



## **12 opslagunits en 2 bedrijfsunits**

Jan Flamingstrjitte, Menaam



## Inhoud

Beschrijving .....	3
Gevels .....	5
Plattegronden .....	7
Artist impression .....	9
Doorsneden .....	11
Technische omschrijving .....	13
Kopersinformatie .....	15

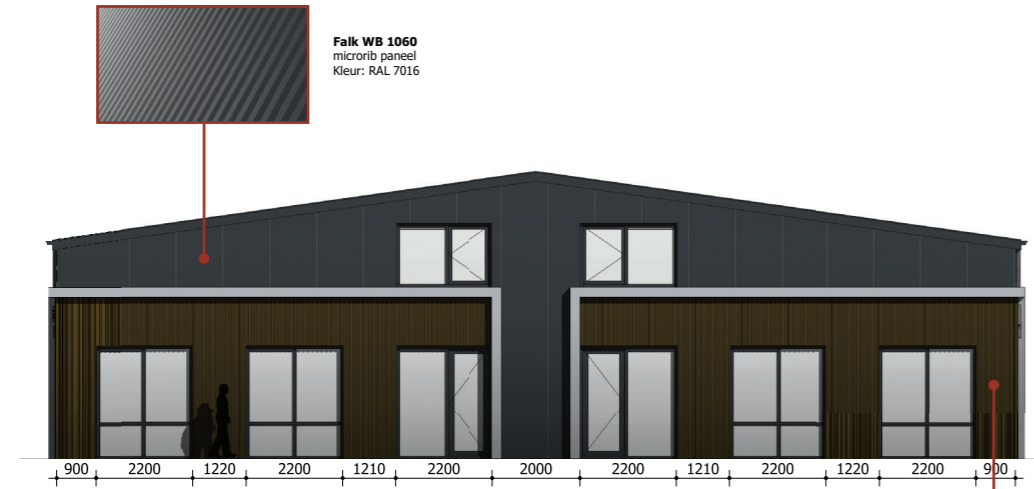
## Bruinsma Projectontwikkeling realiseert 12 opslagunits en 2 bedrijfsunits in Menaam.

Op het bedrijventerrein wonen en werken fase 2 aan de Jan Flamingstrjitte op kavelnummer 15 wordt er door Bruinsma Projectontwikkeling een modern unitgebouw gerealiseerd. Dit gebouw zal bestaan uit 12 opslagunits van ca. 52 m<sup>2</sup> en 2 hoogwaardige bedrijfsunits van ca. 126 m<sup>2</sup>.

De Locatie, vlakbij de A31 zorgt voor een gemakkelijke bereikbaarheid vanuit de omliggende steden.



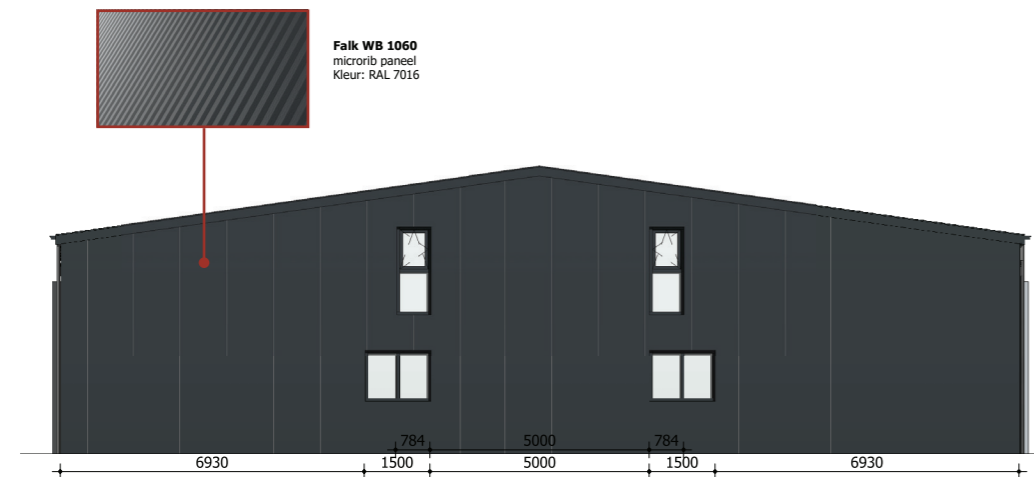
# Gevels



**Falk WB 1060**  
microrib paneel  
Kleur: RAL 7016

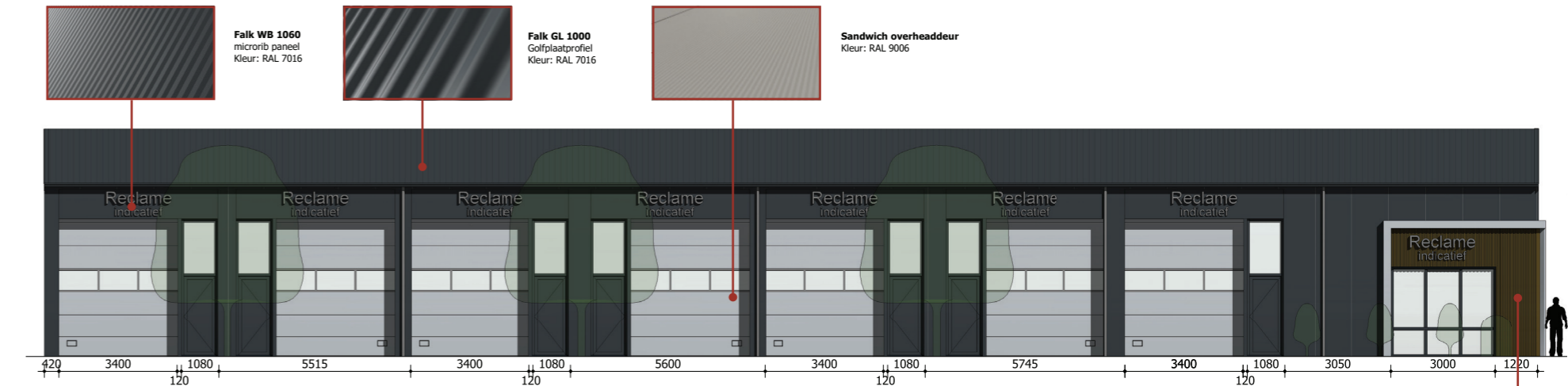
## Voorgevel

**SAB SAB 19/1050**  
trapezium profielplaat  
Kleur: Ariana



**Falk WB 1060**  
microrib paneel  
Kleur: RAL 7016

## Achtergevel



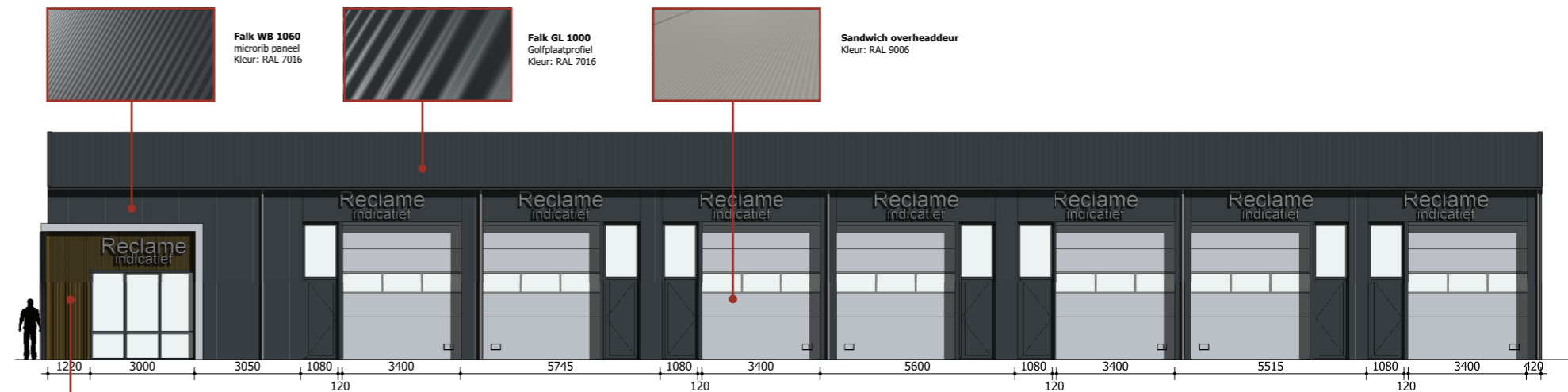
**Falk WB 1060**  
microrib paneel  
Kleur: RAL 7016

**Falk GL 1000**  
Golfplaatprofiel  
Kleur: RAL 7016

**Sandwich overheaddeur**  
Kleur: RAL 9006

## Linkerzijgevel

**SAB SAB 19/1050**  
trapezium profielplaat  
Kleur: Ariana



**Falk WB 1060**  
microrib paneel  
Kleur: RAL 7016

**Falk GL 1000**  
Golfplaatprofiel  
Kleur: RAL 7016

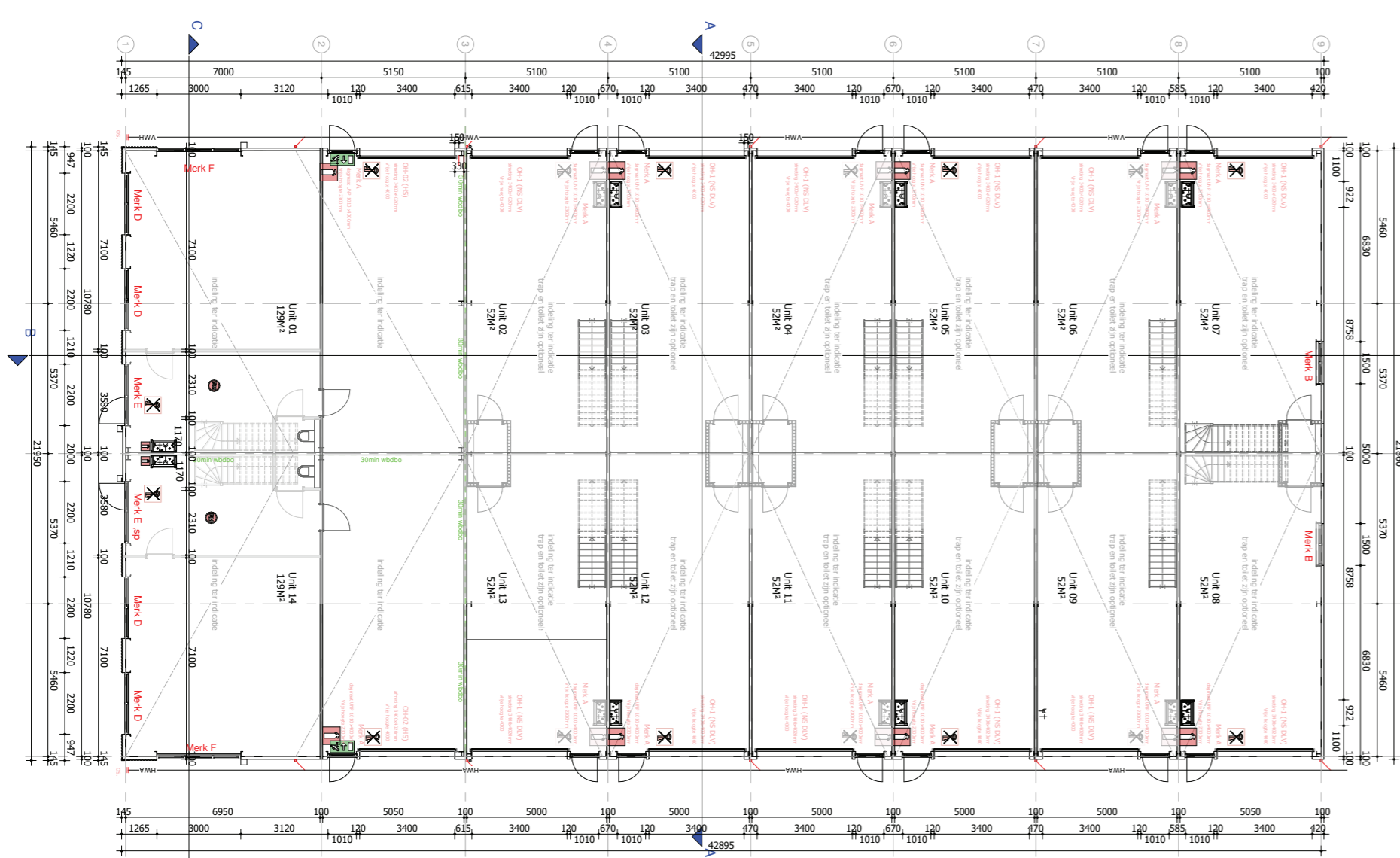
**Sandwich overheaddeur**  
Kleur: RAL 9006

## Rechterzijgevel

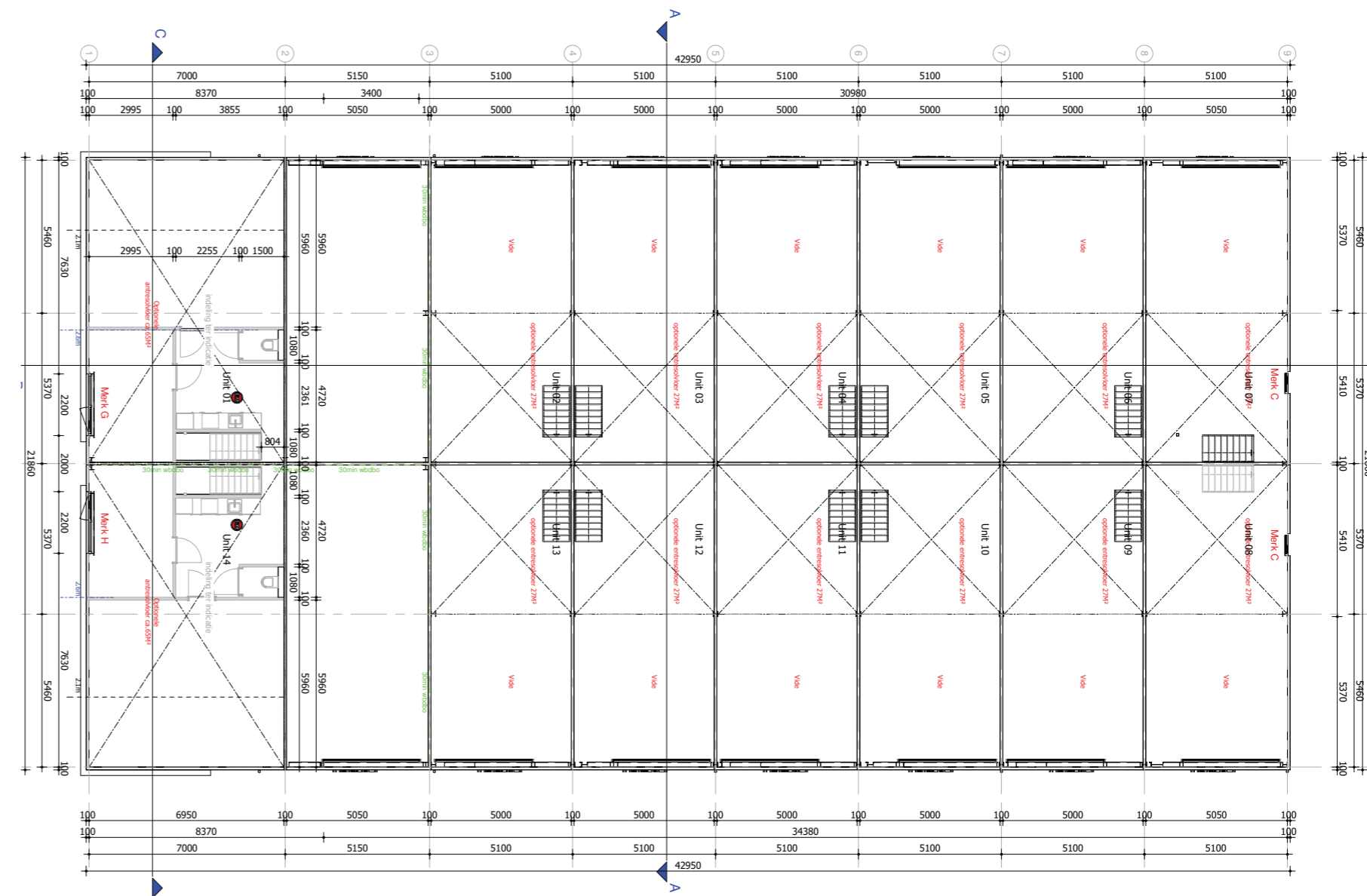
**SAB SAB 19/1050**  
trapezium profielplaat  
Kleur: Ariana



# Plattegronden



Begane grond



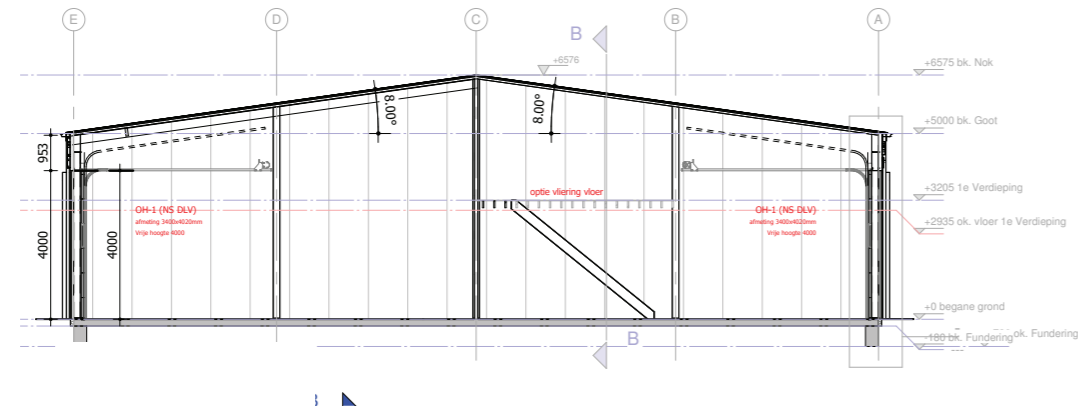
1e Verdieping

**Het vernieuwde bedrijventerrein in Menaam biedt een strategische locatie met uitstekende bereikbaarheid.**

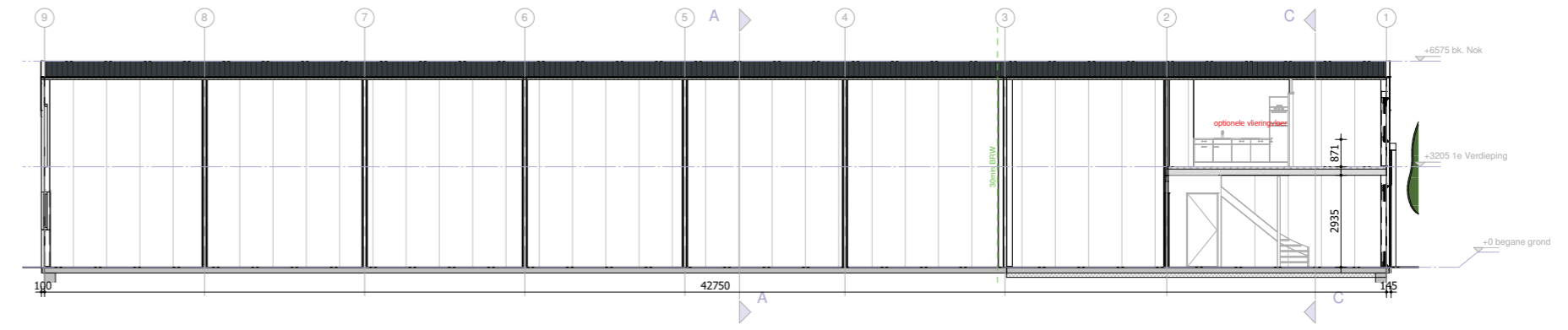
**Het ligt op slechts enkele minuten van de snelweg bij Dronryp.**



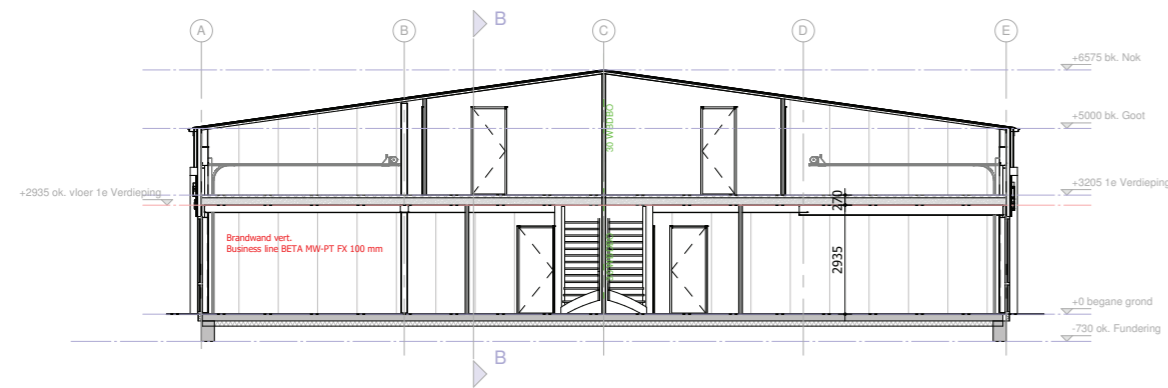
## Doorsnede



Doorsnede A-A



Doorsnede B-B



Doorsnede C-C

## MATERIALEN EN KLEUREN

Onderdeel:	Materiaal:	Kleur:
Bedekking (hellend dak)	-FALK sandwich GL 60-100	-RAL 7016
Goten	-Bakgoot B44 aluminum	-Antraciet
Dakafwerking	-Zetwerk dakkap	-RAL 7016 Antraciet
Windveren	-Zetwerk	-RAL 7016 Antraciet
Gevelkaders	-Zetwerk	-RAL 9006
Gevelbekleding 1	-FALK 1060 WB sandwich	-RAL 7016 Antraciet
Gevelbekleding 2	-Profielplaat SAB 19/1050	-Ariana
Kozijnen, Ramen, Deuren	-Kunststof GEALAN kozijnen	-RAL 7016 glad verstek verb.
Loopdeur Merk A	-Luxeline Alu/sandwich	-RAL 7016
Overheaddeur OH-01	-Sandwich/Alu.	-RAL 9006

# Technische omschrijving

## Afmeting, kleuren en materialen:

- Het gebouw heeft een goothoogte van ca. 5,0 m1.en een nokhoogte van ca.6,57 m1.
- Kleuren en materialen volgens tekening. en renvooi.

## Nutsvoorzieningen:

- Uw loods heeft zijn eigen nutsvoorzieningen (stroom en water) en u dient zelf alvorens de oplevering met de door u gekozen leverancier een contract af te sluiten. (gas wordt tegenwoordig niet meer binnengebracht)
- Stroomaansluiting 3x25A.
- Wateraansluiting Nieuwbouw Q3-2.5 m3/uur.

*Exclusief; Gas, Data en telefoonaansluiting*

## Grondwerk, terrein en riolering

- Inclusief alle benodigde grondwerk nodig voor de fundering, vloer en de verharding rondom het gebouw.
- Het terrein voor en achter de unit wordt afgegraven en voorzien ca. 300 mm gebroken puin/asfalt o.g, 50 mm zand en afgewerkt met 80 mm betonnen H klinkers (kleur: grijs) Inclusief de benodigde opsluitbanden, molgoten met straatkolken en opsluitbanden. Bestrating volgens tekening.
- De Hemelwaterafvoer van het gebouw en het terrein wordt aangesloten op de gemeentelijke riolering of indien mogelijk op het open water. De vuilwaterriolering wordt aangesloten op de gemeentelijke riolering.

## Fundering, vloer en staalconstructie:

- De fundering bestaat uit een geïsoleerde vorstrand, afmeting en wapening volgens opgave constructeur.
- De vloer uitgevoerd als een geïsoleerde gevulderde betonvloer met een dikte van ca. 200 mm. Wapening volgens opgave constructeur. Maximale belasting vloer is 1000kg.
  - Vloerisolatie opslagunits 80 mm EPS
  - Vloerisolatie bedrijfsunits 130 mm EPS
- De staalconstructie wordt uitgevoerd volgens opgaaf van de constructeur, gecoat in een standaard kleur.

## Dak en gevels:

- De dakbeplating wordt uitgevoerd met mm trapezium PIR gevulde dakplaat conform tekening.
- Dakplaat opslagunits 60/95.
- Dakplaat bedrijfsunits 120/160.
- Standaard dakgoot voorzien van de benodigde hemelwaterdoorvoeren conform tekening.
- De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in PVC in de kleur grijs.
- De wandbeplating wordt uitgevoerd met PIR gevulde sandwichpanelen conform tekening.
- Wandplaat opslagunits 60 mm dik.
- Wandplaat bedrijfsunits 100 mm dik.
- Daar waar op tekening is aangegeven worden de gevels voorzien van kaders en of gevelvullingen. Het geheel wordt afgewerkt met het benodigde zetwerk.
- Aansluitingen van wand en dak en overige randafwerkingen worden afgewerkt met standaard zetwerk in de kleur van de beplating.

## Scheidingswanden

- De scheidingswanden tussen de units bestaan uit 100 mm dikke panelen en zijn aan beide zijden voorzien van een witte interieurcoating.
- Aansluitingen met wand en dak worden afgewerkt met standaard zetwerk.

## Deuren en kozijnen;

### Overheaddeur:

- De unit is voorzien van 1 overheaddeur, ca.3.4 m1 x 4.0 m1, doorrijhoogte en breedtes zijn ca. 3cm kleiner.
- De deur wordt opgebouwd uit 40mm. isolatiepanelen, aan de binnenzijde in de kleur RAL9002 ( grijs/wit), aan de buitenzijde in een standaard Ralkleur conform tekening.
- Het 4e paneel bestaat uit een geanodiseerde aluminium glassectie.
- De deur word handbediend, als optie kan de deur elektrisch bediend worden uitgevoerd.
- Standaard aluminium kleur hang en sluitwerk.

### Loopdeuren:

- De units worden voorzien van een aluminium loopdeur met een bovenlicht, uitvoering volgens tekening.
- De loopdeuren zijn voorzien van een 3-punt sluiting en een deurdranger.

### Kunststof Kozijnen:

- De units nr 1,7,8 en 14 worden voorzien van kunststof kozijnen, type Gealan profiel o.g., buitenzijde in een standaard kleur volgens tekening de binnenzijde glad wit.
- De deuren en de draaiende delen van de kozijnen worden voorzien van standaard aluminium kleur hang en sluitwerk.
- De toegangsdeur wordt afgeleverd met een standaard cilinder met 3 stuks sleutels.

## Binneninrichting:

- Standaard is de unit voorzien van een meterkast uitgevoerd in 18 mm underlayment beplating o.g.. Met een standaard wit geground binnendeurkozijn en een stompe boarddeur voorzien van standaard aluminium geanodiseerd hang en sluitwerk.

## Installatietechnisch:

- Invoerset en kunststofmeterkastvloerplaat t.b.v. de nutsdoorvoeren in de meterkast.
- Verdeelinrichting, bestaande uit:
  - 1x hoofdschakelaar 40A 4P
  - 1x aardlekautomaat 16A 400V
  - 3x aardlekautomaat 16A 230V
- Lichtschakelaar naast de toegangsdeur.(unit 1 en 14, 2 stuks)
- 1x dubbele wandcontactdoos in meterkast.
- 1x dubbele wandcontactdoos 230V. (unit 1 en 14, 2 stuks)
- 1x krachtwandcontactdoos 16A 400V gecombineerd met 1 wandcontactdoos 230V.
- Voeding 400V t.b.v. overheaddeur afgemonteerd als wandcontactdoos.
- 1x buitenlamp boven overheaddeur LED.op een dag/nacht sensor.
- 1x vluchtwegaanduiding boven loopdeur LED.(alleen bij unit 1 en 14)
- 2x verlichting opbouwarmatuur 1x58 Watt LED.(unit 1 en 14, 4 stuks)
- 1x brandblusser nabij de meterkast.(unit 1 en 14, 2 stuks)
- 1 stuks rookmelder(alleen bij unit 1 en 14)
- Wasmachinekraan in de meterkast.
- Afgedopte waterleiding t.b.v. van een optioneel toilet en uitstortgootsteen, positie conform tekening. (unit 1 en 14, 2 stuks)



# Kopersinformatie

## Koopsom:

- Prijzen volgens de prijslijst (bijlage)
- De units worden vrij op naam verkocht. Dat betekent dat onderstaande zaken bij de koopsom inbegrepen zijn:
  - Bouw, grond/appartementsrecht, ontwerp, vergunningaanvraag, vergunningleges, notariskosten, kadastrale kosten, constructieberekening inclusief de benodigde benodigde onderzoeken, aansluitkosten van de benodigde nutsvoorzieningen, aansluitkosten op het gemeente hoofdriool.
- De koopprijs is inclusief grond/appartementsrecht, echter wordt deze los van de unit/opbouw aan u geleverd volgens een nader op te stellen overeenkomst. De grond/appartementsrecht en de te bouwen unit zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden.
- De grond en het terrein voor, achter en naast de units is voor algemeen gebruik t.b.v. van de units.
- Eigendom van de units vallen onder het appartementsrecht. U bent dan mede eigenaar van het gebouw en het terrein en heeft het recht om uw eigen unit prive te gebruiken.

## Kosten welke niet in de koopsom zitten:

- Eventuele meer- en minderwerkkosten zoals, binnen indeling, toilet, zolder, inrichting, keuken, stoffering, vloer- en wandafwerking, plintwerk, stuc- en schilderwerk, verwarming, data, telefoon en gasaansluiting.
- Terreininrichting zoals hekken, belijning, verlichting, en beplanting.
- Reclame uitingen.
- Financieringskosten zoals bijvoorbeeld notariskosten voor de hypotheekakte, het afsluiten van uw hypothecaire lening, aanvraagkosten hypotheekgarantie, renteverlies tijdens de bouw.
- Eventuele rentekosten van grond en vervallen bouwtermijnen.
- Gebruikersvergunning, de units zijn door de gemeente vergund als opslagunits voor eventueel ander gebruik dient u een gebruikers vergunning aan te vragen via de volgende site: [www.aimonline.nl](http://www.aimonline.nl)
- BTW
- Alle niet met name genoemde onderdelen en in de omschrijving uitgesloten onderdelen.

## Verkoop:

- Wanneer u n.a.v. deze brochure geïnteresseerd bent kunt u de verkoper daarover berichten en wordt u een offerte toegestuurd voor de desbetreffende unit die u voorkeur heeft.
- Wanneer u akkoord gaat met deze offerte wordt u een overeenkomst van het appartementsrecht/gronddeel en een aannemingsovereenkomst gestuurd t.b.v. de opbouw. Deze dient u beide te tekenen waarna u door de projectnotaris wordt uitgenodigd voor de akte van levering voor het appartementsrecht/gronddeel. De opbouw wordt volgens de termijnen die vastgesteld zijn in de aannemingsovereenkomst door de bouwverzekering aan u in rekening gebracht. Het appartementsrecht/gronddeel wordt te samen met de dan vervallen bouwtermijnen bij de notaris verrekend.
- Om de unit te verkrijgen dient u deze offerte getekend te retourneren naar verkoper, na dagtekening van deze offerte heeft u 14 dagen recht op een optie.

## VVE:

- Alvorens de units worden opgeleverd zal er een VVE(vereniging van eigenaren) worden opgericht door de ontwikkelaar. Het is als eigenaar verplicht deel te nemen aan deze VVE. De hoogte van de beginstorting en de maandelijkse bijdrage voor de VVE zijn voorlopig door de verkoper vastgesteld maar kan na oplevering later door de VVE zelf op basis van de kosten worden bijgesteld.
- De VVE is verantwoordelijk voor het algemene onderhoud van het gebouw en het omliggende terrein/bestrating.
- Na de oplevering wordt de VVE en bijbehorende administratie overgedragen aan de kopers.

## Verzekering:

- Tijdens de bouw valt het gebouw onder de CAR verzekering van de aannemer/bouwer.
- De verkoper zal alvorens de oplevering voor de VVE een tijdelijke opstalverzekering afsluiten welke na oplevering door de VVE kan worden gewijzigd.

## Vergunningen en voorschriften:

- Het gebouw is door de gemeente vergund alszijnde opslagunits, gebruik van de unit en eventuele benodigde vergunningen voor het ander gebruik dan opslag zijn geheel voor rekening en risico voor de koper, de verkoper is op geen enkele wijze aansprakelijk voor gebruik en toepassing van de units na de oplevering.
- Voor eventueel ander gebruik dient u zelf een gebruikers vergunning aan te vragen via de volgende site: [www.aimonline.nl](http://www.aimonline.nl)
- Aansluitingen van de energievoorzieningen volgens de voorschriften van de diverse nutsbedrijven.

## Planning:

- De start bouw staat gepland voor het voorjaar 2025, de oplevering voor het najaar 2025, echter is de planning sterk afhankelijk van de huidige markt(verkrijgbaarheid materialen), vergunningen, nutsvoorzieningen en verkoop, zodoende kunnen er aan afgegeven plannings geen rechten worden ontleend.
- Betaling;
- De betaling van de aanneemsom van het gebouw/unit geschiedt volgens onderstaande termijnen:
  - 1e termijn 5 % bij aanvang werkzaamheden
  - 2e termijn 15 % bij gereedkomen fundering/poeren
  - 3e termijn 30 % bij gereedkomen staalconstructie
  - 4e termijn 30 % bij gereedkomen dak en wandbeplating
  - 5e termijn 15 % bij gereedkomen montage deuren
  - 6e termijn 5 % voor oplevering c.q. bij ingebruikname
- Totaal te voldoen 100%
- Meer- en minderwerk wordt naar rato werkzaamheden gefactureerd.
- Betalingen dienen voor oplevering van de unit geheel door u te zijn voldaan.
- Reeds vervallen bouwtermijnen worden na ondertekening van de opdrachtbevestiging bij u in rekening gebracht of bij levering van het grond/appartementsrecht afgerekend bij de notaris.
- De betaling van de grond/appartementsrecht geschiedt bij levering bij de notaris.

## Kopers wensen:

- Koperswensen zijn beperkt mogelijk, indien u toch extra zaken wil toevoegen en/of wijzigen ontvangen wij hiervan graag een schriftelijke aanvraag en bekijken wij per geval wat de mogelijkheden zijn.
- Standaard opties worden u aangeboden in de offerte, de deadline voor deze opties nader te bepalen en kan per optie verschillen.

## Oplevering:

- De unit wordt bezemschoon opgeleverd.
- Rondom de unit wordt de kavel vrij van bouwafval opgeleverd.
- Ongeveer 2 weken voor de oplevering krijgt u van ons een uitnodiging waarin u uitleg krijgt over de gang van zaken bij de oplevering. Tijdens de oplevering noteren we de eventuele punten in een proces-verbaal van oplevering. Wanneer u aan al uw financiële verplichtingen hebt voldaan wordt de sleutel aan u overhandigd. Tijdens de oplevering geconstateerde punten worden in overleg met u zo snel mogelijk opgelost.
- Door de huidige drukte kan het zijn dat bij oplevering nog geen energievoorzieningen zijn aangesloten, daardoor kunnen wij de erfverharding niet afmaken , e.e.a. zal voor oplevering met uw worden overlegd.

## Disclaimer

- De brochure, offerte en contractstukken zijn met de uiterste zorg aan de hand van het schetsontwerp opgesteld. Tijdens werkvoorbereiding en uitvoering is het soms nodig enkele wijzigingen door te voeren. Dat betekent dat wij een voorbehoud moeten maken betreffende de hieruit voortvloeiende wijzigingen en wijzigingen welke door de overheid en/of nutsbedrijven worden opgelegd en/of nodig zijn voor het verkrijgen van de vergunning.
- Tevens is de ondernemer gerechtigd tijdens de (af)bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit, uiterlijk aanzien en bruikbaarheid van de unit. Deze wijzigingen zullen geen van de partijen recht geven tot het vragen van een verrekening van mindere of meerdere kosten.
- Aan de tekeningen, inhoud van de omschrijving, planningen en artist impressies in de brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Industrieweg 1C  
8861 VH Harlingen  
info@bouwbedrijfbruinsma.nl  
0517 642 475