The Core



Prijslijst Zoetermeer

Bouw-nummer	Type	Totaal m² BVO	Verdieping	Koopsom v.o.n. excl. BTW
1	Eenlaags	37	BG	€ 99.900
2	Eenlaags	54	BG	€ 139.900
3	Eenlaags	41	BG	€ 109.900
4	Eenlaags	41	BG	€ 109.900
5	Eenlaags	41	BG	€ 109.900
6	Eenlaags	41	BG	€ 109.990
7	Eenlaags	54	BG	€ 124.900
8	Eenlaags	55	BG	€ 139.990
9	Eenlaags	46	BG	€ 114.900
10	Eenlaags	44	BG	€ 112.900
11	Eenlaags	33	BG	€ 94.900
12	Eenlaags	33	BG	€ 94.900
13	Eenlaags	33	BG	€ 94.900
14	Eenlaags	33	BG	€ 94.900
15	Eenlaags	44	BG	€ 112.900
16	Eenlaags	45	BG	€ 114.900
17	Eenlaags	46	BG	€ 116.900
18	Eenlaags	44	BG	€ 112.900
19	Eenlaags	33	BG	€ 94.900
20	Eenlaags	33	BG	€ 94.900
21	Eenlaags	33	BG	€ 94.900
22	Eenlaags	33	BG	€ 94.900
23	Eenlaags	44	BG	€ 112.900
24	Eenlaags	45	BG	€ 114.900
25	Eenlaags	16	BG	€ 47.900
26	Eenlaags	16	BG	€ 47.900
27	Eenlaags	16	BG	€ 47.900
28	Eenlaags	16	BG	€ 47.900
29	Eenlaags	16	BG	€ 47.900

Bouw-nummer	Type	Totaal m² BVO	Verdieping	Koopsom v.o.n. excl. BTW
30	Garagebox	37	1e	€ 84.900
31	Garagebox	27	1e	€ 69.900
32	Garagebox	27	1e	€ 69.900
33	Garagebox	27	1e	€ 69.900
34	Garagebox	27	1e	€ 69.900
35	Garagebox	27	1e	€ 69.900
36	Garagebox	27	1e	€ 69.900
37	Garagebox	27	1e	€ 69.900
38	Garagebox	27	1e	€ 69.900
39	Garagebox	27	1e	€ 71.900
40	Garagebox	23	1e	€ 59.900
41	Garagebox	22	1e	€ 56.900
42	Garagebox	22	1e	€ 56.900
43	Garagebox	22	1e	€ 56.900
44	Garagebox	22	1e	€ 56.900
45	Garagebox	22	1e	€ 56.900
46	Garagebox	22	1e	€ 56.900
47	Garagebox	22	1e	€ 56.900
48	Garagebox	23	1e	€ 59.900
49	Garagebox	22	1e	€ 56.900
50	Garagebox	22	1e	€ 56.900
51	Garagebox	22	1e	€ 56.900
52	Garagebox	22	1e	€ 56.900
53	Garagebox	22	1e	€ 56.900
54	Garagebox	22	1e	€ 56.900
55	Garagebox	22	1e	€ 56.900
56	Garagebox	18	1e	€ 47.900
57	Garagebox	18	1e	€ 47.900
58	Garagebox	18	1e	€ 47.900
59	Garagebox	18	1e	€ 49.900
60	Garagebox	18	1e	€ 49.900
61	Garagebox	23	1e	€ 58.900
62	Garagebox	23	1e	€ 58.900
63	Garagebox	23	1e	€ 58.900
64	Garagebox	23	1e	€ 58.900
65	Garagebox	18	1e	€ 49.900

Bouw-nummer	Type	Totaal m² BVO	Verdieping	Koopsom v.o.n. excl. BTW
66	Garagebox	18	1e	€ 49.900
67	Garagebox	32	1e	€ 81.900
68	Garagebox	37	2e	€ 84.900
69	Garagebox	27	2e	€ 69.900
70	Garagebox	27	2e	€ 69.900
71	Garagebox	27	2e	€ 69.900
72	Garagebox	27	2e	€ 69.900
73	Garagebox	27	2e	€ 69.900
74	Garagebox	27	2e	€ 69.900
75	Garagebox	27	2e	€ 69.900
76	Garagebox	27	2e	€ 69.900
77	Garagebox	27	2e	€ 71.900
78	Garagebox	23	2e	€ 59.900
79	Garagebox	22	2e	€ 56.900
80	Garagebox	22	2e	€ 56.900
81	Garagebox	22	2e	€ 56.900
82	Garagebox	22	2e	€ 56.900
83	Garagebox	22	2e	€ 56.900
84	Garagebox	22	2e	€ 56.900
85	Garagebox	22	2e	€ 56.900
86	Garagebox	23	2e	€ 59.900
87	Garagebox	22	2e	€ 56.900
88	Garagebox	22	2e	€ 56.900
89	Garagebox	22	2e	€ 56.900
90	Garagebox	22	2e	€ 56.900
91	Garagebox	22	2e	€ 56.900
92	Garagebox	22	2e	€ 56.900
93	Garagebox	22	2e	€ 56.900
94	Garagebox	18	2e	€ 47.900
95	Garagebox	18	2e	€ 47.900
96	Garagebox	18	2e	€ 47.900
97	Garagebox	18	2e	€ 49.900
98	Garagebox	18	2e	€ 49.900
99	Garagebox	23	2e	€ 58.900

Bouw-nummer	Type	Totaal m² BVO	Verdieping	Koopsom v.o.n. excl. BTW
100	Garagebox	23	2e	€ 58.900
101	Garagebox	23	2e	€ 58.900
102	Garagebox	23	2e	€ 58.900
103	Garagebox	18	2e	€ 49.900
104	Garagebox	18	2e	€ 49.900
105	Garagebox	32	2e	€ 81.900
106	Garagebox	37	3e	€ 86.900
107	Garagebox	27	3e	€ 69.900
108	Garagebox	27	3e	€ 69.900
109	Garagebox	27	3e	€ 69.900
110	Garagebox	27	3e	€ 69.900
111	Garagebox	27	3e	€ 69.900
112	Garagebox	27	3e	€ 69.900
113	Garagebox	27	3e	€ 69.900
114	Garagebox	27	3e	€ 69.900
115	Garagebox	27	3e	€ 71.900
116	Garagebox	23	3e	€ 59.900
117	Garagebox	22	3e	€ 56.900
118	Garagebox	22	3e	€ 56.900
119	Garagebox	22	3e	€ 56.900
120	Garagebox	22	3e	€ 56.900
121	Garagebox	22	3e	€ 56.900
122	Garagebox	22	3e	€ 56.900
123	Garagebox	22	3e	€ 56.900
124	Garagebox	23	3e	€ 59.900
125	Garagebox	22	3e	€ 56.900
126	Garagebox	22	3e	€ 56.900
127	Garagebox	22	3e	€ 56.900
128	Garagebox	22	3e	€ 56.900
129	Garagebox	22	3e	€ 56.900
130	Garagebox	22	3e	€ 56.900

Bouw-nummer	Type	Totaal m² BVO	Verdieping	Koopsom v.o.n. excl. BTW
131	Garagebox	22	3e	€ 56.900
132	Garagebox	18	3e	€ 47.900
133	Garagebox	18	3e	€ 47.900
134	Garagebox	18	3e	€ 47.900
135	Garagebox	18	3e	€ 49.900
136	Garagebox	18	3e	€ 49.900
137	Garagebox	23	3e	€ 58.900
138	Garagebox	23	3e	€ 58.900
139	Garagebox	23	3e	€ 58.900
140	Garagebox	23	3e	€ 58.900
141	Garagebox	18	3e	€ 49.900
142	Garagebox	18	3e	€ 49.900
143	Garagebox	32	3e	€ 79.900
144	Garagebox	17	3e	€ 46.900
145	Garagebox	17	3e	€ 46.900

Toelichting

De koopsom is inclusief:

- Grondkosten: de grond wordt geleverd als appartementsrecht
- Bouwkosten, inclusief loon- en materiaalstijgingen
- Kosten van architect en overige adviseurs
- Toezicht tijdens de bouw
- Notariskosten voor de aankoop van uw unit
- Makelaarscourtage verkopend makelaars

De koopsom is exclusief:

- Wettelijke omzetbelasting
- Aansluitkosten nutsvoorzieningen á € 1.500,- excl. BTW voor elektra en € 1.000,- excl. BTW voor water (indien van toepassing)
- Kosten voor in opdracht gegeven meerwerk
- Bouwrente over de vervallen bouwtermijnen
- Servicekosten
- Opstartkosten VvE

* Deze prijslijst is geldig tot en met 31 mei 2027. Deze prijslijst is zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Wijzigingen zijn voorbehouden. Derhalve kunnen aan de prijslijst geen rechten worden ontleend.





TO Zoetermeer
Eénlaagse units

Algemeen

Het nieuw te bouwen bedrijvencomplex is gelegen aan de Platinastraat 10 te Zoetermeer. Het project omvat 29 éénlaagse businessunits en 116 garageboxen. Deze technische omschrijving heeft enkel betrekking op de éénlaagse businessunits. Voor de bestemming en gebruiksmogelijkheden verwijzen wij naar de gemeente Zoetermeer. Kopers/gebruikers zijn er zelf verantwoordelijk voor, om na te gaan of het beoogde gebruik toegestaan is conform het vigerende bestemmingsplan/omgevingsplan.

Ten behoeve van de omgevingsvergunning zullen de units aangevraagd worden als lichte industriefunctie. Een lichte industriefunctie is een industriefunctie waarin activiteiten plaatsvinden, waarbij het verblijven van mensen een ondergeschikte rol speelt.

Indien het toekomstig gebruik van de bedrijfsunit hiervan afwijkt kunnen er vanuit wet- en regelgeving aanvullende (bouwkundige) eisen worden gesteld om het beoogd gebruik mogelijk te maken. De eigenaar/gebruiker is zelf verantwoordelijk voor het verkrijgen van de benodigde toestemming(en) en/of vergunning(en).

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de gemeentelijke diensten, de architect, de constructeur. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van geringe tekstuele, architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen welke voort kunnen vloeien uit nadere eisen van overheden en/of nutsbedrijven. Tevens behouden wij ons het recht voor wijzigingen aan te brengen in materialen en afwerking, zonder dat e.e.a. afbreuk doet aan de kwaliteit.

De aangegeven maten op de tekening zijn “circa” maten. Het in kleur afgebeelde gevelaanzicht is een indicatieve weergave van het ontwerp. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

1. Maatvoering en peil
Het uitzetten van het bouwplan geschiedt op een door Bouw- en Woningtoezicht nader aan te geven positie en peilhoogte. Als peil geldt de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. Vanaf peil worden de hoogte maatvoering gemeten.

2. Grondwerk
De nodige ontgravingen worden verricht voor de aanleg van de fundering, rioleringen, hoofdleidingen en bestratingen. De uitkomende grond zal zoveel als mogelijk worden hergebruikt.

3. Heiwerken
De units zullen worden gefundeerd aan de hand van de sonderingen en het funderingsadvies en berekeningen en tekeningen van de constructeur.

4. Fundering
De fundering is opgebouwd uit betonnen funderingsbalken. De afmetingen van de betonnen funderingsbalken en eventuele poeren worden uitgevoerd volgens de tekeningen en berekeningen van de constructeur. Elke unit zal worden voorzien van invoer mantelbuizen ten behoeve van de benodigde nutsvoorzieningen.

5. Hemelwaterafvoer
De hemelwaterafvoeren van de units worden uitgevoerd in PVC en worden aangesloten op de buitenriolering. De eerste 2 meter gemeten vanaf de bestrating zal worden uitgevoerd in een verzinkte stalen buis. De hemelwaterafvoeren kunnen eventueel (deels) door de units lopen.

6. Terreininrichting & algemene ruimten
Buiten de gebouwen en binnen de erfgrens wordt de straat verhard met een bestrating van betonklinkers. Het patroon, kleur en indeling wordt volgens het nader vast te stellen bestratingsplan bepaald. De bestrating wordt opgesloten met trottoir-inrit en opsluitbanden. Het gehele terrein wordt voorzien van straatkolken met voldoende capaciteit.

Parkeerplaatsen
De parkeerplaatsen worden uitgevoerd met betonklinkers. Bij de parkeerplaatsen worden witte markeringsstenen aangebracht. Er zijn voldoende algemene parkeerplaatsen waar de eigenaren/gebruikers van de units gebruik van kunnen maken. De algemene parkeerplaatsen zijn zichtbaar op tekening.

Buitenverlichting
In de openbare ruimtes van het gebouw komen LED-armaturen te hangen welke voor voldoende verlichting zorgen. Tevens wordt er buitenverlichting geplaatst conform opgaaf architect.

Camerabeveiliging
Het gehele buitenterrein wordt voorzien van camera's welke 24/7 beelden vastleggen. Het beheer van de camerabeveiliging berust bij de VvE.

Brievenbussen
Iedere unit krijgt ter hoogte van de service unit en unit met bouwnummer 20 een eigen postbus.

Brandpreventie
In het gebouw worden blusmiddelen aangebracht volgens de eisen van de brandweer.

Service unit
Op elke verdieping wordt er een sanitaire ruimte gerealiseerd. Hierin zijn de volgende voorziening aangebracht:

- Verlichting en wcd (wandcontactdozen)
- Toilet, wastafelcombinatie met koudwaterkraan
- Elektrische radiator met thermostaat t.b.v. vorstvrij houden van de service unit
- Uitstortgootsteen
- De wanden en vloeren van de sanitaire ruimte worden afgewerkt d.m.v. tegels

Tevens wordt er op de begane grond een technische ruimte gerealiseerd met de volgende voorziening:

- Meterkast met tussenmeters voor de units (alleen toegankelijk voor de beheerder)
- De bediening en aansluitingen van de camerabeveiliging, buitenverlichting, en internet (alleen toegankelijk voor de beheerder)

Om de verdieping te bereiken kan gebruikt gemaakt worden van de hellingbaan. Tevens bevindt zich een trappenhuis in het complex.

7. Begane grondvloer
De begane grondvloer wordt in het werk gestort op prefab heipalen en wordt gevlinderd afgewerkt. De vloer heeft een nuttige belasting van ten minste 1.000 kg/m2. De rijbanen op de begane grond zijn uitgevoerd in klinkerbestrating.

8. Draagconstructie
De hoofddraagconstructie wordt uitgevoerd overeenkomstig de berekeningen van de staalconstructeur. De staalconstructie wordt poedercoat afgewerkt in een nader te bepalen kleur. Waar vereist door de brandweer wordt een brandwerende betimmering aangebracht. Om de draagkracht van het complex te kunnen waarborgen worden conform opgave constructeur draagkolommen en windverbanden aangebracht. Draagkolommen en windverbanden kunnen indien nodig in de units worden gerealiseerd. Ontwikkelaar aanvaard daartoe geen enkele aansprakelijkheid.

9. Gevelbekleding
De gevel wordt voorzien van blind bevestigde geprofileerde sandwichpanelen met een isolatiewaarde van Rc 4,7 m^2 k/w, inclusief een coating in de kleur zoals op tekening aangegeven. De kleuren van de gevelmaterialen worden bepaald door de architect.

10. Daken
Het dak van de éénlaagse units betreft de bovenliggende betonnen verdiepingsvloer ten behoeve van de opslagunits.

11. Kozijnen, deuren
Alle deurkozijnen, worden uitgevoerd in aluminium profielen in een kleur volgens opgave van de architect. Al het toe te passen hang- en sluitwerk is van inbraak werende uitvoering.

12. Scheidingswanden
De scheidingswanden van de units onderling worden uitgevoerd in kalkzandsteen elementen of (gas)beton elementen.

13. Beglazing
De kozijnen e/o deuren worden voorzien van isolerende dubbele beglazing (HR++) en conform NEN2608.

14. Overheaddeuren
De overheaddeuren van de units zijn geïsoleerde deuren, handbediend en gespoten in een standaard RAL-kleur. De overheaddeuren zijn voorzien van een schuifgrendel, rubber aanslag profielen en verzinkt beslag. De overheaddeuren zijn circa (afwijking is mogelijk) 3,10 meter x 3,10 meter.

15. E-Installatie
De units worden uitgevoerd met een LED-armatuur met (opbouw) schakelaar. Twee stuks dubbele wcd (opbouw). Tevens krijgt elke unit een eigen hoofdschakelaar welke is voorzien van 16A, 230V. De tussenmeters worden in de service unit geplaatst.

16. Nutsaansluitingen
Standaard zullen de éénlaagse bedrijfsunits (begane grond) allen worden voorzien van een wateraansluiting en afvoer. De aansluitingen t.b.v. elektra wordt tot in de units aangelegd door de verkopende partij. In de algemene technische ruimtes komen de benodigde (tussen)meters te hangen.

De aansluit- en bijbehorende kosten voor de aanleg van de nutsvoorzieningen zijn niet bij de koopsom inbegrepen en worden separaat in rekening gebracht. Alle

kosten die gemoeid zijn met de realisatie van de nutsvoorzieningen worden aan koper doorbelast. Ter indicatie wordt rekening gehouden met een bedrag van EUR 1.500 exclusief BTW voor elektra en EUR 2.000,- exclusief BTW voor water. Koper is zelf verantwoordelijk voor het afsluiten van leverings- overeenkomsten voor water, met als ingangsdatum de opleverdatum van het project.

Beperkingen elektriciteitsnet
Ontwikkelaar aanvaardt op geen enkele wijze aansprakelijkheid ten aanzien van beperkingen op het elektriciteitsnet (Stedin) met betrekking tot afname of terug leveren van elektriciteit.

17. Brandbeveiligingsinstallaties
Brandwerende voorzieningen worden conform het brandbeveiligingsadvies rapport aangebracht. Uitgangpunt is een casco unit. In geval van afbouw van de unit door koper, is koper verantwoordelijk om te voldoen aan de eisen vanuit het besluit bouwwerken leefomgeving, brandwerende eisen en overige overheidseisen.

18. Oplevering en schoonmaken
Minimaal twee weken voor de oplevering wordt de verkrijger schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip waarop de oplevering zal plaatsvinden. De hele unit wordt ‘bezemschoon’ opgeleverd. De beglazing zal nat worden afgenomen.

19. Wijzigingen
Het is mogelijk dat uit nader overleg met de gemeente, nutsbedrijven, garantieverstrekkende leveranciers of uit bouwkundige overwegingen wijzigingen noodzakelijk zijn. Wij garanderen echter dat eventuele wijzigingen niet ten koste gaan van kwaliteit en bruikbaarheid van de bedrijfsunits.

20. Gebruiksvergunning
Voor gedetailleerde informatie omtrent toegestaan gebruik en omgevingsplan verwijzen wij u naar de gemeente en/of website omgevingsloket.nl

21. Vereniging van eigenaren (VVE)
De bedrijfsunits maken onderdeel uit van de ‘VvE The Core Zoetermeer’ welke het onderhoud en beheer van de bedrijfsunits verzorgd. Iedere eigenaar is verplicht lid van deze VvE. De ontwikkelaar heeft voor het eerst jaar een contract gesloten met een VvE-beheerder. Om de vereniging direct van een gezond startkapitaal te voorzien, worden bij de notariële levering eenmalige opstartkosten berekend (€ 100,- voor een garagebox).

Indicatie VvE-bijdrage: € 2,30 per m^2 per maand. De VvE-bijdrage is onder andere bestemd voor de volgende gezamenlijke kosten:

- Verzekeringen: opstal-, rechtsbijstand- en aansprakelijkheidsverzekering
- Onderhoud en schoonmaak:
  - ***I.*** Divers klein onderhoud (o.a. groenvoorziening, overheaddeuren, blusmiddelen en brandschermen)
  - ***II.*** Reiniging van de buitenschil (2 beurten per jaar)
  - ***III.*** Schoonmaak van de sanitaire ruimten
- Algemene elektriciteit en water
- Reservering voor groot onderhoud
- Administratie, beheer en bankkosten

Disclaimer

Deze informatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect, de constructeur en de (lokale) overheden. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van tekstuele, architectonische wijzigingen, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen welke voort kunnen vloeien uit een specifieke perceelsituatie en/of nadere eisen van overheden of nutsbedrijven. Tevens behouden wij ons het recht voor wijzigingen aan te brengen in materialen en afwerking, zonder dat e.e.a. afbreuk doet aan de kwaliteit. De verschijningsvorm wordt mogelijk aangepast op last van Welstand. De ingeschreven maten op de tekening zijn “circa” maten. De in kleur afgebeelde gevelaanzicht is een impressie, hieraan geen rechten ontleend kunnen worden.



TO Zoetermeer
Garageboxen

Algemeen

Het nieuw te bouwen bedrijvencomplex is gelegen aan de Platinastraat 10 te Zoetermeer. Het project omvat Het project omvat 29 éénlaagse businessunits en 116 garageboxen. Deze technische omschrijving heeft enkel betrekking op de garageboxen. Voor de bestemming en gebruiksmogelijkheden verwijzen wij naar de gemeente Zoetermeer. Kopers/gebruikers zijn er zelf verantwoordelijk voor, om na te gaan of het beoogde gebruik toegestaan is conform het vigerende bestemmingsplan/omgevingsplan.

Ten behoeve van de omgevingsvergunning zullen de garageboxen aangevraagd worden als lichte industriefunctie. Een lichte industriefunctie is een industriefunctie waarin activiteiten plaatsvinden, waarbij het verblijven van mensen een ondergeschikte rol speelt.

Indien het toekomstig gebruik van de garagebox hiervan afwijkt kunnen ervan uit wet- en regelgeving aanvullende (bouwkundige) eisen worden gesteld om het beoogd gebruik mogelijk te maken. De eigenaar/gebruiker is zelf verantwoordelijk voor het verkrijgen van de benodigde toestemming(en) en/of vergunning(en).

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de gemeentelijke diensten, de architect, de constructeur. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van geringe tekstuele, architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen welke voort kunnen vloeien uit nadere eisen van overheden en/of nutsbedrijven. Tevens behouden wij ons het recht voor wijzigingen aan te brengen in materialen en afwerking, zonder dat e.e.a. afbreuk doet aan de kwaliteit.

De aangegeven maten op de tekening zijn “circa” maten. Het in kleur afgebeelde gevelaanzicht is een indicatieve weergave van het ontwerp. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

1. Maatvoering en peil
Het uitzetten van het bouwplan geschiedt op een door Bouw- en Woningtoezicht nader aan te geven positie en peilhoogte. Als peil geldt de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. Vanaf peil wordt de hoogte-maatvoering gemeten.

2. Grondwerk
De nodige ontgravingen worden verricht voor de aanleg van de fundering, rioleringen, hoofdleidingen en bestratingen. De uitkomende grond zal zoveel als mogelijk worden hergebruikt.

Zettingen
De grond waarop gebouwd wordt, is geschikt bevonden voor bebouwing. Gezien de samenstelling van de grond kunnen er echter bovengemiddelde zettingsverschillen optreden na oplevering van uw garagebox(en). Wij zullen de nodige maatregelen nemen om dit, waar mogelijk, te voorkomen. Als zich ondanks de door ons genomen maatregelen, zetting voordoet op de kavel van uw aankoop, aanvaardt u dit bij deze uitdrukkelijk. Dit zal geen aanleiding zijn tot enige rechtsvordering tot schadevergoeding en/of ontbinding van de overeenkomst.

3. Heiwerken
De gebouwen zullen worden gefundeerd aan de hand van de sonderingen en het funderingsadvies en berekeningen en tekeningen van de constructeur.

4. Fundering
De fundering is opgebouwd uit betonnen funderingsbalken. De afmetingen van de betonnen funderingsbalken en eventuele poeren worden uitgevoerd volgens de tekeningen en berekeningen van de constructeur.

5. Hemelwaterafvoer
De hemelwaterafvoeren van het complex worden uitgevoerd in PVC en worden aangesloten op de buitenriolering. De HWA afvoeren worden inpandig uitgevoerd en kunnen derhalve in de units worden gerealiseerd. Ontwikkelaar aanvaard daartoe geen enkele aansprakelijkheid.

Er worden ter hoogte van de dakopstanden nood overstorten gerealiseerd, de positie en aantal zal volgens opgave van de constructeur.

6. Terreininrichting & algemene ruimten
Binnen de erfgrens wordt het terrein verhard met een bestrating van betonklinkers. Het patroon, kleur en indeling wordt volgens het nader vast te stellen bestratingsplan bepaald. De bestrating wordt opgesloten met trottoir- inrit en opsluitbanden. Het gehele terrein wordt voorzien van straatkolken met voldoende capaciteit. Op de verdieping zijn de hellingbaan en het rijgedeelte een afgewerkte betonvloer.

Parkeerplaatsen
De parkeerplaatsen op de begane grond worden uitgevoerd met betonklinkers. Bij de parkeerplaatsen worden witte markeringsstenen aangebracht. Er zijn voldoende algemene parkeerplaatsen waar de eigenaren/gebruikers van de garageboxen gebruik van kunnen maken. De algemene parkeerplaatsen zijn zichtbaar op tekening.

Buitenverlichting
In de openbare ruimtes van het gebouw komen LED-armaturen te hangen welke voor voldoende verlichting zorgen. Tevens wordt er buitenverlichting geplaatst conform opgaaf architect.

Camerabeveiliging
Het buitenterrein wordt voorzien van camera's welke 24/7 beelden vastleggen. Het beheer van de camerabeveiliging berust bij de VvE.

Brievenbussen
Iedere garagebox krijgt een eigen postbus.

Service unit
Op de begane grond en tweede verdieping wordt er een sanitaire ruimte gerealiseerd. Hierin zijn de volgende voorziening aangebracht:

- Verlichting en wcd (wandcontactdozen)
- Toilet, wastafelcombinatie met koudwaterkraan
- Elektrische radiator met thermostaat t.b.v. vorstvrij houden van de service unit
- Uitstortgootsteen
- De wanden en vloeren van de sanitaire ruimte worden afgewerkt d.m.v. tegels

Tevens wordt er op de begane grond een technische ruimte gerealiseerd met de volgende voorziening:

- Meterkast met tussenmeters voor garageboxen (alleen toegankelijk voor de beheerder)
- Watermeter (alleen toegankelijk voor de beheerder)
- De bediening en aansluitingen van de camerabeveiliging, buitenverlichting en internet (alleen toegankelijk voor de beheerder)

Om de verdiepingen te bereiken kan gebruikt gemaakt worden van de hellingbaan. Tevens bevindt zich een trappenhuis in het complex.

7. Vloeren
De vloeren van de garageboxen worden uitgevoerd als een plaatvloer met een nuttige belasting van 500 kg/m2.

8. Draagconstructie
De hoofddraagconstructie wordt uitgevoerd overeenkomstig de berekeningen van de staalconstructeur. De staalconstructie wordt poedercoat afgewerkt in een nader te bepalen kleur. Waar vereist door de brandweer wordt een brandwerende betimmering aangebracht. Om de draagkracht van het complex te kunnen waarborgen worden conform opgave constructeur draagkolommen en windverbanden aangebracht. Draagkolommen en windverbanden kunnen indien nodig in de units worden gerealiseerd. Ontwikkelaar aanvaard daartoe geen enkele aansprakelijkheid.

9. Gevelbekleding
De gevel wordt voorzien van geprofileerde sandwichpanelen, inclusief een coating in de kleur zoals op tekening aangegeven. De kleuren van de gevelmaterialen worden bepaald door de architect.

10. Daken
Het dak wordt uitgevoerd in stalen dakplaten en/of betonnen dakvloer met dakbedekking. Tevens wordt het dak voorzien van de nodige hemelwaterafvoeren.

11. Kozijnen, ramen en deuren
De sloten van de service units worden voorzien van hang- en sluitwerk van inbraak werende uitvoering.

12. Scheidingswanden
De scheidingswanden van de garageboxen onderling worden uitgevoerd in geïsoleerde sandwichpanelen.

13. Beglazing
De eventuele kozijnen worden voorzien van isolerende dubbele beglazing (HR++) en conform NEN2608.

14. Overheaddeuren
De overheaddeuren van de garageboxen zijn geïsoleerde deuren, handbediend en gespoten in een standaard RAL-kleur. De overheaddeuren zijn voorzien van een schuifgrendel, rubber aanslag profielen en verzinkt beslag. De overheaddeuren zijn circa (afwijking is mogelijk) 2,60 meter x 2,60 meter.

15. E-Installatie
De garageboxen worden uitgevoerd met een LED-armatuur met (opbouw) schakelaar en één stopcontact (opbouw). Tevens krijgt elke garagebox een eigen hoofdschakelaar welke is voorzien van 16A, 230V. De tussenmeters worden in de service unit geplaatst.

16. Nutsaansluitingen

De aansluitingen t.b.v. elektra wordt tot in de garageboxen aangelegd door de verkopende partij. In de service unit komen de benodigde (tussen)meters te hangen.

De aansluit- en bijbehorende kosten voor de aanleg van de nutsvoorzieningen zijn niet bij de koopsom inbegrepen en worden separaat in rekening gebracht. De kosten hiervoor bedrage € 1.500,- exclusief BTW.

Beperkingen elektriciteitsnet
Ontwikkelaar aanvaardt op geen enkele wijze aansprakelijkheid ten aanzien van beperkingen op het elektriciteitsnet (Stedin) met betrekking tot afname of terug leveren van elektriciteit.

17. Brandbeveiligingsinstallaties
Brandwerende voorzieningen worden conform het brandbeveiligingsadvies rapport aangebracht. Uitgangpunt is een casco opslagunit. In geval van afbouw van de garagebox door koper, is koper verantwoordelijk om te voldoen aan de eisen vanuit het besluit bouwwerken leefomgeving, brandwerende eisen en overige overheidseisen.

18. Oplevering en schoonmaken
Minimaal twee weken voor de oplevering wordt de verkrijger schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip waarop de oplevering zal plaatsvinden. De garagebox wordt ‘bezemschoon’ opgeleverd. De beglazing zal nat worden afgenomen.

19. Wijzigingen
Het is mogelijk dat uit nader overleg met de gemeente, nutsbedrijven, garantieverstrekkende leveranciers of uit bouwkundige overwegingen wijzigingen noodzakelijk zijn. Wij garanderen echter dat eventuele wijzigingen niet ten koste gaan van kwaliteit en bruikbaarheid van de garageboxen.

20. Gebruiksvergunning
Voor gedetailleerde informatie omtrent toegestaan gebruik en omgevingsplan verwijzen wij u naar de gemeente en/of website omgevingsloket.nl

21. Vereniging van eigenaren (VVE)
De garageboxen maken onderdeel uit van de ‘VvE The Core Zoetermeer’ welke het onderhoud en beheer van de garageboxen verzorgd. Iedere eigenaar is een verplicht lid van deze VvE en daar een maandelijkse bijdrage aan te voldoen. De ontwikkelaar heeft voor het eerst jaar een contract gesloten met een VvE-beheerder. Om de vereniging direct van een gezond startkapitaal te voorzien, worden bij de notariële levering eenmalige opstartkosten berekend (€ 100,- voor een garagebox).

Indicatie VvE-bijdrage: € 2,30 per m² per maand. De VvE-bijdrage is onder andere bestemd voor de volgende gezamenlijke kosten:

- Verzekeringen: opstal-, rechtsbijstand- en aansprakelijkheidsverzekering
- Onderhoud en schoonmaak:
  - ***I.*** Divers klein onderhoud (o.a. groenvoorziening, overheaddeuren, blusmiddelen en brandschermen)
  - ***II.*** Reiniging van de buitenschil (2 beurten per jaar)
  - ***III.*** Schoonmaak van de sanitaire ruimten
- Algemene elektriciteit en water
- Reservering voor groot onderhoud
- Administratie, beheer en bankkosten

Disclaimer

Deze informatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect, de constructeur en de (lokale) overheden. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van tekstuele, architectonische wijzigingen, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen welke voort kunnen vloeien uit een specifieke perceelsituatie en/of nadere eisen van overheden of nutsbedrijven. Tevens behouden wij ons het recht voor wijzigingen aan te brengen in materialen en afwerking, zonder dat e.e.a. afbreuk doet aan de kwaliteit. De verschijningsvorm wordt mogelijk aangepast op last van Welstand. De ingeschreven maten op de tekening zijn “circa” maten. De in kleur afgebeelde gevelaanzicht is een impressie, hieraan geen rechten ontleend kunnen worden.