



**ARCHI  
TEKTE  
NBURO**  Architekturburo Guido Bakker BV  
Adres Panhuis 18  
PC + Plaats 3905 AX Veenendaal  
Telefoon 0318 55 22 47  
Email [info@guidobakker.nl](mailto:info@guidobakker.nl)  
**GUIDO BAKKER** Internet [www.guidobakker.nl](http://www.guidobakker.nl)

# ***Technische omschrijving opslagboxen BPA12 Fase 2 te Waddinxveen***



# Inhoudsopgave

Algemeen	3
1. Peil en uitzetten	3
2. Grondwerk	3
3. Riolering	3
4. Aansluitingen	4
5. Terreininrichting	4
6. Fundering en constructie	5
7. Begane grondvloer	5
8. Daken	5
9. Gevelbekleding	5
10. Hemelwaterafvoer	5
11. Buitenkozijnen, ramen en deuren	5
12. Installaties	6
13. Vereniging van eigenaren	6
14. Termijnregeling	6
15. Wijzigingen	6
15. Garanties	6
16. Vergunningen	6

## **Algemeen**

BPA12 fase 2 wordt gerealiseerd op logistiekpark A12. Er worden in totaal 20 bedrijfsunits en 80 opslagboxen gebouwd. Ten behoeve van de opslagboxen wordt een omgevingsvergunning aangevraagd met een lichte industriefunctie. Een lichte industriefunctie is een functie waarin activiteiten plaatsvinden, waarbij het verblijf van mensen een ondergeschikte rol speelt. Indien het toekomstig gebruik van de bedrijfsunits hiervan afwijkt, kunnen er vanuit wet- en regelgeving aanvullende (bouwkundige) eisen worden gesteld om het beoogd gebruik mogelijk te maken. De koper is zelf verantwoordelijk voor het verkrijgen van benodigde toestemmingen en/of vergunningen.

De opslagboxen maken onderdeel uit van de 'VvE BPA12 fase 2' welke het onderhoud en beheer van de bedrijfsunits en opslagboxen regelt. Iedere eigenaar is verplicht lid van deze VvE.

### **1) Peil en uitzetten**

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer van het gebouw. Dit peil wordt door bouw- en woningtoezicht van de gemeente Waddinxveen vastgesteld.

### **2) Grondwerk**

De nodige grondwerken worden verricht voor funderingen, leidingen en bestratingen e.d. als aanvulling rond de funderingsstroken e.d. wordt gebruikt gemaakt van de ter plaatse aanwezige grond en waar nodig aangevuld met repac en zand.

### **Zettingen**

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

### **3) Riolering**

De riolering wordt uitgevoerd in gerecycled Pvc-buis. Het rioleringssysteem voldoet aan de hiervoor gestelde overheidsnormen. De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal, dat tot 90 graden Celsius hittebestendig is en worden voorzien van de nodige ontstoppingsstukken. De riolering wordt uitgevoerd als gescheiden stelsel en zal worden aangesloten op het gemeentelijke rioleringssysteem.

### **4) Aansluitingen**

De aansluitingen t.b.v. elektra wordt tot in de opslagbox aangelegd door de verkopende partij. In de algemene technische ruimtes komen de benodigde meters te hangen.

## **5) Terreininrichting**

Buiten de gebouwen en binnen de erfgrans wordt de straat verhard met een bestrating van betonklinkers. Het patroon, kleur en indeling wordt volgens het nader vast te stellen bestratingsplan. De bestrating wordt opgesloten met trottoir- inrit en opsluitbanden.

Het gehele terrein wordt voorzien van straatkolken met voldoende capaciteit.

### **Service unit**

Naast opslagbox 1A is een service unit voor alle eigenaren/gebruikers van de opslagboxen. Hierin zijn de volgende voorzieningen aangebracht:

- Verlichting en wcd
- Toilet, wastafelcombinatie met koudwaterkraan en spiegel
- Elektrische handdroger
- 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
- Natuurlijke ventilatie
- Meterkast met tussenmeters voor garageboxen (alleen toegankelijk voor de beheerder)
- Watermeter (alleen toegankelijk voor de beheerder)
- De bediening en aansluitingen van de camerabeveiliging, buitenverlichting, hekken en internet (alleen toegankelijk voor de beheerder)

Om de verdieping te bereiken wordt het trappenhuis voorzien van een stalen trap. Tevens zal er een goederelift geleverd worden welke gebruikt kan worden om goederen naar de verdieping te vervoeren. De goederelift zal minimaal 500kg aan kunnen en zal niet geschikt zijn voor personen.

### **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 garageboxen gebruik van kunnen maken.

### **Terreinbeplanting**

Daar waar op de situatietekening is aangegeven, worden hagen en/of bomen geplant e.e.a. nader uit te werken.

### **Buitenverlichting**

Om de drie garageboxen wordt een verlichting armatuur geplaatst. De buitenlampen worden uitgevoerd in led.

### **Camerabeveiliging**

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

## **Hekwerken**

Het bedrijventerrein wordt in zijn geheel afgesloten door middel van een spijlenhekwerk van circa 180 cm hoog van het merk Laurens of vergelijkbaar. De inritten van het bedrijventerrein worden voorzien van een tweetal automatische schuifhekken. Het schuifhek voor de inrit naar de garageboxen heeft een breedte van circa 560cm. Deze poorten hebben een mobiele bediening. De bediening kan in overleg met de fabrikant nog gewijzigd worden naar de laatste stand van techniek. Onderhoud en beheer van de schuifhekken valt onder de VvE.

## **Brievenbussen**

Iedere opslagboxunit krijgt bij het toegangshek een eigen postbus

## **Brandpreventie**

Op het terrein worden blusmiddelen aangebracht volgens de eisen van de brandweer.

## **6) Fundering en constructie**

De fundering wordt gevormd door in het werk gestorte beton.

De fundering wordt uitgevoerd volgens tekeningen en berekeningen van de constructeur. De dragende staalconstructie bestaat uit het benodigde aantal hoofdspanten, kopgevelconstructies en eventuele windverbanden.

De hoofddraagconstructie wordt uitgevoerd overeenkomstig de berekeningen van de staalconstructeur. De staalconstructie wordt gepoedercoat afgewerkt in een nader te bepalen kleur. Waar vereist door de brandweer wordt een brandwerende betimmering aangebracht.

De hoofdscheidingswanden worden uitgevoerd in geïsoleerde sandwichpanelen.

## **7) Begane grondvloer**

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een in het werk gestorte gewapende betonvloer met een nuttige belasting van 500 kg/m<sup>2</sup>. De begane grondvloer wordt monoliet afgewerkt.

De opslagboxen op de verdieping worden uitgevoerd met een kanaalplaatvloer voorzien van een gewapende betonnen druklaag 60mm dik monoliet afgewerkt. Deze vloer heeft een nuttige belasting van 250 kg/m<sup>2</sup>.

## **8) Daken**

Het dak bestaat uit geprofileerd sandwichpaneel. Op het geheel van de dakconstructie wordt een garantie verleend van 10 jaar. Rondom de gebouwen worden de dakranden afgewerkt met PVDF2 gecoate metalen dakkappen. Deze afwerking is goed bestand tegen uv-straling en chemische invloeden waardoor een lange levensduur is gegarandeerd. Tevens wordt het dak voorzien van de nodige hemelwaterafvoeren, zodat bij natte weersomstandigheden het water buiten het dak geloosd wordt.

## **9) Gevelbekleding**

De buitengevels van de garageboxen zullen worden uitgevoerd met verschillende systemen, deze zijn opgebouwd uit geïsoleerde vlakke sandwichpanelen verticaal, kleur als getekend. De kleuren van de gevelmaterialen zijn volgens opgave van de architect. Zetwerken rondom

de kozijnen en langs de gevelbekleding wordt uitgevoerd in de kleur van de naastliggende gevelbekleding.

#### **10) Hemelwaterafvoer**

De hemelwaterafvoeren van de garageboxen worden uitgevoerd in traditioneel hemelwaterafvoersysteem en worden aangesloten op het "openbare net".

#### **11) Buitenkozijnen, -ramen en -deuren**

Alle gevelkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd kunststof profielen in een kleur volgens opgave van de architect.

Al het toe te passen hang- en sluitwerk is van inbraakwerende uitvoering. De toe te passen sloten in de buitendeuren en toegangsdeuren worden voorzien van SKG\*\* veiligheidssloten. De draairichting van de ramen en deuren is op de geveltekening aangegeven.

De overheaddeuren van de garageboxen zijn geïsoleerde metalen deuren (afmetingen conform verkooptekeningen) hand bediend, niet aangesloten en eveneens in een standaard RAL kleur gespoten.

Tevens zijn de deuren voorzien van een schuifgrendel, rubber aanslagprofielen en verzinkt beslag.

#### **12) Installaties**

De garageboxen worden uitgevoerd met een TL armatuur met (opbouw) schakelaar. Twee stuks dubbele wcd (opbouw), waarvan één bij binnenkomst op de linker gevel, de tweede wordt bevestigd aan de linkerkant van de achterwand. Tevens krijgt elke garagebox een eigen hoofdschakelaar welke is voorzien van 16A, 230V. De tussenmeters worden in de service unit geplaatst.

#### **13) Vereniging van eigenaren**

De bedrijfsunits maken onderdeel uit van de 'VvE BPA12 fase 2' welke het onderhoud en beheer van de bedrijfsunits en garageboxen verzorgt. Iedere eigenaar is verplicht lid van deze VvE. De ontwikkelaar heeft voor het eerste jaar een contract gesloten met T&T VvE beheer.

#### **14) Termijn regeling**

In de aannemingsovereenkomst is voor de betalingen een termijnregeling opgenomen. Deze termijnregeling is gerelateerd aan begrippen, die het stadium waarin het bouwproces verkeert, weergeven.

Losse bouwonderdelen worden buiten beschouwing gelaten bij de vervaldate van de termijnen.

Bouwonderdelen die opgedragen zijn vanuit de optielijst, vallen niet onder de termijnregeling, evenmin als eventueel meerwerk.

De termijnen zijn:

Termijn 1 – 40% start heiverk

Termijn 2 – 20% gereed dak

Termijn 2 – 30% bij gereed casco

Termijn 3 – 10% oplevering, te betalen voor oplevering

### **15) Wijzigingen**

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de gemeentelijke diensten, de architect, de constructeur en de ontwikkelaar van het plan. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van geringe tekstuele, architectonische wijzigingen, 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 ingeschreven maten op de tekening zijn “circa” maten. De in kleur afgebeelde gevelaanzicht is een impressie, zodat hieraan geen rechten ontleend kunnen worden.

### **16) Garanties**

De aannemer geeft de onderstaande garantie:

- 10 jr. op fundering en vloer tegen scheurvorming en verzakking.
- 10 jr. op dakbedekking en isolatiepakket tegen lekkage, inclusief alle opstanden e.d.
- 5 jr. op buiten- en binnenwanden met betrekking tot waterdichtheid en goede hechting van het voegwerk.
- 5 jr. op timmerwerken tegen rotting en delaminatie van plaatmaterialen.
- 5 jr. op kitvoegen, op water- en winddichting en goede hechting.
- 3 jr. op de staalconstructie, op bladderen en loslaten van de zinklagen staalconstructies.
- 1 jr. op schilderwerk, op bladderen en loslaten van de verflagen.
- 1 jr. op deuren tegen kromtrekken, op hang- en sluitwerk.
- 1 jr. op alle installaties.

### **17) Vergunningen**

De koper van de garageboxen is zelf verantwoordelijk voor de voor zijn bedrijfsvoering, de benodigde vergunningen en dient deze derhalve zelf aan te vragen. Hieronder vallen onder andere :

- vestiging-, milieu- of Hinderwetvergunning, melding activiteitenbesluit;
- Reclamevoering.