

Bedrijfsverzamelgebouw Energieweg 58-60 Druten



Visualisaties wijken af van definitief ontwerp

Oplevering gepland 2^e kwartaal 2025

Ontwikkeling en realisatie:



Bloed Vastgoed
Zwetselaarseweg 13
6741 ND Lunteren
0342 42 41 60
06-543 011 58
maarten@bloedvastgoed.nl

Object:

Het betreft de nieuwbouw van een representatief en modern bedrijfsverzamelgebouw bestaande uit 2 grotere bedrijfs- / kantoorunits, 2 kleinere kantoorunit en 24 bedrijfsunits. De units zijn bestemd voor bedrijven in milieucategorieën 1 tot en met 3b.

Kenmerken:

- Zichtlocatie langs doorgaande weg
- Betonnen vloeren en dak
- Diverse optie mogelijk, vraag de optieprijislijst aan
- Maximale vloerbelasting begane grond 1000kg/m², vrije hoogte begane grond ca. 3,70m¹
- Maximale vloerbelasting 1^e verdieping 250kg/m²
- Goede bereikbaarheid
- Hoogwaardige afwerking, onderhoudsarm materiaal, o.a. deels metselwerk, gevelbeplating en aluminium kozijnen
- Geen VVE van toepassing

Locatie:

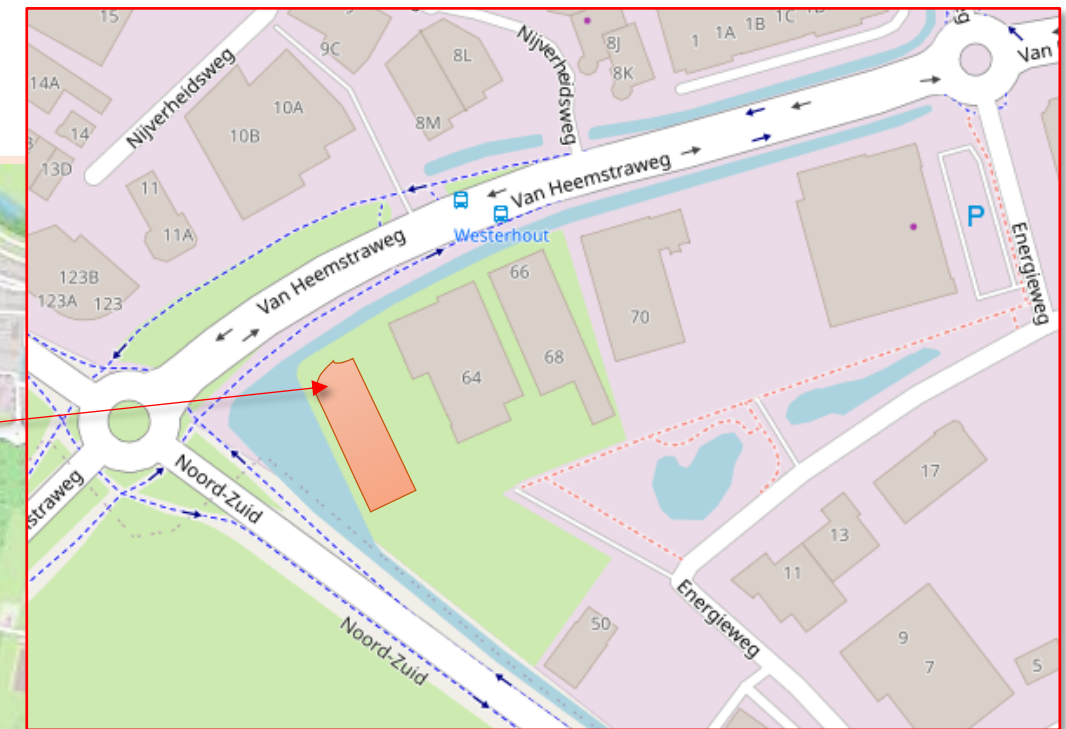
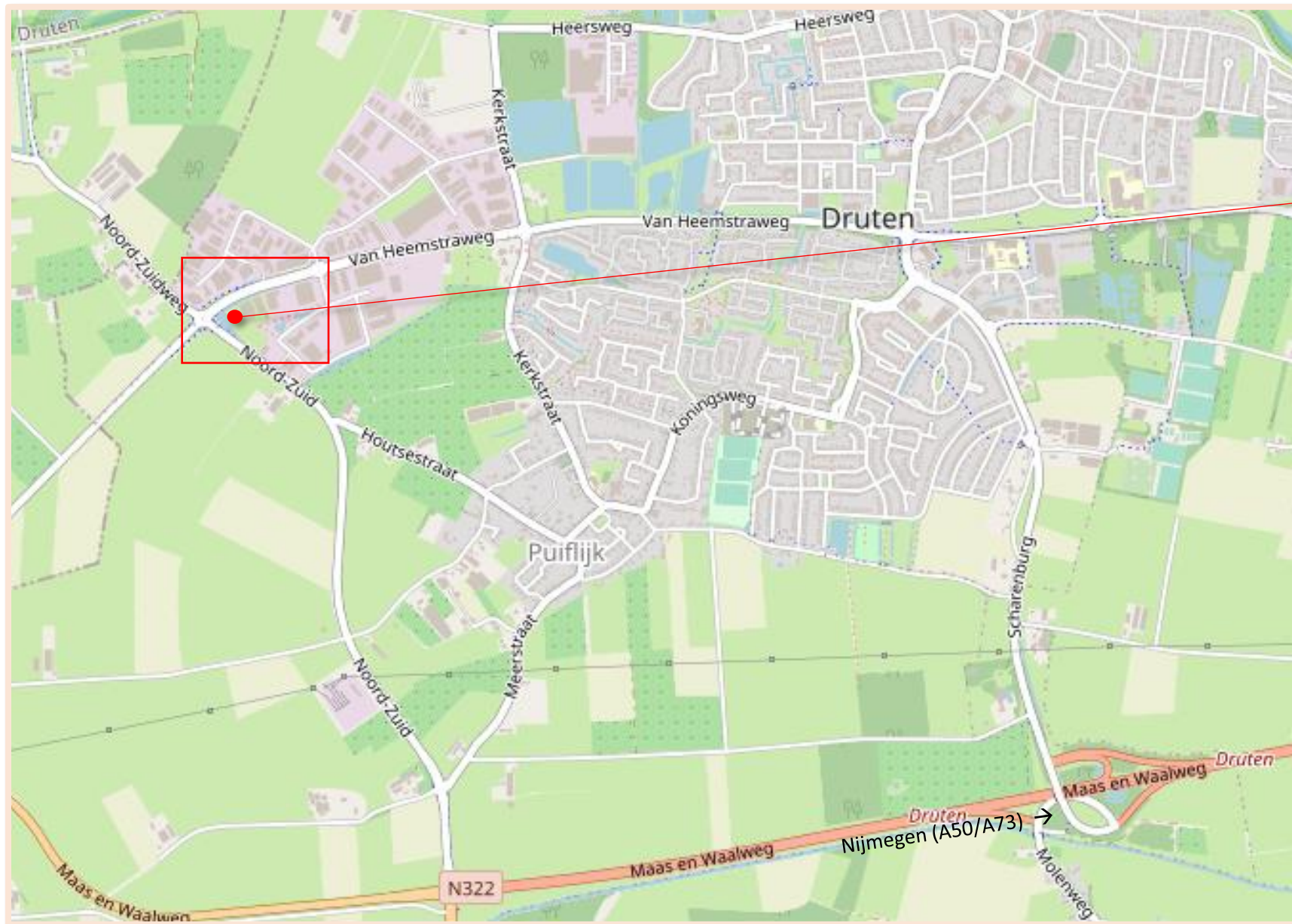
Het pand wordt gerealiseerd aan de Energieweg gelegen op bedrijventerrein Westerhout-Zuid. Het betreft een zichtlocatie vanaf de verbindende Noord-Zuidweg tussen Van Heemstraweg en N322, centraal in het Land van Maas en Waal.

Parkeren:

Bij elke bedrijfsunit behoort een gebruiksrecht op minimaal 2 parkeerplaatsen.

Eigendom:

De units worden gerealiseerd op eigen grond. Bij de units hoort onlosmakelijk een onverdeeld aandeel in het mandelig gebied bestaande uit de toegangsweg en parkeerplaatsen, zoals weergegeven op de situatietekening.



Technische omschrijving

§12 Grond- en straatwerk

Het uitvoeren van de grondwerkzaamheden op het huidige terrein, bestaande uit:

- Huidige ondergrond op hoogte brengen, incl. eventuele afvoer overtollige grond.
- Toepassen van eventuele grondverbetering voor fundering op zand
- Bestrating en terrein inrichting volgens tekening d.m.v. halfverharding (graskeien) op strook tussen bebouwing en het openbare water, overig terrein voorzien van betonnen klinkers (grijs en parkeervakken met antraciet klinkers gemarkeerd). Straatkolken opnemen in bestraat gedeelte.
- Beplantingen en terreinafscheidingen niet opgenomen.

§14 Riolering

Het uitvoeren van de rioolwerkzaamheden op het huidige terrein, bestaande uit:

- Hemelwaterafvoer van daken aansluiten op het open water.
- Vuilwaterleiding uit units aansluiten op gemeenteriool.
- Straatkolken + kolkleidingen aansluiten op het open water.

§20 en § 21 Fundering en betonwerk begane grond

Het realiseren van de fundering, bestaande uit:

- Fundering op 'staal' volgens berekening constructeur.
- EPS of XPS vloerisolatie met voldoende druksterkte onder de begane grondvloer, isolatiewaarde vloerveld $R_c=3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$ volgens NTA 8800.
- In het werk gestorte begane grondvloer op menggranulaat / zandpakket, van voldoende dikte, monolithisch afgewerkt. Betonkwaliteit volgens opgave constructeur.
- Exclusief voorzieningen ten behoeve van de vloeistofdichtheid.
- Ingestorte verzinkte hoeklijnen met aangelaste ankers t.p.v. de overheaddeuren.
- Er is rekening gehouden met een veranderlijke vloerbelasting van 10 kN/m^2 (1000 kg/m^2) voor de begane grond vloeren.
- Peil is bovenkant afgewerkt betonvloer.

§22 Metsel- lijmwerken

- Dragende kalkzandsteen wanden van voldoende dikte en brandwerendheid, op de begane grond uitgevoerd als schoonwerk vellingelementen en de verdiepingen als vuilwerkelementen. De wanden worden verder niet afgewerkt.
- Onder aluminium puin en onder de gevelbeplating wordt t.p.v. het maaiveld een geïsoleerde kantplank aangebracht.
- Buitenmetselwerk uitgevoerd in baksteen schoon metselwerk. Er worden noodzakelijke dilataties in het metselwerk aangebracht.

§23 Verdiepings- en dakvloer

- 1e verdiepingsvloer bestaande uit ruwe betonnen kanaalplaatvloeren, niet afgewerkt.
- Dakvloer wordt eveneens uitgevoerd in kanaalplaatvloeren.
- Veranderlijke vloerbelasting van $2,5 \text{ kN/m}^2$ (250 kg/m^2) voor 1e verdiepingsvloer.

§24 Ruwbouw timmerwerk

- Het benodigde ruwbouwtimmerwerk.
- Waar nodig worden stelkozijnen rondom de aluminium buitenkozijnen aangebracht. Deze worden in de grondverf geschilderd aangeleverd.
- De benodigde brandwerende betimmeringen, de unit wordt verder casco opgeleverd.
- De door de koper te verrichten afbouw is voor eigen risico en moet voldoen aan de geldende eisen van bouwbesluit, de gemeente en de brandweer.

§30 Ramen en deuren

- Aluminium ramen en deuren in kleur zwartgrijs RAL 7021 geanodiseerd, voorzien van blank HR++ isolatieglas volgens bengberekening, inclusief standaard inbraakwerend hang en sluitwerk conform SKG** veiligheidsklasse 2.
- Inclusief de ventilatioorosters volgens tekeningen en bouwbesluittoetsing
- De entreedeur wordt voorzien van een brievenbusleuf en knopcilinder.
- Waar nodig letselveilig en doorvalveilig glas toepassen volgens huidige norm.
- Kozijnen worden waar nodig voorzien van zonwerend glas volgens BENG berekening
- Handbediende geïsoleerde sectionaaldeuren in kleur zwartgrijs RAL 7021 (afmeting breedte x hoogte):
 - Unit 1 t/m 21 en 25 t/m 27 3300x3450mm, 1 glassectieT.b.v. de overheaddeuren is de benodigde achter constructie opgenomen. Bij de aansluiting van de overheaddeur op de gevelbeplating ontstaat wel een koudebrug, waardoor condensvorming kan ontstaan. Voldoende ventilatie is dan van belang. Dagmaat zal iets kleiner worden t.g.v. de afwerking van de dagkanten in het gevelvlak.

§31 Gevels

- Gemetselde spouwmuren bij unit 22, 23 24 en 25 met een R_c waarde van $4,7 \text{ m}^2 \text{ k/W}$ volgens NTA 8800.
- Overige gevels uitgevoerd in geïsoleerde sandwich panelen met een R_c waarde van $4,7 \text{ m}^2 \text{ k/W}$ volgens NTA 8800. Zetwerk ter plaatse van de gevelopeningen.
- Kleur beplating buitenzijde RAL 7016 (antraciet), binnenzijde RAL 9002 (grijswit).
- Stalen beplating is aan de gevelzijde zichtbaar vanuit de binnenzijde en wordt verder niet afgewerkt. Bevestigingsmiddelen t.b.v. beplatingen blijven in het zicht.
- Verticale staanders worden uitgevoerd in zetwerkkokers met houtlookkleur

§32 Trappen en balustraden

- Leveren en monteren vurenhouten dichte trap, wit gegrond.
- Geen slijtstrippen voorzien in de treden
- Houten leuning aan muurzijde (los aan te leveren).
- Balustrades / hekwerken op verdieping zijn tegen meerprijs leverbaar.

§33 Dakbedekking

Het realiseren van de dakbedekking, bestaande uit:

- PIR isolatie platen (brandveilig i.v.m. eventuele zonnepanelen), gemiddelde Rc waarde van 6,3 m2 k/W volgens NTA 8800.
- PVC dakbedekking in lichte kleur met grindballast laag.
- Inclusief leveren en aanbrengen van voldoende spuwers en plakplaten voor de hemelwaterafvoeren.
- Dakbedekking is voorzien van een garantie van 10 jaar.
- Eventueel doorvoeren die op een later tijdstip worden aangebracht, mogen in verband met de garantie alleen door de projectdakdekker worden ingeplakt. Anders vervalt de garantie van het gehele dak.

§40 Stukadoors werkzaamheden

- Door en voor rekening van koper te verzorgen.

§41 Tegel werkzaamheden

- Door en voor rekening van koper te verzorgen.

§42 Cementdekvloeren

- 1^e verdiepingsvloer wordt opgeleverd zonder dekvloer

§44 Lichte binnenwanden

- Door en voor rekening van koper te verzorgen. (getekende indeling op plattegronden is ter indicatie, en zijn tegen meerprijs uitvoerbaar)

§45 Afbouwtimmerwerk

- Door en voor rekening van koper te verzorgen.

§46 Schilderwerk en overige afbouwwerkzaamheden

- Door en voor rekening van koper te verzorgen.

§47 Keuken inrichting

- Door en voor rekening van koper te verzorgen.

§50 Riolering- en water installatie

- Hemelwaterafvoerinstallatie d.m.v. Pluviasysteem binnendoor of standaard HWA's in kleur beplating aan buitengevel.
- Er wordt 1 rioolaansluiting in de begane grondvloer van de unit aangebracht, positie nabij de meterkast.
- Waterinstallatie achter de meter door en voor rekening van koper te verzorgen.

§54 Brandbestrijdingsinstallaties

- Brandwerende voorzieningen zoals blusmiddelen, brandmeldinstallaties, vluchtwegaanduiding door en voor rekening van koper te verzorgen volgens geldende normen. De eisen hiervan worden gebaseerd op de definitieve indeling/afbouw van de unit.

§60 / 61 Verwarming en mechanische ventilatie

- Verwarming niet in de basis voorzien (ook geen warmtepompinstallatie of vloerverwarming voorzien).
- Mechanische ventilatie en/of luchtbehandelingsinstallatie niet in de basis voorzien.
- De koper is verantwoordelijk om te voldoen aan de BENG eisen (zie voor installatieconcept de BENG berekening).

§70 Elektra

- Elektrische installaties door en voor rekening van koper te verzorgen.
- De koper is verantwoordelijk om te voldoen aan de BENG eisen (zie voor installatieconcept de BENG berekening).

§90 Nutsvoorzieningen

- Prefab meterkast ca. 2400mm hoog, inclusief achterwand, zijwanden, deur met beslag, standaard wit
- In de meterkast wordt de wateraansluiting (1,5 m3/h) en de elektra-aansluiting (3x25A) gerealiseerd (geen groepenkast), er wordt dus geen gasaansluiting aangelegd. De installatie achter de meters door en voor rekening van koper te verzorgen
- Glasvezelaansluiting, telecomaansluiting etc. door koper aan te vragen en te verzorgen



Visualisaties wijken af van definitief ontwerp

Gevelaanzichten

23

24



Noordgevel (van Heemstraweg)

28

27

26

25



Zuidgevel

24

22

20

18

16

14

12

10

8

6

4

2

28



Westgevel (Noord-Zuidweg)

25

1

3

5

7

9

11

13

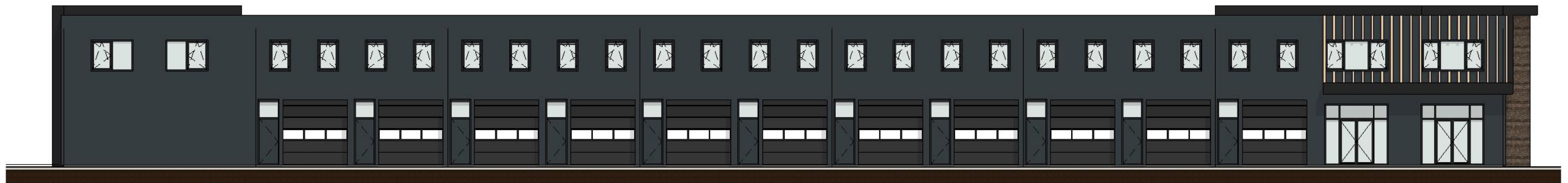
15

17

19

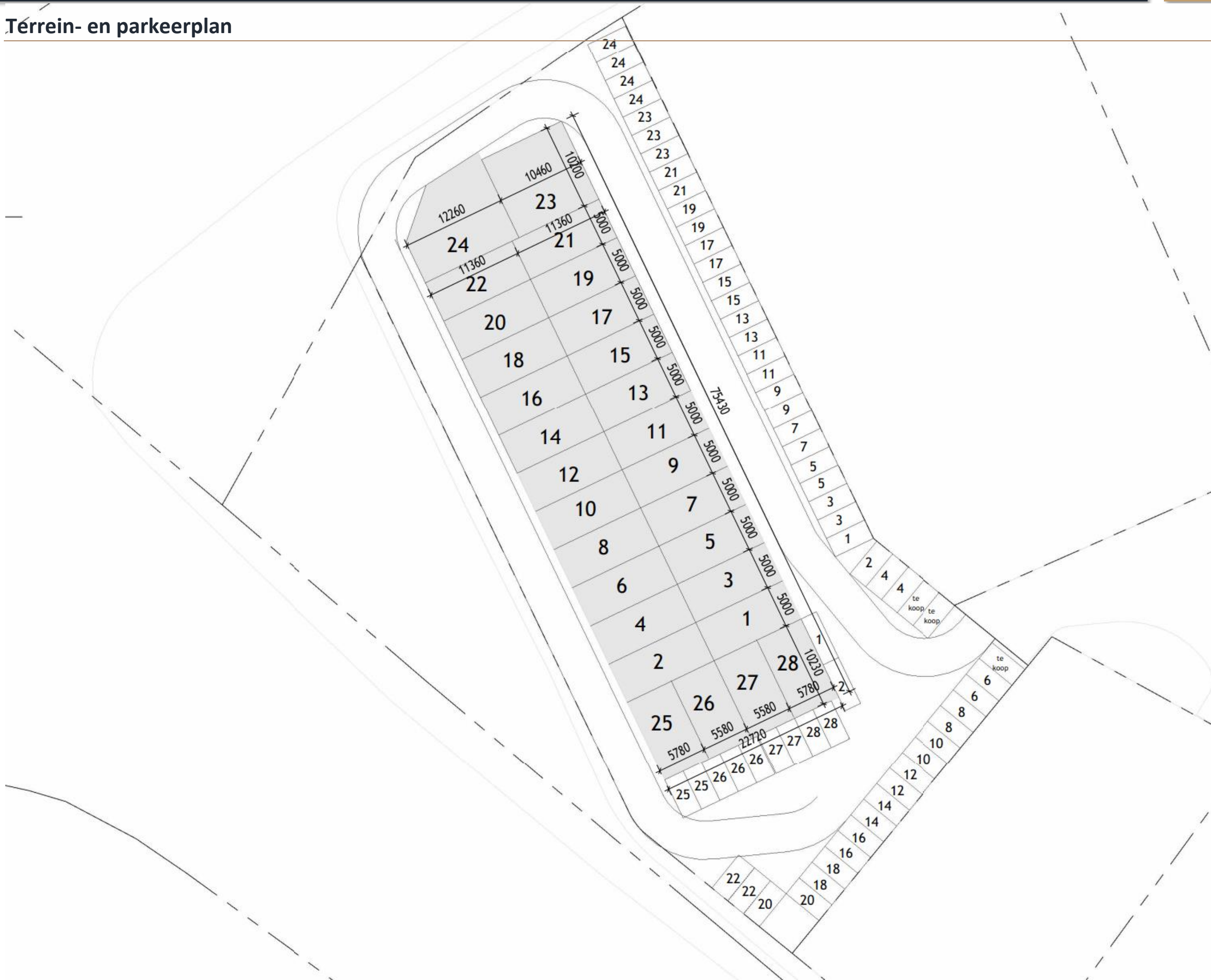
21

23

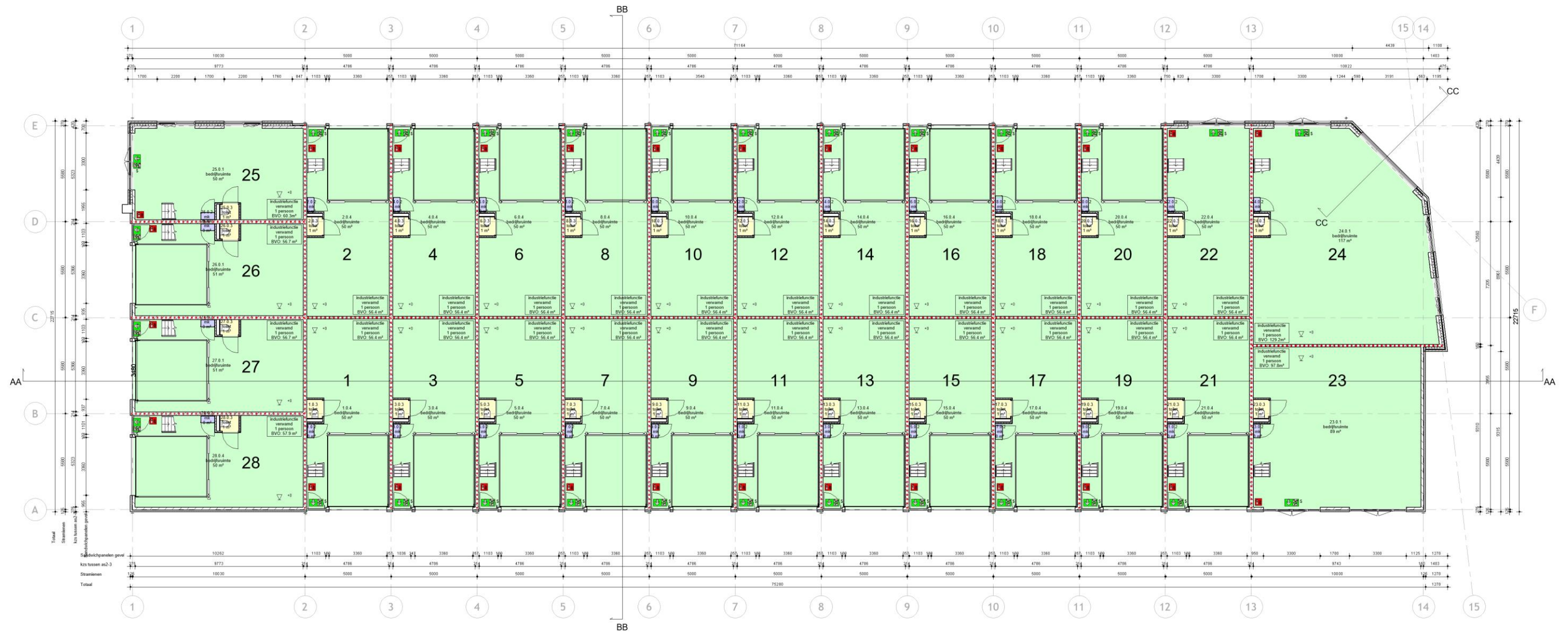


Oostgevel

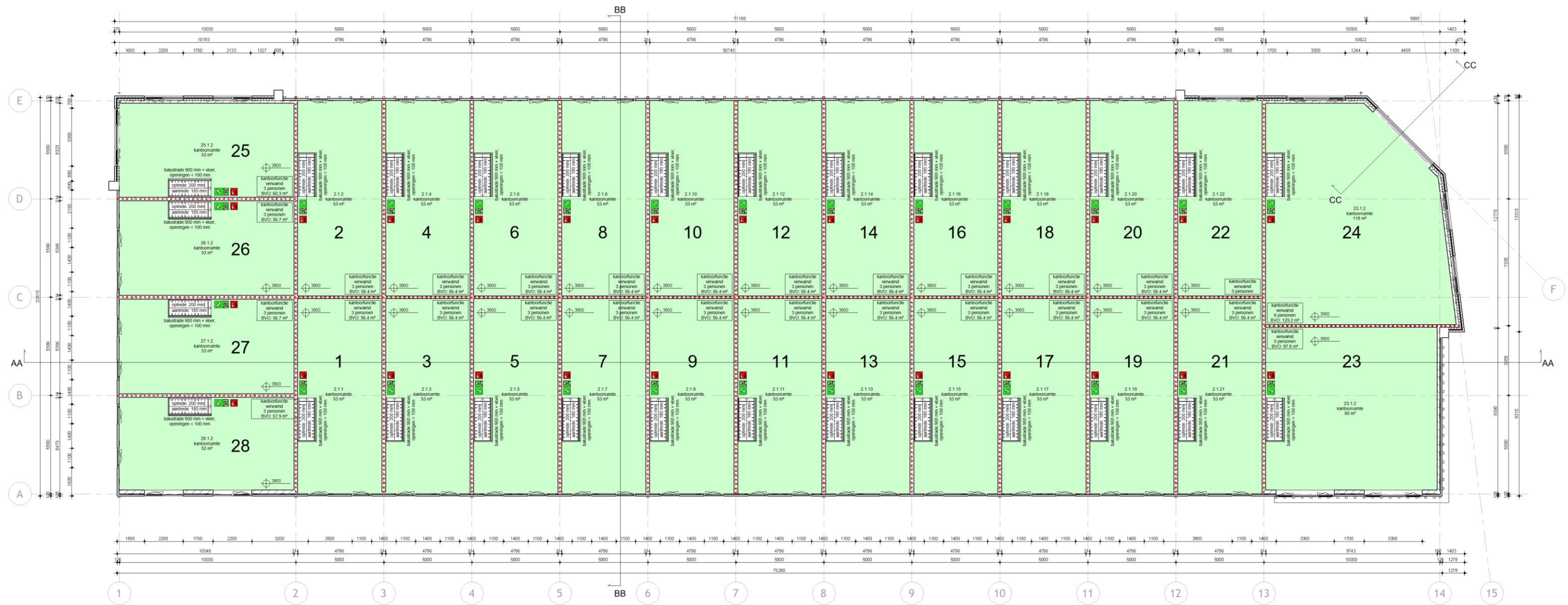
Terrein- en parkeerplan



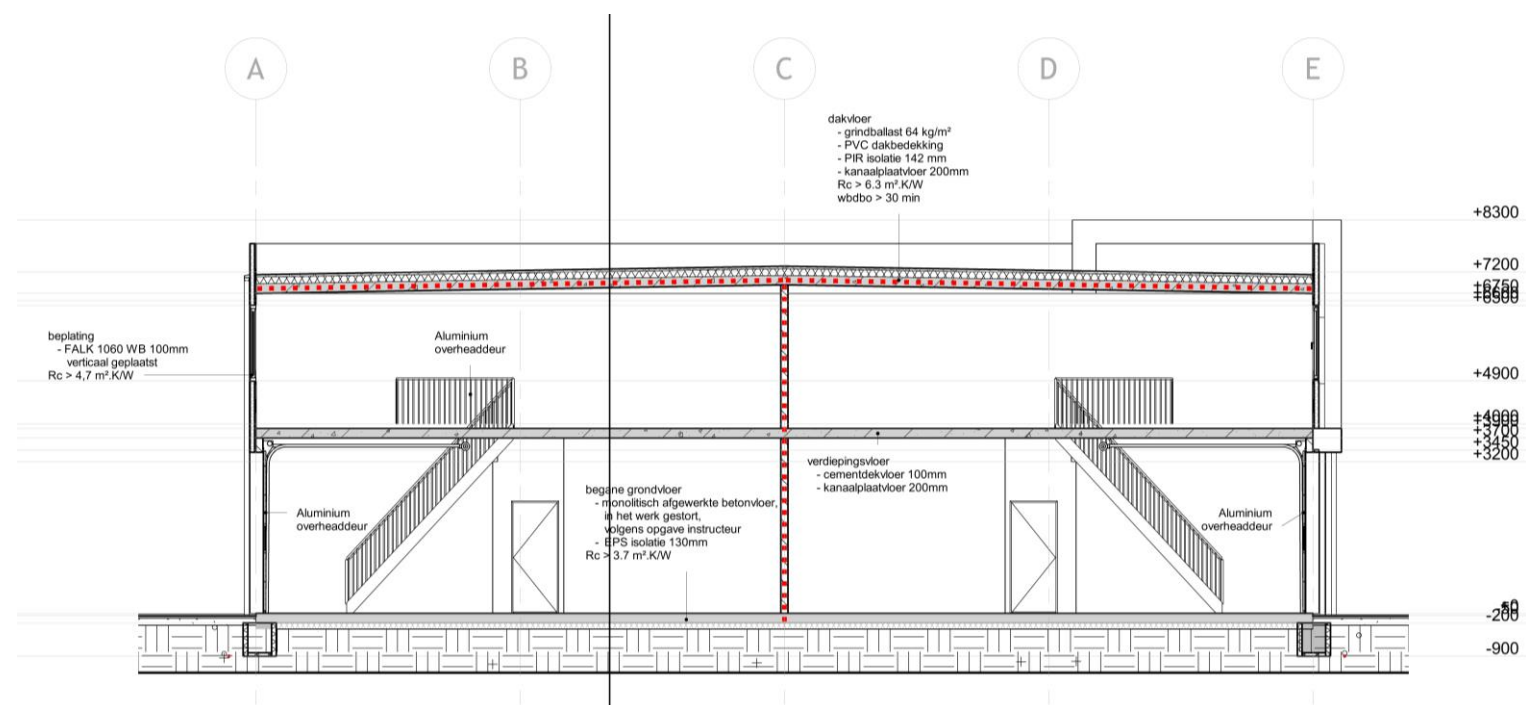
Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping



Doorsnede

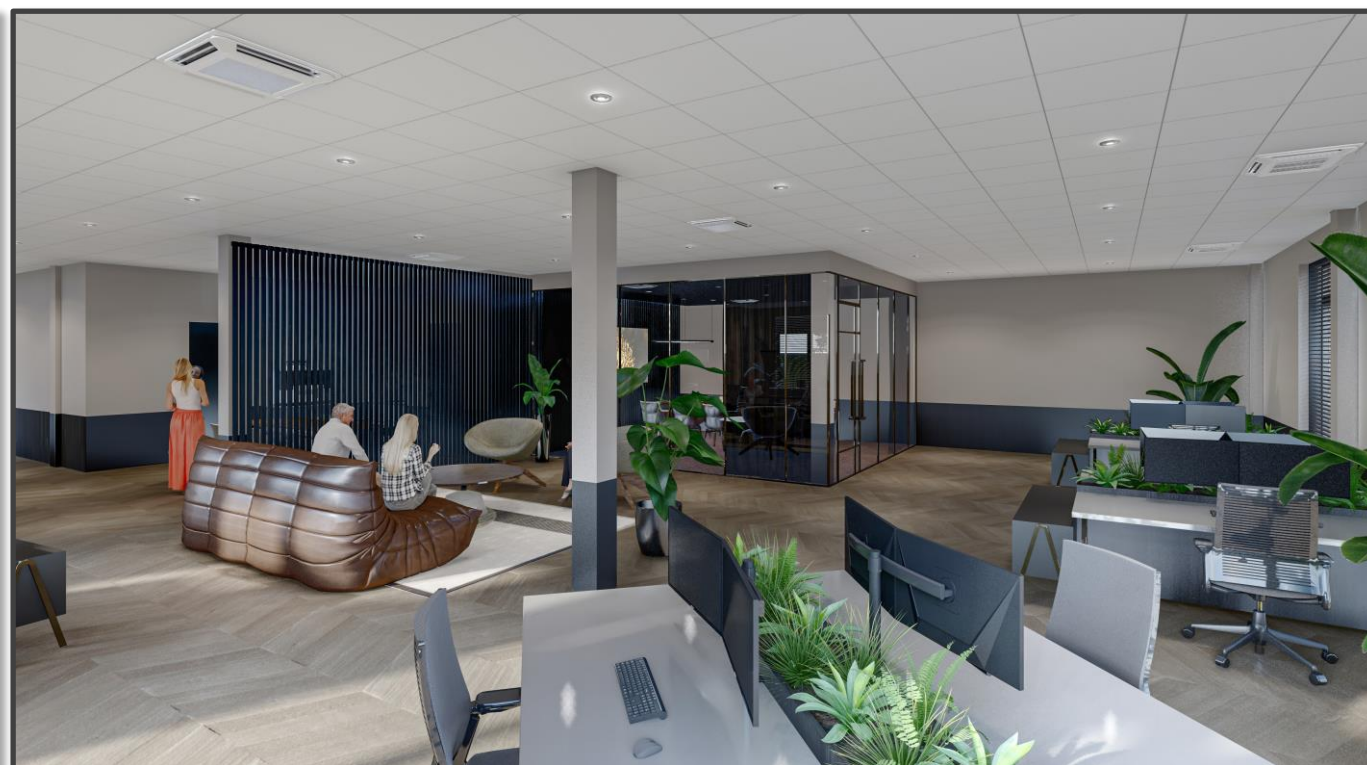
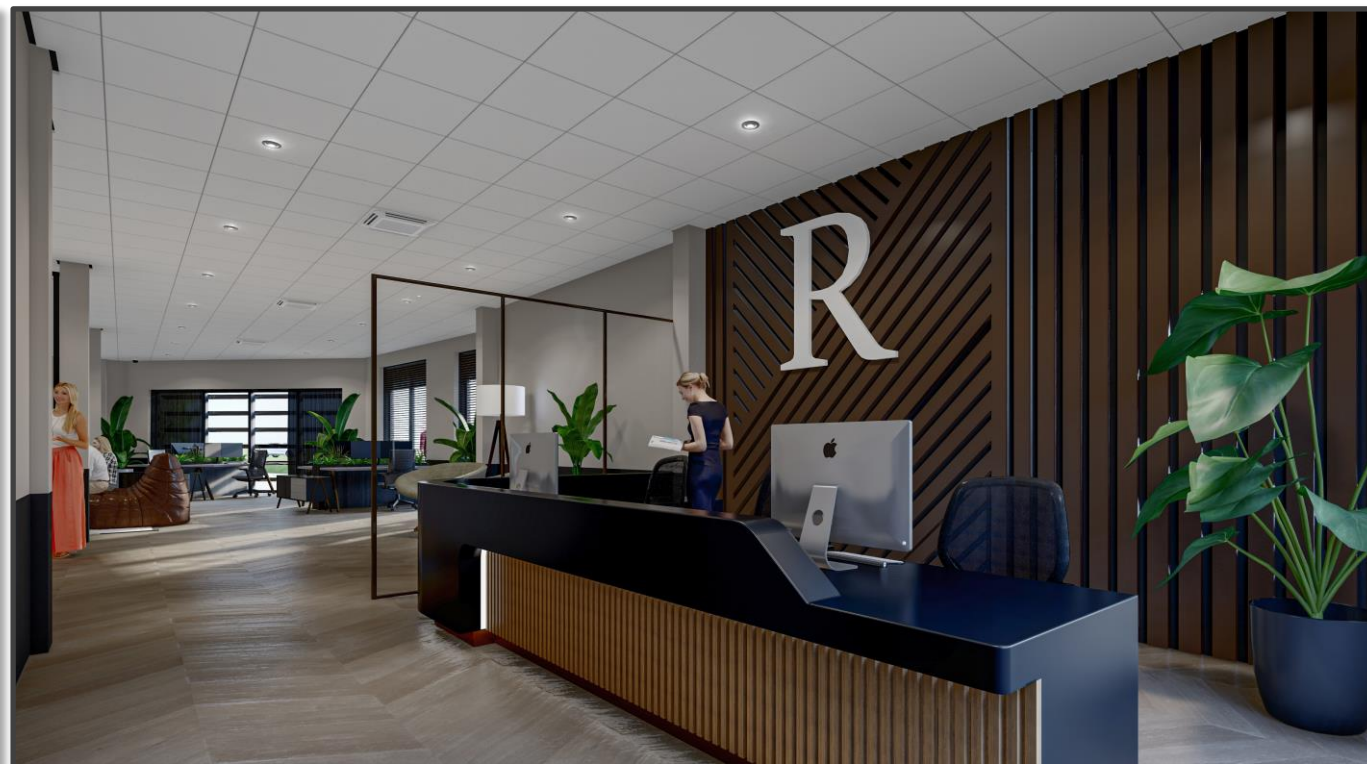


Doorsnee tussen as 7-8



Visualisaties wijken af van definitief ontwerp

Visualisatie kantoor (unit 23)



Bovenstaande visualisaties van het interieur, zijn voorbeelden van eventuele mogelijke indelingen, deze zijn gebaseerd op een vorige tekening waarbij de unit 5m dieper is, dit is (tegen meerprijs) alsnog mogelijk

Gegevens

bedrijfsruimte	Begane grond BVO in m2	1e verdieping BVO in m2	Totaal BVO in m2	aantal parkeerplaatsen
Unit 1	56,4	56,4	112,8	2
Unit 2	56,4	56,4	112,8	2
Unit 3	56,4	56,4	112,8	2
Unit 4	56,4	56,4	112,8	2
Unit 5	56,4	56,4	112,8	2
Unit 6	56,4	56,4	112,8	2
Unit 7	56,4	56,4	112,8	2
Unit 8	56,4	56,4	112,8	2
Unit 9	56,4	56,4	112,8	2
Unit 10	56,4	56,4	112,8	2
Unit 11	56,4	56,4	112,8	2
Unit 12	56,4	56,4	112,8	2
Unit 13	56,4	56,4	112,8	2
Unit 14	56,4	56,4	112,8	2
Unit 15	56,4	56,4	112,8	2
Unit 16	56,4	56,4	112,8	2
Unit 17	56,4	56,4	112,8	2
Unit 18	56,4	56,4	112,8	2
Unit 19	56,4	56,4	112,8	2
Unit 20	56,4	56,4	112,8	2
Unit 21	56,4	56,4	112,8	2
Unit 22	56,4	56,4	112,8	2
Unit 23	97,8	97,8	195,6	3
Unit 24	129,2	129,2	258,4	4
Unit 25	60,3	60,3	115,8	2
Unit 26	56,7	56,7	113,4	3
Unit 27	56,7	56,7	113,4	2
Unit 28	57,9	57,9	120,6	2



Visualisaties wijken af van definitief ontwerp