

BINNENHOF
BARNEVELD

Schitterende appartementen in Barneveld



Inhoudsopgave

” *In Barneveld woon
je rustig, maar zit je
nergens ver vandaan.*

2	Wonen in Barneveld
4	De architect aan het woord
5	Situatieoverzicht
6	De voordelen van nieuwbouw?
8	Van kistenfabriek tot thuisbasis
10	Binnenhof in vogelvlucht
12	Gevelaanzichten
13	Overzicht verdiepingen
62	Technische omschrijving
73	Samenwerkende partijen

Plattegronden

18	Type A	33	Type E	48	Type I
Huisnr. 180		Huisnrs. 134, 160 & 178		Huisnrs. 148 & 132	
22	Type B	36	Type F	52	Type J
Huisnr. 182		Huisnrs. 168 & 170		Huisnrs. 126, 128, 142, 144, 130 & 146	
26	Type C	42	Type G	60	Type K
Huisnr. 184		Huisnrs. 124, 140 & 166		Huisnrs. 172 & 154	
28	Type D	46	Type H	61	Type L
Huisnrs. 120, 136 & 162		Huisnrs. 122, 138 & 164		Huisnrs. 150, 152, 156, 158, 174 & 176	



Wonen in Barneveld

Het centraal gelegen Barneveld, het dorp dat bekend staat als de poort naar de Veluwe. Omringd door uitgestrekte weilanden en schilderachtige boerderijen ademt Barneveld een rustieke charme uit die bezoekers en bewoners betovert. Van de levendige markten tot de rijke geschiedenis die doordrenkt is in elk straatje, Barneveld is een plek waar het goede leven en de landelijke idylle samenkomen. Ontdek de warme gastvrijheid en ontspannen sfeer van dit bijzondere dorp, waar elke dag een nieuw avontuur in het verschiet ligt.

Bereikbaarheid

Barneveld staat bekend om zijn fietsvriendelijke omgeving en beschikt over een uitgebreid netwerk van fietspaden. Voor mensen die graag met de fiets reizen, zijn er tal van mogelijkheden om het dorp en de omliggende gebieden per fiets te verkennen.

Barneveld, strategisch gelegen in het hart van Nederland, biedt directe toegang tot naburige steden zoals Amersfoort, Apeldoorn en Ede. Deze gunstige ligging maakt het gemakkelijk om te genieten van de levendigheid en voorzieningen van deze steden, terwijl u kunt terugkeren naar de rust en charme van Barneveld als uw thuisbasis.

Liever met de trein? Barneveld beschikt over een goede treinverbinding tussen Amersfoort en Ede-Wageningen. Barneveld telt drie stations die alle drie gelegen zijn aan de spoorlijn Amersfoort of Ede-Wageningen. Of je nou een dagje gaat winkelen, bij vrienden op bezoek gaat of voor werk weg moet, je bent dus snel bij een nabij gelegen station.

Barneveld

In het serene Barneveld kunt u ontsnappen aan de drukte van het dagelijks leven te midden van prachtige bossen en rustige weilanden. Verken de overvloed aan wandel- en fietsroutes die door dit betoverende landschap lopen. Tijdens uw ontdekkingsreis kunt u genieten van de rustgevende geluiden van de natuur en de adembenemende uitzichten. Laat u betoveren door de natuurlijke schoonheid van Barneveld en kom volledig tot rust.

Ontdek het levendige Barneveld, waar gezellige markten de moderne voorzieningen aanvullen. Verken de bruisende markten, bewonder historische bezienswaardigheden en geniet van de natuurlijke pracht van de Veluwe. Van gezellige restaurants tot prachtige wandelingen, Barneveld biedt voor ieder wat wils.

In het charmante Barneveld worden tradities gekoesterd en evenementen gevierd die het hart van de gemeenschap verlichten. Bezoek de beroemde Oud Veluwe Markt, waar ambachtslieden en lokale verkopers hun waren presenteren in een sfeervolle ambiance. 

Architect aan het woord

Woongebouw Binnenhof



Als architect van woongebouw Binnenhof kijk ik met trots naar dit bijzondere project, gelegen in het hart van Barneveld. Binnenhof is ontworpen met oog voor de omgeving, de mens én de toekomst. Gelegen op een ruim, groen perceel – beschut achter de bestaande bebouwing aan de Stationsweg – vormt het gebouw een stoere maar harmonieuze toevoeging aan de woonkwaliteit in dit gebied.

Het gebouw bestaat uit vier bouwlagen die trapsgewijs aflopen naar twee lagen aan de zijde van de Stationsweg. Deze opbouw sluit naadloos aan op de schaal van de omliggende woningen en draagt bij aan een vriendelijk straatbeeld. De variatie in hoogte biedt niet alleen een mooie stedenbouwkundige overgang, maar creëert ook zonovergoten dakterrassen voor de bovenste appartementen – een belangrijk uitgangspunt in ons ontwerp.

Binnen het gebouw zijn 33 appartementen ondergebracht, met een opvallende diversiteit aan woningtypes. Variatie was hier geen luxe, maar een bewuste keuze: mensen zijn verschillend, en hun woonwensen ook. Alle woningen zijn ruim van opzet en ontworpen volgens de uitgangspunten van Woonkeur, waarmee we levensloopbestendigheid voor alle bewoners garanderen.

Elke woning beschikt over een eigen buitenruimte: een tuin, balkon of een royaal dakterras – zodat bewoners op elk niveau kunnen genieten van het buitenleven.

Met Binnenhof hebben we niet alleen een duurzaam en toekomstgericht woongebouw gerealiseerd, maar ook een plek gecreëerd waar mensen zich echt thuis kunnen voelen. X

Stationsweg

Situatieoverzicht



De voordelen van nieuwbouw?

Wonen in een nieuw appartementencomplex betekent comfortabel, duurzaam en zorgeloos wonen. Alles is nieuw, efficiënt ingericht en gebouwd volgens de laatste inzichten op het gebied van wonen, energie en leefomgeving.

Alles is nieuw - en helemaal van ú

Een nieuwbouwappartement is fris, ongebruikt en helemaal klaar voor uw eigen invulling. U bent de eerste bewoner, en dat geeft een gevoel van puurheid en eigendom. Bovendien kunt u het appartement naar eigen smaak afwerken en inrichten. Uw terras, balkon of tuin vormt daarbij uw eigen stukje buiten.

Zorgeloos wonen

In een nieuw appartementencomplex hoeft u zich geen zorgen te maken over verouderde installaties of achterstallig onderhoud. De installaties zijn energiezuinig en voldoen aan de nieuwste normen. De komende jaren hoeft u nauwelijks onderhoud te verwachten, wat zorgt voor een onbezorgde start in een comfortabele, toekomstgerichte woning.

Slim en functioneel ingedeeld

Nieuwbouwappartementen zijn ontworpen met oog voor comfort, lichtinval en praktische indeling. U profiteert van slimme plattegronden, een goede geluidsisolatie en vaak ook van hoge plafonds en brede deuren. Alles is gericht op een prettige woon-beleving, met ruimte om te leven en te ontspannen.

Duurzaam en energiezuinig

Nieuwbouw betekent bouwen met het oog op de toekomst. Uw appartement is uitstekend geïsoleerd - tegen kou, warmte én geluid - en uitgerust met moderne, duurzame installaties. Dit zorgt niet alleen voor meer comfort, maar ook voor lagere energielasten. Een nieuwbouwappartement is aanzienlijk duurzamer dan oudere woningen, en daarmee ook vriendelijker voor het milieu.

Comfort in alle seizoenen

In tegenstelling tot oudere woningen die vaak tochtig of benauwd kunnen zijn, biedt een nieuw appartement het hele jaar door een aangename temperatuur. Dankzij goede isolatie en ventilatie blijft het 's winters behaaglijk en 's zomers heerlijk koel. Dat verhoogt het dagelijks wooncomfort aanzienlijk.

” *Uw appartement helemaal naar eigen smaak inrichten.*

Ruimtelijk en licht

Nieuwbouwappartementen voldoen aan de nieuwste bouwregels, wat betekent: royale plafondhoogtes, voldoende daglichttoetreding en goed toegankelijke ruimtes. Dit zorgt voor een lichte, open sfeer - ideaal voor een moderne levensstijl. Uw appartement helemaal naar eigen smaak inrichten.

Leven in een prettige omgeving

Een nieuw appartementencomplex maakt deel uit van een zorgvuldig ontworpen woonomgeving. Denk aan groenvoorzieningen, parkeergelegenheid, veilige toegang. Bovendien begint u samen met uw burens aan een nieuw hoofdstuk, wat de basis vormt voor een hechte en betrokken woongemeenschap. 



Van kistenfabriek tot thuisbasis

Op de plek waar binnenkort het nieuwbouwcomplex Binnenhof aan de Stationsweg verschijnt, stond vroeger de kistenfabriek van Bos. Hier werden houten eierkisten en kippenkisten gemaakt die onmisbaar waren voor het transport van Barneveldse kippen en hun eieren naar markten in binnen- en buitenland. Het getik van hamers, het geluid van zagen en het geroezemoes van aan- en afrijdende karren bepaalden het dagelijkse ritme.

De fabriek maakte deel uit van een veel groter geheel. In de Schoutenstraat mengde de familie Koudijs pluimveevoer, iets verderop werden metalen drinkbakjes en voerrekken geproduceerd. Samen vormden deze ondernemingen de ruggengraat van wat zou uitgroeien tot de 'kippenhoofdstad' van Europa.

Meer dan een eeuw later keert de bedrijvigheid terug in een nieuwe vorm. Op de plek waar ooit de fabriekspanden stonden, verrijst nu Binnenhof: 33 comfortabele, levensloopbestendige appartementen, gebouwd rond een binnentuin. Het zorgcentrum Elim ligt om de hoek. Ouderen kunnen hier zelfstandig wonen, met zorg binnen handbereik – in een wijk die herinnert aan het verleden maar volledig klaar is voor de toekomst.

De geschiedenis leeft voort in de details. De warme baksteenkleuren van de gevels verwijzen naar het hout van de oude kisten, en het ritme van de gevelpanelen doet denken aan opgestapelde kratjes. In de entree komt straks een historische foto van een reclamewagen van de firma Bos, zodat bewoners elke dag herinnerd worden aan het ambacht dat hier ooit floreerde.

Binnenhof is meer dan een plek om te wonen. Het is een nieuw hoofdstuk in een bijzonder Barnevelds verhaal – een verhaal van ondernemen, bouwen, voeden en verbinden. 



Barneveld
Stationweg



B
BINNENHOF
BARNEVELD



Binnenhof in vogelvlucht

Gevelaanzichten



Westzijde

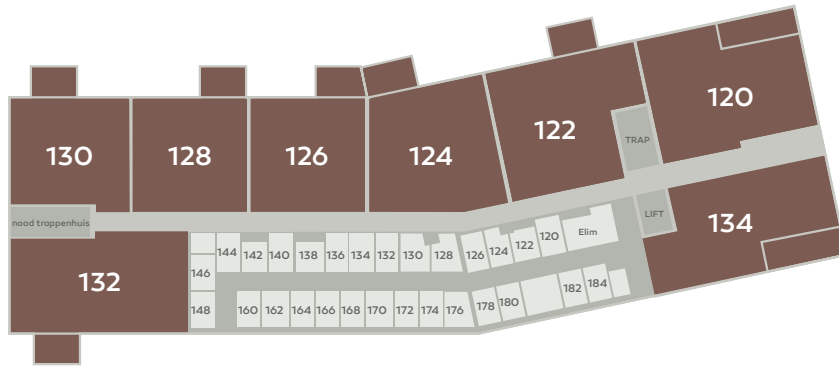
Zuidzijde



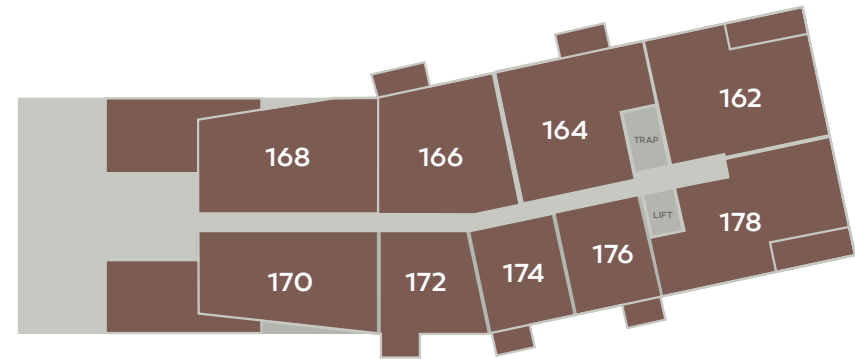
Oostzijde

Noordzijde

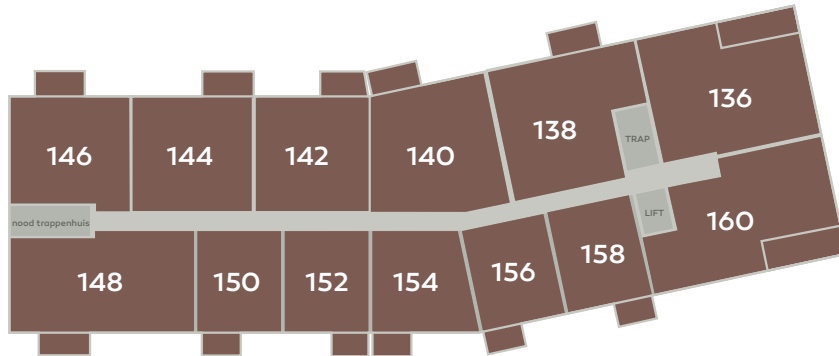
Overzicht verdiepingen



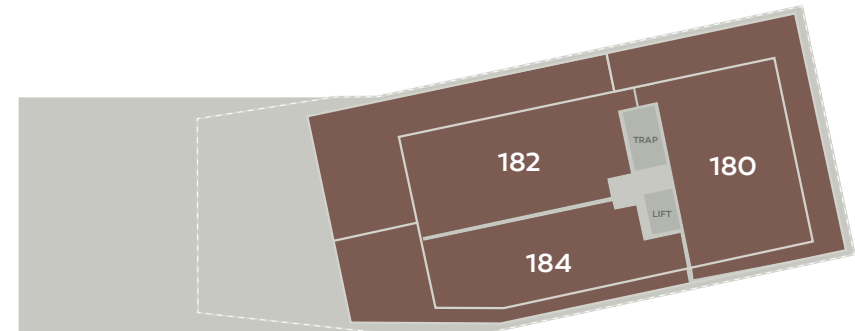
Begane grond



Tweede verdieping



Eerste verdieping



Derde verdieping



Artist impression *Zijaanzicht*

Een modern gebouw met warme uitstraling. Binnenhof combineert strakke lijnen met speelse details in metselwerk en groen. Elk appartement heeft een eigen buitenruimte en veel licht – ideaal voor comfortabel en eigentijds wonen.



BI
BINNENHOF
BARNEVELD







Artist impression *Terrassen*

Ruime terrassen met vrij uitzicht en volop privacy.
Grote schuifpuien zorgen voor een natuurlijke overgang
tussen binnen en buiten. Hier geniet u elk seizoen van
licht, lucht en leefruimte.



Type A | Huisnummer 180



Zuidzijde

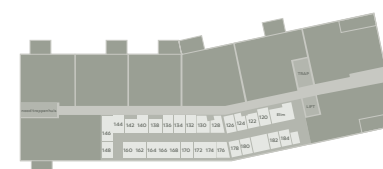


Noordzijde

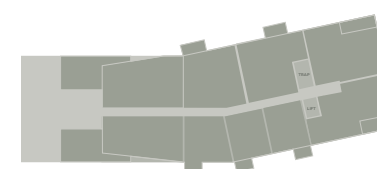


Westzijde

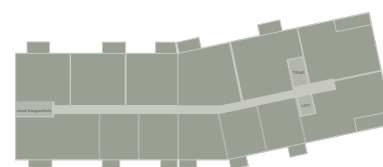
Oostzijde



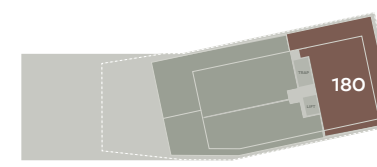
Begane grond



Tweede verdieping



Eerste verdieping



Derde verdieping



A modern interior space featuring a long, light-colored stone bar in the foreground. On the bar, there is a wooden magazine rack, a small potted plant, and a coffee machine. Behind the bar, a wall is decorated with several framed pictures. To the right, a dining area with a wooden table and modern chairs is visible. Large windows with sheer curtains provide a view of the outdoors. The floor is made of light-colored wood in a herringbone pattern. Three pendant lights hang over the dining table.

Interieurimpressie
Huisnummer 180



Type B | Huisnummer 182



Zuidzijde

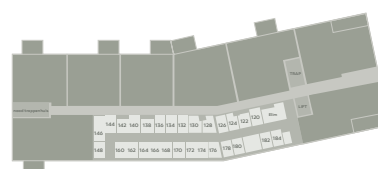


Noordzijde

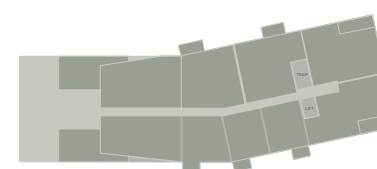


Westzijde

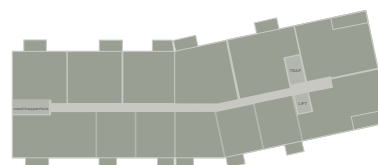
Oostzijde



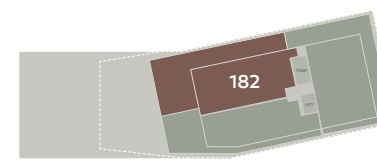
Begane grond



Tweede verdieping



Eerste verdieping



Derde verdieping





Interieurimpressie
Huisnummer 182



Type C | Huisnummer 184



Zuidzijde

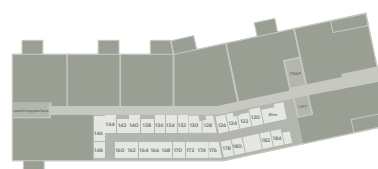


Noordzijde

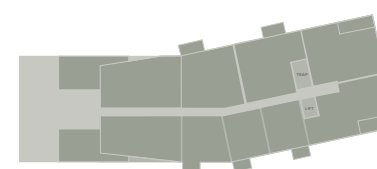


Westzijde

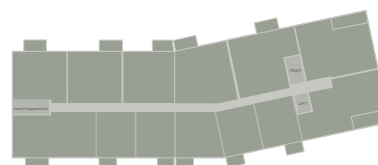
Oostzijde



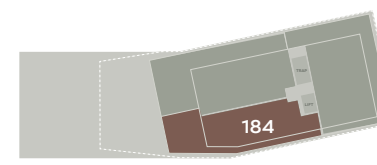
Begane grond



Tweede verdieping



Eerste verdieping



Derde verdieping







Zuidzijde

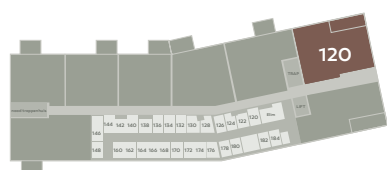


Noordzijde

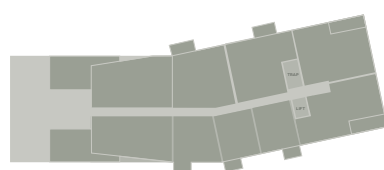


Westzijde

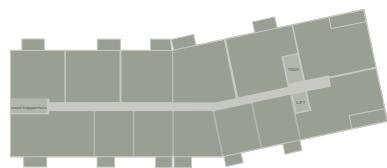
Oostzijde



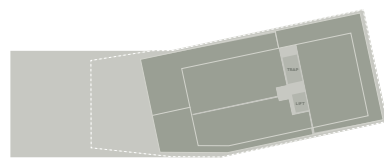
Begane grond



Tweede verdieping



Eerste verdieping



Derde verdieping





Zuidzijde

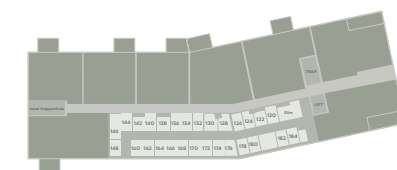


Noordzijde



Westzijde

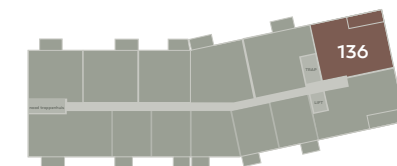
Oostzijde



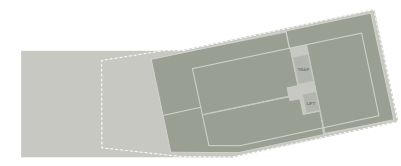
Begane grond



Tweede verdieping



Eerste verdieping



Derde verdieping





Interieurimpressie Huisnummer 120


BINNENHOF
BARNEVELD





Zuidzijde

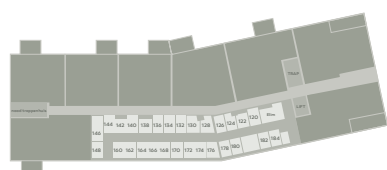


Noordzijde

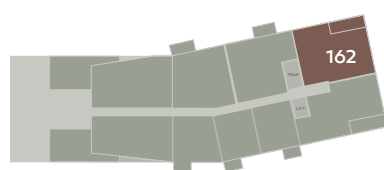


Westzijde

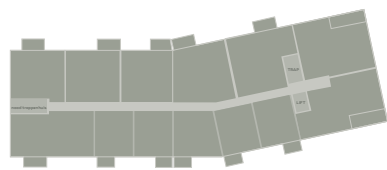
Oostzijde



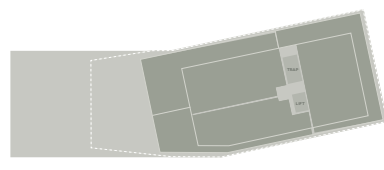
Begane grond



Tweede verdieping



Eerste verdieping



Derde verdieping



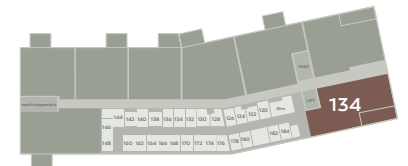


Zuidzijde

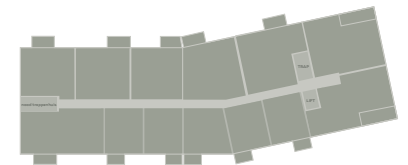
Westzijde

Noordzijde

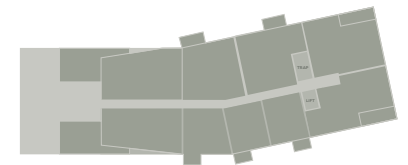
Oostzijde



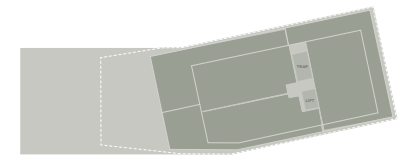
Begane grond



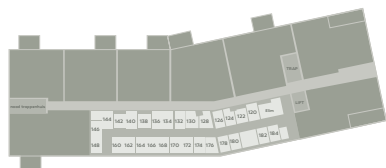
Eerste verdieping



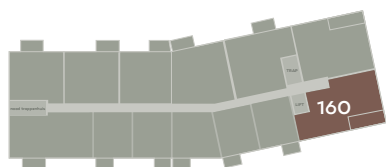
Tweede verdieping



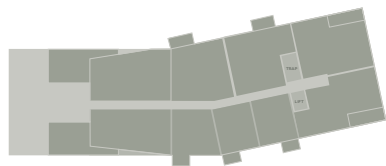
Derde verdieping



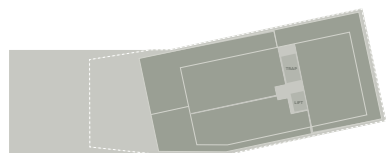
Begane grond



Eerste verdieping

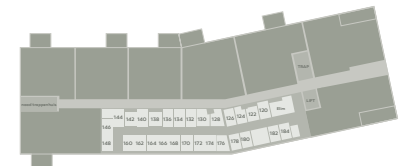


Tweede verdieping

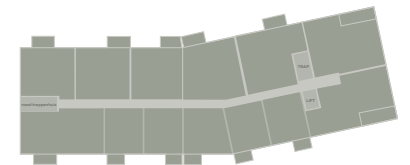


Derde verdieping

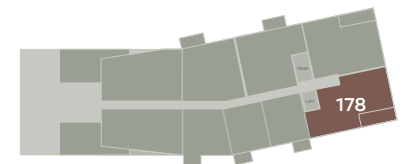




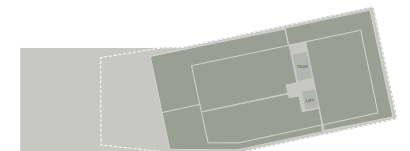
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Derde verdieping



Type F1 | Huisnummer 168



Zuidzijde

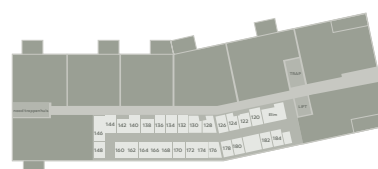


Noordzijde

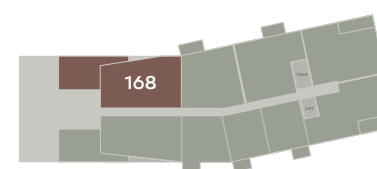


Westzijde

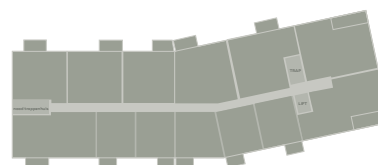
Oostzijde



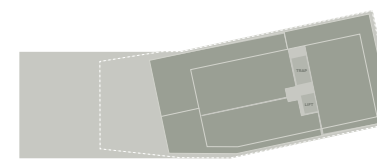
Begane grond



Tweede verdieping



Eerste verdieping



Derde verdieping





Interieurimpressie
Huisnummer 168

B
BINNENHOF
BARNEVELD



Type F2 | Huisnummer 170



Zuidzijde

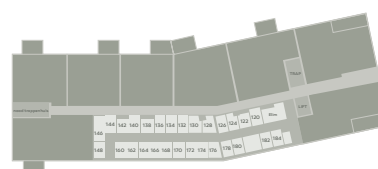


Noordzijde

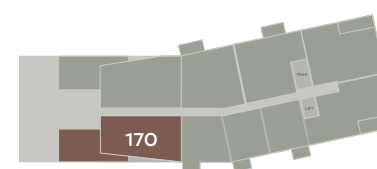


Westzijde

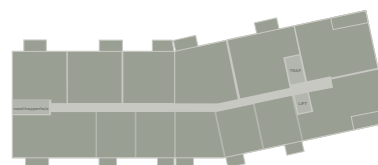
Oostzijde



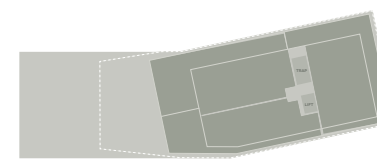
Begane grond



Tweede verdieping



Eerste verdieping



Derde verdieping





Zuidzijde

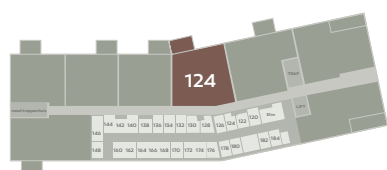


Noordzijde



Westzijde

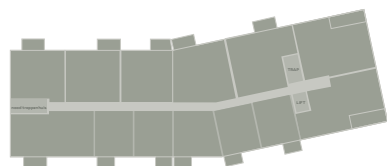
Oostzijde



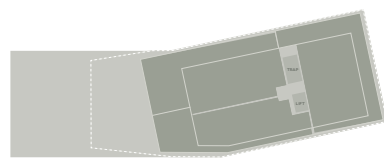
Begane grond



Tweede verdieping

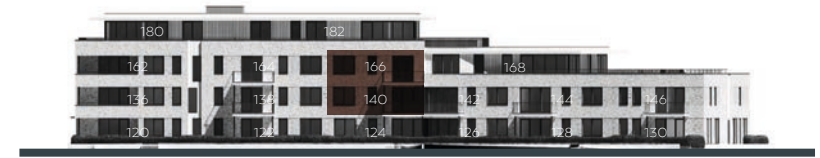


Eerste verdieping



Derde verdieping





Zuidzijde



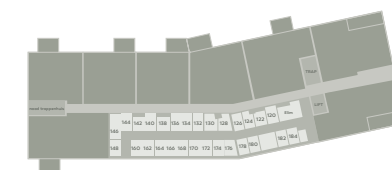
Noordzijde



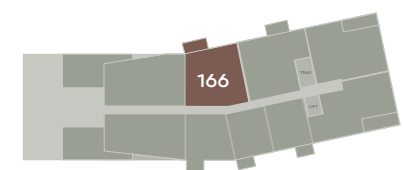
Westzijde



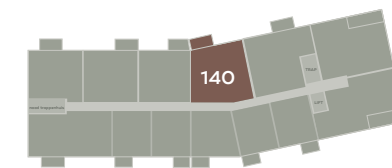
Oostzijde



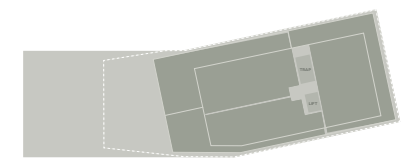
Begane grond



Tweede verdieping



Eerste verdieping



Derde verdieping

Huisnummer 140 afgebeeld

Interieurimpressie

Huisnummer 124







Zuidzijde

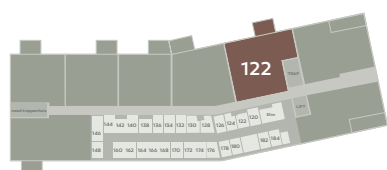


Noordzijde



Westzijde

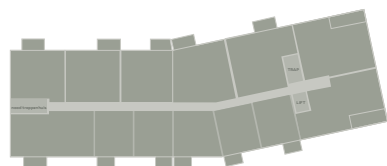
Oostzijde



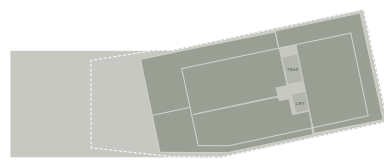
Begane grond



Tweede verdieping



Eerste verdieping



Derde verdieping

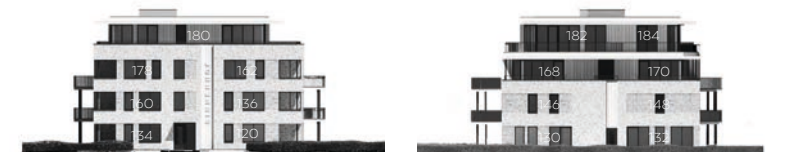




Zuidzijde

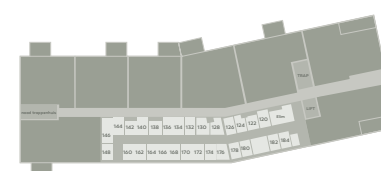


Noordzijde

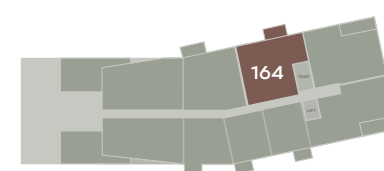


Westzijde

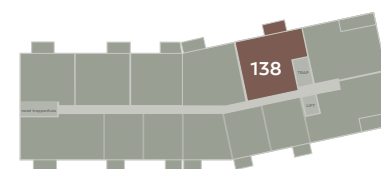
Oostzijde



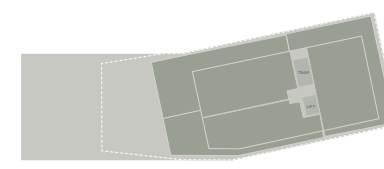
Begane grond



Tweede verdieping



Eerste verdieping



Derde verdieping

Huisnummer 138 afgebeeld

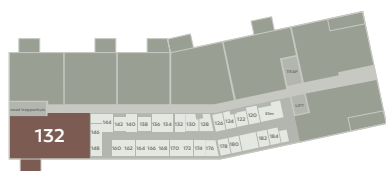


Zuidzijde

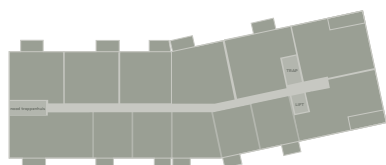
Westzijde

Noordzijde

Oostzijde



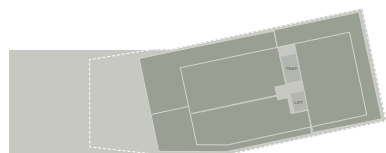
Begane grond



Eerste verdieping

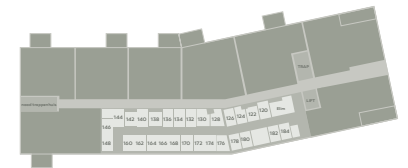


Tweede verdieping

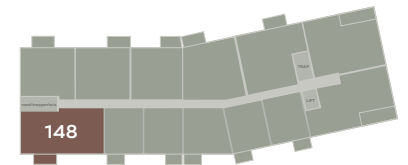


Derde verdieping

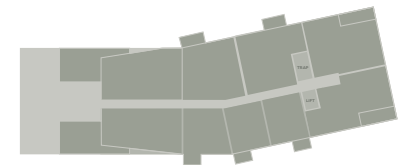




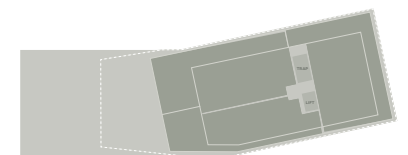
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Derde verdieping

Artist impression *Achterzijde*

De achterzijde van Binnenhof is gericht op de Koewei, waar het heerlijk wandelen is. De ruime balkons en terrassen bieden volop privacy. Ideaal voor wie graag buiten leeft, maar toch thuis wil zijn.



B
BINNENHOF
BARNEVELD





Zuidzijde

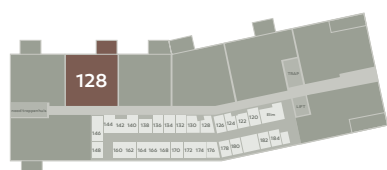


Noordzijde

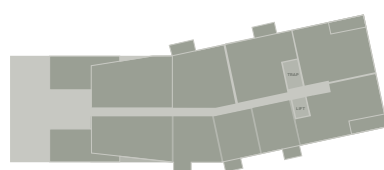


Westzijde

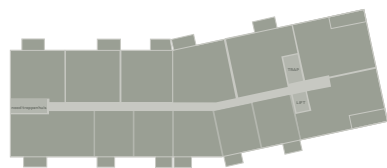
Oostzijde



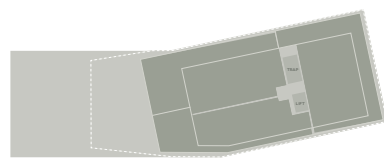
Begane grond



Tweede verdieping



Eerste verdieping



Derde verdieping





Zuidzijde

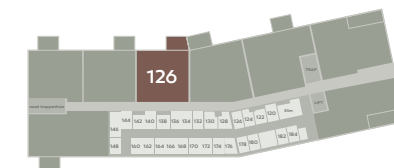


Noordzijde



Westzijde

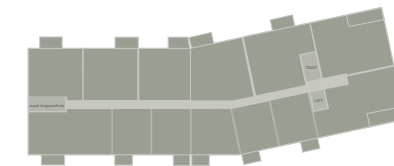
Oostzijde



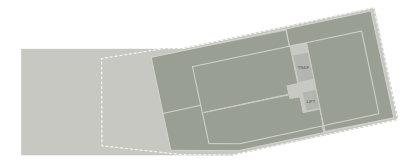
Begane grond



Tweede verdieping



Eerste verdieping



Derde verdieping





Zuidzijde

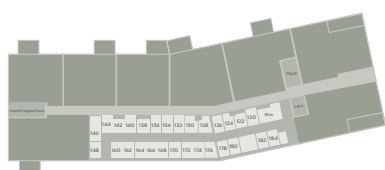


Noordzijde

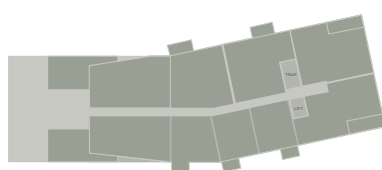


Westzijde

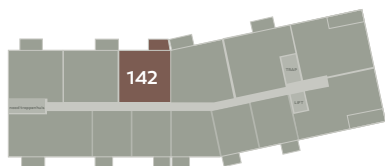
Oostzijde



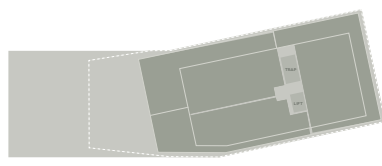
Begane grond



Tweede verdieping



Eerste verdieping



Derde verdieping





Zuidzijde



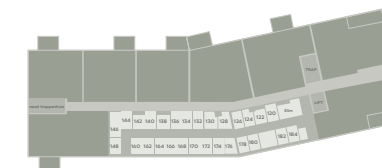
Noordzijde



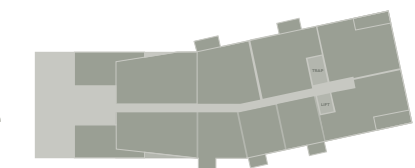
Westzijde



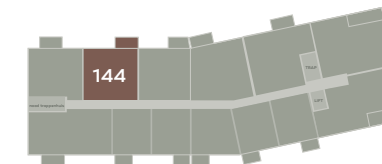
Oostzijde



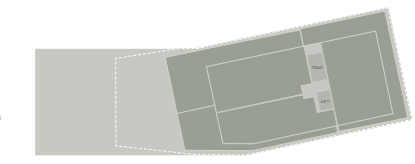
Begane grond



Tweede verdieping



Eerste verdieping



Derde verdieping



Zuidzijde

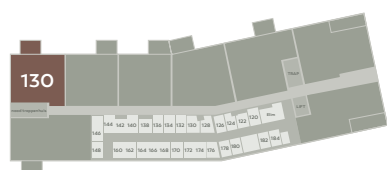


Noordzijde

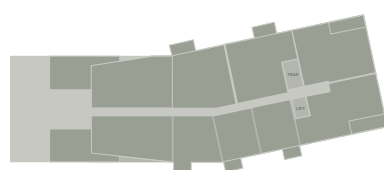


Westzijde

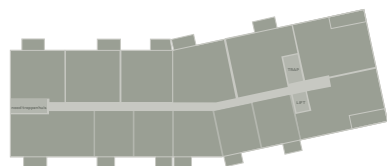
Oostzijde



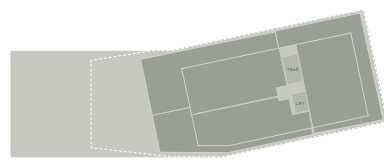
Begane grond



Tweede verdieping



Eerste verdieping



Derde verdieping





Zuidzijde



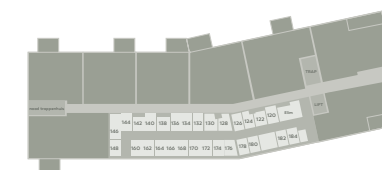
Noordzijde



Westzijde



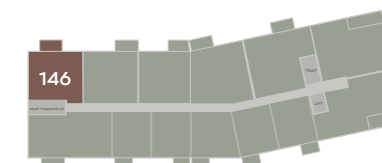
Oostzijde



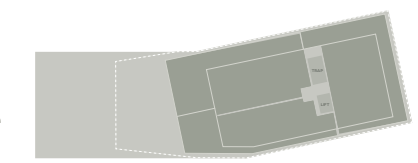
Begane grond



Tweede verdieping



Eerste verdieping



Derde verdieping

Interieurimpressie
Huisnummer 130





Zuidzijde

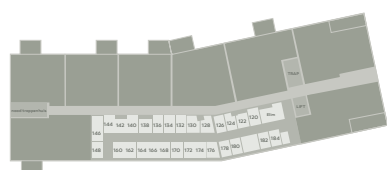


Noordzijde

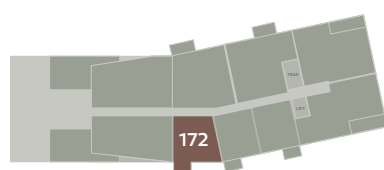


Westzijde

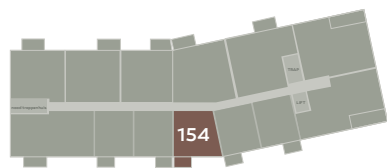
Oostzijde



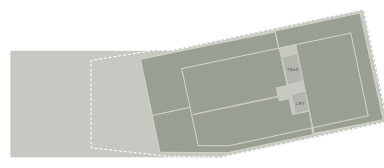
Begane grond



Tweede verdieping



Eerste verdieping



Derde verdieping

Huisnummer 172 afgebeeld



* Gespiegeld



Zuidzijde

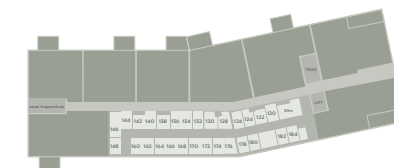


Noordzijde

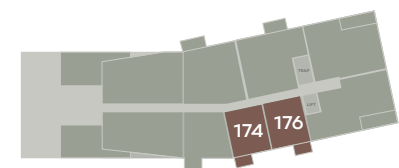


Westzijde

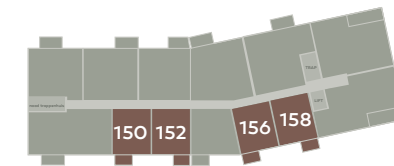
Oostzijde



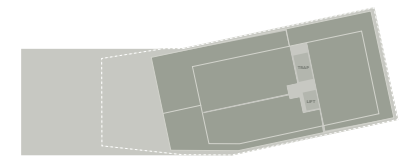
Begane grond



Tweede verdieping



Eerste verdieping



Derde verdieping

Huisnummer 176 afgebeeld

Technische omschrijving

Inleiding

In deze technische omschrijving vindt u alle technische informatie over uw appartement. Het doel is in de eerste plaats om u zo goed mogelijk te informeren over hoe uw woning eruit zal zien. Daarnaast hebben de technische omschrijving en tekeningen contractuele waarde. De technische omschrijving maakt deel uit van de koop-/aannemingsovereenkomst. Bij het ondertekenen van deze overeenkomst wordt u dus geacht op de hoogte te zijn van de inhoud van deze technische omschrijving.

Het project bestaat uit een appartementencomplex met 33 appartementen.

De bouw wordt gerealiseerd door
Bouwbedrijf W. Hardeman b.v.

Voor dit woongebouw heeft garantie plichtige ondernemer een Woningborg-certificaat aangevraagd conform de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2024.

De bij deze Woningborgregeling behorende brochure en Bijlage A dienen voor het waarmerken van de technische omschrijving en het ondertekenen van de overeenkomst aan u overhandigd te worden door de verkoper van de woning.

Woningborg Garantie- en waarborgregeling

Wat houdt de Woningborg Garantie- en waarborgregeling in?

De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwe woningen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering. Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat.

Woningborg: geeft u meer zekerheid

Voordat een bouwonderneming zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg de bouwonderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan het Bouwbesluit. Ook wordt de concept (koop-/aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming.

Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor u?

Als u een huis met Woningborg-garantie koopt, betekent dit voor u onder andere het volgende:

- ❑ Gaat uw bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een financiële schadeloosstelling.
- ❑ De bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming, anders gezegd als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor.
- ❑ Bouwondernemingen, die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model (koop-/aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als koper en de bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd.

- ❑ Wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

Let op: Het Woningborg-certificaat moet u in uw bezit hebben voordat u naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht!

Wat valt niet onder de Woningborg-garantie?

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Daarnaast worden in uw (koop-/aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

Vorrang Woningborg-bepalingen

Ongeacht wat in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen, en standaardvoorwaarden. In het geval enige bepaling in de technische omschrijving daarmee onverenigbaar c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijgers, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Peil van het woongebouw

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de hoofdentree-vloer; dit peil ligt ongeveer 15 cm boven de kruin van de weg tussen het gebouw van Tharah en het appartementencomplex. Het peil van het appartementencomplex ligt daarmee ongeveer gelijk met het gebouw van Tharah. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente, dit laatste is uiteindelijk bindend.

Voor het werk geldende voorwaarden

De volgende voorwaarden zijn op het werk van toepassing:

- ❑ Bouwbesluit
- ❑ Gemeentelijke verordeningen
- ❑ Voorschriften NUTS- bedrijven
- ❑ Beng (Bijna Energie Neutrale Gebouwen)
- ❑ Woningborg garantie en waarborgregeling 2024

Grondwerk

Voor het gebouw worden verschillende grondwerken uitgevoerd. Hierbij gaat het om het maken van funderingen, het aanleggen van leidingen en Nutsvoorzieningen (zoals water en elektriciteit), en het voorbereiden van paden en terrassen. Onder de paden en terrassen wordt een laag wit zand aangebracht. De tuinen rondom het gebouw, inclusief de gezamenlijke gedeelten, worden afgewerkt met zand/ grond die vrijkomt bij de funderingswerkzaamheden.

Bestratingen en tuin

Toegangen van het woongebouw ter plaatse van de hoofdentree, entree bergingen, en noodtrappenhuis.

- ❑ Tegels 400x600 mm grijs

Het appartementencomplex is bereikbaar via het terrein van Elim. De toekomstige bewoners hebben recht van overpad over de toegangsweg van Elim. Onderstaande omschrijving geldt voor de onderdelen die zich op het terrein van het appartementencomplex bevinden.

De inrit, achterterrein en afscheidingen bestaan uit:

- ❑ Langs de inrit prefab betonnen opsluitbanden. Indien nodig aan de achterzijde ter plaatse van de carport prefab betonnen keerconstructie in de kleur grijs.
- ❑ De bestrating van de inrit en de parkeervakken wordt uitgevoerd met betonklinkers in een nader te bepalen kleur en legpatroon.

- ❑ De erfgrans van het perceel bij de spoorlijn (achterzijde van de overkapte stalling) zal voorzien worden van een nog nader te bepalen geluidsscherm van ca. 2 meter hoog.
- ❑ De erfafscheidingen tussen het appartementencomplex en de burens van stationsweg 41, 43, en 45 worden zoveel mogelijk behouden of voorzien van een nader te bepalen door de aannemer nieuwe erfafscheiding die aansluit op de hoogte van de bestaande erfafscheiding.
- ❑ De bestaande erfafscheiding tussen het appartementencomplex en stationsweg 35 blijft gehandhaafd.

Het terras (buitenruimte) waar getekend op de begane grond zal bestaan uit:

- ❑ Betontegels 600x600 grijs eventueel met gezaagde kanten

Bovenstaande omschrijvingen kunnen enigszins afwijken en zijn ter indicatie. Uiteindelijk zal het ingediende terreinplan door de gemeente akkoord moeten worden bevonden. De genoemde hagen kunnen mogelijk aangeplant worden na de oplevering van het gebouw. Dit heeft te maken met het plantseizoen.

Fundering

De fundering bestaat uit een in het werk gestorte betonnen fundering op palen. De afmetingen van de palen en het aantal wordt vastgesteld op basis van het ter plaatse gedane grondonderzoek en de berekening van de constructeur.

Gevels en wanden

Voor de diverse constructie-onderdelen worden de volgende materialen toegepast:

Buitengevels:

- ❑ De buitengevels zijn opgetrokken uit baksteen, uitgevoerd in halfsteens verband. Er kunnen kleine afwijkingen voorkomen in stoot- en lintvoegbreedtes. Het metselwerk wordt naderhand gevoegd.

Kleine kleurnuances in de voeg kunnen voorkomen vanwege wisselende weersomstandigheden. De steenkleur is op de impressies in de brochure getoond, en er zal een monsterbord gemaakt worden ter beeldvorming.

- ❑ Ter plaatse van de borstweringen van de loggia's op de begane grond zullen de wanden aan de binnenzijde uitgevoerd zijn in metselwerk.

De borstweringen ter plaatse van de dakterrassen worden aan de binnenzijde ook voorzien van schoon metselwerk. Bij de inpandige terrassen op de verdiepingen worden zowel wanden als vloeren uitgevoerd in prefab betonnen elementen die in het zicht blijven. De naden tussen de elementen worden afgekit. In verschillende prefab onderdelen kunnen kleurverschillen voorkomen.

- ❑ De balkons buiten de gevels van het gebouw worden uitgevoerd in grijze prefab betonnen vloerelementen. De loopvlakken worden voorzien van antislipstructuur. De hijsgaten worden naderhand afgegoten. Ter plaatse van de dubbele balkons wordt een privacy scherm aangebracht.

- ❑ Een deel van de gevels wordt conform tekening afgewerkt met houten geveldelen, uitgevoerd in thermisch gemodificeerd Ayous met een zogenaamd barcodeprofiel.

Binnenwanden:

- ❑ De constructieve binnenspouwbladen en dragende wanden worden opgebouwd uit kalkzandsteen.
- ❑ De niet dragende binnenwanden in de appartementen worden uitgevoerd als lichte scheidingswanden in gipsblokken o.g.
- ❑ De liftschacht wordt opgebouwd uit kalkzandsteen in een dikte welke zowel aan de constructieve als de geluidstechnische eisen voldoet
- ❑ De wanden van de bergingen worden uitgevoerd in kalkzandsteen vellingblokken, en worden verder niet afgewerkt.

Dilataties:

- ❑ Om vormveranderingen als gevolg van zettingsverschillen in de gevel op te vangen, zullen op advies van de steenleverancier dilataties worden opgenomen in het buitengevelmetselwerk.
- ❑ In de dragende binnenwanden worden mogelijk dilatatievoegen toegepast die niet worden afgewerkt met een zogenaamd stucstopprofiel. Het is mogelijk dat deze dilataties na afwerking zichtbaar blijven, en dat er ter plaatse een (krimp)scheur ontstaat.

De gemetselde spouwmuur krijgt een isolatiewaarde van $R_c \geq 4,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. Het isolatiemateriaal in de spouw wordt hierop afgestemd.

De raamdorpels aan de buitenzijde, onder de kozijnen, worden uitgevoerd in aluminium in dezelfde RAL-kleur als de kozijnen.

In het buitengevelmetselwerk worden een voldoende aantal open stootvoegen aangebracht ten behoeve van ventilatie en / of afwatering.

Afmetingen/diktes van dragende wanden dienen nog gecontroleerd te worden door de constructeur/leveranciers. Wijzigingen hieruit voortvloeiend worden ook doorgevoerd op de tekeningen.

Vloeren

De begane grondvloer ($R_c \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$) is als volgt samengesteld:

- ❑ De begane grondvloer van het woongebouw wordt uitgevoerd als geïsoleerde kanaalplaatvloer.
- ❑ De vloer wordt afgewerkt met een afwerkvloer.

De woning scheidende vloeren:

- ❑ Een in het werk gestorte breedplaatvloer, waarbij de onderzijde van de vloer uit een prefab schil bestaat.

- ❑ De vloeren worden afgewerkt met een zwevende afwerkvloer.
- ❑ De vloer van de appartementen boven de onverwarmde bergingen wordt aan de onderzijde geïsoleerd.

De dakvloer ($R_c \geq 6,3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$):

- ❑ Een in het werk gestorte breedplaatvloer, waarbij de onderzijde van de vloer uit een prefab schil bestaat. Hier overheen komt een dakisolatie.
- ❑ De dakvloer van de liftschacht wordt uitgevoerd als geïsoleerde houten balklaag.

Daken

De dakconstructie van het woongebouw heeft een gemiddelde isolatiewaarde van $R_c \geq 6,3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$.

De platdakconstructie van de daken bestaat uit:

- ❑ Breedplaatvloer;
- ❑ Dakisolatie (afschot minimaal 15 mm/m^2);
- ❑ Bitumineuze dakbedekking 2-laags, of een PVC-dakbedekking;
- ❑ Looppaden t.b.v. onderhoud / terrassen appartementen.

De luifelconstructie op de 2^e en 3^e verdieping zal worden uitgevoerd in een onderhoudsarm materiaal.

De stuiknaden van de hierboven genoemde luifelconstructie zullen conform de voorschriften van de leverancier worden aangebracht. Tevens wordt de constructie voorzien van de noodzakelijke ventilatieopeningen.

De carport is als volgt opgebouwd:

- ❑ Staalconstructie op kleur;
- ❑ Sandwichpaneel op het dak;
- ❑ Randafwerkingen/ boeiboorden in een onderhoudsarm materiaal;

- ❑ De sandwichpanelen worden voorzien van een bitumineuze dakbedekking of PVC;
- ❑ Het dak van de carport krijgt een sedumbegroeiing.

Kozijnen

Buitenkozijnen - ramen en deuren:

Alle buitenkozijnen van de appartementen worden uitgevoerd als geïsoleerde kunststof kozijnen in de kleur en afwerking zoals aangegeven op de materialen en kleurenstaat. De binnenzijde van de kozijnen/ ramen en deuren is standaard wit.

De draairichtingen van de beweegbare delen staan aangegeven op de plattegronden en geveltekeningen. De draaiende ramen en de buitendeuren van de woning worden voorzien van de benodigde naad en kierdichting. De ramen die opengezet kunnen worden, zijn draaikiepramen. De deurkozijnen die aansluiten op het maaiveld, balkon of dakterras krijgen een kunststenen/kunststof onderdorpel.

Binnenkozijnen en -deuren algemene ruimtes en bergingen:

De binnen(deur)kozijnen van de algemene ruimtes, bergingen op de begane grond, en techniekruimtes worden uitgevoerd als hardhouten kozijnen. De deuren die worden toegepast zijn stompe dichte HPL-deuren met gelakte omkanten. In de deuren van het trappenhuis komen glasopeningen.

De toegepaste deuren en kozijnen voldoen aan de gestelde eisen op het gebied van brandwerendheid.

De deuren van de bergingen worden aan de onderzijde enkele centimeters los van de onderliggende vloeren gehouden voor het bevorderen van de luchtstroom.

De voordeurkozijnen van de appartementen worden uitgevoerd als hardhouten kozijnen. De voordeuren worden uitgevoerd als houten geschilderde deuren zonder

glasopening. De deuren worden standaard voorzien van een spionoog.

Beglazing

De toegepaste beglazing in de buitenkozijnen is HR++ dubbel beglazing. Hierbij wordt een droog beglazingssysteem toegepast.

De toegepaste enkele beglazing komt voor in de binnenkozijnen- en deuren van de algemene ruimtes, hierbij wordt een nat beglazingssysteem toegepast.

De beglazing voldoet aan de eisen van inbraakwerendheid, brandwerendheid, en letselveiligheid.

Schilderwerk

Geen schilderwerk aan de buitenzijde van het gebouw.

Het binnen schilderwerk wordt uitgevoerd in een dekkend systeem, op de volgende posities:

- ❑ Houten kozijnen met koplatten in de centrale ruimtes, techniekruimtes, voordeuren appartementen, en kozijnen van de bergingen;
- ❑ Omkanten van de HPL-deuren centrale ruimtes;
- ❑ Dagstukken van de trapgaten centrale ruimtes;
- ❑ Buitenkozijnaftimmeringen aan de binnenzijde centrale ruimtes;
- ❑ Alle wanden van de centrale ruimtes worden gescand en gesausd in een lichte kleur;
- ❑ Vloerplinten in de centrale ruimtes;
- ❑ In de appartementen is er geen binnen schilderwerk opgenomen.

Voor het noodzakelijke onderhoud verwijzen wij u naar de folder 'Alles over uw woning: aankoop, oplevering, gebruik en onderhoud', die samen met het certificaat door Woningborg is verstrekt. Met name als de architect heeft

gekozen voor donkere kleuren is opvolgen van de voorgeschreven onderhoudsfrequentie zeer belangrijk.

Toegang

De toegang tot het woongebouw vindt plaats via zelfsluitende deuren. De eerste deur in de buitengevel is voor iedereen toegankelijk en geeft toegang tot het voorportaal van het appartementengebouw. Vanuit het voorportaal kan een bezoeker via de tweede deur, met behulp van een bel- en spreekinstallatie, toegang verkrijgen tot het gebouw. Bewoners kunnen deze tweede deur openen met hun eigen sleutel via een sleutelschakelaar.

Op de bovenste verdieping wordt een dakluik geplaatst. Dit dakluik is niet bedoeld voor algemeen gebruik en mag alleen worden geopend door bevoegde personen tijdens periodieke inspecties en onderhoud. Het dakluik is uitgerust met een schaartrap voor toegang. Bij het betreden van het dak is het verplicht om geschikte persoonlijke beschermingsmiddelen te dragen.

Trappen, balustraden, muurafdekkers en staalconstructie

De trappen in het trappenhuis worden uitgevoerd in lichtgrijze prefab beton. De prefab betontrap kan kleurnuances bevatten, deze blijven in het zicht. De trappen worden niet geschilderd of gesaust. De bovenzijde van de trap is voorzien van een antislipstructuur. De hijsgaten in de trappen worden naderhand afgegoten. De hekwerken zijn van stripstaal en worden in kleur gemoffeld. Aan de niet hekwerkzijde komt een handleuning.

Aan het einde van de gang bevindt zich het noodtrappenhuis voor de appartementen op de 1^e en 2^e verdieping. De noodtrap wordt uitgevoerd als thermisch verzinkte metalen trap met een stripstalen hekwerk en antislip roostertreden. De trap wordt niet verder afgewerkt.

De balustrades van de balkons en dakterrassen niet zijnde metselwerk worden uitgevoerd als glazen balustrades. Balusters die in het zicht blijven worden afgewerkt in een nader door de architect te bepalen kleur.

De borstweringen ter plaatse van loggia's en dakterrassen worden, waar de hoogte niet toereikend is, opgehoogd met een stalen handleuning, uitgevoerd in de kleur zoals omschreven in de kleur- en materiaalstaat. Ter plaatse van metselwerk borstweringen worden aluminium muurafdekkers op kleur conform de kleur en materiaalstaat toegepast.

De benodigde stalen kolommen en liggers voor de dakvloer worden aangebracht volgens opgave van de constructeur. Indien de voorschriften dit vragen worden de staalconstructies corrosiewerend en/of brandwerend uitgevoerd. Alle stalen constructiedelen die met buitenlucht in aanraking komen worden thermisch verzinkt en afgewerkt met poedercoating in kleur conform de materialen- en kleurenstaat. De stalen kolommen die in het zicht blijven, worden niet voorzien van een brandwerende bekleding maar zijn op kleur gecoat.

Liftinstallatie

Er wordt een door het liftinstituut goedgekeurde liftinstallatie aangebracht. Dit betreft een 13-persoons/ 1000 kg lift. Toegang 900x2100 mm; geschikt voor een brancard. Handleuning inbegrepen. Geen spiegel toegepast. Interieurkleuren nader te bepalen door de architect.

Overige installaties en ventilatie algemeen

Rioleringswerken:

De binnen- en buitenriolering wordt uitgevoerd in PVC-buizen met de benodigde hulp- en expansiestukken en bevestigingsmiddelen. De vuilwaterriolering wordt aangesloten op het rioolstelsel van de gemeente.

De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90°C hittebestendig is en wordt met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering.

De riolering wordt belucht middels een ontspanningsleiding, welke bovendaks uitmondt.

Ten behoeve van de ontstopplings- en doorspuitmogelijkheden van het rioleringsstelsel wordt, indien van toepassing, bij de oplevering een revisietekening verstrekt aan de VVE. De exacte uitvoering, positionering en het ontwerp van het rioleringsstelsel worden nader in het werk bepaald.

Goten en hemelwaterafvoeren:

Het hemelwater wordt middels een infiltratiesysteem in de bodem geïnfiltreerd. Het type infiltratiesysteem is nader te bepalen.

De hemelwaterafvoeren van daken en balkons worden uitgevoerd in zink en voor de gevels geplaatst.

N.B.: Drainage en infiltratie voorzieningen vallen buiten de Woningborg-garantie, als zijnde een voorziening buiten de woning.

Ventilatievoorzieningen en kanalen:

De centrale hal / lifthal, het centrale trappenhuis en de verkeersruimte op de eerste verdieping wordt op basis van de bouwbesluiten geventileerd. De toevoer op natuurlijke wijze via een roosters in de kozijnen van de algemene ruimtes. De afzuigventilatie vindt op mechanische wijze plaats d.m.v. afzuigventielen die worden ingestort in de breedplaatvloer.

Elke berging wordt afzonderlijk voorzien van een ventiel voor de afvoer van lucht.

Elektra-installatie:

De afsluitbare gemeenschappelijke meterruimte bevindt

zich op de begane grond ter plaatse van de bergingen.

In de gemeenschappelijke verkeersruimten wordt noodverlichting geïnstalleerd.

In elke berging bevindt zich een wandcontactdoos t.b.v. het opladen van de elektrische fiets.

Waterleidinginstallatie:

De privé-gedeelten worden middels een individuele watermeter aangesloten op het openbare net.

De waterleiding is afsluit- / aftapbaar en in voldoende mate beschermd tegen bevriezing.

In de algemene berging wordt een uitstortgootsteen geplaatst met een close-up boiler.

Gasleidingen:

Het woongebouw wordt niet aangesloten op het openbare gasnet.

PV-panelen:

Er worden geen PV-panelen toegepast.

Gemeenschappelijke gedeelten afwerkstaat

Korte omschrijving van de afwerking van de diverse (besloten) gemeenschappelijke verkeersruimten:

Vloerafwerking:

- ❑ De vloeren in het trappenhuis en de gangzone naar de appartementen worden uitgevoerd in PVC-vloerbedekking, waarbij de kleur en afwerking nog nader wordt bepaald door de aannemer. Ter plaatse van de PVC-vloerbedekking worden overschilderbare hardhouten plinten toegepast van ca. 50 mm hoog.
- ❑ In de algemene bergingen en NUTS-ruimte wordt een gevlinderde betonvloer aangebracht.
- ❑ De liftvloer krijgt een standaard vloerafwerking.
- ❑ Ter plaatse van de entree zal de vloer plaatselijk worden afgewerkt met een schoonloopmat.

Wandafwerking:

- ❑ Wanden van de bergingen kalkzandsteen vellingblokken die niet afgewerkt hoeven te worden; hier worden geen vloerplinten toegepast.
- ❑ Alle wanden van het trappenhuis en de algemene gangzones worden voorzien van scanbehang met structuur, en sauswerk in een lichte kleur.
- ❑ Wanden van de algemene berging en de NUTS-ruimte kalkzandsteen vellingblokken onafgewerkt.
- ❑ Wanden van de liftkooi is een standaard wandkleur.

Plafondafwerking:

- ❑ Het plafond ter plaatse van de bergingen en nutsruimte wordt voorzien van geïsoleerde houtwolcementplaten ($R_c 3.7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$). Evt. leidingen t.b.v. installaties blijven in het zicht.
- ❑ Alle plafonds in het trappenhuis en de algemene gangzones worden voorzien van een systeemplafond 60x60 cm met een vlakke witte tegel.

De vloer- en wandafwerking worden waar nodig voorzien van dilataties.

Omschrijving van de verlichting van de (besloten) verkeersruimten:

- ❑ In de algemene bergingen en de NUTS-ruimte komt er een TL-verlichting LED, type n.t.b.
- ❑ Verlichting in de trappenhuizen en gangzones op bewegingsmelders.
- ❑ In de privé-bergingen komt er een plafondaansluitpunt met armatuur, type n.t.b.
- ❑ In de gangzones en trappenhuis komen er plafonnières of inbouwspots.
- ❑ Er worden geen voorzieningen voor tuinverlichting aangelegd.
- ❑ De carport wordt voorzien van de nodige verlichting, zodat en de parkeervakken en het terrein ervoor voorzien is van de nodige in- en uitrij verlichting.

Omschrijving toe te passen postkasten / bellentableau:

- ☒ In het voorportaal komt er een postkastenwand hangend aan de muur. Hierbij is ook een bellentableau aanwezig met een spreek-, luister- en zichtverbinding met de appartementen.

De privé-gedeelten afwerkstaat

Indeling appartement:

Woonkamer/slaapkamer(s)/keuken	Verblijfsruimte
Hal/gang	Verkeersruimte
Badkamer	Badruimte
Toilet	Toiletruimte
Binnen berging op de begane grond	Bergruimte
Terras	Buitenruimte
Meterkast	Technische ruimte
Vaste kast	Onbenoemde ruimte

Er wordt in het vervolg van deze brochure verwezen naar 2 types appartementen:

Types 1: 120, 122, 124, 132, 136, 138, 148, 160, 162, 164, 168, 178, 180, 182, en 184

Types 2: 126, 128, 130, 134, 140, 142, 144, 146, 150, 152, 154, 156, 158, 166, 172, 174, en 176

Daar waar niets staat omschreven geldt dit voor alle appartementen.

Materiaal- en / of uitvoeringsomschrijving van:

Binnenkozijnen:

- ☒ De binnenkozijnen worden uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte plaatstalen binnen kozijnen zonder bovenlicht.

Binnendeuren:

- ☒ De binnendeuren, in de kleur wit, voorzien van het benodigde aluminiumkleurig hang- en sluitwerk, zijn fabrieksmatig afgewerkte stompe deuren.

Meterruimte:

- ☒ De meterkast wordt uitgevoerd volgens de geldende NUTS- eisen.

Aftimmerwerk:

- ☒ Indien van toepassing wordt het benodigde aftimmerwerk uitgevoerd in een plaatmateriaal wit gegrond. Eventuele spijker- en of schroefgaten blijven zichtbaar aangezien er geen schilderwerk binnen het appartement plaatsvindt. (Dit betreft eventuele koven in de technische ruimte of ter plaatse van standleidingen)
- ☒ Er worden geen plinten aangebracht in de appartementen, aangezien dit een persoonlijke smaak is, en vaak samenvalt met de vloerafwerking
- ☒ De dagkanten van de buitenkozijnen worden voorzien van een overschilderbare aftimmerlat
- ☒ Indien er t.b.v. de installaties een aanvullende koof of aftimmering gemaakt moet worden welke niet op de verkooptekening is aangegeven, dan behouden wij het recht om deze te maken. Dit uiteraard niet zonder uw medeweten. De kosten hiervan zijn voor de aannemer.

Stofdorpels:

- ☒ Er komen geen dorpels t.p.v. de binnendeuren (uitgezonderd badkamer en toilet)

Vloer-, wand- en plafondafwerking:

Omschrijving plafondafwerking:

- ☒ Spackspuitwerk (v-naden in het zicht).

Omschrijving wandafwerking van de niet betegelde wanden:

- ☒ Behangklaar stucwerk, geschikt voor een normaal behang (er wordt geen behang aangebracht).

Omschrijving toe te passen wandtegels in badkamer en toilet:

In de toiletruimte wordt het wandtegелwerk tot ca. 1.2 m¹ + vloer aangebracht en in de badkamer plafond hoog.

- ☒ Voor de aankoop van de wandtegels is voor de **appartementen types 1** een stelpost van €40,- per vierkante meter inclusief btw opgenomen.
- ☒ Voor de aankoop van de wandtegels is voor de **appartementen types 2** een stelpost van €25,- per vierkante meter inclusief btw opgenomen.
- ☒ Het aanbrengen van het tegelwerk (inclusief het benodigde kitwerk en standaard kunststof Rondec afwerkhoecken) is inbegrepen in de aanneemsom.

Omschrijving toe te passen vloertegels in badkamer en toilet:

- ☒ Voor de aankoop van de vloertegels is voor de **appartementen types 1** een stelpost van €45,- per vierkante meter inclusief btw opgenomen.
- ☒ Voor de aankoop van de vloertegels is voor de **appartementen types 2** een stelpost van €30,- per vierkante meter inclusief btw opgenomen.
- ☒ Het aanbrengen van het tegelwerk (inclusief het benodigde kitwerk en afdichtingsband) is inbegrepen in de aanneemsom.
- ☒ De douchehoek wordt voorzien van een eenzijdig afschot richting de douchegoot. (Droogtrekken van de vloer en wanden in de badkamer behoort tot de verplichtingen van de koper).

Afwijkende tegelmaten kunnen aanleiding geven tot meerwerk m.b.t. het aanbrengen. Dit geldt tevens voor andere legpatronen (recht is standaard), gekalibreerde tegels, sierstrippen e.d. Hieronder de standaard tegelmaten zoals inbegrepen in uw aanneemsom:

Types 1:

- ❑ Wandtegels 150x150 t/m 300x600 mm;
- ❑ Vloertegels 150x150 t/m 600x600 mm.

Types 2:

- ❑ Wandtegels 150x150 t/m 250x400 mm;
- ❑ Vloertegels 150x150 t/m 300x300 mm.

Vloerafwerking:

De ruwe betonvloer wordt voorzien van een zand-cement-dekvloer met een dikte van circa 7 cm. Op de verdiepingen worden de dekvloeren uitgevoerd als zwevende dekvloer. Deze dekvloer van 7cm wordt toegepast in alle ruimten van het appartement, met uitzondering van de betegelde vloeren in de badkamer; daar kan de dekvloer mogelijk iets dikker zal zijn in verband met het leidingwerk.

In de dekvloeren worden diverse leidingen opgenomen, waaronder vloerverwarming. Let op: dus niet spijkeren en boren in de vloeren.

Ter plaatse van de voordeur mag het hoogteverschil tussen de vloer en bovenkant van de onderdorpel (conform het Bouwbesluit) niet meer zijn dan 20 mm. U dient hiermee rekening te houden bij het maken van uw keuze van de vloerafwerking van de hal. In het ontwerp is rekening gehouden met een fictieve vloerafwerking van 15 mm.

Appartementen 168 en 170

De appartementen 168 en 170 hebben een hoogteverschil van circa 20 cm naar het buitenterras op het platte dak. Om het hoogteverschil ter plaatse van het kozijn te overbruggen,

wordt een extra opstap van circa 15 cm gerealiseerd. Deze wordt uitgevoerd in dezelfde afwerking als de vensterbanken.

Appartementen op de 3^e verdieping

De terrassen op de bovenste (3^e) verdieping liggen nagenoeg gelijk met de ruwe vloerhoogte van de appartementen.

Overige voorzieningen:

Onder de raamkozijnen, niet zijnde peilkozijnen, worden aan de binnenzijde vensterbanken toegepast. Dit zal bestaan uit een kunststenen vensterbank zonder oren in een donkergrijze/antraciet kleur.

Bij de vloerovergang naar de natte ruimtes (badkamer en toilet) wordt een kunststenen dorpel toegepast in een antraciet kleur.

Ventilatievoorzieningen:

Ten behoeve van de ventilatie van het privé-gedeelte is er gekozen voor een individueel systeem met een WTW-installatie.

Het mechanisch ventilatiesysteem bestaat uit:

- ❑ Een ventilatie unit geplaatst in de techniekruimte.
- ❑ Ventilatievoer in de verblijfsruimtes middels inblaasventielen (posities/ capaciteit en aantallen nader te bepalen).
- ❑ Ventilatiekanalen worden in de breedplaatvloer gestort (zijn alleen zichtbaar in de ruimte waar de ventilatiewarmtepomp opgesteld staat).
- ❑ Ventilatieafvoer in de verblijfsruimtes middels afzuigventielen (posities/ capaciteit en aantallen nader te bepalen, waarbij in ieder geval de toilet/ badruimte/ opstelplaats wasmachine en de keuken een afzuigpunt krijgen).

- ❑ Vanwege de overstroom onder de deuren door, betekent het dat er standaard onder de deuren een naad gehouden wordt van ca. 23-28 mm gemeten vanaf onderzijde deur tot de cementdekvloer.
- ❑ Eén afstandsbediening per appartement

De ventilatiekanalen monden bovendaks uit in 13 verschillende 'schoorsteentjes'. Vanaf de dakterrassen zullen deze schoorsteentjes en evt. luchtkanalen zichtbaar zijn.

De berging heeft een separaat ventilatiesysteem dat los staat van het hierboven genoemde wtw-systeem.

De koper dient zelf bij de aankoop van de keuken rekening te houden met een afzuigkap bij het kooktoestel. Dit zal een recirculatie afzuigkap moeten zijn.

Aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger (condens droger) zijn standaard inbegrepen. Wel moeten de wasdroger en wasmachine bij elkaar of op elkaar geplaatst worden, aangezien er standaard 1 afvoer is.

Aanrecht en opstelplaats kooktoestel:

Kopers van nieuwbouwwoningen hebben steeds meer behoefte om bij de inrichting van hun woning individuele keuzes te maken; met name de keuken is een zeer persoonlijke keuze. Om die reden wordt de woning standaard verkocht zonder keukeninrichting.

De benodigde aansluitpunten voor elektra, riolering en water worden standaard aangebracht conform de verkooptekening. Aanpassingen zijn mogelijk op basis van een door u aangeleverde keukentekening, mits deze tijdig wordt overhandigd. Indien bepaalde onderdelen niet uitvoerbaar zijn, zullen wij u hierover informeren tijdens het kopersgesprek.

De keuken is fictief getekend in de brochure.

De volgende aansluitpunten zijn opgenomen t.b.v. de keuken op de standaard plaats:

- ❑ Afvoer riolering (spoelbak/ vaatwasser);
- ❑ Warm- en koudwater spoelbak en koudwater vaatwasser;
- ❑ Enkele wandcontactdoos koelkast;
- ❑ Enkele wandcontactdoos aparte groep vaatwasser;
- ❑ Enkele wandcontactdoos kookgroep;
- ❑ Enkele wandcontactdoos afzuigkap;
- ❑ Dubbele wandcontactdoos 2x boven aanrechtblad;
- ❑ 1x loze leiding tot in de meterkast.

Indien u geen keukentekening overhandigd binnen de nog af te spreken termijn met de kopersbegeleider zullen de bovenstaande aansluitpunten op de standaard plaats gemaakt worden.

Binnen schilderwerk / -beglazing:

In de appartementen is geen schilderwerk- en of behangwerk inbegrepen.

In de deur van de hal naar de woonkamer is een glasopening inbegrepen, voorzien van gelaagd blank glas.

Sanitair:

Onderstaand sanitair wordt geleverd en gemonteerd.

De basiskleur van het sanitair is wit.

De toiletruimte:

- ❑ Closetcombinatie vrijhangend Geberit 300 basic (inbouwreservoir Geberit, met standaard bedieningspaneel wit, toiletpot wit en softclose toiletbril);
- ❑ Fonteincombinatie Geberit 300 basic (fonteinbakje wit, kraantje chroom, sifon met wandaansluiting chroom en hoekstopkraantje).

De badkamer van de appartementen 120 t/m 178:

- ❑ Wastafelcombinatie Geberit 300 Basic (wastafel wit, sifon+ plugbeker chroom, wastafelmengkraan chroom, spiegel 60x40 met verdekte bevestiging);
- ❑ Douche combinatie (douchethermostaatkraan chroom opbouw, met verchromde glijstang en douchekop);
- ❑ Douchegoot rvs uitneembaar deksel;
- ❑ Wasmachine aansluiting (elektra, wasmachinekraan en afvoer met sifonset);
- ❑ Elektrische designradiator.

Badkamer appartementen 180, 182, en 184

- ❑ Wastafelmeubel Geberit iCon standaard wit 1200 mm (wastafel wit, sifon+ plugbeker chroom, wastafelmengkranen chroom (2st.), spiegel 60x40 (2st.));
- ❑ Achter de spiegel zit een aansluitpunt waar de koper optioneel een spiegel met verlichting op kan aansluiten;
- ❑ Douchecombinatie (douchethermostaatkraan chroom opbouw, met verchromde glijstang en douchekop);
- ❑ Douchegoot rvs uitneembaar deksel;
- ❑ Closetcombinatie vrijhangend Geberit 300 basic (inbouwreservoir Geberit, met standaard bedieningspaneel wit, toiletpot wit en softclose toiletbril);
- ❑ Elektrische designradiator;
- ❑ Bad combinatie Geberit 1800x800 mm.

Elektra en wateraansluitpunten:

In het appartement wordt een elektrische installatie aangelegd volgens de voorschriften van het elektriciteitsbedrijf. De installatie voldoet aan normblad NEN 1010. De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meter-ruimte, verdeeld over verschillende groepen naar de diverse aansluitpunten.

De schakelaars en wandcontactdozen zijn van het type inbouw, in de kleur wit.

De leidingen in de berging van de carport zijn in het zicht gemonteerd. De schakelaars en de wandcontactdozen zijn hier van het type opbouw.

Volgens de richtlijnen van het bouwbesluit zullen er rookmelders aangebracht worden welke aangesloten zijn op het lichtnet en tevens zijn voorzien van een batterij als noodstroomvoorziening.

Alle wandcontactdozen worden op circa 30 centimeter boven de vloer gemonteerd, behoudens de wandcontactdozen die bij een schakelaar zitten. Alle schakelaars worden op circa 105 centimeter boven de vloer gemonteerd. Wandcontactdozen voor installaties krijgen de hoogte mee conform voorschriften van de leveranciers van de installaties.

Op de elektratekening staan de aansluitpunten en de rookmelder(s) aangegeven die standaard inbegrepen zijn in het appartement.

De voordeuren van de appartementen zijn voorzien van vrijloopdeurdrangers. Deze zorgen ervoor dat de deur bij brand automatisch sluit als deze openstaat. In normaal gebruik functioneren de deuren zonder merkbare weerstand.

De privé-gedeelten zijn voorzien van een bel- / spreekinstallatie in de woningentree.

Er wordt een video-installatie geïnstalleerd.

Elk appartement is voorzien van een extra deurbel bij de voordeur van het appartement.

De volgende tappunten worden aangesloten op de koudwaterleiding:

- ❑ Inbouwreservoir
 - ❑ Fontein
 - ❑ Wastafel
 - ❑ Douchekraan
 - ❑ Keuken
 - ❑ Vaatwasser
 - ❑ Wasmachine
 - ❑ Warmtepomp
 - ❑ Badcombinatie
- (alleen van toepassing bij app 280, 282, en 284)

Er wordt een warmwaterleiding aangelegd naar de tappunten van:

- ❑ Wastafel
- ❑ Douchekraan
- ❑ Keuken

Telecommunicatievoorzieningen:

De appartementen zijn voorzien van twee onbedrade buizen met een inbouwdoos voor eventuele toekomstige bedrading van UTP-kabels in de navolgende ruimte(n):

- ❑ Hoofdslaapkamer
- ❑ Woonkamer

Verwarmingsinstallatie / warmwatervoorziening:

Voor de verwarming en warmwatervoorziening wordt een grondgebonden warmtepomp (brine/watersysteem) met geïntegreerde boiler toegepast. De warmtepomp verwarmt de woning tot circa 21–22 °C. In de zomer is passieve koeling mogelijk tot ongeveer 24–25 °C, waarbij gebruik wordt gemaakt van de lagere temperatuur van de bodem. Let op: dit betreft geen airconditioning; er wordt niet actief gekoeld, maar op natuurlijke wijze warmte onttrokken. Als warmteafgiftesysteem wordt er vloerverwarming geïnstalleerd.

De vloerverwarmingsverdeler komt in de techniekruimte of de inpandige berging in het appartement.

De temperatuurregeling vindt plaats middels een regeling per vertrek. Dit betekent dat de temperatuur van de woonkamer/keuken, de slaapkamers en de badkamer apart ingesteld en bediend kan worden. De overige ruimtes krijgen geen aparte regeling, en draaien mee op een van de bovenstaand genoemde ruimtes.

Indien er in een ruimte een warmteafgiftesysteem wordt geïnstalleerd, geldt er een ruimtetemperatuur van:

❑ Verblijfsruimten	22°C
❑ Verkeersruimte	18°C
❑ Badruimte	22°C
❑ Toilet	18°C
❑ Onbenoemde ruimte/bergruimte	15°C

Bij warmtepompsystemen zijn de energieprestaties, warmtebronnen als grondwaterbronnen of dergelijke en een eventuele ruimtekoeeling uitgesloten van de Woningborg-garantie.

Schoonmaken en oplevering

Minimaal twee weken voor de oplevering, worden de verkrijgers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering van het privé-gedeelte. Het privé-gedeelte wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken, en de glasruiten; deze worden schoon opgeleverd.

De oplevering van de gemeenschappelijke gedeelten kan op een later tijdstip plaatsvinden. De Vereniging van Eigenaars krijgt hiervoor een aparte uitnodiging. De gemeenschappelijke gedeelten worden 'bezemschoon', en eventuele tegelwerken en glasruiten worden schoon opgeleverd. Het bij het woongebouw behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten, en wordt aangeplant cf. het tuinplan.

Enkele aandachtspunten Woningborg

Meer- en minderwerk:

U dient er rekening mee te houden dat niet al uw wensen kunnen worden ingewilligd. Dit vanwege het feit dat het privé-gedeelte bij oplevering moet voldoen aan de garantievoorzieningen, dus ook het Bouwbesluit. Dit kan ook gelden voor eventuele door u gewenste meerwerkopties. Om uw garanties ten opzichte van de garantieplichtige ondernemer te waarborgen, dienen alle meerwerkopdrachten alleen met deze ondernemer schriftelijk geregeld te worden.

Oplevering:

Bij de oplevering van het privé-gedeelte, eventueel voorafgegaan door de zogenaamde voorschouw / -opname, dienen de uit te voeren herstelwerkzaamheden van de door u gesignaleerde gebreken op het procesverbaal van oplevering genoteerd te worden. Dit geldt ook voor de oplevering van de gemeenschappelijke gedeelten.

Onderhoud algemeen:

Teneinde de volledige garantierechten van u en van de Vereniging van Eigenaars te kunnen benutten, zijn onderhoudsinspecties en onderhoudswerkzaamheden absoluut noodzakelijk. Voor sommige werkzaamheden is het noodzakelijk dat er hiervoor voor eigen rekening / rekening Vereniging van Eigenaars vakmensen worden ingeschakeld. Het is dringend aan te bevelen om, om een korte verslaglegging van de inspectie te verzoeken. Ook is het mogelijk dat er, vanwege de huidige ARBO voorschriften, extra kosten bij u in rekening worden gebracht. Bijvoorbeeld voor het glazenwassen, één en ander afhankelijk van het ontwerp en locatie.

Wij willen u ook verwijzen naar de brochure 'Alles over uw woning, aankoop, oplevering, gebruik en onderhoud', die u samen met het Woningborg-certificaat van Woningborg ontvangt.

NUTS

In het appartement zullen de volgende NUTS-zaken
aangebracht worden:

- ❑ Watermeter
- ❑ Elektrameter
- ❑ Aansluiting kabel / glasvezel (glasvezel alleen
als dit ook beschikbaar is)

Wijzigingen vanuit overheidsinstanties/ NUTS- bedrijven
voorbehouden.

Disclaimer

De in deze brochure en bijlagen bijgevoegde tekeningen
van plattegronden, gevelaanzichten, doorsneden en
illustraties, zijn uitsluitend bedoeld als schematische
voorstelling en dienen niet ter bepaling van enig recht.
De op tekening aangegeven maten zijn “circa” maten.
Daar waar op de tekeningen huishoudelijke apparaten,
meubilair, tuinaankleding, badkamerinrichting etc. staan
aangegeven, is dat uitsluitend gedaan ter illustratie.
Deze worden niet meegeleverd. Op de situatie aangegeven
openbare bestrating, verlichting, erfafscheidingen, hagen,
openbaar groen, molgoten en de plaats van de hemel-
waterafvoeren kan na uitwerking van de plannen nog
wijzigen. ❑



BINNENHOF

B
BINNENHOF
BARNEVELD

Artist impression

Entreezijde

Een uitnodigende entree met overzichtelijke opzet en volop parkeergelegenheid. De herkenbare gevel met verticale accenten en ruime ramen geeft het gebouw een vriendelijke en eigentijdse uitstraling.

Bouwpartners



Informatie en Verkoop

Westeneng Makelaardij

Thorbeckelaan 18, Barneveld

(0342) 415 589

info@westeneng.nl

Ontwikkeling

Hardeman projectontwikkeling

Scharrenburgersteeg 10, Lunteren

(0318) 486 868

Bouw

Bouwbedrijf Hardeman

Scharrenburgersteeg 10, Lunteren

(0318) 486 868

info@hardemanbouwbedrijf.nl

Garantie

Woningborg

Tielweg 24, Gouda

(0182) 580 004

info@woningborg.nl

Architect

Lengkeek architecten en ingenieurs

Aeolusweg 127, De Bilt

(030) 220 1587

info@laib.nl

Vastgoed communicatie

Memorise Reclamebureau

Da Vincilaan 15, Ede

(0318) 628 383

info@memorise.nl

