HOLLAND2STAY

Opleverniveau The Well, Nieuwegein

The Well maakt deel uit van de ontwikkeling Nieuwegein City, waarin woontorens A-B-C-D-E zijn opgenomen. The Well bestaat uit woontorens A en B. Woontoren A-B-D-E zijn middels een stallingsgarage voor auto's verbonden.

Op de begane grond van The Well bevinden zich 12 maisonnettes, de hoofdentree van blok A en B, parkeerplaatsen, en fietsenstallingen. Blok A heeft 11 verdiepingen en Blok B heeft 14 verdiepingen. Op de 5e verdieping bevindt zich een gemeenschappelijke daktuin.

De gevels worden gerealiseerd in isolerende houtskeletbouwelementen, waarop metselwerk en steenstrips zijn aangebracht in diverse kleuren. De gevelkozijnen zijn uitgevoerd in aluminium met poedercoating, voorzien van HR++ beglazing.

1. Algemene ruimtes

1.1 Hoofdentrees
De entrees van toren A en B krijgen schuifdeuren voor de buitendeuren, waarmee op vooraf ingestelde tijden (in verband met postbezorging) vrij toegang tot het voorportaal wordt verkregen. De entrees en lifthallen krijgen een tegelvloer. De voorportalen worden voorzien van een droogloopmat. De wanden worden voorzien van lichtgrijs scanbehang. Het plafond is een akoestisch plafond met wit akoestisch spuitpleister.

1.2 Verkeersruimten
De wanden van de verkeersruimtes en gangen worden voorzien van scanbehang, lichtgrijs afgewerkt. De vloeren worden voorzien van tapijttegels. Het plafond is een akoestisch plafond met wit akoestisch spuitpleister.

1.3 Trappen
De trappenhuizen worden voorzien van prefab (onafgewerkte) betontrappen. De bordessen worden voorzien van tapijttegels. Onder de bordessen komt deels een akoestisch plafond. De wanden worden afgewerkt met lichtgrijs scanbehang.

1.4 Fietsenstalling
De ruimtes van de fietsenstalling worden basic/naturel afgewerkt met een gevlinderde betonvloer, wanden van onafgewerkt prefabbeton, en een houtwolcement plafond. De buitentoegangen van de fietsenstallingen worden voorzien van deuren, die via een bediening elektrisch worden geopend of gesloten.

2. Appartementen

2.1 Vloerafwerking
De woningen worden opgeleverd met een anhydriet dekvloer. Dit is een ondervloer en dient door de huurder bedekt te worden met een toplaag zoals pvc of laminaat.

2.2 Wand- en plafondafwerking
De wanden worden afgewerkt met wit vliesbehang. In alle ruimtes worden de plafonds voorzien van spackspuitwerk.

2.3 Deuren en kozijnen
De voordeur en het voordeurkozijn zijn van hout. De binnendeurkozijnen zijn van wit plaatstaal, met geplastificeerde afwerking binnendeuren.

2.4 Keuken
De woningen worden voorzien van een mat witte keuken met donkergrijs multiplex werkblad. De afmetingen van het keukenblok is afhankelijk van de grootte van de keukenopstellingsruimte in de verschillende appartementen.

De keukens worden uitgerust met een inductiekookplaat, combi-oven, recirculatie afzuigkap, en koelkast van Siemens. Afhankelijk van de grootte van de keuken zijn een koelkast met vriesvak of een koelkast en vriezer geïnstalleerd.

2.5 Toilet

- Zwevend toilet
- Fontein voorzien van koud water
- RVS wc-rolhouder
- Verchroomd handdoekhaakje
- De vloer in de toiletruimte wordt betegeld met 450x450 mm tegels (midden grijs)
- De wanden van de toiletruimte worden tot circa 1,30 m voorzien van witte 300x600 mm wandtegels, liggend geplaatst.

2.6 Badkamer

- Grohe thermostatische douchekraan en glazen douchedeur
- Wastafelcombinatie met Grohe wastafelmengkraan, witte planchet 300x600 mm en spiegel 600x800 mm
- Verchroomde handdoekhaakjes
- Elektrische radiator
- De vloer in de badkamer wordt betegeld met 450x450 mm tegels (midden grijs)
- De wanden van de badkamer worden tot het plafond voorzien van witte 300x600 mm wandtegels, liggend geplaatst.

2.7 Meterkast

De meterkasten zijn voorzien van meterkastfronten met twee deuren Er is een meterkast ten behoeve van de watermeter, de elektrameter en de telecomaansluiting, en een meterkast specifiek voor de WKO (warmte/koude) aansluiting.

2.8 Elektrische installatie

Alle appartementen worden voorzien van een elektrische installatie conform NEN1010, met inbouwschakelmateriaal.

2.9 Verwarming

De woningen zijn voorzien van vloerverwarming. De ruimtes in de appartementen worden mechanisch geventileerd. De appartementen zijn (individueel) aangesloten op een WKO-installatie voor:

- Levering van warmte
- Levering van verkoeling
- Levering van warm tapwater

De WKO is een hybride systeem. Eneco heeft de WKO-installatie aangesloten op de stadsverwarming, die deels voor de warmte-opwekking zorgt. Huurders moeten zelf een leveringsovereenkomst met Eneco afsluiten.

2.10 Intercom

De appartementen hebben een video intercom bij voordeur/entree woning. Hiermee kan de hoofdentree worden geopend.

Delivery level The Well, Nieuwegein

The Well is part of the Nieuwegein City development, which includes residential towers A-B-C-D-E. The Well consists of towers A and B. Towers A-B-D-E are connected via a parking garage.

On the ground floor of The Well, there are 12 maisonettes, the main entrances for blocks A and B, parking spaces, and bike storage. Block A has 11 floors, and Block B has 14 floors. There is a shared rooftop garden on the 5th floor.

The facades are built using insulating timber-frame elements, with brickwork and stone strips in various colors. The facade frames are made of powder-coated aluminum, with HR++ glazing.

1. General areas

1.1 Main entrances
The entrances of towers A and B will have sliding doors at the exterior, allowing free access to the entrance hall during preset times (for mail delivery). The entrances and elevator halls will have tiled floors, and the entrance halls will be fitted with a mat for cleaning shoes. The walls will have light gray wallpaper. The ceiling will be treated with white acoustic spray plaster.

1.2 Circulation areas
The walls in hallways and corridors will have light gray wallpaper. The floors will be covered with carpet tiles, and the ceiling will feature white acoustic spray plaster.

1.3 Stairs
The stairwells will have prefabricated (unfinished) concrete stairs. The landings will be covered with carpet tiles. Some areas under the landings will have an acoustic ceiling. The walls will have light gray scan wallpaper.

1.4 Bike storage
The bike storage areas will have basic/natural finishes, including a smooth concrete floor, unfinished prefabricated concrete walls, and a wood-wool cement ceiling. The exterior access doors for the bike storage will be electrically operated.

2. Apartments

2.1 Finishing floors
The apartments will be delivered with an anhydrite screed floor. This is a base layer that tenants will need to cover with a top layer such as PVC or laminate.

2.2 Finishing walls and ceiling
The walls will be finished with white fiberglass wallpaper. All ceilings will have spack spray plaster.

2.3 Doors and frames
The front door and its frame will be made of wood. The interior door frames will be made of white sheet steel, and the interior doors will have a plasticized finish.

2.4 Kitchen
The apartments will have a matte white kitchen with a dark gray multiplex countertop. The size of the kitchen block depends on the available space in each apartment.

The kitchens will be equipped with an induction cooktop, combi-oven, recirculation extractor hood, and fridge from Siemens. Depending on the size of the kitchen, a fridge with a freezer compartment or a fridge and freezer will be installed.

2.5 Toilet

- Wall-hung toilet
- Sink with cold water supply

- Stainless steel toilet roll holder
- Chrome towel hook
- Floor tiled with 450x450mm medium gray tiles
- Walls tiled up to approx. 1.3 m with white 300x600mm tiles, laid horizontally.

2.6 Bathroom

- Grohe thermostatic shower faucet and glass shower door
- Sink combination with Grohe faucet, white shelf (300x600mm), and mirror (600x800mm)
- Chrome towel hooks
- Electric radiator
- Floor tiled with 450x450mm medium gray tiles
- Walls tiled up to the ceiling with white 300x600mm tiles, laid horizontally.

2.7 Meter cabinet

The meter cabinets will have double doors. One will be for the water meter, electricity meter, and telecom connection, and another specifically for the heat/cold storage (ATES) connection.

2.8 Electrical installations

All apartments will have an electrical installation in accordance with NEN1010, with built-in switches.

2.9 Heating

The apartments will have underfloor heating. The rooms in the apartments will be mechanically ventilated. Each apartment is individually connected to an ATES system for:

- Heating supply
- Cooling supply
- Hot tapwater supply

The ATES is a hybrid system. Eneco has connected the system to the district heating, which partially provides the heat supply. Tenants must sign a heating agreement with Eneco.

2.10 Intercom

The apartments will have a video intercom at the front door/entrance of the apartment. Via this intercom, residents can open the main entrance door for visitors.