

22 bedrijfsunits - Industrieterrein Kellen, Tiel

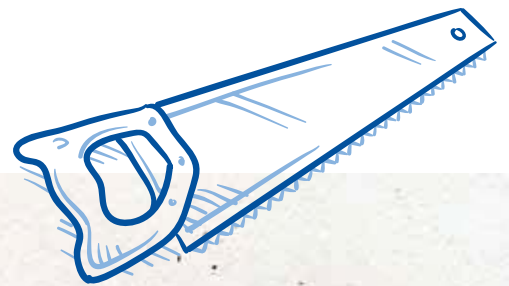
Newtonstraat



LEKGOED

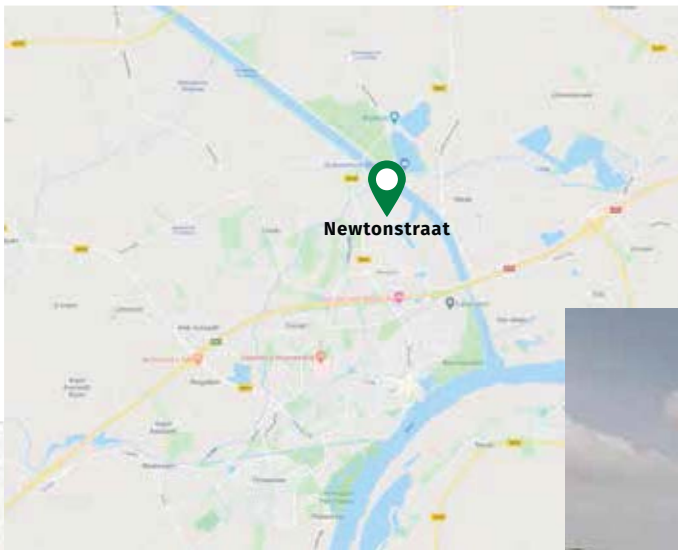
Bedrijfsunits Newtonstraat

In Tiel en omstreken is de vraag naar compacte units groter dan het aanbod. Verschillende Tielse zzp'ers en mkb'ers zijn inmiddels uitgeweken naar omliggende dorpen, omdat er in Tiel geen aanbod was. Daarin komt nu verandering met de ontwikkeling van dit plan.



Bedrijventerrein 'Kellen' is de meest centraal gelegen en zeer goed beveiligde bedrijvenlocatie in Tiel met goede verbindingen naar de A15 (Rotterdam – Keulen) en verbindingswegen naar het achterland. Het knooppunt Deil en de A2 zijn op korte afstand gelegen (circa 10 autominuten).

Tiel en omgeving



Terrein vanaf Zuiderhavenweg



Situatietekening (niet op schaal)

Gevelaanzichten

Tekeningen niet op schaal



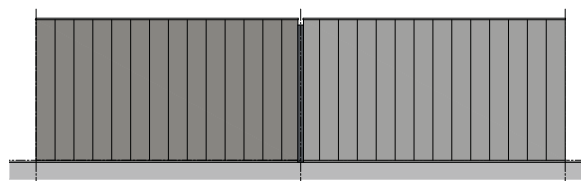
Noordgevel



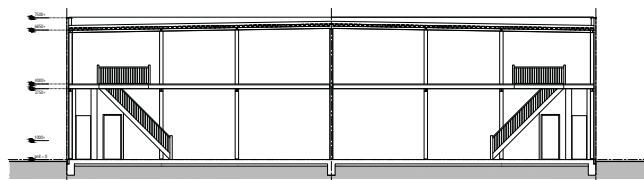
Zuidgevel



Oostgevel



Westgevel



Doorsnede

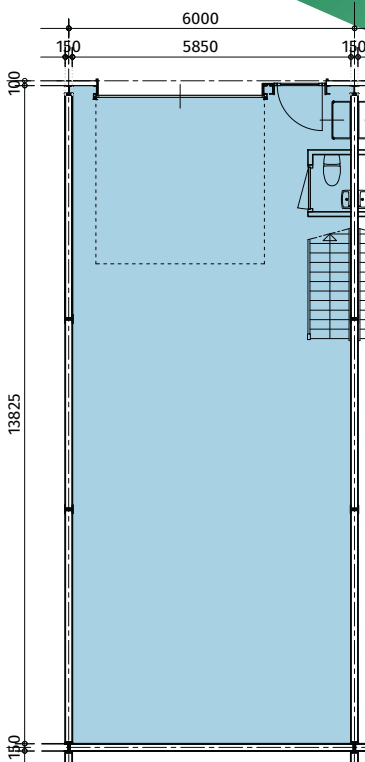
Impressie zuid- en oostgevel vanaf Newtonstraat, vanuit de richting Zuiderhavenweg



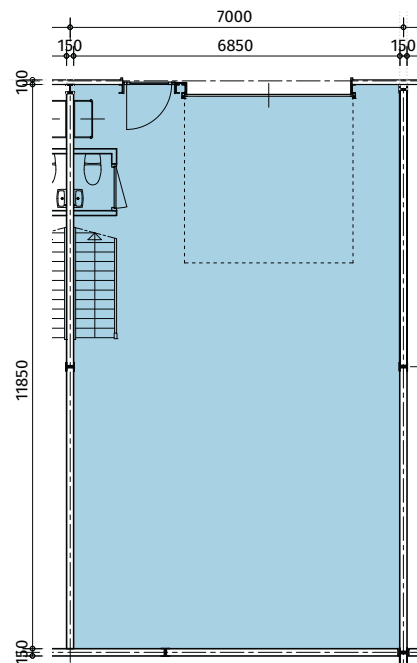
De plattegronden en impressies zijn geproduceerd voor promotionele doeleinde en ter indicatie, aan de plattegronden en impressies kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

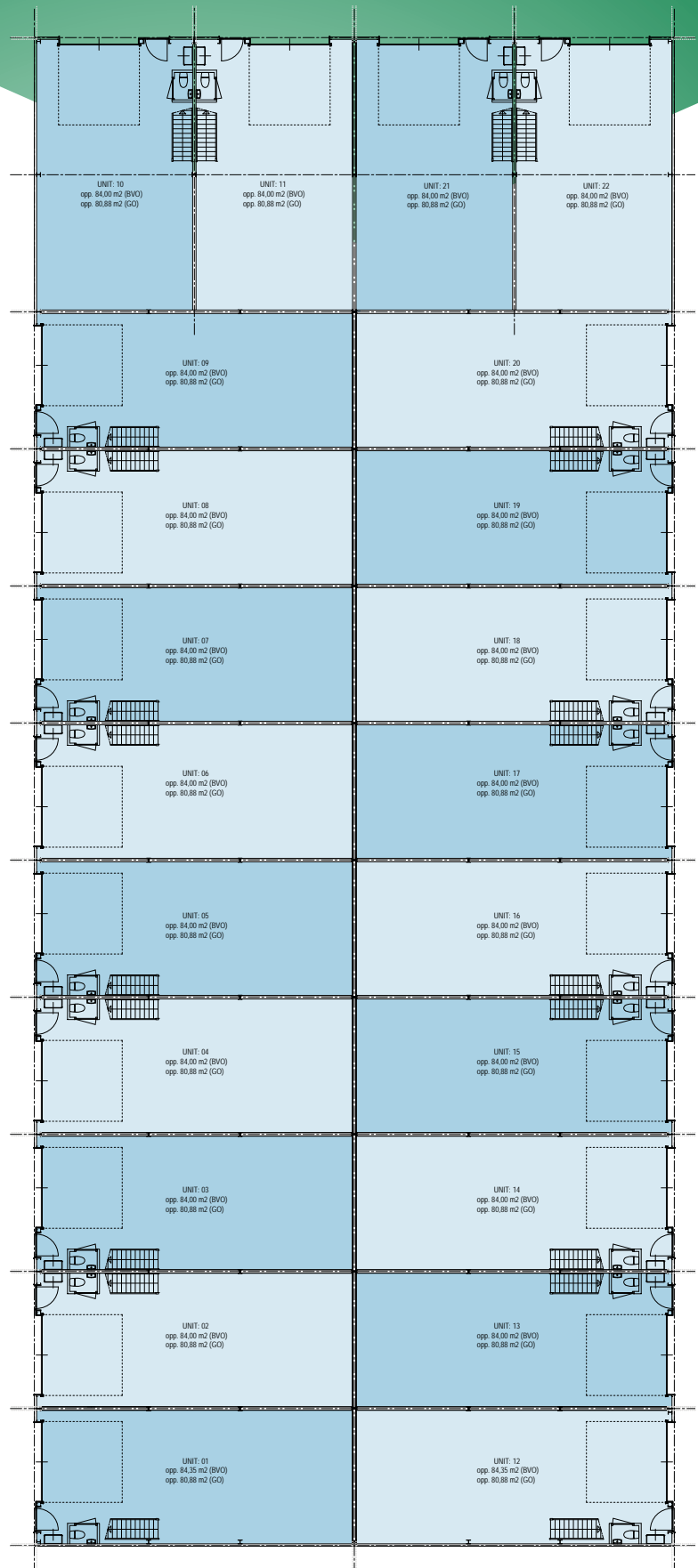
Tekeningen niet op schaal



Unit 1-9, 12-20
BVO 84,00 m²
GO 80,88 m²



Unit 10, 11, 21, 22
BVO 84,00 m²
GO 80,88 m²



De getekende toiletten zijn opties.

De plattegronden en impressies zijn geproduceerd voor promotionele doeleinde en ter indicatie, aan de plattegronden en impressies kunnen geen rechten worden ontleend.

Technische omschrijving

April 2020

Peil

Het peil van het bedrijfspand van waaruit alle hoogten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst bouwen en woningtoezicht van de gemeente.

Grondwerk

Ten behoeve van de funderingen worden de nodige grondwerken verricht. Een kruipruimte wordt niet toegepast.

Buitenriolering

Riolering vanuit de unit wordt aangesloten op het openbaar riool. Het rioolsysteem is een gescheiden systeem, bestaande uit schoonwater en vuilwater riolering.

Het buitenterrein wordt waar nodig voorzien van terreinriolering met PVC straatkolken voorzien van gietijzeren roosters.

Terreinverhardingen

De bestrating wordt uitgevoerd in grijze betonklinkers. Parkeerplaatsen worden aangegeven door middel van een contrasterende betonklinker. Ter plaatsen van de overheaddeuren worden onder de bestrating betonplaten aangebracht welke ter plaatse van de gevel op de fundering worden gelegd. Dit om te waarborgen dat de bestrating ter plaatse van overheaddeur zo veel mogelijk op hoogte blijft en de toegang tot het pand gewaarborgd blijft bij verzakking van het terrein.

Groenstroken

Het aanvullen en afwerken van de bermen en eventuele plantvakken wordt uitgevoerd met uit de nieuwbouw komende grond. In de plantvakken tussen de units worden

beukenhagen aangeplant. Op de hoekpunten van het gebouw aan de Newtonstraat wordt een boom geplant.

Terreinkekken

Het complex wordt niet voorzien van terreinafscheidingen.

Fundering en begane grondvloer

Het pand wordt voorzien van een gewapende betonnen fundering op prefab betonpalen. De begane grondvloer wordt in het werk gestort en monolithisch afgewerkt. De vloer wordt geïsoleerd uitgevoerd en is berekend op een maximale vloerbelasting van 1200 kg/m²

Prefab (beton)elementen

Prefab beton binnenwanden

De scheidingswanden tussen de units worden uitgevoerd in prefab betonelementen. De afwerking van deze elementen is aan één zijde (kistzijde) glad uit een stalen bekistingmal en aan één zijde (stortzijde) gevulderd. Het verschil tussen beide afwerkingen kan zichtbaar zijn. De elementen worden niet verder afgewerkt. De elementen worden gestapeld aangebracht. Eventuele beschadigingen worden hersteld, maar zijn blijvend zichtbaar.

Verdiepingsvloeren

De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd in kanaalplaatvloeren zonder druklaag en zijn ruw afgewerkt. (alleen de naden zijn gevuld)

Bij het toepassen van een scheurgevoelige vloerafwerking op de verdieping adviseren wij u een gewapende afwerklaag toe te passen.

De betonvloeren zijn aan de onderzijde voorzien van ontwateringsgaten. Lichte

beschadigingen zijn niet te voorkomen en worden niet hersteld. We streven ernaar aanstortingen of ruwe zijden van pasplaten in het zicht te beperken, dit is echter niet geheel te voorkomen. De verdiepingsvloeren zijn berekend op een maximale vloerbelasting van 300kg/m²

Ruwbouwtimmerwerk

Benodigde brandwerende voorzieningen worden conform huidige voorschriften en regelgeving aangebracht. Brandwerende beplatingmaterialen blijven in het zicht en worden niet verder afgewerkt.

Staalconstructie

Staalconstructie wordt uitgevoerd conform staaltekeningen van de constructeur. De staalconstructie wordt behandeld met een zinkfosfaat coating (functionele industriële coating). De afwerking van de constructie is antracietgrijs Ral 7016. Alle beschadigingen worden in het werk bijgewerkt, waarbij mogelijk enige optische verschillen kunnen optreden.

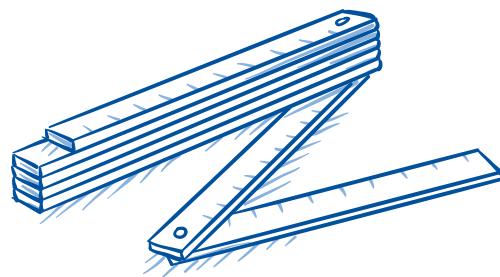
Kozijnen, Ramen en Deuren

De aluminium gevelkozijnen en deuren worden gemoffeld in een standaard RAL kleur en voorzien van standaard blank HR++ beglazing. De deuren worden voorzien van blinde panelen en een tussen-dorpel.

Er zijn geen ventilatieroosters opgenomen. Kozijnen worden gemonteerd in houten stelkozijnen van wit gegrond multiplex.

Meterkast

De meterkasten worden uitgevoerd als prefab meterkasten, geventileerd volgens de voorschriften. Deuren zijn afsluitbaar. Deur en omkasting zijn wit afgewerkt.



Overheaddeuren

De overheaddeuren zijn handbediend en voorzien van een raamstrook (volglaspaneel) voorzien van dubbelwandig acrylaat. De dichte delen bestaan uit geïsoleerde sandwichpanelen en worden uitgevoerd in een door de architect nader te bepalen standaardkleur. Het volglaspaneel is blank aluminium geanodiseerd.

De deuren draaien vlak boven de deuropening naar binnen. (de rails worden tussen 3,5 en 4,0 meter hoog gemonteerd). Indien geen verdiepingvloer wordt aangebracht, worden de rails opgehangen aan een stalen kokerprofiel welke tussen de scheidingswanden wordt bevestigd.

Systeembekledingen

Dakconstructie

De dakconstructie bestaat uit zelfdragende geprofileerde stalen dakplaten welke worden gemonteerd op de staalconstructie. Dakplaten zijn sendzimir verzinkt.

Geïsoleerde stalen wandbeplating

De gevels worden bekleed met sandwichpanelen met microliniering (met V-groeven). Aan de binnenzijde voorzien van een witte interieur coating. De buitenzijde wordt voorzien van een coating waarvan de kleur wordt bepaald door de architect. De sandwichpanelen worden verticaal bevestigd en hebben een Rc-waarde van $4,50\text{m}^2\text{K}/\text{W}$.

De wandbeplating wordt afgewerkt met de nodige hulpstukken als lekdorpels, waterlagen, dakkappen etc. Deze hulpstukken worden uitgevoerd in dezelfde dikten en coating als de buitenwand plaat.

Tussen de sandwichpanelen en het zetwerk kunnen optisch kleurverschillen ontstaan.

Onder de gevelbekleding wordt tegen de vloerrand een geïsoleerde grijze kantplank aangebracht.

Trappen en Balustraden

De trap naar de verdieping is een vurenhouten dichte steektrap met rubber antislipprofiel. Aan de muurzijde wordt een vurenhouten handleuning aange-

bracht. Langs de open zijde van de trap en het trapgat wordt een vurenhouten spijlenhekwerk aangebracht. Afwerking is wit gegrond. Antislipprofielen worden in verband met eventuele verdere afwerking van de trap los geleverd.

Dakbedekking

Dakbedekking wordt vervaardigd uit 1,5mm dikke PVC dakbedekking in een standaard lichtgrijze kleur op dakisolatie met voldoende drukvastheid voor het toepassen van zonnepanelen. (EPS of PIR isolatie)

Ter plaatse van de brandwerende scheidingswanden wordt een strook steenwol aangebracht ter voorkoming van brandoverslag. Indien noodzakelijk wordt deze strook voorzien van betegels.

Op het dak wordt permanente valbeveiliging aangebracht, bestaande uit losse ankerpunten. Voor goed gebruik dient een randstrook van 4,5meter uit de dakrand vrijgehouden te worden van installaties of zonnepanelen.

De dak garantie bedraagt aflopend 10 jaar, onder voorwaarden van regelmatig onderhoud en dat er door derden geen werkzaamheden of aanpassingen aan het dak zijn verricht.

Er is rekening gehouden met eventuele plaatsing van zonnepanelen. (maximaal $30\text{ kg}/\text{m}^2$)

Er zijn geen dak doorvoeren opgenomen.

Afbouwwerkzaamheden

De units worden casco opgeleverd, wat betekent dat geen afbouwtimmerwerk, vensterbanken, schilderwerk of andere afbouwwerkzaamheden worden uitgevoerd.

Hemelwaterafvoeren

De hemelwaterafvoeren worden aangebracht aan de binnenzijde van de beide langsgevels van het pand (niet voorzien van isolatie en betimmeringen). Afhankelijk van binnenklimaat kan condensatie optreden. De afvoerbuizen zijn vervaardigd uit PVC (ronde buizen) in een grijze kleur. Tevens worden er spuwers aangebracht om in geval van overmacht de afvoer van het water te garanderen.

Installaties

Er worden geen installaties aangebracht. Wel worden de volgende voorzieningen in elke unit aangebracht:

- Afgedopt afvoerpunt riolering achter de meterkast
- Naast het afvoerpunt riolering een afgedopte waterleiding vanuit de meterkast
- Aardingstek in de meterkast
- Standaard elektra aansluiting 3x25A. tot in de meterkast (geen groepenkast)
- Standaard wateraansluiting 2,5 m³/h
- Voorbereiding voorziening glasvezel tot in de meterkast
- Gas loos
- Mantelbuizen t.b.v. de nutsvoorzieningen:
 - 1 stuks doorvoer ten behoeve van elektra 3x25A.
 - 1 stuks doorvoer ten behoeve van standaard wateraansluiting
 - 1 stuks extra doorvoer.

Overige voorwaarden

- De units worden gebouwd conform de geldende normen en voorschriften van het Bouwbesluit.
- Het ontwerp, de tekeningen en de technische omschrijving zijn opgesteld onder voorbehoud ten aanzien van wijzigingen voortvloeiende uit eisen van de overheid, architect en/of nutsbedrijven.
- Bij de oplevering wordt het pand bezemschoon opgeleverd. Het schoonmaken op detailniveau dient in eigen beheer te geschieden.
- De perspectieftekeningen, artist impressies en brochure zijn in een eerder stadium getekend en geven derhalve een impressie, waardoor afwijkingen mogelijk zijn. Bedoelde wijzigingen zullen geen afbreuk doen aan de waarde van het bedrijfsgebouw en geven geen aanleiding tot enige verrekening met de koper.
- De situatietekening geeft een voorlopige terreininrichting aan. Derhalve kunnen aan deze tekening geen rechten worden ontleend.
- Op de bouwtekening staan opties ingetekend. Dit is gedaan ten behoeve van de aanvraag omgevingsvergunning en maken derhalve geen deel uit van de casco oplevering.



Verkoopinformatie:
Rozenhage bedrijfhuisvesting
0344 - 673 555
rozenhage.nl

Een project van:

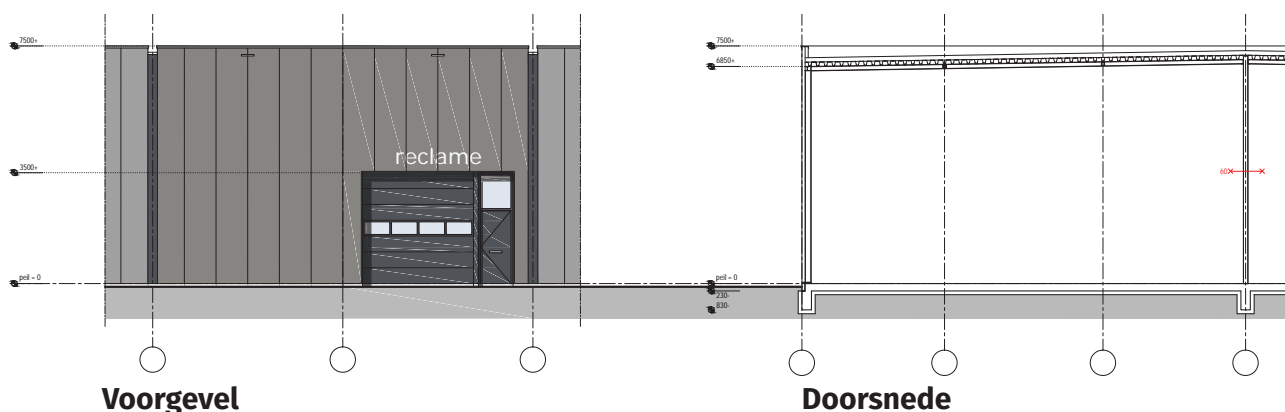


22 bedrijfsunits - Industrieterrein Kellen, Tiel

Newtonstraat

Vergroten
van de unit
mogelijk!

Gevelaanzicht (niet op schaal)



Situatie (niet op schaal)



Voorbeeldsituatie



Verkoopinformatie:
Rozenhage bedrijfshuisvesting
0344 - 673 555
rozenhage.nl

Een project van:

