

#### *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 platte dak wordt uitgevoerd als breedplaatvloer voorzien van dakisolatie en bitumen dakbedekking voorzien van ballast laag (grind).

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) aan de zuid- en noord gevel. De oost- en westgevel zijn 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 aluminium hemelwaterafvoeren en via rockflowsysteem (onder een deel van de parkeervakken) naar het oppervlakte water. De betonnen balkons hebben een eigen waterafvoer en zijn voorzien van glazen 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 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 met een lucht-water warmtepomp. De temperatuur wordt geregeld met een kamerthermostaat in de woonkamer. In de cementdekvloeren is vloerverwarming opgenomen. De leidingen van de verwarming worden zoveel mogelijk weggewerkt.

De te behalen temperatuur in de appartementen zijn conform de Woningborg garantieregeling. In de slaapkamers zit een nā-regel thermostaat voor de vloerverwarming.

Het ventilatiesysteem wordt uitgevoerd als gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning. De lucht wordt afgezogen uit keuken en badkamer 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. Boven de meterkast komt 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](http://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 de 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 afvoerkanaal naar buiten (recirculatiekap) met koolstof- of plasmafilter.

**Let op! Het is in deze appartementen niet mogelijk een gemotoriseerde afzuigkap te plaatsen.**

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 inbouw reservoir 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 voor de appartementen met een eigen afsluitbare berging 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.

### *Scootmobieleruimte / 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 3 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 pergola voorzien en diverse groenvoorzieningen. De hagen worden geplaatst zoals op de situatietekening staat aangegeven.

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.

Bij de entree van het terrein zijn de ondergrondse afvalcontainers gesitueerd. Het betreft 2 restafvalcontainers en 1x papiercontainer voor de zowel het wooncomplex op veld 2 als voor 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.

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.

## Ruimtestaat appartementen (Veld 3, 21 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
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) 1 afzuigpunt balansventilatiesysteem
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 algemeen 1 enkele wandcontactdoos afzuigkap 2 inblaaspunten balansventilatiesysteem 1 afzuigpunt balansventilatiesysteem

				1 basisinstallatie (warm- en koud water en afvoer)
Slaapkamer	Cementdekvloer	Behangklaar	Sputpleister	3 dubbele wandcontactdozen 1 los aansluitpunt voor televisie/telefoon/ data 1 thermostaat vloerverwarming 1 inblaaspunt balansventilatiesysteem

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