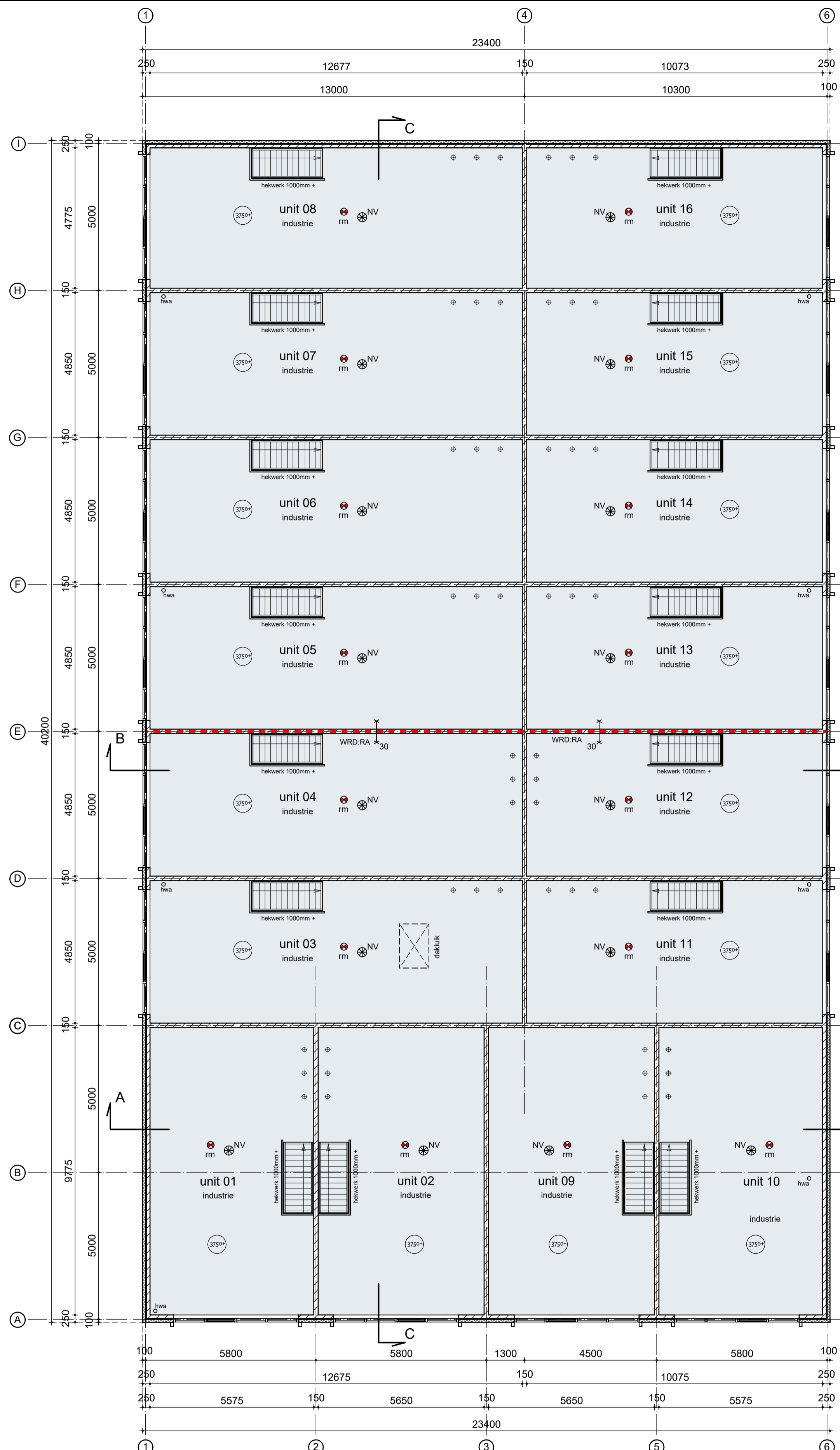


begane grond

AB afgedopt binnenriool



verdieping 1

⊕ dakdoorvoer
definitieve plek n.t.b.

Renvooi Brandveiligheid

hoofdconstructie: n.v.t.
brandcompartimentering: het gebouw is opgedeeld in 2 brandcompartimenten. Zie blad 1.81.5

Brandveiligheid
Het gebouw bestaat uit 16 units zonder onderlinge verbintenis, zonder gemeenschappelijke ruimten en voorzieningen. De individuele units zijn daarmee in feite afzonderlijk functionerende gebouwen. De zelfstandig functionerende units hebben afmetingen van 100-120 m² go.

Brand-Rookklasse
Alle constructieve onderdelen die grenzen aan de buitenlucht dienen te voldoen aan Brandklasse D, conform artikel 4.44, bepaald volgens NEN 13501-1
Constructieve onderdelen binnen dienen aan Brandklasse D en daarbij rookklasse S2, conform artikel 4.43, bepaald volgens NEN-EN 13501-1
Brandscheidende constructie onderdelen (wbdbco) conform eisen bepaald volgens NEN-EN 13501-1, Brandklasse B
Voor de bovenzijde van een vloer, een trap en een hellingbaan die grenst aan de binnenlucht geldt rookklasse S1fl, conform artikel 4.45, bepaald volgens NEN-EN 13501-1
Dakoppervlak is conform art. 4.47 niet brandgevaarlijk bepaald volgens NEN 6063. Indien er elektrische leidingen en pijpsisolatie grenzen aan de binnen- of buitenlucht, dan zullen deze voldoen aan de gestelde eisen uit artikel 4.45

Artikel 4.17 Tijdsduur bezwijken
lid 1: Een vloer, trap of hellingbaan waarover of waaronder een vluchtroute voert, bezwijken niet binnen 30 minuten brand in een subbrandcompartiment waarin die vluchtroute niet ligt.

Artikel 4.208 Brandmeldinstallatie
lid 1: Er is een brandmeldinstallatie nodig indien de gebruikersoppervlakte die op dezelfde vluchtroute is aangewezen groter is dan bijlage II van bijbehorend artikel. De gebruikersoppervlakte is kleiner dan de norm, daardoor hebben de units geen brandmeldinstallatie nodig conform NEN2535

Artikel 4.213 Ontruimingsalarminstallatie en ontruimingsplan
Conform artikel 6.20 lid 3 hoeft er geen ontruimingsplan te zijn.

Artikel 4.220 Brandslanghaspels
Volgens Artikel 4.220 lid 2 heeft een industriefunctie tenminste 1 brandslanghaspel indien het gebruiksoverpervlak groter is dan 1000m². Het GBO per unit is kleiner dan 1000m². Brandslanghaspels zijn daarmee niet verplicht.

Artikel 4.223 Blustoestellen
Brandbeheersing door voldoende draagbare blustoestellen. In elke unit is tenminste 1 blustoel aanwezig. Eenmaal per twee jaar (draagbare) blustoestellen onderhoud/ controle aan blustoestellen conform NEN2559
De blustoestellen voor het bestrijden van brand zijn duidelijk zichtbaar opgehangen of gemarkeerd met een pictogram als bedoeld in NEN 3011.

Renvooi Algemeen

Verwarming:
casco bedrijfsruimte zonder installaties voor verwarming
gasloze installatie voor verwarming door gebruiker aan te brengen

Ventilatie:
mechanische afzuiging-natuurlijke toevoer
toevoer middels roosters in de gevel, afvoer mechanisch (door gebruiker)
ventilatiebehoefte conform ventilatieberekening, blad 1.81.3

Elektra:
casco bedrijfsruimte zonder installaties.
Toekomstige gebruiker zal zorgen voor een elektrische installatie welke zal voldoen aan de NEN 1010
Meterkast afmeting en indeling volgens NEN 1010

Kleuren en materialen:
Conform blad 8.80 'Afwerkstaat buiten'

Veiligheidsbeglazing:
Ter plaatse van risicovolle situaties veiligheidsbeglazing toepassen
De NEN 3569:2018 is niet van toepassing

Wering van vocht:
Vochtwerping van binnen en buiten bepaald volgens NEN 2778.

Toegankelijkheid:
Bereikbaarheid en toegankelijkheid conform BBL art. 4.179
Minimale vrije doorgang 850x2300mm conform art. 4.181

Renvooi Materialen

	stalen sandwichpaneel
	kalkzandsteen
	beton
	prefab beton

Symbols Brandveiligheid

	transparant pictogram vluchtroute
	gemakkelijk van binnenuit te openen, zonder losse voorwerpen dit is ook van toepassing voor 'UIT' (knopcilinder)
	rookmelder onderling gekoppeld, aangesloten op 230V en voorzien van een backup batterij volgens NEN2555
	sproeischuimbuisser, minimaal 6 liter
	noodverlichting volgens Bouwbesluit artikel 6.3 / 6.4, 1 lux op vloeroppervlak doelmatig over de ruimte te verdelen
	30min WBDBO conform artikel 2.84 lid 4
	weerstand tegen rookdoorgang conform artikel 2.94a

Thermische isolatie

begane grondvloer	Rc ≥ 3,7 m ² /Kw
buitenwanden	Rc ≥ 4,7 m ² /Kw
dakconstructie	Rc ≥ 6,3 m ² /Kw
overheaddeuren	U ≤ 1,65 W/m ² .K
kozijnen	U ≤ 2,2 W/m ² .K, gemiddelde U ≤ 1,65 W/m ² .K
beglazing	U ≤ 1,10 W/m ² .K

Renvooi symbolen

	bovenkant afgewerkte vloer begane grond
	bovenkant afgewerkte vloer 1e verdieping
	hemelwaterafvoer
	meterkast
	afgedopt binnenriool

b.	04-07-2024	jh	unit 1,2,9 en 10 gedraaid
a.	25-06-2024	jh	voorstap ontwerp
datum	getek	omschrijving	formaat:841x594 status VO

Renvooi Gebruik

Casco bedrijfsruimte zonder installaties voor verwarming

- installaties voor verwarming en ventilatie door gebruiker aan te brengen
- elektrische installatie door gebruiker aan te brengen
- pictogrammen vluchtroute door gebruiker aan te brengen
- rookmelders door gebruiker aan te brengen
- noodverlichting door gebruiker aan te brengen

Het gehele gebouw heeft de gebruiksfunctie Industriefunctie.
Indien een te verkopen unit een andere gebruiksfunctie krijgt dan dient de koper/gebruiker een omgevingsvergunning aan te vragen voor het aangepaste gebruik van de unit.

opdrachtgever Tol & Breevoort Vastgoed B.V.
Torenvalkstraat 25
1131 ML Volendam

bouwadres Mandenmaker Stadskanaal
werk Nieuwbouw van een bedrijfsverzamelingspand
onderdeel Plattegronden
schaal 1:100

NIEUWENHUIS Bezoekadres: Kalandersstraat 51 7461 JL RUSSEN
bouwontwerp Postadres: Postbus 290 7460 AG RUSSEN
0548-537900 info@nieuwenhuisbouwontwerp.nl

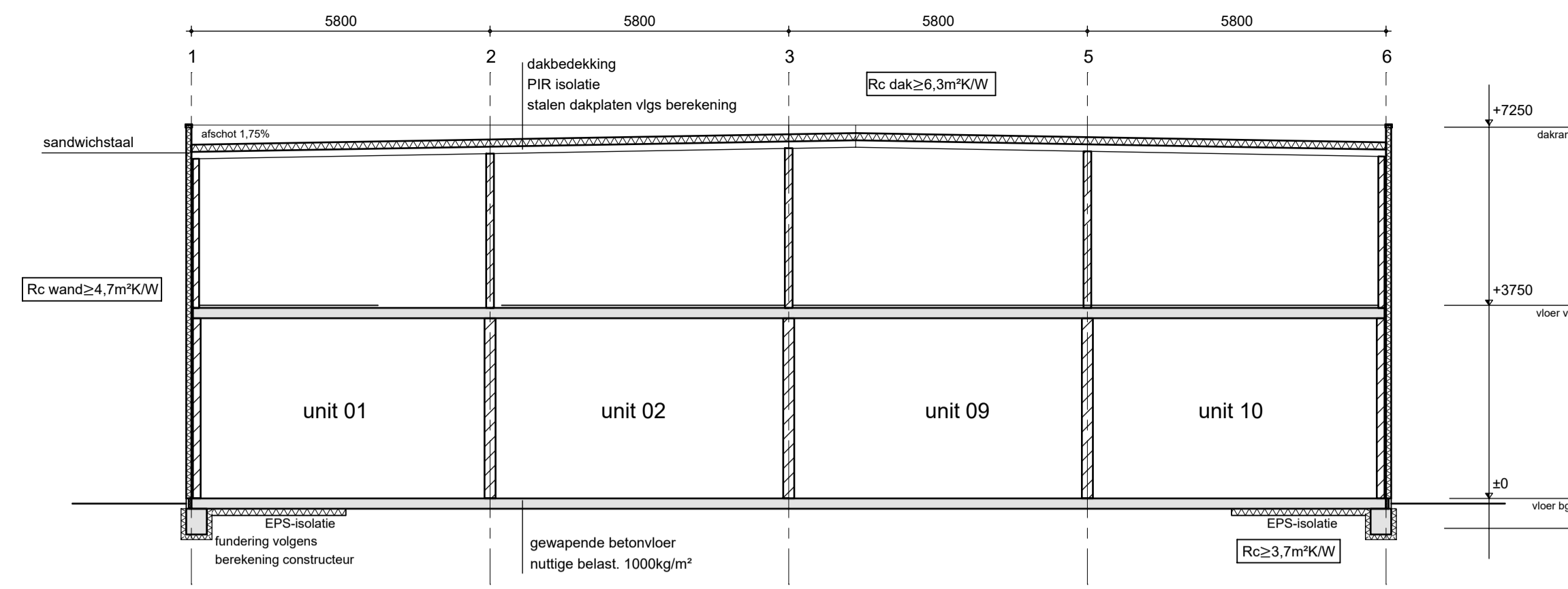
bladnummer **1.10**
werknummer **B24026**

Eigendoms- en auteursrecht: Alle schetsen, tekeningen en andere gegevens blijven eigendom van Nieuwenhuis Bouwontwerp, ongeacht in wiens handen zij zich bevinden. Nieuwenhuis Bouwontwerp is een handelsnaam van de Constructie B.V. te Rijssen



Voorgevel

▲ veiligheidsglas (letsveilig)



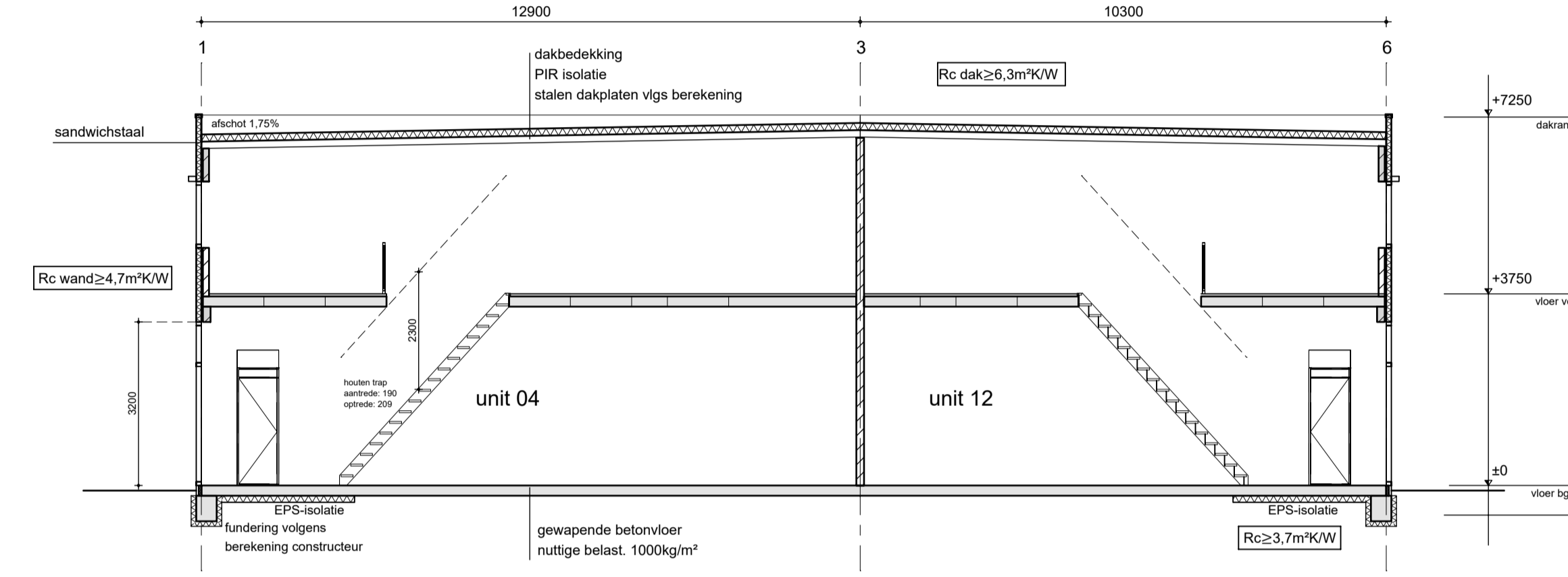
doorsnede AA

Onderdeel	Materiaal	Kleur
gevel	kantplank	grijs
gevel	sandwichpaneel	RAL 7016
gevel, accent	sandwichpaneel	RAL 9007
lekdorpel / daktrim	zetwerk, staal	RAL 7016
dakbedekking	zetwerk, staal	..
kadziers	zetwerk, staal	..
kozijnen	kunststof	RAL 7016
ramen / deuren	kunststof	RAL 7016
overheaddeur	sandwichmetaal	RAL 7016
hemelwaterafvoer	inpendig	

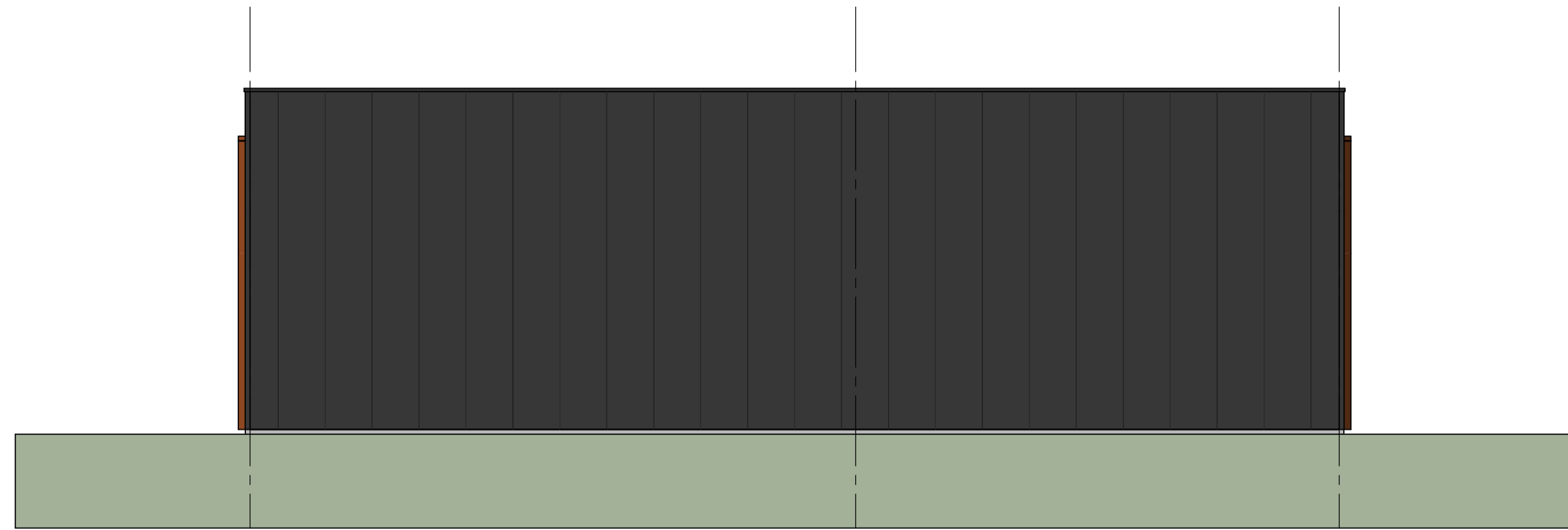


Rechter zijgevel

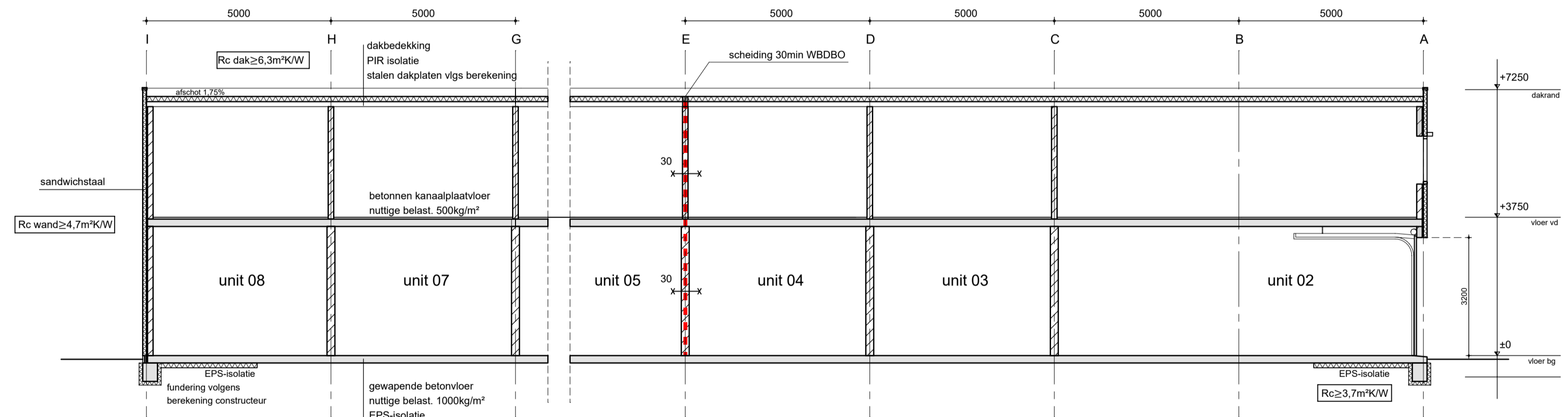
R Reclame-aanduiding door derden
 V ventilatorooster op overstart



doorsnede BB



Achtergevel



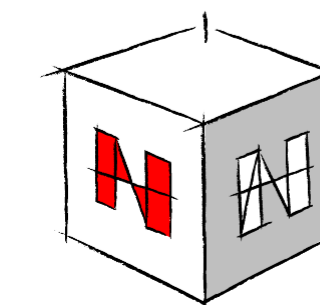
doorsnede CC



Linker zijgevel

R Reclame-aanduiding door derden
 V ventilatorooster op overstart

b.	04-07-2024	jth	unit 1,2,9 en 10 gedraaid
a.	25-06-2024	jth	voorlopig ontwerp
datum	getek.	omschrijving	formaat: 841x594 status VO



NIUWENHUIS
 bouwontwerp

opdrachtgever Tol & Breevoort Vastgoed B.V.
 Torenvalkstraat 25
 1131 ML Volendam

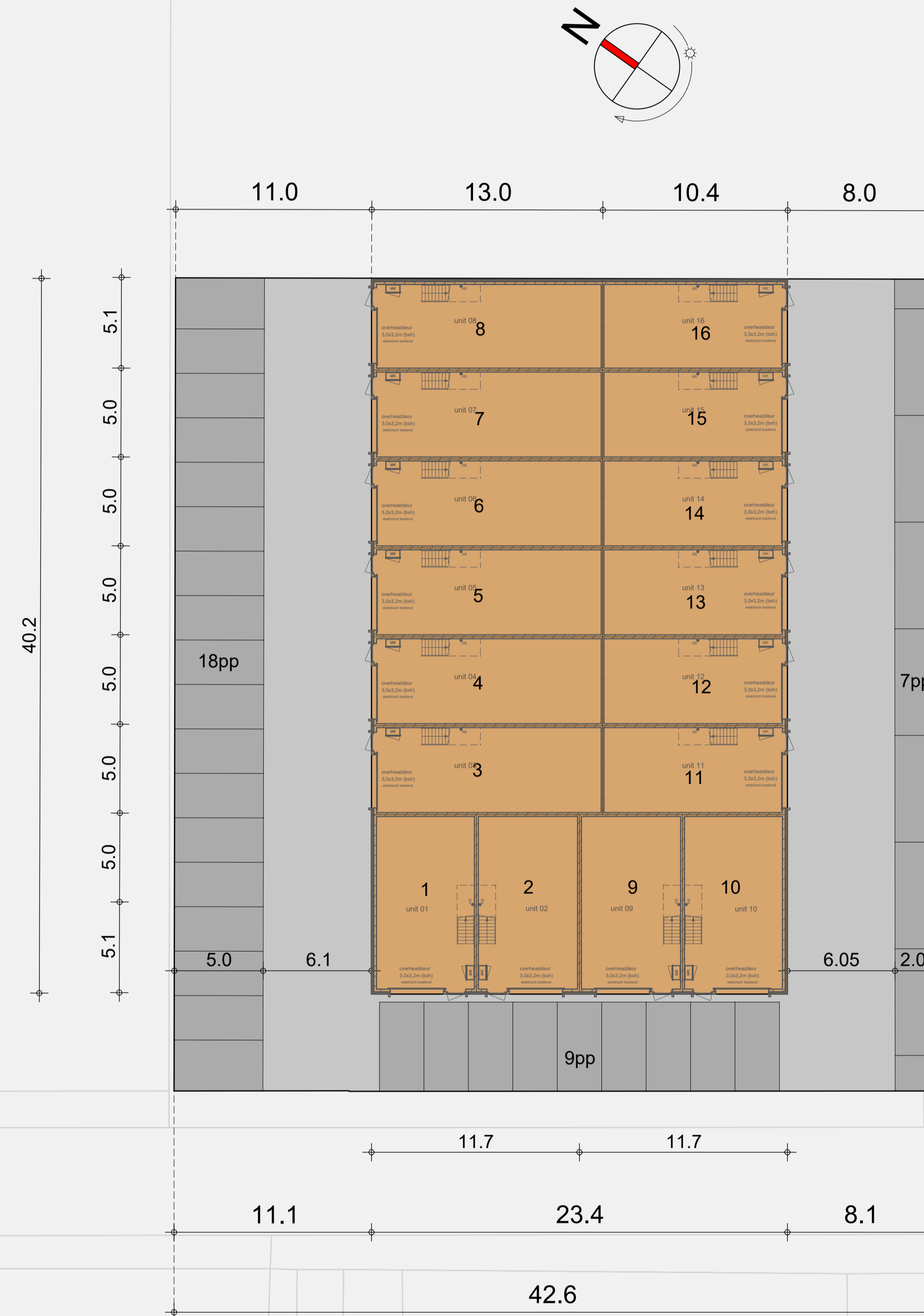
bouwadres Mandenmaker Stadskanaal
 werk Nieuwbouw van een bedrijfsverzamel pand
 onderdeel Gevels en doorsneden
 schaal 1:100

Bezoekadres: Kalandersstraat 51 7461 JL RUSSEN
 Postadres: Postbus 290 7460 AG RUSSEN
 0548-537900 info@nieuwenhuisbouwontwerp.nl

bladnummer
1.20
 werknummer
 B24026

Bedrijvenpark Stadskanaal

situatie
gemeente Onstwedde
sectie W
nummer 2986



Renvooi	
	bebouwing
	groen / tuin
	haag, 1,2m hoog
	bestrating, betonklinkers lichtgrijs
	bestrating, betonklinkers donkergrijs belijning parkeren wit (gestippeld)
	hoofdentree

Parkeerberekening

Berekening parkeerplaatsen volgens:
CROW parkeercijfers

Bedrijfsverzamelgebouw, rest bebouwde kom
norm = min. 1,6pp/100m² BVO
BVO = 1881m²

parkeerplaatsen minimaal benodigd:
1,6x1881/100 = 30,1
parkeerplaatsen aanwezig: 34

Stalling van fietsen en containers is in de bedrijfsunits

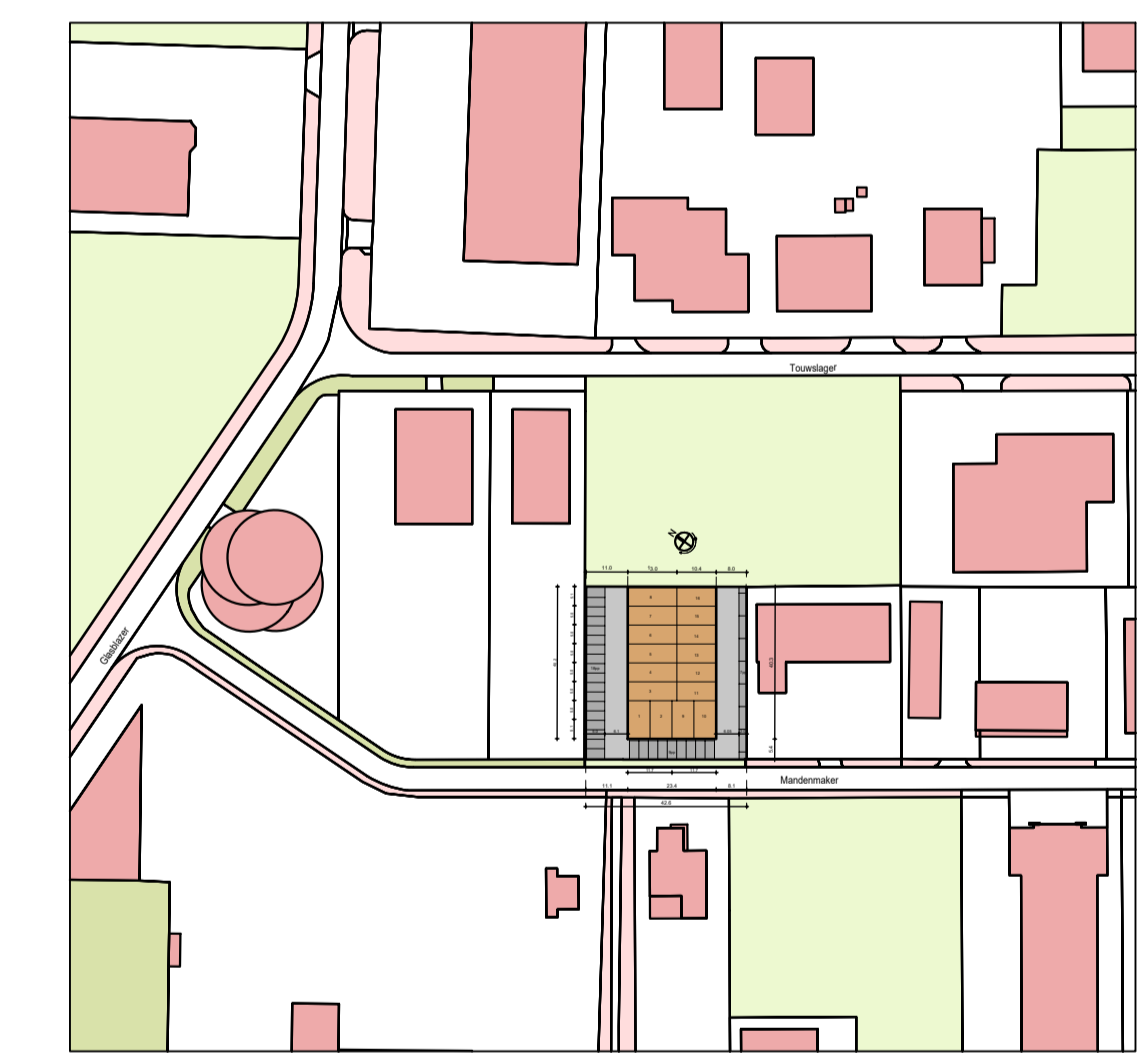
BBL art. 4.160b Oplaadpunten en leidingdoorvoeren

elektrische oplaadpunt (dubbel)

Een te bouwen gebouw, anders dan een woongebouw, met een parkeergelegenheid met meer dan tien parkeervakken in het gebouw of buiten het gebouw op hetzelfde perceel heeft ten minste een oplaadpunt en leidingdoorvoeren voor oplaadpunten voor ten minste een op de vijf parkeervakken.

Kavel

kaveloppervlak = 1943m²
bebouwd oppervlak = 941m²
bebouwingspercentage = 48%



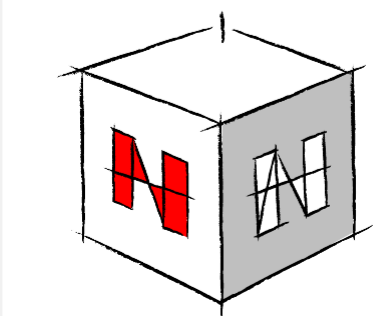
situatie 1:2000

Mandenmaker

b.	04-07-2024	jth	unit 1,2,9 en 10 gedraaid		
a.	25-06-2024	jth	Voorlopig Ontwerp		
	datum	getek.	omschrijving	formaat: 841x594	status VO

opdrachtgever Tol & Breevoort Vastgoed B.V.
Torenvalkstraat 25
1131 ML Volendam

bouwadres Mandenmaker Stadskanaal
werk Nieuwbouw van een bedrijfsverzamelgebouw
onderdeel Situatie
schaal 1:200



Eigendoms- en auteursrecht: Alle schetsen, tekeningen en andere gegevens blijven eigendom van Nieuwenhuis Bouwontwerp, ongeacht in wiens handen zij zich bevinden. Nieuwenhuis Bouwontwerp is een handelsnaam van de Constructie B.V. te Rijssen

Beknopte technische omschrijving:

12 GRONDWERK:

- Het huidige maaiveld is aangenomen op straatniveau.
- Het vloerpeil is aangenomen op 20 cm + straatniveau.
- Het grondwerk wordt uitgevoerd ten behoeve van de funderingsbalken en de monolietvloer
- Het grondwerk wordt uitgevoerd ten behoeve van de buitenriolering van de hemelwaterafvoeren en de vuilwaterafvoer tot de erfgrens voor de aansluiting op het gemeenteriool.
- Uitgangspunt is een gesloten grondbalans. De uitgegraven schone grond wordt zoveel mogelijk op het terrein verspreid. De afvoer van overtollige uitgegraven grond (voorzien van AP04-rapport en vrij van exoten o.a. Japanse Duizendknoop) is verrekenbaar.
- De definitieve grondbalans is afhankelijk van de uit te voeren sonderingen, de hoogte-inmeting van maaiveld van het terrein en de hoogte van het Peil dat door de Gemeente wordt aangegeven. Door herberekening van de grondbalans kan dit aanleiding geven tot verrekening van de kosten met de opdrachtgever.
- Eventueel extra aanvoer van grond(verbetering) is verrekenbaar.

14 BUITENRIOLERING EN DRAINAGE:

- Buitenriolering ten behoeve van de afvoer van het hemelwater en vuilwater zijn opgenomen tot de erfgrens.
- De bestrating voorzien van de benodigde straatkolken.
- Aansluitkosten op het openbaar riool zijn niet opgenomen.

15 TERREINVERHARDINGEN:

- Rond het gebouw bestrating aanbrengen, bestaande uit: 1.004 m² betonnen H-klinker-bestrating, kleur grijs, ter plaatse van de parkeervakken wordt de bestrating uitgevoerd met betonnen klinker-bestrating in de kleur antraciet, incl aanduiding parkeervakken.
- De bestrating wordt uitgevoerd met de nodige opsluitbanden.
- De bestrating wordt op afschot gelegd naar de buitenkant bestrating/straatkolken.
- De bestrating voorzien van 4-streksse molgoten tussen de rijbaan en de parkeervakken.

20 FUNDERINGSPALEN EN DAMWANDEN:

- 57 st. betonnen heipalen vierkant 220 mm.
- 131 st. betonnen heipalen vierkant 250 mm.
- Aangenomen lengte 7,0 m¹.
- Indien uit sonderingen blijkt dat aangenomen aantallen, lengten en afmeting heipalen dienen te worden aangepast, zullen de hieruit voortvloeiende kosten met de opdrachtgever worden verrekend.

21 BETONWERK:

- De fundering wordt uitgevoerd als balkfundering over het heiwerk.
- De onderheide gewapende betonvloer wordt monoliet glad en strak afgewerkt.
- De monolietvloer is geschikt voor een vloerbelasting van 1.000 kg/m².
- De monolietvloer heeft een warmteweerstand van $R_c \geq 3,7 \text{ m}^2 \cdot \text{k/W}$ op basis van berekeningen conform de NTA 8800 "Thermische isolatie van gebouwen - Rekenmethoden" en de NEN-EN-ISO 13370 "Thermische isolatie van gebouwen - Warmteoverdracht via de grond - Berekeningsmethoden".

22 METSELWERK:

- De binnenwanden/-spouwblad uitvoeren in kalkzandsteen lijmblokken/-elementen.

23 PREFAB BETON:

- Op de funderingsbalk onder de buitengevels geïsoleerde kantplanken aanbrengen.
- De verdiepingvloer uitvoeren in betonnen kanaalplaten.(max. vloerbelasting 500 kg/m²)
- Dikte van de betonvloer volgens nadere opgave constructeur/leverancier.
- Ter plaatse van de dak-/vloeraansluiting en gevelsparingen worden de nodige (beton-)constructies aangebracht.

24 RUWBOUWTIMMERWERK:

- Ter plaatse van de kalkzandsteen binnenwanden en de dakaansluiting worden een muurplaat aangebracht conform opgave constructeur.

25 METAALCONSTRUCTIEWERK:

- De stalen kolommen staalstralen en één keer behandelen met een epoxy zinkfosfaat coating, minimale dikte 80 µm, in een door de leverancier gevoerde standaard RAL-kleur.

30 KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN:

Uitgangspunten voor transparante geveldelen/in buitengevel gemonteerde bedrijfsdeuren:

- De gemiddelde U-waarde van het kozijn is 1,65 m².k/W. (maximale U-waarde is 2,20 m².k/W.) (dit is de minimale eis van de gemiddelde warmtedoorgangscoefficiënt volgens het Bbl)
- De minimale U-waarde van het glas is 1,10 m².k/W (HR++)
- De zontoetredingsfactor (g-waarde): 0,6 (standaardwaarde voor HR++-glas)

Kunststof buitenkozijnen:

- De buitenkozijnen, ramen en deuren uitvoeren in kunststof met KOMO-keur.
- Hang- en sluitwerk dient te voldoen aan inbraakwerendheidsklasse 2.
- De kunststof raam- en deurkozijnen stellen in houten stelkozijnen.
- Basiskleur kozijnprofielen is wit, buitenzijde wordt voorzien van een folie in een standaard door leverancier gevoerde kleur conform tekening.

Overheaddeuren:

- In de op tekening aangegeven gevels 16 stuks elektrisch bediende dubbelwandig geïsoleerde metalen overheaddeuren, afmeting 3,0 x 3,2 m, leveren en aanbrengen. De buitenzijde, van de overheaddeuren, is voorzien van een coating in standaard door de leverancier gevoerde RAL- kleur.
- De voeding voor de elektrische bediening van de overheaddeuren is op basis van 380 V.

Daktoetredingsluik:

- In 1 van de bedrijfsunits zal in het dak een daktoetredingsluik, incl. schaartrap/ladder worden opgenomen. Deze bedienbaar met bedieningshaak en oog.

31 SYSTEEMBEKLEDING:

Dakbekleding:

- De dakplaten uitvoeren in sendzimir verzinkte geprofileerde platen, type 135R/930.
- De dakconstructie heeft een warmteweerstand van Rc. ≥ 6,3 m².k/W.
- Er is qua belasting van het dak rekening gehouden met het aanbrengen van zonnepanelen met een maximale extra belasting van 25 kg/m² dakoppervlak.

Gevelbekleding:

- De gevelconstructie heeft een warmteweerstand van $R_c \geq 4,7 \text{ m}^2 \cdot \text{k/W}$.
- De bekleding van de gevels van het bedrijfsverzamelgebouw, zoals op tekening staat aangegeven uitvoeren in verticaal gemonteerde sandwichpanelen samengesteld uit:
 - * stalen buitenplaat, in een nader te bepalen profilering, uitgevoerd in een standaard door de leverancier geleverde kleur.
 - * isolatiekern.
 - * stalen binnenplaat met coating in kleur RAL 9002.
- De buitengevels zijn voorzien van zetwerkkaders, zoals op tekening aangegeven.

32 TRAPPEN EN BALUSTRADEN:

- In de 16 units naar de verdieping een vurenhouten open steektrap aanbrengen.
- Daar waar nodig voorzien van trap(gat)hekken. In de houten treden worden twee slijtstrippen aangebracht.
- De houten onderdelen zijn in de fabriek 1x gedompeld of gespoten in standaard kleur.

33 DAKBEDEKKINGEN:

- De dakconstructie heeft een warmteweerstand van $R_c \geq 6,3 \text{ m}^2 \cdot \text{k/W}$.
- De daken worden voorzien van PVC dakbedekking.
- Op de dakbedekking wordt een garantie verstrekt van 10 jaar.
- De dakbedekking is geschikt voor het aanbrengen van zonnepanelen.
- Het dak wordt rondom voorzien van aanlijnpunten voor veilige daktoetreding.

34 BEGLAZING:

- De buitenkozijnen voorzien van blank isolerend glas, conform NEN 2608, U-waarde $\leq 1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$. Waar nodig beglazing gelaagd uitvoeren.

42 DEKvloeren EN vloERSYSTEMEN:

- De kanaalplaatvloeren voorzien van een ca. 50 mm dikke zandcement afwerkvloer.

47 BINNENINRICHTING:

- Elke bedrijfsunit wordt voorzien van een niet ingerichte prefab meterkast. Deze is geschikt voor het aanleggen van nutsaansluitingen en een groepenkast.

50 DAKGOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN:

- De benodigde inpandige PVC hemelwaterafvoeren buiten aan de gevel aanbrengen.

51 BINNENRIOLERING:

- Elke bedrijfsunit wordt voorzien van een afgedopte binnenriolering, zoals op tekening aangegeven.
- Het leveren en monteren van de ont-/beluchting naar het dak.

60 W-INSTALLATIE:

- Per bedrijfsunit worden 2 dakdoorvoeren (afmeting rond 125 mm.) aangebracht ter voorbereiding van eventuele verwarmings- en ventilatie-installatie.



70 ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIES:

- Elektrotechnische installatie is niet opgenomen.
- Per bedrijfsunit worden richting de meterkast door cq onder de funderingsbalk de benodigde mantelbuizen voor de invoer van dienstleidingen aangelegd.
- Per bedrijfsunit ten behoeve van eventueel later aan te brengen oplaadpunten voor elektrische auto's is vanuit de meterkast een loze mantelbuis met trekkoord opgenomen.

90 NIET OPGENOMEN ZIJN:

- BTW.
- Legeskosten ten behoeve van vergunningen.
- Eventuele bodemonderzoekskosten met uitzondering van de sonderingen.
- Definitieve aansluitingskosten nutsvoorzieningen.
- Kosten voor eventuele grondverbetering en/of n.a.v. grondvervuiling.
- Beplantingen, infiltratievoorzieningen, terreinhekwerken, -inrichting en -verlichting.
- Afbouw.
- Installaties.
- Groepenkast in de meterkast.
- Aanvullende eisen ten opzichte van het Bbl (Besluit bouwwerken leefomgeving, eerder bekend als Bouwbesluit).
- Overige niet in de omschrijving opgenomen werkzaamheden.