

**vanaf € 225.000,-**  
(v.o.n.) excl. BTW







## Veelzijdig en goed bereikbaar

Op een ideale locatie op het levendige bedrijventerrein Donkersloot-Noord in Ridderkerk, wordt het project Ambachtskwartier gerealiseerd, bestaande uit 29 moderne bedrijfsruimten. Dankzij de uitstekende bereikbaarheid via de nabij gelegen A15, A16 en A38 ben je in een handomdraai op weg naar vele bestemmingen binnen de Rotterdamse regio en ver daarbuiten. Binnen slechts 5 minuten ben je bovendien in het centrum van Ridderkerk, waar je allerlei winkels, supermarkten en diverse voorzieningen vindt.

Vanaf deze locatie zijn Rotterdam (slechts 20 minuten rijden) en Drechtsteden snel te bereiken. Jouw nieuwe vestiging in Ambachtskwartier vormt daarmee de perfecte uitvalsbasis naar een groot verzorgingsgebied.

---

## Locatie in 't kort

- **Ideaal gelegen nabij de A15, A16 en A38, tussen Rotterdam en Dordrecht**
  - **Centrum Ridderkerk met vele voorzieningen dichtbij**
  - **Rotterdam binnen 20 minuten bereikbaar**
  - **Drechtsteden snel bereikbaar**
  - **Groot verzorgingsgebied**
- 







## De perfecte ruimte voor jouw bedrijf

Op een uitstekende en goed bereikbare locatie in Ridderkerk worden de 29 energiezuinige bedrijfsruimten van Ambachtskwartier gerealiseerd. Met vier verschillende typen bedrijfsruimte, variërend van praktische opslagruimtes tot veelzijdige panden met kantoorruimte, biedt Ambachtskwartier volop mogelijkheden om jouw onderneming vorm te geven. De ruimten, verdeeld over twee of zelfs drie verdiepingen, zijn flexibel in te delen. Hier heb je echt de mogelijkheid jouw nieuwe werkplek af te stemmen op jouw specifieke wensen.

Of je nu een ruime opslag nodig hebt, een kantoor wilt combineren met een productieruimte of een showroom wilt inrichten, volop mogelijkheden. De locatie, de ruimte en de omgeving zijn geschikt voor een breed scala aan bedrijfsactiviteiten, van productie en handel tot uiteenlopende dienstverlening.

Ambachtskwartier biedt niet alleen functionele, maar ook comfortabele werkplekken. De robuuste en eigentijdse uitstraling van de bedrijfspanden past perfect bij het ambachtelijke karakter van de omgeving. Naast duurzaamheid is in het ontwerp veel aandacht besteed aan een karakteristieke uitstraling, met een doordachte gevelindeling, een fraai lijnenspel en goede materialen. Zo kun jij jouw zakelijke relaties in een professionele en prettige omgeving ontvangen.







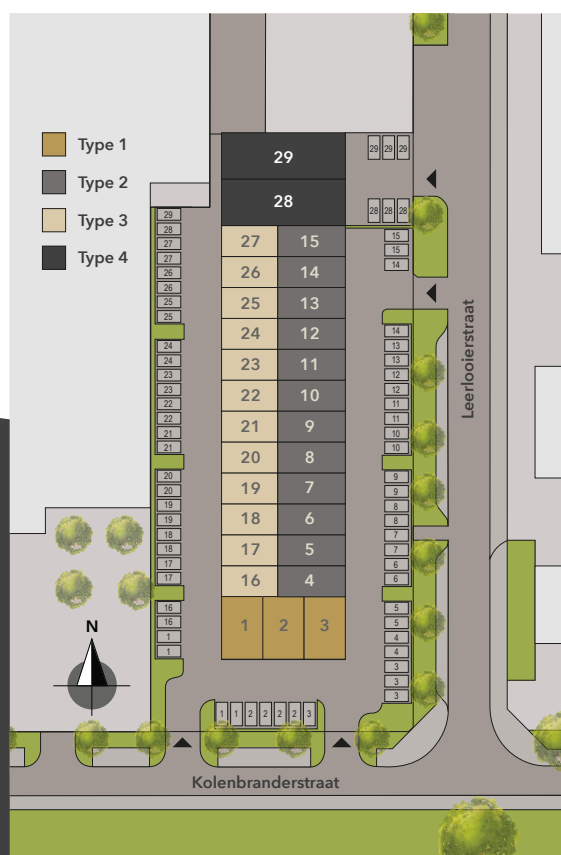
# Energiezuinig en multifunctioneel

Aan de kop van het gebouw, langs de Kolenbranderstraat, bevinden zich grote bedrijfsruimten (type 1) van circa 230 m<sup>2</sup> BVO, verdeeld over de begane grond en twee verdiepingen. Ideaal voor bedrijven die behoefte hebben aan veel ruimte en flexibiliteit. Langs de Leerlooierstraat vind je 12 units van type 2, met een oppervlakte van circa 124 m<sup>2</sup> BVO, bestaande uit een begane grond en een verdieping. Aan de achterzijde van het gebouw bevinden zich de units van type 3, met een totale oppervlakte van 103 m<sup>2</sup> BVO, eveneens verdeeld over twee verdiepingen. De grootste units zijn de panden van type 4, die maar liefst 265 m<sup>2</sup> BVO bieden, verdeeld over een riante begane grond en een ruime verdieping. Deze hebben een eigen entree en parkeerplaatsen vanaf de Leerlooierstraat, zodat je jouw gasten gemakkelijk kunt ontvangen.

Alle units worden casco opgeleverd, standaard voorzien van een elektrische overheaddeur en voorbereiding voor vloerverwarming. Aan elke unit worden twee tot vier parkeerplaatsen toegewezen, zo heb je voldoende ruimte voor je personeel en voor bezoekers.





## Units in 't kort

- 29 energiezuinige bedrijfsruimten vanaf circa 103 m<sup>2</sup> BVO
- Vier verschillende typen, variërend in oppervlakte en aantal verdiepingen
- Casco opgeleverd met onder andere een elektrische overheaddeur
- Voorbereiding vloerverwarming en aansluiting op een verdeler
- Draai-/kiepramen op de verdieping
- Twee tot vier individuele parkeerplaatsen per bedrijfsruimte
- Bouwnummers 28 en 29 hebben een eigen inrit en parkeergelegenheid voor de deur







-  Type 1
-  Type 2
-  Type 3
-  Type 4



Kolenbranderstraat

Leerlooierstraat





## Kwaliteit, nu én in de toekomst

Bij Ambachtskwartier krijg je niet alleen een hoogwaardige bedrijfsruimte, maar ook de zekerheid van goed beheer voor de toekomst. Om de kwaliteit van het pand en de omgeving te waarborgen, wordt een Vereniging van Eigenaren (VvE) opgericht. Deze vereniging zorgt ervoor dat alles rondom het onderhoud en de verzekeringen van de gemeenschappelijke zaken goed geregeld is, zodat jij je volledig kunt focussen op de groei van je bedrijf.

De VvE regelt onder andere het onderhoud van het groen, het straatwerk, de gevels en het gezamenlijke dak. Zo ben je verzekerd van een zorgeloze werkplek, nu en in de toekomst.



## De VvE regelt o.a.

- Algemene verzekeringen voor het pand
- Groot en klein onderhoud aan het gebouw
- Groenbeheer en onderhoud van straten en parkeerplaatsen
- Financiële administratie van de VvE
- Communicatie met alle eigenaren

### Voorbehoud projectontwikkelaar:

De (ver)koop van de bedrijfsunits geschiedt middels een koopovereenkomst onder voorbehoud van het verkrijgen van de onherroepelijke omgevingsvergunning. Zodra de omgevingsvergunning onherroepelijk is en 60% van de units verkocht is, of zoveel minder ter beoordeling aan de ontwikkelaar, wordt met de bouw van dit project gestart.



# Prijslijst



**AMBACHTS  
KWARTIER**  
RIDDERKERK

Nummer unit	Begane grond m <sup>2</sup> BVO	1 <sup>e</sup> verdieping m <sup>2</sup> BVO	2 <sup>e</sup> verdieping m <sup>2</sup> BVO	Parkeren	Totaal m <sup>2</sup> BVO	Koopsom v.o.n. (excl. BTW)
1	78,1	78,1	79,6	4	235,8	€ 425.000
2	75,7	75,7	77,1	4	228,5	€ 410.000
3	78,1	78,1	79,6	4	235,8	€ 425.000
4	62,1	62,1		2	124,2	€ 275.000
5	62,1	62,1		2	124,2	€ 275.000
6	62,1	62,1		2	124,2	€ 275.000
7	62,1	62,1		2	124,2	€ 275.000
8	62,1	62,1		2	124,2	€ 275.000
9	62,1	62,1		2	124,2	€ 275.000
10	62,1	62,1		2	124,2	€ 275.000
11	62,1	62,1		2	124,2	€ 275.000
12	62,1	62,1		2	124,2	€ 275.000
13	62,1	62,1		2	124,2	€ 275.000
14	62,1	62,1		2	124,2	€ 275.000
15	62,1	62,1		2	124,2	€ 275.000
16	51,5	51,5		2	103,0	€ 225.000
17	51,5	51,5		2	103,0	€ 225.000
18	51,5	51,5		2	103,0	€ 225.000
19	51,5	51,5		2	103,0	€ 225.000
20	51,5	51,5		2	103,0	€ 225.000
21	51,5	51,5		2	103,0	€ 225.000
22	51,5	51,5		2	103,0	€ 225.000
23	51,5	51,5		2	103,0	€ 225.000
24	51,5	51,5		2	103,0	€ 225.000
25	51,5	51,5		2	103,0	€ 225.000
26	51,5	51,5		2	103,0	€ 225.000
27	51,5	51,5		2	103,0	€ 225.000
28	170,4	94,0		4	264,4	€ 475.000
29	172,6	95,2		4	267,8	€ 475.000

## De V.O.N. prijzen zijn inclusief

- Bouwkosten
- Parkeerplaatsen conform splitsingstekening
- Ontwerpkosten
- Toezicht tijdens de bouw
- Makelaarscourtage verkopend makelaars
- Notariskosten voor de aankoop van uw unit, overdracht en de splitsing in appartementsrechten
- Gemeentelijke legeskosten, omgevingsvergunning voor dit project

## De V.O.N. prijzen zijn exclusief

- Wettelijke omzetbelasting
- Aansluitkosten en abonnementskosten van nutsvoorzieningen, glasvezel, cai- en telefoonaansluitingen
- Bouwrente en het renteverlies tijdens de bouw
- Servicekosten VvE
- € 250,- exclusief btw aan opstartkosten VvE
- De notariskosten voor het opmaken van een eventuele hypotheekakte



Verkoopinformatie

**vanvliet**

bedrijfsmakelaars & adviseurs

**Van Vliet Bedrijfsmakelaars**

Jhr. van Karnebeekweg 6B

2980 AC Ridderkerk

0180 43 43 43

info@vanvliet.net

www.vanvliet.net

Financieringsadviseur

**FINANCIERINGSGILDE**

Gijs Vreeburg

Rivium Quadrant 1

2909 LC Capelle aan den IJssel

06 53 39 38 21

gvreeburg@financieringsgilde.nl

www.financieringsgilde.nl

Projectontwikkelaars

**Levitudo**

**RBD** | RIVERBRIDGE  
DEVELOPMENT







**AMBACHTS  
KWARTIER**  
RIDDERKERK

29 Bedrijfsruimten in  
een dynamisch gebied

# Tekeningen

Maart 2025

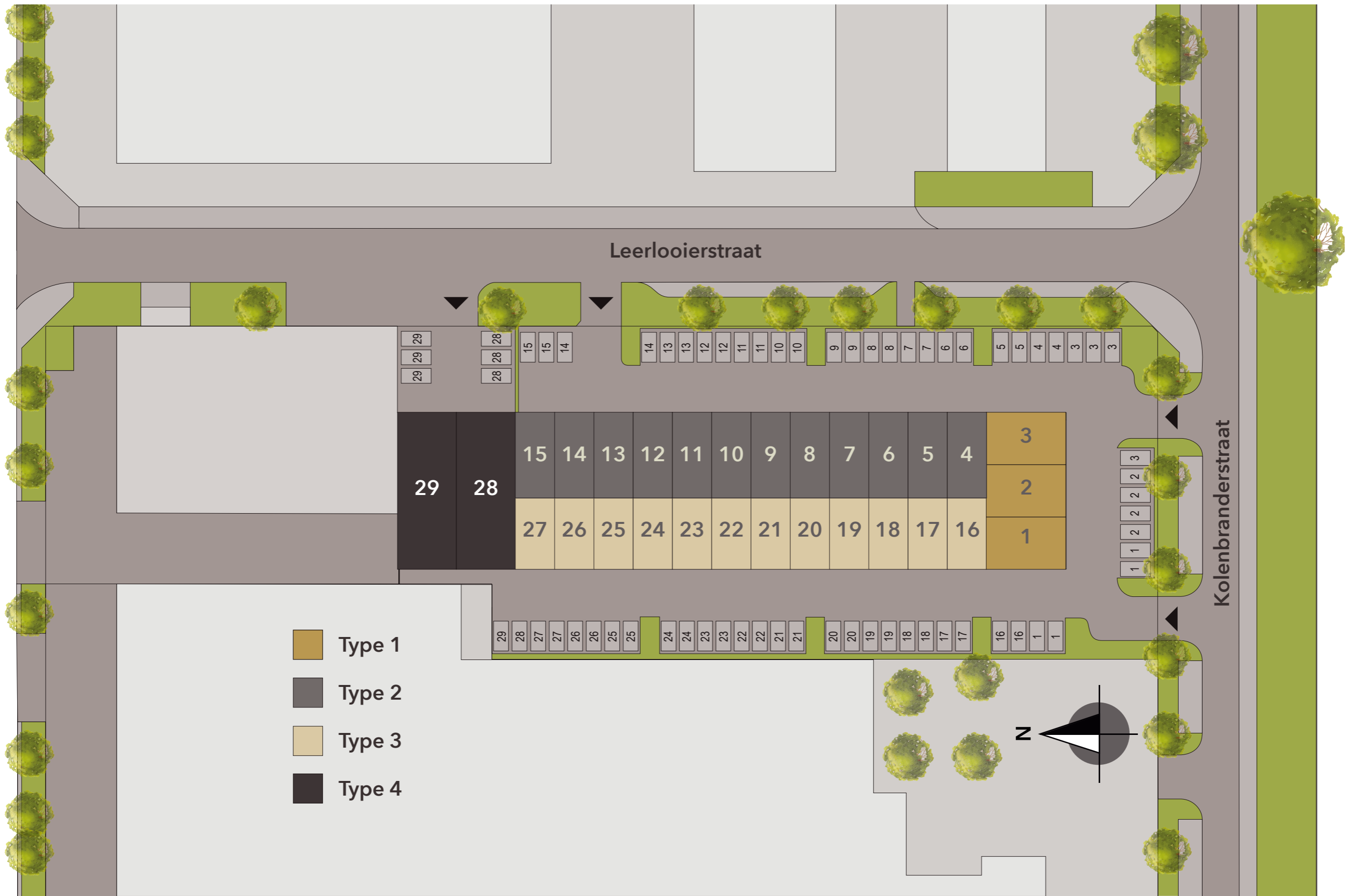


Levitudo

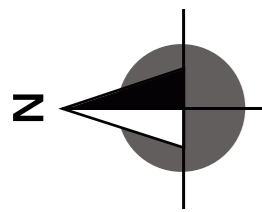
RBD

RIVERBRIDGE  
DEVELOPMENT

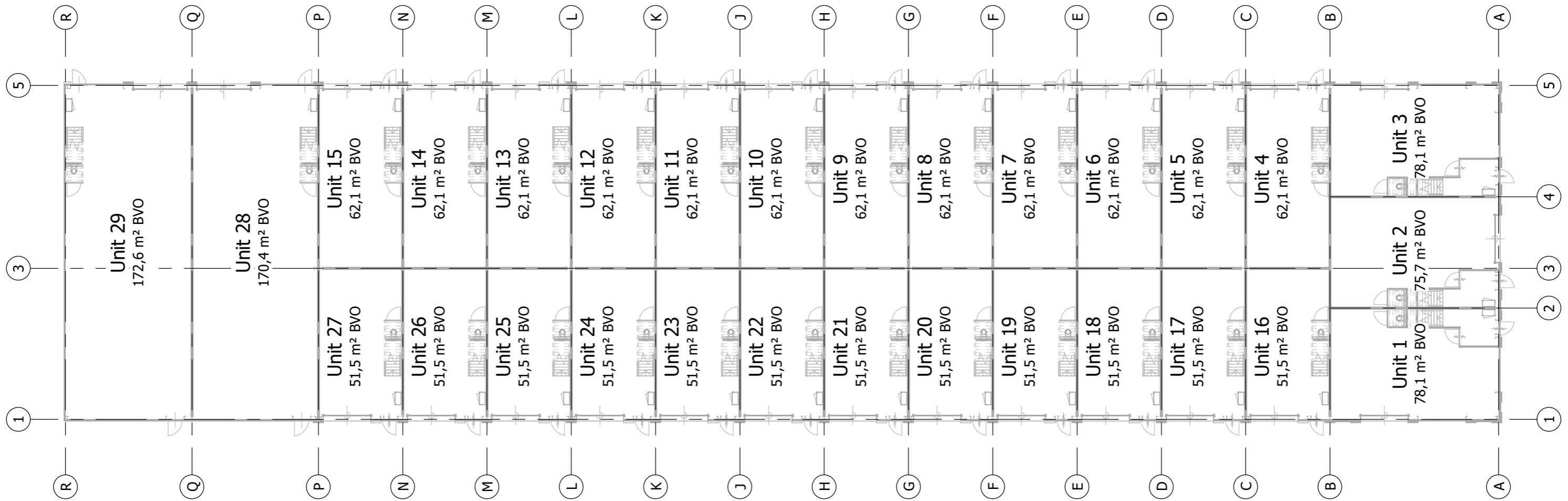


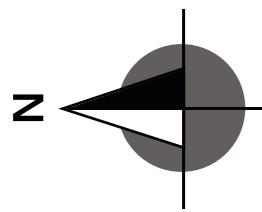




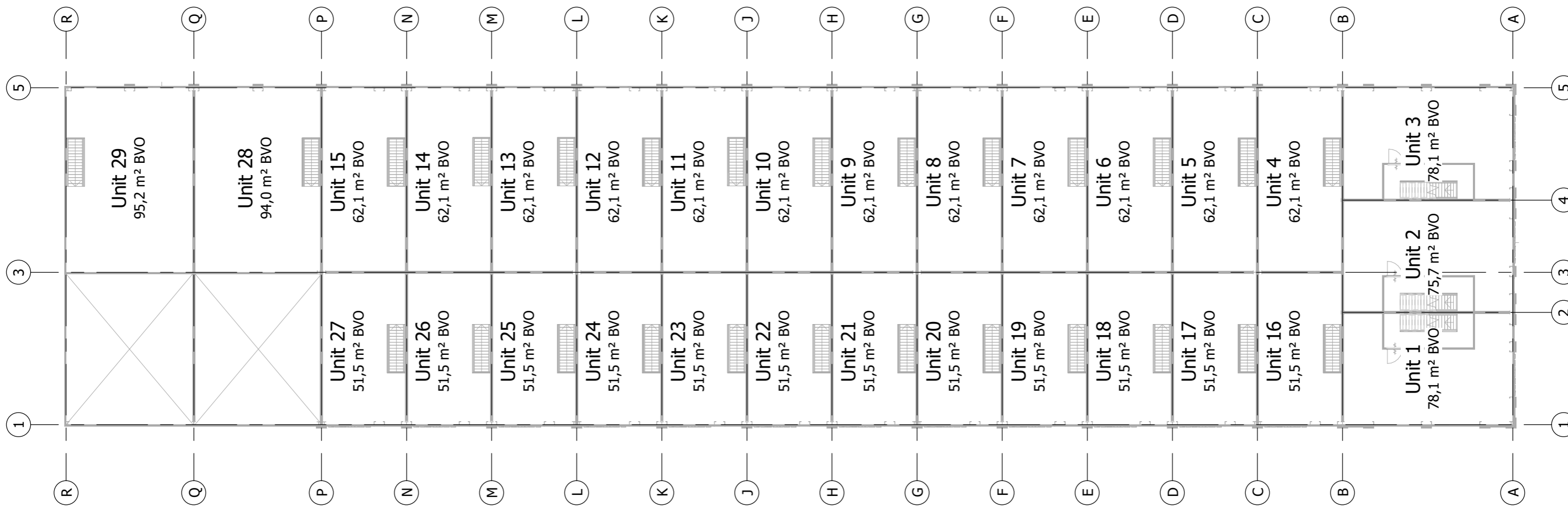


Plattegrond Begane grond  
Schaal 1:250

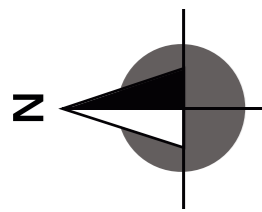
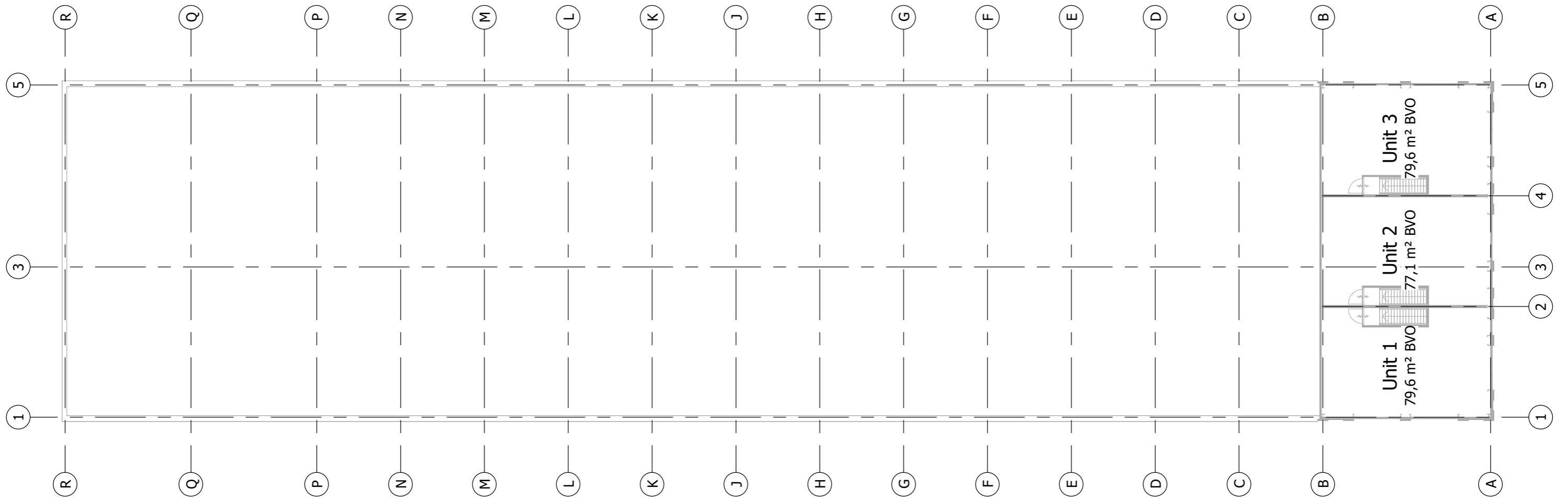




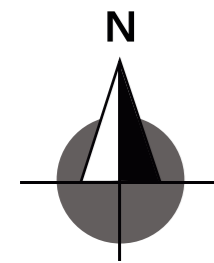
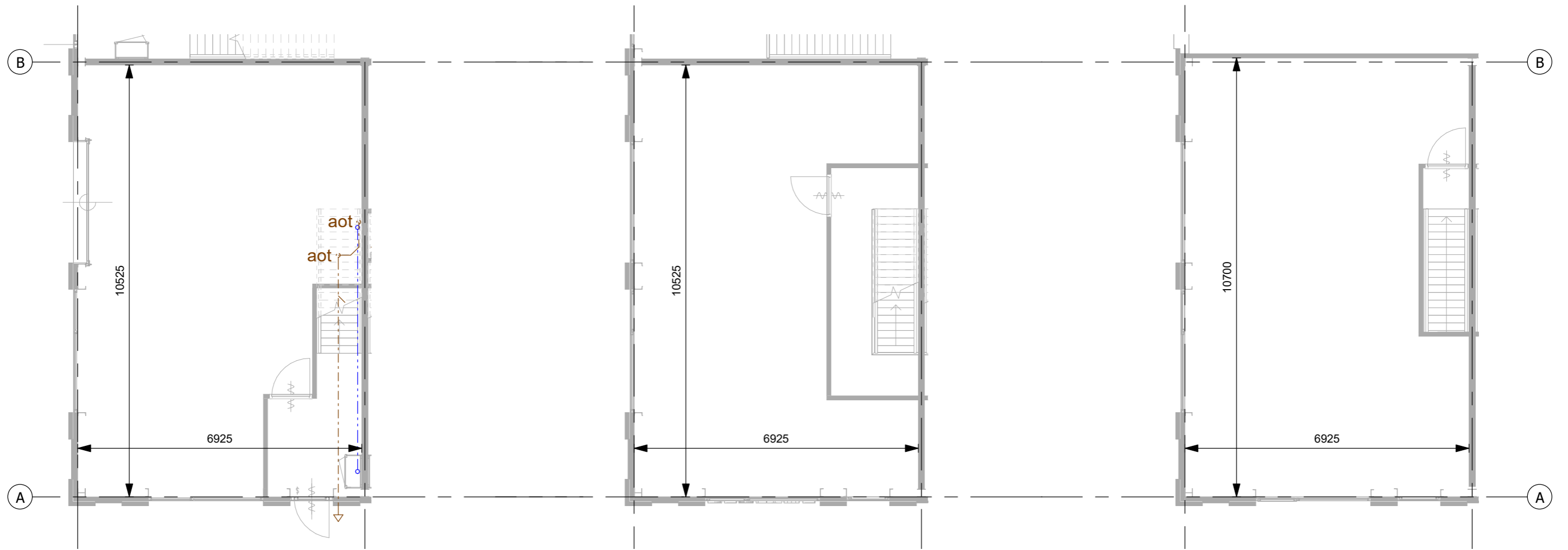
Plattegrond 1<sup>e</sup> verdieping  
Schaal 1:250





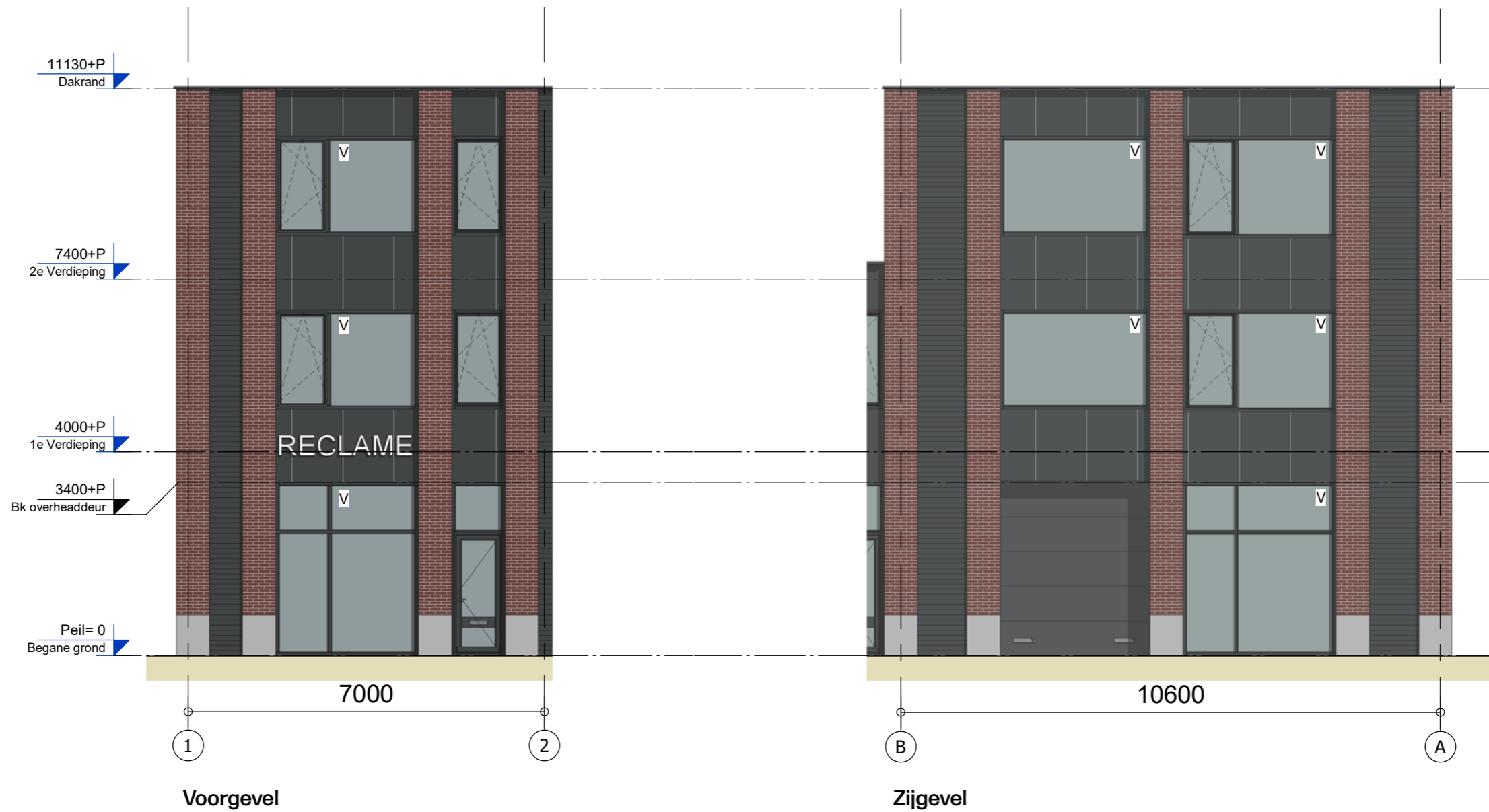


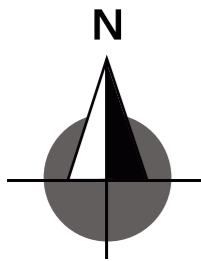
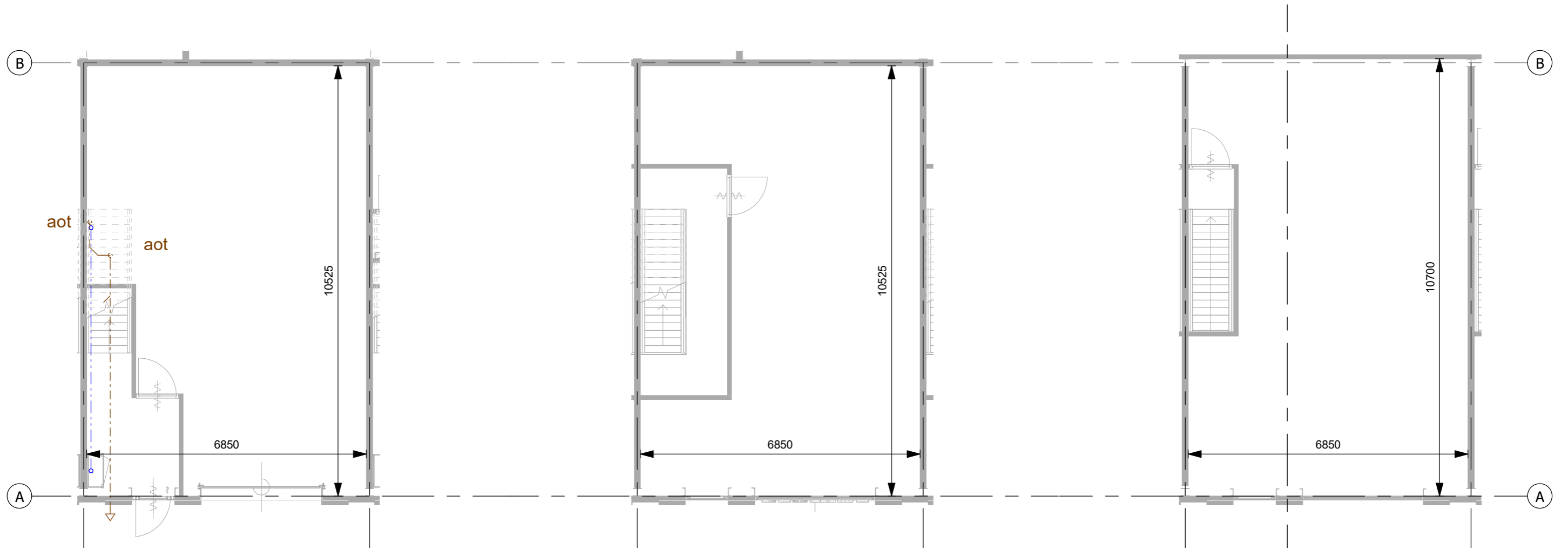
Plattegrond 2<sup>e</sup> verdieping  
 Schaal 1:250



Unit 1  
Schaal 1:100

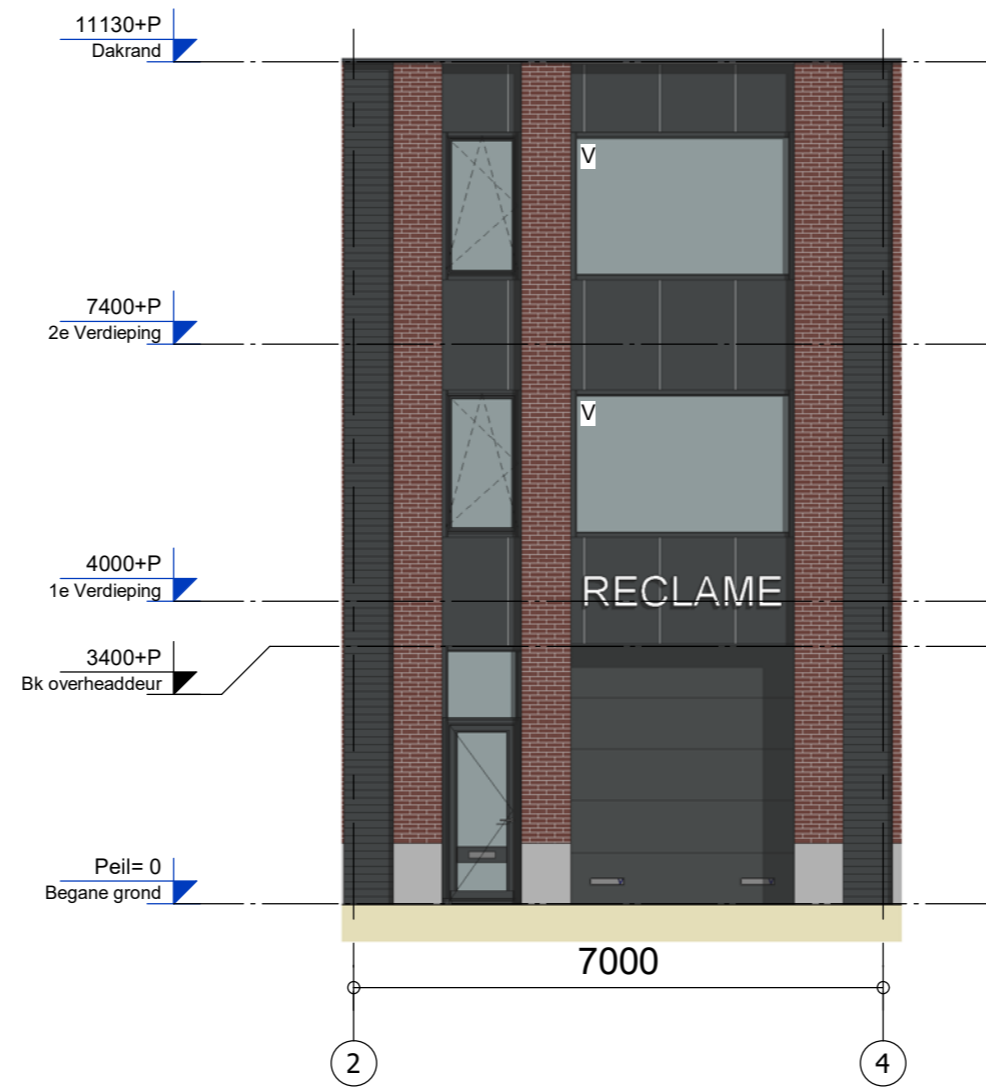




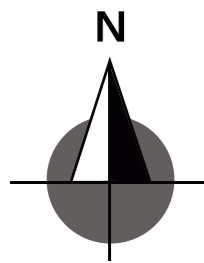
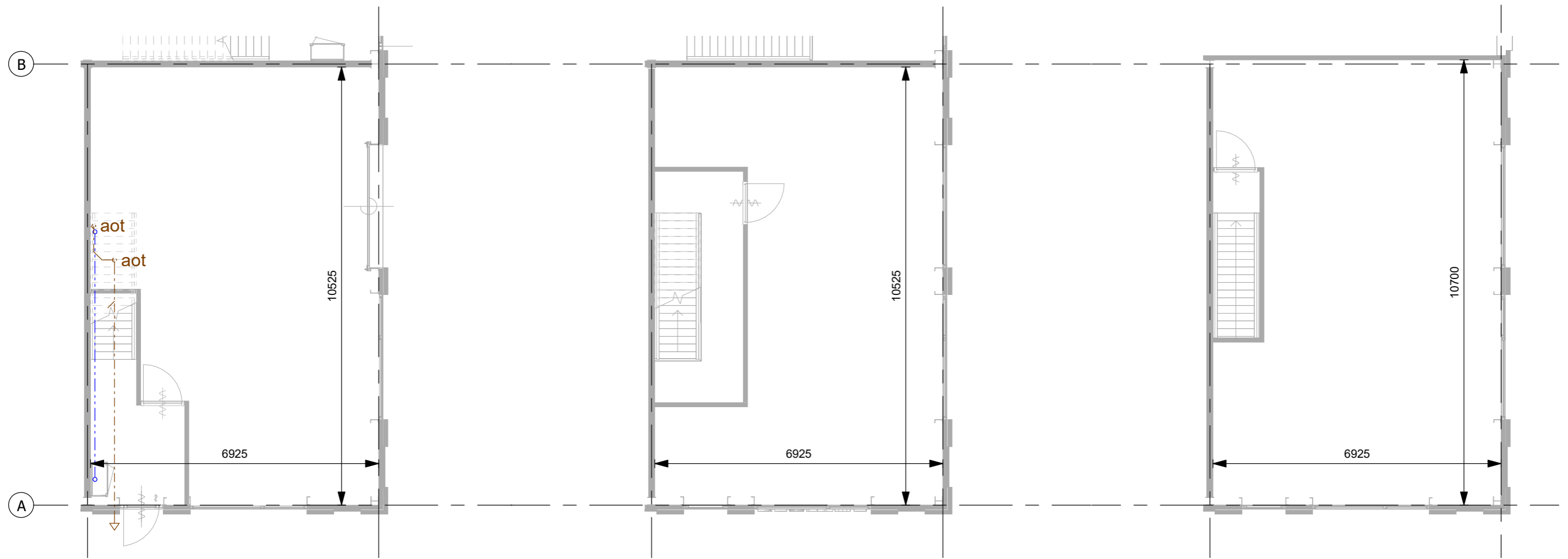


Unit 2  
Schaal 1:100



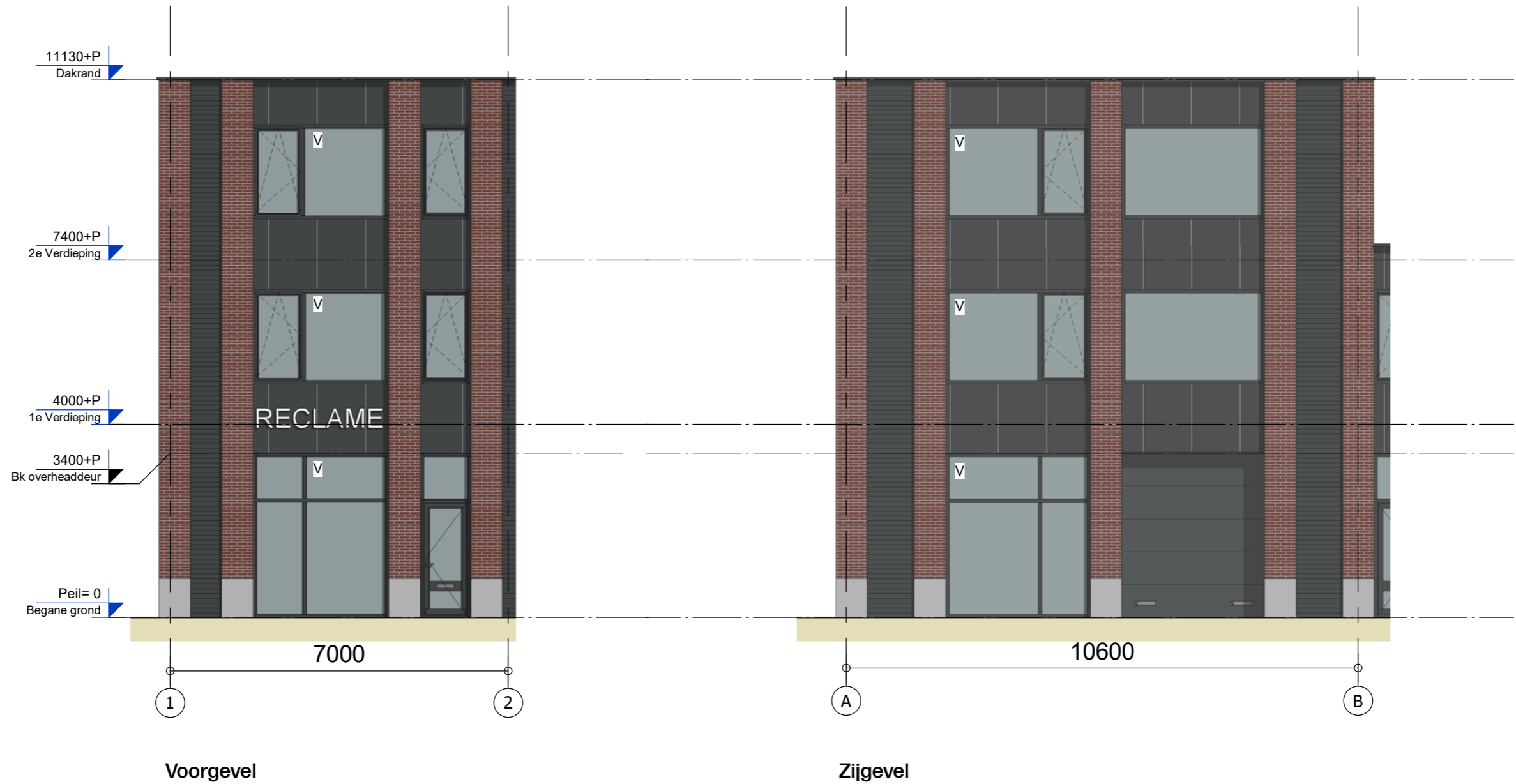


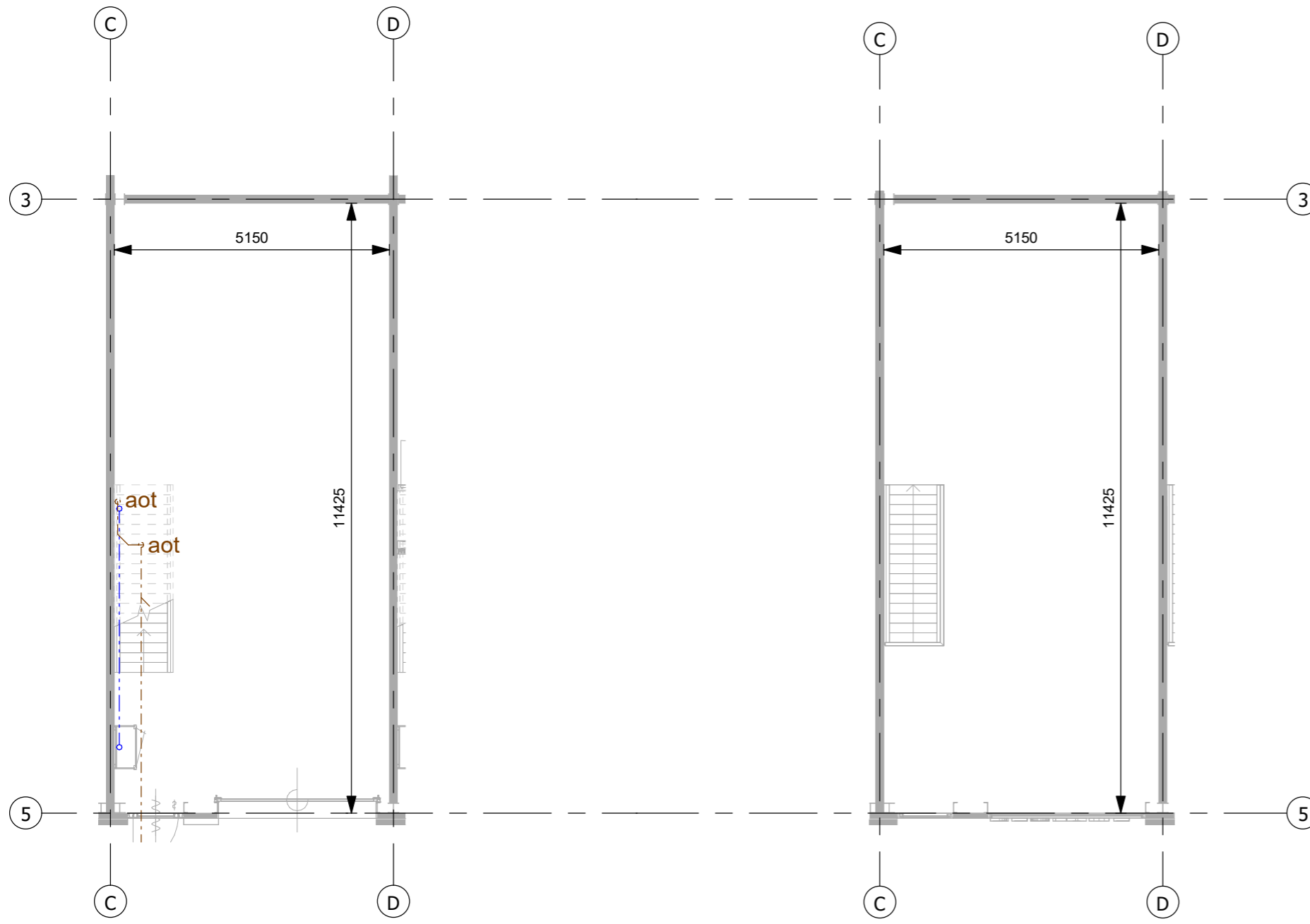
Voorgevel



Unit 3  
Schaal 1:100

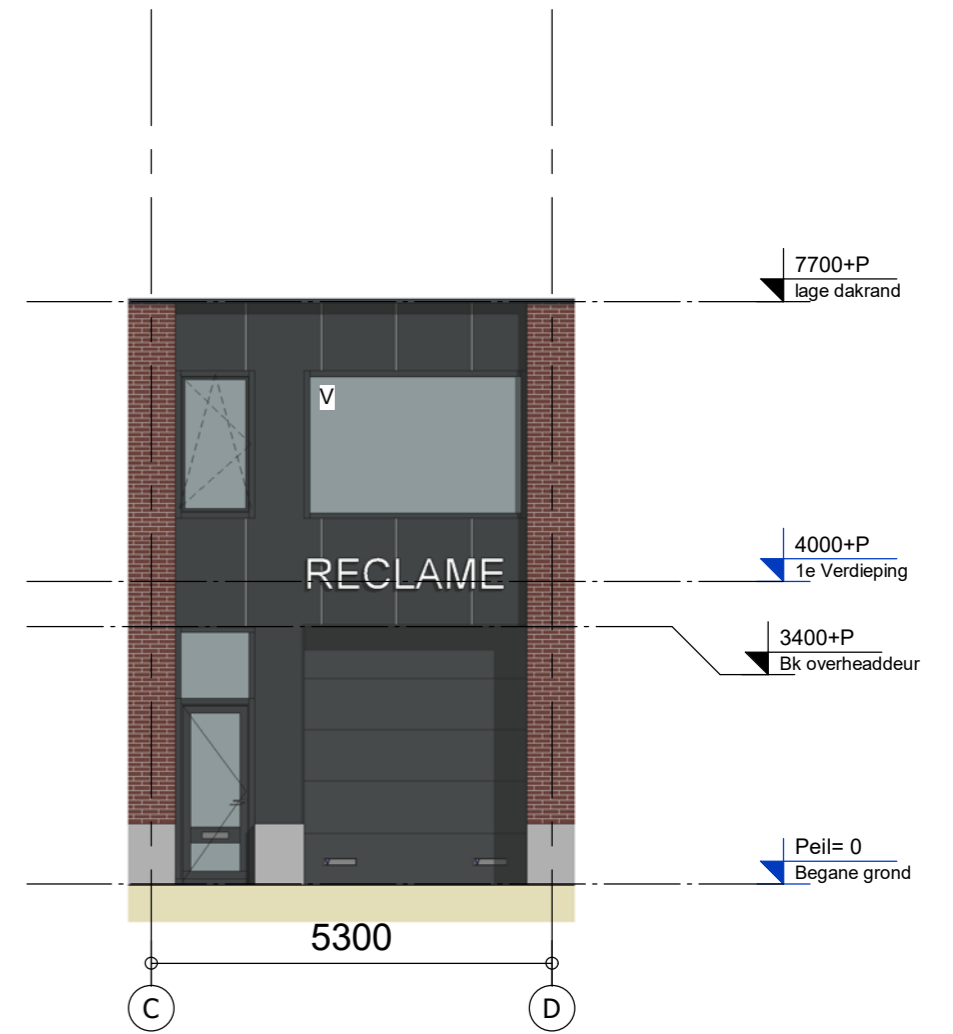




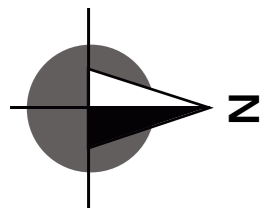


Begane grond

1<sup>e</sup> verdieping

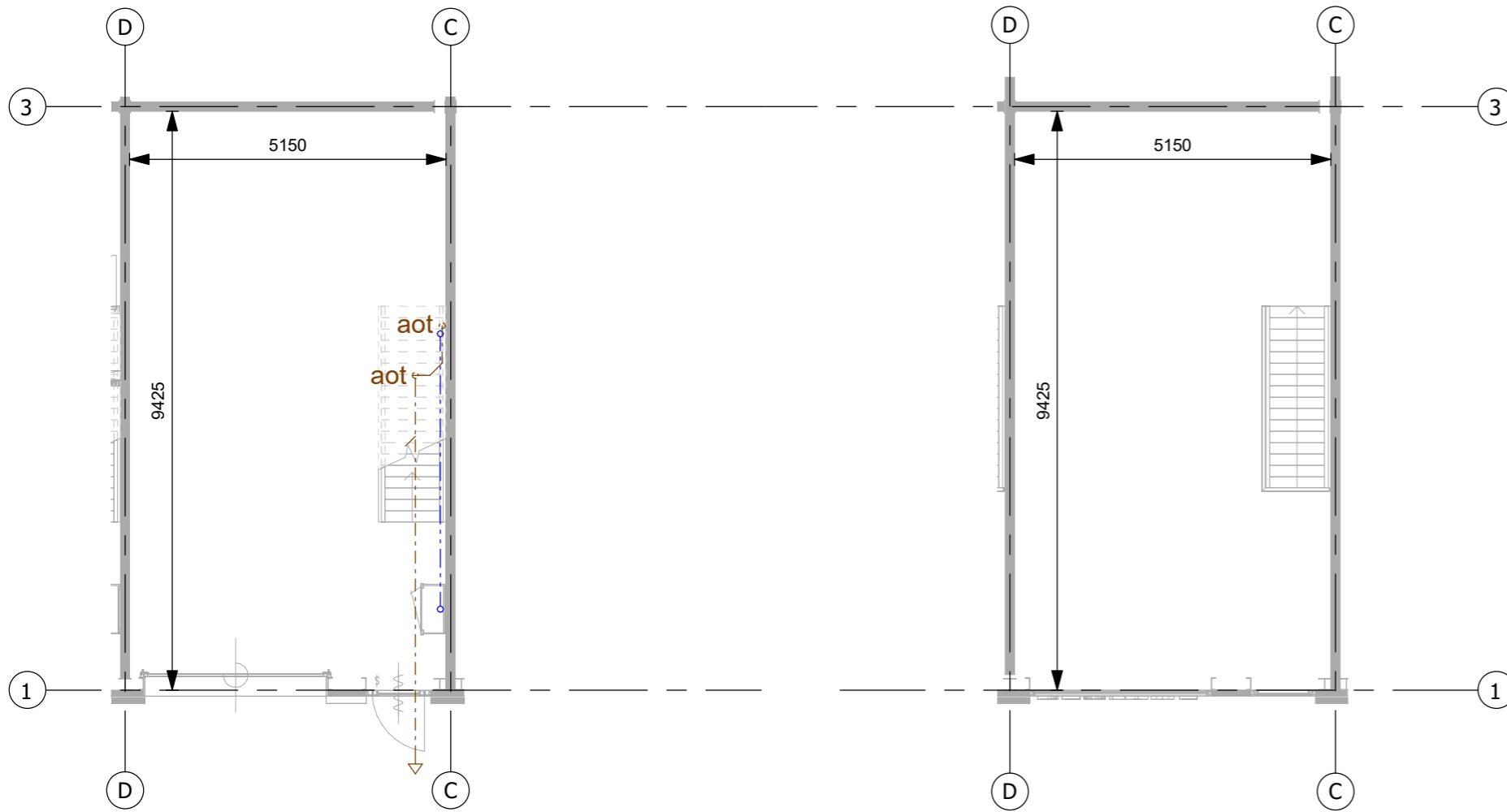


Voorgevel



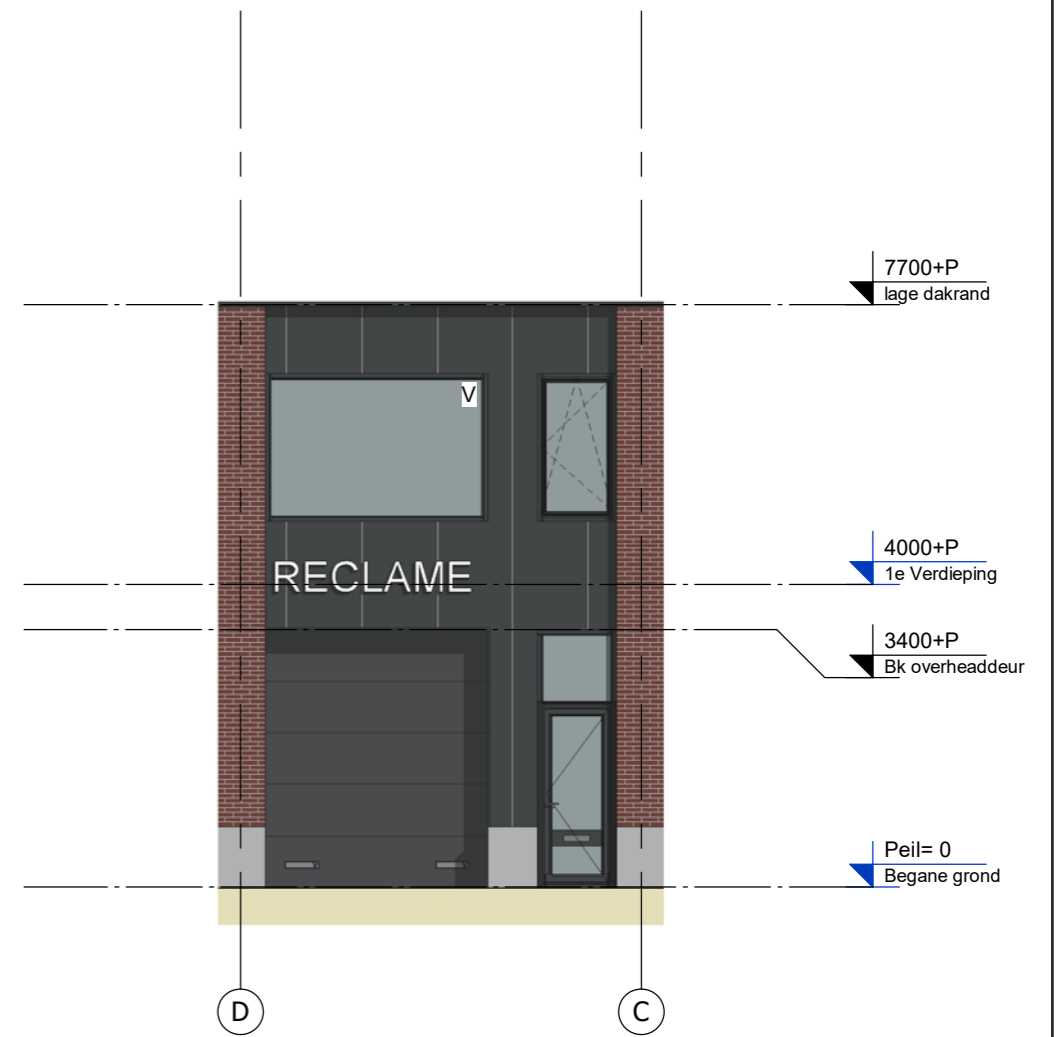
Unit 4-15  
 Schaal 1:100



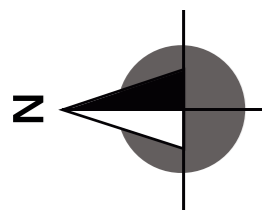


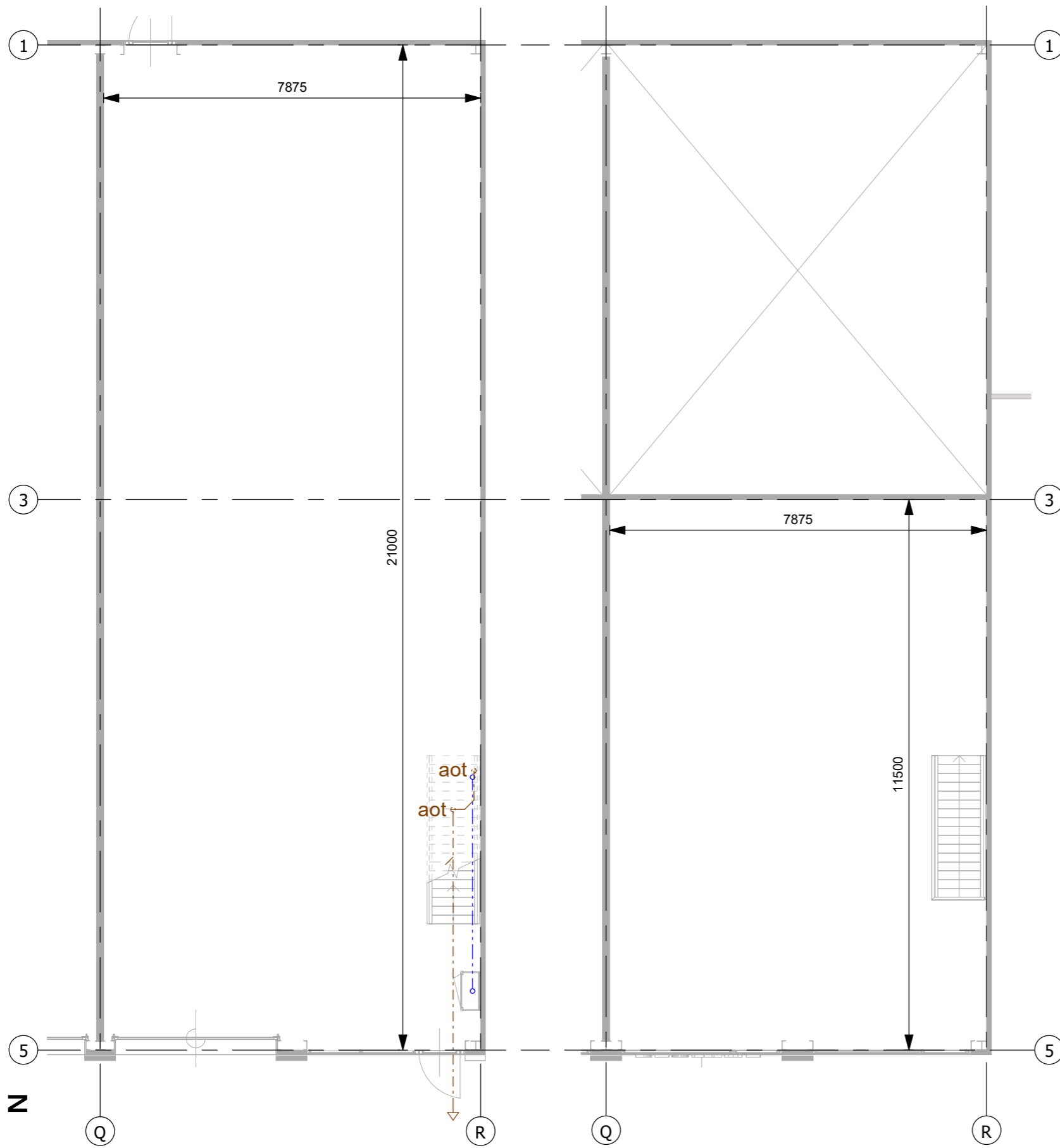
Begane grond

1<sup>e</sup> verdieping



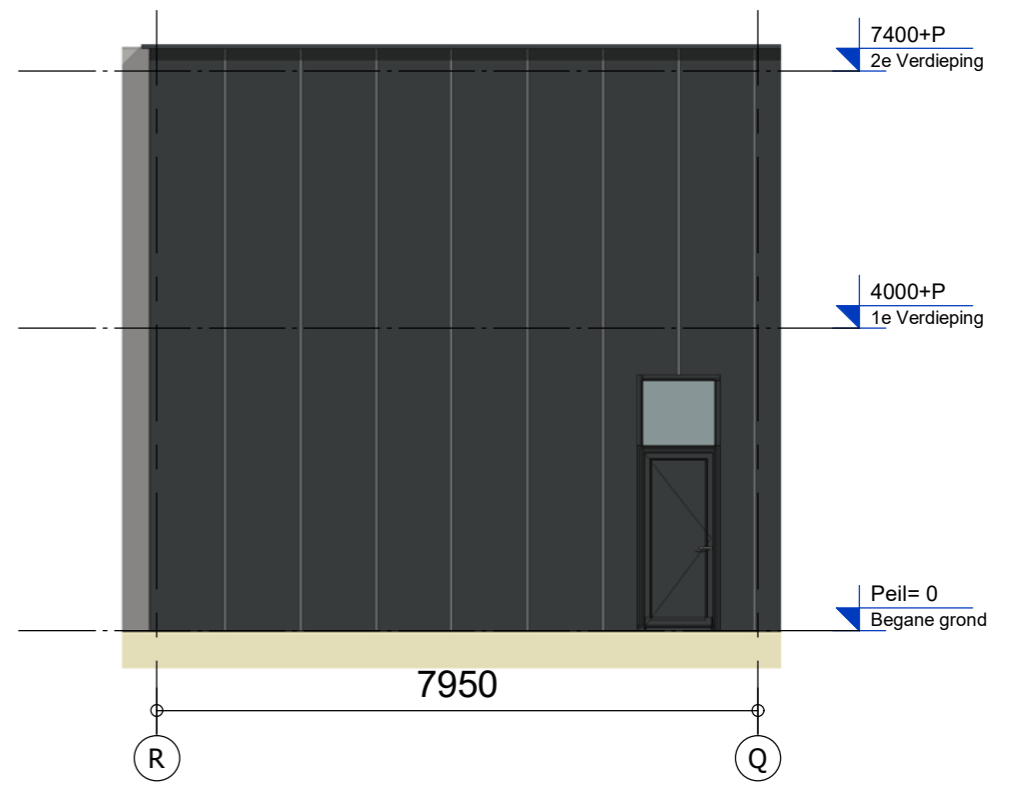
Voorgevel



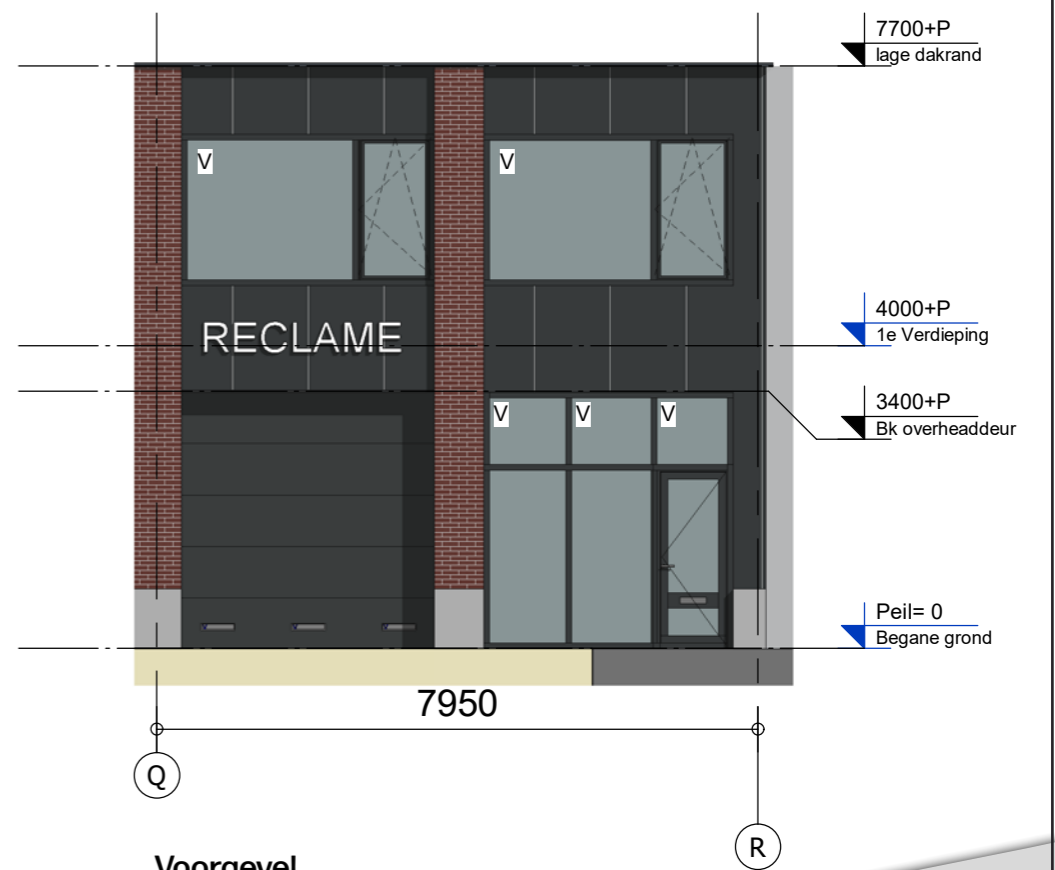


Begane grond

1<sup>e</sup> verdieping

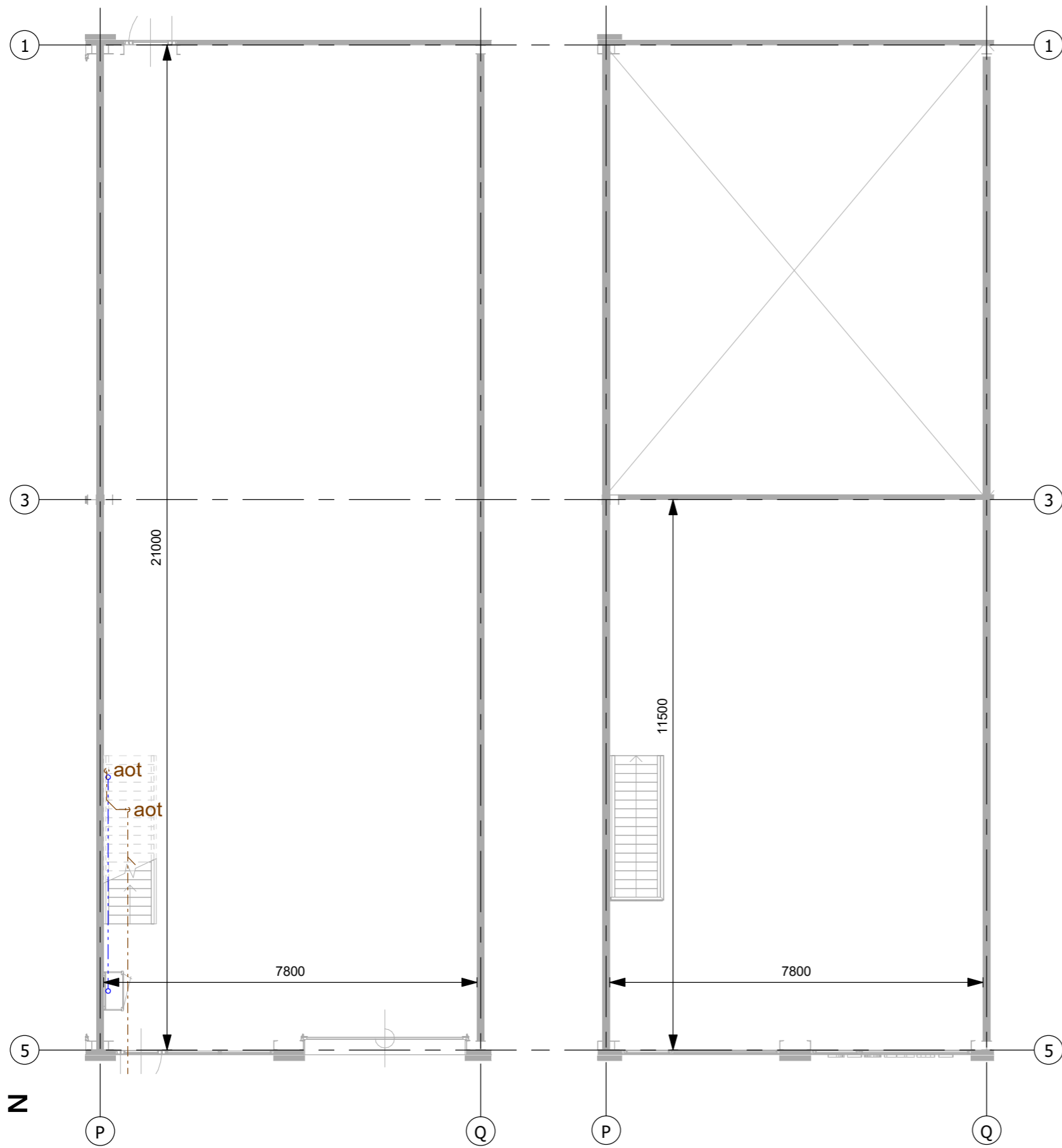


Achtergevel



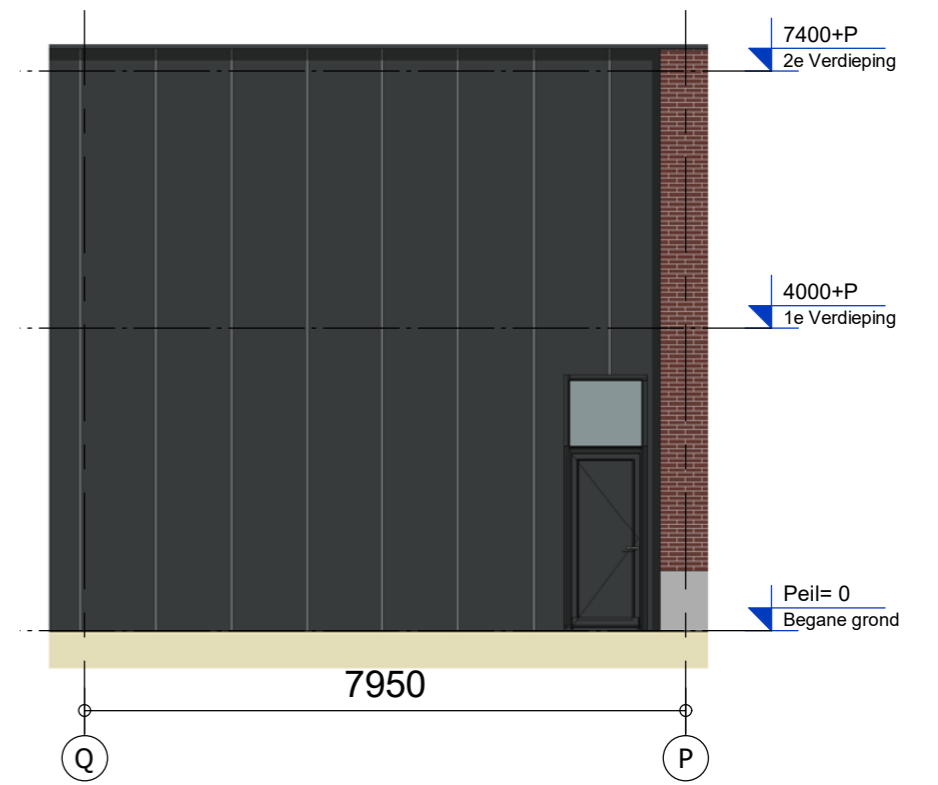
Voorgevel

Unit 28  
Schaal 1:100

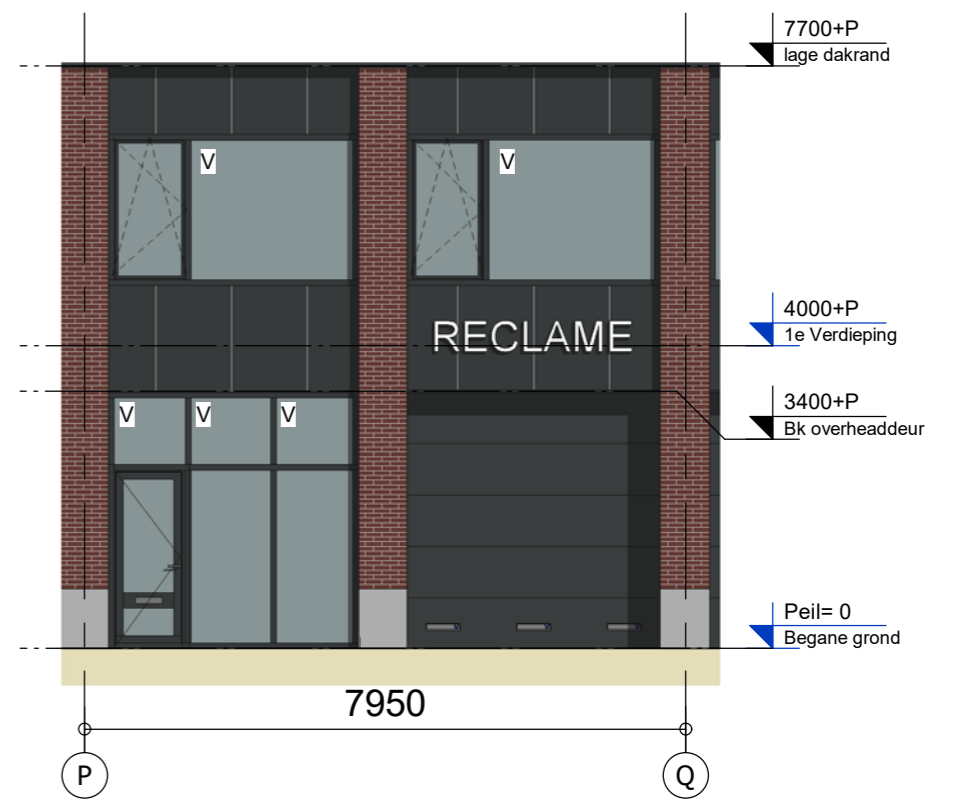


Begane grond

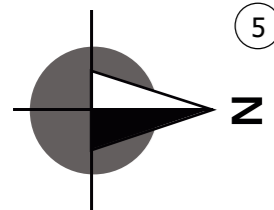
1<sup>e</sup> verdieping



Achtergevel

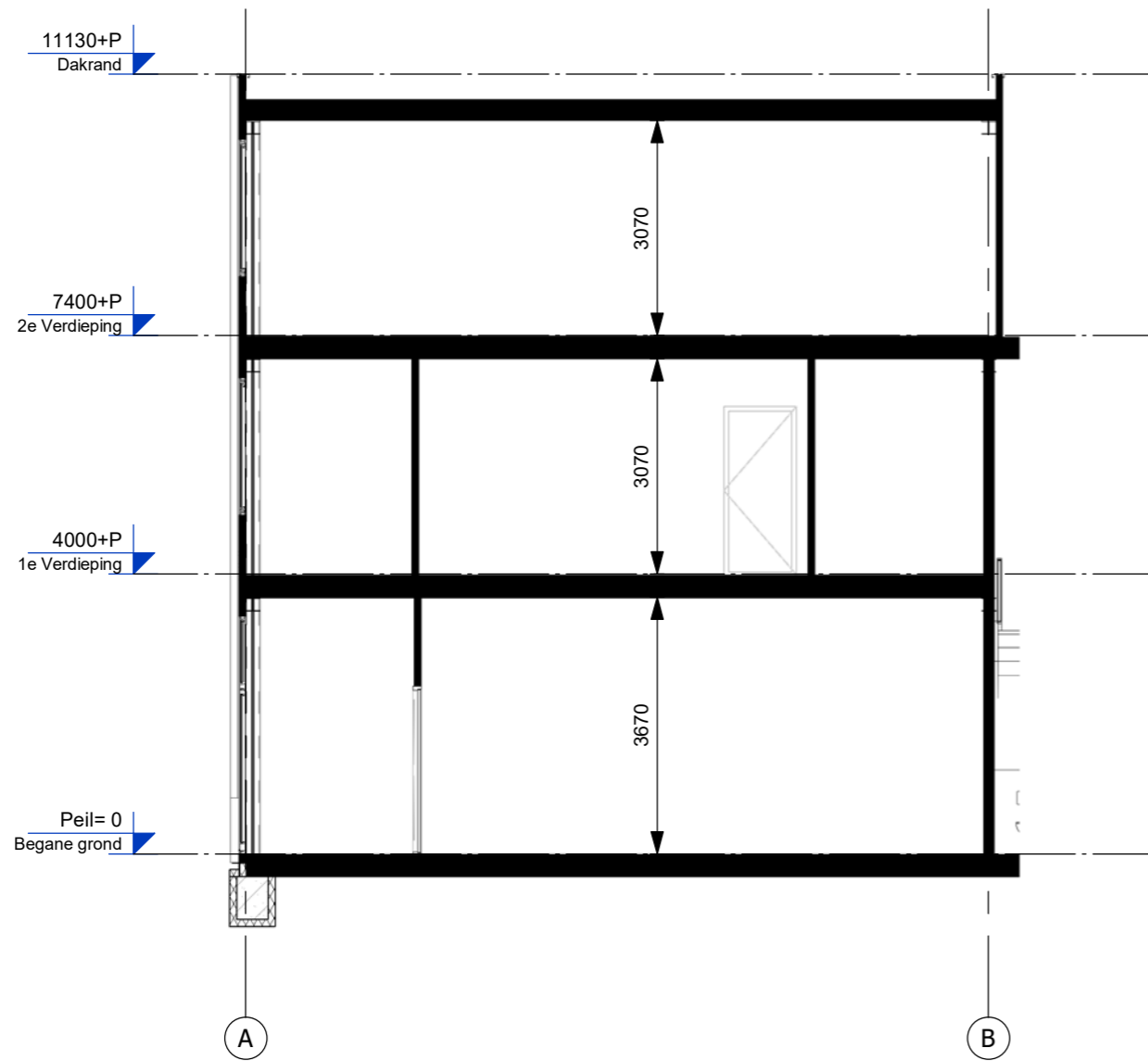


Voorgevel

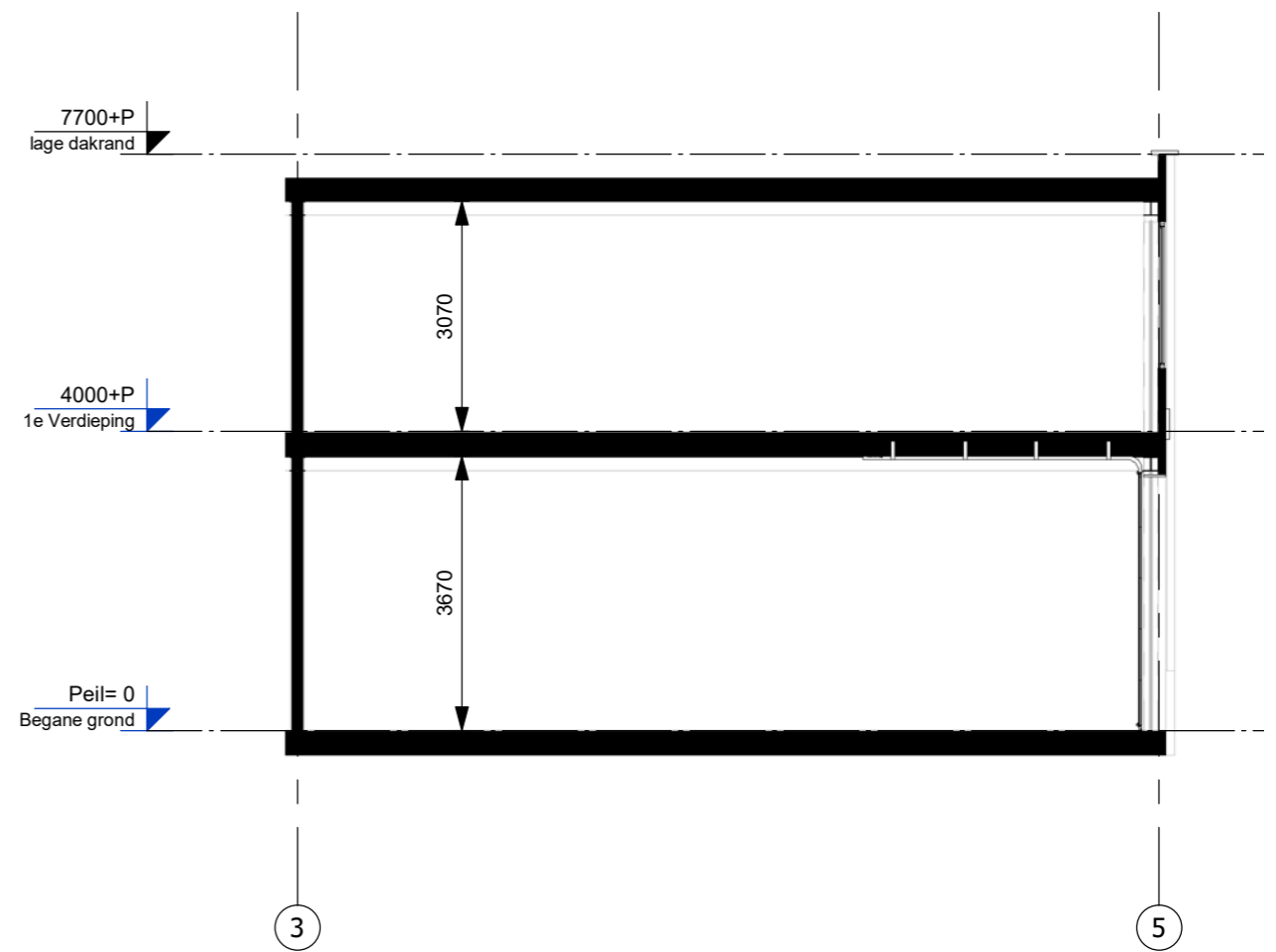


Unit 29  
Schaal 1:100





Doorsnede Unit 1 t/m 3



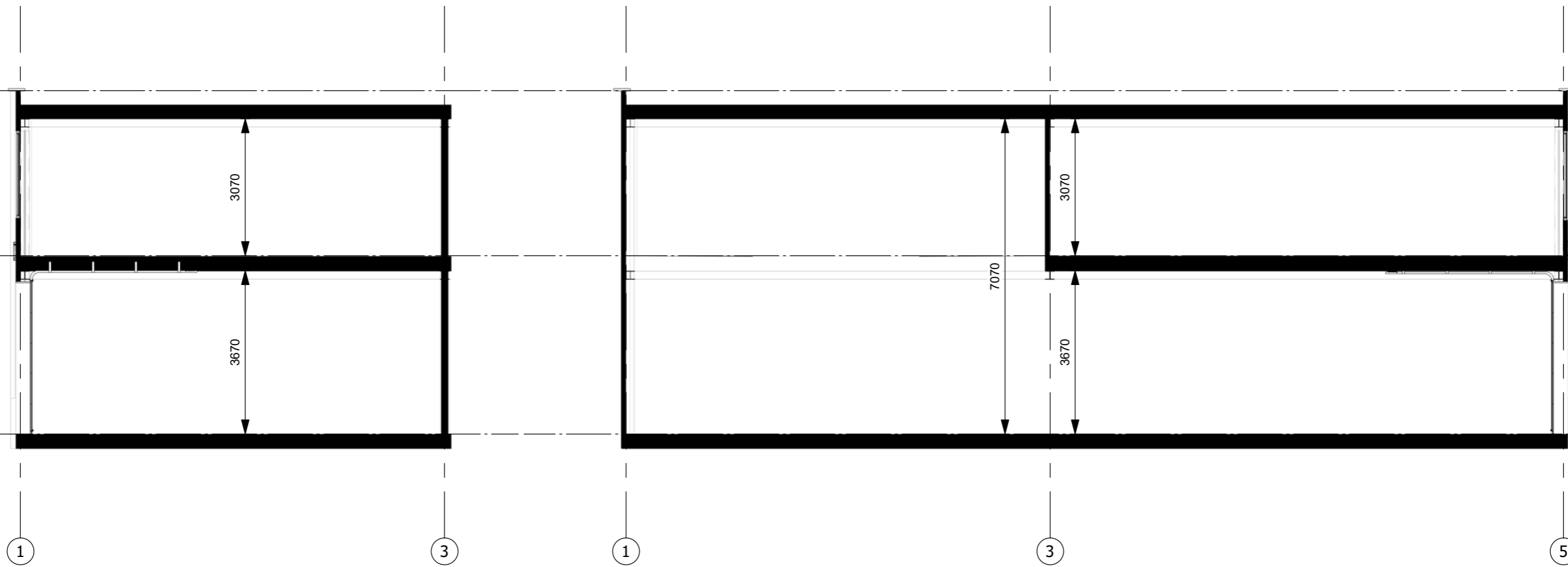
Doorsnede Unit 4 t/m 15

Schaal 1:100

7700+P  
lage dakrand

4000+P  
1e Verdieping

Peil= 0  
Begane grond

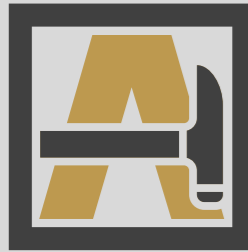


Doorsnede Unit 16 t/m 27

Doorsnede Unit 28 en 29

Schaal 1:100





**AMBACHTS  
KWARTIER**  
**RIDDERKERK**

29 Bedrijfsruimten in  
een dynamisch gebied



Verkoopinformatie

**vanvliet**

bedrijfsmakelaars & adviseurs

**Van Vliet Bedrijfsmakelaars**

Jhr. van Karnebeekweg 6B

2980 AC Ridderkerk

0180 43 43 43

info@vanvliet.net

www.vanvliet.net

Financieringsadviseur

**FINANCIERINGSGILDE**

Gijs Vreeburg

Rivium Quadrant 1

2909 LC Capelle aan den IJssel

06 53 39 38 21

gvreeburg@financieringsgilde.nl

www.financieringsgilde.nl

Projectontwikkelaars

**Levitudo**

**RBD** | RIVERBRIDGE  
DEVELOPMENT

[ambachtskwartier-ridderkerk.nl](http://ambachtskwartier-ridderkerk.nl)



# Technische omschrijving

Maart 2025





### Overzicht van de hoofdstukken

	Algemeen.....	3
<b>01</b>	Regelgeving.....	3
<b>02</b>	Bouwplaatsvoorzieningen.....	4
<b>03</b>	Grondwerk.....	4
<b>04</b>	Riolering en drainage.....	4
<b>05</b>	Terreinverhardingen.....	5
<b>06</b>	Betonwerk.....	5
<b>07</b>	Prefabbeton elementen.....	6
<b>08</b>	Ruwbouwtimmerwerk.....	6
<b>09</b>	Metaalconstructiewerk.....	6
<b>10</b>	Kozijnen, ramen en deuren.....	7
<b>11</b>	Systeembekledingen.....	7
<b>12</b>	Trappen en bordessen.....	8
<b>13</b>	Dakbedekkingen.....	8
<b>14</b>	Beglazing.....	8
<b>15</b>	Na-isolatie en vochtkering.....	8
<b>16</b>	Hemelwaterafvoeren.....	9
<b>17</b>	Installaties.....	9
<b>18</b>	Garanties aannemer.....	9
<b>19</b>	Vergunningen.....	10



## ALGEMEEN

In Ridderkerk wordt een nieuw businesspark gerealiseerd met 29 moderne all-electric multifunctionele bedrijfsunits, geschikt voor bijvoorbeeld opslag- en kantoorfunctie. Voor de bestemming en de gebruiksmogelijkheden verwijzen wij u naar de gemeente Ridderkerk. Kopers/ gebruikers zijn er zelf verantwoordelijk voor na te gaan of het beoogde gebruik toegestaan is conform regelgeving van het bestemmingsplan.

Dit document beschrijft wat de Kopers/ gebruikers kunnen verwachten van het pand, wat het kwaliteitsniveau is en overige uitgangspunten. Zaken welke niet expliciet benoemd zijn, dienen door Koper zelf geregeld te worden.

## 01 REGELGEVING

### Algemeen

Voor het werk zijn tevens van toepassing het bouwbesluit (Bbl), de modelbouwverordening en alle overige voorschriften en bepalingen van:

- Rijksinstellingen
- Provinciale instellingen
- Gemeentelijke instellingen (Brandweer, Bouw- en Woningtoezicht, Milieudienst)
- Nutsbedrijven
- Van toepassing zijnde normen en regelgeving

De nodige veiligheidsvoorschriften, inzake Arbowetgeving moeten in acht worden genomen.

De bedrijfsruimtes worden casco zonder installaties gerealiseerd. Het casco bouwen houdt globaal in het realiseren van een fundatie, staalconstructie met unit scheidende wanden, het realiseren van de gevel en het dak en het realiseren van een verdieping, overige onderdelen zelf door de koper te voorzien.

De aannemer zal het werk verzekeren door middel van een CAR-polis, ingaande op de datum van aanvang van de bouw tot en met de oplevering. Vanaf het moment van oplevering is Koper zelf verantwoordelijk voor het verzekeren van het pand, eventueel collectief met de VvE.

De verkoopdocumenten zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen van de architect, constructeur en overige adviseurs. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van geringe tekstuele, architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen die voort kunnen vloeien uit nadere eisen van overheden en/of nutsbedrijven. Tevens behouden wij ons het recht voor wijzigingen aan te brengen in materialen en afwerking, zonder dat e.e.a. afbreuk doet aan de kwaliteit. De aangegeven maten op de tekeningen zijn 'circa' maten. Het in kleur afgebeelde gevelaanzicht is een indicatieve weergave van het ontwerp. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Koper dient zelf zorg te dragen voor de afbouw bestaande uit bijvoorbeeld binnenwanden, installaties, brandwerende afwerkingen, plafonds, wandafwerking, vloerafwerking en (vast en los) meubilair en dergelijke.

### Peil

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grond vloer van het gebouw en wordt vastgesteld in overleg met gemeente Ridderkerk.



## **Uitzetten**

De juiste situering van het bouwwerk wordt in overleg en met goedkeuring van "Bouw- en Woningtoezicht" en de Gemeentelijke Dienst "Landmeetkunde" van de gemeente Ridderkerk vastgesteld.

## **02 BOUWPLAATSVORZIENINGEN**

De bouwplaats wordt ingericht door de aannemer en afgezet met bouwhekken. Het is niet toegestaan de bouwplaats te betreden zonder uitdrukkelijke toestemming van de aannemer en met in achtneming van de regelgeving door bijvoorbeeld het dragen van de verplichte beschermingsmiddelen. Dit om uw en andermans veiligheid zoveel mogelijk te borgen.

## **03 GRONDWERK**

### **Grond ontgraven**

Grond wordt ontgraven t.b.v. binnen- en buitenriolering inclusief benodigde controleputten, Funderingsstroken, poeren en fundering palen conform constructieberekeningen en -tekeningen.

### **Heiwerk**

Er worden prefab heipalen gebruikt in verschillende maatvoeringen conform opgave van de constructeur.

## **04 RIOLERING EN DRAINAGE**

### **Riolering**

De riolering wordt uitgevoerd in PVC-buis in een gescheiden stelsel. De binnenriolering wordt op de vuilwaterriolering aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel. De hemelwaterafvoeren voeren het hemelwater af op hemelwater infiltratiekratten aangesloten, capaciteit en positie worden in overleg met de verantwoordelijke overheidsinstanties aangelegd. Het rioleringssysteem zal waar nodig worden belucht en voorzien van voldoende ontstoppingsmogelijkheden.

### **Uitvoering**

De gehele bouwput t.b.v. het "in den droge" uitvoeren van de funderingswerken en de vloeren.

### **Binnenriolering**

De binnenriolering wordt aangelegd zoals aangegeven op de Verkoopplattegronden met de volgende afgedopte aansluitpunten:

- 1 stuks toiletafvoer  $\varnothing$  110 mm in de begane grondvloer;
- 1 stuks afvoer t.b.v. fontein  $\varnothing$  40 - 50 mm;
- 1 stuks koud water aansluiting fontein;
- 1 stuks koud wateraansluiting toilet;
- 1 stuks aansluitpunt standleiding uit de begane grondvloer;
  
- Leidingwerk afvoeren hemelwater van het dak d.m.v. Pluvia-systeem of traditioneel HWA systeem.

Aanvullende rioleringen op verzoek tegen meerprijs of zelf na oplevering te verzorgen.

## 05 TERREINVERHARDINGEN

### Afschot

De verharding wordt met voldoende afschot naar de kolken aangelegd.

### Fundatie

Puin/zand fundatie aanbrengen onder alle verharding. Het kan zijn dat een gedeelte ten tijde van de oplevering nog tijdelijk als bouwweg/ hulpweg gebruikt wordt.

### Opsluitingen

Trottoirbanden langs de bestratingen, parkeervakken, boomvakken en/of groenstroken.

### Bestrating

De bestrating zoals aangegeven op tekening van de architect wordt gerealiseerd in een grijze betonstraatsteen. De parkeervakken worden uitgevoerd in grasbetontegels. De terreinverharding bevat voldoende straatkolken voor de benodigde afwatering van het terrein, eventueel aangesloten op de riolering.

Het gehele rioleringssysteem wordt aangebracht conform de eisen van de gemeente. Schade aan het straatwerk, als gevolg van zetting van de grond, is van garantie uitgesloten.

## 06 BETONWERK

### Algemeen

Door de aannemer moet worden geleverd en uitgevoerd de totale betonconstructie inclusief tekeningen en berekeningen, ter goedkeuring van Bouw- en Woningtoezicht.

De sterkte van de hoofddragconstructie voldoet aan de eisen gesteld in het bouwbesluit art 174 en moet voldoen aan de eisen gesteld in NEN-EN 1991-3 en NEN-EN 1992-1-1.

### In het werk gestort beton

Van gewapend beton:

- De funderingspoeren, opstortingen en stiepen;
- De aanstortingen en in te storten verankeringen volgens opgave constructeur;
- De betonconstructie volgens opgave constructeur.

Van gewapend beton, monolithisch afgewerkt: NEN2743 Klasse 5:

- De begane grondvloeren, volgens opgave constructeur, nuttige belasting 1.500 kg/m<sup>2</sup>.

Van (gewapend) afgewerkte beton:

- De voegen en naden tussen de kanaalplaatvloeren; NEN2747 Klasse 5:
- De dekvloer, ca. 70 mm dik, op de kanaalplaatvloeren.

Er wordt geen kruipruimte gerealiseerd.

### Betonstaal

Alle gewapende betonwerken worden voorzien van betonstaal bewerkt zoals voorgeschreven in de V.B.C 1990 van kwaliteit FeB 500.

### **In te storten c.q. aan te brengen voorzieningen**

PVC-mantelbuizen voor de doorvoering van de dienstleidingen van Glasvezel, Electra, Water e.d. door het gemeenschappelijke terrein overeenkomstig de eisen van de nutsbedrijven.

Er wordt per bedrijfsgebouw een mantelbuis, ten behoeve van een later te plaatsen laadvoorziening voor elektrische of hybride voertuigen, aangelegd vanuit de meterkast naar één parkeerplaats behorende bij de bedrijfsruimte.

## **07 PREFAB BETON ELEMENTEN**

### **Algemeen**

Het ontwerp wordt uitgewerkt in constructieve berekeningen, werktekeningen en ter controle voorgelegd aan de gemeente.

### **Kanaalplaatvloeren**

De kanaalplaatvloeren, van de verdiepingsvloer, (nuttige belasting 500 kg/m<sup>2</sup>) zoals aangegeven op tekening van de constructeur/ architect. Brandwerendeisen volgens tekening/opgave architect/constructeur.

### **Scheidingswanden**

De wanden tussen de units in worden uitgevoerd in een betonnen plint met gasbetonelementen. In deze elementen mag geen leidingwerk worden verwerkt om de sterkte en de geluidswering niet negatief te beïnvloeden. Elektraleidingen dienen opbouw uitgevoerd te worden of in na oplevering aan te brengen voorzetwanden weggewerkt te worden. Voor een verbeterde geluidsisolatie en luchtdichtheid tussen de units onderling en in de voorgevels is het advies om voorzetwanden te plaatsen.

## **08 RUWBOUW TIMMERWERK**

### **Plaatbekledingen**

Plaatmateriaal van witte spaanplaat, dikte zoals aangegeven op de details:

- Meterkastborden, minimaal 18 mm;
- De stelkozijnen van de aluminium kozijnen ter plaatsen van geïsoleerde gevelpanelen minimaal 22 mm;
- Aftimmeringen van de trap.

## **09 METAALCONSTRUCTIEWERK**

### **Algemeen**

Het vervaardigen, leveren en in het werk monteren van alle staalwerken, geheel compleet met alle bijkomende werken, incl. benodigd hulpstaal, windverbanden en conform opgave constructeur/ leverancier. De berekeningen voldoen aan de plaatselijke en landelijk geldende voorschriften en normen. De constructieve berekeningen en tekeningen dienen door aannemer te worden verzorgd.

### **Afwerking**

Gestraald en gepoedercoat in de kleur: RAL 7016.

Alle staalwerken die direct met buitenlucht in contact staan, staalwerken in de spouw en verankering staalconstructie worden uitgevoerd in thermisch verzinkt staal. Zichtwerk voorzien van coating.

### **Brandwering**

T.b.v. brandwerendheid van de kolommen en de liggers welke in het zicht komen worden brandwerend bekleed of gespoten door de aannemer conform het Bouwbesluit.



## 10 KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

### Algemeen

Aannemer is verantwoordelijk voor de sterkte en stijfheid van de pui en kozijnen e.e.a. conform landelijke eisen.  
De veiligheidsklasse van de buitenkozijnen: WK2.

### Aluminium buitenkozijnen

Alle gevelkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in isolerende aluminium vlies- en/of kozijnprofielen e.e.a. zoals aangegeven op geveltekeningen, plattegronden en doorsneden van de architect. Conform regelgeving worden ventilatieroosters toegepast.

Kleur RAL7021, twee-laags poederlakken, laagdikte 60 µ.

### Overheaddeuren

De bedrijfsunits worden voorzien van geïsoleerde overheaddeuren zonder geïntegreerde loopdeuren, elektrisch bedienbaar 220V of 380V.

### Hang- en sluitwerk buitendeuren

Al het toe te passen hang- en sluitwerk is van inbraakwerende uitvoering. De toe te passen sloten in de buitendeuren en toegangsdeuren worden voorzien van SKG\*\* veiligheidssloten.

## 11 SYSTEEMBEKLEDINGEN

### Vlakke sandwichpanelen

De buitengevels uitvoeren in geïsoleerde sandwichpanelen:

- Vlakke PIR-sandwichpanelen, RAL-kleur 7021;
- Rc minimaal 4,7 m<sup>2</sup>K/W.

### Gevelpanelen en verticale profielen langs de voorgevel

Een deel van de gevelbeplating en de profielen aan de voorgevel worden uitgevoerd in panelen en zetwerk in groen grijze matte kleur.

### Zetwerk

- 0,7 mm dik in metaal;
- Dakkappen conform tekening;
- Alle dagstukken, waterslagen, hemelplaten, hoekstukken e.d. ter plaatsen van kozijnen, pui en gevelbeplating e.d.;
- RAL-kleur conform opgave/tekeningen.

### Stalen dakplaten

Het platte dak uitgevoerd in stalen dakplaten met daarop isolatiemateriaal.

- De dakplaten uitvoering conform tekening architect;
- De stalen dakplaten en de dakisolatie wordt geschroefd aangebracht. Schroeven blijven aan de binnenzijde zichtbaar en mogen niet (deels) worden verwijderd;
- Rc minimaal 6,3 m<sup>2</sup>K/W;
- 1 stuks dakdoorvoer t.b.v. de ontluchting van de riolering;
- 1 stuks dakdoorvoer overig leidingwerk (pv panelen/ warmtepomp);
- Er is rekening gehouden met de maximale belasting van 20 kg/m<sup>2</sup> van het dak voor het eventueel plaatsen van zonnepanelen. De onderconstructie van de panelen dient haaks op de legrichting van de dakplaten aangebracht te worden conform de richtlijnen van de leverancier van de dakplaten.

## 12 TRAPPEN EN BORDESSEN

### Algemeen

Er wordt een dichte vurenhouten trap aangebracht vanaf de begane grond naar de eerste verdieping. De trap wordt voorzien van een hekwerk met ronde spijlen. De trapbomen, het traphek en de trap treden worden geground wit 50mu opgeleverd. De trap treden worden voorzien van zwarte antislip strips.

### Brandwering

Ten behoeve van vluchtroutes van bedrijfsunits 4 t/m 29 dienen de trapopgangen bij de bedrijfsunits na oplevering door de koper, conform regelgeving, 30 minuten brandwerend afgewerkt te worden.

De wanden rond de trapopgangen van bedrijfsunits 1 t/m 3 worden conform regelgeving voor oplevering gerealiseerd en brandwerend uitgevoerd.

Vluchtrouteaanduidingen en rookmelders worden conform tekening geplaatst tijdens de bouw. Draagbare blustoe-stellen dient koper voor eigen rekening voor ingebruikname aan te brengen.

## 13 DAKBEDEKKINGEN

### Kunststof dakbedekking

Er wordt een enkel laag pvc-dakbedekking aangebracht, min. 1,5mm, gewapend met polyestervlies. Inclusief inplakken van dakranden, hwa-afvoeren, noodoverlopen en de standaard doorvoeren voor de door koper aan te brengen ontluchting van het riool en een dubbelwandige doorvoer voor ander leidingwerk zoals een na oplevering te plaatsen warmtepompinstallatie en zonnepanelen.

### Nood overstorten

Er worden kunststof noodoverstorten toegepast, aantal, afmeting en positie volgens opgave constructeur.

## 14 BEGLAZING

### Algemeen

Bij toepassing van isolerende beglazing geldt NEN 3567 "Glas voor gebouwen, isolerend dubbelglas, eisen en beproevingsmethode". Bij toepassing van isolerend glas worden ruiten van ongelijke dikte toegepast en de dikste ruit aan de buitenzijde geplaatst.

### Meerbladig isolerende buitenbeglazing

De beglazing in de openingen van de buitenkozijnen.

- Minimale U-waarde van circa 1,2 W/m<sup>2</sup>K.
- Waar nodig/vereist de beglazing uitgevoerd in veiligheidsglas, conform NEN 3569

## 15 NA-ISOLATIE EN VOCHTKERING

Purschuim spray wordt toegepast voor afdichtingen in de ruwbouwconstructie en tussen verschillende bouwmaterialen als afdichting.

Vochtkering wordt middels zetwerken of butylband boven, onder en opzij van de houten stelkozijnen/profielen uitgevoerd.

## 16 HEMELWATERAFVOEREN

De afwatering van het dak wordt conform het tekenwerk d.m.v. een Pluvia-systeem of een traditioneel HWA-afvoersysteem aan de binnenzijde van de units worden uitgevoerd.

## 17 INSTALLATIES

### Elektra

Standaard wordt er een meterkast met een omkasting geplaatst met een elektra-aansluiting met een vermogen van 3 x 25 ampère voor de bedrijfsunits. Standaard worden er 2 aardlekschakelaars, 6 groepen en een dubbele wcd in de meterkast aangebracht. De aansluitkosten en het plaatsen van een meter voor de elektra-aansluiting zijn voor rekening van de koper en worden separaat in rekening gebracht.

De gevels worden voorzien van verlichtingsarmaturen aan de gevel of door middel van spots in het straatwerk (bij unit 1,2,3 en bij 28 en 29).

### Water

De unit krijgt een wateraansluiting (1,5 m<sup>3</sup>/uur) in de meterkast. De aansluitkosten en het plaatsen van een meter voor de wateraansluiting zijn voor rekening van de koper en worden separaat door de ontwikkelaar in rekening gebracht.

### Internet/ glasvezel

Indien mogelijk worden de bedrijfsgebouwen aangesloten op een glasvezel/internetaansluiting. Eventuele aansluitkosten zijn voor rekening van de koper en worden separaat in rekening gebracht.

### Vorbereiding vloerverwarming

Zowel op de begane grond als de eerste verdieping worden leidingen voor vloerverwarming aangebracht en op een verdeler aangesloten, posities conform tekeningen.

## 18 GARANTIES AANNEMER

De aannemer geeft de onderstaande garantie:

- 10 jr. op de fundering en vloer tegen scheurvorming en verzakking;
- 10 jr. op dakbedekking en isolatiepakket tegen lekkage, inclusief alle opstanden e.d.;
- 5 jr. op buiten- en binnenwanden met betrekking tot waterdichtheid en goede hechting van het voegwerk;
- 5 jr. op timmerwerken tegen rotting en delamineren van plaatmaterialen;
- 1 jr. op kitvoegen, op water- en winddichting en goede hechting;
- 3 jr. op de staalconstructie, op bladders en loslaten van de zinklagen staalconstructies;
- 1 jr. op schilderwerk op bladders en loslaten van de verflagen;
- 1 jr. op deuren tegen kromtrekken, op hang- en sluitwerk;
- 1 jr. op alle installaties.



## 19 VERGUNNINGEN

De koper van de bedrijfspanden is zelf verantwoordelijk voor de voor zijn bedrijfsvoering, de benodigde vergunningen en dient deze derhalve zelf aan te vragen. Hieronder vallen onder andere:

- Vestiging-, milieu- of Hinderwetvergunning, melding activiteitenbesluit;
- Aanvraag van een omgevingsvergunning indien een wijziging van functiegebruik dit noodzakelijk maakt;
- Reclamevoering.

De bedrijfspanden worden casco opgeleverd. Afbouwwerkzaamheden dienen voor rekening en risico door koper te geschieden. De aanvullende werkzaamheden dienen uiteraard wel volgens de daartoe uitgevaardigde richtlijnen door de koper zelf te worden uitgevoerd. Eventuele schades aan de scheidingswanden kunnen tijdens de bouw worden opgevuld. (Herstelde) stootschade en kleine breuken die de technische functionaliteit niet schaden zijn uitgesloten van garantie.

### **Energielabel**

In verband met een cascolevering wordt door verkoper geen energielabel verstrekt. Koper is zelf verantwoordelijk voor een eventueel verplicht energielabel.

### **Oplevering**

De oplevering van de aannemer aan de koper vindt plaats conform de planning van de aannemer. Alle ruimtes worden bezemschoon opgeleverd. Uiterlijk 2 weken voor de oplevering ontvangt de koper een uitnodiging met definitieve datum en tijdstip van de oplevering. Bij de oplevering mogen maximaal 2 personen vanuit de koper aanwezig zijn.



**AMBACHTS  
KWARTIER**  
RIDDERKERK

29 Bedrijfsruimten in  
een dynamisch gebied

Verkoopinformatie

**vanvliet**

bedrijfsmakelaars & adviseurs

**Van Vliet Bedrijfsmakelaars**

Jhr. van Karnebeekweg 6B

2980 AC Ridderkerk

0180 43 43 43

info@vanvliet.net

www.vanvliet.net

Financieringsadviseur

**FINANCIERINGSGILDE**

Gijs Vreeburg

Rivium Quadrant 1

2909 LC Capelle aan den IJssel

06 53 39 38 21

gvreeburg@financieringsgilde.nl

www.financieringsgilde.nl

Projectontwikkelaars

**Levitudo**

**RBD** | RIVERBRIDGE  
DEVELOPMENT



**ambachtskwartier-ridderkerk.nl**