

DISTRIBUTIECENTRUM VENLO



Hoogwaardig distributiecentrum

Inhoudsopgave

- Overzicht locatie
- 3D-model
- Situatie
- Bedrijfshal A
- Bedrijfshal B
- Bedrijfshal C
- Gevelaanzicht
- Doorsnede
- Technische omschrijving



Overzicht locatie



- Distributiecentrum met 3 veelzijdige bedrijfshallen.
- Oppervlakte van circa 2.172 m² tot circa 2.993 m² BVO.
- Ruime ontsluitingswegen voor bezoekers en leveranciers.

3D-model



Bestaande in-uitrit

Bedrijfshal A

BVO Hal	1.954 m²
BVO Mezzanine	499 m²
BVO Totaal	2.453 m²

Bedrijfshal B

BVO Hal	1.954 m²
BVO Mezzanine	499 m²
BVO Totaal	2.453 m²

Bedrijfshal C

BVO Hal	1.668 m²
BVO Mezzanine V1	252 m²
BVO Mezzanine V2	252 m²
BVO Totaal	2.172 m²

Bestaande in-uitrit

Bestaande in-uitrit



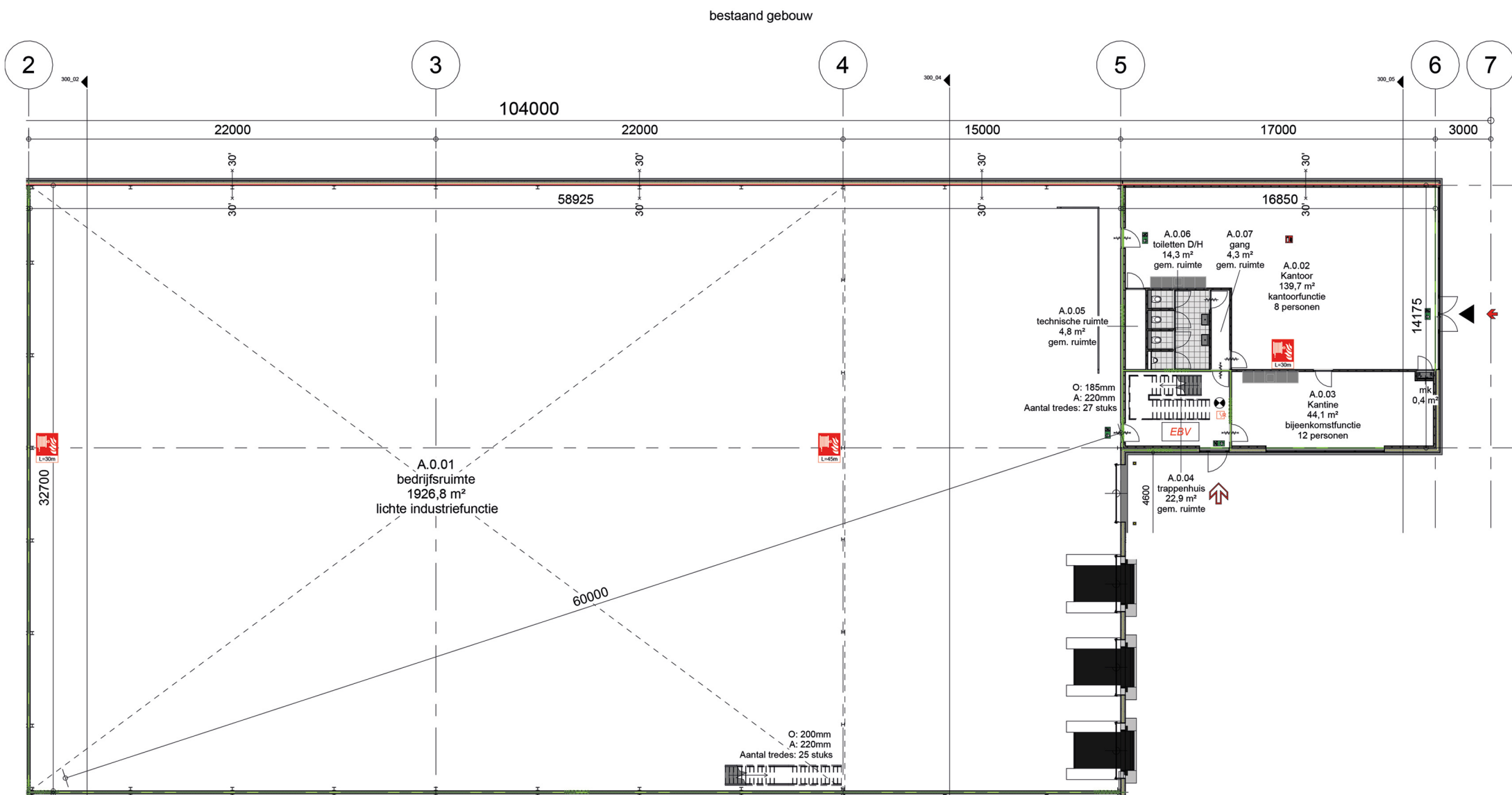
Plattegrond

Bedrijfshal A

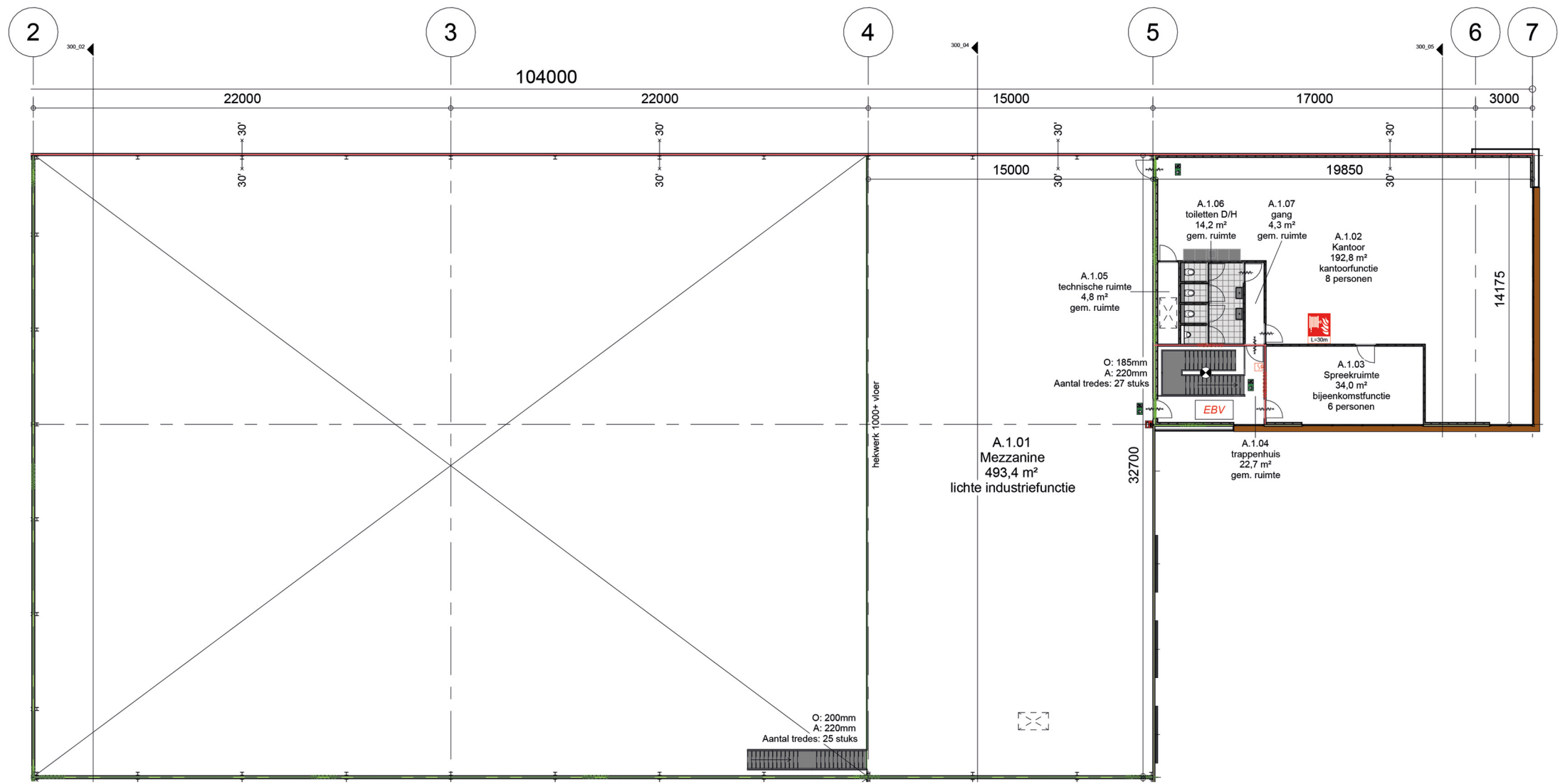


- Veelzijdige bedrijfshal met ruime parkeergelegenheid.
- Voorzien van 3 laaddocks, 2 toegangsdeuren en een overheaddeur.
- Totale oppervlakte van circa 2.993 m² BVO.

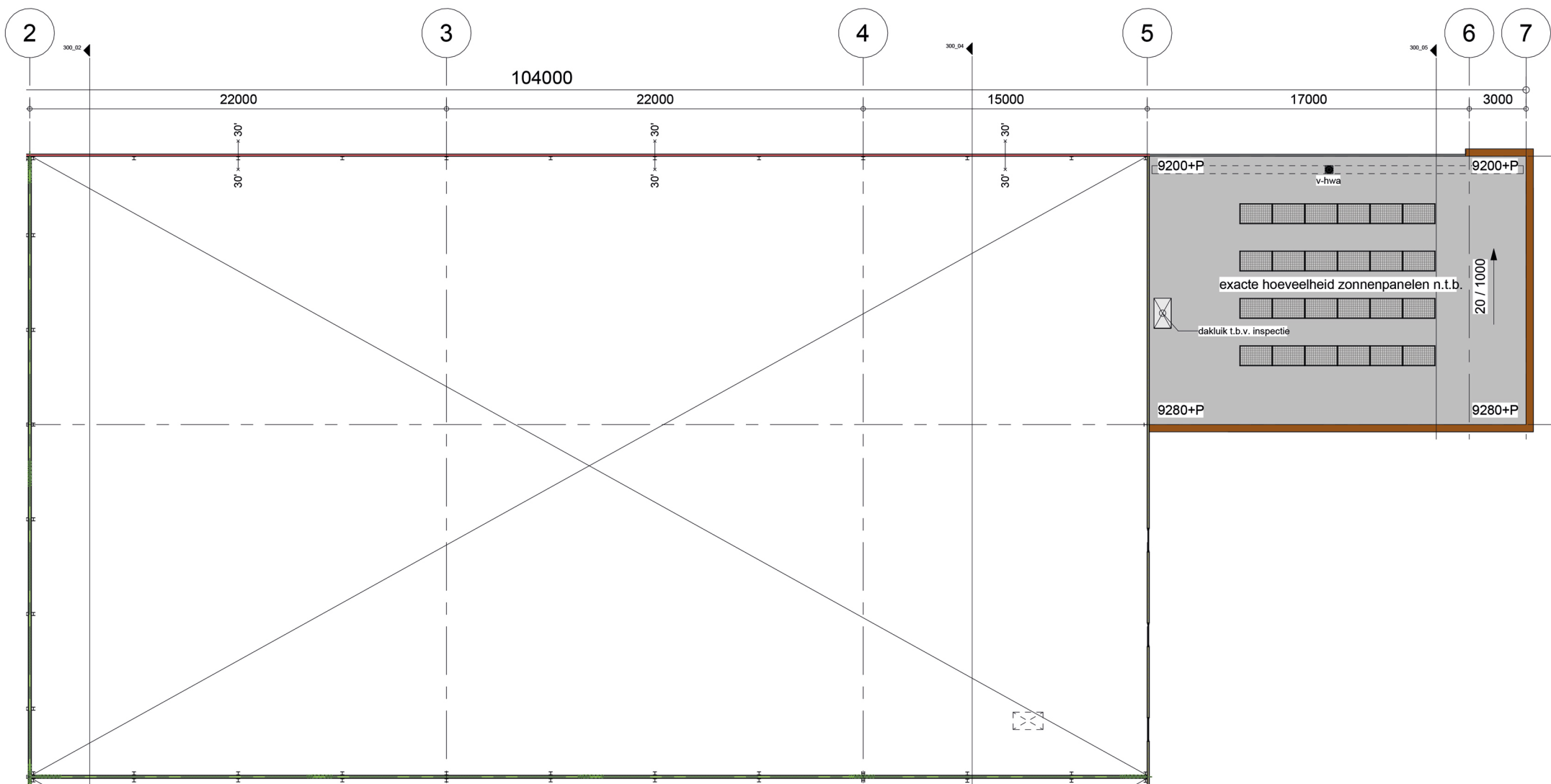
Bedrijfshal A | Begane grond



Bedrijfshal A | Eerste verdieping



Bedrijfshal A | Tweede verdieping

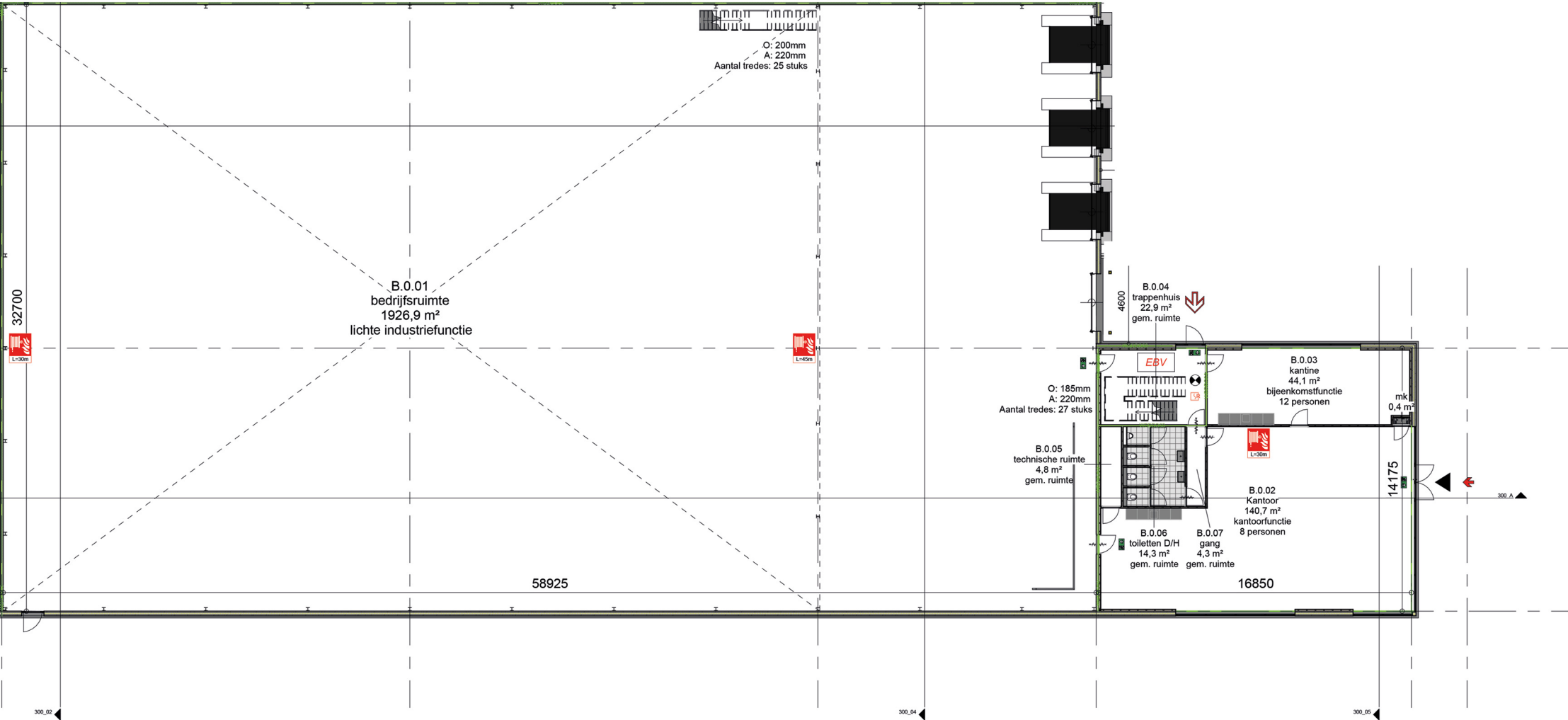


Plattegrond Bedrijfshal B

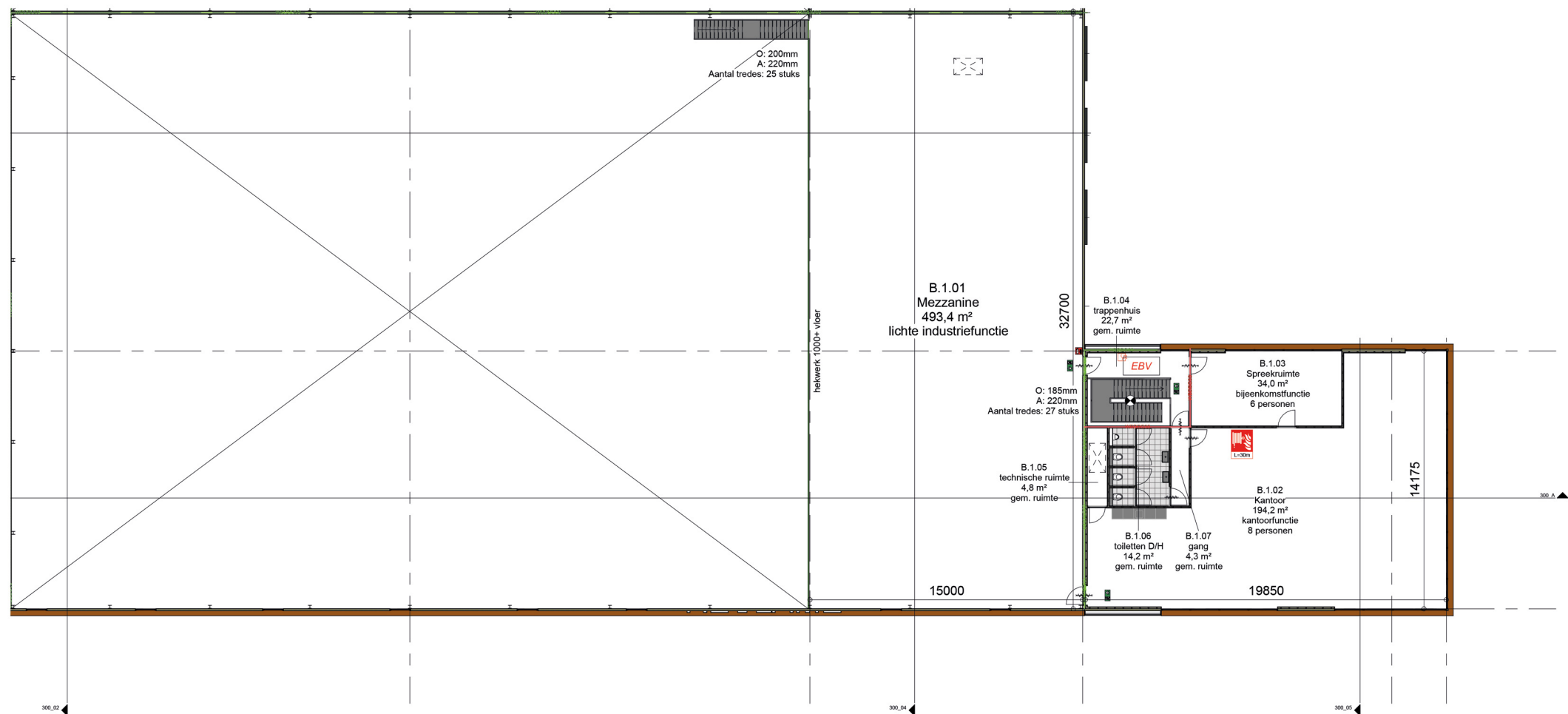


- Veelzijdige bedrijfshal met ruime parkeergelegenheid.
- Voorzien van 3 laaddocks, 2 toegangsdeuren en een overheaddeur.
- Totale oppervlakte van circa 2.993 m² BVO.

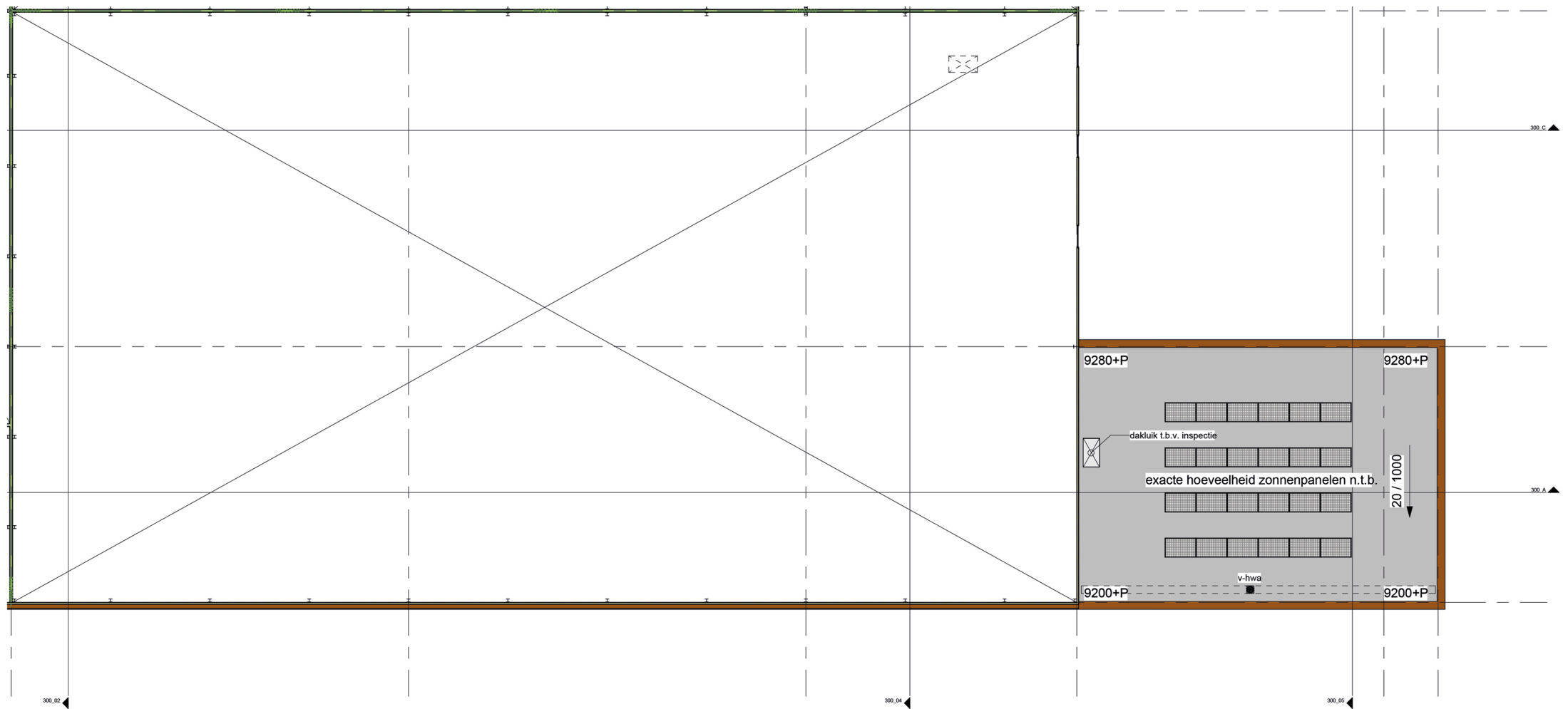
Bedrijfshal B | Begane grond



Bedrijfshal B | Eerste verdieping



Bedrijfshal B | Tweede verdieping



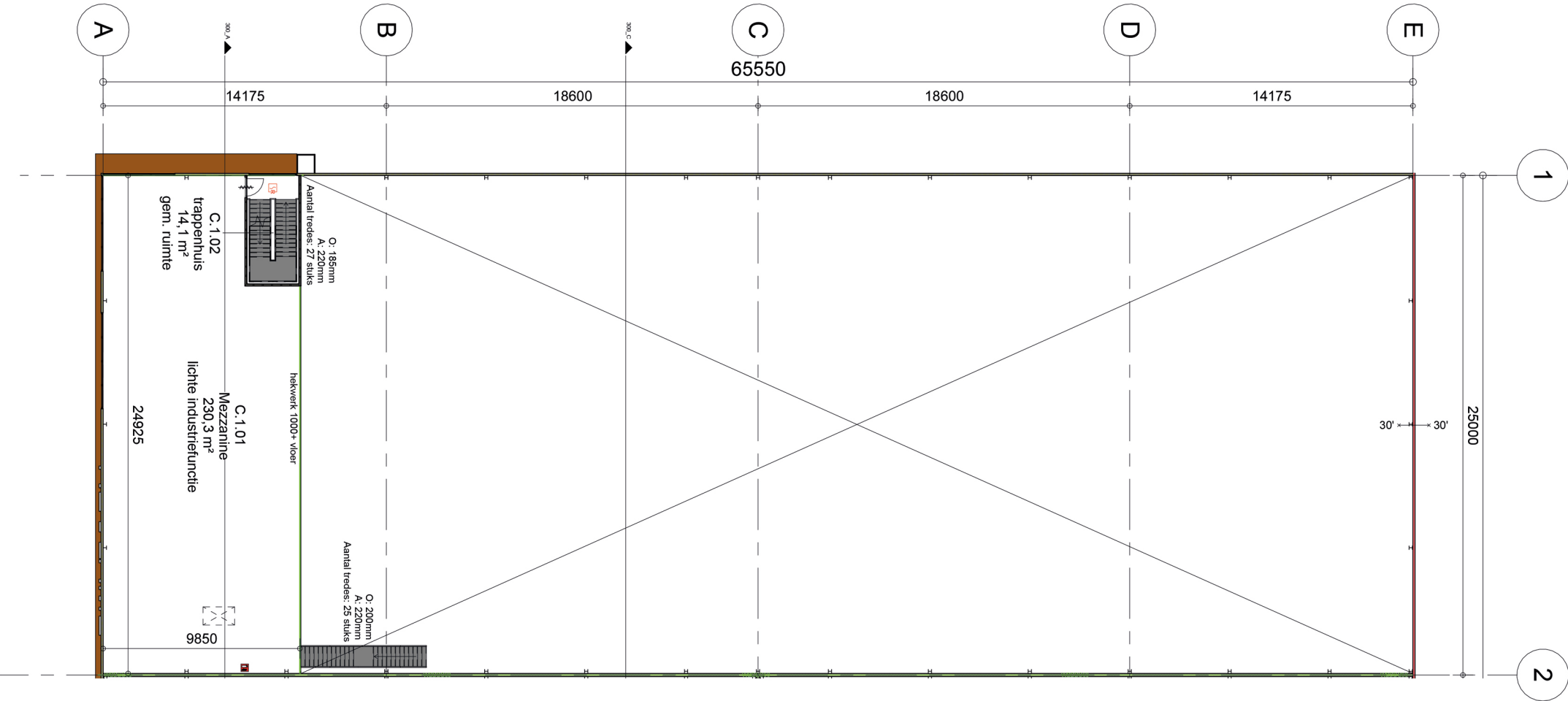
Plattegrond

Bedrijfshal C

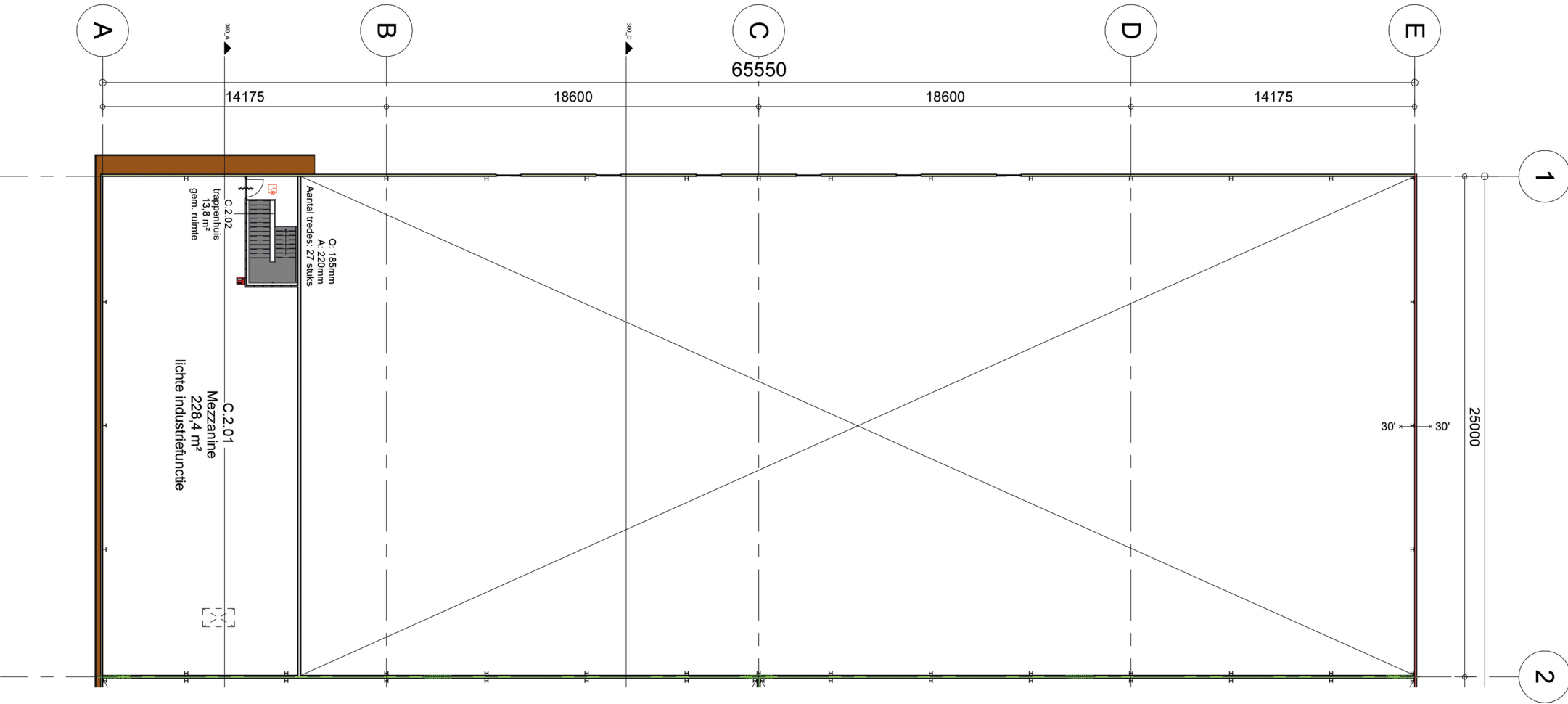


- Veelzijdige bedrijfshal met ruime parkeergelegenheid.
- Voorzien van 2 toegangsdeuren en 2 overheaddeuren.
- Totale oppervlakte van circa 2.172 m² BVO.

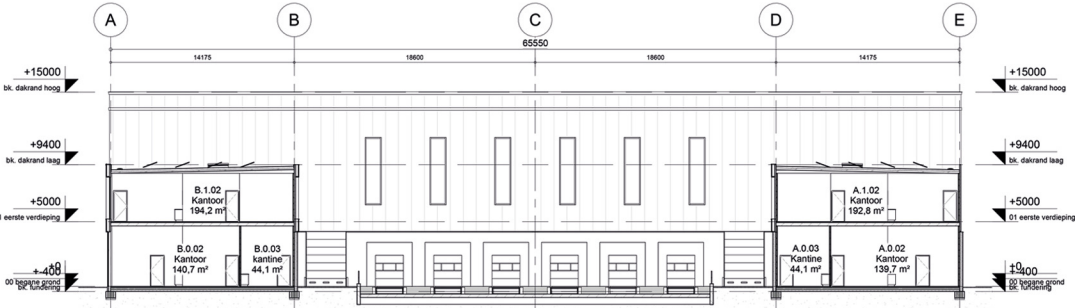
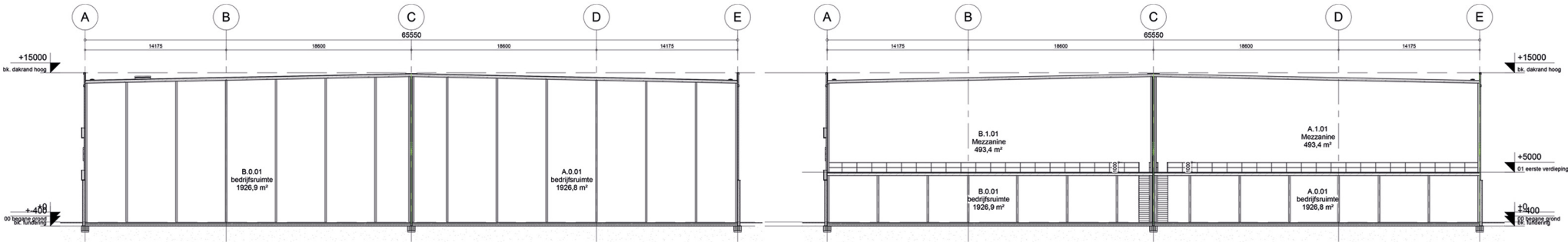
Bedrijfshal C | Eerste verdieping



Bedrijfshal C | Tweede verdieping

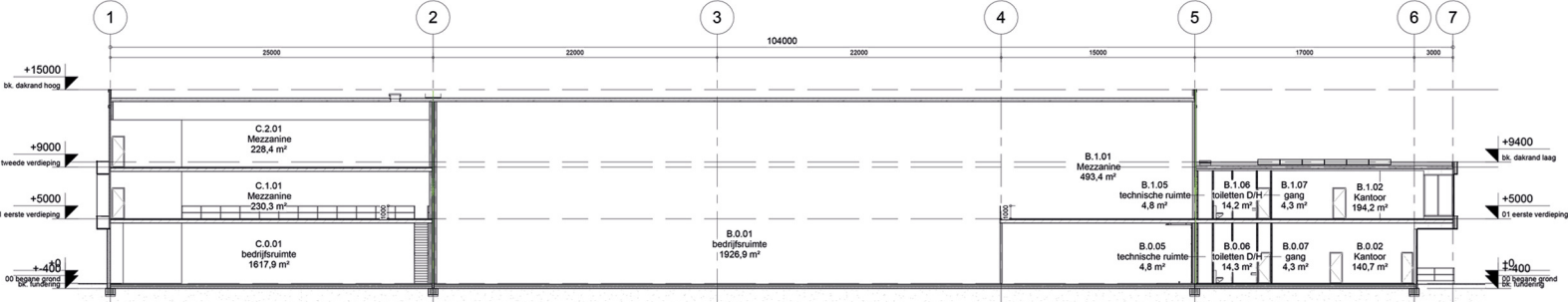


Doorsnede



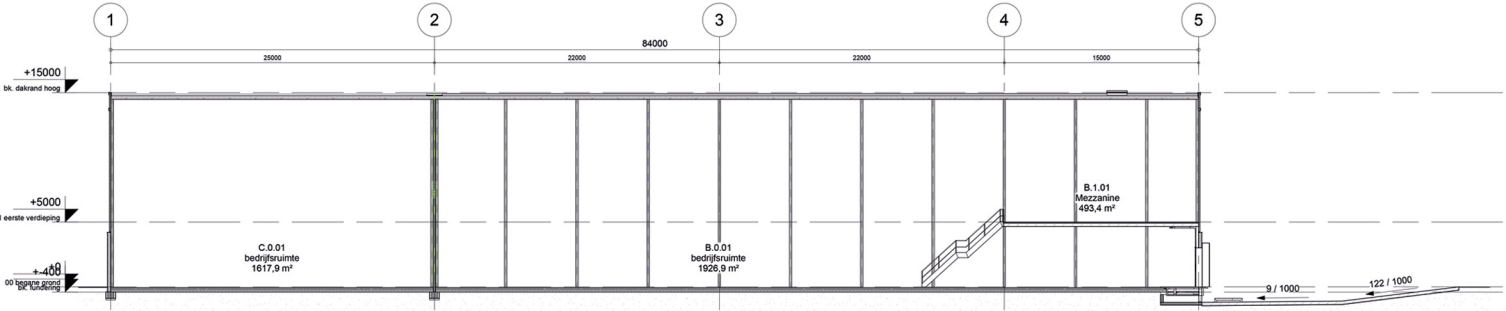
doorsnede t.p.v as 5

Schaal: 1 : 200



doorsnede t.p.v as A

Schaal: 1 : 200



RENVOOI BOUWKUNDIG

- sandwichpaneel d=100mm
- metal-stud voorzetwand d=100mm
- metal-stud wand d=100mm
- gasbeton wand d=150mm
- prefab betonwand d=250mm
- geïsoleerde prefab betonwand d=250mm
- i.h.w.g. betonvloer 200mm (vlg. opg. constr.)
- drukvaste isolatie 120mm
- kanalplaatvloer d=250mm (vlg. opg. constr.)

Gevelaanzicht



Technische omschrijving

Bedrijfshal A

- Begane grond: 1.954m² bedrijfshal, 252m² kantoor
- Eerste verdieping: 499m² mezzanine, 288m² kantoor
- Elektriciteitsaansluiting: 3x 80A

Bedrijfshal B

- Begane grond: 1.954m² bedrijfshal, 252m² kantoor
- Eerste verdieping: 499m² mezzanine, 288m² kantoor
- Elektriciteitsaansluiting: 3x 80A

Bedrijfshal C

- Begane grond: 1.668m² bedrijfshal
- Eerste verdieping: 252m² mezzanine
- Tweede verdieping: 252m² mezzanine
- Elektriciteitsaansluiting: 3x 80A

Parkeerplaatsen

- 99 parkeerplaatsen aanwezig

Peil en uitzetten

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer van het bedrijfsgebouw. Dit peil wordt door bouw- en woningtoezicht van de gemeente vastgesteld.

Grondwerken

De nodige grondwerken worden verricht voor de aanleg van de fundering, leidingen en bestrating. Als aanvulling rond de fundering wordt gebruikt gemaakt van de ter plaatse aanwezige grond.

Bestratingen

Buiten het bedrijfsgebouw en binnen de erfgrens wordt de binnenstraat verhard met een bestrating van betonklinkers in de kleur grijs/antraciet. Patroon en indeling volgens tekening architect. De bestrating wordt opgesloten met trottoir-, inrit- en opsluitbanden. Parkeerplekken welke groen staan ingetekend worden voorzien van graskeien. Het overige ingetekende groen wordt netjes ingepland met verschillende grassoorten. Het gehele terrein binnen de erfgrens wordt voorzien van straatkolken van voldoende capaciteit.

Fundering

Het bedrijfsgebouw wordt gefundeerd conform berekeningen en tekeningen van de constructeur.

Betonwerk

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een in het werk gestorte gewapende betonvloer met een nuttige belasting van 5.000kg/m². De begane grondvloer wordt monoliet afgewerkt (Klasse 3). De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als prefab-kanaalplaatvloeren met een nuttige belasting van 500kg/m². De verdiepingsvloeren worden naar opgave van de constructeur afgewerkt met een cementdekvloer of een betonnen druklaag. De onderzijde van de prefab-kanaalplaatvloeren is onafgewerkt. In de verdiepingsvloeren wordt een sparing aangebracht ten behoeve van het trapgat.

Binnenwerk

De scheidende wanden in de bedrijfshallen worden uitgevoerd in beton/sandwichpaneel.

De scheidende wanden in de kantoren worden uitgevoerd in metal-stud. Binnen kozijnen en - deuren worden uitgevoerd in houten kozijnen met stompe deuren. De deuren en kozijnen worden dekkend geschilderd in een antraciet kleur of uitgevoerd in HPL. Deuren met een brandwerende voorziening worden uitgevoerd met deurdrangers. Overige wanden metal-stud worden behang klaar opgeleverd.

Keukens/pantry

Stelpost € 3.000,- per keuken/pantry (incl. koelkast en vaatwasser).

Plafonds

De kantoren en toiletten worden voorzien van een systeemplafond met plafondplaten van 60x60cm.

Constructie

De staalconstructie wordt gespoten in kleur. Kolommen, liggers, windverbanden, etc. worden door de constructeur berekend. Wanneer er windverbanden voor kozijnen/beglazing moeten worden geplaatst worden deze uitgevoerd met ronde trekstangen met Willems Ankers. Huurder dient zelf aanrijdbeveiliging te plaatsen in de bedrijfshal waar dat nodig is. Waar vereist door de brandweer wordt een brandvertragende voorziening aangebracht.

Trappen

In de kantoren worden stalen trappen met houten treden of betontrappen toegepast. De mezzanine is bereikbaar via een open stalen trap. De mezzanine wordt uitgevoerd in een stalen constructie (500kg/m²).

Technische omschrijving

Gevelbekleding

De buitengevels worden uitgevoerd met beplating 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.

De beplating zal worden uitgevoerd in sandwichpanelen. De isolatiewaarde van de gevelbekleding is met uitzondering van de beglazing minimaal $4,7 \text{ m}^2\text{K/W}$. Gevelpanelen zijn FM Approved i.v.m. verzekering.

Buitengevelkozijnen, -ramen en -deuren

Alle buitengevelkozijnen, -ramen en -deuren worden uitgevoerd als gepoedercoate aluminium profielen in de kleur volgens opgave architect.

De draairichting van de deuren is op de plattegrond aangegeven en de deuren worden met een kruk of knopcilinder bediend. De deuren zijn aan de buitenzijde te openen met een sleutel.

De ventilatie geschiedt indien van toepassing volgens tekening architect d.m.v. natuurlijke ventilatie via aluminium ventilatieroosters in de gevelkozijnen (gemoffeld in kleur) of de aanwezige draaiende delen in de kozijnen of kunststof ventilatieroosters in de sectionaldeuren. De bedrijfshallen zullen ook voorzien zijn van natuurlijke ventilatie.

De sectionaldeuren zijn geïsoleerde en elektrisch bedienbare deuren. De sectionaldeuren zijn in kleur gespoten en voorzien van een vergrendeling om optillen te voorkomen en rubber aanslag profielen.

Beglazing

In de glasopeningen van de gevelkozijnen wordt isolerende dubbele beglazing (HR++) toegepast met een U-waarde van minimaal $1,1 \text{ W/m}^2$. Waar nodig wordt veiligheidsglas aangebracht.

Hang- en sluitwerk

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** veiligheidssloten.

Dakbedekking

Het dak wordt uitgevoerd in staal met een witte coating aan de onderzijde, daarop isolatie waar een laag kunststof dakbedekking op wordt aangebracht. De isolatiewaarde is minimaal $6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$. FM approved.

Het afschot van het dak wordt verwerkt in de staalconstructie.

Het dak wordt voorzien van de nodige noodoverlopen zodat bij extreme weersomstandigheden en verstopping het water buiten het dak geloosd wordt.

Zonnepanelen

Bedrijfshal A: 67 stuks 420Wp

Bedrijfshal B: 67 stuks 420Wp

Waterleiding

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

Gasinstallatie

Het bedrijfsgebouw wordt zonder gasaansluiting opgeleverd.

Telecom

Telecom aansluitingen komen voor rekening van huurder.



Technische omschrijving

Elektrische installatie

- De elektra wordt, wanneer van toepassing, aangelegd tot in de meterkast en afgezekerd op 3x 80A. De aansluitkosten en het plaatsen van een meter voor de elektra-aansluiting zijn voor rekening van de verhuurder.
- Op tekening aangegeven nood- en vluchtwegverlichting, blusmiddelen en rookmelders worden toegepast waar nodig.
- De bedrijfshallen worden voorzien van voldoende verlichting voor 250 lux op werkhoopte (circa 1 meter vanaf de vloer) welke allemaal worden uitgevoerd in led met sensoren.
- Aan de buitengevel boven de deuren komt voldoende verlichting uitgevoerd in led.
- De kantoren worden voorzien van voldoende verlichting voor 500 lux op de werkplekken welke allemaal worden uitgevoerd in led en van vloerpotten (hierin kan huurder ook data aansluitingen kwijt) met 4 x 230V aansluitingen (een vloerpot per 30 m² kantoor /kantine/ showroom).
- Toiletten worden voorzien van downlighters met sensor.
- Elke bedrijfshal wordt voorzien van 10 dubbele 230V wandcontactdozen en een krachtstroomaansluiting t.b.v. heftruck.
- Alle sectionaldeuren en dockshelters zijn aangesloten.

Loodgieterswerk

- De hemelwaterafvoeren worden binnenin het bedrijfsgebouw gebracht middels een Pluvia systeem of er wordt voor gekozen dit te doen in PVC afvoersystemen.
- Het bedrijfsgebouw heeft voldoende afvoeren voor alle toiletten en één afvoer voor elke wastafel en elk keukenblok. De vuilwaterriolering wordt aangesloten op het riool. De aansluitkosten op het riool zijn voor rekening van de verhuurder.
- Brandslanghaspels worden geplaatst waar nodig.
- In de dockput worden pompelpompen met voldoende capaciteit geplaatst.
- Toiletten worden voorzien van wit sanitair met inbouw reservoir merk Geberit o.g., wastafels met onderkast merk Geberit o.g., vloertegels 60x60cm grijs/zwart, wandtegels 30x60cm wit en ventilatie met voldoende capaciteit. In overleg worden de kleuren definitief bepaald.
- Kantoren worden voorzien van vloerverwarming en -koeling middels een luchtwarmtepomp welke in zones te bedienen is.

Aandachtspunten gebruikers

Huurder dient zelf zorg te dragen voor:

- Extra scheidingswanden kantoren
- Vloerafwerking
- Beveiliging (toegangscontrole)
- Wandafwerking kantoren
- Databekabeling, patchkasten en telecom
- Reclame gevels (wel in overleg)

En al het overige wat normaliter voor rekening van huurders/gebruiker is.

Oplevering

De oplevering zal uiterlijk 5 dagen voor de daadwerkelijke oplevering door de aannemer gecommuniceerd worden.

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 en goede hechting van het voegwerk;
- 5 jaar op timmerwerken tegen rotting en delaminatie van plaatmaterialen;
- 1 jaar op kitvoegen, op water- en winddichting en goede hechting;
- 5 jaar op de staalconstructie, op bladders en loslaten van de zinklagen op staalconstructies;
- 1 jaar op schilderwerk, op bladders en loslaten van de verflagen;
- 1 jaar op deuren tegen kromtrekken, op hang- en sluitwerk;
- 2 jaar op alle installaties of afwijkende jaren garantie fabrikant.