



Technische omschrijving appartementen Bruningmeyer te Enschede:

1. Peil

Het peil van de appartementen op de begane grond is nagenoeg gelijk aan de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer in de hal. Let op! Begane grondvloer ligt ca. 1.600mm boven het straatniveau (maaiveld). De peilmaten van de appartementen wordt in overleg met de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de Gemeente vastgesteld. Bij appartementen op de verdiepingen wordt de peilhoogte aangegeven ten opzichte van de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. De vrije hoogte tussen bovenkant cementdekvloer en onderkant plafond is op de begane grond 2.875mm en de overige verdiepingen 2.630 mm.

2. Kelder

De kelder is een half open kelder op basis van natuurlijk ventilatie. De peilmaat van de kelder is -3.000mm. Ten opzichte van het straatniveau (maaiveld) is dit -1.400mm. De appartementen hebben een eigen toebedeelde parkeerplaats in de kelder (conform tekening) . De hellingbaan naar de parkeerkelder heeft opritverwarming als gladheidbestrijding bij vorst.

3. Fundering van het complex

De fundering wordt uitgevoerd als een palenfundering. Dimensionering volgens opgave van de constructeur en met goedkeuring van Bouw- en Woningtoezicht.

4. Riolering

De gehele riolering wordt uitgevoerd als gescheiden systeem, overeenkomstig de voorschriften in de plaatselijke bouwverordening. De leidingen zijn voorzien van de nodige ontstoppingsstukken, stankafsluiters en beluchters.

Aangesloten op de riolering worden het toilet, het fonteintje, de keuken, de wastafel, de douchesifon en de wasmachineopstelplaats, welke worden aangesloten op de gemeentelijke riolering. De aansluitkosten voor aansluiting op het gemeenteriool zijn in de koopsom begrepen.

De hemelwaterafvoeren worden tot maaiveld in pvc uitgevoerd. Hemelwater wordt aan de parkzijde via speciale spuwers de wadi van de gemeente in geleid waardoor hier het water zal infiltreren in de grond.

5. Berging

Conform de verkooptekeningen krijgen de woningen inpandige fietsenberging op de begane grond. Deze berging is met de fiets toegankelijk via de hellingbaan aan de Niermansgang. De bergingen zijn afgewerkt met een lichtpunt met ingebouwde sensor en een enkele wandcontactdoos.

6. Begane grondvloer

De begane grondvloer van het appartement wordt uitgevoerd als een betonnen systeemvloer (breedplaatvloer) met een Rc waarde volgens het bouwbesluit. De bovenzijde van de begane grondvloer wordt afgewerkt met een dekvloer.

7. Verdiepingsvloeren

De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als een betonnen systeemvloer (breedplaatvloer). Aan de onderzijde van de verdiepingsvloeren blijft tussen de vloerelementen de V-naad zichtbaar. De bovenzijde van de verdiepingsvloeren worden afgewerkt met een cementdekvloer of met een tegelvloer conform afwerkstaat.

8. Gevels steenachtig / houtskeletbouw

De steenachtige gevels van de woning worden uitgevoerd als een geïsoleerde spouwmuurconstructie, met een RC waarde volgens het bouwbesluit, met een binnenspouwblad van houtskeletbouw, spouwisolatie en een buitenspouwblad, uitgevoerd in metselwerk. Het gevelmetselwerk wordt uitgevoerd in halfsteens metselverband. Er worden in het plan vier kleuren metselwerk toegepast, zie hiervoor de verkooptekeningen. Waar nodig worden open stootvoegen ten behoeve van de spouwventilatie aangebracht. In de gevels worden de nodige stalen lateien opgenomen. De dak opbouwen zullen voorzien zijn van houtskeletbouw gevelelementen welke aan de buitenzijde voorzien worden van zinklook felsplaat gevelbekleding.

9. Dakconstructie

De platte daken worden als volgt opgebouwd: - De dakconstructie bestaat uit een breedplaatvloer (enkele daken van dakopbouwen een houtenbalkenlaag), hoogwaardige isolatieplaten met afschot naar de hemelwaterafvoer; - Een 2 laags bitumineus dakbedekkingssysteem met verzekerde garantie. Enkele daken zullen voorzien zijn van een houtenbalkenlaag

10. Binnenwanden en bouwmuren

De woning scheidende muren zijn van kalkzandsteen elementen. Dikte en spouwbreedte volgens opgave constructeur. De niet dragende binnenwanden van de woning bestaan uit lichte verdiepingshoge separatiepanelen (gasbetonwanden)

11. Kozijnen, ramen en beglazing

De gevelkozijnen en –ramen worden uitgevoerd in aluminium kozijnen, -in kleur-volgens kleurenschema en voorzien van isolerende HR++ beglazing. Voor zover in het complex een borstwering aanwezig is, wordt de binnenzijde afgewerkt met een vensterbank met marmercomposiet.

12. Buitendeuren

De dichte voordeur van het complex wordt uitgevoerd volgens tekening en voorzien van een videofooninstallatie met de appartementen. De terras- en balkondeuren zijn voorzien van de op tekening aangegeven glasopening en deurbeslag (zie verkooptekeningen). Het hang- en sluitwerk van het appartement voldoet aan de eisen van het bouwbesluit en is van inbraakwerendheid (weerstandklasse) 2. Alle buitendeuren inclusief berging worden voorzien van gelijksluitende cilindersloten.

13. Binnendeuren en kozijnen

De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren voorzien van een loopslot, deurkrukken en kortschilden. De deuren van badkamer en toilet hebben een vrij- en bezetsluiting. De deur van de meterkast is voorzien van een kastslot. De binnendeuren zijn afgehangen aan paumelles in gemoffeld stalen binnendeurkozijnen. Daar waar mogelijk worden de kozijnen voorzien van een bovenlicht met enkel glas. Het bovenlicht van de meterkast is voorzien van een dicht paneel. De binnendeurkozijnen worden niet voorzien van dorpels, met uitzondering van badkamer en toilet, deze krijgen een kunststenen dorpel.

14. Trappen

De centrale trap is van schoonwerk beton en wordt verder niet afgewerkt. Uiteraard is de trap voorzien van leuning.

15. Plafond-, wand- en vloerafwerking

In de afwerkstaat staat aangegeven welke wanden en plafonds met structuurspuitwerk worden afgewerkt. De overige wanden worden geschikt gemaakt ten behoeve van het aanbrengen van behang. Er wordt echter geen behang aangebracht.

Het tegelwerk op de wanden in de badkamer en het toilet bestaan uit geglazuurde wandtegels. Maatvoering 300x600mm, kleur wit. Het toilet wordt tot ca. 120 cm betegeld. De badkamer tot plafond.

Voor de vloer van het toilet en de badkamer worden vloertegels toegepast. Maatvoering 600x600mm, kleur antraciet. De vloertegels in het toilet en de badkamer worden gelijkmd.

16. Schilderwerk

Het aftimmerwerk binnen wordt, behalve fabrieksmatig afgelakte onderdelen, niet geschilderd. Ook de in het zicht komende gedeelten van de CV-leidingen alsmede het leidingwerk bij de technische installaties worden niet geschilderd.

17. Keuken

In de verkoopprijs van uw woning is een stelpost opgenomen voor de aankoop en montage van de keuken. U kunt uw keuken afnemen bij Paul Roescher Keukens te Rijssen. Deze installeert uw keuken voor opleverdatum. Indien u hier geen gebruik van maakt, kan uw installateur pas na oplevering uw keuken installeren.

18. Sanitair

In de verkoopprijs van uw woning is een stelpost opgenomen voor de aankoop en montage van het sanitair. U kunt uw sanitair afnemen bij Installatiebedrijf FH Loohuis te Ootmarsum. Deze installeert uw sanitair voor opleverdatum. Indien u hier geen gebruik van maakt, kan uw installateur pas na oplevering uw sanitair installeren.

19. Waterinstallatie en sanitair

Het sanitair in de badkamer en het toilet volgens tekening. Koud- en warmwaterleiding worden uitgevoerd in koperen en / of kunststof pijpen.

Ten behoeve van de koud wateraansluiting te rekenen op de volgende aansluitpunten:

- Aanrecht in de keuken
- Spoelinrichting toilet
- Fonteinkraan in toilet
- Wastafel in de badkamer
- Douchemengkraan in de badkamer
- Wasmachine in de bergkast (tevens deze aansluiting te gebruiken voor opvul kraan CV installatie)
- Stadsverwarming unit

Aansluitpunten warmwaterleidingen:

- Aanrecht in de keuken.
- Wastafel in de badkamer.
- Douchemengkraan in de badkamer.

20. Centrale verwarming en warmwatervoorziening

De woningen zijn aangesloten op het warmtenet van Enschede (Ennatuurlijk). Er zal dus geen gasmeter aanwezig zijn! Een warmtenet is een netwerk van leidingen onder de grond, waardoor warm water stroomt. Dat warme water wordt gebruikt om huizen en gebouwen te verwarmen. Daardoor zal er geen gasgestookte CV ketel aanwezig zijn. De leidingen van de installatie worden voor zover mogelijk in de dekvloer weggewerkt. De woningen worden voorzien van een laag temperatuur verwarmingssysteem. Het afgiftesysteem bestaat uit vloerverwarming. De vloerverwarming wordt uitgevoerd met slangen die in de afwerkvloer zijn opgenomen. De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een thermostaat, geplaatst in de woonkamer. De vloerverwarming in de overige vertrekken is eventueel individueel te regelen (open en dicht) met behulp van de aanwezige kranen op de verdeler. Ook zijn er enkele uitgangspunten waarmee u rekening dient te houden. Spijkeren of boren in de vloeren is bijvoorbeeld niet toegestaan.

De weergegeven opstellingen zijn indicatief. Eventuele wijzigingen kunnen worden doorgevoerd, indien dit aan de hand van transmissieberekeningen noodzakelijk mocht blijken. Deze wijzigingen geven geen aanleiding tot enige rechtsvordering tot vergoeding ter zake. De hierna genoemde temperaturen moeten per vertrek bereikt kunnen worden bij gelijktijdig functioneren van alle verwarmingselementen en bij gesloten ramen en deuren.

- | | | |
|-----------------------|------------------|------------|
| • Verblijfsruimte | (woonkamer) | 20° C |
| • Verblijfsruimte | (slaapkamers) | 20° C |
| • Verblijfsruimte | (keuken) | 20° C |
| • Doucheruimte | (badkamer) | 22° C |
| • Toiletruimte | (toilet) | 15° C |
| • Verkeersruimte | (overloop / hal) | 15° C |
| • Berging (in woning) | | 15° C |
| • Berging (fietsen) | | onverwarmd |
| • Verkeersruimtes | algemene ruimtes | 15° C |
| • Verkeersruimte | kelder | onverwarmd |

21. Elektra

De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens het centraaldozensysteem, volgens de geldende voorschriften. Leidingen worden weggewerkt in wanden en vloeren, met uitzondering van de meterkast en de fietsenberging. Deze worden uitgevoerd als zichtleidingen. Wandcontactdozen en schakelmateriaal worden uitgevoerd in witte kunststof inbouwcontactdozen en schakelaars, uitgezonderd ter plaatse van de eerder genoemde zichtleidingen waar opbouw wordt toegepast.

Het aantal lichtpunten, schakelaars en wandcontactdozen is op de technische verkooptekening aangegeven. Positie of extra stopcontacten, schakelaars, etc. kunnen in overleg met installateur tegen een meerprijs worden aangepast.

22. Mechanische installatie

De appartementen worden voorzien van mechanische ventilatie. De unit wordt in de bergkast geplaatst (zie tekening). De unit zorgt er voor dat de keuken, het toilet, de badkamer en de ruimte met de opstelplaats van de wasmachine continu mechanisch worden afgezogen. De hoofdbediening van de ventilatie wordt in de badkamer geplaatst.



23. Communicatie

De appartementen worden voorzien van een gecombineerde bel-/ deuropener-installatie /videofooninstallatie. Bezoekers melden zich door op de bel te drukken bij de centrale toegang op de begane grond. Vervolgens kan vanuit de woning de centrale toegangsdeur worden ontgrendeld. Een separate drukknop naar de deurbel in de hal wordt geplaatst op de deurpost naast de toegangsdeur van de woning. Alle woningen krijgen een zwakstroominstallatie voor een deurbel aan de voordeur. De bel wordt geplaatst op of nabij het bovenpaneel van de meterkast. Volgens de brandweervoorschriften zullen er optische rookmelders worden geplaatst, aangesloten op het lichtnet en voorzien van een back-up batterij. De plaats van de rookmelders is aangegeven op de verkooptekeningen. De definitieve positie wordt door de installateur bepaald conform de norm NEN 1010.

24. Internet / TV

In de meterkast van de woning zal een glasvezel aansluiting van KPN Netwerk NL komen en een Ziggo kabel aansluiting. In de woonkamer komt een dubbele U/UTP CAT 6 data aansluitpunt internet/tv. De hoofdslaapkamer krijgt tevens een U/UTP CAT 6 data aansluiting . De eventuele 2^e aanwezige slaapkamer wordt voorzien van een loze buisleiding vanaf de meterkast. Tegen meerprijs kan deze leiding worden voorzien van een U/UTP CAT 6 data kabel.

25. Buitenverlichting

De balkons / dakterrassen worden voorzien van een buitenlamp. Oval B LED-Armatuur 8W. IP54, afmetingen 280x185x95mm. De buitenverlichting voor de algemene- en openbare ruimten voldoet aan de norm openbare verlichting.

26. Afvalverzameling

Het huisafval kan worden gestort in de ondergrondse afvalcontainers aan de Deurningerstraat en Visserijstraat.

27. Liftinstallatie

De appartementen en de kelder zijn te bereiken met de lift.

28. Gemeenschappelijke ruimten

De appartementen zijn toegankelijk via een centrale entreehal. Naast de algemene entree deur aan de Molenstraat zijn de postbussen aangebracht, die aan de binnenzijde te openen zijn. De hoofdentree is voorzien van een droogloopmat. Via een betonnen trap is de entreehal bereikbaar. Tevens is er een hefplateau aanwezig naar de entreehal om het complex optimaal toegankelijk te maken, niet alleen voor rolstoelen maar ook voor elk ander rollend vervoer.

De entreehal is voorzien van een tegelvloer met grote afmetingen van 1200x1200mm. Vanuit de entreehal vertrekt de lift naar de galerijen op de verdiepingen en de kelder. De galerijen op de verdiepingen zijn tevens voorzien van een tegelvloer. Alle algemene ruimtes zullen voorzien zijn van voldoende LED verlichting.

29. Zonnepanelen

Het dak van het complex zal voorzien zijn van ruim 250 zonnepanelen. 75 panelen hiervan zullen toebedeeld worden aan een deel van de te verkopen appartementen. De overige ruim 175 panelen komen ten gunste van het algemene stroomverbruik zoals de lift, hefplateau, verlichting, garagedeur, hydrofoor, elektrische deel auto, bergingen, etc.



30. Opruimen en schoonmaken

Het uit de bouw afkomstige afvalmateriaal wordt afgevoerd. Afvalmateriaal van derden wordt niet meegenomen en/of afgevoerd. Het appartement wordt bezemschoon opgeleverd.

31. Slotbepaling

Wijzigingen in detaillering en/of producten, die het totale product niet nadelig beïnvloeden, worden voorbehouden. Op deze omschrijving is van toepassing, als ware letterlijk opgenomen, het Bouwbesluit.

32. Garantie bepaling

De appartementen worden gebouwd onder Woningborg. De garantie bepalingen staan vermeld in de bijlage van de koop-/aannemingsovereenkomst. 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.

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.

Ongeacht hetgeen overigens in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

33. Overig

De onderstaande onderdelen zijn onder andere niet inbegrepen.

- Bouwkundige of installatietechnische aanpassingen zoals verplaatsen wanden, extra deuren, extra stopcontacten of wijzigen van positie, etc. Eventuele wijzigingen zijn mogelijk tegen een meerprijsverrekening.
- Verbruikskosten elektra en water na het definitief aansluiten van het appartement.
- Behang- / sauswerk en stoffering.
- Eventueel tegelwerk t.p.v. het keukenblok uit de basiskeuken.

Raalte, juni 2020

Carbo Property B.V.