

### *Ruwbouw*

Het gebouw wordt gefundeerd op betonpalen met een balkenrooster. De begane grondvloeren worden uitgevoerd als geïsoleerde ribcasettevloer. De kruipruimte is te bereiken via een geïsoleerd kruipluik in de entreehal van de woningen. De verdiepingvloeren worden uitgevoerd als niet-geïsoleerde kanaalplaat betonvloeren. Het hellende dak wordt uitgevoerd als geïsoleerde dakplaten gedekt met pannen.

De dragende binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen. De woningscheidende wanden zijn eveneens van kalkzandsteen. De niet-dragende binnenwanden worden uitgevoerd in gipsblokken. De buitengevels van het gebouw worden uitgevoerd als geïsoleerde spouwmuur met traditioneel metselwerk.

Onder houten buitengevelkozijnen komen betonnen lekdorpels.

Het regenwater wordt afgevoerd via een aluminium mastgoot die het water via aluminium hemelwaterafvoeren via infiltratiekratten naar een wadi verderop in de wijk.

Aan de achterzijde van de woningen wordt een regenton geplaatst.

### *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. De buitenkozijnen worden voorzien van de nodige aansluitrubbers en tochtstrippen. De naar binnen draaiende voordeur is een houten deur met 2 raamvlakken en brievenbus. Het hang- en sluitwerk van de woning wordt uitgevoerd volgens 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 de woning en berging, geldt een een-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.

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 trapkast, technische ruimte en meterkasten niet afgewerkt.

Plafonds van de verdiepingvloeren worden afgewerkt met wit spuitwerk, met uitzondering van het plafond van de meterkast. De 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 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 de 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 en op zolder is een convector geplaatst. De leidingen van de verwarming worden zoveel mogelijk weggewerkt.

De te behalen temperatuur in de woningen zijn conform de Woningborg garantieregeling. In de slaapkamers en badkamer 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 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 voeren door schakelaars in woonkamer en badkamer.

### *Elektrotechnische omschrijving*

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.

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

Naast de voordeur komt een beldrucker en boven de meterkast de bel. Alle elektrapunten worden met inbouwdozen uitgevoerd, met uitzondering van de elektrapunten in de berging. Per woning worden er 1 UTP-aansluitpunt in de woonkamer en een los aansluitpunt voor de telefoon en de centrale antenne-inrichting onbedraad aangebracht in de hoofdslaapkamer.

### *Keuken*

De woningen zijn standaard voorzien van een keuken met drie onderkasten inclusief spoelbak en drie bovenkasten. 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 Bribus ([www.bribus.nl](http://www.bribus.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 woning verlaat.

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*

De standaard wandtegels worden aangebracht op de wanden van de badkamer tot onderkant plafond. De standaard vloertegels worden aangebracht op vloer van de badkamer. 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 bestaan uit een betonvloer op zand met vorstrand en houten ongeïsoleerde opbouw en plat dak. 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 de woning.

*Terreininrichting*

De tuinen worden met de aanwezige grond geëgaliseerd. De terrassen en paden worden van betontegels 30x30 cm voorzien. In de voortuin worden lage ligusterhagen geplaatst. Achter de woningen komen 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 plafond inbouwdoos met schakelaar 1 belinstallatie 1 rookmelder
Meterkast	Nutsdoorvoeren	Niet nader afgewerkt	Niet nader afgewerkt	Benodigde technische inrichting, elektra, water, telefoon en Centrale antenne 1 dubbele wandcontactdoos
Toilet	Tegelwerk	Wand tegels/ behangklaar	Spuitpleister	1 afzuigpunt balansventilatiesysteem
Woonkamer	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuitpleister	1 UTP aansluitpunt 1 kamerthermostaat centrale verwarming 1 standenschakelaar MV systeem 3 inblaaspunten balansventilatiesysteem
Keuken	Cementdekvloer	Wand tegels bij keukenblok/ behangklaar	Spuitpleister	1 enkele wandcontactdoos koelkast 1 perilex aansluiting kookplaat 1 enkele wandcontactdoos afzuigkap 2 loze leidingen tbv aansluiten vaatwasser en boiler 2 afzuigpunten balansventilatiesysteem 1 basisinstallatie (warm- en koud water en afvoer)
Trapkast	Cementdekvloer	Niet nader afgewerkt	Niet nader afgewerkt	
Technische ruimte	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuitpleister	1 warmtepomp binnenunit 1 boilervat 1 vulpunt voor de cv-installatie
Overloop	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuitpleister	1 plafond inbouwdoos met schakelaar 1 enkele wandcontactdoos geaard 1 rookmelder
Hoofdslaapkamer	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuitpleister	1 loos aansluitpunt voor televisie/telefoon/ data 1 thermostaat vloerverwarming 1 inblaaspunt balansventilatiesysteem
Slaapkamer 2	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuitpleister	1 plafond inbouwdoos met schakelaar 1 thermostaat vloerverwarming 1 inblaaspunt balansventilatiesysteem

Badkamer	Vloertegels	Wandtegels tot plafond	Spuitleister	1 wastafel met mengkraan, planchet en spiegel 1 douchemengkraan, glijstang en waterbesparende handdouche 1 toilet, staande pot met laaghangend reservoir 1 scheer/wandcontactdoos 1 standenschakelaar ventilatiesysteem 1 thermostaat vloerverwarming 1 afzuigpunt balansventilatiesysteem 1 aansluitpunt voor wasmachine (elektra, water en afvoer)
Vliering	Niet nader afgewerkt	Niet nader afgewerkt	Niet nader afgewerkt	1 balansventilatie WTW-box

*Aan de informatie in deze technische omschrijving kunnen geen rechten worden ontleend - januari 2023*