

Ruwbouw

Het gebouw wordt gefundeerd op heipalen met daarop een betonnen balkenrooster. De begane grondvloeren worden uitgevoerd als geïsoleerde kanaalplaatvloer. De verdiepingvloeren worden uitgevoerd als niet-geïsoleerde breedplaat betonvloeren. Het platte dak bestaat uit een betonvloer met daarop isolatie. Het hellende dak bestaat uit geïsoleerde dakplaten gedekt met keramische pannen.

De dragende binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen. De woningscheidende wanden zijn van massief kalkzandsteen. De niet-dragende binnenwanden worden uitgevoerd in gipsblokken. De buitengevels van het gebouw worden uitgevoerd als geïsoleerde spouwmuur met traditioneel metselwerk in 2 verschillende kleuren en een deel wit keimwerk.

Het regenwater wordt afgevoerd middels een omtimmerde zinken bakgoot die het water via aluminium hemelwaterafvoeren naar infiltratiekratten geleid. Als de infiltratiekratten de maximale capaciteit hebben bereikt storten deze het overtollige regenwater op de wadi.

Afbouw

Alle buitenkozijnen zijn van hout met uitzondering van de onderdorpels van kozijnen die op peilniveau beginnen, die zijn voorzien van kunststeen onderdorpel met neuten. Ook de gevelkozijnen bij de balkon toegangsdeuren zijn voorzien van kunststeen onderdorpel. Onder houten buitengevelkozijnen komen betonnen lekdorpels. De buitenkozijnen worden voorzien van de nodige aansluitrubbers en tochtstrippen. De dubbele entreedeur bij de hoofdentree bestaat uit 2 houten deuren met raamvlakken. Bij de entree bevinden zich ook de brievenbussen en bellentableau voor videofoon installatie.

De woningen hebben vanuit het atrium ieder een eigen houten voordeur met glasstrook. De houten kozijnen van deze toegangsdeuren zijn voorzien van kunststenen onderdorpel met neuten. Het hang- en sluitwerk van de woningen wordt uitgevoerd volgens richtlijnen van het Politiekeurmerk klasse 2. De ramen zijn uitgevoerd als draai-kiepramen, met uitzondering de op tekening aangegeven vaste beglazing. De beglazing wordt uitgevoerd als hoog rendement isolerend dubbelglas (HR++-beglazing). Waar benodigd volgens de voorschriften wordt

veiligheidsbeglazing en/of brandwerende beglazing toegepast.

De binnen kozijnen in de woningen worden uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte stalen montagekozijnen met bovenlicht. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren. Tussen de kozijnstijlen van de sanitaire ruimten komt een kunststenen onderdorpel. Bij de overige binnendeuren worden geen onderdorpels aangebracht.

Op alle betonvloeren, met uitzondering van de betegelde vloeren en meterkastvloer komt een cementdekvloer die geschikt is voor vloerbedekking.

Er worden geen plinten aangebracht.

In algemene zin worden de wanden van de woningen behangklaar (dus niet sausklaar) opgeleverd, met uitzondering van de te betegelen wanden. Wand van de technische ruimte en meterkasten worden niet afgewerkt. De wanden boven tegelwerk worden uitgevoerd met spuitwerk.

Plafonds van de verdiepingvloeren worden afgewerkt met wit spuitwerk, met uitzondering van het plafond van de meterkast. De brandwerend omtimmerde staalconstructies zijn eveneens met spuitwerk afgewerkt. In het zicht blijvende binnen aftimmeringen worden dekkend geschilderd.

Onder de raamkozijnen, welke in de buitengevel zitten en niet tot de vloer lopen, worden aan de binnenzijde kunststeen vensterbanken toegepast.

Installaties

Werktuigbouwkundige installaties

De binnenriolering is aangesloten op het gemeentelijk riool.

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter in de meterkast op de tappunten van de keukenmengkraan, met afgedopt T-stuk voor een eventuele vaatwasser, closet en fontein in toilet, douche- en wastafelmengkraan in de badkamer en aansluitpunt wasmachine en vulpunt voor de cv-installatie.

De geïsoleerde warmwaterleiding wordt vanaf het boilervat aangesloten op de keukenmengkraan en de douche- en wastafelmengkraan in de badkamer.

De cv-installatie en warmwatervoorziening wordt uitgevoerd met een lucht-water warmtepomp. De temperatuur wordt geregeld met een kamerthermostaat in de woonkamer en na-regel thermostaten in alle slaapkamers en badkamer. In alle cementdekvloeren van de woningen is vloerverwarming opgenomen. De leidingen van de verwarming worden zoveel mogelijk weggewerkt. De te behalen temperatuur in de woningen zijn conform de Woningborg garantieregeling. De buitenunit van de warmtepomp is geplaatst op het platte dak van het complex.

Het ventilatiesysteem wordt uitgevoerd als gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning. De lucht wordt afgezogen uit keuken, badkamer en toilet en via een warmtewisselaar naar buiten afgevoerd. De verse buitenlucht wordt in de warmtewisselaar voorverwarmd en wordt ingeblazen in de woonkamer en slaapkamers. Het systeem is vraag gestuurd middels een CO2 sensor in de woonkamer.

Elektrotechnische omschrijving

Per woning is er een videobel installatie om met bezoekers bij de hoofdentree te communiceren en ze toegang tot het pand te verlenen.

De elektrotechnische installatie in de woning wordt aangelegd vanuit de meterkast en verdeeld over meerdere groepen naar diverse aansluitpunten. De meterkast is voorzien van 3x25A aansluiting. In de badkamer wordt een elektrische handdoeken radiator geplaatst. Rookmelders worden volgens wettelijke normen geplaatst en aangesloten op de elektrotechnische installatie. Naast de entreedeur komt een beldrukker en in de hal de bel. Alle elektrapunten worden met inbouwdozen uitgevoerd, met uitzondering van de elektrapunten in de berging. Per woning worden vanuit de meterkast loze aansluitpunten voor de telefoon, centrale antenne-inrichting of internet met trekdraad aangebracht in de woonkamer en hoofdslaapkamer.

Keuken

De woningen zijn standaard voorzien van een keuken met drie onderkasten inclusief spoelbak en drie bovenkasten en verlengd blad. Standaard

worden er aansluitpunten voor een elektrische/ inductie kookplaat, oven/magnetron, afzuigkap, koelkast en vaatwasser aangebracht. De achterwand van de keuken wordt voorzien van tegelwerk. Staand tegelwerk Mosa 20*15 0490M wit.

Verder bestaat de mogelijkheid om na oplevering uw keuken naar wens verder uit te breiden. U dient hiervoor vooraf toestemming te vragen bij woningstichting Barneveld, zo voorkomt u dat u de onderdelen weer moet verwijderen als u de woning verlaat.

Na ingang van uw huurcontract kunt u bij leverancier Bribus (www.bribus.nl) zelf extra onderdelen bestellen die u zelf monteert/ laat monteren. De specificaties van uw keuken zijn:

Keukentype:	ECO
Kleur:	Wit W300
Handgrepen:	RVS 0907
Werkblad:	Rocky DE2390
Plint:	Zwart

In de gootsteenkast zijn voorzieningen gemaakt voor een vaatwasser. Ook is er een elektra aansluiting voor een afvoerloze recirculatiekap met koolstof- of plasmafilter.

Let Op! Het is in deze woningen niet mogelijk een gemotoriseerde afzuigkap te plaatsen.

Het leveren van een eigen keuken is niet mogelijk.

Badkamer/toilet

Standaard wand- en vloertegels worden aangebracht in badkamer en toilet. De wanden van de badkamer worden betegeld tot onderkant plafond, de wanden van het toilet tot 1 tegel boven het inbouwreservoir. De vloertegels bij de douchehoek worden verdiept (ca. 90x90 cm) en onder afschot aangelegd. Alle inwendige hoeken en aansluitingen op kozijnen worden afgekit. Alle uitwendige hoeken worden voorzien van kunststof hoekprofielen.

Bij de douchehoek is standaard geen afscheiding geplaatst, deze kunt u zelf naar wens aanbrengen.

Let op! Boren en schroeven in de vloer is vanwege de vloerverwarming niet mogelijk.

Sanitair

Het sanitair is van het merk Geberit 300 serie en wordt met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering. Het sanitair omvat de volgende onderdelen:

- Keramische vrijhangend toilet met inbouw reservoir in toilet met drukknop, spoelonderbreking en closetzitting.
- Wastafel met wastafelmengkraan, wit kunststof planchet, spiegel.
- Thermostatische douchemengkraan Grohtherm 1000, glijstangcombinatie en waterbesparende handdouche.
- Fontein met fonteinkraan in toilet.

Bergingen

De individuele en gezamenlijke berging(en) zijn gesitueerd op de begane grond en bestaan uit een geïsoleerde betonvloer, onafgewerkte kalkzandsteen wanden en een beton plafond. De bergingen zijn niet verwarmd. De bergingen worden voorzien van een verlichtingspunt (geen armatuur) en een wandcontactdoos.

De woningen met een gezamenlijke berging zijn huisnummer: 2, 4, 7, 9, 14 en 16.

Terreininrichting

De woningen op de begane grond hebben een eigen terras. De terrassen en overige bestrating rondom het pand worden voorzien van betontegels 30x30cm.

Het plaatsen van schuttingen is niet toegestaan.

De rest van het perceel wordt ingericht met diverse soorten groen en dit wordt onderhouden door Woningstichting Barneveld. Alle bewoners dragen hiervoor bij middels de servicekosten.

Naast het pand komt een parkeerterrein met parkeerplaatsen voor bewoners en bezoek. De parkeerplaatsen zijn openbaar en niet exclusief voor de bewoners.

Ruimtestaat woningen

Ruimte	Afwerking			Voorzieningen
	Vloer	Wand	Plafond	
Hal	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuitpleister	1 rookmelder 1 bel
Meterkast	Nutsdoorvoeren	Niet nader afgewerkt	Niet nader afgewerkt	Benodigde technische inrichting, elektra, water, telefoon en Centrale antenne
Toilet	Tegelwerk	Wand tegels/ behangklaar	Spuitpleister	1 toilet, hangende pot met inbouwreservoir 1 fontein met fonteinkraan 1 afzuigpunt balansventilatiesysteem
Woonkamer	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuitpleister	loze aansluitpunten voor telefoon/ data/ televisie 1 thermostaat vloerverwarming 1 CO2 sensor 3 inblaaspunten balansventilatiesysteem
Keuken	Cementdekvloer	Wand tegels bij keukenblok/ behangklaar	Spuitpleister	2 afzuigpunten balansventilatiesysteem 1 basisinstallatie (warm- en koud water en afvoer) Incl. Aansluitpunten vaatwasser, kookplaat, recirculatie-afzuigkap, boiler en koelkast
Badkamer	Vloertegels	Wandtegels tot plafond	Spuitpleister	1 wastafel met mengkraan, planchet en spiegel 1 douchemengkraan, glijstang en waterbesparende handdouche 1 standenschakelaar ventilatiesysteem 1 elektrische radiator 1 afzuigpunt balansventilatiesysteem
Hoofdslaapkamer	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuitpleister	loze aansluitpunten voor telefoon/ data/ televisie 1 thermostaat vloerverwarming 1 inblaaspunt balansventilatiesysteem
Slaapkamer 2	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuitpleister	1 thermostaat vloerverwarming 1 inblaaspunt balansventilatiesysteem
Techniek	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuitpleister	1 gebalanceerde ventilatie WTW box 1 warmtepomp binnenunit 1 boilervat 1 vulpunt voor de cv-installatie

Aan de informatie in deze technische omschrijving kunnen geen rechten worden ontleend, september 2022