

Informatiebrochure

BRUISPAD

22 appartementen
vlakbij winkelcentrum
Schothorst in Amersfoort



omniawonen

Iedereen een thuisbasis

EEN PASSEND HUIS ÉN THUIS

Als woningcorporatie doen wij er alles aan om huurders en woningzoekenden een duurzame, betaalbare en prettige thuisbasis te bieden. In wijken en buurten waarin alle mensen een plek hebben, en de woning optimaal is afgestemd op de grootte van het huishouden, de levensfase én het inkomen van onze huurders.

In de buurt

We willen het verschil maken voor wie ons nodig heeft, passend bij ieders specifieke situatie. En zijn in de buurt als huurders ons nodig hebben. Doordat onze vakmannen en woonadviseurs dagelijks de wijken ingaan waar onze huurders wonen, kennen wij onze huurders en zij ons. We zoeken elkaar snel op als er iets aan de hand is of als er vragen zijn. Samen zetten wij ons in voor draagkrachtige wijken en complexen. Waarin iedereen meetelt en bewoners elkaar versterken.

Samen met huurders

Onze huurdersvertegenwoordiging, Stichting Huurdersorganisatie Omnia Wonen (SHOW) overlegt met Omnia Wonen en de gemeenten over al het beleid dat met wonen in een sociale huurwoning te maken heeft. Van het huurprijsbeleid tot het bouwen van huizen en van onderhoud tot een prettige buurt. De SHOW is onafhankelijk en gaat altijd uit van het algemene belang van de huurders. Naast de SHOW zijn er ook bewonerscommissies en bewonersadviesgroepen die actief zijn in de wijken en complexen.

Meer informatie vindt u op onze website

WWW.OMNIAWONEN.NL

OMNIA WONEN REALISEERT 22 APPARTEMENTEN

Woningbouwproject Bruispad in gemeente Amersfoort is onderdeel van een gebied dat volop in (her)ontwikkeling is. In 2022 is de voormalige basisschool De Zevensprong vervangen door het nieuw geopende kindcentrum “De Kei”. Op de locatie van het voormalige wijkcentrum De Trefhorst realiseert Omnia Wonen 22 sociale huurappartementen. Omnia Wonen doet dit samen met Latei Ontwikkeling, die daarnaast ook 6 (koop)stadswoningen en 15 koopappartementen realiseert. Gezamenlijk vormt deze ontwikkeling het woningbouwproject “Bruispad”.

Type woningen

De 22 sociale huurappartementen zijn qua indeling gelijk aan elkaar en bestaan uit 2 kamers: een woonkamer met keuken en een slaapkamer. De grootte van de appartementen is ongeveer 61 m².

Het woongebouw bestaat uit 4 woonlagen. Op kelderniveau (half ondergronds) bevinden zich de individuele bergingen en toegang tot de parkeerplaatsen. 15 sociale huurappartementen hebben beschikking over een eigen parkeerplaats. De overige huurwoningen zijn aangewezen op het parkeren in het openbaar gebied.

Appartementen mét eigen parkeerplaats

Bruispad 2, 6, 10 t/m 14, 18, 22 t/m 26, 30, 34 t/m 38, 42 en 44

Appartementen zonder parkeerplaats

Bruispad 4, 8, 16, 20, 28, 32 en 40

Plattegronden

De plattegronden in deze brochure zijn een indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Balkon

De woningen zijn voorzien van een privé-buitenruimte in de vorm van een balkon. De woningen op de begane grond hebben een balkon van ongeveer 9 m². De overige appartementen hebben een balkon van ongeveer 6 m².

Parkeren

De bewoners van de 15 woningen met eigen parkeerplaats kunnen parkeren in de half verdiepte parkeerkelder. U heeft toegang tot het terrein door middel van een speedgate die bediend wordt met een handzender. In het openbaar gebied zijn voldoende parkeerplaatsen voor bewoners zonder eigen parkeerplaats en voor bezoekers.

Bergingen

Elke woning heeft een eigen berging van minimaal 5 m². De bergingen bevinden zich in de kelder van het wooncomplex. Bewoners die hun fiets stallen in de berging, krijgen via de parkeerkelder en de hellingbaan toegang tot het openbaar gebied. De speedgate heeft hiervoor een aparte loopdeur. Alle bewoners kunnen hier gebruik van maken.

Verwachte oplevering

We verwachten dat de woningen begin mei 2025 klaar zijn voor de verhuur. Dit is natuurlijk altijd onder voorbehoud van onverwachte werkzaamheden, omstandigheden of problemen. Omnia Wonen zal u een aantal weken voor de oplevering informeren over de definitieve verhuurdatum.

Huurprijzen

De huurprijs verschilt per type woning.

De 15 appartementen met eigen parkeerplaats worden aangeboden voor € 876,07 per maand.

De 7 appartementen zonder parkeerplaats kosten € 682,96 per maand. De exacte huurprijs per huisnummer vindt u terug in de advertenties op www.eemvallei.mijndak.nl.

De netto huurprijs is exclusief:

- Uw bijdrage in servicekosten (schoonmaakkosten van de algemene ruimtes, zonnepanelen etc.);
- Uw bijdrage aan de glasverzekering.

HUREN BIJ OMNIA WONEN

Veilig wonen

Wij willen dat u zich veilig en prettig voelt in de woning. Daarom voorzien we de woningen van hoogwaardig hang- en sluitwerk op ramen en deuren.

Sleuteloverdracht

Omnia Wonen zal u een aantal weken voor de oplevering informeren over de definitieve verhuurdatum en de sleuteloverdracht.

Schoonmaken

De aannemer levert de hele woning ‘bezemschoon’ op, met uitzondering van het sanitair, tegelwerk en de ruiten. Die leveren we ‘schoon’ op.

Glasverzekering

Voor € 1 per maand bent u verzekerd tegen alle glasschade in de woning.

Service Huurdersonderhoud

Is er iets in of aan uw woning kapot? In de folder “Service” leest u wie verantwoordelijk is voor de reparatie. U of Omnia Wonen. Voor € 3,99 per maand kunt u lid worden van de Service Huurdersonderhoud. U betaalt dan geen materiaal-kosten of arbeidsloon wanneer wij iets repareren dat standaard tot uw woning behoort. Meer informatie hierover vindt u op onze website (www.omniawonen.nl) in de folder Service.

Huurdersonderhoud

Op onze website (www.omniawonen.nl) leest u meer over het onderhoud waar u als huurder verantwoordelijk voor bent.

WONING-TOEWIJZING

(MET VOORRANGSREGELING)

Omnia Wonen wijst de huurwoningen toe volgens de regels van de regionale woonruimteverdeling.

OVER DE WONINGEN

Een comfortabele woning

Goede isolatie en elektrische radiatoren zorgen voor comfort in alle woonruimten. Houdt u er rekening mee met het uitkiezen van geschikte vloerbekleding dat ook de ondervloer moet voldoen aan de geluidseisen. De geluidsisolerende laag dient een minimale geluidsvermindering van 10 decibel te realiseren. Omdat er leidingen in de vloer liggen, mag u niet boren in de vloeren.

Ventilatie

Ventilatiroosters voorzien uw nieuwe woning van voldoende frisse lucht. Daarnaast zorgt een mechanisch ventilatiesysteem ervoor dat de “vieze” lucht (uit bijvoorbeeld de keuken of badkamer) wordt afgevoerd. Voordat deze lucht wordt afgevoerd, maakt de warmtepompboiler gebruik van deze verwarmde lucht door het water in boiler hiermee te verwarmen. Dit is energiezuinig. Met een bedienings-schakelaar regelt u de hoeveelheid ventilatie.

Warm water

Het warme water wordt opgewekt door een warmtapwater-boiler van 190 liter. Deze boiler bevindt zich in de techniek-ruimte van het appartement en warmt het water in uw woning op.

Voorzieningen

De badkamer, het toilet en de keuken voeren we standaard uit. U heeft hierin geen vrije keuze. Elk appartement heeft één toilet. Deze is apart geplaatst van de badkamer. De keuken is voorzien van een vaatwasser-aansluiting en wordt uitgevoerd zoals op de impressie is weergegeven. De wandtegels in de keuken zijn wit glans.

Zonnepanelen

Op het dak liggen zonnepanelen die rechtstreeks zijn aangesloten op de woningen. Per woning zijn er vijf à zes panelen aangesloten. Eén paneel heeft een vermogen van 375 Wattpiek.

Verdere toelichting nodig?

Als u een woning krijgt toewezen, krijgt u hier tijdens de bezichtiging meer informatie over.



De bovenstaande afbeelding geeft u een idee van de keuken.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Projectdocumentatie

Deze brochure is met veel aandacht en zorg samengesteld. Toch kan het zijn dat er afwijkingen ontstaan door eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven en/of ontwikkelaars van plannen in de directe omgeving.

Gevels, wanden en plafond

De buitenkant van de buitengevels is uitgevoerd in baksteen. De binnenkant van de buitengevels en de woningscheidende wanden zijn van kalkzandsteen. De niet-dragende binnenwanden zijn uitgevoerd als lichte scheidingswanden.

De wanden van het toilet en de badkamer krijgen standaard tegels. De overige wanden in de woning worden, met uitzondering van de meterkast, behangklaar opgeleverd. De plafonds in de woning krijgen spackspluitwerk.

Voorkom een kapotte ruit

De woning heeft HR+++ glas dat de ruimte goed isoleert. Dit glas kan breken als de binnen- en buitentemperatuur ongeveer 30 graden van elkaar verschillen. Dit noemen we thermische breuk. Zo voorkom je dat de ruit breekt:

- Houd straalkachels, blaasconvectors, föhns, branders (bijvoorbeeld om verf af te branden) en andere verwarmingsapparaten uit de buurt van het glas.
- Zet kaarsen op minimaal 20 cm afstand van het glas.
- Richt geen koude waterstraal op een warme ruit (bijvoorbeeld door de warmte van de zon).
- Hang dunne gordijnen op met een afstand van minimaal 10 cm van de ruit.
- Hang binnen dikke gordijnen en zonneschermen op. Houd minimaal 15 cm afstand van de ruit. De ramen aan de balkonzijde van de woning zijn voorzien van een zonscherm.
- Plak ramen niet (deels) af met bijvoorbeeld kranten of raamstickers.

Zonneschermen

De woningen zijn voorzien van elektrisch bedienbare zonneschermen. De zonneschermen van de balkondeuren zijn handmatig te gebruiken. Het aantal schermen en de locatie ervan verschillen per woningen. Dit is te zien op pagina 11.

Kozijnen, ramen en deuren

De woningen krijgen kunststof buitenkozijnen, ramen en deuren met uitzondering van de toegangsdeur en de bergingen. Deze worden uitgevoerd in hard hout. De ramen in de buitenkozijnen zijn draai-kiepramen. De binnendeurkozijnen zijn fabrieksmatig afgelakte stalen montage kozijnen met bovenlicht. De binnendeur (zonder glasopening) zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren in wit met standaard aluminium hang- en sluitwerk. Tussen de kozijnstijlen van de badkamer en het toilet komt een kunststenen onderdorpel. Bij de overige binnendeuren brengen wij geen onderdorpels aan.

Hang- en sluitwerk

Het hang- en sluitwerk in de buitenkozijnen voldoen aan het Politiekeurmerk Veilig Wonen (PKVW). Er wordt echter geen certificaat opgesteld en afgegeven.

Sanitair

In de toiletruimte komt een vrijhangend toilet. Daarnaast is er een fontein met een kraan. Een tweede toilet behoort niet tot de mogelijkheden. In de douchehoek monteren we een thermostatische douchemengkraan en een glijstangcombinatie. De wastafelcombinatie heeft een spiegel. Het sanitair is wit van kleur.

Afwerking badkamer en toilet

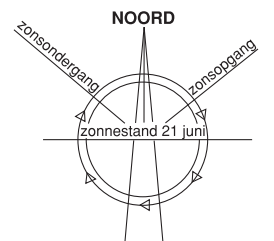
De vloer betegelen we met tegels van 150x150 mm. Het wandtegels in het toilet wordt tot 1200 mm hoogte betegeld. In de badkamer gebeurt dit tot het plafond. De wandtegels van de badkamer en het toilet zijn wit van kleur. De vloertegels zijn antraciet.

Televisie-, internet- en telefoonaansluiting

In de woning is een bedrade aansluiting aangebracht in de woonkamer en slaapkamer. Er is ook een CAI-aansluiting voor televisie aanwezig in de woonkamer. De aansluiting moet zelf in de meterkast gekoppeld worden aan de randapparatuur die door derden geleverd wordt. Houdt u er rekening mee dat het een probleem kan geven om dit van te voren af te sluiten, omdat de woningen nog niet bekend zijn bij de providers.



SITUATIE





BRUISPAD



VOORGEVEL

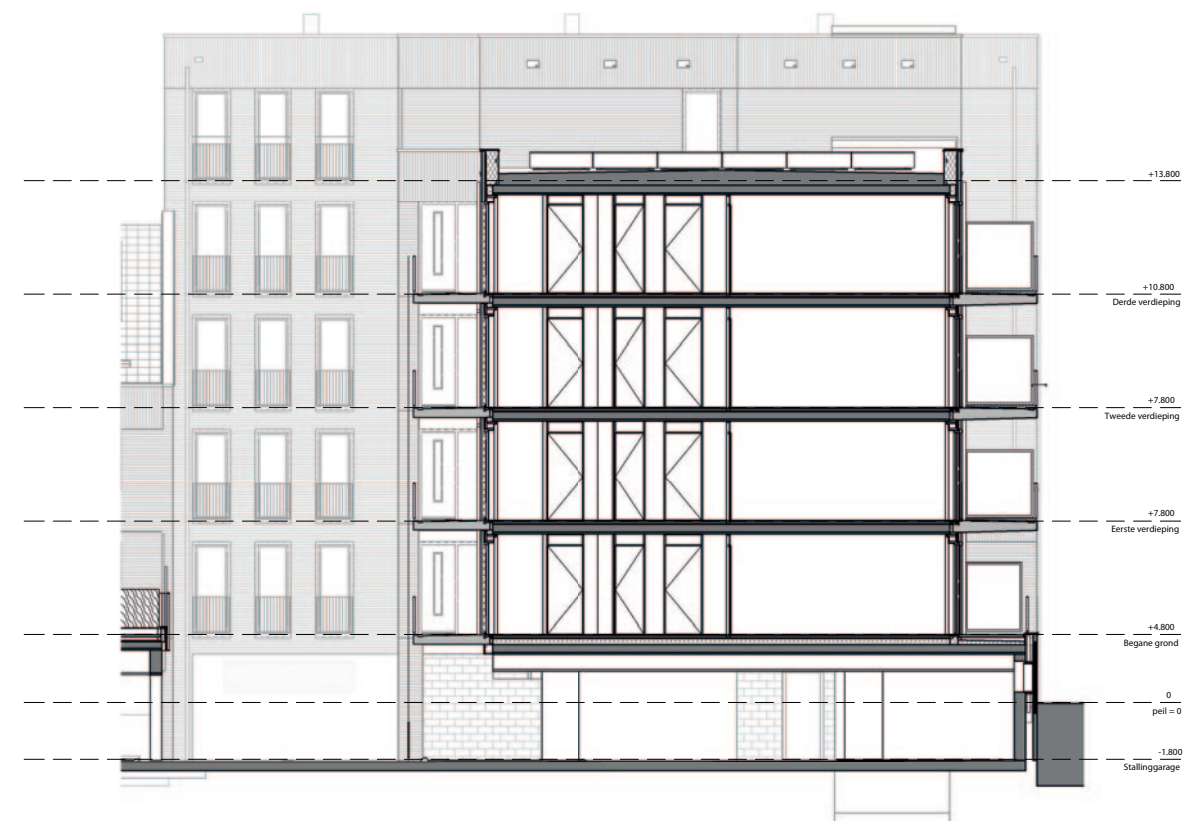
■ zonneschermen



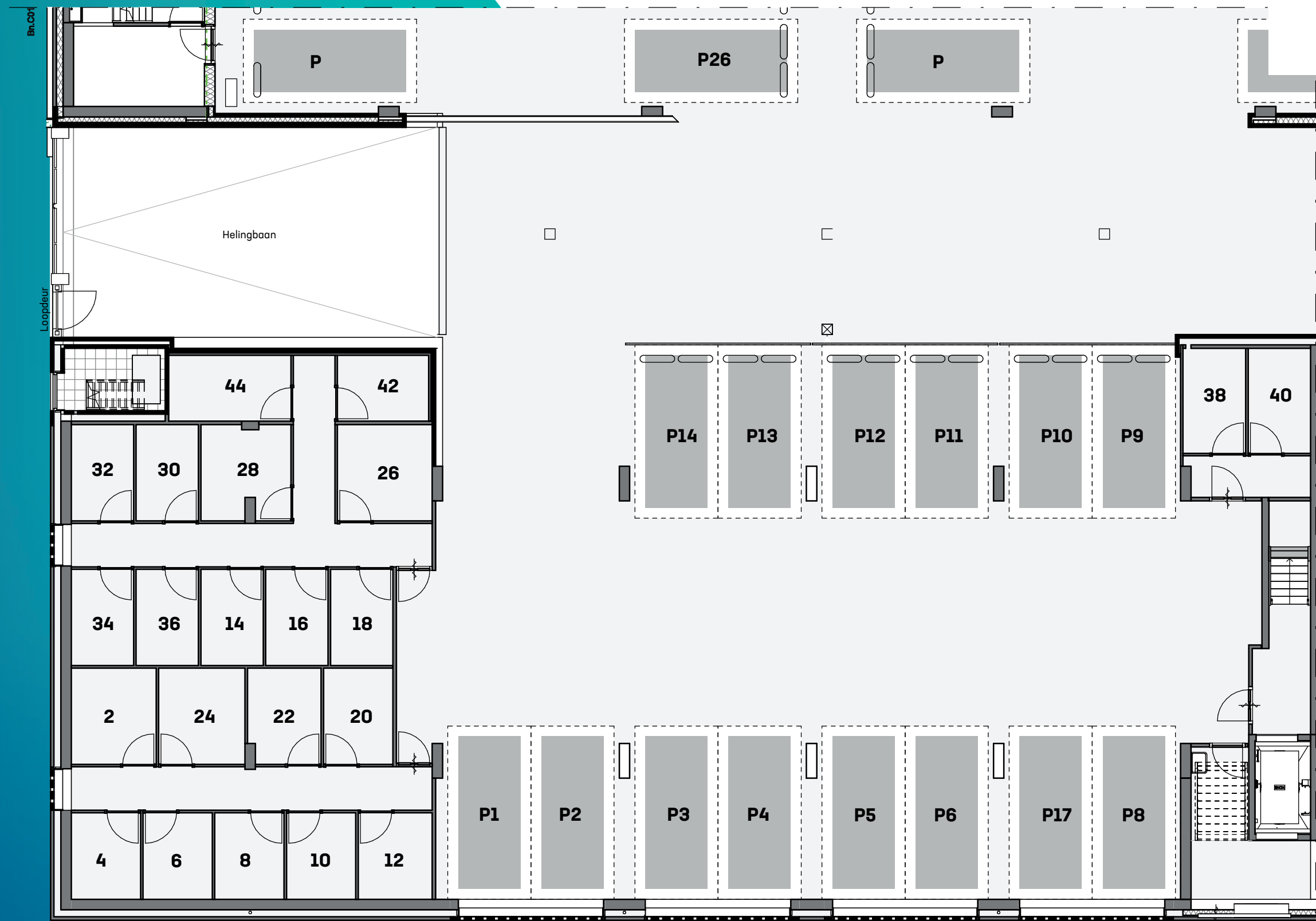
ACHTERGEVEL



LINKER ZIJGEVEL

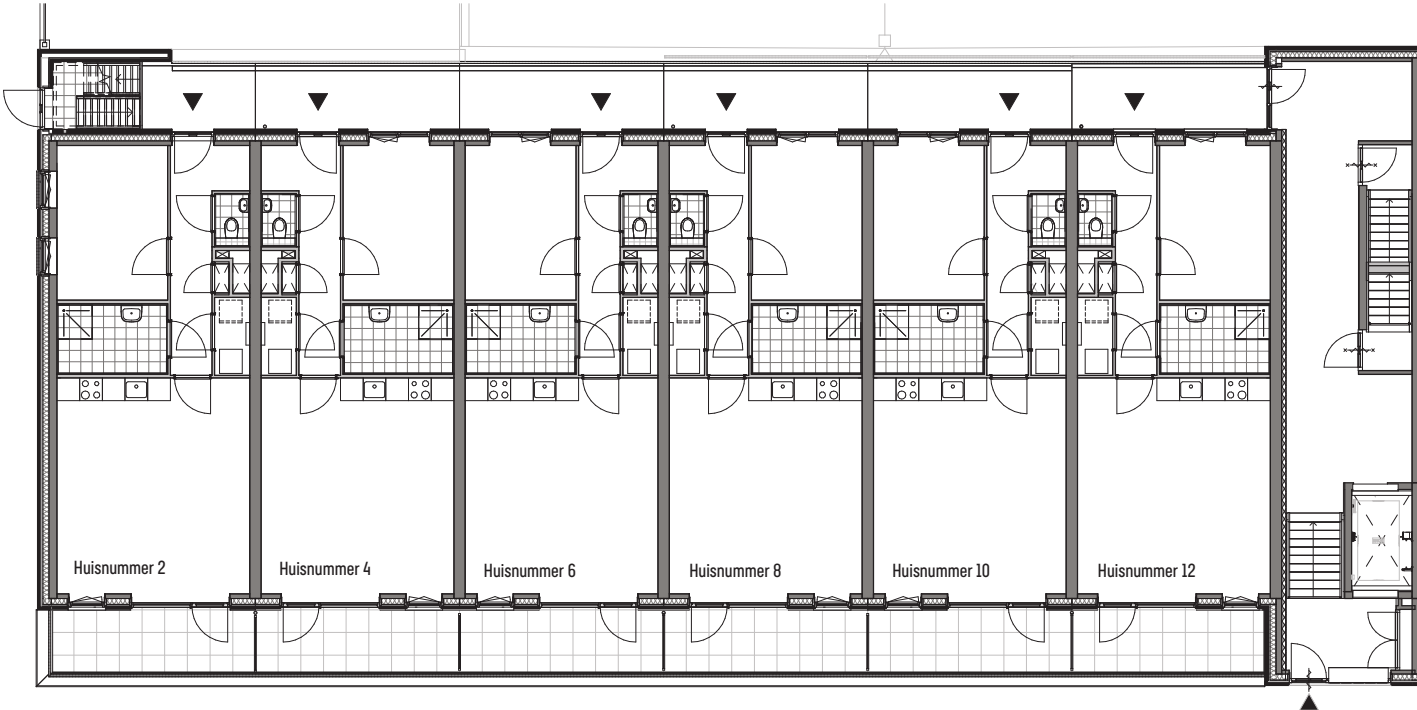


DOORSNEDE

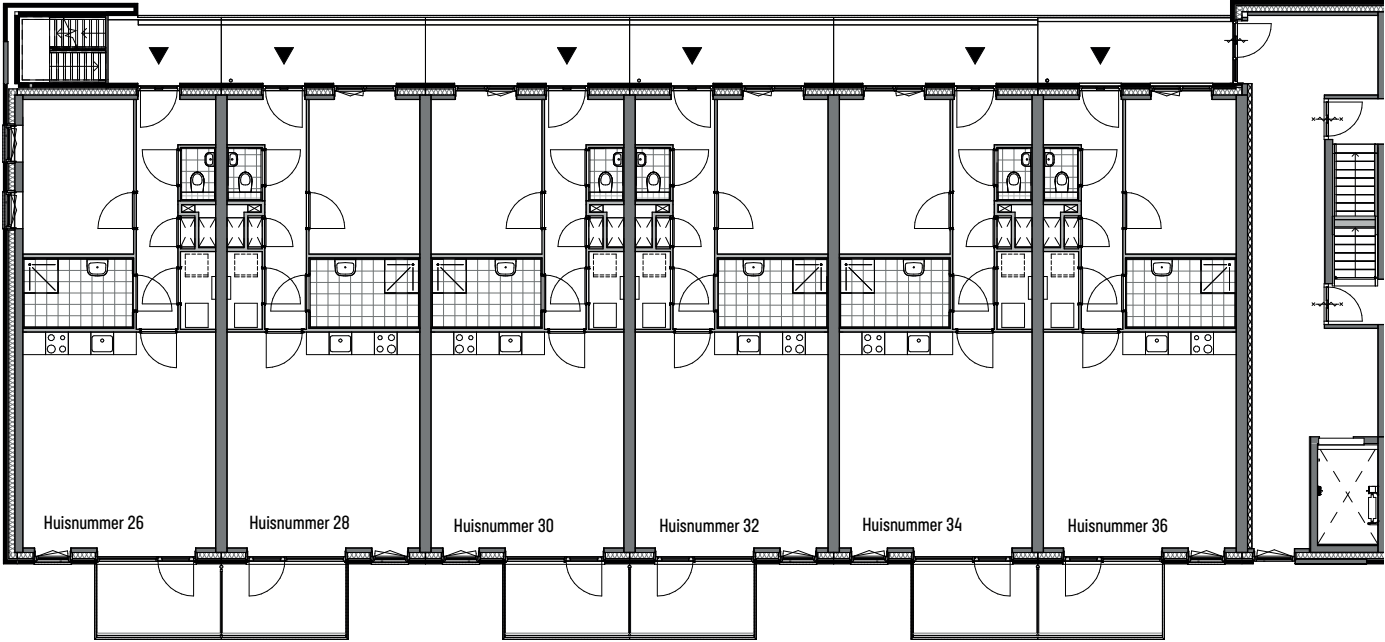


BERGINGEN/PARKEREN

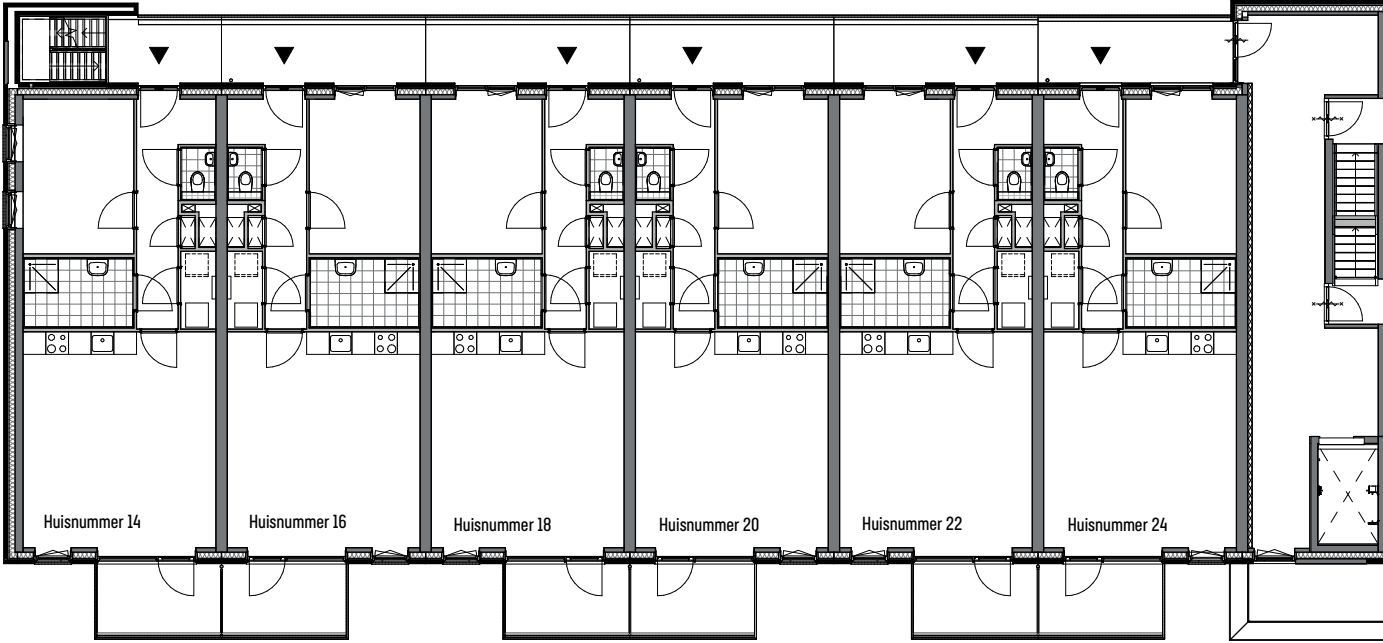
OVERZICHT HUISNUMMERS



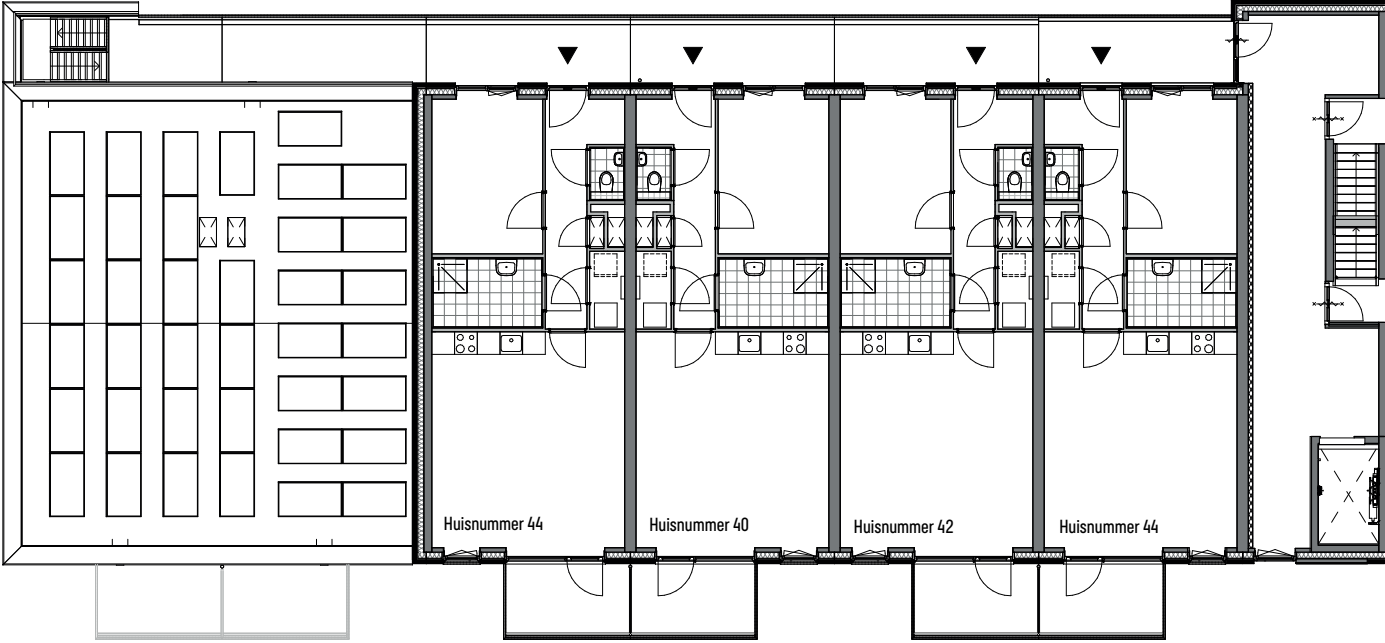
BEGANE GROND



TWEEDE VERDIEPING



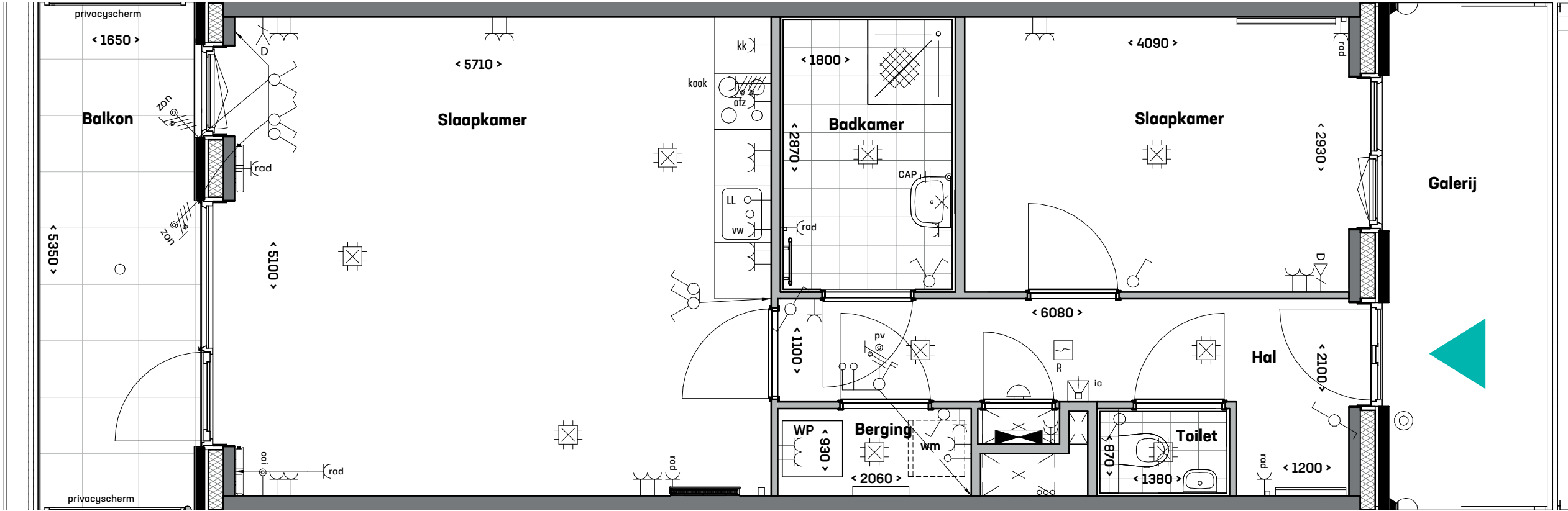
EERSTE VERDIEPING



DERDE VERDIEPING

PLATTEGROND

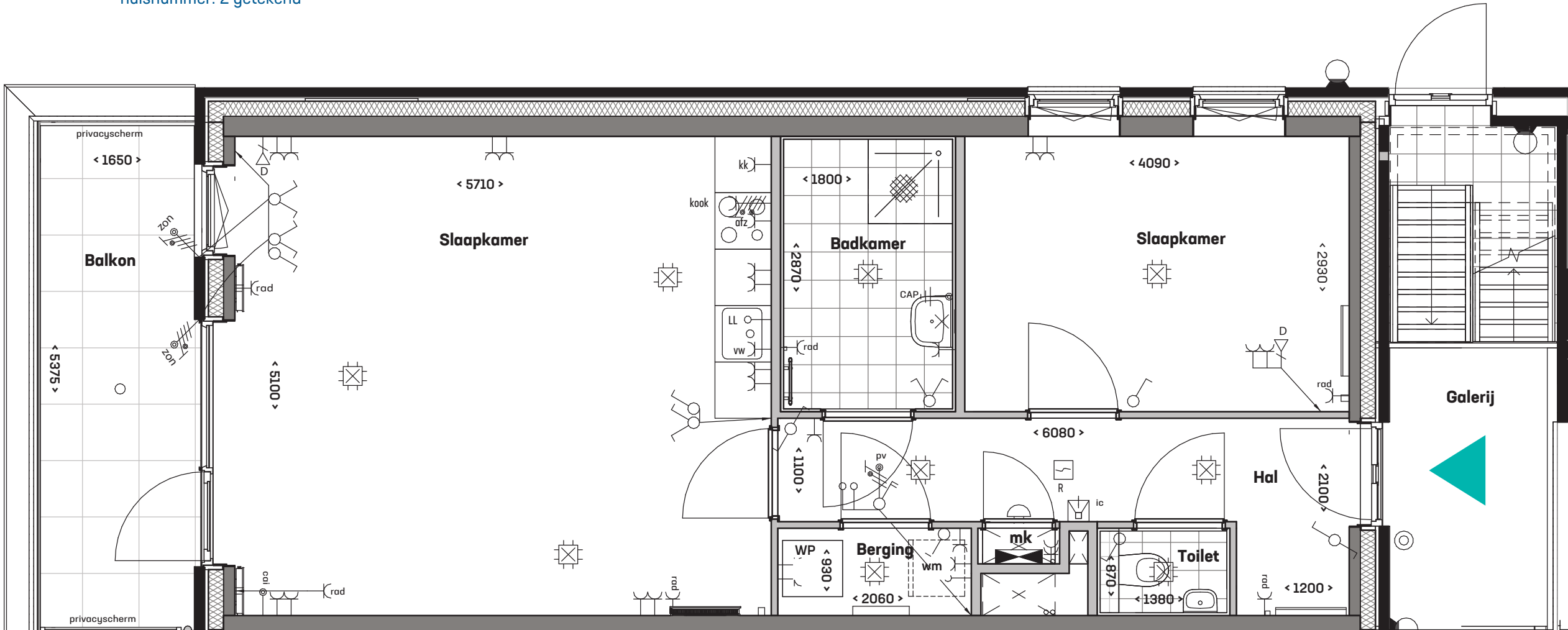
huisnummers: 6 en 10 getekend
4, 8 en 12 gespiegeld



- | | | | |
|--|---|--|---|
| | Gevelmetselwerk | | Aansluitpunt 1 fase, nul en beschermingscontact, geschakeld |
| | Symbol | | Aansluitpunt CAI, bedraad CAI |
| | Isolatie | | Aansluitpunt data D |
| | Dragende wand | | Aansluitpunt licht, armatuur op wand |
| | niet dragende wand | | Aansluitpunt niet bedraad |
| | Toegang woning | | Aansluitpunt zonwering bedraad |
| | Meterkast | | Aardmat |
| | Opstelplaats wasmachine & wasdroger | | Bel |
| | Opstelplaats ventilatie-installatie | | Centraal aardpunt |
| | Opstelplaats binnendeel warmtepompinstallatie | | Centraaldoos met lichtpunt |
| | Verdeler vloerverwarming | | Contactdoos 1-voudig met beschermingscontact |
| | Douchehoek | | Contactdoos 2-voudig met beschermingscontact |
| | Toilet | | Contactdoos 2-voudig met beschermingscontact |
| | Maatvoering gemeten vanaf 1500 mm + vloer | | Contactdoos, perilex |
| | | | Beldrukker |
| | | | Intercom deurpost |
| | | | Melder, rook, optisch R |
| | | | Schakelaar voor zonwering op en neer |
| | | | Schakelaar, 1-polig |
| | | | Schakelaar, serie- |
| | | | Schakelaar, wissel- |
| | | | Thermostaatleiding, bedraad |
| | | | Verdeelinrichting |

PLATTEGROND

huisnummer: 2 getekend

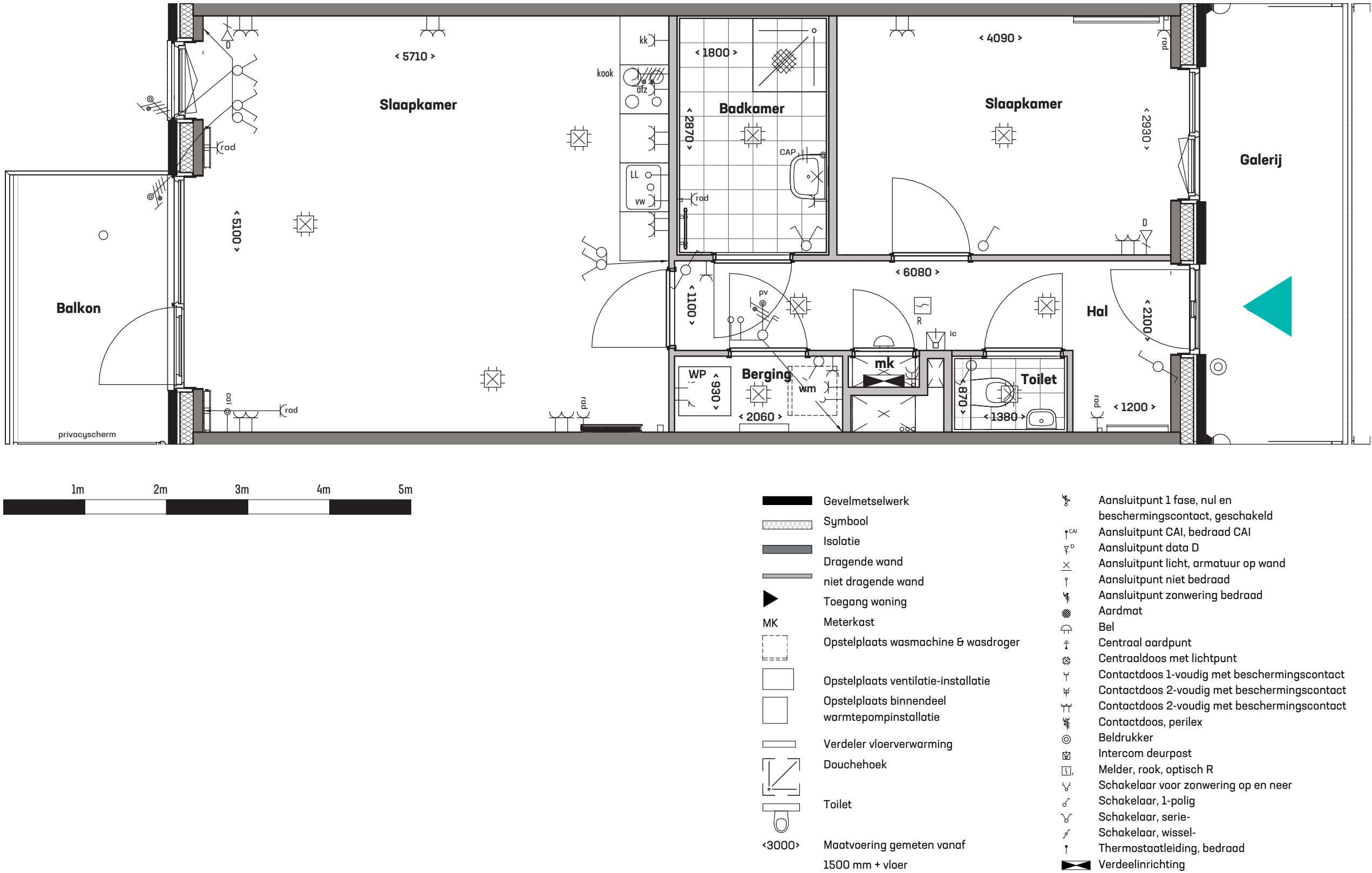


- Gevelmetselwerk
- Symbol
- Isolatie
- Dragende wand
- niet dragende wand
- Toegang woning
- MK
- Opstelplaats wasmachine & wasdroger
- Opstelplaats ventilatie-installatie
- Opstelplaats binnendeel warmtepompinstallatie
- Verdeler vloerverwarming
- Douchehoek
- Toilet
- Maatvoering gemeten vanaf 1500 mm + vloer

- Aansluitpunt 1 fase, nul en beschermingscontact, geschakeld
- Aansluitpunt CAI, bedraad CAI
- Aansluitpunt data D
- Aansluitpunt licht, armatuur op wand
- Aansluitpunt niet bedraad
- Aansluitpunt zonwering bedraad
- Aardmat
- Bel
- Centraal aardpunt
- Centraaldoos met lichtpunt
- Contactdoos 1-voudig met beschermingscontact
- Contactdoos 2-voudig met beschermingscontact
- Contactdoos 2-voudig met beschermingscontact
- Contactdoos, perilex
- Beldrukker
- Intercom deurpost
- Melder, rook, optisch R
- Schakelaar voor zonwering op en neer
- Schakelaar, 1-polig
- Schakelaar, serie-
- Schakelaar, wissel-
- Thermostaatleiding, bedraad
- Verdeelinrichting

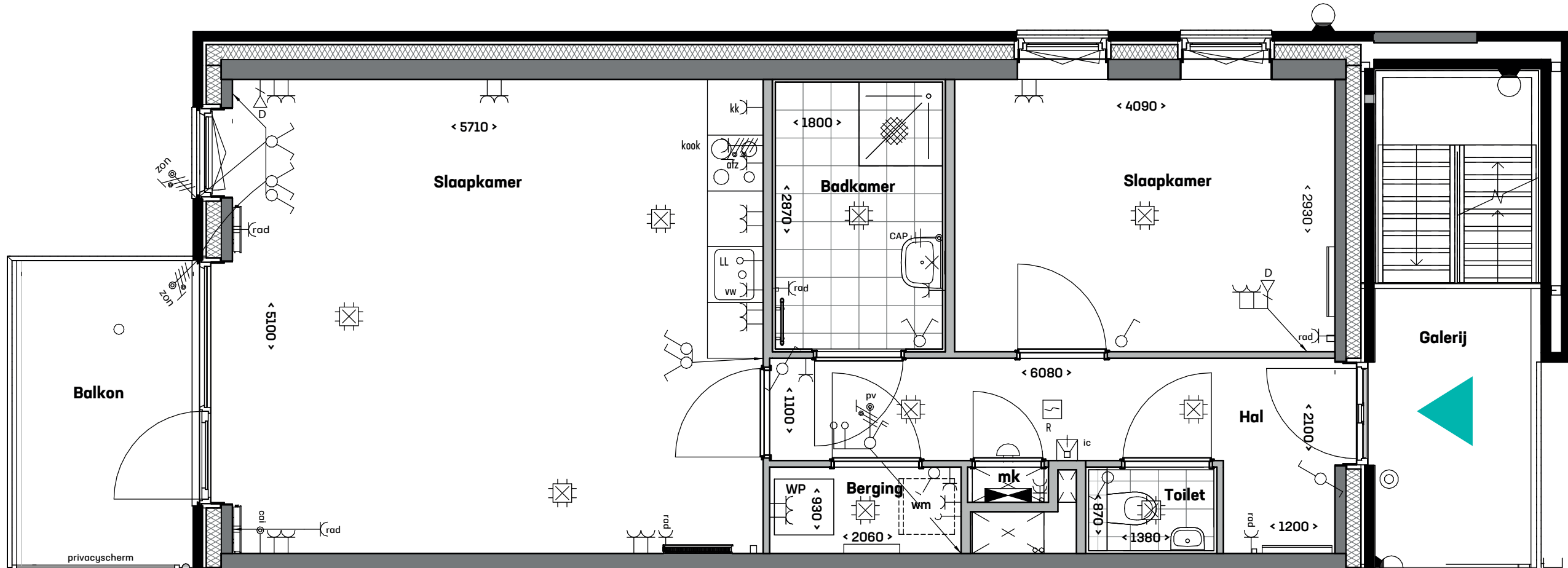
PLATTEGROND

huisnummers: 18, 22, 30, 34, 38 en 42 getekend
16, 20, 24, 28, 32, 36, 40 en 44 gespiegeld



PLATTEGROND

huisnummers: 14 en 26 getekend



- | | | | |
|--|---|--|---|
| | Gevelmetselwerk | | Aansluitpunt 1 fase, nul en beschermingscontact, geschakeld |
| | Symbol | | Aansluitpunt CAI, bedraad CAI |
| | Isolatie | | Aansluitpunt data D |
| | Dragende wand | | Aansluitpunt licht, armatuur op wand |
| | niet dragende wand | | Aansluitpunt niet bedraad |
| | Toegang woning | | Aansluitpunt zonwering bedraad |
| | Meterkast | | Aardmat |
| | Opstelplaats wasmachine & wasdroger | | Bel |
| | Opstelplaats ventilatie-installatie | | Centraal aardpunt |
| | Opstelplaats binnendeel warmtepompinstallatie | | Centraaldoos met lichtpunt |
| | Verdelers vloerverwarming | | Contactdoos 1-voudig met beschermingscontact |
| | Douchehoek | | Contactdoos 2-voudig met beschermingscontact |
| | Toilet | | Contactdoos 2-voudig met beschermingscontact |
| | Maatvoering gemeten vanaf 1500 mm + vloer | | Contactdoos, perilex |
| | | | Beldrukker |
| | | | Intercom deurpost |
| | | | Melder, rook, optisch R |
| | | | Schakelaar voor zonwering op en neer |
| | | | Schakelaar, 1-polig |
| | | | Schakelaar, serie- |
| | | | Schakelaar, wissel- |
| | | | Thermostaatleiding, bedraad |
| | | | Verdeelinrichting |

www.omniawonen.nl

Disclaimer

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Toch bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie niet, of niet meer juist is. De getoonde illustraties, situatie en plattegronden geven een impressie van het project weer. Aan de informatie in deze sfeerbrochure kunt u geen rechten ontlelen. Wij aanvaarden dan ook geen enkele aansprakelijkheid voor de gevolgen van activiteiten die door derden op basis van de informatie uit deze brochure worden ondernomen. Januari 2025.



omniawonen****

Iedereen een thuisbasis

Scheepssingel 12
Postbus 418
3840 AK Harderwijk
T 0341 27 87 77
E info@omniawonen.nl