

DE LOETENWEG, AMSTELVEEN

Technische omschrijving bedrijfsunits aan DE LOETENWEG, AMSTELVEEN
09-01-2026



Betrokken Partijen

Planontwikkeling:	De Vallei Ontwikkeling B.V. De Veiling 1C 6671 MG Zetten T: 0653270236 E: info@devalleiontwikkeling.nl
Ontwerp:	AGB van Dijk Maanderbuurtweg 39 6718 XK Ede T: 0318-55038 E: info@agbvandijk.nl I: http://www.agbvandijk.nl/
Realisatie:	Goed-Bouw Bedrijfshallen Kade 1A 6718 XG Ede T: 085-071 05 00 E: info@goedbouwbedrijfshallen.nl I: www.goedbouwbedrijfshallen.nl
Verkoopinformatie:	De Vallei Ontwikkeling B.V. De Veiling 1C 6671 MG Zetten T: 0653270236 E: info@devalleiontwikkeling.nl I: https://www.devalleiontwikkeling.nl

Planomschrijving

Aan de Loetenweg te Amstelveen wordt een modern en representatief bedrijfsverzamelgebouw gerealiseerd, bestaande uit vier bouwdelen (A1 t/m A4) met bedrijfsunits verdeeld over begane grond, eerste verdieping en tweede verdieping. Het project omvat in totaal circa 10.616 m² BVO en is gelegen op bedrijventerrein De Loeten, binnen het bestemmingsplan Legmeerpolder Zuid van de gemeente Amstelveen.

De bedrijfsunits worden casco opgeleverd en zijn geschikt voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten zoals opslag, lichte productie, werkplaats, showroom en kantoorfuncties (voor zover toegestaan binnen het bestemmingsplan).

Inhoud

1. Algemeen en maatvoeringen.....	5
2. Fundering	5
3. Bedrijfsvloer	6
4. Hoofddraagconstructie	6
5. Gevels	7
6. Dak	8
7. Scheidingswandconstructies.....	9
8. Inrichting.....	9
9. Installaties	10
10. Terreininrichting.....	11
11. Garanties.....	12

1. Algemeen en maatvoeringen

Kaveloppervlak: ca. 12.850 m²

Bebouwd oppervlak (BBO): ca. 4.974 m²

Bruto vloeroppervlak (BVO): ca. 10.616 m²

Bouwhoogte: ca. 7 m tot maximaal 15 m

Parkeren:

- Parkeernorm: 1,1 pp / 100 m² BVO
- Minimaal vereist: ca. 117 parkeerplaatsen
- Aanwezig: ca. 162 parkeerplaatsen

Peil (-P-)

Het peil waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten komt overeen met de bovenkant van de begane-grondvloer.

De maatvoeringen op tekeningen zijn circa-maten. Aan artist impressie kunnen geen rechten worden ontleend.

2. Fundering

Grondwerken

Grondwerken worden uitgevoerd ten behoeve van funderingen, leidingen en terreinverharding. Overtollige grond wordt afgevoerd.

Bestratingen

Buiten de gebouwen en binnen de erfgrans wordt de binnenstraat verhard met bestrating van betonklinkers (8cm) in de kleuren donker- en lichtgrijs. Indeling volgens het nader vast te stellen bestratingsplan. De bestrating wordt opgesloten met trottoir-, inrit en opsluitbanden.

Fundering

De gebouwen worden gefundeerd conform de berekeningen en tekeningen van de constructeur. De fundering bestaat uit een paalfundering met betonnen funderingsbalken.

3. Bedrijfsvloer

Vloer

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een in het werk gestorte gewapende betonvloer met een nuttige belasting van 1.000 kg/m². De begane grondvloer wordt monoliet afgewerkt. De units worden uitgevoerd met verdiepingsvloeren als prefab-kanaalplaatvloer met een nuttige belasting van 250 kg/m². De verdiepingsvloeren kanaalplaat wordt afgewerkt met een cementdekvloer met een dikte van 70mm In klasse D20, De onderzijde van de prefab-kanaalplaatvloeren zijn onafgewerkt. In de verdiepingsvloeren wordt een sparing aangebracht ten behoeve van het trapgat.

Binnenwerk

De binnenwanden die de onderzijde van de trap volgen zijn Metal stud wanden, deze worden behang klaar afgewerkt. Deze zijn onderdeel van de brandscheiding. Onder de trap is er rekening gehouden, dat er later altijd een wc kan worden geplaatst, (Dit geldt enkel voor de units met dakopbouw, bij de units zonder dakopbouw komen geen metalstud wanden) wanden/kozijn/ventilatie hiervoor, met de nodige brandwerende afdichtingen zijn niet in de aanneemsom opgenomen.

4. Hoofddraagconstructie

Dragende constructie

De staalconstructie wordt gepoedercoat in een standaard RAL kleur. Kolommen, liggers, windverbanden etc. worden door de constructeur berekend. Waar vereist door de brandweer wordt een brandwerende betimmering aangebracht. Het overige deel van de staalconstructie wordt niet afgetimmerd.

5. Gevels

Gevelbekleding/plafonds

De buitengevels en plafonds zijn volledig voorzien van sandwich beplating, volgens tekening en detaillering architect. De kleuren van de gevelmaterialen zijn volgens opgave van de architect. De dakopbouw 2^e verdieping en kaders worden uitgevoerd in ALUCOBOND. Zetwerken rondom de kozijnen en langs de gevelbekleding wordt uitgevoerd in de kleur volgens opgave architect. De isolatiewaarde van de wanden is met uitzondering van de eventuele beglazing minimaal 4,7m²K/W.

Buitengevelkozijnen, ramen en deuren

Alle aanwezige buitengevelkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd als gepoederd coat aluminium profielen in de kleur volgens opgave architect. De afwerking geschiedt middels zetwerk. De ventilatie geschiedt d.m.v. aluminium ventilatieroosters in de gevelkozijnen, gemoffeld in kleur of door middel van kunststof in de overheaddeuren.

Overheaddeuren

De overheaddeuren zijn geïsoleerde en elektrisch bedienbare sectionaal deuren. Deze zijn aan de buitenzijde in een standaard RAL-kleur gespoten en aan de binnenzijde in RAL 9002. De sectionaal deuren zijn voorzien van een stucco reliëf met horizontale belijning. Glassecties in de overheaddeuren zijn uitgevoerd in aluminium omlijsting. De deuren worden aangesloten opgeleverd inclusief 1 handzender.

Buitendeur

Elke unit wordt voorzien van één enkele buitendeur, afmeting 930 x 2315mm¹, voorzien van een horizontaal geplaatste briefplaat met tochtwering en het benodigde inbraak werende hang- en sluitwerk (inbraak werendheidsklasse SKG**). De draairichting van de deuren is op de plattegrond aangegeven. De buiten- en binnenzijde is met een kruk bediend. Aan de binnenzijde van de deuren wordt een knopcilinder toegepast, de buitenzijde is te openen met een sleutel. Afwerking in kleur conform opgave architect.

Beglazing

In de glasopeningen van de gevelkozijnen wordt isolerende dubbele beglazing (HR++) toegepast. Waar nodig wordt veiligheidsglas aangebracht.

Reclamevoorziening

Voorzieningen ten behoeve van reclame-uitingen en buitenverlichting, zoals aangegeven op de Artist Impressie en geveltekeningen wordt niet aangebracht. Om eenheid te creëren is er een specifiek vlak gereserveerd voor reclame uitingen per unit. Er zijn geen extra voorzieningen getroffen voor bevestiging reclame uitingen. Een eventuele reclamevergunning dient door de koper zelf bij de gemeente Amstelveen te worden aangevraagd.

Huisnummering

De units worden voorzien van huisnummerbordjes, volgens richtlijnen van de gemeente Amstelveen.

6. Dak

Dakbedekking

Het dak wordt uitgevoerd met stalen profiel S V dakplaten met een isolatiepakket of d.m.v. geïsoleerde sandwichpanelen (140mm PIR). Hierop wordt een laag kunststof dakbedekking (kleur lichtgrijs) aangebracht. De isolatiewaarde is minimaal 6,3 m² K/W. Het afschot van het dak wordt verwerkt in de staalconstructie. Het dak wordt voorzien van de nodige noodoverlopen, zodat bij extreme weersomstandigheden en verstopping het water buiten het dak geloosd wordt.

Dak doorvoeren

Elke unit wordt voorzien van een 1x ventilatie dak doorvoer welke geplaatst wordt conform tekening. Extra doorvoeren is tegen meerprijs beschikbaar.

Hemelwaterafvoer

Het hemelwater van het dak wordt afgevoerd middels pluviale afvoersystemen. De riolering wordt uitgevoerd in een gescheiden stelsel. In het dak worden voldoende hemelwaterafvoeren opgenomen. De hemelwaterafvoeren worden inpandig geïsoleerd uitgevoerd en worden vervolgens ondergronds middels rioleringsbuizen afgevoerd en aangesloten op het hoofdriool. Bovendien worden er in de gevel voldoende noodoverlopen aangebracht waarbij plaats, afmeting en aantal wordt bepaald door de constructeur.

7. Scheidingswandconstructies

Scheidingswand

De unit scheidende wanden worden uitgevoerd als prefab betonwanden. Deze wanden zijn onafgewerkt, eindafwerking door koper. De dikte van de wanden op de begane grond en 1^e verdiepingvloer is 200mm en de wanden op de 2e verdiepingvloer zijn ca. 100 mm dik. Ter plaatse van de brandcompartimentering hebben de scheidingswanden een brandwerendheid van 60 minuten WBDBO.

8. Inrichting

Trappen

De units worden voorzien van vuren dichte trappen (wit gegrond) conform bouwbesluit. Deze worden voorzien van een leuning, aan 1 zijde. Op de bovenverdieping wordt een balustrade geplaatst.

Dakterrassen

De balustraden op de dakterrassen worden uitgevoerd als stalen spijlenhekwerk. Terrastegels is tegen meerprijs beschikbaar.

9. Installaties

Waterleiding Nuts

De waterleiding wordt aangelegd tot in de meterkast. De aansluitkosten zijn in de aanneemsom inbegrepen. Per unit wordt een eventuele toekomstige wc onder de trap aangesloten op riool, afgedopt 10cm boven vloer. Tevens wordt een waterleiding aangelegd ten behoeve van een eventuele toekomstige wc naar de ruimte onder de trap.

Elektrische installatie Nuts

Het elektra wordt aangelegd tot in de meterkast en af gezekerd op 3 x 25A op basis van 220 Volt. Hiermee behoort krachtstroom tot de mogelijkheden.

De aansluitkosten zijn in de aanneemsom inbegrepen.

In het basispakket elektra zijn de volgende posten opgenomen;

Groepenkast met 3 groepen v.v.:

- 1 st Hoofdschakelaar 40A/4P
- 2 x aardlekschakelaar 40A/4P
- 6 x automaat 2p/16A
- 1 x automaat 4P/16A
- 1 x wandcontactdoos dubbel opbouw
- 1 x Cee-Form 5P/16A t.b.v.de sectional deur.
- 1x buitenlamp met sensor

Telecom Nuts

De telecom nutsaansluitingen zijn in de aanneemsom inbegrepen. Er wordt gebruik gemaakt van 1 aanbieder.

Overige installaties

Een gasaansluiting is niet in de meterkast ingevoerd. Overschrijding van genoemde standaard vermogens dienen door de koper zelf aangevraagd en gefinancierd te worden.

Eenmalige aansluitkosten elektra en water volgens standaard vermogens (met uitzondering van de telecom aansluiting) zijn bij de koopsom inbegrepen.

Wij attenderen de koper erop, dat aangaande de levering de koper kennis dient te hebben c.q. nemen van de algemene of leveringsvoorwaarden van de afzonderlijke elektriciteits- en waterleidingsbedrijven. Deze voorwaarden kan de koper bij de desbetreffende leveringsbedrijven opvragen.

Het is mogelijk dat de nutsbedrijven alvorens tot meterplaatsing over gaan aanvullende bouwkundige en/of installatietechnische eisen stellen met betrekking tot de indeling.

Riolering

Ten behoeve van de binnen riolering worden de benodigde grondleidingen aangebracht. Deze leiding met een diameter van 110mm 1 loopt door tot circa 100mm 1 + Peil conform verkooptekening bij iedere unit, alwaar hij wordt afgedopt. Het eventueel leveren en aanbrengen van de overige binnen riolering is niet in de prijs opgenomen.

Brandveiligheid

Eventueel op tekening aangegeven nood-en vluchtwegverlichting en rookmelders worden aangebracht.

10. Terreininrichting

Buitenriolering

Er wordt een rioleringsstelsel toegepast conform de eisen van de gemeente Amstelveen. De buitenriolering t.b.v., de terreinverharding wordt voorzien van voldoende straatkolken en ontstoppingsstukken.

Terreinverharding

De aan te brengen terreinverharding bestaat uit donker- en lichtgrijze betonklinkers, dik 80mm. De bestrating voldoet aan de verkeersklasse 7,5 (7,5 Tons asdruk). De aanleg van de benodigde inritten is in de koopsom inbegrepen, in bewegwijzering en/of buitenverlichting is niet voorzien.

De op de kavel in te richten groenvlakken worden voorzien van laagblijvende begroeiing, bestaande uit bodem bedekkende planten.

Parkeerplaatsen

De parkeervakken bestaan uit donker- en lichtgrijze betonklinkers 80mm, met als markering witte betonklinkers. Per unit zijn enkele parkeerplaatsen beschikbaar zoals aangegeven op de verkooptekeningen.

Schade aan straatwerk, als gevolg van zetting van de ondergrond, is van garantie uitgesloten.

11. Garanties

Tijdens de oplevering zal een garantiemap worden overhandigd, welke de garantiecertificaten van de verschillende belangrijke onderdelen bevat e.e.a. conform onderstaande.

Fundering

10 jaar geen scheurvorming in de fundering ten gevolge van zetting c.q. verzakking.

Betonconstructies 10 jaar geen aantasting van de betonconstructies door lucht en/of hemelwater en geen uittreding van roest.

Dakbedekking

Garanties: 10 jaar waterdichtheid van de dakbedekking met inbegrip van de aansluitingen aan de onderdelen in of aan deze bedekking, mits periodiek onderhoud wordt uitgevoerd en het dak niet heeft blootgestaan aan een windsnelheid van meer dan 20 m/sec, verder volgens certificaat van het betreffende dakdekkersbedrijf.

Aanspraken op garantie vervallen indien er sprake is van: mechanische beschadigingen; niet normaal gebruik c.q. gebruik welk niet in overeenstemming is met de bestemming van het gebouw c.q. het betreffende onderdeel; wijzigingen c.q. herstel van het gebouw c.q. het betreffende onderdeel door anderen dan de garant tenzij deze laatste daarvoor schriftelijk toestemming heeft verleend; brand, oorlog, natuurrampen, kernreacties en andere van buiten komende calamiteiten; veranderingen in de agressiviteit van het milieu.

Overige bouwdelen

De overige bouwdelen hebben een garantie conform opgave van de fabrikant c.q. producent. Tijdens de oplevering zal een garantiemap worden overhandigd waarin de namen van de leveranciers en onderaannemers met de betreffende garantieverplichtingen staan vermeld.

Schoonmaken en oplevering

De oplevering van het gekochte is tenzij anders overeengekomen in casco bouwkundige staat. Uiterlijk 5 dagen voor de oplevering wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en tijdstip van oplevering om samen met de uitvoerder en verkopende partij uw unit te inspecteren.

De hele unit wordt "bezemschoon" opgeleverd, behalve het glas; dit wordt schoon opgeleverd.

De standaard aangebrachte bouwkundige en brandwerende voorzieningen die worden geëist door de diverse (overheid) instanties gelden slechts in de casco bouwkundige staat. Afhankelijk van de bedrijfsvoering van en de inrichting door koper kunnen de betreffende instanties aanvullende eisen stellen, welke niet voor rekening van verkoper of aannemer komen. Het is geheel de verantwoordelijkheid van koper om, voor de ingebruikname, de bedrijfsvoering en de inrichting te laten voldoen aan het Bouwbesluit en overige vigerende wet- en regelgeving.

Tijdens de inspectie worden eventueel nog geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd en, indien de aard van de werkzaamheden dit toelaat, zo mogelijk direct door de verkoper verholpen.

Sleuteloverdracht

Indien u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan en de akte van transport van de unit en de eventuele hypotheekakte is ondertekend, ontvangt u direct na de oplevering de sleutels van de unit. Het in ontvangst nemen van de sleutels betekent dat de unit aan u is opgeleverd.

Denk eraan dat u vanaf deze dag het pand heeft verzekerd middels een opstalverzekering naar herbouwwaarde bij een solide Nederlandse verzekeringsmaatschappij.

Vereniging van Eigenaren

Uw unit maakt onderdeel uit van een bedrijfsverzamelgebouw waarvoor het wettelijk verplicht is een Vereniging van Eigenaren op te richten. De Vereniging van Eigenaren voert namens alle eigenaren het algemene beheer van dak en gevel alsmede het omliggende terrein behorende tot het plan. Ruim voor het moment van oplevering van de unit zal u worden uitgenodigd om de opstartvergadering van de Vereniging van Eigenaren bij te wonen. Aan de Vereniging van Eigenaren bent u maandelijks een bijdrage verschuldigd voor beheer, onderhoud en verzekering van het bedrijfsverzamelgebouw.

Wijzigingen

De verkoopstukken zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen verstrekt door gemeentelijke diensten, architect, constructeur en overige adviseurs van het plan. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen voortvloeiend uit bijvoorbeeld eisen van de overheid en/of nutsbedrijven, een gewijzigde constructie, stedenbouwkundige verkaveling, etc.

De op tekening ingeschreven maten zijn "circa"-maten. De weergegeven 'artist-impressies' geven slechts een impressie van de te bouwen units, waaraan dan ook geen rechten kunnen worden ontleend. De in de brochure afgebeelde auto's, beplanting, lantaarnpalen, lampjes, brievenbussen, wc, keuken, hekwerken, terreininrichting e.d. tenzij dat dit niet anders is omschreven, dienen als impressie en zijn niet bij de koop inbegrepen.

Deze wijzigingen zullen geen ernstige afbreuk doen aan de waarde en bruikbaarheid van de unit en geven geen recht tot enige verrekening met de koper.

Indien de unit gekocht wordt terwijl deze al gereed is en er een verschil mocht zijn tussen de technische omschrijving en de werkelijkheid, dan prevaleert de uitvoering van de unit.

Afwijkingen in perceelgrootte ten opzichte van het vermelde in de koop

/aannemingsovereenkomst zullen eveneens geen recht geven op verrekening.

Vergunningen

De gebruiker van het pand is zelf verantwoordelijk voor zijn bedrijfsvoering benodigde vergunningen, en dient deze derhalve zelf aan te vragen

Hieronder vallen onder andere; vestiging, milieu of Hinderwetvergunning, reclamevoering en eventuele afbouwpakketten, die anders zijn dan in de vergunning is verkregen.