



BEDRIJVENPARK MET 10 BEDRIJFSUNITS,  
INDUSTRIEWEG - VUGHT



**Vught: een prima uitvalsbasis met goede voorzieningen.**



**Locatie**

Onderhavig bouwperceel is gelegen aan de Industrieweg te Vught, plaatselijk bekend als de voormalige 'gemeentewerf'. De gemeente Vught bestaat uit de dorpen Vught en Cromvoirt en heeft een oppervlakte van 3.450 hectare. De gemeente telt 25.635 inwoners. Het bouwperceel is gelegen ten oosten van de kern van Vught.

De omgeving kenmerkt zich door een mix van midden en kleine bedrijven zoals Schuurmans & Rombouts, Gigadata Groep, Vawo, Bouwbedrijf Hazenberg, Geotrade, Dealerauto en vele andere met name kleinere bedrijven.









**Uw wensen staan centraal.  
Stel zelf uw bedrijfsunit  
samen.**



**project**

Het totale bouwperceel heeft een omvang van 3.151 m<sup>2</sup>. Dit perceel zal worden ingevuld met een bedrijvenpark waar circa 10 bedrijfsunits gerealiseerd zullen worden.

Het is mogelijk om binnen het bestaande bouwblok een bedrijfsunit naar gewenst oppervlak samen te stellen.

Op het buitenterrein zullen voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd worden.

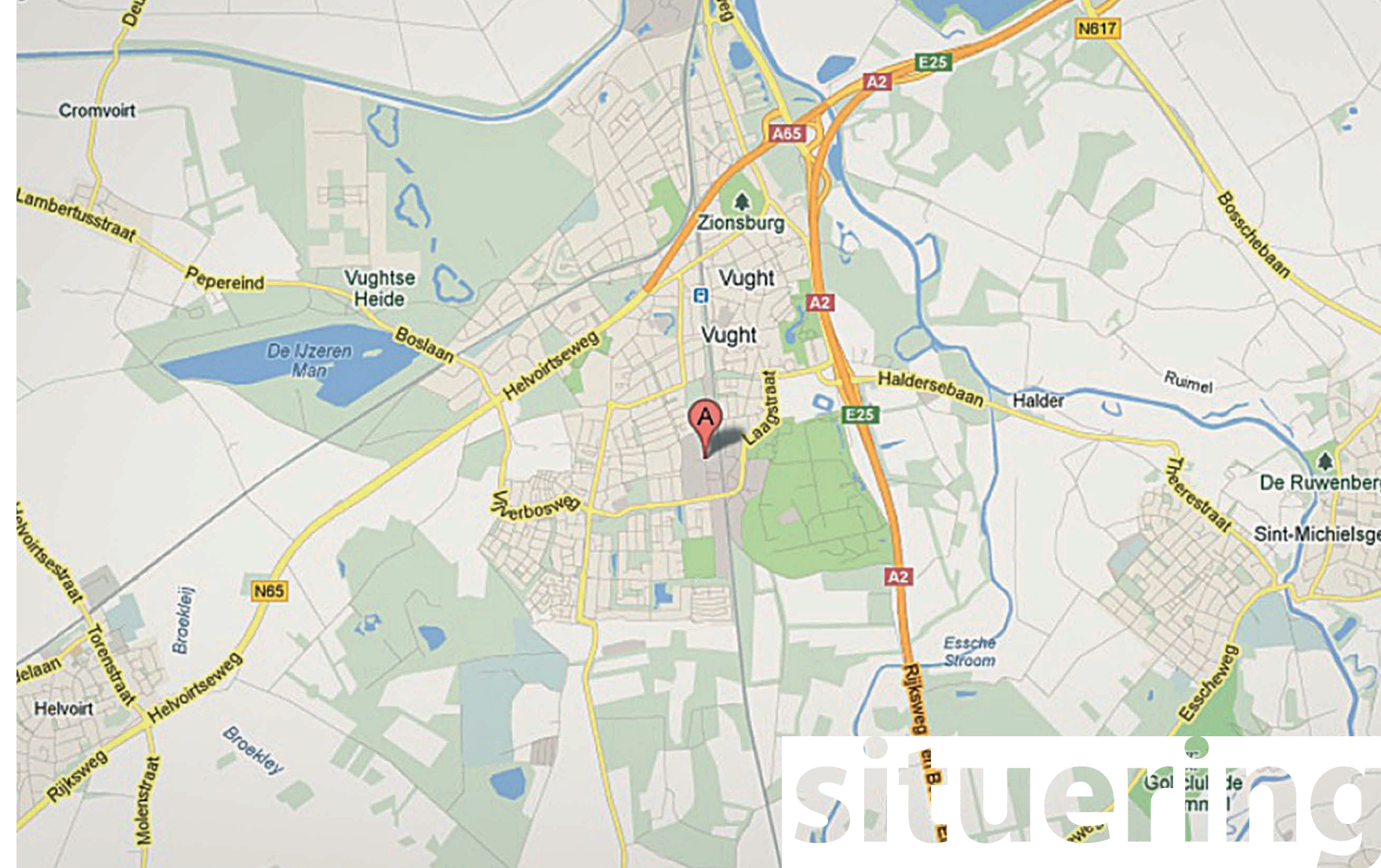
De units zijn geschikt voor diverse doeleinden, zoals: showroom, opslag, lichte productie werkzaamheden, groothandel in combinatie met kantoorruimte e.d.

Het bedrijvenpark is volgens opgave van de gemeente Vught opgenomen in het bestemmingsplan 'Bedrijven-terrein Industrieweg-Baarzenstraat'. Het perceel heeft volgens dit bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden II'.





**Bereikbaarheid, iets dat elke dag terugkomt.**



situering

Het bouwperceel ligt op een locatie op korte afstand van de rijksweg A2 (Maastricht - Amsterdam) en de provinciale weg N65 ('s-Hertogenbosch - Tilburg).

Tevens op loopafstand van het station Vught.





Praktisch ingedeelde units,  
waar u dagelijks uw voordeel  
mee doet.



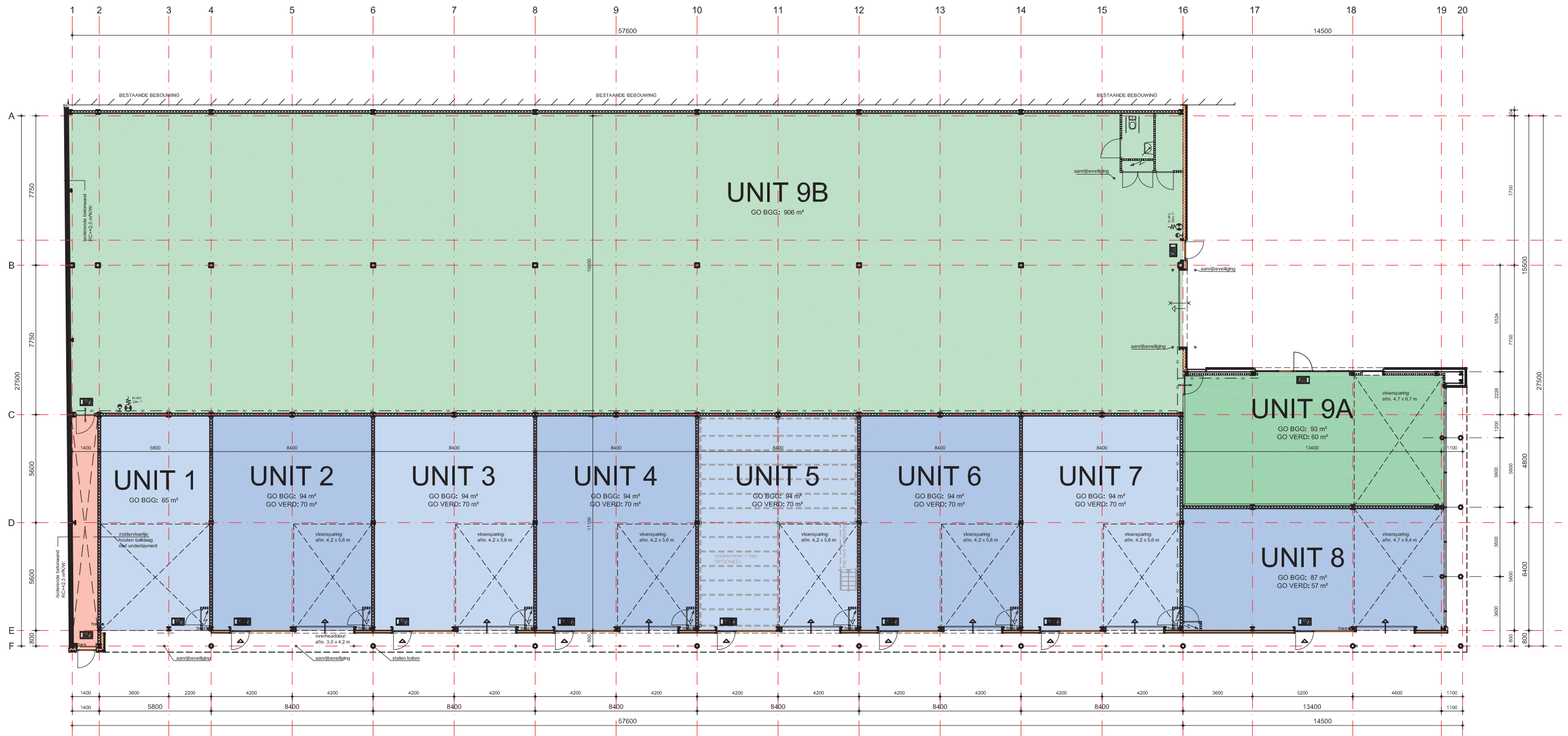
# bedrijfsunits

Het bouwplan biedt plaats aan circa 10 bedrijfsunits met de volgende oppervlakten. Naar wens kunnen de units uitgebreid worden. Een lichtkoepel, kantoor, toilet, verlichting en verwarming is mogelijk tegen meerprijs.

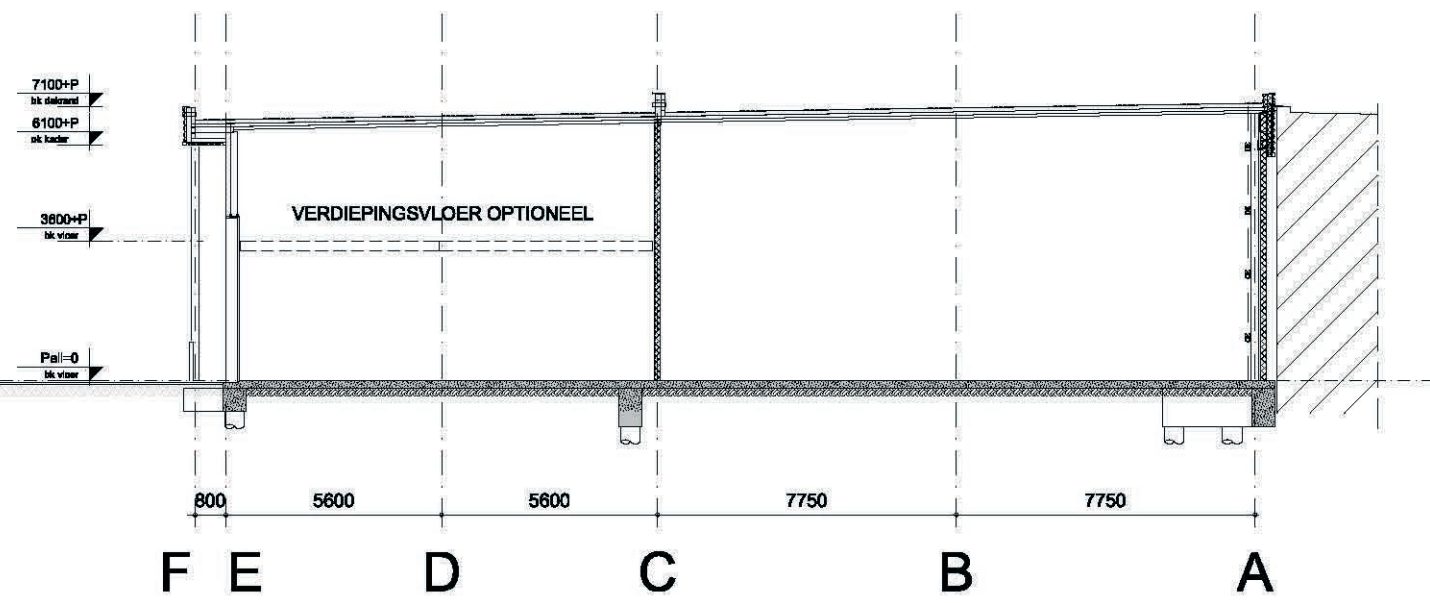
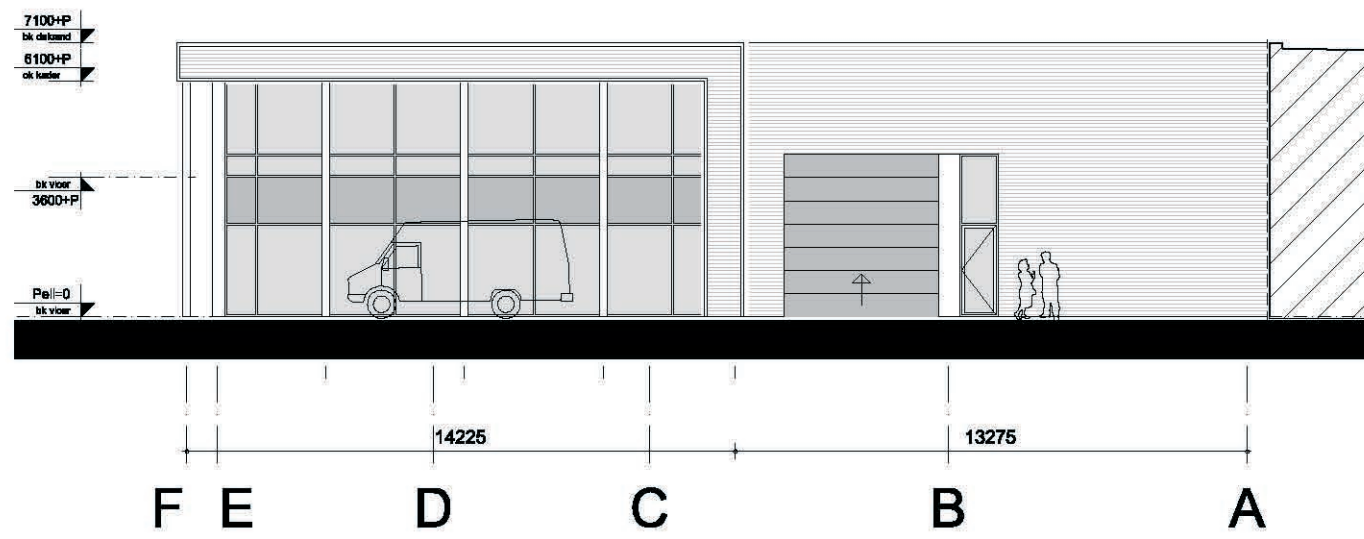
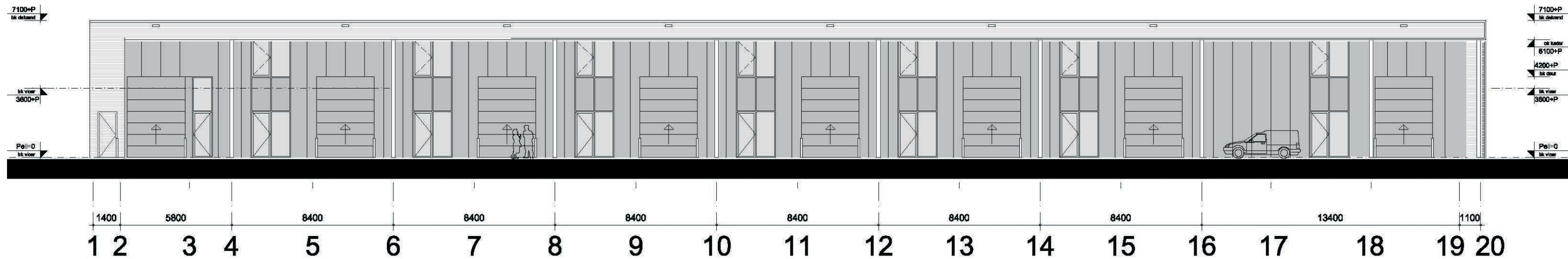
| Unit    | Begane grond | Entresol | Totaal |
|---------|--------------|----------|--------|
| 1       | 84 m²        | 57 m²    | 138 m² |
| 2 t/m 7 | 94 m²        | 70 m²    | 164 m² |
| 8       | 87 m²        | 57 m²    | 144 m² |
| 9a      | 93 m²        | 60 m²    | 153 m² |
| 9b      | 906 m²       | -        | 906 m² |

- Kenmerken:
- vrije hoogte van circa 6,5 meter onder spant
  - monolithisch afgewerkte betonvloer met draagvermogen van circa 2.500 kg/m²
  - entresolvloer met een vloerbelasting van circa 500 kg/m²
  - zelfstandige nutsaansluitingen tot in de meterkast.
  - Elektrisch bedienbare overheaddeur, de kabel komt tot in de meterkast en is niet aangesloten, net als de buitenlamp en deurbel.
  - brievenbus
  - afgedopte aansluiting t.b.v. riolering

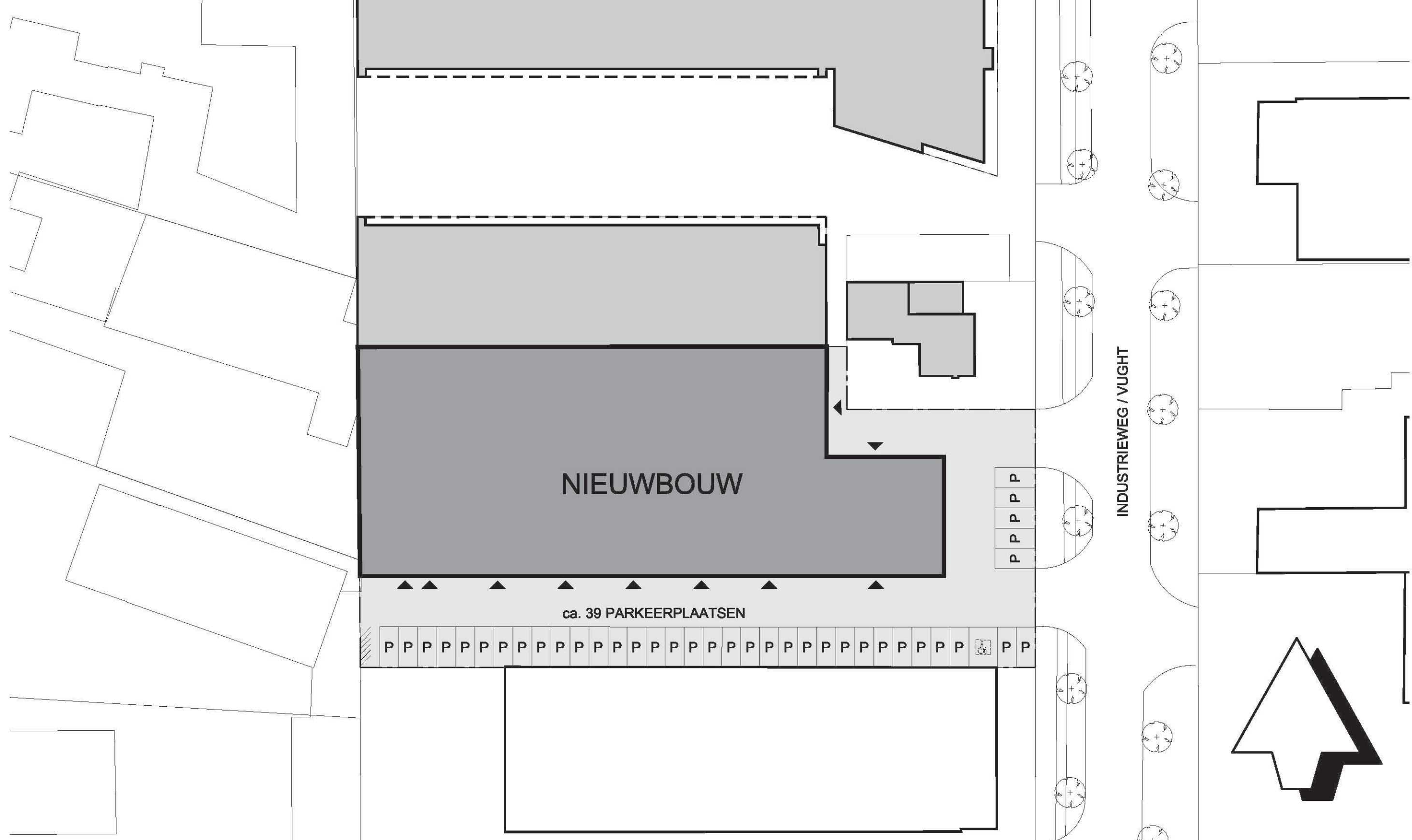








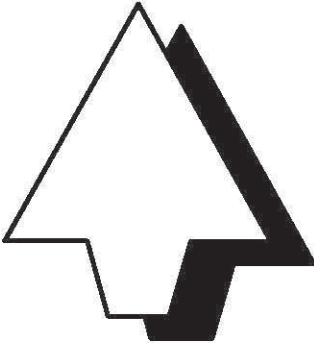




NIEUWBOUW

ca. 39 PARKEERPLAATSEN

INDUSTRIEWEG / VUGHT





# technische omschrijving

## ALGEMEEN

Van toepassing zijnde voorwaarden en voorschriften

Van toepassing zijnde bepalingen:

Bouwbesluit 2003.

De uniforme administratieve voorwaarden voor de uitvoering van werken, U.A.V. 2012. Normen en praktijkrichtlijnen uitgegeven door het Nederlands Normalisatie Instituut.

De voorschriften van landelijke, regionale en plaatselijke overheidsdiensten, brandweer en nutsbedrijven.

Energie Prestatie Norm volgens het bouwbesluit.

De ontwikkelaar/bouwer behoudt zich het recht voor om wijzigingen aan te brengen,

Mits deze geen afbreuk doen aan de kwaliteit, waarde en bruikbaarheid van het gebouw.

## TERREIN

### Terreinverhardingen

Ter plaatse van rijbanen en parkeervakken onder de

bestratingen een puinverharding. De bestratingen voor rijbanen en parkeervakken in betonklinkers.

### Verlichting

Terreinverlichting door middel van gevelarmaturen met licht/donker sensor. Aangesloten in de meterkast van iedere unit afzonderlijk.

## CONSTRUCTIEF

### Fundering

Aan de hand van sondeerrapporten en een fundatieadvies wordt bepaald welke type fundering toegepast wordt.

### Betonwerk

De vorm- en wapeningstekeningen van de in het werk te vervaardigen betonconstructies worden door de constructeur vervaardigd.

In de betonconstructies worden de nodige instortvoorzieningen meegenomen. De vloeren van de

bedrijfsunits worden ongeïsoleerd uitgevoerd. Begane grond vloer van de bedrijfsunits monolithisch afgewerkt en een draagkracht van ca. 2.500 kg/m<sup>2</sup>. belasting verdiepingsvloer units ca. 500 kg/m<sup>2</sup>.

### Metselwerk

Unit-scheidende wanden; wordt uitgevoerd in kalkzandsteen vellingblokken of beton en worden ca 15 cm dik.

### Verdiepingsvloer

De verdiepingsvloer van de bedrijfsunits wordt uitgevoerd met een vloerbelasting van circa 500 kg/m<sup>2</sup> uitgevoerd met C-dur vloerelementen 38mm dik, op stalen constructie, te bereiken via een rechte steektrap De verwerking vindt plaats overeenkomstig de verwerkingsvoorschriften van de fabrikant.

### Ruwbouwtimmerwerk

Houten achterwanden worden toegepast ter plaatse van meterkasten e.e.a. op aanwijzing van de installateur.

### Metaalconstructiewerk

De hoofddraagconstructie wordt uitgevoerd in staal. In het staalskelet zal het nodige hulpstaal worden meegenomen. De conservering van de staalconstructie wordt uitgevoerd in een nader te bepalen standaard RAL kleur. De staalconstructie wordt, bij vereiste brandwerendheid vlg. de brandweer, brandwerend bekleed, c.q. behandeld.

## BOUWKUNDIG

### Kozijnen, ramen en deuren

De kozijnen ramen en deuren worden uitgevoerd in aluminium of kunststof. De begane grond is voorzien van inbraakwerend slagvast glas. Het hang- en sluitwerk kwaliteitsklasse SKG \*\*; het sluitplan samen te stellen uit euro-profielcilinders. Deurkrukken, rozetten en schilden in RVS uitvoering.

### Systeembekledingen

Stalen cladding gevelbeplating met coating, en geïsoleerde binnendoos. Het gevelsysteem wordt compleet afgewerkt, inclusief afdichtingmaterialen, bevestigingsmiddelen, zetstukken, hoekstukken, dagkanten, onder- en bovenranden; aansluitingen met ramen, deuren en dagkanten, gevelisolatie, profielvullingen, vocht- en waterkerende folies en verankeringen. Buitenplafonds bestaan uit achterconstructie voorzien van cladding.

### Trappen en balustraden

Trappen worden uitgevoerd in staal. Deze trappen worden voorzien van leuning en balustrades. Balustraden conform eisen bouwbesluit, en voorzien van laad en losmogelijkheid.

### Dakbedekkingen

De daken te voorzien van een kunststof dakbedekking o.g. met een blijvend afschot naar de hemelwaterafvoer. De dakbedekkingmaterialen

volgens de uitvoeringsvoorwaarden van Vebidak en BDA, 10 jaar schriftelijk gegarandeerd. Ten behoeve van hemelwaterafvoeren en installatie onderdelen zullen de nodige plakplaten en opstanden ingeplakt worden. *Optioneel:* Zoals op tekening is aangegeven kan in het dak van de units per unit een polycarbonaat dubbelwandige lichtstraat opgenomen worden, afmeting ca. 2.00 x 5.00 mtr. Dit tegen een meerprijs van € 1.500,- excl. b.t.w.

**Beglazing**

De beglazing van de kozijnen, vliesgevels en deuren uitvoeren als droge beglazing.

**WERKTUIGBOUWKUNDIGE INSTALLATIE**

**Algemeen**

De werktuigbouwkundige installatie aan te leggen volgens de geldende normen, voorschriften en eisen van Bouwtoezicht, nutsbedrijven en brandweer.

**Hemelwaterinstallatie**

De hwa installatie van het dak traditioneel uitgevoerd. De afvoerleidingen waar mogelijk binnen het gebouw.

**Sanitaire installatie**

Er worden geen sanitaire installaties aangebracht in de bedrijfsunits. De installatie kan door gebruiker naar eigen keuze worden aangebracht. Ten behoeve van de rioolafvoer zal per Unit een

rioolaansluiting afgedopt uit de vloer worden aangebracht t.p.v. de 1e stramien. Per unit zal een prefab meterkast worden aangebracht.

**Klimaatinstallaties**

Uitgangspunten bedrijfsunits:

Er wordt geen klimaatinstallatie aangebracht.

**Verwarming**

Iedere unit wordt standaard voorzien van een eigen gasaansluiting, excl. energiemeter. In geen enkele unit wordt een centrale verwarming dan wel een direct gestookte heater geplaatst. Dit kan optioneel worden uitgevoerd.

**Dakdoorvoeren**

Indien later dakdoorvoeren noodzakelijk zijn dan mogen deze alleen worden aangebracht door het dakdekbedrijf die het dak heeft aangelegd, dit i.v.m. garantie bepalingen geldt ook voor aan te brengen lichtstraten of dergelijke.

**ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIE**

**Algemeen**

De elektrische installatie dient aangelegd te worden volgens de geldende normen, voorschriften en eisen van Bouwtoezicht, nutsbedrijven en brandweer. In de bedrijfsunits zal geen installatie worden aangelegd.

**Hoofdopzet en distributie**

Elektra-aansluiting tot in basisgroepenkast.

**Aarding**

De aardingsinstallatie aan te leggen volgens opgave installateur.

**Overige voorzieningen**

Deurbelinstallatie bij iedere unit met kabel tot in de meterkast.. Buitenverlichting; iedere bedrijfsunit word voorzien van een buitenverlichtingarmatuur voorzien van licht/donker sensor, met kabel tot in de meterkast van de eigen unit.

**INSTALLATIE ALGEMEEN**

Alle aanvraag voor levering van energie met energie meter zijn voor rekening gebruiker.

**OVERIGE NUTSVOORZIENINGEN**

In de meterkast worden de dienstleidingen t.b.v. Gas, Water, Electra en P.T.T. binnengebracht. Gebruiker dient zelf voor aanvraag levering energie en meters te zorgen.



PLANONTWIKKELING

Orion projectontwikkeling B.V.  
Dunsedijk 5  
5094 BA Lage Mierde  
T 013 - 509 35 30  
E [info@orionprojectontwikkeling.nl](mailto:info@orionprojectontwikkeling.nl)  
I [www.orionprojectontwikkeling.nl](http://www.orionprojectontwikkeling.nl)

ONTWERP

DENC Tilburg  
Kantorenpark De lange akker  
Bosscheweg 57  
5056 ZJ BERKEL-ENSCHOT  
T 013 – 538 52 00  
F 013 – 538 52 02  
W. [www.denc.nl](http://www.denc.nl)

UITVOERING

Roozen van Hoppe Bouw en Ontwikkeling  
Wilhelminadijk 7  
5089 NT Haghorst  
T 013 - 504 67 30

VERKOOPBEGELEIDING

Saris & Partners Makelaars  
Rietveldenweg 14 - 1654  
5202 CG 's-Hertogenbosch  
T 073 - 623 33 11  
F 073 - 623 87 87  
E [info@sarisenpartners.nl](mailto:info@sarisenpartners.nl)  
W [www.sarisenpartners.nl](http://www.sarisenpartners.nl)

PROJECT NOTARIS

De Kort - Van Tuijl Notarissen  
Stationsstraat 5  
5038 EA Tilburg  
T 013 - 549 49 49  
F 013 - 581 05 81  
E [tilburg@dekortvantuijl.nl](mailto:tilburg@dekortvantuijl.nl)







[www.orionprojectontwikkeling.nl](http://www.orionprojectontwikkeling.nl)



[www.sarisenpartners.nl](http://www.sarisenpartners.nl)