TECHNISCHE OMSCHRIJVING BEDRIJFSUNITS
Boxcomplex Waddinxveen

Algemeen
Omdat geen enkele koper hetzelfde is worden de units casco opgeleverd. Dat geeft u de mogelijkheid om uw nieuwe huisvesting compleet naar eigen inzicht in te delen en in te richten. De houten onderdelen van de trap, leuning, vloerafscheiding (traphekje) en buitenzijde meterkast worden met een grondverflaag opgeleverd. Verkoper stelt zich op het standpunt dat bij oplevering geen energielabel utiliteit hoeft te worden afgegeven in de zin van het bij oplevering van het casco geldende Besluit Energieprestatie Gebouwen (BEG), aangezien door de casco oplevering van het verkochte onvoldoende gegevens beschikbaar zijn om volgens het voorgeschreven ISSO protocol een energielabel te kunnen opstellen.
Afhankelijk van de gebouwfuncties die de eigenaar/gebruiker aan het gekochte toekent, kan er sprake zijn van de verplichting tot afmelden van een energielabel. Eigenaar/gebruiker neemt zelf de regie op zich voor het correct laten opstellen en tijdig laten afmelden van dit energielabel, hierbij inbegrepen de verplichting om te blijven voldoen aan het Bouwbesluit en dan met name de energieprestatie eisen van het Bouwbesluit.

Peil van de bedrijfsunits
Het peil – P – (ten opzichte van N.A.P.) wordt bepaald in overleg met de dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente.

Grondwerk
Ten behoeve van de fundering, de bestrating, hemelwaterafvoer en de kabels en leidingen worden alle benodigde ontgravingen en aanvullingen verricht. Er wordt geen kruipruimte ontgraven onder de bedrijfsunits.

Kabels en leidingen
De hemelwaterafvoer wordt uitgevoerd in PVC- buis en in de bestratingen zullen tevens straatkolken worden opgenomen; e.e.a. conform de eisen van de gemeente.

Bestrating
De bestrating van het terrein en de parkeerplaatsen zullen worden uitgevoerd in betonklinkers; afwatering middels straatkolken.

Fundering
De bedrijfsunits zijn gefundeerd op gewapend betonnen constructie; e.e.a. conform berekeningen door de constructeur en dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente.

Draagconstructie
De draagconstructie van het gebouw bestaat uit een staalconstructie die geheel vervaardigd is volgens berekening en tekening van de constructeur. Elke bedrijfsunit wordt kolomvrij overspannen. De staalconstructie is gezandstraald en vervolgens voorzien van een dekkende laag.

Boxcomplex Midden-Nederland B.V. – JL van Rijweg 135, 2713 HZ Zoetermeer
Tel: 085 – 773 18 02 www.boxcomplex.nl

Vloeren
De gevlinderde betonnen begane grondvloer is geschikt voor een maximaal toelaatbare vloerbelasting van 1000kg/m2. De begane grondvloer heeft een Rc-waarde van 3,7m2K/W. De kanaalplaten verdiepingsvloer (afwerkvloer door verkrijger aan te brengen) van de units hebben een maximaal toelaatbare vloerbelasting van 250kg/m2. De verdiepingsvloer is bereikbaar via een houten trap met armleuning en wordt voorzien van vloerafscheiding (traphekje). De verdiepingsvloer wordt standaard zonder afdekvloer opgeleverd, zodat het bij afbouw door de eigenaar nog mogelijk is leidingen in de vloer aan te brengen.

Gevels
De gevels worden uitgevoerd in zogenaamde ‘geïsoleerde sandwichpanelen’ in grijstint. De panelen hebben een totale Rc-waarde van 4,7m2K/W. Deze panelen worden aangebracht op de achterliggende staal- of betonconstructie en sluiten aan de onderkant aan op een betonnen geïsoleerde plint.

Binnenwanden
De binnenwanden tussen de bedrijfsunits (unitscheidende wanden) worden uitgevoerd in sandwichpanelen.

Buitenkozijnen en deuren
De buitenkozijnen worden uitgevoerd in kunststof en het aangebrachte hang-/ en sluitwerk voldoet aan weerstandsklasse 2. De raamkozijnen op de verdieping bestaan uit 1 draaikiepraam en 2 vaste ramen voorzien van thermisch isolerende beglazing. In het kozijn zit een ventilatierooster. De hoekunits aan de voorzijde hebben eveneens in de zijgevel een zelfde raamkozijn op de begane grond, deze wordt uitgevoerd met melkglas. Op de begane grond is elke unit voorzien van een deurkozijn met deur met brievenbus en vast bovenlicht voorzien van een ventilatierooster. Elke bedrijfsunit is tevens voorzien van een geïsoleerde overheaddeur voorzien van een schuifgrendel. Uitbreiding: automatische deuraandrijving (optioneel) met afstandsbediening voor meer comfort.

Dakconstructie
De dakconstructie van het gebouw bestaat uit verzinkt stalen geprofileerde dakplaten, voorzien van dampremmende laag en isolatie (totale Rc-waarde 6,3m2K/W). De daken worden afgewerkt met een PVC dakbedekking of gelijkwaardig. De dakranden worden afgewerkt met in kleur gecoate plaatstalen afdekkappen. De daken zijn geschikt voor het plaatsen van zonnepanelen.

Reclame uitingen
Reclame uitingen kunnen door de koper zelf worden aangebracht. Hiervoor dient de koper zelf vergunning c.q. toestemming van de gemeente en VvE te verkrijgen.

Hemelwaterafvoeren
De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in PVC met een verzinkt stalen

Boxcomplex Midden-Nederland B.V. – JL van Rijweg 135, 2713 HZ Zoetermeer
Tel: 085 – 773 18 02 www.boxcomplex.nl

ondereind en lopen uitpandig. De positie van de hemelwaterafvoeren zijn ter hoogte van de unit scheidende bouwmuur.

Vuilwaterafvoer/sanitair
De bedrijfsunits worden standaard voorzien van een toilet-/ en keuken afvoer met een aansluiting op het gemeentelijk riool. Deze afvoer wordt achter in de hoek gesitueerd.

Installaties
Alle bedrijfsunits worden voorzien van een multiplex meterkast. In de meterkast worden voor het storten van de betonvloer invoerbochten aangebracht t.b.v. elektriciteit, water, data-aansluiting, geheel volgens de geldende eisen van de nutsbedrijven. Het aanbrengen van de nuts installatie (inclusief binnen installatie) is door en voor rekening van de koper.

Huisnummers
Op het complex zal een huisnummerbesluit worden aangevraagd, opdat men de bedrijfsunits kan gebruiken als postadres. De bedrijfsunits zullen overeenkomstig worden voorzien van huisnummers.

Brandpreventie
Elke bedrijfsunit is voorzien van een brandblusser e.e.a. conform de eisen van de Brandweer. De stalen onderdelen van de hoofddraagconstructie worden waar nodig volgens voorschriften van de Brandweer brandwerend bekleed.

Parkeren
Bij elke unit behoren 2 parkeerplaatsen, m.u.v. unit H07, H10 en H11, deze beschikken over 1 parkeerplaats. Eén parkeerplaats van unit H1 is voorzien van een laadpaal ten behoeve van een elektrische auto. De parkeerplaatsen zullen worden voorzien van een antiparkeervoorziening met profielcilinder.

N.B. Deze informatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken t.o.v. architectonische, technische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen die voort kunnen komen uit nadere eisen of wensen van overheden en/of nutsbedrijven.

Boxcomplex Midden-Nederland B.V. – JL van Rijweg 135, 2713 HZ Zoetermeer
Tel: 085 – 773 18 02 www.boxcomplex.nl

MEERWERKOPTIES BEDRIJFSUNITS

NUTS aansluiting tot meterkast **€ 4.000,- excl. BTW***
+ aardpen + buitenverlichting LED
- elektra aansluiting van 3x 25A
- wateraansluiting van 1,5m³ per uur

Het nutspakket is uit te breiden met:

Elektrische deuraandrijving
met 2 afstandsbedieningen **€ 2.750,- excl. BTW**

**Let op: De genoemde prijs ziet op de aanvraag en coördinatie. De feitelijke aansluitdatum wordt bepaald door de netbeheerder; Boxcomplex heeft hierop geen invloed en is niet aansprakelijk voor eventuele vertragingen in de levering door de nutsbedrijven*
.

Druk- en zetfouten en prijswijzigingen voorbehouden. Prijspeil september-2025

Boxcomplex Midden-Nederland B.V. – JL van Rijweg 135, 2713 HZ Zoetermeer
Tel: 085 – 773 18 02 www.boxcomplex.nl