Casco object
Wulplaan 9-1

Beknopte omschrijving Wulplaan 9-1 te Ede
Maatschappelijke voorziening
Selectieprocedure (loting)

Opdrachtgever
Gemeente Ede

Datum
1 september 2025

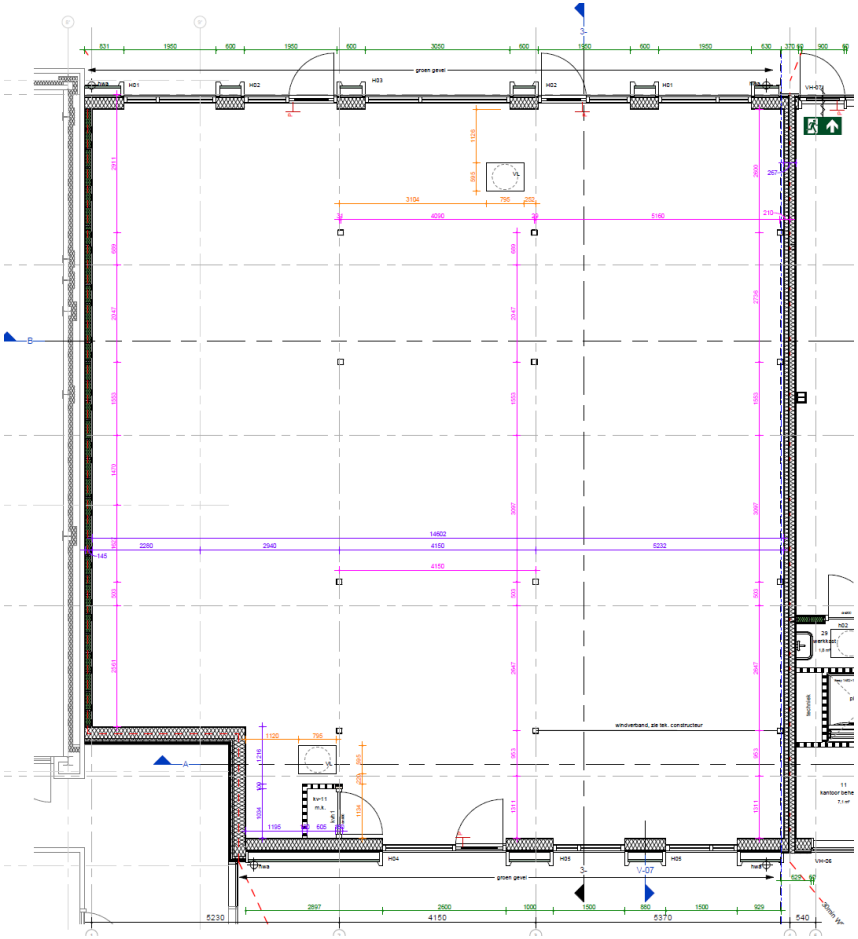
Auteur
Mevr. E. Kok/ de heer R. Terheggen

Het object

In opdracht van de gemeente Ede wordt een nieuwe multifunctionele accommodatie, oftewel Wijkhuis Ede-West gerealiseerd. Tegelijkertijd met de realisatie van de nieuwe multifunctionele accommodatie zal er ook een casco object gerealiseerd worden aan de Wulplaan 9-1 te Ede.
Het betreft een in verhuur uit te geven gerealiseerd casco object ten behoeve van een maatschappelijke voorziening met een bruto vloeroppervlak van 234 m2.

Uitgangspunten:

- Casco object, exclusief afbouw en inrichting.
- Huurprijs € 28.475, - inclusief btw-compensatie.
  Ingangsdatum: Nader overeen te komen
- Buitenterrein 100m2 exclusief afrastering en afwerklaag;
- Bijzondere bepaling: recht van overpad ten behoeve van ledigen containers achterzijde object
- Bijzondere bepaling: Nooduitgang (+HWA) technische ruimte van Wulplaan 9-2 komt uit op het dak van Wulplaan 9-1 alsmede toe te passen ingeval vervangen en/of reparatie technische installatie(s) ten behoeve van wulplaan 9-2
- Omgevingsvergunning is verstrekt waarin bestemmingswijziging is doorgevoerd.
- De voorwaarden uit de omgevingsvergunning met betrekking tot maatschappelijke voorziening dient door de huurder uitgevoerd te worden.
- Aanbestedingsprocedure geheel is afgerond.
- Inhoudende dat de Gemeente Ede de aanbesteding aannemer heeft afgerond, zelfde aannemer ook is gecontracteerd voor het Wijkhuis gedeelte, waarbij coördinatie/ planning/ begeleiding Wijkhuis leidend zal zijn tijdens de uitvoering;
- Volgens parkeernormering wordt buitengebied ingericht voor dubbelgebruik parkeerhavens. Geen eigen parkeervoorziening.
- Bouw is in volle gang en voltooiing is nabij.
- Met inachtneming Didam procedure. Niet op basis van uniciteit.



Het casco object heeft overall de volgende kenmerken:

- Het betreft een Casco object opgebouwd uit:
  - Buitenwandconstructie, inclusief buitenwandafwerking;
  - Buitenkozijnen en deuren;
  - Begane grond vloer Monoliet afgewerkt;
  - Dakconstructie/ bedekking;
  - Grondwerkzaamheden onder archeologisch toezicht;
  - Vuilwateraansluiting op gemeentelijk riool;
  - Hemelwaterafvoeren aangesloten op openbaar infiltratiesysteem met natuurlijk overloop;
  - Meterkast met wateraansluiting Q3-2,5 = 2,5m3/h, elektra 3x40A en glasvezel voorbereiding;
  - Ontwikkeld als mogelijk BENG gebouw, zodoende volledige installaties;
  - Luchtdichtheid eis (Qv;10) = 0,20 dm³/s per m²

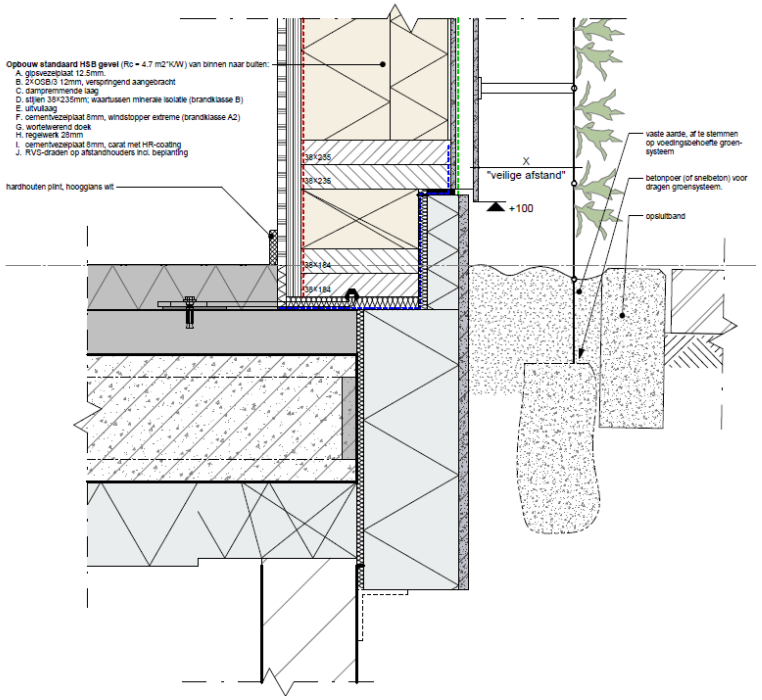
Opbouw van het gevraagde werk wordt als volgt uitgevoerd:

Scheidende gevel:

standaard HSB scheidende binnenwand (Rc = 4.7 m2*K/W) van Wijkhuis naar KDV (30minuten WBDBO + Ra):

- gipsvezelplaat 12.5mm.
- 2×OSB/3 12mm, verspringend aangebracht
- stijlen 38×235mm; waartussen minerale isolatie (brandklasse B)
- Cembrit windstopper 4.5mm (brandklasse A2)
- gipsvezelplaat 12.5mm

NB: afbeelding zijn ter illustratie en indicatief



NB: afbeelding zijn ter illustratie en indicatief

Buitengevel

standaard HSB gevel (Rc = 4.7 m2*K/W) van binnen naar buiten:

- gipsvezelplaat 12.5mm.;
- 2×OSB/3 12mm, verspringend aangebracht;
- dampremmende laag;
- stijlen 38×235mm; waartussen minerale isolatie (brandklasse B);
- uitvullaag;
- cementvezelplaat 8mm, windstopper extreme (brandklasse A2);
- wortelwerend doek;
- regelwerk 28mm;
- cementvezelplaat 8mm, carat met HR-coating;
- RVS-draden op afstandhouders incl. beplanting;
- DTS kunststof onderdorpel(s);
- Houten kozijnen en ramen;
- massief houten deur met isolerende veiligheidsbeglazing;

Vloer opbouw

- Eco2Floor: gemalen gegranuleerde hoogovenslak afwerkvloer/druklaag (GGBS) NEN-EN 15167
- isoplaatvloer Rc = 3.7 m2*K/W

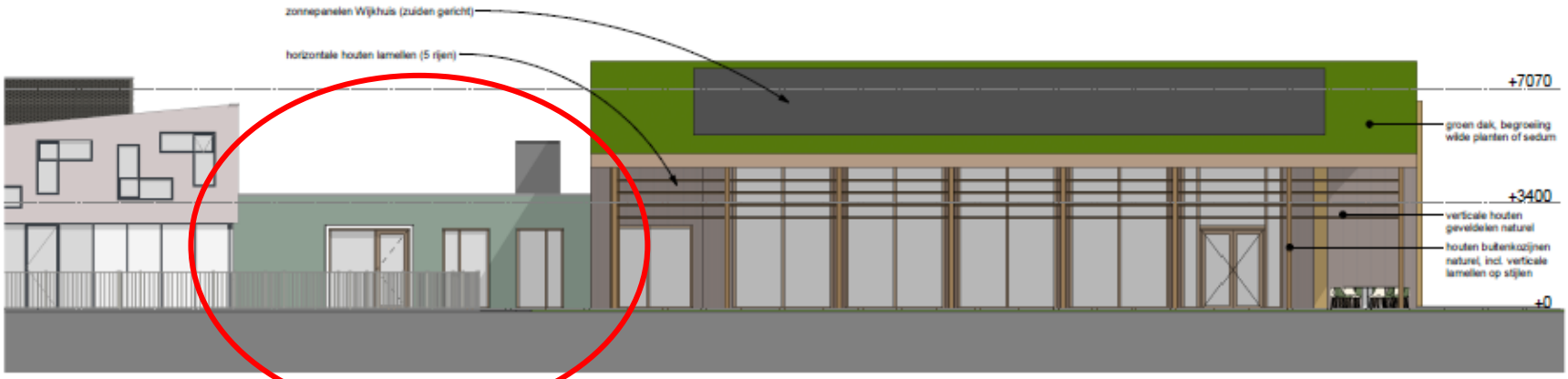
Dakopbouw

- dakbedekking EPDM
- afschotisolatie PIR (λ = 0,022 W/(m•K) >90 - 212mm gemiddelde dikte = 155mm = >6.3 m2*K/W
- houten balklaag 70×220

Voor de volledigheid het betreft een volledig Casco object, zodoende zullen o.a. de volgende elementen niet worden uitgevoerd:

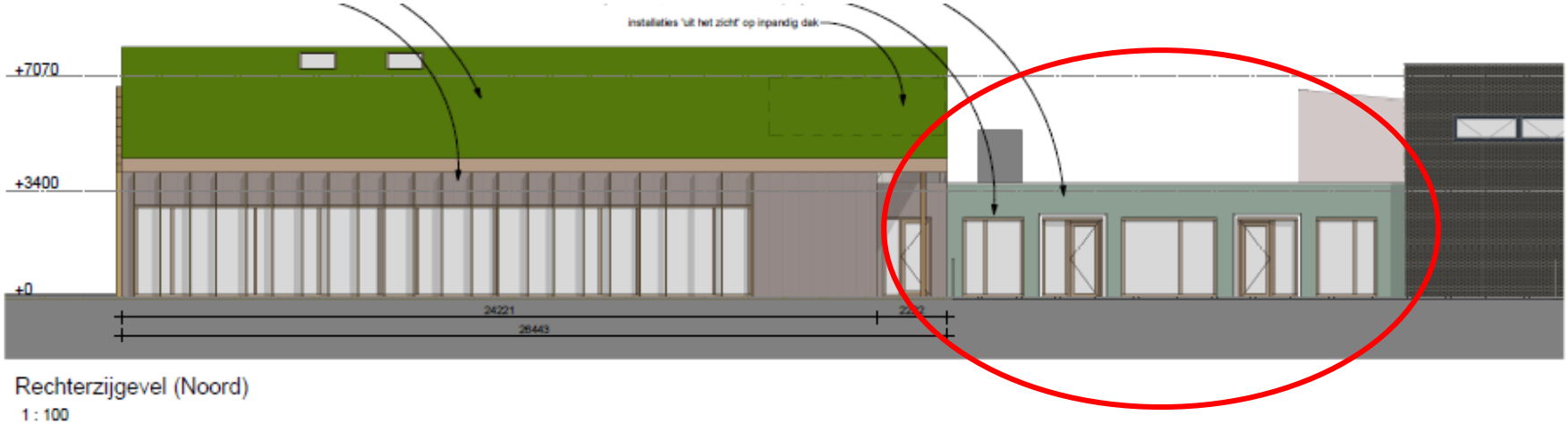
- Installaties behalve: Meterkast met seq. wateraansluiting Q3-2,5 = 2,5m3/h, elektra 3x40A en glasvezel voorbereiding,

- Verwarmingsinstallatie (dan wel componenten);
- Luchtbehandelingsinstallatie (dan wel kanalen en/of sparingen);
- Verlichtingsinstallatie, incl. verdeel/ onderdeel units ed.
- Photo Voltaic (PV) installatie
- Waterinstallatie/ sanitaire installatie, zodoende dus ook geen leidingwerk t.b.v. toiletten, wasbakken, keuken ed.
- brand en ontruimingsinstallatie (brandhaspels ed.)
- inbraakinstallatie ed.
- binnen afwerkingen: wanden/ deuren/ vloer-, wand-, plafondafwerking;



Linkerzijgevel (Zuid)
1 : 100

NB: afbeelding zijn ter illustratie en indicatief



Rechterzijgevel (Noord)

1 : 100

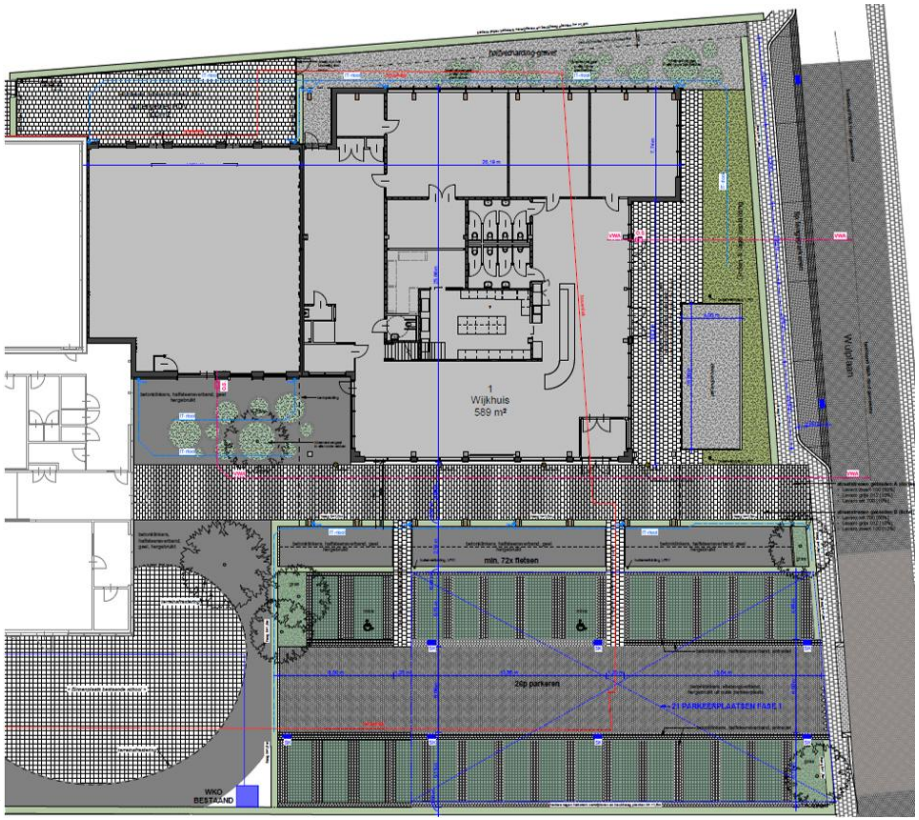


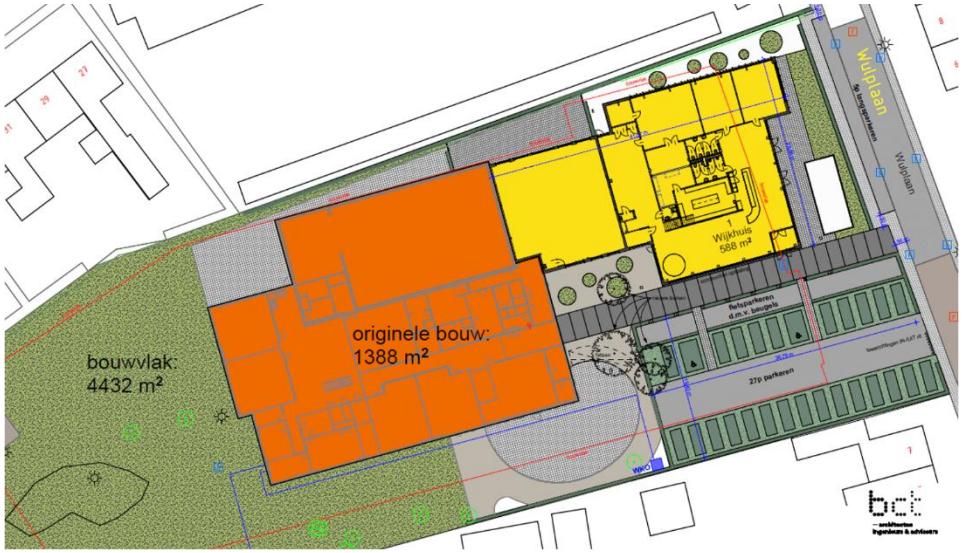
NB: afbeelding zijn ter illustratie en indicatief



NB: afbeelding zijn ter illustratie en indicatief

``







NB: afbeelding zijn ter illustratie en indicatief