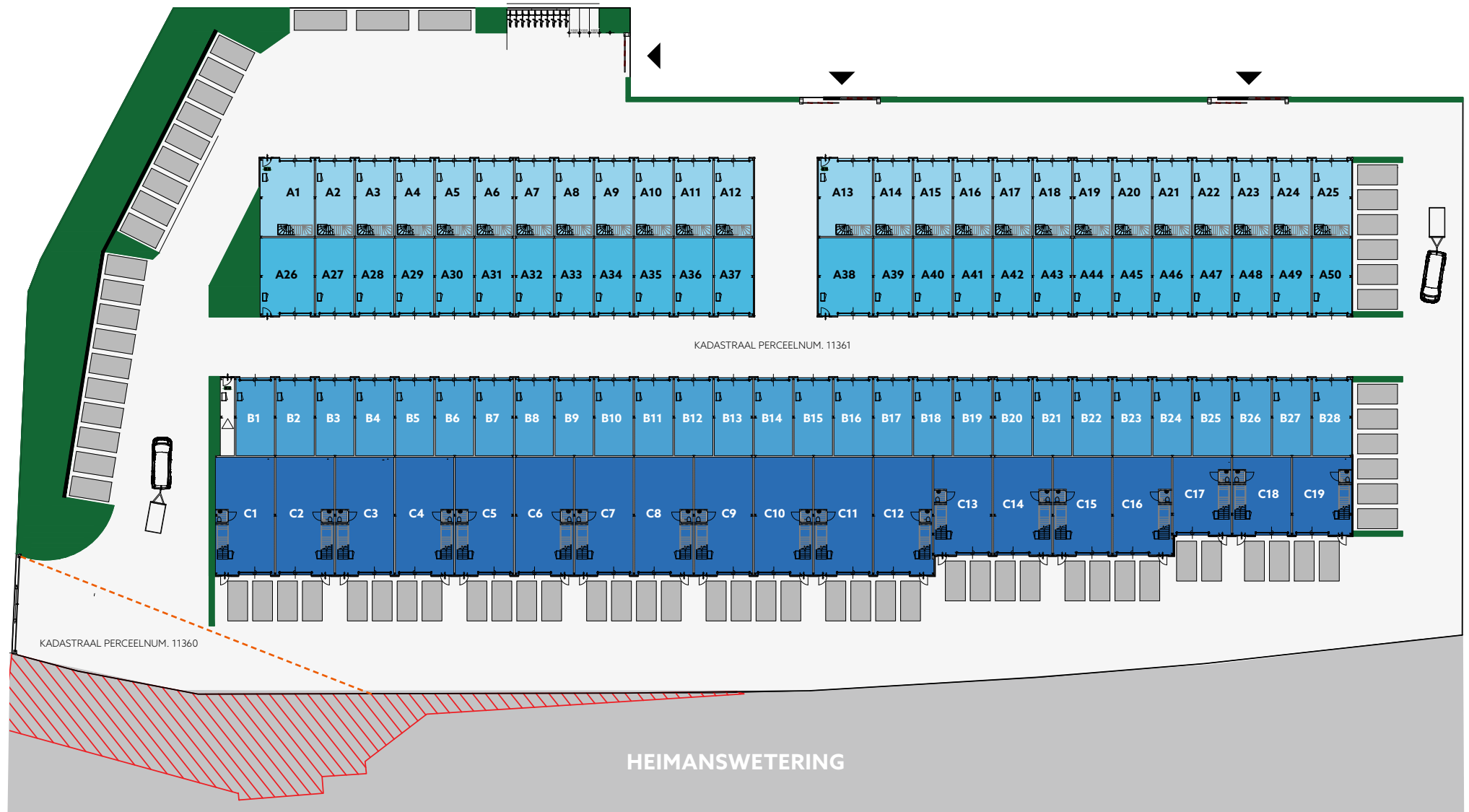
- B1 t/m B28 Garagebox

UNITS C (BOUWNUMMERS PAGINA 8)

- C1 Bedrijfsunit 12 m diep, Hoekunit met speciale kopgevel
- C3, C5, C7, C9 & C11 Bedrijfsunit 12 m diep, entree links
- C2, C4, C6, C8, C10 & C12 Bedrijfsunit 12 m diep, entree rechts
- C13 & C15 Bedrijfsunit 10 m diep, entree links
- C14 & C16 Bedrijfsunit 10 m diep, entree rechts
- C17 Bedrijfsunit 8 m diep, entree rechts
- C18 Bedrijfsunit 8 m diep, entree links
- C19 Hoekunit 8 m diep, entree rechts



HEIMANSPARK BOUWNUMMERS



25 X BEDRIJFS- / OPSLAGBOXEN MET VERDIEPINGSVLOER - 6,8 M HOOG

Unitnr.	BVO	Prijs excl. BTW	Unitnr.	BVO	Prijs excl. BTW
A1	89,6 m ²	€ 141.525	A13	89,6 m ²	€ 141.525
A2	64,0 m ²	€ 108.225	A14	64,0 m ²	€ 105.450
A3	64,0 m ²	€ 108.225	A15	64,0 m ²	€ 105.450
A4	64,0 m ²	€ 108.225	A16	64,0 m ²	€ 105.450
A5	64,0 m ²	€ 108.225	A17	64,0 m ²	€ 105.450
A6	64,0 m ²	€ 108.225	A18	64,0 m ²	€ 105.450
A7	64,0 m ²	€ 108.225	A19	64,0 m ²	€ 105.450
A8	64,0 m ²	€ 108.225	A20	64,0 m ²	€ 105.450
A9	64,0 m ²	€ 105.450	A21	64,0 m ²	€ 105.450
A10	64,0 m ²	€ 105.450	A22	64,0 m ²	€ 105.450
A11	64,0 m ²	€ 105.450	A23	64,0 m ²	€ 105.450
A12	65,6 m ²	€ 108.225	A24	64,0 m ²	€ 105.450
			A25	65,6 m ²	€ 108.225

25 X BEDRIJFS- / OPSLAGBOXEN - 6,8 M HOOG (VERDIEPINGSVLOER/TRAP OPTIONEEL)

Unitnr.	BVO	Prijs excl. BTW	Unitnr.	BVO	Prijs excl. BTW
A26	44,8 m ²	€ 121.545	A38	44,8 m ²	€ 121.545
A27	32,0 m ²	€ 88.245	A39	32,0 m ²	€ 88.245
A28	32,0 m ²	€ 88.245	A40	32,0 m ²	€ 88.245
A29	32,0 m ²	€ 88.245	A41	32,0 m ²	€ 88.245
A30	32,0 m ²	€ 88.245	A42	32,0 m ²	€ 88.245
A31	32,0 m ²	€ 88.245	A43	32,0 m ²	€ 88.245
A32	32,0 m ²	€ 88.245	A44	32,0 m ²	€ 88.245
A33	32,0 m ²	€ 88.245	A45	32,0 m ²	€ 88.245
A34	32,0 m ²	€ 88.245	A46	32,0 m ²	€ 88.245
A35	32,0 m ²	€ 88.245	A47	32,0 m ²	€ 88.245
A36	32,0 m ²	€ 88.245	A48	32,0 m ²	€ 88.245
A37	32,8 m ²	€ 90.750	A49	32,0 m ²	€ 88.245
			A50	32,8 m ²	€ 91.575

28 X GARAGEBOXEN - 4,4 M HOOG

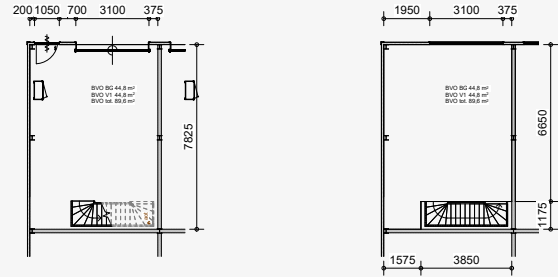
Unitnr.	BVO	Prijs excl. BTW	Unitnr.	BVO	Prijs excl. BTW
B1	32,0 m ²	€ 77.145	B15	32,0 m ²	€ 77.145
B2	32,0 m ²	€ 77.145	B16	32,0 m ²	€ 77.145
B3	32,0 m ²	€ 77.145	B17	32,0 m ²	€ 77.145
B4	32,0 m ²	€ 77.145	B18	32,0 m ²	€ 77.145
B5	32,0 m ²	€ 77.145	B19	32,0 m ²	€ 77.145
B6	32,0 m ²	€ 77.145	B20	32,0 m ²	€ 77.145
B7	32,0 m ²	€ 77.145	B21	32,0 m ²	€ 77.145
B8	32,0 m ²	€ 77.145	B22	32,0 m ²	€ 77.145
B9	32,0 m ²	€ 77.145	B23	32,0 m ²	€ 77.145
B10	32,0 m ²	€ 77.145	B24	32,0 m ²	€ 77.145
B11	32,0 m ²	€ 77.145	B25	32,0 m ²	€ 77.145
B12	32,0 m ²	€ 77.145	B26	32,0 m ²	€ 77.145
B13	32,0 m ²	€ 77.145	B27	32,0 m ²	€ 77.145
B14	32,0 m ²	€ 77.145	B28	32,8 m ²	€ 80.475

19 X BEDRIJFSUNITS WATERKANT

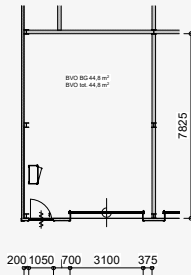
Unitnr.	BVO	Prijs excl. BTW	Unitnr.	BVO	Prijs excl. BTW
C1	135,4 m ²	€ 269.500	C13	109,2 m ²	€ 210.345
C2	133,2 m ²	€ 249.500	C14	109,2 m ²	€ 210.345
C3	133,2 m ²	€ 249.500	C15	109,2 m ²	€ 210.345
C4	133,2 m ²	€ 249.500	C16	110,0 m ²	€ 210.345
C5	133,2 m ²	€ 249.500	C17	85,2 m ²	€ 171.495
C6	133,2 m ²	€ 249.500	C18	85,2 m ²	€ 171.495
C7	133,2 m ²	€ 249.500	C19	86,6 m ²	€ 177.045
C8	133,2 m ²	€ 249.500			
C9	133,2 m ²	€ 249.500			
C10	133,2 m ²	€ 249.500			
C11	133,2 m ²	€ 249.500			
C12	134,0 m ²	€ 249.500			

UNITS A

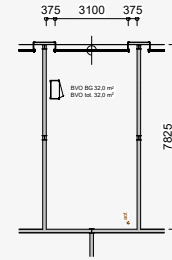
A1 | A13



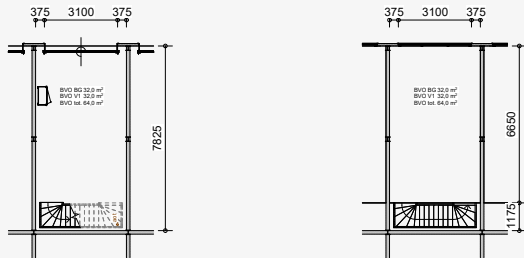
A26 | A38



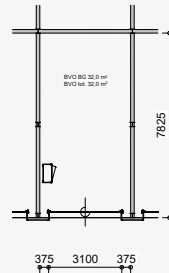
B1 T/M B27



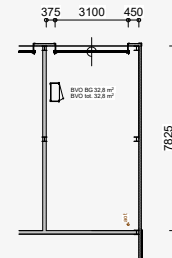
A2 T/M A11 | A14 T/M 24



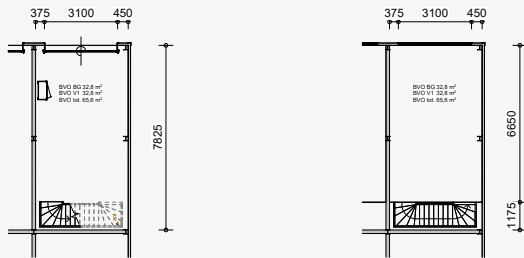
A27 T/M 36 | A39 T/M 49



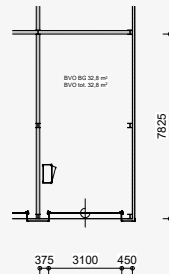
B28



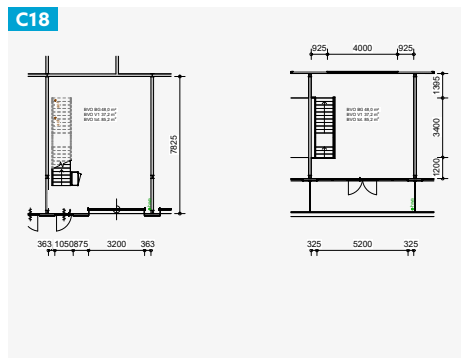
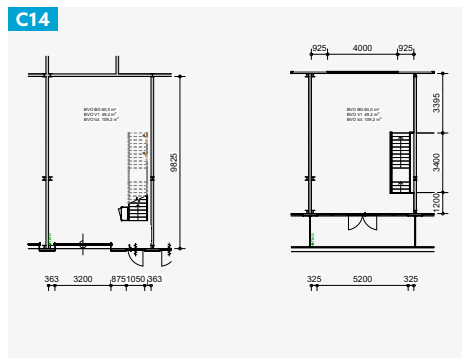
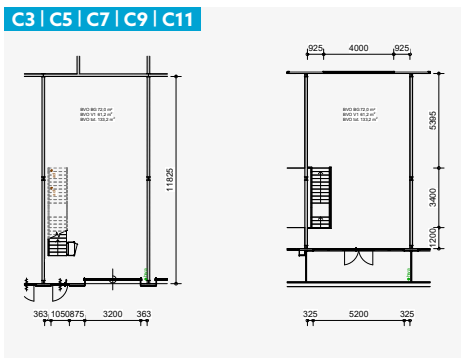
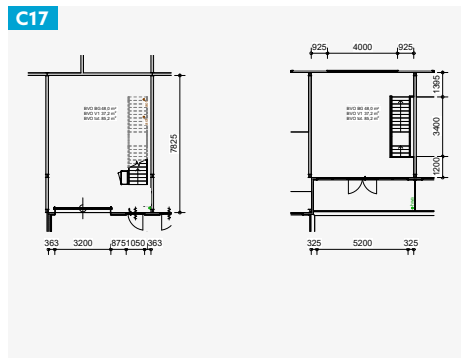
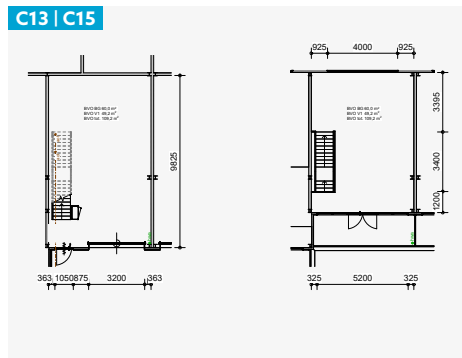
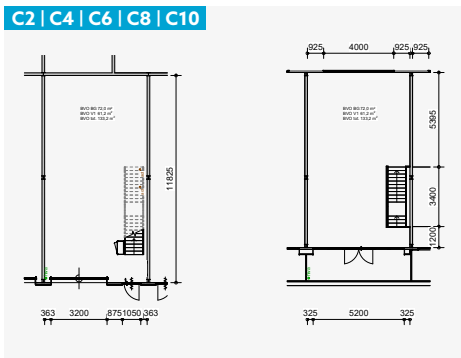
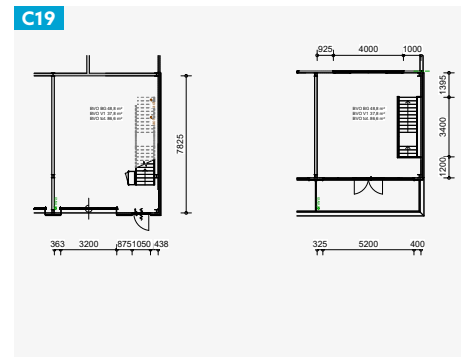
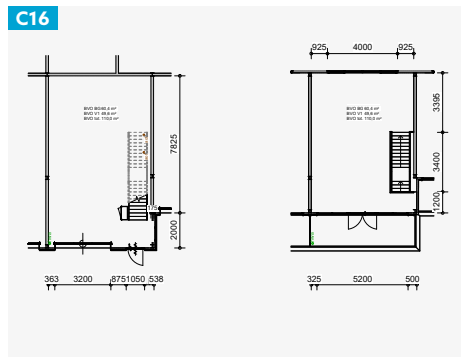
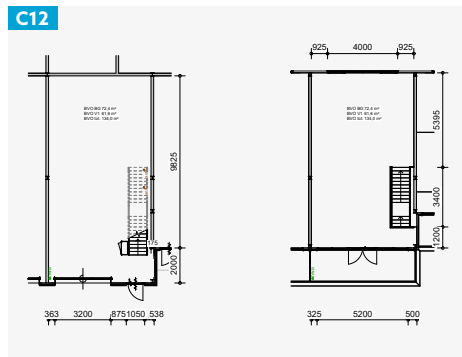
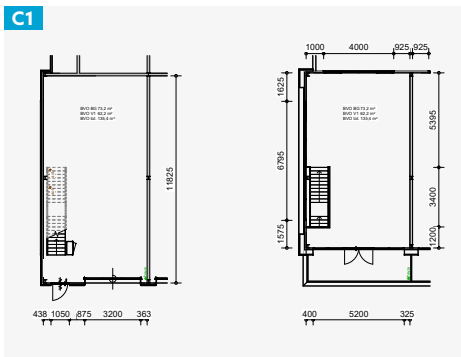
A12 | A25



A37 | A50



UNITS C



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Inleiding

Deze technische omschrijving is een samenvatting van de technische documentatie van het project Heimanspark. In de technische omschrijving kunnen nog wijzingen plaatsvinden en om deze reden kunnen aan deze samenvatting geen rechten worden ontleent.

De actuele en volledige technische omschrijving inclusief de bijbehorende tekeningen zal aan de koper worden verstrekt.

Van toepassing zijnde voorschriften

- Het geldende bouwbesluit ten tijde van verkrijging omgevingsvergunning
- Geldende voorschriften en bepalingen van de gemeente Alphen aan den Rijn, brandweer en nutsbedrijven
- Alle van toepassing zijnde normbladen zoals gepubliceerd door het Nederlandse Normalisatie Instituut.
- Uniforme Administratieve Voorwaarden (UAV 2012)

Peil

Het peil -P- waaruit alle hoogte- en dieptematen worden bepaald komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Alphen aan den Rijn.

Alle op tekening aangegeven hoogtematen zijn bepaald aan de hand van deze peilmaat

Grondwerken

Het terrein onder de units wordt ontgraven ten behoeve van de funderingswerkzaamheden. Voor de aanleg van riolering, leidingen, en de nader aangegeven bestrating worden de nodige graafwerkzaamheden verricht. De funderingssleuven worden aangevuld met uitgekomen grond.

Het terrein wordt op hoogte gebracht met de uitgekomen grond. Er is sprake van een gesloten grondbalans. Onder de begane grondvloer van de units bevindt zich geen kruipruimte.

Riolering

De gehele riolering wordt uitgevoerd in kunststofbuizen in diameters overeenkomstig de hiervoor geldende voorschriften. De leidingen zijn voorzien van de nodige ontstoppingsstukken en beluchtingen. De vuilwaterafvoer en de hemelwaterafvoer zullen worden uitgevoerd in een gescheiden systeem. Iedere unit is voorzien van een afgedopte rioolaansluiting.

Ten behoeve van de binnenriolering worden de benodigde grondleidingen aangebracht, met een afgedopt aansluitpunt voor een eventueel toekomstig toilet met een diameter van 110 mm. Het eventueel leveren en aanbrenge van de overige binnenriolering is niet in de koopsom inbegrepen.

Terrein

Het terrein zal worden ingericht conform de situatie-tekening. De aan te brengen terreinverharding bestaat uit betonklinkers, waarbij de parkeervakken in een afwijkende kleur zullen worden gemaakt. De 19 bedrijfsunits krijgen elk 2 eigen parkeerplaatsen voor de deur. Daarnaast worden 34 parkeerplaatsen gerealiseerd voor algemeen gebruik. Er wordt tevens een overdekte fietsenstalling gerealiseerd met 3 oplaadpunten voor een elektrische fiets.

Het terrein wordt voorzien van 4 inritten; 1 vanaf de Staalweg en 3 vanaf de Nikkelweg, en wordt behalve ter plaatse van de watergangen afgesloten middels een spijlenhekwerk. De inrit vanaf de Staalweg wordt afgesloten middels een automatisch bedienbare schuifpoort en de inritten vanaf de Nikkelweg worden afgesloten middels automatisch bedienbare slagbomen.

Fundering

De fundering van de gebouwen wordt uitgevoerd conform de tekeningen en berekeningen van de constructeur. Voor de fundatie worden beton prefab heipalen toegepast. De funderingsbalken worden voorzien van de nodige sparringen voor de riolering en de leidingen van de nutsbedrijven.

Alle gewapende betonconstructies zullen worden uitgevoerd volgens berekening van de constructeur en ter goedkeuring van bouw- en woningtoezicht.

Dragende constructie

De dragende constructie bestaat uit de benodigde hoofdspanten, hulpstaal voor gevelconstructies en – bekledingen en windverbanden, en wordt conform opgave constructeur uitgevoerd. De gehele dragende constructie wordt voorzien van een coating (minimale laagdikte 80 mu) in een nader te bepalen kleur. Alle beschadigingen worden in het werk met behulp van een kwast bijgewerkt, waarbij mogelijk enige optische verschillen kunnen optreden.

Vloeren en trap

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een monolithisch afgewerkte betonvloer met een maximaal toelaatbare vloerbelasting van 1.500 kg/m². De gehele vloer wordt gestort op vloerisolatie met een isolatiewaarde van (Rc) tenminste 3,7 m² K/W.

De verdiepingsvloer bestaat uit een kanaalplaatvloer (maximale vloerbelasting 450 kg/m²) en is afgewerkt met een zandcement dekvloer met een dikte van 60 mm, vlakheidsklasse 2. De onderzijde van de verdiepingsvloer en dakvloer worden niet afgewerkt.

Indien de unit standaard wordt opgeleverd met een verdiepingsvloer*, wordt de unit voorzien van een dichte vurenhouten trap, compleet met leuning, balusters en hekwerk. De trap wordt in de fabriek 1 maal voorbehandeld met grondverf. De trap krijgt geen verdere afwerking.

Gevels

De buitenwanden bestaan uit geïsoleerde metalen gevelbeplating (sandwich), met een isolatiewaarde van (Rc) tenminste 4,5m² K/W, kleur conform materialen en kleurenstaat. De gevelbekleding wordt voorzien van de benodigde lekdorpels, dakrandprofielen en hoek- en aansluitprofielen in dezelfde kleur als de gevelbeplating. De gevelvlakken van de bedrijfsunits worden tot hoogte 1e verdiepingsvloer afgewerkt met gevelbeplating in kleur. Daarnaast worden er op de noordelijke en westelijke gevels accenten aangebracht gemaakt van gevelpanelen met een houtlook.

Sectionaal deuren

Alle units worden voorzien van een elektrische bediende geïsoleerde sectionaaldeur. De sectionaaldeuren worden voorzien van 2 stroken met kunststof ramen en worden conform kleurstaat fabrieksmatig afgelakt.

De afmetingen (b x h) zijn:

Opslagunits: 3.100 x 3.200 mm

Bedrijfsunits: 3.200 x 3.600 mm

Puien en kozijnen

De kozijnen en ramen worden uitgevoerd in aluminium (met KOMO keur) en zijn voorzien van isolerende beglazing (met KOMO keur), en alleen voor de bedrijfsunits voorzien van ventilatievoorzieningen.

Dakconstructie

Over de stalen liggers wordt een stalen dakplaat met isolatiepakket aangebracht. De isolatiewaarde (Rc) is tenminste 6,3m² K/W. Over het dakpakket wordt een bitumineuze/kunststof dakbedekking aangebracht met een garantie van 10 jaar op waterdichtheid, mits periodiek onderhoud wordt uitgevoerd.

Scheidingswanden

De hoofdscheidingswanden (unitscheidend) worden uitgevoerd in cellenbeton met een dikte van 150 mm. De scheidingswanden worden niet afgewerkt.

Overige indelingen zijn niet in de VON prijs inbegrepen. Eventuele eisen ten aanzien van de brandveiligheid ten gevolge van unitindeling en/of gebruik zullen door en voor rekening van koper worden gerealiseerd.

Balkon

De balkons van de bedrijfsunits worden voorzien van een stalen in kleur gepoedercoat balkonhekwerk. Tussen de units worden de balkons gescheiden d.v.m. een privacy scherm i.c.m. een aansluitend deel balkonhek.

* Unit nrs A26 t/m A50 en B1 t/m B28 worden standaard opgeleverd zonder verdiepingsvloer. Voor units A26 t/m A50 wordt een verdiepingsvloer incl trap als optie aangeboden.

Installaties

De units worden standaard voorzien van een prefab meterkast, conform de eisen van de nutsbedrijven.

De voorzieningen bestaan per unit uit:

- Een standaard elektra aansluiting met een vermogen van 3 x 25A, met een groepenkast voorzien van 3 groepen en 1 krachtgroep
- Een afgedopte bemeterde watervoorziening met een standaard vermogen van 2,5 m³/uur per unit
- Een dubbel stopcontact met randaarde

Overschrijding van genoemde standaard vermogens dienen door de koper zelf aangevraagd en bekostigd te worden. De éénmalige aansluitkosten van genoemde standaard vermogens (water en elektra) zijn bij de koop-som inbegrepen.

De koper dient zelf t.z.t. de energielevering aan te vragen bij een van de verschillende nutsbedrijven. De units krijgen geen gasaansluiting.

Alle units zullen nabij de entree deur worden voorzien van een buitenlichtpunt met armatuur, geschakeld middels een schemerschakelaar en aangesloten op de meterkast van desbetreffende unit. Koper is zelf verantwoordelijk voor vervanging van defecte lampen.

Vluchtwegaanduidingen, rookmelders, en blusmiddelen dienen door en voor rekening van koper worden aangebracht.

Behoudens de hiervoor omschreven installatie werkzaamheden worden de units niet verder voorzien van installaties.

Installaties technische ruimte

De voor gemeenschappelijk gebruik bestemde technische ruimte wordt standaard voorzien van een prefab meterkast, conform de eisen van de nutsbedrijven.

De voorzieningen bestaan per unit uit:

- Een standaard elektra aansluiting met een vermogen van 3 x 25A, met een groepenkast voorzien van 3 groepen en 1 krachtgroep
- Een afgedopte bemeterde watervoorziening met een standaard vermogen van 2,5 m³/uur per unit
- Een dubbel stopcontact met randaarde

De technische ruimte zal tevens worden voorzien van een aangesloten TL LED armatuur welke zal worden geschakeld via een bewegingssensor.

Data aansluiting

Elke unit zal worden voorzien van een glasvezelaansluiting van DataFiber Telecom BV. Er wordt een zgn. FTU gemonteerd in de meterkast. De koper dient zelf voor eigen rekening een overeenkomst met DataFiber af te sluiten om gebruik te kunnen maken van de glasvezelaansluiting.

Meerwerk/opties

De meerwerk/opties die zullen worden aangeboden, middels een aparte meerwerk/optielijst die aan de koper wordt verstuurd.

Oplevering

De units zullen casco worden opgeleverd. De oplevering van de units zal plaatsvinden conform het bepaalde in de koop/aanneemovereenkomst

KOPERSINFORMATIE

Koop-/aanneemovereenkomst

Wanneer u besluit tot aankoop van een unit over te gaan, dan wordt dit vastgelegd middels een koop-/aanneemovereenkomst. In deze overeenkomst verplicht de koper zich onder meer tot betaling van de koop-/aanneemsom en verplicht de verkoper zich tot de bouw van de unit, en de levering van de daarbij behorende grond. Nadat deze overeenkomst door de koper en de verkoper is getekend, wordt het origineel naar notaris gezonden en ontvangt u een kopie. Met dit origineel maakt de notaris een notariële akte van levering op.

Eigendomsoverdracht

De eigendomsoverdracht geschiedt door middel van een akte van levering bij de notaris. Voor de datum van levering ontvangt u van de notaris een afrekening. Op de leveringsdatum worden de akte van levering van de unit en, indien van toepassing, de hypotheekakte met betrekking tot de lening die u heeft afgesloten, getekend.

Koopsom Vrij Op Naam

De hieronder vermelde kosten zijn in de koopsom inbegrepen:

- Grond-, ontwikkelings- en bouwkosten
- Makelaarscourtage
- Aansluitkosten elektra, water, riolering
- Kosten akte van levering en inschrijving kadaster

Kosten welke niet in de koopsom zijn inbegrepen zijn:

- BTW
- Kosten die koper maakt ten behoeve van financiering
- Rente over reeds vervallen termijnen

Betalingstermijnen

De koopsom van een unit bestaat uit de koopsom voor grond en de aanneemsom voor een unit. De koopsom voor de grond dient te worden voldaan bij levering en de termijnen van de aanneemsom vervallen al naar gelang de bouw vordert. Indien aanneemtermijnen zijn vervallen voor datum van levering, dienen deze te worden voldaan bij levering. U ontvangt voor de bouwtermijnen facturen, welke dienen te worden voldaan met inachtneming van de betaaltermijn.

De betaling van de aanneemsom geschiedt in termijnen volgens onderstaand schema:

1. 15% van de aanneemsom bij start bouw
2. 25% bij fundatie gereed
3. 30% bij staalconstructies gereed
4. 25% bij wind- en waterdicht van de opstallen
5. 5% bij oplevering

Aanvullende wensen

Aan de kopers zal een overzicht worden verstrekt met de meerwerkopties die worden aangeboden.

Werkzaamheden door kopers en/of hun onderaannemers kunnen alleen plaatsvinden na oplevering van hun unit.

Appartementsrechten

Ten tijde van de eigendomsoverdracht zal de grond met de gebouwen gesplitst zijn in appartementsrechten overeenkomstig de splitsingsakte. Het appartementsrecht ontstaat door de inschrijving van een afschrift van de splitsingsakte in de openbare registers. De verkoper verkoopt het appartementsrecht tijdens de levering aan de koper.

Vereniging Van Eigenaars

Voor het behoud van de gebouwen en het bijbehorende terrein van het project Heimanspark zal er een vereniging van eigenaars (VVE) worden opgericht. Als eigenaar van een unit/appartementsrecht wordt u automatisch lid van deze vereniging. Het bestuur van de VVE zal bij een professionele partij worden ondergebracht. De VVE zorgt voor het onderhoud van de gebouwen en het gemeenschappelijk terrein, en de gemeenschappelijke belangen van de eigenaren. De VVE sluit tevens een opstalverzekering af.

VVE bijdrage

Als eigenaar bent u aan de VVE een maandelijkse bijdrage verschuldigd, waarvan de hoogte wordt vastgesteld door de VVE. Uit deze bijdrage worden het beheer en onderhoud van de opstallen en het gemeenschappelijk terrein bekostigd. Tevens is een deel van de maandelijkse bijdrage bestemd voor de opbouw van een reservering voor toekomstig groot onderhoud.

Brochure

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld, o.a. aan de hand van gegevens en tekeningen verstrekt door de architect. Aan de in deze brochure opgenomen "artist impressions" kunnen geen rechten worden ontleend. Voor zover in de brochure, plafonds, vloer-afwerking, verlichting, meubilair, sanitair en apparatuur als interieur zijn opgenomen, behoren zij niet tot de levering. Alle maten zijn circa maten. Kleuren kunnen afwijken. Wijzingen zijn voorbehouden.



BOUWPARTNERS



Spaceshuttle 38
3824 ML Amersfoort

Tel. 033 453 59 59
lithos.nl

VERKOOPPARTNERS



Prins Hendrikstraat 91
2405 AH Alphen aan den Rijn

Stefan de Jong
Tel. 0172 245 909, Mob. 06 227 479 00
stefan@jansendejong.nl
jansendejong.nl



Panhuys 18
3905 AX Veenendaal

Tel. 0318 55 03 58
agbvandijk.nl



Tielweg 10
2803 PK Gouda

Tel. 0182 57 77 00
bedrijven@vanherk.nl
vanherk.nl



FIRST BRICK
REAL ESTATE B.V.