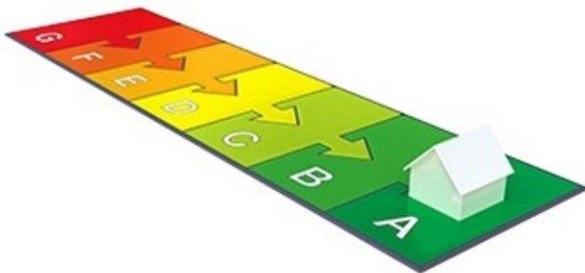


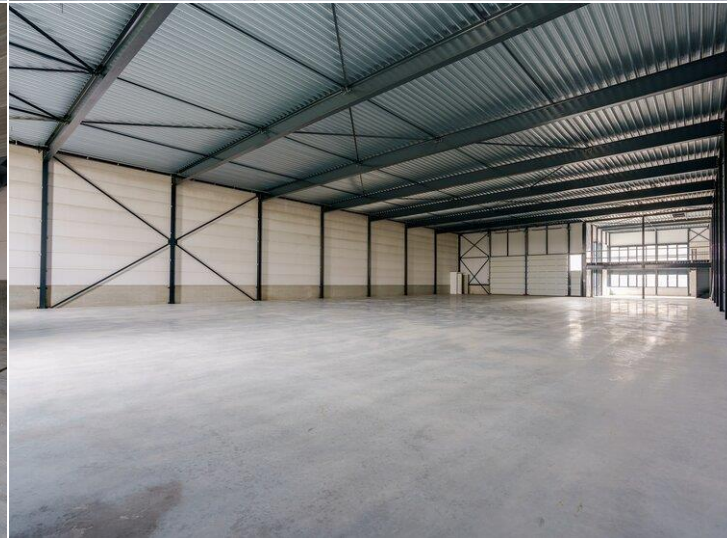
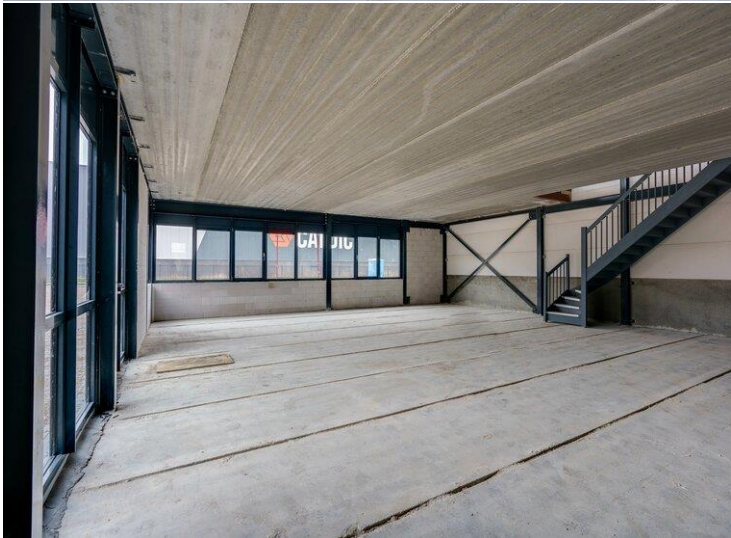
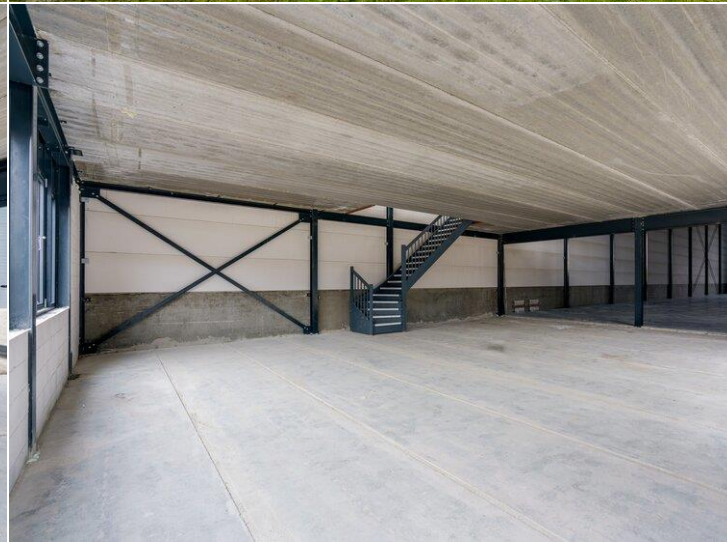
**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE  
TE KOOP  
BEDRIJFSRUIMTE**

**Defensiedok 16  
te Nieuwegein**

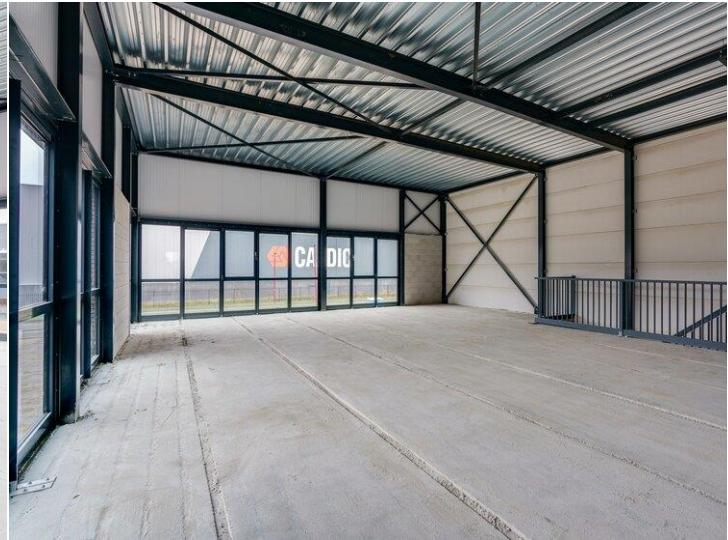
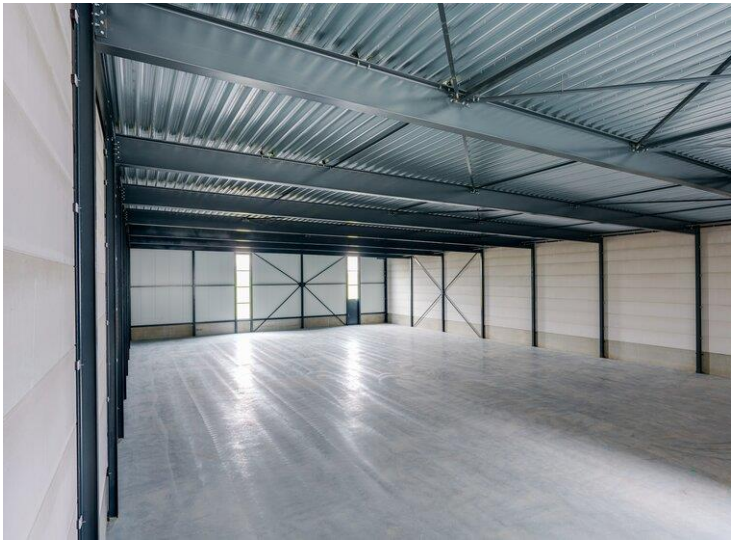


Waltmann Bedrijfshuisvesting  
Maliebaan 71  
3581 CG UTRECHT  
tel: 030 - 66 222 55  
e-mail: [bedrijven@waltmann.nl](mailto:bedrijven@waltmann.nl)  
[www.waltmann.nl](http://www.waltmann.nl)





Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

## TE KOOP NIEUWBOUW BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOOR EN PARKEERTERREIN

### Adres

Defensiedok 16 te Nieuwegein (3433 KL)

### Algemene informatie

Op het hoogwaardige bedrijvenpark “Het Klooster” te Nieuwegein, direct langs de Rijksweg A27 is dit geschakelde moderne business complex ‘Het Klooster II’ gebouwd. Binnen dit complex is unit B (2<sup>e</sup> van links) beschikbaar in de koopsfeer.

Bij het ontwerp is door de architect rekening gehouden met de volgende criteria: functionele ruimten, een representatief uiterlijk, hedendaagse isolatienormen, onderhoudsarme materialen en de mogelijkheid tot het plaatsen van zonnepanelen op het dak.

In de directe omgeving zijn bedrijven gevestigd zoals Caldic, Domino’s Pizza en Post NL.

### Bereikbaarheid

#### Met eigen vervoer

Bedrijvenpark Het Klooster is uitstekend bereikbaar vanuit het hele land. Via de vaste brug over het Lekkanaal is het centrum van Nieuwegein snel bereikbaar. Bedrijvenpark Het Klooster heeft een eigen op- en afrit naar de snelweg A27 en ligt in de driehoek van de verkeersaders van Nederland, de A2, de A12 en de A27. Via deze wegen zijn de belangrijkste steden in heel Nederland goed bereikbaar.

Dichtstbijzijnde opritten van de snelweg:

- A27 op 0,6 km hemelsbreed met 3 min. reistijd over een route van 1,5 km;
- A2 op 3,8 km hemelsbreed met 8 min. reistijd over een route van 5,3 km.

#### Het openbaar vervoer

Het object is met het openbaar vervoer goed te bereiken. Dichtstbijzijnde halte Waterliniedok, loopafstand 0,4 km, looptijd: 5 min. Dichtstbijzijnde treinstation: Houten

### Oppervlakte

Totaal circa 1.215 m<sup>2</sup> bvo beschikbaar, verdeeld over:

- circa 975 m<sup>2</sup> bvo bedrijfsruimte;
- circa 120 m<sup>2</sup> bvo kantoor-/showroom begane grond;
- circa 120 m<sup>2</sup> bvo kantoor-/showroom 1e verdieping.

Bovenstaande metrages zijn circa maten op basis van bruto vloeroppervlak (BVO).

### Parkeren

17 parkeerplaatsen op eigen voorgelegen terrein.

### Kadastrale gegevens

Gemeente : Vreeswijk  
Sectie : C  
Nummers : 1950 en 1954  
Groot : 427+ 1.482 = 1.909 m<sup>2</sup>

## Constructief / bouwkundig

- bouwjaar: 2021
- vrije hoogte variërend van 6.92 tot 6.58 m
- vrije overspanning: ca 20,9 meter
- vloerbelasting bedrijfshal 3.000 kg/m<sup>2</sup>, kantoren circa 400 kg/m<sup>2</sup>;
- het dak kan worden voorzien van zonnepanelen met een maximaal gewicht van 30 kg/m<sup>2</sup>
- het dak is voorzien van pootjes t.b.v. de op te stellen installaties

## Energie label

A

## Opleveringsniveau en voorzieningen

Het object wordt opgeleverd conform bijgesloten "Materiaal-/werkomschrijving d.d. 10 februari 2020" en welke hieronder verkort is weergegeven:

### Bedrijfsruimte

- monoliet afgewerkte betonvloer;
- vloerbelasting circa 3.000 kg/m<sup>2</sup>;
- voorbereiding vloerverwarming (kledingmerk met verdeler), maximale boordiepte 8 cm\*;
- 2 elektrische bedienbare geïsoleerde overheaddeuren afm. ca. 4.000 x 4.200 mm (b x h);
- separate loopdeur;
- vluchtdeur;
- geïsoleerd staal dak.
- Leiding t.b.v. brandslanghaspel naar achterzijde\*

### Kantoorruimte

- onafgewerkte betonvloer;
- vloerbelasting
- kruipruimte;
- entree deur met glasopeningen;
- draaikiepramen;
- geïsoleerde ventilatieroosters;
- blank isolatieglas, HR++;
- dakluik, afm. ca. 0,9 x 0,9 m<sup>1</sup>, van binnenuit te openen t.b.v. dak toetreding;
- eigen meterkast met aansluitingen water en elektra 3x80 Ampère;
- vuren houten trap in dichte uitvoering.

### Buitenterrein

- betonklinkers t.p.v. parkeergedeelte;
- inrit.

\* aanvullend op materiaal-/werkomschrijving

## Aanvaarding

Per direct.

## Parkmanagement

Koper is er mee bekend dat in het Klooster sprake zal zijn van Parkmanagement. Daartoe zal een coöperatie worden opgericht, welke vereniging tot doel heeft de bevordering van de totstandkoming en de instandhouding van een kwalitatief hoogwaardig Klooster als werkgebied. Bij de Leveringsakte zal Koper lid worden van genoemde vereniging en de verplichting krijgen opgelegd om lid te blijven van gemelde vereniging

## Koopprijs

€ 1.350.000 vrij op naam te vermeerderen met BTW.

## Bestemming

Van toepassing is bestemmingsplan “bedrijvenpark Het Klooster”. De voor '[Bedrijventerrein](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijfsactiviteiten uit ten hoogste categorie 4.1 van de [Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'](#);
- bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen, reclame-uitingen, toegangswegen, voorzieningen voor waterhuishouding zoals gemalen, stuwen, duikers en ander kunstwerken voor de waterhuishouding.

Met betrekking tot het gebruik gelden o.a. de volgende regels:

- buitenopslag van goederen is uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan indien de stapelhoogte van goederen meer dan 4 m bedraagt;
- risicovolle inrichtingen zijn niet toegestaan, opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- per bedrijf mag het bedrijfsgebonden kantoorvloeroppervlak niet meer mag bedragen dan 50% van het totale bedrijfsvloeroppervlak, met een maximum van 2.000 m<sup>2</sup>.

Middels een omgevingsvergunning kan worden afgeweken:

- om bedrijven toe te laten uit ten hoogste twee categorieën hoger dan genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën;
- om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein' zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 4.1 genoemd;
- voor risicovolle inrichtingen.

Koper dient zich ervan te vergewissen dat het gehuurde de eigenschappen bezit, benodigd voor het door hem beoogde gebruik en dat het beoogde gebruik past binnen het vigerende bestemmingplan.

Een bestemming kan aan verandering onderhevig zijn. Raadpleeg derhalve voor de actuele gegevens de website [ruimtelijkeplannen.nl](http://ruimtelijkeplannen.nl), de website van de betreffende gemeente of neem contact op met ons kantoor.

## Bodem

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de milieukundige toestand van het verkochte, daaronder begrepen de tot het verkochte bijbehorende grond en grondwater. Verontreinigingsrisico van de bijbehorende grond en grondwater komen voor risico van koper en kan nimmer aanleiding geven tot ontbinding van de koopovereenkomst en de overeenkomst van levering van de grond, schadevergoeding of verrekening.

<b>Notaris</b>	Voor rekening en ter keuze van koper.
<b>Zekerstelling</b>	Er zal door koper een waarborgsom gestort worden ter grootte van 10% van de koopsom.
<b>Baten en lasten</b>	Verrekening lasten (zakelijke lasten, te weten onroerende zaak belasting, waterschaplasten, rioolrecht) voor zover het betreft het eigendom van de onroerende zaak.
<b>Rechten en verplichtingen</b>	Koper aanvaardt het gekochte en de daarbij behorende grond inclusief alle bijzondere lasten en beperkingen, kwalitatieve rechten en verplichtingen, kettingbedingen e.d. blijvende en/of voortvloeiende uit de laatste akte(n), vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.
<b>Overige voorwaarden en condities</b>	Koopovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM).
<b>Bijzonderheden</b>	<p>De verkoop geschiedt onder het voorbehoud van gunning door eigenaar.</p> <p>In de akte van leveringen zijn erfdiensbaarheden, Bepalingen, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen opgenomen waarvan enkele hieronder zijn weergegeven:</p> <p><b>Afbouwverplichting</b> De koper dient in eigen beheer de bedrijfsruimte af te bouwen conform de door het bevoegd gezag gestelde eisen, volgens de van toepassing zijnde wettelijke bepalingen en omgevingsvergunning, alvorens de bedrijfsruimte in gebruik te kunnen en mogen nemen. Koper zal van verkoper alle relevante stukken ontvangen, zoals de verleende omgevingsvergunning. Koper zal de omgevingsvergunning en alle van toepassing zijnde wettelijke bepalingen nakomen, onder vrijwaring van de verkoper voor het geval deze door het bevoegd gezag daarop mocht worden aangesproken.</p> <p><b>Erfafscheiding</b> Koper verbindt zich de eventueel bij de inrichting van het gekochte door en voor rekening van de gemeente aan te brengen beukenhagen te handhaven.</p> <p><b>Verbod detailhandel</b> Koper verplicht zich jegens de gemeente op het gekochte of een gedeelte daarvan, geen gelegenheid te geven tot het verrichten en/of te doen verrichten van daden van detailhandel. Onder daden van detailhandel zijn te verstaan: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of het leveren van goederen aan de uiteindelijke gebruiker en/of gebruiker.</p>



## W.W.F.T.

Ons kantoor en onze dienstverlening is onderhevig aan de W.W.F.T. (Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme).

Wij dienen derhalve van iedere koper verplicht de identiteit te identificeren en te verifiëren alsmede de herkomst van het vermogen vast te stellen alvorens een onderhandeling aan te kunnen gaan.

Bij een natuurlijk persoon ontvangen derhalve bij een bieding graag een kopie legitimatiebewijs en een verklaring omtrent de herkomst van het vermogen.

Bij een rechtspersoon ontvangen wij op voorhand graag een recent uittreksel Kamer van Koophandel, UBO verklaring, verklaring herkomst vermogen en de identiteitsbewijzen van alle UBO('s).

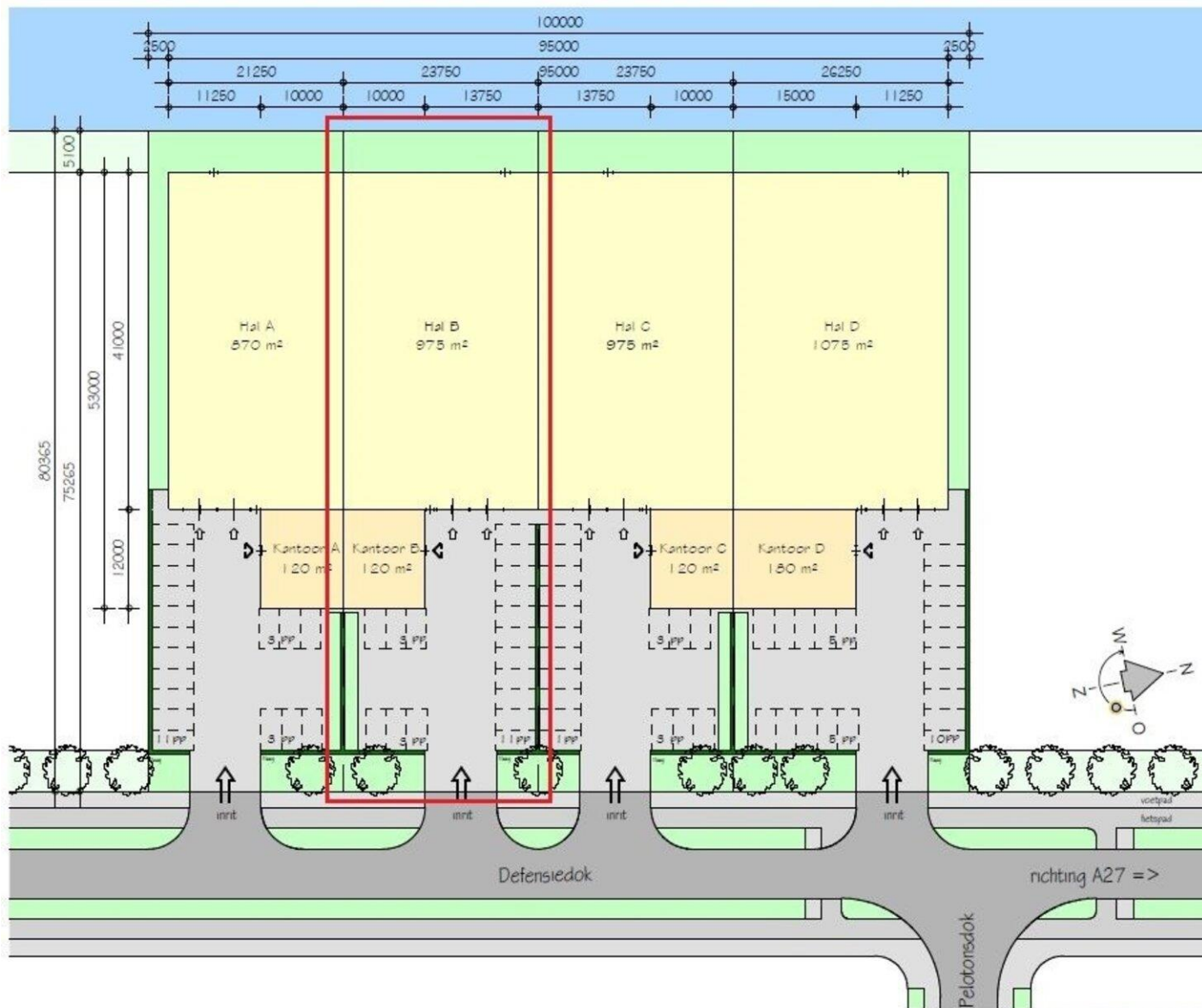
Wij zijn verplicht een cliëntonderzoek uit te voeren naar alle UBO's alvorens biedingen in behandeling te kunnen nemen.

## Voor informatie

Waltmann Bedrijfshuisvesting  
Maliebaan 71  
3581 CG Utrecht  
tel: 030 - 66 222 55  
bedrijven@waltmann.nl  
[www.waltmann.nl](http://www.waltmann.nl)

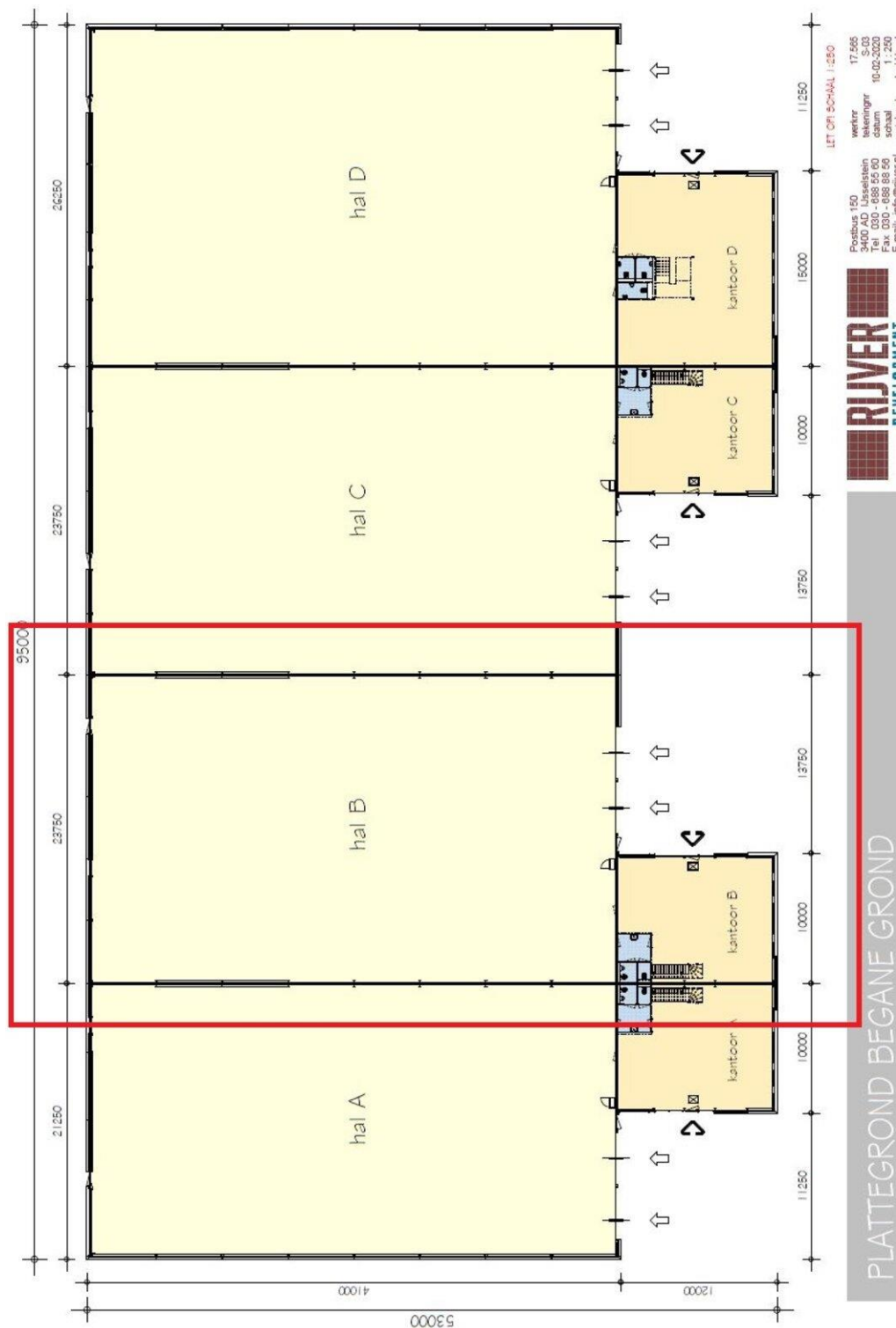
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

## Plattegronden

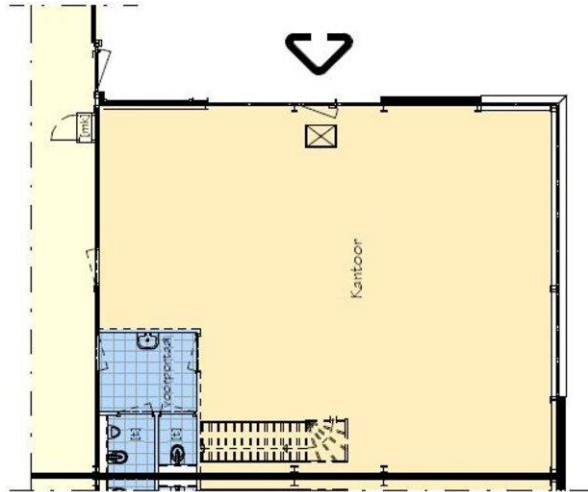


BEOUWINGSVOORSTEL KAVEL A9

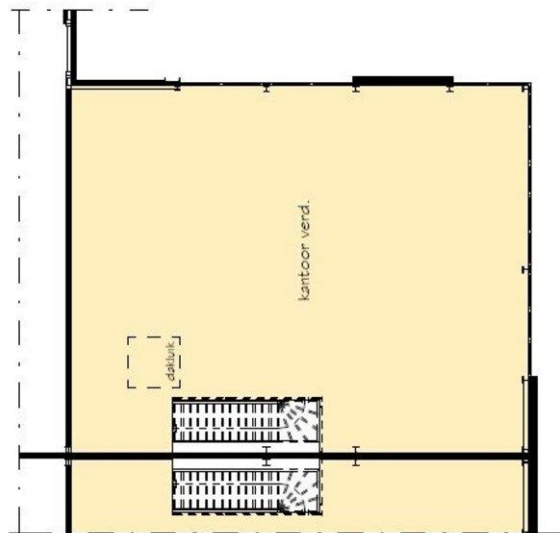
## Plattegrond begane grond



## Plattegronden kantoor bg en 1<sup>e</sup> verdieping



eerste verdieping (3400+)



begane grond (0000+)

LET OP: SCHAL 1:100  
 17.886  
 17.886  
 werke  
 17.886  
 17.886  
 10-02-2020  
 1:100  
 17.886

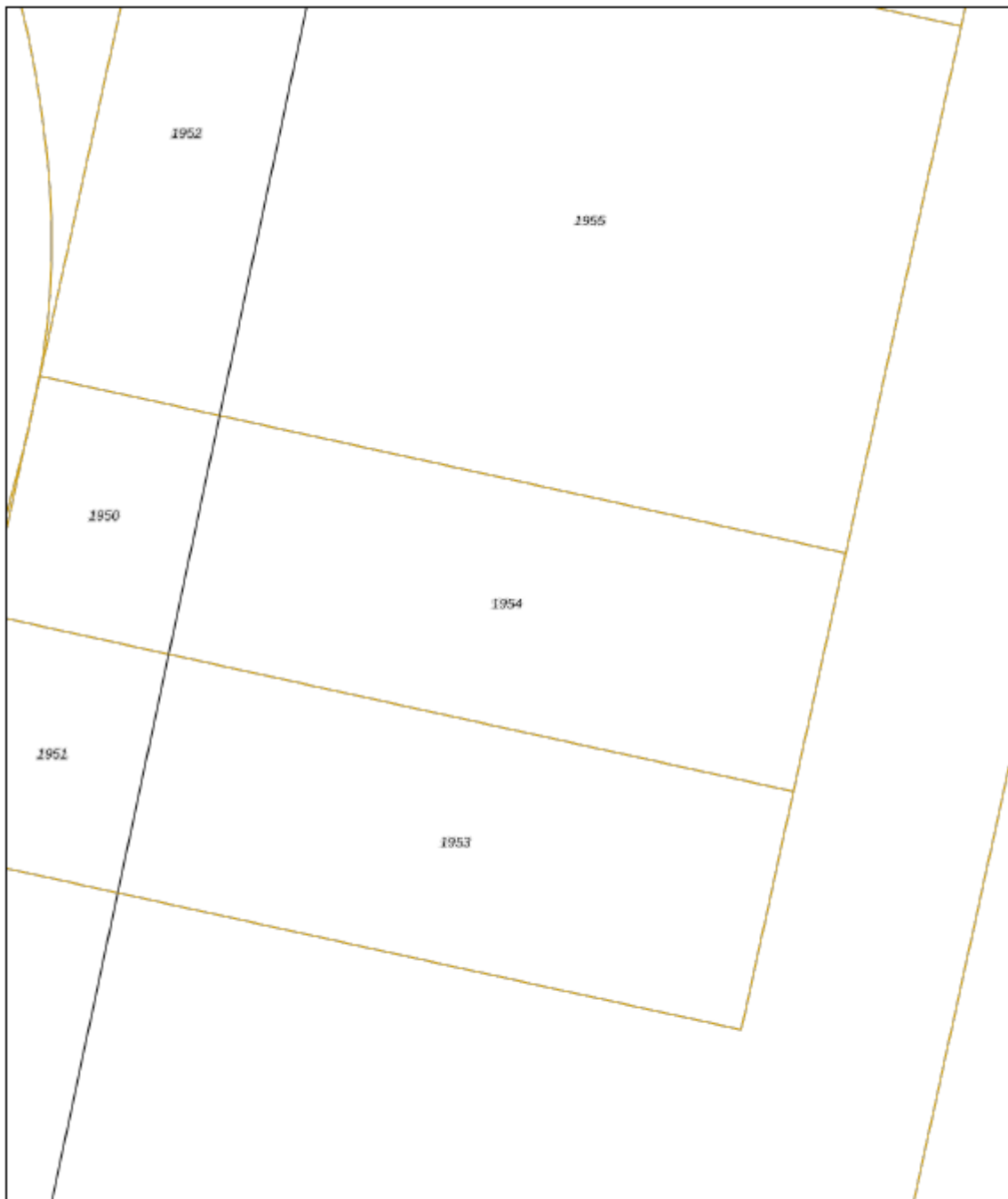


INDELING GEBOUW B

## Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: defesledok



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
2	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Vreeswijk	
—	Huisnummer	Sectie C	
—	Vestigingskadastrale grens	Perceel 1954	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 5 februari 2021  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

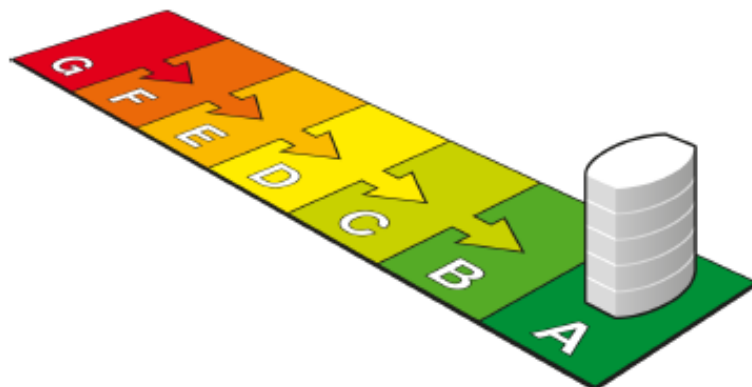
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

## Energie label

### Energie label gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



Weinig besparingsmogelijkheden

### Dit gebouw

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Defensiedok 16 Nieuwegein

Kantoorfunctie

(zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlak	Naam adviseur	Adviesbedrijf
228.0 m <sup>2</sup>	I.J.H. Habets	Energieadvies voor uw bedrijf B.V.
Opnamedatum	Examenummer	Inschrijfnummer
28-12-2020	58281	IKBD162
Energie label geldig tot	Handtekening	KvK-nummer
28-12-2030		65361040
Afmeldnummer		
286431737		

**A**  
(zie toelichting in bijlage)



**Straat (zie bijlage)**  
Defensiedok  
**Nummertoevoeging**  
16  
**Postcode**  
3433KL  
**Woonplaats**  
Nieuwegein  
**Volgnummer gebouw**



Energie label op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel?

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:

### Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m<sup>2</sup>), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m<sup>2</sup>), gas (m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>) en warmte (GJ/m<sup>2</sup>).
- De CO<sub>2</sub>-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m<sup>2</sup>).

**645,5 MJ/m<sup>2</sup>**  
(megajoules)

**36,8 kg/m<sup>2</sup>**  
(CO<sub>2</sub>-emissie)

**41,5 kWh/m<sup>2</sup>** (electriciteit)  
**7,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>** (gas)  
**0 GJ/m<sup>2</sup>** (warmte)

## Locatiekaart





## NIEUWBOUW TE NIEUWEGEIN

Projectnummer: 17.565

Datum: 10 februari 2020

## RIJVER B.V.

Lorentzlaan 10

3401 MX IJsselstein

## F5 PROJECTENGROEP B.V.

Lorentzlaan 10

3401 MX IJsselstein

Telefoon 030 - 688 75 76

Email [info@f5.nl](mailto:info@f5.nl)

## RIJVER DEVELOPMENT

Lorentzlaan 10

3401 MX IJsselstein

Telefoon 030 - 688 55 60

Email [info@rijver.nl](mailto:info@rijver.nl)





Projectnummer : 17.565  
 Tekeningen : C-01 t/m C-05 d.d. 17 juni 2020  
 Peildatum begroting : februari 2020  
 Datum : 10 februari 2020

## **ALGEMEEN**

Voor het ontwerp zijn de nader hieronder omschreven criteria en voor de kostenraming zijn de nader hieronder omschreven uitgangspunten aangehouden.

## ONTWERP

Bij het vervaardigen van het ontwerp zijn als uitgangspunten, onder genoemde criteria aangehouden:

- een functioneel bedrijfspannd.
- een representatief kantooruiterlijk.
- onderhoudsarme materialen.
- de hedendaagse installatie- en isolatienormen.
  - \* begane grondvloeren Rc 3,5 m<sup>2</sup> k/W.
  - \* gevels Rc 4,5 m<sup>2</sup> k/W.
  - \* daken Rc 6,0 m<sup>2</sup> k/W.

## GARANTIES

Voor de navolgende onderdelen worden de volgende garanties verstrekt:

- 10 jaar op de fundering tegen scheurvorming.
- 10 jaar op de dakbedekking en het isolatiepakket tegen lekkage inclusief alle opstanden e.d. (d.m.v. een onderhoudscontract).
- 10 jaar op de buitenwanden, op waterdichtheid en een goede hechting van de coating.
- 5 jaar op kitvoegen, op tot water- en winddichting en een goede hechting.
- 3 jaar op schilderwerk, op bladderen en loslaten van de verflagen.
- 1 jaar op het hang en sluitwerk.

Bovenstaande garanties zijn conform de desbetreffende garantieverklaringen.

### **Disclaimer**

Deze materiaal- / werkomschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect, aannemer en adviseurs van dit plan. Ondanks het bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen, o.a. voortvloeiende uit eisen van de overheid en/of nuts bedrijven.

Rijver B.V. is gerechtigd tijdens de (af-) bouw wijzigingen in dit plan aan te brengen, waarvan noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit, uiterlijk aanzien en bruikbaarheid. Deze wijzigingen zullen geen der partijen recht geven tot het vragen van verrekeningen van minder- of meerwerkkosten.

Projectnummer : 17.565  
 Tekeningen : C-01 t/m C-05 d.d. 17 juni 2020  
 Peildatum begroting : februari 2020  
 Datum : 10 februari 2020

## OMSCHRIJVING VAN DE ONDERDELEN

BOUWRIJP MAKEN	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ontgraven.</li> <li>- zandaanvulling t.p.v. gebouw.</li> <li>- gebroken puin op wegendoek t.p.v. de bestrating.</li> </ul>
TERREINAFWERKING	<ul style="list-style-type: none"> <li>- bestrating:           <ul style="list-style-type: none"> <li>* betonklinkers t.p.v. parkeergedeelte.</li> <li>* straatzand.</li> </ul> </li> <li>- terreinriolering:           <ul style="list-style-type: none"> <li>* pvc pijpen.</li> <li>* straatkolken.</li> </ul> </li> <li>- tuinvoorbereiding:           <ul style="list-style-type: none"> <li>* op de overige gedeelten van het terrein (tuin)aarde aanbrengen.</li> </ul> </li> </ul>
UITZETTEN	<ul style="list-style-type: none"> <li>- gebouw en palenplan.</li> </ul>
GRONDWERK	<ul style="list-style-type: none"> <li>- benodigd grondwerk.</li> </ul>
HEIWERK	<ul style="list-style-type: none"> <li>- betonnen heipalen.</li> </ul>
FUNDERING	<ul style="list-style-type: none"> <li>- gewapende betonnen funderingsbalken en poeren.</li> </ul>
VLOEREN	<ul style="list-style-type: none"> <li>- begane grondvloer kantoor:           <ul style="list-style-type: none"> <li>* geïsoleerde zelfdragende kanaalplaat systeembvloer.</li> <li>* nuttige vloerbelasting 400 kg per m<sup>2</sup>.</li> <li>* voorzien van een kruipluik.</li> </ul> </li> <li>- begane grondvloer bedrijfshal:           <ul style="list-style-type: none"> <li>* monoliet afgewerkte onderheide gewapende betonvloer.</li> <li>* nuttige vloerbelasting 3.000 kg per m<sup>2</sup>.</li> <li>* binnen stort, geen risico's t.g.v. weersinvloeden.</li> <li>* de vloer wordt gestort op isolatie en folie.</li> </ul> </li> <li>- verdiepingsvloer:           <ul style="list-style-type: none"> <li>* zelfdragende kanaalplaat systeembvloer.</li> <li>* nuttige vloerbelasting 400 kg per m<sup>2</sup>.</li> </ul> </li> </ul>

Projectnummer : 17.565  
 Tekeningen : C-01 t/m C-05 d.d. 17 juni 2020  
 Peildatum begroting : februari 2020  
 Datum : 10 februari 2020

#### DORPELS EN SOKKELS

- betondorpel t.p.v. de overheaddeuren, de betondorpel voorzien van dubbele hoeklijnen t.b.v. waterkering.
- kunststenen dorpel t.p.v. de puien doorlopend tot op de begane grondvloer.
- metselwerk sokkel en isolatie t.p.v. kantoorgedeelte.
- geïsoleerde kantplank t.p.v. de vluchtdeuren.

#### SKELET/DRAAGCONSTRUCTIE

- staalconstructie:
  - \* gescheiden constructie.
  - \* gedimensioneerd conform de geldende normen.
  - \* in standaard grijze kleur gespoten.
- stalen thermisch verzinkte UNP profielen rondom de puien t.p.v. het kantoorgedeelte.

#### GEVELMETSSELWERK

- metselwerk:
  - \* uitgevoerd als spouwmuur.
  - \* binnenblad van kalkzandsteenblokken, vuilwerk.
  - \* spouw gevuld met 90 mm isolatie.
  - \* buitenblad van een waalformaat gevelsteen.
  - \* halfsteens schoon metselwerk gepointmasterd.

#### BETONPANELEN

- geïsoleerde prefab betonpanelen als borstwering:
  - \* panelen worden gesausd, ca. RAL 7016.

#### TUSSEN WANDEN

- ongeïsoleerde betonpanelen, dikte 140 mm:
  - \* de wanden tussen de bedrijfshallen.
  - \* de wanden worden niet nader afgewerkt.
- gasbetonplaten, dikte 150 mm:
  - \* de wanden tussen de gebouwen.
  - \* de wanden worden niet nader afgewerkt.
  - \* e.e.a. zoals op tekening is aangegeven.

Projectnummer	: 17.565
Tekeningen	: C-01 t/m C-05 d.d. 17 juni 2020
Peildatum begroting	: februari 2020
Datum	: 10 februari 2020

## STALEN GEVELBEPLATING

- sandwich panelen:
  - \* dik 100 mm in vlakke uitvoering (carrier).
  - \* panelen breed 1.000 mm.
  - \* blind bevestigd.
  - \* voorzien van spectrum coating aan de buitenzijde.
  - \* voorzien van een witte interieurcoating aan de binnenzijde.
- golfprofielplaat t.p.v. de kantoren:
  - \* horizontaal, type 18x76.
  - \* zichtbaar bevestigd op omega profielen.
  - \* voorzien van een antraciet PVDF-coating, ca. RAL 7016.
- puntprofielplaat t.p.v. de achtergevel:
  - \* verticaal, type 37/510, voorzien van een prisma-coating, Ephyra.
  - \* verticaal, type 37/460, voorzien van een prisma-coating, Ephyra.
  - \* verticaal, type 37/460, voorzien van een prisma-coating, RAL 9007.
  - \* zichtbaar bevestigd op omega profielen.

## KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

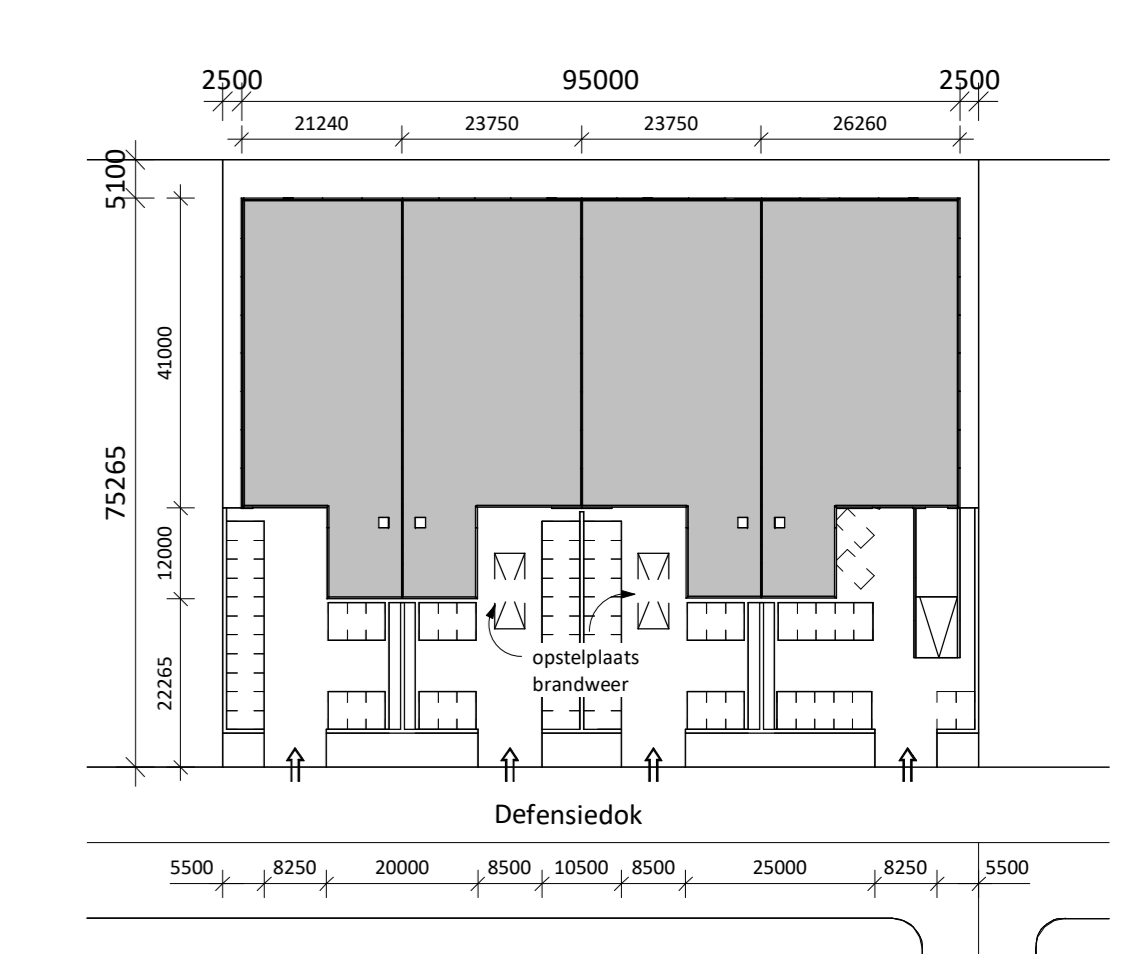
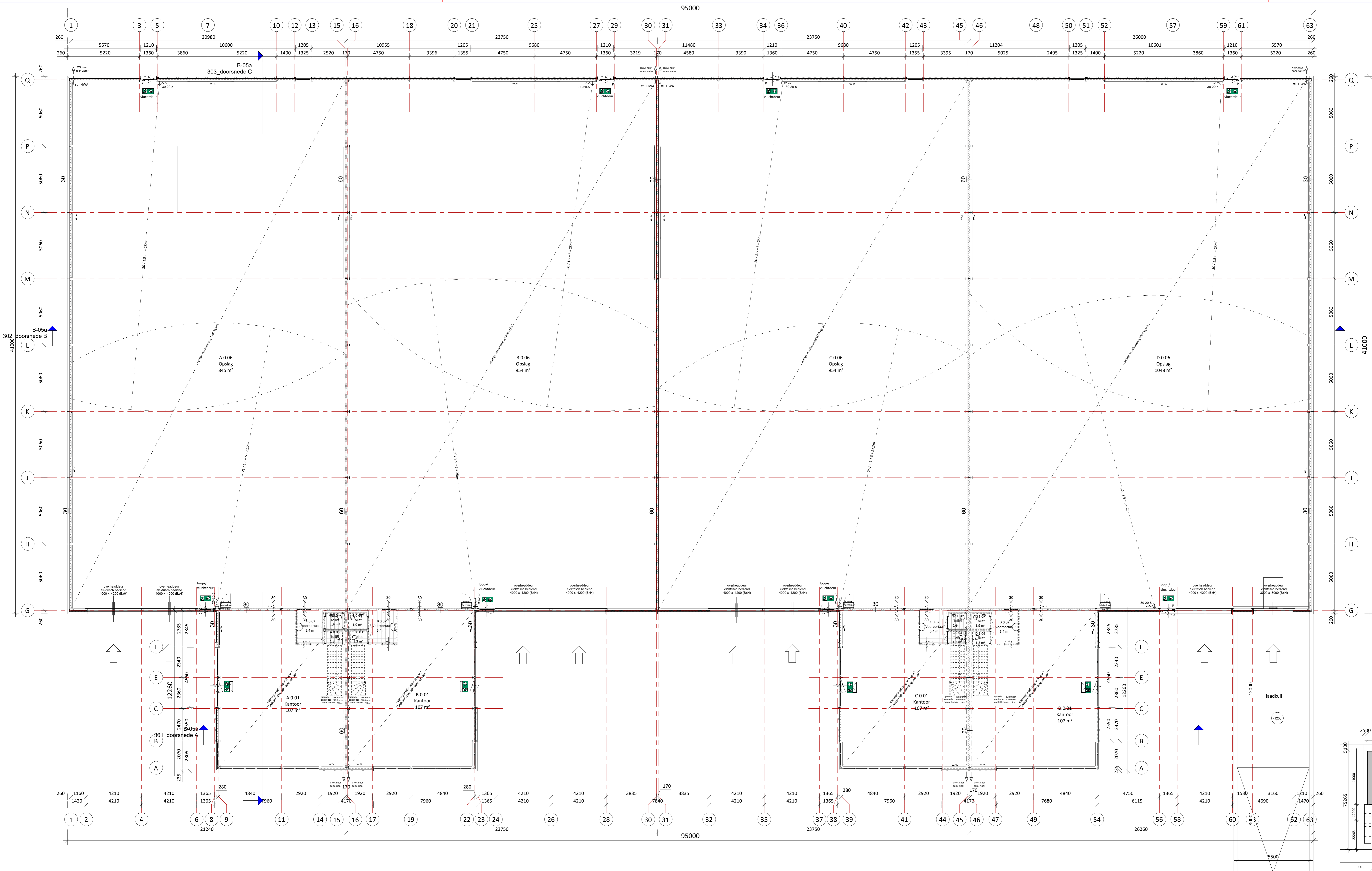
- aluminium kozijnen (geïsoleerd profiel):
  - \* entreedeur met glasopeningen.
  - \* draaikiep ramen.
  - \* geïsoleerde ventilatieroosters.
  - \* blank isolatieglas, HR++.
  - \* in een donker grijze kleur gemoffeld, ca. RAL 7016.
  - \* aluminium lekdorpels.
- vurenhouten stelkozijnen.

## OVERHEAD- EN LOOPDEUREN

- geïsoleerde overheaddeuren:
  - \* elektrische bedienbare uitvoering.
  - \* afm. ca. 4.000 x 4.200 mm (b x h).
  - \* voorzien van een donker grijze coil coating aan de buitenzijde, ca. RAL 7016.
  - \* voorzien van een witte coil coating aan de binnenzijde, ca. RAL 9002.
- loopdeurpui:
  - \* aluminium kozijn (geïsoleerd profiel).
  - \* deurvulling in hetzelfde materiaal als de overheaddeur.
- vluchtdeur:
  - \* aluminium kozijn (geïsoleerd profiel).
  - \* aluminium paneel vulling.

Projectnummer : 17.565  
 Tekeningen : C-01 t/m C-05 d.d. 17 juni 2020  
 Peildatum begroting : februari 2020  
 Datum : 10 februari 2020

- DAK**
- geïsoleerd staaldak:
    - \* stalen dakplaten sendzimir verzinkt.
    - \* 2x 100 mm PS isolatie in SE kwaliteit.
    - \* 1,5 mm PVC dakbedekking.
    - \* permanente veiligheidssteunen.
  - dakluik, afm. ca. 0,9 x 0,9 m<sup>1</sup>, van binnenuit te openen t.b.v. dak toetreding.
- HEMELWATERAFVOERSYSTEEM**
- vol-vul systeem per gebouw (Pluvia o.g.), opgehangen aan het dak.
  - kantoorgedeelte geïsoleerd, indien benodigd.
  - aangesloten op een verzamelleiding.
- NUTSVOORZIENINGEN**
- prefab meterkast.
  - de benodigde nutsvoorzieningen, mantelbuizen e.d.
  - meterkast inrichting.
  - aansluitkosten voor:
    - \* water Qn 4.
    - \* elektra 3x80 Amp.
- TRAPPEN EN HEKWERKEN**
- vuren houten trap:
    - \* voorzien van een muurleuning en spijlenhekwerk.
    - \* in dichte uitvoering.
    - \* de houten trap wordt eenmaal voorbehandeld in het werk gebracht.
- BINNEN RIOLERING**
- afgedopt in de kruipruimte en aangesloten op het gemeente riool, diameter 110 mm.
- OPLEVERING**
- opleveringsschoonmaak (bezemschoon).
- BOUWVERZEKERING**
- CAR-polis.



situatie  
schaal 1: 500

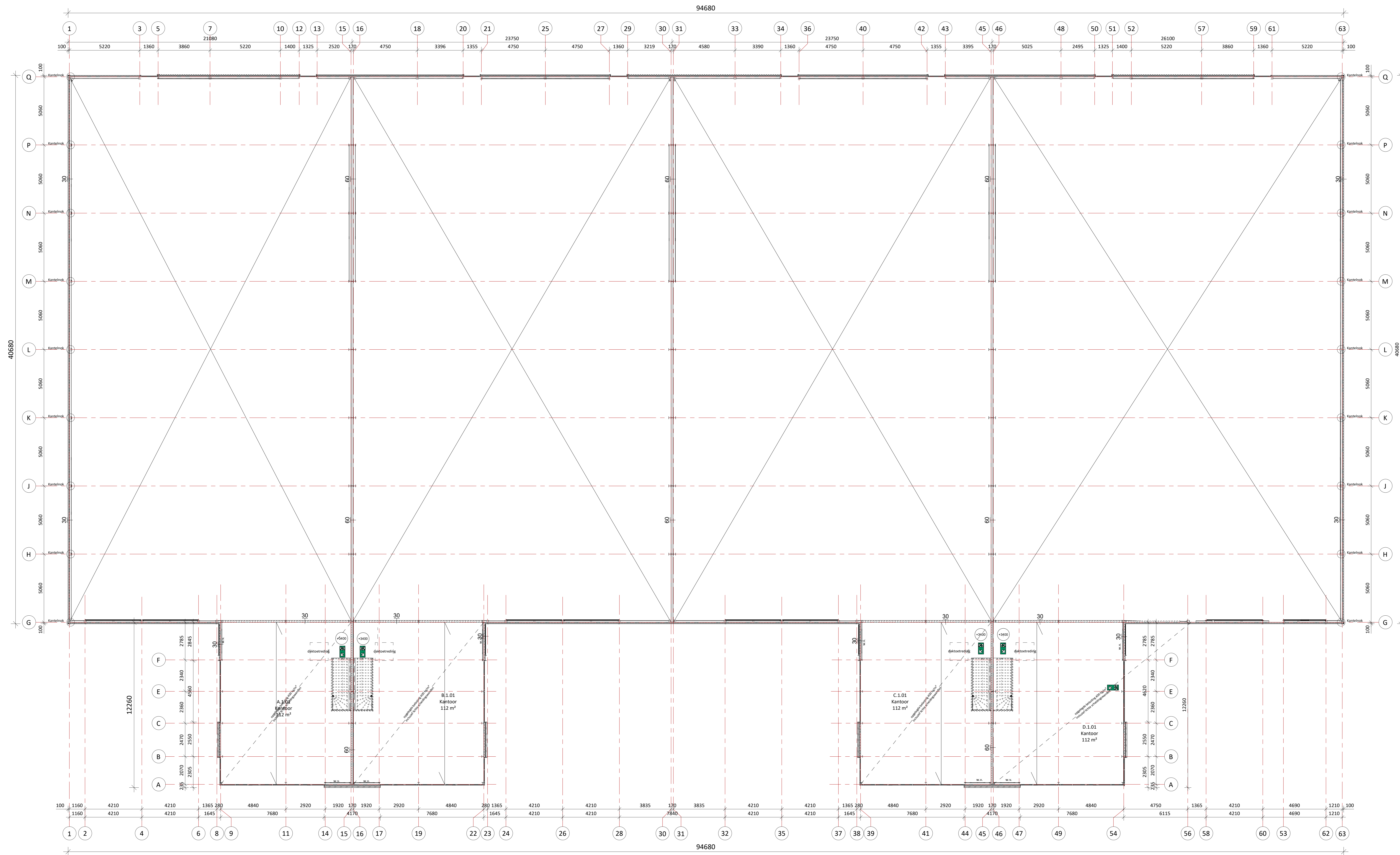
bouwpeil = P = 0000+ = ...+ N.A.P.

RENOVOOI	
0.01	ruimtenummer
w.w.	windverband
HWA	hemelwater afvoer
VWA	vuilwater afvoer
F	panieksluiting d.m.v. knopplinder (deur zonder losse hulpmiddelen te openen)
	draairichting deur
	zelfsluitende deur
DB	noofoverlichtingsarmatuur + symbool vluchtweg
	noofoverlichtingsarmatuur + symbool uitgang
	60 minuten WBDBO conform NEN 6068
	zelfsluitende deur die in combinatie met het kozijn een WBDBO bezit van tenminste 60 minuten
WBDBO	Weerstand tegen BrandDoorslag en BrandOverslag
	brandslanghaspel, uitvoering + waterlevering conform NEN-EN 671-1
k.l.	kraupluis (geïsoleerd)
○	aanduiding peilmaat van bovenkant vloer
n.o.	noofoverstort
	kalkzandsteen
	metselewerk, baksteen waalmaat schoonwerk
	sandwichpaneel
	(vloer- of dak-) isolatie
	(binnen) wand voorzien van tegelwerk over de volledige hoogte
	wering van vocht..... NEN 2778
	ventilatie..... NEN 1087
	riolering..... NEN 3215
	c.v. installatie..... NEN 2757
	drinkwater..... NEN 1006
	elektra..... NEN 1010
	noofoverlichting/vluchtroutes..... NEN-EN-ISO 7010 en NEN-EN 1838
<b>Nota:</b> • aantal afvoeren HWA n.t.b. door leverancier HWA • dagmaat deurkozijnen b850mm, h2300mm. • hekwerk en leuningen conform afd. 2.3 van het Bouwbesluit • voorzieningen voor het weten van ratten en muizen cf. afd. 3.10 van het Bouwbesluit 2012.	

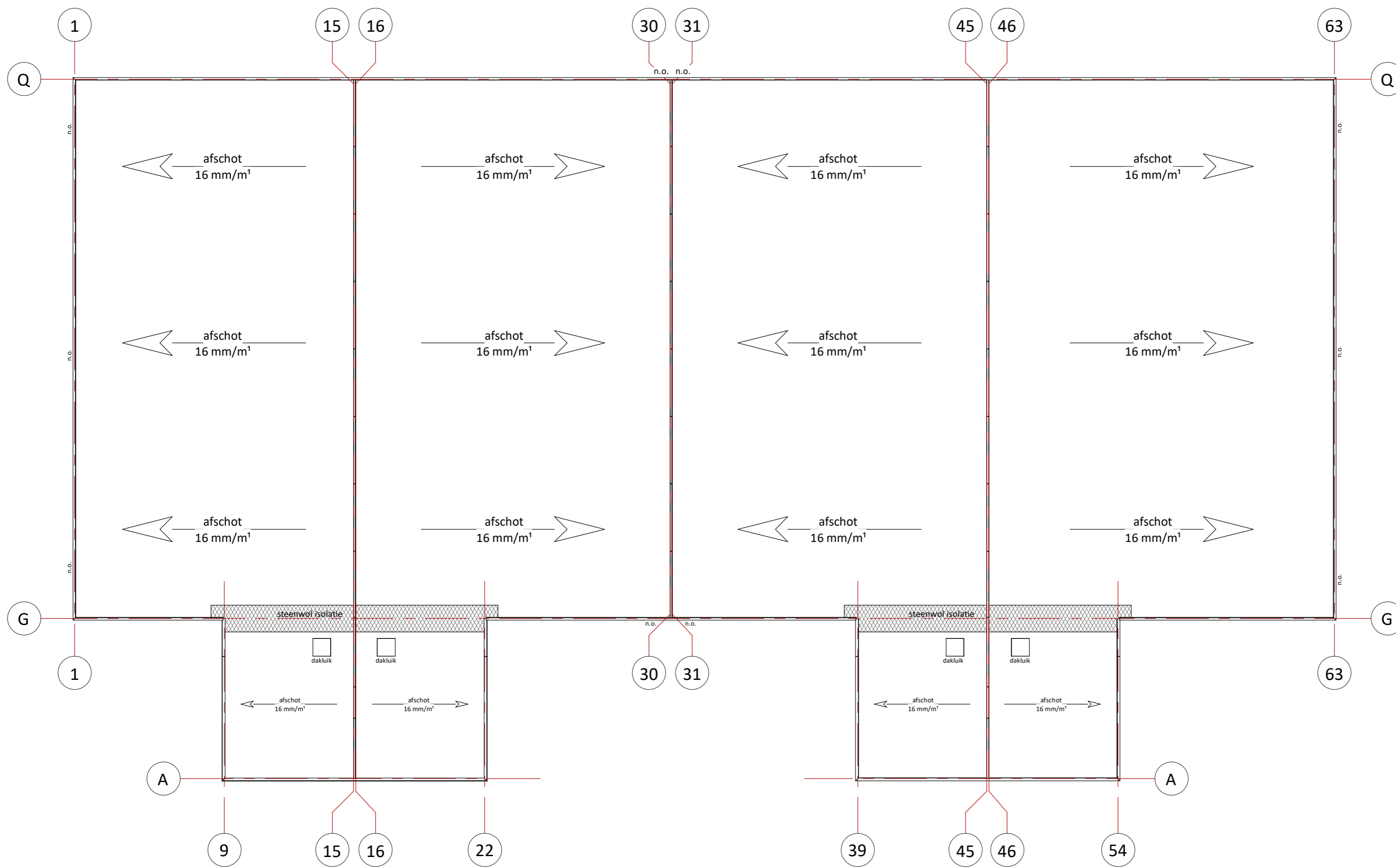
Nieuwbouw bedrijfsverzamelgebouw te Nieuwegein		D.R.	
A	gebouw D, kantoor kleiner, laadkui	09-03-2020	
wjz.	omschrijving van de wijziging	get.	datum
<b>Begane grond</b> * tekening t.b.v. aanvraag omgevingsvergunning *		datum	25-09-2019
		getekend	Lvd Lissal
		schaal	As indicated
		formaat	A0
		projectnummer:	<b>17.565</b>
		tekeningnummer:	<b>B-01a</b>

**F5 PROJECTENGROEP B.V.**  
 Postbus 150  
 3420 AD IJsselstein  
 E-mail: tekenkamer@f5.nl

Tel: 030 - 688 75 78  
 Fax: 030 - 688 88 96  
 www.f5.nl



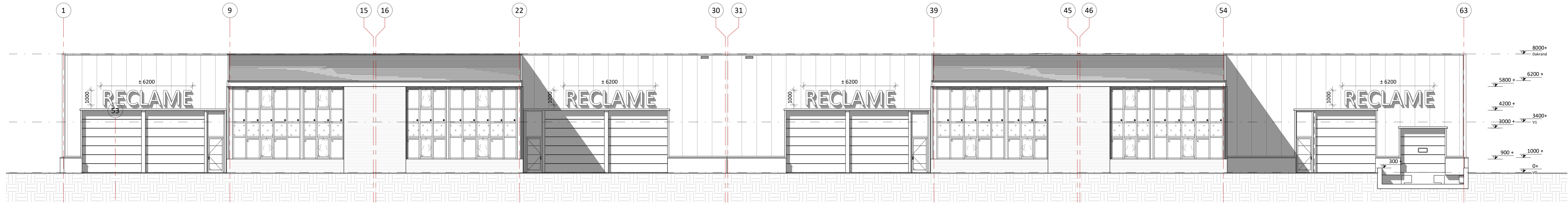
A		gebouw D, kantoor kleiner, laadruil	D.R.	09-03-2020
wjz.	omschrijving van de wijziging		get.	datum
Nieuwbouw bedrijfsverzamelgebouw te Nieuwegein			getekend	Lvd Lissal
			schaal	1:100
			formaat	A0
Verdieping			projectnummer	17.565
* tekening t.b.v. aanvraag omgevingsvergunning *			tekeningsnummer	B-02a
<b>F5 PROJECTENGROEP B.V.</b> Postbus 150 3420 AD IJsselstein E-mail: tekenkamer@f5.nl		Tel: 030 - 688 75 76 Fax: 030 - 688 88 95 www.f5.nl		



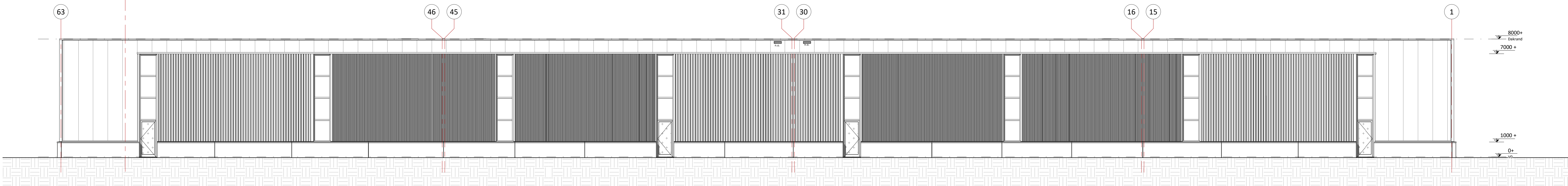
A	gebouw D, kantoor kleiner, laadkuil	D.R.	09-03-2020
wijz.	omschrijving van de wijziging	get.	datum
<p>Nieuwbouw bedrijfsverzamelgebouw te Nieuwegein</p>		datum	: 25-09-2019
		getekend	: I.vd.IJssel
		schaal	: 1 : 250
		formaat	: A2
<p>Dakvlak</p> <p>* tekening t.b.v. aanvraag omgevingsvergunning *</p>		projectnummer:	<b>17.565</b>
<p><b>F5 PROJECTENGROEP B.V.</b>          Postbus 150      Tel 030 - 688 75 76          3400 AD IJsselstein      Fax 030 - 688 88 56          E-mail: tekenkamer@f5.nl      www.f5.nl</p>		tekeningnummer:	<b>B-03a</b>

alle rechten voorbehouden. Niets van deze tekening mag worden verspreid, openbaar gemaakt, of aan derden terzake gegeven, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van F5 Projectengroep B.V.

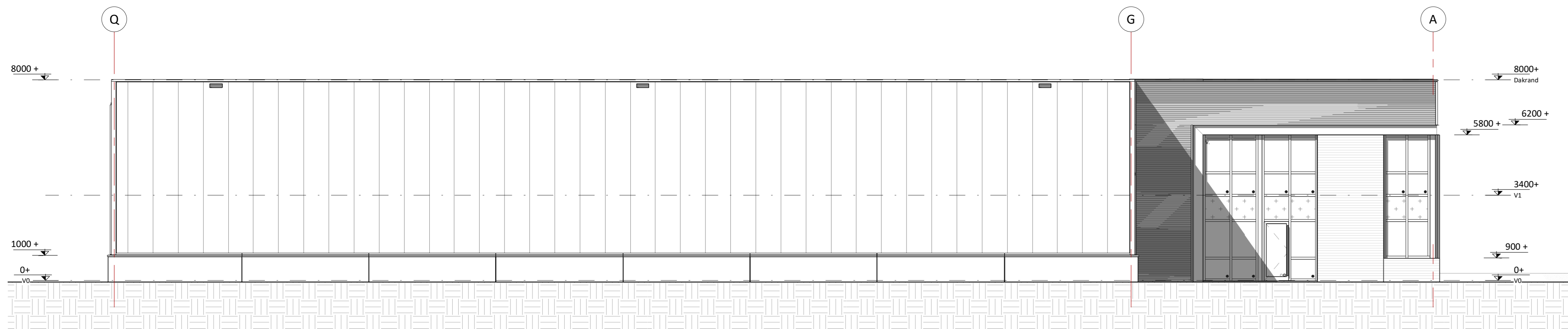




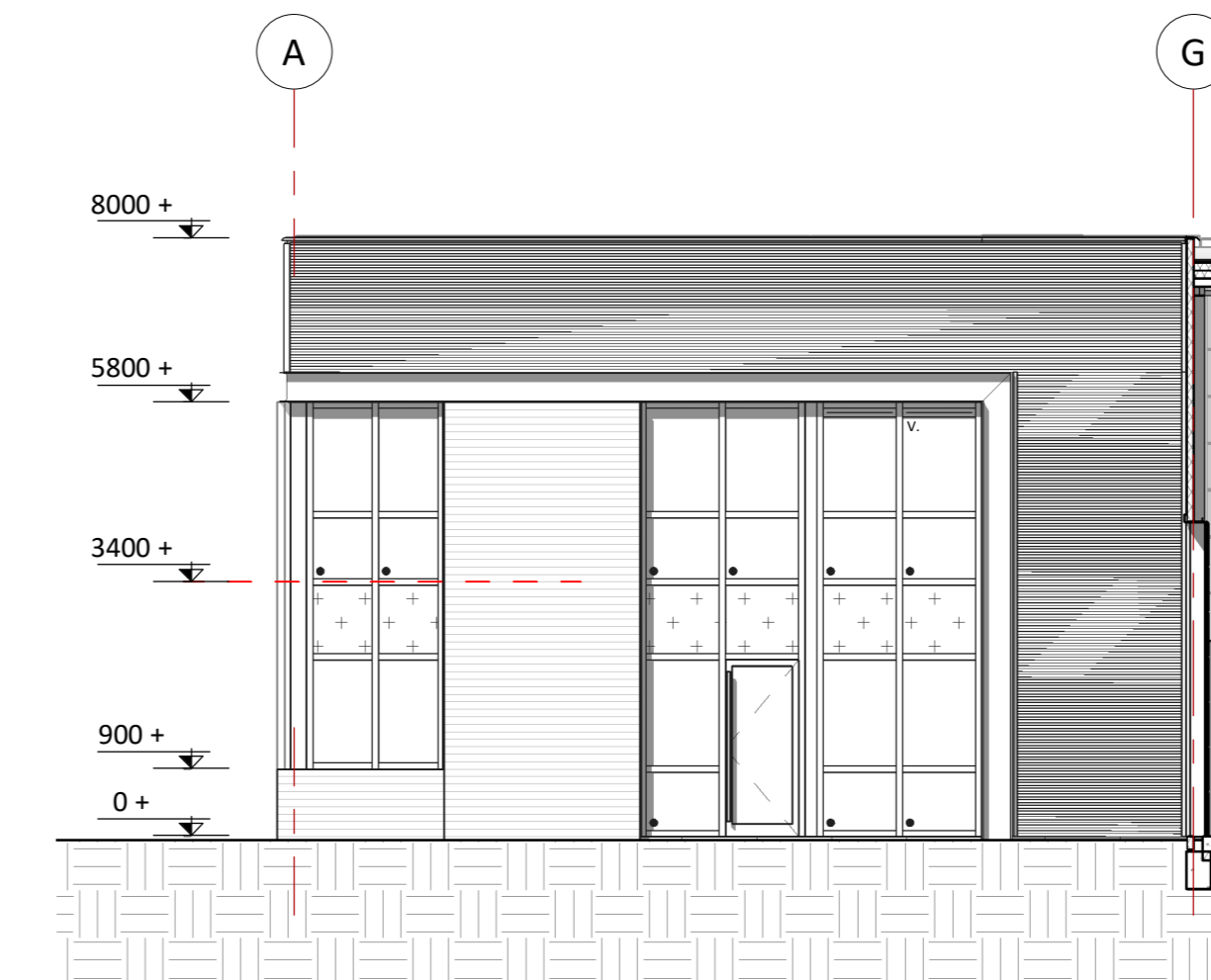
Voorgevel  
schaal 1:100



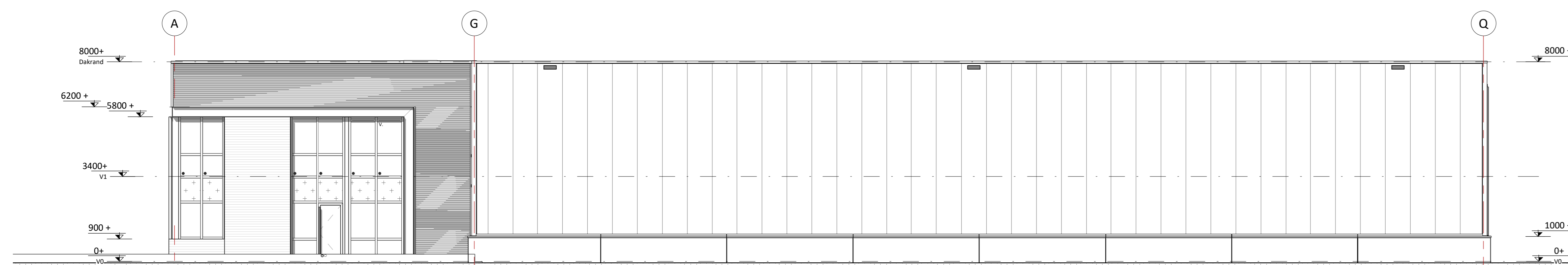
Achtergevel  
schaal 1:100



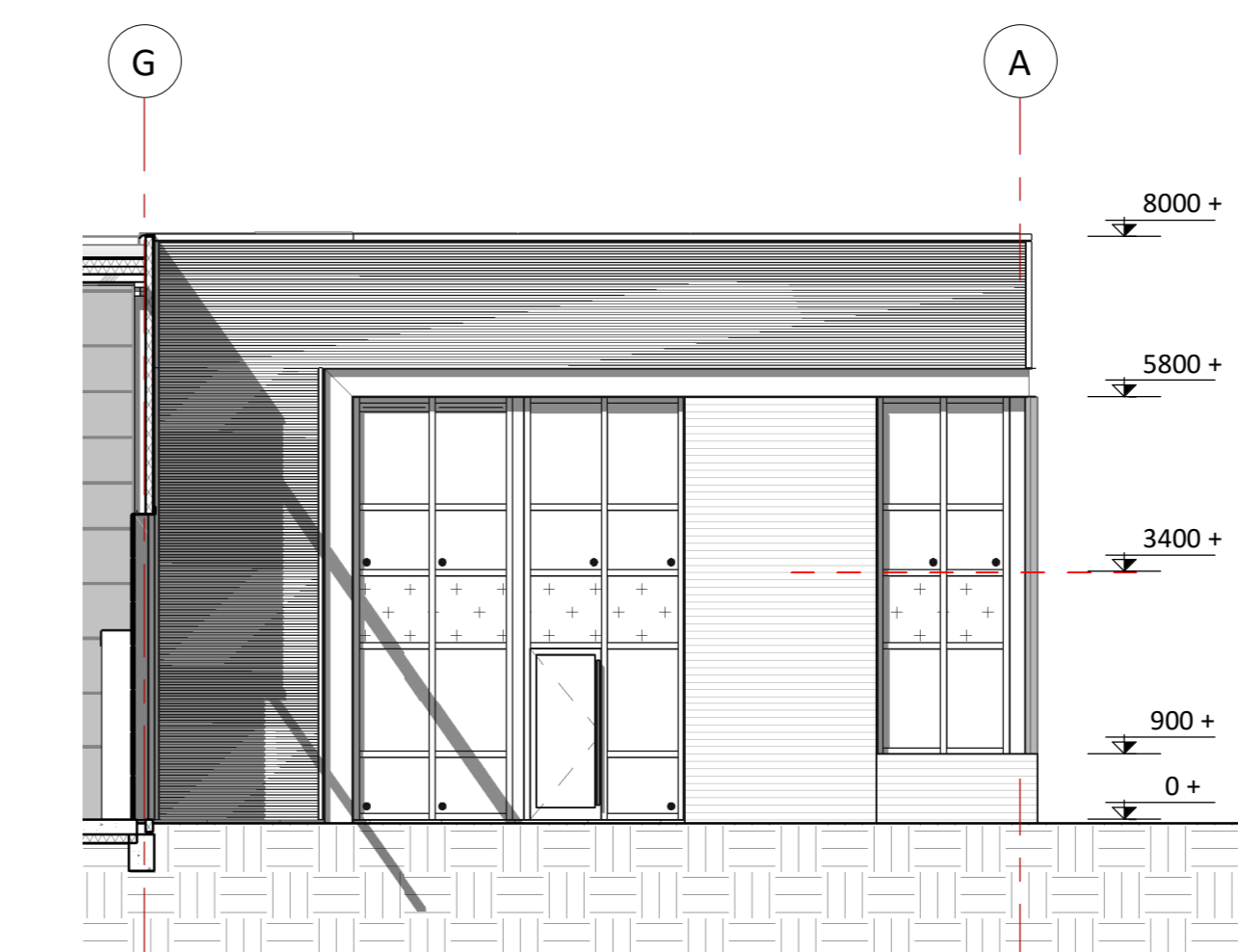
Linker zijgevel  
schaal 1:100



Entree pand B  
schaal 1:100



Rechter zijgevel  
schaal 1:100

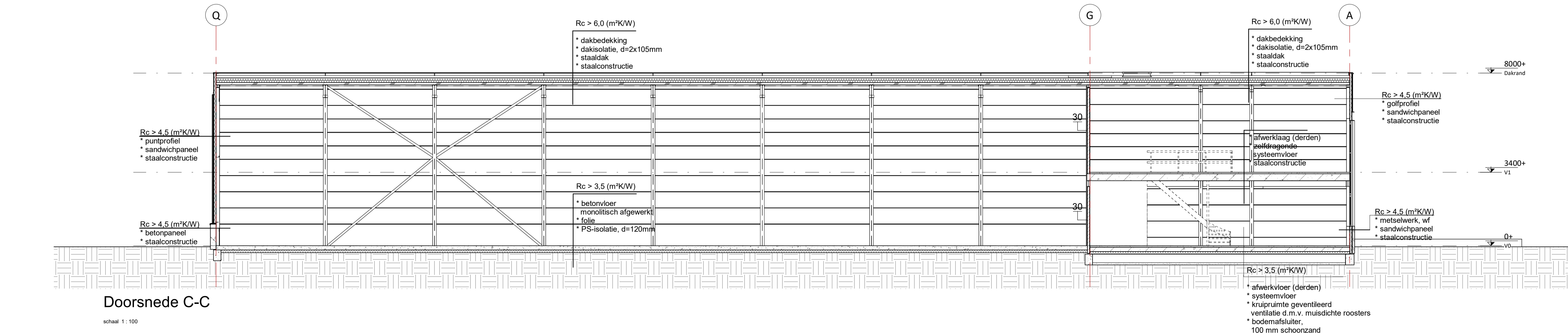
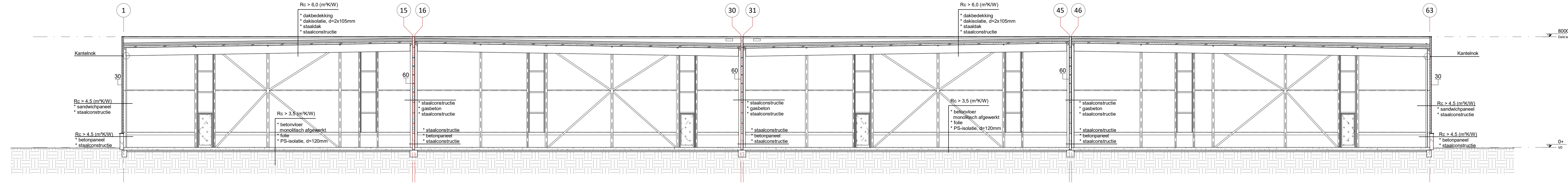
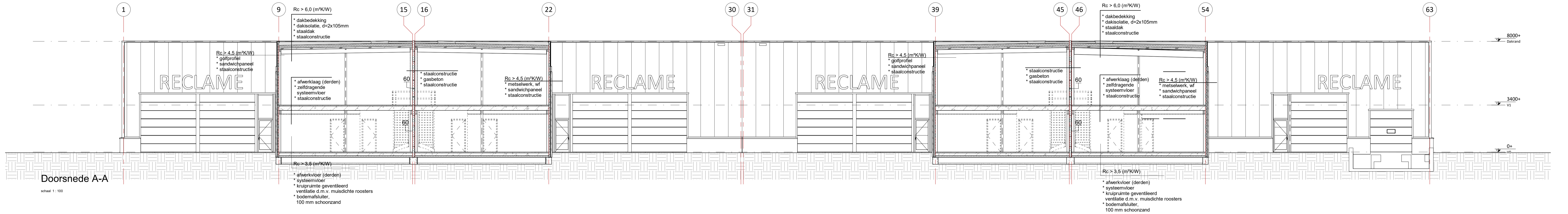


Entree pand C  
schaal 1:100

KLEUREN EN MATERIALEN		
gevel kantoor (metalwerk)	baksteen	gemêleerd terracotta (Oakwood)
gevel kantoor	horizontale golfbeplating	antracietgrijs RAL 7016
gevel kantoor	UNP	thermisch verzinkt
gevel bedrijfshal	sandwichpaneel	antracietgrijs RAL 7016
plint bedrijfshal (sauswerk)	geïsoleerd beton	antracietgrijs RAL 7016
gevel bedrijfshal (westgevel)	Puntprofiel SAB Pyramid 37/510 [z. bev.]	ephya (colorcoat)
gevel bedrijfshal (westgevel)	Puntprofiel SAB Pyramid 37/460 [z. bev.]	ephya (colorcoat)
gevel bedrijfshal (westgevel)	Puntprofiel SAB Pyramid 37/460 [z. bev.]	grijs aluminiumkleuring RAL 9007
kozijn / raam / vluchtdeur	aluminium	antracietgrijs RAL 7016
beglazing	HR++	natuur
overheaddeur + loopdeur	staal, geïsoleerd	antracietgrijs RAL 7016
loopdeur + kozijn (naast overh.)	aluminium / staal, geïsoleerd	antracietgrijs RAL 7016
paneelvulling	emalit	antraciet ± RAL 7016
kolom t.p.v. overhead- en loopdeur	zetwerk	antracietgrijs RAL 7016
dakkap	zetwerk	antracietgrijs RAL 7016

- = veiligheidsbeglazing zoals bedoeld in NEN 3569
- = inbraakwerend beslag, conform NEN 5096
- n.o. = noodoverstort, positie en afmeting n.t.b. door constructeur
- V. = ventilatierooster
- + = paneelvulling
- \* voorzieningen voor het weren van ratten en muizen cf. afd.3.10 van het bouwbesluit 2012

Projectgegevens		D.R.	
A	gebouw D, kantoor kleiner, laadruim	09-03-2020	
wjz.	omschrijving van de wijziging	get.	datum
Nieuwbouw bedrijfsverzamelgebouw te Nieuwegein		datum	25-09-2019
		getekend	Lvd Lissel
		schaal	1:100
		formaat	A0
Gevels		projectnummer:	17.565
* tekening t.b.v. aanvraag omgevingsvergunning *		tekeningsnummer:	B-04a
<b>F5 PROJECTENGROEP B.V.</b> Postbus 150 3420 AD IJsselstein E-mail: tekenkamer@f5.nl		Tel: 030 - 688 75 76 Fax: 030 - 688 88 95 www.f5.nl	



A	gebouw D. kantoor kleiner, laadkuis	D.R.	09-03-2020
wjz.	omschrijving van de wijziging	get.	datum
Nieuwbouw bedrijfsverzamelgebouw te Nieuwegein		datum	25-09-2019
		getekend	I.vd.Ussel
		schaal	1:100
		formaat	594 x 1200
Doorsneden		projectnummer:	<b>17.565</b>
* tekening t.b.v. aanvraag omgevingsvergunning *		tekeningnummer:	<b>B-05a</b>
<b>FS PROJECTENGROEP B.V.</b> Postbus 150 Tel 030 - 688 75 76 3400 AD IJsselstein Fax 030 - 688 88 86 E-mail: tekenkamer@fs.nl www.fs.nl			