

# BEKNOPTE TECHNISCHE OMSCHRIJVING

50 APPARTEMENTEN TEX ENSCHEDE

14 NOVEMBER 2022







Dit is een beknopte technische omschrijving van de 50 appartementen TEX Enschede. De volledige technische omschrijving, inclusief afwerkstaat en algemene voorwaarden ontvangt u bij de makelaar en wordt onderdeel van de koop-/aannemings-overeenkomst.

#### **Terrein**

Dura Vermeer legt in samenwerking met woningcorporatie Ons Huis het binnenterrein aan. Het openbaar gebied is van de gemeente. De exactie invulling hiervan wordt door de gemeente bepaald en kan afwijken van de op de tekening weergegeven situatie. Aan het op tekening weergegeven openbaar gebied kunnen geen rechten worden ontleend.

#### **Bestrating**

Vanaf het openbaar gebied tot aan de entree van het appartementencomplex wordt straatwerk aangebracht.

#### **Gevels en wanden**

De buitengevels van het appartementencomplex worden uitgevoerd in minerale gevelsteenstrips. Om scheurvorming tegen te gaan wordt de gevel voorzien van de benodigde dilatatievoegen. De kleuren van de strips en het voegwerk zijn in de kleur- en materiaalstaat weergegeven.

#### **Fundering**

Het appartementencomplex wordt gefundeerd op palen.

#### **Vloeren**

De begane grondvloer is een geïsoleerde betonvloer. De verdiepingvloeren zijn geprefabriceerde breedplaatvloeren van beton.

Op de begane grond wordt een zandcementdekvloer aangebracht en op alle verdiepingvloeren komt een zwevende zandcementdekvloer, met uitzondering van de betegelde vloeren in de badkamer, waar een zandcementdekvloer wordt aangebracht. De leidingen voor elektra, water en verwarming worden weggewerkt in de vloeren en wanden. Om die reden wordt boren in vloeren en wanden afgeraden. De leidingen in de meterkast en de berging worden als opbouw uitgevoerd.

#### **Daken**

De platte daken van het appartementencomplex bestaan uit een betonvloer waarop isolatie en dakbedekking wordt aangebracht. Op de bovenste verdieping komen hier 30 zonnepanelen (ten gunste van de vereniging van eigenaren) en groen op. De daken op de andere verdiepingen fungeren (deels) ook als terras, voorzien van tegels met plantenbakken en/of groen. De dakranden worden afgewerkt met aluminium.



**DURA VERMEER**  
Waarmaken van ambities

### **Buitenkozijnen**

De buitenkozijnen, schuifpuien en ramen zijn van kunststof. De voordeuren, compartimenteringsdeuren, traphuisdeuren en meterkastdeuren zijn evenals de behorende deurkozijnen van hardhout. De deur- en raamkozijnen tot op vloerniveau krijgen een onderdorpel van kunststof die niet wordt geschilderd. Alle beweegbare delen in de buitenkozijnen worden voorzien van tochtprofielen. Onder de kozijnen komt een aluminium lekdoorpel. Ter plaatse van de entree komt een aluminium vliesgevel. Ten behoeve van de bereikbaarheid van het dak wordt nabij de liftschacht een dakluik geplaatst.

### **Zonwering**

Er wordt geen zonwering aangebracht. Wel wordt een voorbereidende voorziening voor in de toekomst aangebracht. In de splitsingsakte staat omschreven aan welke uitstraling de screens moeten voldoen.

### **Beglazing**

In de kozijnen, ramen en deuren in de buitengevel van de appartementen wordt isolerende HR++ beglazing toegepast. In de boven- en zijlichten van de binnenkozijnen wordt indien van toepassing enkel blank glas geplaatst.

### **Binnenwanden**

De niet dragende binnenwanden worden uitgevoerd in zogenaamde lichte scheidingswanden met een dikte van 7 of 10 cm, conform tekening. De wanden worden behangklaar afgewerkt.

### **Binnenkozijnen**

De binnenkozijnen zijn fabrieksmatig afgelakte plaatstalen deurkozijnen met een bovenlicht en afgeslankte bovendorpel. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren zonder glasopening. Onder de kozijnen van de badkamer en het toilet komt een kunststenen onderdorpel. Onder de overige binnendeurkozijnen worden geen dorpels aangebracht. De bovenlichten van de inpandige berging worden uitgevoerd met een blind paneel in de kleur van het kozijn. In het deurpaneel van de meterkast worden ventilatieopeningen aangebracht.

### **Schilderwerk**

Alle houten buitenkozijnen, worden in de fabriek dekkend geschilderd en krijgen op de bouw geen verdere behandeling.

### **Verwarmingsinstallatie**

De appartementen worden voorzien van een stadsverwarmingsinstallatie met CW-klasse 4. Dit is een individueel regelbare installatie, zowel voor de verwarming als voor het warme water. De standaard capaciteit van het warmtapwaterapparaat is circa 8 liter water van 58 tot 62 °C per minuut (direct onder de afleverset gemeten). Optioneel kan er gekozen worden voor CW-klasse 5 of CW-klasse 6.

In het appartementencomplex wordt vloerverwarming toegepast. De temperatuurregeling voor de verwarming vindt plaats door middel van een thermostaat. De leidingen van de verwarming worden zoveel mogelijk in de vloer weggewerkt en de verdeler van de vloerverwarming bevindt zich in de inpandige berging van het appartement.

### **Ventilatie**

Het ventilatiesysteem van het appartement bestaat uit een natuurlijke luchtaanvoer en mechanische luchtafvoer. De luchtaanvoer vindt plaats via zelfregelende ventilatieroosters boven de buitenkozijnen.

De luchtafvoer vindt plaats via afzuigventielen in het plafond of op de wand. Deze afzuigpunten bevinden zich in de keuken, het toilet (indien van toepassing), de badkamer en ter plaatse van de opstelplek voor de wasmachine in de berging. De afzuigventielen zijn door kanalen en slangen aangesloten op de mechanische ventilatie-afzuigunit (mv-unit). De kanalen worden ingestort in de vloeren of opgenomen in leidingkokers. Nabij de mv-unit blijven de afvoerkanalen in het zicht. Op de mv-unit is een afzuigventiel voorzien, voor de opstelplaats van de wasmachine. Het afvoerkanaal van de mv-unit naar buiten wordt aangesloten op de doorvoer in het dak. Het ventilatiesysteem is vanuit de woonkamer/keuken te bedienen.

### **Keuken**

De appartementen worden na de bouwkundige oplevering voorzien van een keuken conform de verkoopdocumentatie van showroom THUIS. Naast de standaard keukeninrichting is er een uitgebreide keuzemogelijkheid bij showroom THUIS.

### **Badkamer en toilet**

Het sanitair en tegelwerk wordt nader omschreven in de brochure van showroom THUIS. Naast het standaard sanitair en tegelwerk is er een uitgebreide keuzemogelijkheid ten aanzien van sanitair bij showroom THUIS.

### **Parkeren**

Er zijn diverse parkeermogelijkheden. Er zijn 20 plekken direct naast het gebouw te koop waarvan er 10 zijn toegewezen voor een 1<sup>e</sup> optie tot koop. Daarnaast zijn er 17 parkeerplekken die in de weekenden volledig en op werkdagen tussen 17:15 - 07:45 uur beschikbaar zijn op het binnenterrein voor de overige bewoners. Op datzelfde binnenterrein komen ook twee deelauto's. Daarnaast is er parkeergelegenheid in de nabijgelegen parkeergarages Mooienhof en de van Heekgarage.