Versie 25/04/2025

Onder alle voorbehoud

MijnPark
BEDRIJVENCAMPUS

IDEALE LIGGING

In het midden van Limburg en vlakbij de op- en afrit van de E314

UNIEKE UITSTRALING

Industriehallen + kantoren uit hoogwaardige materialen.

INTEGRALE DUURZAAMHEID

Alle gebouwen zullen gecertificeerd zijn volgens de BREEAM Methode.

De campus voor bedrijven met toekomstvisie

De Mijnpark bedrijvencampus verrijst in het hart van het voormalige mijnterrein van Houthalen. Het is dé aantrekkelijke plek voor bedrijven die willen bijdragen aan duurzame toekomst.

De gloednieuwe, uiterst **praktische bedrijfsgebouwen** zullen bedrijven op weg helpen: geschikt voor uiteenlopende activiteiten, een lage energiebehoefte zonder gebruik van fossiele brandstoffen, en met collectieve voorzieningen. De bedrijvencampus zal in drie fases gebouwd worden, goed voor ruim 10.000 m² aan bedrijfsgebouwen, en geschikt voor 8 tot 30 bedrijven. De gebouwen worden gerealiseerd door de gespecialiseerde industriebouwer TCS nv uit Houthalen. Er zijn polyvalente panden van 380 tot 1900 m² met mooie kantoorgevels, en compacte panden van 145 tot 275 m²: instap klaar en voorzien van technieken.

De Mijnpark bedrijvencampus heeft **karakter**: de architectuur sluit aan bij de historische site, en vormt een aangename overgang tussen de woonzone en de industriezone centrum-zuid. De kantoorgevels domineren, en geven de uiterst functionele bedrijfsgebouwen de uitstraling van een aangenaam open huis. Een prima plek om samen te werken.

De Mijnpark bedrijvencampus is **duurzaam en toekomstgericht**, en zal de titel "groen gebouw" ook waarmaken. Onze focus ligt niet op één of enkele aspecten van duurzaamheid: het ontwerp, de bouw en de uitbating houden rekening met meer dan 80 verschillende parameters.

Bovendien is de Mijnpark bedrijvencampus **uitstekend gelegen**: vlakbij de Greenville incubator, Lab2Fab en de cleantech community; nabij de E314, de Limburgse noord-zuid verbinding en niet ver van de E313; nabij het Limburgse lange-afstandsfietsroutenetwerk, en het centrum van Houthalen.

De Mijnpark bedrijvencampus is **aantrekkelijk en waardevast**, nu en in de toekomst.

1.1 Techniek? Inbegrepen! 5
1.2 Kwalitatieve architectuur 5
1.3 Collectieve infrastructuur en partners 5
1.4 Goede afspraken, goede verstandhouding 5
2 Onze panden 6
3 Inleiding 7
3.1 Bouwheer 7
3.2 Hoofdaannemer 7
3.3 Studies 7
3.4 Normen en reglementeringen 7
3.5 Technische omschrijving 7
4 Werf, inrichting en grondstabiliteit 8
4.1 ABR-polis 8
4.2 Inplanting gebouw 8
4.3 Grondstabiliteit 8
5 Gebouwen 9
5.1 Comfort 9
5.2 Structuur 9
5.3 Gevelbekleding 9
5.4 Brandveiligheid 10
5.5 Dak 10
5.6 Schrijnwerk 11
5.7 Fijngepolierde betonvloer in de hal 12
5.8 Sanitair 12
6 Nutsvoorzieningen 14
6.1 Elektriciteit 14
6.2 Aardgas 14
6.3 Waterleiding 14
6.4 Rioleringsnet 14
6.5 Datadistributie 14
6.6 Tellerbord 14
7 Technieken 15
7.1 Elektriciteit + Verlichting Hal + Kantoor 15
7.2 Riolering en sanitair Hal + Kantoor 15
7.3 Verwarming en ventilatie Hal + Kantoor 15
7.4 Energie 15
7.5 Brandbestrijding 15
8 Kantoor 16
8.1 Configuratie 16
8.2 Comfort 16
8.3 Houtskeletbouw. 16
8.4 Vloeren 16
8.5 Wanden: Gelijkvloers en verdieping 16
8.6 Plafondbekleding 17
8.7 Technieken 17
8.8 Installatie kitchenette. 18
9 Buitenaanleg 19
9.1 Buitenaanleg per pand 19
9.2 Gemeenschappelijke buitenaanleg 19
10 Bijlagen 19

1.1 Techniek? Inbegrepen!

Onze panden zijn voorzien van een industrievloer en alle basistechnieken: de elektrische installatie, verlichting, verwarming, telecommunicatielijnen en sanitaire aansluiting en gescheiden afvoerleidingen: alles is al aanwezig. De sanitaire blok met douche, wc's en urinoirs kan ook mee voorzien worden.
Alle panden zijn voorzien van een groendak, en het overige deel van de daken kan met gemak een zonnepaneelinstallatie dragen.

1.2 Kwalitatieve architectuur

Het karakter van de gebouwen ligt in lijn de strakke rationalistische opzet van het voormalige hoofdkantoor van de Kempische Steelkoolmijnen en van het Mijnwerkersplein. Het grondplan reflecteert de spiegelsymmetrie van de ranke schachtboktorens. Tegelijk is de bouwwijze modern en uiterst functioneel.
De Mijnpark bedrijvencampus is ingekleed in het groen, ingevuld met inheems plantmateriaal en harmonisch aansluitend op de omgeving.
De Mijnpark bedrijvencampus straalt duurzaamheid en toekomstgerichtheid uit.

1.3 Collectieve infrastructuur en partners

De Mijnpark bedrijvencampus heeft twee gezamenlijk **laad- en loszones** voor grote vrachtwagens, enkele kleine **groenzone**s, en een aangenaam **werk- en lunchpark** vlakbij de schachtbokken.
Maar onze campus ligt ook vlak bij de Greenville incubator en Lab2Fab: zij bieden **bijkomende kantoorruimte, vergaderzalen** en **productieunits** voor experimenten en testen: kijk maar op www.greenville.be

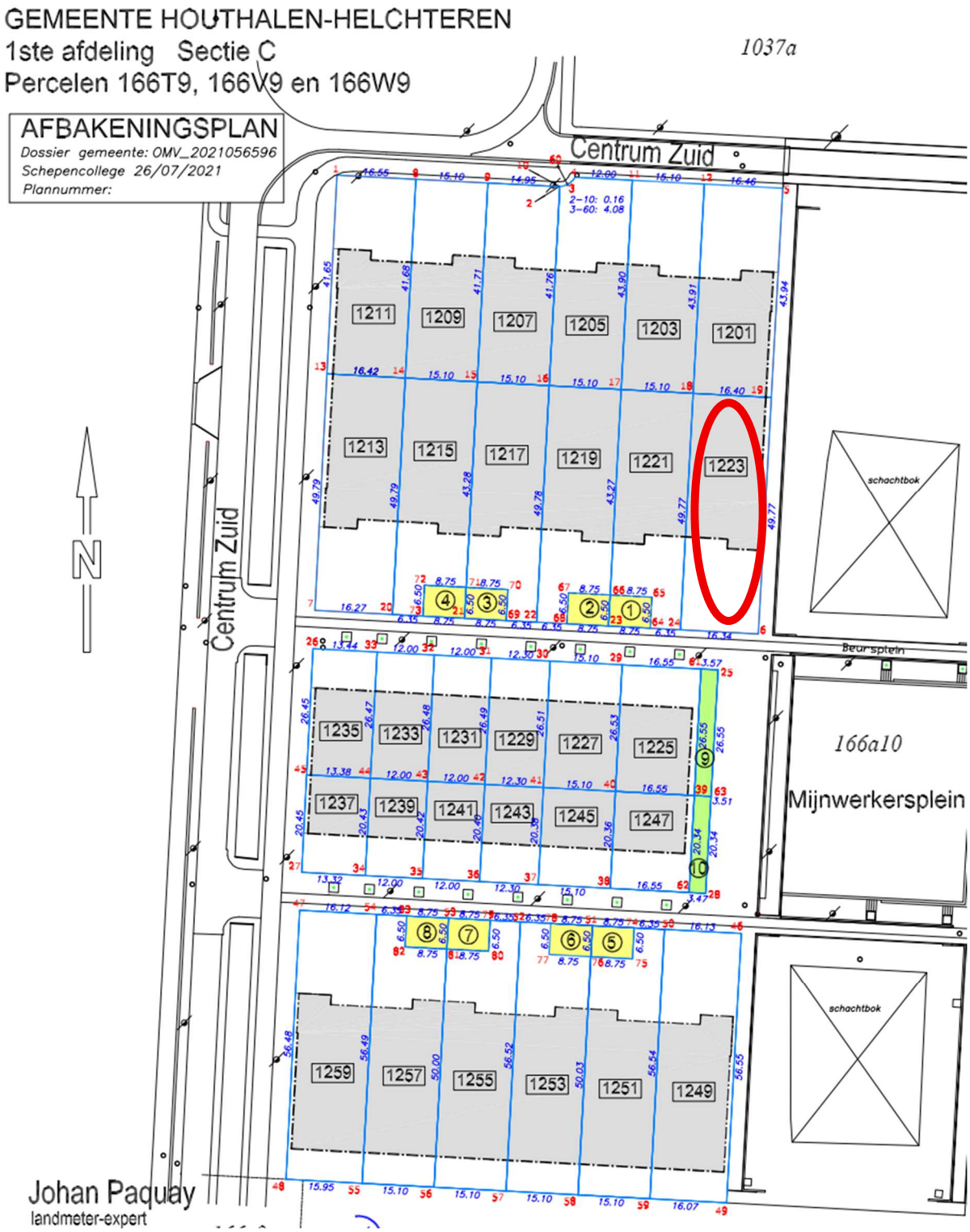
1.4 Goede afspraken, goede verstandhouding

Wie zich aan afspraken wil houden, wilt dat de buren dat ook doen. Voor alle eigenaars en gebruikers van de Mijnpark bedrijvencampus komt er daarom een reglement van mede-eigendom. Zo willen we met goede afspraken bijdragen aan een goede verstandhouding.

Er zijn afspraken over de campus zelf, zoals over het beheer van de gebouwen, recht van doorgang over belendende percelen en signalisatie. Het reglement maakt het ook mogelijk dat gevestigde bedrijven de twee laad- en loszones voor grotere vrachtwagens en het aangename park tussen de Bellefleurs kunnen gebruiken. Er komen ook afspraken voor een goede relatie met de buren van de residentiële zone, de veiligheid van de omliggende fietspaden en het vrijwaren van de naastliggende parken en pleinen.

2 Onze panden

De Mijnpark bedrijvencampus bestaat uit drie gebouwen en maximaal 30 panden:
Uw aankoop is pand 1223



3 Inleiding

3.1 Bouwheer

De bouwheer is Mijnpark KMO nv, Europark 1002, 3530 Houthalen-Helchteren

3.2 Hoofdaannemer

De hoofdaannemer is TCS nv, Europark 1002, 3530 Houthalen-Helchteren.

3.3 Studies

Architectenbureau Moons en Coune bvba, Sint-Leonardusstraat 43, 3530 Houthalen, stelde het ontwerp en realiseerde de aanvraag van de bouwvergunning van het project.

De hoofdaannemer maakt de stabiliteitsstudie.

IKP nv ontwerpt de gebouwtechnieken

Hoofdaannemer en architect zijn belast met de controle op de uitvoering van het bouwwerk.

Voor het opstellen van een veiligheids- en gezondheidsplan voor de fase ontwerp en uitvoering, het opmaken van een coördinatiedagboek en een postinterventiedossier is TCS nv aangesteld. Eveneens wordt deze belast met de EPB-verslaggeving.

De externe veiligheidscoördinatie en opvolging van de bouwwerken qua veiligheid en gezondheid op de werf, wordt uitgevoerd door Steto bv te Tessenderlo.

De grondsonderingen werden voorafgaandelijk uitgevoerd door de firma Sondex te Lokeren.

3.4 Normen en reglementeringen

Alle werken worden door gespecialiseerde vakmensen uitgevoerd in overeenstemming met de geldende normen en reglementeringen, evenals de voorschriften en adviezen van de gemaakte studies en fabrikanten van de geleverde bouwmaterialen.

3.5 Technische omschrijving

Deze technische omschrijving is indicatief, gebaseerd op de actuele stand van het ontwerp. De aannemer behoudt zich het recht om in samenspraak met de bouwheer wijzigingen aan te brengen. De beschreven types en/of merken van materialen en/of toestelellen zullen identiek of gelijkwaardig zijn.

4 Werf, inrichting en grondstabiliteit

4.1 ABR-polis

De hoofdaannemer sluit een ABR-polis af voor de werken opgenomen in technische omschrijving.

4.2 Inplanting gebouw

De inplanting van het gebouw is voorzien en gebeurt in overleg met de bouwheer, eventueel bijgestaan of vervangen door de architect. Bij de inplanting wordt tevens de definitieve nulpas bepaald in onderling overleg.

4.3 Grondstabiliteit

De grondwerken worden aangepast aan de aard van de bodemgesteldheid. De werken omvatten alle grondwerken, nodig voor het uitgraven van funderingen, rioleringsbuizen en-putten. Waar nodig wordt het terrein rond het gebouw op het gepaste niveau gebracht, volgens de aanduidingen op de plannen. Waar verhardingen voorzien zijn rond het gebouw, gebeurt de aanvulling met zand of gestabiliseerd zand. Ter plaatse van groene onverharde zones, wordt gerecupereerde of aangevoerde teelaarde verspreid. Overtollige grond wordt afgevoerd conform de geldende reglementering

Voor aanvang van de werken, wordt een diepsondering uitgevoerd door een gespecialiseerde firma, die de plaatselijke grondweerstand in kaart heeft gebracht. Op basis hiervan werd het funderingsconcept door een stabiliteitsingenieur bepaald.

De krimp- en zettingsbarsten, die de stabiliteit niet in het gedrang brengen en die kunnen voorkomen door de normale zetting vanen de normale krimp van de materialen, zijn geen gebrek en vallen niet onder de verantwoordelijkheid van de verkoper, de architect of de ingenieur.

5 Gebouwen

5.1 Comfort

Het gebouw is bestemd als werkzone, niet enkel als vorstvrije ruimte. Het pand is goed geïsoleerd (K-peil K40) gebouwd en is voorzien om te komen tot een winterklimaat van minimaal 16°C te bereiken. Het zomerklimaat is ongeregeld.

5.2 Structuur

De draagstructuur van de opslagruimte is een staalstructuur, uitgevoerd conform EN 1090-2 EXC2.
De staalstudie volgens Eurocode is inbegrepen.
De structuur van het dak is geschikt om zonnepanelen te plaatsen.
De structuur is gestraald en geschilderd met een corrosie beschermende 2-componenten epoxy coating dikte 80 micron.

5.3 Gevelbekleding

5.3.1 Buitenbekleding

Volgens de plannen worden de buitenwanden uitgevoerd met binnendozen en gevelplaten. Alle openingen van ramen, deuren en poorten worden afgewerkt met voorgelaktestaalplaat in dezelfde kleur als de gevelplaten.

De isolatie met minerale wol draagt in belangrijke mate bij aan de duurzaamheid van de gebouwen: het is een milieuvriendelijk, natuurlijk, demonteerbaar en volledig recyclebaar materiaal. Het kent geen thermische veroudering, zodat het constante isolerende prestaties levert gedurende de hele levensduur van het gebouw. Bovendien heeft het een hoge brandweerstand, en veroorzaakt het vrijwel geen rookontwikkeling en geen giftige gassen bij brand.

De gevels van de alle gebouwen zijn voorzien van 150 mm dikke rotswolisolatie, met isolatiewaarde van 0,034 W/mK

Als aanzet wordt een prefab betonplint met 10 cm PU-isolatie voorzien (glad beton) tot op 2,20m boven het afgewerkt vloerniveau. Kleur betongrijs.

5.3.2 Kantoorgevel

De kantoorgevels zijn opgebouwd in weervast ("Corten-") staal en glas. Deze gevels roesten, zij het veel trager dan gewoon staal. Het materiaal is gekozen voor deze eigenschappen en uitstraling.

5.4 Brandveiligheid

5.4.1 Brandklasse

Elk pand voldoet aan brandklasse C (900 MJ/m² < $q_{f,cl}$), en is dus geschikt voor uiteenlopende activiteiten.

De koper dient zich in regel te stellen met de voor hem specifieke opgelegde eisen qua brandveiligheid. Hij zal dan ook hiervoor de nodige inlichtingen inwinnen en ontslaat dan ook de verkoper of verhuurder van iedere verantwoordelijkheid in deze.

5.4.2 Brandcompartimentswanden

De scheidingswanden tussen de volgende huisnummers zijn brandcompartimentswanden:

- Gebouw C: 1219/1221 en 1205/1203
- Deze zijn voorzien in grootformaat betonpanelen met een dikte van 14cm en met een REI van 120 min. Daar waarde draagconstructie is ontdubbeld, worden ze door middel van smeltankers aan deze constructie bevestigd. De brandcompartimentswanden worden opgebouwd volgens de regels van kunsten steken zoals aangegeven op de plannendoor het dak en de wand. De brandcompartimentswanden die bovendaks doorsteken worden geïsoleerd.

5.4.3 Scheidingswanden

De andere scheidingswanden tussen de verschillende panden worden opgebouwd uit sandwichpanelen met een dikte van 12cm PUR. Deze wanden zijn berekend als niet dragende elementen: het is de koper/huurder niet toegelaten iets op te hangen aan deze wanden. Deze scheidingswanden hebben een brandweerstand van EI 60.

De scheidingswanden (die geen brandcompartimentswanden zijn) kunnen volledig weggelaten worden in het geval één of meerdere panden eventueel aangekocht/gehuurd worden, waardoor de oppervlaktes van de panden vergroten.

5.5 Dak

5.5.1 Dakplaten

Op de spanten worden verzinkt een geprofileerde zelfdragende metaalprofielplaten aangebracht van het type steeldeck. Dikte en profilering aangepast aan de overspanning. De bevestiging gebeurt door middel van stalen schietnagels, die in iedere golf geschoten worden op iedere ligger. De platen worden in de langsoverlapping aan elkaar bevestigd. Kleur binnenzijde dakplaten is RAL 9010

5.5.2 Dampscherm

Als dampscherm wordt een zelfklevende SBS gemodificeerde bitumenfolie met composiet aluminium en glasvezel voorzien, los geplaatstennaden gekleefd, dit zowel op de hallen als op de kantoren.

5.5.3 Dakisolatie

Op de dakplaten wordt een drukvaste, goed beloopbare dakisolatieplaat EPS van 140mm geplaatst (U = 0,22 W/m²K). Deze isolatie wordt mechanisch bevestigd op de dakplaten.

5.5.4 Dakdichting

Dakdichting Polyestervlies gewapende FPO dakbaan 1,50mm mechanisch bevestigd in de geprofileerde dakplaat. De opstaande kanten worden in hetzelfde materiaal als de dakbedekking uitgevoerd. De nodige daktappen, spuwers en afvoeren in PVC zijn voorzien.

5.5.5 Lichtstraten en rookluiken

Per pand worden er in het dak lichtstraten voorzien voor natuurlijk daglicht, de afmeting verschilt per pand.
Op metalen koepelopstanden worden zelfdragende profielen geplaatst in natuurkleur aluminium. Hiertussen worden dubbelwandige polycarbonaatplaten (U_{tot} waarde < 2,0 W/m²K) geplaatst in licht gebogen vorm. Deze zijn in uitvoering opaal. In de lichtstraten zijn rookluiken voorzien à rato van minstens 2% van de oppervlakte van de panden conform het brandweerverslag

Rookluiken worden elektrisch bediend voor dagelijkse ventilatie met enkelwerkende persluchtcilinder.

5.5.6 Groendak

Op ca.30% van de dakoppervlakte is een extensief groendak geplaatst, voor buffering van hemelwater en biotoop. De koper dient dit te onderhouden. Verwijderen of vervanging door een intensief dak is niet toegestaan.

5.5.7 Toegang tot het dak

Het dak mag uitsluitend betreden worden in het kader van onderhoud van groendak en zonnepanelen, en is niet geschikt voor andere activiteiten. Er is een kooiladder voorzien voor de betreding van het dak.

5.5.8 Dakbelasting

De dakstructuur is geschikt om zonnepanelen te plaatsen. Gebruikers dienen de maximale daklast nooit te overschrijden en alle maatregelen te nemen om de dakhuid niet te beschadigen en waterinsijpeling te voorkomen.

5.6 Schrijnwerk

5.6.1 Geïsoleerde sectionaalpoorten

De sectionaalpoorten hebben een afmeting van 4,0 m x 4,5m, volgens plan. Ze zijn opgebouwd uit geprofileerde panelen, PUR (FCKW-vrij) 40mm dik, U = 1.08 W/m²K met vingerklembeveiliging binnen en buiten. Elk paneel wordt gevormd door 2 paneelschalen uit vuurverzinkte staalplaat (met microprofilering) volgeschuimd met polyurethaan.
De poorten zijn voorzien van een elektrische bediening (met drukknop "open-stop-dicht"). De buitenzijde van de poort is in RAL7022. De poorten zijn voorzien van een standaard beslag.
Voor elk pand is er één poort aan de voorzijde voorzien.

5.6.2 Ramen en deuren

Afhankelijk van het pand zijn enkele raampartijen uitgevoerd met thermisch onderbroken aluminiumprofielen. Deze profielen zijn gemoffeld in een esthetisch passende RAL-Kleur (RAL 7022). Aansluitend aan deze raampartijen is een deur voorzien.

De raamgehelen in de kantoorgevel zijn gemaakt met strakke aluminium profielen met hoge isolatiewaarde. De gelaagde beglazing heeft een U_w waarde van 1,5 W/m²K.

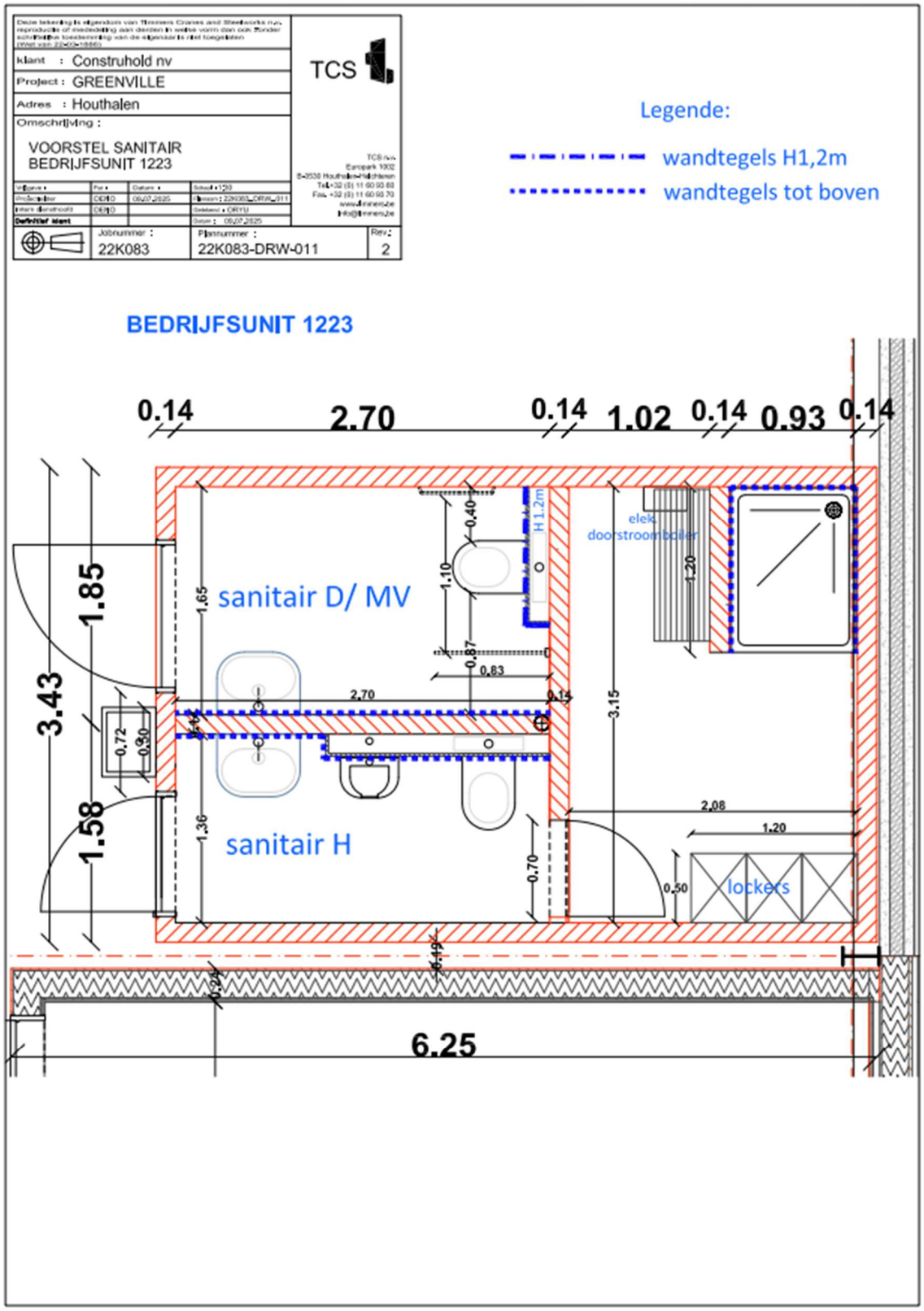
Elk pand heeft naast de poort een toegangsdeur.
Elk polyvalent pand heeft dus twee toegangsdeuren: één in de kantoorgevel, één naast de poort.

5.7 Fijngepolierde betonvloer in de hal

Op de fijn genivelleerde bodem wordt een PVC vloerfolie aangebracht met de nodige overlap. Als wapening worden er bouwstaalmatten met stekeinden op afstand houders gebruikt. Het beton dat ter plaatse gepompt wordt, beantwoordt aan C25/30 en wordt op het gewenste niveau gebracht. Door mechanisch polieren wordt de slijtlaag, bestaande uit kwartskorrels met een hoge kwaliteit aan siliciumgehalte gemengd met cement, ingewerkt. Daarna brengt men nog een eerste klas curing compound aan tegen het uitdrogen. Tenslotte worden krimpvoegen ingezaagd tot op 1/4 van de dikte. De voegen zijn ongevuld. De uitvoering beantwoordt aan de T.V. van het W.T.C.B. 204 vlakheidsklasse 9 mm op 2,00 m. De industrievloeren zijn voorzien van randisolatie.

5.8 Sanitair

De sanitaire inrichting is voorzien. De toe- en afvoer voorleiding-/vuil- en rioleringswater zijn voorzien tot aan de daarvoor voorziene locatie. Daar waar de leidingen in de hal komen wordt er ook een dienstkraan voor drink- en regenwater voorzien. Regenwaterpomp, type in de put, is ook voorzien.
Uitvoering volgens de tekening hieronder. Niet betegelde wanden en het plafond worden voorzien in een witte grondlaag.


Klant : Construhold nv
Project : GREENVILLE
Adres : Houthalen
Omschrijving :
VOORSTEL SANITAIR
BEDRIJFSUNIT 1223
TCS
Jobnummer :
22K083
Plannummer :
22K083-DRW-011
Rev.:
2
Legende:
wandtegels H1,2m
wandtegels tot boven
BEDRIJFSUNIT 1223
sanitair D/ MV
sanitair H
elek. doorstroomboiler
lockers
0.14
2.70
0.14
1.02
0.14
0.93
0.14
1.85
3.43
1.58
1.65
1.10
0.40
H 1.2m
0.87
0.83
2.70
0.14
3.15
1.20
0.72
0.30
1.36
0.70
2.08
1.20
0.50
0.19
0.24
6.25

6 Nutsvoorzieningen

6.1 Elektriciteit

- Elektriciteitsvoorziening tot in het pand.
- Al de nodige installatiewerken voor de elektrische meters in de respectievelijke hallen zijn inbegrepen.
- Voor het gebouw is een stroomsterkte van 63A voorzien.

6.2 Aardgas

- Er is geen aansluiting op aardgas aanwezig.

6.3 Waterleiding

- Watervoorziening tot aan het pand .
- Al de nodige installatiewerken voor de watermeters in de respectievelijke hallen zijn inbegrepen.

6.4 Rioleringsnet

- Regenwaterafvoer (RWA) waarbij de overloop wordt aangesloten op de bezinkputten.
- De mogelijkheid tot recuperatie van regenwater op sanitair is voorzien.
- Vuilwaterafvoer (DWA) wordt aangesloten op de straatriolering.
- De ultieme aansluiting op het net is voorzien.

6.5 Datadistributie

- Datavoorziening tot elke afzonderlijke pand (mogelijkheid voor Telenet en/of Proximus)
- Datadistributie in de hal is niet voorzien

6.6 Tellerbord

- Vooraan in elk pand is een netjes opgebouwd tellerbord voorzien.

7 Technieken

7.1 Elektriciteit + Verlichting Hal + Kantoor

Zie plannen in bijlage

- 1 Elek Gelijkvloers
- 2 Elek Verdieping
  - Inclusief:
    - Energiemonitoring
    - Branddetektieinstallatie
    - Keuringen door een erkend organisme
    - Ter info: Geen databekabeling voorzien in de hal

7.2 Riolering en sanitair Hal + Kantoor

Zie plan in bijlage

- 3 Riolering en sanitair
  - (plan in nog niet conform de nieuwe sanitaire blok die momenteel in ontwerp is- plan zal nog worden aangepast)

7.3 Verwarming en ventilatie Hal + Kantoor

Zie plannen in bijlage

- 4 verluchting en klimatisatie
- 5 Verluchting eerste verdiep

- De verwarming en koeling zal gebeuren via de lucht met **lucht/lucht warmtepompen**. De buitenunits worden op het dak geplaatst.
- Koelmiddel R32, met laag GWP (global warming potential).
- De nodige wandroosters en een dakextractor zijn voorzien.

7.4 Energie

- Een zonnepaneelinstallatie van 8 kWp is inbegrepen.

7.5 Brandbestrijding

Elk pand is voorzien met de nodige brandblustoestellen, haspels,... conform het brandweerverslag. Bovendien is er in elke hal ook een brandalarm voorzien. Wij hebben de gebouwen voorzien volgens de basisnorm welke is besproken met de brandweer. Indien er na goedkeuring van de brandweer wijzigingen worden gedaan aan het pand, (bijbouwen van een extra lokaal, verdieping,....) dient dit steeds voorgelegd en goedgekeurd te worden door de brandweer.

8 Kantoor

8.1 Configuratie

Het pand is voorzien van een ingebouwd kantoor, achter de architecturale kantoorgevel.
Een standaarduitvoering van kantoor heeft een netto oppervlakte van ca. 45 m² op gelijkvloers en 40 m² op verdieping.

8.2 Comfort

Het ontwerp van binnenluchtkwaliteit houdt rekening met een minimum debiet van 40 m³/h per persoon voor lokalen met permanent verblijf, 30 m³/h per persoon voor lokalen waar personen enige uren verblijven en 25 m³/h per persoon in overige lokalen. Alle lokalen worden voorzien voor niet-rokers.

8.3 Houtskeletbouw.

Het kantoor is een houtskeletbouw waarbij de dragende delen van het gebouw bestaan uit een houten geraamte die langs twee zijden bekleed zijn met een beplating. De berekeningen zijn uitgevoerd op basis van Eurocode 5 – Ontwerp en berekening van houtconstructies (NBN EN 1995). Er gaat bijzondere aandacht naar de hygrothermische prestaties. Tijdens de uitvoering worden de nodige voorzorgen genomen om iedere vervorming tijdens de werken te voorkomen.

De elementen worden bij productie voorzien van alle nodige uitsparingen en doorvoeren voor de technieken. De geprefabriceerde wand-, vloer- en dakelementen worden bij de levering en op de werf afdoende beschermd tegen mogelijke weersinvloeden, vocht, beschadiging of vervuiling.

Tussen de fundering en de onderregel van wanden wordt een waterdichtingsmembraan geplaatst om vochtopzuiging in de houten structuur te voorkomen. Dit membraan wordt opgetrokken tot boven het afgewerkte vloerpeil.

8.4 Vloeren

8.4.1 Gelijkvloers: Keramische tegel

Na het plaatsen van de isolatie en het chappen van de ondervloer zal er een keramische tegel voorzien worden als afwerkingsvloer. Als tegel gebruiken we dezelfde dewelke geplaatst is bij Insaver.

8.4.2 Verdieping:

De tussenvloeren wordt gebouwd uit een houtstuctuur. Deze zal bekleed worden met vinylvloer met een dempingslaag aan de onderzijde bestaande uit kurk.

8.5 Wanden: Gelijkvloers en verdieping

De houtskeletwanden worden bekleed met Durelis
Durelis platen worden toegepast als beplating van al de wanden.
Deze platen zijn structurele, vochtwerende houtvezelplaten die vaak worden gebruikt als wand-, vloer- of dakbeplating in houtskeletbouw. Ze zijn speciaal ontwikkeld voor constructieve toepassingen en hebben een hoge draagkracht en stabiliteit.
Dikte: 15mm tand groef
Deze wanden worden geverfd in een witte grondlaag.

8.6 Plafondbekleding

De plafonds in het kantoor worden afgewerkt met een vals plafond bestaande uit systeemplafondtegels van 60 x 60 cm. Dit type plafond zorgt voor een strakke en uniforme afwerking, en biedt tevens flexibiliteit voor integratie van technieken. De tegels worden geplaatst in een zichtbaar ophangsysteem met fijn profiel. In het vals plafond worden LED lichtarmaturen naadloos geïntegreerd, wat zorgt voor een egale en energiezuinige verlichting van de ruimte. De armaturen zijn modulair geplaatst en sluiten visueel aan bij het stramien van het plafond. Door de integratie blijven leidingen en installaties boven het plafond netjes uit het zicht. Het resultaat is een functioneel en esthetisch geheel dat bijdraagt aan het comfort en de uitstraling van het kantoor.

8.7 Technieken

8.7.1 Verwarming, ventilatie en koeling

In elk kantoorgebouw is verwarming en koeling voorzien door middel van een lucht-lucht warmtepomp.
Het systeem is momenteel berekend voor 2 zones (gelijkvloers en +1) – zie plan nr 4+ 5 in bijlage

Elk kantoor is bovendien voorzien van een ventilatiesysteem D (mechanisch lucht toevoeren en afvoeren). Tov een systeem C+ heeft dit het voordeel dat:

- De verse lucht die in de ruimte binnengebracht wordt, zal voorverwarmd worden door een warmterecuperatie (rendement min. 85%) op de afgevoerde lucht. Dit resulteert in een beperking van warmteverliezen waarbij er in de centrale stookplaats dus minder vermogen geïnstalleerd moet worden.
- Zo worden ook tochtklachten vermeden en kan voorkomen worden dat de ventilatieroosters afgeplakt worden, de ventilatie uitgeschakeld wordt en er na verloop van tijd schimmels en condens in de woning vormen.
- De binnenkomende lucht is tevens gefilterd. Dit is zeer belangrijk want luchtvervuiling is kankerverwekkend en zeer slecht voor onze gezondheid. De mens brengt echter veel tijd binnenshuis door en de binnenluchtkwaliteit verbetert aanzienlijk door filtering.

Dit resulteert in een verhoogd comfort. Onderhoud van de installatie beperkt zich tot het reinigen van de filters en jaarlijks vervangen van het filterset. Om de tien jaar dient de huurder de kanalen te laten reinigen.

8.7.2 Water

Er wordt recuperatie van regenwater voorzien. Er wordt een ondergronds reservoir voorzien. Een pompinstallatie wordt voorzien welke de toiletten, urinoirs zal voeden. Het regenwater wordt gefilterd en gezuiverd met een voor- en nafilter en een aktiefkool filter om alle onzuiverheden te verwijderen. Op alle aftappunten (uitgezonderd WC's en urinoirs) zal een aanduiding komen "niet drinkbaar water".

8.7.3 Verlichting

Het ontwerp van lichtkwaliteit houdt rekening met minimaal 500 lux in kantoren, 300 lux in personeelsruimtes en 150 lux in sanitair. Hierbij is de invloed van meubilair buiten beschouwing gelaten. – zie plan 1 + 2 in bijlage

8.7.4 Datanetwerk en telefooninstallatie

Het kantoor wordt voorzien van een gestructureerde voorbekabeling met één aansluitpunt op iedere verdieping in de plafond. Dit betreft enkel passieve componenten. In de datakast zal de nodige ruimte voorzien worden voor latere plaatsing van de actieve componenten door derden. Principiële opbouw netwerk:

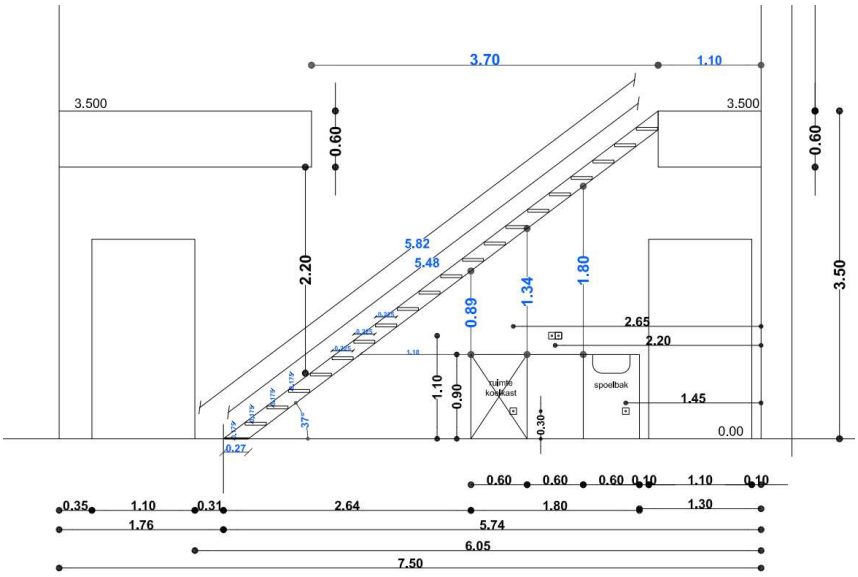
- Per aansluitpunt een contactdoos met twee aansluitingen RJ45. Elke aansluiting is zowel bruikbaar voor data als telefoon.
- Per verdieping één aansluitpunt - RJ45 dmv een verbindingskabel UTP cat 6A .

De toestellen zoals server, opslag, draadloze routers, … zijn niet inbegrepen en te plaatsen door de huurder.

Niet voorzien zijn onder meer: een telefooninstallatie, videodistributie, geluidsdistributie.

8.8 Installatie kitchenette.

De kitchenette is inbegrepen, geplaatst onder de trap zonder elektrische toestellen:
Plan onder voorbehoud nog te bekijken voor plaatsing afwasmachine, hangkast,….



9 Buitenaanleg

9.1 Buitenaanleg per pand

Iedere pand heeft eigen parkeerplaatsen, op grasdallen.
De wegenis omheen de gebouwen en de verhardingen rondom het gebouw en de parkeerzones worden voorzien in waterdoorlatende klinkers. In de groenzones worden grossen en streekeigen beplanting aangebracht. Het onderhoud is ten laste van de eigenaar van elk pand.

9.1.1 Parkeerplaatsen

2 tot 4 parkeerplaatsen voor personenwagens en/of grote bestelwagens (zie tabel in § **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.**) aan de
Deze parkeerplaatsen zijn verhard met grasdallen
Er is een wachtbuis voorzien voor eventuele plaatsing van laders voor elektrische wagens

9.1.2 Verharding

De inritten zijn verhard met grijze, waterdoorlatende klinkers
De laad- & loszone uitgevoerd in beton of betondallen ("stelcon")

9.1.3 Groenaanleg

Op de perceelsgrenzen naar openbaar domein en naastliggende eigendommen worden borders aangebracht met bodembedekkers of lage haagjes. Aan de noordzijde komt er een groenscherm met leilindes tussen de openbare weg en de parkeerzone.

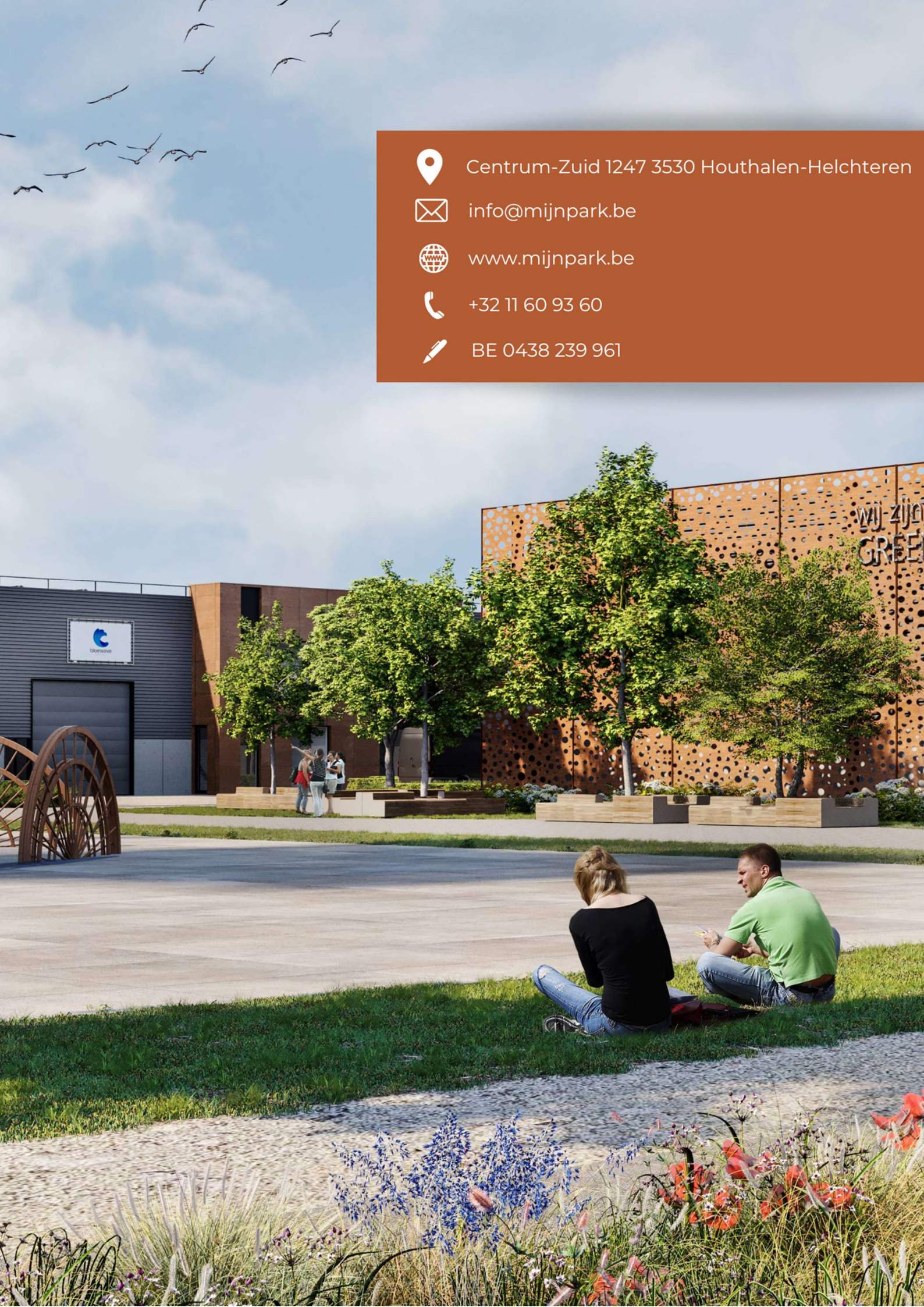
9.2 Gemeenschappelijke buitenaanleg

Aan de zijde van het mijnwerkersplein, ten oosten van gebouw D, wordt een aangenaam park gecreëerd met bloemenweide, bomen en zitbanken.
Tegen elk gebouw zijn er groenwanden voorzien.
Het dak, en het extensief groendak en de groenwand behoort tot de gemeenschap.

Het onderhoud van alle groen is ten laste van de gemeenschap van de eigenaars.

10 Bijlagen

- 1 Elek Gelijkvloers
- 2 Elek Verdieping
- 3 Sanitair en riolering
- 4 verluchting en klimatisatie
- 5 Verluchting eerste verdiep
- 6 Plannen bouwkundige snedes (nog niet conform wisseling raam in de oostgevel)


Centrum-Zuid 1247 3530 Houthalen-Helchteren
info@mijnpark.be
www.mijnpark.be
+32 11 60 93 60
BE 0438 239 961