

Technische omschrijving

Businesspark De Peulen te Hardinxveld-Giessendam

Units B1, B2, B15, B16, B17 en B28

dd. 31-10-2025

Peil

Het peil van het bedrijfspand van waaruit alle hoogten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

Grondwerk

Ten behoeve van de funderingen worden de nodige grondwerken verricht. Een kruipruimte zal worden toegepast.

Buitenriolering

De riolering vanuit de unit zal worden aangesloten op het openbaar riool. Het rioolsysteem is een gescheiden systeem, bestaande uit schoonwater en vuilwater riolering. Het buitenterrein is waar nodig voorzien van terreinriolering met PVC straatkolken met gietijzeren roosters.

Terreinverhardingen

Het buitenterrein wordt geheel verhard en wordt voorzien van de nodige parkeerplaatsen. De toegangsweg en de parkeerplaatsen worden bestraat met betonklinkers in een zandbed. In de bestrating zullen voor de afvoer van het hemelwater de nodige straatkolken worden aangebracht.

Hoewel de verharding met de grootst mogelijke zorg wordt aangebracht is de aannemer niet verantwoordelijk voor zetting als gevolg van belasting

Groenstroken

Het aanvullen en afwerken van de bermen en eventuele plantvakken wordt uitgevoerd met uit de nieuwbouw komende grond.

Fundering en begane grondvloer

Het pand zal worden voorzien van een gewapende en onderheide betonnen fundering en begane grondvloer. De begane grondvloer zal in het werk worden gestort en monolithisch afgewerkt. De vloer zal geïsoleerd worden uitgevoerd en is berekend op een maximale vloerbelasting van 1000 kg/m².

Prefab binnenwanden

De scheidingswanden tussen de units worden opgetrokken uit cellenbetonwanden. Eventuele beschadigingen aan de scheidingswanden worden gerepareerd, waarbij verschil in kleur en structuur kan optreden.

Verdiepingsvloeren

De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd in kanaalplaatvloeren zonder druklaag en zijn ruw afgewerkt (alleen de naden zijn gevuld). Voor de afwerking van deze verdiepingsvloeren wordt een zandcementvloer toegepast.

De verdiepingsvloeren zijn berekend op een maximale vloerbelasting van 500 kg/m².

Ruwbouwtimmerwerk

Benodigde brandwerende voorzieningen worden conform huidige voorschriften en regelgeving aangebracht. Brandwerende beplatingsmaterialen blijven in het zicht en worden niet verder afgewerkt.

Staalconstructie

Staalconstructie wordt uitgevoerd conform staaltekeningen van de constructeur. De staalconstructie zal worden behandeld met een zink-fosfaat coating (functionele industriële coating). De afwerking van de constructie is een standaard RAL kleur. Alle beschadigingen worden in het werk bijgewerkt, waarbij mogelijk enige optische verschillen kunnen optreden.

Kozijnen, Ramen en Deuren

In de buitengevels worden aluminium gevel- en deurkozijnen geplaatst volgens tekening in een standaard RAL kleur. De deuren worden voorzien van een tussendorpel. Ramen en deuren worden voorzien van degelijk hang- en sluitwerk. De raam/deuren (kozijnen) worden voorzien van standaard blank HR++ beglazing.

Meterkast

De meterkasten worden uitgevoerd als prefab meterkasten, geventileerd volgens de voorschriften. Deuren zijn afsluitbaar. Deur en omkasting zijn wit afgewerkt. Meterkast inclusief meterbord, en inclusief verdeelinrichting (groepenkast).

Overheaddeuren

De overheaddeuren bestaan uit geïsoleerde sandwichpanelen, zijn elektrisch bediend en voorzien van veerbreukbeveiliging.

Geïsoleerde stalen wandbeplating

De gevels worden bekleed met sandwichpanelen kleuren volgens tekening.

Aan de binnenzijde voorzien van een witte interieur coating. De buitenzijde wordt voorzien van een coating.

De sandwichpanelen worden zowel horizontaal als verticaal bevestigd en hebben een Rc-waarde van 4,50m²K/W. Enkele gevels worden voorzien van een blockprofiel. De wandbeplating wordt afgewerkt met de nodige hulpstukken als lekdorpels, waterslagen, dakkappen etc. Deze hulpstukken worden uitgevoerd in dezelfde dikte en coating als de buitenwandplaat. Composiet gevelband in de kleur Sunrise Silver.

Onder de gevelbekleding wordt tegen de vloerrand een geïsoleerde grijze kantplank aangebracht.

Dakbedekking

Op de staalconstructie worden sendzimir stalen dakplaten, met een witte interieurcoating, aangebracht. Op deze dakplaten worden isolatie PIR-platen mechanisch bevestigd, R-waarde platen bedraagt R=6,3. Mechanisch aan de sendzimir dakplaten te bevestigen met zelftappende plaatschroeven en volgringen diameter 70 mm op dampremmende PE folie.

Een laag eenzijdig gebitumineerd polyestermateriaal wordt meegeparkerd met de isolatie. PVC 1,5 mm kleur dakbedekking grijs: Randafwerking: er wordt kimfixatie aangebracht door middel van zelftappende plaatschroeven en volgringen. Het geheel wordt afgewerkt met dubbele randstroken.

Het hemelwater wordt afgevoerd via hemelwaterafvoeren aan de binnenzijde van de units. Het dak wordt voorzien van een voldoende aantal spuwverspreiders. Er worden twee dakdoorvoeren ingeplakt ten behoeve van ontluchting en ventilatie. Er is rekening gehouden met eventuele plaatsing van zonnepanelen (maximaal 20 kg/m²). Er zijn geen dak doorvoeren opgenomen.

Afbouwwerkzaamheden

Technische omschrijving – Project “Businesspark De Peulen te Hardinxveld-Giessendam”

De units worden casco opgeleverd, wat betekent dat geen afbouwtimmerwerk, vensterbanken, schilderwerk of andere afbouwwerkzaamheden worden uitgevoerd.

Hemelwaterafvoeren

De hemelwaterafvoeren worden aangebracht aan de binnenzijde van de langste gevel van het pand (niet voorzien van isolatie en betimmeringen). Afhankelijk van binnenklimaat kan condensatie optreden. De afvoerbuizen zijn vervaardigd uit PVC (ronde buizen) in een grijze kleur.

Tevens worden er spuwversers aangebracht om in geval van overmacht de afvoer van het water te garanderen.

Installaties

Er worden geen installaties aangebracht. Wel worden de volgende voorzieningen in elke unit aangebracht:

- Afgedopt afvoerpunt riolering achter de trapopgang (voor eventuele pantry/toilet).
- Naast het afvoerpunt riolering een afgedopte waterleiding.
- Aardingstek in de meterkast.
- Standaard elektra aansluiting 3x25A.
- Buitenverlichting naast de voordeur.
- De overheaddeur is aangesloten en het aansluitpunt bevindt zich naast de voordeur.
- Noodverlichtingsarmatuur met pictogram en een rookmelder op een vaste 230V voeding hal/entree bedrijfsruimte begane grond vloer. Noodverlichtingsarmatuur met pictogram en een rookmelder op een vaste 230V voeding op de 1^e en 2^e verdieping. Rookmelders aangesloten op een brandmeldinstallatie.
- Standaard wateraansluiting.
- Standaard aansluiting glasvezelkabel tot in de meterkast

Aansluitkosten van Stedin, DataFiber en Oasen zijn voor rekening van koper en zullen één op één worden doorbelast.

Ten aanzien van de aanwezige aansluitingen voor elektriciteit en water geldt dat, wanneer er geen levering wordt afgenomen bij een leverancier naar keuze, de netbeheerder het recht heeft om de aansluitingen voor rekening van de koper af te sluiten of te verwijderen.

De units worden gasloos uitgevoerd conform de huidige regelgeving.

Trappen en trapopgang

De standaard aanwezige verdiepingsvloeren zijn toegankelijk door middel van een dichte vuren houten trap incl. waar nodig een spijlenhekwerk.

Overige voorwaarden

De units worden gebouwd conform de geldende normen en voorschriften van het Bouwbesluit.

Het ontwerp, de tekeningen en de technische omschrijving zijn opgesteld onder voorbehoud ten aanzien van wijzigingen die voortvloeien uit eisen van de overheid, architect en/of nutsbedrijven.

Bij de oplevering wordt het pand bezemschoon opgeleverd. Het schoonmaken op detailniveau dient in eigen beheer te geschieden.

De situatietekening geeft een voorlopige terreininrichting aan. Derhalve kunnen aan deze tekening geen rechten worden ontleend.

De perspectieftekeningen, artist impressies en brochure zijn in een eerder stadium getekend en geven derhalve een impressie, waardoor afwijkingen mogelijk zijn. Bedoelde wijzigingen zullen geen afbreuk doen aan de waarde van het bedrijfsgebouw en geven geen aanleiding tot enige verrekening met de koper.

Op de bouwtekening kunnen er opties ingetekend staan. Dit is gedaan ten behoeve van de aanvraag omgevingsvergunning en maken derhalve geen deel uit van de casco oplevering.