

WATERZICHT

BEDRIJFSVERZAMELGEBOUW
EEN NIEUW HOOGTEPUNT
AAN DE WATERWEG



INHOUD.

INITIATIEFNERER:
DNZB

ONTWERP:
STUDIO VAN SPELDEN

PROJECTBEGELEIDING:
VASTGOEDPROFS

MAKELAAR:
DOLPHIJN NVM MAKELAARDIJ

REALISATIE:
HERCUTON

VOORWOORD	4
VISIE	6
PROJECTINFORMATIE	8
DUURZAAMHEID	10
BEREIKBAARHEID	12
OMGEVING	13
UITZICHT	14
INZICHT	16
VERDIEPINGSOVERZICHTEN	20
TURN-KEY	26
TECHNISCHE SPECIFICATIES	28



WATERZICHT NIEUW HOOGTEPUNT AAN DE WATERWEG

WATERZICHT
NIEUW HOOGTEPUNT AAN DE WATERWEG





WELKOM BIJ WATERZICHT

Wij heten u welkom bij het bedrijfsverzamelgebouw gelegen aan de Nieuwe Waterweg te Maassluis, een gebouw voor inspiratie en zakelijk succes. Ontdek hoe dit bedrijfsverzamelgebouw, met zijn unieke architectuur en adembenemende uitzichten, een inspirerende omgeving creëert voor de moderne ondernemer. Van duurzaamheid tot luxe turn-key kantoorruimtes, wij nodigen u uit om de mogelijkheden te verkennen en uw volgende zakelijke stap te zetten in dit unieke gebouw.

DUURZAAMHEID CENTRAAL

Waterzicht is gebouwd met oog voor mens en milieu. Het pand is voorzien van de nieuwste duurzame technieken. Een inspirerende werkomgeving die meer is dan een verzameling van kantoorruimtes. Het wordt een bruisende plek waar ondernemers elkaar ontmoeten, ideeën delen en samenwerken. De moderne en stijlvolle inrichting zorgt voor een inspirerende werksfeer die productiviteit ten goede komt.

UITSTEKENDE BEREIKBAARHEID

Waterzicht is gelegen op een toplocatie aan de Nieuwe Waterweg, met uitstekende verbindingen per auto, het openbaar vervoer en fiets. U en uw medewerkers zijn dus altijd snel en eenvoudig op de plaats van bestemming met parkeerplaatsen op eigen terrein.

De visie voor dit bedrijfsverzamelgebouw is ontstaan uit de behoefte om een transparante en inspirerende werkruimte te creëren. Het ontwerp is beïnvloed door de natuurlijke omgeving en de specifieke vorm van het perceel aan de oevers van de Nieuwe Waterweg. Door gebruik te maken van schuine lijnen van de kavelgrenzen en de rivieroever, hebben we een gebouw gecreëerd dat optimaal gebruik maakt van het uitzicht en de natuurlijke lichtinval.

VISIE.



Het doel is om een plek te creëren waar bedrijven kunnen groeien, met ruimtes die flexibel zijn en naar wens kunnen worden ingedeeld. Of het nu gaat om een start-up die op zoek is naar een dynamische werkplek of een gevestigd bedrijf dat een prestigieuze locatie zoekt, dit gebouw biedt de perfecte combinatie van modern design, praktische functionaliteit en uitzonderlijke uitzichten.





HET PROJECT BEGON ZIJN REIS MET EEN VISIE OM EEN NIEUW HOOFDSTUK TOE TE VOEGEN AAN DE SKYLINE VAN MAASSLUIS. NA HET VERKRIJGEN VAN DE BOUWVERGUNNING, STREVEN WE ERNAAR OM HET PROJECT SUCCESVOL OP TE LEVEREN.

- Gelegen aan de oevers van de Nieuwe Waterweg, op bedrijventerrein 'De Dijk', aan de straat 'Zomerdijk'.
- 10-laags bouwcomplex met diverse bedrijfsunits met een BVO van 322 m² tot 527m².
- Groene omgeving met gezamenlijk dakterras.
- Voorzien van zonnepanelen, warmtepomp en geavanceerd luchtbehandelings-systeem voor een duurzaam werkklimaat.
- Parkeergelegenheid op eigen afgesloten terrein.
- Twee liften aanwezig voor gemakkelijke toegang tot alle verdiepingen.
- Unieke locatie met uitstekende bereikbaarheid per auto, openbaar vervoer of fiets.
- Bedrijfsunits naar wens in te delen, inclusief standaard voorzieningen zoals toiletgroep, werkkasten en keuken.
- Mogelijkheid om kantoren turn-key op te leveren.
- Algemene ruimtes met luxe uitstraling.

DURZAAMHEID.

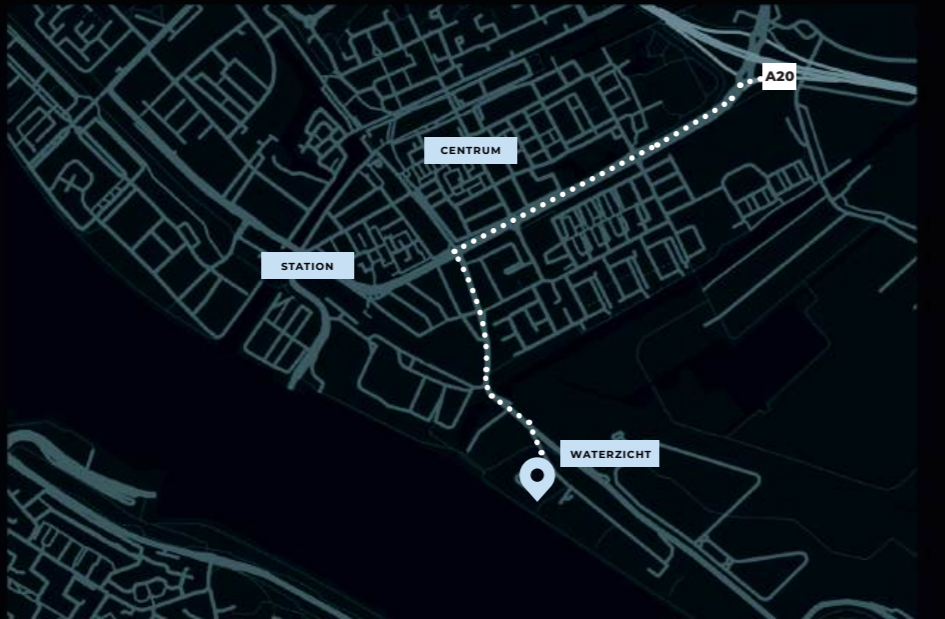


Dit complex wordt gebouwd met oog voor mens en milieu. Het pand is voorzien van de nieuwste duurzame technieken. Een inspirerende werkomgeving die verder gaat dan enkel werkruimtes. Het is een dynamische omgeving waar ondernemers samenkomen, ideeën delen en samenwerken.. Uiteraard wordt het gebouw opgeleverd met zonnepanelen, een warmtepomp en een luchtbehandeling systeem.



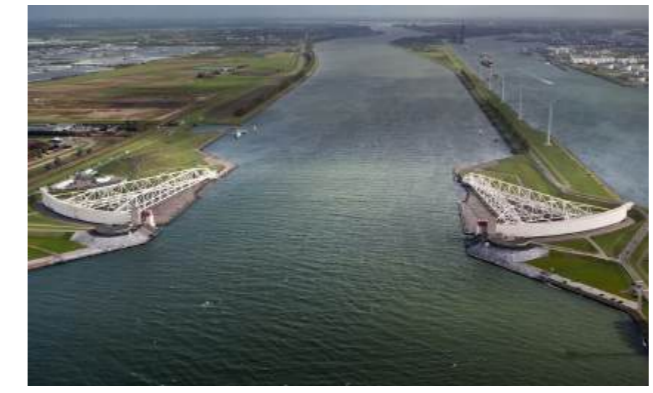
Het bedrijfsverzamelgebouw is met de auto goed bereikbaar door de centrale ligging in de Randstad op slechts enkele minuten rijden van de snelweg A20. Het metrostation Maassluis-centrum is op slechts 10 minuten loopafstand bereikbaar. Vanaf dit station bedraagt de reistijd naar het centrum van Rotterdam ongeveer 15 minuten. De locatie is met de fiets- en scooter gemakkelijk te bereiken per pont vanuit Rozenburg en via landelijke routes vanuit Vlaardingen, Midden-Delfland en Westland.

HOEK VAN HOLLAND	40 MIN	20 MIN	40 MIN
STATION MAASLUIS	4 MIN	4 MIN	-- MIN
ROTTERDAM	55 MIN	20 MIN	35 MIN
DEN HAAG	75 MIN	30 MIN	55 MIN



BEREIKBAARHEID.

Het bedrijfsverzamelgebouw staat in Maassluis, een stad met een rijke maritieme geschiedenis en een charmant stadscentrum. Nabijgelegen gebieden zoals het Westland, bekend om zijn tuinbouw, en Broekpolder, ideaal voor recreatie, bieden diverse zakelijke en ontspanningsmogelijkheden. Midden-Delfland biedt prachtige polderlandschappen voor buitensporten, terwijl Hoek van Holland schitterende stranden en een levendige boulevard heeft. Het gebouw ligt dicht bij het havengebied van Rotterdam, perfect voor maritieme en logistieke bedrijven, en het bruisende centrum van Rotterdam is binnen handbereik met uitstekende verbindingen via snelwegen en openbaar vervoer. Deze locatie biedt een ideale mix van stedelijke voorzieningen en natuurlijke rust.



OMGEVING.



Ervaar elke dag een nieuw perspectief, met een prachtig uitzicht over de haven van Rotterdam, de skyline van Rotterdam, de dynamische waterweg, de kassen van het Westland en het landelijke Maassluis. Een inspirerend panorama dat de horizon van uw bedrijf zal verbreden.





INZICHT.

1. Systeemplafond inclusief Led Amaturen.
In overleg ook de mogelijkheid tot een open plafond.

2. Verwarming, koeling en ventilatie door middel van plafondroosters aangesloten op de centrale warmtepompen met warmte terugwinning.

3. Verdiepingshoge vliesgevels met helderdere zonwerende triple beglazing.

4. Pantry met standaard opstelling en apparatuur. Zie technisch omschrijving voor de specificatie.

5. Sanitaire ruimte voorzien van closetcombinaties en wastafelmeubel. Zie technisch omschrijving voor de specificaties.

6. Constructieve wanden en kolommen in onbehandeld beton.

7. Gladde monolithische druklaag als vloerafwerking in alle bedrijfsunits.

8. Alle metalstud binnenwanden voorzien van glasvliesbehang en 2-laags sauswerk in één lichte kleur.

9. Basis elektrische installatievoorzieningen. Zie technisch omschrijving voor de specificaties.



TYPE D. KANTOREN 8^E / 9^E VERDIEPING

TYPE C. KANTOREN 4^E T/M 7^E VERDIEPING

TYPE A. KANTOOR 2^E / 3^E VERDIEPING

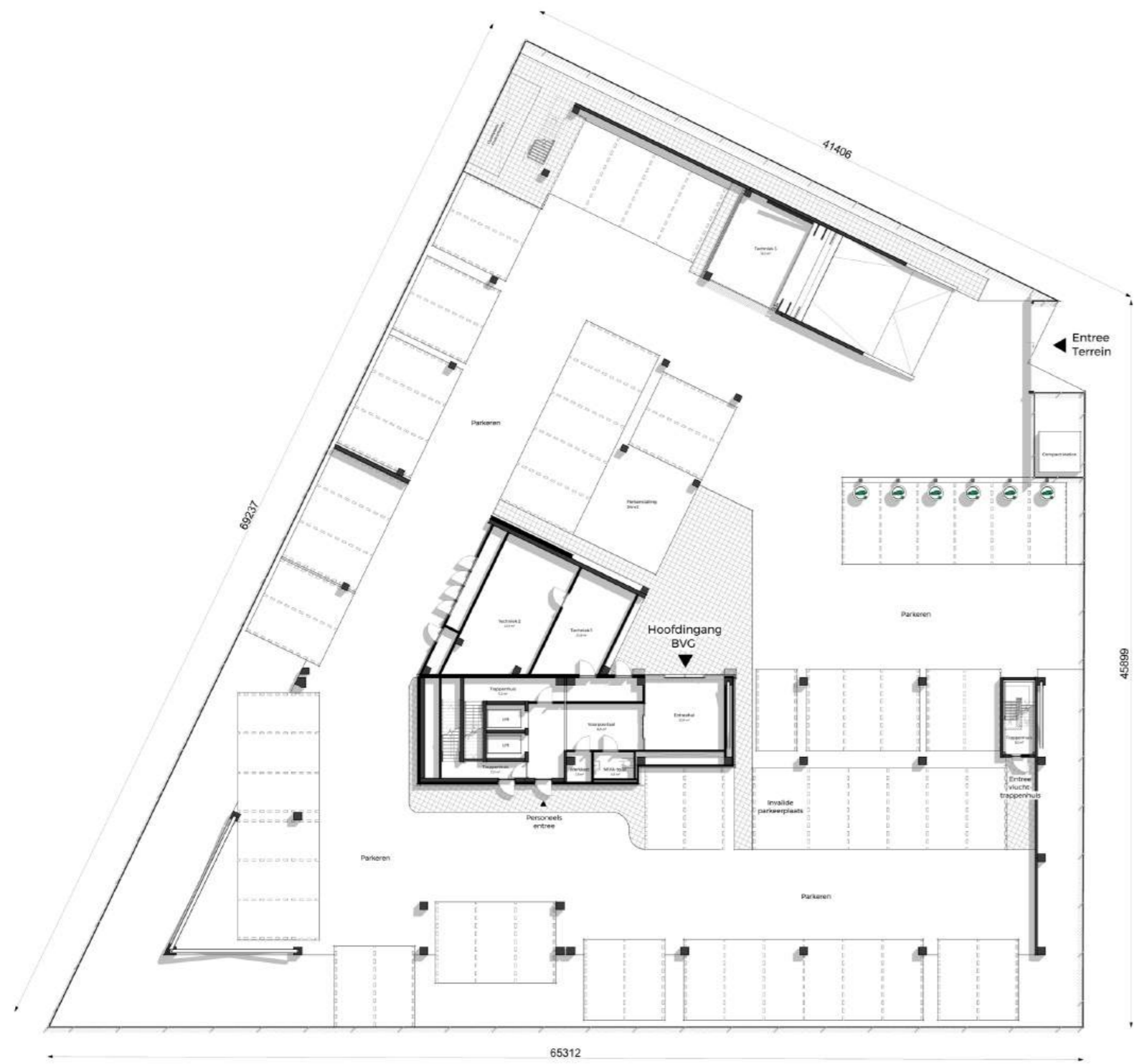
PARKEREN
BEGANE GROND

TYPE B
2^E / 3^E VERDIEPING

PARKEREN
1^E VERDIEPING



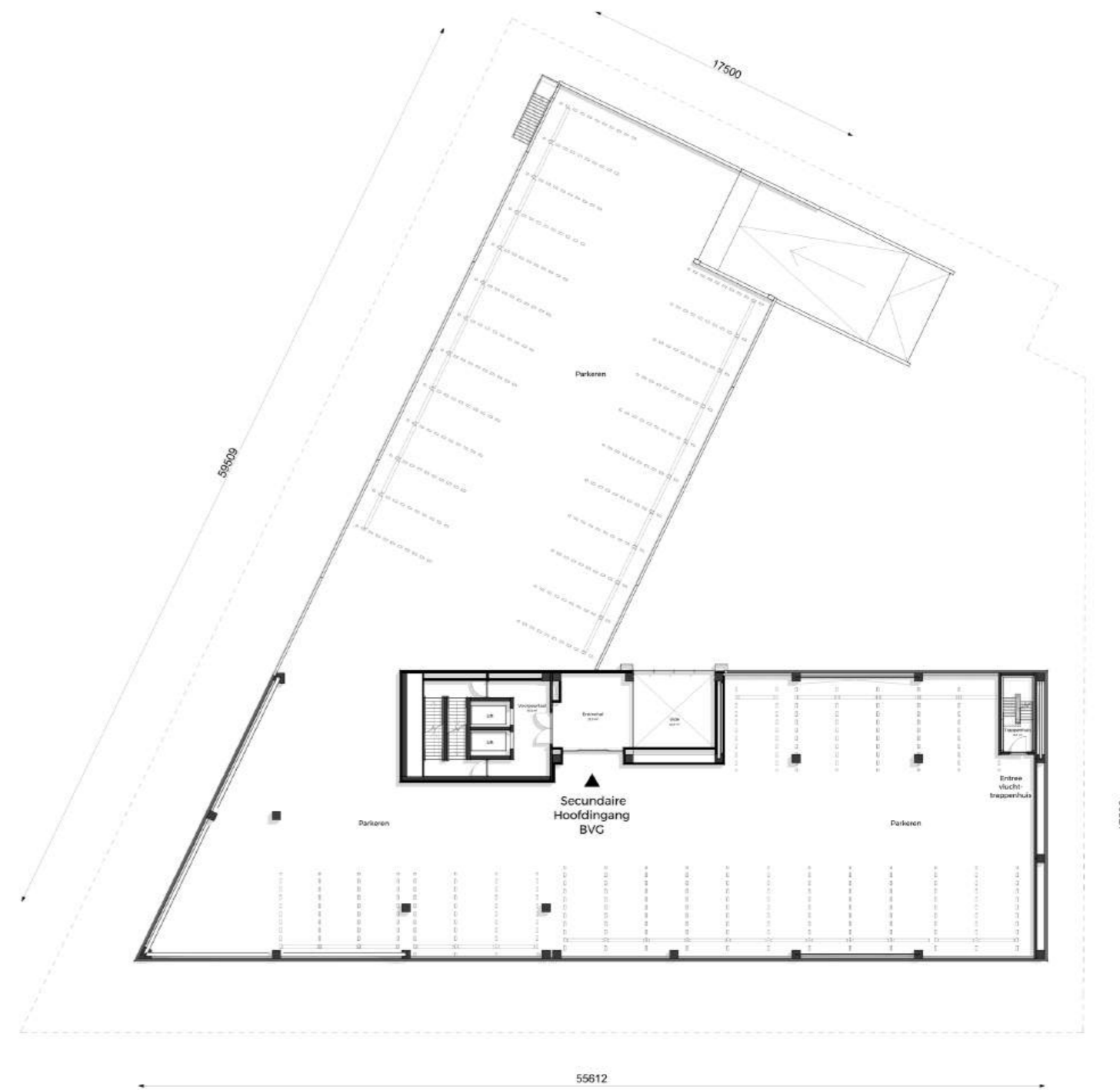
BEGANE GROND.



PARKEREN
BEGANE GROND



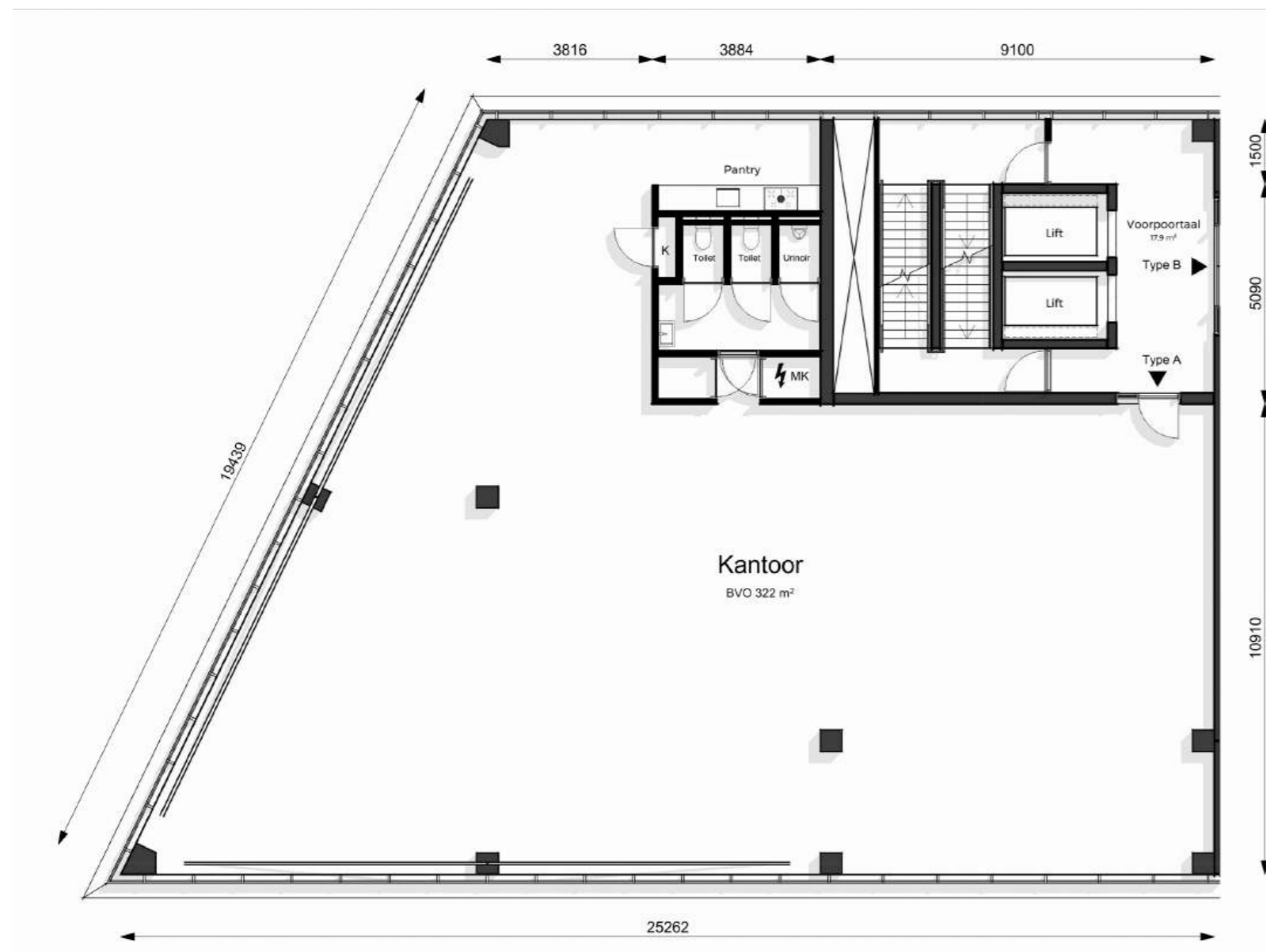
1E VERDIEPING.



PARKEREN
EERSTE VERDIEPING



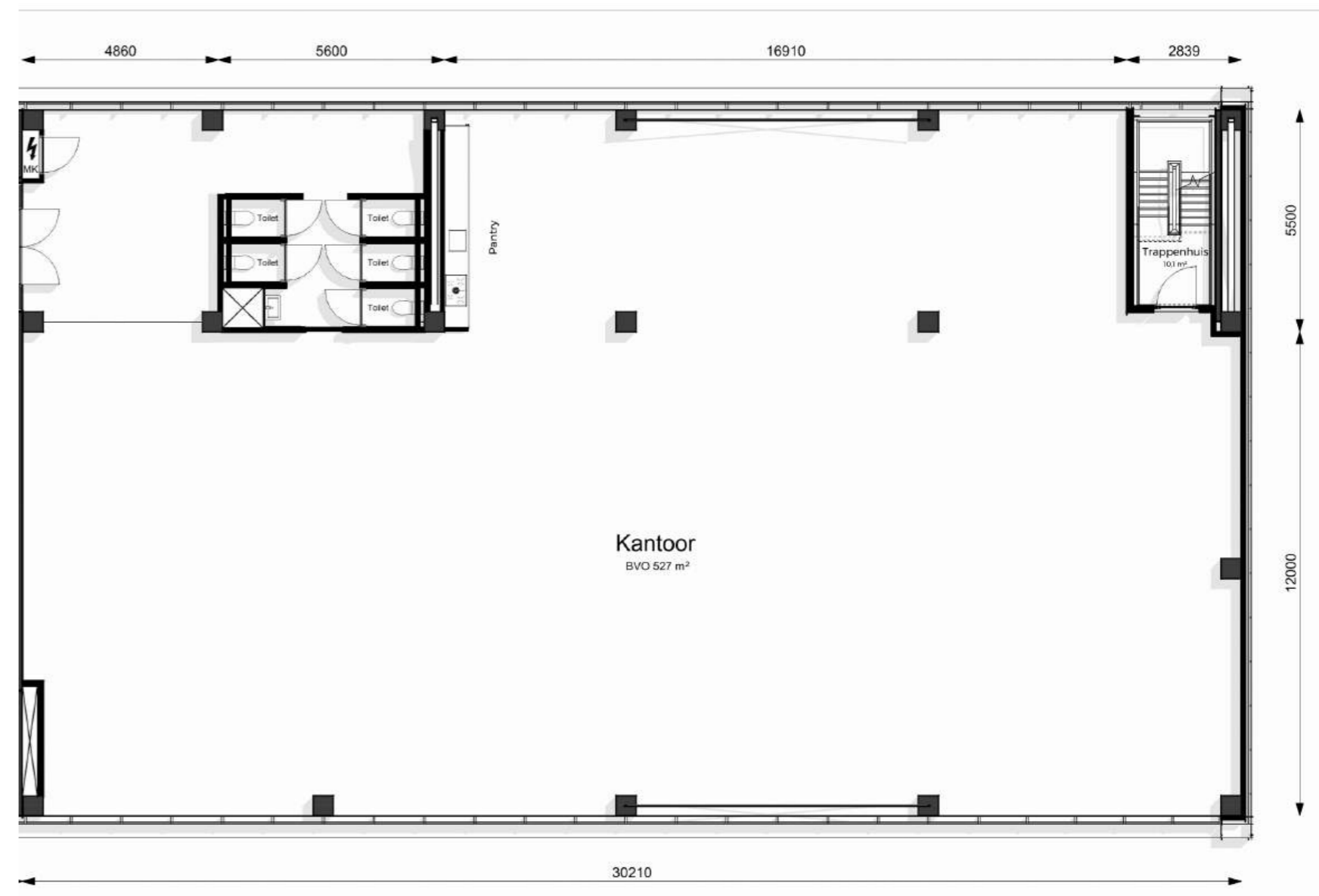
TYPE A.



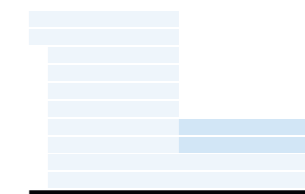
KANTOOR
2E / 3E VERDIEPING



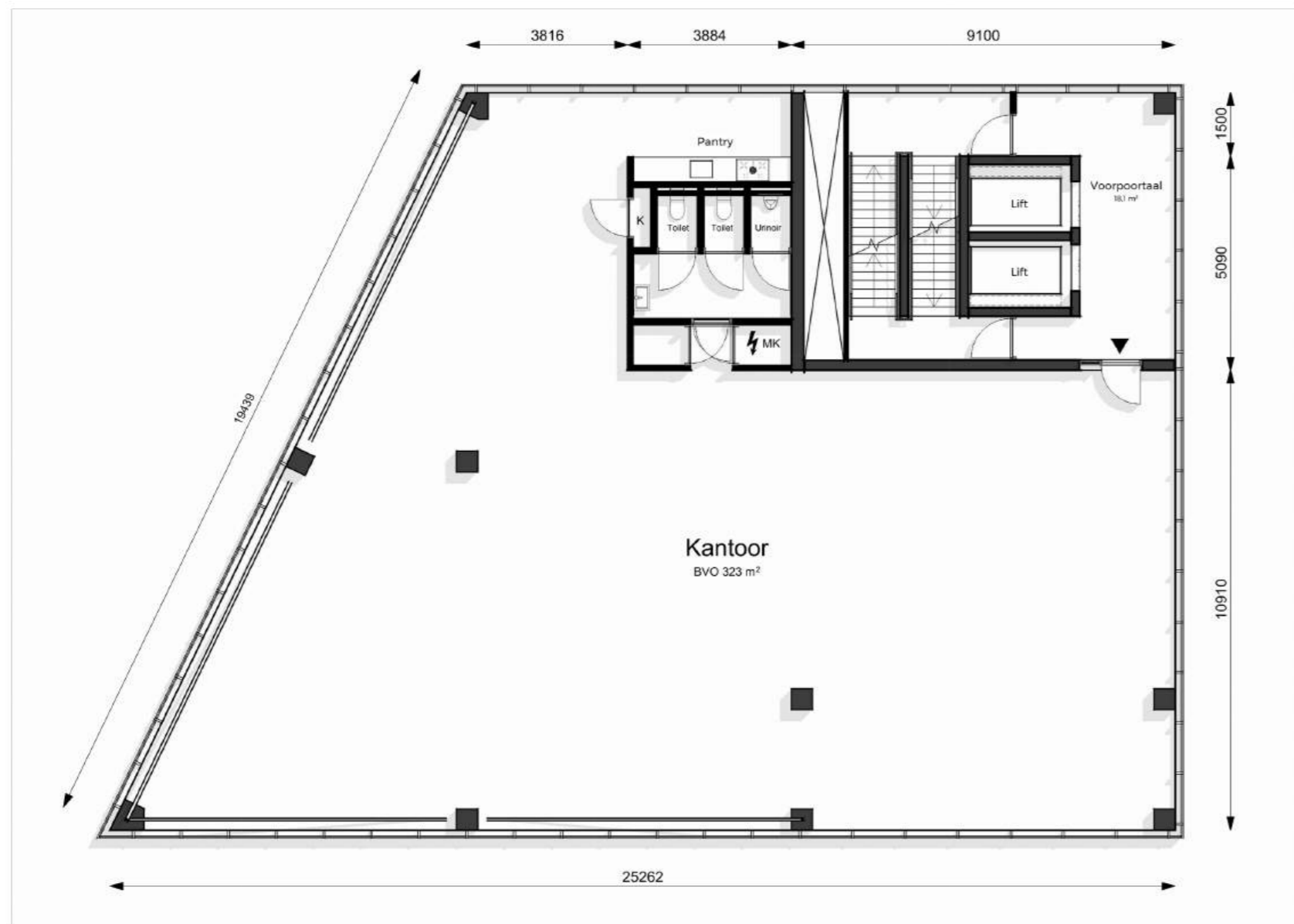
TYPE B.



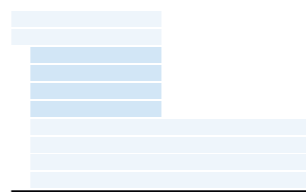
KANTOOR
2E / 3E VERDIEPING



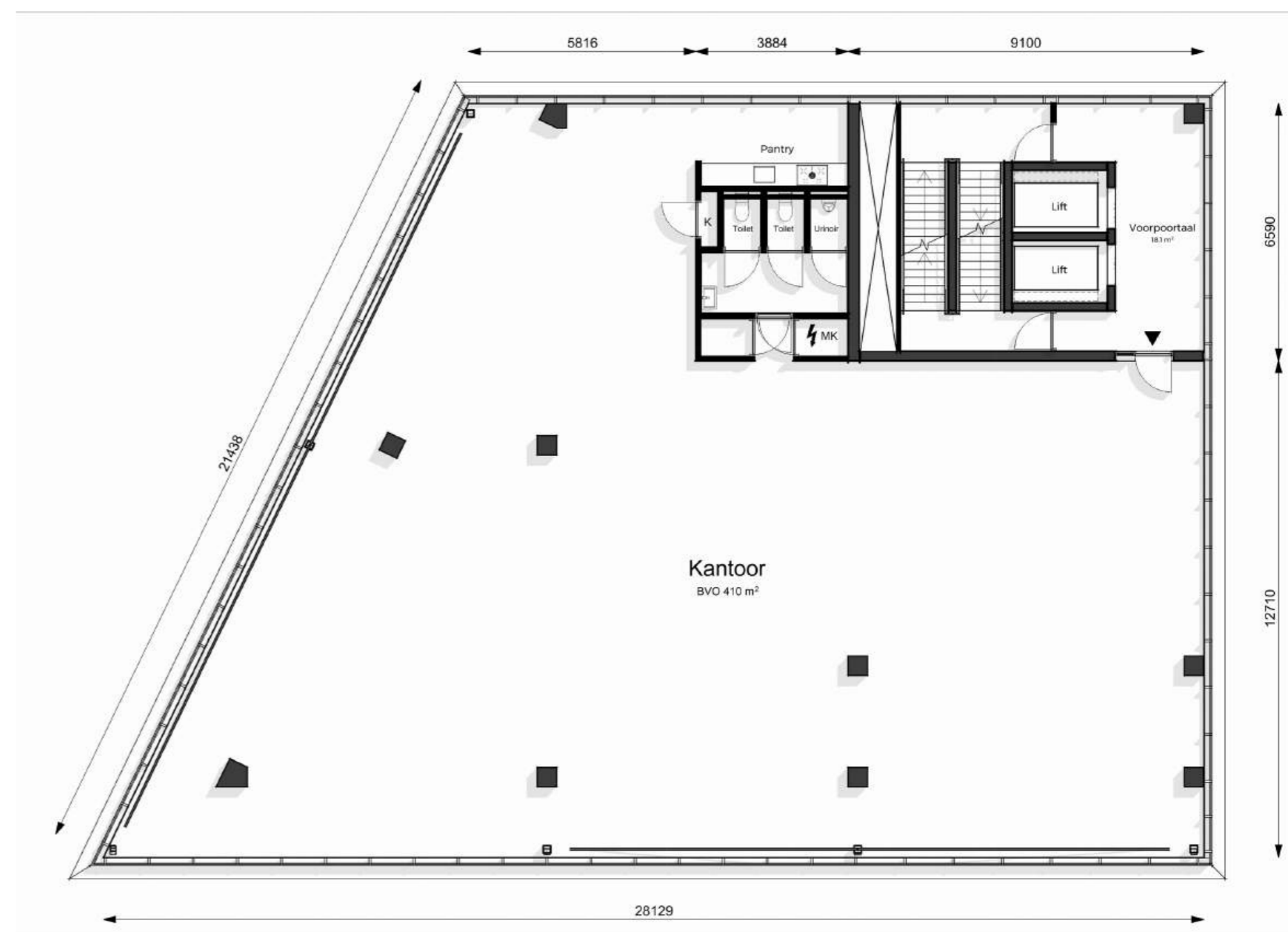
TYPE C.



KANTOOR
4E - 7E VERDIEPING



TYPE D.



KANTOOR
8E / 9E VERDIEPING



TURKEY

Bij dit project bieden we niet alleen kantoorruimtes; we bieden complete werkruimtes die klaar zijn voor gebruik. Met onze turnkey oplossing wordt uw kantoor opgeleverd met alle benodigde voorzieningen en is geheel naar wens aan te passen.



01. ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN

De volgende administratieve bepalingen zijn van toepassingen:

- Het bouwbesluit en de modelbouwverordening
- De voorschriften van de nutsbedrijven.

02. HOOGTELIkking

Het peil – P – waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer. De hoogte van het aangrenzende maaiveld ligt lager met voldoende afschot.

03. GRONDWERKEN

De bouwput wordt tot voldoende diepte ontgraven en de benodigde grondwerken voor funderingen, leidingen en bestrating zullen worden verricht. Onder de bestrating wordt een aanvulling van zand aangebracht.

04. BUITENRIOLERING & DRAINAGE

Er wordt uitgegaan van een volledig gescheiden systeem voor, hemelwater op de daken en terrein op HWA (of oppervlaktewater) en vuilwater van de sanitaire toestellen VWA. De riolering wordt uitgevoerd in PVC-buis.

05. TERREININRICHTING & VERHARDING

Er wordt een fietsstalling geplaatste met een oppervlakte van 35 m². Stalen spijlenhekwerken worden rondom het terrein geplaatst als terreinafscheiding. Het terrein wordt ontsloten door middel van een elektrisch af te sluiten schuifpoort. Waar nodig wordt er verlichting geplaatst en voorzieningen getroffen voor 6 laadpalen t.b.v. elektrisch auto's. zie plattegrond. Er is op het terrein een ruimte aangewezen voor afvalcontainers.

De volgende terreinverhardingen zijn aangegeven op de plattegrondtekeningen:

- Bestrating op terrein zal worden voorzien van betonklinkers (BKK).
- Trottoirs uitgevoerd met standaard trottoirtegels.
- Trottoirs t.p.v. de entree uitgevoerd met grote trottoirtegels.

06. FUNDERINGEN

Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingsonderzoek en de opgave conform de desbetreffende constructeur, wordt een fundering op betonpalen toegepast. De fundatie van het gebouw zal geschikt zijn voor de ter plaatse aanwezige functies en zijn gebaseerd op de opgegeven maximale variabele belasting.

07. VLOERELEMENTEN

Alle vloeren zullen worden uitgevoerd in beton (kanaalplaatvloer). De vloer van de 2^e verdieping boven de parkeerverdieping, zal aan de bovenzijde worden geïsoleerd (RC > 6,3 m² K/W).

08. WANDELEMENTEN

Alle dragende bouwmuren zullen worden uitgevoerd in geprefabriceerde betonel­ementen. Alle niet dragen binnenwanden zullen worden uitgevoerd als stalen metalstud systeemwanden en stalen sandwichpanelen.

09. KOLOMELEMENTEN

Alle de dragende kolommen met uitzondering van de 9^e en 10^e bouwlaag zullen worden uitgevoerd in geprefabriceerde volbetonelementen. De kolommen van de 9^e en 10^e bouwlaag zullen deels uitgevoerd worden in staal.

10. GEVELS

De buitengevels van het gebouw zullen worden uitgevoerd met een vliesgevel systeem in geïsoleerd aluminium. Voor de beglazing in de vliesgevel wordt een heldere zonwerende HR+++ triple beglazing toegepast.

De dichte buitengevels zullen worden opgebouwd met een stalen sandwichpaneel (RC > 4,7 m² K/W). oppervlaktebehandeling buitenzijde: coating in donkere kleur. Het hekwerk rondom het parkeerdek wordt uitgevoerd als geperforeerde staalplaat. De borstwering rondom de 1e verdieping wordt uitgevoerd in geprefabriceerde volbetonelementen.

11. DAKEN

De daken worden uitgevoerd in beton (kanaalplaatvloer en voorzien van een isolatielaag (RC > 6,3 m² K/W) en bitumineuze dakbedekking. Ter plaatsen van het dakterras worden dektegels 500x500 op tegel­dragers aangebracht.

12. KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

De buitenkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in thermisch geïsoleerde aluminium profielen in een donkere kleur. De buitendeuren worden voorzien van inbraakwerend hang- en sluitwerk. De binnenkozijnen worden uitgevoerd als hout in een lichte kleur. De binnendeuren zijn voorzien in kunststof HPL binnendeuren. Uitvoering van het hang- en sluitwerk in aluminium blank geanodiseerd met langschilden. Onder de deuren van de voorruimten van de toiletgroepen worden kunststeen dorpels toegepast.

13. TRAPPEN EN LIFTEN

De trappen en bordessen in het hoofdtrappenhuis zullen worden uitgevoerd in beton. De vluchttrap in de laagbouw zal worden uitgevoerd in thermisch verzinkt staal. De vluchttrap van het parkeerdek zal worden uitgevoerd in thermisch verzinkt staal. Er zullen twee liften aanwezig zijn in het gebouw die elke verdieping bedienen. De afmetingen van de liften zijn voldoende groot voor het gebruik van rolstoelen en/of brancards.

14. VLOER, WAND- EN PLAFONDAFWERKING

Vloerafwerking:

- Gladde monolithische druklaag ter plaatsen van de kantoorruimtes en pantry.
- Gecoate monolithische druklaag ter plaatsen van het parkeerdek en hellingbaan.
- Vloertegels ter plaatsen van alle sanitaire ruimten.
- Vloertegels ter plaatsen van entreehal begane grond en eerste verdieping.

Wand/kolom afwerking:

- Wandtegel tot 600 mm boven aanrechtblad tpv pantry's.
- Wandtegels tot plafond ter plaatsen van alle sanitaire ruimten.
- Alle metalstud binnenwanden voorzien van glasvliesbehang en 2-laags sauswerk in één lichte kleur.
- Constructieve wand -en kolomelementen worden uitgevoerd met geprefabriceerde volbetonelementnen onafwerkt.

15. PANTRYINSTALLATIE

In iedere kantoorunit wordt een standaard pantryopstelling voorzien.

- Hoge kast t.B.V. Integreerbare koelkast en magnetron.
- Spoelkast met doorlopende deur.
- Front t.B.V. Geïntegreerde vaatwasmachine.
- Vaatwasmachine, onderbouw uitvoering.
- Mengkraan en spoelbak.
- Combimagnetron, inbouw uitvoering in hoge kast.
- Geïntegreerde koelkast in hoge kast.
- Multiplex werkblad ca. 600 Cm¹ breed, incl. Geïntegreerde spoelbak.

- Close in boiler 10 ltr.

In overleg met de makelaar kan te zijner tijd uw wensen eventuele uitbreidingen besproken worden.

16. SANITAIR

De sanitaire ruimtes worden voorzien van standaard sanitair, wit kristal porselein, type Geberit 300.

Toiletgroepen type A, C, D.

- Closetcombinatie 3 stuks.
- Wastafelcombinatie 1 stuk.
- Uitstortgootsteen 1 stuks.

Toiletgroepen type B.

- Closetcombinatie 5 stuks.
- Wastafelcombinatie 1 stuks.
- Uitstortgootsteen 1 stuks.

Werkkast begane grond.

- Uitstortgootsteen met close-in op boiler 15 liter.

Invalide toilet begane grond.

- Invalide closet.
- Wastafel.
- Douchetoestel.

17. VERWARMING -EN KOELINGSINSTALLATIE

De kantoren worden voorzien van een warmte- en koude-opwekking middels centrale lucht/water warmtepompen. De kantoorruimtes worden voorzien van fancoil units die aangesloten zijn op de centrale lucht/water warmtepompen. De fancoil units zijn per ruimtes regelbaar voor zowel koelen als verwarmen.

18. VENTILATIEVOORZIENINGEN

De kantoren zijn voorzien van een gebalanceerd ventilatiesysteem. De luchtbehandelingskast is geplaatst in de technische ruimte op de BGG. Alle verblijfsruimten worden mechanisch voorzien van verse lucht. Dit geschiedt door middel van toevoerventielen in het plafond. In de verblijfsruimten, pantry's en toiletgroepen wordt de lucht afgezogen door middel van afzuigventielen in het plafond. Vergaderruimtes worden voorzien van VAV-box en CO2-regelaar.

19. ELEKTRISCHE INSTALLATIE

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkasten van de kantoorunits, verdeeld over een voldoende aantal groepen naar de diverse aansluitpunten. De te monteren wandcontactdozen, lichtpunten en schakelaars zullen t.z.t. op tekening worden aangegeven.

Voedingsleidingen en aansluitpunten:

De leidingen naar de inbouwschakelaars en wandcontactdozen in de kantoren worden in de wanden weggewerkt d.m.v. PVC-buisleidingen. In grotere ruimtes worden de aansluitpunten gemonteerd boven het plafond. Waarbij de ontsluiting voorzien wordt door de verhuurder. In de vergaderruimtes is er één dubbele wandcontactdoos en twee ledige data-punten per ruimte opgenomen. Beide gemonteerd op 1,05m hoog (boven tafelblad);

Per kantoorunit wordt voor de volgende elementen in de pantry voeding voorzien:

- Vaatwasser.
- Boiler.
- Koelkast.
- Koffie apparaat.
- 2-voudige algemene wcd boven werkblad.

Er zijn algemene wandcontactdozen opgenomen op de volgende locaties:

- In de kantoorruimtes.
- In het trappenhuis, de gangen, de entreehal, de lifthallen, etc.

Bediening, regeling, signalering, voedingen:

- Het schakelmateriaal in het gebouw wordt uitgevoerd in de kleur wit.
- Voor het aansluiten van de verlichting worden dozen voorzien welke zijn aangebracht op de centrale kabelgoten of in plafond.
- De verlichting in de kantoren wordt geschakeld door middel van een aanwezigheidsmelder.
- De verlichting in de 'gangzones' wordt geschakeld door middel van een pulsschakelaar nabij de entreedeur van het betreffende kantoor.
- De verlichting in de sanitaire ruimten en werkkasten wordt geschakeld door middel van een bewegingsmelder.
- De verlichting in het trappenhuis wordt centraal geschakeld door middel van een veegpuls vanuit de inbraakinstallatie.
- De verlichting in technische ruimten wordt geschakeld doormiddel van een schakelaar.
- De verlichting in de parkeergarage wordt geschakeld door middel van aanwezigheidsdetectie in combinatie met een schemerschakelaar.

Armaturen:

- In de kantoor- en vergaderruimten zijn LED-armaturen (600x600mm) opgenomen in beeldschermvriendelijke uitvoering.
- In de verkeerruimten zijn LED-spots opgenomen.
- In de parkeergarage zijn waterdichte LED-armaturen opgenomen.

Op het dak worden PV-panelen aangebracht, die aangesloten worden op het stroomnet van het gebouw.

20. TELECOMMUNICATIE VOORZIENINGEN

Er is een intercominstallatie opgenomen bestaande uit een buitenpost (in de entreehal op de begane grond en in de entreehal op de 1^e verdieping) met doormelding naar mobiele telefoons van de desbetreffende kantoren. Alle kantoorunits zijn voorzien van glasvezel die gevoed wordt vanuit de meterkast in de desbetreffende unit.

21. GLASBEWASSINGINSTALLATIE

Op het hoogste dak wordt een glasbewassinginstallatie geplaatst met een gondel.

De glasbewassinginstallatie staat op een railtraject die langs alle gevels ligt. Op deze manier kunnen alle gevels van de hoogste bouwmassa bereikt worden.



WATERZICHT.



**De Nederlandse
Zorg Bemiddelaar**

INITIATIEFNEMER

DE NEDERLANDSE ZORGBEMIDDELAAR

WWW.DNZB.NL

MAASSLUIS



STUDIO VAN SPELDEN

ONTWERP

STUDIO VAN SPELDEN

WWW.STUDIOVANSPELDEN.NL

MAASSLUIS

HERCUTON

REALISATIE

HERCUTON

WWW.HERCUTON.NL

NIEUWKUIJK

DISCLAIMER

Ondanks dat alle informatie met grote zorgvuldigheid is samengesteld, kunnen geen rechten worden ontleend aan de in deze sfeerbrochure getoonde teksten, ingetekende plattegronden, artist impressies, foto's, etc. Maatvoeringen en oppervlaktematen zijn circa maten. Deze sfeerbrochure maakt geen onderdeel uit van de contractstukken.

Dolphijn

NVM Makelaardij

MAKELAAR

DOLPHIJN NVM MAKELAARDIJ

WWW.DOLPHIJN.NL

MAASSLUIS



PROJECTBEGELEIDING

VASTGOEDPROFS

WWW.VASTGOEDPROFS.NL

NAALDWIJK