



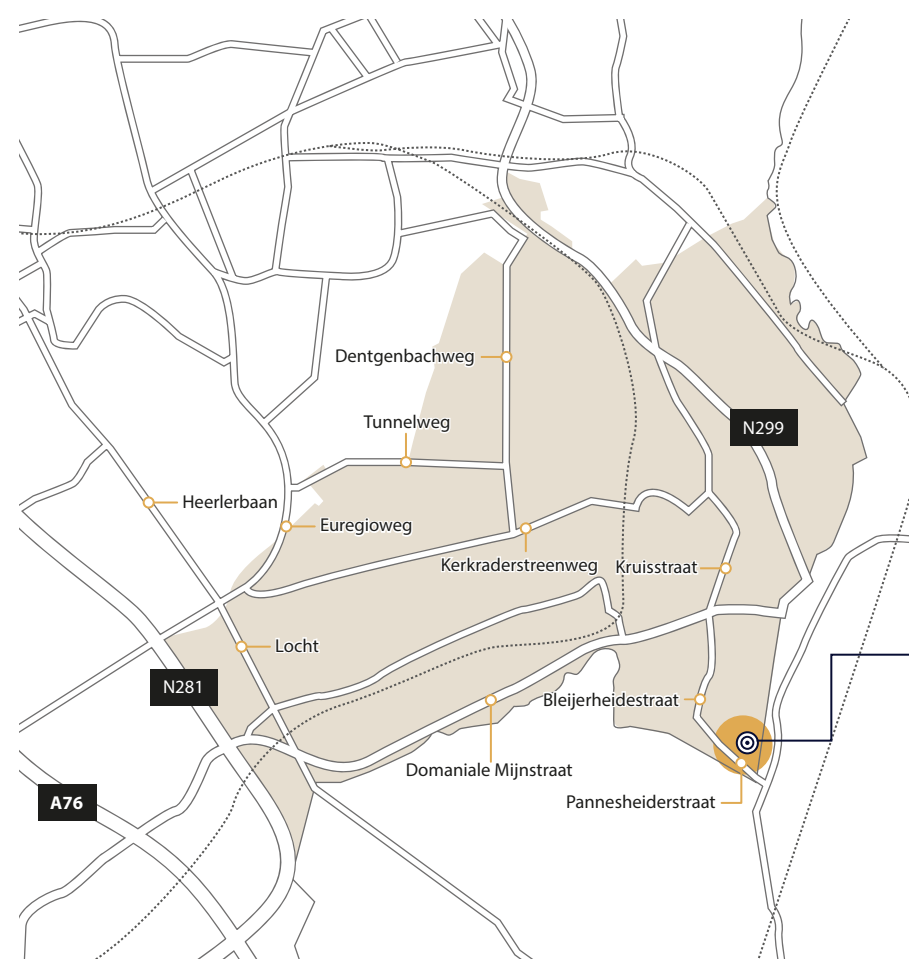
KLOOSTERPARK PANNESHEIDE



“samen hebben wij er
ons huis van gemaakt”



KLOOSTERPARK PANNESHEIDE: WONEN MET RESPECT VOOR OMGEVING EN HISTORIE...



KERKRADE

Bleijerheide is één van de kernen van Kerkrade. Het is er veilig en de aandacht voor landschappelijke en historische elementen is er optimaal. Groen en rust voeren de boventoon. In Bleijerheide ontstaat een nieuwe wijk rondom het voormalige klooster. Een idyllische plek voor een nieuwbouwwijk.

Pensionaatstraat, Kerkrade





Kloosterpark Pannesheide is ideaal voor gezinnen met kinderen. In de plannen is de aanleg van enkele groenplaatsen en speelplekken opgenomen die vanuit de woningen goed zichtbaar zijn. De gehele wijk zal een 30 kilometerzone worden en er is met zorg gekeken naar veilige en voldoende parkeervoorzieningen.



**CONCEPTUEEL BOUWEN
IN ZIJN ALLERBESTE VORM.
EFFICIËNT, BETAALBAAR,
KWALITATIEF. MAAR VOORAL
VERRASSEND VEELZIJDIG**

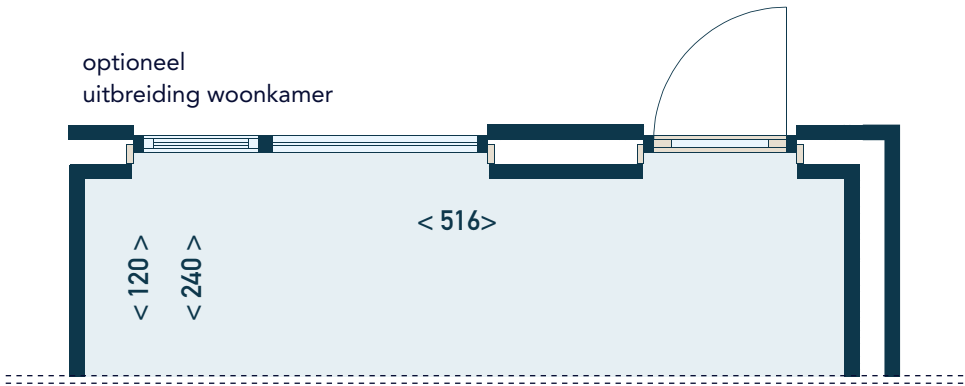
VERKAVELING

RUIMTE EN COMFORT IS DE BASIS VAN DE WONINGEN
IN KLOOSTERPARK PANNESHEIDE



BEGANE GROND

Plattegrond is gespiegeld bij kavel 1, 3, 5 en 7

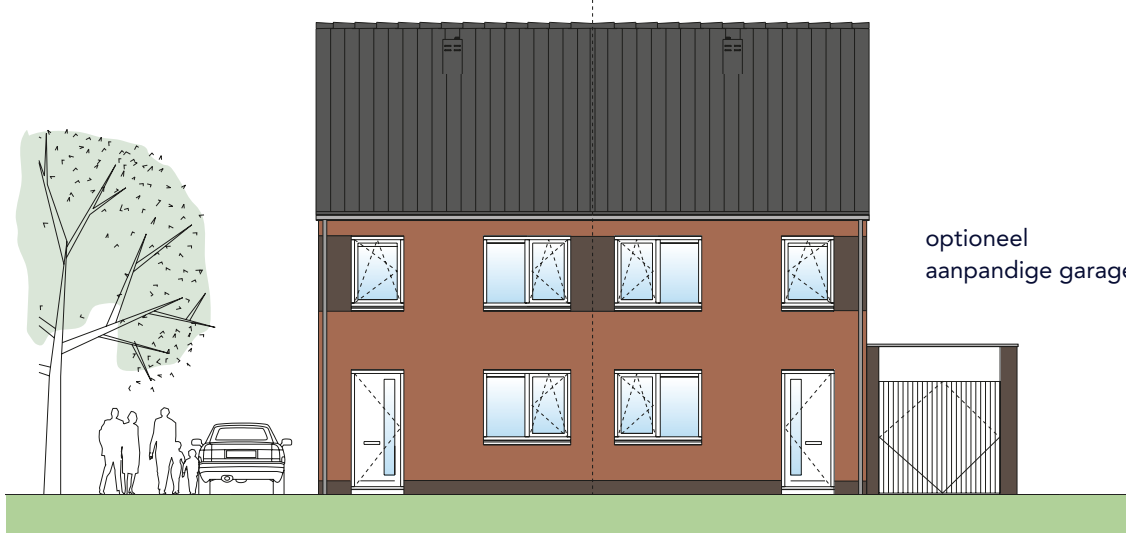


VERDIEPING

Plattegrond is gespiegeld bij kavel 1, 3, 5 en 7

WOONWENSEN

PERSOONLIJKE WENSEN OF IDEEËN
MAKEN DE WONING EEN THUIS.



ZOLDER

Plattegrond is gespiegeld bij kavel 1, 3, 5 en 7



KLOOSTERPARK PANNESHEIDE



BOUWCONCEPT:

Deze woningen worden gebouwd middels het slimme en duurzame bouwconcept van VolkerWessels 'Pluswonen'. Conceptueel bouwen in zijn allerbeste vorm. Efficiënt, betaalbaar, kwalitatief. Maar vooral verrassend veelzijdig. En zeker niet onbelangrijk: gebouwd met respect voor het milieu en oog voor de toekomst.

Het werken op projectniveau met vooraf ontwikkelde concepten neemt een steeds belangrijkere plaats in binnen de bouwwereld. Met andere woorden: werken met een vooraf ontwikkeld maatwerk per klant. Kenmerken van conceptueel bouwen zijn:

- Oplossingen zijn conceptueel van karakter. Binnen grenzen is er ruimte voor maatwerk.
- Oplossingen zijn integraal.
- Duurzame samenwerking binnen de (bouw)keten.
- Maatwerk is mogelijk door flexibele standaardmodelus met toevoeging van enkele unieke elementen.
- Geïntegreerde oplossingen zijn mogelijk door standaardisatie proces binnen de (bouw)keten.

De conceptmatige aanpak van PlusWonen resulteert in het gebruik van diverse prefab onderdelen. Hiermee zijn nagenoeg alle voorkomende klantwensen te beantwoorden.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

8 woningen Kloosterpark Pannesheide te Kerkrade.

ALGEMEEN

De woningen worden gebouwd met garantie afgegeven door Woningborg.

PEIL/ROOIILIJN

Als peil geldt de bovenkant van de begane grondvloer; achter de voordeur van de woning. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de Gemeente Kerkrade.

TERREININVENTARIS

De hoekpunten van de kavels worden aangegeven middels perkoenpalen.

BUITENRIOLERING

De woning wordt aangesloten op het rioleringstelsel van de gemeente. Het hemelwater wordt geïnfiltreerd in de bodem middels een infiltratievoorziening in het openbaar gebied.

FUNDERING

Fundering op palen, afmeting conform berekening constructeur. De funderingskespen worden uitgevoerd in gewapende beton in de afmetingen volgens berekening constructeur.

VLOEREN

De geïsoleerde begane grondvloer van de woning en van de optionele gemetselde buitenberging wordt uitgevoerd als geïsoleerde ribcassettevloer. De vloer van de standaard houten berging wordt uitgevoerd met betontegels, 30 x 30 cm op een verdicht zandbed. De 1e en 2e verdiepingsvloer worden uitgevoerd als systeemvloer van beton.

GEVELS

De buitengevels zijn opgebouwd uit 2 kleuren baksteen. De buitenmuren van de woning zijn geïsoleerd. Het binnenspouwblad wordt uitgevoerd middels prefab betonnen elementen.

BINNENWANDEN

De binnenwanden van de woning worden uitgevoerd als lichte scheidingswanden.

DAKEN

Het hellende dak van de woning wordt uitgevoerd als gordingenkap met geïsoleerde prefab dakelementen. Hierop worden dakpannen van beton aangebracht, kleur antraciet. Het platte dak van de standaard houten berging en de optionele gemetselde buitenberging wordt uitgevoerd met een houten balklaag, welke op afschot ligt. Hierop komt watervast plaatmateriaal met bitumineuze dakbedekking. Dit dak is niet geïsoleerd. Afmetingen systeemvloer en houten balklaag volgens berekening constructeur.

KOZIJNEN

De buitenkozijnen van ramen en deuren worden uitgevoerd in hardhout. De voordeur wordt uitgevoerd in hout met brievenbussleuf. De binnenkozijnen worden uitgevoerd als stalen afgelakte montagekozijnen met bovenlichten. Er wordt isolerende beglazing (HR++) toegepast in de buitenkozijnen.

TRAP EN HEKKEN

De trap van de begane grond naar de 1e verdieping wordt uitgevoerd als dichte vurenhouten trap. De trap van de 1e verdieping naar de 2e verdieping wordt uitgevoerd als open vurenhouten trap. Het traphek wordt uitgevoerd in vurenhout.

KEUKENINRICHTING

Er wordt geen keukeninrichting aangebracht bij de woning.

SANITAIR

Het sanitair wordt uitgevoerd in standaard wit porselein. De douche wordt uitgevoerd middels het op afschot leggen van de tegels. Het sanitair van de badkamer en het toilet wordt compleet met verchromde kranen en wastafelspiegel aangebracht. Het toilet in de hal wordt als hangtoilet uitgevoerd.

VLOER- EN WANDTEGELS, DORPELS EN VENSTERBANKEN

Ter plaatse van de vloeren in de toiletruimte en badkamer worden tegels van 30 x 30 cm aangebracht. Tegen de wanden in de badkamer en het toilet worden tegels van 15 x 30 cm liggend aangebracht. Het toe te passen tegelwerk kan worden uitgezocht uit een door de aannemer voor te leggen keuzepakket. Bij de binnendeurkozijnen van de badkamer en het toilet worden kunststenen binnendorpels aangebracht. Onder de buitendeuren worden kunststenen dorpels in de kleur antraciet aangebracht. De vensterbanken worden uitgevoerd in kunststeen, bianco c.

LOODGIETERSWERK

De instort binnenrioleringen worden uitgevoerd in ppc-buis. De binnenriolering onder de begane grondvloer en de hemelwaterafvoerbuizen worden uitgevoerd in pvc-buis met recycle garantie.

Een koud- en warmwaterleiding wordt aangelegd naar:

- De keukenmengkraan, afgedopt.
- De douchemengkraan op de badkamer.
- De wastafelmengkraan op de badkamer.

Een koud waterleiding wordt aangelegd naar:

- Het toilet in de hal; closet-reservoir en fonteinkraan.
- Het optionele toilet in badkamer; afgedopt.
- Het aansluitpunt wasautomaat op de 2e verdieping.
- Het vulpunt CV-combiketel op de 2e verdieping.

MECHANISCHE VENTILATIE

De woning wordt voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem. Lucht wordt afgezogen in de keuken, de badkamer, het toilet en de 2e verdieping. De aanvoer van verse lucht vindt op natuurlijke wijze plaats door middel van roosters in de gevel, kozijnen en / of puien.

VERWARMINGSINSTALLATIE

De centrale verwarmingsinstallatie wordt uitgevoerd als een laagtemperatuur vloerwarming inclusief warmwatervoorziening. De leidingen worden in de afwerkvloer aangebracht. De ketel is een hoogrendementsketel zonder waakvlam. De CV-verdelers worden geplaatst in de trapkast en op de 2e verdieping, nabij de cv-ketel. De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een kamerthermostaat. Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken:

Woonkamer	20°C
Keuken	20°C
Slaapkamers	20°C
Entree	15°C
Badruimte	22°C

Bij de oplevering zal aan de koper een stel revisietekeningen van de CV-installatie worden overhandigd. Op deze tekeningen staat tevens aangegeven de capaciteit van de CV-ketel.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

De elektrische installatie wordt aangelegd volgens de geldende voorschriften. Er wordt standaard wit inbouw schakelmateriaal toegepast. In de optionele gemetselde buitenberging, de standaard houten berging en op de 2e verdieping wordt opbouw schakelmateriaal toegepast. De woning wordt voorzien van een PV-cellen installatie.

AFWERKING

De vloeren worden, daar waar geen tegelwerk wordt aangebracht, afgewerkt met een cementdekvloer. De binnenwanden worden behangklaar uitgevoerd, met uitzondering van de optionele gemetselde buitenberging / standaard houten berging, trapkast, meterkast en 2e verdieping buiten de trapopgang. De wandgedeeltes boven tegelwerk worden tot aan het plafond afgewerkt met structuurpleisterwerk. De plafonds worden, met uitzondering van de optionele gemetselde buitenberging / standaard houten berging, trapkast, meterkast en 2e verdieping, gespoten met structuurpleisterwerk.

Aan de samenstelling van deze brochure is de grootste zorg besteed door een zo nauwkeurig mogelijke verwerking van de beschikbare informatie. Toch moeten wij een voorbehoud maken voor kleine wijzigingen in uitvoering en afwerking en/of maatafwijkingen in de woning of van de omgeving. Deze afwijkingen kunnen voortkomen uit besluiten van de overheidsinstanties, nutsbedrijven, voorzieningen in het kader van terreinaanpassingen of uit omstandigheden die tijdens de bouw beoordeeld moeten worden.

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Het bouwplan voldoet aan de geldende bouwvoorschriften conform het bouwbesluit, zoals deze golden op het tijdstip van indiening aanvraag omgevingsvergunning.

De illustraties zijn suggestief en bedoelt om u een indruk van de woningen te geven.

Het is mogelijk dat er wijzigingen kunnen plaatsvinden, als gevolg van optimalisaties van het project.

De opdrachtgever aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid van de koper voor de toekomstige ontwikkelingen in of op direct of indirect naburig gelegen percelen.

Ontwikkelaar



Europalaan 26, 6199 AB Maastricht-Airport

043 387 39 00

info@bouwontwikkelingjongen.nl

Aannemer



Noordhoven 2, 6042 NW Roermond

0475 345 600

info@jongen-meulen.nl

Informatie en verkoop



Promenade 299, 6411 JJ Heerlen

045 573 11 11

welkom@ruijters.nl



Akerstraat 125, 6466 HD Kerkrade

045 571 60 26

info@anewhome.nl