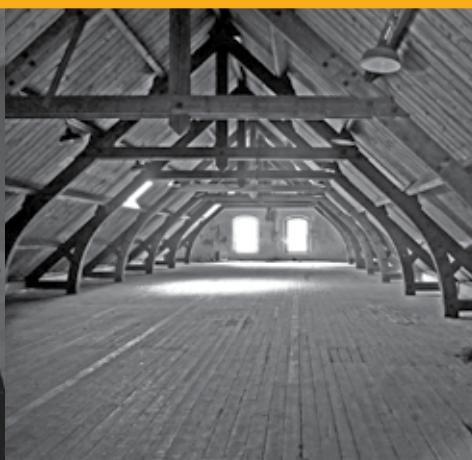
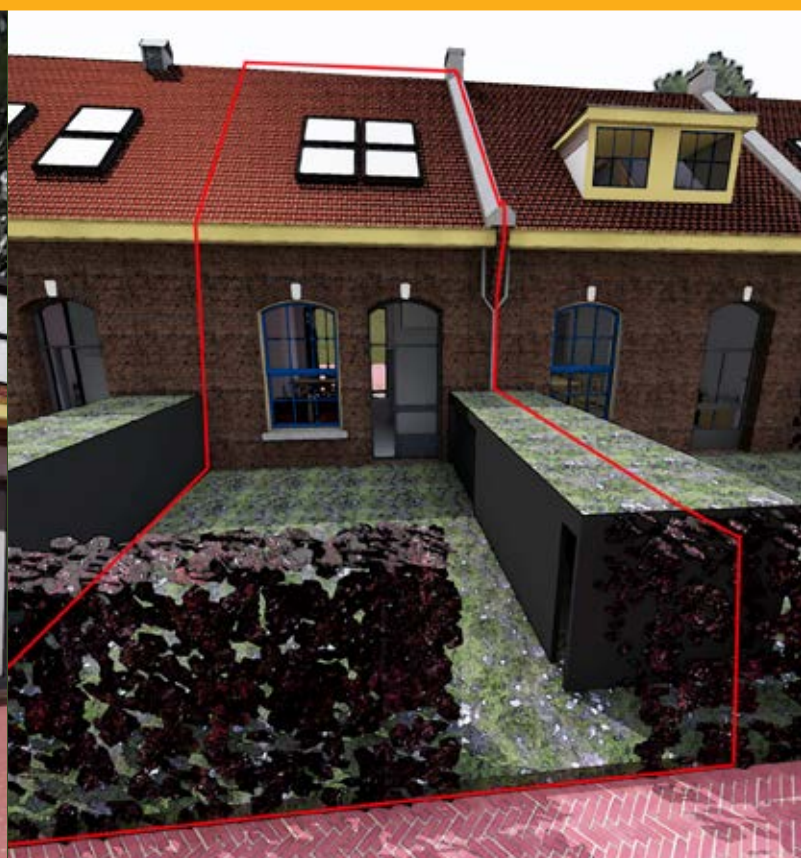


ARTHUR
KOOLKWARTIER 11
6711 VH EDE

WOON IN DE KAZERNE



LOCATIE
52.035195
5.674385

LOCATIE: Arthur Koolkwartier 11, Ede
DATUM: maart 2017
ARCHITECT: Bureau A,
architectuur en stedenbouw

25

B 14

WA 222

1,3 |

10,4

WA 223

0,9 |

10,8

WA 224

0,4 |

10,4

BO 69

| 9,6

11







BIJZONDER WONEN IN HET ARTHUR KOOLKWARTIER

Woning Arthur Koolkwartier 11
6711 VH Ede
€ 192.000,- Vrij op Naam



Datum: 14 maart 2017
Architect: Bureau A, architectuur en stedenbouw, Arnhem
Aannemer: VOF Bouw - en Onderhoudsbedrijf
A.J. Grotenhuis, Barneveld/Voorthuizen
Makelaar: Vendôme Makelaardij Ede
Ontwikkelaar: Arets Ontwikkeling B.V.

Wonen in een historische gebouw

Wilt u wonen in een bijzonder historisch gebouw met karakter? Hier woont u op nog geen 500 meter van de Veluwe, vlakbij het intercitystation Ede-Wageningen en het centrum van Ede. Van de negen woningen die hier worden ontwikkeld in de historische stal is dit één van de laatste woningen die nog vrij is. Op de Kazerneterreinen, naast de historische Arthur Koolkazerne en de van Essenkazerne liggen de voormalige paardenstallen. Alle gebouwen op dit terrein worden de komende jaren gerenoveerd en gerestaureerd en de openbare ruimte wordt door de gemeente opnieuw ingericht. Het is nu al een leuke buurt om te zijn, met een brouwerij, een pizzeria en veel oude bomen en gebouwen. Het nabijgelegen Akoesticum, in de voormalige Frisokazerne, is de plek waar regelmatig muziek en dansvoorstellingen te zien zijn. De sfeer van de oude kazerne is er duidelijk te proeven, hoewel de paarden en huzaren al lange tijd geleden zijn vertrokken.

De planning is om in april 2017 te starten met de verbouw en in januari 2018 klaar te zijn.

Wat krijgt u?

De woning wordt helemaal gerenoveerd, inclusief cv met vloerverwarming op de begane grond. De woning wordt goed geïsoleerd en deels zal er triple glas worden toegepast. Het voorlopig energielabel is B.

De oude garagedeuren worden gerenoveerd. Ze zullen als harmonicadeur voor de nieuwe glazen gevel terugkomen. Deze elementen geven de woning een uniek karakter. Ook wordt er een berging geplaatst waar de fiets en de klikobakken in komen te staan. Deze woning wordt opgeleverd inclusief betegelde badkamer, wc (2x) en sanitair. Ook wordt deze woning sausklaar gestukadoord. De woning wordt gebouwd onder de Woningborg garantie- en waarborgregeling. Deze garandeert u, dat de woning altijd zal worden afgebouwd. Ook zal Woningborg er zorg voor dragen dat de woning zo gebouwd wordt dat aan de hoge eisen van geluid en isolatie wordt voldaan. Daarnaast bent u met Woningborg verzekerd dat het casco in goede staat is.

Globale indeling

Begane grond

Deze woning is als loft ontworpen. Om deze reden is er geen hal, maar stap je direct de woonruimte in die bijna 4 meter hoog is. De begane grond heeft een oppervlak van 48 m². De sfeer van het militaire gebouw is nog duidelijk te proeven door de grote zware garagedeuren en zware betonnen balken die in het zicht blijven. De plek van keuken is nog helemaal zelf te bepalen. De begane grond is bijzonder door toepassing van veel glas en het hoge plafond.

Eerste verdieping

Aangekomen op de eerste verdieping valt direct het originele houten spant op. Hier is ruimte voor een studeerplek of logeerkamer. Er is veel licht dat door de 4 dakvensters valt. De sfeer van de oude zolder is hier nog echt te proeven. Aan de oostzijde ligt de ruime slaapkamer van 5 meter breed met een grote dakkapel. De woning krijgt een badkamer inclusief sanitair en tegelwerk. In overleg is dat aan te passen aan de eigen smaak.

Buiten

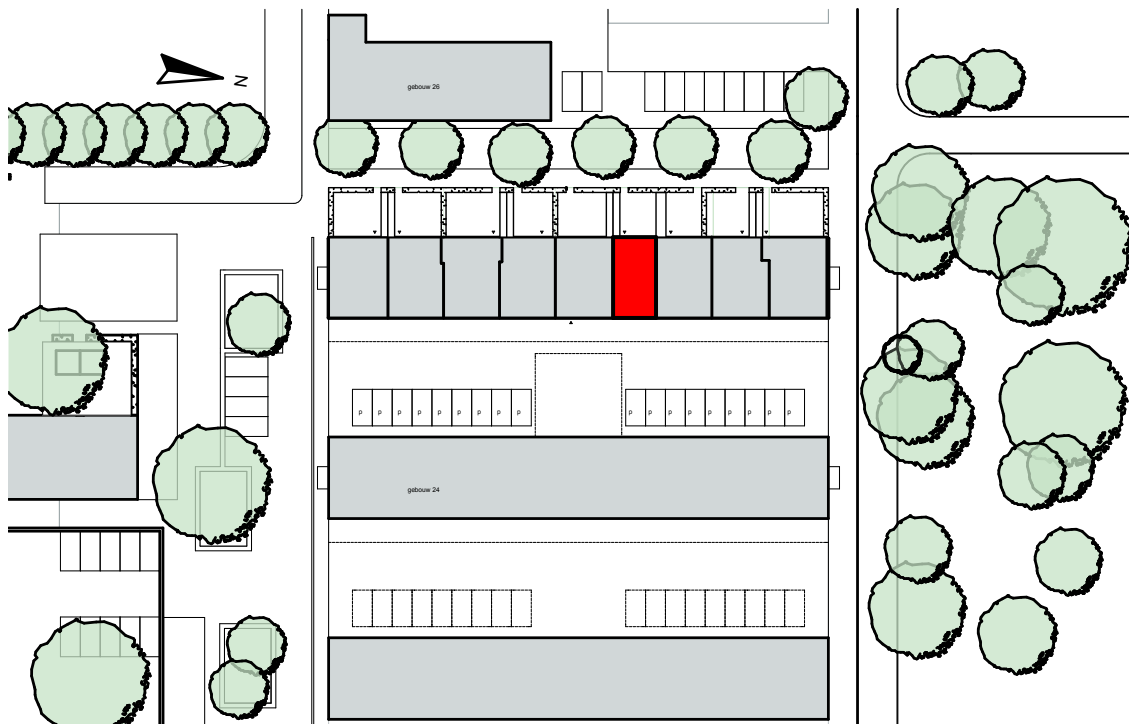
Met een tuin van 6,4 meter diep op het westen geniet je hier van de middag en avondzon. De tuin wordt deels begrensd door een rode beukenhaag. De ochtendzon valt op een terras aan de oostzijde van 3 meter diep. Aan deze zijde is ook de toegang tot de twee eigen parkeerplaatsen.

Waar ligt Woon in de Kazerne?

Gelegen achter de Arthur Koolkazerne en de van Essenkazerne, naast de Veluwe en een kwartier lopen van intercystation Ede-Wageningen. De makkelijkste manier om de locatie te bezoeken is via de Eikenlaan de Verbindelaarsweg in te rijden. Hier staan ook enkele blokjes nieuwe huizen. Van daaruit ziet u de stallen liggen. De stal die verbouwd gaat worden heeft rode pannen en is op de hoek met de code 25 gemarkeerd. En binnenkort wordt ook het bouwbord geplaatst.

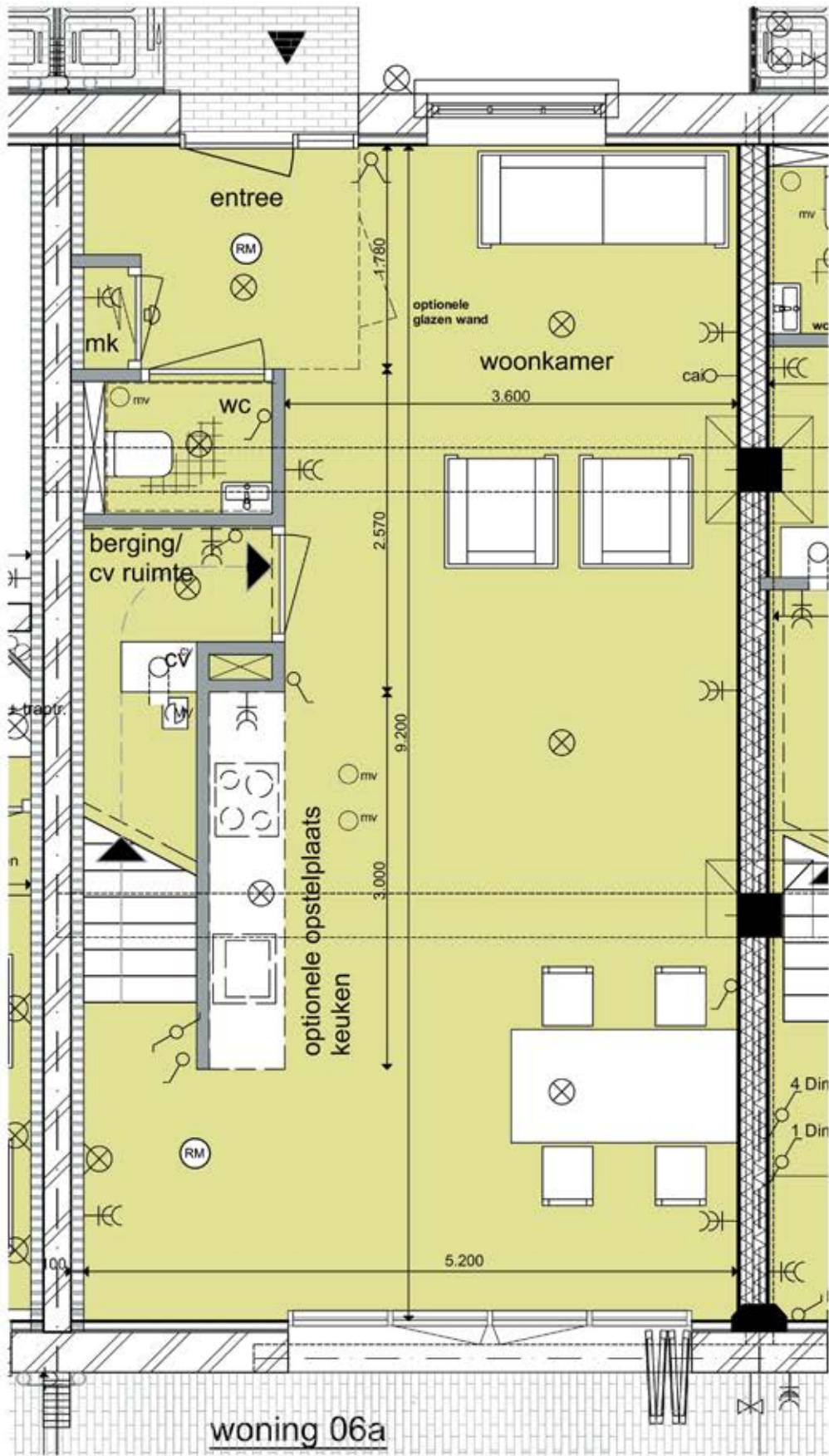
Kenmerken

- Voormalige historische militaire stal uit 1908
- Loftachtige indeling
- Tuin gesitueerd op het westen en omzoomd door een beukenhaag
- Woonkamer van bijna vier meter hoog
- Hoogwaardig gerenoveerd geïsoleerd en deels met triple glas beglaasd
- Door de gemeente Ede op de lijst geplaatst om als gemeentelijk monument te worden aangemerkt
- Voorzien van berging voor fiets en klikobak
- Vloerverwarming op begane grond
- Voorzien van 1 royale slaapkamer en ruime studeerkamer op de verdieping
- Standaard voorzien van complete badkamer en twee toiletten
- 2 eigen parkeerplaatsen



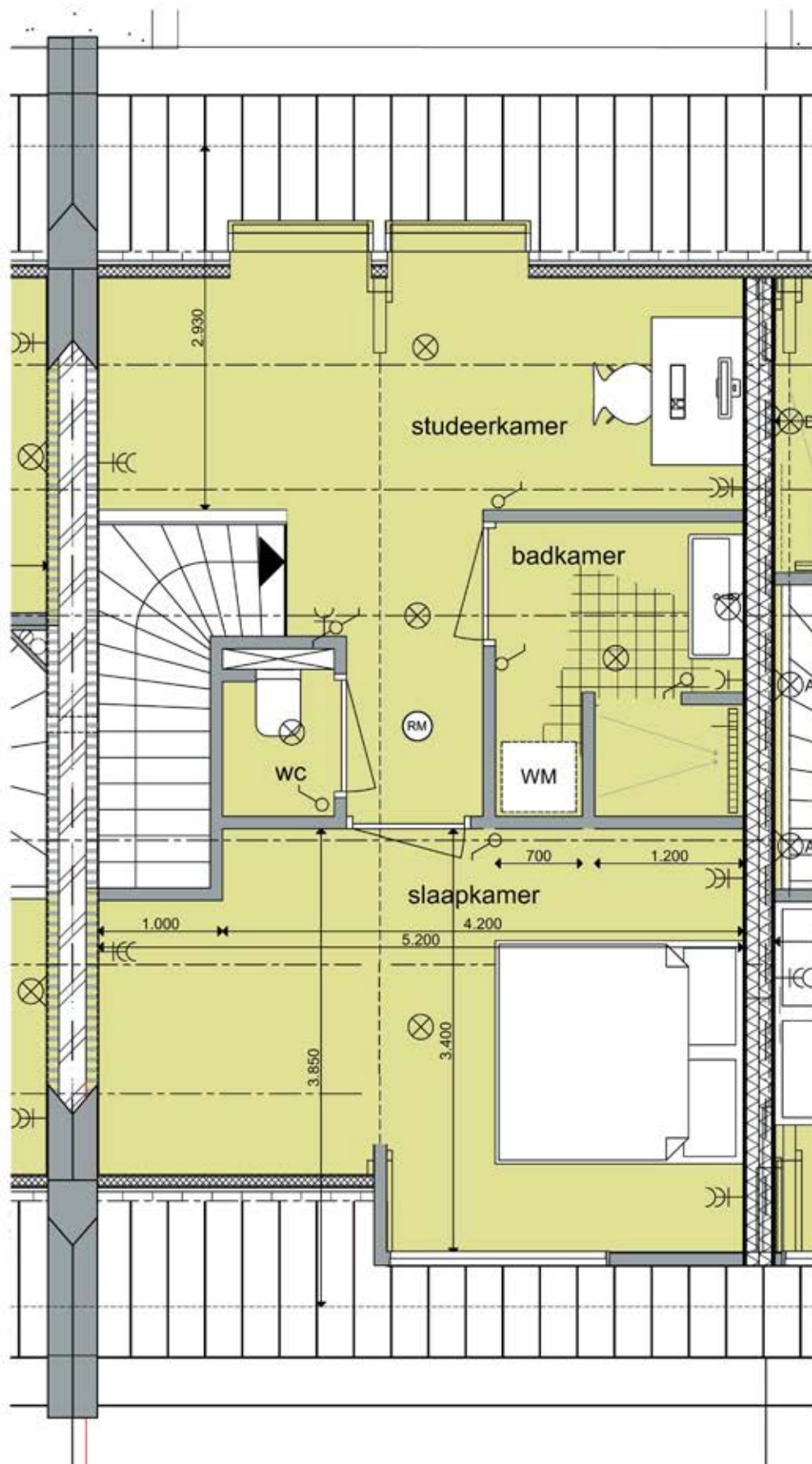
Locatie Arthur Koolkwartier 11

Plattegrond begane grond
Schaal 1:50



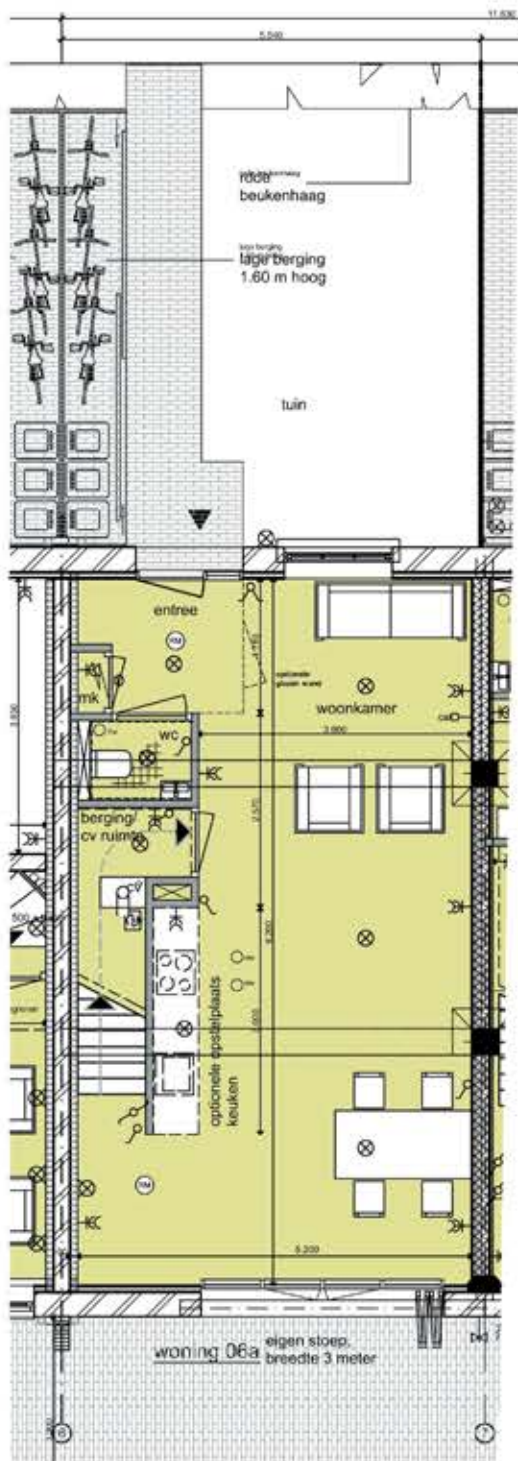
LEGENDA

	woning-scheidende wand		meterkast		opstel plaats mechanische ventilatie box		optische rookmelder conform NEN 2555
	bestaand metselwerk, van binnen uit geïsoleerd		opstelplaats cv ketel		afzuigpunt mechanische ventilatie		bel
	betonnen bestaande kolom met verbrede voet		WM		opstelplaats wasmachine en droger		wandlichtpunt
							plafondlichtpunt

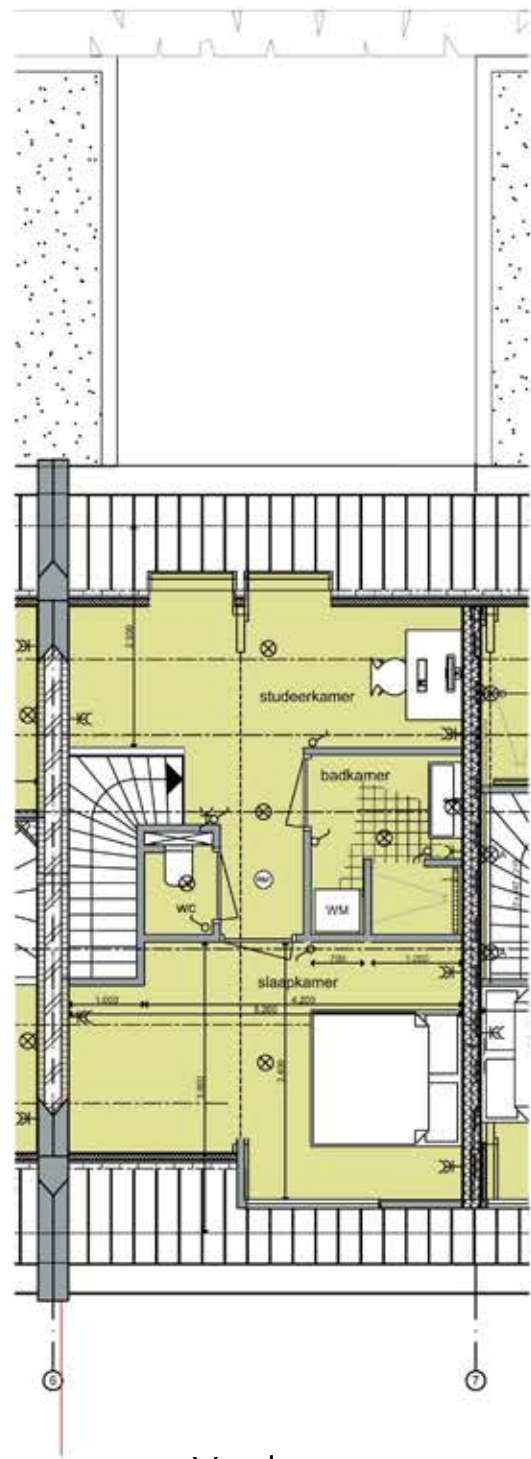


- cai- of dataaansluiting
- enkelpolige schakelaar
- wisselschakelaar
- dubbelpolige schakelaar
- dubbele wandcontactdoos geaard
- enkele wandcontactdoos geaard

- Maatvoering is indicatief en kan in werkelijkheid afwijken!
- De op deze tekening aangegeven keuken, wasmachine en meubels zijn geen onderdeel van de koopovereenkomst.
- Het is mogelijk dat er nog leidingschachten aangebracht zullen worden die nog niet op deze tekening staan. Exacte plaats hiervan zal in overleg gebeuren.
- Kleine wijzigingen zijn mogelijk, o.a. i.v.m. goedkeuring plaats meterkast, eisen Woningborg en gemeentelijke eisen



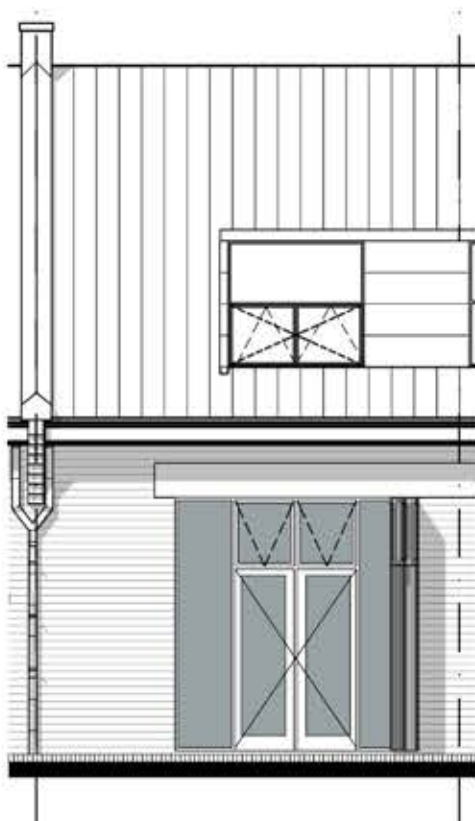
Begaande grond



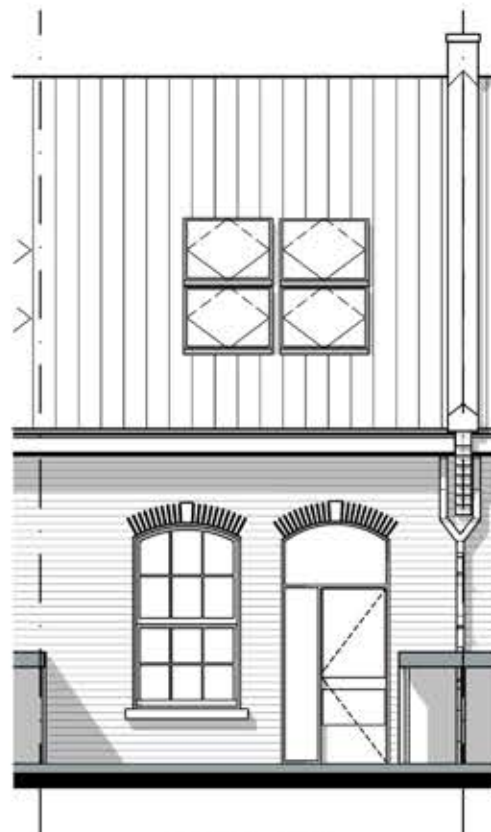
Verdieping

LEGENDA

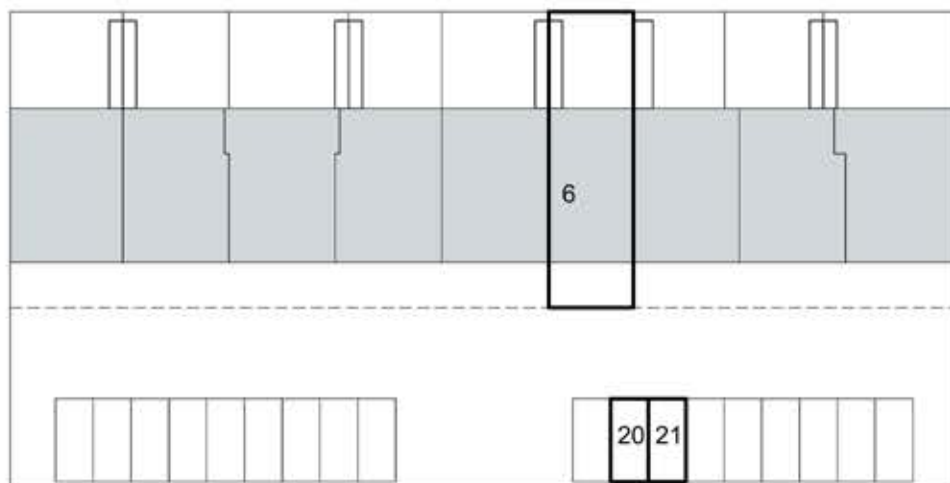
	woning-scheidende wand		meterkast		opstel plaats mechanische ventilatie box		RM optische rookmelder conform NEN 2555
	bestaand metselwerk, van binnen uit geïsoleerd		meterkast		afzuigpunt mechanische ventilatie		bel
	betonnen bestaande kolom met verbrede voet		opstelplaats cv ketel		opstelplaats wasmachine en droger		wandlichtpunt
					WM		plafondlichtpunt



Oostgevel

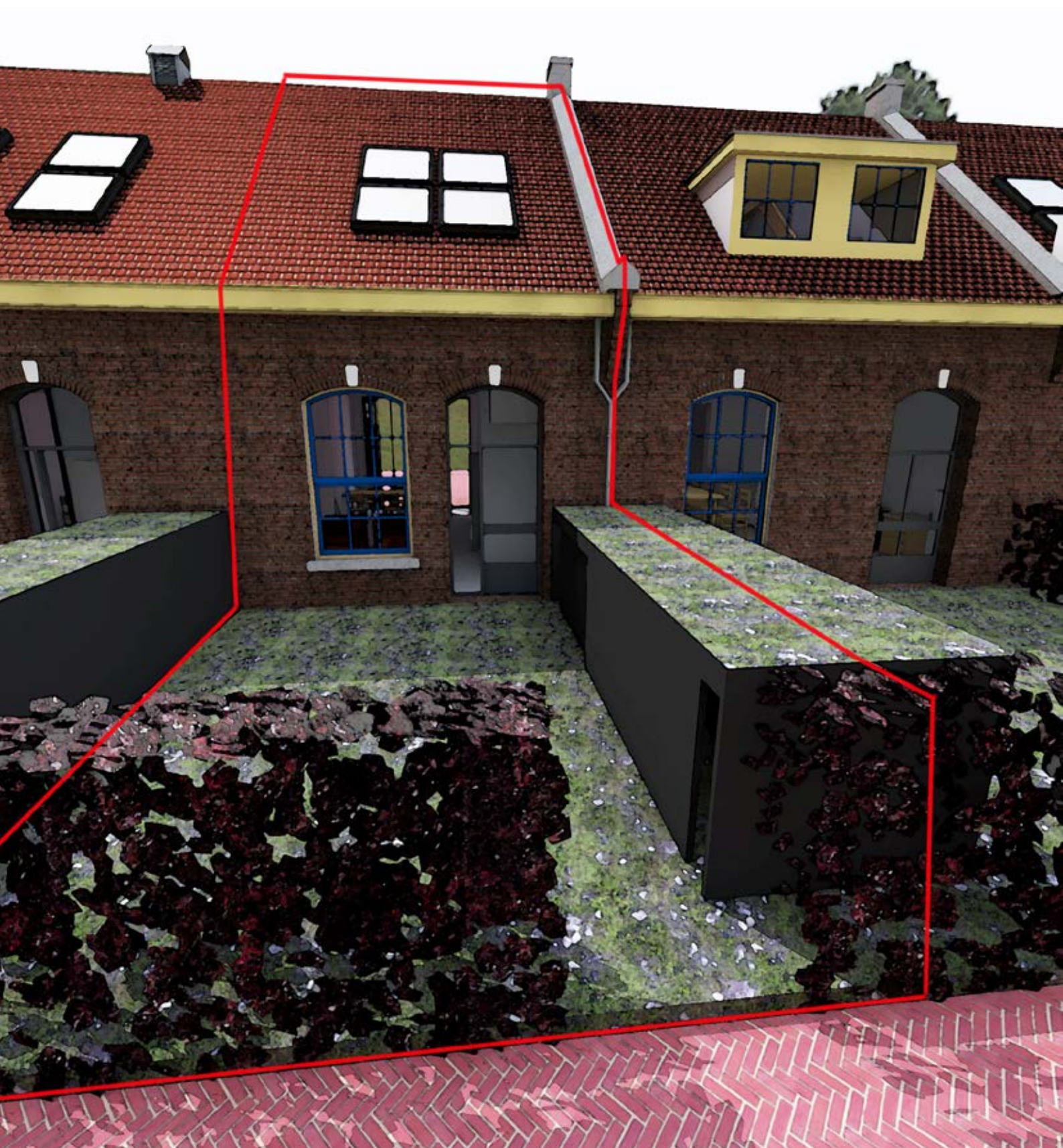


Westgevel



-  cai- of dataaansluiting
-  enkelpolige schakelaar
-  wisselschakelaar
-  dubbelpolige schakelaar
-  dubbele wandcontactdoos geaard
-  enkele wandcontactdoos geaard

- Maatvoering is indicatief en kan in werkelijkheid afwijken!
- De op deze tekening aangegeven keuken, wasmachine en meubels zijn geen onderdeel van de koopovereenkomst.
- Het is mogelijk dat er nog leidingschachten aangebracht zullen worden die nog niet op deze tekening staan. Exacte plaats hiervan zal in overleg gebeuren.
- Kleine wijzigingen zijn mogelijk, o.a. i.v.m. goedkeuring plaats meterkast, eisen Woningborg en gemeentelijke eisen



Westgevel



Oostgevel



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Algemeen

U zal zich moeten realiseren dat de woning die u koopt in een gebouw wordt gemaakt dat in 1908 is opgeleverd. Dat wil zeggen dat de tekenen der tijd ook zichtbaar zullen blijven. Ook na de renovatie zal het gebouw er niet “als nieuw” uitzien. De binnenzijde van deze woning is geheel nieuw en voldoet aan de eisen van deze tijd. De combinatie van oud nieuw geeft nu juist de charme aan het wonen in een voormalig kazernegebouw.

De gemeente Ede heeft toegezegd na oplevering de vier stallen, waaronder dit gebouw, gebouw 25, als gemeentelijk monument te benoemen.

Vereniging van Eigenaren

Om er voor te zorgen dat de buitenkant van de gebouw goed en efficiënt wordt onderhouden heeft de gemeente Ede bepaald dat de er een Vereniging van Eigenaren wordt opgericht.

De kopers zijn gezamenlijk eigenaar van het gebouw, maar ieder is individueel eigenaar van de binnenzijde, de tuin met berging, de eigen stoep van 3 meter diep en de twee parkeerplaatsen.

Parkeren

Bij de woning horen twee eigen parkeerplaatsen.

Grondwerk

Onder grondwerk wordt verstaan de nodige grondwerken te verrichten voor de funderingen, leidingen en bestratingen. Ter plaatse van de begane grondvloer komt geen kruipruimte.

De tuinen worden afgewerkt met gebiedseigen voor woningbouw geschikte grond. Nadere inzichten en metingen kunnen mogelijk leiden tot kleine aanpassingen waar het aansluitingen en oplossingen bij kavelgrenzen betreft.

Fundering

Het bestaande gebouw is op staal gefundeerd. Dit houdt in dat de fundering (opgetrokken uit bakstenen) direct op de dragende zandlaag staat. De fundering wordt niet aangepast.

Buitenriolering

De nieuwe buitenriolering wordt uitgevoerd in kunststof. Er wordt een gescheiden rioleringssysteem toegepast, wat betekent dat het hemelwater en vuilwater separaat worden afgevoerd. Het hemelwater wordt bij alle woningtypen via een ondergronds rioleringssysteem afgevoerd. De uitvoering geschiedt volgens de plaatselijk geldende voorschriften.

Indien de bestaande ondergronds rioleringssysteem voor het hemelwaterafvoer in goede staat verkeert, zal deze worden behouden.

Terreinverharding, terreininrichting en beplanting

De ruimte tussen gebouw 24 en 25 (waar nu de grote garagedeuren op uit komen) zal opnieuw worden bestraat met de bestaande klinkers. Het gemeenschappelijk deel van de buitenruimte is in eigendom van de bewoners. Het onderhoud is voor rekening van deze bewoners en wordt geregeld middels een VVE (vereniging van eigenaren), hiervoor wordt een jaarlijkse

onderhoudsbijdrage gevraagd. In de statuten van het VVE moet vastgelegd worden welk onderhoud, hoe en wanneer dit uitgevoerd dient te worden. De gemeente heeft in bijlage 5 aangegeven welke eisen en mogelijkheden er zijn voor de inrichting. Het pad aan de westzijde van het gebouw naar de voordeur wordt uitgevoerd in bestaande gebakken klinkers, breedte 1,0 meter

Tuinafscheidingen

De tuin op het westen wordt begrensd door een rode beukenhaag (in dubbele rijen geplant) die maximaal 1.60 meter hoog mag worden. Daarnaast wordt de tuin begrensd door een buitenberging over bijna de hele diepte van de tuin van 1.60 meter hoog. Zie buitenbergingen.

Begane grond vloer

De huidige betonnen begane grondvloer blijft gehandhaafd. Op deze vloer zal 50 mm isolatie worden aangebracht plus een cementdekvloer van 60 tot 70 mm. Dit is afhankelijk van de wens van de koper en hangt af van de gekozen afwerking. In deze vloer wordt de vloerverwarming opgenomen. De vlakheidsklasse van de deze vloer is 3, volgens NEN 2747. Optioneel kan voor een gevulde betonvloer worden gekozen (meerwerk).

Verdiepingsvloer

De originele verdiepingsvloer bestaat uit houten balken met houten vloerdelen. Deze vloer blijft behouden. Vloerdelen en balken worden behandeld tegen ongedierte indien dit noodzakelijk is. Op deze vloer worden geluidsisolerende en brandvertragende vloerplaten gelegd van 30 mm. Merk Estrich Fermacell of gelijkwaardig.

Gevels / buitenmetselwerk

De bestaande gevels van metselwerk worden niet in zijn totaal gereinigd, alleen grove beschadigingen en scheuren worden waar nodig gerepareerd en opnieuw (plaatselijk) gevoegd. Reiniging gevel is alleen van de groen verf volgens voorschriften van de gemeente. Het is niet gegarandeerd dat alle vervuiling verwijderd kan worden. Schilderwerk op het metselwerk die duidelijk met het militaire verleden te maken hebben, zoals letters en cijfers worden niet verwijderd.

Stenen die meer dan 25% beschadigd zijn worden vervangen.

De muren worden van binnenuit geïsoleerd met een gemiddelde Rc waarde van de totale muur van 3,0 m² K/W (zonder de isolatiewaarde van kozijnen mee te rekenen). Afwerking binnenwand (na aanbrengen isolatie) bestaat uit een OSB plaat (geperst hout) met daarover een giskartonplaat. Door toepassing van OSB plaat is het mogelijk om met bijvoorbeeld schroeven en spijkers zaken te bevestigen. De wanden worden sausklaar opgeleverd.

Daken

De dakbedekking van de woning bestaat uit keramische rode kruispannen. Deze pannen blijven behouden en worden niet gereinigd. Dit zou de waterdichte laag van deze pannen aantasten, zodat ze poreus worden. Pannen en dakbeschot worden alleen plaatselijk vervangen indien noodzakelijk. Ook de anders gekleurde pannen worden vervangen door rode pannen.

Het dak wordt van binnenuit geïsoleerd met een Rc waarde van minimaal 3,0 m² K/W. Afwerking binnenwand bestaat uit een OSB plaat (geperst hout) met daarover een giskartonplaat. Door toepassing van OSB plaat is het mogelijk om met bijvoorbeeld schroeven en spijkers zaken te bevestigen.

Nieuwe dakkapellen

Het dak van de nieuwe dakkapellen bestaat uit een balklaag van vurenhout met dakplaat, voorzien van isolatie met een tweelaags bitumineuze dakbedekking of EPDM.

De zijwangen worden aan de binnenzijde afgetimmerd met multiplex en geïsoleerd.

Het plafond van de dakkapel wordt afgetimmerd met gipsplaten. De buitenzijde van de dakkapel (boeiboorden en zijwangen en de buitenzijde aan de voorzijde tussen de kozijnen) wordt afgewerkt met voorgepatineerd zink. Kozijnen van de dakkapel wordt uitgevoerd in aluminium. Profielen zijn thermisch onderbroken (dat wil zeggen geïsoleerd) en zeer rank uitgevoerd. Kleur is donkergrijs, RAL 7021.

Daklichten

Toegepaste daklichten zijn verdiepte tuimelvensters van het merk Velux, type SK08.

Afmeting 114 x 118 cm. Er bestaat de mogelijkheid om de door Velux aangeboden opties te kiezen. De optie voor buitenzonwering en zonwerend glas wordt aangeraden.

Kleur buitenzijde: donkergrijs.

Buitenkozijnen en- deuren nieuw

De nieuwe pui aan de oostgevel wordt uitgevoerd in aluminium. De voordeuren met zijlicht worden uitgevoerd in staal. De profielen die worden toegepast, zijn thermisch onderbroken (dat wil zeggen geïsoleerd) en zeer rank uitgevoerd.

Kozijnen in de nieuw te plaatsen dakkapel zijn van het type draai/kiep.

Merk kozijnen: Metaglas, type Methermo, of vergelijkbaar.

Keuze van de pui aan de westzijde zonder meerkosten: naar binnen/naar buiten draaiend.

Met bovenlicht/zonder bovenlicht.

Er worden hardstenen dorpels geplaatst bij voor- en achterdeuren.

Buitenkozijnen bestaand

Oude verflagen worden verwijderd. Eventuele beschadigen verholpen en slechte delen vervangen. De bestaande houten kozijnen worden gegrond en gelakt in de historische kleuren, die omschreven zijn in de werkomschrijving volgens voorschriften van de gemeente. De oude schuifmechanismes en hang en sluitwerk wordt zoveel mogelijk in oude staat hersteld.

Buitenbeglazing nieuw

Alle nieuwe kozijnen worden voorzien van hoog rendement triple glas of hoog rendement HR +++ glas. Deuren zijn niet uit te voeren met tripleglas. Daarom wordt hier HR +++ toegepast. Daar waar volgens de NEN 3569 noodzakelijk wordt veiligheidsglas (gelaagd glas) toegepast. Deze maatregel voorkomt letsels.

Buitenbeglazing bestaand

Het enkel glas van de houten kozijnen worden vervangen door 'monumenten' glas. Het gaat hier om het type van 2 lagen 3 mm floatglas met een gasgevulde spouw van 3 mm.

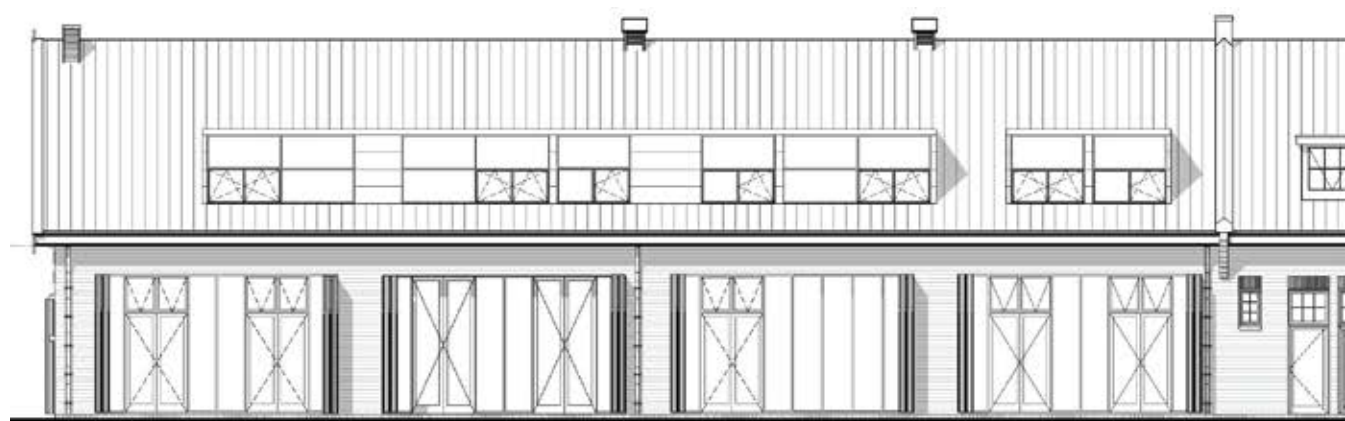
Trappen en balustraden

De trappen in de woningen worden uitgevoerd als vurenhouten trap. Balustraden bestaan uit wanden van 100 mm dik langs de trap tot een hoogte van 1000mm+ vloerpeil.

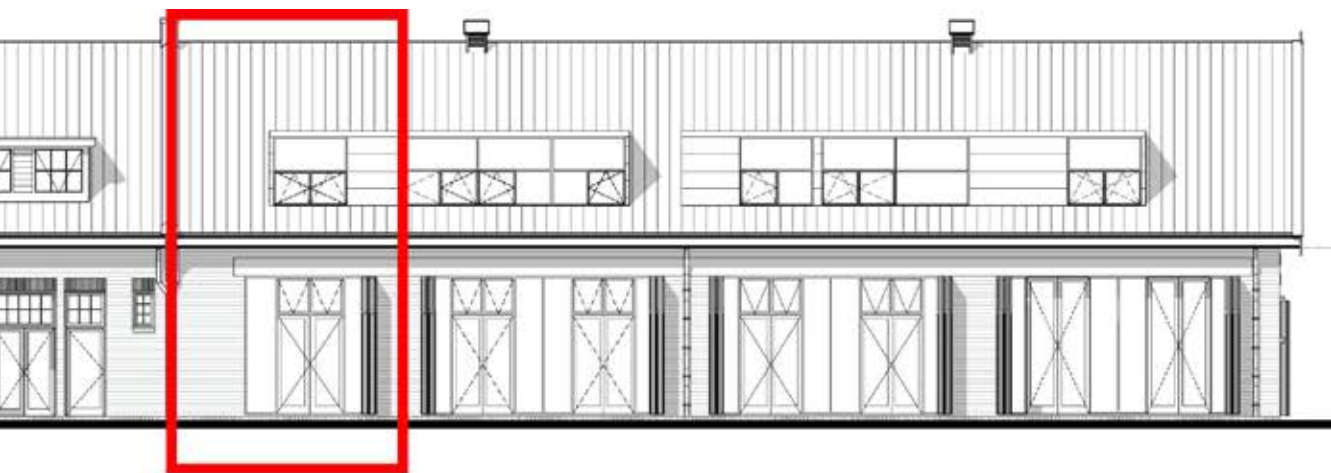
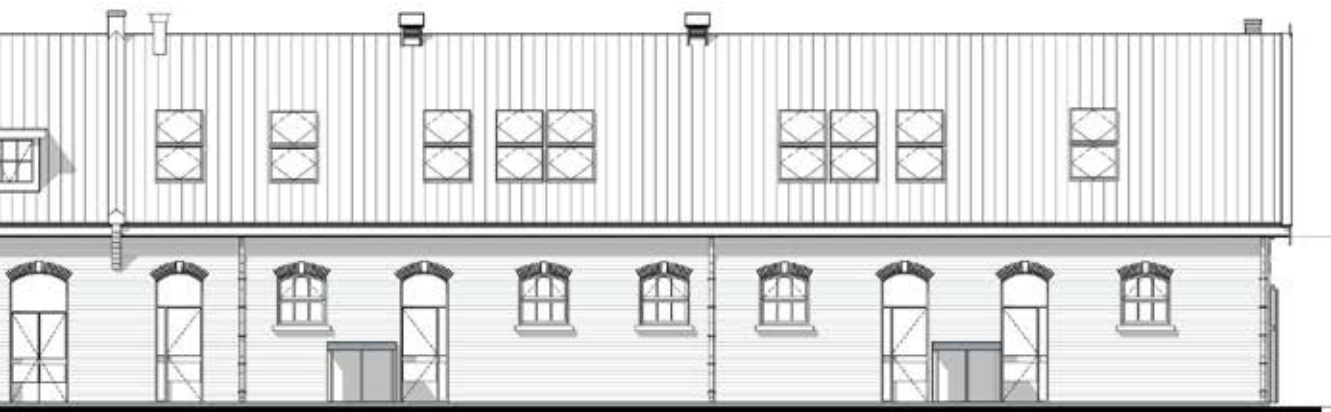
Optioneel is het mogelijk een andere trap te kiezen of de trap te laten vervallen om zodoende zelf een trap te (laten) plaatsen. Bij de trappen horen ook houten leuningen aan één zijde van de trap.



Westgevel



Oostgevel



Woningscheidende wanden

Woningscheidende wanden worden uitgevoerd als dubbele metal-studwand. Dit houdt in dat er twee gescheiden wanden worden gebouwd met ieder een eigen draagconstructie (stalen of houten profielen) 2x een dubbele gipsplaat plus 2x een steenwol/glaswol isolatie van minimaal 60 mm. Totale dikte is minimaal 255 mm.

Binnendeuren

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd in hout. De binnendeuren worden uitgevoerd als fabrieksmatig afgewerkte stompe deuren zonder glasopening. Optioneel is het mogelijk andere deuren te kiezen. Deuren worden 1x gegrond opgeleverd, inclusief hang en sluitwerk.

Harmonicadeuren

Bestaande houten garagedeuren, nu naar binnen schuivend, worden via een nieuw aan te brengen harmonicasysteem voor de aluminium pui geplaatst. Oude verflagen worden verwijderd. Eventuele beschadigen verholpen en slechte delen vervangen. Deze deuren worden gegrond en gelakt in de kleur RAL 7021 (donkergrijs). Het toegepaste draadglas wordt niet vervangen, behalve wanneer dit is beschadigd.

Hang- en sluitwerk

Het hang- en sluitwerk aan de nieuwe (houten, stalen of aluminium) buitendeuren en -ramen wordt uitgevoerd in weerstandsklasse 2 voor inbraakwerendheid (SKG**). De binnendeuren worden voorzien van deurkrukken en rozetten.

Schilderwerk

Binnenwerk:

- Wanden en plafonds worden niet gesausd.
- Trap en deuren worden standaard gegrond opgeleverd.

Buitenwerk:

- Nieuwe kozijnen en deuren: zie nieuwe kozijnen en deuren.
- Harmonicadeuren: zie harmonicadeuren
- Houtwerk kopgevels: Oude verflagen worden verwijderd. Eventuele beschadigen verholpen en slechte delen vervangen. De bestaande houten kozijnen worden gegrond en gelakt in de historische kleuren.

Houten spanten

De houten spanten en andere originele onderdelen worden zoveel mogelijk behouden. De houten spanten worden, indien noodzakelijk, behandeld tegen ongedierte volgens voorschriften van de werkschrijving (bijlage 3). Ontbrekende onderdelen van het spant worden hersteld.

Tegelwerk

Het onderstaande tegelwerk is opgenomen voor deze woning:

Wandtegels afmeting 200 x 300 mm:

- In het toilet tot een hoogte van 1,5 meter boven de vloer
- In de badkamer: tot een hoogte van 2,2 meter boven de vloer, alleen de muren, niet de daken (de schuine vlakken worden niet betegeld)

Vloertegels afmeting 200 x 200 mm:

- In het toilet
- In de badkamer

De wanden van badkamer en toilet worden boven het wandtegelswerk sausklaar afgewerkt.

Plinten

Er worden geen plinten geleverd. Wandafwerking is gebaseerd op een door koper aan aanbrengen te brengen plint van minimaal 5cm hoog.

Plafondafwerking begane grond

De bestaande betonnen kolommen en balken op de begane grond worden niet afgewerkt of geschilderd. Er is keuze om ook de betonnen kolommen en balken te laten stukadoren. Het bestaande gestucte plafond wordt verwijderd en vervangen door een plafond van gipskarton, met stukadoorswerk afgewerkt. Er is de mogelijkheid om dit plafond te laten vervallen.

Wandafwerking

Alle wanden die op tekening staan behoudens de wanden in badkamer, toilet, meterkast en techniekruimte worden sausklaar opgeleverd.

Elektrische installaties

De elektrische installatie wordt aangelegd vanaf de meterkast, volgens de richtlijnen van het plaatselijke energiebedrijf en de richtlijnen van de NEN 1010.

De schakelaars en wandcontactdozen worden uitgevoerd als inbouw. Het schakelmateriaal wordt uitgevoerd in de kleur standaard wit.

Het aantal wandcontactdozen en lichtpunten staat op tekening. In overleg is de plaats en hoogte kosteloos te wijzigen, mits dit tijdig wordt aangegeven. De aannemer zal aangeven tot welk moment deze mogelijkheid er zal zijn.

Basis plaatsingshoogtes

- Schakelaars worden op een hoogte aangebracht van ca. 1100 mm boven de vloer.
- Wandcontactdozen in verblijfsruimten op een hoogte van ca. 300 mm boven de vloer.
- Schakelaars en aansluitpunten in de keuken op een hoogte volgens aan te leveren keukentekening.
- Ten behoeve van de WKO installatie bevindt zich een kamerthermostaat in de woonkamer.
- De CAI, KPN en data-aansluitpunten op ca. 300 mm boven de vloer.

Rookmelders

Waar vereist op basis van het bouwbesluit of door nadere eisen van de brandweer wordt conform de geldende eisen een 220V rookmelder opgenomen.

Het schakelmateriaal wordt standaard geleverd in Jung AS 500 serie. Aansluitingen voor vaatwasser, wasmachine en droger hebben standaard een aparte groep.

Aantal lichtpunten en wandcontactdozen is op tekening aangegeven. Uitbreiden (o.a. meerdere wandcontactdozen en lichtpunten) is op de lijst meer en minderwerk terug te vinden. Voor speciale wensen (spots, domotica etc) wordt een aparte offerte gemaakt door de installateur.

Belinstallatie

De woning wordt voorzien van een belinstallatie met beldrukker bij de voordeur en een gong boven de deur van de meterkast.

Telecommunicatievoorzieningen

De aanvraag voor telefoon, internet, cai-sigitaal en evt. glasvezel dient door de koper zelf te geschieden. Aansluitkosten zijn voor rekening van de koper. Aantal aansluitingen volgens tekening.

Waterinstallatie

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, geplaatst in de meterkast; de waterleiding is afsluit-en aftapbaar en in voldoende mate beschermd tegen bevriezing.

De volgende koudwatertappunten worden aangesloten:

- afgedopte aansluiting t.b.v. keukenkraan;
- afgedopte aansluiting ten behoeve van een vaatwasser;
- aansluiting in het toilet;
- aansluitingen voor in de badkamer (toilet,douche,wastafel);
- aansluiting aansluitpunt ten behoeve van wasmachine;

De warmwaterleiding wordt aangelegd vanaf de gasgestookte HR combiketel, comfortklasse CW5. Type Nefit Proline NxT HRC 30 HR Combiketel 5,3-28,5 kW.

De volgende warmwatertappunten worden aangesloten:

- aansluitingen t.b.v. badkamer (bad, douche, wastafel) en afgedopte aansluitingen keuken.

Ventilatie

Het ventilatie systeem van de woningen is gebaseerd op een natuurlijk toevoer en mechanische afvoer. De afzuiging zal in o.a. toilet, keuken en badkamer worden aangebracht. De afzuigventielen hebben standaard een witte uitvoering.

Verwarmingsinstallatie

De woningen worden verwarmd door een energiezuinige HR combiketel met warmwater comfortklasse CW5, type Nefit Proline NxT HRC 30 HR Combiketel 5,3-28,5 kW, welke volgens de voorschriften geheel bedrijfsvaardig wordt opgeleverd.

De installatie wordt voorzien van een klokthermostaat type Nefit moduline 1000 in de woonkamer. De woning wordt op de begane grond standaard voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming. Op de verdieping worden radiatoren, merk Thermrad, geplaatst met een thermostaatkraan merk Heimeier als hoofdverwarming. Afmetingen radiatoren volgens transmissieberekening, door aannemer aan te leveren.

Bij gelijktijdig functioneren van alle verwarmingsgroepen en bij gesloten ramen en deuren worden de volgende temperaturen gegarandeerd bij buitencondities van -10 graden Celsius en een gelijk optredende windsnelheid van 8 m/sec.:

Woonkamer/eetkamer en keuken:	20 °C
Slaapkamer/werkkamer:	20 °C
Badkamer:	22 °C
Entree/hal (indien aanwezig):	15 °C

- Vloerverwarming te monteren op een gegalvaniseerde draadstaal matten in de zandcementvloer.
- Aantal groepen vloerverwarming: afhankelijk van de grootte van de woning, maximaal 90 m leiding per groep.
- Hartafstand buizen (mm): volgens definitieve berekening, langs de gevel dient het legpatroon over een breedte van circa. 1 meter h.o.h. 100 mm te zijn i.v.m. het opvangen van de koude val langs de ramen.
- De vloerverwarmingsinstallatie dient een installatie te zijn, uitgevoerd volgens het 2-pijps systeem gebaseerd op een max. aanvoertemperatuur van 45 graden Celsius. De aannemer overhandigt tijdig aan de directie de transmissieberekeningen en legplan van alle ruimtes die verwarmd dienen te worden. Deze zijn inzichtelijk voor de kopers. Wensen kopers mbt groepen en eventueel niet te verwarmen delen van de woning worden eerst overlegd met kopers.

Keukeninrichting

De woning wordt voorzien van de vereiste installatietechnische aansluitpunten ten behoeve van het plaatsen van een keuken met de volgende apparatuur. Elektrische aansluiting voor een recirculatie afzuigkap, elektrisch fornuis of inductieplaat of gasfornuis, koelkast, combimagnetron en vaatwasser (naast spoelbak). De standaard plaatsing van deze basis-aansluitpunten wordt in overleg met u op verkooptekening aangegeven. De keukeninrichting wordt niet standaard geleverd.

Sanitair

De woning wordt voorzien van Velleroy en Boch, type Omnia Pro, kleur wit.

Toilet begane gronde en verdieping:

- Geberit inbouw reservoir
- Keramisch hangend closet
- Closet zitting met deksel
- Toilettol houder
- Keramisch fonteintje met Hansgrohe kraan

Badkamer:

- Keramische wastafel
- Keramisch planchet
- Hansgrohe Focus S mengkraan
- Spiegel met spiegelklemmen
- Easydrain douchegoot
- Hansgrohe thermostatische douche mengkraan
- Hansgrohe handdouche met glijstang

Inrichtingen

De op tekeningen aangegeven, huishoudelijke apparaten en inrichtingselementen (al dan niet gestippeld) behoren niet tot de levering. Deze elementen geven wel een beeld van een mogelijke opstelling. Tenzij anders vermeld op tekening en op de wensenlijst.

Buitenbergingen

De berging die iedere woning krijgt in de tuin heeft twee houten schuifdeuren, behandeld met Olympic Oil Stain (of vergelijkbaar) in de kleur donkergrijs. Dit is een Scandinavische beits op basis van lijnolie. Het dak van deze berging bestaat uit een sedumdak. De hoogte

(buiten) van de berging is 1,60 meter, inclusief het sedumdak.

Bergingen worden afsluitbaar met een slot. Vloer wordt conform en eventueel aansluitend aan het entreepad met (hergebruikte)gebakken klinkers bestraat.

Schoonmaken en oplevering

De hele woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd. Het bij de woningen behorend terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

Wijzigingen tijdens de bouw

Deze technische omschrijving en verkooptekeningen zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld. Tijdens de bouw kunnen door ondernemer wijzigingen ten opzichte van tekeningen en technische omschrijving worden aangebracht, voortvloeiend uit bijvoorbeeld geldende voorschriften of het niet meer leverbaar zijn van materialen. Deze wijzigingen zullen geen afbreuk doen aan de kwaliteit van het geleverde aan de verkrijger.

Voor wijzigingen en/ of aanvullingen in de uitvoering en indeling wordt dan ook een voorbehoud gemaakt. Ook kleine wijzigingen in de materiaalkeuze kunnen zonder vooroverleg en verrekening worden uitgevoerd.

De van het project vervaardigde artist impressions geven een beeld van het project weer. Aan deze beelden kunnen geen rechten ontleend worden.

Directievoering

Bureau A, architectuur en stedenbouw is verantwoordelijk voor het bouwtoezicht en de directievoering. Directievoering en toezicht ziet er op toe dat het contract dat u heeft gesloten met de aannemer volgens alle gemaakte afspraken wordt uitgevoerd.















Arthur Kool (1841-1914)

Sinds 1908 is de Arthur Kool kazerne in gebruik genomen door de Huzaren, de Artillerie Brigade met zijn paarden en tot slot door het Verbindingsrasterbataljon.

De Arthur Koolkazerne is in 1934 vernoemd naar de Minister van Oorlog, commandant van het veldleger en chef Generale Staf, luitenant-generaal Arthur Kool.

ARCHITECT

Bureau A, architectuur
en stedenbouw

Het Nieuwe Land 2
6828 DZ Arnhem
026 - 7115030
info@bureau-a.nl

AANNEMER

Bouw- en onderhoudsbedrijf
v.o.f. A.J. Grotenhuis

Jan de Jagerweg 28
3781 BR Voorthuizen
0342 - 471279
a.grotenhuis2@chello.nl

MAKELAAR

Vendôme Makelaardij

Verlengde Maanderweg 64
6713 LL Ede
06 - 15074922
vendome@kpnmail.nl

ONTWIKKELAAR

Arets Ontwikkeling B.V.

Het Nieuwe Land 2
6828 DZ Arnhem
026-7115030