



— BUSINESSPARK —

HANDELSKADE

— GORINCHEM —



BEDRIJFSRUIMTEN AAN HET MERWEDEKANAAL CENTRAAL IN GORINCHEM

- compleet afgebouwd
- energiezuinig
- onderhoudsvriendelijk

FASE 1 - van 98 m² tot en met 211 m² BVO



BUSINESSPARK HANDELSKADE

WEBSITE

www.businesspark-handelskade.nl

MAKELAAR

B/Mak bedrijfsmakelaars

0183 - 30 40 50

DATUM

12.12.2023

DISCLAIMER

Deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld. De inhoud zoals tekst, afbeeldingen en ander materiaal is uitsluitend bedoeld voor informatieve doeleinden. Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

VOORWOORD

Op een prachtige, unieke locatie langs het Merwedekanaal in Gorinchem realiseren wij 'Businesspark Handelskade'. Een bedrijventerrein met bedrijfsunits in verschillende varianten en metrages over twee lagen (begane grond en eerste verdieping).

Er is veel vraag vanuit veelal lokale ondernemers om een nieuwe plek te vinden voor hun bedrijfsactiviteiten. Met dit plan maken wij het voor bedrijven van zowel binnen als buiten Gorinchem mogelijk om zich op een representatieve locatie vlakbij alle voorzieningen en uitvalswegen te vestigen.





INHOUD

Locatie	8
Bereikbaarheid	9
B/mak Bedrijfsmakelaars	10
Van Houwelingen Vastgoed	11
Van Es architecten	13
15	Fasering
15	Mandelige vereniging
16	Gebouw 1
18	Type A
19	Type B
20	Type C
22	Gebouw 2 - 3
24	Type D
25	Type E
26	Type I
28	Gebouw 4
31	Type F
32	Type G
33	Type H
34	Type I

LOCATIE

Gorinchem is een oude en goed bewaarde vestingstad met ruim 37.000 inwoners en onderdeel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. De historische stad heeft een leuk centrum met uiteenlopende winkels en horecagelegenheden.

In 2021 is Gorinchem verkozen door de ANWB als mooiste vestingstad van Nederland. De jury zegt over de stad: "Gorinchem is beeldschoon gelegen op de plek waar de Linge uitmondt in de Merwede. Schitterend bewaard gebleven zijn de wallen: een groen lint om de stad met knoepers van kastanjes en platanen om onder te flaneren én met zicht op de ommelanden, de rivier en de vele verdedigingswerken. Die combinatie van zicht op de rivier, ring van groen en levendige binnenstad maakt Gorinchem tot een smakelijke bonbon." Daarnaast is de vesting van Gorinchem onderdeel van 'de Nieuwe Hollandse Waterlinie', deze waterlinie heeft samen met 'de stelling van Amsterdam' op 26 juli 2021 de status 'werelderfgoed' gekregen.

Kolenboer Teunis van Andel was de eerste die zijn bedrijvigheid aan de Handelskade vestigde. Hij zocht een plek dicht bij het centrum, met uitstekende bevoorradingsmogelijkheden. De locatie was zowel per spoor als over water goed bereikbaar.



BEREIKBAARHEID

Businesspark Handelskade ligt aan het Merwedekanaal en vlakbij de historische binnenstad van Gorinchem. Gorinchem is centraal gelegen in Nederland op het kruispunt van de provincies Zuid-Holland, Noord-Brabant en Gelderland en is goed ontsloten via de snelwegen A27 en A15. Binnen een half uur ben je per auto zowel in Rotterdam, Utrecht, Breda als in 's-Hertogenbosch. De A27 verbindt Utrecht met België. De A15 is een belangrijke verkeersader tussen de Rotterdamse haven en Duitsland. Ook de Betuwelijn loopt langs Gorinchem. Het treinstation van Gorinchem ligt op enkele minuten loop- en fietsafstand van de Handelskade. Hier vandaan zijn bovengenoemde steden ook per trein of bus goed bereikbaar.

MAKELAAR

B/mak Bedrijfsmakelaars is gevestigd in Gorinchem en gespecialiseerd in bedrijfsmatig vastgoed. Het kantoor bestaat uit een team van makelaars, taxateurs en vastgoedadviseurs. B/mak is lid van NVM Business en actief op het gebied van verkoop/aankoop, verhuur/aanhuur en het taxeren van bedrijfshuisvesting.

Ook treedt B/mak regelmatig op als adviseur en sparring partner inzake commercieel vastgoed gerelateerde zaken. Het werkgebied wordt grofweg gevormd door een cirkel van 30 kilometer rondom Gorinchem. De mensen van B/mak zijn u graag van dienst en nodigen u van harte uit voor een vrijblijvend gesprek om de mogelijkheden met betrekking tot Businesspark Handelskade te bespreken.

Bmak
Bedrijfsmakelaars



 Van Houwelingen
Vastgoed

ONTWIKKELAAR

Ontwikkeling en realisatie van energiezuinige woningbouwprojecten en duurzaam bedrijfsroerendgoed staat bij ons centraal. Wij werken vanuit creatieve woonconcepten voor alle doelgroepen en sterke vastgoedoplossingen voor bedrijven. Bij woningbouwprojecten bieden wij woningen voor jongeren, starters, eenpersoonshuishoudens, jonge gezinnen, doorstromers, grote gezinnen en senioren.

Bedrijfsroerendgoed ontwikkelen en realiseren wij met de wensen en ideeën van de eindgebruiker als uitgangspunt. Vaak werken wij op design & build basis samen met onze opdrachtgevers en nemen daarbij zowel de ontwerp- als realisatiefase van een project integraal aan. Bij een design & build traject is het ook mogelijk om het onroerend goed bij ons onder te brengen en van ons terug te huren.



ARCHITECT

Van Es architecten is een tweede generatie familiebedrijf. Met ca. 20 enthousiaste medewerkers werken we iedere dag aan de meest uiteenlopende projecten. Door 40 jaar ervaring weten we waar we over spreken en gaan we met plezier ook de meest complexe uitdagingen niet uit de weg. Handelskade in ontwikkeling. Creëren van multifunctioneel en hoogwaardig bedrijventerrein.

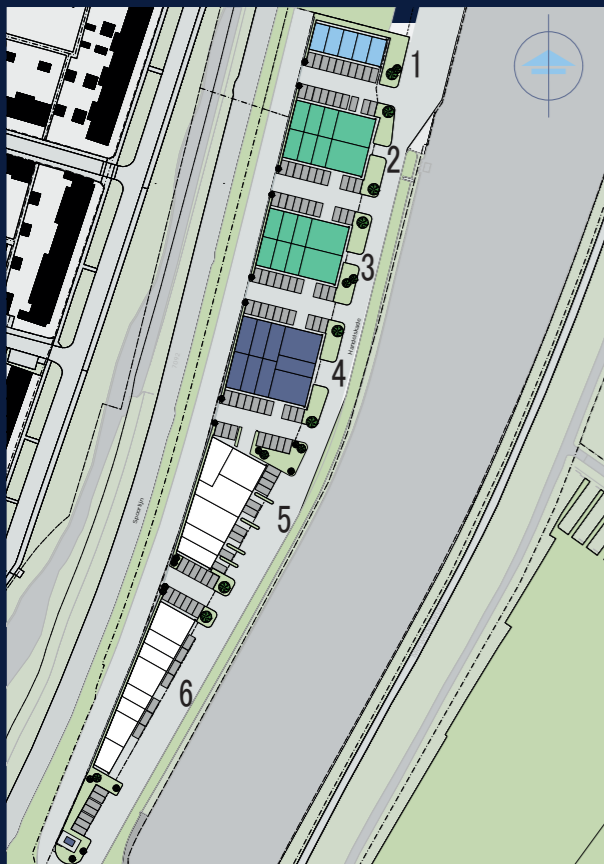
Architectuur

De architectuur die we voor ogen hebben bij de nieuw te realiseren bedrijfsgebouwen laat zich het beste omschrijven als tijdloos en verfijnd met oog voor de menselijke schaal. Door in basis uit te gaan van een ingetogen palet van kleuren en eerlijke materialen ontstaat een rustig en kwalitatief hoogwaardig beeld. Het gebruik van bijzondere stalen en aluminiumgevelcassettes, aluminium kozijnen, glas en gevelaccenten geven het geheel een chique en industriële uitstraling.

Door de gebouwen ingetogen vorm te geven voegt het een geheel eigen kwaliteit en identiteit toe aan de plek zonder overheersend te worden. De tijdloze kleuren en materialen zorgen hierbij voor een prettige uitstraling en beleving. Per complex zal op een subtiele manier – met kleurverschillen en materialisatie – onderscheid gemaakt worden zodat elk bedrijfsverzamelgebouw een individuele expressie krijgt binnen het grotere geheel.

Qua inpassing op de locatie zorgen we ervoor dat de gebouwen aansluiten op de prachtige kade aan het water. Hierdoor zijn de gebouwen niet concurrerend maar complementair aan de omgeving.





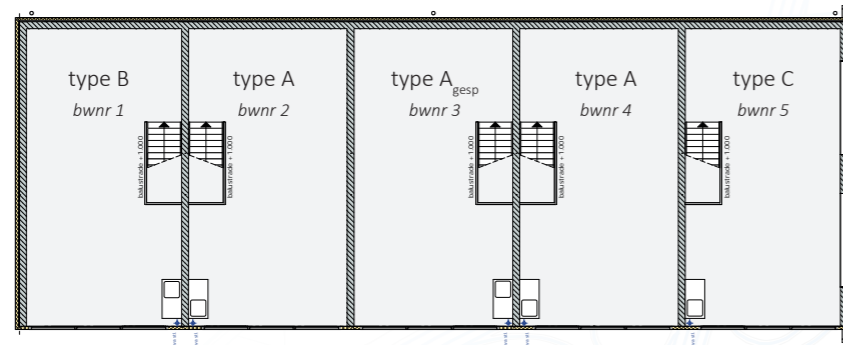
FASERING

Businesspark Handelskade bestaat uit twee fasen. Fase 1 van het plan (gebouwen 1 t/m 4) is nu in verkoop. In deze fase bieden wij 30 bedrijfshallen aan. Fase 2 (gebouwen 5 en 6) betreft 14 bedrijfshallen.

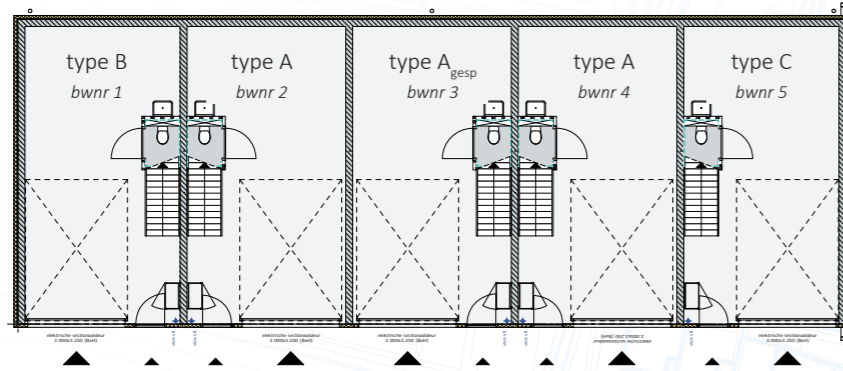
MANDELIGE VERENIGING

Wij starten als ontwikkelaar een beheervereniging voor het mandelig gebied waarin parkmanagement een belangrijk onderdeel is. Hierbij moet u denken aan onder andere beheer en onderhoud van de buitenruimte, een juiste bewegwijzering, collectieve beveiliging en afvalinzameling.

GEBOUW 1



verdieping



begane grond



zuidgevel



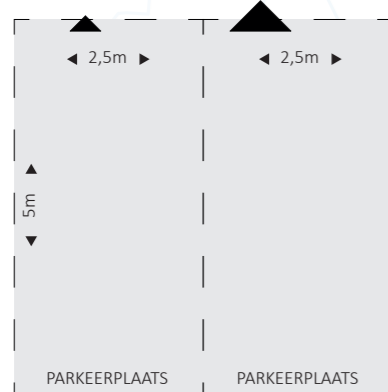
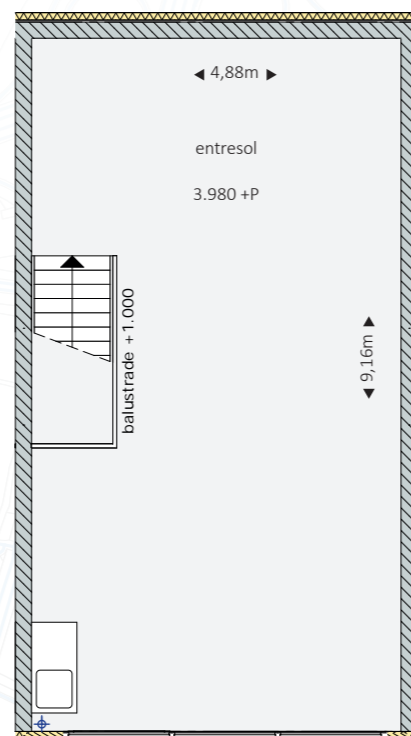
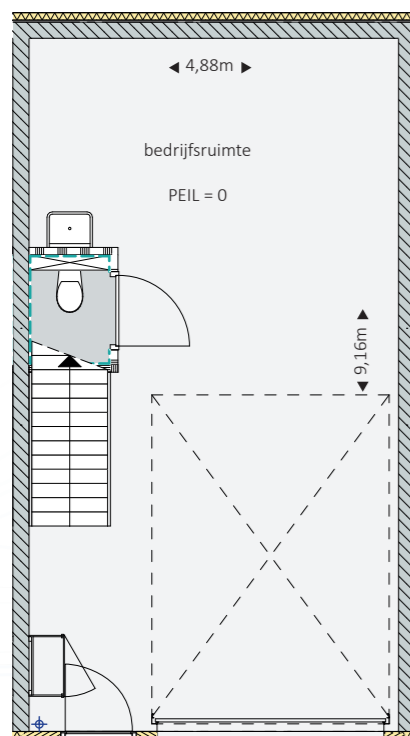
oostgevel



- voorzien van**
- betonnen vloeren en daken
 - kalkzandsteen draagconstructie
 - warmtepomp
 - LED - verlichting

TYPE A

98,0 m² BVO



BOUWNUMMERS

2, 3
gespiegeld 4

Turn-key bedrijfsruimte met een bruto vloeroppervlak (BVO) van 49,0 m² op de begane grond
(max. vloerbelasting = 1.500 kg/m²)

Over de volledige oppervlakte een verdiepingvloer van 49,0 m² BVO
(max. vloerbelasting = 400 kg/m²)

Voorzien van een elektrische sectionaaldeur van 3 m breed en 3,25 m hoog

2 toegewezen parkeerplaatsen

6 zonnepanelen

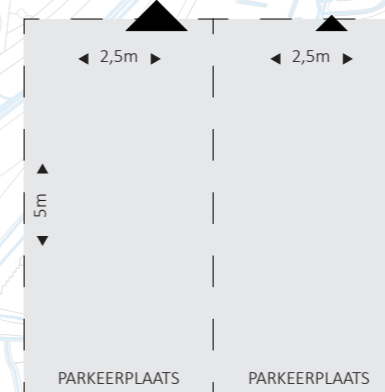
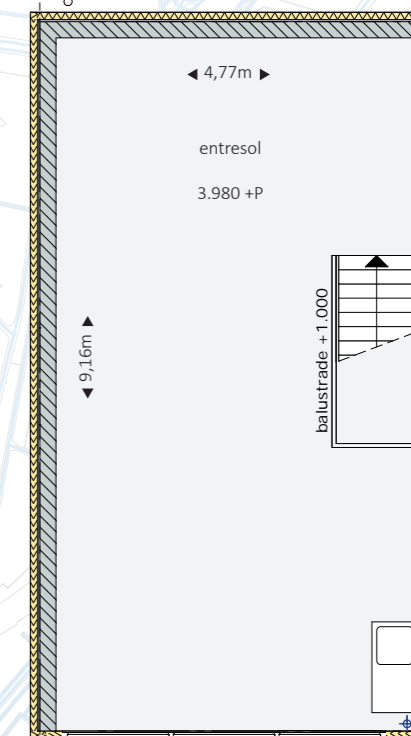
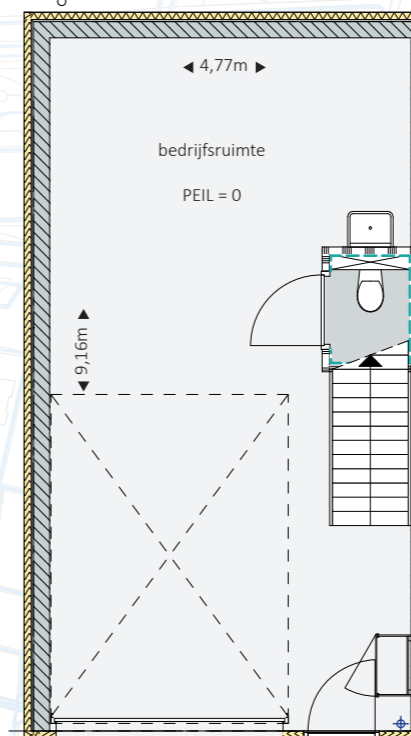
Toilet en uitstortgootsteen in de bedrijfsruimte

Op de verdieping een pantryblok voorzien van een close-in boiler

Vaste houten trap naar de verdieping

TYPE B

100,4 m² BVO



BOUWNUMMER

1

Turn-key bedrijfsruimte van 50,2 m² (BVO) op de begane grond
(max. vloerbelasting = 1.500 kg/m²)

Over de volledige oppervlakte een verdiepingvloer van 50,2 m² BVO
(max. vloerbelasting = 400 kg/m²)

Voorzien van een elektrische sectionaaldeur van 3 m breed en 3,25 m hoog

2 toegewezen parkeerplaatsen

6 zonnepanelen

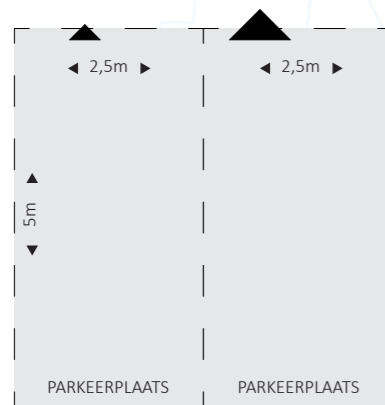
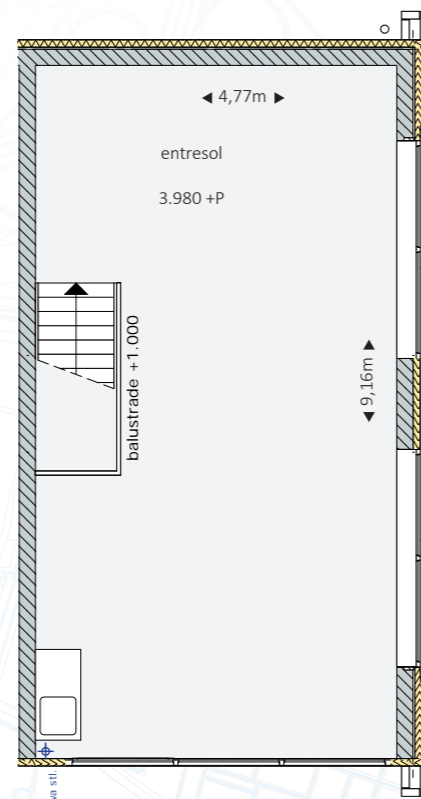
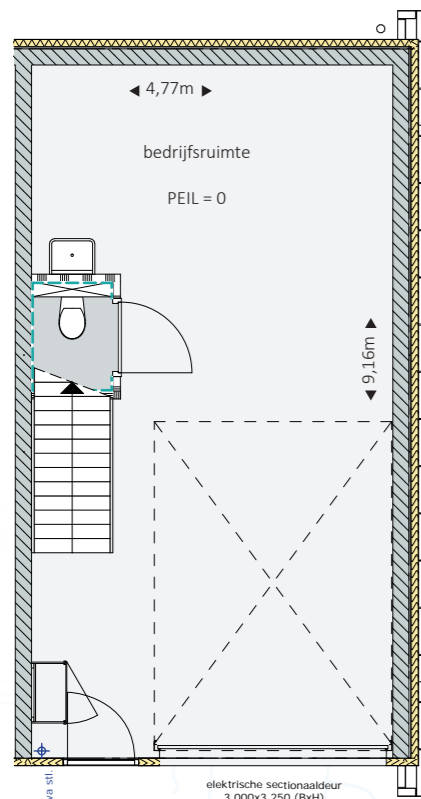
Toilet en uitstortgootsteen in de bedrijfsruimte

Op de verdieping een pantryblok voorzien van een close-in boiler

Vaste houten trap naar de verdieping

TYPE C

101,8 m² BVO



BOUWNUMMER

5

prominent gepositioneerde turn-key bedrijfsruimte van 50,9 m² (BVO) op de begane grond

(max. vloerbelasting = 1.500 kg/m²)

Een verdiepingvloer van 50,9 m² BVO met uitzicht over het Merwedekanaal
(max. vloerbelasting = 400 kg/m²)

Voorzien van een elektrische sectionaaldeur van 3 m breed en 3,25 m hoog

2 toegewezen parkeerplaatsen

6 zonnepanelen

Toilet en uitstortgootsteen in de bedrijfsruimte

Op de verdieping een pantryblok voorzien van een close-in boiler

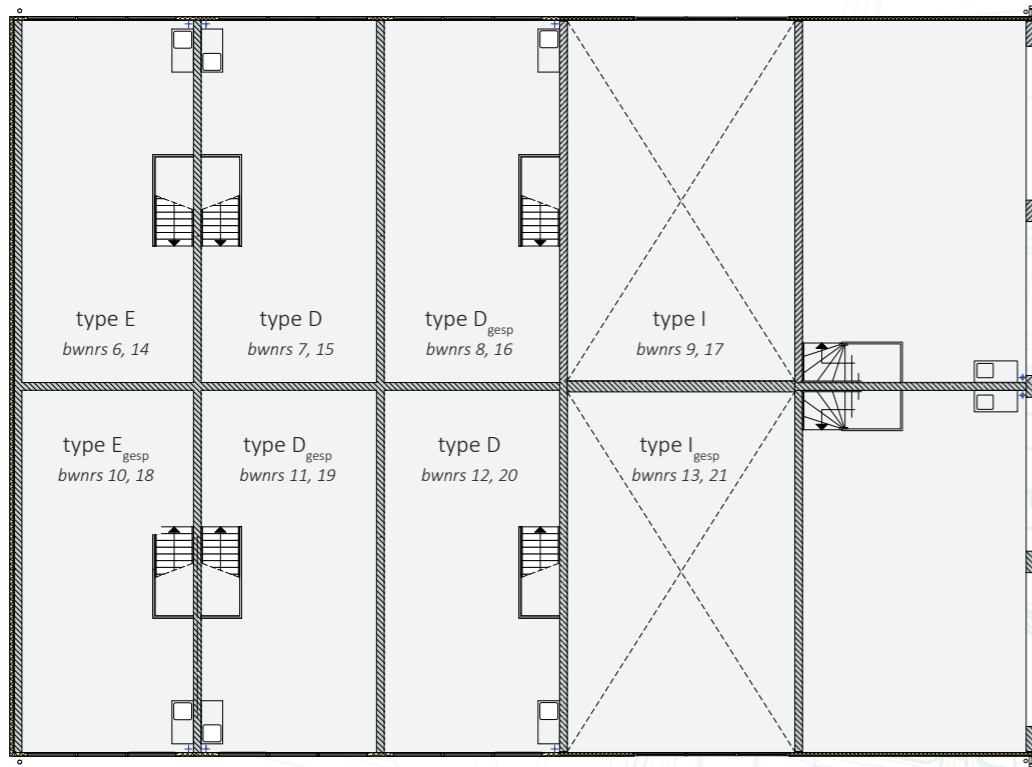
Vaste houten trap naar de verdieping



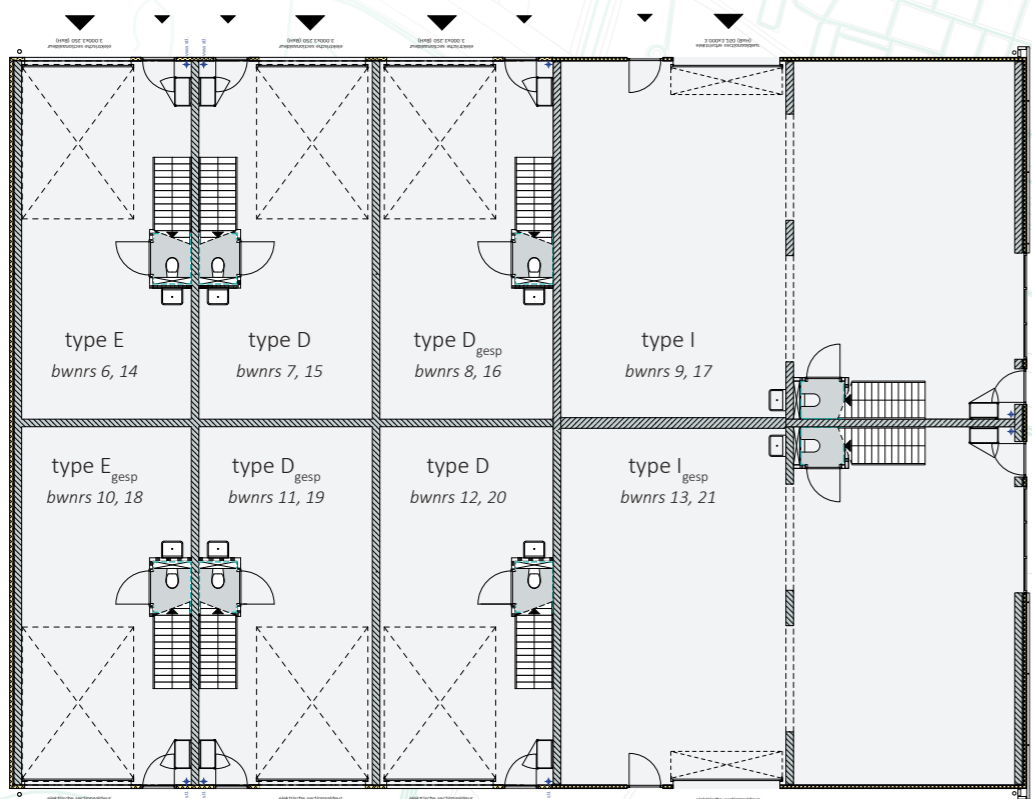
voorzien van

- betonnen vloeren en daken
- kalkzandsteen draagconstructie
- warmtepomp
- LED - verlichting

GEBOUW 2 - 3



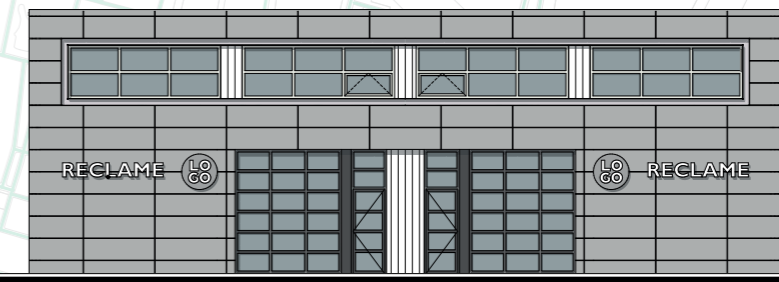
verdieping



begane grond



noordgevel



oostgevel

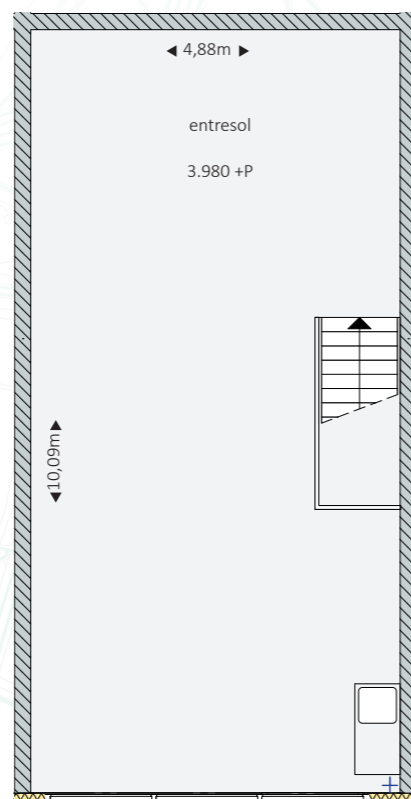
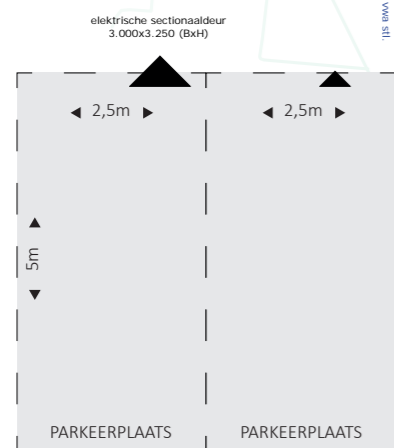
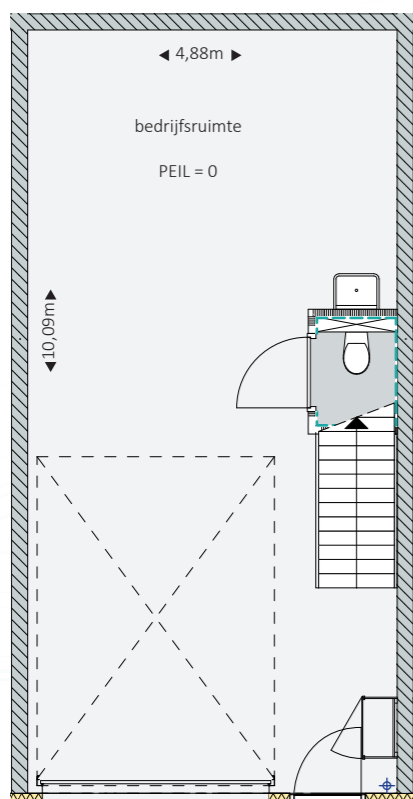


zuidgevel



TYPE D

105,0 m² BVO



BOUWNUMMERS

7, 8 gespiegeld 11 gespiegeld' 12, 15, 16 gespiegeld'
19 gespiegeld' 20

Turn-key bedrijfsruimte van 52,5 m² (BVO)
op de begane grond

max. vloerbelasting = 1.500 kg/m²

Een verdiepingvloer van 52,5 m² (BVO)

max. vloerbelasting = 400 kg/m²

Voorzien van een elektrische sectionaaldeur
van 3 m breed en 3,25 m hoog

2 toegewezen parkeerplaatsen

6 zonnepanelen

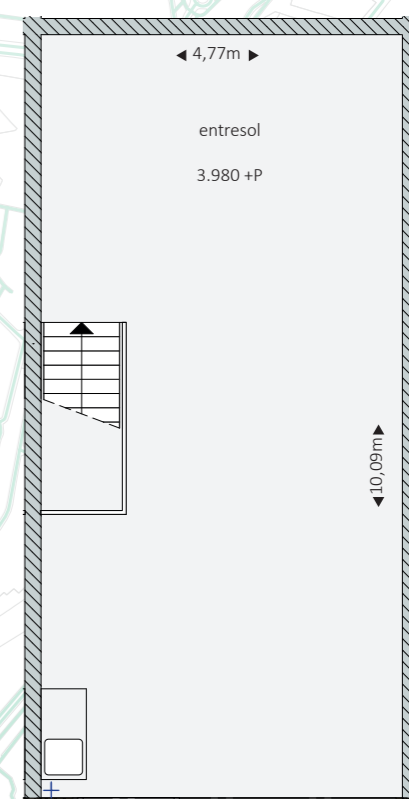
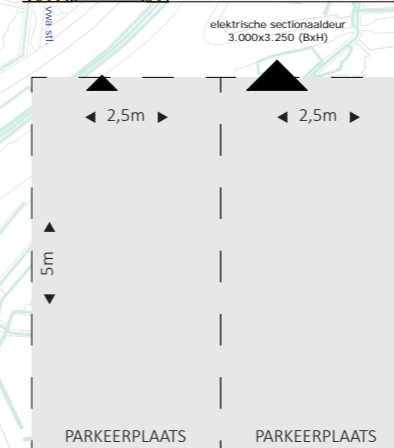
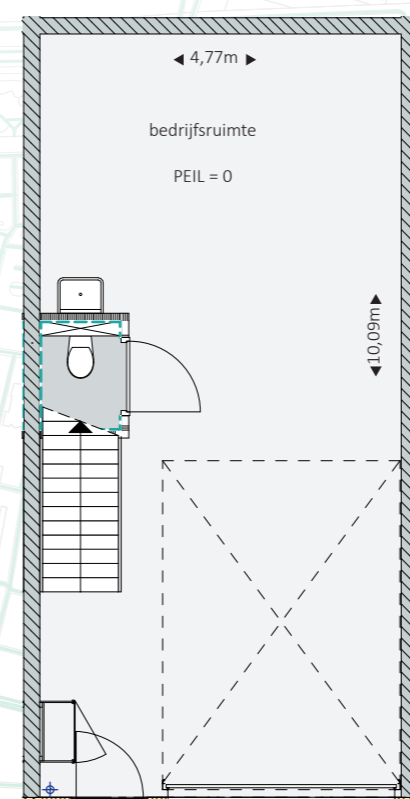
Toilet en uitstortgootsteen in de
bedrijfsruimte

Op de verdieping een pantryblok voorzien
van een close-in boiler

Vaste houten trap naar de verdieping

TYPE E

107,6 m² BVO



BOUWNUMMERS

6, 10 gespiegeld' 14, 18 gespiegeld

Turn-key bedrijfsruimte van 53,8 m² (BVO)
op de begane grond

max. vloerbelasting = 1.500 kg/m²

Een verdiepingvloer van 53,8 m² (BVO)

max. vloeroppervlakte = 400 kg/m²

Voorzien van een elektrische sectionaaldeur
van 3 m breed en 3,25 m hoog

2 toegewezen parkeerplaatsen

6 zonnepanelen

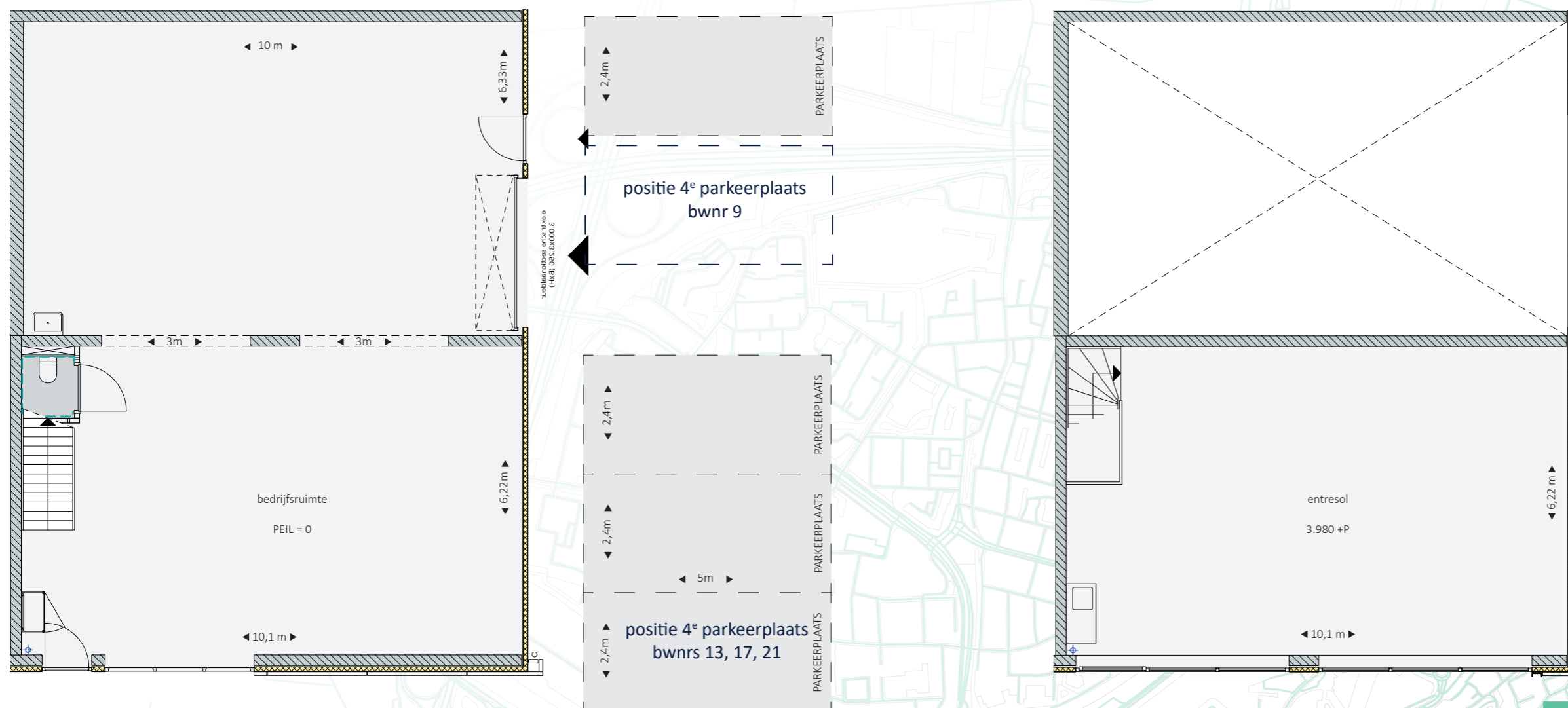
Toilet en uitstortgootsteen in de
bedrijfsruimte

Op de verdieping een pantryblok voorzien
van een close-in boiler

Vaste houten trap naar de verdieping

TYPE I

210,5 m² BVO



BOUWNUMMERS

9, 13^{gespiegeld}, 17, 21^{gespiegeld}

Prominent op een hoek gelegen bedrijfs van 137,1 m² (BVO) op de begane grond
max. vloerbelasting = 1.500 kg/m²

Een verdiepingvloer van 73,4 m² (BVO), met wijds uitzicht over het kanaal
max. vloerbelasting = 400 kg/m²

Voorzien van een elektrische sectionaaldeur van 3 m breed en 3,25 m hoog

4 toegewezen parkeerplaatsen

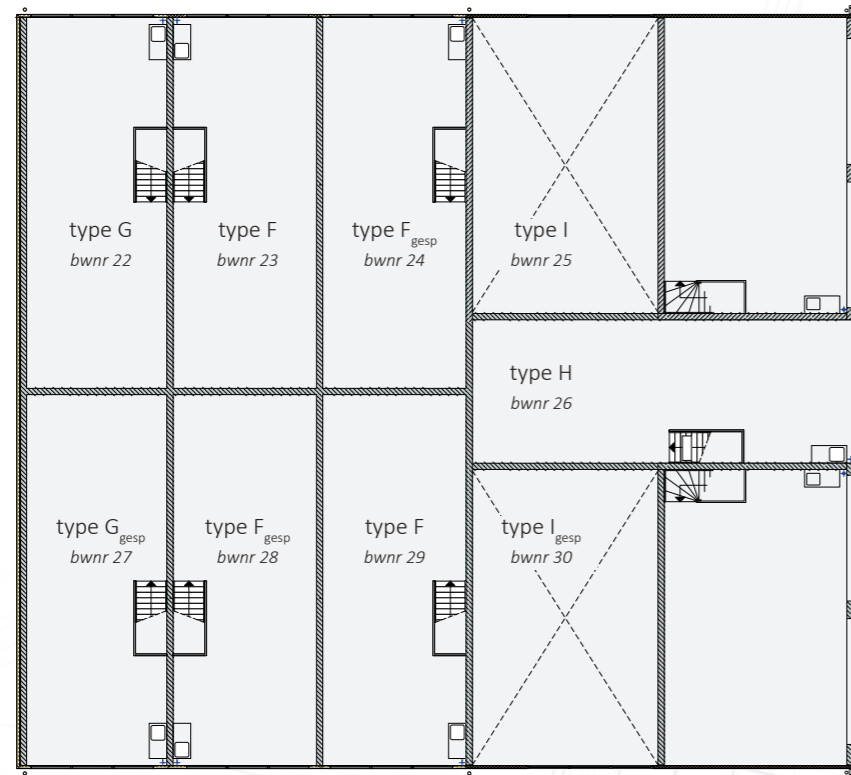
10 zonnepanelen

Een grote glazen pui geeft allure en zichtbaarheid aan de kade

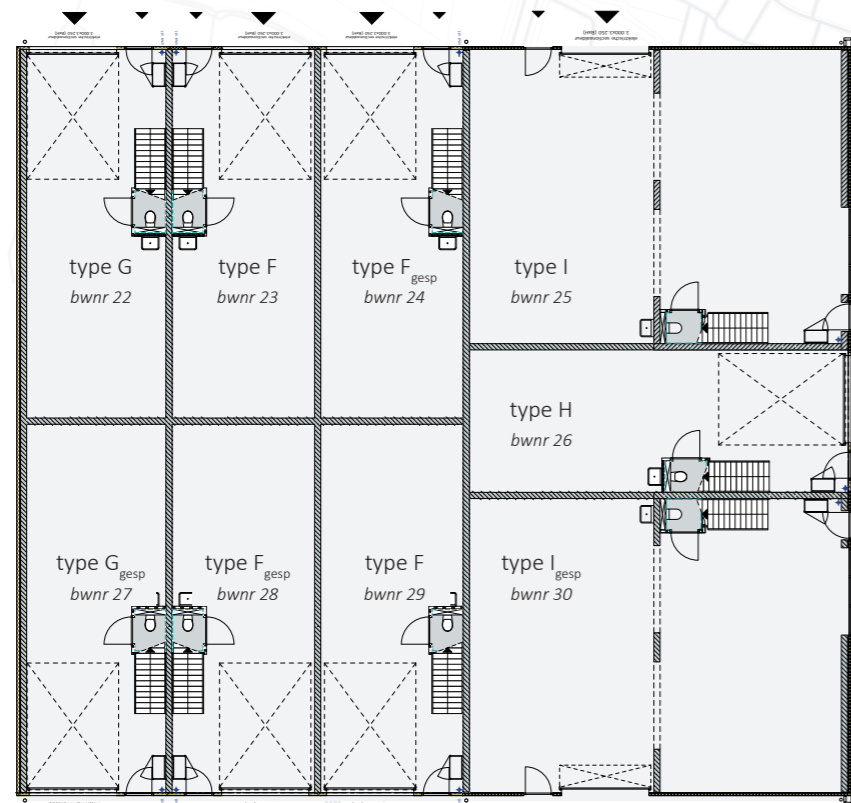
Toilet en uitstortgootsteen in de bedrijfsruimte

Op de verdieping een pantryblok voorzien van een close-in boiler

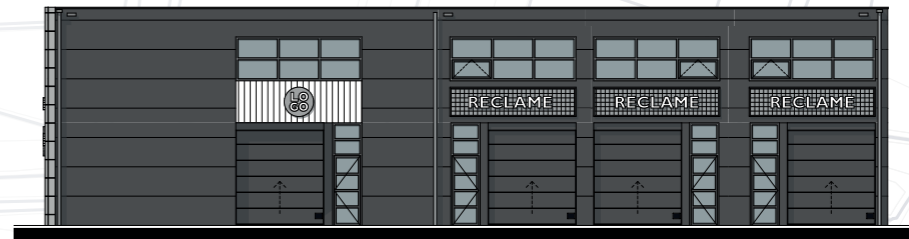
GEBOUW 4



verdieping



begane grond



noordgevel



oostgevel



zuidgevel



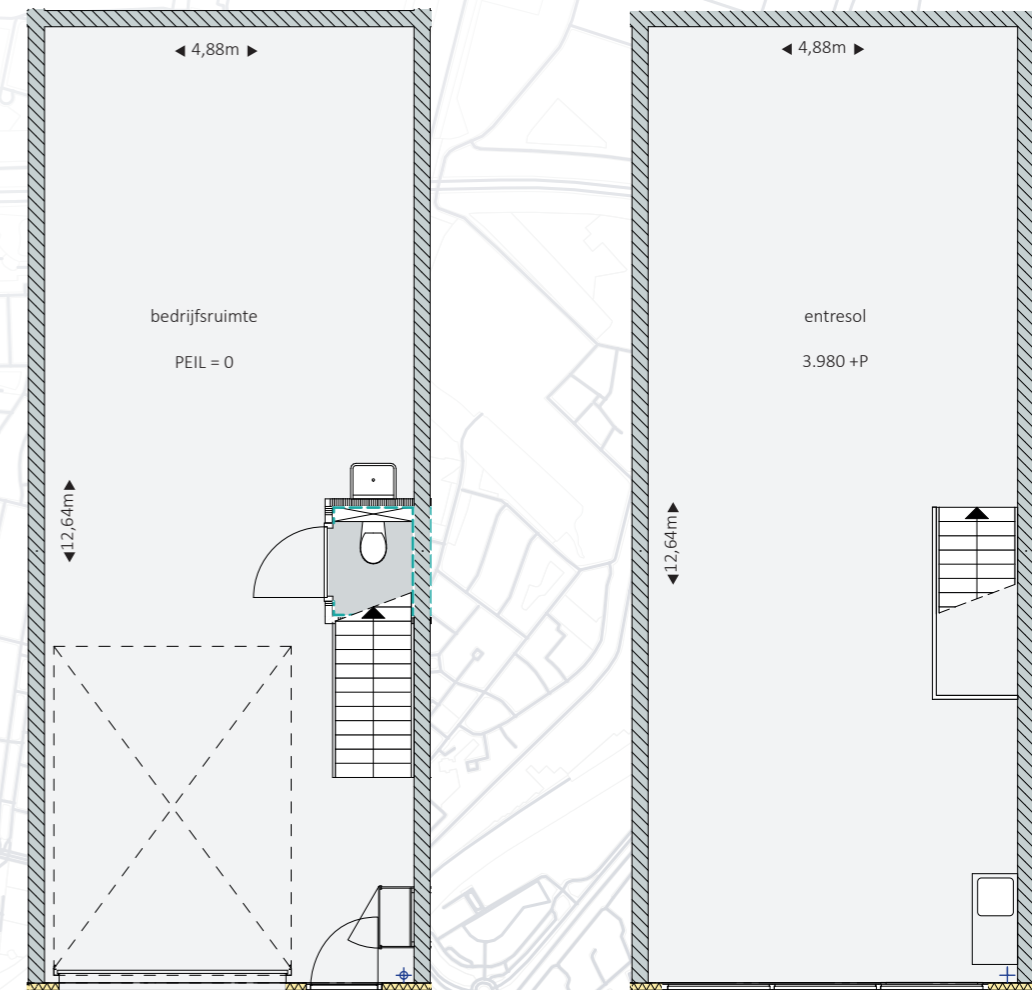
voorzien van

- betonnen vloeren en daken
- kalkzandsteen draagconstructie
- warmtepomp
- LED - verlichting



TYPE F

131,0 m² BVO



elektrische sectionaaldeur
3.000x3.250 (BxH)



BOUWNUMMERS

23, 24 gespiegeld, 28 gespiegeld, 29

Turn-key bedrijfsruimte op een hoek van
65,5 m² (BVO) op de begane grond
Max. vloerbelasting = 1.500 kg/m²

Een verdiepingvloer van 65,5 m² BVO
max. vloerbelasting = 400 kg/m²

Voorzien van een elektrische sectionaaldeur
van 3 m breed en 3,25 m hoog

2 toegewezen parkeerplaatsen

8 zonnepanelen

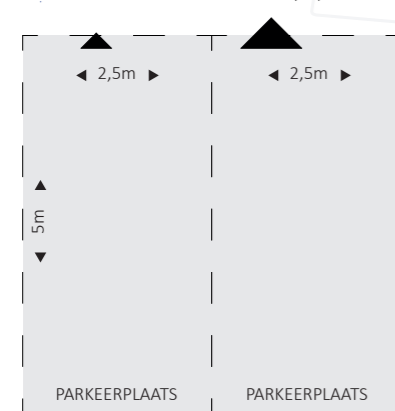
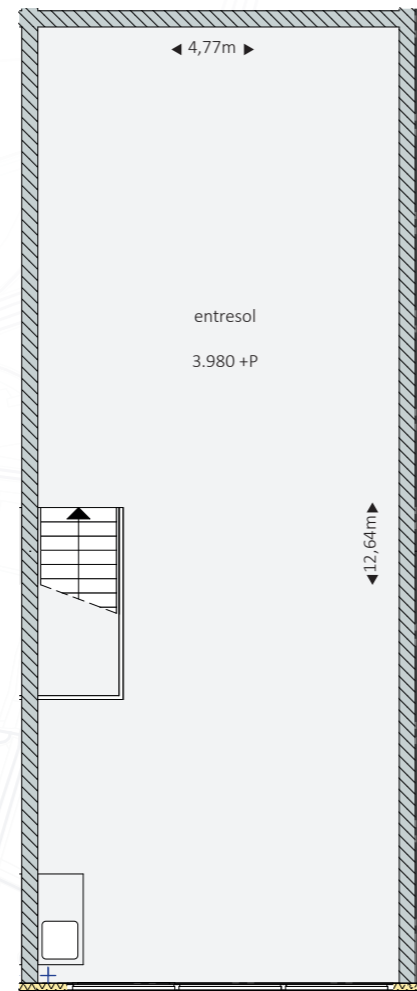
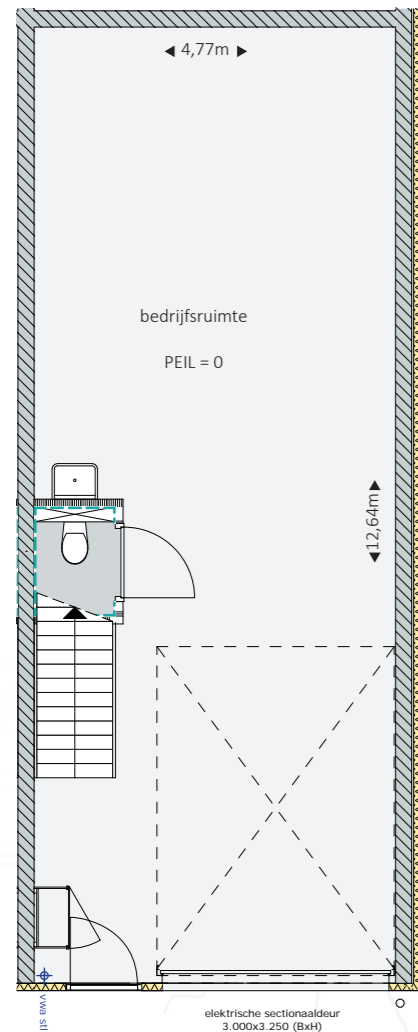
Toilet en uitstortgootsteen in de
bedrijfsruimte

Op de verdieping een pantryblok voorzien
van een close-in boiler

Vaste houten trap naar de verdieping

TYPE G

134,2 m² BVO



BOUWNUMMERS

22, 27
gespiegeld

Turn-key bedrijfsruimte op een hoek van 67,1 m² (BVO) op de begane grond
max. vloerbelasting = 1.500 kg/m²

Een verdiepingvloer met wijds uitzicht over het Merwedekanaal van 67,1 m² (BVO)
max. vloerbelasting = 400 kg/m²

Voorzien van een elektrische sectionaaldeur van 3 m breed en 3,25 m hoog

2 toegewezen parkeerplaatsen

8 zonnepanelen

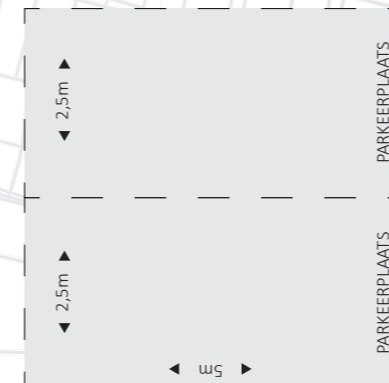
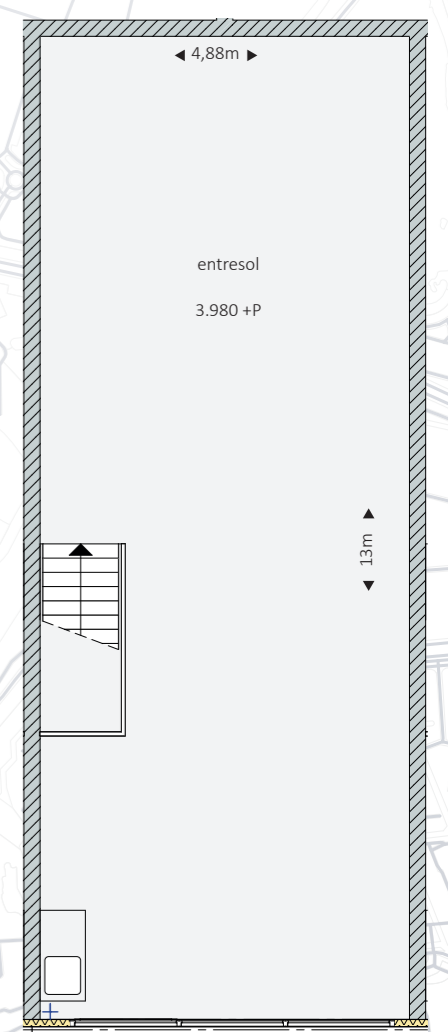
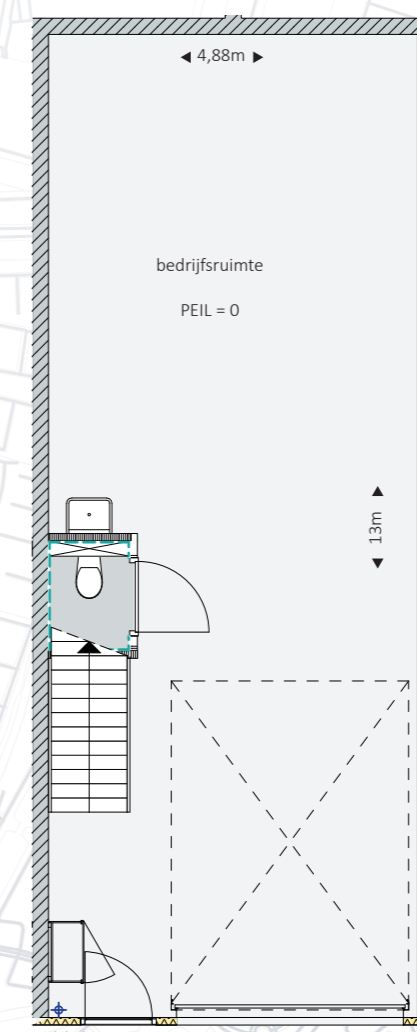
Toilet en uitstortgootsteen in de bedrijfsruimte

Op de verdieping een pantryblok voorzien van een close-in boiler

Vaste houten trap naar de verdieping

TYPE H

135,8 m² BVO



BOUWNUMMERS

26

Prominente turn-key bedrijfsruimte van 67,9 m² (BVO) op de begane grond
max. vloerbelasting = 1.500 kg/m²

Een verdiepingvloer van 67,9 m² (BVO), met uitzicht over het kanaal
max. vloerbelasting = 400 kg/m²

Voorzien van een elektrische sectionaaldeur van 3 m breed en 3,25 m hoog

2 toegewezen parkeerplaatsen

8 zonnepanelen

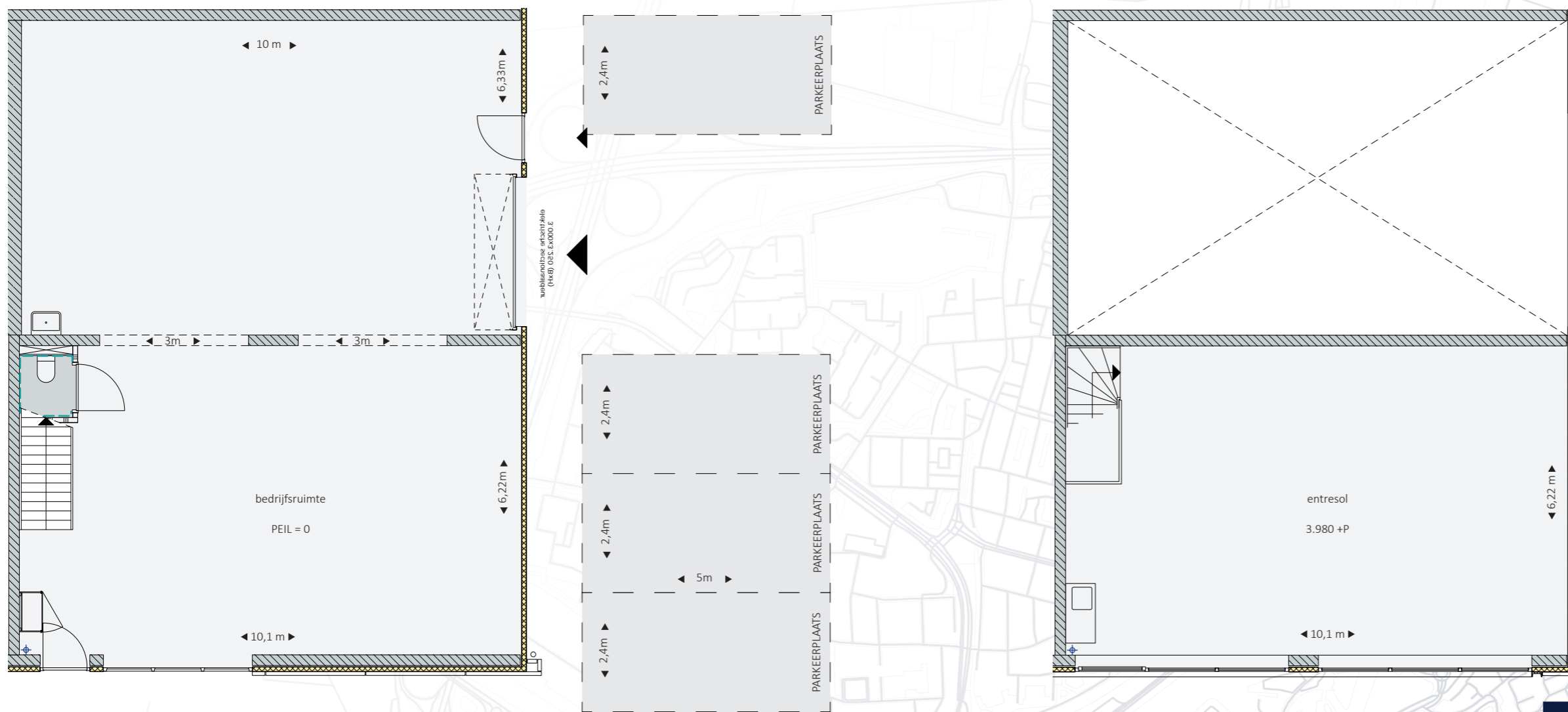
Standaard betegeld toilet en uitstortgootsteen in de bedrijfsruimte

Op de verdieping een pantryblok voorzien van een close-in boiler

Vaste houten trap naar de verdieping

TYPE I

210,5 m² BVO



BOUWNUMMERS

25, 30
gespiegeld

Prominent op een hoek gelegen bedrijfs van 137,1 m² (BVO) op de begane grond
max. vloerbelasting = 1.500 kg/m²

Een verdiepingvloer van 73,4 m² (BVO), met wijds uitzicht over het kanaal
max. vloerbelasting = 400 kg/m²

Voorzien van een elektrische sectionaaldeur van 3 m breed en 3,25 m hoog

4 toegewezen parkeerplaatsen

10 zonnepanelen

Een grote glazen pui geeft allure en zichtbaarheid aan de kade

Toilet en uitstortgootsteen in de bedrijfsruimte

Op de verdieping een pantryblok voorzien van een close-in boiler





— BUSINESSPARK —

HANDELSKADE

— GORINCHEM —

Bmak
Bedrijfsmakelaars

T 0183 - 30 40 50
E info@bmak.nl
W www.bmak.nl

gebouw	bouw nummer	type	bruto vloeroppervlakte			parkeerplaatsen			aantal PV-panels	prijs incl. parkeerplaatsen	Status
			begane grond	entresol	Totaal	aantal p.p.	p.p. voor overhead	nummers			
1	1	B	50,2 m ²	50,2 m ²	100,4 m ²	2	1, 2	ja	6	€ 240.000	Beschikbaar
1	2	A	49,0 m ²	49,0 m ²	98,0 m ²	2	3, 4	ja	6	€ 205.000	Verkocht
1	3	A	49,0 m ²	49,0 m ²	98,0 m ²	2	5, 6	ja	6	€ 205.000	Verkocht
1	4	A	49,0 m ²	49,0 m ²	98,0 m ²	2	7, 8	ja	6	€ 235.000	Beschikbaar
1	5	C	50,9 m ²	50,9 m ²	101,8 m ²	2	9, 10	ja	6	€ 225.000	Verkocht
2	6	E	53,8 m ²	53,8 m ²	107,6 m ²	2	11, 12	ja	6	€ 256.500	Beschikbaar
2	7	D	52,5 m ²	52,5 m ²	105,0 m ²	2	13, 14	ja	6	€ 220.000	Verkocht
2	8	D	52,5 m ²	52,5 m ²	105,0 m ²	2	15, 16	ja	6	€ 220.000	Verkocht
2	9	I	137,1 m ²	73,4 m ²	210,5 m ²	4	17, 18, 19, 20	ja	10	€ 425.000	Verkocht
2	10	E	53,8 m ²	53,8 m ²	107,6 m ²	2	21, 22	ja	6	€ 226.500	Verkocht
2	11	D	52,5 m ²	52,5 m ²	105,0 m ²	2	23, 24	ja	6	€ 220.000	Verkocht
2	12	D	52,5 m ²	52,5 m ²	105,0 m ²	2	25, 26	ja	6	€ 220.000	Verkocht
2	13	I	137,1 m ²	73,4 m ²	210,5 m ²	4	27, 28, 29, 30	nee	10	€ 425.000	Verkocht
3	14	E	53,8 m ²	53,8 m ²	107,6 m ²	2	31, 32	ja	6	€ 256.500	Beschikbaar
3	15	D	52,5 m ²	52,5 m ²	105,0 m ²	2	33, 34	ja	6	€ 220.000	Verkocht
3	16	D	52,5 m ²	52,5 m ²	105,0 m ²	2	35, 36	ja	6	€ 220.000	Verkocht
3	17	I	137,1 m ²	73,4 m ²	210,5 m ²	4	37, 38, 39, 40	nee	10	€ 425.000	Verkocht
3	18	E	53,8 m ²	53,8 m ²	107,6 m ²	2	41, 42	ja	6	€ 226.500	Verkocht
3	19	D	52,5 m ²	52,5 m ²	105,0 m ²	2	43, 44	ja	6	€ 220.000	Verkocht
3	20	D	52,5 m ²	52,5 m ²	105,0 m ²	2	45, 46	ja	6	€ 220.000	Verkocht
3	21	I	137,1 m ²	73,4 m ²	210,5 m ²	4	47, 48, 49, 50	nee	10	€ 425.000	Verkocht
4	22	G	67,1 m ²	67,1 m ²	134,2 m ²	2	51, 52	ja	8	€ 305.000	Beschikbaar
4	23	F	65,5 m ²	65,5 m ²	131,0 m ²	2	53, 54	ja	8	€ 270.000	Onder optie
4	24	F	65,5 m ²	65,5 m ²	131,0 m ²	2	55, 56	ja	8	€ 270.000	Verkocht
4	25	I	137,1 m ²	73,4 m ²	210,5 m ²	4	57, 58, 59, 60	nee	10	€ 425.000	Verkocht
4	26	H	67,9 m ²	67,9 m ²	135,8 m ²	2	76, 77	nee	8	€ 290.000	Verkocht
4	27	G	67,1 m ²	67,1 m ²	134,2 m ²	2	61, 62	ja	8	€ 275.000	Verkocht
4	28	F	65,5 m ²	65,5 m ²	131,0 m ²	2	63, 64	ja	8	€ 270.000	Verkocht
4	29	F	65,5 m ²	65,5 m ²	131,0 m ²	2	65, 66	ja	8	€ 270.000	Verkocht
4	30	I	137,1 m ²	73,4 m ²	210,5 m ²	4	67, 68, 69, 70	nee	10	€ 425.000	Verkocht

* er is in fase 1, één gedeelde parkeerplaats voorzien in het plan (nr. 78)

** verkoopprijzen zijn vrij op naam (von) en exclusief BTW

 onder optie
 verkocht

TECHNISCHE OMSCHRIJVING BUSINESSPARK HANDELSKADE 14-12-2023

1. PEIL EN UITZETTEN

Maatvoering peil

Als peil geldt de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. Dit wordt door de gemeentelijke diensten vastgesteld.

2. GRONDWERKEN & RIOLERINGEN

Grondwerk

De nodige ontgravingen worden verricht voor de aanleg van de fundering, hoofdleidingen en bestratingen.

Riolering

Elke unit wordt aangesloten op het rioleringsstelsel van de gemeente.

Hemelwaterafvoer

De hemelwaterafvoeren vanaf het dak worden op de riolering aangesloten.

3. BESTRATINGEN

Algemeen

Buiten de gebouwen en binnen de erfgrans wordt het terrein verhard met bestrating. In de bestrating zullen voor de afvoer van het hemelwater de nodige straatkolken worden aangebracht.

Kleuren

De bestrating wordt uitgevoerd in twee kleuren. De hoofdbestration wordt uitgevoerd in een grijze kleur en de parkeervakken worden uitgevoerd in een antraciet kleur. De parkeervakken worden afgebakend door middel van grijze stenen.

4. FUNDERING

Paalfundering

Het gebouw wordt gefundeerd op geprefabriceerde betonnen heipalen. Over de betonpalen worden fundatiebalken aangebracht.

5. BEGANE GRONDVLOER

Algemeen

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een in het werk gestorte gewapende betonvloer (onderheid). De begane grondvloer wordt monoliet afgewerkt.

Nuttige belasting

Alle units hebben een maximaal toelaatbare vloerbelasting van de begane grondvloer van 1.500 kg/m².

Vlakheid

Vlakheid vloer volgens NEN 2747:2001 tabel 1, klasse 4.

Als gevolg van droog- of verhardingskrimping of invloeden van buitenaf kan de betonvloer lichte scheurvorming vertonen. Deze scheurvorming doet niets af aan de degelijkheid en constructieve veiligheid van het gebouw.

6. CONSTRUCTIE

Hoofddraagconstructie

De dragende constructie wordt uitgevoerd in kalkzandsteen velling blokken. Waar nodig wordt hulpstaal dan wel prefab betonlateien toegepast.

Zonnepanelen

De (dak)constructie is berekend op het gewicht van PV-panelen.

7. VERDIEPINGSVLOER

Algemeen

De verdiepingvloer wordt uitgevoerd als betonnen kanaalplaatvloer welke een maximaal toelaatbare vloerbelasting van 400 kg/m² heeft. In de verdiepingvloer wordt een sparing aangebracht t.b.v. het trapgat en springen ten behoeve van installaties.

8. DAKBEPLATING/DAKBEDEKKING

Afwerking

Het dak wordt uitgevoerd met betonnen kanaalplaatvloeren voorzien van een harde isolatielaag (EPS) waarop dakbedekking wordt aangebracht. Het dak heeft een isolatiewaarde van $R_{c} \geq 6,3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$.

Zonnepanelen

Per unit wordt er een leiding voor PV-panelen toegepast.

Metrage unit	Aantal panelen
Unit tot 115 m ²	6 PV-panelen
Unit van 116 m ² tot en met 150 m ²	8 PV-panelen
Unit vanaf 151 m ²	10 PV-panelen

*) 1 PV-paneel levert minimaal 355 Wattpiek per uur (Wph)

Hemelwaterafvoer

In het dak worden voldoende hemelwaterafvoeren opgenomen die worden aangesloten op de buitenriolering. Bovendien worden er in de gevel voldoende noodoverlopen aangebracht waarbij de plaats, afmeting en aantal worden bepaald door de constructeur.

9. WANDBEPLATING

Plaatmateriaal

De gevel wordt voorzien van sandwichpanelen.

Zetwerk

De gevelbekleding wordt voorzien van de benodigde lekdorpels, dakrandprofielen en hoek- en aansluitprofielen in dezelfde kleuren als de gevelbeplating.

10. KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

Algemeen

De kozijnen en ramen zijn van aluminium en voorzien van isolerende blanke beglazing. De deuren en ramen zijn inclusief het benodigde hang- en sluitwerk.

Sloten

Per unit worden cilinders met 3 sleutels toegepast.

Ventilatie

In de gevelkozijnen wordt waar nodig een ventilatierooster opgenomen.

Inbraakwerend

Al het toe te passen hang- en sluitwerk is inbraakwerend uitgevoerd. De buitendeuren en toegangsdeuren worden minimaal voorzien van WK II veiligheidssloten. De deuren worden voorzien van een meerpuntssluiting.

Vluchtweg

Alle buitendeuren die als vluchtdeur staan aangegeven, worden voorzien van knopcilinders aan de binnenzijde.

Isolatie

In de glasopeningen van de gevelkozijnen wordt isolerende dubbele beglazing (HR++) toegepast.

11. OVERHEADDEUREN

Overheaddeuren

De units worden voorzien van overheaddeuren. De sectionale deuren worden voorzien van isolatie, die aan de buitenzijde wordt afgewerkt in de kleur zoals omschreven door de architect.

Bediening

De deuren worden aangebracht in een railsysteem. De deuren worden elektrisch bediend uitgevoerd. Een aansluiting voor een stroompunt van 230V is inbegrepen bij elektrisch bediende overheaddeuren.

12. SCHEIDINGSWANDEN

Algemeen

Hoofdscheidingswanden worden uitgevoerd in kalkzandstenen vellingblokken, gestapeld en voorzien van mes en groef met vellingnaad. Aan de hand van berekeningen worden dilataties toegepast die in het werk zichtbaar blijven (deze dilataties worden niet nader afgewerkt).

13. TRAPPEN

Algemeen

In de units worden dichte vuren wit gegronde trappen toegepast. Eén zijde plus de verdiepingsvloer wordt voorzien van spijlenhekwerk. De andere zijde door een houten leuning.

14. E-INSTALLATIE

Algemeen

Meterkast wordt uitgevoerd conform NEN 2768.

De units worden voorzien van een lucht-lucht warmtepomp en een E-installatie die voldoet aan de huidige NEN-norm.

De units worden voorzien van:

- 1x aansluiting elektrische overheaddeur
- De binnenverlichting is zowel op de begane grond als op de verdieping 100 lux. Dit betreft LED verlichting
- Nabij de entree deur wordt 1 deurbel per unit aangebracht. Bij het glas van de entree deur wordt ook een matte folie aangebracht met huisnummeraanduiding. Indien een unit meerdere entreeduren heeft, wordt maar bij één van de deuren 1 deurbel en 1 huisnummeraanduiding toegepast.
- 1 dubbele opbouw wandcontactdoos (wcd) in de meterkast
- 1 LED armatuur ten behoeve van de toiletverlichting inclusief lichtschakelaar

- 1 aansluitpunt ten behoeve van de close-in boiler in het pantryblok op de 1^e etage
- 1 dubbele wandcontactdoos (wcd) boven het werkblad van het pantryblok
- Aansluitpunten ten behoeve van lucht-luchtwarmtepomp ten behoeve van verwarming en koeling
- Aansluitpunt ten behoeve van afzuiging toilet
- LED armatuur aan buitenzijde boven overheaddeur (voorzien van schemerschakelaar)
- 1 stuk fundatie aarding
- Mantelbuis in meterkast ten behoeve van invoer KPN

15. SANITAIR

De units worden voorzien van een toilet onder de trap. Het toilet betreft een hangend toilet met inbouwreservoir.

In de bedrijfshal wordt een uitstortgootsteen geïnstalleerd tegen de wand van het toilet. Deze is voorzien van een afvoer en kraan.

Het pantryblok op de entresol is voorzien van een close-in boiler met kraan en afvoer. Het pantryblok is 120 cm breed en voorzien van bovenkastjes.

16. NUTSAANSLUITINGEN.

Per unit zal voorzien worden in:

Door en voor rekening van verkoper wordt zorggedragen voor de aanleg van installaties tot binnen in het pand (meterkast). De nutsvoorzieningen worden geleverd met de volgende capaciteiten:

- Water 2,5 m³/uur
- Stroom 3 × 25 Ampère (op basis van 230 Volt, hiermee behoort krachtstroom tot de mogelijkheden)
- Het aanbrengen van nutsvoorbereidingen zoals straalbochten en meterkast onder- en achterplaat
- In de units komen prefab meterkasten

Eenmalige aansluitkosten van genoemde vermogens zijn in de koopsom inbegrepen. Indien zwaardere of aanvullende nutsaansluitingen gewenst zijn, dient dit tijdig door de koper te worden aangegeven. Eventuele prijsverschillen worden in die gevallen verrekend als meer/minderwerk.

17. GARANTIES

Algemeen

Voor de volgende onderdelen wordt een garantie verleend die geldt vanaf het gereedkomen of de levering van het gegarandeerde onderdeel gedurende de vermelde periode.

Garantie per onderdeel

a) 1 jaar voor:

- de buitenriolering
- het hang- en sluitwerk

- overheaddeuren i.c.m. onderhoudscontract
- het kitwerk

b) 3 jaar voor:

- natlak conservering (voor droog binnenklimaat klasse C1/C2, laagdikte ca. 60 mu, 3 jaar aflopend volgens VVVF voorwaarden, in het eerste jaar 100%, tweede jaar 65% en derde jaar 35% van de daadwerkelijke herstelkosten

c) 5 jaar voor:

- het moffelwerk van aluminiumconstructie van de puien
- de aluminiumconstructie van de puien
- dak doorvoeringen en vochtdoorslag

d) 10 jaar voor:

- de metaalconstructie op dragende eigenschappen / deugdelijkheid en bij normaal gebruik binnen de rekengegevens van de constructeur en niet blootgesteld aan agressieve stoffen
- de funderingsconstructie/casco (hoofddraagconstructie)
- funderingswerk
- geprefabriceerde betonnen onderdelen
- de dakbedekkingen, alsmede aansluitingen daarvan aan onderdelen in of aan deze bedekking i.c.m. contract (indien er een servicecontract is afgesloten door koper c.q. huurder)
- de waterdichtheid van gevelbekleding
- de verwerking en het materiaal van wandisolatie

18. ALGEMEEN

Oplevering en schoonmaken

Minimaal twee weken voor de oplevering wordt de verkrijger schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip waarop de oplevering zal plaatsvinden. De hele unit wordt 'bezemschoon' opgeleverd.

Wijzigingen

Het is mogelijk dat uit nader overleg met de gemeente, nutsbedrijven, garantieverstrekende leveranciers of uit bouwkundige overwegingen wijzigingen noodzakelijk zijn. Wij garanderen echter dat eventuele wijzigingen niet ten koste gaan van kwaliteit en bruikbaarheid van de bedrijfsunits.

Reclame

Reclame kan worden geuit op de daarvoor aangewezen plaatsen volgens de voorgeschreven regels die zijn opgenomen in de splitsingsakte.

Gebruiksvergunning

Tevens kan de gemeente, alvorens ingebruikname toe te staan, aanvullende vergunningen eisen, bijv. met betrekking tot de milieubelasting, gebruiksvergunning, etc. De benodigde vergunning(en) c.q. toestemming dient door de koper zelf aangevraagd en gefinancierd te worden. Voor gedetailleerde informatie omtrent toegestaan gebruik en bestemmingsplanbepalingen verwijzen wij u naar de gemeente, alwaar het bestemmingsplan ter inzage ligt. (Wijzigingen voorbehouden)

Van toepassing zijnde bepalingen

De volgende bepalingen zijn van toepassing, voor zover niet anders aangegeven:

- Het bouwbesluit ten tijde van de vergunningaanvraag;
- De voorschriften van de plaatselijke nutsbedrijven;
- Het ter plaatse geldende bestemmingsplan;
- Wijzigingen van de situatietekening als gevolg van overheidsvoorschriften en/of kadastrale metingen worden voorbehouden;
- Wijzigingen in materiaalkeuze of maatvoering, die tijdens de uitvoering van het werk noodzakelijk of gewenst blijken, alsmede door de overheidsinstellingen of nutsbedrijven geëiste wijzigingen, kunnen door de aannemer worden doorgevoerd. Eventueel door de overheidsinstellingen of nutsbedrijven vereiste wijzigingen, die een meerprijs tot gevolg hebben, worden doorberekend;
- Indien in deze omschrijving een bepaald merk is genoemd, kan de aannemer een merk van gelijkwaardige klasse/kwaliteit verwerken, indien hij dit voor de uitvoering en/of voortgang van het werk noodzakelijk of gewenst acht.

Sliedrecht, 12 december 2023