

*Een plek met karakter*

# *Stijlvol en plezierig wonen in stadspark Thiemsland*

*53 riante koopappartementen aan de rand van de binnenstad Huys Twickelo te Hengelo*



# De voltooiing van Plan Thiemsland

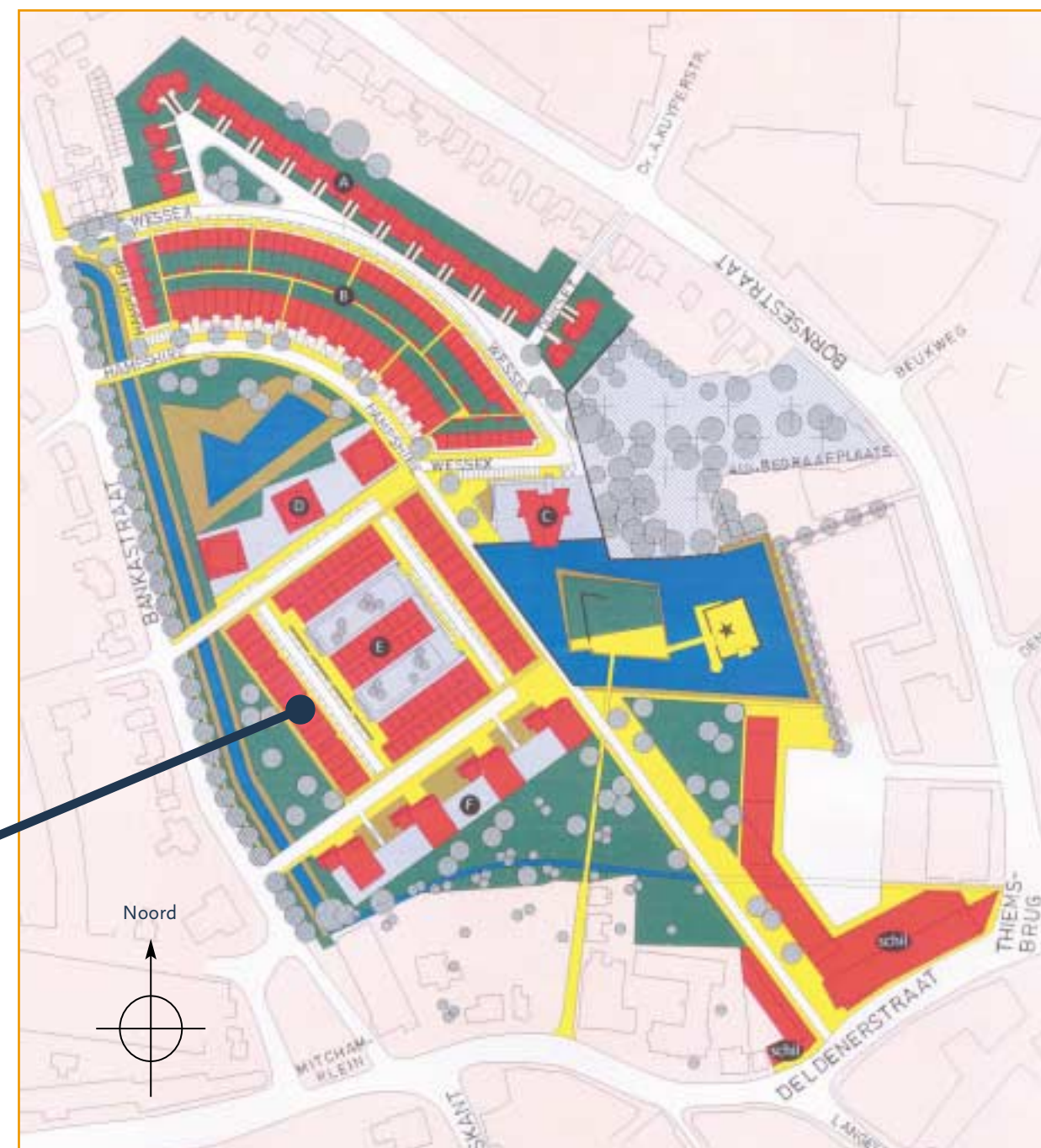


Met de oplevering van de 53 riante koopappartementen van Huys Twickelo, voltooit de Hengelose Bouwstichting Ons Belang omstreeks najaar 2002 het Thiemsland-project. Ooit een landgoed met een befaamd slot en een woelige geschiedenis, is Thiemsland nu een beschutend stadspark met een keur aan fraaie appartementencomplexen en woningen aan de rand van de Hengelose binnenstad. Zowel de namen van de gebouwen als van de woningtypes verwijzen naar vermaarde vroegere bewoners van Thiemsland, zoals Frederik van Twickelo, Willem Ripperda en Jacob van Coeverden. Restanten van hun 'Huys' zijn in het stadspark behouden. De geschiedenis bewijst het, wonen in Thiemsland heeft altijd al een extra dimensie gehad, een plek met karakter. De koopappartementen van Huys Twickelo worden evenwijdig aan de Bankastraat gebouwd.

**Thiemsland, stadspark vol geschiedenis**  
Thiemsland, het stadspark aan de rand van het centrum van Hengelo. Een uitdagende, rustige en groene

wijk die wordt gekenmerkt door een grote afwisseling in woningtypes, zoals torens, gestapelde en lang-gerekte bouw. Veel aandacht gaat uit naar de openbare ruimte. Bomen, grasvelden, halfverharde paden, beekjes en vijvers, geven Thiemsland een parkachtig aanzicht. Huys Twickelo is vernoemd naar Frederik van Twickelo die hier rond 1525 Huys Hengelo bouwde. Het Plan Thiemsland

koestert de erfenis van de eerste bewoners. Twee eilanden, verbonden door bruggen, markeren de plek van het Huys en het omringende water weerspiegelt de oorspronkelijke slotgrachten. Thiemsland kent verschillende toegangswegen, waaronder een rechtstreekse verbinding met de binnenstad en is ook vlot bereikbaar via de snelweg A1 / A35. Haltes voor bus en trein liggen binnen loopafstand.



**Hengelo, kloppend hart van Twente**  
Hengelo, in het hart van Twente, is een stad in beweging. De ogen gericht op de toekomst. Zo zet het ingrijpende Masterplan 2000 de toon voor de ontwikkeling van een moderne binnenstad. Dat betekent het scheppen van een prettig woon-, werk- en winkelklimaat en een

centrum dat op alle mogelijke manieren voor iedereen is te bereiken. Uiteraard biedt Hengelo alle denkbare en noodzakelijke voorzieningen waar het gaat om welzijn, gezondheid, onderwijs en cultuur. Een illustratie van dat laatste vormt de nieuwe schouwburg, het paradepaardje van het Masterplan. Daarnaast bouwt de

stad ook aan een krachtige regionale centrumpositie. Zo noemt de Twentse vervoersstructuur het Intercity-station van Hengelo als het centrale regio-station. En al direct vanaf de A1 en A35 rijdt u probleemloos de verschillende Hengelose wijken binnen. De ruim 80.000 inwoners laten het hart van Twente elke dag gezond kloppen.

# De appartementen

Het appartementencomplex Huys Twickelo bestaat uit 10 verschillende woningtypes, verdeeld over 5 woonlagen op een souterrain / kelder. In deze kelder, die via de lift bereikbaar is, zijn de bergingen van de appartementen gesitueerd, alsmede 23 koopparkerplaatsen. De appartementen variëren in oppervlakte van ca. 78 m<sup>2</sup> tot 150 m<sup>2</sup>. Elk appartement beschikt over een royale woonkamer en heeft twee of drie slaapkamers. Ook is elk appartement voorzien van een videophone-installatie. De badkamer en het toilet zijn uiteraard voorzien van hoogwaardig sanitair. Bij de meeste appartementen richten de woonkamer en het balkon zich op de Bankastraat, wat een heerlijk vrij uitzicht garandeert. In het gebouw zijn 3 liften aanwezig. Onder het gebouw Cluster E2 zijn 30 huurparkerplaatsen gereserveerd. Huys Twickelo staat in alle opzichten voor stijlvol en plezierig wonen.

## Eigen huis, eigen woonplezier

De koning te rijk. Dát speciale gevoel onder het eigen dak. In de eigen nieuwe moderne woning. Dus geen extra kosten voor bijvoorbeeld achterstallig onderhoud of het aanbrengen van isolatievoorzieningen. En nog een prima investering op de koop toe.

Lekker wonen in uw eigen huis. En helemaal veilig met een GIW-garantie.

## GIW, garantie voor zekerheid

Uw appartement wordt verkocht met het garantiecertificaat van de Stichting Garantie Instituut Woningbouw (GIW). Dit door de overheid erkende certificaat geeft vele jaren bescherming tegen eventuele technische en financiële risico's die aan de bouw en aankoop verbonden kunnen zijn. Bij aankoop ontvangt u het door de stichting uitgegeven boekje "Een appartement met zekerheid", hierin zijn de garantie- en waarborgregelingen opgenomen. Nadat de koop- / aannemingsovereenkomst is ondertekend, wordt het GIW-certificaat u toegestuurd (dit regelt de verkoper).

## Vrij op naam

Vrij op naam betekent dat verschillende kosten die bij de koop zijn gemoeid, in de koopsom zijn inbegrepen. Vrij op naam is inclusief o.a. grondkosten, bouwkosten, 19% BTW, leges bouwvergunning, notariskosten (inclusief splitsingsakte en oprichting van Vereniging van Eigenaars), kosten GIW-certificaat, architectenhonorarium en aansluitkosten voor gas, water en elektriciteit. De kosten voortvloeiende uit het financieren van het appartement zijn hierbij niet inbegrepen. Ook eventuele grond- en / of bouwrente is voor uw rekening. Tijdens de bouw is het gehele complex verzekerd tegen brand- en stormschade. Vanaf de oplevering moet de Vereniging van Eigenaars hier zorg voor dragen.



## Betaling

Na ondertekening van de koop- / aannemingsovereenkomst ontvangt u ook vanzelf een factuur overeenkomstig de GIW-bepalingen. Indien u over eigen middelen beschikt, betaalt u deze factuur. Is dit niet het geval en is de hypotheekakte nog niet gepasseerd, heeft u automatisch uitstel van betaling. Over de reeds verschuldigde, maar nog niet betaalde termijnen wordt rente in rekening gebracht. Al naar gelang de bouw vordert, ontvangt u de nota's over de vervallen termijnen die dan binnen 14 dagen betaald dienen te worden.

## Vereniging Van Eigenaars

Overigens gaat het kopen van een appartement in een complex anders in zijn werk dan bijvoorbeeld een eengezinswoning. Want tezamen met de andere appartementenkopers, wordt u namelijk mede-eigenaar van het gehele appartementengebouw en de bijbehorende grond. Bij notariële akte worden gebouw en grond gesplitst in appartementsrechten. Als eigenaar van een appartementsrecht heeft u recht op één bepaald appartement met bijruimten. Pas na opsplitsing en de oprichting van de Vereniging van Eigenaars (VVE) volgt de eigendomsoverdracht (akte van transport).

Iedere eigenaar wordt direct lid van de VVE van het appartementencomplex. Dit is een wettelijke regeling met als doel het behartigen van gemeenschappelijke belangen. In het VVE-reglement staat voor welk gedeelte u moet bijdragen in de gemeenschappelijke kosten. In de praktijk komt dit neer op het onderhoud en beheer van het gebouw en de technische installaties. Te denken valt aan het schoonhouden van gemeenschappelijke ruimtes en het bijhouden van schilderwerk. Dat betekent ook dat u minstens één maal per jaar met uw mede-eigenaars rond de tafel zit om deze zaken in goede financiële banen te leiden. Steeds meer particulieren besteden dit beheer dan ook uit aan een professionele organisatie. Dit met het oog op objectiviteit en kwaliteit.

De gegevens en tekeningen in deze brochure zijn met zorg en nauwkeurigheid samengesteld. In geval van afwijkingen en / of onjuistheden kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Hengelo, maart 2001.



## Wooninformatie

### Parkeerplaats

**Parkeerbeleid in wijk Thiemsland**  
Vanuit stedenbouwkundige redenen is bij de uitwerking van het bestemmingsplan Thiemsland de verplichting opgelegd dat voor alle te bouwen projecten op eigen terrein een parkeervoorziening zou worden opgenomen van 1 auto per woning of appartement.

Dit heeft als grote voordeel dat er veel grote groenplekken in de wijk overblijven. Te noemen zijn de vijver aan de Bankastraat, de groene zone voor uw koopappartement, de vijverpartij met de funderingsresten van het Huys Hengelo en een groengebied aan de zuidelijke grens van het gebied.

Veel bouwplannen, ook het plan van de Hengelose Bouwstichting Ons Belang voorziet in afgesloten parkeren. Omdat in het gebied relatief weinig openbare weg aanwezig is, zullen ook in de praktijk de parkeerplaatsen aan deze openbare weg noodzakelijk zijn voor parkeren van bezoekers.

In de kelder zijn 23 parkeerplaatsen. Daarnaast worden in Cluster E2 30 plaatsen voor verhuur gereserveerd. Het huren of kopen van één parkeerplaats per woning is verplicht.

De kelder is volledig afgesloten. De toegang kan worden bediend met chipsleutels. De sleutel behoort bij een parkeerplaats. Er zal een borgsom voor de sleutels worden gevraagd.

U beschikt per appartement over een berging in de kelder, die ontsloten kan worden met uw eigen huissleutel.

Via THB Vastgoed en Woonservices kunt u uw parkeerplaats laten verhuren.

## Algemeen

De technische omschrijving kan men lezen als een toelichting op de tekeningen. Bij verschillende onderwerpen worden onderdelen en typen genoemd die, afhankelijk van het type appartement, de grootte en voorzieningen in de woningen, kunnen variëren.

De technische omschrijving met bijbehorende tekeningen zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens, verstrekt door de architect en de overige adviseurs van dit plan. Ondanks dit, moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen voortvloeiende uit de bouwweisen van de overheid en / of nutsbedrijven. De ondernemer is gerechtigd ten tijde van de (af)bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarden, kwaliteit, uiterlijk, aanzien en bruikbaarheid van de woning. Deze wijzigingen zullen partijen geen enkel recht geven tot het vragen van verrekening van minder- of meerkosten. De op de tekeningen ingeschreven maten zijn circa maten. De indeling op de situatietekening van het openbaar terrein (paden, groen, parkeerplaatsen, toekomstige bebouwing e.d.) is aangegeven aan de hand van de laatst bekende gegevens. Wijzigingen hierop vallen buiten de invloedssfeer van opdrachtgever en aannemer. Aan de perspectieftekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Per 1 oktober 1992 is het bouwbesluit van kracht. Om begripsverwarring te voorkomen is daarin onder meer bepaald dat alle vertrekken in een woning eenduidig naar het karakter van het vertrek worden benoemd. Begrippen als woonkamer, keuken en slaapkamer worden in het bouwbesluit niet gehanteerd. Daarvoor in de plaats wordt gesproken over verblijfsgebied, verblijfsruimte, verkeersruimte etc.

Voor alle duidelijkheid vindt u hieronder een opsomming:

- verblijfsruimte (VBRL), woonkamer, keuken, slaap- / studeerkamer.
- verkeerruimte (VKR), hal, entree.
- berging (BRGR), garage, berging.
- technische ruimte (TR), meterkast, cv ruimte.
- onbenoemde ruimten (ONBR)

# Technische kopersinformatie

## Ruwbouw algemeen

### Funderingen

Het gebouw wordt gefundeerd op gewapende betonpalen. De kelder-vloer wordt gelegd op gewapende betonbalken.

### Keldervloer

De keldervloer wordt een gladde gewapende betonvloer. In de bergingen en gangen komt een gladde gewapende betonvloer afgewerkt met een slijtlaag.

### Woningscheidende vloeren

De woningscheidende vloeren zijn betonvloeren. De vloeren zijn vervolgens afgewerkt met een 5 cm dikke zandcement dekvloer. Het toepassen van harde vloerbedekkingen b.v. tegels, natuursteen en laminaat kan alleen na schriftelijke toestemming van de VVE. Marmoleum is wel mogelijk.

### Woningscheidende wanden ter plaatse van de stramien

De woningscheidende wanden ter plaatse van de stramien zijn betonwanden. De wanden grenzend aan de trappenhuizen zijn opgebouwd uit metalstud voorzetwanden. Dit is een wand die is samengesteld uit tweezijdig dubbele gipsplaten en dubbel stalen staanderwerk met daar tussen spouwisolatie van 130 mm. glaswol. De totale dikte van deze wanden is 220 mm.

### Buitengevels

De buitengevels zijn uitgevoerd als spouwmuur ( $R_c = 3,0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ ).

Deze is opgebouwd uit:

- een binnenblad van kalkzandsteen,
- een geïsoleerde spouw (glaswol met een dikte van 95 mm),
- een buitenblad van gevelsteen (waalformaat).

De gevels zijn voorzien van open stootvoegen voor de ventilatie van de spouw.

### Dakconstructie

De daken van het appartementengebouw bestaan uit een betonnen vloer, die in het werk is gestort. Hierop liggen isolatieplaten ( $R_c = 3,0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ ). Vervolgens wordt het dak voorzien van een kunststof dakbedekking en worden de dakranden voorzien van een daktrim.

### Buitengevels

De buitengevels zijn schoon metselwerk, opgebouwd uit gevelstenen in waalformaat (in 2 kleuren).

### Binnenwanden van kalkzandsteen

Het binnenblad van de spouwmuren van de woningen wordt uitgevoerd als vuilmetselwerk bestaande uit kalkzandsteen lijmblokken (dik 100 mm.) De scheidingswanden tussen de bergingen worden uitgevoerd in schoonmetselwerk bestaande uit kalkzandsteen lijmblokken.

De scheidingswanden tussen de parkeergarages en de bergingen, evenals de wanden om de leidingschachten in verblijfsruimtes bestaan uit kalkzandsteen lijmblokken met een dikte van 100 mm.

### Plafonds

De plafonds in de bergingen in de kelder worden afgewerkt door middel van geïsoleerde houtwol cementplaten.

De plafonds van de entrees en de lifthallen worden afgewerkt met natuurlijke houten schroten. (Western Red Cedar).

### Kozijnen buiten

De kozijnen en ramen in de gevels zijn van kunststof en alle bewegende delen zijn voorzien van tochtwerende profielen.

Het hang- en sluitwerk zal zo toegepast worden dat de kozijnen voldoen aan de eisen voor het politiekeurmerk, wat inhoudt dat deze kozijnen een inbraakwerendheid hebben van 3 minuten.

De kozijnen en de schuifpuien in de woning ter plaatse van de balkons en serres worden uitgevoerd in aluminium, evenals de serres die zijn uitgevoerd als een vouwmuur met vaste borstwering.

De toegangskozijnen, van de entrees op de begane grond, zijn uitgevoerd in staal.

### Beglazing

Het glas in de gevelkozijnen en de bewegende delen van de woningen, wordt uitgevoerd in isolerend dubbel glas (HR+ - glas  $U = 1,6 \text{ W/m}^2 \text{ K}$ ). Het glas in de serres is enkel glas.

Het glas in de toegangspuien tot de centrale entrees en de toegangsdeuren tot de trappenhuizen, wordt uitgevoerd in enkele beglazing, spiegelraadglas (30 min. brandwerend).

### Regenafvoer en goten

De regenafvoeren worden uitgevoerd in kunststof.

### Buitendeuren

De deur ter ontsluiting van bergingszone en entrees is van meranti met glasopening.

### Trappen en bordessen

De trappen van souterrain tot begane grond zijn uitgevoerd in prefab beton. Het trappenhuis dat dient als vluchtweg heeft een stalen trap met houten treden en bordessen. De vluchtbordessen (buiten) zijn van prefab beton.

### Balkons

De balkons op de verdiepingen worden gemaakt van prefab beton. Ter plaatse van de begane grond wordt de betonvloer voorzien van isolatie, dakbedekking en prefab betontegels. (Dit komt alleen voor bij de woningen op de begane grond en het type E3.2 op 1<sup>e</sup> verdieping). Deze woning heeft een demontabele plaat in de woonkamer om het hoogteverschil tussen beide niveaus te overbruggen voor rolstoelen.

### Hekken

In de trappenhuizen en ter plaatse van de vide worden stalen leuning en een spijlen hekwerk toegepast.

Op de balkons wordt een hekwerk van metaal, voorzien van een glasvulling, geplaatst of gemetselde borstweringen die zijn voorzien van een stalen handregel en aluminium muurafdekkers.



#### Ventilatie

De stallingruimte en bergingsgangen worden "natuurlijk" geventileerd, evenals de trappenhuizen en liftschachten.

#### Plinten / dorpels

In de woning zijn geen plinten aanwezig. De binnendeurkozijnen worden niet voorzien van stofdorpels. Bij dorpels b.v. bij voordeur zal een gering hoogteverschil na plaatsing van vloerbedekking overblijven.

#### Meterkasten

De meterkasten worden zwak geventileerd en worden voorzien van een afsluitbare deur.

#### Uitvoering schilderwerk

#### Buitenschilderwerk

Het buitenschilderwerk op de houten kozijnen, ramen en deuren is dekkend. De zijkanten van de deuren worden in kleur geschilderd. Alle staal en aluminium onderdelen in de gevel (lateien, waterslagen, muurafdekkers en hekken) zijn in kleur uitgevoerd.

#### Binnenschilderwerk

Al het voorkomende binnenschilderwerk wordt in een lichte kleur uitgevoerd.

De metalen radiatoren zijn fabrieksmatig afgelakt.

Alle in het zicht komende leidingen worden afgelakt met uitzondering van de c.v.-leidingen.

#### Hang- en sluitwerk

De beweegbare delen worden voorzien van al het benodigde hang- en sluitwerk dat noodzakelijk is voor het goed functioneren en sluiten. Tevens voldoet dit hang- en sluitwerk aan de eisen van het Politiekeurmerk.

De balkon-, berging- en voordeuren worden gelijksluitend uitgevoerd.

#### Stukadoors en behangwerk

Alle betonplafonds evenals de wanden boven het tegelwerk worden voorzien van spuitwerk met een fijnkorrelige structuur. De overige wanden worden behangklaar afgewerkt.

De binnenwanden van de bergingen, een betonwand of een schoonmetselwerk wand blijven verder onafgewerkt.

#### Tegelwerk

#### Wandtegels

Stelpost voor aankoop is in de koop-som opgenomen.

De wandtegels worden toegepast in:

- het toilet tot 1500 mm. hoog,
- de badkamer tot 1800 mm. hoog,
- bij douche tot 2100 mm. hoog,
- de keuken, boven het aanrecht en ter plaatse van het kooktoestel en de koelkast (ca. 150 mm. hoog).

#### Vloertegels

Stelpost voor aankoop is in de koop-som opgenomen.

De vloertegels worden toegepast in:

- de toiletvloer,
- de badkamervloer.

#### Kunststeen

Dolomit vensterbanken, op de gemetselde borstweringen onder de kozijnen in de volgende ruimten:

- de woonkamer, breed 200 mm.,
- de slaapkamers, breed 150 mm.

Dorpels Holonite onder de deuren in de volgende ruimten:

- de badkamer,
- het toilet,
- woningtoegangsdeuren,
- deuren algemene toegang.

#### Waterslagprofielen

Deze antidreun aluminium waterslagen worden geplaatst onder de buitenkozijnen en rusten op een gemetselde borstwering.

#### Keukeninrichting

Stelpost voor aankoop, plaatsing en het tegelwerk is in de koopsom opgenomen. Deze stelpost is afhankelijk van het appartementtype.

## Ruimte-omschrijving appartementen

#### Algemeen:

Bij de kozijnen in het gevelvlak van de woongevel (Bankastraat) en bij de zuidgevel worden loze leidingen geplaatst voor de optionele elektrische bediening van de zonwering.

#### Hal:

- vloer: cementdekvloer,
- plint: geen,
- wanden: behangklaar,
- plafond: spuitwerk.

#### Uitrusting:

- 1 bedrukker bij voordeur,
- 2 lichtpunten met schakelaars,
- 1 enkele wandcontactdoos,
- 1 radiator.

#### Meterkast / groepenkast:

- vloer: cementdekvloer,
- plint: niet van toepassing,
- wanden: gasbeton,
- plafond: beton.

#### Uitrusting:

- 1 groepenkast met aardlekschakelaar,
- 1 elektrameter (levering en montage door nutsbedrijf),
- 1 gasmeter (levering en montage door nutsbedrijf),
- 1 watermeter (levering en montage door nutsbedrijf),
- invoer CAI,
- invoer KPN.

#### Berging of technische ruimte

#### Uitrusting:

- 1 aansluitpunt ten behoeve van wasmachine,
- 1 loze leiding t.b.v. condensdroger,
- 1 aansluitpunt ten behoeve van mechanische ventilatie c.q. warmte terugwinstsysteem,
- 1 lichtpunt met schakelaar en enkele wandcontactdoos,
- 1 wandcontactdoos t.b.v. C.V.,
- 1 gasaansluitpunt t.b.v. C.V.

#### Toilet:

- vloer: vloertegels,
- plint: niet van toepassing,
- wanden: wandtegels tot 1500 mm hoogte, rest spuitwerk,
- plafonds: spuitwerk.

#### Uitrusting:

- 1 lichtpunt met schakelaar,
- 1 toiletcombinatie,
- 1 fonteincombinatie,
- 1 afzuigpunt t.b.v. ventilatie.

#### Woonkamer:

- vloer: cementdekvloer,
- plinten: geen,
- wanden: behangklaar,
- plafond: spuitwerk.

#### Uitrusting:

- 2 lichtpunten met schakelaars,
- 4 dubbele wandcontactdozen,
- 1 video observatiesysteem en deur-opener ten behoeve van haldeur begane grond,
- 1 loze leiding ten behoeve van de telefoon,
- 1 loze leiding ten behoeve van de CAI,
- radiatoren,
- kamerthermostaat,
- toevoerpunt ventilatiesysteem,
- 1 loze leiding vanuit de meterkast.

#### Keuken:

- vloer: cementdekvloer,
- plint: geen,
- wanden: wandtegels boven het aanrechtblad en ter plaatse van de koelkast / kooktoestel 3 lagen, komt ongeveer overeen met 150 mm hoogte. boven de wandtegels spuitwerk, overige wanden behangklaar,
- plafond: spuitwerk.

#### Uitrusting:

- 1 keukeninrichting,
- 1 lichtpunt met schakelaar,
- 2 dubbele wandcontactdozen met randaarde,
- 1 enkele wandcontactdoos ten behoeve van een motorloze afzuigkap,
- 1 loze leiding ten behoeve van een vaatwasser of boiler,
- 1 loze leiding ten behoeve van eventueel elektrisch koken,
- 1 schakelaar ten behoeve van het warmte terugwin-ventilatiesysteem met 3 standen,
- 1 radiator afhankelijk van het appartementtype,
- 1 afgedopt gasaansluitpunt ten behoeve van een gaskooktoestel,
- 1 aansluitpunt ten behoeve van keukenmeubel,
- 1 wandcontactdoos ten behoeve van koelkast,
- 1 loze leiding vanuit de meterkast,
- 2 afzuigpunten t.b.v. ventilatie.

#### Badkamer:

- vloer: vloertegels,
- plint: niet van toepassing,
- wanden: wandtegels tot 1800 mm. hoogte / 2100 mm. hoogte ter plaatse van douchehoek,
- plafond: spuitwerk.

#### Uitrusting:

- 1 wastafelcombinatie,
- 1 douchecombinatie en / of badcombinatie,
- 1 wandlichtpunt boven spiegel,
- 1 plafonlichtpunt,
- 1 meerpolige schakelaar,
- 1 aansluitpunt ten behoeve van eventueel een badkamerkachel,
- 1 afzuigpunt ventilatiesysteem,
- 1 radiator,
- 2<sup>e</sup> toilet in de woningen type

- E3.1/E3.8/E3.9),
- 1 loze leiding t.b.v. schakelen mv (optie).

#### Slaapkamers:

- vloer: cementdekvloer,
- plinten: geen,
- wanden: behangklaar,
- plafond: spuitwerk.

#### Uitrusting:

- 1 lichtpunt met schakelaar,
- 3 dubbele wandcontactdozen,
- 1 radiator,
- 2 loze leidingen vanuit de meterkast,

#### Balkon / Serre:

Loze leiding ten behoeve van buitenlichtpunt.



## Binnenafwerking appartementen / algemene ruimten

#### Binnenwanden

De binnenwanden worden uitgevoerd in verdiepingshoge cellenbeton panelen en behangklaar afgewerkt.

#### Binnendeurkozijnen

De binnendeurkozijnen zijn afgelakte stalen montagekozijnen voorzien van bovenlichten en geschikt voor opdekdeuren met een hoogte 2.100 van mm.

Het bovenlicht van de meterkast wordt voorzien van een paneel met ventilatievoorziening.

De kozijnen van de bergingen zijn vervaardigd van staal met stompe deuren.

De woning-entree-kozijnen zijn van hout (meranti).

#### Binnendeuren

De entreedeur van de woningen en de bergingsdeuren zijn dichte deuren.

De overige deuren zijn standaard opdek binnendeuren met een hoogte van 2.100 mm. Deze deuren zijn fabrieksmatig afgelakt.

Alle deuren, van de entrees van de woningen, de bergingsgangen en tussen de gang en de trappenhuizen, worden 30 minuten brandwerend en zelfsluitend (m.u.v. woningtoegangsdeuren) uitgevoerd.

Het glas dat in de kozijnen en deuren ter plaatse van de gangen en de trappenhuizen aanwezig is, wordt voorzien van spiegeldraadglas.



## Ruimte-omschrijving algemene ruimten

### Entree en lifthal begane grond

#### Afwerking:

- vloer: vloertegels, met schoonloopmat, op de verdiepingen tapijt,
- wanden: briljant spuitwerk,
- plafond: Western Red Cedar schrootjes,
- trappen: prefab beton.

#### Uitrusting:

entree bestaat uit een stalen kozijn met enkele beglazing en een zelfsluitende deur, postboxen met video intercominstallatie.

#### Elektrische installatie:

permanente verlichting door middel van energiebesparende armaturen, 1 wandcontactdoos met randaarde ten behoeve van het schoonmaken e.d. (deze voorziening die in elk trapenhuis getroffen wordt, krijgt in de centrale meterkast een separate groep), bellentableau met intercom en video observatiesysteem boven de postboxen.

#### Lift:

De lift is geschikt voor het vervoer van brancard en rolstoel. In de kelder, op de begane grond en op ieder woon-niveau is een stopplaats.

#### Uitvoering:

- roestvrijstalen deuren met idem frontbeplating en dagstukken van roestvrij staal,
- vloer linoleum,
- wand roestvrij staal.

#### Uitrusting:

- drukkopsysteem,
- verlichting,
- neerklapbare zitplaats,
- spiegel,
- leuning aluminium,
- alarmring,
- spreek / luisterverbinding.

### Trappenhuisen:

de wanden van de entrees, lifthallen en gangen worden ten behoeve van het schoonhouden voorzien van een plint.

De trappenhuisen en gangen worden verlicht door middel van energiezuinige armaturen, welke reageren op een schemerschakelaar. De lift, trappenhuisen en gangen worden "natuurlijk" geventileerd.

### Bergingen met bijbehorende gangzone:

#### Afwerking:

- vloer: monoliet afgewerkt beton,
- wanden: 2-zijdig schoonmetselwerk kalkzandsteen (met vellingkant) of gladde betonplaten,
- plafond: houtwol cementplaten naturel.

#### Uitrusting berging:

fabrieksmatige afgelakte stompe deur met stalen kozijn, afsluitbaar, een lichtpunt met schakelaar en wandcontactdoos met randaarde. Deze worden op de meterkast van de bijbehorende woning aangesloten (220V).

#### Uitrusting gangzone:

permanente verlichting door middel van energiezuinige armaturen, toegangsdeuren vanaf trappenhuis, breed circa 900 mm., houten kozijnen, beglazing spiegelraadglas, 30 min. brandwerend, wandcontactdozen met randaarde in verband met schoonmaken.

#### Algemeen:

de gangzone wordt natuurlijk geventileerd door middel van een ventilatie-rooster. Ten behoeve van de ventilatie van de bergingen en de parkeer ruimte worden in de spouwmuren vloerventilatiekokers aangebracht.

## Riolering

De aanleg- en aansluitkosten van de vuilwater- en schoonwaterriolering zijn in de koopsom inbegrepen. De riolering wordt uitgevoerd in PPC (polypropyleen copolymeer) buis en hulpstukken met KOMO keurmerk. Het leidingmateriaal is bestand tegen temperaturen tot maximaal 100 °C. Het vuilwaterrioolstelsel wordt voorzien van een beluchtungs- en ontluuchtingsleiding.

### Hemelwaterafvoeren

De hemelwaterafvoeren ten behoeve van de platte daken en balkonafvoeren worden uitgevoerd in grijs PVC (RAL7037) met KOMO keurmerk.

### Waterleidingen

De aanleg- en aansluitkosten zijn bij de koopsom inbegrepen. De koudwaterleidingen naar alle tappunten worden aangelegd vanaf de watermeter, geplaatst in de meterkast.

De volgende tappunten worden aangesloten op de koudwaterleiding:

- wasmachinekraan,
- reservoir van het toilet in de toiletruimte,
- reservoir van het toilet in de badkamer (alleen waar van toepassing),
- Grohe thermostatische douchemengkraan in de badkamer,
- Grohe thermostatische badmengkraan in de badkamer (alleen waar van toepassing),
- Grohe eenhandel wastafelmengkraan in de badkamer, fonteinkraan in de toiletruimte,
- Grohe eenhandel keukenmengkraan op het keukenblad.

De warmwaterleidingen worden aangelegd vanaf de warmtebron tot het tappunt. De volgende tappunten worden op de warmwaterleiding aangesloten:

- Grohe thermostatische douchemengkraan in de badkamer,
- Grohe thermostatische badmengkraan in de badkamer (alleen waar van toepassing),
- Grohe eenhandel wastafelmengkraan in de badkamer,
- Grohe eenhandel keukenmengkraan op het keukenblad.

### Verwarmingstoestel

Het verwarmingstoestel is tevens geschikt voor de warmwatervoorziening.

### Gasleidingen

De aanleg- en aansluitkosten zijn bij de koopsom inbegrepen. De gasleidingen tot de aansluitpunten worden aangelegd vanaf de gasmeter, geplaatst in de meterkast. Er zijn aansluitpunten aangelegd voor:

- het kooktoestel in de keuken (afgedopt)
- de centrale verwarmingsketel.

### Sanitair

Het te leveren sanitair wordt met stankafsluiters aangesloten op de riolering.

### Toiletcombinatie:

- closetpot wit, met zitting, laaghangend reservoir, waterbesparend en geluidsarm.

### Fonteincombinatie:

- fontein 36 cm. wit,
- toiletkraan waterbesparend.

### Wastafelcombinatie:

- wastafel 60 cm. wit,
- keramisch planchet wit,
- eenhandel wastafelmengkraan waterbesparend, spiegel 60 x 80 cm.

### Douchecombinatie:

- kunststof doucheputje met RVS deksel,
- douchekop chromo,
- glijstang 60 cm. chromo,
- thermostatische douchekraan chromo.



### Badcombinatie

(alleen waar van toepassing):

- stalen bad 170 x 75 cm. wit,
- thermostatische badmengkraan,
- douchekop met wandhouder.

### Keuken:

- eenhandel keukenmengkraan waterbesparend.

## Verwarmingsinstallatie

Voor de berekening van de capaciteit van de verwarmingsinstallatie gelden de navolgende normtemperaturen en de eisen zoals vernoemd in de garantie waarborgregeling:

- transmissieberekening volgens NEN5066, ISSO publicaties 4,
- minimale buitentemperatuur -7°C
- maximale windsnelheid 8m. / sec.
- temperatuur naastgelegen woning +10°C.

De toegepaste ketel is een Agpo Optifort type Econ-Pact.

De centrale verwarmingsinstallatie wordt uitgevoerd als een radiatorenverwarming inclusief warmwatervoorziening. De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een kamerthermostaat, die in de woonkamer geplaatst zal worden. In de te verwarmen vertrekken worden fabrieksmatig afgelakte Brugman radiatoren en Jaga convectoren achter glaspuien gemonteerd in een witte kleur (RAL 9010).

Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken en bij

gesloten ramen:

- hal/entree 15°C
- woonkamer 22°C
- keuken, eethoek 22°C
- slaapkamers 20°C
- badkamer 22°C.

Niet genoemde ruimten worden niet verwarmd.

De gasgestookte hoog rendement centraleverwarmingsketel heeft voldoende capaciteit.

(Plaats en afmetingen radiatoren op tekeningen is indicatief.)

### Warmte Terugwininstallatie

De hieronder genoemde ruimten worden mechanisch geventileerd volgens de geldende bouwverordening:

- toiletruimte,
- badkamer,
- keuken algemeen, keuken,
- verblijfsruimtes (luchtoevoer).

De ventilatorunit van de WTW wordt geplaatst in de directe nabijheid van de CV ketel en is regelbaar in nacht-, dag- en kookstand vanuit de keuken.

## Elektrische installatie

### Groepenkast

In de meterkast van elk appartement zal een groepenkast bestaande uit een kunststofkast, twee 2-polige aardlekschakelaars, drie lichtgroepen en een groep voor de wasmachine worden aangebracht.

### Schakelaars en wandcontactdozen

De schakelaars en wandcontactdozen zullen worden uitgevoerd standaard in de kleur crème. Alle wandcontactdozen in de gehele woning zullen worden voorzien van randaarde.

Alle wandcontactdozen in de woonkamer en in de slaapkamers worden op een hoogte van + 300 mm. boven de vloer aangebracht. De wandcontactdozen voor algemeen gebruik in

de keuken worden op een hoogte van + 1200 mm. boven de vloer aangebracht. De wandcontactdozen in de overige ruimten en alle schakelaars worden op een hoogte van + 1050 mm. boven de vloer aangebracht.

### PTT en CAI

Ten behoeve van de aansluitingen voor PTT en CAI worden naar de woonkamer en alle slaapkamers loze buisleidingen aangebracht. De ledige inbouwdozen zullen op een hoogte van + 300 mm. boven de vloer worden aangebracht.

### Mechanische ventilatie

In de woningen wordt een wandcontactdoos ten behoeve van de box voor de gebalanceerde warmte terugwininstallatie aangebracht. De bediening zal geschieden door een driestanden schakelaar die in de keuken wordt geplaatst.

### Deur / video installatie

Bij de algemene buitendeuren zal een bedrukbare met bedrukkers, een deurluidsprekermodule en een camera worden geplaatst. In de woonkamer van elk appartement zal een huistelefoon en een monitor op de wand worden gemonteerd. Bij de voordeur van elk appartement zal een bedrukknop worden aangebracht.

## Waarmmerking

Waarmmerking van de technische omschrijving en tekeningen die deel uitmaken van deze brochure.

Voor genoemde beschrijving, alsmede eventuele bijlage, behorende bij de

per d.d.....gesloten overeenkomst voor woning met bouwnummer.....in het project aan de.....te Hengelo.

De ondernemer:

De verkrijger:

Plaats:

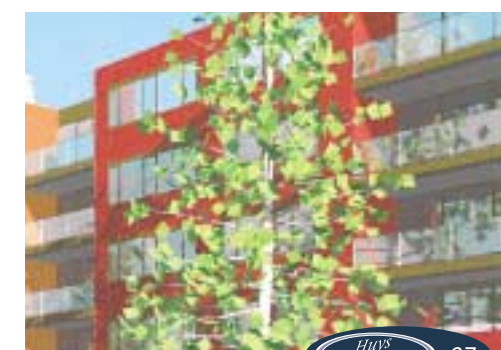
Datum:

## GIW Garantie

De woningen worden geleverd met het officiële, door de overheid erkende garantiocertificaat van het GIW (Garantie Instituut Woningbouw). Dit houdt onder meer in dat 6 jaar garantie wordt gegeven op de kwaliteit van de woningen. Bij bepaalde technische gebreken zelfs 10 jaar. Het garantiocertificaat van het GIW waarborgt de afbouw van uw woning. Kortom, de garantieregeling geeft gedurende vele jaren bescherming tegen eventuele technische en financiële risico's die aan de bouw en aankoop van een woning verbonden kunnen zijn.

Hoewel binnen de GIW brochure gesproken wordt over vrijheden om toiletten en badkamers door kopers na oplevering zelf in te richten, zal deze mogelijkheid binnen dit project niet worden geboden.

De gegevens in deze brochure zijn zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Mochten er desalniettemin onjuistheden worden geconstateerd, dan kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.



Bent u geïnteresseerd in een van de riante appartementen in Huys Twickelo en heeft u hierover vragen? De medewerkers van THB Woonservices & Vastgoedbeheer en Ter Haar Makelaardij o.z. kunnen u vrijblijvend informeren.



THB Woonservices & Vastgoedbeheer  
Marskant 19  
Postbus 483  
7550 AL Hengelo  
Telefoon: (074) 250 58 08  
Fax: (074) 256 64 08  
E-mail: [info@thb.nl](mailto:info@thb.nl)  
Internet: [www.thb.nl](http://www.thb.nl)



Ter Haar Makelaardij o.z.  
Drienerstraat 89 – 91  
Postbus 508  
7550 AM Hengelo  
Telefoon: (074) 291 66 20  
Fax: (074) 242 20 26  
E-mail: [haar.16063@nvm.nl](mailto:haar.16063@nvm.nl)  
Internet: [www.terhaarmakelaardij.nl](http://www.terhaarmakelaardij.nl)

Een project van:



Hengelose Bouwstichting Ons Belang



Ter Haar  
Makelaardij o.z.



BOUWCOMBINATIE KOOPMANS - BML Bouw v.o.f.



Concept en productie SLAG bij Almelo

