

# The Core

*Creating spaces*

## Gevelaanzichten





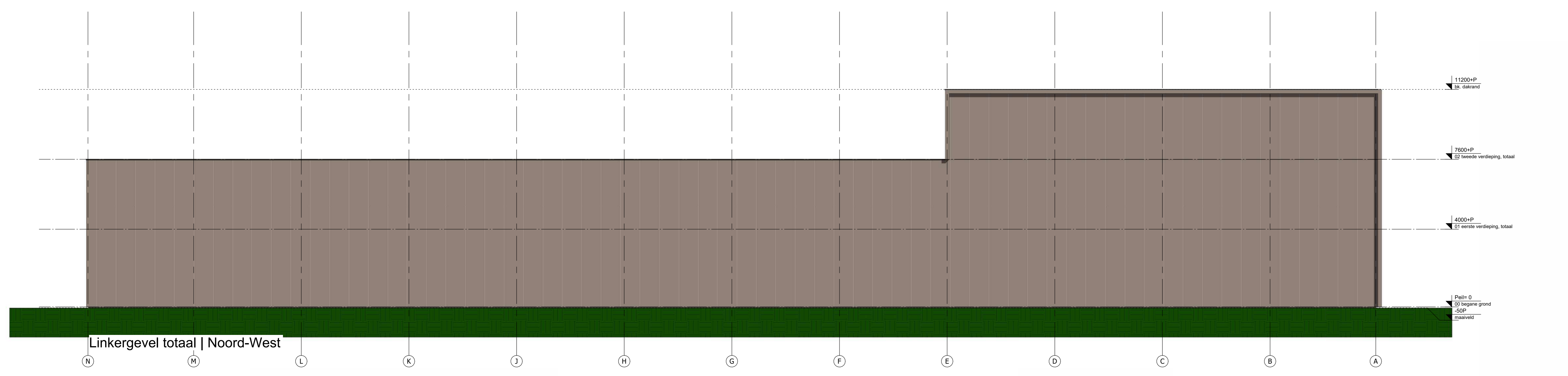
**Algemene voorwaarden nieuwbouw:**

Drempel in vloer van toegankelijkheidssector heeft hoogteverschil met aansluitende vloer, tenminst 120 mm.  
 Voorzieningen voor elektriciteit bepalen en aanbrengen volgens NEN 1010 en de geldende normen voor installaties.  
 Voorzieningen voor het afnemen en gebruiken van energie conform art. 4.198 - 4.200 Bbl  
 Alleenvoorzieningen bepalen en aanbrengen volgens NEN 3215.  
 De ventilatie installatie en delen bepalen en aanbrengen volgens NEN 1087.  
 Drinkwater- en warmwatervoorzieningen bepalen en aanbrengen conform NEN 1008.  
 Voorzieningen voor drinkwater moet ten minste voldoen aan de model-aansluit voorwaarden voor drinkwater aan de woning van exploitatie van waterleidinggoedgekeurd in Nederland.  
 Rolroep, hemelwaterafvoeren en afvoer van afvalwater en fecaliën bepalen en aanbrengen conform NEN 3215.  
 Meterruimte heeft afmetingen, indeling en leidingdoorvoeren die voldoen aan NEN 2758.  
 Voorzieningen tegen luchttoestrooming die voldoen aan NEN 3601.  
 Voorzieningen voor noodstroom voldoen aan de bij ministeriële regeling aangewezen voorschriften.  
 Het gebouw voldoet aan een inbraakwerendheid conform NEN 5006.  
 De weerstandklasse voldoet aan BNC21.  
 Het gebouw is voorzien van een weerbaarheid tegen ratten en muizen.  
 Beglazing geplaatst >850mm boven aangrenzende vloer wordt uitgevoerd in veiligheidsglazing conform NEN 3069.  
 Trappenbalustraden conform Bbl §4.2.3 en 4.2.4  
 Wateropname materialen sandere nummers:  
 - Vloeren: vloertegels  
 - Wanden: wandtegels tot plafond  
 - Plafonds: waterbestendige systeemplafond  
 Beperking door het ontstaan van een brandgevaarlijke situatie.  
 De benodigde brandwerendheid van de constructie wordt gerealiseerd door brandwerende bekleding op door overdimensionering bij 30' WBDBO, of dubbele constructie 60' WBDBO.  
 De installatietechnische uitvoeringen door brandbescheringen voldoen aan het gestelde in hoofdstuk 13 en 15 van de uitgave "Brandveiligheidsinstallaties", versie 14 juni 2012.  
 Brandhulpverlening aanbrengen conform NEN 671-1.  
 Vuchtrouteaanduiding dient te voldoen aan NEN 3011 (of bij een bestaand bouwwerk aan NEN 6099) en aan de zichtbaarheidsnorm, bedoeld in de artikelen 5.2 tot en met 5.6 van de NEN-EN 1838.  
 Tekeningen exclusief uitvoeringvoorziening brandhulpverlening, noodverlichting en vluchtrouteaanduidingen nader aan te leveren door betreffende installateur.  
 Noodverlichting bepalen en aanbrengen volgens NEN 1838 + 6099. Verlichtingsinstallatie die aangesloten is op voorvoeding voor noodstroom geeft gedurende 60 minuten een lichtsterkte van min. 1 lux.  
 Beperking ontwikkeling van brand en rook (BBL Art. 4.42 t/m 4.47)

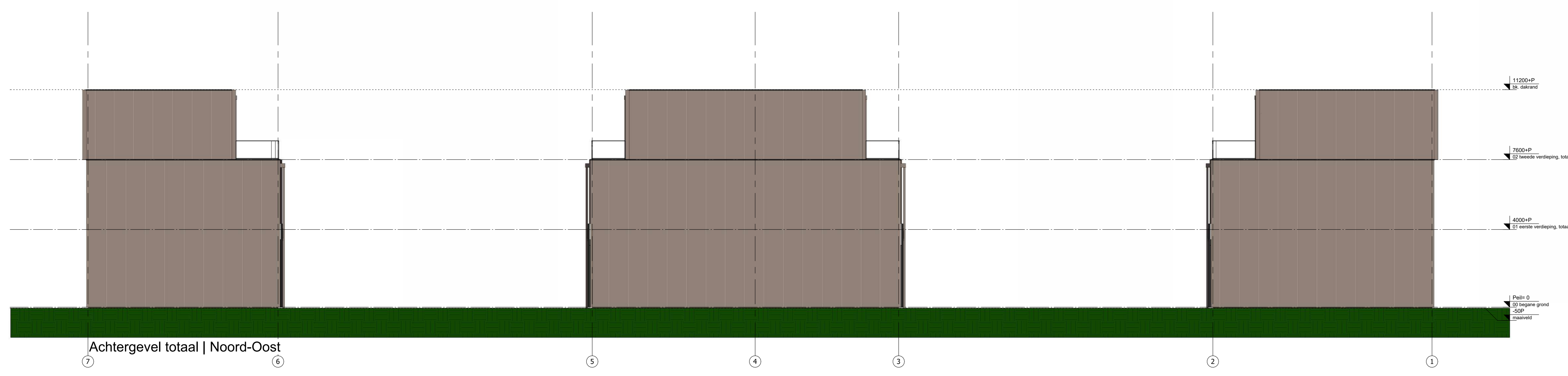
**Beveiliging:**  
 De afmetingen van een constructieonderdeel die grond aan de buitenkant vult aan de tabel 4.42 aangegeven brandklasse en een rookklasse 42, beide bepaald volgens NEN-EN 13501-1.  
 De afmetingen van het veld van de pelt die de rookklasse bepaalt zijn een bestemmingsruimte.  
**Beveiliging:**  
 De afmetingen van een constructieonderdeel die grond aan de buitenkant vult aan de tabel 4.42 aangegeven brandklasse, bepaald volgens NEN-EN 13501-1.  
 De afmetingen van het veld van de pelt die de rookklasse bepaalt zijn een bestemmingsruimte.  
**Beveiliging:**  
 De afmetingen van een constructieonderdeel die grond aan de buitenkant vult aan de tabel 4.42 aangegeven brandklasse, bepaald volgens NEN-EN 13501-1.  
 De afmetingen van het veld van de pelt die de rookklasse bepaalt zijn een bestemmingsruimte.  
**Beveiliging:**  
 De afmetingen van een constructieonderdeel die grond aan de buitenkant vult aan de tabel 4.42 aangegeven brandklasse, bepaald volgens NEN-EN 13501-1.  
 De afmetingen van het veld van de pelt die de rookklasse bepaalt zijn een bestemmingsruimte.



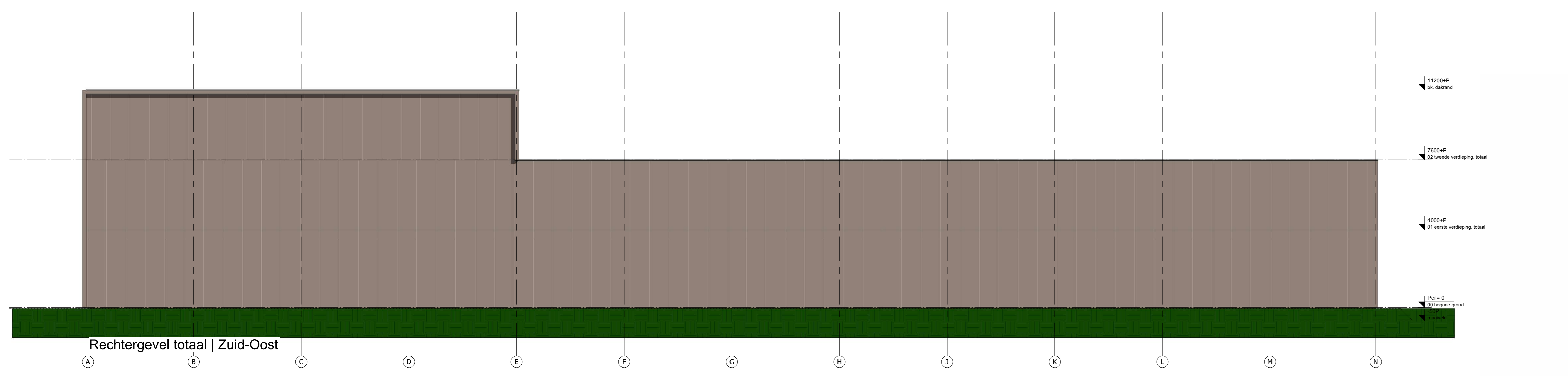
Vorgevel totaal | Zuid-West



Linkergevel totaal | Noord-West



Achtergevel totaal | Noord-Oost



Rechtergevel totaal | Zuid-Oost

**Gevelrenvooi**

Onderdeel	Materiaal	Kleur	Code
Gevelbekleding	Sandwichpaneel	Ephya	RAL 1019
Gevelbekleding	Kader zetwerk	Ephya	RAL 1019
Gevelbekleding	Profiel zetwerk	Ephya	RAL 1019
Gevelbekleding	Metselwerk	Zwart	-
Kozijnen	Aluminium	Gitzwart	RAL 9005
Vast glas	HR+++	Transpaant	-
HWA	Kunststof	Grijs	-
Zetwerk	Aluminium	Gitzwart	RAL 9005
Overheaddeur	Kunststof	Gitzwart	RAL 9005
Zetwerk	Aluminium	Ephya	RAL 1019

\* Rookwaarden uitgangspunten:  
 Vloer: min. 3,7 (m²Kw)  
 Groot: min. 4,7 (m²Kw)  
 Dak: min. 6,3 (m²Kw)  
 \* U-waarden van deuren, tenminst e.d. max. 1,85 (m²Kw)  
 \* De bouwbesluitbepalingen boeijs voor berekening oppervlakte, integrale toegankelijkheid, daglicht- en ventilatieberekening.  
 \* Constructies conform opgave constructeur  
 Pelt en uitzetten  
 Het pelt, p, waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer van het gebouw. Dit pelt wordt door bouw- en woningtoezicht van de gemeente Beverwijk vastgesteld

**AGB VAN DIJK**  
 PROJECT: Nieuwbouw bedrijfsunits  
 Lijndenweg 9, Beverwijk  
 ONTOEWERFDE: Progresso D.V.  
 Weg en Land 2  
 2061 DB, Bergschenhoek  
 OORDEELDE: Gevelaanzichten, totaal  
 FASE: Definitief Ontwerp

AGB VAN DIJK	AGB van Dijk	SCHAAL	1:100	PROJECT NR.	2024-0160
AGB van Dijk	AGB van Dijk	OPMAKING	AD	PROJECT DATUM	02-11-2024
AGB van Dijk	AGB van Dijk	TEKENAAR	JV	TEKENAAR	DO-200
AGB van Dijk	AGB van Dijk	TEKENAAR	JV	TEKENAAR	DO-200
AGB van Dijk	AGB van Dijk	TEKENAAR	JV	TEKENAAR	DO-200
AGB van Dijk	AGB van Dijk	TEKENAAR	JV	TEKENAAR	DO-200











### Algemene voorwaarden nieuwbouw:

Drempel in vloer van toegankelijkheidssector heeft hoogteverschil met aansluitende vloer, tenminste halfhoogte van de drempel.

Voorzieningen voor elektriciteit bepalen en aanbrengen volgens NEN 1010 en de geldende normen voor installaties.

Voorzieningen voor het afnemen en gebruiken van energie conform art. 4.198 - 4.200 BvE

Afvoervoorzieningen bepalen en aanbrengen volgens NEN 3215.

De ventilatie installatie en delen bepalen en aanbrengen volgens NEN 1087.

Drinkwater- en warmwatervoorzieningen bepalen en aanbrengen conform NEN 1008.

Voorzieningen voor drinkwater moet ten minste voldoen aan de model-aansluit voorwaarden voor drinkwater aan de vereniging van exploitanten van waterleidingnetten in Nederland.

Roering, hemelwaterafvoeren en afvoer van afvalwater en fecaliën bepalen en aanbrengen conform NEN 3215.

Meterruimte heeft afmetingen, indeling en leidingdoorvoeren die voldoen aan NEN 2758.

Voorzieningen tegen luchttoestandigheid die voldoen aan NEN 3601.

Voorzieningen voor noodstroom voldoen aan de bij ministeriële regeling aangewezen voorschriften.

Het gebouw voldoet aan een inbraakwerendheid conform NEN 5006.

De weerstandklasse voldoet aan "B02".

Het gebouw is voorzien van een weerbaarheid tegen ratten en muizen.

Beglazing geplaatst <math>485\text{mm}</math> boven aangrenzende vloer wordt uitgevoerd in veiligheidsglazing conform NEN 3069.

Trappenbalustraden conform BvE §4.2.3 en 4.2.4

Wateropname materialen sanitaire ruimten:

- Vloeren: vloertegels
- Wanden: wandtegels tot plafond
- Plafonds: waterbestendige systeemafsluitend

Beperking door het ontstaan van een brandgevaarlijke situatie.

De benodigde brandwerendheid van de constructie wordt gerealiseerd door brandwerende bekleding op:

- door overdimensionering bij 30' WBDBO, of dubbele constructie 60' WBDBO

De installatietechnische uitvoeringen door brandbescherming voldoen aan het gestelde in hoofdstuk 13 en 15 van de uitgave "Brandveiligheidsinstallaties", versie 14 juni 2012.

Brandblushulp aanbrengen conform NEN-EN 671-1.

Vluchtroeteaanduiding dient te voldoen aan NEN 3011 (of bij een bestaand bouwwerk aan NEN 6099) en aan de zichtbaarheidsnorm, bedoeld in de artikelen 5.2 tot en met 5.6 van de NEN-EN 1838.

Tekeningen exacte uitvoeringvoorziening brandblushulp, noodverlichting en vluchtroeteaanduidingen nader aan te leveren door betreffende installateur.

Noodverlichting bepalen en aanbrengen volgens NEN 1838 + 6099. Verlichtingsinstallatie die aangesloten is op voorvoeding voor noodstroom geeft gedurende 60 minuten een lichtsterkte van min. 1 lux.

**Beperking ontwikkeling van brand en rook (BBL Art. 4.42 t/m 4.47)**

**Beveiligingsplan**

1. Het plan van een constructieonderdeel die grond aan de buitenkant uitsteekt aan de tabel 4.42 aangegeven brandklasse en een rookklasse 42, beide bepaald volgens NEN-EN 13501-1.

2. In afwijking van het eerste lid geldt de eis niet de rookklasse alleen bij een bestemde constructie.

**Beveiligingsplan**

1. Het plan van een constructieonderdeel die grond aan de buitenkant uitsteekt aan de tabel 4.42 aangegeven brandklasse, bepaald volgens NEN-EN 13501-1.

2. Het plan van een constructieonderdeel die grond aan de buitenkant uitsteekt op een hoogte van meer dan 10 m moet voldoen aan de eis van de tabel 4.42 aangegeven brandklasse en een rookklasse 42, beide bepaald volgens NEN-EN 13501-1.

3. Het plan van een constructieonderdeel die grond aan de buitenkant uitsteekt op een hoogte van meer dan 10 m moet voldoen aan de eis van de tabel 4.42 aangegeven brandklasse en een rookklasse 42, beide bepaald volgens NEN-EN 13501-1.

4. Het plan van een constructieonderdeel die grond aan de buitenkant uitsteekt op een hoogte van meer dan 10 m moet voldoen aan de eis van de tabel 4.42 aangegeven brandklasse en een rookklasse 42, beide bepaald volgens NEN-EN 13501-1.

5. In afwijking van het eerste lid en met deze lid bedoeld een vloer, een trap, een loopplank of een vloerplank van een constructieonderdeel aan brandklasse D, bepaald volgens NEN-EN 13501-1.

**Beveiligingsplan**

1. Het plan van een constructieonderdeel die grond aan de buitenkant uitsteekt aan de tabel 4.42 aangegeven brandklasse, beide aangegeven volgens NEN-EN 13501-1.

2. In afwijking van de tabel 4.42 geldt voor een bevestiging van een vloer, een trap en een halfflank die grond aan de buitenkant de in tabel 4.42 aangegeven brandklasse, beide aangegeven volgens NEN-EN 13501-1.

**Elektrische installaties en afgewaste conform art. 4.45a**

**Deelplan**

1. Het plan van een dak van een bouwwerk is, bepaald volgens NEN 6055, niet brandveilig. Dit geldt niet als het bouwwerk geen voor personen bestemde vloer heeft die hoger ligt dan 5 m ten opzichte van de begane grond, en de brandveiligheid onder het dak ten minste 10 m vanaf de bouwrijn overschrijft.

Brandmeldinstallatie dient te voldoen aan NEN 2535.

Chromiuminstallatie dient te voldoen aan NEN 2575.

Rookmeldinstallaties bepalen en aanbrengen conform NEN 2555

\* Roewaarden uitgangspunten:

- Vloer: min. 3,7 (m<sup>2</sup>\*K/W)
- Gereet: min. 4,2 (m<sup>2</sup>\*K/W)
- Dak: min. 6,3 (m<sup>2</sup>\*K/W)

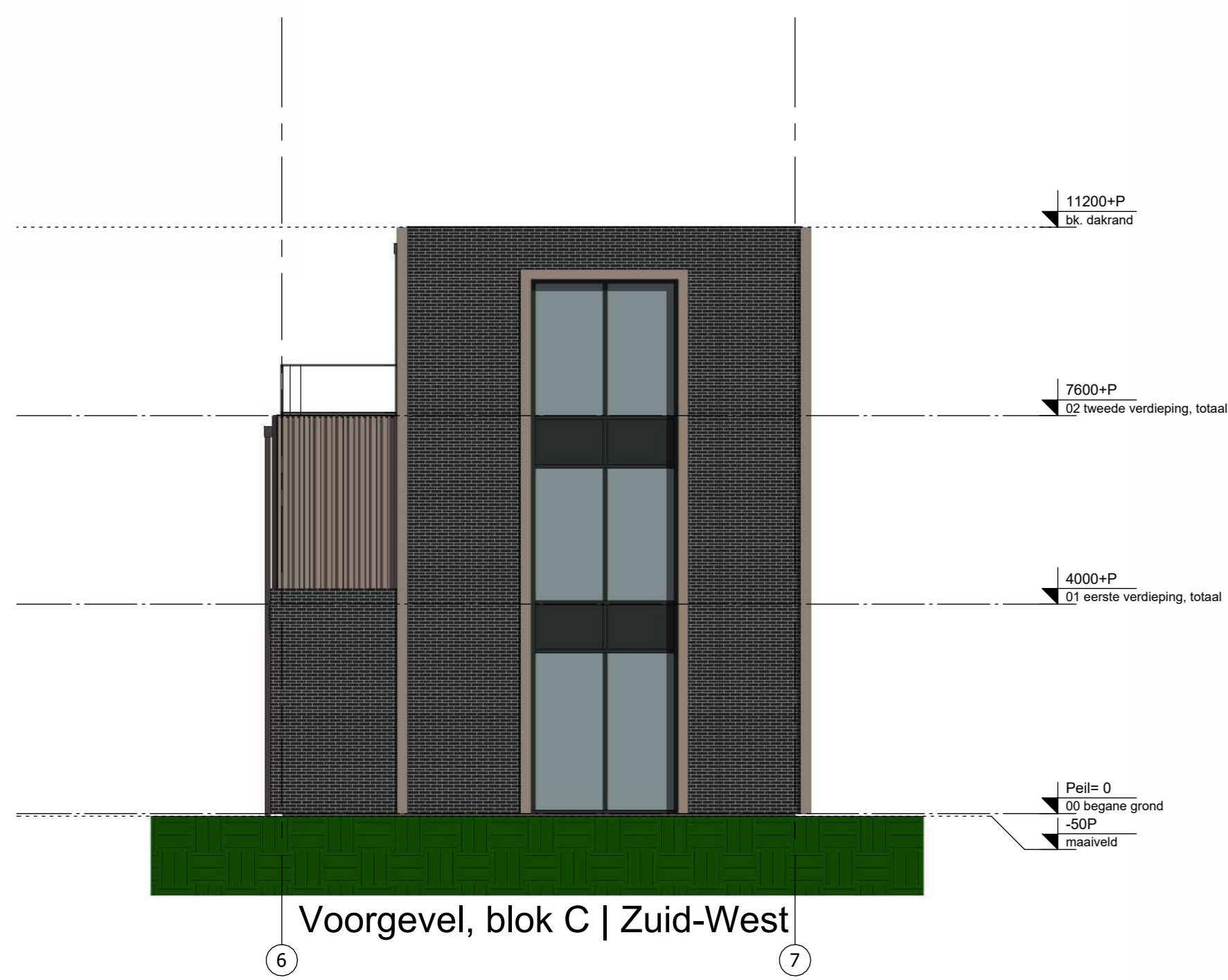
\* U-waarden van deuren, tenminste d.d. max. 1,85 (m<sup>2</sup>\*K/W)

\* De bouwbesluitberekeningen bouwk voor berekening oppervlakte, integrale toegankelijkheid, daglicht- en ventilatieberekening.

\* Constructies conform opgave constructeur

Plaet en uitzetten

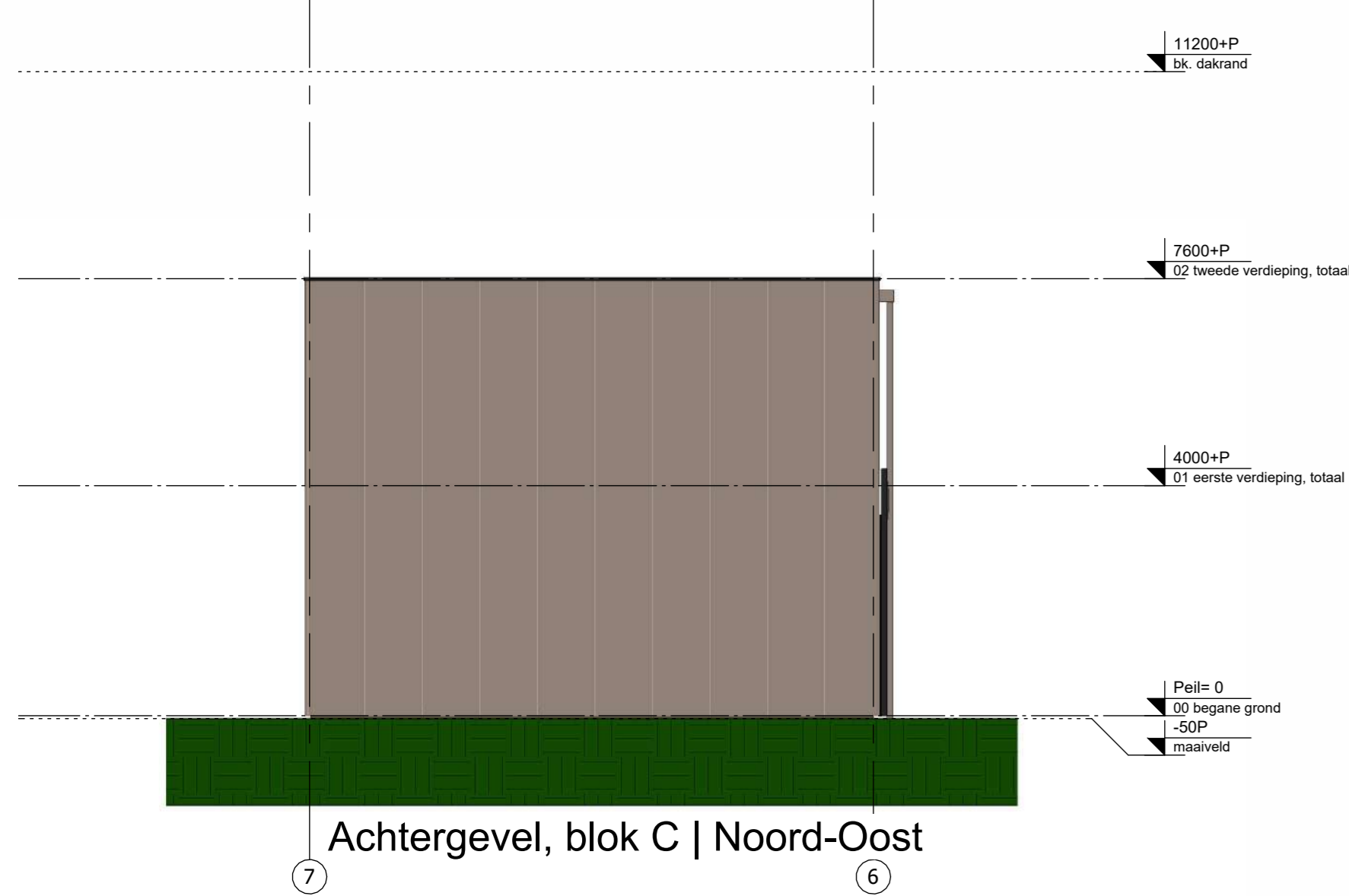
Het plan van een bouwrijn moet alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer van het gebouw. Dit geldt voor bouw- en woningtoezicht van de gemeente Beverwijk vastgesteld



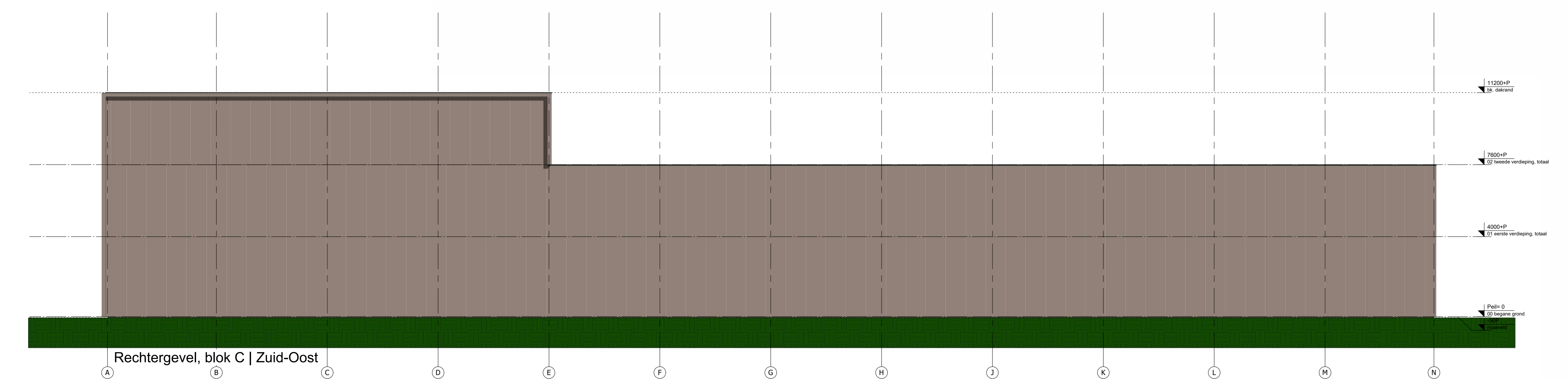
Voorgevel, blok C | Zuid-West



Linkergevel, blok C | Noord-West



Achtergevel, blok C | Noord-Oost



Rechtergevel, blok C | Zuid-Oost

### Gevelrenvooi

Onderdeel	Materiaal	Kleur	Code
Gevelbekleding	Sandwichpaneel	Ephya	RAAL 1019
Gevelbekleding	Kader zetwerk	Ephya	RAAL 1019
Gevelbekleding	Profiel zetwerk	Ephya	RAAL 1019
Gevelbekleding	Metselwerk	Zwart	-
Kozijnen	Aluminium	Gitzwart	RAAL 9005
Vast glas	HR+++	Transparant	-
HWA	Kunststof	Grijs	-
Zetwerk	Aluminium	Gitzwart	RAAL 9005
Overheaddeur	Kunststof	Gitzwart	RAAL 9005
Zetwerk	Aluminium	Ephya	RAAL 1019



# The Core

*Creating spaces*

## Plattegronden









# Algemene voorwaarden nieuwbouw:

Drempel in vloer van toegankelijkheidssector heeft hoogteverschil met aansluitende vloer, terrein of trottoir moet worden aangepast.

Voorzieningen voor elektriciteit bekabelen en aanbrengen volgens NEN 1010 en de geldende normen voor installaties.

Voorzieningen voor het afnemen en gebruiken van energie conform art. 4.198 - 4.200 Bbl.

Voorzieningen voor het afnemen en gebruiken van energie conform art. 4.198 - 4.200 Bbl.

Voorzieningen voor het afnemen en gebruiken van energie conform art. 4.198 - 4.200 Bbl.

Voorzieningen voor het afnemen en gebruiken van energie conform art. 4.198 - 4.200 Bbl.

Voorzieningen voor het afnemen en gebruiken van energie conform art. 4.198 - 4.200 Bbl.

Voorzieningen voor het afnemen en gebruiken van energie conform art. 4.198 - 4.200 Bbl.

Voorzieningen voor het afnemen en gebruiken van energie conform art. 4.198 - 4.200 Bbl.

Voorzieningen voor het afnemen en gebruiken van energie conform art. 4.198 - 4.200 Bbl.

Voorzieningen voor het afnemen en gebruiken van energie conform art. 4.198 - 4.200 Bbl.

Voorzieningen voor het afnemen en gebruiken van energie conform art. 4.198 - 4.200 Bbl.

Voorzieningen voor het afnemen en gebruiken van energie conform art. 4.198 - 4.200 Bbl.

Voorzieningen voor het afnemen en gebruiken van energie conform art. 4.198 - 4.200 Bbl.

Voorzieningen voor het afnemen en gebruiken van energie conform art. 4.198 - 4.200 Bbl.

Voorzieningen voor het afnemen en gebruiken van energie conform art. 4.198 - 4.200 Bbl.

Voorzieningen voor het afnemen en gebruiken van energie conform art. 4.198 - 4.200 Bbl.

Voorzieningen voor het afnemen en gebruiken van energie conform art. 4.198 - 4.200 Bbl.

Voorzieningen voor het afnemen en gebruiken van energie conform art. 4.198 - 4.200 Bbl.

Voorzieningen voor het afnemen en gebruiken van energie conform art. 4.198 - 4.200 Bbl.

Voorzieningen voor het afnemen en gebruiken van energie conform art. 4.198 - 4.200 Bbl.

Voorzieningen voor het afnemen en gebruiken van energie conform art. 4.198 - 4.200 Bbl.

Voorzieningen voor het afnemen en gebruiken van energie conform art. 4.198 - 4.200 Bbl.

Voorzieningen voor het afnemen en gebruiken van energie conform art. 4.198 - 4.200 Bbl.

Voorzieningen voor het afnemen en gebruiken van energie conform art. 4.198 - 4.200 Bbl.

Voorzieningen voor het afnemen en gebruiken van energie conform art. 4.198 - 4.200 Bbl.

Voorzieningen voor het afnemen en gebruiken van energie conform art. 4.198 - 4.200 Bbl.

Voorzieningen voor het afnemen en gebruiken van energie conform art. 4.198 - 4.200 Bbl.

Voorzieningen voor het afnemen en gebruiken van energie conform art. 4.198 - 4.200 Bbl.

Voorzieningen voor het afnemen en gebruiken van energie conform art. 4.198 - 4.200 Bbl.

Voorzieningen voor het afnemen en gebruiken van energie conform art. 4.198 - 4.200 Bbl.

Voorzieningen voor het afnemen en gebruiken van energie conform art. 4.198 - 4.200 Bbl.

Voorzieningen voor het afnemen en gebruiken van energie conform art. 4.198 - 4.200 Bbl.

Voorzieningen voor het afnemen en gebruiken van energie conform art. 4.198 - 4.200 Bbl.

Voorzieningen voor het afnemen en gebruiken van energie conform art. 4.198 - 4.200 Bbl.

Voorzieningen voor het afnemen en gebruiken van energie conform art. 4.198 - 4.200 Bbl.

Voorzieningen voor het afnemen en gebruiken van energie conform art. 4.198 - 4.200 Bbl.

Voorzieningen voor het afnemen en gebruiken van energie conform art. 4.198 - 4.200 Bbl.

Voorzieningen voor het afnemen en gebruiken van energie conform art. 4.198 - 4.200 Bbl.

Voorzieningen voor het afnemen en gebruiken van energie conform art. 4.198 - 4.200 Bbl.

Voorzieningen voor het afnemen en gebruiken van energie conform art. 4.198 - 4.200 Bbl.

Voorzieningen voor het afnemen en gebruiken van energie conform art. 4.198 - 4.200 Bbl.

Voorzieningen voor het afnemen en gebruiken van energie conform art. 4.198 - 4.200 Bbl.

Voorzieningen voor het afnemen en gebruiken van energie conform art. 4.198 - 4.200 Bbl.

Voorzieningen voor het afnemen en gebruiken van energie conform art. 4.198 - 4.200 Bbl.

Voorzieningen voor het afnemen en gebruiken van energie conform art. 4.198 - 4.200 Bbl.

Voorzieningen voor het afnemen en gebruiken van energie conform art. 4.198 - 4.200 Bbl.

Voorzieningen voor het afnemen en gebruiken van energie conform art. 4.198 - 4.200 Bbl.

Voorzieningen voor het afnemen en gebruiken van energie conform art. 4.198 - 4.200 Bbl.

Voorzieningen voor het afnemen en gebruiken van energie conform art. 4.198 - 4.200 Bbl.

Voorzieningen voor het afnemen en gebruiken van energie conform art. 4.198 - 4.200 Bbl.

Voorzieningen voor het afnemen en gebruiken van energie conform art. 4.198 - 4.200 Bbl.

Voorzieningen voor het afnemen en gebruiken van energie conform art. 4.198 - 4.200 Bbl.

Voorzieningen voor het afnemen en gebruiken van energie conform art. 4.198 - 4.200 Bbl.

Voorzieningen voor het afnemen en gebruiken van energie conform art. 4.198 - 4.200 Bbl.

Voorzieningen voor het afnemen en gebruiken van energie conform art. 4.198 - 4.200 Bbl.

Voorzieningen voor het afnemen en gebruiken van energie conform art. 4.198 - 4.200 Bbl.

Voorzieningen voor het afnemen en gebruiken van energie conform art. 4.198 - 4.200 Bbl.

Voorzieningen voor het afnemen en gebruiken van energie conform art. 4.198 - 4.200 Bbl.

Voorzieningen voor het afnemen en gebruiken van energie conform art. 4.198 - 4.200 Bbl.

Voorzieningen voor het afnemen en gebruiken van energie conform art. 4.198 - 4.200 Bbl.

Voorzieningen voor het afnemen en gebruiken van energie conform art. 4.198 - 4.200 Bbl.

Voorzieningen voor het afnemen en gebruiken van energie conform art. 4.198 - 4.200 Bbl.

Voorzieningen voor het afnemen en gebruiken van energie conform art. 4.198 - 4.200 Bbl.

Voorzieningen voor het afnemen en gebruiken van energie conform art. 4.198 - 4.200 Bbl.

Voorzieningen voor het afnemen en gebruiken van energie conform art. 4.198 - 4.200 Bbl.

Voorzieningen voor het afnemen en gebruiken van energie conform art. 4.198 - 4.200 Bbl.

Voorzieningen voor het afnemen en gebruiken van energie conform art. 4.198 - 4.200 Bbl.

Voorzieningen voor het afnemen en gebruiken van energie conform art. 4.198 - 4.200 Bbl.

Voorzieningen voor het afnemen en gebruiken van energie conform art. 4.198 - 4.200 Bbl.

Voorzieningen voor het afnemen en gebruiken van energie conform art. 4.198 - 4.200 Bbl.

Voorzieningen voor het afnemen en gebruiken van energie conform art. 4.198 - 4.200 Bbl.

Voorzieningen voor het afnemen en gebruiken van energie conform art. 4.198 - 4.200 Bbl.

Voorzieningen voor het afnemen en gebruiken van energie conform art. 4.198 - 4.200 Bbl.

Voorzieningen voor het afnemen en gebruiken van energie conform art. 4.198 - 4.200 Bbl.

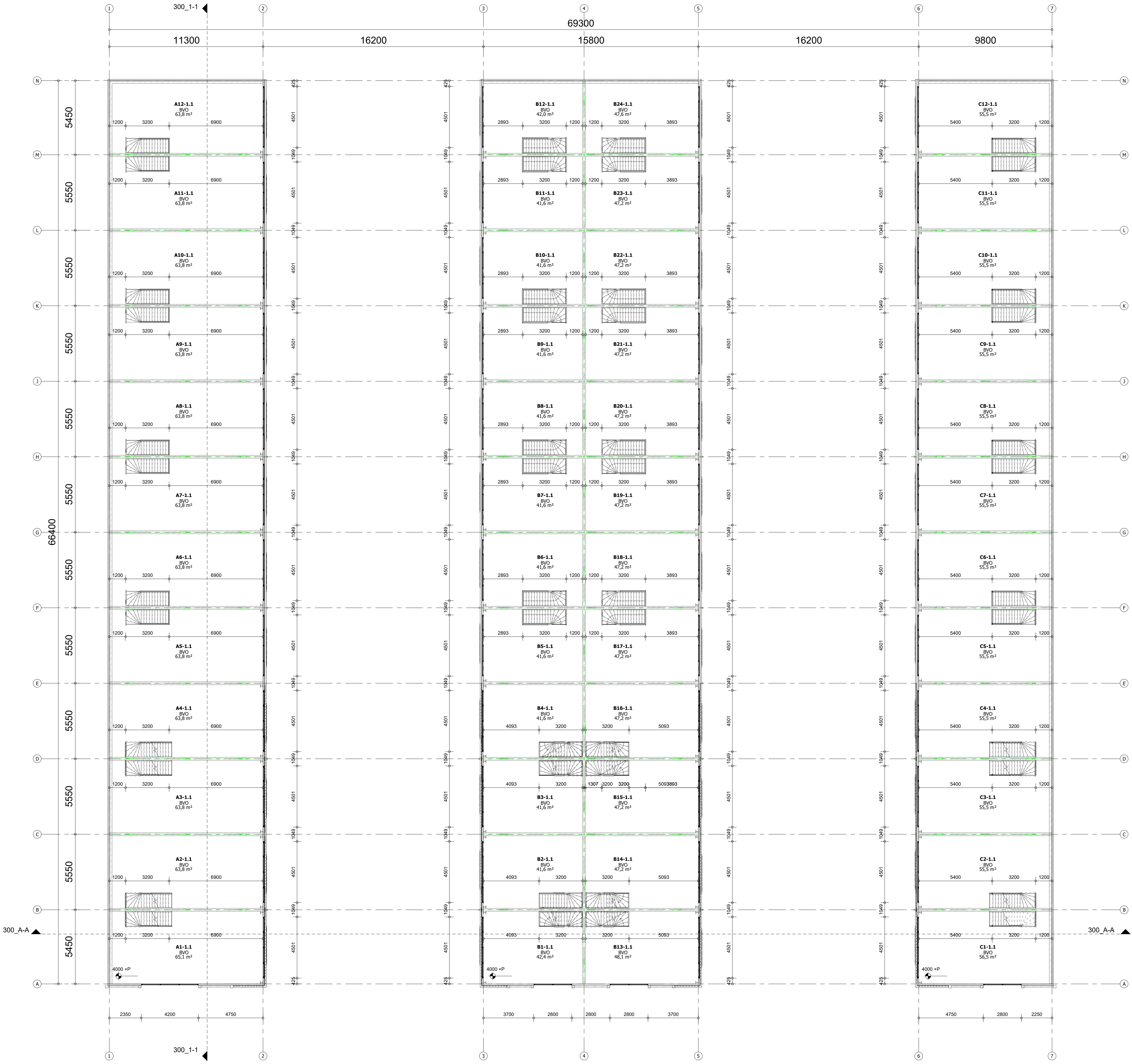
Voorzieningen voor het afnemen en gebruiken van energie conform art. 4.198 - 4.200 Bbl.

Voorzieningen voor het afnemen en gebruiken van energie conform art. 4.198 - 4.200 Bbl.

Voorzieningen voor het afnemen en gebruiken van energie conform art. 4.198 - 4.200 Bbl.

Voorzieningen voor het afnemen en gebruiken van energie conform art. 4.198 - 4.200 Bbl.

Voorzieningen voor het afnemen en gebruiken van energie conform art. 4.198 - 4.200 Bbl.



## Bouwkundig referentie

- metselwerk gevelsteen
- metselwerk kalkzandsteen
- sandwichpaneel, vlak
- vloer daklaag met isolatie, conform opgegeven constructie
- aluminium gevelkajuit
- isolatie
- betonvloer, conform opgegeven leverancier
- kanaalplaatvloer, conform opgegeven constructie
- brandbescherming met een WBDBO van ten minste 60 minuten conform NEN 6009
- brandovergang met een WBDBO van ten minste 60 minuten conform NEN 6009
- WBDBO, rookdoorgang R200 conform NEN 607/5
- zelfsluitende deur
- deur te openen met lichte druk met ontspanningsmechanisme dat voldoet aan NEN EN 179 of aan NEN EN 1722
- paneelsluiting, knopcilinder (draaicilinder) openbare weg bereikbaar zonder passeren met sleutel te openen deuren / poorten
- rookmelder
- algemene noodverlichting
- draagbaar blusbeest
- vluchtwegaanwijzing
- vloerhoogte i.o.v. peil
- rolroede
- rolroede SRWA
- rolroede DWA
- rolroede VRWA
- rolroede OBAS
- standaard
- hemelwaterafvoer conform opgegeven installateur
- hemelwaterafvoer d.m.v. hemelwater, vacuumsysteem conform opgegeven installateur
- afgedopte toilet afvoer
- mechanische ventilatievoeder
- mechanische ventilatievoeder (geveltoester)
- mechanische ventilatievoeder [dm³/h]
- mechanische ventilatievoeder [dm³/h]
- ventilatiestroom (spleet onder deur)

PROJECT Nieuwbouw bedrijfsunits  
Lijndenweg 9, Beverwijk

OPDRACHTGEVER Progresso D.V.  
Weg en Land 2  
2861 DB, Bergschenhoek

ONDERNEMER A G B VAN DIJK  
Definitief Ontwerp

ONTWERP	AGB van Dijk	SCHAAL	1:500	PROJECT NR.
AGB van Dijk	AGB van Dijk	AGB van Dijk	AGB van Dijk	2024-0160
AGB van Dijk	AGB van Dijk	AGB van Dijk	AGB van Dijk	DO-108







# The Core

*Creating spaces*

## Situatietekening





BVW00A 11437G0000

BVW00A 10900G0000

7-7A

Lijndenweg

VSN01C 01844C

10

VSN01C 02002G0000

BVW00A 08197G0000





# The Core

*Creating spaces*

## Technische omschrijving





## **Algemeen**

Het nieuw te bouwen bedrijven complex is gelegen aan de Lijndenweg 9-11 te Beverwijk. Het project omvat 48 casco bedrijfsruimten. Voor de bestemming en gebruiksmogelijkheden verwijzen wij naar de gemeente Uithoorn. Kopers/gebruikers zijn er zelf verantwoordelijk voor, om na te gaan of het beoogde gebruik toegestaan is conform het vigerende bestemmingsplan.

Ten behoeve van de omgevingsvergunning zullen de bedrijfsruimten aangevraagd worden als lichte industriefunctie. Een lichte industriefunctie is een industriefunctie waarin activiteiten plaats vinden, waarbij het verblijven van mensen een ondergeschikte rol speelt.

Indien het toekomstig gebruik van de bedrijfsruimte hiervan afwijkt kunnen ervan uit wet- en regelgeving aanvullende (bouwkundige) eisen worden gesteld om het beoogd gebruik mogelijk te maken. De eigenaar/gebruiker is zelf verantwoordelijk voor het verkrijgen van de benodigde toestemming(en) en/of vergunning(en).

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de gemeentelijke diensten, de architect, de constructeur. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van geringe tekstuele, architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen welke 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 tekening zijn "circa" maten. Het in kleur afgebeelde gevelaanzicht is een indicatieve weergave van het ontwerp. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

### **1. Maatvoering en peil**

Het uitzetten van het bouwplan geschiedt op een door Bouw- en Woningtoezicht nader aan te geven positie en peilhoogte. Als peil geldt de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. Vanaf peil worden de diepte en hoogte maatvoering gemeten.

### **2. Grondwerk**

De nodige ontgravingen worden verricht voor de aanleg van de fundering, rioleringen, hoofdleidingen en bestratingen. De uitkomende grond zal zoveel als mogelijk worden hergebruikt.

### **3. Heiwerken**

De 3 gebouwen zullen worden gefundeerd aan de hand van de sonderingen en het funderingsadvies en berekeningen en tekeningen van de constructeur.

### **4. Fundering**

De fundering is opgebouwd uit betonnen funderingsbalken. De afmetingen van de betonnen funderingsbalken en eventuele poeren worden uitgevoerd volgens de tekeningen en berekeningen van de constructeur. Elke unit zal worden voorzien van een invoer bochten set ten behoeve van de benodigde nutsvoorzieningen.

### **5. Riolering**

Elke unit zal worden voorzien van een vuilwaterafvoer conform tekening. Deze afvoer heeft een diameter van 110 mm en zal circa 100 mm boven de afgewerkte begane grondvloer worden afdopt. De riolering zal worden uitgevoerd in Pvc-buis welke tot 90 graden Celsius hittebestendig is.

Buiten de gevel wordt de afvoer aangesloten op het rioleringssysteem en worden voorzien van de benodigde ontstoppingsstukken. Het leveren en aanbrengen van de binnen riolering is niet opgenomen.



## 6. Hemelwaterafvoer

De hemelwaterafvoeren van de bedrijfspanden worden uitgevoerd in PVC en worden aangesloten op de buitenriolering. De eerste 2 meter gemeten vanaf de bestrating zal worden uitgevoerd in een verzinkte stalen buis. De HWA afvoeren worden met beugels gemonteerd op de gevelbeplating.

Er worden ter hoogte van de dakopstanden nood overstorten gerealiseerd, de positie en aantal zal volgens opgave van de constructeur.

## 7. Bestratingen

Het terrein buiten de gebouwen en binnen de erfgrans wordt verhard met een bestrating van betonklinkers gelegd in een nader te bepalen verband. In de bestrating zullen voor de afvoer van het hemelwater de nodige straatkolken worden aangebracht.

## 8. Begane grondvloer

De gehele begane grondvloer van de bedrijfsgebouwen worden gestort op druk vaste isolatie, waarvan de dikte is afgestemd op een warmteweerstand coëfficiënt ( $R_c$ -waarde) van tenminste 3,7 m<sup>2</sup> K/W voor het complete vloerpakket, conform het besluit bouwwerken leefomgeving.

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een in het werk gestorte, gewapende betonvloer met een maximaal toelaatbare nuttige vloerbelasting van 1.000 kg/m<sup>2</sup>.

De bovenkant van de begane grondvloer wordt, door middel van vlinderen, monolithische afgewerkt. De minimale vlakheid van de vloer conform NEN 2747:2001 tabel 1, klasse 4. De vloerafmetingen, plaats van eventuele dilataties, dikte en hoeveelheid wapening volgen uit de tekeningen en berekeningen van de constructeur.

Als gevolg van droog- of verhardingskrimp of invloeden van buitenaf kan de betonvloer lichte scheurvorming vertonen. Deze krimp-scheuren doen niets af aan de degelijkheid en constructieve veiligheid van de vloer e/o het gebouw.

## 9. Draagconstructie

De dragende constructie bestaat uit de benodigde hoofdspanten, kalkzandsteen elementen en hulpstaal. Ten behoeve van de te verkrijgen stabiliteit in de constructie worden de benodigde windverbanden in de constructie opgenomen. De locatie van deze windverbanden wordt door de constructeur bepaald. Deze windverbanden mogen in geen geval aangepast of verwijderd worden. De staalconstructie zal geconserveerd worden in een standaard RAL kleur. Eventuele ontstane beschadigingen worden in het werk bijgewerkt, hierdoor kunnen kleurverschillen ontstaan.

Waar vereist door de brandweer, worden brandwerende betimmeringen aangebracht. Deze betimmeringen zullen niet nader worden afgewerkt.

## 10. Metselwerk

De unit scheidende wanden worden opgebouwd uit kalkzandsteen elementen. Conform tekening worden de brandwerende wanden aangebracht. Eventuele lijmnaden, kleurverschillen, vochtplekken en/of bijgewerkte plekken blijven mogelijk zichtbaar na oplevering. Kalkzandsteenelementen in combinatie met een staalconstructie isoleert en absorbeert geluid maar in beperkte mate. Het is aan te raden de scheidingswanden te voorzien van een extra geluidswerende voorzetwand indien u werkzaamheden uitvoert waarbij veel geluid wordt geproduceerd, of als u juist een ruimte wilt waar u geen last heeft van omgevingsgeluid.



## **11. PV-Panelen**

De dakconstructie is berekend op het aanbrengen van PV-panelen. De maximale belasting op het dak voor het aanbrengen van PV-panelen bedraagt maximaal 20 kg/m<sup>2</sup>, volgens opgave constructeur.

## **12. Verdiepingsvloer**

De verdiepingsvloer zal worden uitgevoerd als een ruwe betonnen kanaalplaatvloer welke een maximaal toelaatbare vloerbelasting van 400 kg/m<sup>2</sup> heeft. In de verdiepingsvloer wordt een sparing aangebracht t.b.v. het trapgat en een sparing ten behoeve van een standleiding. De verdiepingsvloer zal niet nader worden afgewerkt voor oplevering.

## **13. Daken**

Het dak bestaat uit een betonnen kanaalplaatvloer. De waterdichte laag wordt uitgevoerd in een kunststof dakbedekking. Het dak heeft een isolatiewaarde van tenminste  $R_c = 6,3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ . conform besluit bouwwerken leefomgeving.

Er worden standaard 2 dak doorvoeren opgenomen waarvan 1 voor de mechanische ventilatie en 1 als voorbereiding voor de beluchting van de riolering, positie conform tekening. Beide dak doorvoeren worden aan de onderzijde afgedopt.

In het dak worden ankerpunten opgenomen t.b.v. het later kunnen aanhaken van een beveiligingslijn om personen te kunnen zekeren bij werkzaamheden en/of onderhoudswerkzaamheden. Het leveren van de beveiligingslijn, harnassen, etc. zijn niet inbegrepen.

## **14. Trappen**

In de bedrijfsunits worden vuren open witgegronde trappen toegepast, met witgegronde traphekken en leuning. Deze worden niet nader afgeschilderd. De trapgaten worden verder eveneens niet afgetimmerd.

## **15. Ruwbouw timmerwerk**

De constructie zal volgens het brandveiligheidsadvies worden voorzien van brandwerende bekledingen. Deze wordt niet nader afgewerkt. De units worden standaard casco opgeleverd. De door de koper te verrichten afbouwwerkzaamheden zijn voor eigen risico en moeten voldoen aan de geldende eisen van het besluit bouwwerken leefomgeving, de eisen van de gemeente en de brandweer.

## **16. Gevels**

De gevel wordt voorzien van blind bevestigde geprofileerde sandwichpanelen met een isolatiewaarde van  $R_c 4,7 \text{ m}^2 \text{ k/w}$ , inclusief een coating in de kleur zoals op tekening aangegeven. De kleuren van de gevelmaterialen worden bepaald door de architect. Tevens zal het benodigde zetwerk worden aangebracht, rondom de kozijnen, langs de gevelbekleding en dakkappen. De kleuren van deze zetwerken zijn overeenkomstig aan de kleuren van de gevelbeplating en/of gevelkozijnen. De begane grond wordt deels voorzien van schoon metselwerk in een donkere steen, voorzien van een donkere voeg. De kleur en type steen wordt bepaald door de architect, alsook de kleur van het voegwerk.

Conform tekening zullen een aantal gevels worden voorzien van accentuerende gevelbekleding. Materiaal en kleuren worden bepaald door de architect.

## **17. Reclame**

Elke unit wordt voorzien van een reclamepaneel aan de gevel. Reclame-uitingen dienen te voldoen aan gemeentelijke regels en voorschriften die zijn opgesteld door de Vereniging van Eigenaren. Het verkrijgen van een eventuele vergunning(en) en/of toestemmingen voor het aanbrengen van reclame is voor rekening en risico van de koper.



## 18. Kozijnen, ramen en deuren

Alle gevelkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in aluminium profielen in een kleur volgens opgave van de architect. Al het toe te passen hang- en sluitwerk is van inbraak werende uitvoering. De toe te passen sloten in de buitendeuren en toegangsdeuren worden voorzien van SKG\*\* veiligheidssloten en bijbehorende veiligheidscilinders. De draairichting van de ramen en deuren is op de geveltekening aangegeven.

De ventilatie van de bedrijfsruimten geschiedt d.m.v. aluminium ventilatieroosters in de gevelkozijnen, gemoffeld in een standaard RAL-kleur.

## 19. Beglazing

De kozijnen worden voorzien van isolerende dubbele beglazing, waar nodig uitgevoerd in veiligheidsglas. In de glasopeningen van de gevelkozijnen, wordt isolerende dubbele beglazing (HR++) toegepast U-waarde van minimaal 1,2 W/m<sup>2</sup> K.

## 20. Overheaddeuren

De overheaddeuren van de bedrijfsruimten zijn geïsoleerde deuren, handbediend en gespoten in een standaard RAL-kleur, merk Hörmann Nederland of gelijkwaardig. De overheaddeuren hebben een afmeting van ca. 3.10 x 3.20 m<sup>1</sup> (b x h) en zijn voorzien van een schuifgrendel, rubber aanslag profielen en verzinkt beslag.

## 21. Meterkast

Conform tekening wordt de prefab meterkast geplaatst welke voldoet aan de eisen van het besluit bouwwerken leefomgeving en de nutsbedrijven.

## 22. E-Installatie

Meterkast wordt uitgevoerd conform NEN 2768.

De units worden casco opgeleverd en nadien kunnen deze worden voorzien van een E-installatie, deze dient dan te voldoen aan de huidige NEN 1010 normering. Alle units worden voorzien van:

- Aarding
- Hoofdschakelaar 3x25 ampère
- Belinstallatie
- 1 stuks dubbele wandcontactdoos in de meterkast
- Buitenverlichting met schemerschakelaar

## 23. Nutsaansluitingen

De aansluitingen t.b.v. water en elektra worden tot in de meterkast aangelegd. De elektra- aansluiting heeft een capaciteit van 3 x 25A. De wateraansluiting heeft een capaciteit van Qn 1,5. Indien beschikbaar wordt een data-aansluiting gerealiseerd.

De aansluit- en bijbehorende kosten voor de aanleg van de nutsvoorzieningen zijn niet bij de koopsom inbegrepen en worden separaat in rekening gebracht. Alle kosten die gemoeid zijn met de realisatie van de nutsvoorzieningen worden aan koper doorbelast. Ter indicatie wordt rekening gehouden met een bedrag van EUR 4.000,- exclusief BTW per unit. Koper is zelf verantwoordelijk voor het afsluiten van leveringsovereenkomsten voor water en elektra, met als ingangsdatum de opleverdatum van het project.

Ontwikkelaar aanvaardt op geen enkele wijze aansprakelijkheid ten aanzien van beperkingen op het elektriciteitsnet met betrekking tot afname of terug leveren van elektriciteit.

## 24. Brandbeveiligingsinstallaties

Brandwerende voorzieningen worden conform het brandbeveiligingsadvies rapport aangebracht. Uitgangpunt is een casco unit. In geval van afbouw van de unit door koper, is koper verantwoordelijk om te voldoen aan de eisen vanuit het besluit bouwwerken leefomgeving, brandwerende eisen en overige overheidseisen.



## **25. Energielabel**

De units worden casco opgeleverd, voor dit deel wordt bij de aanvraag van de vergunning bewijslast aangeleverd. Deze voldoet aan de eisen van casco oplevering. Voor wat betreft de afbouw is de koper verantwoordelijk om te voldoen aan de BENG eisen. De benodigde bewijslast van de afbouw dient koper zelf te verzamelen en daarna een energielabel te laten opstellen door een gecertificeerd bedrijf.

## **26. 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. De beglazing zal nat worden afgenomen.

## **27. Wijzigingen**

Het is mogelijk dat uit nader overleg met de gemeente, nutsbedrijven, garantieverstrekken 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.

## **28. Gebruiksvergunning**

Voor gedetailleerde informatie omtrent toegestaan gebruik en omgevingsplan verwijzen wij u naar de gemeente en/of website [omgevingsloket.nl](http://omgevingsloket.nl)

## **29. Vereniging van eigenaren (VvE)**

De bedrijfsunits maken onderdeel uit van de 'VvE Lijndenweg 9-11' welke het onderhoud en beheer van de bedrijfsunits verzorgd. Iedere eigenaar is verplicht lid van deze VvE. De ontwikkelaar heeft voor het eerst jaar een contract gesloten met een VvE-beheerder.

## **Disclaimer**

*Deze informatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect, de constructeur en de (lokale) overheden. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van tekstuele, architectonische wijzigingen, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen welke voort kunnen vloeien uit een specifieke perceelsituatie en/of nadere eisen van overheden 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 ingeschreven maten op de tekening zijn "circa" maten. De in kleur afgebeelde gevelaanzicht is een impressie, hieraan geen rechten ontleend kunnen worden.*



# The Core

*Creating spaces*

## Prijslijst





Nummer	Unit type	Begane grond m² BVO	1e verdieping m² BVO	2e verdieping m² BVO	Totaal m² BVO	Parkeer- plaatsen	Koopsom v.o.n. excl. BTW
1	A+	66,2	65,1	51,2	182,5	2	€ 379.900
2	A	64,6	63,8	50	178,4	2	€ 349.900
3	A	64,6	63,8	50	178,4	2	€ 349.900
4	A	64,6	63,8	50,9	179,3	2	€ 349.900
5	A	64,6	63,8	-	128,4	2	€ 269.900
6	A	64,6	63,8	-	128,4	2	€ 269.900
7	A	64,6	63,8	-	128,4	2	€ 269.900
8	A	64,6	63,8	-	128,4	2	€ 269.900
9	A	64,6	63,8	-	128,4	2	€ 269.900
10	A	64,6	63,8	-	128,4	2	€ 269.900
11	A	64,6	63,8	-	128,4	2	€ 269.900
12	A	64,6	63,8	-	128,4	2	€ 279.900
13	B+	43,5	42,4	31,3	117,2	2	€ 274.900
14	B	42,4	41,6	30,5	114,5	2	€ 244.900
15	B	42,4	41,6	30,5	114,5	2	€ 244.900
16	B	42,4	41,6	31,1	115,1	2	€ 244.900
17	B	42,4	41,6	-	84,0	2	€ 194.900
18	B	42,4	41,6	-	84,0	2	€ 194.900
19	B	42,4	41,6	-	84,0	2	€ 194.900
20	B	42,4	41,6	-	84,0	2	€ 194.900
21	B	42,4	41,6	-	84,0	2	€ 194.900
22	B	42,4	41,6	-	84,0	2	€ 194.900
23	B	42,4	41,6	-	84,0	2	€ 194.900
24	B	42,4	42,0	-	84,4	2	€ 199.900



Nummer	Unit type	Begane grond m <sup>2</sup> BVO	1e verdieping m <sup>2</sup> BVO	2e verdieping m <sup>2</sup> BVO	Totaal m <sup>2</sup> BVO	Parkeer- plaatsen	Koopsom v.o.n. excl. BTW
25	C+	49,2	48,1	37,0	134,3	2	€ 314.900
26	C	48,0	47,2	36,1	131,3	2	€ 284.900
27	C	48,0	47,2	36,1	131,3	2	€ 284.900
28	C	48,0	47,2	36,7	131,9	2	€ 284.900
29	C	48,0	47,2	-	95,2	2	€ 214.900
30	C	48,0	47,2	-	95,2	2	€ 214.900
31	C	48,0	47,2	-	95,2	2	€ 214.900
32	C	48,0	47,2	-	95,2	2	€ 214.900
33	C	48,0	47,2	-	95,2	2	€ 214.900
34	C	48,0	47,2	-	95,2	2	€ 214.900
35	C	48,0	47,2	-	95,2	2	€ 214.900
36	C	48,0	47,6	-	95,6	2	€ 224.900
37	D+	57,7	56,5	42,7	156,9	2	€ 349.900
38	D	56,3	55,5	41,6	153,4	2	€ 319.900
39	D	56,3	55,5	41,6	153,4	2	€ 319.900
40	D	56,3	55,5	42,4	154,2	2	€ 319.900
41	D	56,3	55,5	-	111,8	2	€ 239.900
42	D	56,3	55,5	-	111,8	2	€ 239.900
43	D	56,3	55,5	-	111,8	2	€ 239.900
44	D	56,3	55,5	-	111,8	2	€ 239.900
45	D	56,3	55,5	-	111,8	2	€ 239.900
46	D	56,3	55,5	-	111,8	2	€ 239.900
47	D	56,3	55,5	-	111,8	2	€ 239.900
48	D	56,3	55,5	-	111,8	2	€ 249.900





# Toelichting prijslijst

## De koopsom is inclusief:

- Grondkosten (appartementsrecht)
- Parkeerplaats(en)
- Bouwkosten inclusief materiaalstijgingen
- CAR-verzekering en bouwtoezicht
- Kosten van architect en overige adviseurs
- Notariskosten voor de aankoop van de unit
- Makelaarscourtage en verkoopkosten
- Leges voor bouwvergunningen van het project
- Kadastrale uitmeting

## Koopsom exclusief:

- BTW, volgens het thans geldende tarief, wettelijke wijzigingen tijdens bouwperiode worden doorberekend
- Aansluitkosten nutsaansluitingen water en elektra á € 4000,-
- De kosten verbonden met het verkrijgen van financiering (afsluitprovisie)
- De notariskosten voor het opmaken van een hypotheekakte
- Kosten voor in opdracht gegeven meerwerk
- Servicekosten en opstartkosten VvE

## Oppervlakten

De aangegeven oppervlakten betreffen Bruto Vloer Oppervlakten (BVO). De BVO- oppervlaktes worden bepaald door de buitenomtrek van de gevels en het hart van de binnenwanden op te meten.

\* Deze prijslijst is geldig tot en met 31 december 2025. Deze prijslijst is zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Wijzigingen zijn voorbehouden. Derhalve kunnen aan de prijslijst geen rechten worden ontleend.