Einsteinstraat 61-69 en Planckstraat 60-68

3316 GG / 3316 GS Dordrecht

vanvliet | bedrijfsmakelaars & adviseurs



Uniek nieuwbouwproject op bedrijventerrein Dordtse Kil II in Dordrecht

Einsteinstraat 61-69 en Planckstraat 60-68 | Dordrecht

Uniek nieuwbouwproject op bedrijventerrein Dordtse Kil II in Dordrecht.

Op een toplocatie op bedrijventerrein Dordtse Kil II wordt momenteel een hoogwaardig nieuwbouwproject gerealiseerd aan de Einsteinstraat 61-69 en Planckstraat 60-68, waarvan de bouw reeds is gestart en de oplevering wordt verwacht in oktober 2026.

In een segment waar de afgelopen jaren nauwelijks nieuw aanbod is gerealiseerd, biedt dit project een zeldzame kans voor ondernemers. Het project omvat in totaal 10 moderne bedrijfsunits, variërend in grootte en indeling:

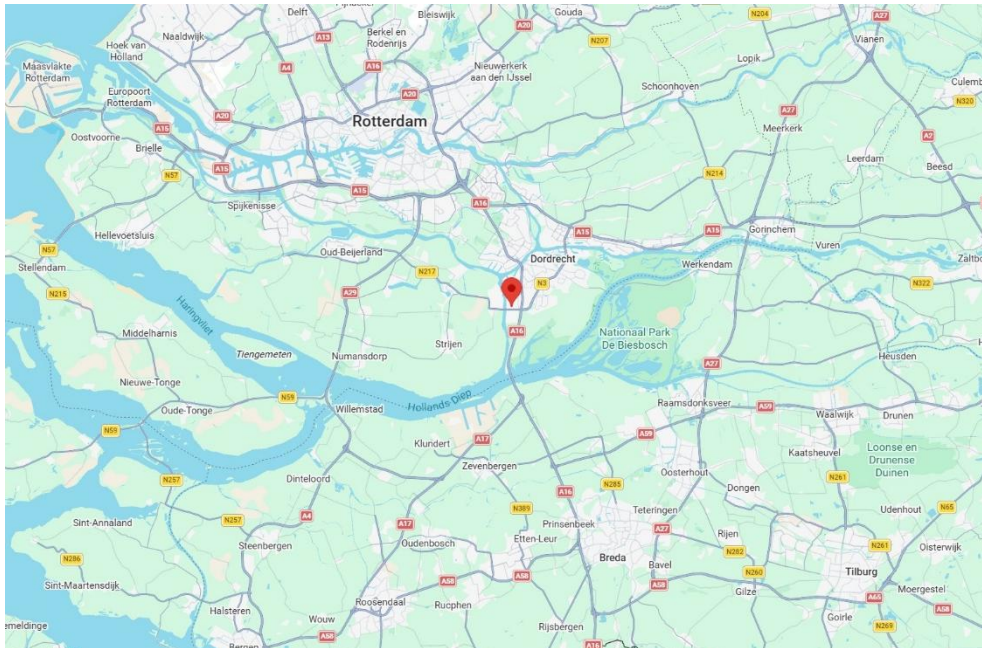
- **2 hoekunits met ca. 182 m² kantoorruimte (2 bouwlagen), ca. 384 m² bedrijfsruimte, ca. 50 m² entresol en 10 parkeerplaatsen (voorbereiding voor een bovenloopkraan aanwezig);**
- **2 tussenunits met ca. 153 m² kantoorruimte (2 bouwlagen), ca. 227 m² bedrijfsruimte en 5 parkeerplaatsen;**
- **4 tussenunits met ca. 107 m² kantoorruimte (2 bouwlagen), ca. 198 m² bedrijfsruimte en 5 parkeerplaatsen;**
- **2 hoekunits met ca. 127 m² kantoorruimte, ca. 210 m² bedrijfsruimte en 5 parkeerplaatsen.**

Het nieuwbouwproject wordt onder architectuur gerealiseerd en kenmerkt zich door een hoogwaardige en representatieve uitstraling. De bedrijfsunits beschikken o.a. over:

- **een stijlvolle metselwerk voorgevel;**
- **duurzame materialen en hoge isolatiewaarden (energielabel A++++);**
- **een compleet en gebruiksklaar afwerkingsniveau;**
- **de mogelijkheid tot het combineren van units;**
- **flexibiliteit voor maatwerk en huurderswensen.**

Kortom: een toekomstbestendige vestigingslocatie voor ondernemers die waarde hechten aan kwaliteit, uitstraling en functionaliteit.





vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs



vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs

Locatie:
Het nieuwbouwproject is gelegen aan de Einsteinstraat 61-69 en Planckstraat 60-68 op bedrijventerrein Dordtse Kil II in Dordrecht. Door de belangrijkste uitvalswegen de A16 (Rotterdam– Breda – Antwerpen) en via de N3 (Dordrecht-Papendrecht) de A15 (Europoort-Rotterdam-Gorichem) is de locatie uitstekend bereikbaar. De locatie is eveneens goed bereikbaar met het openbaar vervoer.

Afmetingen, parkeerplaatsen en huurprijzen:
Zie overzicht op pagina 5.

Bestemming:
Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 4.2.

Verwachte energielabels:
A++++.

Bouwaard/algemeen:
- onderheide betonfundering;
- onderheide en geïsoleerde betonnen begane grond vloer (Rc 3,7);
- opbouw staalconstructie;
- betonnen verdiepingsvloer;
- unit-scheidende wanden uitgevoerd in cellenbeton;
- gevels: grotendeels uitgevoerd in metselwerk (voorgevel en deel zijgevel) en deels in sandwichpanelen (klein deel voorgevel en merendeel zijgevel) (Rc 4,7);
- aluminium kozijnen voorzien van te openen ramen en HR++ beglazing;
- geïsoleerd staaldak (Rc 6,3) voorzien van pvc dakbedekking;
- per unit: eigen meterkast met aansluitingen voor elektra (unit 1 en 2 3x63 Ampère, unit 3 t/m 10 3x35 Ampère), water en telefonie/internet;
- per unit: zonnepanelen;
- brandblusmiddelen.

Voorzieningen/specificaties bedrijfsruimten:
- monoliet afgewerkte betonvloer met een maximale vloerbelasting van 2.350 kg/m²;
- unit 1 en 2: twee elektrisch bedienbare overheaddeuren van ca. 4,00 meter breed en ca. 4,50 meter hoog;
- unit 3 t/m 10: één elektrisch bedienbare overheaddeur van ca. 4,00 meter breed en ca. 4,50 meter hoog;
- ledverlichting;
- vrije hoogte onder de staalconstructie ca. 7,50 meter;
- vrije hoogte onder de verlichting ca. 7,20 meter;
- uitsluitend unit 1 en 2: voorzien van voorbereiding voor een bovenloopkraan; vrije hoogte onder de kraanbaan ca. 6,00 meter;
- uitsluitend unit 1 en 2: voorzien van een betonnen entresol-/verdiepingsvloer van ca. 50 m², gelegen in het verlengde van het kantoorgedeelte.

Voorzieningen/specificaties kantoorruimten:
- indeling begane grond: open kantoorruimte voorzien van meterkast, toiletgroep (unit 1 en 2) of enkele toiletruimte (unit 3 t/m 10) en pantry;
- indeling 1e verdieping: open kantoorruimte;
- vloeren uitgevoerd in beton en afgewerkt met zandcementdekvloer;
- gestuukte en gesausde wanden;
- systeemplafonds met ledverlichting, vrije hoogte ca. 2,70 meter;
- verwarming en koeling door middel van luchtwarmtepomp;
- daglichttoetreding door middel van aluminium gevelkozijnen voorzien van HR++ beglazing;
- betegelde toiletgroep (unit 1 en 2) of enkele toiletruimte (unit 3 t/10) op de begane grond;
- pantry op de begane grond.

Extra pluspunten:
- mogelijkheid tot het combineren van units;
- flexibiliteit voor maatwerk en huurderswensen.

Reclamevoering:
Uitsluitend in overleg met en na goedkeuring van eigenaar/verhuurder.

Servicekosten:
Nader te bepalen.

Huurperiode:
Bij voorkeur 5 jaar of langer.

Huurbetaling:
Per maand vooruit.

Huurverhoging:
Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, conform de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-alle huishoudens (2025 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurovereenkomst:
De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt op basis van het ROZ-model (Raad van Onroerende Zaken) kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, vastgesteld 05-03-2025 met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponeerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag en op 10-04-2025 aldaar ingeschreven onder nummer 8/2025.

Zekerheidstelling:
Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

Omzetbelasting:
De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe BTW-wetgevingsvoorstelling huurder niet meer aan het criterium meer dan 90% BTW-belaste prestaties verricht voldoet, en zodoende het verzoek om BTW-belaste verhuur niet geaccepteerd wordt, dan zal de huurprijs worden verhoogd met een nader door verhuurder vast te stellen percentage.

Start Bouw:
1e kwartaal 2026

Verwachte oplevering:
November 2026.
















CAR LAB

Nieuwbouw Einsteinstraat 61 t/m 69 en Planckstraat 60 t/m 68 Dordrecht								
Unit	**Adres:**	**Bedrijfsruimte**	**Kantoor begane grond**	**Kantoor 1e verdieping**	**Entresolvloer**	**PP**	**Huurprijs**	**Beschikbaarheid**
1	Planckstraat 60	ca. 383,78 m²	ca. 93,03 m²	ca. 89,41 m²	ca. 50 m²	10	--	**Verhuurd**
2	Einsteinstraat 61	ca. 383,78 m²	ca. 93,03 m²	ca. 89,41 m²	ca. 50 m²	10	--	**Verhuurd**
3	Planckstraat 62	ca. 227,13 m²	ca. 78,77 m²	ca. 74,61 m²	--	5	--	**Verhuurd**
4	Einsteinstraat 63	ca. 227,13 m²	ca. 78,77 m²	ca. 74,61 m²	--	5	€ 3.995,-	**Beschikbaar**
5	Planckstraat 64	ca. 197,60 m²	ca. 55,13 m²	ca. 51,53 m²	--	5	€ 3.295,-	**Beschikbaar**
6	Einsteinstraat 65	ca. 197,60 m²	ca. 55,13 m²	ca. 51,53 m²	--	5	€ 3.295,-	**Beschikbaar**
7	Planckstraat 66	ca. 197,60 m²	ca. 55,13 m²	ca. 51,53 m²	--	5	€ 3.295,-	**Beschikbaar**
8	Einsteinstraat 67	ca. 197,60 m²	ca. 55,13 m²	ca. 51,53 m²	--	5	--	**Verhuurd**
9	Planckstraat 68	ca. 210,27 m²	ca. 65,47 m²	ca. 61,58 m²	--	5	€ 3.695,-	**Beschikbaar**
10	Einsteinstraat 69	ca. 210,27 m²	ca. 65,47 m²	ca. 61,58 m²	--	5	--	**Verhuurd**
NB			- Bovenstaande metrages zijn op basis van bruto vloeroppervlak (BVO); - bovenstaande huurprijzen zijn per maand exclusief servicekosten exclusief BTW; - de beschikbaarheid van de units is behoudens wijzigingen.					



Meters Maken.

Bij Van Vliet vindt u gedreven professionals die al geruime tijd bij ons werken en over een groot relatienetwerk en een flinke dosis ervaring en marktkennis beschikken. Zeker met betrekking tot de regio Rijnmond, Drechtsteden en Alblasserwaard.

Onze makelaars die zich bezig houden met beleggingen, verkoop/verhuur, aankoop/aanhuur en advisering zijn lid van NVM Business en VastgoedCert. De taxateurs zijn ingeschreven in de kamer Bedrijfsmatig Vastgoed (Grootzakelijk) van het NRVT en zijn daarmee gecertificeerd taxateur. Zowel vanuit de NVM als vanuit het NRVT geldt de verplichting tot permanente educatie en periodieke toetsing, waardoor kwaliteit en kennis gewaarborgd blijven.

Ook voor vastgoedmanagement bent u bij ons aan het juiste adres. Onze afdeling vastgoedmanagement beheert ruim 300 bedrijfsobjecten, variërend van kleine units tot grootschalige kantoorgebouwen en bedrijfscomplexen.

Als u benieuwd bent naar wat wij voor u kunnen betekenen, bent u van harte welkom op ons kantoor. Meer informatie vindt u op www.vanvliet.net.

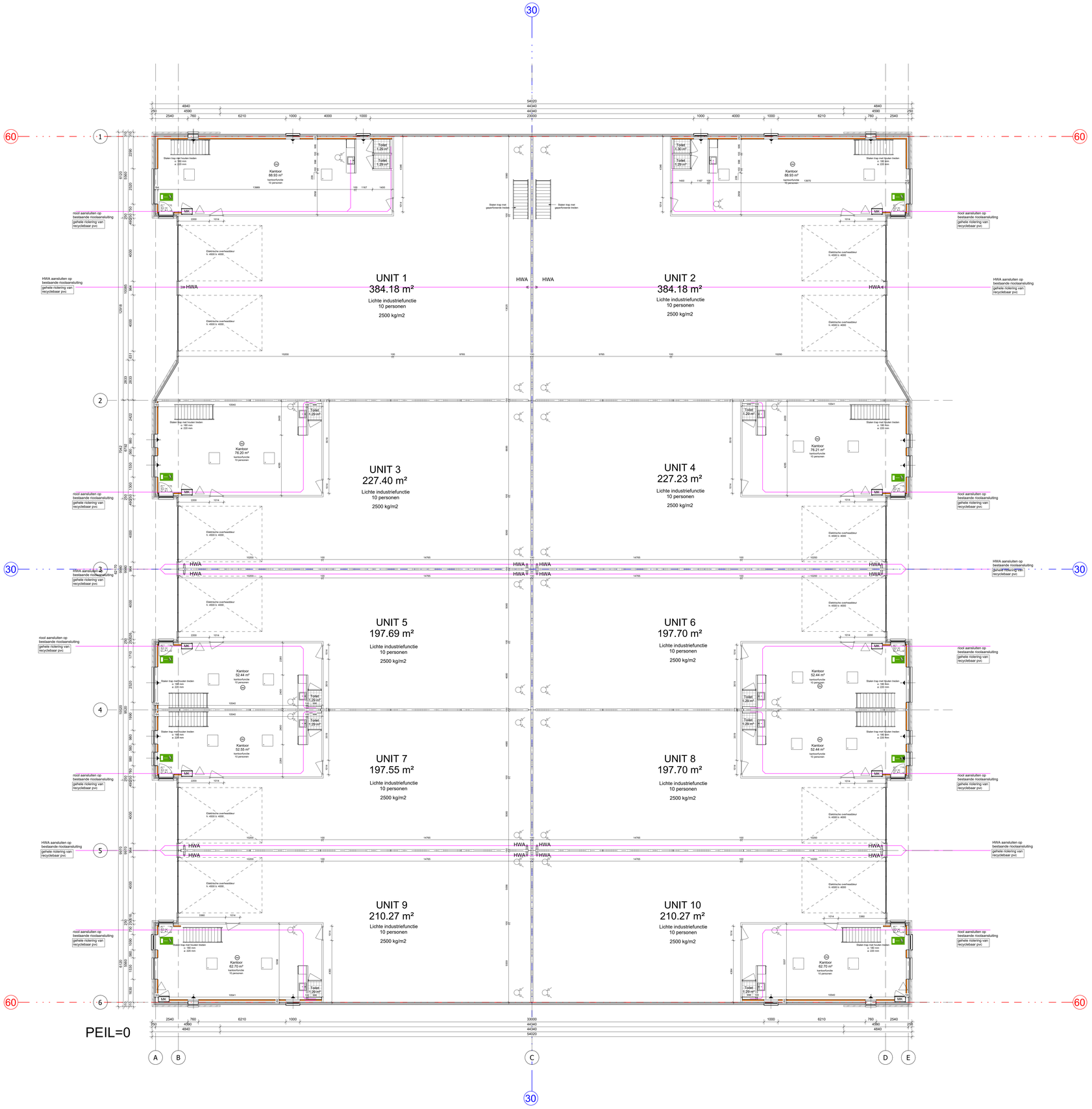
Meer informatie

Van Vliet Bedrijfsmakelaars B.V.

Bezoekadres:
Jhr. van Karnebeekweg 6b
2982 VL Ridderkerk

www.vanvliet.net
0180 - 43 43 43
info@vanvliet.net

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



1 P-00 begane grond

schaal 1 : 100

RENVOOI

ALGEMEEN BEDRIJFSUNITS - LICHTE INDUSTRIE

HOOFDSTUK 2. TECHNISCHE BOUWVOORSCHRIFTEN UIT HET OOGPUNT VAN VEILIGHEID

Afdeling 2.1 Algemene sterkte van de bouwconstructie
- conform opgave/berekeningen constructeur

Afdeling 2.2 Sterkte bij brand
- Buitengewone belastingcombinaties volgens de NEN-EN 1990 bij het bepalen van de tijdsduur van bezwijken van een bouwconstructie.
- De tijdsduur van het bezwijken wordt afhankelijk van het materiaal van de bouwconstructie bepaald volgens: NEN-EN 1992; NEN-EN 1993: NEN-EN 1994; NEN-EN 1995: NEN-EN 1996; NEN-EN 1999 of NEN 6069
- De zijde van nieuwe constructie-onderdelen grenzend aan de binnenlucht voldoet tenminste aan brandklasse B, Dfl voor vloeren/trappen en rookklasse S2 overeenkomstig NEN-EN 13501-1.
- De zijde van nieuwe constructie-onderdelen grenzend aan de buitenlicht voldoet tenminste aan brandklasse D en bij een extra beschermde vluchtroute aan brandklasse C en tot 2,5 m vanaf maaiveld aan brandklasse B overeenkomstig NEN-EN 13501-1. Ten hoogste 5% van het totale oppervlakte van een ruimte behoeft hieraan niet te voldoen
- Voorzieningen voor afvoer van rook zijn overeenkomstig NEN 6062.
- De vluchtroute aanduidingen zijn uitgevoerd met pictogram conform NEN 3011 en voldoen aan zichtbaarheidseisen conform artikelen 5.2 t/m 5.6 van NEN-EN 1838.

Afdeling 2.3 Afscheiding van vloer, trap
- Vloerafscheiding hoogte > spijlenhekwerk 1000 mm, gemeten vanaf de vloer met openingen conform artikel 2.19 en overklauterbaarheid conform artikel 2.20

Afdeling 2.4/2.5 Overbruggingen van hoogteverschillen d.m.v. trap
- Minimum breedte: 0,8 m
- Minimale vrije hoogte boven de trap 2,1 m
- Minimale aantrede t.p.v. klimlijn 0,185 m
- Maximale optrede 0,21 m
- Leuning; minimaal 1 zijkant, hoogte van tenminste 0,8 m ten hoogste 1 m
- Een trap sluit met de bovenste trede aan op een vloer met een oppervlakte van ten minste 0,8 x 0,8 m.

Afdeling 2.15 Inbraakwerendheid, nieuwbouw
- Deuren, ramen, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen in een scheidingsconstructie van een niet-gemeenschappelijke ruimte die volgens NEN 5087 bereikbaar zijn voor inbraak, hebben een volgens NEN 5096 bepaalde inbraakwerendheid die voldoet aan de in die norm aangegeven weerstandsklasse 2.

HOOFDSTUK 3. TECHNISCHE BOUWVOORSCHRIFTEN UIT HET OOGPUNT VAN GEZONDHEID

Afdeling 3.2 Bescherming tegen geluid van installaties, nieuwbouw
- Een mechanische voorziening voor luchtverversing, warmteopwekking of warmteterugwinning veroorzaakt in een niet-gemeenschappelijke verblijfsruimte van de gebruiksfunctie een volgens NEN 5077 bepaald karakteristiek installatie-geluidsniveau van ten hoogte de in tabel 3.7 aangegeven waarde. (30 dB)

Afdeling 3.4 Geluidwering tussen ruimten
Geluidwering ander perceel
- Het volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke lucht-geluidniveauverschil voor de geluidsoverdracht van een besloten ruimte naar een verblijfsgebied van een aangrenzende gebruiksfunctie op een ander perceel is niet kleiner dan 52dB. Naar een niet in een verblijfsgebied gelegen besloten ruimte is het niet kleiner dan
47 dB.

Afdeling 3.5 Wering van vocht
- Badkamer en toilet worden voorzien van tegewerk/afwerking overeenkomstig eisen NEN 2778

Afdeling 3.6 Luchtverversing
- Uitvoering conform NEN 1087.
- Bij positioneren openingen rekening houden met de volgens NEN 1087 bepaalde verdunningsfactor

HOOFDSTUK 4. TECHNISCHE BOUWVOORSCHRIFTEN UIT HET OOGPUNT VAN BRUIKBAARHEID

Afdeling 4.2 Toiletruimte > 0,9 m x 1,2 m
- Voldoet

Afdeling 4.4 Bereikbaarheid en toegankelijkheid
- Vrije breedte van tenminste 0,85 m / Vrije hoogte van tenminste 2,3 m t.p.v. doorgangen naar verblijfgebied/verblijfsruimte/toiletruimte/badruimte/bergruimte/buitenruimte.

HOOFDSTUK 5. TECHNISCHE BOUWVOORSCHRIFTEN UIT HET OOGPUNT VAN ENERGIEZUINIGHEID
Afdeling 5.1 Energiezuinigheid
Rc waarde gevel Rc 4,7 m²K/W
Rc waarde dak Rc 6,3 m²K/W
Rc waarde vloer Rc 3,7 m²K/W
Gemiddelde U-waarde kozijnen en beglazing <1.65 W/m²K

HOOFDSTUK 6. VOORSCHRIFTEN INZAKE INSTALLATIES
Afdeling 6.2 Voorzieningen voor het afnemen en gebruiken van energie
- Elektriciteit conform NEN 1010
- Aansluiting op distributienet warmte conform eisen HVAC
- Voorziening voor drinkwater conform NEN 1006
- Voorziening voor warm water conform NEN 1006
- Voorziening HWA conform NEN 3215

GEVELOPBOUW

- Metselwerk gevelsteen, d = 100 mm
- Metselwerk plint, d = 100 mm
- Sandwichpanelen, d = 100 mm

BINNENWANDEN

- Cellenbetonwand, d = 150 mm
- lichte scheidingswand, d = 100 mm
- tegelwerk

VLOEROPBOUW

- kruipluik, 500 x 700 mm
- tegelwerk sanitaire ruimtes (verdeling is indicatief)

BRANDPREVENTIE

- rookmelders op netstroom gekoppeld binnen 1 woningen, conform NEN 2555
- Brandscheiding met een weerstand tegen branddoorslag van tenminste 30 minuten
- Brandscheiding met een weerstand tegen branddoorslag van tenminste 60 minuten
- Vluchtroute aanduiding armaturen (verlichting) met relevant pictogram conform NEN3011
- Blustoestel
- Brandslaghaspel

VENTILATIE

- aanzuigpunt
- ventilatierooster

VERWARMING

- verwarmingsunit

STATON BOUW

	fase: Afbouw
	status: Controle
	datum: 19-5-2026
opdrachtgever: Neptune	formaat: A0
	schaal: 1 : 100
project: Neptune JJR Vastgoed te Dordrecht	architect: - tekenaar: AF
onderdeel: Plattegrond begane grond	blad: SB02.01
	werknummer: 2023343

Eerste verdieping
1:100

RENVOOI

ALGEMEEN BEDRIJFSUNITS - LICHTE INDUSTRIE

HOOFDSTUK 2. TECHNISCHE BOUWVOORSCHRIFTEN UIT HET OOGPUNT VAN VEILIGHEID

Afdeling 2.1 Algemene sterkte van de bouwconstructie
- conform opgave/berekeningen constructeur

Afdeling 2.2 Sterkte bij brand
- Bouwkundige beschermingsmiddelen volgens de NEN-EN 1990 bij het bepalen van de tijdsduur van
  bezwijken van een bouwconstructie.
- De tijdsduur van het bezwijken wordt afhankelijk van het materiaal van de bouwconstructie bepaald
  volgens: NEN-EN 1992; NEN-EN 1993; NEN-EN1994; NEN-EN 1995; NEN-EN 1996; NEN-EN 1999 of
  NEN 6071.
- De zijde van nieuwe constructie-onderdelen grenzend aan de bouwstucht voldoet tenminste
  aan brandklasse B. En voor vloeren/trappen en roosklasse 12 overeenkomstig NEN-EN 13501-1.
- De zijde van nieuwe constructie-onderdelen grenzend aan de buitenlucht voldoet tenminste aan
  brandklasse D en bij een extra bescherende vloottrasse aan brandklasse C.
- De brandwerendheid van de constructie voldoet overeenkomstig NEN-EN 13501-1. Ten hoogste 5%
  van het totale oppervlakte van een ruimte behoeft hieraan niet te voldoen
- Voorzieningen voor afvoer van rook zijn overeenkomstig NEN 6082.
- De vluchtrouteaanduidingen zijn uitgevoerd met pictogram conform NEN 3011 en voldoen aan-
  zichtbaarheidseisen conform artikelen 5.2 t/m 5.6 van NEN-EN 1838.

Afdeling 2.3 Afscheiding van vloer, trap
- Vloerafscheiding hoogte > sgijdenhewerk 1000 mm, gemeten vanaf de vloer met
  openingen conform artikel 2.70 en overlaatbarrièred conform artikel 2.20.

Afdeling 2.4/2.5 Overbruggingen van hoogteverschillen d.m.v. trap
- Minimum breedte 0,8 m
- Minimale vrije hoogte boven de trap 2,1 m
- Maximale stijging per trede in mm/p 0,185 m
- Maximale optrede 0,21 m
- Leuning, minimaal 1 zijkant, hoogte van tenminste 0,8 m tot hoogte 1 m
- Een trap stuit met de bovenste trede aan op een vloer met een oppervlakte van ten minste 0,8 x 0,8 m.

Afdeling 2.15 Inbraakwerendheid, nieuwbouw
- Deuren, ramen, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen in een
  scheidingsconstructie van een niet-gemeenschappelijke ruimte die volgens NEN 5087 bereikbaar zijn
  vanaf openbaar gebied, voldoen aan NEN 5096 bepaalde inbraakwerendheid die voldoet aan de in de
  norm aangegeven weerstandsklasse 2.

HOOFDSTUK 3. TECHNISCHE BOUWVOORSCHRIFTEN UIT HET OOGPUNT VAN GEZONDHEID

Afdeling 3.2 Bescherming tegen geluid van installaties, nieuwbouw
- Een mechanische voorziening voor luchtverversing, warmteopwekking of warmteterugwinning
  verzorgaatt in een niet-gemeenschappelijke verblijfsruimte van de gebruiksfunctie een volgens
  NEN 5077 bepaald karakteristiek installatie-geluidniveau van ten hoogte de in tabel 3.7 aangegeven
  waarde (LAr,LT).

Afdeling 3.4 Geluidwering tussen ruimten
Geluidwering ander gebouw
- Rw + C50-3150 ≥ 52 dB. Bepaalde karakteristieke lucht-geluidsniveauverschil voor de geluidsoverdracht van
  een beslotene ruimte naar een verblijfsgebied van een aangrenzende gebruiksfunctie op een ander perceel
  is niet kleiner dan 52dB. Naar een niet in een verblijfsgebied gelegen beslotene ruimte is het niet kleiner
  dan
  47 dB.

Afdeling 3.5 Wering van vocht
- Badkamer en toilet worden voorzien van tegenwerk/afwerking overeenkomstig eisen NEN 2778

Afdeling 3.6 Luchtverversing
- Uitvoering conform NEN 1087.
- Bij ventilieren openingen ruimten rekening houden met de volgens NEN 1087 bepaalde verdunningsfactor

HOOFDSTUK 4. TECHNISCHE BOUWVOORSCHRIFTEN UIT HET OOGPUNT VAN BRUIKBAARHEID

Afdeling 4.2 Toiletruimte > 0,9 m x 1,2 m
- Voldaet

Afdeling 4.4 Bereikbaarheid en toegankelijkheid
- Vrije breedte van tenminste 0,85 m / Vrije hoogte van tenminste 2,3 m t.p.v. doorgangen naar
  verblijfsgebied/verblijfsruimte/toetsruimte/badruimte/bergruimte/buitenruimte.

HOOFDSTUK 5. TECHNISCHE BOUWVOORSCHRIFTEN UIT HET OOGPUNT VAN ENERGIEZUINIGHEID

Afdeling 5.1 Energiezuinigheid
Rc waarde gevel: 6,5 ≥ m²K/W
Rc waarde dak: 6,3 ≥ m²K/W
Rc waarde vloer: 6,3 ≥ m²K/W
Gemiddelde U-waarde kozijnen en beglazing <1.65 W/m²K

HOOFDSTUK 6. VOORSCHRIFTEN INZAKE INSTALLATIES

Afdeling 6.2 Voorzieningen voor het uitwenen en gebruiken van energie
- Elektriciteit conform NEN 1010
- Voorziening voor gas in de gebruiksruimte conform eisen HVAC
- Voorziening voor drinkwater conform NEN 1006
- Voorziening voor warm water conform NEN 1006
- Voorziening HWA conform NEN 3215

GEVELOPBOUW

- metselwerk gevelsteen, d = 100 mm
- metselwerk gevel, d = 150 mm
- isolatie, d = 150 mm
- betonsteenblokken, d = 150 mm
- balustrade wanden

BINNENWANDEN

- kalkzandsteen, d = 100 mm
- lichte scheidingswand, d = 100 mm
- tegelwerk

VLOEROPBOUW

- kruipluik, 500 x 700 mm
- tegelwerk sanitaire ruimten (verdieping is indicatief)

BRANDPREVENTIE

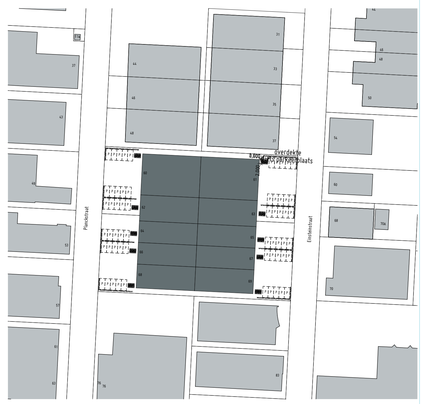
- rookmelders op netstroom gekoppeld binnen 1 woningen, conform NEN 2555
- Brandscheiding met een weerstand tegen branddoorslag van tenminste 30 minuten
- Brandscheiding met een weerstand tegen branddoorslag van tenminste 60 minuten
  Zelfsluitend
- Vluchtroute aanduiding armaturen (verlichting) met relevant pictogram conform NEN3011
- Bluthanbtel
- Brandslaghaspel

VENTILATIE

- aanzuigpunt
- ventilatierooster

VERWARMING

- verwarmingsunit



Situatie
1:1000

ontwerpt
en adviseert

Hakgriend 4
3371KA Hardinxveld-Giessendam

email post@2802oa.nl
telefoon 0183 - 20 60 11

www.2802oa.nl

Project:
Herontwikkeling Einsteinstraat
Einsteinstraat, Dordrecht

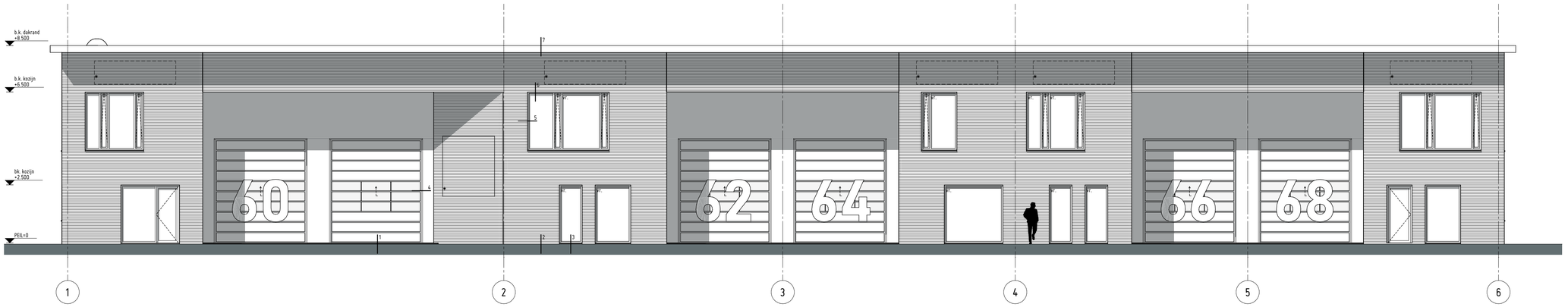
Opdrachtgever:
Jlr Vastgoed B.V.

Fase:
Omgevingsvergunning

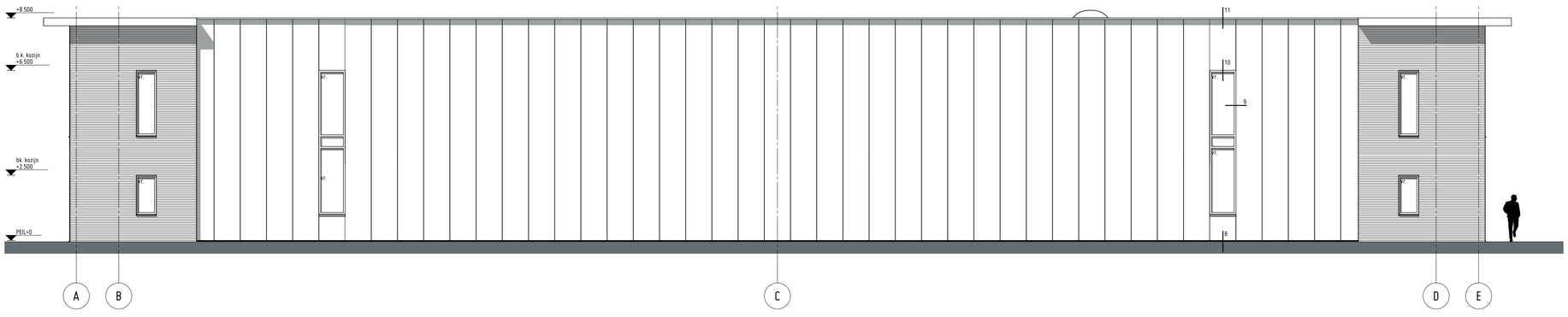
Onderwerp:
Eerste verdieping

Tekeningnummer:
OV-11

Projectnr.: 21.024
Getekend: CS
Schaal: 1:100, 1:1000
Formaat: A0 - Liggend
Status: Definitief
Datum: 13-09-2022
Wijziging:
A 17-02-2023
B 22-03-2023
C 19-05-2025
D 08-09-2025
E



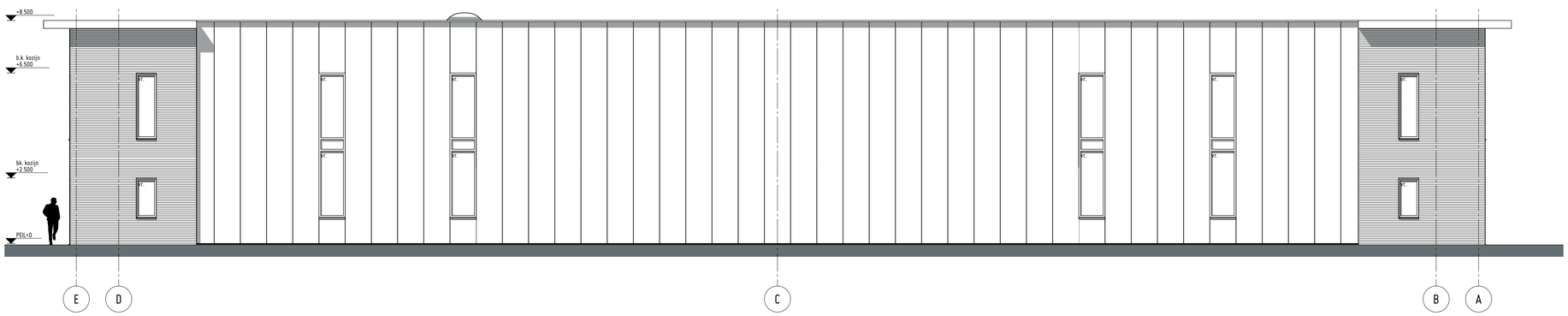
Gevel aanzicht Planckstraat
1:100



Rechter gevel aanzicht
1:100



Gevel aanzicht Einsteinstraat
1:100



Linker gevel aanzicht
1:100

* zone voor reclame. Aan te vragen door gebruiker.

MATERIAAL EN KLEUREN

gevelbekleding (voor/achter)	metselwerk	Rood-bruin
gevelbekleding (zijkanten)	sandwichpaneel	antraciet
overheaddeuren	aluminium	antraciet
kozijnen	aluminium	antraciet
draaiende delen	aluminium	antraciet
beglazing	HR++ beglazing	naturel
dakrand	aluminium	antraciet
HWA	kunststof	antraciet
dakbedekking	bitumen	lichtgrijs
binnenzijde hal	staal/beplating	RAL 9002

2802oa ontwerpt en adviseert

Hakgriend 4
3371KA Hardinxveld-Giessendam

email post@2802oa.nl
telefoon 0183 - 20 60 11

www.2802oa.nl

Project:
Herontwikkeling Einsteinstraat
Einsteinstraat, Dordrecht

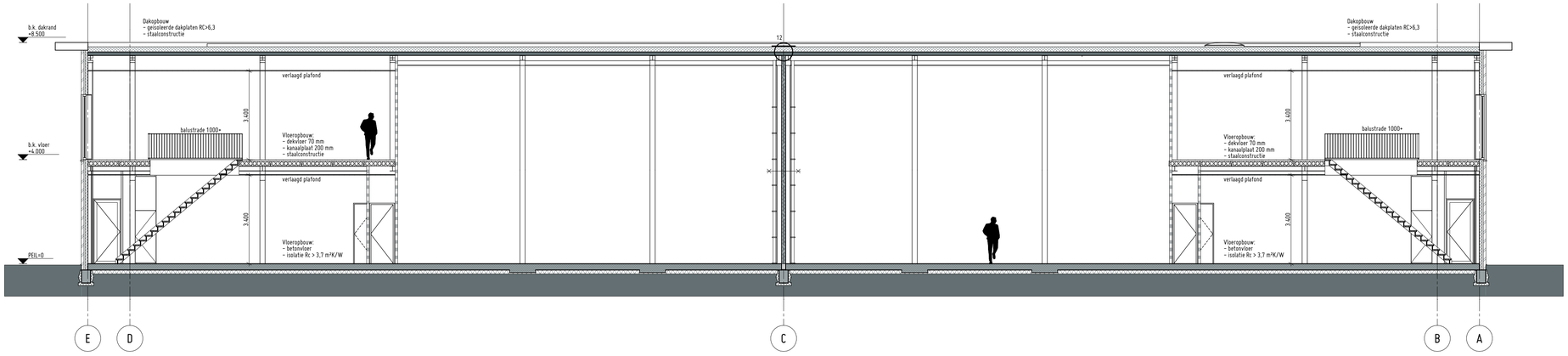
Opdrachtgever:
JJr Vastgoed B.V.

Fase:
Omgevingsvergunning

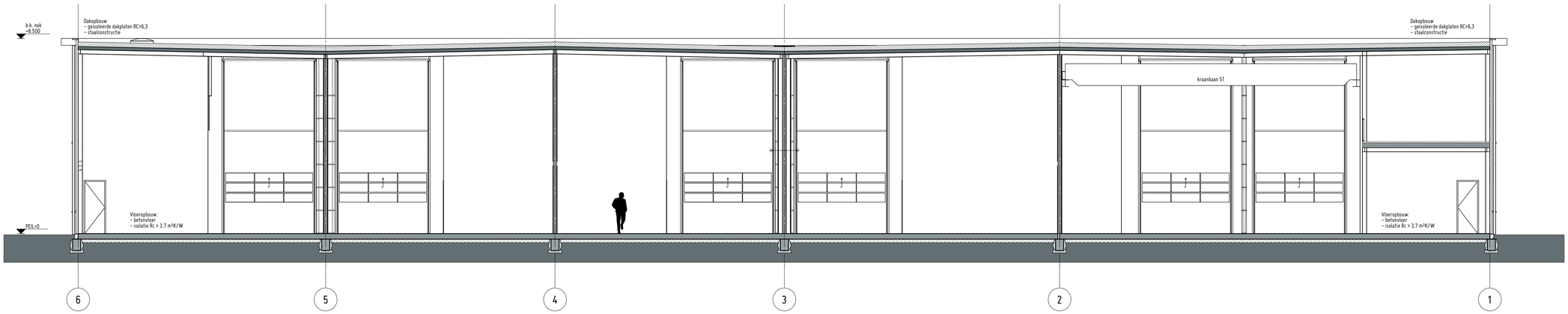
Onderwerp:
Gevels

Tekeningnummer:
OV-20

Projectnr: 21.024
Getekend: CS
Schaal: 1:100
Formaat: A1 - Liggend
Status: Definitief
Datum: 06-10-2022
Wijziging:
A 17-02-2023
B 19-05-2025
C
D
E



Doorsnede A-A
1:100



Doorsnede B-B
1:100

2B 02 ontwerpt en adviseert

Hakgriend 4
3371KA Hardinxveld-Giessendam

email post@2802oa.nl
telefoon 0183 - 20 60 11

www.2802oa.nl

Project:
Herontwikkeling Einsteinstraat
Einsteinstraat, Dordrecht

Opdrachtgever:
JJr Vastgoed B.V.

Fase:
Omgevingsvergunning

Onderwerp:
Doorsnede

Tekeningnummer:
OV-30

Projectnr:
21.024

Getekend:
CS

Schaal:
1:100

Formaat:
A1 - Liggend

Status:
Definitief

Datum:
06-10-2022

Wijziging:
A 19-05-2025
B
C
D
E