

Technische omschrijving

49 garageboxen



GARAGE
BOXEN
BUBP



Inhoudsopgave

Algemeen	3
1. Garageboxen.....	3
2. Voorzieningen terrein	5
Disclaimer	7

Algemeen

Algemene bepalingen BUBP2; 49 garageboxen in het bedrijfscomplex BUBP2 in Berkel en Rodenrijs. De BUBP2 is gelegen op het bedrijventerrein De Berkelse Poort, naast autobedrijf Cas Lamens en De Berckelaer/Karwei. Het plan wordt gerealiseerd in samenhang met de 15 bedrijfsunits.

De 49 garageboxen zijn verdeeld in 3 types:

Type A en 1 service unit bruto afmeting 6 x 2,85 x 2,5 m (l x b x h)

Type B bruto afmeting 7 x 3,00 x 2,5 m (l x b x h)

Type C bruto afmeting 7 x 3,00 x 3,0 m (l x b x h)

De garageboxen maken onderdeel uit van de 'VvE Boxen BUBP2' welke het onderhoud en beheer van de boxen regelt. Iedere eigenaar is verplicht lid van deze VvE.

De ontwikkelaar heeft het recht het type garagebox te wijzigen zonder dat er enige verrekening naar de andere eigenaren plaats vindt (d.w.z. meer of minder van type B of C).

Constructieve opbouw en afwerking van alle boxen is gelijk.

Dimensionering van de betonfundering inclusief heiwerk volgens opgave constructeur.

Kleur en materiaal afwerking volgens de architect uit het standaardprogramma van de leveranciers.

Nabij unit A11 en A12 worden twee (A22 en A23) extra garageboxen gerealiseerd t.b.v. eigenaar naastgelegen perceel (en mogelijk later nog 2 extra garageboxen incl. parkeerplaatsen).

1. Garageboxen

Fundatie

De garageboxen zijn d.m.v. heipalen gefundeerd. Lengte en diameter worden door de constructeur berekend.

Fundatiebalken

De fundatie bestaat uit betonnen fundatiebalken welke aan de voor- en achterzijde de garage dragen. Er wordt geen kruipruimte aangebracht.

Hemelwater riolering

Onder de garageboxen is een hemelwaterafvoer (HWA) riolering aanwezig, deze lost op het oppervlakte water.

Hemelwater afvoer

Iedere garagebox heeft een in pandige HWA welke wordt aangesloten op de HWA terreinriolering. Iedere HWA is voorzien van een bolrooster.

Wanden, vloer en dak

De wanden zijn van gewapend beton sterkte klasse C45/55 en minimaal 8 cm dik. De dikte van de vloeren is 9-12 cm. Al naar gelang het type box.

Dak in kuipuitvoering met afschot naar de achterzijde.

Voor de vloer geldt een maximaal toegestane puntbelasting van 3,5 KN/m² (350 kg/m²) d.w.z. voertuigen tot 2,5 ton totale massa.

Buitenwand afwerking

Waterafstotend met glasvezel versterkte hoogwaardige en kleurvaste buitenbepleistering met structuur.
De verticale naad tussen de boxen wordt afgewerkt met een kunststof strip.
Zichtzijdjes worden afgewerkt in standaardkleur antraciet RAL 7016.

Vloerafwerking

Standaard beton.

Dakbedekking

Volledig bedekte bitumen en met glasvezel UV bestendige versterkte dakbedekking. Het dak heeft rondom een dakopstand en daktrim.

Ventilatie roosters

Iedere garagebox is voorzien van twee stuks dakventilatie pijpjes.

Binnenwand afwerking

Afwasbare gemeneraliseerde kunstharsdispersie in een lichte kleur (zwart-wit gespikkeld) en veegvast met zwarte spikkels. Er kunnen lichte oneffenheden en krimp-scheuren voor komen.

Garagedeur

Een circa 4 cm dikke Hörmann sectionaal deur in de standaardkleur RAL 9016.
voorzien van een profiel cilinder met twee sleutels.

Doorrij afmetingen van de verschillende garages:

Type A ca. 248 cm breed en 201 cm hoog.

Type B ca. 261 cm breed en 201 cm hoog.

Type C ca. 250 cm breed en 247 cm hoog.

Elektra

Inbouwarmatuur 1 stuks TL, led armatuur 17 watt met schakelaar en 3 x WCD's.

Iedere box wordt voorzien van een (6 A, 230 volt) aansluiting met een tussenmeter vanuit de service unit.

Garanties

De garanties volgens fabrikant.

2. Voorzieningen terrein

Service unit

Naast A21 is een service unit voor alle eigenaren/gebruikers van de boxen.

Hierin zijn aangebracht:

- Verlichting en WCD (230 en 380 in service unit).
- Twee toiletten, wastafelcombinatie met koudwaterkraan en spiegel.
- Elektrische handdroger.
- Elektrische radiator met thermostaat t.b.v. vorstvrij houden van de service unit.
- Uitstortgootsteen.
- De vloer en wanden worden afgewerkt d.m.v. tegels.
- Natuurlijke ventilatie.
- Alleen toegankelijk voor de beheerder:
 - Elektra Meterkast met tussenmeters voor de individuele units.
 - Watermeter.
 - De bediening en aansluitingen voor de buitenverlichting, hekken, camerabeveiliging, internet.

Algemeen

Het terrein wordt ingericht in opdracht van de verkoper/ontwikkelaar. De precieze inrichting hiervan is onder voorbehoud en kan nog wijzigen. Schade aan het straatwerk, als gevolg van zetting van de grond, is van garantie uitgesloten.

Toegangsweg bedrijfsunits 1 t/m 15

De toegang naar de garageboxen geschiedt middels dezelfde toegangsweg als de 15 bedrijfsunits uit de naastgelegen fase. Het recht voor gebruik van deze toegangsweg is opgenomen in de leverings- en/of splitsingsakte. De kosten voor onderhoud: één en ander zoals opgenomen in de leverings- en/of splitsingsakte. Zo ook de toegang t.b.v. eigenaar naastgelegen perceel.

Keerwanden/Beschoeiing

Bij het water wordt een houten beschoeiing aangebracht met daarnaast een groenstrook.

Bij de parkeerplaatsen links en rechts van de brug wordt tevens een betonnen keerwand aangebracht ter opsluiting en afwerking van het straatwerk.

Bestrating rijweg

De bestrating van het maaiveld zal middels grijskleurige betonstraatstenen worden uitgevoerd.

Afwatering middels straatkolken.

Parkeervakken

De parkeervakken worden uitgevoerd in zwartkleurige betonstraatstenen. Bij de parkeervakken worden witte markeringsstenen aangebracht. Er zijn een aantal algemene parkeerplaatsen nabij de garageboxen openbaar t.b.v. de bedrijfsunits en garageboxen.

Buitenriolering

De buitenriolering en de straatkolken worden aangesloten op de gemeentelijke riolering.

Terreinbeplanting

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

Terreinmeubilair

Op het terrein wordt de benodigde bewegwijzering aangebracht.

Watergangen

De watergangen/bermen bevinden zich op het terrein van de VvE.

Peil

Wordt door de ontwikkelaar in overleg met de gemeente vastgesteld.

Grondwerk

T.b.v. de betonfundatie worden de nodige grondwerken verricht.

Brievenbussen, huisnummers

Iedere garagebox beschikt over een eigen postbus direct naast het toegangshek.

Brandpreventie

Op het terrein worden blusmiddelen/brand/rookdetectie aangebracht volgens de eisen van de Brandweer.

Buitenverlichting

Per rij garageboxen type A worden drie buitenlampen aangebracht en vier buitenlampen per rij B en C.

Deze lampen worden voorzien van schemerschakelaar en bewegingsmelder.

Bij ieder schuifhek wordt een extra buitenlamp aangebracht (verlichting van de parkeerplaatsen).

De buitenlampen worden uitgevoerd in Led.

Camerabeveiliging

De beide buitenruimten voor de garageboxen worden voorzien van camera's welke 24/7 beelden vastleggen. Het beheer van de camera's berust bij de VvE.

Schijngevel

De schijngevel bestaat uit een staalconstructie welke is afgewerkt d.m.v. verticale sandwichpanelen al dan niet bekleed met horizontale sinus profielplaten. Afgewerkt met de nodige zetwerken van plasticol coating. Kleur volgens het standaardprogramma van de fabrikant en in overleg met de architect.

Hekwerken

De dam wordt voorzien van een hekwerk conform het bestaande hekwerk op de toegangsbrug op de Berkelse Poort. De beide voorterreinen tussen de garage boxen worden apart afgesloten.

Aan de voorzijde een automatisch elektrisch schuifhek van circa 180 cm hoog en circa 500 cm breed (afmetingen afhankelijk van keuze fabrikant). Deze poorten hebben een mobiele bediening. De bediening kan in overleg met de fabrikant gewijzigd worden naar de laatste stand van de techniek. Daarnaast gelegen een looppoort voorzien van panieksluiting. Aan de achterzijde nabij unit A11 en A12 wordt een beweegbaar hekwerk geplaatst t.b.v. 2 of 4 te realiseren garageboxen t.b.v. eigenaar naastgelegen perceel d.m.v. en een vast hek (nabij nr. B14 en C14). Beide zijn circa 180cm hoog. Onderhoud en beheer van de (schuif)hekken door de VVE.

Kleur en afwerkstaat

Zie de algemene kleur en materiaalstaat.

Overig

De garageboxen worden voorzien van een huisnummeraanduiding.

Disclaimer:

Deze verkoopinformatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de aannemer en andere adviseurs van dit plan. Ondanks bovenstaande geldt er een voorbehoud ten aanzien van wijzigingen die voortvloeien uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. De ontwikkelaar is gerechtigd tijdens de ontwikkeling van het project wijzigingen aan te brengen, die als noodzakelijk worden beschouwd, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit, uiterlijk aanzien en bruikbaarheid. Deze wijzigingen geven geen der partijen het recht tot het verrekenen van meer- of minderkosten.