

Bedrijfsunits 'Oosterloo' te Domburg



Op het bedrijventerrein 'Oosterloo' aan de Schuufdam te Domburg worden door Hoondert Staalbouw B.V. 8 st. bedrijfsunits gebouwd variërend met een bebouwd oppervlakte van 91, 143 en 173 m2..

Door één van de kopers zijn wij gevraagd om een plan te maken voor bouw van deze units, waarna wij ook de opdracht hebben gekregen voor de realisatie hiervan.

Inmiddels is in nauw overleg met de gemeente Veere het bouwplan goed gekeurd, de gemeente Veere is de verkopende partij van de bouwpercelen.

Deze units kenmerken zich door het gebruik van duurzame materialen met een hoge isolatiewaarde.

De units worden casco opgeleverd inclusief de terreinverharding.

Installatiewerken zoals; verwarming, sanitair, elektra en verlichting kunnen door de koper in eigen beheer geregeld worden.

Duurzaamheid is een statement voor deze units het geheel leent zich uitstekend voor het gebruik van zonnepanelen en warmtepompen.

Enkele uitgangspunten zijn:

Isolatiewaarde begane grond vloer	Rc=3,5m2.k/W.
Isolatiewaarde buitengevels	Rc=4,5m2.k/W.
Isolatiewaarde dak	Rc=6,0m2.k/W.
Vloerbelasting begane grondvloer	1.000 kg./m2.
Vloerbelasting verdiepingsvloer	250 kg./m2.

Onderstaand is de technische omschrijving van de door ons te leveren materialen en uit te voeren werkzaamheden.

Algemeen:

Aanvragen van de bouwvergunning, de legeskosten zijn in de koopprijs van de units inbegrepen.

Inbegrepen zijn tevens de kosten voor de berekeningen en tekeningen van de beton- en staalconstructie.

Bouwplaats kosten zoals; een toilet- en schaftgelegenheid, bouwstroom en bouwwater, afvalcontainers en een bouwhek.

Grondwerk:

Het gehele terrein wordt ontgraven uitkomende grond wordt afgevoerd hiervoor is een stelpost opgenomen zoals vermeld in het kostenoverzicht.

Het gehele oppervlak wordt voorzien van een laag gebroken puin van 25 cm. dik.

Elke unit wordt voorzien van een set invoerbuizen t.b.v. de nutsvoorzieningen.

De vuil- en schoonwaterriolering wordt gescheiden aangelegd tot aan de erfrens, in elke unit wordt een vuilwaterrioolaansluiting gemaakt t.b.v. een toilet en een wasbak/fonteintje deze worden op vloerniveau afgedopt. Langs beide gevels wordt tevens de riolering aangelegd voor de hemelwaterafvoeren. Beide rioleringen worden aangesloten op het gemeente riool.

Onderbouw:

Uitgangspunt is dat zowel de hoofdconstructie als de vloer onderheid wordt, de maximale toegestane vloerbelasting is 1.000 kg./m².

Uitgangspunt is een heipaallengte van 10 mtr. indien uit de berekeningen van de constructeur blijkt dat dit aangepast moet worden dan worden de meer- of minderkosten verrekend.

De fundatiebalken worden gestort in een PS-bekisting, wapening volgens opgave van de constructeur.

Het gehele oppervlak wordt voorzien van een PS100 vloerisolatie met een dikte van 13 cm.

De betonvloer wordt voorzien van een dubbelnets wapening, wapening volgens opgave van de constructeur.

De vloerdikte is 20 cm. het oppervlak wordt mechanisch gespaand en ingestrooid met kwarts, vlakheid en oppervlak zoals te doen gebruikelijk.

Staalconstructie:

Elke unit heeft zijn eigen constructie, er zijn dus geen gezamenlijke kolommen en liggers, hierdoor zijn er geen contact geluiden via de staalconstructie en het belangrijkste er ontstaat hierdoor in combinatie met de steenwol scheidingswanden een brandwerendheid van 60 min.

De staalprofielen worden gestraald en daarna gepoedercoat in de kleur RAL 7016.

De benodigde dak- en wandgordingen zijn van sendzimir verzinkt staal, de dakgordingen worden gemonteerd op de dakliggers de wandgordingen worden gemonteerd tussen de kolommen.

Borstwering:

De buitenomtrek wordt voorzien van een borstwering van beton grijze prefab betonnen sandwichelementen, dikte 20 cm. deze hebben een kern van 6 cm. PIR-isolatie (koudebrug vrije uitvoering).

De buitenzijde is glad uit de bekisting de binnenzijde is vlak (handmatig) afgestroken, bevestiging met klemmen aan de kolommen, de stuiknaden worden voorzien van een vulband en worden daarna afgekit.

De element uiteinden worden fabrieksmatig afgewerkt.

Dakconstructie:

Het dak wordt voorzien van stalen geïsoleerde PIR-sandwichpanelen, deze hebben een kerndikte van 150 mm. er zijn in het dak geen lichtdoorlatende elementen opgenomen zodat er geen obstakels zijn voor het leggen van zonnepanelen.

De binnenzijde van de dak elementen is in de kleur wit, de buitenzijde is voorzien van een HPS-plastisol coating in een lichtgrijze kleur gelijkend op RAL 7038.

De benodigde afwerkprofielen zijn inbegrepen en worden uitgevoerd in de coating en kleur conform de sandwichpanelen.

Gevelbekleding:

De buitengevels worden voorzien van stalen geïsoleerde PIR-sandwichpanelen, deze hebben een dikte van 100 mm. en worden gemonteerd in verticale richting, type onzichtbaar bevestigd.

De binnenzijde is in de kleur wit, de buitenzijde is voorzien van een HPS-plastisol coating in de kleur op RAL 7016 (antraciet).

De benodigde afwerkprofielen zijn inbegrepen en worden uitgevoerd in de coating en kleur conform de sandwichpanelen.

Unit G en H krijgen aan de gevel aan de straatzijde een accent beplating zoals aangegeven op tekening, deze wordt gemaakt van een stalen golfplaat in de kleur RAL 9006.

Deuren en ramen:

De overheaddeuren hebben een dagmaat van 4 x 4,25 mtr. deze worden uitgevoerd met een daklijnvolgend railsysteem. Elke deur wordt voorzien van een elektrisch aandrijving, de bediening is middels een drukknoppenkast aan de binnenzijde naast de deur. Optioneel is een afstandsbediening.

De buitenzijde is in de kleur RAL 9006, de binnenzijde is standaard wit.

De loopdeuren en de raamkozijnen zijn van kunststof eveneens in de kleur RAL 9006, de beglazing is standaard blank HR++ glas, montage in een multiplex stelkozijn een binnen afwerking is niet inbegrepen.

De raamkozijnen in de voorgevel zijn elk voorzien van een draai-kiepraam, de deuren worden voorzien van een deurdranger en een standaard knopcilinder.

Dakgoten en hemelwaterafvoeren:

Beide langsgevels worden voorzien van een getrokken aluminium goot in de kleur licht grijs, bevestiging middels binnenbeugels aan de gevelbekleding.

De hemelwater afvoeren zijn van grijs PVC en worden aangesloten op de grondleiding.

Scheidingswanden:

De units worden gescheiden middels een brandwerend steenwol sandwichpaneel met een dikte van 100 mm. deze worden gemonteerd in verticale richting en worden aan beide zijden bevestigd met kunststof smeltankers.

Beide zijden zijn voorzien van een witte interieur coating, het geheel wordt afgewerkt met de benodigde afwerkprofielen in de kleur van de sandwichpanelen.

Verdiepingsvloeren:

Elke unit wordt voorzien van een verdiepingvloer, oppervlakte zoals aangegeven op tekening, de maximaal toegestane vloerbelasting is 250 kg./m2..

Tevens wordt elke unit voorzien van een trap en een leuning aan de open zijde van de verdiepingvloer.

De vloeren worden opgebouwd uit een staalconstructie, bij de units A, B, G en H wordt er een extra kolom geplaatst onder de vloerligger.

Tussen de stalen liggers worden stalen sendzimir verzinkte vloergordingen gemonteerd, hierop worden underlayment platen geparkerd.

De trappen zijn van staal met stalen verzinkte antislip treden, de leuning is van buisprofiel.

Toilet en meterkast:

Elke unit wordt voorzien van een meterkast en een toiletruimte, deze worden gemaakt van stalen sandwichpanelen, de meterkasten worden binnenin voorzien van underlayment plaat t.b.v. de bevestiging van de nutsvoorzieningen.

De deurkozijnen zijn van voorgelakte staalplaat, de deuren zijn standaard opdekdeuren, hang- en sluitwerk is inbegrepen.

Buitenterrein:

Het buitenterrein wordt vanaf de achtergevel tot aan de straatzijde voorzien van een standaard grijze BKK betonklinker bestrating.

Ter plaatse van de erfgrans aan de achterzijde wordt een betonband geplaatst in de stelspecie.

Het geheel wordt ingeveegd met brekerszand.

Prijslijst

Unit A	€	115.000,--
Unit B	€	115.000,--
Unit C	€	72.500,--
Unit D	€	72.500,--
Unit E	€	72.500,--
Unit F	€	72.500,--
Unit G	€	116.500,--
Unit H	€	116.500,--

Opgenomen stelpost t.b.v. de grondafvoer € 4.275,--

Alle genoemde bedragen zijn exclusief BTW. en exclusief aankoop grond.

Niet opgenomen onderdelen:

- Niet nader genoemde leveringen en werkzaamheden
- Aankoop grond incl. de daarbij horende kosten
- Aanlegkosten van de nutsvoorzieningen
- Werkzaamheden aan milieuverontreinigende materialen (op grond van de bodemrapporten gaan we ervan uit dat de grond geschikt is voor het beoogde doel)
- Verkennende bodemonderzoeken anders dan een AP04
- Blusmiddelen, brandwerende bekledingen
- Werkzaamheden aan installaties zoals; verwarming, sanitair, data, alarm, elektra en verlichting
- Voedingskabels naar de overheaddeuren
- Reclame uitingen

Opmerking:

In verband met de in korte tijd sterk wisselende prijs van staal, isolatiemateriaal en overige grondstoffen op de wereldmarkt, kunnen wij hier op dit moment geen vaste prijs voor afgeven. De in de offerte hiervoor opgenomen prijs betreft dan ook de prijs ten tijde van het opstellen van dit document.

Mocht op het moment van inkoop van het betreffende materiaal een andere prijs aan ons in rekening worden gebracht dan waar wij bij het opstellen van de offerte mee gerekend hebben, dan behouden wij ons het recht voor om deze prijsstijging/prijzdaling bij u in rekening te brengen. Wij vragen u begrip voor deze situatie.

Overige bepalingen

Alle genoemde bedragen zijn exclusief BTW..

Legeskosten ten gevolge van vergunningen zijn nimmer opgenomen in onze aanbiedingen en/of opdrachten tenzij nadrukkelijk anders is overeengekomen.

Wijzigingen en/of aanvullingen welke door derden/overheden opgelegd worden kunnen, aanleiding geven voor het aanpassen van de hiervoor genoemde prijzen.

Het bouwterrein dient goed bereikbaar en bereikbaar te zijn, zowel in als om het gebouw.

Op het bouwterrein dient voldoende ruimte beschikbaar te zijn voor het opslaan van, door ons aan te voeren, materialen.

Montage dient door ons ononderbroken uitgevoerd te kunnen worden, eventuele onderbrekingen buiten onze schuld, zullen wij in rekening brengen.

Voorwaarden

Van deze aanbieding maken de Metaalunievoorwaarden deel uit, gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te Rotterdam op 1 januari 2019. De inhoud van deze algemene bepalingen is partijen bekend. Door middel van ondertekening van deze aanbieding verklaart opdrachtgever een exemplaar van de Metaalunievoorwaarden te hebben ontvangen. Deze voorwaarden zijn van toepassing behoudens voor zover schriftelijk anders door partijen is overeengekomen is.

Mocht u vragen hebben omtrent voorgaand dan zij wij graag bereid deze met u te bespreken.

Dat kan via de mail c.devisser@hoondert.com of tel. 06-51270067.

Hoogachtend,

Hoondert Staalbouw B.V.

Chris de Visser

Opmerkingen: wijzigingen voorbehouden