



01-11-2022

Helden van de Heide te Ede

Technische omschrijving | 87 Appartementen

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

1) Bouwbesluit bepalingen	3	3) Installaties en aansluitpunten	6
2) Bouwkundig	3	3.1 Waterinstallatie	6
2.1 Peil	3	3.2 Gasaansluiting	6
2.2 Grondwerken	3	3.3 Verwarmingsinstallatie	6
2.3 Bestrating	3	3.4 Ventilatie	6
2.4 Terrein, inventaris en beplanting	3	3.5 Elektrische installatie	6
2.5 Buiten- en binnen rioleringen	3	3.6 Rookmelders	7
2.6 Funderingen	4	3.7 Televisie & internet	7
2.7 Vloeren en prefab betonelementen	4	3.8 PV-panelen	7
2.8 Metselwerk, gevels en wanden	4	3.9 Keukeninrichting	7
2.9 Staalconstructies en metaalwerken	4	3.10 Sanitair	8
2.10 Houten elementen en timmerwerken	4	3.11 Algemene technische ruimte en werkkast	10
2.11 Dakbedekkingen, dakgoten en hemelwaterafvoeren	4	3.12 Liftinstallatie	10
2.12 Kozijnen, ramen en deuren	4	3.13 Installaties bergingen	10
Buitenkozijnen	4	3.14 Uitbreiding meterkast	10
Binnendeurkozijnen in het appartement	5	4) Het Paviljoen	10
Hang- en sluitwerk	5	5) Ruimte-afwerkstaat appartementen en gezamenlijke huiskamer	10
2.13 Trappen en hekken	5	6) Kleur- en materiaalstaat interieur algemene ruimtes	10
2.14 Vloerafwerkingen	5	7) Kleur- en materiaalstaat interieur appartement	11
2.15 Wandafwerking	5	8) Kleur- en materiaalstaat exterieur gebouw	11
2.16 Plafondafwerkingen	5	9) Kleur- en materiaalstaat stallingsruimte	12
2.17 Tegelwerken en kunststeen	5	10) Overige bepalingen	12
2.18 Schilderwerken	5	10.1 Vervallen van sanitair en tegelwerk	12
		10.2 Bouwbesluit	12
		10.3 BENG	12
		10.4 Tot slot	12

1) Bouwbesluit bepalingen

In het kader van het Bouwbesluit worden in deze Technische Omschrijving ruimtes in de gebouwen anders benoemd dan in de verkoopinformatie is vermeld. De begrippen keuken, woonkamer, slaapkamer en dergelijke worden in het Bouwbesluit niet gehanteerd. In het Bouwbesluit wordt gesproken over verblijfsruimte, verblijfsgebied en dergelijke. De ruimten voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit met de hiernavolgende benamingen:

Benaming volgens verkoopinformatie:	Benaming volgens Bouwbesluit:
Woonkamer/keuken/slaapkamer	Verblijfsruimte
Entree/overloop	Verkeersruimte
Toilet	Toiletruimte
Badkamer	Badruimte
Zolder	Onbenoemde ruimte
Berging/Kast	Onbenoemde ruimte
Meterkast	Meterruimte
Parkeergarage	Stallingsruimte

2) Bouwkundig

2.1 Peil

Het peil van de appartementen bevindt zich aan de bovenkant van de dekvloer op de begane grond. De juiste maat ten opzichte van NAP (Normaal Amsterdams Peil) wordt in overleg met de afdeling bouw- en woningtoezicht van de gemeente bepaald.

2.2 Grondwerken

De bouw van de appartementen gaat gepaard met grondwerk voor de bouwput, rioleringen, nutsvoorzieningen en bestratingen. Uitgegraven grond en zand worden waar mogelijk hergebruikt, uitgangspunt is een gesloten grondbalans. Het terrein wordt ontdaan van bouwresten en op hoogte gebracht en geëgaliseerd met uitkomende gebiedseigen grond. Ondanks dat de Veluwe een stabiele grondsamenstelling kent is het mogelijk dat er toekomstige zettingsverschillen kunnen optreden die het nodig maken dat na oplevering van het gebouw eventuele bestrating en tuinen periodiek opgehoogd moeten worden. Deze werkzaamheden dienen naar inzicht en voor rekening van de VvE (Vereniging van Eigenaren) te worden uitgevoerd. Peilhoogten, maatvoeringen, juiste ligging, eventuele taluds, terreinafwerking en terreinvoorzieningen worden in overleg met de gemeente in het werk bepaald.

2.3 Bestrating

Terreinverharding worden uitgevoerd conform de situatietekening. De vloer in de (niet openbare) stallingsruimte bestaat uit gevulderd beton. De parkeervakken (123 stuks) in de stallingsruimte worden voorzien van biggenruggen, belijning en nummering.

2.4 Terrein, inventaris en beplanting

Het terrein behorende bij de twee woongebouwen, zoals weergegeven op de situatietekening en splitsingstekening, worden voorzien van groenvoorzieningen en bestrating ten behoeve van de bereikbaarheid van de gebouwen en de ontsluiting van de stallingsruimte met bergingen. Dit terrein wordt gezamenlijk eigendom van de Vereniging van Eigenaren (VvE) volgens de splitsingsakte.

Ten tijde van het opstellen van de contractstukken is de inrichting van het openbaar gebied nog niet definitief bekend. Zodra dit bekend is wordt dit met een addendum/erratum kenbaar gemaakt. Ten behoeve van de afvalverzameling worden er in het openbaar gebied ondergrondse containers geplaatst. Indicatie van de positie deze afvalcontainers staat op de situatietekening aangegeven.

De appartementen beschikken over ten minste één eigen parkeerplaats, deze is gelegen in de stallingsruimte. Bezoekers parkeren op de parkeerplaatsen in het openbaar gebied. De parkeerplaatsen behorende bij de appartementen zijn niet standaard voorzien van een oplaadpunt voor een elektrische auto.

Vereniging van Eigenaren

Om ervoor te zorgen dat de uitstraling van het gemeenschappelijke terrein behouden blijft, zullen de eigenaren van de appartementen aan dit terrein ook tezamen gerechtigd zijn tot dit terrein. Voor het gemeenschappelijk beheer van het terrein bestaat de Vereniging van Eigenaren (hierna VvE). Het recht tot de VvE kan niet worden gescheiden van het eigendom van uw toekomstige appartement of parkeerplaats. Bij de koop zal vaststaan bij welk appartement welke parkeerplaats hoort.

De rechten en verplichtingen die samenhangen met de VvE worden ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster. De VvE wordt gevormd door alle eigenaren van het gebouw. Binnen de VvE, waarbij door de gezamenlijke eigenaren een bestuur wordt aangewezen, worden zaken als het onderhoud en beheer van het gemeenschappelijke terrein geregeld. Als voornaamste taak dient de VvE casu quo haar bestuur erop toe te zien dat de woongebouwen en het gemeenschappelijke terrein op een goede manier worden onderhouden en dat geen individuele (niet-toegestane) wijzigingen worden aangebracht. Zo nodig kan daarvoor een (huishoudelijk) reglement worden opgesteld. Voor wat betreft een aantal noodzakelijk aan te brengen en reeds aanwezige voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, zullen zakelijke rechten worden gevestigd. Voor het gebruik en onderhoud van gemeenschappelijke ruimtes en het gemeenschappelijke terrein dient door de eigenaren van de aan de VvE een nog vast te stellen maandelijks vergoeding te worden betaald.

De erfgrens wordt, waar noodzakelijk, aangegeven door middel van markeringen op de hoeken van de kavel. Het kadaster bepaalt na inmeten de definitieve erfgrens. Dit vindt na oplevering plaats.

2.5 Buiten- en binnen rioleringen

De afvoer van vuilwater (VWA) wordt via kunststof leidingen ondergronds afgevoerd naar het gemeenteriool volgens de plaatselijke voorschriften.

Voor de hemelwaterafvoer van het dak en de balkons worden goten en doorvoervoorzieningen opgenomen. Het rioleringsysteem wordt ontvlucht en belucht en is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden. Het hemelwater van het dak wordt geïnfiltreerd in de bodem. Het hemelwater van de balkons wordt aangesloten op het vuilwater afvoer systeem van de gemeente (het riool). Het hemelwater op het dek van de stallingsgarage wordt ten behoeve van de hier op aanwezige tuin opgevangen in een retentielaag op dit dek. Overtollig hemelwater wordt afgevoerd naar een infiltratiesysteem in de bodem.

De afvoeren van de diverse lozingstoestellen (zoals toilet, wastafel, douche en vaatwasser) worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90 °C hittebestendig is en wordt met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering. De riolering wordt belucht met een ontspanningsleiding, welke bovendaks uitmondt.

4 **2.6 Funderingen**

Het gebouw wordt gefundeerd op staal met verzwaarde stroken. De stallingsruimte constructie bestaat uit betonwanden, betonkolommen met balken. Het plafond van de stallingsruimte bestaat uit een kanaalplaatvloer met stalen liggers. De constructeur berekent de benodigde afmetingen, de betonkwaliteit en de wapeningshoeveelheden.

2.7 Vloeren en prefab betonelementen

De verdiepingsvloeren bestaan uit prefab betonnen breedplaatvloeren. Bij dit vloertype blijven aan de onderzijde, ter plaatse van de onderlinge aansluiting van de vloerplaten, V-naden in het zicht. De vloeren van de appartementen op begane grond niveau (en grenzend aan de stallingsruimte/bergingen) worden aan de onderzijde geïsoleerd.

De terrassen van de appartementen op de begane grond worden afgewerkt met betontegels met een afmeting van 60x60 cm en liggen op afschot. De balkons van de appartementen van De Elias worden uitgevoerd in prefab beton voorzien van antislip wafelmotief. De buitenruimtes van de penthouses van gebouw De Elias zijn voorzien van betontegels met een afmeting van 60x60 cm, op tegeldraggers. De balkons van de appartementen en de buitenruimtes van de penthouses van gebouw De Arthur worden voorzien van houten vlonderdelen op vlonderdraggers.

De hellingbaan van de stallingruimte wordt uitgevoerd in beton en is voorzien van verwarming.

2.8 Metselwerk, gevels en wanden

De gevels bestaan uit keramische strengpers baksteen. De buitengevel van het gebouw heeft een isolatiewaarde die voldoet aan de energieprestatienorm, welke is vastgelegd in het Bouwbesluit. In het gevelmetselwerk worden openingen aangebracht ten behoeve van de ventilatie van de spouw. Op een aantal plaatsen in het gevel worden, volgens opgave van de fabrikant/ constructeur dilataties (onderbrekingen) opgenomen. Een dilatatie maakt mogelijk dat geveldelen kunnen uitzetten en krimpen.

Op enkele plekken in de gevel worden nestkasten, bijenkasten, insectenstenen, kraam- en verblijfsplaatsen voor vleermuizen etc. geplaatst, dit in het kader van natuurinclusiviteit. De posities worden aangegeven op de verkooptekeningen.

De appartement scheidende wanden, de binnenspouwbladen in de voor-, achter- en zijgevels, de wanden van de stallingsruimte, het trappenhuis en de liftschacht worden uitgevoerd in kalkzandsteen, beton of in houtskeletbouw, volgens opgave van de constructeur. De niet-dragende binnenwanden in de appartementen worden uitgevoerd in verdiepingshoge cellenbeton elementen of kalkzandsteen wanden. Dikte overeenkomstig de verkooptekening in 100/150 mm. De binnenwanden in de appartementen waar geen tegelwerk of spuitwerk wordt aangebracht worden behangklaar opgeleverd, met uitzondering van de wanden van de meterkast en technische berging. Deze wanden worden niet nader afgewerkt.

De niet dragende wanden van de bergingen in de bergingsblokken worden uitgevoerd als kalkzandsteen vellingkant lijmblokken. Deze wanden zijn (plaatselijk) los van het plafond ten behoeve van dwarsventilatie. De wanden van de liftschachten bestaan uit beton.

2.9 Staalconstructies en metaalwerken

Constructief benodigde stalen kolommen en liggers zijn daar waar nodig thermisch verzinkt uitgevoerd. Delen die in het zicht komen, zijn in kleur afgewerkt. Waar nodig vanuit Bouwbesluit worden stalen constructieonderdelen brandwerend afgewerkt.

Gebouw De Elias:
De balkonhekken van de appartementen worden voorzien van een systeemhek met glasvulling in combinatie met een spijlenhekwerk ter plaatse van de plantenbakken.

Gebouw De Arthur:
De balkonhekken van de appartementen bestaan uit een volglas balustrade in combinatie met een spijlenhekwerk ter plaatse van de plantenbakken.

De in het zicht komende lateien, geveldraggers, waterslagen en zetwerk worden uitgevoerd conform de kleur en materiaalstaat.

De lamellen van het dak overstek van de penthouses met bouwnummer 183 en 252 worden uitgevoerd in verduurzaamd aluminium in de kleur conform de kleur- en materiaalstaat.

2.10 Houten elementen en timmerwerken

In de meterkast wordt een achterwand van hout gemonteerd.

Waar nodig worden kleine betimmeringen aangebracht om een en ander op een nette wijze af te werken. Er worden geen vloerplinten aangebracht of los geleverd.

2.11 Dakbedekkingen, dakgoten en hemelwaterafvoeren

De platte daken van de gebouwen worden voorzien van dakbedekking met een afschotisolatie. De dakrand wordt afgewerkt met een gevelband, kleur conform kleur en materiaalstaat.

In de algemene ruimte (trappenhuis) zal op dakniveau een inbraakwerend dakluik gemaakt worden ten behoeve van toegang tot het dak. Het dakluik wordt voorzien van een trap/ladder. Volgens de richtlijnen worden borgingspunten op het dak aangebracht voor aanlijnbeveiliging.

De dakbedekking wordt deels voorzien van een ballastlaag inclusief het toepassen van aluminium noodoverstorten. Het dak van gebouw De Arthur wordt deels voorzien van een groendak conform de verkooptekeningen. De hemelwaterafvoeren worden in de schachten van het gebouw aangebracht. De benodigde dakdoorvoeren ten behoeve van de technische installaties worden opgenomen in het dak.

2.12 Kozijnen, ramen en deuren

Buitenkozijnen
De gevelkozijnen en –ramen van de appartementen worden uitgevoerd in kunststof kozijnen en voorzien van (deels zonwerend) triple beglazing. Grote puien worden uitgevoerd in aluminium zoals gemarkeerd op de verkooptekeningen. Door de toepassing van de verschillende type beglazingen kunnen kleurverschillen in het glas ontstaan. Daar waar het glas tot op de vloer doorloopt en/of er een doorvalrisico is wordt gelaagd veiligheidsglas toegepast. Bij de dichte glas delen van De Arthur ter plaatse van de begane grond van de noordgevel wordt geëmailleerd glas toegepast, zie hiervoor de geveltekeningen.

De buitenkozijnen, -schuifdeuren, -ramen en -deuren, worden voorzien van inbraak vertragend hang- en sluitwerk (klasse 2).

De draai- en schuifrichting van de deuren is vastgelegd op de tekeningen. Ook de draai-/kieprichting (naar binnen) van de ramen wordt uitgevoerd conform de geveltekeningen. De kozijnen worden aan de binnenzijde voorzien van een aftimmering.

Bij De Arthur dient rekening te worden gehouden met een verhoogde drempel bij de schuifpuien en/of draai-kiep puien, die de toegang tot het terras/balkon verlenen.

Hoofdentree, stallingsruimte en algemene ruimten

De hoofdentree van de gebouwen wordt voorzien van een vliesgevel. De kozijnen van de algemene ruimtes worden uitgevoerd in hout en waar van toepassing voorzien van HR++ beglazing. De kozijnen en deuren worden dekkend geschilderd.

Bergingen:

De entreedeur vanuit de stallingsruimte naar de bergingen wordt uitgevoerd in hout. De deuren naar het trappenhuis en de toegang naar de bergingsgang worden voorzien van een glasstrook.

De binnenkozijnen van individuele bergingen worden uitgevoerd in hout. De binnendeuren van de individuele bergingen worden uitgevoerd in hout met een kunststof toplaag (hpl). De individuele bergingen zijn voorzien van inbraak vertragend hang- en sluitwerk (klasse 2).

De toegang naar de stallingsruimte wordt afgesloten met een speedgate en een loopdeur voor voetgangs/fietsers. Deze deur wordt voorzien van “open” vulling van metaal (ten behoeve van ventilatie), in kleur gemoffeld.

Binnendeurkozijnen in het appartement.
De binnendeurkozijnen zijn fabrieksmatig afgelakte, stalen montagekozijnen zonder bovenlichten. Er worden geen stofdorpels toegepast. De kozijnen worden voorzien van fabrieksmatig afgelakte stompe-deuren met honingraatvulling en een langschild.

De voordeur tot het appartement is een dichte houten deur voorzien van spion en gemonteerd in een houten dekkend geschilderd deurkozijn. Op de voordeuren komen vrijloopdeurdrangers.

Hang- en sluitwerk
De hoofdentree, buiten toegangsdeur naar de stallingsruimte en bergingen worden voorzien van veiligheidsgarnituur met cilindersloten passend in het sleutelsysteem. Op deze wijze is één sleutel passend op de algemene toegangsdeuren en de individuele appartementsdeur. Bij elke parkeerplaats behoort één handzender voor de op afstand bedienbare speedgate toegangspoort.

De toiletdeur en badkamerdeur worden voorzien van een vrij- en bezetslot. De meterkastdeur in het appartement worden voorzien van een kastslot en roosters. Overige binnendeuren zijn uitgevoerd als loopdeur.

Volgens voorschriften:
Er wordt nabij de hoofdentree-deur vanuit het trappenhuis een sleutelkuis voor de technische ruimte/CVZ kast geplaatst voor NUTS bedrijven en/of brandweer.

Nabij de hoofdentree worden postkasten opgenomen. Bij deze postkasten wordt het bellentableau en de videofooninstallatie geplaatst. Het appartementengebouw wordt voorzien van verwijsborden en huisnummerplaten.

2.13 Trappen en hekken

Het hoofdtrappenhuis wordt uitgevoerd in prefab betonelementen, voorzien van een antislip structuur in de treden en een leuning ter plaatse van de trapopgang.

2.14 Vloerafwerkingen

De vloer in de centrale entreehal en de algemene toegangsruimte bergingen wordt voorzien van een schoonloopmat. De lifthal en de voorruimte bij de trappen op de begane grond worden afgewerkt met keramische tegels. De vloeren van algemene ruimtes op de verdiepingen worden voorzien van een elastische/stoffen vloerafwerking. De bergingen worden afgewerkt met een dekvloer met slijtlaag. De algemene technische ruimtes krijgen een dekvloer.

Er wordt in de appartementen gewerkt met een zogenaamde “zwevende” dekvloer. Onder de dekvloer wordt een isolatielaag aangebracht.

2.15 Wandafwerking

De wanden in het appartement zijn behangklaar, met uitzondering van de betegelde wanden, van spuitwerk voorziende wanden en wanden in de meterkast. Voor de wanden geldt dat kleine oneffenheden in de vorm van gaatjes, bultjes, spaanslagen zijn toegestaan. Behangklaar wil zeggen dat er van uitgegaan wordt, dat er na oplevering nog een verdere afwerking gaat plaatsvinden zoals bijvoorbeeld glasvezelbehang.

Ter plaatse van de aansluiting van de wanden op elkaar kunnen er scheurtjes ontstaan in het stucwerk. Dit is niet te voorkomen. Geadviseerd wordt om een glasvezelbehang van voldoende dikte toe te passen zodat de eventuele scheurvorming in het stucwerk niet zichtbaar wordt.

De wanden boven het wandtegelwerk in de toiletruimte worden voorzien van wit spuitpleisterwerk met een fijnkorrelige structuur.

De wanden van de entreehal en het trappenhuis worden voorzien van behang/scanwerk. De kalkzandsteen- en betonwanden van de stallingsruimte en de bergingen worden niet nader afgewerkt.

2.16 Plafondafwerkingen

Betonplafonds in appartement die in het zicht komen (excl. de meterkast) worden voorzien van wit spuitpleisterwerk met een fijnkorrelige structuur. Hierbij blijven de v-naden aan de onderzijde in het zicht.

De plafonds in de entreehal, het trappenhuis en algemene gangen op de verdiepingen worden voorzien van wit structuurspuitwerk in combinatie met akoestisch spuitwerk/beplating. Het plafond van de stallingsruimte, berging en een deel van de entreehal, direct onder aangrenzende appartementen, worden afgewerkt met een isolerende houtwolcementplaat. Het plafond van de stallingsruimte niet grenzend aan een appartement worden niet afgewerkt.

De onderzijde van de prefab balkons in gebouw De Elias zijn aan de onderzijde voorzien van gerold beton en worden niet nader afgewerkt. De plafondbekleding van het dakoverstek van de penthouses van De Elias en de plafondafwerking van de balkons in De Arthur worden voorzien van Rockpanel conform kleur en materiaalstaat.

2.17 Tegelwerken en kunststeen

De wanden in de toiletruimte en de badkamer zijn voorzien van Villeroy & Boch wandtegels in de kleur wit met een afmeting van 200x400mm, liggend verwerkt, wit gevoegd. De vloer van de toiletruimte en de badkamer wordt betegeld met een standaard Villeroy & Boch vloertegel in de kleur grijs met een afmeting van 300x300mm, in blokverband verwerkt, grijs gevoegd. De douchehoek wordt voorzien van vloertegels met een afmeting van 150x150mm, in volsteenverband verwerkt, grijs gevoegd. De specificatie van het tegelwerk is als bijlage aan deze technische omschrijving toegevoegd, het betreft keuzepakket 1.

In overleg met de afdeling kopersbegeleiding van Van Wijnen kunnen individuele keuzes worden gemaakt in de Van Wijnen Showroom, mits de individuele keuze uitvoeringstechnisch mogelijk is.

Het wandtegelwerk wordt tot de volgende hoogtes aangebracht in de toiletruimte en badkamer:

- Toiletruimte tot circa 1500mm boven de vloer. Op de bovenzijde van het inbouwreservoir wordt in basis ook een wandtegel aangebracht.
- Badkamer tot plafondhoogte.

Op de uitwendige hoeken worden witte kunststof PVC hoekprofielen toegepast. De voegen van het vloer- en wandtegelwerk lopen niet in één vloeiende lijn in elkaar over. De vloer in de douchehoek wordt onder afschot naar de vloerput gelegd en bij de penthouses naar de draingoot. Bij de overgang naar het vloertegelwerk onder de binnendeuren van de toilet en badkamer wordt een donkere kunststenen binnendorpel aangebracht. In de badkamer worden, indien van toepassing, de dagkanten en vensterbank betegeld met wandtegels.

De kozijnen met een borstwerking worden uitgevoerd met een vensterbank conform kleur- en materiaalstaat.

2.18 Schilderwerken

De volgende onderdelen worden dekkend geschilderd:

- De houten puien/kozijnen ter plaatse van de entree;
- De houten binnenkozijnen en -deuren (behoudens de deuren voorzien van kunststof HPL beplating);
- De belijning van de stallingsplaatsen;
- Aftimmer stroken en latten indien van toepassing.

6 **3) Installaties en aansluitpunten**

3.1 Waterinstallatie

De appartementen worden aangesloten op het drinkwaterleidingnet. De waterleidingen worden volgens de voorschriften van de nutsbedrijven uitgevoerd in een enkel leidingstelsel en uitgevoerd in kunststof en/of koper. In de nabijheid van ieder watertappunt zal een kunststof binnen riolering worden aangebracht. Waar mogelijk worden de leidingen en het riool weggewerkt in wanden en/of vloeren. Van Wijnen zal bij de eigenaar/beheerder van het waternetwerk op de locatie de aansluiting en levering aanvragen zodat bij oplevering van het appartement water beschikbaar is.

Een koud- en warmwaterleiding wordt standaard aangelegd naar:

- de aansluitpunten nabij de opstelplaats van het keukenblok (afgedopt);
- de mengkraan op de wastafel in de badkamer;
- de douchemengkraan;
- waar van toepassing de bad-mengkraan.

Een koud waterleiding wordt standaard aangelegd naar:

- de spoelbak van de toilet(ten);
- de fontein in de toiletruimte;
- één tappunt ten behoeve van de wasmachine;
- één tappunt als zijnde de (vorstvrije) buitenkraan op de balkons/terrassen/buitenruimtes, indien aangegeven op de verkooptekening.

In de keuken worden de waterleidingen en de afvoer van de gootsteen en vaatwasser op een standaard plaats afgedopt. Deze standaard plaats is aangegeven op de nultekening van de keuken.

De waterdruk in het appartementengebouw wordt gewaarborgd met een hydrofoorinstallatie.

De stallingsruimte wordt voorzien van een sprinklerinstallatie.

3.2 Gasaansluiting

De appartementen worden niet aangesloten op een gasdistributienet, er wordt uitsluitend elektrisch gekookt.

3.3 Verwarmingsinstallatie

Naast het duurzaam bouwen en een milieuvriendelijk afwateringssysteem is een duurzaam stadswarmtenet aangelegd. Alle appartementen in het project Helden van de Heide worden op dit warmtenet aangesloten. Voor verwarming wordt restwarmte gebruikt die vrijkomt bij elektriciteitsproductie en/of afvalverbranding en/of biomassa verbranding. Er is een gesloten leidingsysteem voor woningverwarming en warm tapwater, comfortklasse CW6. Er is slechts een unit in de meterkast nodig waardoor de warmte het appartement binnenkomt.

Het hele appartement wordt verwarmd met vloerverwarming. In de badkamer wordt aanvullend een elektrische designradiator (geschikt voor het drogen van handdoeken) geplaatst. De plaats en afmeting op tekening is indicatief. De leidingen worden zoveel mogelijk in de dekvloer opgenomen. De verdelers voor de vloerverwarming worden conform de verkooptekening in het appartement geplaatst en worden voorzien van een omkasting met uitzondering van de verdelers in de technische ruimte. De indeling van de technische ruimte/berging in het appartement en de afmetingen van de diverse installaties zijn op de verkooptekeningen indicatief weergegeven; de werkelijke indeling kan hiervan afwijken. In verband met vloerverwarming dient de dekvloer te allen tijde intact gehouden te worden. Dit betekent onder meer dat niet gespijkerd, geschroefd en geboord kan worden in de vloer. Bij de keuze van uw vloerafwerking dient u rekening te houden met een voor vloerverwarming geschikte vloerafwerking.

De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een in de woonkamer, slaapkamers en badkamer geplaatste ruimtethermostaat. Wij adviseren de thermostaat bij koude dagen op de gewenste temperatuur in te stellen en niet, of met

maximaal 2 graden Celsius ('s nachts), te verlagen omdat vloerverwarming een trage regeling is.

De leidingen van de voerverwarming worden uitgevoerd in kunststof en worden zoveel mogelijk in de dekvloer opgenomen.

Met de installaties kunnen bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken de volgende temperaturen worden behaald:

- entreehal : 18°C
- woonkamer/keuken : 22°C
- toilet : 18°C
- slaapkamers : 22°C
- badkamer : 22°C
- onbenoemde ruimte : onverwarmd
- berging / stallingsruimte : onverwarmd

3.4 Ventilatie

In het appartement wordt een mechanisch CO2-gestuurd ventilatiesysteem met warmteterugwinning geplaatst. Deze installatie zuigt mechanisch in de keuken, het toilet, de badkamer en de opstelplaats voor de wasmachine lucht af. De toevoer zal ook mechanisch zijn met een kanaal vanuit het dak. In de woonkamer wordt het bedieningspaneel inclusief CO2-sensor van het ventilatiesysteem geplaatst. In de hoofdslaapkamer komt een extra CO2-sensor. Bij een te hoog CO2 gehalte schakelt het ventilatiesysteem automatisch in een hogere stand. Met het bedieningspaneel in de woonkamer kan het ventilatiesysteem ook handmatig in een hogere stand gezet worden. Dit kan ook met een handzender in de badkamer. De plaatsing van de mechanische ventilatie unit zal op aanwijzing van de installateur worden bepaald en is op de tekening indicatief weergegeven.

De ventilatiekanalen worden zoveel mogelijk in de betonnen vloeren weggewerkt. De plaatsing van de aan- en afzuigpunten zullen op aanwijzing van de installateur worden bepaald, deze zijn op de tekening indicatief weergegeven. Afhankelijk van de constructieve mogelijkheden zullen de aan- en afzuigpunten op het plafond geplaatst worden. De aan- en afzuigpunten worden voorzien van witte kunststof ventielen. Op de daken worden dakdoorvoeren geplaatst ten behoeve van ontluchting van de mechanische ventilatie. De meterkast wordt geventileerd.

De liftschacht en de stallingsruimte worden natuurlijk geventileerd volgens de geldende voorschriften.

3.5 Elektrische installatie

De elektrische installaties worden geheel uitgevoerd volgens de voorschriften van het nutsbedrijf. Standaard aansluiting vanuit de NUTS is 3x25A. Er wordt een groepenkast met 11 groepen geplaatst in de meterkast. De installatie wordt voorzien van 3 aardlekschakelaars. De installatie bestaat uit lichtpunten en wandcontactdozen volgens het zogenaamde centraaldozen systeem. Het aantal en de positie van de lichtpunten en wandcontactdozen staat aangegeven op de verkooptekeningen. Alle wandcontactdozen worden geaard uitgevoerd. De leidingen worden weggewerkt en er wordt inbouw materiaal van het merk Busch & Jaeger toegepast (type Balance SI), kleur wit RAL9010 met uitzondering van de meterkast en de berging in de stallingsruimte, hier wordt opbouw materiaal in een lichte kleur aangebracht en komen de leidingen in het zicht. Van Wijnen zal bij de eigenaar/beheerder van het elektranetwerk op de locatie de aansluiting en levering aanvragen zodat bij oplevering van het appartement elektriciteit beschikbaar is. Vanaf oplevering dient koper een eigen energiecontract te hebben afgesloten.

Belinstallatie

De belinstallatie bestaat uit een video-intercomsysteem met een elektrische bediening voor de algemene toegangsdeur. Daarnaast hebben de appartementen een deurbel bij de voordeur.

Installatie bergingen begane grond appartementengebouw:

De bergingen op de begane grond worden voorzien van één dubbele wandcontactdoos en één lichtpunt met schakelaar op de individuele meter van het appartement. Deze aansluitpunten worden als opbouw en op dezelfde hoogte uitgevoerd.

Keukeninstallatie
De standaard aanwezige voorzieningen ten behoeve van de keuken staan vermeld op de nultekening afkomstig van Total Home Concept.

De volgende hoogten worden aangehouden:

- wandcontactdozen en loze leidingen worden aangebracht op circa 30 cm boven de dekvloer;
- wandcontactdozen t.b.v. de technische installatie worden aangebracht conform uitwerking installatie.
- ter plaatse van de opstelplaats van het keukenblok worden de wandcontactdozen voor huishoudelijk gebruik op circa 125 cm boven de dekvloer aangebracht;
- de keukeninstallatie punten en de installatiepunten van de sanitaire ruimtes worden aangebracht conform de nultekening van de keuken en de sanitaire ruimtes;
- schakelaars en wandcontactdozen in combinatie met een schakelaar worden aangebracht op circa 105 cm boven de afgewerkte vloer;
- de bediening van de mechanische ventilatie en thermostaat worden aangebracht op circa 150 cm boven de dekvloer;
- wandlichtpunten op de buitengevel worden aangebracht op circa 210 cm boven de dekvloer;
- het wandlichtpunt in de badkamer wordt aangebracht op circa 165 cm boven de dekvloer (achter de spiegel);
- wandcontactdoos wasmachine en wandcontactdoos wasdroger op circa 105 cm boven de dekvloer.

N.B.

- Afwijkingen op bovenstaande hoogtes zijn op de verkooptekeningen weergegeven.
- Dubbele wandcontactdozen worden in horizontale uitvoering toegepast.
- Er wordt een aparte groep voor de wasdroger aangebracht (max 3,6kWh).
- Er wordt een aparte groep voor de wasmachine aangebracht (max 3,6kWh).
- In de meterkast wordt een dubbele wandcontactdoos aangebracht.

Verlichting algemene ruimten

In de algemene ruimten worden plafondarmaturen aangebracht met LED-verlichting. Ter plaatse van de buiten toegangsdeur naar de entreehal begane grond, bergingsgangen, de techniekruimte en de entree van de stallingsruimte worden wandarmaturen met LED-verlichting toegepast.

3.6 Rookmelders

In verband met de brandveiligheid worden conform verkooptekeningen rookmelders geplaatst. De rookmelders zijn aangesloten op de elektrische installatie van uw appartement waardoor alle rookmelders af zullen gaan zodra één van de melders wordt geactiveerd. Alle rookmelders zijn voorzien van een back-up batterij, op deze manier is de werking van de installatie geborgd. De toegangsdeuren van de appartementen die uitkomen op een besloten gemeenschappelijke verkeersruimte worden voorzien van een automatische vrijloopdranger. Deze vrijloopdranger wordt aangestuurd door de rookmelder wanneer deze rook detecteert in het appartement.

3.7 Televisie & internet

Ten behoeve van televisie, radio of telefoon worden vanuit de meterkast loze leidingen voorzien van een controledraad aangebracht conform verkooptekeningen. Bij oplevering zal er een Coax kabel en/of glasvezelkabel tot in de meterkast zijn ingevoerd.

3.8 PV-panelen

Het appartementengebouw wordt voorzien van PV-panelen. Deze PV-panelen worden, volgens opgave van de installateur, geplaatst op het centrale dak van het appartementengebouw.

De PV-panelen worden verdeeld over de appartementen en zijn aangesloten op de eigen meterkast van het appartement. De plaatsing van de omvormer en de PV-panelen worden op aanwijzing van de installateur bepaald en zijn op de verkooptekening indicatief weergegeven.

Daarnaast worden er PV-panelen geplaatst die bijdragen aan de energieprestatie van het appartementengebouw en deze

panelen worden aangesloten op de algemene meter. Met de opgewekte stroom wordt voorzien in een deel van het algemeen elektraverbruik. Op dit moment is het uitgangspunt dat teveel opgewekte energie niet kan worden teruggeleverd op het net.

	Minimale vermogen*
De Elias – appartementen	1000 Wp
De Elias – penthouses	1700 Wp
De Elias – algemeen	n.t.b.
De Arthur – appartementen	1400 Wp
De Arthur – penthouses	2400 Wp
De Arthur – algemeen	n.t.b.

*Op basis van de energieberekening is het te verwachten minimale vermogen per appartement bepaald. De definitieve aantallen panelen en de daaruit volgende vermogens worden bepaald door de installateur en kunnen dus afwijken van de hierboven aangegeven vermogens.

Voorbeeld:

Een indicatieve verdeling van het aantal panelen (bij 400Wp per paneel);

Ca. hoeveelheid pv panelen op basis van 400Wp / paneel	Aantal PV panelen	PV panelen algemeen
De Elias – appartementen	3 stuks	Ca. 25 stuks
De Elias – penthouses	5 stuks	
De Arthur – appartementen	4 stuks	Ca. 20 stuks
De Arthur – penthouses	7 stuks	

3.9 Keukeninrichting

Het appartement is standaard niet voorzien van een keukeninrichting. Door Total Home Concept in Lelystad is een keukenvoorstel inclusief apparatuur en montagekosten uitgewerkt. Deze projectkeuken is niet voorzien in de koopsom van het appartement. Voor een nadere omschrijving verwijzen wij u naar de door Total Home Concept uitgewerkte documentatie die u in de kopersmap vindt. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de in de keukenbrochure opgenomen perspectieven van de appartementen. Deze dienen alleen ter illustratie zodat u een idee heeft bij de indeling van uw keuken.

In het appartement zijn aansluitmogelijkheden aanwezig op de plaatsen zoals op de nultekening van de keuken is aangegeven. De keuken wordt uitgevoerd met twee afzuigventilatieventielen voor het ventilatiesysteem. Deze ventielen zijn niet geschikt voor aansluiting op een afzuigkap. De werking van de afzuigventielen moet gewaarborgd blijven in verband met de garantieregeling en de voorschriften van het Bouwbesluit. In het keuzetraject kunt u ervoor kiezen een keuken volgens uw eigen wens samen te stellen. Indien u meer aansluitpunten dan standaard kiest, dan ontvangt u hiervoor een offerte van Van Wijnen. Voor het verplaatsen van de standaard aansluitpunten voor de sluitingsdatum van het meerwerk zal via Van Wijnen extra kosten in rekening worden gebracht.

Indien u ervoor kiest om geen keuken bij de projectshowroom te kopen, worden de standaard aansluitpunten geplaatst zoals op de nultekening aangegeven is. Wijzigingen op de installatie bij aankoop van een keuken bij derden kunnen voor sluitingsdatum worden aangevraagd met het indienen van een keuken installatietekening conform de gestelde eisen van Van Wijnen.

Het plaatsen van de keuken dient in alle gevallen na de oplevering van het appartement plaats te vinden en valt buiten de SWK-garantie.

3.10 Sanitair

Het basis sanitair dat wordt toegepast in het appartement is van het merk Villeroy & Boch in de kleur wit. De basis kranen zijn van het fabricaat Hansgrohe.

Gebouw De Elias –appartementen met bouwnummer 101 t/m 177 :

Sanitairpakket 2 Villeroy & Boch / Hansgrohe, bestaande uit;

Toiletruimte

Toiletopstelling:

- Villeroy & Boch Architectura Design DirectFlush Diepspoel, softclose zitting met deksel (5684 HR 01 CombiPack)
- Geberit, Inbouwreservoir Duofix (1 11.308.00.5)
- Geberit, Drukknop Sigma 01 wit (1 15.770.11.5)

*Bij bouwnummer 112 wordt het toilet in de badkamer geplaatst.

Fonteinopstelling:

- Villeroy & Boch O.Novo Fontein rechthoekig design 36x25cm (4343 36 01 kraangat rechts of 4342 36 01 kraangat links)
- Muurbuisaansluiting, chromen plugbekersyfon
- Hansgrohe Logis 70, Fonteinkraan (71 120000)

* Niet van toepassing voor bouwnummer 112.

Badkamer

Wastafelopstelling:

- Villeroy & Boch Architectura, Wastafel 60x47cm (41886001)
- Hansgrohe Logis 100, Wastafelkraan (71 103000)
- Push open afvoergarnituur (50105000)
- Muurbuisaansluiting, chromen plugbekersyfon
- Villeroy & Boch More to See One, Spiegel met verlichting 60x60cm (A430A600)

Doucheopstelling:

- Hansgrohe Croma Select S, Ecostat 1001CL thermostatische mengkraan, Glijtangcombinatie (27833400)

Gebouw De Elias – penthouses met bouwnummer 181 t/m 184 badkamer 1 en toiletruimte:

Sanitairpakket 4 Villeroy & Boch / Hansgrohe, bestaande uit;

Toiletruimte

Toiletopstelling:

- Villeroy & Boch Avento DirectFlush diepspoel, softclose zitting met deksel (5656 HR 01 CombiPack)
- Geberit, Inbouwreservoir Duofix (1 11.308.00.5)
- Geberit, Drukknop Sigma 01 wit (1 15.770.11.5)

Fonteinopstelling:

- Villeroy & Boch Avento Fontein 36x22cm (4300 3R 01 kraangat links of 4300 3L 01 kraangat rechts)
- Muurbuisaansluiting, chromen plugbekersyfon
- Hansgrohe Talis E 80, Fonteinkraan (71 706000)

Badkamer 1

Wastafelopstelling:

- Villeroy & Boch Avento, Wastafel 100x47cm met twee kraangaten (4156A401)
- Twee stuks Hansgrohe Talis E 110, Wastafelkraan (71 714000)
- EasyAccess sifon (9219 88 00)
- Villeroy & Boch Avento wastafelonderbouwkast met 2 laden (afmeting 980 x 514 x 452 mm, wandhangend), grepen chroom, (A892 00 XX) is in diverse kleuren leverbaar:

- > B1 Crystal Grey
- > B3 Crystal Black
- > B4 Crystal White
- > VH Arizona Oak
- > VJ Nordic Oak
- > RH Kansas Oak
- > RK Stone Oak

- Villeroy & Boch More to See One, Spiegel met verlichting 100x60cm, (A430A400)

Doucheopstelling:

- Hansgrohe Crometta S, Showerpipe 240 Ecosmart 9l/min (27268000)
- Easydrain Multi douchegoot (nr EDM1800) voorzien van een FIXT-1 geborsteld rooster (nr 800EN) voorzien van perforatie sleufgaten.
- Badkamer 1 van bouwnummer 181 wordt voorzien van een douchewand Novellini Giada H; (GIADAH90 1B)

Badopstelling:

- Villeroy & Boch O'Novo acryl ligbad 180x80cm, duo uitvoering (nr UBA180FDN2V-01)
- V&b ligbadpoten (nr U99740000)
- Viega badoverloopcombinatie (nr 364182)
- Hansgrohe Ecostat 1001CL thermostatische badmengkraan met omstel (nr 13201000)
- Hansgrohe Crometta badgarnituur bestaande uit een handdouche, wanddouchehouder en een Relexaflex doucheslang van 125cm (nr 26690400)

Gebouw De Elias – penthouses met bouwnummer 181 t/m 183 badkamer 2:

Sanitairpakket 3 Villeroy & Boch / Hansgrohe, bestaande uit;

Badkamer 2

Wastafelopstelling:

- Villeroy & Boch Avento, Wastafel 60x47cm (41586001)
- Hansgrohe Talis E 110, Wastafelkraan (71 714000)
- EasyAccess sifon (9219 88 00)
- Villeroy & Boch Avento wastafelonderbouwkast met 2 laden (afmeting 580 x 514 x 452 mm, wandhangend), grepen chroom, (A889 00 XX) is in diverse kleuren leverbaar:
 - > B1 Crystal Grey
 - > B3 Crystal Black
 - > B4 Crystal White
 - > VH Arizona Oak
 - > VJ Nordic Oak
 - > RH Kansas Oak
 - > RK Stone Oak
- Villeroy & Boch More to See One, Spiegel met verlichting 60x60cm (A430A600)

Doucheopstelling:

- Hansgrohe Crometta S, Showerpipe 240 Ecosmart 9l/min (27268000)
- Easydrain Multi douchegoot (nr EDM1800) voorzien van een FIXT-1 geborsteld rooster (nr 800EN) voorzien van perforatie sleufgaten.

Gebouw De Arthur – appartementen met bouwnummer 201 t/m 245 badkamer 1 en toiletruimte:

Sanitairpakket 4 Villeroy & Boch / Hansgrohe, bestaande uit;

Toiletruimte

Toiletopstelling:

- Villeroy & Boch Avento DirectFlush diepspoel, softclose zitting met deksel (5656 HR 01 CombiPack)
- Geberit, Inbouwreservoir Duofix (1 11.308.00.5)
- Geberit, Druknop Sigma 01 wit (1 15.770.11.5)

Fonteinopstelling:

- Villeroy & Boch Avento Fontein 36x22cm (4300 3R 01 kraangat links of 4300 3L 01 kraangat rechts)
- Muurbuisaansluiting, chromen plugbekersyfon
- Hansgrohe Talis E 80, Fonteinkraan (71706000)

Badkamer 1

Wastafelopstelling:

- Villeroy & Boch Avento, Wastafel 100x47cm met twee kraangaten (4156A401)
- Twee stuks Hansgrohe Talis E 110, Wastafelkraan (71714000)
- Push open afvoergarnituur (50105000)
- Villeroy & Boch More to See One, Spiegel met verlichting 100x60cm, (A430A400)

Doucheopstelling:

- Hansgrohe Crometta S, Showerpipe 240 Ecosmart 9l/min (27268000)

Gebouw De Arthur – appartementen met bouwnummer 202 t/m 205 en 212 t/m 245 badkamer 2:

Sanitairpakket 3 Villeroy & Boch / Hansgrohe, bestaande uit;

Badkamer 2

Wastafelopstelling:

- Villeroy & Boch Avento, Wastafel 60x47cm (41586001)
- Hansgrohe Talis E 110, Wastafelkraan (71714000)
- Push open afvoergarnituur (50105000)
- Villeroy & Boch More to See One, Spiegel met verlichting 60x60cm (A430A600)

Doucheopstelling:

- Hansgrohe Crometta S, Showerpipe 240 Ecosmart 9l/min (27268000)

Gebouw De Arthur – penthouses met bouwnummer 251 t/m 253 badkamer 1 en toiletruimte:

Sanitairpakket 4 Villeroy & Boch / Hansgrohe, bestaande uit;

Toiletruimte

Toiletopstelling:

- Villeroy & Boch Avento DirectFlush diepspoel, softclose zitting met deksel (5656 HR 01 CombiPack)
- Geberit, Inbouwreservoir Duofix (1 11.308.00.5)
- Geberit, Druknop Sigma 01 wit (1 15.770.11.5)

* voor Bnr 251 is dit ook van toepassing op het tweede separate toilet.

Fonteinopstelling:

- Villeroy & Boch Avento Fontein 36x22cm (4300 3R 01 kraangat links of 4300 3L 01 kraangat rechts)
- Muurbuisaansluiting, chromen plugbekersyfon
- Hansgrohe Talis E 80, Fonteinkraan (71706000)

Badkamer 1

Wastafelopstelling:

- Villeroy & Boch Avento, Wastafel 100x47cm met twee kraangaten (4156A401)
- Twee stuks Hansgrohe Talis E 110, Wastafelkraan (71714000)
- EasyAccess sifon (9219 88 00)
- Villeroy & Boch Avento wastafelonderbouwkast met 2 laden (afmeting 980 x 514 x 452 mm, wandhangend), grepen chroom, (A892 00 XX) is in diverse kleuren leverbaar:
 - > B1 Crystal Grey
 - > B3 Crystal Black
 - > B4 Crystal White
 - > VH Arizona Oak
 - > VJ Nordic Oak
 - > RH Kansas Oak
 - > RK Stone Oak
- Villeroy & Boch More to See One, Spiegel met verlichting 100x60cm, (A430A400)

Doucheopstelling:

- Hansgrohe Crometta S, Showerpipe 240 Ecosmart 9l/min (27268000)
- Easydrain Multi douchegoot (nr EDMI800) voorzien van een FIXT-1 geborsteld rooster (nr 800EN) voorzien van perforatie sleufgaten.

Badopstelling:

- Villeroy & Boch O'Novo acryl ligbad 180x80cm, duo uitvoering (nr UBA180FDN2V-01)
- V&b ligbadpoten (nr U99740000)
- Viega badoverloopcombinatie (nr 364182)
- Hansgrohe Ecostat 1001CL thermostatische badmengkraan met omstel (nr 13201000)
- Hansgrohe Crometta badgarnituur bestaande uit een handdouche, wanddouchehouder en een Relexaflex doucheslang van 125cm (nr 26690400)

Gebouw De Arthur – penthouses met bouwnummer 251 t/m 253 badkamer 2:

Sanitairpakket 3 Villeroy & Boch / Hansgrohe, bestaande uit;

Badkamer 2

Wastafelopstelling:

- Villeroy & Boch Avento, Wastafel 60x47cm (41586001)
- Hansgrohe Talis E 110, Wastafelkraan (71714000)
- EasyAccess sifon (9219 88 00)
- Villeroy & Boch Avento wastafelonderbouwkast met 2 laden (afmeting 580 x 514 x 452 mm, wandhangend), grepen chroom, (A889 00 XX) is in diverse kleuren leverbaar:
 - > B1 Crystal Grey
 - > B3 Crystal Black
 - > B4 Crystal White
 - > VH Arizona Oak
 - > VJ Nordic Oak
 - > RH Kansas Oak
 - > RK Stone Oak
- Villeroy & Boch More to See One, Spiegel met verlichting 60x60cm (A430A600)

Doucheopstelling:

- Hansgrohe Crometta S, Showerpipe 240 Ecosmart 9l/min (27268000)
- Easydrain Multi douchegoot (nr EDMI800) voorzien van een FIXT-1 geborsteld rooster (nr 800EN) voorzien van perforatie sleufgaten.

10 Afwijken van het standaard sanitair? Dat kan.

In overleg met de afdeling kopersbegeleiding van Van Wijnen kunnen individuele keuzes worden gemaakt in de Van Wijnen Woonwinkel, mits de individuele keuze uitvoeringstechnisch mogelijk is.

3.11 Algemene technische ruimte en werkkast

De algemene technische ruimte is afsluitbaar. In deze ruimte bevindt zich ten behoeve van de watervoorziening in het gebouw een hydrofoorinstallatie en de centrale voorzieningen (CVZ) meterkast. Deze technische ruimte wordt voorzien van een uitstortgootsteen met warm- en koud water ten behoeve van algemeen gebruik. Warm water wordt geleverd via een close-in boiler. De algemene technische ruimte/werkkast is niet nader afgewerkt.

De lift, de verlichting en wandcontactdozen in algemene ruimten, buitenverlichting aan het gebouw, de elektrisch bedienbare roldeur, verlichting stallingsruimte, hydrofoor en de close-in boiler in de werkkast worden aangesloten op een gemeenschappelijke meter. De kosten voor deze algemene voorzieningen zullen worden opgenomen in de nader te bepalen servicekosten.

3.12 Liftinstallatie

Gebouw De Arthur wordt voorzien van één lift en gebouw De Elias wordt voorzien van twee liften.

3.13 installaties bergingen

De installaties en afvoeren van de appartementen en de algemene voorzieningen komen via diverse schachten uit in de bergingsruimte. Vanuit hier worden deze voorzieningen naar de technische ruimte gebracht. Het is mogelijk, afhankelijk van het tracé, dat er leidingwerk door uw berging loopt. Uiteraard zal dit eventuele leidingwerk zo strak mogelijk tegen het plafond/ wand worden gemonteerd.

3.14 Uitbreiding meterkast

Via de optiekeuzelijst kunt u uw appartement verder aanpassen naar uw wensen. Door de gekozen opties kan het zijn dat de basis installatie van uw appartement niet kan voorzien in de benodigde capaciteit. Hierdoor dienen bepaalde onderdelen van de installatie verzwaaard of uitgebreid te worden.

Wanneer door de gekozen meerwerkopties extra elektragroepen zijn gekozen, bijvoorbeeld in de keukenofferte, kan een extra aardlekschakelaar of een uitbreiding van de meterkast nodig zijn. In bepaalde gevallen komt het voor dat de huisaansluiting verzwaaard dient te worden waarbij er een ander tarief voor het vastrecht geldt.

De kosten voor het aanpassen van de installatie zullen wij doorberekenen nadat de installateur dit aan ons heeft doorgegeven en dit kan na sluitingsdatum en ondertekenen van de opdrachtbevestiging van het meerwerk zijn.

4) Het Paviljoen

Het paviljoen behorende bij de twee woongebouwen wordt een centrale ontmoetingsplek. De voorgaande technische omschrijvingen zijn niet van toepassing op de inrichting/opbouw van het paviljoen. De tekeningen en artist impressions zijn slechts ter informatie opgenomen op basis van de laatst bekende gegevens ten tijde van het samenstellen van de verkoopdocumenten.

Ruimte-afwerkstaat van het paviljoen

Vertrek	Vloer	Wanden	Plafond
Bergruimte	Betonvloer, gevlinderd	Spuitwerk	Houten latten
Berging	Betonvloer, gevlinderd	Spuitwerk	Spuitwerk

5) Ruimte afwerkstaat appartementen en gezamenlijke huiskamer

Vertrek	Vloer	Wanden	Plafond
Entree	Dekvloer	Behangklaar	Spuitwerk
Woonkamer/ Keuken	Dekvloer	Behangklaar	Spuitwerk
Toilet	Tegelwerk	Tegelwerk tot ca. 150 cm Spuitwerk vanaf ca. 150 cm	Spuitwerk
Slaapkamers	Dekvloer	Behangklaar	Spuitwerk
Overloop	Dekvloer	Behangklaar	Spuitwerk
Badkamer	Tegelwerk	Tegelwerk plafond hoog	Spuitwerk
Onbenoemde ruimte	Dekvloer	Behangklaar	Spuitwerk

6) Kleur- en materiaalstaat interieur algemene ruimtes

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Wanden	Glasvezelbehang	Wit, accentkleur n.t.b.
Kozijn (algemeen)	Hout	n.t.b
Deur (algemeen)	Hout	n.t.b
Vloetegels kelder en begane grond	Keramische tegel	n.t.b
Schoonloopmat kelder en begane grond	Polyester/ polyamide	n.t.b
Tapijt verdiepingen	n.t.b	n.t.b

7) Kleur- en materiaalstaat interieur appartement

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Binnenkozijnen	Staal	Wit
Binnendeuren (stomp)	Hout	Wit
Hang- en sluitwerk	Aluminium	Zilver
Binnendeurdorpels	Kunst-/hardsteen	Antraciet
Buitenkozijnen	Kunststof of Aluminium	Ombergrijs
Draaiende delen	Kunststof	Ombergrijs
Kozijnprofielen in het zicht	Kunststof	Ombergrijs
Voordeuren appartement	Hout	n.t.b.
Voordeur (overige)	Hout	n.t.b.
Tegelwerk wanden	Keramisch	Wit
Tegelwerk vloeren	Keramisch	Antraciet
Plafond	Spuitwerk	Wit
Sanitair	Villeroy & Boch	Wit
Afzuigventielen	Kunststof	Wit
Schakelmateriaal	Kunststof	Wit
Vensterbank	Kunststeen	Antraciet

8) Kleur- en materiaalstaat exterieur gebouw

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Bestrating Terras begane grond gebouw De Elias en De Arthur en Buitenruimte penthouses gebouw De Elias	Betontegels 60x60cm	Antraciet grijs
Vloerafwerking balkons en buitenruimte penthouses gebouw De Arthur	Houten vlonderdelen op vlonderdragers	n.t.b.
Beplanting	Divers groen	n.t.b.
Plantenbak	Staal (thermische verzinkt en gepoedercoat)	Kwarts grijs
Roldeur entree stallingsruimte	Metaal (in kleur gemoffeld)	Ombergrijs
Gevel gebouw De Elias	Keramische baksteen, strengpers	Zandkleur: Begane grond tot en met verdieping 6. Basaltkleur: verdieping 7 & 8.
Gevel gebouw De Arthur	Keramische baksteen, strengpers	Zandkleur: Begane grond tot en met verdieping 4. Basaltkleur: verdieping 5
Hekwerk appartement	Aluminium / glas	Grijs
Kozijnen	Kunststof of Aluminium	Ombergrijs
Draaiende delen	Kunststof of Aluminium	Ombergrijs
Vliesgevel entree	Aluminium	Ombergrijs
Vloerrandbekleding De Elias	Composiet of aluminium	Zandkleur: Begane grond tot en met verdieping 6. Kwartsgrijs: verdieping 7 & 8.
Vloerrandbekleding De Arthur	Composiet of aluminium	Zandkleur: Begane grond tot en met verdieping 4. Kwartsgrijs: verdieping 5
Onderzijde balkonplaat De Elias	Sauswerk in kleur, afgestemd op gevelband	Crème wit
Plafondbekleding dakoverstek bij donkere gevelbanden De Elias	Rockpanel	n.t.b.
Plafondbekleding balkons bij lichte gevelbanden De Arthur	Rockpanel	n.t.b.
Plafondbekleding balkons en plafonds dakoverstek bij donkere gevelbanden De Arthur	Rockpanel	n.t.b.
Beplating negge bovenzijde kozijn	Rockpanel	n.t.b.
Ventilatieroosters (algemene ruimtes)	Aluminium	
Geëmailleerd glas	Colorbel	n.t.b.
Waterslagen en eventueel zetwerk t.p.v. puin en aansluitingen	Aluminium	Ombergrijs
Lateien, geveldragers	Staal (thermisch verzinkt en gemoffeld)	Ombergrijs
Hemelwaterafvoeren		

12

9) Kleur- en materiaalstaat stallingsruimte

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Vloer	Beton	Grijs
Wanden	Beton (onafgewerkt)	Naturel
Kozijn (algemeen)	Hout	n.t.b
Deur (algemeen)	Hout	n.t.b
Bergingskozijnen	Staal of hout	n.t.b
Bergingsdeuren	Hout	n.t.b
Roldeur	Staal	n.t.b
Dakbedekking	Bitumen	Zwart
Hemelwaterafvoer	PVC	Grijs

10) Overige bepalingen

10.1 Vervallen van sanitair en tegelwerk

Als u geen standaard sanitair en tegelwerk wenst en geen keuze kunt maken uit de alternatieven biedt de aannemer u de mogelijkheid om het sanitair en tegelwerk te laten vervallen. U kiest dan voor de optie “casco badkamer” en/of “casco toilet”. U ontvangt een minderprijs retour voor het vervallen standaard sanitair en tegelwerk. Deze minderprijs wordt in de opdrachtbevestiging verrekend.

Wanneer u kiest voor een casco badkamer en/of toiletruimte, dan verwijzen wij u graag naar de bij de Wegwijzer bij aankoop gevoegde documenten “Casco badkamer en toiletruimte kopersinformatie 1” en “Casco badkamer en toiletruimte kopersinformatie 2”.

10.2 Bouwbesluit

Aan het ontwerp van de appartementen liggen onder andere de volgende bepalingen ten grondslag:

- bepalingen volgens het Bouwbesluit (2012);
- bepaling van bouw- en woningtoezicht van de gemeente;
- bepalingen van de nutsbedrijven;
- bepalingen in overeenstemming met het Stichting Waarborgfonds Koopwoningen conform de aannemingsovereenkomst.

10.3 BENG

Vanaf 1 januari 2021 gelden nieuwe eisen voor de energieprestatie van nieuwe gebouwen. In plaats van de energieprestatie-eisen uit te drukken in een EPC-waarde, komen de 'Bijna Energie Neutraal Gebouwd' (BENG)-indicatoren ervoor in de plaats. De BENG-indicatoren worden bepaald met de nieuw ontwikkelde NTA 8800 die als bepalingsmethode in plaats komt van NEN 7120. Doordat EPC vervangen is door BENG, komt de nadruk meer te liggen op het beperken van de energiebehoefte.

Voor De Elisa en voor De Arthur is de strengere ENG norm gehanteerd. Hiermee is een nog energiezuinig gebouw ontworpen doordat het gebouwgebonden energieverbruik rekenkundig wordt gecompenseerd met toegepaste isolatiewaardes, type beglazing, warmtelevering, zonwering en de pv-panelen.

10.4 Tot slot

De brochure en/of kopersinformatie is met de meeste nauwkeurigheid en zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door gemeentelijke diensten, architect, constructeur en andere adviseurs die bij dit plan betrokken zijn. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van geringe architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen die voort kunnen komen uit nadere eisen en wensen van bijvoorbeeld overheden en nutsbedrijven. Bedoelde eventuele wijzigingen zullen echter geen afbreuk doen aan de waarde van het appartement en geven over en weer geen aanleiding tot enige verrekening. Wijzigingen in afwijking op de contractdocumentatie worden u tijdig bekend gemaakt door middel van een staat van wijzigingen (erratum) of een informatiebrief.

Deze verkoopdocumentatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld op basis van de gegevens en tekeningen van de architect. De ingeschreven maten zijn 'circa'-maten. Dat betekent dat niet van deze tekeningen kan worden gemeten. Een geringe maatafwijking is mogelijk.

De artist impressions geven een impressie van de appartementen en de omgeving. Het zijn met recht “artist impressions”, waarin de maker zich wat artistieke vrijheden heeft gegund. De werkelijke kleuren van materialen, de inrichting van het appartement, tuinaanleg en de inrichting van de woonomgeving zijn naar fantasie van de illustrator ingevuld. Aan deze tekeningen kunnen, ondanks alle zorgvuldigheid die is nagestreefd, geen rechten worden ontleend. Voor de volledigheid wordt nog vermeld dat er geen behang, plinten, meubilair of losse kasten worden geleverd. Werkzaamheden door derden tijdens de bouw zijn niet toegestaan. Heeft u na het lezen van deze kopersinformatie nog vragen, aarzel niet en informeer bij de makelaar. Deze ontvangt u graag om uw vragen te beantwoorden.



Project: Helden van de Heide te Ede
Aantal woningen: Twee woongebouwen – Totaal 87 appartementen
Gebouw De Elias: 59 appartementen
Gebouw De Arthur: 28 appartementen

Datum: 01-11-2022

Omschrijving project

De technische omschrijving heeft betrekking op het realiseren van 87 appartementen in diverse varianten in het project Helden van de Heide te Ede. De technische omschrijving is onderdeel van de koop- en aannemingsovereenkomst. In de technische omschrijving staat beschreven welke materialen en installaties in het appartement worden toegepast.

Opdrachtgever

VOF Elias Beeckman,
een samenwerking van BPD Ontwikkeling B.V. en Van Wijnen
Projectontwikkeling Oost B.V.

Realisatie

De appartementen worden gebouwd door Van Wijnen Arnhem B.V.

Architect

TVA- Architecten

www.nieuwbouw-kazerneterreinen.nl/helden-van-de-heide