

# BEDRIJFSVERZAMELGEBOUW

HERCULESWEG TE MIDDELBURG

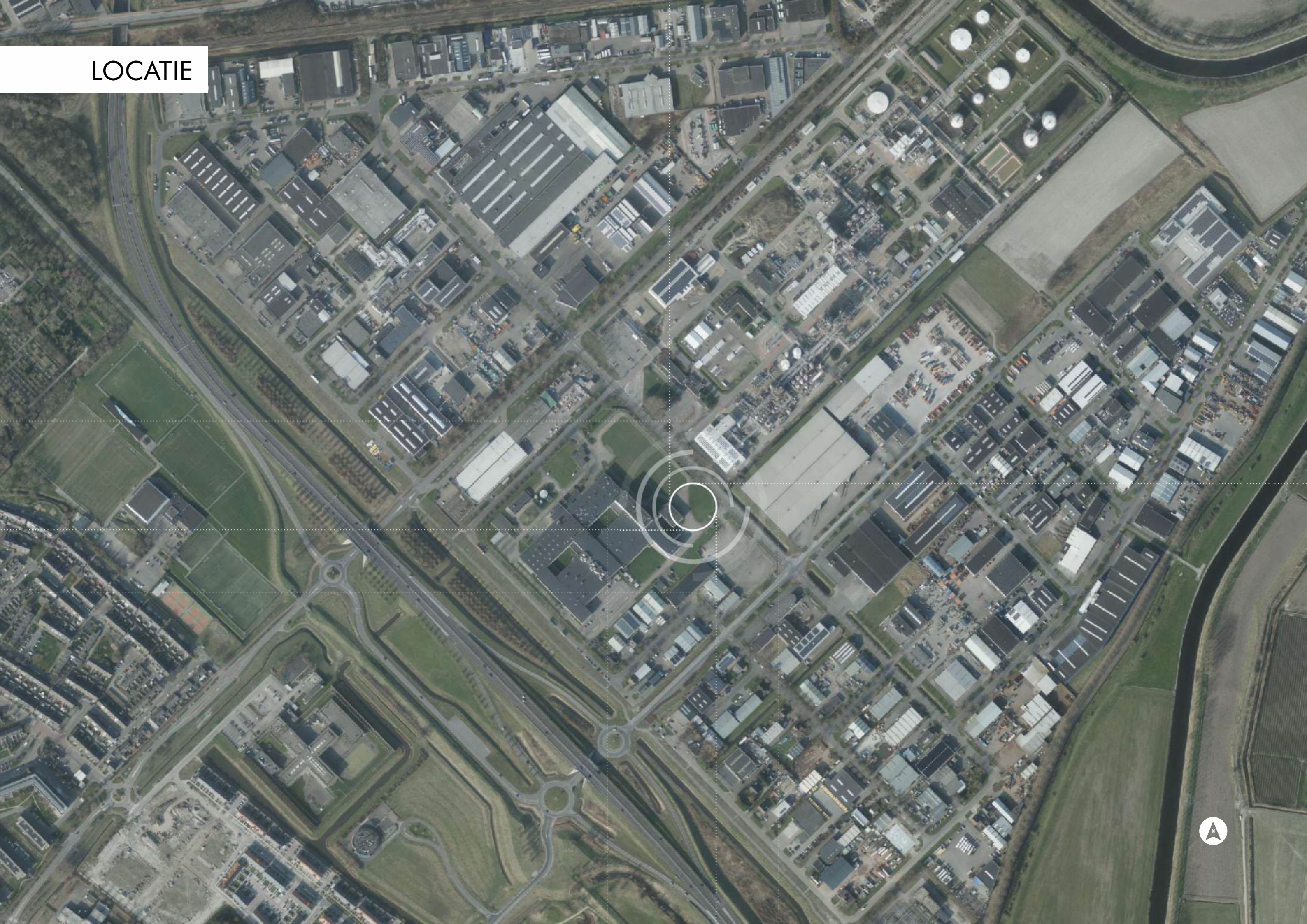


**SYNCHRO**  
BEDRIJFSHUISVESTING

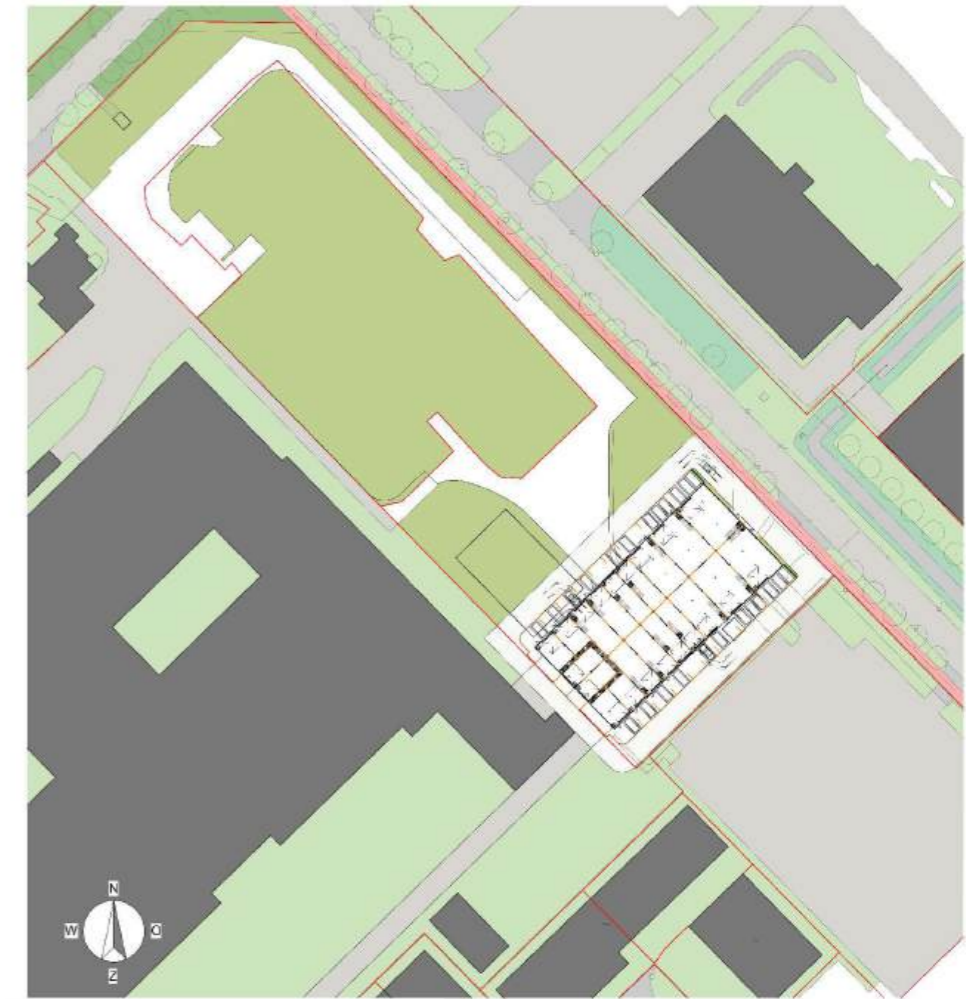
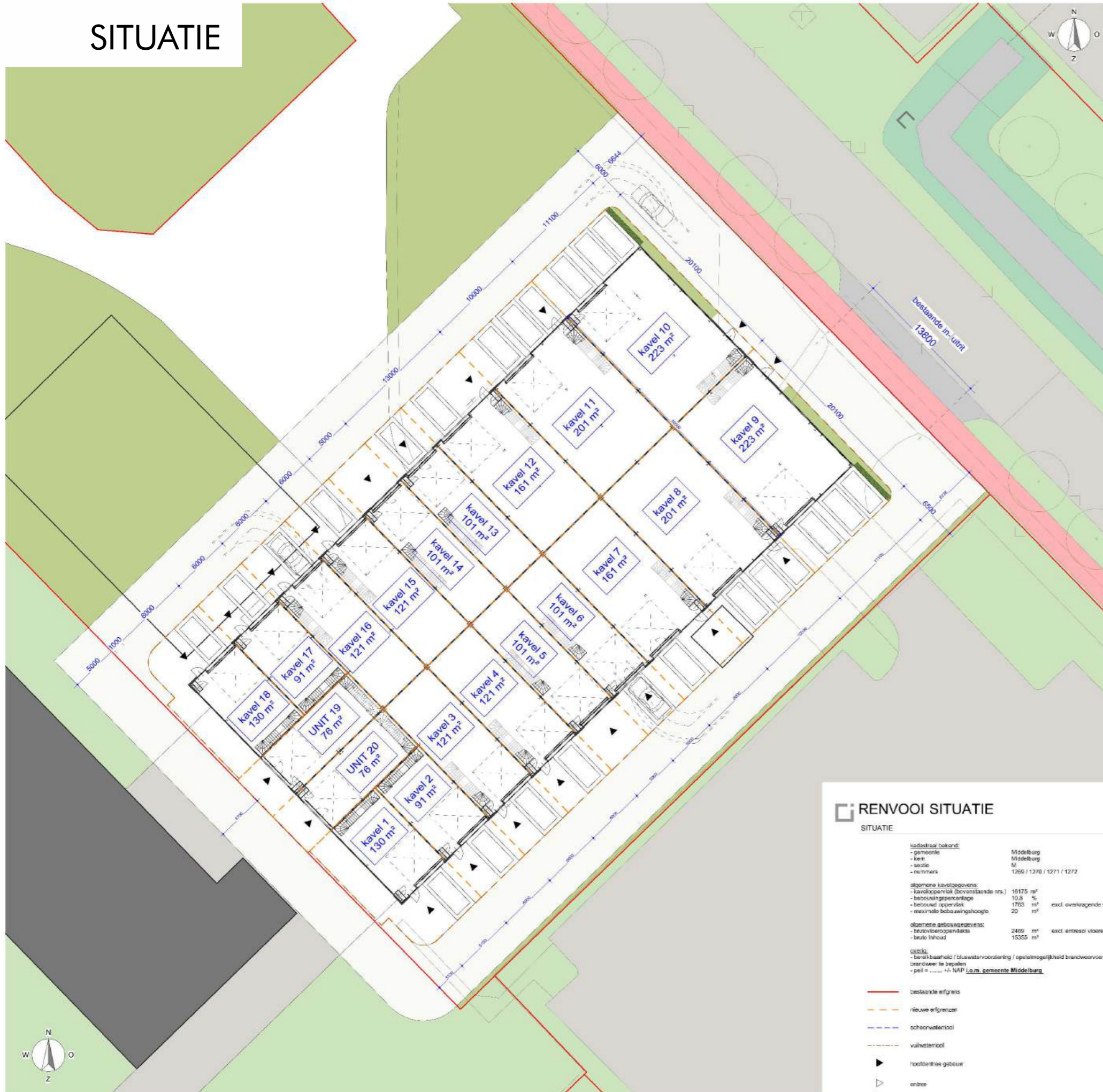
| VERKOOPBROCHURE |

27-09-2024  
DEFINITIEF

LOCATIE



# SITUATIE



## 3D SITUATIE



## RENVOOI SITUATIE

### SITUATIE

<b>cadastreel bekend:</b>	Middelburg
- gemeente	Middelburg
- kern	M
- sectie	1269 / 1270 / 1271 / 1272
- nummers	
<b>algemene kavellgegevens:</b>	16175 m²
- kavelsoppervlakte (bouwvlakende nrs.)	10,8 %
- bebouwingpercentage	1763 m²
- bebouwd oppervlakte	20 m²
- maximale bebouwingshoogte	
<b>algemene aanbestedingsgegevens:</b>	2469 m²
- bruto vloeroppervlakte	15355 m²
- bruto inhoud	
<b>Situatie:</b>	
- bereikbaarheid / blauwstervoorziening / opleidingsmogelijkheid brandvoorzieningen i.o.m. landelijke te gebruiken	
- peil = ..... +/- NAP i.o.m. gemeente Middelburg	

- bestaande erfgrens
- - - - - nieuwe erfgrens
- - - - - schoonwaterriool
- - - - - vuilwaterriool
- ▶ hooftentree gebouw
- ▷ entree

15-08-2024 gewijzigd  
13-09-2023 datum

### Bedrijfsverzamelgebouw Herculesweg Middelburg

project: Kestelhaven B.V. opdrachtgever  
Gildeweg 17d, 4383NH Vlissingen adresgegevens  
Herculesweg Middelburg bouwlocatie

### SITUATIE onderdeel

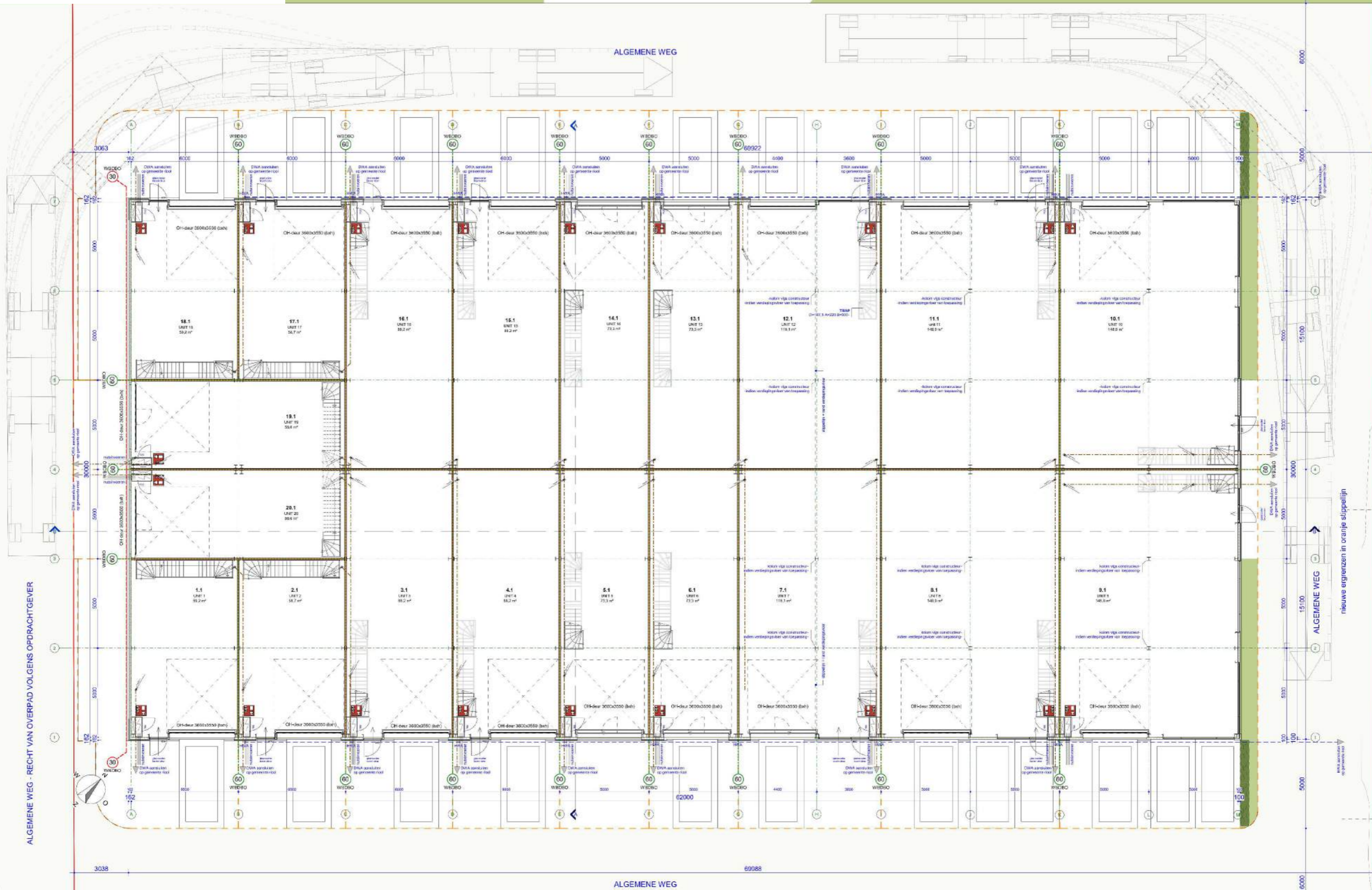
1479G-OV-050 project- en tekeningnummer  
OV projectfase

JS projectmanager  
JS getekend

RoosRos Architecten  
's Gravenpolderseweg 1c  
4462 CC | Goes

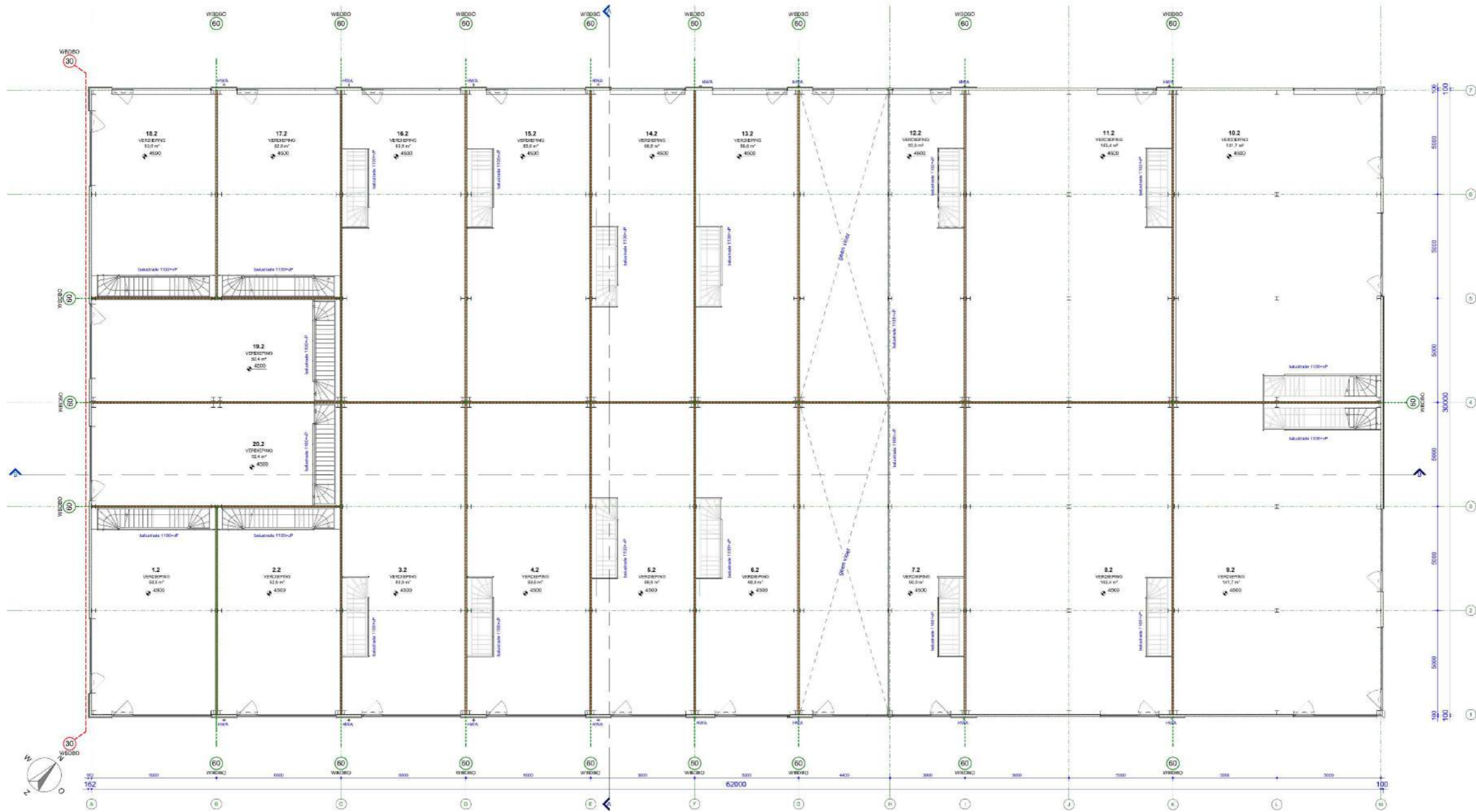
0113 237850  
goes@roosros.nl  
www.roosros.nl

# PLATTEGROND

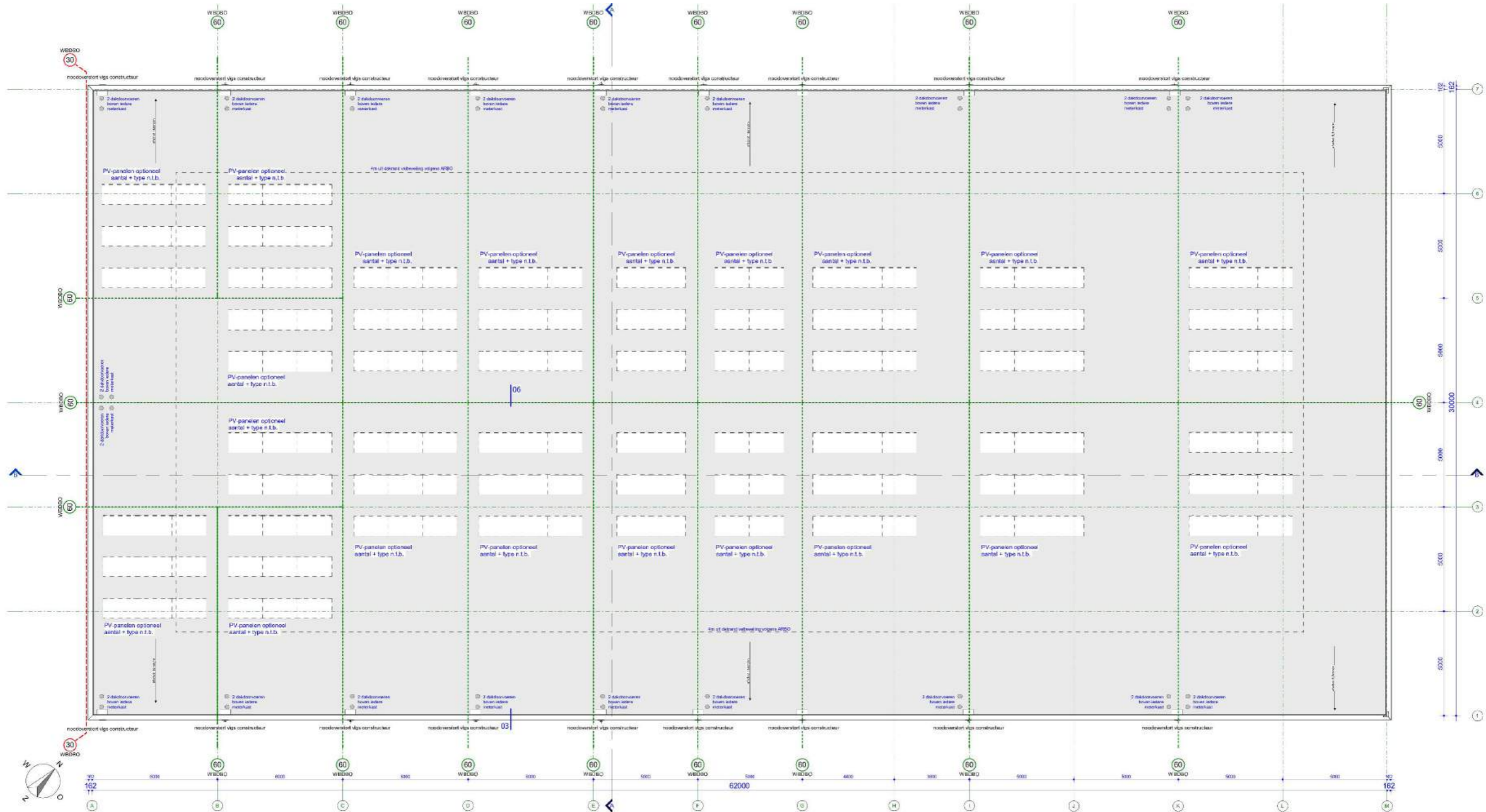


nieuwe erfgrenzen in oranje stiplijn

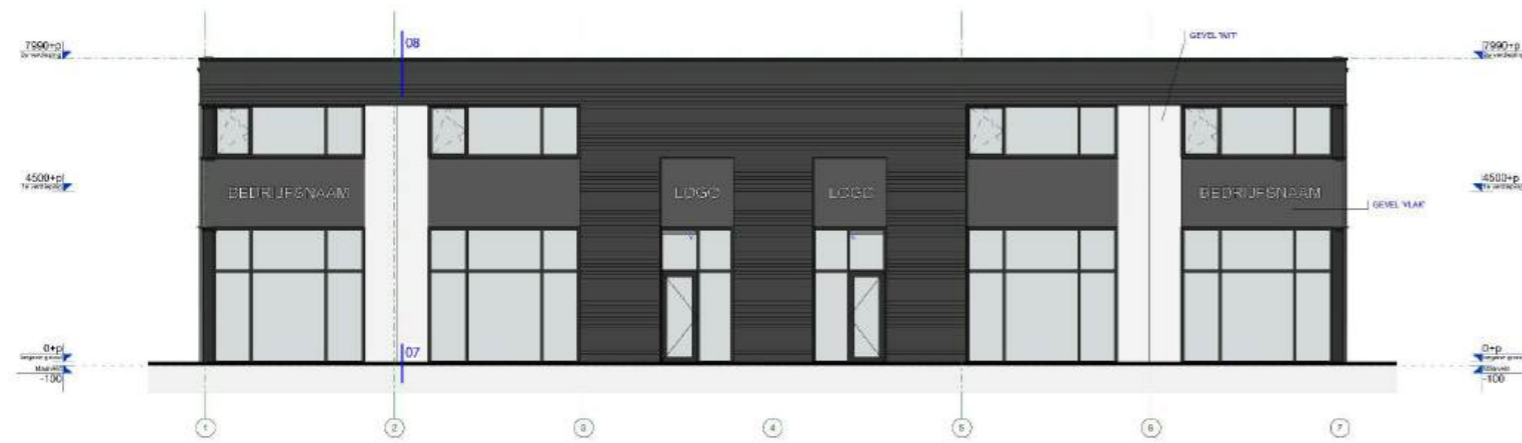
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# GEVELS

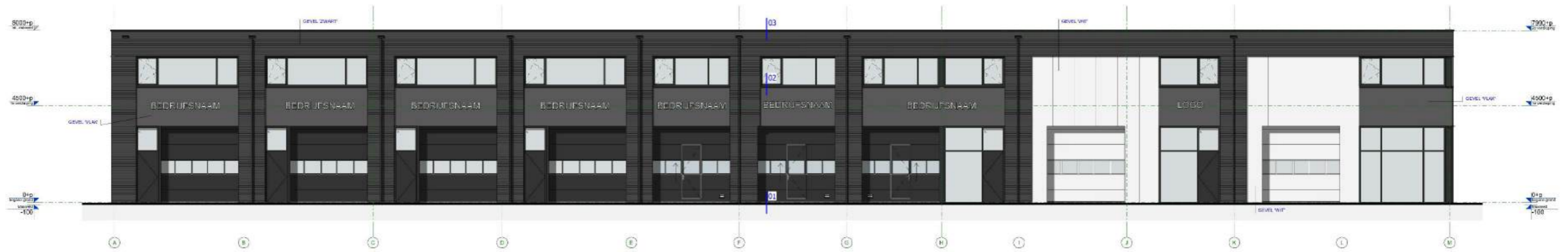


1:200  
VOORGEVEL (HERCULESWEG)

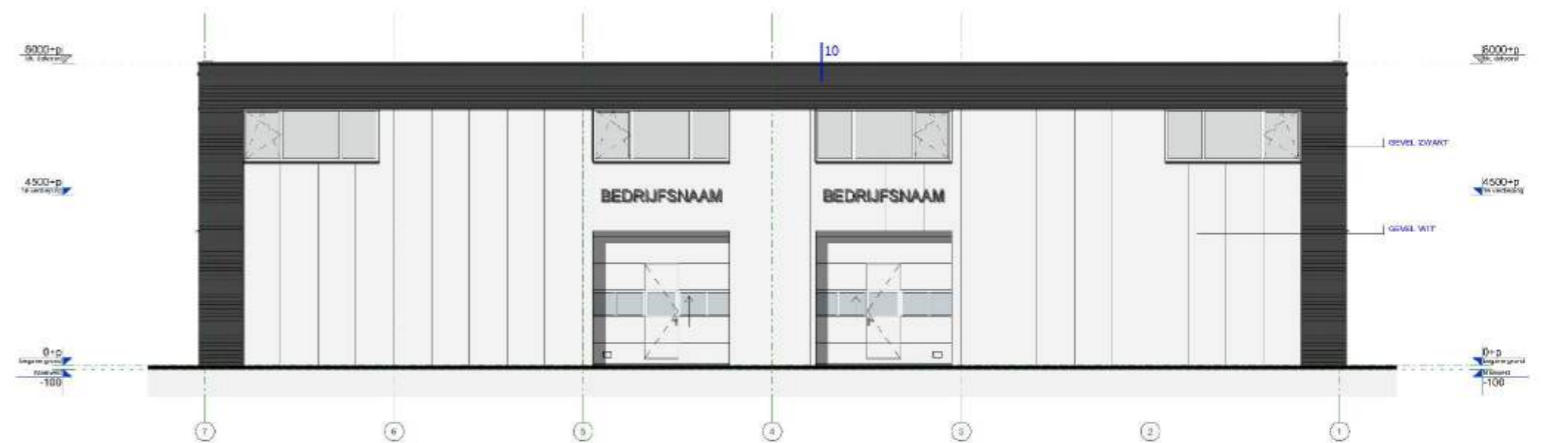


1:200  
RECHTERGEVEL

# GEVELS



1:200  
LINKERGEVEL

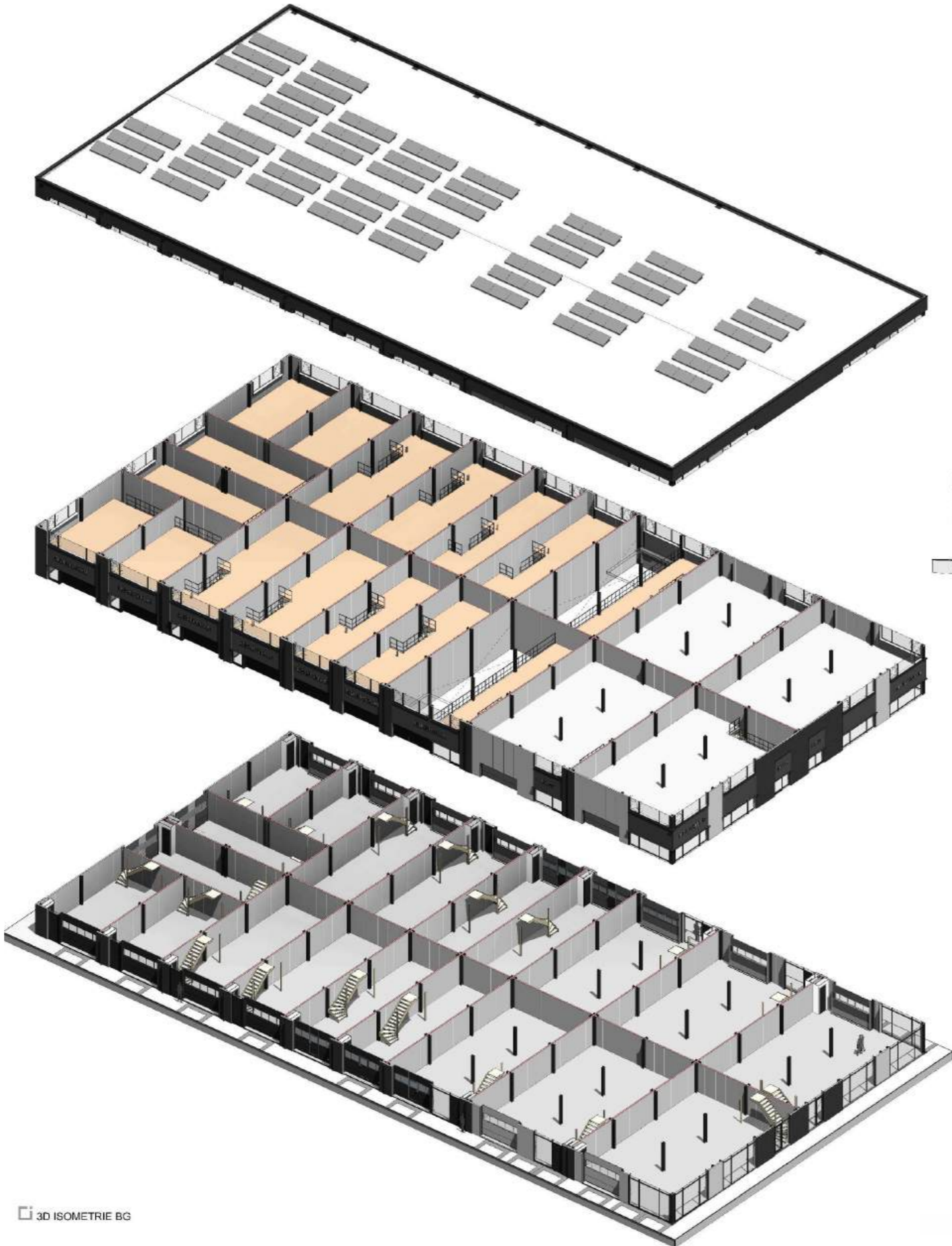


1:200  
ACHTERGEVEL

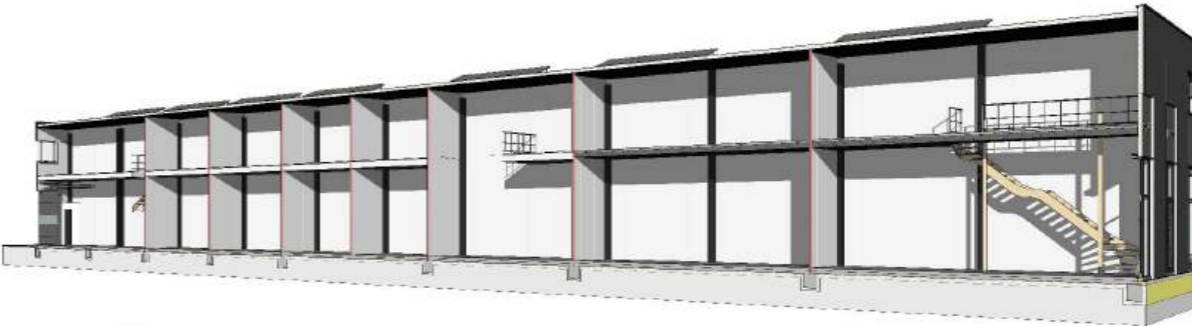




# DOORSNEDES



3D Doorsnede A



3D Doorsnede B



3D IMPRESSIES



BEDRIJFSNAAM

BEDRIJFSNAAM

BEDRIJFSNAAM

LOGO

LOGO

BEDRIJFSNAAM



BEDRIJFSNAAM

BEDRIJFSNAAM

BEDRIJFSNAAM

BEDRIJFSNAAM

BEDRIJFSNAAM

BEDRIJFSNAAM



RIJFSNAAM

BEDRIJFSNAAM

BEDRIJFSNAAM



BEDRIJFSNAAM

BEDRIJFSNAAM

BEDRIJFSNAAM

BEDRIJFSNAAM

BEDRIJFSNAAM

BEDRIJFSNAAM

BEDRIJFSNAAM

BEDRIJFSNAAM

BEDRIJFSNAAM

BEDRIJFSNAAM



BEDRIJFSNAAM

BEDRIJFSNAAM

BEDRIJFSNAAM

BEDRIJFSNAAM

BEDRIJFSNAAM

BEDRIJFSNAAM





BEDRIJFSNAAM

LOGO

LOGO

BEDRIJFSNAAM

BEDRIJFSNAAM

BEDRIJFSNAAM

BEDRIJFSNAAM

BEDRIJFSNAAM

BEDRIJFSNAAM

BEDRIJFSNAAM

# TECHNISCHE OMSCHRIJVING

## Omgevingsvergunning Herculesweg

De omgevingsvergunning is verzorgd door RoosRos architecten uit Goes. De daarbij horende constructieve berekeningen zijn verzorgd door Cerfix constructie uit Heinkenszand.

## Grondwerk en bestrating

De nodige grondwerken worden verricht voor de aanleg van de fundering, hemelwaterafvoer en riolering . Als aanvulling rond de fundering wordt gebruikt gemaakt van de ter plaatse aanwezige grond/ zand /puin.

## Bestratingen en groen

Buiten de gebouwen en binnen de erfgrans wordt verhard met een bestrating van betonklinkers en/of asfalt. De bestrating wordt opgesloten met trottoir-, inrit- en opsluitbanden. Het gehele terrein binnen de erfgrans wordt voorzien van afschot naar de straatkolken.

## Betonvloer, fundering, heipalen en verdiepingsvloer.

De in het werk gestorte betonvloer van de begane grond is berekend op een belasting van 1000 kg/m<sup>2</sup>. De betonvloeren worden monolithisch afgewerkt. Onder de betonvloer ligt een isolatiepakket met een rc-waarde van minimaal 3.7 m<sup>2</sup>K/W.

Onder de fundering en de betonvloer van het gebouw worden heipalen geplaatst conform de berekeningen en tekeningen van de constructeur.

De verdiepingsvloer wordt uitgevoerd met een entresolvloer van 38 mm dik, de onderzijde van de vloer is wit, de liggers van de vloer zijn koudgewalste staalprofielen. De entresolvloer is berekend op een belasting van 300kg/m<sup>2</sup>. Indien koper geen verdiepingsvloer wenst dan dient dit tijdig aan verkoper te worden medegedeeld (i.v.m. het bouwproces) en geldt er in dat geval een minderprijs. De units 8, 9, 10 en 11 zijn voorzien van kanaalplaatvloeren. Deze vloeren zijn berekend op een belasting van 500 kg/m<sup>2</sup>. Ter plaatse van de trapgaten zijn uitsparingen aangebracht. Als de verkoper vloerverwarming met dekvloer wil kan dit tegen een meerprijs worden aangeboden

## Trappen

Er worden vuren houten trappen toegepast voorzien van grondlak. Op één trapboom wordt een houten hek geplaatst. de balustrades op de verdiepingsvloer worden niet toegepast in verband met later door de koper zelf te plaatsen scheidingswanden.

## Binnenwanden

De binnenwanden worden uitgevoerd in 60 minuten brandvertragende gelakte sandwichpanelen.

## Constructie

Elke unit heeft een eigen staalconstructie met kolommen, liggers en windverbanden. Deze zijn gespoten en/of gepoedercoat in kleur volgens opgave architect.

## Gevelbekleding, ramen en deuren

De buitengevels worden uitgevoerd met sandwichpanelen met een minimaal isolatiewaarde van 4,7 m<sup>2</sup>K/W, volgens tekening en detaillering architect. De kleuren van de gevelmaterialen zijn volgens opgave van de architect. Zetwerken rondom de kozijnen en langs de gevelbekleding worden uitgevoerd in de kleur volgens opgave architect.

Alle buitengevelkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd als gepoedercoate aluminium profielen en/of kunststof in de kleur volgens opgave architect. De draairichting van de deuren is op de plattegrond aangegeven en de deuren worden met een kruk en/of knopcilinder bediend.

De elektrisch bedienbare, in kleur gespoten sectionaaldeuren zijn geïsoleerd en voorzien van een lichtvenster.

Voor een meerprijs kunnen deze deuren worden voorzien van een afstandsbediening (aansluiting hiervan is onderdeel van meerwerk).

## Beglazing

In de glasopeningen van de gevelkozijnen, wordt isolerende dubbele beglazing (HR++) toegepast met een U-waarde van minimaal 1,65 W/m<sup>2</sup> K volgend uit de EPC berekening. Waar nodig wordt veiligheidsglas aangebracht. Al het toe te passen hang- en sluitwerk is van inbraakwerende uitvoering. De toe te passen sloten in de buitendeuren en toegangsdeuren worden minimaal voorzien van SKG\*\* veiligheidsloten.

## Opbouw plat dak en regenwaterafvoer

Er wordt een geprofileerde staalplaat toegepast met daarop een PIR isolatie met een rc waarde van 6.3m<sup>2</sup>K/W met een niet brandgevaarlijke dakbedekking volgens NEN 6063. In het dak wordt minimaal één dak doorvoer geplaatst. Het dakafschot loopt naar de

zijkant van het gebouw en is voorzien van de nodige hemelwaterafvoeren en nood overstorten. Het dak is geschikt voor het plaatsen van zonnepanelen.

## Waterleiding

De doorvoer voor de waterleiding wordt aangelegd tot op de plaats in de meterkast. De aansluitkosten en het plaatsen van een meter voor de wateraansluiting zijn voor rekening van de koper.

## Elektrische installatie

De elektradoorvoerbuis wordt aangelegd tot op de plaats in de meterkast. De aansluitkosten en het plaatsen van een meter voor elektra-aansluiting die gezekeerd zijn op 3X25A en de (verplichte) aardelektrode zijn voor rekening van de koper.

## Data/telecom

Voor de data is een doorvoerbuis beschikbaar en is aangelegd tot in de meterkast.

## Gasinstallatie

De panden worden zonder gasaansluiting opgeleverd.

## Overige installaties

Eventueel op tekening aangegeven nood- en vluchtwegverlichting, blusmiddelen en rookmelders kunnen als meerwerk worden uitgevoerd.

## Oplevering

Oplevering van het gekochte is, tenzij anders overeengekomen, in casco bouwkundige staat. De oplevering zal uiterlijk 30 dagen voor daadwerkelijke oplevering door de hoofdaannemer gecommuniceerd worden.

De bedrijfspanden voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit voor de industrie functie. Indien een gedeelte van de bedrijfspanden voor een andere gebruiksfunctie wordt ingericht kan dit leiden tot het stellen van aanvullende bouwkundige eisen door de gemeente. Deze zijn voor rekening van koper. De standaard in de bedrijfspanden aangebrachte bouwkundige en brandwerende voorzieningen die worden geëist door de diverse overheidsinstanties gelden slechts in casco bouwkundige staat. Afhankelijk van de bedrijfsvoering van en de inrichting door koper kunnen de betreffende instanties aanvullende eisen stellen, welke voor rekening van koper komen. Het is geheel de verantwoordelijkheid van koper om - voor de ingebruikname - de definitieve inrichting te laten voldoen aan het Bouwbesluit en overige vigerende wet- en regelgeving. Alle andere eventueel benodigde vergunningen - waaronder de gebruiksvergunning - zullen worden aangevraagd door koper en zijn voor diens rekening.

## Energieprestatie coëfficiënt

Voor gebouwen met een industrie functie is er geen energielabel vereist. Wanneer de koper een kantoorruimte wenst te realiseren, is de koper zelf verplicht om aan de Beng eisen te voldoen.

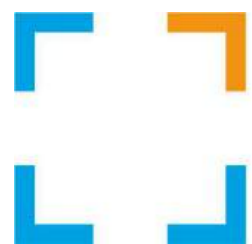
## Garanties

De aannemer geeft de onderstaande garantie:

- 10 jaar op fundering en vloer tegen verzakking;
- 10 jaar op dakbedekking en isolatiepakket tegen lekkage, inclusief alle opstanden e.d.;
- 5 jaar op binnen- en buitenwanden met betrekking tot waterdichtheid;
- 1 jaar op kitvoegen, op water- en winddichting en goede hechting;
- 4 jaar op coating staalconstructie, op bladders en loslaten van de zinklagen op staalconstructies;
- 1 jaar op deuren tegen kromtrekken, op hang- en sluitwerk;
- 1 jaar op bedrijfsdeuren (sectionaaldeuren);
- 1 jaar op alle installaties (meerwerk).

## Opties

Aanvullende opties kunnen tegen meerwerk door de aannemer worden uitgevoerd, mits de opdracht tijdig wordt geplaatst i.v.m. de voortgang van het bouwproces.



**SYNCHRO**  
BEDRIJFSHUISVESTING

Nieuwe Haven 2  
4331 JX Middelburg  
088 - 796 24 76  
[www.synchrobedrijfshuisvesting.nl](http://www.synchrobedrijfshuisvesting.nl)



Danielsweg 17  
4451 HP Heinkenszand  
0113 - 56 40 60  
[www.cerfix.nl](http://www.cerfix.nl)

**ROOSROS**  
ARCHITECTEN

's-Gravenpolderseweg 1c  
4462 CC Goes  
0113 - 23 76 50  
[www.roosros.nl/goes](http://www.roosros.nl/goes)