

Ruwbouw

Het appartementengebouw is gefundeerd op funderingspalen. De begane grondvloeren worden uitgevoerd als geïsoleerde betonnen systeemvloer. De kruipruimte is te bereiken via een geïsoleerd kruipluik in de entreehal van de appartementen en in de algemene ruimten zoals is aangegeven op tekening. De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als niet-geïsoleerde breedplaatvloeren. Het hellende dak wordt uitgevoerd geïsoleerde houten dak voorzien van een extra laag dakisolatie met dakbedekking voorzien van sedumbeplanting.

De dragende binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen. Het appartement scheidende wanden zijn eveneens van kalkzandsteen. De niet-dragende binnenwanden worden uitgevoerd in gipsblokken. De buitengevels van het gebouw worden uitgevoerd als geïsoleerde spouwmuur met metselwerk (volgens geveltekening) en de appartementen in het middengedeelte zijn voorzien van een geïsoleerde muur afgewerkt met houten geveldelen..

Onder de kunststof buitengevelkozijnen komen metalen lekdorpels. De voordeurkozijnen en deuren zijn uitgevoerd in hout. (enkele brandwerende kozijnen zijn uitgevoerd in hout i.p.v. kunststof)

Het regenwater van het dak wordt afgevoerd via een via aluminium hemelwaterafvoeren en via rockflowsysteem (onder een deel van de parkeervakken) naar het oppervlakte water. De galerijen en balkons in het middendeel zijn voorzien van houten vlonderdelen voorzien van antislip en het voor het grootste deel gelegen onder de overstekken van het dak. De balkons en galerijen hebben geen eigen waterafvoer en zijn voorzien van metalen balustrades. De betonnen balkons (bij de appartementen in de metselwerkgevels aan de oost en westzijde) hebben een eigen waterafvoer en zijn voorzien van glazen en of gemetselde balustrades.

Afbouw

Alle buitenkozijnen zijn van kunststof, met uitzondering van de brandwerende kozijnen en de voordeurkozijnen. De buitenkozijnen worden voorzien van de nodige aansluitrubbers en tochtstrippen. De naar binnen draaiende voordeur is een houten deur. Naast de toegangsdeur van de centrale entree op de begane grond van het gebouw zijn postkasten voorzien. Het hang- en sluitwerk van het appartement wordt uitgevoerd volgens de richtlijnen van het Politiekeurmerk klasse 2. De ramen zijn uitgevoerd als draai-

kiepramen, met uitzondering van de op tekening aangegeven vaste beglazing. Voor de toegangsdeuren van en naar het appartement en berging, geldt een één-sluitsysteem (1 sleutel past op alle sloten). De beglazing wordt uitgevoerd als hoog rendement isolerend dubbelglas (HR++-beglazing). Waar benodigd volgens de voorschriften wordt veiligheidsbeglazing en/of brandwerende beglazing toegepast.

De binnenkozijnen 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, komt een cementdekvloer die geschikt is voor vloerbedekking. Hierop kan niet rechtstreeks de vloerbedekking aangebracht worden maar de vloer dient voorzien te worden van egalisatiemateriaal.

Er worden geen plinten in de appartementen aangebracht.

In algemene zin worden de wanden van de appartementen behangklaar (dus niet sausklaar) opgeleverd, met uitzondering van de te betegelen wanden. Wand van de meterkasten zijn niet afgewerkt. De wand van de toiletruimte boven het tegelwerk is afgewerkt met wit spuitwerk.

De plafonds worden afgewerkt met wit spuitwerk, met uitzondering van het plafond van de meterkast. De in het zicht blijvende binnen aftimmeringen worden dekkend geschilderd.

De plafonds van de appartementen op de begane grond en 1^e verdieping zijn de onderzijde van de betonnen verdiepingsvloeren. De plafonds van de appartementen op de 2^e verdieping en enkele appartementen direct onder het hellende dak zijn de in het zicht komende onderzijde van de houten dakkap.

De raamkozijnen in de buitengevel die niet doorlopen tot de vloer hebben aan de binnenzijde een kunststeen vensterbank.

Installaties

Werktuigbouwkundige installaties

De binnenriolering wordt aangesloten op het gemeentelijk riool. Bij de opstelplaats voor de keuken wordt de riolering standaard afgedopt met T-stuk voor een eventuele vaatwasmachine.

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter in de meterkast op de tappunten van de keukenmengkraan, met afgedopt T-stuk voor een eventuele vaatwasser, douche-, closet en wastafelmengkraan in de badkamer, 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 centrale bodemwarmte die individueel kan worden nageregeld met een met een water-water warmtepomp in het appartement. De temperatuur wordt geregeld met een kamerthermostaat in de woonkamer. In de cementdekvloeren is vloerverwarming opgenomen. De te behalen temperatuur in de appartementen zijn conform de Woningborg garantieregeling. In de slaapkamers zit een na-regel thermostaat voor de vloerverwarming.

Het ventilatiesysteem wordt uitgevoerd als gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning. De lucht wordt afgezogen uit keuken, badkamer en toilet (bij een aparte toiletruimte) en via een warmtewisselaar via het dak naar buiten afgevoerd. De verse buitenlucht wordt in de warmtewisselaar voorverwarmd en wordt ingeblazen in de woonkamer en slaapkamers. Het systeem is ingeregeld met een standaard programma afgestemd op bewonersgedrag. Wanneer er extra ventilatie gewenst is, is het systeem handmatig op te toeren door schakelaars in woonkamer en badkamer.

Elektrotechnische omschrijving

De elektrotechnische installatie in het appartement wordt aangelegd vanuit de meterkast en verdeeld over meerdere groepen naar diverse aansluitpunten. De meterkast is voorzien van 3x25A aansluiting.

Rookmelders worden volgens wettelijke normen geplaatst en aangesloten op de elektrotechnische installatie.

Het gebouw is voorzien van een videofoon-intercomsysteem. Naast de voordeur komt een beldrukker en buitenverlichting en boven de meterkast de bel. Alle elektrapunten worden met inbouwdozen uitgevoerd, met uitzondering van de elektrapunten in de berging. Per appartement worden komt er 1 UTP-aansluitpunt in de woonkamer en een loos aansluitpunt voor de telefoon en de centrale antenne-inrichting onbedraad aangebracht in de hoofdslaapkamer.

Keuken

De appartementen zijn standaard voorzien van een keuken met drie onderkasten inclusief spoelbak en drie bovenkasten. Afhankelijk van het appartement heeft het keukenblok 3x 50 cm of 3 x 60 cm kastjes (150 cm blad / 180 cm aanrechtblad). Standaard worden er aansluitpunten voor een elektrische kookplaat, afzuigkap en koelkast aangebracht. De keuken wordt voorzien van standaard tegelwerk.

Na ingang van uw huurcontract kunt u bij leverancier Bruynzeel (www.bruynzeelkeukens.nl) zelf extra onderdelen bestellen die u zelf monteert/ laat monteren. U dient hiervoor vooraf toestemming te vragen bij Woningstichting Barneveld. Zo voorkomt u dat u de onderdelen weer moet verwijderen als u het appartement verlaat.

De specificaties van uw keuken zijn:

| | |
|-------------|---------------------|
| Keukentype: | Premium 780 |
| Kleur: | Wit |
| Handgrepen: | Bari C020, RVS-look |
| Werkblad: | Rocky DE 2390 |
| Plint: | Zwart |

In de gootsteenkast zijn voorzieningen gemaakt voor een vaatwasser. Ook is er een elektra-aansluiting voor een afzuigkap zonder afvoerkanal naar buiten (recirculatiekap) met koolstof- of plasmafilter.

Het leveren van een eigen keuken is niet mogelijk.

Badkamer/toilet

De standaard wandtegels worden aangebracht op de wanden van de badkamer tot onderkant plafond en bij de toiletruimte tot ca 1,2 meter boven de vloer. De standaard vloertegels worden aangebracht op vloer van de badkamer en toiletruimte. 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 inbouwreservoir in toilet met drukknop, spoelonderbreking en closetzitting.
- Wastafel met wastafelmengkraan, wit kunststof planchet, spiegel.
- Thermostatische douchemengkraan Grohtherm 1000, glijstangcombinatie en waterbesparende handdouche.

Bergingen

De bergingen zijn opgenomen op de begane grond op een geïsoleerde betonvloer. De bergingen zijn niet verwarmd. De bergingen worden voorzien van een verlichtingspunt (geen armatuur) en een wandcontactdoos, de bergingen worden aangesloten op de meterkast van het appartement.

Scootmobielruimte / centrale berging

Voor de appartementen zonder eigen berging is er een centrale berging op de begane grond waar ook de oplaadplekken zijn opgenomen voor scootmobielen.

Lift

In de centrale entree is een lift aanwezig die toegang geeft tot de 2 verdiepingen.

Terreininrichting

De tuin worden met de aanwezige grond geëgaliseerd. Op de begane grond hebben de appartementen eigen terrassen voorzien van betontegels 60x40 cm.

In de gezamenlijke tuin is een metalen pergola voorzien en diverse groenvoorzieningen.

De hagen worden geplaatst zoals op de situatietekening staat aangegeven. Tegen de gevel zijn stalen draden voorzien voor klimopplanten.

Op het eigen terrein van de appartementen komen parkeerplaatsen voor bewoners en bezoek zoals op de situatietekeningen zichtbaar is. De parkeerplaatsen zijn alleen voor de bewoners en bezoek.

De parkeervakken zijn voorzien van Hydro linea bestrating, hierin is gras aanwezig wat zorgt voor het doorlaten van water en een groene uitstraling. Het water wordt opgevangen in een ondergronds berging onder een deel van de parkeervakken. Het gebouw is voorzien van drainage onder de kruipruimte aangesloten op een vuilwaterpomp met signalering, hierdoor kan de waterstand in de kruipruimte in zeer natte perioden worden beperkt.

Bij de entree van het terrein Veld 3 zijn de ondergrondse afvalcontainers gesitueerd. Het betreft 2 restafvalcontainers en 1x papiercontainer voor beide wooncomplexen op veld 2 en 3 (A.J. van de Wielstraat 2-102 even). Deze worden door de gemeente Barneveld geleased. Een afvalpas wordt bij oplevering van de containers geleverd.

Ruimtestaat seniorenappartementen (Veld 2, 30 appartementen)

| Ruimte | Afwerking | | | Voorzieningen |
|--|----------------|---|----------------------|---|
| | Vloer | Wand | Plafond | |
| Hal | Cementdekvloer | Behangklaar | Spuitpleister | 1 belinstallatie 1 rookmelder |
| Meterkast | Nutsdoorvoeren | Niet nader afgewerkt | Niet nader afgewerkt | Benodigde technische inrichting, elektra, water, telefoon en Centrale antenne Inrichting (CAI) 1 dubbele wandcontactdoos |
| Badkamer | Vloertegels | Wandtegels tot plafond | Spuitpleister | 1 wastafel met mengkraan, planchet en spiegel 1 douchemengkraan, glijstang en waterbesparende handdouche 1 vrijhangend toilet met inbouw reservoir 1 scheer/wandcontactdoos 1 afzuigpunt balansventilatiesysteem 1 handdoek radiator met wandcontactdoos |
| Toiletruimte (afhankelijk van appartement) | Vloertegels | Wandtegel/ behangklaar | Spuitpleister | 1 vrijhangend toilet met inbouw reservoir 1 afzuigpunt balansventilatiesysteem |
| Technische ruimte | Cementdekvloer | Niet nader afgewerkt | Spuitpleister | 1 warmtepomp binnenunit 1 balansventilatie WTW-box 1 vulpunt voor de cv-installatie Verdeler vloerverwarming 1 aansluitpunt voor wasmachine en 1 voor wasdroger (elektra, water en afvoer) |
| Woonkamer / keuken | Cementdekvloer | Behangklaar Wand tegels bij keukenblok | Spuitpleister | 1 loos aansluitpunt voor televisie/telefoon/ data 1 kamerthermostaat centrale verwarming 1 standenschakelaar MV systeem 4 dubbele wandcontactdozen Schakelaar verlichting balkon. 2 inblaaspunten balansventilatiesysteem 1 enkele wandcontactdoos koelkast 1 enkele wandcontactdoos 1 enkele wandcontactdoos vaatwasser 1 perilex aansluiting kookplaat |

| | | | | |
|--|----------------|-------------|---------------|--|
| | | | | 2 dubbele wandcontactdozen 1 enkele wandcontactdoos afzuigkap 1 afzuigpunt balansventilatiesysteem 1 basisinstallatie (warm- en koud water en afvoer) |
| Slaapkamer 1 | Cementdekvloer | Behangklaar | Spuitpleister | 3 dubbele wandcontactdozen 1 los aansluitpunt voor televisie/telefoon/ data 1 thermostaat vloerverwarming 1 inblaaspunt balansventilatiesysteem |
| Slaapkamer 2 (afhankelijk van appartement) | Cementdekvloer | Behangklaar | Spuitpleister | 3 dubbele wandcontactdozen 1 thermostaat vloerverwarming 1 inblaaspunt balansventilatiesysteem |

Aan de informatie in deze technische omschrijving kunnen geen rechten worden ontleend - juli 2025