7th Heaven

Klooster Nazareth

Hofwoning

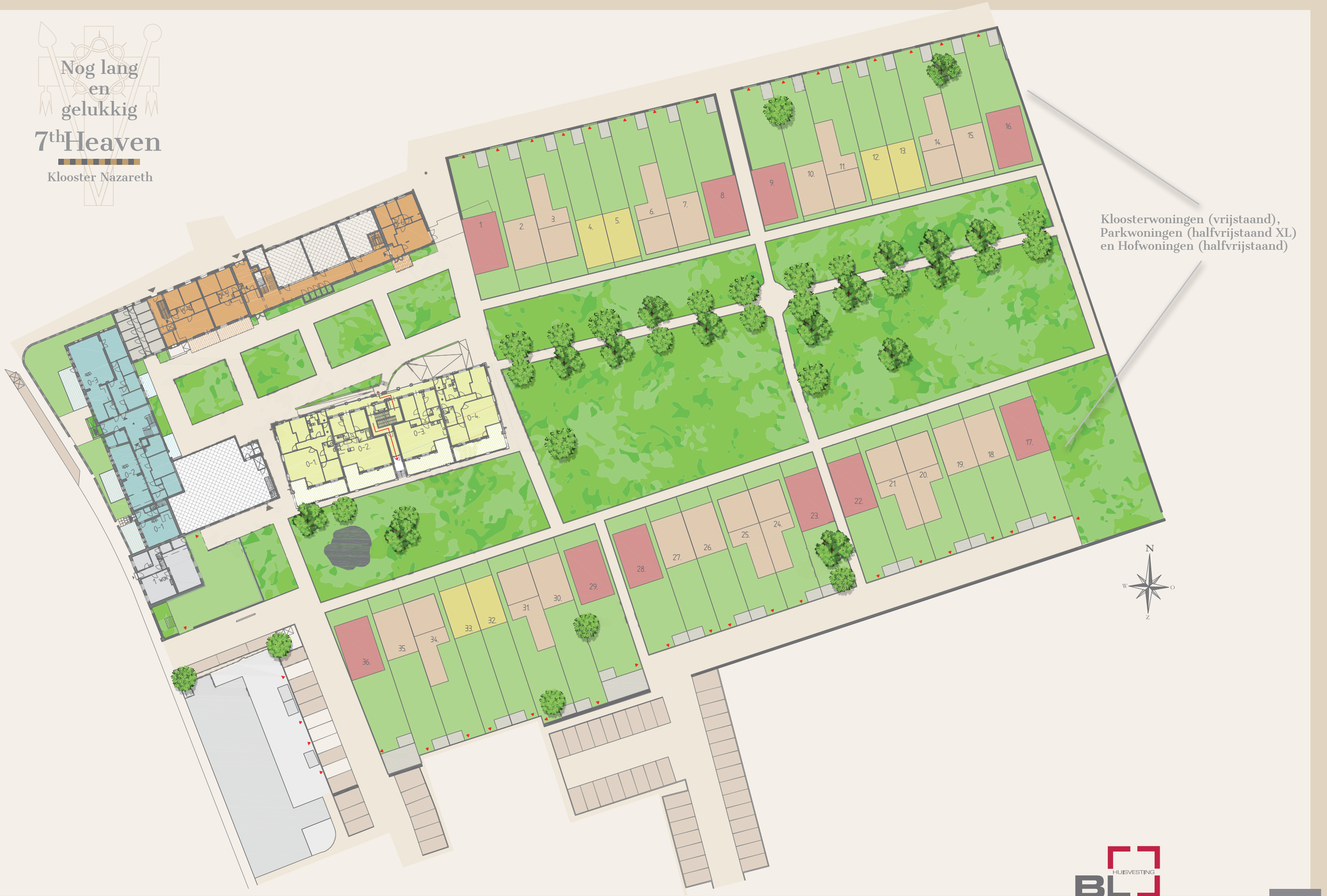
Ontwikkelt voor morgen
www.blhuisvesting.nl

a van schijndel beheer
BEHEERMAATSCHAPPIJ

Nog lang
en
gelukkig

7th Heaven

Klooster Nazareth



BL HUISVESTING
Ontwikkelt voor morgen
www.blhuisvesting.nl

a van schijndel beheer
BEHEERMAATSCHAPPIJ

7th Heaven

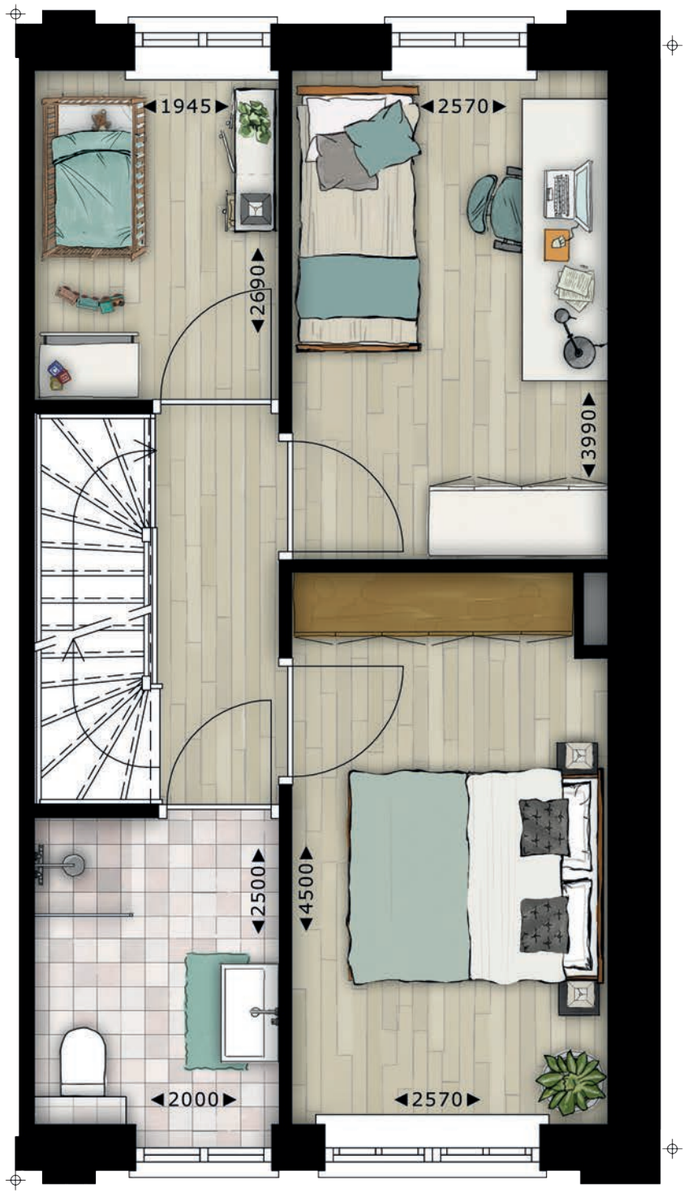
Klooster Nazareth

Hofwoning

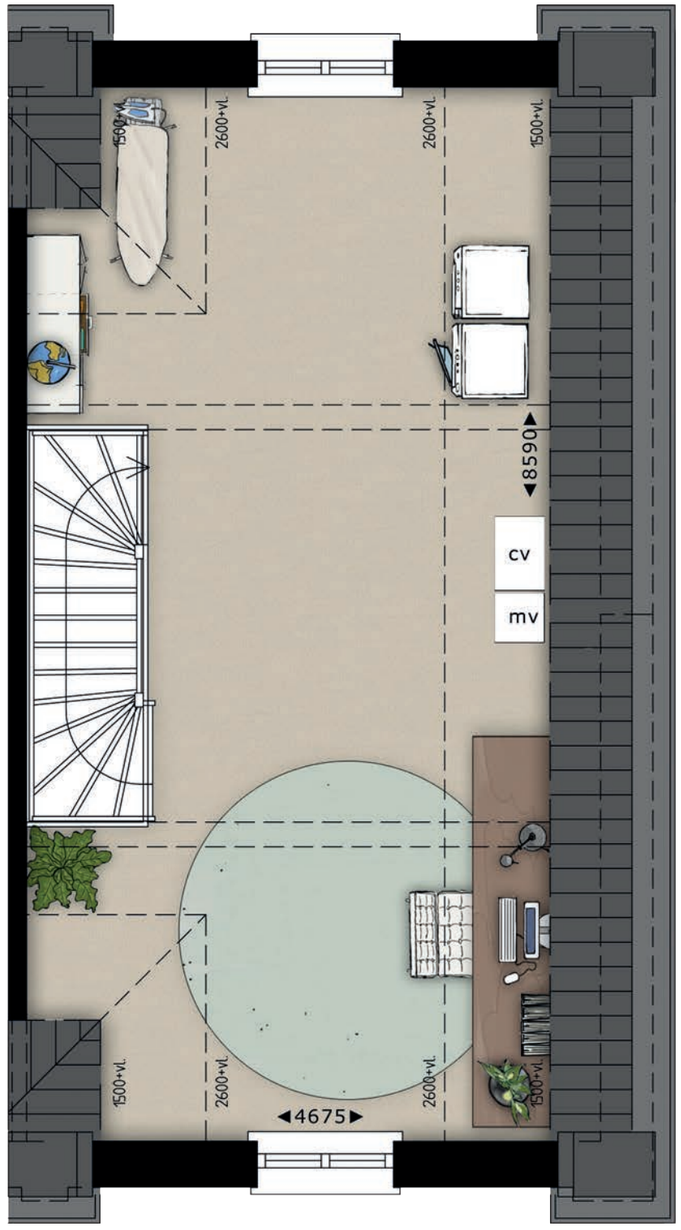
Schaal 1:50

14-12-2017

Begane grond



Verdieping



Zolder

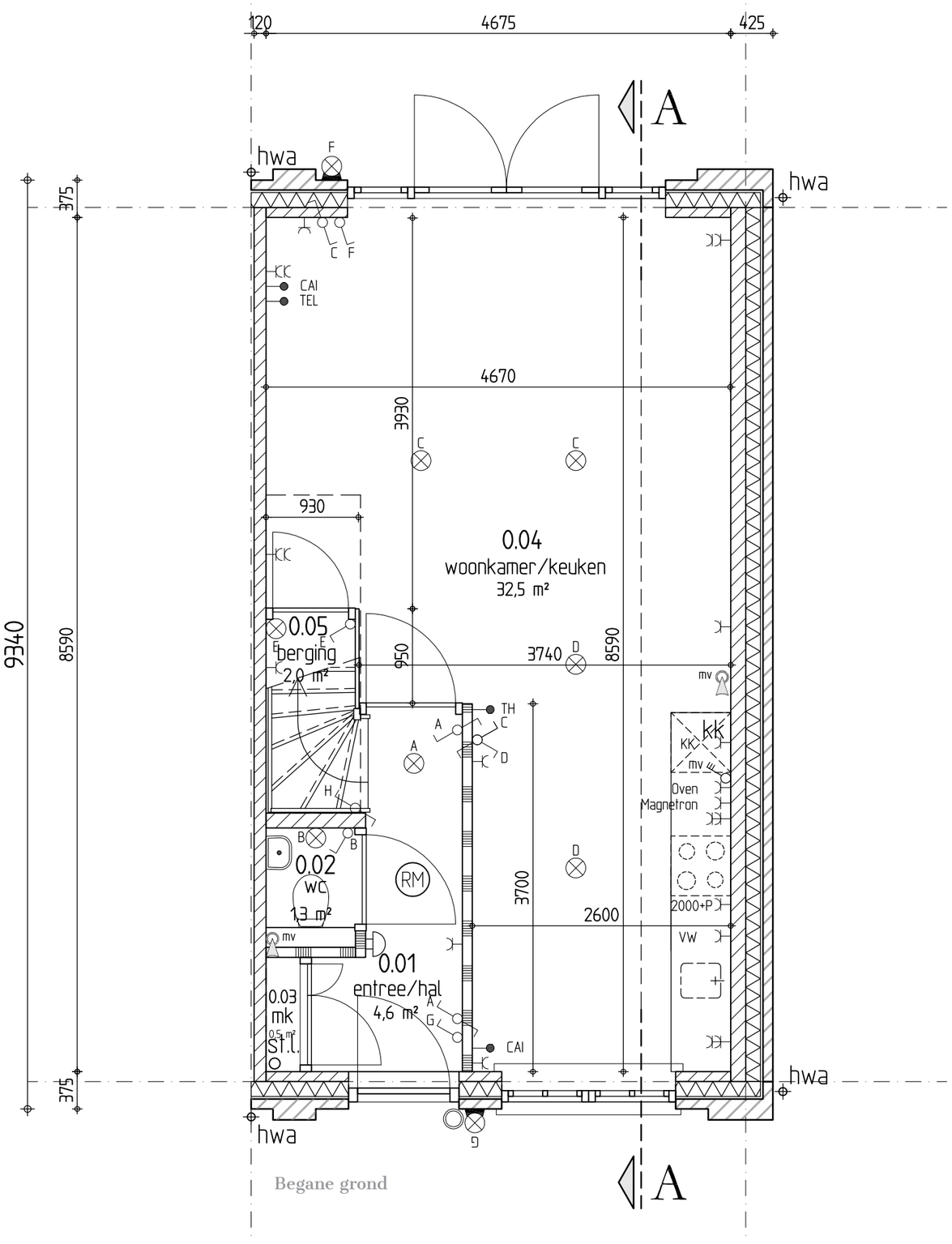
7th Heaven

Klooster Nazareth

Hofwoning

Schaal 1:50

14-12-2017



Begane grond

Renvooi elektra

EC	Dubbele wandcontactdoos
C	Enkele wandcontactdoos
	Enkele schakelaar
	Dubbele schakelaar
	Wisselschakelaar
	Lichtpunt
	Lichtpunt wandarmatuur
mv	Mechanische ventilatie
TH	Thermostaat
CAI	Contactdoos antenne-installatie
TEL	Contactdoos telefoon aansluiting
	Onbedrade leiding
	Drukknop deurbel

	Ontvanger deurbel
KK	Koelkast
VW	Vaatwasser
WM	Wasmachine
WD	Wasdroger

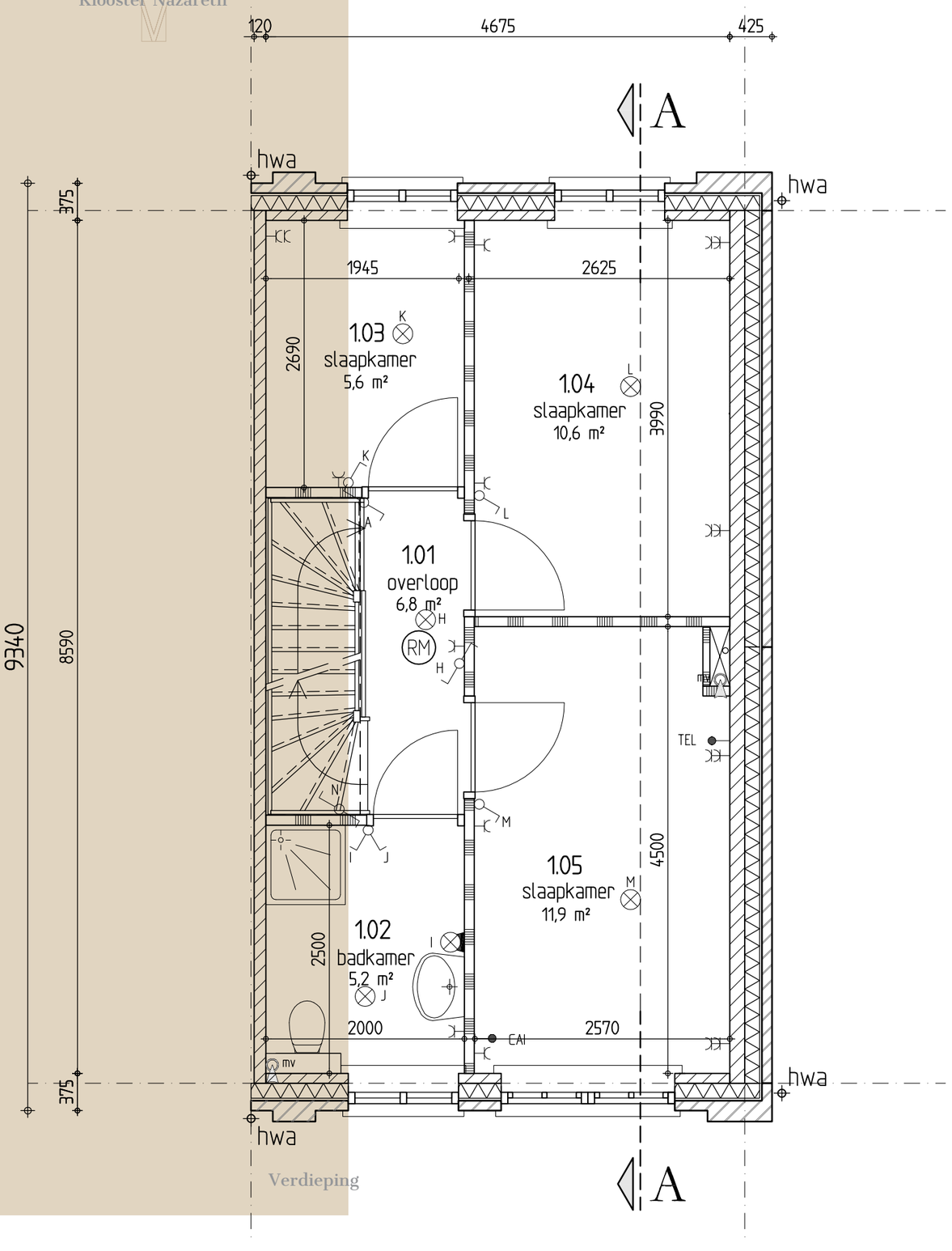
7th Heaven

Klooster Nazareth

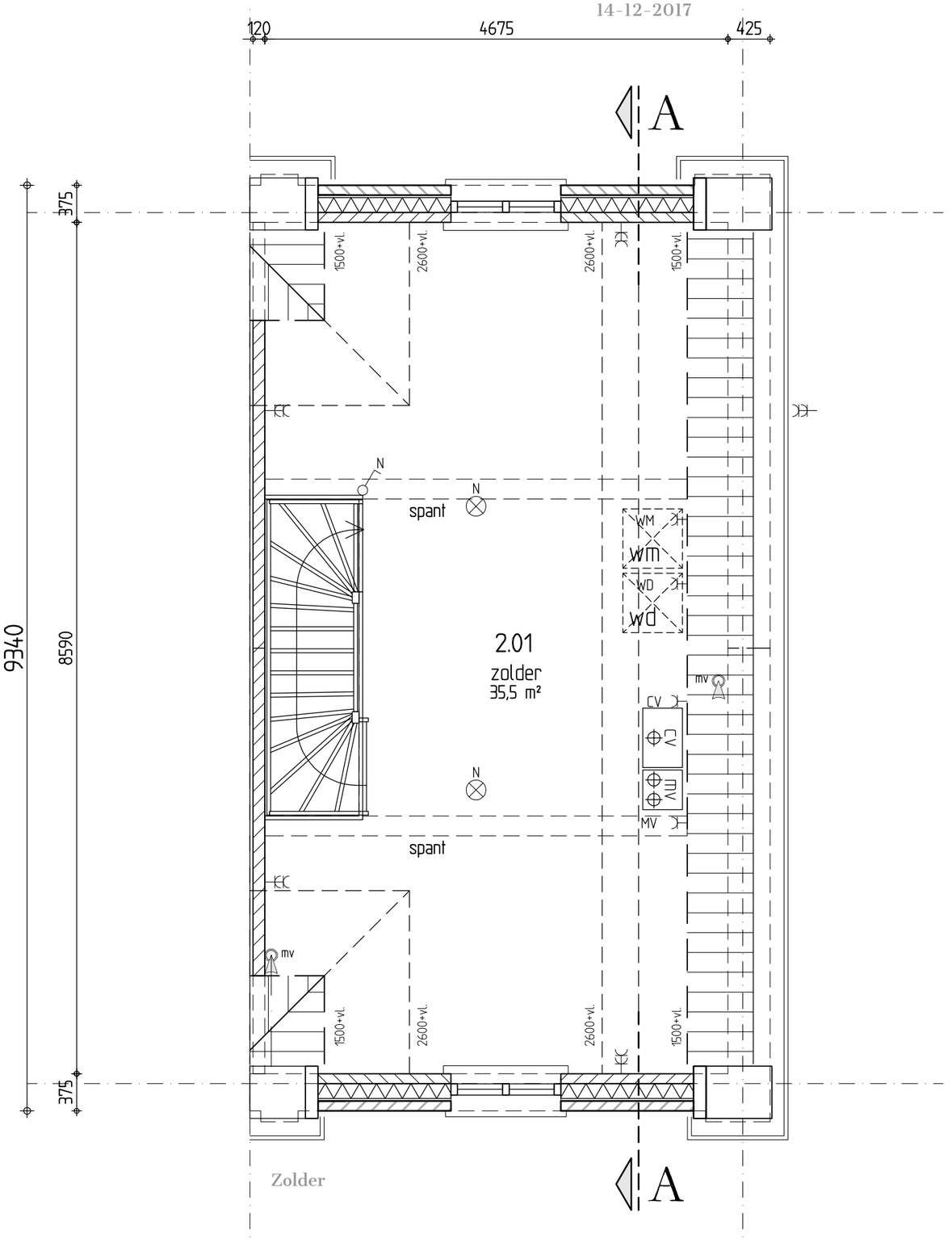
Hofwoning

Schaal 1:50

14-12-2017



Verdieping

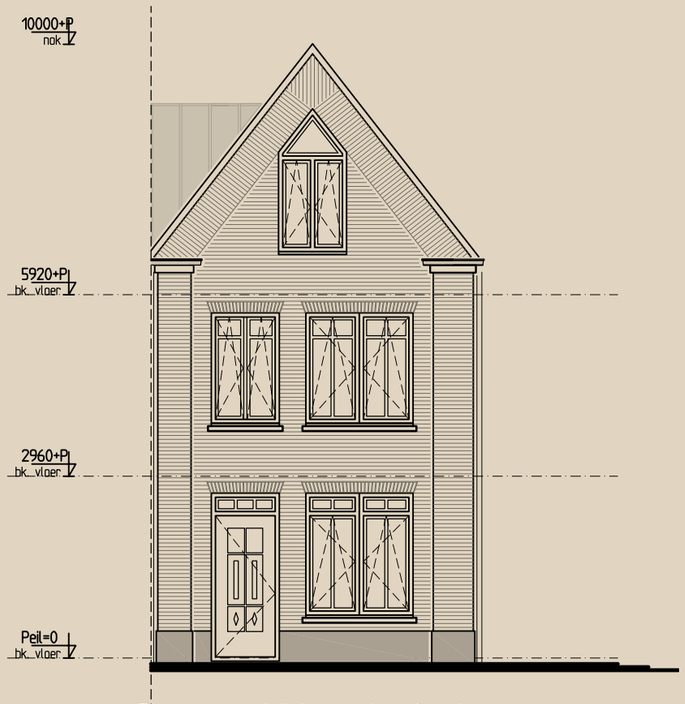


Zolder

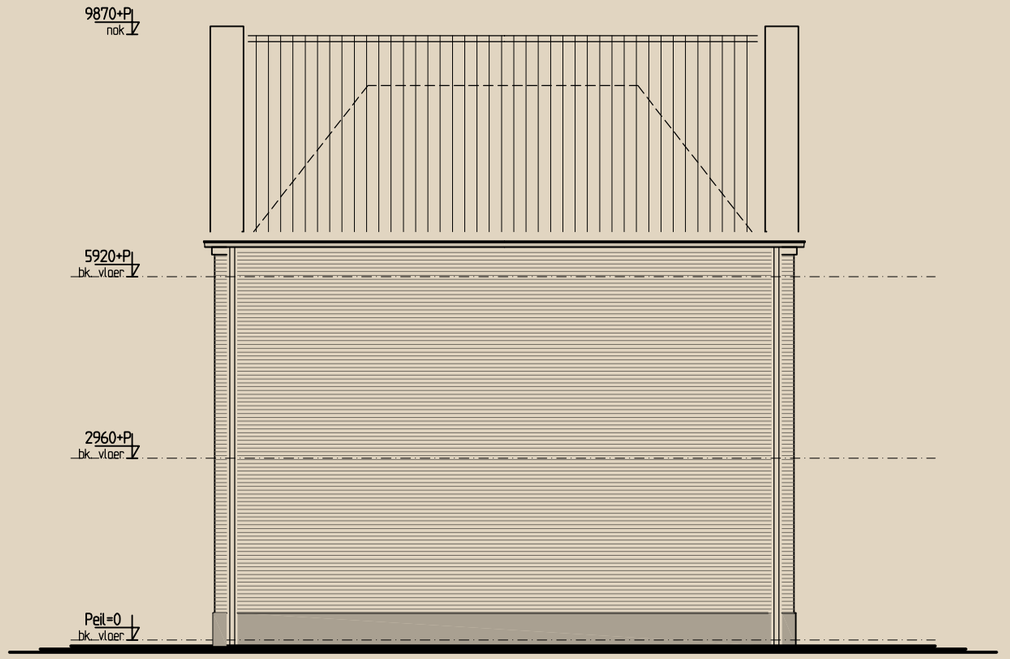
Hofwoning

Schaal 1:50

Gevels

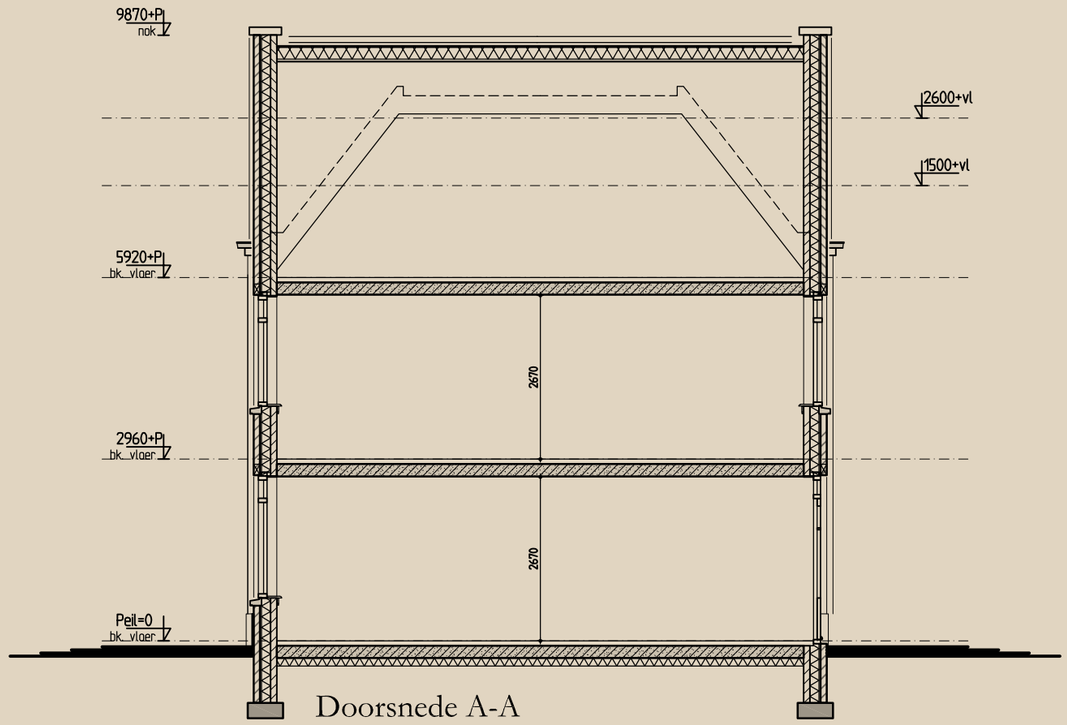


Voorgevel Rijwoning basis

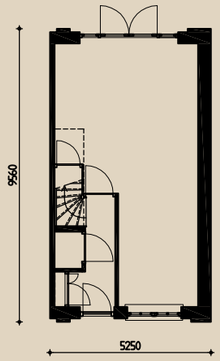


Zijgevel Rijwoningen

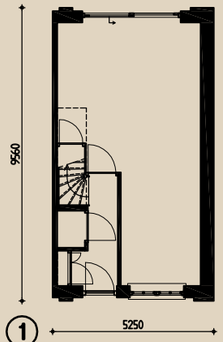
Achtergevel



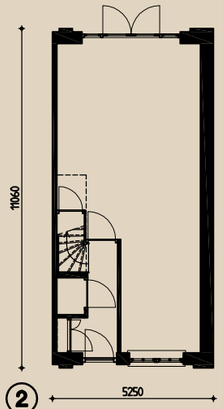
Doorsnede A-A



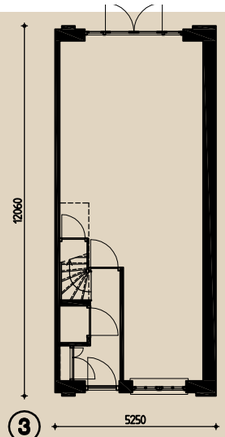
begane grond basis



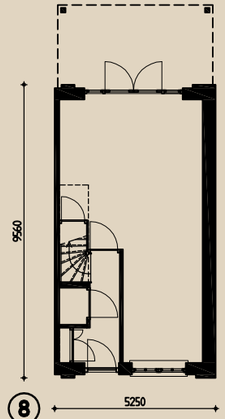
1 schuifpui



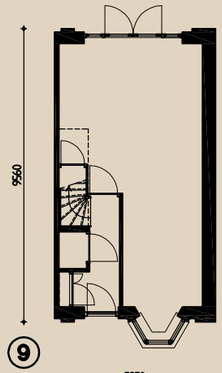
2 woonkamer XL+1,5m



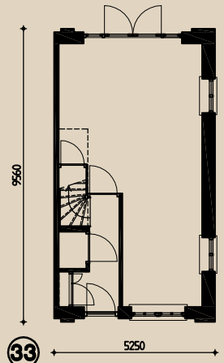
3 woonkamer XXL+2,5m



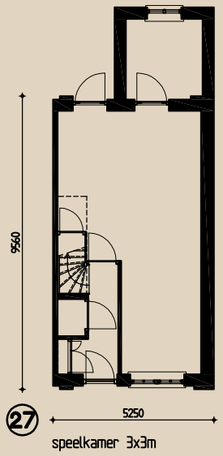
8 veranda



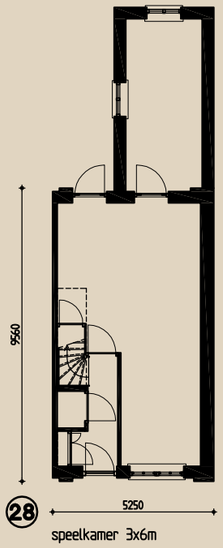
9 erker



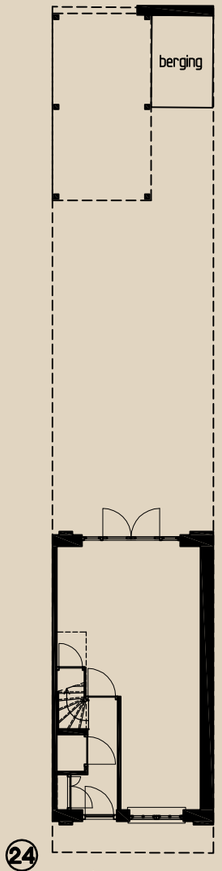
33 ramen zijgevel
alleen mogelijk in gevel openbaar gebied



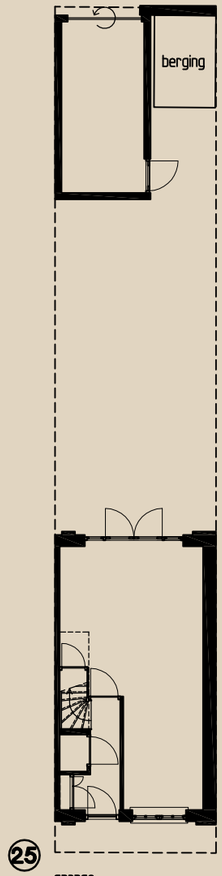
27 speelkamer 3x3m



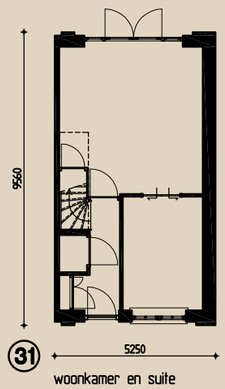
28 speelkamer 3x6m



24 carport



25 garage

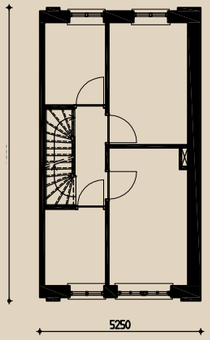


31 woonkamer en suite

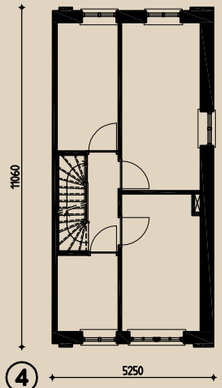
Hofwoning

Schaal 1:200

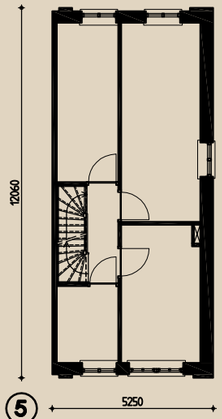
Opties
Begane grond



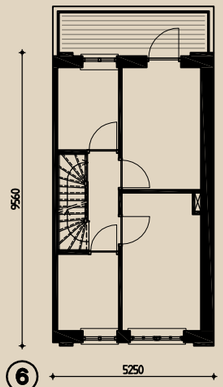
verdieping basis



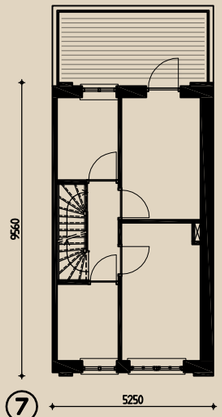
4 verdieping XL+1,5m (icm woonkamer)
ramen alleen mogelijk in gevel zijde openbaar gebied



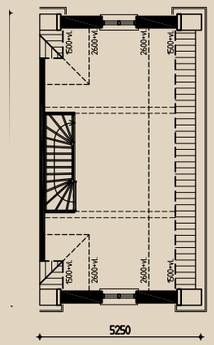
5 verdieping XXL+2,5m (icm woonkamer)
ramen alleen mogelijk in gevel zijde openbaar gebied



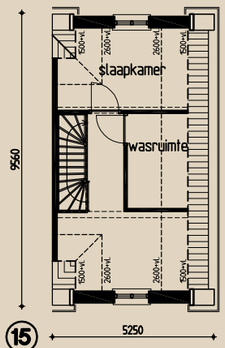
6 woonkamer XL+1,5m met dakterras



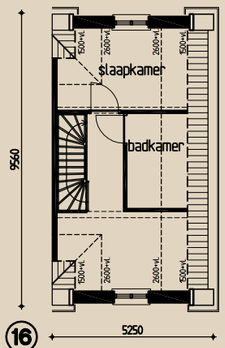
7 woonkamer XXL+2,5m met dakterras



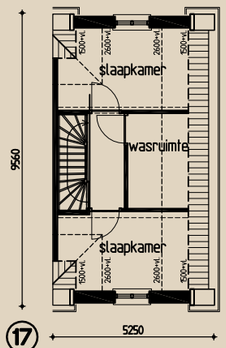
2e verdieping basis



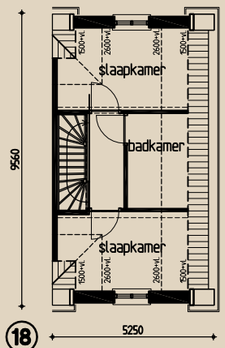
15 1 slaapkamer + wasruimte



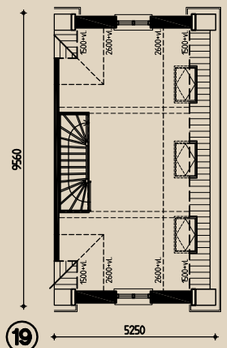
16 1 slaapkamer + badkamer



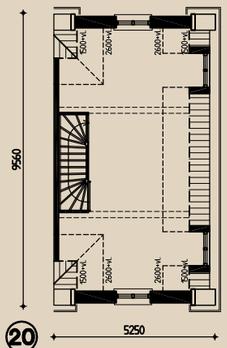
17 2 slaapkamers + wasruimte



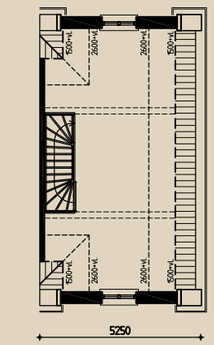
18 2 slaapkamer + badkamer



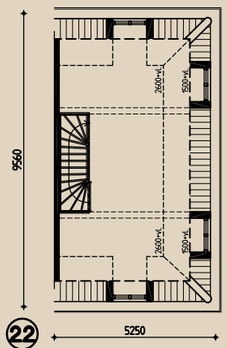
19 dakraam
alleen mogelijk in gevel openbaar gebied



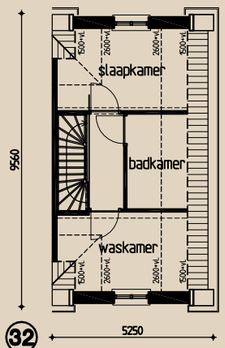
20 dakkapel
alleen mogelijk in gevel zijde openbaar gebied



2e verdieping basis



22 schildkap met dakkapel
alleen mogelijk in gevel zijde openbaar gebied



32 1 slaapkamer + badkamer + wasruimte

Hofwoning

Schaal 1:200

Opties
Verdieping en zolder

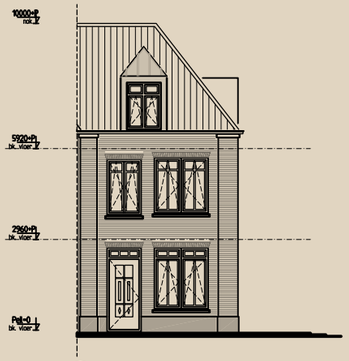
Hofwoning

Schaal 1:200

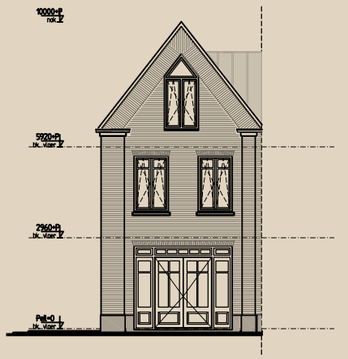
Opties
Voor- en achtergevel

voorgevel basis

9 erker



22 schildkap met dakkapel



achtergevel basis

1 schuifpui

2 woonkamer XL+1,5m

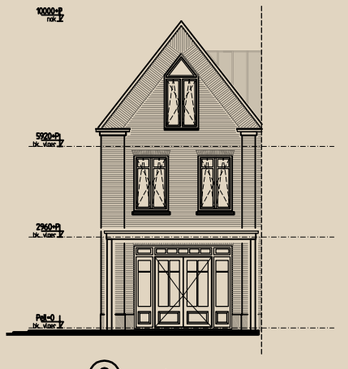
3 woonkamer XL+2,5m

4 verdieping XL+1,5m (icm woonkamer)

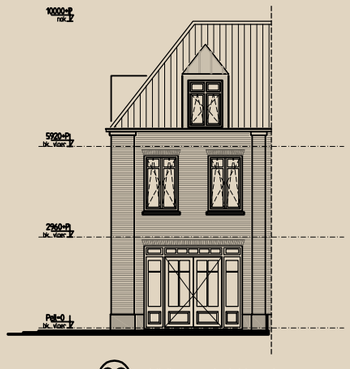
5 verdieping XXL+2,5m (icm woonkamer)

6 woonkamer XL+1,5m met dakterras

7 woonkamer XXL+2,5m met dakterras



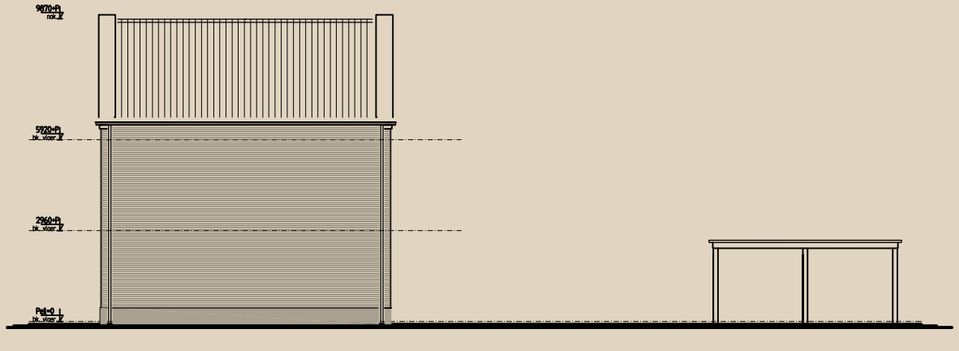
8 veranda

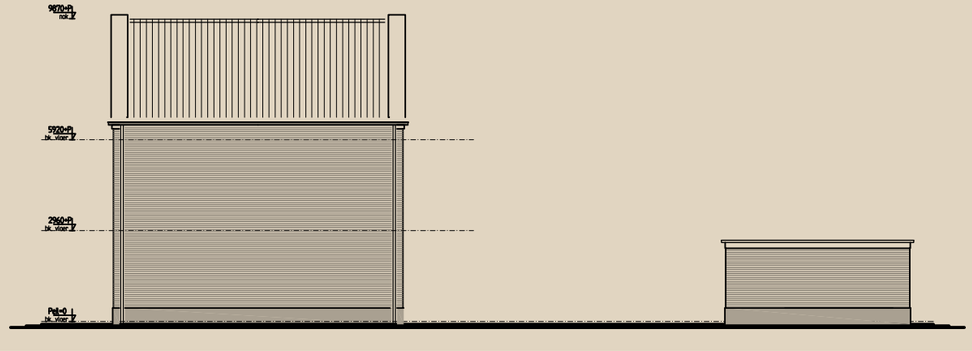


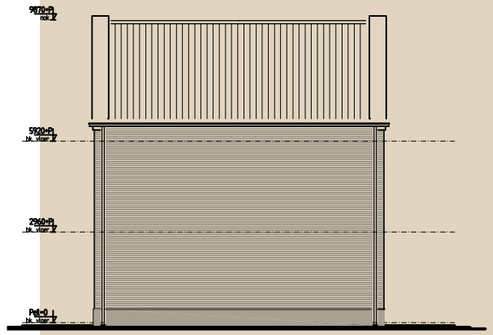
22 schildkap met dakkapel

27 speelkamer 3x3m

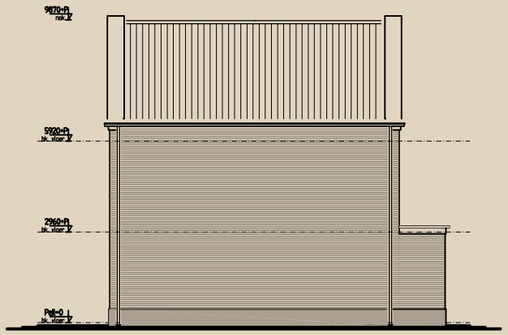
28 speelkamer 3x6m



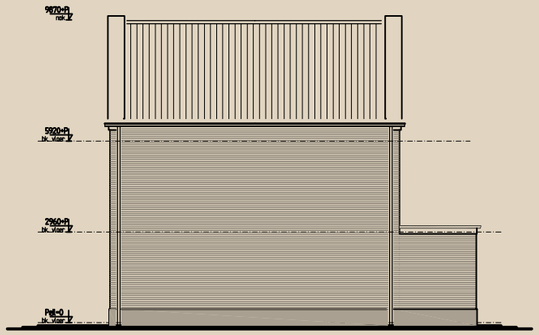




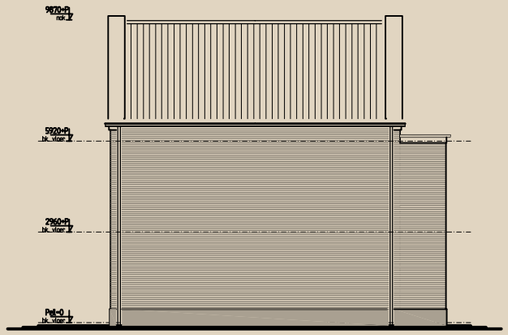
zijgevel basis



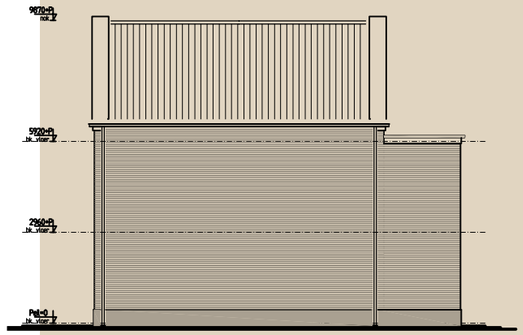
2 woonkamer XL+1,5m



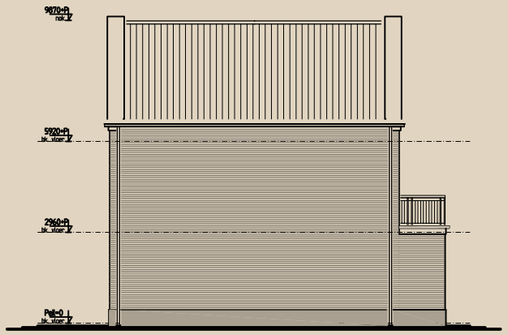
3 woonkamer XXL+2,5m



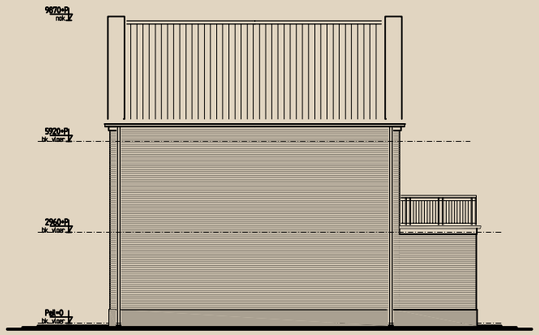
4 verdieping XL+1,5m (icm woonkamer)
ramen alleen mogelijk in gevel zijde openbaar gebied



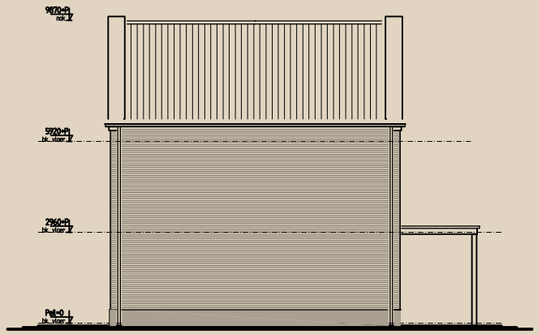
5 verdieping XXL+2,5m (icm woonkamer)
ramen alleen mogelijk in gevel zijde openbaar gebied



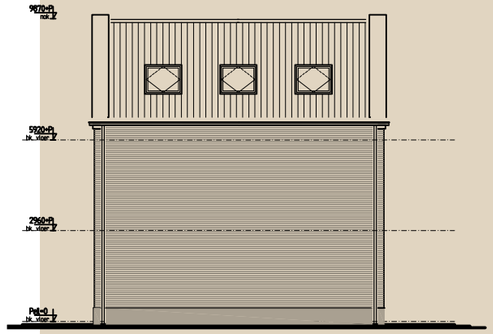
6 woonkamer XL+1,5m met dakterras



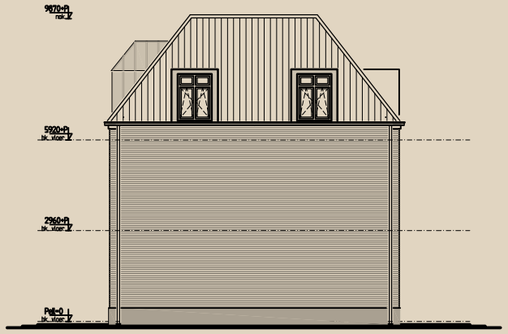
7 woonkamer XL+2,5m met dakterras



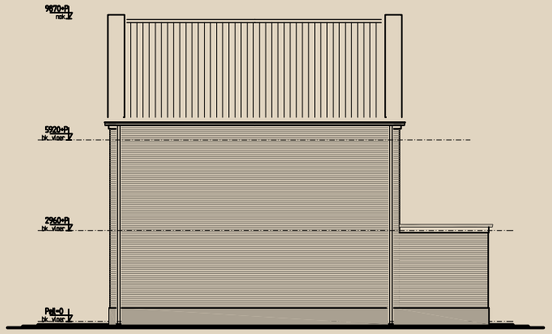
8 veranda



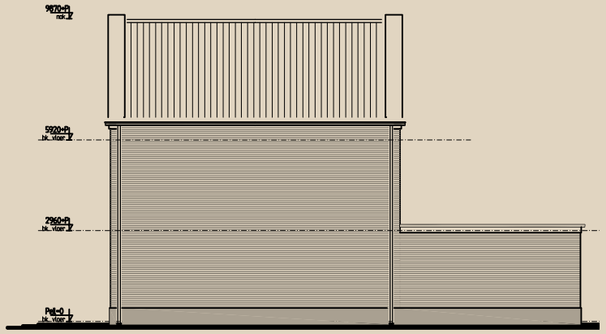
19 dakraam
alleen mogelijk in gevel zijde openbaar gebied



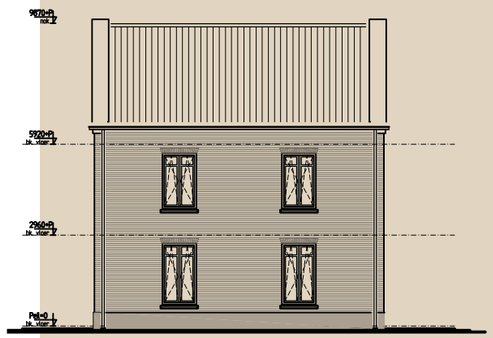
22 schilddak met dakkapel
alleen mogelijk in gevel zijde openbaar gebied



27 speelkamer 3x3m



28 speelkamer 3x6m



33 34 ramen zijgevel
alleen mogelijk in gevel openbaar gebied

Hofwoning

Schaal 1:200

Opties
Zijgevel

7th Heaven
Klooster Nazareth

Algemene informatie

Inleiding

Elk appartement of woning wordt uiterst compleet aangeboden door BL Huisvesting en A. Van Schijndel Beheer, hier ook wel aangeduid als “ondernemer”. Mocht dit uw woonwensen nog niet volledig beantwoorden dan kunt u vervolgens met onze Persoonlijke Huisvesting uw woning of appartement optimaal invullen tijdens het Co-creation proces met onze Makelaars. Op www.7heavengemert.nl staat een uitgebreide animatie van het totale project.

Koopovereenkomst, aannemingsovereenkomst en notariële akten

Zodra u besluit om een van de appartementen of woningen te kopen, wordt de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst opgemaakt, waarin de rechten en plichten van zowel de koper als de verkoper worden vastgelegd. Met andere woorden; In de koop- en de aannemingsovereenkomst wordt vastgelegd wat u koopt en wat de ondernemer aan u dient te leveren, dit onder de opgenomen voorwaarden. De samengestelde verkooptekeningen, met daarin al uw wensen verwerkt, en de technische omschrijving maken onderdeel uit van deze koop- en aannemingsovereenkomst. Na ondertekening van deze koop- en aannemingsovereenkomst wordt een exemplaar naar de notaris verzonden waarna deze zorg draagt voor het opmaken en passeren van de leveringsakte (akte van overdracht) en indien u wenst tevens de hypotheekakte.

Garantie

De woningen worden gerealiseerd met de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door de garantieverstrekker. Als u een woning met garantie koopt, betekent dit onder andere het volgende: Door de afgifte van het waarborg-/garantiecertificaat van Woningborg verplicht de aannemer zich tot garantie op de kwaliteit van de woning. De teksten van de koop- en aannemingsovereenkomst zijn overeenkomstig het model van de garantieverstrekker.
U beschikt dus over een veilig contract. De bij het waarborg-/garantiecertificaat behorende brochure wordt voor het waarmerken van de uitgebreide technische omschrijving en het tekenen van de aannemingsovereenkomst aan u overhandigd. U blijft nooit met een onafgebouwde woning zitten wanneer er tijdens de bouw iets mis zou mogen gaan. Tevens biedt het waarborg-/ garantiecertificaat een financiële waarborg voor de afwikkeling van onvolkomenheden of gebreken aan de woning die bij de oplevering geregistreerd zijn. Ongeacht hetgeen in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door de garantieverstrekker, conform het waarborg-/garantiecertificaat. In geval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van de garantieverstrekker.

Opschortende voorwaarden

Afhankelijk van het moment waarop u de woning koopt, zullen er in de koop- en aannemingsovereenkomst mogelijk nog opschortende voorwaarden zijn opgenomen. Dit betekent dat alle rechten en plichten van deze overeenkomst pas hun werking krijgen nadat aan bepaalde voorwaarden is voldaan. Over de exacte status van eventuele opschortende voorwaarden op het moment dat u de woning koopt zal de makelaar u nader informeren. Nadrukkelijk wijzen wij u erop om, zolang er nog opschortende voorwaarden in uw overeenkomst zijn opgenomen, nog geen enkele andere verplichting aan te gaan, zoals het kopen van een keuken of sanitair.

Situatieschets en bouwnummers

Bij de verkooptekeningen treft u ter informatie een situatieschets aan. De schaal van deze situatieschets is niet bindend. De inrichting van de openbare ruimte (aanleg van wegen, inrichting en infrastructuur, groenvoorzieningen, parkeerplekken e.d.) is slechts een impressie. U dient er rekening mee te houden dat deze nog kunnen wijzigen. Ten tijde van oplevering van de woning bestaat de mogelijkheid dat de woonomgeving nog niet geheel gereed is. Enige hinder van bouwstraat en bouwverkeer kan zich voordoen. De ondernemer aanvaardt ook hiervoor geen aansprakelijkheid. In de koopovereenkomst zal worden opgenomen dat het verschil tussen de werkelijke en de opgegeven maat of grootte van de kavel niet zal worden verrekend. De nummers van de woningen en appartementen zijn de kavelnummers. Deze worden tijdens de bouw door iedereen gehanteerd, ook in alle officiële stukken en correspondentie.

Voorbehoud illustratie en tekeningen

Het ontwikkelen van een woningbouwproject is een voortdurend proces waarbij, naarmate dit proces vordert, een steeds verdere verfijning van het bouwproces plaatsvindt. Het verkoopboek van 7th Heaven én technische omschrijving en de samengestelde verkooptekeningen met daarin al uw keuzes verwerkt zijn samengesteld op het moment dat het ontwerp van de woningen gereed is. De technische uitwerking van de woningen wordt op dit moment nog vervaardigd waardoor mogelijk wijzigingen gemaakt moeten worden. Deze wijzigingen zullen dan naar de koper middels een staat van wijzigingen worden meegedeeld. Aan de inhoud van de omschrijving en de afbeeldingen behorende bij het verkoopboek van 7th Heaven en verkooptekeningen kunnen geen rechten worden ontleend t.a.v. uitvoering, kleuren en maten. Meubilair, kasten en apparatuur als interieur suggesties getekend, worden niet geleverd tenzij uitdrukkelijk vermeld in de technische omschrijving. Dit verkoopboek dient als illustratie en om een idee te geven van het uiterlijk van de appartementen en woningen. Voor de juiste informatie wordt verwezen naar de tot de contractstukken behorende bij de samengestelde verkooptekeningen en bijbehorende technische omschrijving. De plaats, de afmeting en het aantal van de verdelers en de verwarmingselementen, de aansluitpunten voor elektra, de sanitaire aansluitpunten en de ventilatievoorzieningen, hemelwaterafvoeren en andere installatietechnische componenten worden samen met de kopersbegeleider van het uitvoerend bouwbedrijf zo goed als mogelijk op de tekening(en) aangegeven. Bij de verdere bouwvoorbereiding kunnen vanwege boven genoemde en/of installatietechnische reden hiervan afgeweken worden. Plaats, plaatsingsrichting en afmeting zullen in het werk bepaald worden.

De belangrijkste maten zijn op de verkooptekeningen aangegeven. In verband met de nadere uitwerking van de details en de maten van de materialen kunnen er afwijkingen ontstaan in de maatvoering. Deze afwijkingen geven geen aanleiding tot verrekening.

Op de verkooptekeningen zijn diverse arceringen aangegeven, waar afwerkingen zoals onder andere tegels en bestrating worden aangebracht. Deze arceringen zijn expliciet bedoeld om de plaats van de afwerking aan te geven. Aan eventueel gesuggereerde indelingen, formaten of legpatroon van de arceringen kunnen geen rechten worden ontleend. De indelingen en legpatronen worden in het werk vastgesteld, en de afwerkingen worden daar waar nodig op maat gemaakt.

De ondernemer is gerechtigd tijdens de bouw nog wijzigingen in het plan aan te brengen waarvan de noodzakelijkheid van de uitvoering blijkt. Ook moet een voorbehoud gemaakt worden ten aanzien van wijzigingen van overheidswege, bouwbesluit of nutsbedrijven met betrekking tot technische eisen waardoor wijzigingen kunnen ontstaan in de technische uitwerking van het ontwerp. Deze wijzigingen zullen ten

BL HUISVESTING
Ontwikkelt voor morgen
www.blhuisvesting.nl

a van schijndel beheer
BEHEERMAATSCHAPPIJ

7th Heaven
Klooster Nazareth

aanzien van de appartementen en woningen geen van de partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van kosten. Meer informatie over het bouwbesluit is te verkrijgen via u gemeente of via www.bouwbesluit.nl.

Wegwijzer bij de aankoop van uw woning

De woning wordt “vrij op naam” aan u verkocht. Dat wil zeggen dat in de koop-/aanneemsom als genoemd in de koop-/aannemingsovereenkomst niet alleen de bouw- en grondkosten zijn begrepen, maar ook alle bijkomende kosten van architect, notaris (leveringsakte), gemeentelijke leges, verkoopbemiddeling, de thans geldende BTW, kadastrale inmeting en de kosten voor aansluiting van gas, water, riool en elektra. BTW wijzigingen zullen worden verwerkt in de koopsom. Een all-in prijs dus, echter exclusief de kosten (hierna onder “hypotheek” te noemen) verband houdende met financieringen, (uitstel)rente tijdens de bouw en onderhoudskosten c.q. gezamenlijke kosten na de oplevering.

Eigendomsoverdracht

Bij de notaris worden op de leveringsdatum in het algemeen twee akten getekend: de akte van eigendomsoverdracht en de hypotheekakte. De eigendomsoverdracht geschiedt door middel van een zogenaamde “akte van levering” (akte van overdracht). In de koop-/aannemingsovereenkomst wordt aangegeven op welke termijn de eigendomsoverdracht uiterlijk kan plaatsvinden. Daarbij dient tevens rekening te worden gehouden met de geldigheidsduur van de hypotheekaanbieding. Indien er nog opschortende voorwaarden in de overeenkomsten zijn opgenomen adviseren wij om de geldigheidsduur van uw offerte af te stemmen op de termijnen gesteld in de overeenkomst. Vóór de leveringsdatum ontvangt u via de notaris een afrekening waarop het totale, per de leveringsdatum, verschuldigde bedrag is aangegeven. Dit bedrag dient tijdig aan de notaris te worden voldaan. Het hypotheekbedrag dat in depot moet blijven, dient minimaal gelijk te zijn aan de vanaf de leveringsdatum nog verschuldigde termijnen. Indien dit niet het geval is, zal het eventueel ontbrekende bedrag moeten worden aangevuld uit eigen middelen.

Hypotheek en de daarbij behorende kosten

De kosten voor het aangaan van een hypothecaire lening zijn voor rekening van de verkrijger.
Dit zijn onder andere:

- notariskosten voor de hypotheekakte;
- afsluitprovisie;
- premie voor risicolevensverzekering;
- eventuele taxatiekosten.

Betalingen

De termijn grondkosten bent u verschuldigd per datum genoemd in de koopovereenkomst (de valutadatum). De termijnen van de aanneemsom “vervallen” al naar gelang de bouw vordert. U ontvangt daarvoor facturen. U hebt echter recht op uitstel van betaling tot de eigendomsoverdracht bij de notaris. Dit geldt zowel voor de termijn grondkosten als voor de termijnen van de aanneemsom. U hoeft dus geen betalingen te doen voordat de eigendom aan u is overgedragen. U dient dan wel rekening te houden met zogenaamde debetrente. Nadat de leverings- en de hypotheekakte zijn gepasseerd, stuurt u de nadien verschijnende termijnfacturen (geaccordeerd) door naar uw geldgever zodat deze voor tijdige betaling zorg kan dragen.

Oplevering en sleuteloverdracht

Wanneer uw appartement of woning gereed is, krijgt u een uitnodiging om samen met een vertegenwoordiger van het uitvoerend bouwbedrijf de woning te inspecteren voor oplevering. Tijdens deze inspectie worden eventueel geconstateerde onvolkomenheden en/of gebreken schriftelijk vastgelegd. Deze worden vervolgens zo snel mogelijk door de aannemer verholpen.

Aanvullende informatie inzake koperswijzigingen

Nadat de koop- en aannemingsovereenkomst en alle contractstukken door alle partijen zijn ondertekend zijn uw keuzes met betrekking tot uitbreiding- en indelingsvarianten voor de woningen of het ontwerp van uw appartement hiermee vastgelegd. Er bestaat voor u de mogelijkheid opdracht te geven voor extra persoonlijke woningafwerking.

Wij kunnen ons voorstellen dat u een aantal persoonlijke wensen in de uitvoering van uw woning verwerkt zou willen zien. Daarom hebben wij een aantal voorbereidingen getroffen om de realisatie van uw persoonlijke wensen zo eenvoudig mogelijk te maken. Wij verwijzen u hiervoor ook naar het Overzicht Persoonlijke Woningafwerking (OPW). Deze wordt na aankoop van de woning door de kopersbegeleider van de aannemer aan u verstrekt. Samen met de kopersbegeleider kunt u na aankoop van het appartement of de woning deze verder samen vormgeven.

Duurzaam bouwen

De aandacht voor milieu, en daarmee samenhangend gezondheid, staat hoog op de maatschappelijke agenda. Terecht, want willen we het milieu voor de toekomst veiligstellen, dan moeten we nú actie ondernemen. Ook in de bouw! Daar ligt de oplossing in duurzaam bouwen. Duurzaam bouwen wil eigenlijk niets anders zeggen dan dat we achter de tekentafel en op de bouwplaats bewust bezig zijn met het milieu en de gezondheid van mensen. Beperking van afval en het gebruik van (meer) milieuvriendelijke, recyclebare en minder milieubelastende grondstoffen vormen hierbij het voornaamste doel. Door bewust voor bepaalde materialen te kiezen en moderne inzichten toe te passen in de bouw kunnen we milieu en gezondheid sparen. Dit kan vaak al met relatief eenvoudige middelen, zoals afvalscheiding op de bouwplaats of het toepassen van materialen die kunnen worden hergebruikt. Ook van belang is de inzet van kwalitatief hoogwaardige materialen die tijdens de productie of het gebruik het milieu niet of nauwelijks schaden.
Een ander belangrijk item is het toepassen van energiebesparende materialen zoals een goede isolatie van vloeren, wanden, daken en beglazing en het plaatsen van een hoogrendement cvketel. Ook het toepassen van juiste detaillering draagt hieraan bij. Daarnaast vinden wij het van belang te letten op de gezondheid en het welzijn van zowel medewerkers op de bouwplaats als toekomstige bewoners; het op de bouwplaats dragen van helmen en/of beschermende kleding, het daar waar nodig plaatsen van veiligheidsvoorzieningen en het gebruik van gebruiksvriendelijke materialen.

Energie Prestatie Norm

Om het energiegebruik terug te dringen heeft de overheid enige jaren terug in de bouwregelgeving de zogenaamde Energie Prestatie Norm ingevoerd. Deze norm kent voor alle energiefacetten van een gebouw kentallen toe, zoals bijvoorbeeld de isolatiewaarden van de toegepaste bouwonderdelen, de verhouding glasoppervlakte/geveloppervlakte, de toegepaste verwarming- en luchtbehandelinginstallaties etc. De combinatie van die kengetallen is de Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC). Bij het van kracht worden van de EPC moest deze coëfficiënt 1,4 zijn. In de loop van de tijd is deze gedaald (verbeterd). Het streven van de overheid is om in de bouwregelgeving de komende jaren de te behalen EPC voor nieuwbouw van woningen en appartementen nog verder te verbeteren. Voor de onderhavige nieuwbouw van woningen en appartementen in dit plan is de EPC inmiddels 0.4 met een energieklasse van A++.

BL HUISVESTING
Ontwikkelt voor morgen
www.blhuisvesting.nl

a van schijndel beheer
BEHEERMAATSCHAPPIJ

7th Heaven
Klooster Nazareth

Oplevering

Het bouwplan van uw appartement of woning maakt deel uit van een groter geheel waardoor het bouwproces van een individuele woning wellicht niet altijd continue zal verlopen. De verkrijger kan derhalve geen rechten ontlenen aan een voorgenomen opleveringsvolgorde. Naast het feit dat er appartementen en woningen gebouwd worden, moet ook de openbare ruimte worden aangelegd. Door middel van nieuwsbrieven zullen de toekomstige bewoners op de hoogte gehouden worden van de ontwikkelingen met betrekking tot het totale bouwplan, de voortgang van het project en de uiteindelijke definitieve data voor de oplevering. Voor eventuele schade aan de in de appartementen woningen opgenomen installatie, die is ontstaan als gevolg van werkzaamheden die na de oplevering plaatsvinden, is ondernemer of garantieplichtige aannemer niet aansprakelijk.

Veiligheid

Binnen dit totale project wordt extra aandacht besteed aan de veiligheid in de ruimste zin van het woord. Voor wat de sociale veiligheid betreft, is daar waar mogelijk aandacht besteed aan de stedenbouwkundige opzet. Voor de appartementen en woningen wordt er extra aandacht besteed aan een goede kwaliteit van het hang- en sluitwerk. Het hang- en sluitwerk voldoet aan de eisen van PolitieKeurmerk. Standaard worden in de appartementen en woningen rookmelders aangebracht zoals op de tekeningen aangegeven.

Veiligheid tijdens de uitvoering

Binnen de huidige wetgeving (“ARBO-wet”) is het uitvoerende bouwbedrijf tijdens de uitvoering (=daadwerkelijke bouw) verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op het bouwterrein bevindt. Dit betekent dat het uitvoerend bouwbedrijf ook civielrechtelijk aansprakelijk is voor letsel aan personen op het bouwterrein. Zij zal dan ook alleen ter zaakkundig personeel van het bedrijf zelf of van ter zake kundige onderaannemers op het bouwterrein toe kunnen laten. Alleen deze personen vallen dan ook binnen de verzekering van het uitvoerend bouwbedrijf. Daarom is, in het belang van de persoonlijke veiligheid van de kopers zelf, het niet toegestaan het bouwterrein vrijelijk te betreden.

Om de kopers toch de mogelijkheid te geven hun toekomstige woning te bezichtigen, eventueel opmetingen te verrichten en foto’s te nemen e.d. zullen er kijkdagen worden georganiseerd. Alleen op deze kijkdagen is het bouwterrein voor de kopers, op eigen risico, toegankelijk. Door middel van de (nieuws) brieven zullen de kopers van de data van deze kijkdagen op de hoogte gesteld worden.

Beknopte technische omschrijving woningen “Kloostertuin” 7th Heaven Nazareth Gemert

1 peil van de woningen

Het peil van waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. Voor toekomstige vloerafwerking is met 10mm dikte rekening gehouden. De juiste maat is bepaald in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente Gemert-Bakel.

2 grondwerk

Bij deze behoren alle ontgravingen welke voor de bouw noodzakelijk zijn zoals funderingen en leidingwerken.

3 rioleringswerken

De gehele riolering wordt uitgevoerd in kunststof buizen in diameters overeenkomstig de hiervoor geldende voorschriften. De leidingen zijn voorzien van de nodige ontstoppingsstukken en beluchtingen. Er wordt een gescheiden rioleringssysteem toegepast welke na oplevering, wordt aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel en de lozing op open water.

4 terreininventaris, bestratingen en buitenruimte

De openbare gebieden rondom de woningen worden ingericht en uitgevoerd conform een nader te bepalen inrichtingsplan. De bestrating op eigen terrein en de berging worden naar eigen wens zelf door de koper gerealiseerd. De perceelsgrenzen achter de woningen en zijdelinkse perceelsgrenzen die grenzen aan openbare gebieden worden voorzien van een erfafscheiding met een gemetselde borstwerking met daarboven hekwerk met hedra begroeiing, totale hoogte ca 180cm en de zijdelinkse perceelsgrenzen tussen de woningen worden voorzien van gaashekwerk met een hoogte van 180cm, kleur zwart. Aan de voorzijde van de woning, op de perceelsgrens wordt een beukenhaag van ca. 60cm hoogte gerealiseerd, dit is exclusief ter plaatse van de toegang naar de voordeur.

5 funderingen

Gefundeerd wordt er volgens het funderingsadvies en tekeningen, berekeningen van de constructeur. Het funderingssysteem dat wordt toegepast is een strokenfundering op staal.

6 vloeren

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een in het werk gestorte betonvloer op zand waaronder een laag isolatie wordt aangebracht. Aanwezige isolaties voldoen aan de energieprestatie-eisen volgens het geldende Bouwbesluit ten tijde van de omgevingsvergunningaanvraag. De verdiepingsvloer wordt uitgevoerd als een betonnen vloer.

7 gevels en wanden

Gevels

Het metselwerk van de geïsoleerde buitengevels, wordt uitgevoerd in handvorm baksteen. Aanwezige isolaties voldoen aan de energieprestatie-eisen volgens het geldende Bouwbesluit ten tijde van de omgevingsvergunningaanvraag. Het voegwerk wordt uitgevoerd in een standaard voegmortel (traditioneel gemengd).

BL HUISVESTING
Ontwikkelt voor morgen
www.blhuisvesting.nl

a van schijndel beheer
BEHEERMAATSCHAPPIJ

7th Heaven
Klooster Nazareth

Wanden
Binnenspouwbladen dragend metselwerk en woningscheidende wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen lijmelementen. Lichte scheidingswanden worden uitgevoerd in gasbetonwanden. Op de zolder worden eventuele wanden, in verband met de contructie, uitgevoerd in Metalstud. Metselwerk boven kozijnopeningen wordt gedragen door stalen gevellateien afgewerkt thermisch verzinkt en gepoedercoat.

8 daken
Hellend dak
De hellende daken worden uitgevoerd in geïsoleerde dakelementen. Aanwezige isolaties voldoen aan de energieprestatie-eisen volgens het geldende Bouwbesluit. Het dak wordt voorzien van gebakken pannen. In de dakvlakken worden noodzakelijke voorzieningen aangebracht voor ventilatie, rioolbeluchting en de beluchting- en rookgasafvoer van de CV ketel ed. Om te voldoen aan de energieprestatie-eisen is het mogelijk dat er op het hellend dak standaard zonnepanelen worden aangebracht.

9 ventilatievoorzieningen
Het ventilatiesysteem voldoet aan de energieprestatie-eisen volgens het geldende Bouwbesluit ten tijde van de omgevingsvergunningaanvraag. Er wordt een mechanisch ventilatiesysteem toegepast met afzuigpunten in de natte cellen en keukens. Toevoer van verse lucht vindt plaats via ventilatieroosters opgenomen in de kozijnen.

10 kozijnen, ramen en deuren
Alle buitenkozijnen en ramen worden uitgevoerd in hardhout. De dakramen worden uitgevoerd als houten tuimelvensters. De buitendeuren worden uitgevoerd in hardhout. De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd in houten kozijnen met afgelakte stompe deuren.

11 glas- en schilderwerk
Beglazing
De isolerende beglazing voldoet aan de energieprestatie-eisen volgens het geldende Bouwbesluit ten tijde van de omgevingsvergunningaanvraag.

Schilderwerken
Het schilderwerk van de houten kozijnen, ramen en deuren wordt zowel aan de buiten en binnenzijde uitgevoerd in een dekkend verfsysteem. Alle in het zicht blijvende timmerwerken binnen worden geschilderd met een watergedragen dekkend verfsysteem. In het zicht komende waterleidingen, cv-leidingen en gasleidingen worden geschilderd met uitzondering van de leidingen in de meterkast, de trapkast en installatiehoek.

12 hang- en sluitwerk
Draairamen en buitendeuren zullen worden voorzien van meerpuntsluitingen en voldoen aan inbraakwerendheidsklasse II volgens het geldende Bouwbesluit ten tijde van de omgevingsvergunningaanvraag. In de buitendeuren worden gelijksluitende cilinders verwerkt.

13 trappen en hekken
De woningen worden voorzien van dichte vurenhouten trappen welke worden geleverd incl. grondverf met hardhouten leuningen. Langs de trapgaten wordt een hekwerk aangebracht bestaande uit een bovenregel met spijlen.

14 vensterbanken, waterslagen en dorpels
De vensterbanken t.p.v. de raamkozijnen welke niet doorlopen tot aan de vloer worden uitgevoerd in HPL vensterbank. De waterslagen aan de buitenzijde onder de raamkozijnen worden uitgevoerd in prefab beton. Binnendeurdorpels t.p.v. toilet en badkamer worden uitgevoerd in gegoten composietsteen. De dorpels onder buitenkozijnen t.p.v. de deurkozijnen en raamkozijnen welke op peil eindigen worden voorzien van een holonite dorpel.

15 goten en hemelwaterafvoer
Goten en de hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in zink.

16 vloer- wand- en plafondafwerking
Plafonds
Plafonds van de begane grond en 1ste verdieping worden voorzien van structuurspuitwerk. De zichtbare V-naden tussen de vloerelementen worden niet gedicht. Het plafond van de meterkast blijft onafgewerkt.

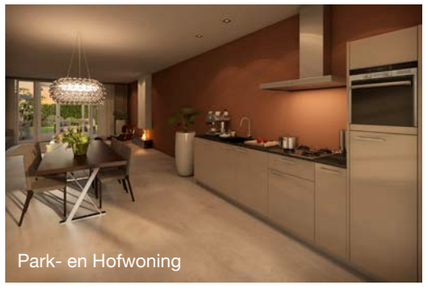
Wanden
Alle steenachtige wanden van de begane grond en de verdiepingen worden “dun behangklaar gepleisterd” afgewerkt behalve de wanden t.p.v. tegelwerk, keukenopstelling, meterkast en installatiehoek.

Vloeren
De vloeren op de begane grond en verdiepingen worden voorzien van een cementdekvloer dik 70mm.

17 keukeninrichting
Kloosterwoning
In de woning wordt geleverd, gemonteerd en aangesloten een complete luxe keuken van het Italiaanse fabricaat Varenna model “My Planet” inclusief keukenkraan, spoelbak, afzuigunit, gaskookplaat, koelkast, vaatwasser en oven/magnetron en een verhoogd bargedeelte. Voor deze keuken is een stelpost voorzien van €5.000,00 (inclusief BTW).

Parkwoning en Hofwoning
In de woning wordt geleverd, gemonteerd en aangesloten een luxe keuken inclusief keukenkraan, spoelbak, afzuigunit, gaskookplaat, koelkast, vaatwasser en oven/magnetron. Voor deze keuken is een stelpost voorzien van €3.500,00 (inclusief BTW).

Kloosterwoning


Park- en Hofwoning

BL HUISVESTING
Ontwikkelt voor morgen
www.blhuisvesting.nl

a van schijndel beheer
BEHEERMAATSCHAPPIJ

7th Heaven
Klooster Nazareth

18 sanitair

Het toe te passen sanitair is van het merk Villeroy & Boch Omnia Architectura in de kleur wit. In de woningenwordt het volgende sanitair aangebracht.

Toilet

- Closetcombinatie: Wandcloset met closetzitting, inbouwreservoir, fontein combinatie en bouwkundige werkzaamheden

Badkamer

- Badcombinatie: ligbad van 1,8 x 0,8 m met chroom HansGrohe badkraan
- Douchecombinatie: verchroomde douchemengkraan, handdouche chroom met glijstang chroom en chromen doucheslang.
- Wastafelcombinatie: keramische wastafel, HansGrohe wastafel mengkraan, kunststof wit bekersifon met muurbuis, spiegel.
- Toilet closetcombinatie: Wandcloset met closetzitting, inbouwreservoir en bouwkundige werkzaamheden

Overige voorzieningen

- Wasmachinekraan met terugslagklep
- Vulkraan CV. met slangwartel
- Vaatwasserkraan

De stelpost voor de aankoop van het sanitair bedraagt: €3.500 (inclusief BTW)

19 tegelwerk

Vloertegels

Vloertegels worden aangebracht in het toilet en badkamer in n.t.b. afmetingen. De netto verrekenprijs voor de aankoop en verwerking van de vloertegels bedraagt € 70,00 per m2 (inclusief BTW). Ter plaatse van de douchehoek wordt de vloer onder afschot naar het doucheputje gelegd.

Wandtegels

Wandtegels worden in het toilet rondom aangebracht tot een hoogte van circa 1250mm + peil. In de badkamer worden rondom wandtegels aangebracht tot 1,8m1 en t.p.v. douche (ontwikkeld 1,80 m1) tot plafond. De netto verrekenprijs voor de aankoop en verwerking van de wandtegels bedraagt € 60,00 per m2 (inclusief BTW). Ter plaatse van uitwendige hoeken worden wandtegels met geglazuurde zijkanten toegepast.

20 water- en gasinstallatie

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot water en gas zijn in de koop/aanneemsom begrepen. De gasmeter en de watermeter worden aangebracht in de meterkast.

21 waterleidingen

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter welke is geplaatst in de meterkast, de waterleiding is afsluit-/aftapbaar en is voldoende beschermd tegen bevriezing. De warmwaterleiding wordt aangesloten op de CV combiketel welke wordt geplaatst op zolder. Onderstaand een overzicht van koud- en warmwater punten:

- wastafel badkamer koud/warm
- douche badkamer koud/warm
- spoelunit keuken koud/warm
- aansluitpunt vaatwasser koud
- aansluiting wasmachine koud
- vulpunt CV installatie koud
- CV combi ketel koud
- spoelreservoir toilet koud
- fontein toilet koud

22 gasleidingen

De gasleidingen worden vanaf de gasmeter in de meterkast gelegd naar de CV ketel en ook het kooktoestel in de keuken is voorzien van een gaskraan.

23 elektrische installatie

De aanlegkosten, aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruiksstelling met betrekking tot elektrische energie zijn in de aanneemsom inbegrepen. De elektrisch installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeeld over de vereiste aantal groepen naar de diverse aansluitpunten. De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens de geldende voorschriften. De schakelaar en de met een schakelaar gecombineerde wandcontactdoos wordt op een hoogte van circa 105cm boven de vloer aangebracht. De overige wandcontactdozen worden op circa 30cm boven de vloer aangebracht. De wandcontactdozen worden, voor zover niet anders omschreven uitgevoerd in kunststof volledig inbouw. Dubbele wandcontactdozen als TWIN-inbouw. De wandcontactdozen in de garages (indien van toepassing) worden opbouw. De woning is voorzien van een belinstallatie bestaande uit een drukknop nabij de voordeur, een beltrafo in de meterkast en een schel in de hal. Telecommunicatie, de woningen zijn voorzien van aansluitpunten voor telefoon en Centrale Antenne Inrichting in de navolgende ruimten:

- woonkamer (bedraad telefoon en CAI,)
- hoofdslaapkamer (onbedraad telefoon en CAI,)

De abonneeaanvraag voor aansluiting op de telefooninstallatie en Centrale Antenne Inrichting dient door de koper zelf te worden verzorgd. De eventuele hieraan verbonden kosten zijn niet in de koop/aanneemsom begrepen.

BL HUISVESTING
Ontwikkelt voor morgen
www.blhuisvesting.nl

a van schijndel beheer
BEHEERMAATSCHAPPIJ

7th Heaven
Klooster Nazareth

24 verwarmingsinstallatie

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot de verwarmingsinstallatie zijn in de koop/aanneemsom begrepen. Voor de berekening van de capaciteit van de centrale verwarmingsinstallatie gelden de berekeningsgrondslagen conform de uitgave van de ISSO publicatie 51 welke op dit project van toepassing is en conform de garantienormen. Als warmtebron wordt er een CV ketel met voldoende capaciteit geïnstalleerd. Ten behoeve van de warmwatervoorziening is er gekozen voor een combi toestel. Voor de ruimteverwarming worden op de begane grond, verdieping en zolder vloerverwarming aangebracht. De leidingen ten behoeve van de vloerverwarming worden weggewerkt in de dekvloeren. De verdeler voor verwarming wordt geplaatst op de zolder. De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een thermostaat welke wordt geplaatst in de woonkamer of keuken, exacte plaats zie verkooptekening. Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd in de ruimten waarin verwarmingselementen zijn geïnstalleerd:

- verblijfsruimte 20 graden Celsius
- verkeersruimte 15 graden Celsius
- toiletruimte 15 graden Celsius
- badruimte 22 graden Celsius

De CV ketel wordt voorzien van een waterdichte dakdoorvoer, geschikt voor de aanvoer van verbrandingslucht en de afvoer van de rookgassen.

25 Woningborg-certifcaat

Voor deze woning wordt door de garantieplichtige aannemer een Woningborg-certificaat aangevraagd conform de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2016. De bij deze Woningborgregeling behorende “uitgebreide” technische omschrijving wordt vóór het tekenen van de overeenkomst aan u overhandigd.

Afwerkstaat

Omschrijving	Wand			Vloer		Plafond	
	Wandtegels	Spuitwerk	Behangklaar	Cementdekvloer	Vloertegels	Spuitwerk	Onafgewerkt
entree			X	X		X	
toilet	tot 1250mm + peil	vanaf 1250mm			X	X	
meterkast				X			X
woonkamer/keuken			X	X		X	
overloop			X	X		X	
slaapkamers			X	X		X	
badkamer	tot 1800mm + tpv douchehoek tot plafond	Vanaf 1800mm			X	X	
zolder			X	X			
slaapkamers			X	X			
wasruimte			X	X		X	

BL HUISVESTING
Ontwikkelt voor morgen
www.blhuisvesting.nl

a van schijndel beheer
BEHEERMAATSCHAPPIJ