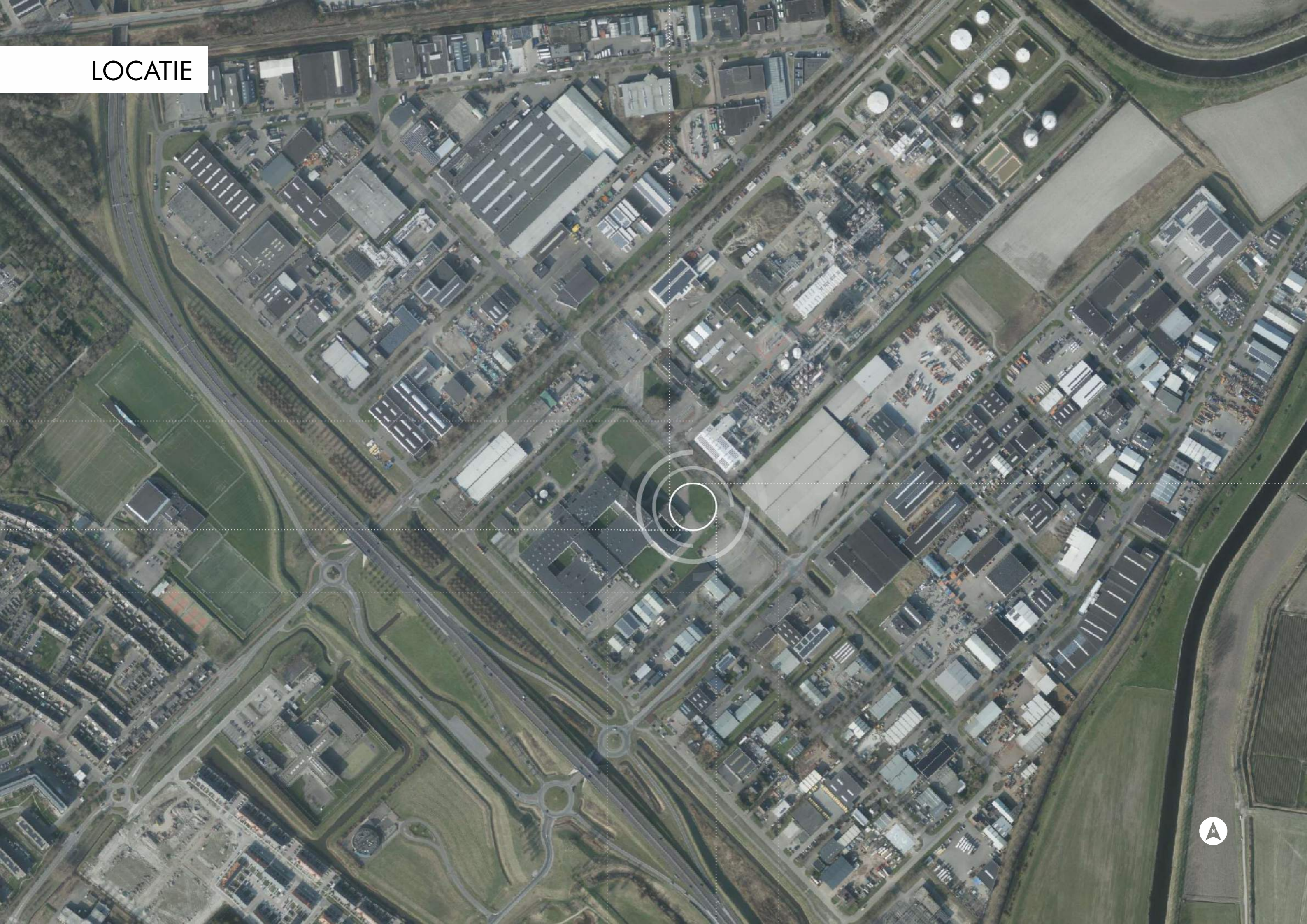


BEDRIJFSVERZAMELGEBOUW

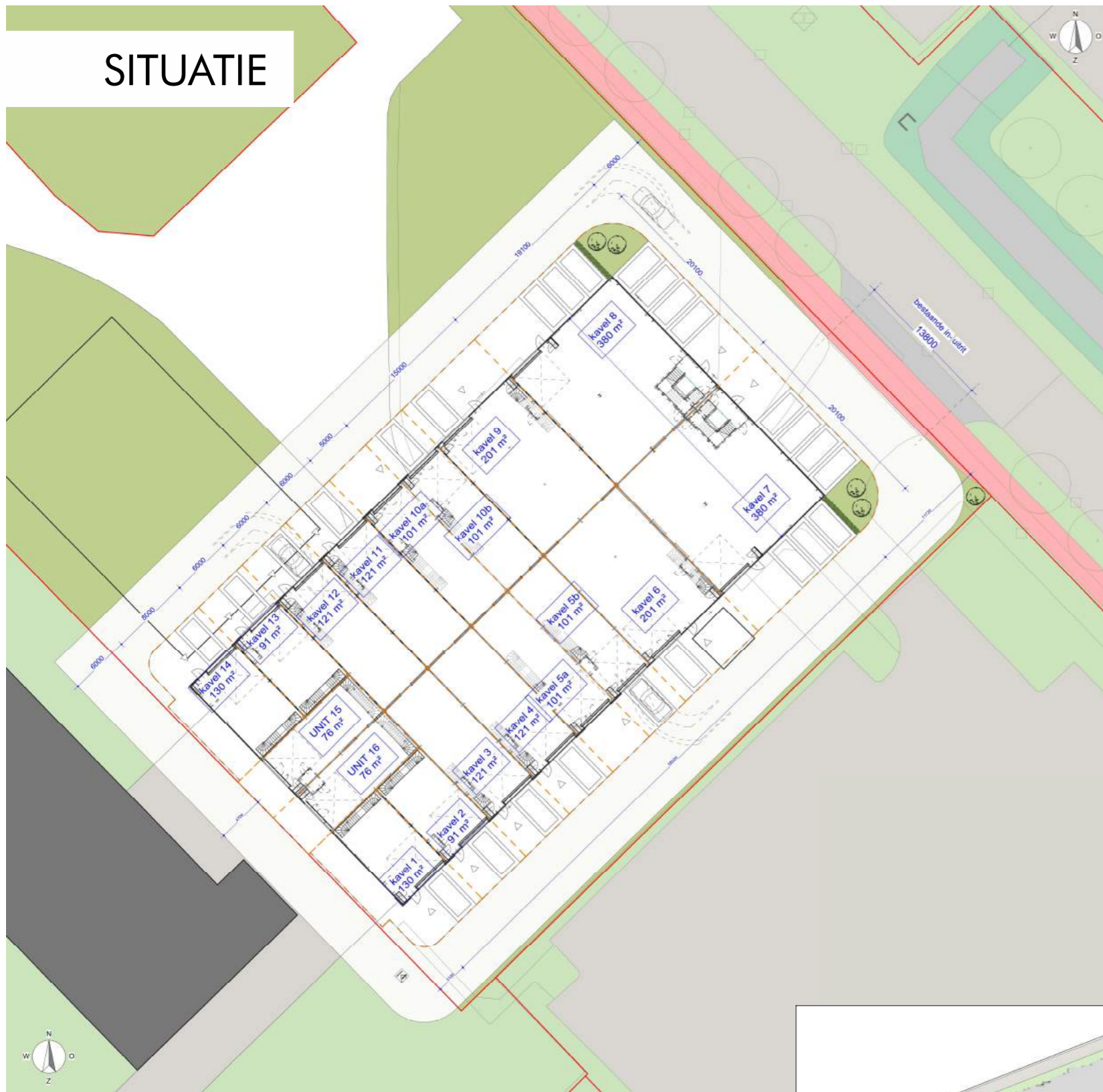
HERCULESWEG TE MIDDELBURG



LOCATIE



SITUATIE



1:500
SITUATIE NOORDGERICHT

RENVOOI SITUATIE

kadastraal bekend:

- gemeente Middelburg
- kern Middelburg
- sectie M
- nummers 1269 / 1270 / 1271 / 1272

algemene kavelgegevens:

- kaveloppervlak (bovenstaande nrs.) 16175 m²
- bebouwingspercentage 10,8 %
- bebouwd oppervlak 1763 m² excl. overkragende verdieping
- maximale bebouwingshoogte 20 m²

algemene gebouwgegevens:

- bruto vloeroppervlakte 2469 m² excl. entresol vloeren
- bruto inhoud 15355 m³

overig:

- bereikbaarheid / bluswatervoorziening / opstelbaarheid brandweervoertuigen i.o.m. brandweer te bepalen
- peil = +/- NAP 1,0 m. gemeente Middelburg

- bestaande erfgrans
- - - nieuwe erfgrans
- - - schoonwaterriool
- - - vuilwaterriool
- ▶ hoofdentree gebouw
- ▷ entree

e 21-11-2023: gewijzigd
13-09-2023: datum

Bedrijfsverzamelgebouw Herculesweg Middelburg: project

Ketelhaven B.V.: opdrachtgever
Gildeweg 17d, 4383NH Vlissingen: adresgegevens
Herculesweg Middelburg: bouwlocatie

SITUATIE: onderdeel

1479G-OV-050: project- en tekeningnummer
OV: projectfase

JS: projectmanager
JS: getekend

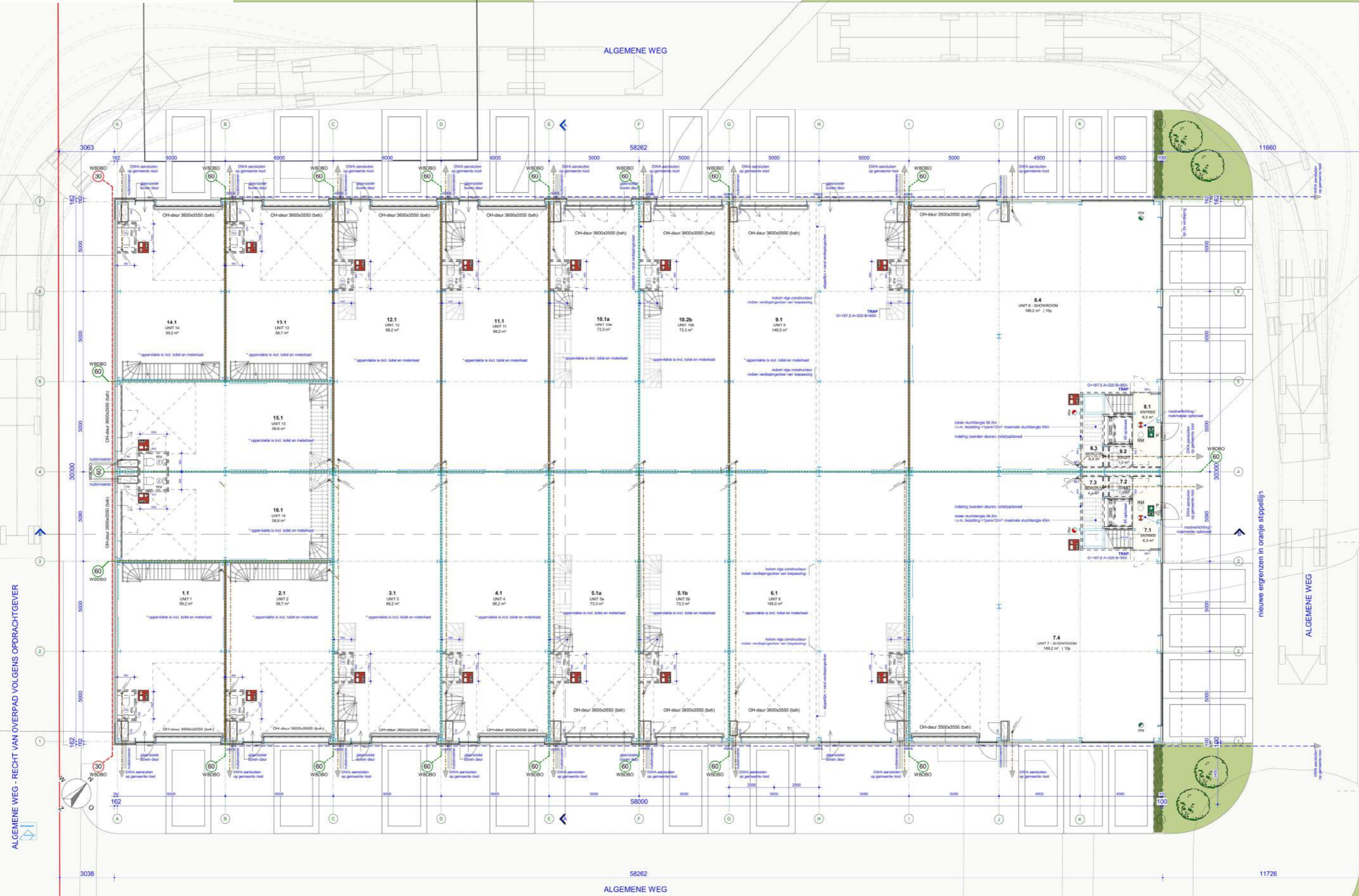
RoosRos Architecten
's Gravenpolderseweg 1c
4462 CC | Goes

0113 237650
goes@roosros.nl
www.roosros.nl

ROOSROS
ARCHITECTEN



PLATTEGROND

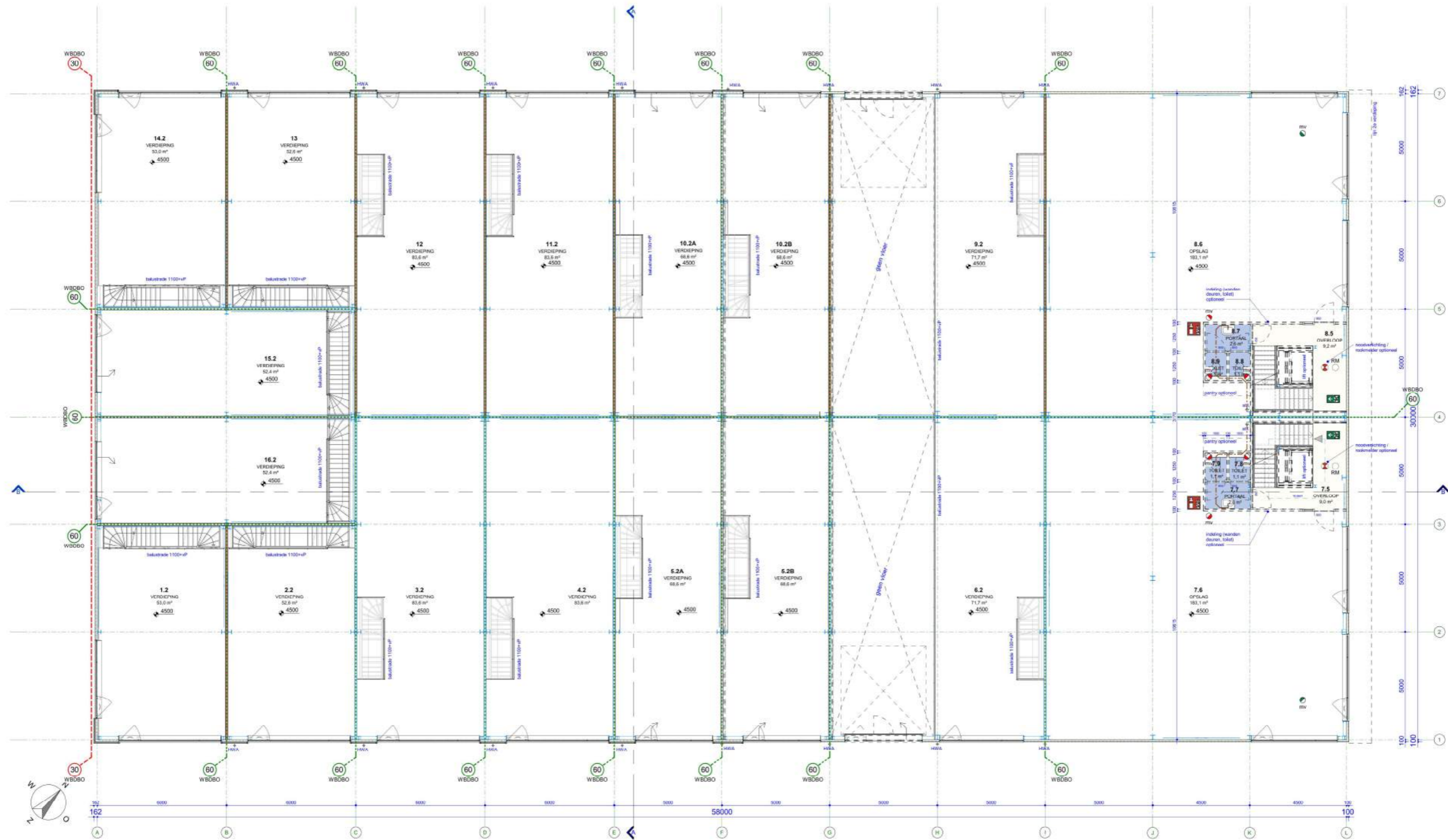


ALGEMENE WEG - RECHT VAN OVERPAD VOLGENS OPDRACHTGEVER

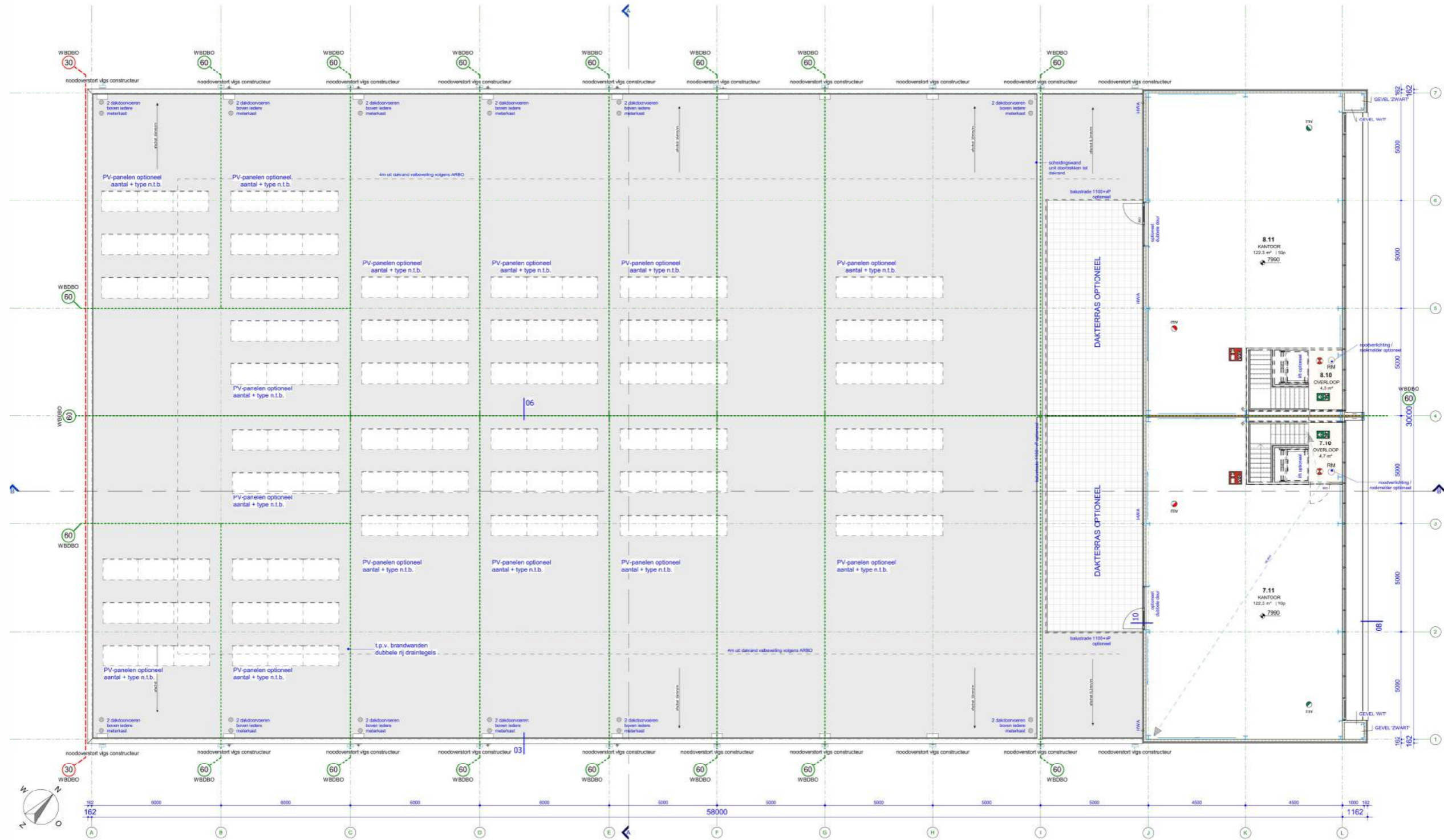
nieuwe erfgrenzen in oranje stippellijn

ALGEMENE WEG

PLATTEGROND



PLATTEGROND



GEVELS



1:200
VOORGEVEL (HERCULESWEG)



1:200
RECHTERGEVEL

GEVELS

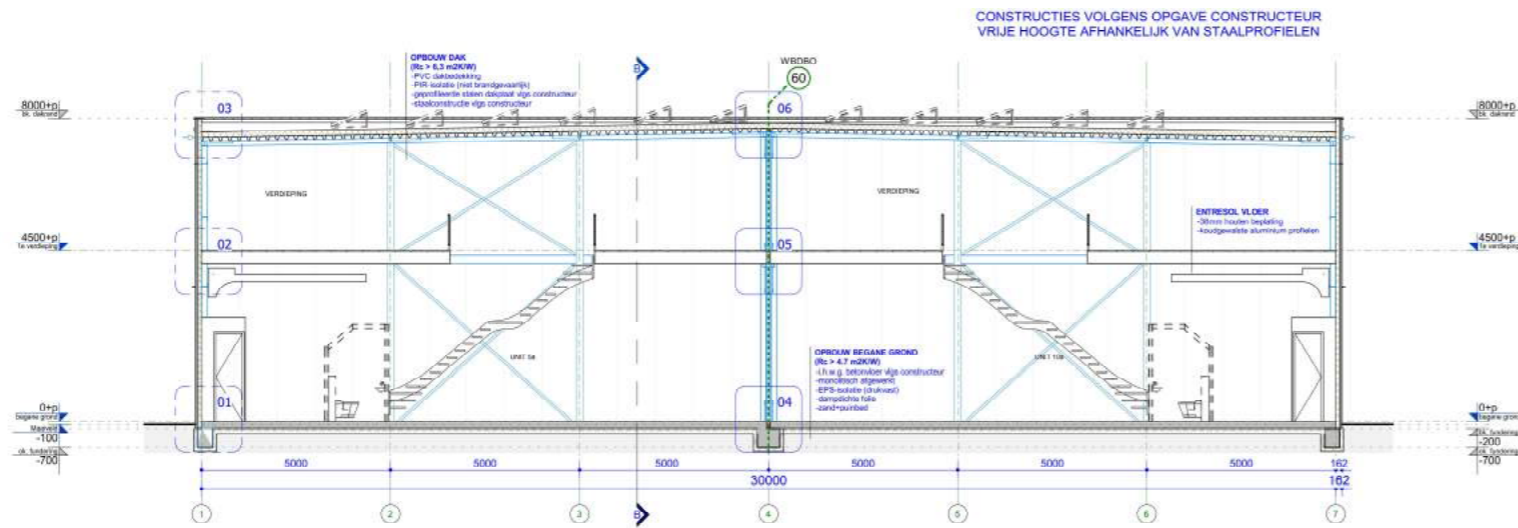


1:200
LINKERGEVEL

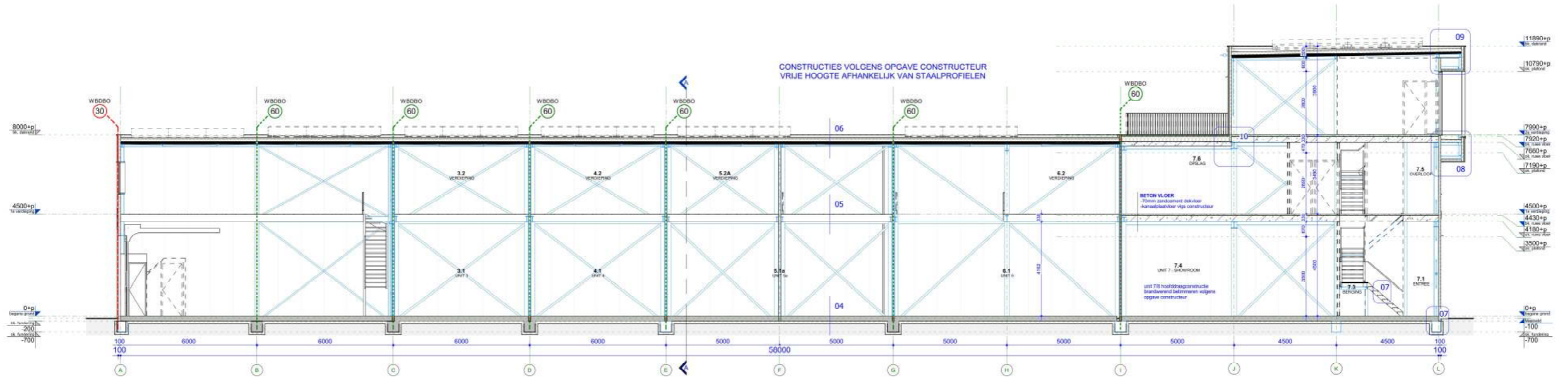


1:200
ACHTERGEVEL

DOORSNEDES



1:200
DOORSNEDE A-A



1:200
DOORSNEDE B-B

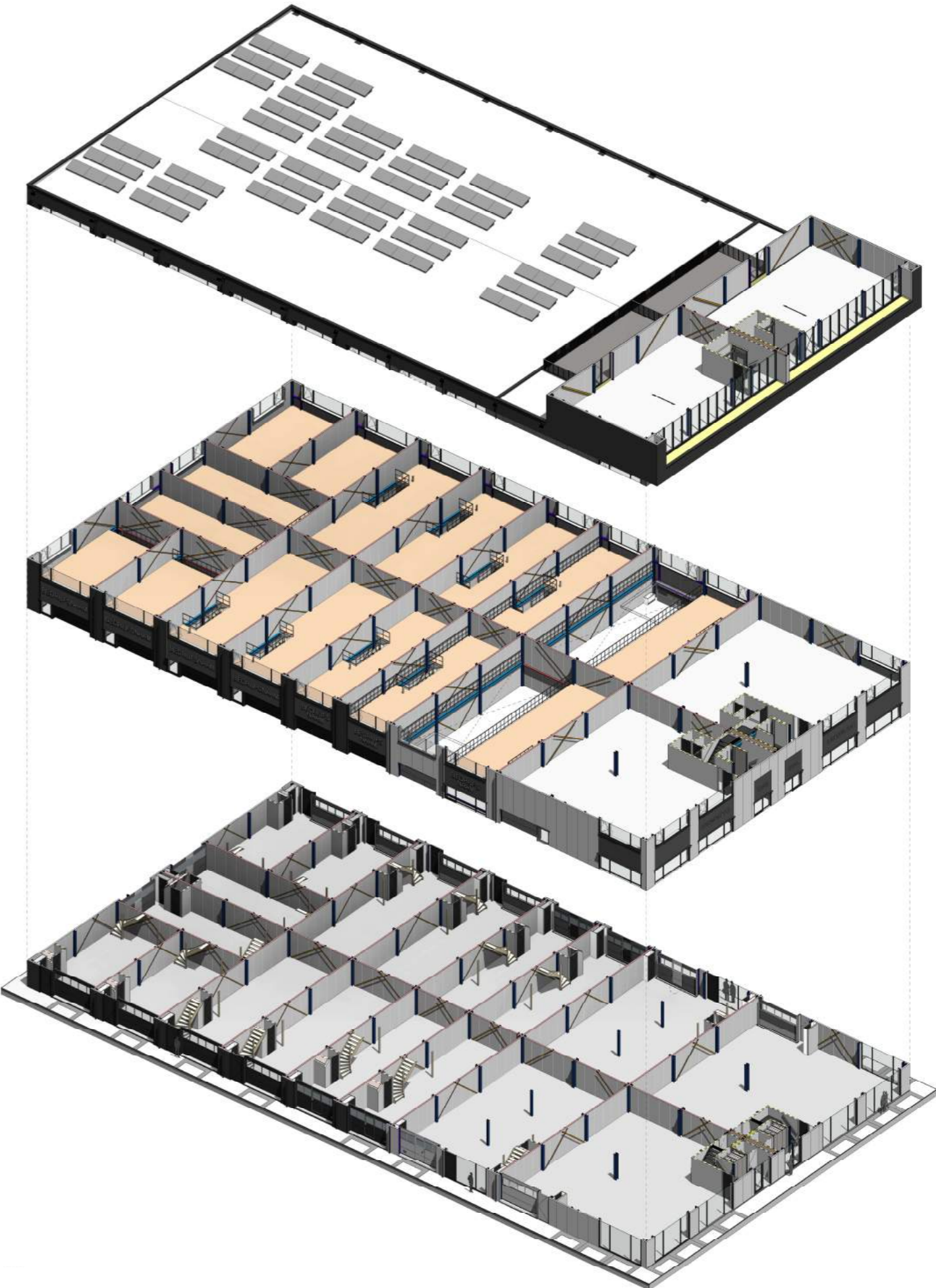
DOORSNEDES



3D Doorsnede A



3D Doorsnede B





3D IMPRESSIES





BEDRIJFSNAAM

BEDRIJFSNAAM

BEDRIJFSNAAM

BEDRIJFSNAAM

BEDRIJFSNAAM

BEDRIJFSNAAM



DRIJFSNAAM

BEDRIJFSNAAM



BEDRIJFSNAAM

BEDRIJFSNAAM

BEDRIJFSNAAM

BEDRIJFSNAAM

BEDRIJFSNAAM

BEDRIJFSNAAM

BEDRIJFSNAAM

BEDRIJFSNAAM



IJFSNAAM

BEDRIJFSNAAM

BEDRIJFSNAAM

BEDRIJFSNAAM

BEDRIJFSNAAM



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Omgevingsvergunning Herculesweg

De omgevingsvergunning is verzorgd door RoosRos Architecten uit Goes. De daarbij horende constructieve berekeningen zijn verzorgd door Cerfix constructies uit Heinkenszand. De omgevingsvergunning is verleend door de gemeente Middelburg.

Grondwerk en bestrating

De nodige grondwerken worden verricht voor de aanleg van de fundering, hemelwaterafvoer en riolering . Als aanvulling rond de fundering wordt gebruikt gemaakt van de ter plaatse aanwezige grond/ zand /puin.

Bestratingen en groen

Buiten de gebouwen en binnen de erfgrans wordt verhard met een bestrating van betonklinkers en/of asfalt. De bestrating wordt opgesloten met trottoir-, inrit- en opsluitbanden. Het gehele terrein binnen de erfgrans wordt voorzien van afschot naar de straatkolken.

Betonvloer, fundering, heipalen en verdiepingsvloer.

De betonvloer is berekend met een vloerbelasting van 10 kN/m² . T.p.v. de entree en trappenhuis in het kantoor is de vloer berekend met een vloerbelasting van 5 kN/m². De vloeren worden monolithisch afgewerkt. Onder de betonvloer ligt een isolatiepakket met een rc-waarde van minimaal 3.7 m²K/W.

Onder de fundering en de betonvloer van het gebouw worden heipalen geplaatst conform de berekeningen en tekeningen van de constructeur.

De verdiepingsvloer wordt uitgevoerd met een entresolvloer van 38mm dik, de onderzijde van de vloer is wit, de liggers van de vloer zijn koudgewalste staalprofielen. Indien koper geen verdiepingsvloer wenst dan dient dit tijdig aan verkoper te worden medegedeeld (i.v.m. het bouwproces) en geldt er in dat geval een minderprijs. De kantoren (units 7 en 8) zijn voorzien van kanaalplaatvloeren met een cementdekvloer (vloerverwarming is optioneel). Ter plaatse van de trapgaten zijn uitsparingen aangebracht.

Trappen

Er worden vuren houten trappen toegepast voorzien van grondlak. Op één trapboom wordt een houten hek geplaatst. de balustrades op de verdiepingsvloer worden niet toegepast in verband met later door de koper zelf te plaatsen scheidingswanden. De kantoorunits (units 7 en 8) hebben een betonnen en/of stalen trap.

Binnenwanden

De binnenwanden worden uitgevoerd in 60 minuten brandvertragende gelakte sandwichpanelen.

Constructie

Elke unit heeft een eigen staalconstructie met kolommen, liggers en windverbanden. Deze zijn gespoten en/of gepoedercoat in kleur volgens opgave architect.

Gevelbekleding, ramen en deuren

De buitengevels worden uitgevoerd met sandwichpanelen met een minimaal isolatiewaarde van 4,7 m²K/W, volgens tekening en detaillering architect. De kleuren van de gevelmaterialen zijn volgens opgave van de architect. Zetwerken rondom de kozijnen en langs de gevelbekleding worden uitgevoerd in de kleur volgens opgave architect.

Alle buitengevelkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd als gepoedercoate aluminium profielen en/of kunststof in de kleur volgens opgave architect. De draairichting van de deuren is op de plattegrond aangegeven en de deuren worden met een kruk en/of knopcilinder bediend.

De elektrisch bedienbare, in kleur gespoten sectionaaldeuren zijn geïsoleerd en voorzien van een lichtvenster.

Voor een meerprijs kunnen deze deuren worden voorzien van een afstandsbediening (aansluiting hiervan is onderdeel van meerwerk).

Beglazing

In de glasopeningen van de gevelkozijnen, wordt isolerende dubbele beglazing (HR++) toegepast met een U-waarde van minimaal 1,65 W/m² K volgend uit de EPC berekening. Waar nodig wordt veiligheidsglas aangebracht. Al het toe te passen hang- en sluitwerk is van inbraakwerende uitvoering. De toe te passen sloten in de buitendeuren en toegangsdeuren worden minimaal voorzien van SKG** veiligheidsloten.

Opbouw plat dak en regenwaterafvoer

Er wordt een geprofileerde staalplaat toegepast met daarop een PIR isolatie met een rc waarde van 6.3m²K/W met een niet brandgevaarlijke dakbedekking volgens NEN 6063. In het dak wordt minimaal één dak doorvoer geplaatst. Het dakafschot loopt naar de

zijkant van het gebouw en is voorzien van de nodige hemelwaterafvoeren en nood overstorten. Het dak is geschikt voor het plaatsen van zonnepanelen.

Waterleiding

De doorvoer voor de waterleiding wordt aangelegd tot op de plaats in de meterkast. De aansluitkosten en het plaatsen van een meter voor de wateraansluiting zijn voor rekening van de koper.

Elektrische installatie

De elektradoorvoerbuis wordt aangelegd tot op de plaats in de meterkast. De aansluitkosten en het plaatsen van een meter voor elektra-aansluiting die gezeerd zijn op 3X25A en de (verplichte) aardelektrode zijn voor rekening van de koper.

Data/telecom

Voor de data is een doorvoerbuis beschikbaar en is aangelegd tot in de meterkast.

Gasinstallatie

De panden worden zonder gasaansluiting opgeleverd.

Overige installaties

Eventueel op tekening aangegeven nood- en vluchtwegverlichting, blusmiddelen en rookmelders kunnen als meerwerk worden uitgevoerd.

Oplevering

Oplevering van het gekochte is, tenzij anders overeengekomen, in casco bouwkundige staat. De oplevering zal uiterlijk 30 dagen voor daadwerkelijke oplevering door de hoofdaannemer gecommuniceerd worden.

De bedrijfspanden voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit voor de industrie functie (uitgezonderd de units 7 en 8 met mogelijke kantoren aan de voorzijde), en zijn niet beoogd te worden ingericht als kantoorruimte. Indien een gedeelte van de bedrijfspanden voor een andere gebruiksfunctie wordt ingericht kan dit leiden tot het stellen van aanvullende bouwkundige eisen door de gemeente. Deze zijn voor rekening van koper. De standaard in de bedrijfspanden aangebrachte bouwkundige en brandwerende voorzieningen die worden geëist door de diverse overheidsinstanties gelden slechts in casco bouwkundige staat. Afhankelijk van de bedrijfsvoering van en de inrichting door koper kunnen de betreffende instanties aanvullende eisen stellen, welke voor rekening van koper komen. Het is geheel de verantwoordelijkheid van koper om - voor de ingebruikname - de definitieve inrichting te laten voldoen aan het Bouwbesluit en overige vigerende wet- en regelgeving. Alle andere eventueel benodigde vergunningen - waaronder de gebruiksvergunning - zullen worden aangevraagd door koper en zijn voor diens rekening.

Energieprestatie coëfficiënt

De energieprestatie coëfficiënt (EPC) voor de utiliteitsbouw is per 1 januari 2015 aangescherpt. Gebouwen met een industrie functie zijn hiervan uitgezonderd en verkoper zal dan ook geen energielabel aanleveren. Wanneer koper kantoorruimte wenst te realiseren dient koper voor het kantoorgedeelte wel aan de EPC eisen te voldoen.

Units 7 en 8 (kantoorunits aan de voorzijde) beschikken wel over een EPC berekening die aan de koper ter hand wordt gesteld.

Garanties

De aannemer geeft de onderstaande garantie:

- 10 jaar op fundering en vloer tegen verzakking;
- 10 jaar op dakbedekking en isolatiepakket tegen lekkage, inclusief alle opstanden e.d.;
- 5 jaar op binnen- en buitenwanden met betrekking tot waterdichtheid;
- 1 jaar op kitvoegen, op water- en winddichting en goede hechting;
- 4 jaar op coating staalconstructie, op bladders en loslaten van de zinklagen op staalconstructies;
- 1 jaar op deuren tegen kromtrekken, op hang- en sluitwerk;
- 1 jaar op bedrijfsdeuren (sectionaaldeuren);
- 1 jaar op alle installaties (meerwerk).

Opties

Aanvullende opties kunnen tegen meerwerk door de aannemer worden uitgevoerd, mits de opdracht tijdig wordt geplaatst i.v.m. de voortgang van het bouwproces.



SYNCHRO
BEDRIJFSHUISVESTING

Nieuwe Haven 2
4331 JX Middelburg
088 - 796 24 76
www.synchrobedrijfshuisvesting.nl



Danielsweg 17
4451 HP Heinkenszand
0113 - 56 40 60
www.cerfix.nl

ROOSROS
ARCHITECTEN

's-Gravenpolderseweg 1c
4462 CC Goes
0113 - 23 76 50
www.roosros.nl/goes