



Aqualith Park

Project presentatie

Initiatiefnemer:

E.R. Deighton

DELTA

Aqualith Park -overdekt- project

Het Aqualith Park project, in Rivierenland biedt een hoogwaardig, weers- en seizoenonafhankelijk alternatief voor het toerisme en leisure in midden Nederland, Rivierenland, Land van Maas en Waal, de Betuwe en haar omgeving.

Het recreatie- en avonturenpark betovert door architectuur van hoge klasse en door het aanbieden van multifunctionele functies op het gebied van "Sport & avontuur", "Ervaring & familie", "Gastronomie & winkelen", "Wellness & genot" en "Entertainment & evenementen" gericht op de toekomst.

Een gevarieerd publiek met hoge eisen aan kwaliteit, regionaal karakter en authenticiteit wordt aangepakt.

Inhoud

1	<i>Inhoudsopgave</i>	6
2	<i>Doelstellingen</i>	8
3	<i>Project Organisatie</i>	9
4	<i>The Aqualith Brand</i>	15
5	<i>Architectuur Design</i>	23
6	<i>Beschikbare aanbiedingen</i>	48
7	<i>Timing en kosten</i>	57
8	<i>Project Plan</i>	59
9	<i>Annex</i>	67

Focus gericht op de Toekomst

Regionale locaties voor avontuur - of het nu themaparken of avonturenparken zijn - worden steeds hoger in het aanbod van succesvolle toeristische regio's.

Veel bestemmingen hebben al gereageerd op de veranderende vrijetijdsfilosofieën van mensen en bieden hun gasten regionale avonturenwerelden die zowel kinderen als volwassenen aanspreken en een 'bakenfunctie' uitoefenen voor een hele regio.

Authentieke concepten met regionale relevantie zijn de geheim van succes.

Authenticiteit is tegenwoordig meer in trek dan goedkope aantrekkelijkheid voor de massa. De basis voor een succesvolle wereld van avontuur wordt gecreëerd met een uitgebreide analyse van locatie en verwachtingen.

Wat belangrijk is, is dat de avontuurprojecten zijn afgestemd op de betreffende regio.

Het Aqualith Park speelt in op de trend van veelzijdige toeristische wensen van toeristen en biedt een weeronafhankelijk alternatief voor het toerisme in Rivierenland.

Aanbiedingen uit de gebieden:

- Educatie & informeren*
- Sport en avontuur*
- Sport & Ad-venture*
- Ervaring & Familie*
- Gastronomie & Winkelen*
- Wellness & Enjoyement*
- Entertainment & Evenementen*

moeten worden samengevoegd tot een optimale mix en gericht op een gevarieerde doelgroep.

Planningprocedures

Basis

De verdere ontwikkeling van het "Aqualith Park"-gebied, voor de toekomst ligt hier aan de basis. Voor de regionale planning van het Rivierenland project vormt dit een belangrijk leisure ontwikkelingsgebied.

Het "Aqualith Park"-gebied

Aqualith Park is een toekomstige park voor iedereen en ligt in midden Nederland.

Het park heeft een grootte van 20 hectare. Aqualith Park zorgt straks voor meer groen, ruimte voor sport, recreatie en ontspanning. Aqualith Park vertelt het verhaal van de polder, van Holland. Daarbij staan de Hollandse cultuur en landschap centraal.

De basis voor Aqualith Park is Rivierenland met de kenmerkende lange bomenrijen, prachtige fruitbloesem/teelt, natuur en de boerenerven.

Aqualith Park is een plek waar stad en land elkaar ontmoeten.

Met een oppervlak van maar liefst 20 hectare, wordt Aqualith Park hét groene, informatieve, educatieve en recreatieve centrum van Rivierenland en een aantrekkelijke bestemming in de regio.

Bedoeld voor toerisme, vertier en vermaak maar ook voor rust en ontspanning.

Volop in Ontwikkeling

Het nieuwe park zorgt voor een aanbod dat er nog niet is. Naast de rust van het Groene Hart, de prachtige kleuren van de fruitbloesem en de weidsheid van de natuur: de ontdekking van de midden Nederland.

In het westelijk deel van Tiel komt Aqualith Park; een recreatie en educatieve overdekte locatie. Op plekken in het park komt ruimte voor sport en spel. In het oostelijk deel, rond het spoor en direct bereikbaar vanaf de A15, is er ruimte voor grootschalige recreatie en entertainment. Hier wordt straks het verhaal van Holland verteld door middel van onder meer attracties. Ook is er ruimte voor een overdekte evenementenlocatie.

Aqualith Park ontwikkelt het park niet alleen, maar doen dit samen met inwoners, bedrijven, boeren, visionairs, designers en investeerders. Op deze manier werken we samen aan een uniek park voor iedereen. Het is de bedoeling dat partijen zelf met plannen komen en deze vervolgens ook gaan uitvoeren.

De gemeentes van Rivierenland geven hierbij regels mee en zorgt voor een goede begeleiding. Hierdoor is niet precies aan te geven hoe het park eruit komt te zien en hoe lang de ontwikkeling gaat duren.

Aqualith Park is volop in ontwikkeling en je kunt er in de toekomst van alles beleven!



Aanvraag fase Aqualith Park concept

Het Park-gebouw is een nieuw en uniek project en krijgt van alle overheids instanties prioriteit om te kunnen groeien nu en in de toekomst.

Exploitaties op het gebied van vrijetijdsbesteding, sport, cultuur en onderwijs, die bijdragen tot de nieuwe definitie van het gebied qua styling en inhoud, moeten worden toegejuicht.

Ook moet de aanwezigheid en haalbaarheid van een auto, bus en treindienst structuur op Aqualith Park worden onderzocht, ontwikkeld en aangelegd.

Het momenteel in de pre-fase ontworpen Aqualith concept voor de aanvraag van een bouwvergunning is gebaseerd op het project voor een unieke accommodatie met diverse entertainment, activiteiten, leisure, food, shopping en evenementen faciliteiten (gebouwen).

Realisatie fase:

De juiste actie is als volgt: de huidige procedure moet zo snel mogelijk worden gestart; wijziging van project-aanpassing uitvoeren, en starten van de goedkeuringsprocedure.

Tijdschema

De Aqualith Park presentatie voor de organisatie vindt plaats in 2027.

De duur van de afrondings en upgrade-fase van het Aqualith Park traject is zoals gepland tot eind eerste kwartaal in 2028.

Aqualith Park

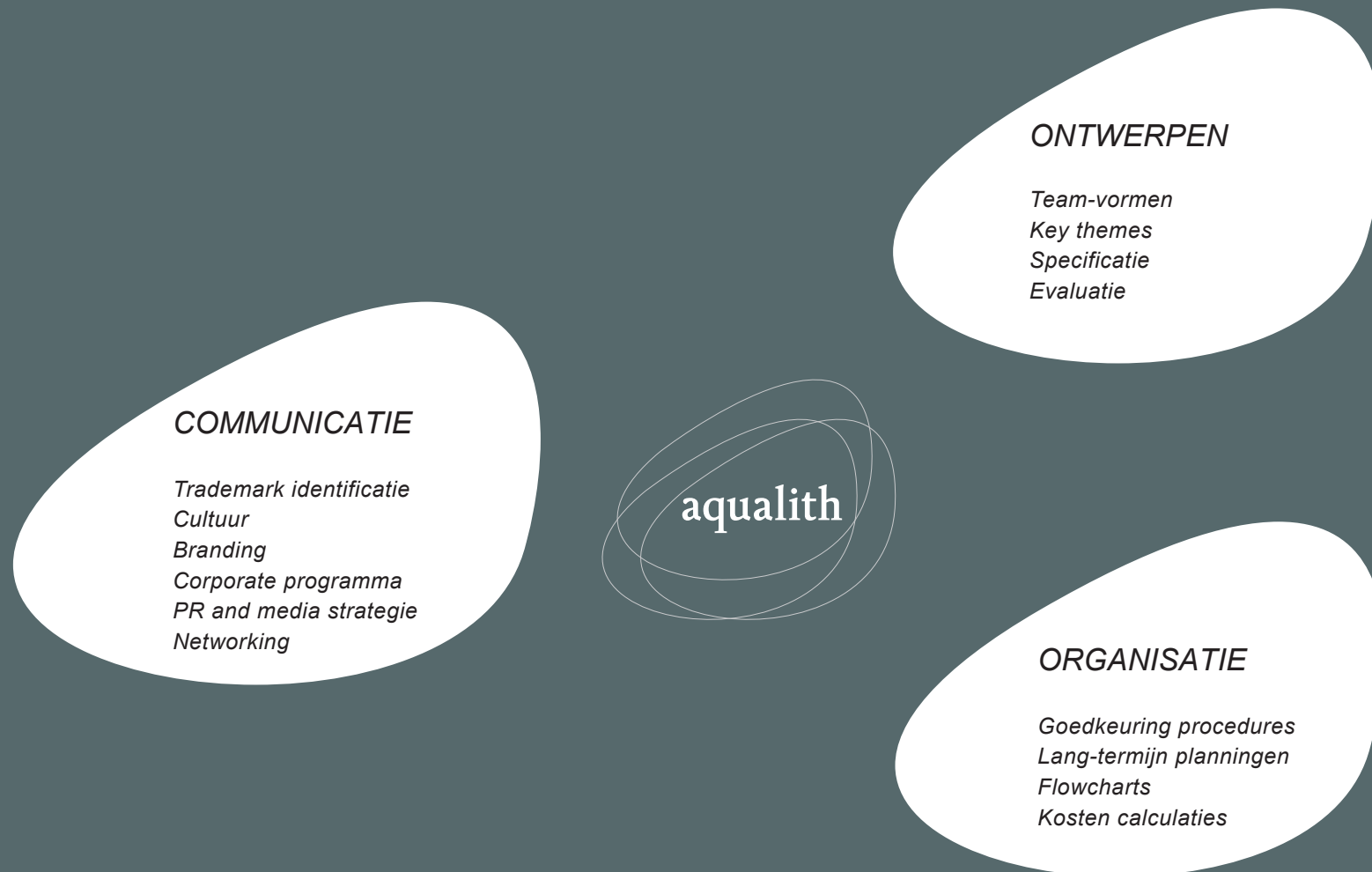
In de nabije toekomst







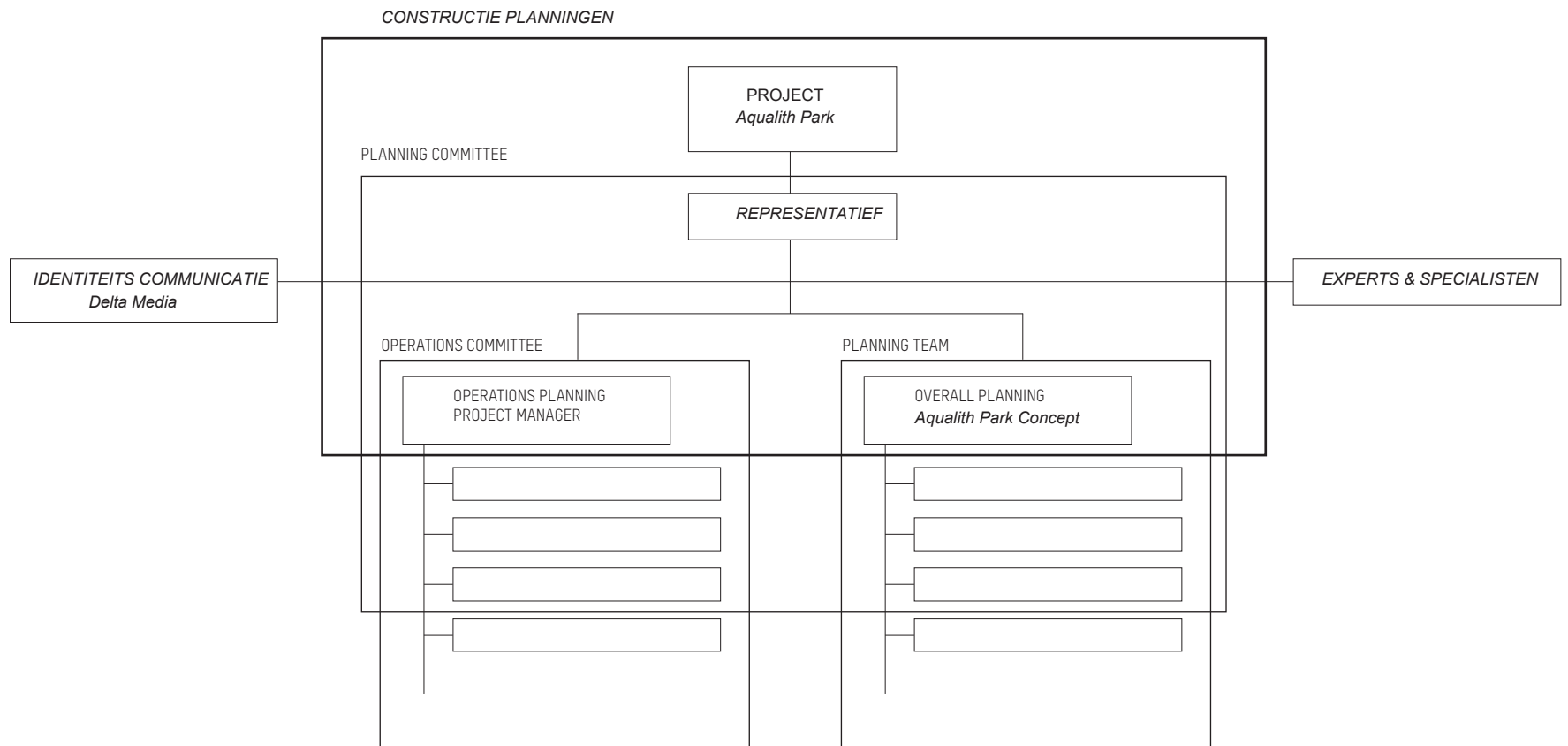
Aqualith Park
Rivierenland Tiel



Aqualith Project Organisatie

*Projectontwerp
Delta*

*Initiatiefnemer
E.R. Deighton*



Aqualith Project Organisatie

Doelstellingen en verplichtingen

Het houden van de projectdoelstellingen gedurende de fasen

Goedkeuring van projectdoelstellingen (prestaties, kosten, kwaliteit, termijnen)

Goedkeuring van projectorganisatie

Vrijgave van funds

Selectie van dienstverleners

Fundamentele projectvarianten en concepten die moeten worden goedgekeurd

Werk en Projecttoewijzing

Bemiddeling in verschilpunten

Deelnemers en Participanten

Hoofd van het Aqualith Park Project

Aqualith Park Project managers

Aqualith Park Project operations

Aqualith Park Project planning man

Secretariaat Aqualith Park Project

Overige Aqualith Park planners

Standaardagenda-items

Status van de Aqualith Park plannir

Aqualith Park Kosten monitoring

Aqualith Park Deadline monitoring

Aqualith Park online communicatie

Aqualith Park control unit

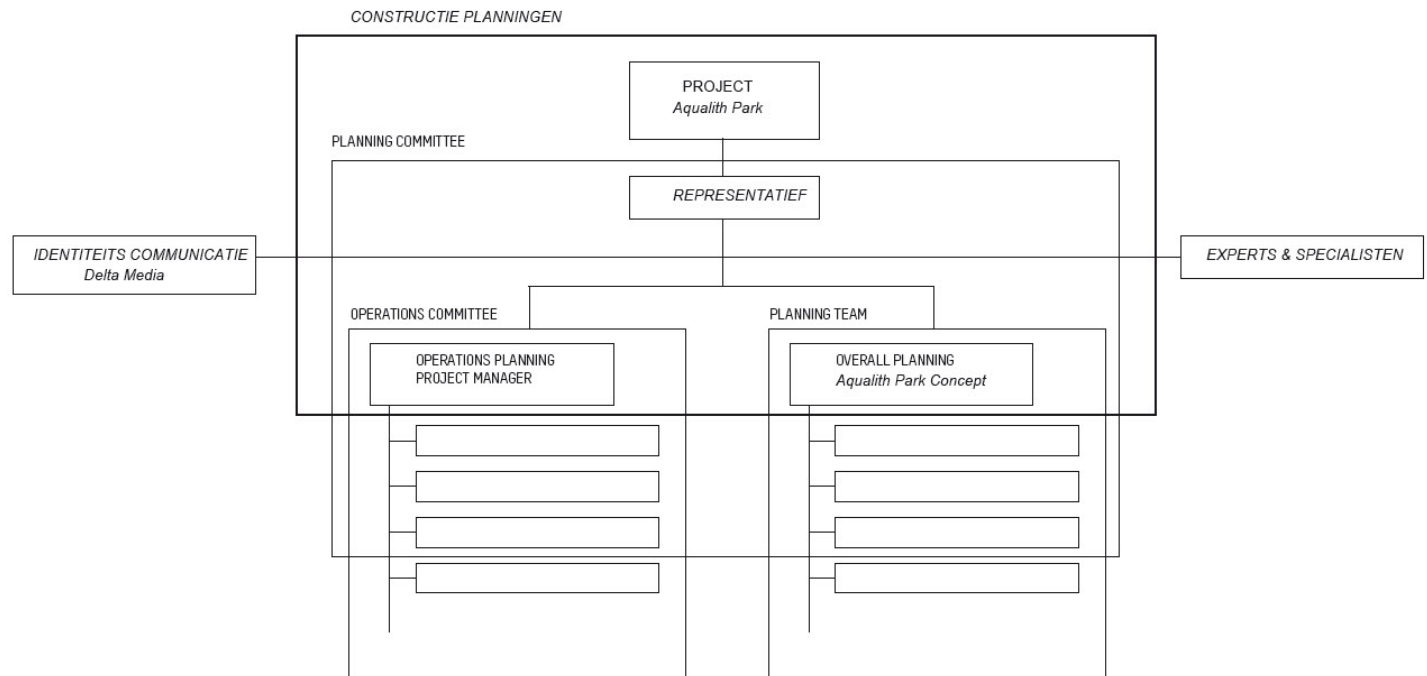
Aqualith Park administratie

Aqualith Park security

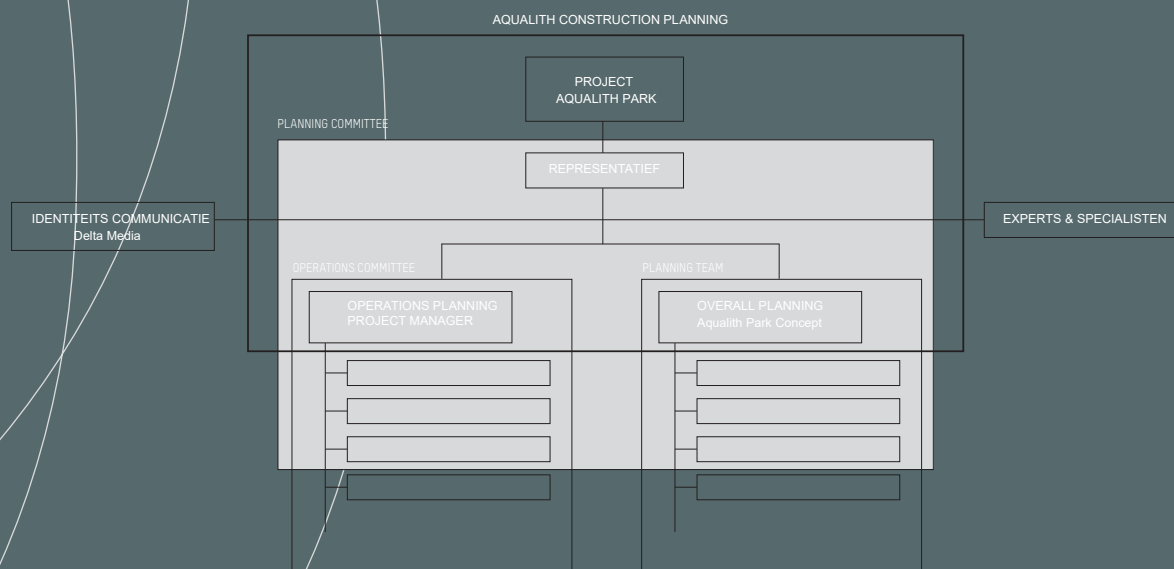
Aqualith Park protocollen

Aqualith Park matrix

Aqualith Park documentatie



Aqualith Project Organisatie



Aqualith *Park*



Naamgeving

Aqualith

Betekenis

Betreft mineralogie: kwarts waarvan de blauwe kleur het gevolg is van zichtbare toermalijnnaalden.

Oorsprong

Uit het Latijn, aqua '(water) en Grieks, lithos' (steen).

Associaties: "watersteen" of "watergepolijste steen".

Verwijst naar de fundamentele architecturale vormen.

Betekent de "kristallijnen" toren in het midden.

Wanneer een steen in het water wordt gegooid, zullen er ringen ontstaan, die staan voor de opeenvolgende reeksen van de installatie.

Aqualith Brand

logotype met de tekst "Aqualith" en een visueel element
Positieve versie

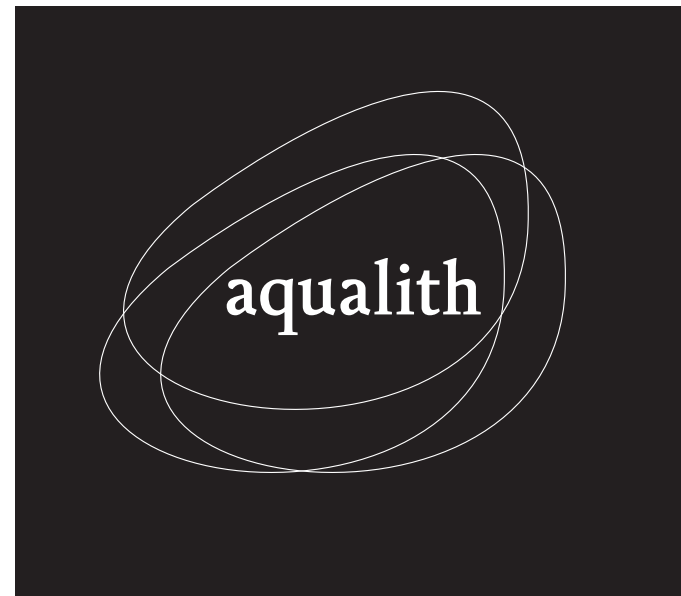


logotype met de tekst "Aqualith" en een visueel element
Negatieve versie



Aqualith Brand

Logotype met de tekst "Aqualith" en een visueel element
Black and white versie

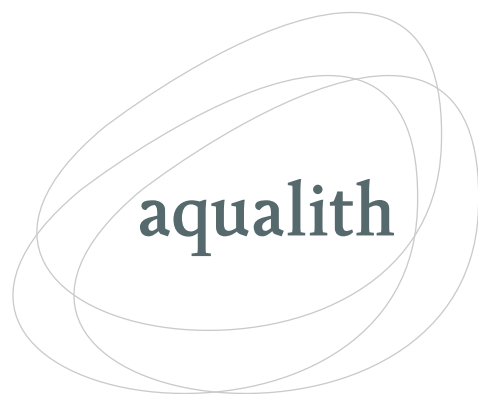


Logotype

aqualith

Logotype met de tekst "Aqualith"

Logotype met de tekst "Aqualith" en een visueel element



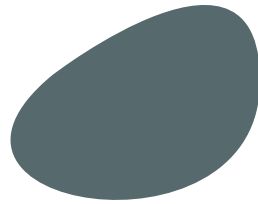
Logo met prestatie merken



Aqualith Brand

Aqualith Brand Kleurenreeks

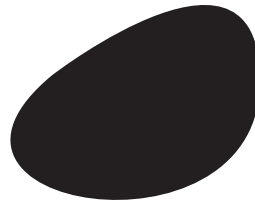
Basis brand kleuren



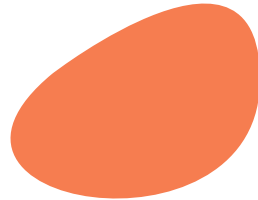
Pantone 444



Pantone Cool Gray 3

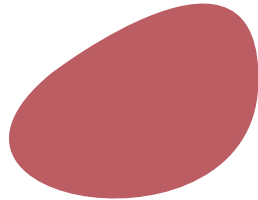


Prestatiemerken kleuren



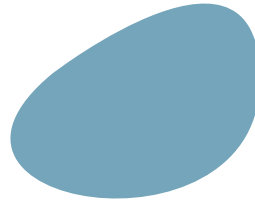
Pantone 158

Climbing



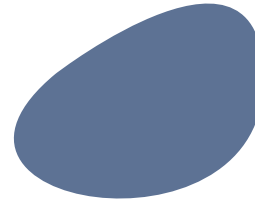
Pantone 187

Restaurant



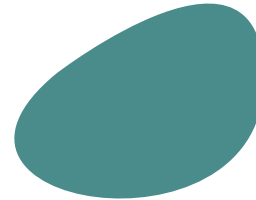
Pantone 549

Waterpark



Pantone 534

Wellness



Pantone 562

Shopping

Aqualith Brand

Het Aqualith Park

Het project beoogt de bestaande gebouwde volumes en organisatiestructuren optimaal te integreren en hierop voort te bouwen.

De bestaande gebouwen worden volumetrisch ingevuld, zodat een "daklandschap" wordt bereikt.

Het doel is iconografisch landschap als gevolg van de positionering op het platform (daklandschap).

Het Alpenpanorama fungeert als achtergrond en is volledig zichtbaar zodat het volledig kan worden ondergaan (uniekheid).

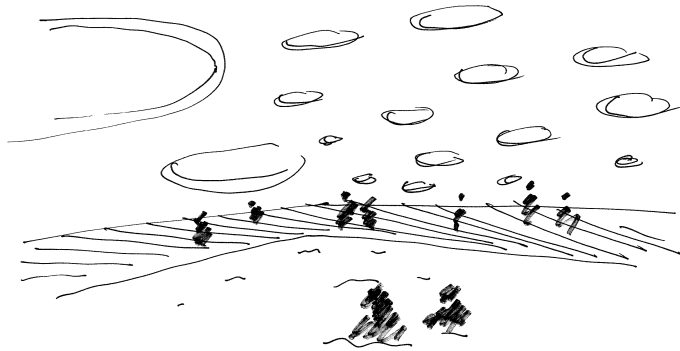
Een omringende romp vormt de nieuwe identiteit van het totale complex. Hier moeten innovatie en duurzaamheid worden geïntegreerd in een verenigde houtconstructie (kostbaar houtobject - van de regio).

Binnenwereld

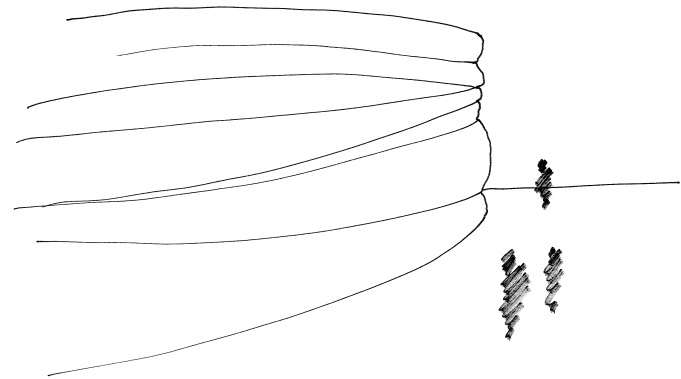
De binnenwereld biedt een contrast met de stylingformule van het object. Wit en helder, zelfs kristallijn, is de straling van het houtobject, wat wijst op een hoogwaardig innerlijk leven (winkelcentrum, winkels, enz.)

Hoogwaardige architectuur en innovatief omgaan met vorm en functie (geleid door eco-filosofieën met betrekking tot energie en materialen), maak een pictogram dat zich internationaal positioneert.

Aqualith Architectuur Design

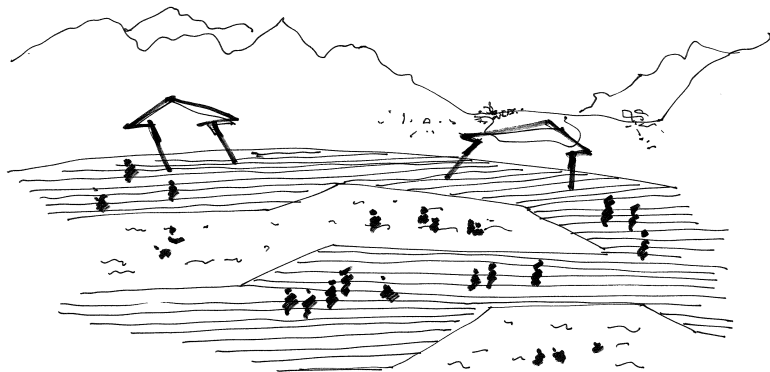


BINNEN UITZICHT VAN BADFACILITEITEN

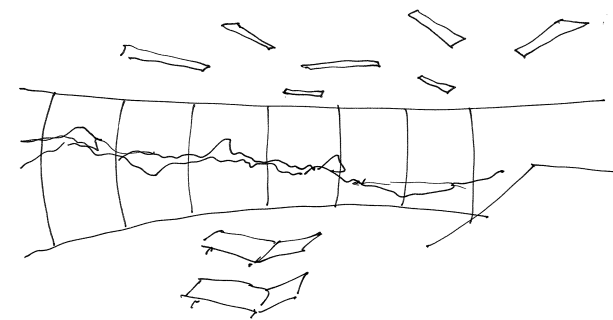


GEVEL

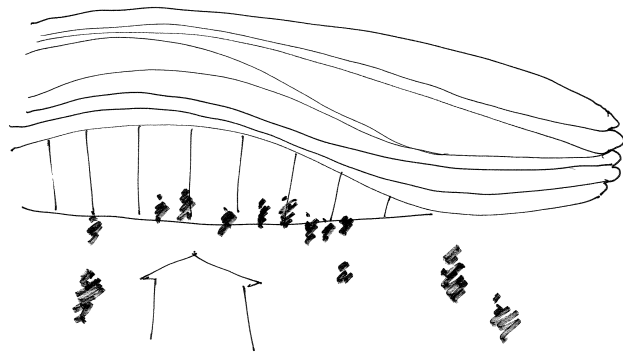
OVERZICHT VIEW



"DAK UITZICHT"



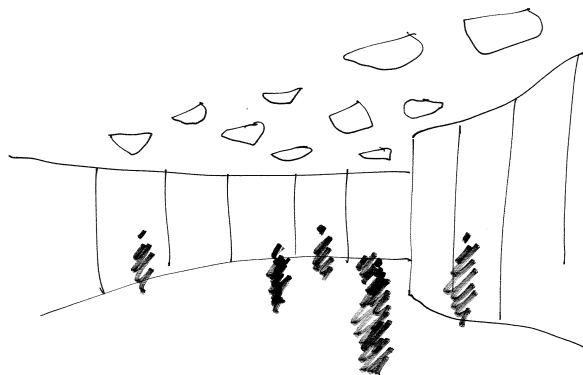
WELLNESS IN DE TOREN



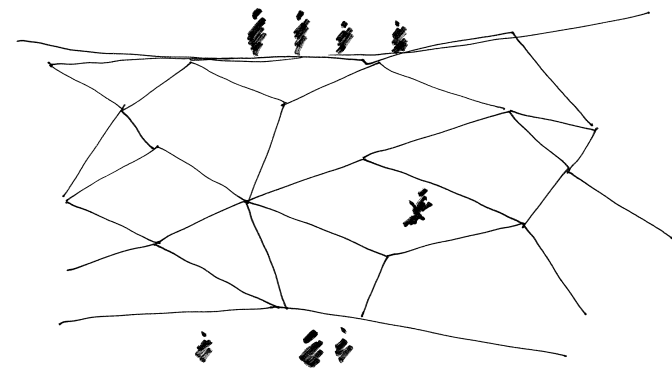
HOOFDINGANG



VOGELPERSPECTIEF



BINNEN RUIMTE- WINKELCENTRUM



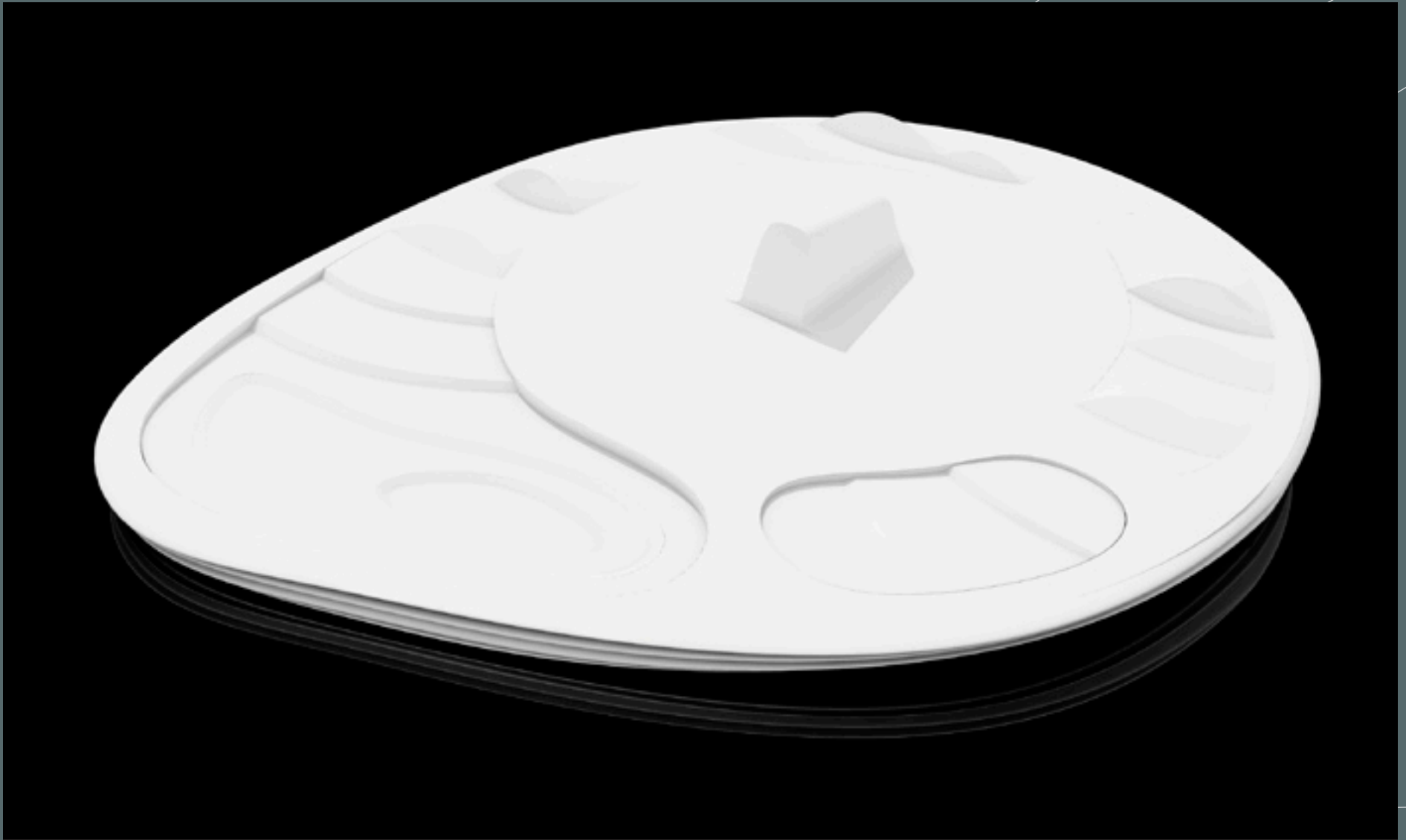
PERMANENTE -GADGETS- TENTOONSTELLING
EVENTS HALL

Aqualith Park

Unieke futuristische omgeving

Aqualith Architectuur Design

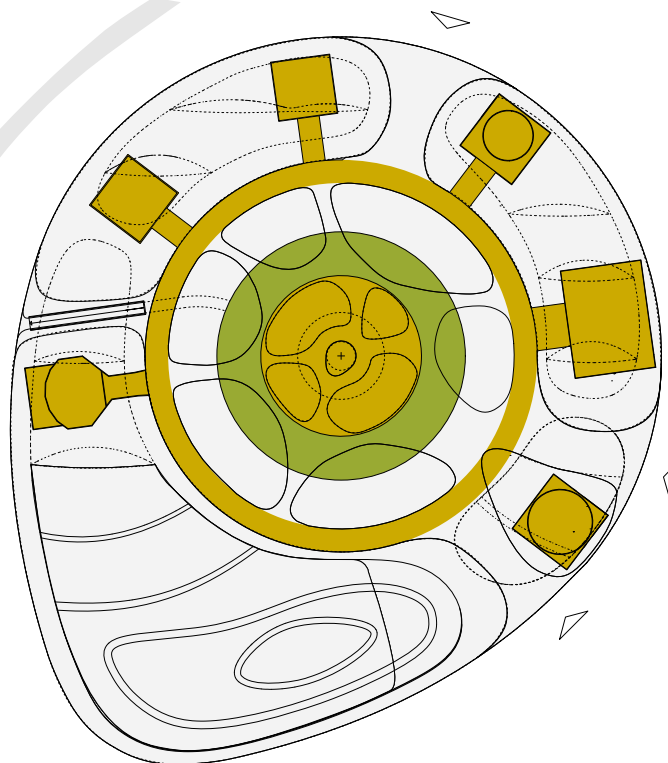
Aqualith in Vogelvlucht



Unieke futuristische omgeving, Aqualith Park



Kreatie



PARKEER MOGELIJKHEDEN

-  Paviljoenen en glas ring: 8'500 m²
-  Begane grond Ring: 6'500 m²
-  Food center: 2'750 m²
-  Benedenverdieping: 6'500 m²

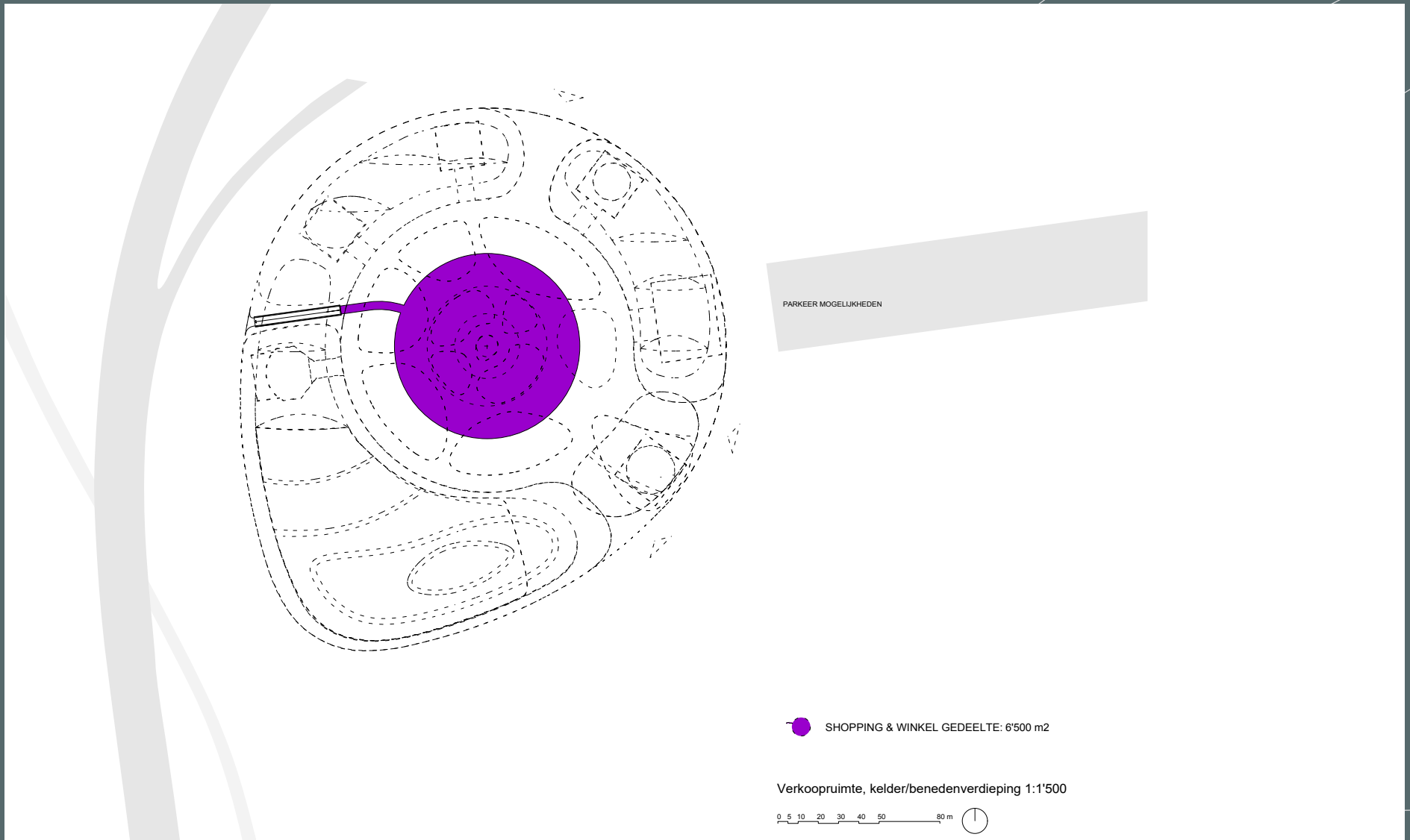
GEÏNTEGREERDE STRUCTUREN 1:1'500

0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 m

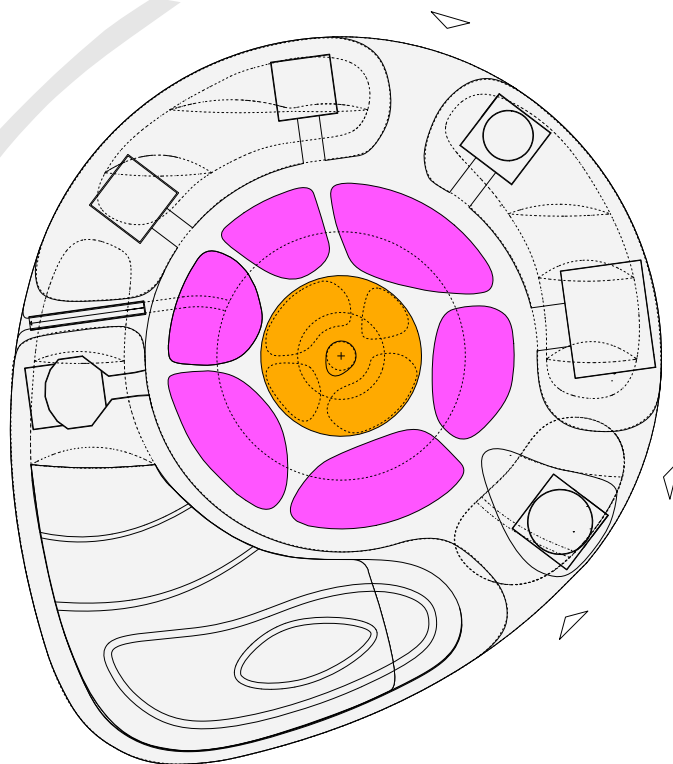


Aqualith Architectuur Design

Verkoopruimte, kelder



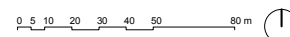
Food center, bovenverdieping



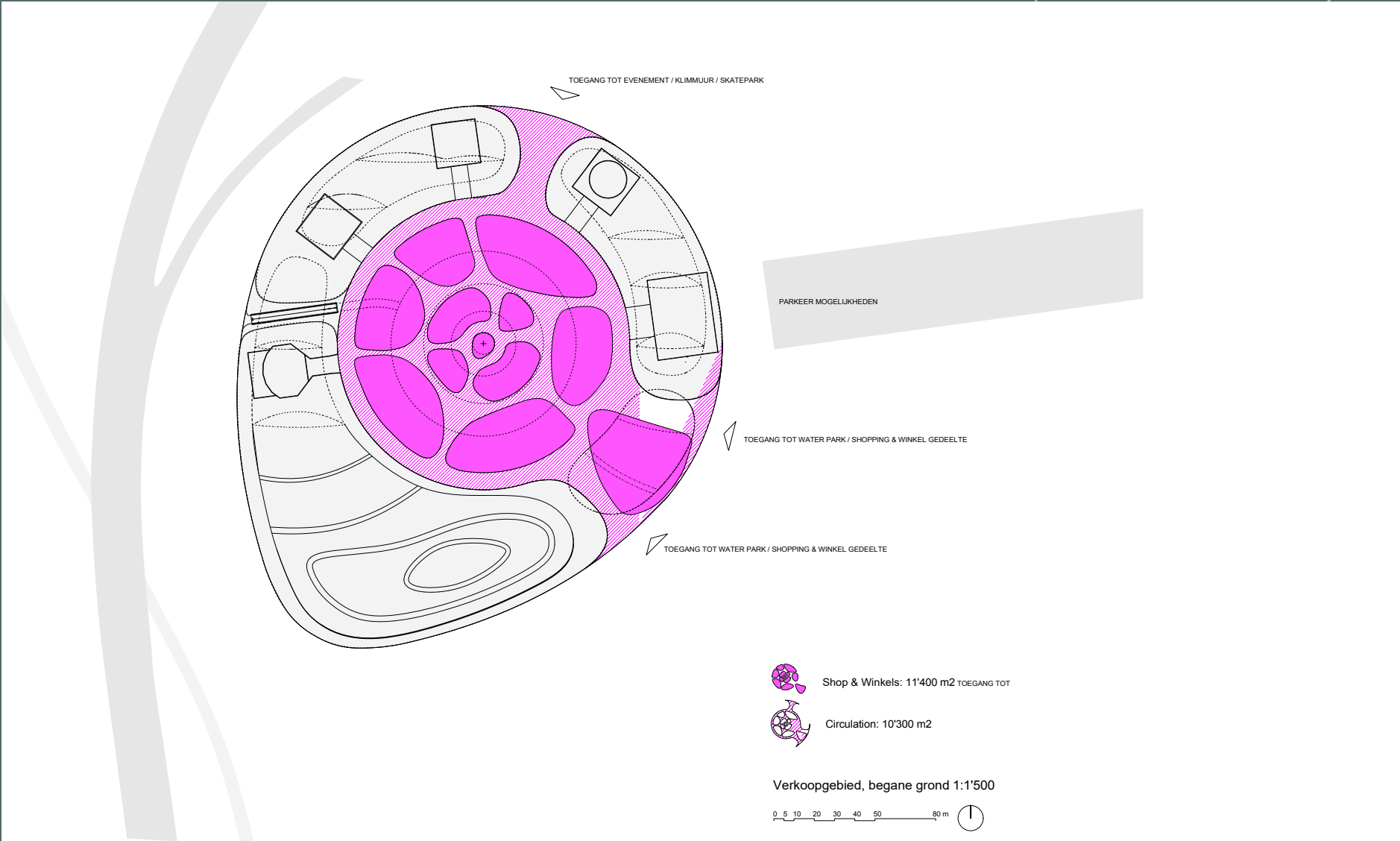
PARKEER MOGELIJKHEDEN

- Food center: 2'750 m²
- Shopping area bovenste verdieping : 7'750 m²

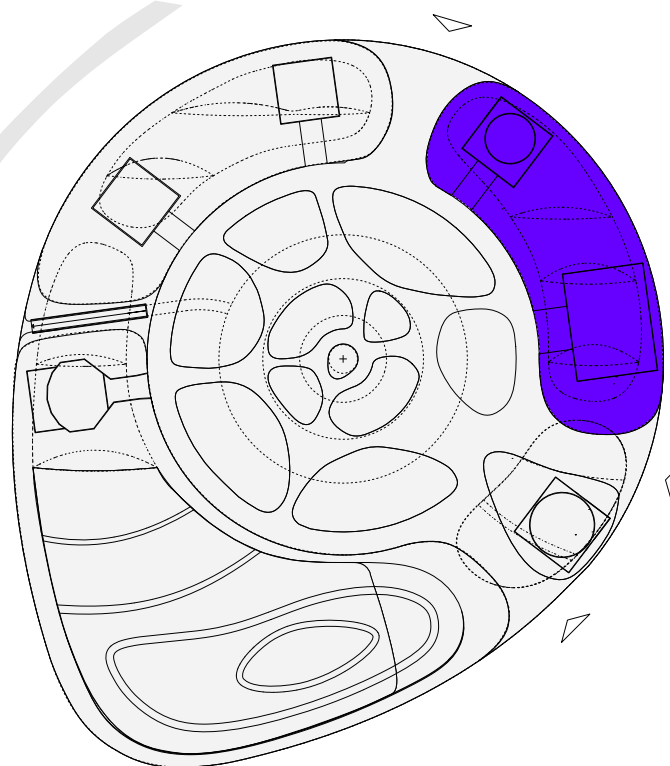
Food center, bovenverdieping 1:1'500



Verkoopgebied, begane grond



Permanente - Gadgets- Tentoonstellingen, begane grond

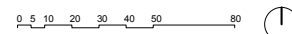


PARKEER MOGELIJKHEDEN



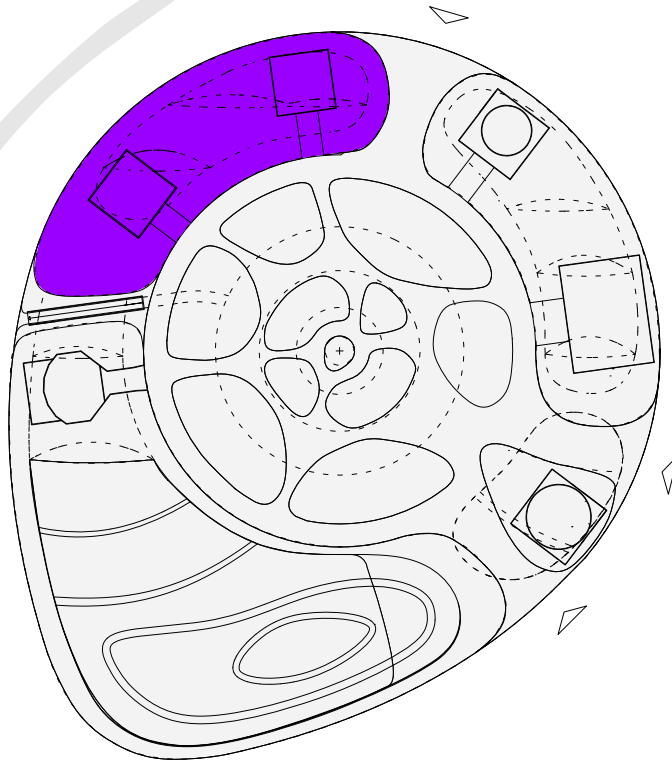
Permanente - Gadgets- Tentoonstellingen: 6'050 m2 over 4 verdiepingen

Tentoonstellingen, begane grond 1:1'500



Aqualith Architectuur Design

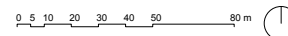
Thrill park, begane grond



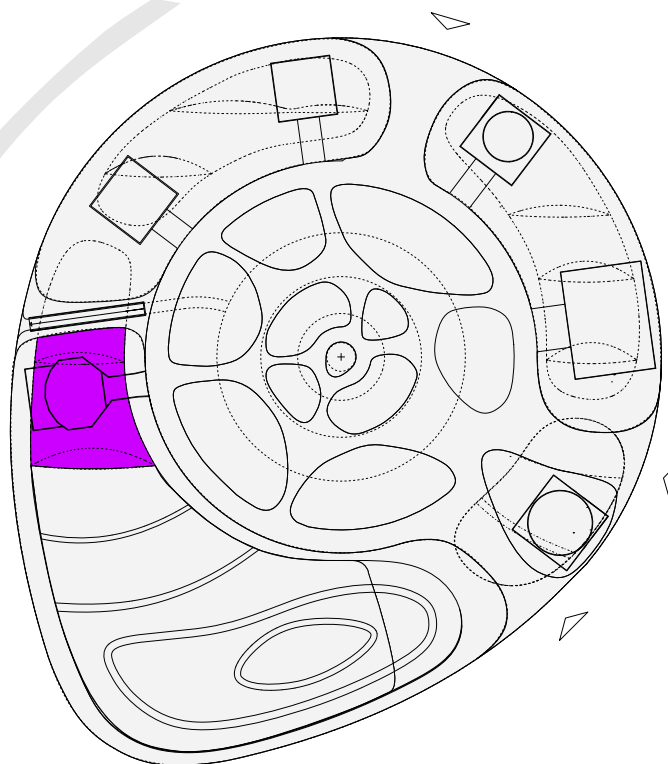
PARKEER MOGELIJKHEDEN

 Thrill park: 6'350 m2 over 4 verdiepingen

Thrill park, begane grond 1:1'500



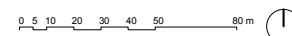
Badfaciliteiten op de bovenste verdieping



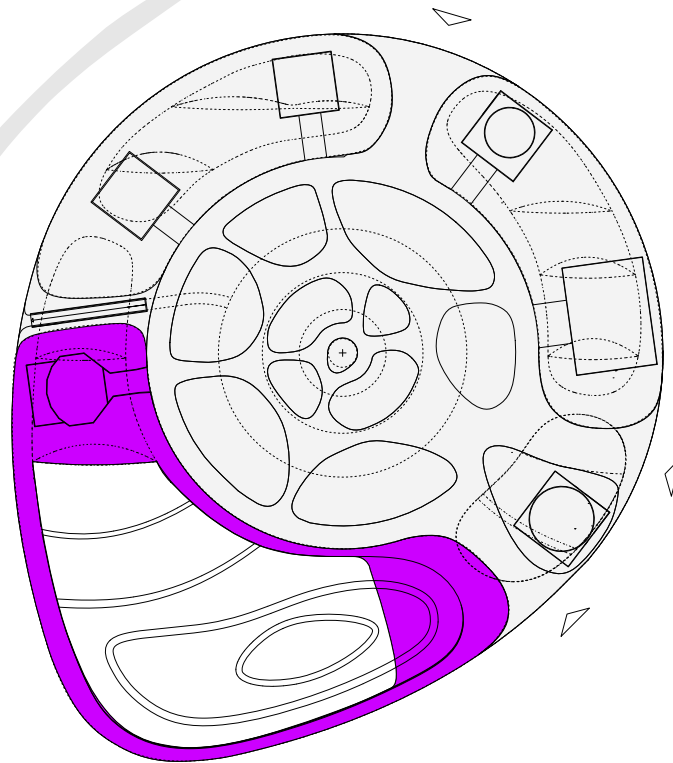
PARKEER MOGELIJKHEDEN

IBad & Sauna faciliteiten: 1'850 m2

Badfaciliteiten op de bovenste verdieping 1:1'500



Badfaciliteiten op de begane grond

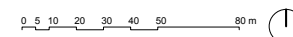


Wild Water faciliteiten 6'500 m²

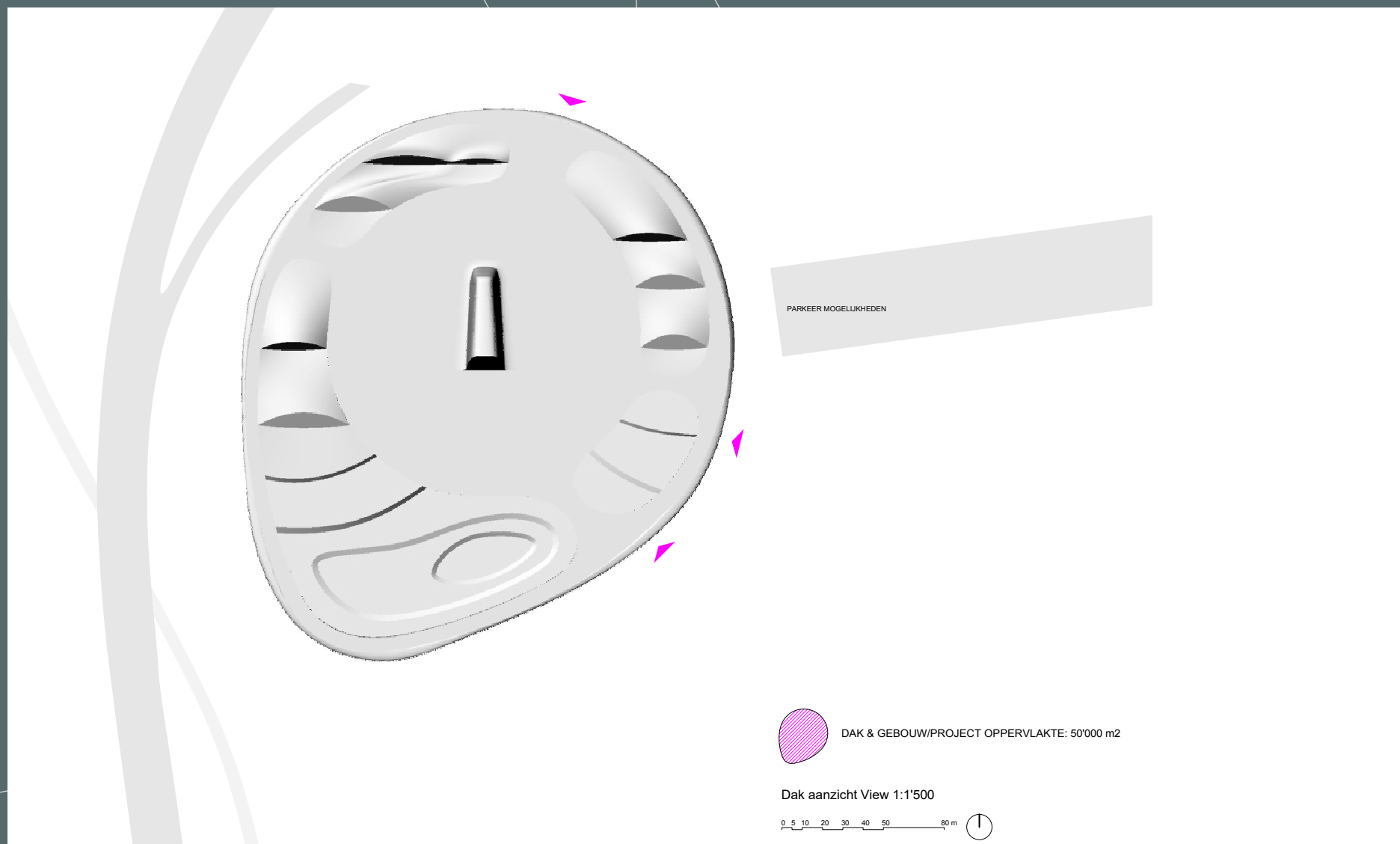


Zwembaden: 9'400 m²

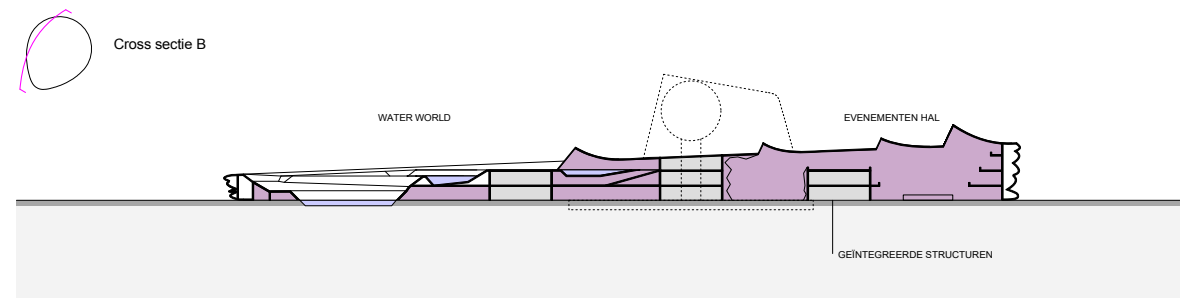
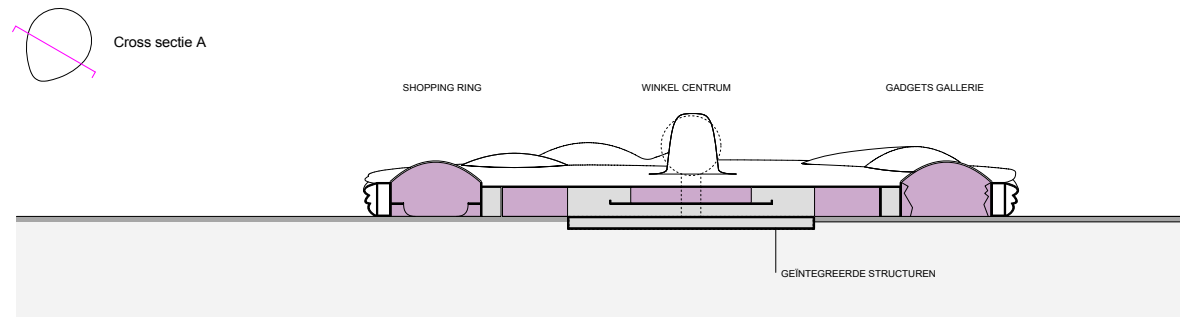
Badfaciliteiten op de begane grond 1:1'500



Dak aanzicht view



Schematische dwarsdoorsneden



Schematische dwarsdoorsneden 1:1'500

0 5 10 20 30 40 50 80 m

Energie-aspecten

Verwarming / koeling

De te leveren energie voor verwarming (waterpark) en koeling (airco) vullen elkaar aan voor optimaal gebruik.

Energiedragers

Op basis van het Aqualith Park-concept zijn verschillende energiedragers mogelijk:

- externe warmtebron:*
- heat pumps*
- warmtepompen*
- en bovendien:*
- zonne/windenergie*
- fotovoltaïsche*

Energiewetgeving

De wetgeving is aangescherpt.

- De behuizing van het gebouw*
- Energieverbruik*

De effecten op de relevante concepten moeten worden opgezocht en er moeten nieuwe contracten worden opgesteld.

Installatie / exploitatie / onderhoud

Voor installatie, exploitatie en onderhoud twee belangrijkste financieringsmogelijkheden zijn in principe beschikbaar:

- door de eigenaar / exploitant*
- door energiecontracten - financiering door derden / restitutie door energie aankopen*

Aqualith Gevelmaterialen

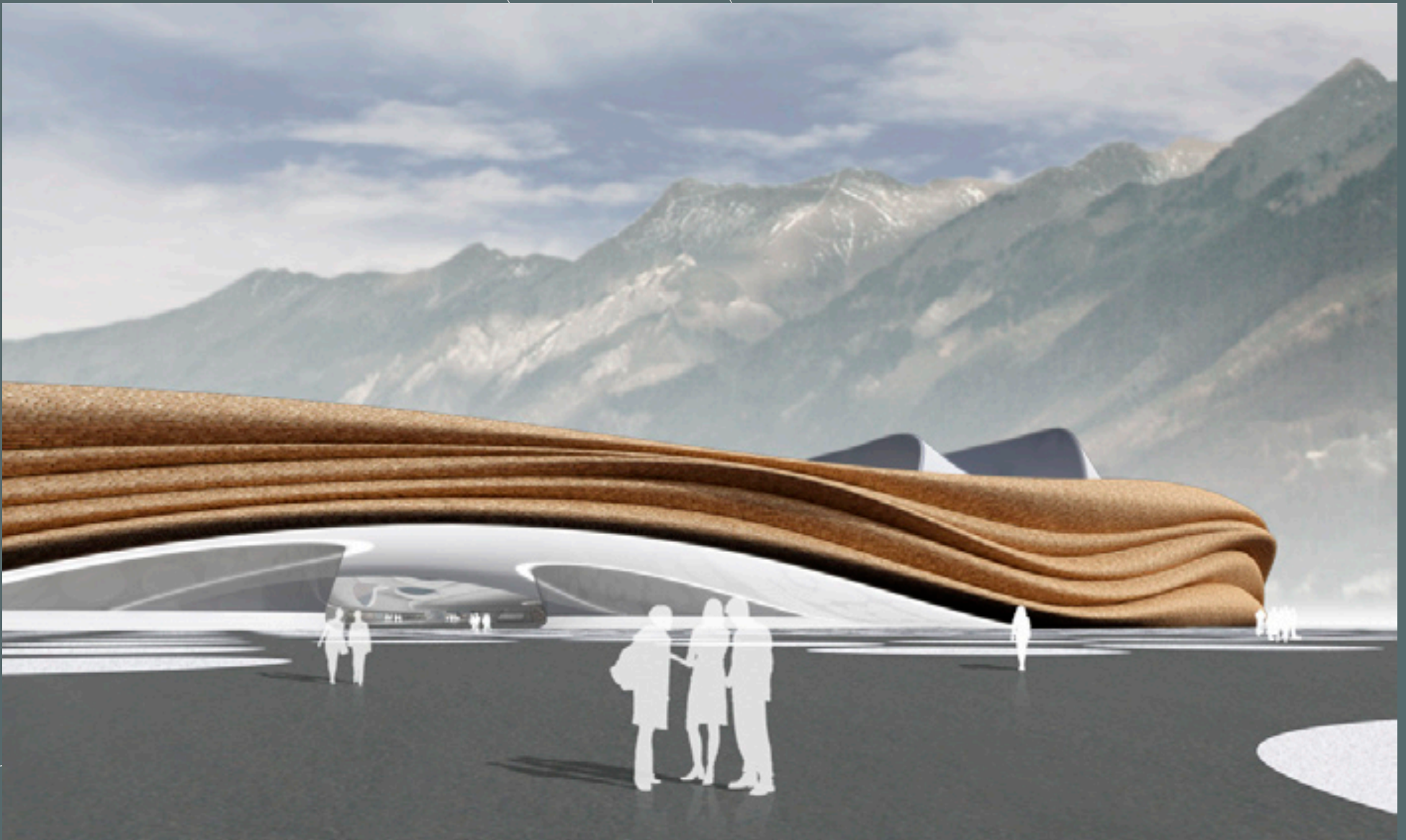


Aqualith Architectuur Design

Aqualith Gevelmaterialen

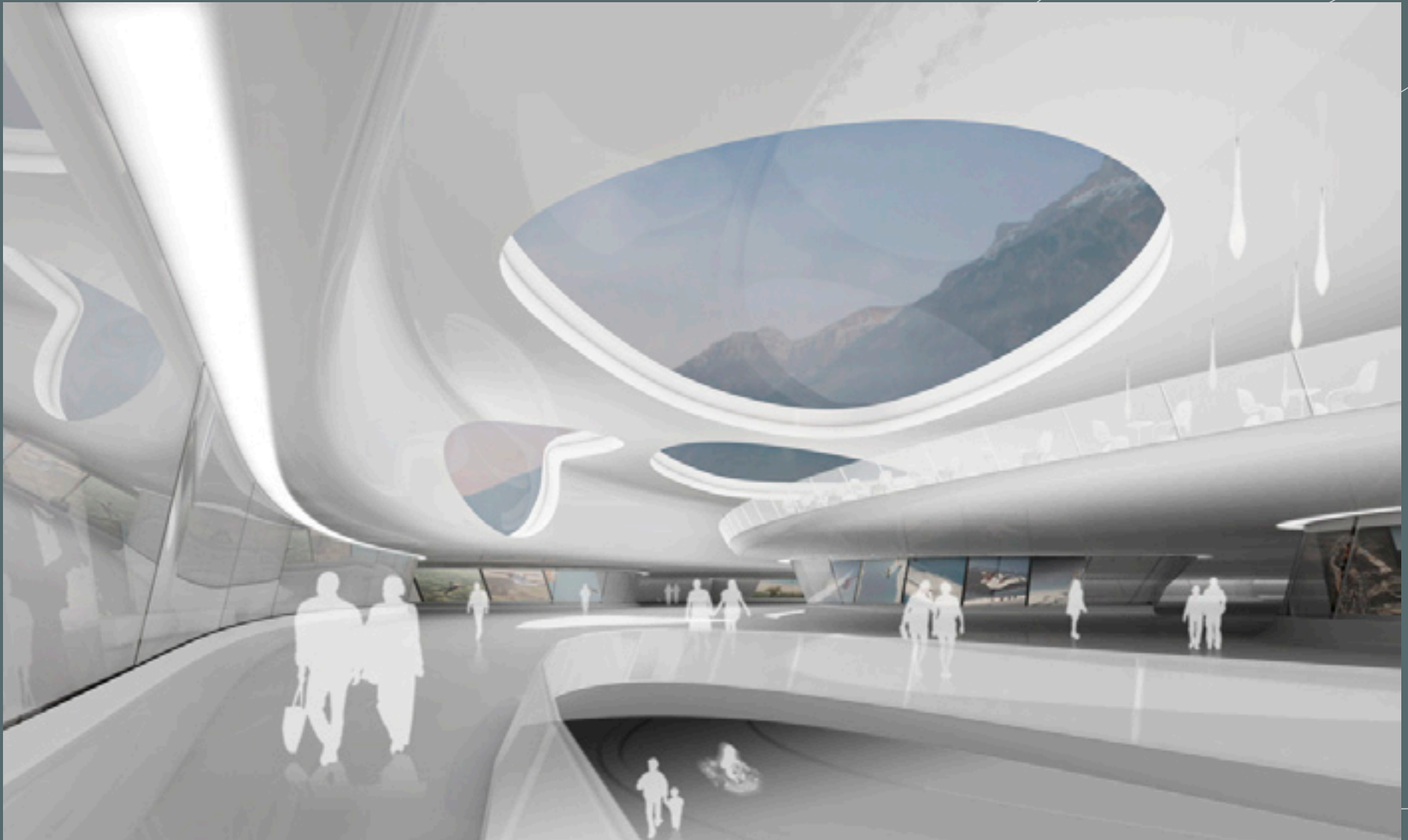


Aqualith Ingangszone



Aqualith Architectuur Design

Binnen aanzicht van het winkelcentrum



Buitenaanzicht van het dakoppervlak



Aqualith Architectuur Design

Binnenaanzicht van badfaciliteiten



Binnen uitzicht op wellnesscentrum



Beschikbare aanbiedingen

*Ingangszone (ca. 2000 m²)
(begane grond)*

Opties voor invullen:

- Cash gebied
- Toeristisch centrum (informatiepunt)
- IMax cinema
- Kiosk



Beschikbare aanbiedingen

Winkelpromenade (ca. 8000 m²)
(benedenverdieping)

Opties in te vullen:

- High-quality sports artikelen
- Hire-out of sports artikelen
- Authentieke regionale producten
- En overige top leisure producten



Beschikbare aanbiedingen

Food centre (ca. 2000 m²)
(bovenste verdieping)

Opties in te vullen:

- Authentieke regionale keuken
- Amerikaanse keuken
- Internationale keuken
- Franse cuisine
- Aziatische cuisine
- Bio-producten
- Fish & Frites
- Pizza & Pasta
- Hamburgers



Beschikbare aanbiedingen

*Verkoopgebied (ca. 6500 m²)
(benedenverdieping)*

*Opties in te vullen:
– Shopping centrum*



Beschikbare aanbiedingen

Thrill park (ca. 6000 m²)
(begane grond / bovenverdieping /
misschien, daklandschap)

Opties in te vullen

- Ingangszone
- Garderobes
- Halfpipe
- BMX trackbaan
- Mountain bike tracks banen
- Mountain bike platformen
- Halfpipe (natuurlijke)
- Freestyle jumping platform
- Golf baan, Golf simulators
- Paintball indoor/outdoor
- Watersport buiten
- Watersport / zwemmen binnen
- Fitness / body recreation
- Drones sport
- etcetera



Beschikbare aanbiedingen

*Klimmuren and Events (ca. 7500 m²)
(begane grond / bovenverdieping /
misschien, daklandschap)*

Opties in te vullen:

- Ingangszone
- Garderobes
- Klimmuur hal (het idee is dat het misschien kan worden gebruikt als een evenementenhal)
- Canyoning (door deel te nemen aan activiteiten zoals abseilen, raften en watervalspringen.
- Ijs climbing
- Event infrastructuur
- Open camping



Beschikbare aanbiedingen

water park (ca. 20 000 m²)
(begane grond / bovenverdieping /
misschien, daklandschap)

Opties in te vullen:

- Ingangszone
- Garderobes
- Ruimte voor kinderen met zwembaden
- Indoor kleine wild waterglijbaan
- Outdoor wild waterbaan
- Duikplanken & startblokken
- Binnenbassin met sproeikoppen enz.
- Buitenzwembad met sproeikoppen etc.
- Whirlpool
- Water bar
- Infrastructuur voor water disco
- catering faciliteiten
- Waterskieën
- Outdoor water faciliteiten
- Water gymnastiek
- Douches
- Massage baden



Beschikbare aanbiedingen

Wellness (toren)

Opties in te vullen:

- Ingangszone
- Garderobes
- Sauna faciliteiten
- Hamam
- Bio-sauna
- Steam baden
- Massage faciliteiten
- Massage stoelen
- Applications (authentieke thema's, zoals een stoom, water, Turk, hooibad etc..)
- Lie down space (ontspanningsruimtes)



Beschikbare aanbiedingen

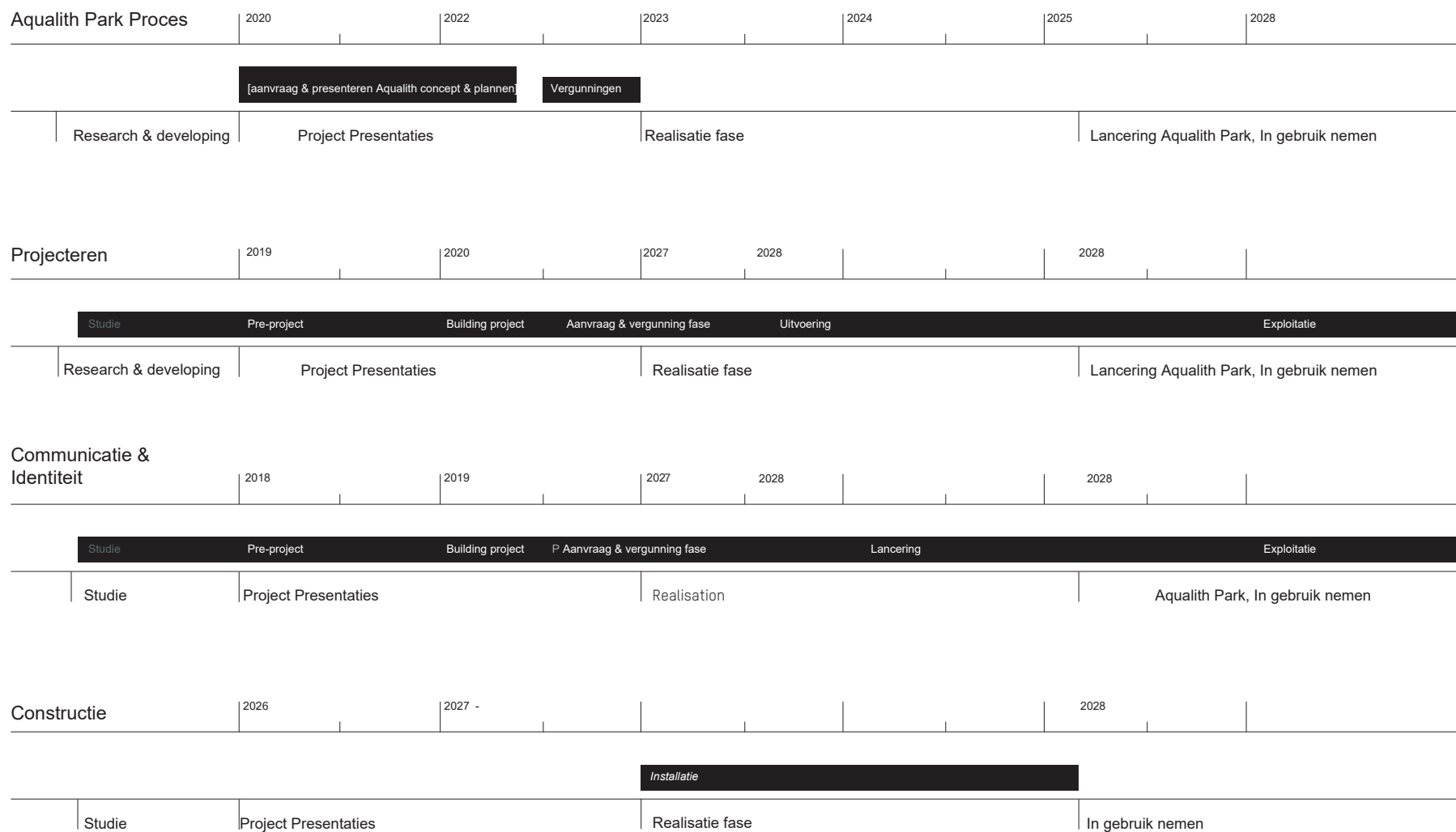
Restaurant (toren)

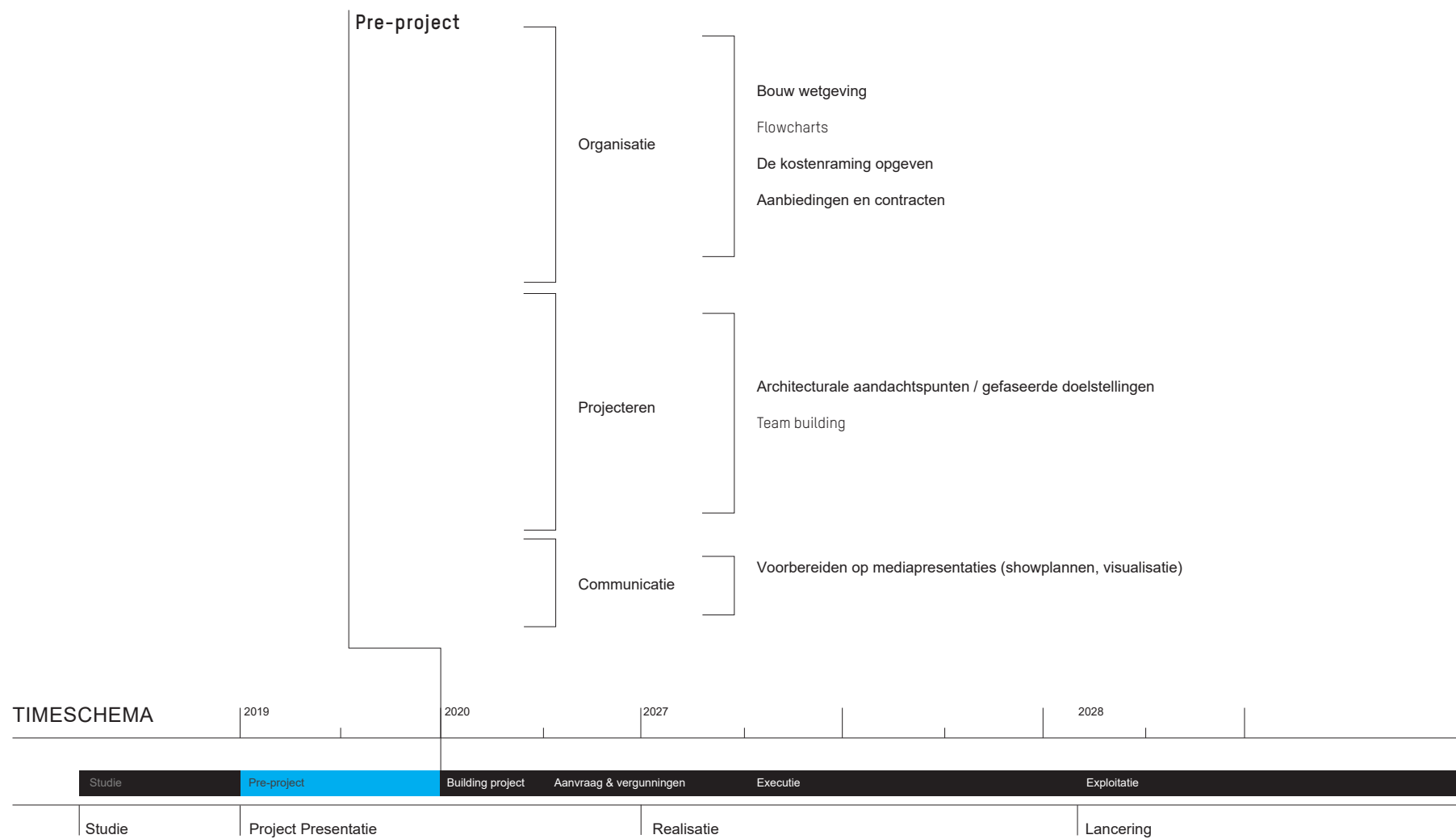
Opties in te vullen:

- Restaurant locatie (Michelin *)
- Dak Food terras
- Keuken
- Bar
- Chill room
- Lopend Buffet
- Snack corners
- Ijs salon



Tijdschema





Pre-project

Projecteren

Project organisatie

Project verantwoording

Project management

Design management

Gefaseerde doelstellingen

- Geconcretiseerd entertainment programma
- Verdieping van het totale concept (gevel, toren, gebruiksgebieden)
- Technische voorrondes (gevelproductie, structurele sterkte)
- Omgaan met de status, structurele interfaces

Beoordelingen door deskundigen commissie

TIJDSSCHEMA

2019

2020

2027

2028

Studie

Pre-project

Building project

Vergunningen

Exploitatie

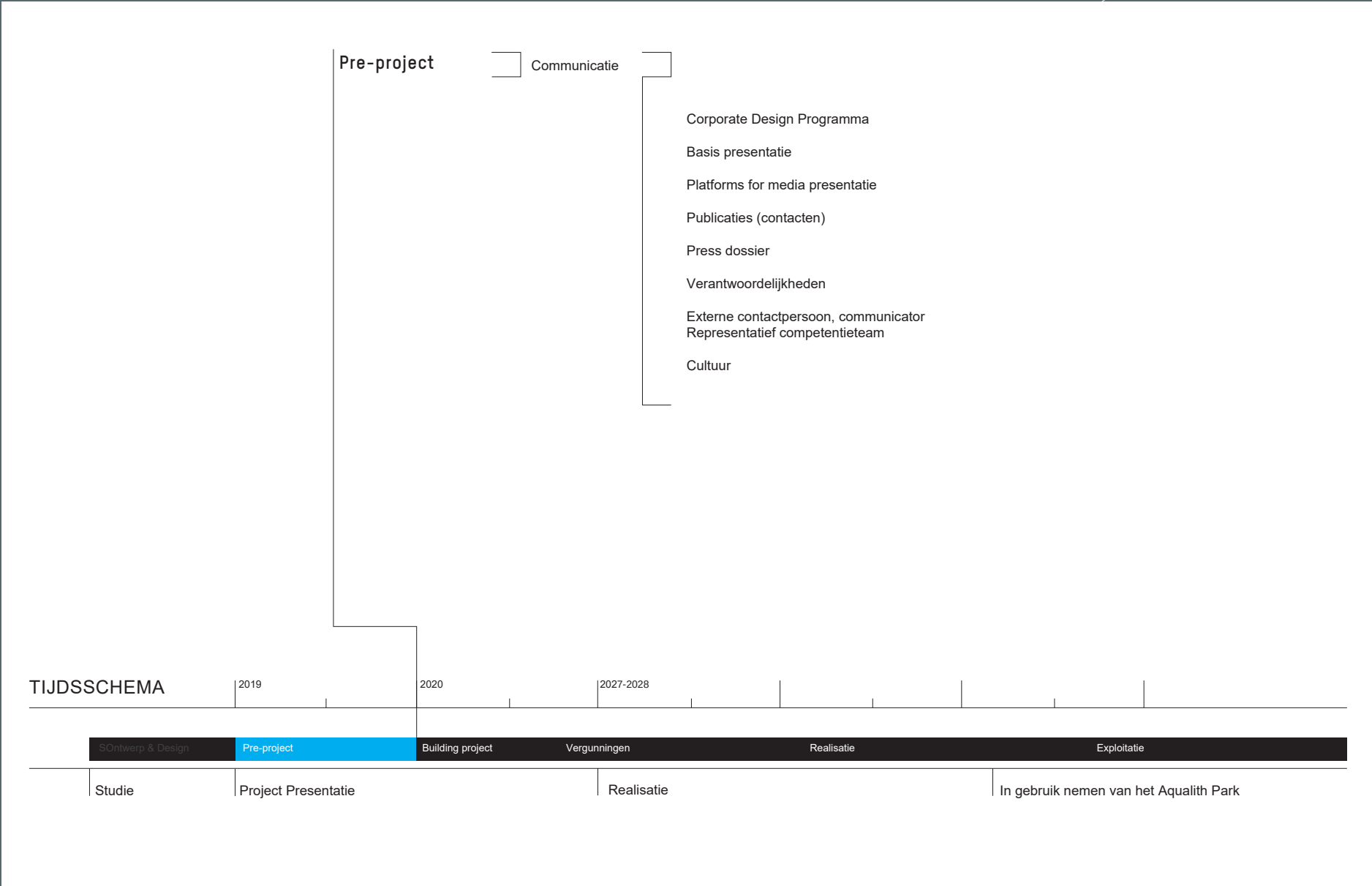
Studie

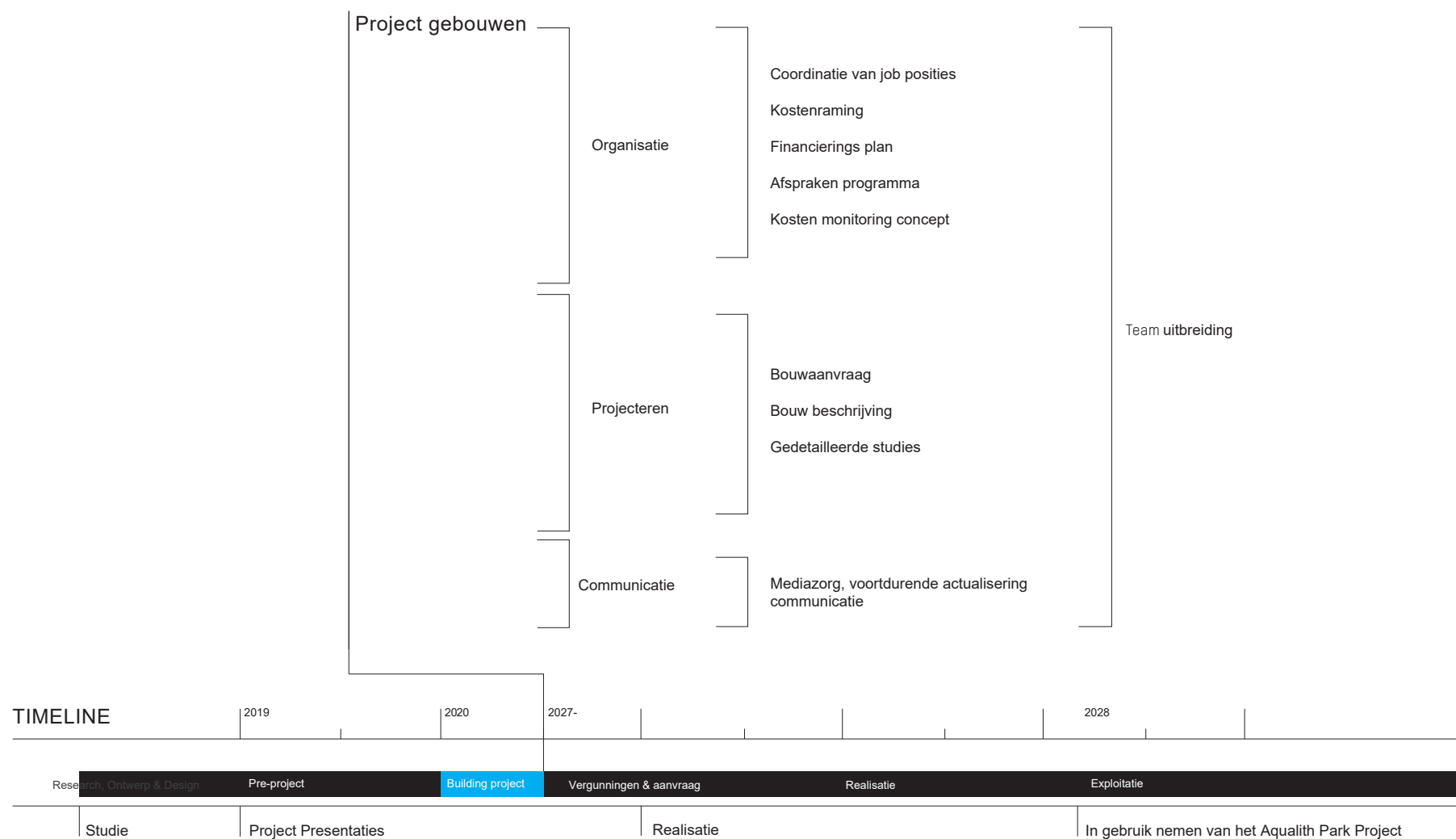
Projecteren

Realisatie

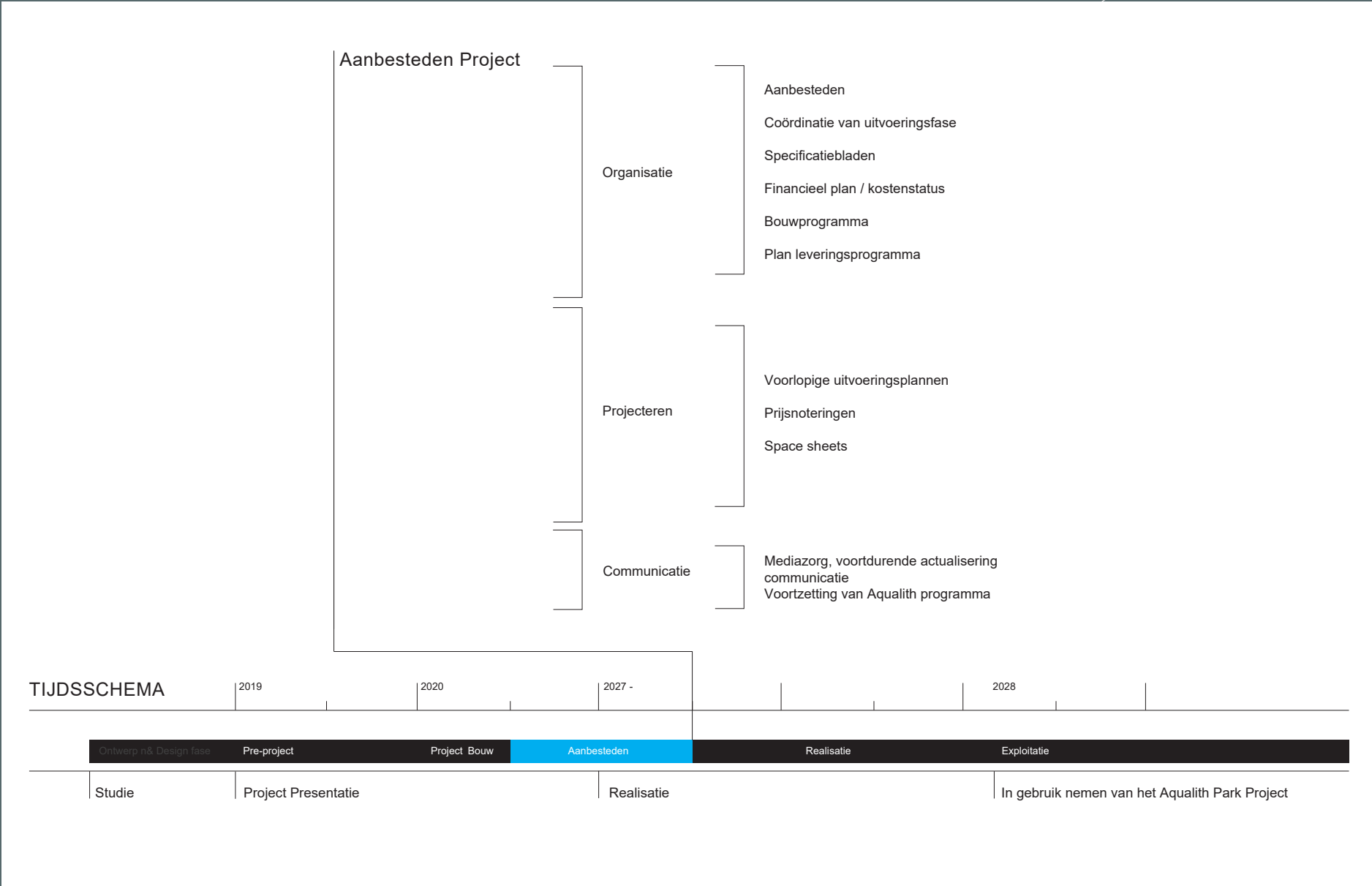
In gebruik nemen Aqualith Park Project

PROJECT PLAN





PROJECT PLAN



Uitvoering

Organisatie

Organisatie van de Aqualith Park bouwplaats

Control systeem

Subcontracting

Betalingsschema

Project kosten monitoring

Projecteren project

Definitieve uitvoeringsplannen

Aangepaste project sheets

Gedetailleerd bouwprogramma

Communicatie

Mediazorg, voortdurende actualisering
communicatie

Voortzetting van Bouwproject fases en programma's

TIJDSSCHEMA

2019

2020

2021

2027

2028

Study

Pre-project

Building project

Aan -en uitbesteding

Uitvoering

Exploitatie

Studie

Project Presentaties

Realisatie

UStarten bouw project Aqualith Project

Bezoekers Aqualith Park aantallen

<i>Regio</i>	<i>Reistijd</i>	<i>Aantal</i>	<i>Factor</i>	<i>Bezoeken</i>	<i>Potentieel</i>
<i>Toeristen uit Europa</i>	<i>< 15 uur.</i>	<i>100'000</i>	<i>%</i>		<i>4.140'000</i>
<i>Inwoners in de regio</i>	<i>< 60 Min.</i>	<i>1'500'000</i>	<i>%</i>		<i>1.150'000</i>
<i>Toeristen uit Nederland</i>	<i>< 1.5 uur.</i>	<i>1'000'000</i>	<i>%</i>		<i>2.350'000</i>
<i>Toeristen uit de Wereld</i>	<i>< 6 dgn.</i>	<i>2'500'000</i>	<i>%</i>		<i>8.125'000</i>
<i>Walk-Inn</i>					<i>1.000'000</i>
<i>Totaal aantal bezoeker</i>					

Aqualith Park

Toelichting op winst en verlies cijfers. Verwachte opening Aqualith Park, January 1, 2028

Alle prijzen in Euro's	Aqualith 2028	Aqualith 2029	Aqualith 2030	Aqualith 2031	Aqualith 2031	Aqualith 2032	Aqualith 2033	Aqualith 2034	Aqualith 2035	Aqualith 2031
Jaar										
Aantal bezoekers										
Toegangsprijzen per bezoekers										
Parkeergelden										
Eten en drinken per bezoeker										
Merchandising per bezoeker										
Ingang omzet										
Omzet parkeren										
Omzet Eten en drinken										
Merchandising										
Sponsoring										
Huuropbrengst Paviljoenen										
Totale Omzet										

1. Toegangsprijzen gebaseerd op onderzoek van Leisure, vakantie, recreatie en pretparken Nederland, gemiddelde prijzen volgens andere pretparken.
Prijzen gebaseerd op een deel van de kinderen 40% en volwassenen 60%. De prijzen voor kinderen liggen gemiddeld 8-10% lager dan de prijzen voor volwassenen
2. Parkeerprijzen gebaseerd op een vaste prijs van 5 euro per auto, gemiddeld gerekend met 5 personen per auto
3. Food & Beverage op basis van onderzoek van Horeca Nederland, verwijzend naar de gemiddelde verkoop in parken
4. Merchandising op basis van cijfers van Leisure, vakantie, recreatie en pretparken Nederland, verwijzend naar de gemiddelde verkoop in parken
5. Sponsoring van inkomsten op basis Sponsor & Advertentieproject Nederland
6. De huuropbrengsten zijn gebaseerd op een netto-verhuurzone van +/- 11.000 m2 en een omzet van x euro per m2.
Netto huur (na kosten van beheer, marketing, enz.) Wordt berekend 8% van de omzet per m2 of ongeveer. x euro per m2. .
7. Beheervergoeding op basis van CEO, CFO, COO en Sales Director. CEO vanaf 2027, COO vanaf 2028, omzet en CFO per 2028.
8. Payroll en gerelateerde kosten zullen sterk worden beheerst. In 2027 en 2028 tellen we met kleine medewerkers. Voor 2029 loonkosten op basis van 36% van de omzet
Voor 2030 verlagen we de loonkosten naar 33%, 2029 naar 31% en 2030 naar 30% van de omzet.
De kostenstructuur van Aqualith zal bepalend zijn voor ons management.
9. De woningkosten in 2027 en 2028 zullen zeer laag zijn, in 2029 berekend op 1,3% van de investeringen.
10. Marketinguitgaven tot 2027-2028 zullen vrij laag zijn en sterk stijgen in 2028-2029. Vanaf 2029 berekenen we marketinguitgaven op 6% van de omzet
11. De kosten van vervoer vanaf 2028 zullen hoog zijn voor het gebruik van elektrische bussen tussen Aqualith Park, Amsterdam, Schiphol en regio. Transportkosten in 2029 - 2030 zullen redelijk laag en stabiel blijven.
12. Het onderhoud zal in 2028 ongeveer 2% van de investering bedragen en in 2029 - 2030 oplopen tot bijna 3,5%.
13. Andere kosten worden vooral beïnvloed door beveiligingskosten
14. Afschrijvingen: Terreinen & gebouwen (x miljoen) 4% p.a., overige investeringen (x miljoen) 20% p.a.
15. Ontvangen rente, rentepercentage gemiddeld 1% per jaar
16. Betaalde rente, rentepercentage 4% per jaar
17. Belastingen berekend op 20% EBT. We voorspellen belasting te betalen vanaf 2028 bij de eerste openeningsfase van het Aqualith Park.

Locatie



