



Technische omschrijving

31 woningen

'Appartementencomplex Bruningmeyer'

Enschede

INHOUDSOPGAVE

ALGEMENE INFORMATIE

- 1** Algemeen

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

- 2** Peil van de woning
- 3** Kelder
- 4** Fundering
- 5** Riolering
- 6** Berging
- 7** Begane grondvloer
- 8** Verdiepingsvloeren
- 9** Gevels steenachtig / houtskeletbouw
- 10** Dakconstructie
- 11** Binnenwanden en bouwmuren
- 12** Kozijnen, ramen en beglazing
- 13** Buitendeuren
- 14** Binnendeuren en kozijnen
- 15** Trappen
- 16** Plafonds-, wand en vloerafwerking
- 17** Schilderwerk
- 18** Keuken
- 19** Sanitair
- 20** Waterinstallatie en sanitair
- 21** Centrale verwarming en warmwatervoorziening
- 22** Elektra
- 23** Nutsvoorzieningen
- 24** Oplaadpunt elektrische auto
- 25** Mechanische ventilatie
- 26** Communicatie
- 27** Internet / TV
- 28** Buitenverlichting
- 29** Afvalverzameling
- 30** Liftinstallatie
- 31** Gemeenschappelijke ruimten
- 32** Zonnepanelen
- 33** Rookmelders
- 34** Opruimen en schoonmaken
- 35** Slotbepaling

ALGEMENE INFORMATIE

1 ALGEMEEN

Voor u ligt de technische omschrijving van het project "Bruningmeyer" te Enschede. In deze omschrijving vindt u alle informatie over de woningen zodat u niet voor verrassingen komt te staan.

Afwijkingen van de technische omschrijving

1. In deze technische omschrijving noemen we soms merken. Het kan zijn dat wij, om uiteenlopende redenen, kiezen voor een alternatief. Dit alternatief is altijd minimaal van gelijkwaardige kwaliteit als het type dat in de technische omschrijving genoemd is.
2. Aan de getoonde afbeeldingen in deze technische omschrijving kunnen geen rechten worden ontleend en zijn slechts ter indicatie.

Project

Het project "Bruningmeyer" bestaat uit 43 woningen. Deze technische omschrijving heeft betrekking op alle 31 huurwoningen.

Ontwikkeling	Carbo Property B.V. De Klompstraat 9, Raalte
Architect	DAD architectuur
Realisatie	Lowik Bouw Bedrijvenpark Twente 429, Almelo www.lowikbouw.nl
Interieur Impressies	Blaised
Makelaar	Nieuw Wonen Twente Boulevard 1945 20, Enschede www.nieuwwonentwente.nl

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

2 PEIL VAN DE WONING

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). 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.

3 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 meeste appartementen hebben een eigen toebedeelde parkeerplaats in de afgesloten parkeerkelder welke middels een handzender te openen is. De hellingbaan naar de parkeerkelder heeft opritverwarming als gladheidbestrijding bij vorst.

4 FUNDERING

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

5 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 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.

6 BERGING

Iedere woning beschikt over een inpandige fietsenberging op de begane grond. Deze berging is met de fiets toegankelijk via de trap met fietsgoot aan de Niermangang. De bergingen zijn afgewerkt met een lichtpunt met ingebouwde sensor en een enkele wandcontactdoos.

7 BEGANE GRONDVLOER

De vloeren van de appartementen wordt uitgevoerd als een betonnen systeemvloer (breedplaatvloer) met een Rc waarde volgens het bouwbesluit. De bovenzijde van de begane grondvloer wordt afgewerkt met een cementdekvloer of met een tegelvloer zie punt 16 en 31.

8 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.

9 GEVELS STEENACHTIG / HOUTSKELETBOUW

De steenachtige gevels van de woning worden uitgevoerd met een RC waarde volgens het bouwbesluit, met een binnenspouwblad van houtskeletbouw. De buitengevel zal worden uitgevoerd in metselwerk met spouwisolatie. Het gevelmetselwerk wordt uitgevoerd in halfsteens metselverband. Er worden in het plan vier kleuren metselwerk toegepast. 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.

10 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 hemelwaterafvoeren; - Een 2 laags bitumineus dakbedekkingssysteem met verzekerde garantie. Enkele daken zullen voorzien zijn van een houtenbalkenlaag.

11 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).

12 KOZIJNEN, RAMEN EN BEGLAZING

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

13 BUITENDEUREN

De algemene toegangsdeur van het complex wordt uitgevoerd als automatische schuifdeur en voorzien van een videofooninstallatie met de appartementen. De terras- en balkondeuren zijn voorzien van de op tekening aangegeven glasopening en deurbeslag. 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.

14 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.

15 TRAPPEN

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

16 PLAFOND-, WAND EN VLOERAFWERKING

De plafonds zullen worden afgewerkt met structuurspuitwerk. Alle wanden worden geschikt gemaakt ten behoeve van het aanbrengen van glasvlies- of gelijkwaardig behang. Er wordt echter geen behang aangebracht.

Het tegelwerk op de wanden in de badkamer en het toilet bestaat 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 gelijmd.

17 SCHILDERWERK

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

18 KEUKEN

De woning is voorzien van een luxe keuken welke voorzien is van de volgende inbouw apparaten:

Onderdeel	Merk	Toelichting/omschrijving
Werkblad	-	Natuursteen (Grijs)
Front		Hoogglans wit
Afzuigkap (recirculatie)	AEG	Airo CI3009 (Bij eiland opstelling) DBB5960HM (Bij wandopstelling)
Inductiekookplaat	AEG	IKB84401XB
Combiquick heteluchtoven met magnetron	AEG	KMK36100M
Vaatwasser	AEG	FSB31610Z
Koel- vriescombinatie	AEG	SCB51821LS
Spoelbak	Reginox	RVS

Impressie keuken: (uitvoering conform verhuurtekening)



19 SANITAIR

Toilet, fontein en bad (indien aanwezig) zijn van het merk Villeroy & Boch. Alle kranen zijn van het merk Grohe. De kranen boven het bad (indien aanwezig) en douche zijn thermostaatkranen. De afvoer zal lopen via een draingoot.

Toilet

- Vrij hangend toilet met zitting en soft close deksel;
- fonteincombinatie van Sphinx met Grohe éénhendel koudwaterkraan,

Badkamer

- Vrij hangend toilet met zitting en soft close deksel
- Badmeubel 120 cm met Grohe mengkraan met vaste spiegel 120 x 60 cm
- Helder glazen douchescherm
- Grohe regendoucheset hand- en hoofddouche
- Douchedrain

Onderdeel	Merk	Toelichting/omschrijving
Toilet	Villeroy & Boch	Vrijhangend toilet met zitting en softclose deksel
Inbouwreservoir	Wisa	-
Fontein	Villeroy & Boch	-
Fonteinkraan	Grohe	Eénhendel
Drain	Van de Berg	60cm
Regendouche	Grohe	Regendoucheset hand- en hoofddouche
Meubelcombinatie	Boss & Wessing	Paris 120cm Canyon oak (2 kraangaten)
Kraan	Grohe	Eénhendel
Bad	Villeroy & Boch	180x80 cm
Badkraan	Grohe	Incl. handdouche

Impressie sanitair:



20 WATERINSTALLATIE EN SANITAIR

Het sanitair in de badkamer en het toilet volgens verhuurtekening. Koud- en warmwaterleiding wordt 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 opvulkraan CV installatie)
- Stadsverwarming unit

Aansluitpunten warmwaterleidingen:

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

21 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

22 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 inbouw wandcontactdozen en schakelaars, uitgezonderd ter plaatse van de eerder genoemde zichtleidingen waar opbouw wordt toegepast.

Het aantal lichtpunten, schakelaars en wandcontactdozen is op de installatietekeningen aangegeven.

23 NUTSVOORZIENINGEN

Elektra

De woning is voorzien van een 3x25A elektra aansluiting. Na oplevering van uw woning dient u zich als klant bij een energiemaatschappij zoals bijvoorbeeld Oxxio, Eneco, Essent, etc. aan te melden met de meterstand welke ten tijde van de oplevering is opgenomen.

Water

De woning is voorzien van een standaard huisaansluiting watermeter 2,5 m3/h. Na oplevering van uw woning dient u zich als klant bij Vitens aan te melden met de meterstand welke ten tijde van de oplevering is opgenomen.

Telecom aansluiting

De woning is voorzien van zowel een Ziggo als een KPN Netwerk NL (glasvezel) aansluiting. Door deze 2 aansluitingen bent u zelf volledig vrij in de keuze van welke provider u gebruik wilt maken.

24 OPLAADPUNT ELEKTRISCHE AUTO

We hebben nog in onderzoek of het mogelijk is om in de garage onder het pand oplaadpunten voor elektrische auto's te realiseren. Zodra hier meer duidelijkheid over is, zal hierover nader bericht volgen.

25 MECHANISCHE VENTILATIE

De appartementen worden voorzien van mechanische ventilatie. De unit wordt in de bergkast geplaatst. 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.

26 COMMUNICATIE

De appartementen worden voorzien van een gecombineerde bel-/ deuropenerinstallatie /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. Alle woningen krijgen een zwakstroominstallatie voor een deurbel aan de voordeur. De bel wordt geplaatst op of nabij het bovenpaneel van de meterkast en de drukknop van de bel wordt geplaatst op de deurpost naast de toegangsdeur van de woning. Volgens de brandweervoorschriften zullen er optische rookmelders worden geplaatst, aangesloten op het lichtnet en voorzien van een back-up batterij. De definitieve positie wordt door de installateur bepaald conform de norm NEN 1010.

27 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.

28 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.

29 AFVALVERZAMELING

Het huisafval kan worden gestort in de ondergrondse afvalcontainers aan de Deurningerstraat en Visserijstraat. De milieupas is aan te vragen bij Twente Milieu. De pas is bezit van de gemeente en hoort bij uw woning. Als u gaat verhuizen moet u de milieupas in de woning achterlaten. U kunt de milieupas online aanvragen via www.twentemilieu.nl of telefonisch contact opnemen met de klantenservice van Twente Milieu op 0900 – 85 20 111

30 LIFTINSTALLATIE

Het complex is voorzien van een personenlift type KONE Mono Space 300, welke vanaf de kelder tot en met de 6^e verdieping zal lopen. Onderstaand een afbeelding van het liftdesign:



Om het hoogteverschil vanaf de entree naar de begane grondvloer (1.600mm) te overbruggen, is er gekozen om een rolstoeltoegankelijk platvormlift van Aesy liften type A-5000 te installeren. Deze lift komt tot stand links bij de entree. Onderstaand een afbeelding van het liftdesign en van deze lift bij een voorbeeldproject:



31 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.

32 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, bergingen, etc.

33 ROOKMELDERS

Het appartement is voorzien van een rookmelder conform bouwbesluit.

34 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.

35 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.