Veersepoort 5
MIDDELBURG

APPARTEMENTEN A1

Modern wonen op steenworpafstand van het centrum

INHOUDSOPGAVE

Voorwoord 3
Locatie 4
Situatietekening Veersepoort 5 . . . 8
Situatietekening Appartementen . . 10
Duurzaamheid 12
De Appartementen 14

Verdiepingsoverzichten 16
Type A1.1 22
Type A1.2 24
Type A1.3 26
Type A1.4 28
Type A1.5 30
Type A1.5 (optie) 32
Type A1.6 (penthouse) 36

Geveloverzichten 40
Doorsnede 44
Technische tekeningen 46
Technische omschrijving 52
Algemene bepalingen 60

VOORWOORD

Groen en gemoedelijk wonen met het centrum van Middelburg binnen handbereik. Dat is wonen in Veersepoort 5! Op deze locatie ontwikkelt Stevast Baas & Groen 75 eengezinswoningen en 33 appartementen verdeelt over royale stadsvilla's, smaakvolle hofwoningen en luxe appartementen.

Veersepoort 5 staat voor rustig en aangenaam wonen met een groene woonbeleving, waarbij je alle voordelen van een stad binnen handbereik hebt. Bij de ontwikkeling is ingezet op een gevarieerde woonwijk voor diverse doelgroepen. Wat deze woningen uniek maakt zijn de grote diversiteit aan woonmogelijkheden en indelingsopties. Hierdoor zijn de woningen geschikt voor alle levensfases en is er voor ieder wat wils! De groene- en waterrijke omgeving is perfect om te spelen, te wandelen en te genieten van de buitenlucht.

Ook op het gebied van duurzaamheid is Veersepoort 5 zeer ambitieus. Alle woningen worden voorzien van de laatste technieken op het gebied van klimaatinstallaties en zijn zeer energiezuinig. Hierdoor kun je in elk seizoen op verantwoorde wijze genieten van een comfortabel binnenklimaat!

Welke woning je ook kiest, alle woningen hebben in ieder geval één ding gemeen: ze zijn allemaal energieneutraal (ENG) of bijna energieneutraal (BENG) én gelegen in het mooiste stukje van Middelburg. In deze woonbrochure laten we je graag kennismaken met het appartementengebouw welke de ingang markeert van de wijk.

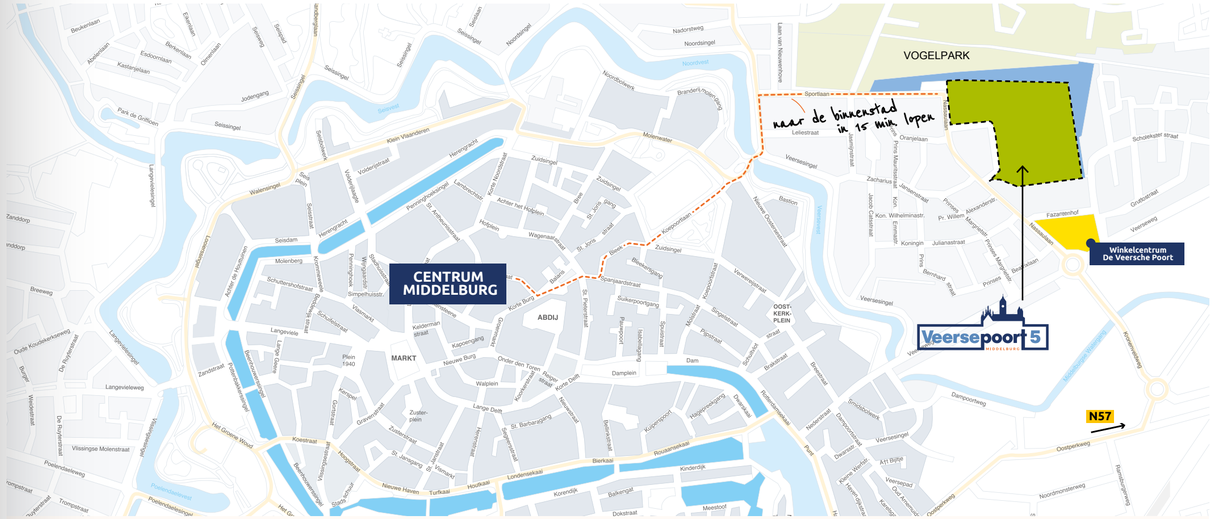
Welkom in Veersepoort 5!

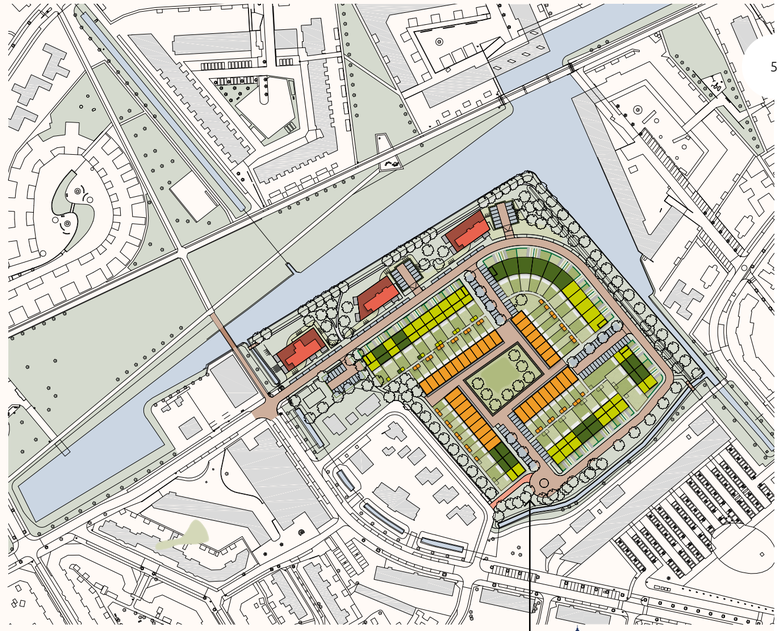
Aan getoonde tekst, tekeningen, sfeerimpressies en maatvoeringen kunnen geen rechten worden ontleend

LOCATIE

Wonen in een groene wijk met een stedelijk karakter. Kenmerkend voor deze groene wijk is het nabij gelegen Vogelpark met de royale waterpartij grenzend aan de wijk. Terwijl u ervaart dat u in een groene omgeving woont, ligt op slechts 5 minuten fietsen het gezellige, bovenal historisch en monumentale centrum van Middelburg.

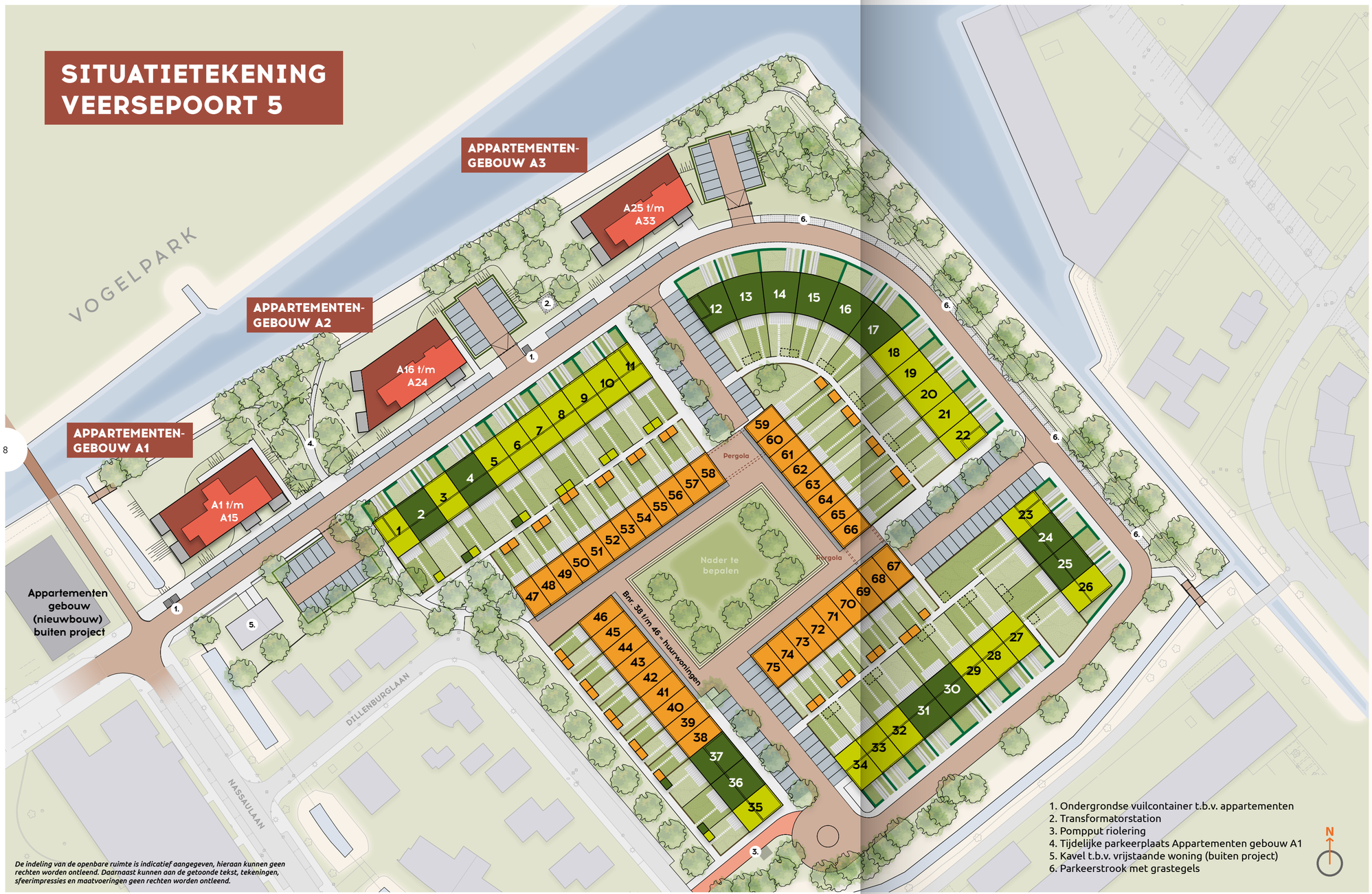
Middelburg is een aantrekkelijke, trotse stad met een rijk verleden. Wanneer u door het oude stadscentrum loopt, lijkt het of u een reis terug door de tijd maakt. Middelburg is een toeristische trekpleister van Zeeland. Met prachtige bezienswaardigheden als het stadhuis, de Oostkerk, en het abdijcomplex met haar iconische abdijtoren, in de volksmond ook wel "De Lange Jan" genoemd, van heinde en verre hét herkenningspunt van Middelburg. Wist u dat er in Middelburg wel meer dan 1.200 rijksmonumenten staan. Hiermee is Middelburg de vijfde monumentenstad van Nederland. De stad Middelburg heeft een goede mix tussen kunst, cultuur, winkel en horeca. De vele evenementen, winkels en horecagelegenheden, maken het een levendige en gezellige stad. De winkels in het centrum van Middelburg bestaan uit een aantrekkelijke afwisseling van landelijke winkelketens en lokale speciaalzaken. Vanuit Middelburg ben je slechts een kwartiertje verwijderd van de heerlijke Zeeuwse stranden en het Veerse meer met volop watersport.
In de directe nabijheid van de wijk bevinden zich diverse voorzieningen zoals: scholen, openbaar vervoer en het uitgebreide winkelcentrum De Veersche Poort. Via de ontsluitingsweg rijdt u voor u het weet de N57 op richting de Zeeuwse badplaatsen Domburg, Zoutelande en Oostkapelle en de A58. Dichtbij de locatie zijn meerdere bushaltes gelegen en op drie kilometer afstand ligt het treinstation van Middelburg. Het winkelcentrum Veersche Poort ligt tegen de locatie aan. Het winkelcentrum Veersche Poort biedt vele winkelvoorzieningen met onder andere: een Albert Heijn, Kruidvat, een kapper, een keurslager, een kaasboer, een bakker, een cafetaria en een apotheek. Naast alle vaste winkelgelegenheden is er een wekelijkse markt waar je vis, vlees, groenten, brood, kaas en noten kunt halen.





De impressie is bedoeld om een sfeer van het project weer te geven en is een interpretatie van hetgeen op de tekeningen is weergegeven. Zowel de voertuigen, personen, openbare inrichting, tuininrichting en dergelijke zijn fictief gekozen. Aan deze impressie kunnen geen rechten worden ontleend.

SITUATIETEKENING VEERSEPOORT 5



De indeling van de openbare ruimte is indicatief aangegeven, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Daarnaast kunnen aan de getoonde tekst, tekeningen, sfeerimpressies en maatvoeringen geen rechten worden ontleend.

Appartementen A1, A2 en A3
(bnr. 1 t/m 15, 16 t/m 24 en 25 t/m 33)

Stadsvilla's XL

Stadsvilla's XXL

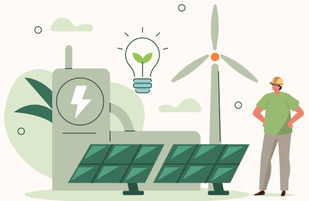
Hofwoningen (bnr. 38 t/m 46: huur)

APPARTEMENTEN

A1, A2 en A3
bnr. 1 t/m 15, 16 t/m 24 en 25 t/m 33

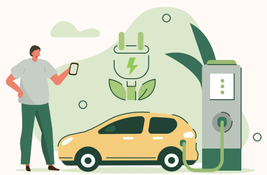
1. Ondergrondse vuilcontainer
2. Trafo
3. Slagboom
4. Hekwerk haag ca. 1,2 m¹
5. Tijdelijke parkeerplaats t.b.v. Appartementengebouw A1
6. De parkeerplaats(en) behorende bij Appartementengebouw A1 worden pas aangelegd na oplevering van de laatste woning van het gehele project.

DUURZAAMHEID



De woningen in Veersepoort 5 zijn zeer duurzaam, energiezuinig en uiteraard gasloos. Voor jou als koper en toekomstige bewoner heeft dit op het gebied van financieren en comfort een aantal voordelen ten opzichte van oudere woningen. Zo heb je:

- Een aanzienlijk lagere energierekening
- Meer leencapaciteit bij het afsluiten van een hypotheek
- Hypotheekrentekorting
- Meer comfort door toepassing van vloerverwarming en -koeling
- Meer vrijheid bij het inrichten van de woning omdat er geen radiatoren aanwezig zijn



In veel bestaande woningen is het energieverbruik hoger dan noodzakelijk. Dat komt veelal door verlies van warmte via deuren en ramen, tocht en ventilatie. De afgelopen jaren zijn de eisen op dit vlak voor nieuwbouwwoningen steeds verder aangescherpt. De energieprestatie die een woning levert wordt bij nieuwbouw uitgedrukt in drie energieprestatie-indicatoren, te weten: de energiebehoefte (BENG 1), de benodigde fossiele energie (BENG 2) en het aandeel hernieuwbare energie (BENG 3) van de woning.

De energiebehoefte (BENG 1) is een maat voor de energiezuinigheid van het gebouw zelf. Het gaat daarbij om de energiebehoefte voor zowel verwarming als koeling, onafhankelijk van de aanwezige installaties. Naast thermische isolatie hebben zaken als zon-oriëntatie en kierdichtheid daar invloed op. Er wordt ook rekening gehouden met een vaste hoeveelheid ventilatielucht.

De primaire fossiele energie-berekening (BENG 2) houdt rekening met de gehele energiehuishouding van het gebouw. Daarbij wordt ook rekening gehouden met de zelf opgewekte/gebufferde hernieuwbare (duurzame) energie. Het aandeel van de hernieuwbare energie wordt gewogen in BENG 3. Daarbij telt dus niet alleen directe opwek mee, zoals in zonnepanelen of –collectoren, maar ook het gebruik van omgevingswarmte uit bijvoorbeeld de bodem of de lucht via een warmtepomp.

De appartementen in Veersepoort 5 voldoen aan de nieuwste BENG eisen en zijn daarmee bijna energieneutraal. Aanvullend komen er ook nog PV panelen op de appartementen. Zo wordt de woning nog duurzamer en de energierekening nóg lager.

Bijna Energieneutraal

Om het energieverlies van de woning zo veel mogelijk te beperken zijn verschillende duurzame oplossingen opgenomen in het ontwerp. In de woningen wordt o.a. hoogwaardige isolatie en triple glas toegepast. Het warmteverlies van de woning wordt verder beperkt door alle kieren en naden extra goed te dichten. Daarnaast wordt een duurzaam balansventilatiesysteem toegepast voor de frisse lucht in uw huis. Het warmteverlies dat bij ventileren ontstaat, wordt daardoor teruggewonnen door een warmtewisselaar in het wtw-systeem. Voor verwarmen, koelen en warm water passen we energiezuinige apparatuur toe, zoals een A+++ warmtepomp. Aanvullend worden zonnepanelen geplaatst zodat er ook duurzame energie wordt opgewekt op het gebouw.

Klimaatgarant

Door het toepassen van al deze duurzame maatregelen wordt er sterk bespaard op de maandelijkse energielasten. De gasaansluiting komt immers te vervallen en een deel van de elektriciteit wordt opgewekt door zonnepanelen. Om u de eerste vijf jaar te garanderen dat het systeem doet wat wordt beloofd, werken wij samen met Klimaatgarant. Klimaatgarant garandeert de geode werking van de systemen, daarvoor is in de koopsom 5 jaar all-in onderhoud op de bron, warmtepomp, boiler, omvormer en zonnepanelen voorzien.

Hypotheek duurzame woning

Door de aankoop van een duurzame woning zijn de toekomstige woonlasten aantoonbaar lager. Mede hierdoor bieden banken in toenemende mate een zogenoemde duurzaamheidshypotheek aan. Sommige banken hanteren bovendien een aangepast lager rentetarief. Vraag hiernaar bij uw hypotheekadviseur.

DE APPARTEMENTEN

Opvallend ruime appartementen, afhankelijk van de ligging in het gebouw, met uitzicht over het water, dát zijn de appartementen in Veersepoort 5. De drie appartement gebouwen liggen aan het park en tegen de centrale waterpartij van Veersepoort. Door de grote raampartijen in de woning treedt veel daglicht binnen wat zorgt voor veel woongenot!

De appartementen in het plan zijn verdeeld over drie appartementengebouwen. De gebouwen bevinden zich in het groenste deel van de wijk. De verschillende appartementen variëren in oppervlakte tussen ca. 76 m² en 172 m² en hebben allen royale balkons of terrassen. Op de bovenste laag van elk appartementengebouw bevindt zich telkens één riant penthouse met een zeer royaal dakterras. De drie appartementengebouwen hebben ieder een eigen parkeerhaven gelegen aan de buurtweg. De toegang tot de eigen parkeerplaats krijgt u door de slagboom te openen met behulp van uw afstandsbediening.

Het eerste appartementengebouw markeert de ingang van de wijk en is met vier verdiepingen het hoogste gebouw in Veersepoort 5. Op de begane grond bevinden zich de entree, twee appartementen en de bergingen. Op elke verdieping bevinden zich vier ruime appartementen en op de bovenste verdieping bevindt zich het penthouse.

Het appartementengebouw bestaat uit 15 appartementen waarbij onderscheid is gemaakt in verschillende types met elk hun kwaliteiten. De oppervlaktes van de appartementen variëren tussen de ca. 76 en 126 m². Op de bovenste verdieping bevindt zich het royale penthouse van ca. 172 m². Alle appartementen beschikken over een royale woonkamer met een open keuken en zijn voorzien van een zeer ruim balkon zodat je heerlijk kan genieten van de omgeving of water dat naast het gebouw ligt. De woningen zijn compleet met keuken, badkamer en toilet. Alle woningen zijn voorzien van vloerverwarming.

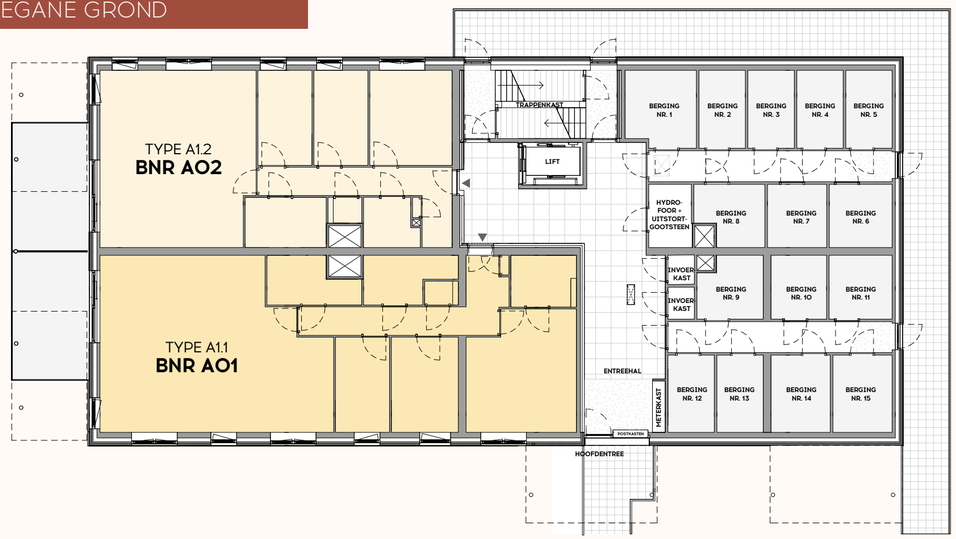
Ieder appartement beschikt over een berging gelegen op de begane grond en een eigen parkeerplaats op de parkeerhaven van het appartementengebouw.

(De defintieve parkeerhaven van A1 wordt pas aangelegd na oplevering van de laatste woning van het gehele project).

Kenmerken

- Woonoppervlak van circa 76 – 126 m²
- 1 penthouse van circa 172 m²
- Standaard 2, 3 of 4 slaapkamers (afhankelijk van het type)
- Vloerverwarming in de verblijfruimten
- Inclusief keuken (stelpost conform de prijslijst)
- Badkamer en toilet inclusief sanitair van Villeroy en Boch
- Eigen parkeerplaats in de parkeerhaven
- Berging van circa 5 m² op begane grond
- Ruime balkons voor de appartementen
- Riant buitenterras voor het penthouse

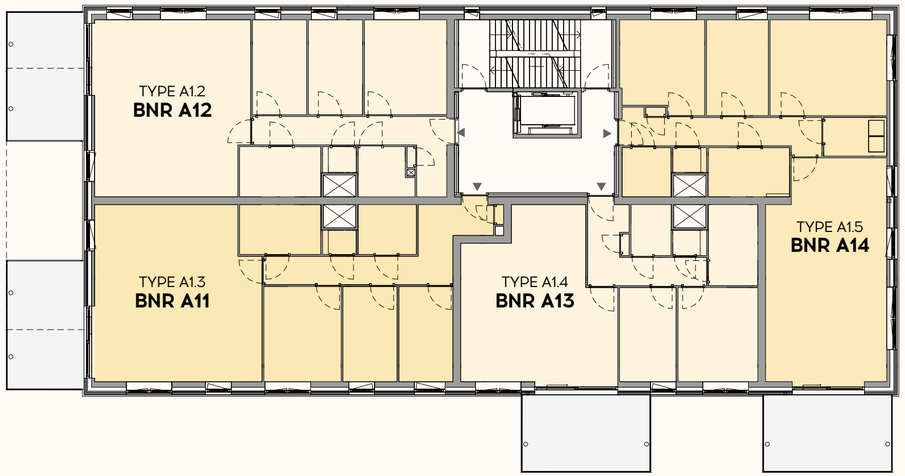
VERDIEPINGSOVERZICHT
BEGANE GROND



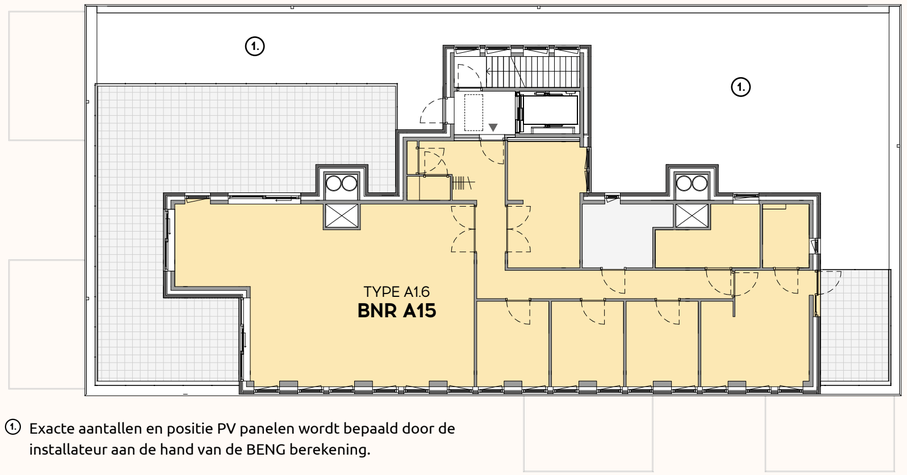
EERSTE VERDIEPING

TWEEDE VERDIEPING

DERDE VERDIEPING

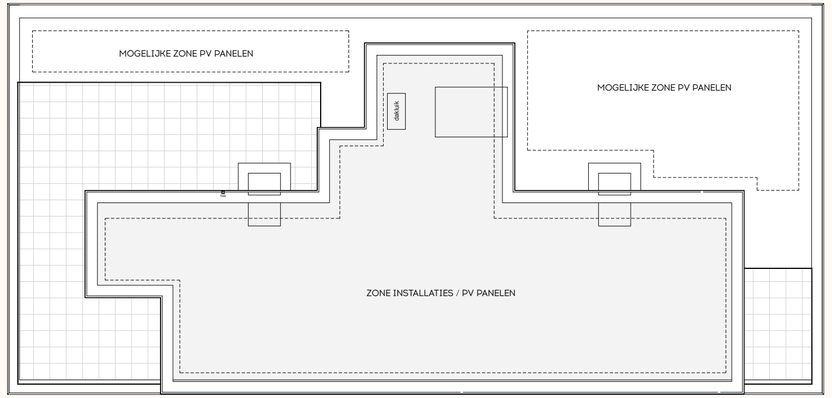


VIERDE VERDIEPING - PENTHOUSE



① Exacte aantallen en positie PV panelen wordt bepaald door de installateur aan de hand van de BENG berekening.

DAK VERDIEPING



De indeling van het dak wordt bepaald door de leverancier van de dakbedekking en de leverancier van de PV-panelen. Op het dak worden tevens looppaden en aanlijnbeveiligingen aangebracht. Het exacte aantal PV panelen en de positie worden door de leverancier bepaald aan de hand van de defintieve Beng berekening.

TYPE A1.1

De impressie is bedoeld om een sfeer van de woning weer te geven en is een interpretatie van hetgeen op de tekeningen is weergegeven. Zowel het uitzicht door de ramen, de afwerking van de vloeren en wanden, de toegepaste binnendeuren, de weergegeven keuken, de meubels en dergelijke zijn fictief gekozen. Aan deze impressie kunnen geen rechten worden ontleend.

TYPE A1.1

Bagene grond : bnr. A01

• Woonoppervlakte: ca.126 m²
schaal 1:50

① Opstelplaats keuken

Penthouse

Derde verdieping

Tweede verdieping

Eerste verdieping

Bnr 01

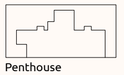
Begane grond

TYPE A1.2

Begane grond : bnr. A02
Eerste verdieping : bnr. A04
Tweede verdieping : bnr. A08
Derde verdieping : bnr. A12

• Woonoppervlakte: ca. 94 m²
schaal 1:50

① Opstelplaats keuken
② Positie balkon en kozijnen bnr. 04 en 12 afwijkend, zie inzet en geveltekeningen

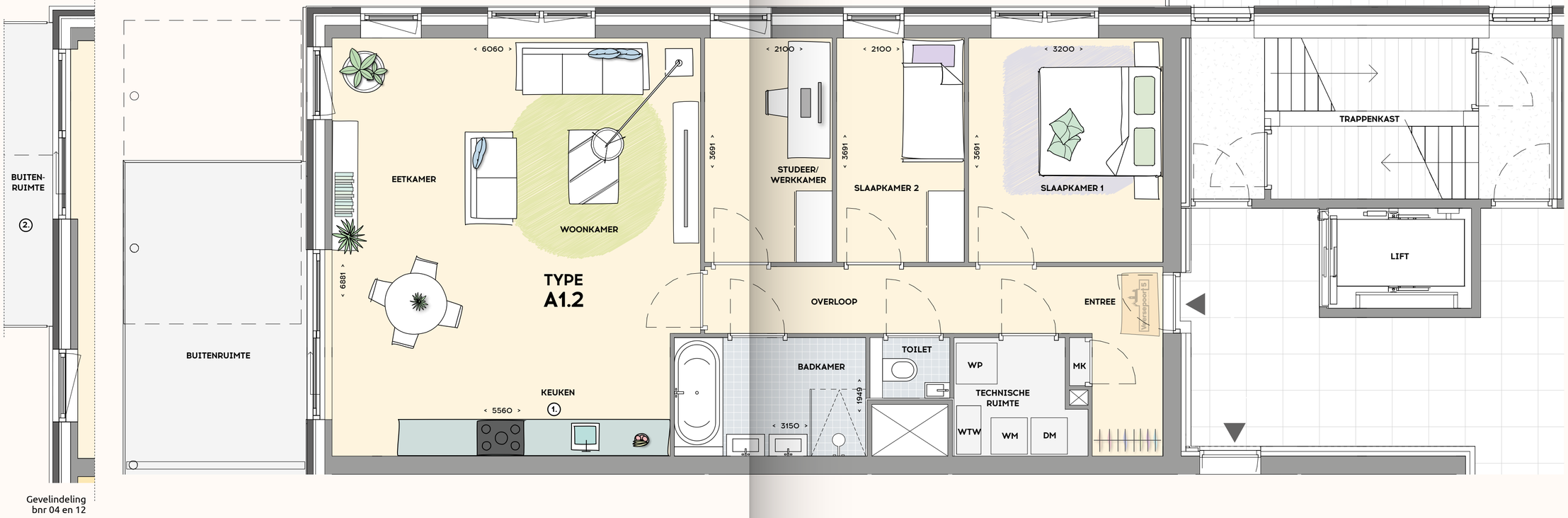

Penthouse

Derde verdieping

Tweede verdieping

Eerste verdieping

Begane grond



Gevelindeling
bnr 04 en 12

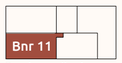
TYPE A1.3

Eerste verdieping : bnr. A03
Tweede verdieping : bnr. A07
Derde verdieping : bnr. A11

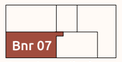
• Woonoppervlakte: ca. 97 m²
schaal 1:50

① Opstelplaats keuken
② Positie balkon en kozijnen bnr. 07 afwijkend, zie inzet en geveltekeningen

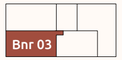
Penthouse



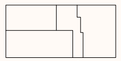
Derde verdieping

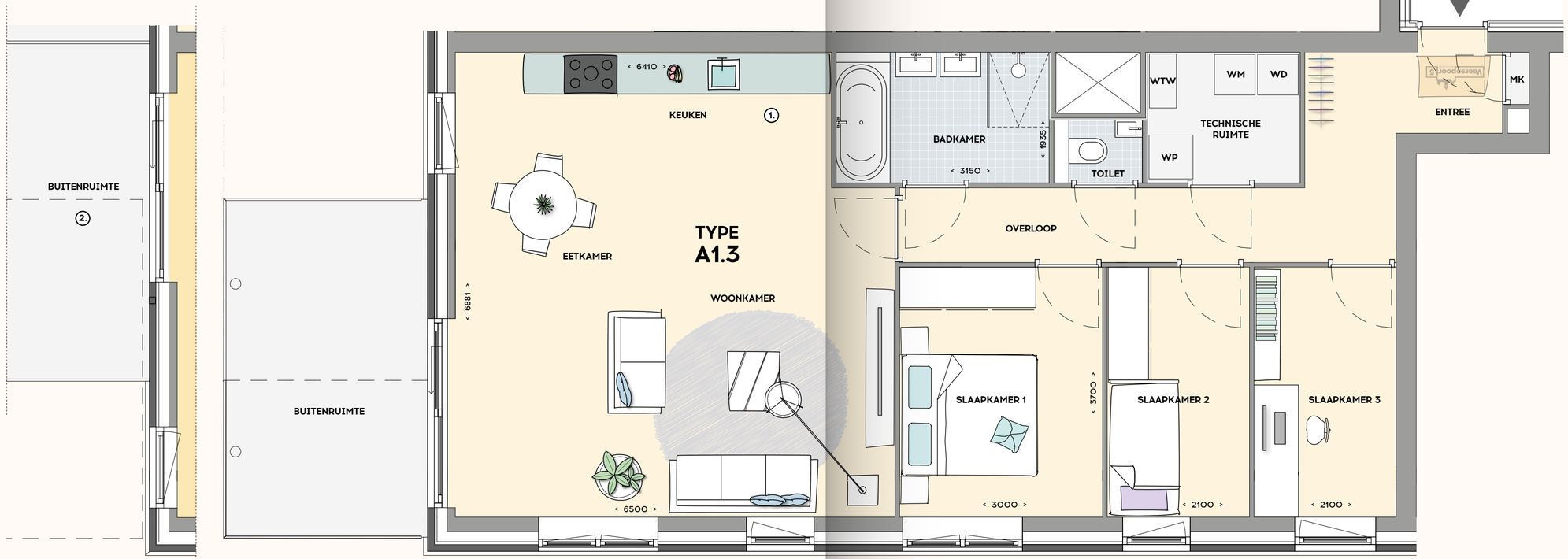


Tweede verdieping



Eerste verdieping


Begane grond



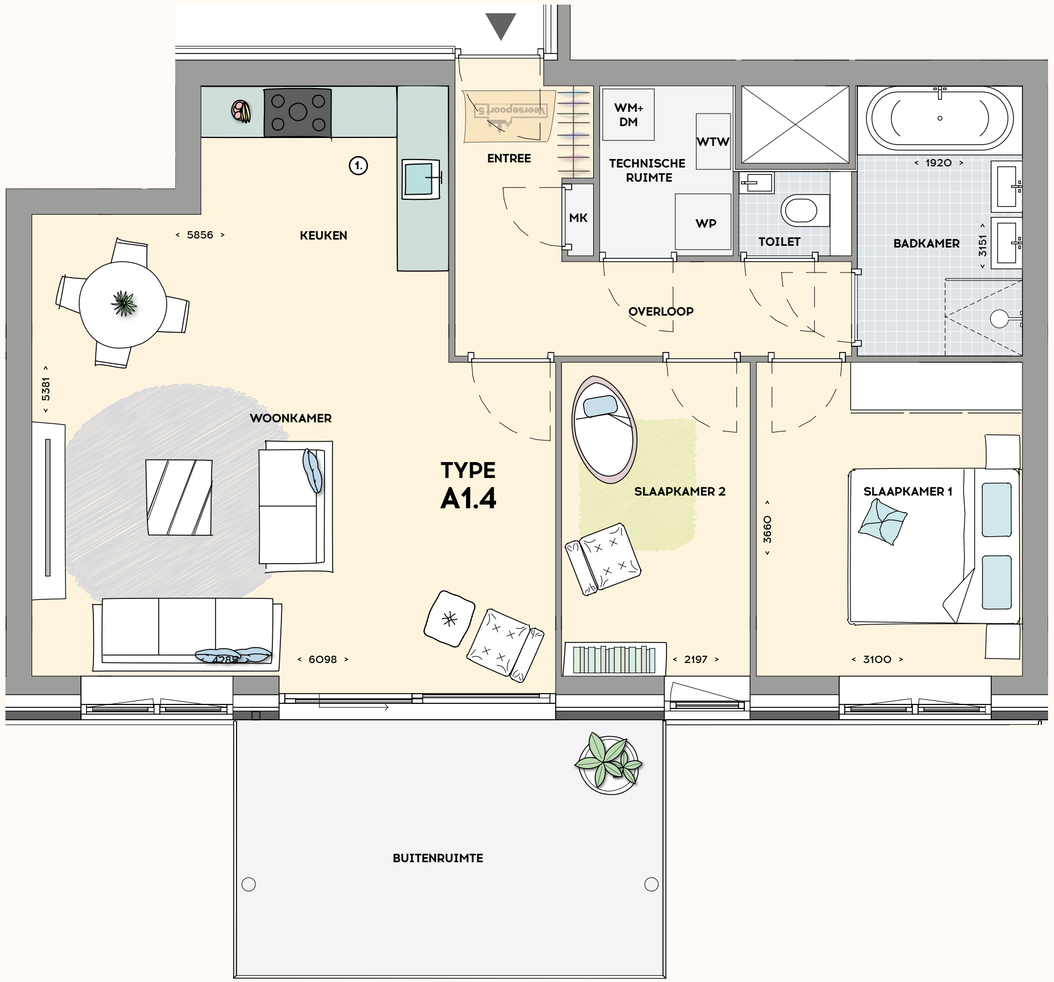
Gevelindeling
bnr 07

TYPE A1.4

Eerste verdieping : bnr. A05
Tweede verdieping : bnr. A09
Derde verdieping : bnr. A13

• Woonoppervlakte: ca. 76 m²
schaal 1:50

① Opstelplaats keuken



TYPE A1.4

De impressie is bedoeld om een sfeer van de woning weer te geven en is een interpretatie van hetgeen op de tekeningen is weergegeven. Zowel het uitzicht door de ramen, de afwerking van de vloeren en wanden, de toegepaste binnendeuren, de weergegeven keuken, de meubels en dergelijke zijn fictief gekozen. Aan deze impressie kunnen geen rechten worden ontleend.

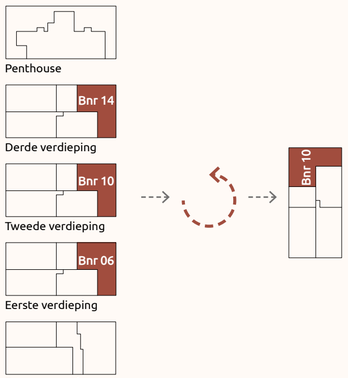
Ruim en groen wonen
naast een grote stad

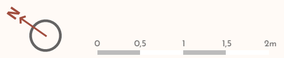
TYPE A1.5

Eerste verdieping : bnr. A06
Tweede verdieping : bnr. A10
Derde verdieping : bnr. A14

• Woonoppervlakte: ca. 104 m²
schaal 1:50

① Opstelplaats keuken



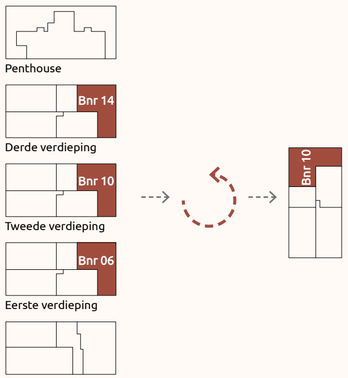


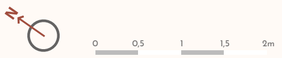
TYPE A1.5 (optie vergroten woonkamer)

Eerste verdieping : bnr. A06
Tweede verdieping : bnr. A10
Derde verdieping : bnr. A14

• Woonoppervlakte: ca. 104 m²
schaal 1:50

① Opstelplaats keuken





TYPE A1.5

De impressie is bedoeld om een sfeer van de woning weer te geven en is een interpretatie van hetgeen op de tekeningen is weergegeven. Zowel het uitzicht door de ramen, de afwerking van de vloeren en wanden, de toegepaste binnendeuren, de weergegeven keuken, de meubels en dergelijke zijn fictief gekozen. Aan deze impressie kunnen geen rechten worden ontleend.

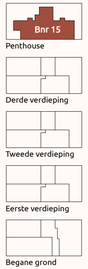
TYPE A1.6 (penthouse)

Vierde verdieping : bnr. A15

• Woonoppervlakte: ca. 172 m²
schaal 1:50

① Opstelplaats keuken

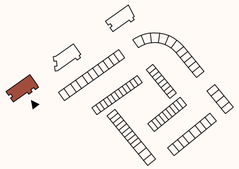
② Exact aantal en positie van de PV-panelen wordt de installateur bepaald aan de hand van de defintieve BENG berekeningen



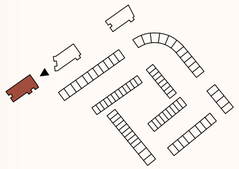
TYPE A1.6

De impressie is bedoeld om een sfeer van de woning weer te geven en is een interpretatie van hetgeen op de tekeningen is weergegeven. Zowel het uitzicht door de ramen, de afwerking van de vloeren en wanden, de toegepaste binnendeuren, de weergegeven keuken, de meubels en dergelijke zijn fictief gekozen. Aan deze impressie kunnen geen rechten worden ontleend.

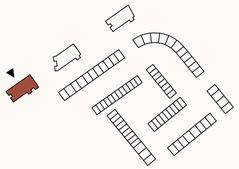
GEVELOVERZICHT (Zuidoostgevel / entree, straatzijde)



GEVELOVERZICHT (Noordoostgevel)

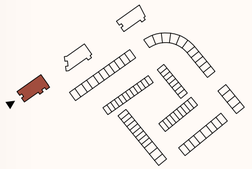


GEVELOVERZICHT (Noordwestgevel / waterzijde)

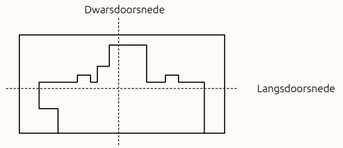


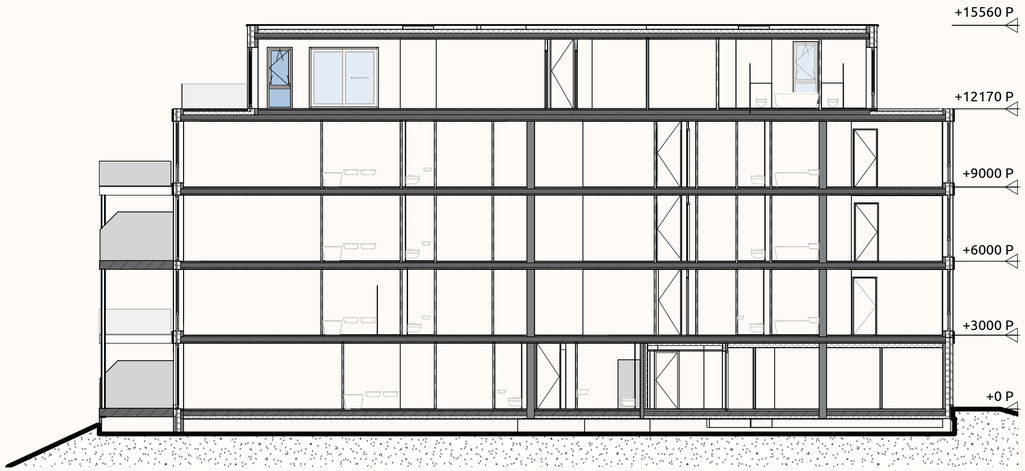
GEVELOVERZICHT (Zuidwestgevel)

schaal 1:75

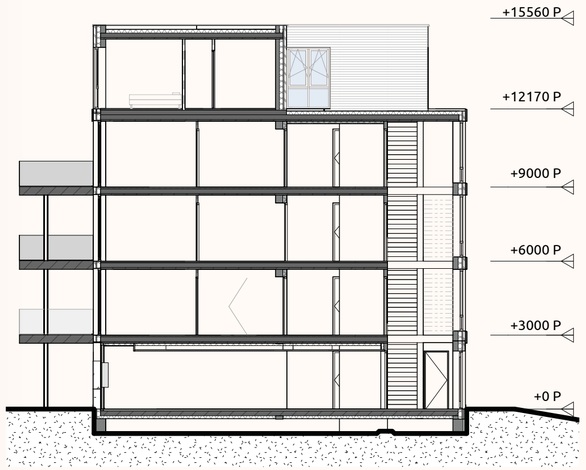


DOORSNEDE (Langsdoorsnede)





DOORSNEDE (Dwarsdoorsnede)



Straatzijde

Waterzijde

RENVOOI

Enkele wandcontactdoos	
Dubbele wandcontactdoos	
KOKEN Perilex wandcontactdoos tbv elektrische kookplaat	
Enkelpolige schakelaar	
Serie schakelaar	
Wisselschakelaar	
Loze aansluiting	
UTP Data aansluiting	
Centraaldoos t.b.v. lichtpunt	
1 1800+ Wandarmatuur	
Wandlichtpunt	
Rookmelder	
Schel	
VF Videofooninstallatie	
MV / CO_2 Bediening MV / CO_2	
Afzuigpunt mechanische ventilatie	
Toevoer mechanische ventilatie	
Elektrische handdoekradiator	
Bediening thermostaat/ ruimteregeling	
Meterkast	
Vloerverwarmingsysteem	
Mechanische ventilatie unit	
PV Omvormer PV	
WP Warmtepomp + boiler	
WM Opstelplaats wasmachine	
WD Opstelplaats wasdroger	

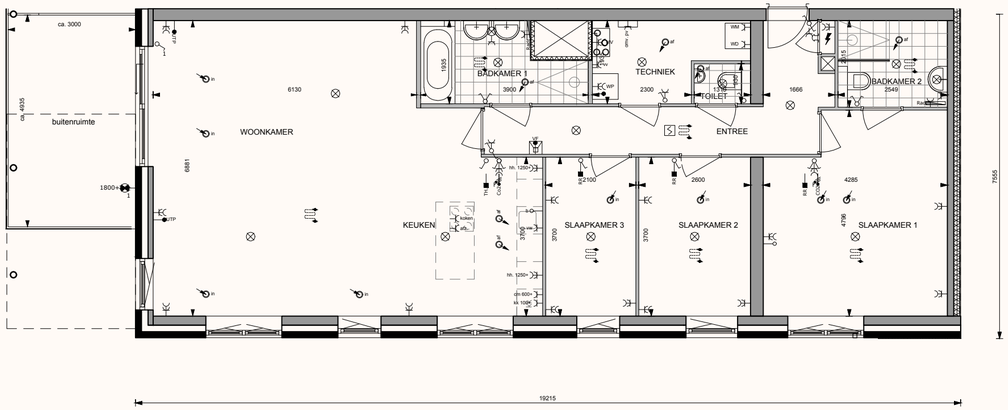
WM	Wasmachine
MV	Mechanische Ventilatie
KK	Koelkast
AFZ	Afzuigkap
VW	Vaatwasser
B	Boiler
CM	Combi-magnetron
WD	Wasdroger
VF	Videofoon-installatie
Rad	Radiator
UTP	Data
TH	Thermostaat
HH	Algemeen huishoudelijk gebruik
PV	Omvormer PV
VV	Verdeler vloerverwarming
WP	Warmtepomp
RR	Ruimteregeling

Algemeen:
De afmetingen, maatvoeringen en plaatsbepalingen van de installatievoorzieningen op de verkoop- en technische tekeningen zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

TECHNISCHE TEKENING

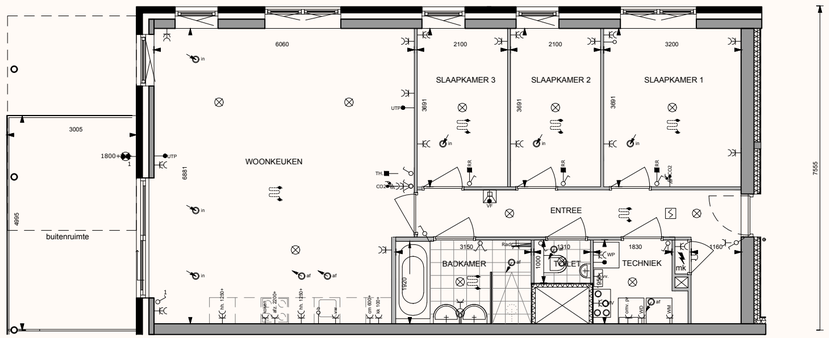
Type A1.1 : bnr. A01

schaal 1:100



Type A1.2 : bnr. A02, A04, A08 en A12

schaal 1:100

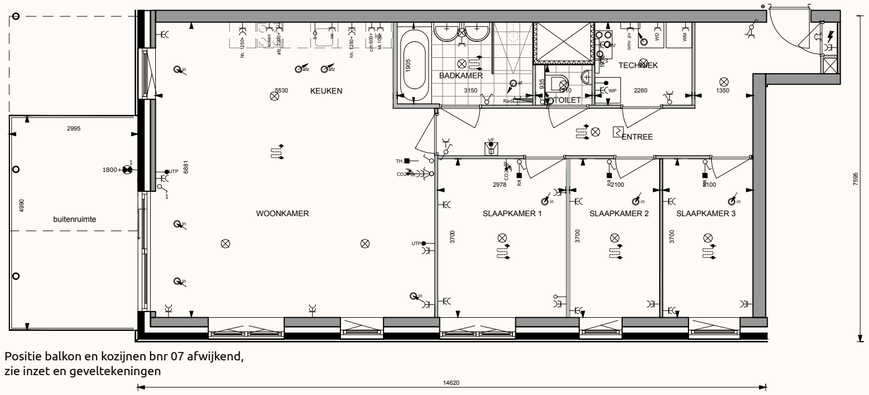


Positie balkon en kozijnen bnr 04 en 12 afwijkend,
zie inzet en geveltekeningen

Disclaimer: de exacte posities van installatieonderdelen worden door de installateur bepaald en kunnen afwijken van hetgeen op deze tekening staat weergegeven.

Type A1.3 : bnr. A03, A07 en A11

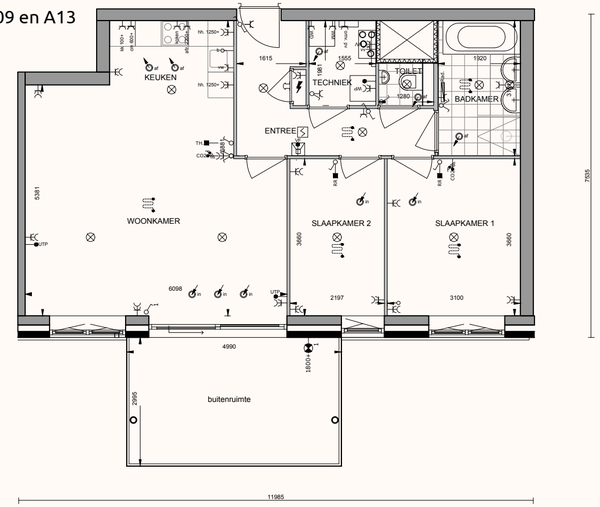
schaal 1:100



Positie balkon en kozijnen bnr 07 afwijkend,
zie inzet en geveltekeningen

Type A1.4 : bnr. A05, A09 en A13

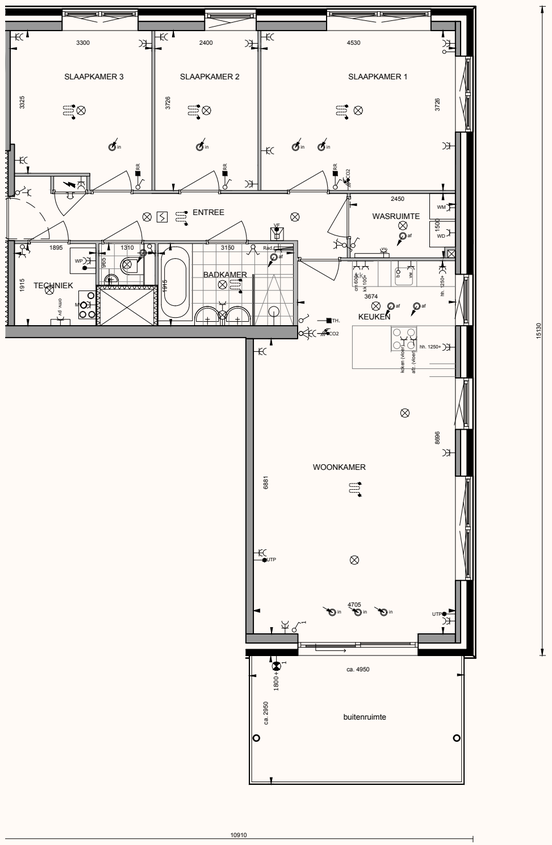
schaal 1:100



TECHNISCHE TEKENING

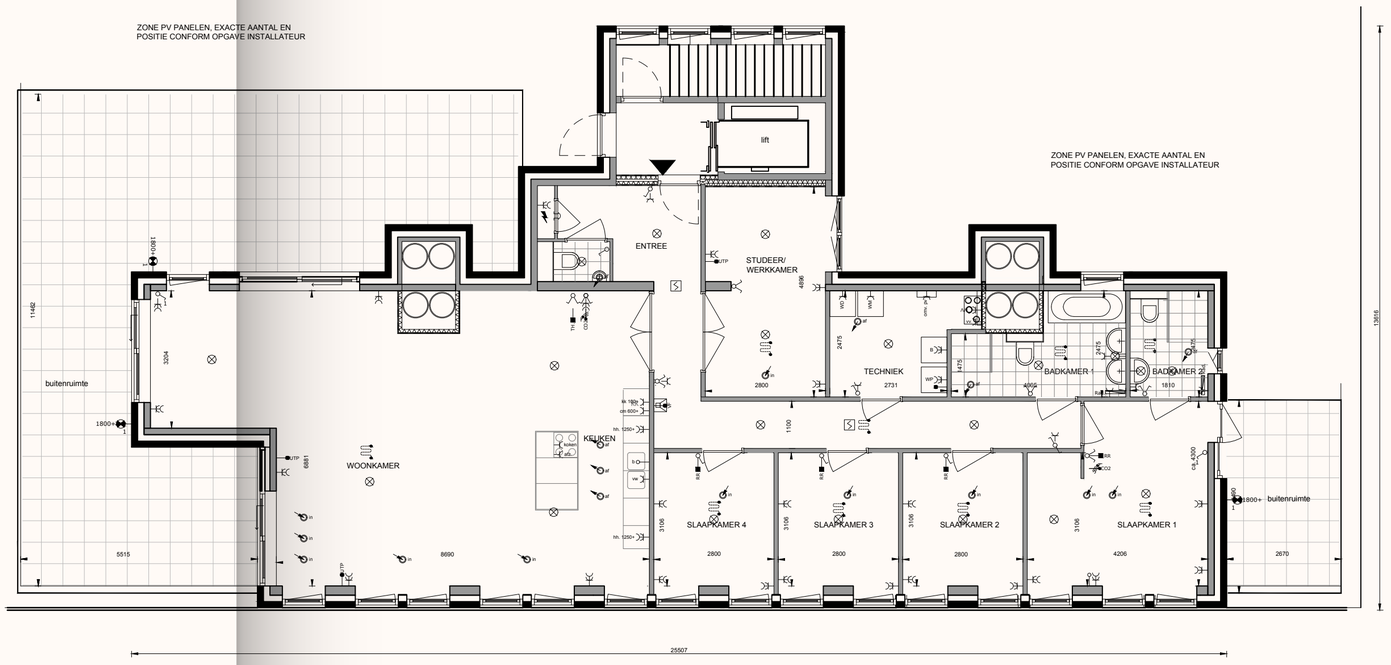
Type A1.5 : bnr. A06, A10 en A14

schaal 1:100



Type A1.6 : bnr. A15

schaal 1:100



Disclaimer: de exacte posities van installatieonderdelen worden door de installateur bepaald en kunnen afwijken van hetgeen op deze tekening staat weergegeven.

De impressie is bedoeld om een sfeer van het project weer te geven en is een interpretatie van hetgeen op de tekeningen is weergegeven. Zowel de voertuigen, personen, openbare inrichting, tuininrichting en dergelijke zijn fictief gekozen. Aan deze impressie kunnen geen rechten worden ontleend.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Appartementengebouw A1 bouwnummers A1 t/m A15
Appartementengebouw A2 bouwnummers A16 t/m A24
Appartementengebouw A3 bouwnummer A25 t/m A33

1. Uitgangspunten
• Woningen worden gebouwd onder SWK garantie.

2. Maatvoering en materiaalkeuze
Alle genoemde maten zijn “circa”-maten. Tijdens de uitvoering van het werk kunnen ondergeschikte wijzigingen noodzakelijk blijken. Indien er sprake is van afwijkende maatvoering of afwerking ten opzichte van de contractstukken melden wij u dit door middel van errata of wijziging tijdens de bouw. De aangegeven maatvoering op de tekeningen is niet geschikt voor opdrachten aan derden. Bij tegenstrijdigheden tussen de technische omschrijving en de tekeningen is deze technische omschrijving bepalend.

3. Peil van de woning
Als peil (aangeduid als P of Peil = 0) wordt aangehouden de bovenkant van de afgewerkte begane grond ter plaatse van de hoofdentree-vloer. Vanuit het peil worden alle hoogte maten gemeten. De hoogte van het peil t.o.v. N.A.P. wordt in overleg met de dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente vastgesteld.

4. Maatvoering
De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa maten in millimeters en tussen de wanden of vloeren gemeten. Hierbij is geen rekening gehouden met enige afwerking of aftimmering op deze wanden of vloeren. In verband met de nauwkeurige uitwerking van de details, constructies, maatvoering materialen, e.d. kunnen er kleine afwijkingen ontstaan ten opzichte van de nu vermelde gegevens. Deze geringe afwijkingen geven geen aanleiding tot verrekening. Aan in de tekening gemeten maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

5. Grondwerk
Er worden de nodige grondwerken uitgevoerd voor funderingen, liftput, leidingen en bestratingen.

6. Rioleringswerken
• De riolering van de appartementen wordt aangelegd conform de eisen van de gemeente.
• De op tekening aangegeven sanitaire- en andere afvoerpunten worden aangesloten op een rioleringssysteem van kunststof.
• Het buizenstelsel van binnen- en buitenriolering wordt voorzien van de nodige hulp- en ontstoppingsstukken en aangesloten op het gemeenteriool.
• De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering.
• De riolering wordt belucht middels een ontspanningsleiding, welke bovendaks uitmondt.
• Uitvoering vindt plaats volgens de geldende NEN-normen en de door de gemeente gestelde eisen.
• Ter plaatse van de funderingen worden flexibele funderingsdoorvoeren aangebracht.
• Alle balkons worden van hemelwaterafvoeren voorzien.
• Alle rioleringen worden aan de binnenzijde van de fundering aangebracht en gefixeerd.

De volgende lozingstoestellen worden in ieder geval aangesloten op de vuilwaterriolering:
• toiletcombinatie(s)
• fonteincombinatie
• keuken
• wastafelcombinatie
• douchecombinatie middels een douche goot, wtw (een onderhoudsadvies wordt door de leverancier verstrekt)
• badcombinatie
• wasmachine opstelplaats
• condens afvoer gebalanceerd ventilatie systeem
• condens afvoer/overdrukventiel warmtepomp

Algemeen:
• uitstortgootsteen (werkkast)

Ten behoeve van het droog houden van de kruipruimte(n) wordt een drainage aangebracht. Afhankelijk van de hoogte van de grondwaterstand is het mogelijk dat er water in de kruipruimte blijft staan.

7. Bestratingen/Terreininventaris
• Al het straatwerk, groenvoorziening en inrichting dat binnen de uitgiftegrens valt, wordt onder verantwoordelijkheid van de ondernemer aangebracht. Het straatwerk wordt uitgevoerd conform de materialen zoals omschreven in het beeldkwaliteitsplan dat is bijgevoegd bij deze aanvraag.
• Alle openbare terreininrichtingen buiten de uitgiftegrens zoals bestratingen, beplantingen, kunstwerken etc. worden door derden en buiten verantwoording van de ondernemer aangebracht.
• Alle voorzieningen los van en buiten het gebouw vallen niet onder de garantie van de verkoper of de ondernemer. Op de situatietekeningen is een indicatie weergegeven hoe het omliggende terrein ingericht kan/zal worden.
• Voor het afvoeren van huisvuil van de appartementen in dit project zal gebruik gemaakt worden van de door de gemeente Middelburg aan te brengen ondergrondse afvalcontainers die in het openbaar gebied van de gemeente zijn gelegen. Deze oplossing is voorzien in het stedenbouwkundige plan waarin het project is gelegen en is conform het huidige beleid van de gemeente en derhalve gebruikelijk in deze omgeving. Op de situatietekening zijn de posities van de ondergrondse vuilcontainers indicatief aangegeven, de definitieve plaats zal echter nog door de gemeente worden bepaald.

8. Parkeerterreinen
• Conform situatietekening worden parkeerplaatsen t.b.v. de appartementen aangebracht.
• Ter plaatse van appartementengebouwen 2 en 3 wordt het parkeerterrein ca. 50 cm lager dan het maaiveld ter plaatse van de entree aangelegd, waarbij om de parkeervoorziening een betonnen L-wand wordt geplaatst met daarnaast een ca. 1,20m hoog dubbelstaafmathekwerk met beukhaag. Voor deze haag geldt een onderhoud en instandhoudingsplicht voor de VvE. De haag wordt in het plantseizoen aangebracht.
• Ter plaatse van appartementengebouw 1 wordt het parkeerterrein op maaiveldniveau aangelegd, waarbij om de parkeervoorziening een 1,20 m hoog dubbelstaafmathekwerk met beukhaag wordt geplaatst.
• De ondergrond van de parkeervlakken en rijbanen worden uitgevoerd met een pakket van ca. 30 cm puin en ca. 10 cm zand.
• Het parkeerterrein heeft een klinkerbestrating in een rood gemêleerde kleurstelling (type Ravenna), waarbij de parkeervakken worden uitgevoerd in een zwarte kleurstelling (type Nero).
• De klinkerbestrating wordt in elleboogverband verwerkt.
• De parkeervakken zijn voorzien van een nummer.
• De parkeerterreinen worden d.m.v. bovengrond afstromen afgewaterd.
• Het parkeerterrein wordt afgesloten middels een slagboom welke bediend wordt met een handzender. Per parkeerplaats wordt één handzender geleverd.
• Conform tekening wordt het terrein van LED-parkeerplaatsverlichting voorzien. De verlichting schakelt middels een schemerschakelaar.
• Alle elektravoorzieningen t.b.v. de parkeerterreinen worden aangesloten op de betreffende CVZ-kast van het betreffende appartementengebouw.
• Alle parkeerplaatsen worden voorzien van een bedrade leiding t.b.v. een elektrische laadpaal (exclusief laadpaal). Deze kabel wordt aangelegd vanafde meterkast in de woning tot aan de parkeerplaats. De kabel wordt niet aangesloten. Optioneel is het mogelijk om een elektrische laadpaal aan te laten brengen.

9. Funderingen
• Paalfundering waarover een constructieve betonvloer of frame van gewapende betonbalken wordt aangelegd.
• Alle funderingsconstructies worden overeenkomstig de tekeningen en berekeningen van de constructeur uitgevoerd.
• Het appartementengebouw wordt van een kruipruimte voorzien. In funderingsvelden waar geen toegang onder de vloer mogelijk is, mag geen leidingwerk aangebracht worden. Waar nodig worden kruipgaten in funderingsbalken ontworpen.
• De hoogte van de lift put wordt conform opgave van de fabrikant uitgevoerd.

10. Prefab beton
• De betonnen trappen en de balkons worden als prefab beton elementen uitgevoerd.
• De onderzijde van de betonnen elementen worden niet nader afgewerkt en hebben een ruwe structuur.
• Prefab trappen, tussenbordessen en balkons worden met anti slip profilering (wafelpatroon) op het loopvlak uitgevoerd.
• De hijsogen van de prefab balkonplaten, trappen en bordessen in het werk af te werken met een prefab afwerk element of tegel.

11. Gevels en wanden
Metselwerk
• De op tekening aangegeven gevelvlakken worden uitgevoerd in gebakken gevelsteen conform kleur- en materialenstaat en uitgevoerd als schoon metselwerk.
• Het metselwerk wordt opgezet in een halfsteensverband.
• In het buitengevelmetselwerk worden voldoende open stootvoegen aangebracht ten behoeve van ventilatie en/of afwatering.
• Ter voorkoming van scheurvorming in het metselwerk in de buitengevel worden dilatatievoegen aangebracht. De plaats van de dilatatievoegen wordt door de gevelsteenfabrikant of constructeur aangegeven. De dilatatievoegen blijven zichtbaar en open.
• Schoon metselwerk wordt tot op de fundering doorgezet.

Voegwerk
• Het schoon metselwerk wordt uitgevoerd met doorstrijkmortel.
• De voeg wordt ca. 5 mm teruggliggend uitgevoerd, in een kleur zoals weergegeven op de kleur- en materiaalstaat.
• Door weersomstandigheden na het metsel- en voegwerk kan het voorkomen dat er stoffen uit de specie wegspoelen. Dit heeft geen invloed op de functionele eigenschappen van de voeg, maar het kan voorkomen dat het metselwerk in een afwijkende kleur uitslaat. Dit behoort tot de eigenschappen van het gebruikte materiaal.

Gevelbanden
• In de gevel worden, waar op tekening aangegeven, horizontale banden aangebracht.
• De horizontale banden op de verdiepingen worden uitgevoerd in aluminium.
• De horizontale band op de begane grond wordt uitgevoerd in natuursteen.

Gevelisolatie
• In de spouwmuur van de woningen wordt isolatie aangebracht.
• De isolatiewaarde van de totale gevelconstructie voldoet aan de BENG-berekening.

Ventilatie
• Daar waar nodig worden, ten behoeve van de ventilatie van de kruipruimte, kunststof ventilatiekokers met muisdichte roosters in de gevel opgenomen.

Opvang metselwerk
• Stalen of betonnen lateien en geveldragers zorgen voor de opvang van het metselwerk boven sparingen zoals raamopeningen.
• In geval van uitvoering in staal, worden deze thermisch verzinkt en van twee laags coating met een dikte van 120 MU voorzien. Kleur van de coating conform kleur- en materialenstaat.

Dragende binnenwanden
• Bovengenoemde wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteenblokken of dragende wanden.

Binnenspouwbladen
• Bovengenoemde wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen, e.e.a. zoals op tekening weergegeven.

Scheidende wanden
• De woningscheidende binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen
• De dragende scheidingswanden tussen de gemeenschappelijke hallen en de woningen worden uitgevoerd in kalkzandsteen welke brandwerend, thermisch en geluidstechnisch geïsoleerd worden uitgevoerd door middel van een voorzetwand met een toplaag van Rigidur stootvast gipsplaat, e.e.a. zoals op tekening aangegeven
• Liftschacht: Deze wordt uitgevoerd in kalkzandsteen of prefab beton, e.e.a. zoals op de tekening aangegeven.
• Trappenhuis: De wand tussen de trappen wordt uitgevoerd in kalkzandsteen of prefab beton, e.e.a. zoals op de tekening aangegeven
• De separatiewanden, ten behoeve van de bergingen op de begane grond, worden uitgevoerd in schoonwerk vellingblokken van kalkzandsteen dik 70 en 100 mm, e.e.a. zoals op tekening aangegeven.

Lichte scheidingswanden
• Alle als zodanig in de woning aangegeven niet dragende scheidingswanden, leidingschachten e.d. worden als massieve cellenbeton wanden of gibo uitgevoerd.
• Waar, vanwege geluids-, vocht- of andere bouwtechnische voorschriften van toepassing, worden deze uitgevoerd in geïsoleerde-, zwaardere-, gehydrofobeerde- of dikkere uitvoering.
• De scheidingswanden tussen de woningen en de gemeenschappelijke ruimtes / bergingen / trappenhuizen worden voorzien van een voorzetwand aan de zijde van de gemeenschappelijke ruimte / bergingen / trappenhuizen. Rc waarde conform equivalente Rc berekening.

12. Vloeren
• De begane grondvloer van het appartementengebouw wordt uitgevoerd als een betonnen systeem vloer (isolatiewaarde conform BENG-berekening).
• Voor de toegang tot de kruipruimte worden daar waar nodig sparingen in de vloer aangebracht. De sparing wordt afgewerkt met een thermisch verzinkt metalen matomranding en afgedekt met een vloerluik (geïsoleerd).
• De verdiepingsvloeren (inwendige scheidingsconstructie) worden uitgevoerd als een geprefabriceerde betonnen breedplaatvloer met opgestorte druklaag van beton, e.e.a. volgens opgave constructeur.
• De v-naden tussen de vloerelementen blijven aan de onderzijde zichtbaar. Bij vloeren die over meerdere draagmuren overspannen worden de V-naden strokend uitgevoerd.
• De onderzijde van de eerste verdiepingsvloer grenzend aan de woningen wordt voorzien van isolatie en ter plaatse van de bergingen en bergingsgangen afgewerkt met houtwolcementplaat in de kleur wit.
• Bij de vloeren van de Penthouses wordt een aanvullende schuimbetonvloer aangebracht conform tekening.

13. Daken
• Het platte dak van de appartementen wordt vervaardigd van beton.
• De daken worden voorzien van voldoende afschot.
• De daken worden voorzien van isolatie met een isolatiewaarde conform BENG-berekening.
• Alle platte daken, met uitzondering van de prefab beton balkons, worden voorzien van een bitumineuze dakbedekking met daar bovenop een ballast laag van grind en waar nodig grijze betontegels t.b.v. het onderhoud van de zonnepanelen.
• De dakterrassen van de penthouses worden voorzien van grijze betontegels op tegeldragers 50x50 cm. In het koperskeuzetraject kan de koper kiezen voor een andere afwerking dan grijze betontegels.
• De bitumineuze dakbedekking wordt uitgevoerd met een volledig verkleefde dampremmer.
• Op het dak word een aanlijnbeveiliging aangebracht t.b.v. onderhoud en inspectie.
• Op het dak worden zonnepanelen aangebracht, overeenkomstig de BENG berekening ().
• De zonnepanelen worden voldoende verankerd aan de dakconstructie.
• Looppaden worden zo ontworpen dat dakdoorvoeren en installaties, waaronder PV panelen en ventilatiekanalen, goed kunnen worden onderhouden.

14. Kozijnen, ramen en deuren
Buitenkozijnen
• De buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden, met uitzondering van de schuifpuien vervaardigd van hardhout en geleverd onder KOMO-keur.
• De schuifpuien worden uitgevoerd in aluminium in de kleur conform Kleur- en materialenstaat
• Detaillering volgens standaard normen.
• Alle sponningen zijn geschikt voor triple beglazing.
• Waar conform tekening panelen worden geplaatst, zullen deze conform BENG-berekening van isolatie worden voorzien.
• Alle bewegende delen in de gevelkozijnen zijn voorzien van extra tochtweringsprofielen, uitgezonderd de buitendeuren van de bergingsgangen.
• Alle kozijnen op de begane grond die tot aan peil = 0 reiken zullen worden voorzien van een kunststeen of aluminium onderdorpel.

Buitendeuren
• De hoofdentreedeur wordt uitgevoerd als een hardhouten deur en volgens tekening voorzien van glasvlakken.
• De overige deuren in de gevel worden uitgevoerd als houten vlakke plaatdeur met massieve vulling en volgens tekening voorzien van glasvlakken.

Binnen kozijnen
<u>Woningen:</u>
• De binnendeurkozijnen in de woningen zijn fabrieksmatig in een witte kleurstelling afgelakte metalen inbouwkozijnen.

<u>Algemeen:</u>
• De binnenkozijnen in de algemene ruimtes (incl woningtoegangskozijnen) en van de bergingen op de begane grond worden vervaardigd van hardhout.
• De sluitzijde van het kozijn van de bergingsdeuren zal aan beide zijden van een aluminium hoek/stoot profiel worden voorzien.

Binnendeuren
<u>Woning:</u>
• De binnendeuren in de woningen worden standaard afgelakte dichte verdiepingshoge opdekdeuren aangebracht. De binnendeuren worden afgehangen aan metalen paumelles; de deurkrukken en schilden zijn uitgevoerd in aluminium.
• Onder de deuren wordt extra vrije ruimte gehouden ten behoeve van ventilatie.
• De dubbele binnendeuren van bouwnummer 15 worden voorzien van glasvlakken.

<u>Algemeen:</u>
• De woningtoegangsdeuren, bergingsdeuren, werkkasten, invoerkasten, hydrofoorruimte en centrale meterkast worden uitgevoerd als een dichte tubespaan / volspaan stompe deuren.
• Het hang- en sluitwerk van de woningtoegangsdeuren wordt uitgevoerd met een Nemef driepuntssluiting.

- Waar nodig worden de deuren conform bouwbesluit zelfsluitend, geluidwerend en/of minimaal 30 minuten brandwerend uitgevoerd en voorzien van een stabilisatiekoker.
- De algemene toegangsdeuren naar de bergingsgangen worden aan de binnenzijden (zijde bergingsgang) voorzien van aluminium schopplaten.
- De deuren van de lifthal, trappenhuizen en bergingsgangen worden voorzien van een lichtstrook en deurdrangers volgens tekening en moeten voldoen aan brandwerendheid eisen volgens bouwbesluit.
- De woningtoegangsdeur zal worden voorzien van een deurspion.
- Het hoogteverschil tussen de bovenkant van de dorpel van de woningtoegangsdeur en de bovenkant van de afwerkvloer achter de woningtoegangsdeur bedraagt ca. 35 mm. Er is van uitgegaan dat de bewoner een minimale vloerafwerking van ca. 15 mm. aanbrengt waarmee wordt voldaan aan de eis uit het bouwbesluit die een maximaal hoogteverschil van 20 mm bij de voordeur voorschrijft.
- De deur van de centrale meterkast (CVZ) wordt voorzien van een ventilatieopening.

Beglazing
- Alle glasopeningen in de gevelkozijnen en deuren worden bezet met van hoogwaardige isolerende HR+++ drievoudige beglazing.
- De norm NEN 3569 'Veiligheidsbeglazing in gebouwen' is door de wetgever niet verplicht gesteld en hier niet van toepassing. Deze norm geeft aan dat, bij beglazing gelijk of lager dan 85 cm (vanaf vloerniveau), gehard glas of gelaagd veiligheidsglas bescherming biedt tegen persoonlijk letsel bij glasbreuk. U kunt er desgewenst middels kopers meerwerk voor kiezen de beglazing aan de NEN 3569 te laten voldoen.
- De glas openingen van ramen en deuren worden waar dit vanuit regelgeving noodzakelijk is van brandwerende- en geluidswerende beglazing voorzien. Dit wordt tevens conform de BENG-berekeningen uitgevoerd.

Hang- en sluitwerk
- Alle scharnieren van naar buiten draaiende deuren worden van een anti-inbraaklip voorzien.
- Het hang- en sluitwerk van de bereikbare ramen en deuren (afhankelijk van de situering in de gevel) wordt conform de normen van het politie keurmerk Veilig Wonen uitgevoerd. Er wordt geen certificaat verstrekt.
- De cilinders van de sloten van de buitendeuren worden uitgevoerd als een gelijksluitend systeem. Dat wil zeggen dat met één sleutel alle buitendeuren en deuren naar algemeen te gebruiken ruimtes te bedienen zijn. Iedere woning heeft vervolgens zijn eigen toegangssleutel die gelijksluitend is met de eigen voordeur, berging(en) en de balkondeuren/schuifpui. Bij elke woning worden zes sleutels geleverd.

Algemeen
Sloten van algemene deuren:

Ruimte:	Type slot:
hoofd entree	cilinderslot (s.k.g. 2 sterren) aangesloten op een (aan binnenzijde bevestigde) deurautomaat met elektrische sluitplaat, verbonden met de deur opener in de woning. De elektrische deurdranger is aan de binnenzijde te openen d.m.v. een elleboogschakelaar. Aan de buitenzijde is deze te openen d.m.v. een sleutelschakelaar.
bergingsgangen	cilinderslot (s.k.g. 2 sterren)
trappenhuis	Loopslot
hydrofoorruimte, werkkasten, enz.	cilinderslot (s.k.g. 2 sterren)
vluchtdeur	loopslot, uitsluitend van binnen uit te openen. Mechanische deurdranger.

Appartementen
Sloten van binnendeuren:

Ruimte:	Type slot:
slaapkamer 1	dag- en nachtslot
overige verblijfsruimte	Loopslot
meterkast	Kastslot (zonder klink/greep)
toilet	vrij- en bezetslot
badkamer	vrij- en bezetslot
woonkamer	Loopslot
inpandige berging	Loopslot

Sloten van bij de woning behorende buitendeuren:

Type deur:	Type slot:
woning-toegangsdeur	cilinderslot (s.k.g. 2 sterren) metmeerpuntsluiting
terrasdeur of schuifpui	cilinderslot (s.k.g. 2 sterren) (van binnenuit bedienbaar)
bergingsdeur begane grond	cilinderslot (s.k.g. 2 sterren)

15. Binnen timmerwerk
Algemeen
- Aftimmeringen, dagstukken, overige aftimmerwerk in de algemene ruimtes worden vervaardigd van multiplex of MDF.

Woningen
- Aftimmeringen, dagstukken, kopse beëindiging binnenwanden, en overige aftimmerwerk in de woningen worden vervaardigd van multiplex of MDF.
- In de meterkast wordt, ten behoeve van het plaatsten van diverse meters, beplating aangebracht tegen de achterwand. De ruimte zal voldoen aan de door de nutsbedrijven gestelde eisen.
- In de appartementen worden geen stofdorpels en vloerplinten aangebracht.

Meterkastruimte
- De achterwand van de meterkast wordt voorzien van betimmering.
- De ruimte zal voldoen aan de door de nutsbedrijven gestelde eisen alsmede de geldende brandveiligheidseisen.

16. Hemelwaterafvoeren
- De hemelwaterafvoeren worden aangesloten op de uitlegger van de gemeente, welke vervolgens is aangesloten op het open water.
- De hemelwaterafvoeren worden vervaardigd van kunststof in kleurstelling conform kleur- en materiaalstaat architect.
- Ter plaatste van de begane grond en over de volledige hoogte van de begane grond worden de hemelwaterafvoeren als Loro-x hemelwaterafvoer uitgevoerd.
- Op tekening aangegeven afvoeren zijn indicatief. Definitieve aantal en plaats wordt in overleg met installateur en architect uitgevoerd.
- Op platte daken worden de uitlopen en doorvoeren inclusief bladvanger uitgevoerd.
- Conform berekening van de constructeur worden er voldoende nood overstorten aangebracht.
- De riool ontluchting op het platte dak wordt uitgevoerd conform eisen bouwbesluit en advies installateur.

17. Dekvloeren
- Alle vloeren in de appartementen met uitzondering van de betegelde vloeren worden afgewerkt met een zwevende dekvloer van anhydriet of zandcement met een totale dikte van circa 6 cm plus 2cm isolatie (i.v.m. vloerverwarming).
- De vloeren voldoen aan de vereiste vlakheid (klasse 3) voor vloeren van woningen.
- De vloeren zijn t.b.v. de geluidsisolatie dusdanige opgebouwd dat de bewoner een harde vloerbedekking aan kan brengen.
- De woning is voorzien van een vloerverwarmingssysteem. Bij vloerverwarming en -koeling kan vrijwel elke vloerafwerking worden toegepast. Om het systeem goed te laten werken mag de warmteweerstand (ook wel: Rc-waarde of isolatiewaarde) van de vloerafwerking niet te hoog zijn. De Rc-waarde van de totale vloerafwerking mag maximaal 0,09 (m2 K/W) zijn. Een isolerende laag in of onder de vloerafwerking is ongewenst.
- De niet met tegelwerk afgewerkte vloeren in de algemene ruimtes op de begane grond worden uitgevoerd als gewaaierde betonvloer of ruwe betonvloer afgewerkt met een zandcement afwerkvloer en slijtlaag.

18. Vloerafwerkingen
Algemene ruimtes
- De vloer bij de centrale entree en bij de hallen van het vluchttrappenhuis op de begane grond wordt uitgevoerd als een zogenaamde "schoonloopzone" en voorzien van een schoonloopmat. De schoonloopmat wordt langs de randen afgewerkt met een plint.
- De entree en lifthal op de begane grond wordt voorzien van een zandcement of anhydriet afwerkvloer dik ca. 6 cm en voorzien van keramische vloertegels ca.60 x 60 cm, incl. tegelplint van ca 10 cm.
- De lifthallen en de vloeren van het trappenhuis en op de verdiepingen worden voorzien van een zandcement afwerkvloer dik ca. 6 cm en worden afgewerkt met vaste vloerbedekking in project-kwaliteit, indien nodig brandvertragend, met een opgaande plint van ca. 10 cm.
- De vloeren van de bergingsgangen en technische ruimtes worden uitgevoerd als betonnen systeem vloer en voorzien van een niet nader afgewerkte zandcement afwerkvloer dik ca. 6 cm plus strooilaag.
- De prefab trappen met antislip afwerking worden niet van een nadere afwerking voorzien.

19. Wandafwerkingen
Algemene ruimtes
- De kalkzandsteen- of vellingblokken wanden van de bergingen en bergingsgangen op de begane grond worden als schoonmetselwerk uitgevoerd.
- De wanden van de entree / lift hal op de begane grond, de lifthallen, gangen, op de verdiepingen, alsmede de wanden in het hoofdtrappenhuis worden voorzien van glad scanbehang en sauswerk in een witte kleurstelling.

Appartementen
- De wanden worden behangklaar opgeleverd.
- De wanden van de meterkast en de bij de appartementen behorende berging op de begane grond worden onafgewerkt opgeleverd.
- De wanden boven het tegelwerk in het toilet en de badkamer worden voorzien van structuur spuitwerk in lichte kleur.

De uitgangspunten voor behangklaar zijn als volgt: Voor de wanden geldt dat kleine oneffenheden in de vorm van gaatjes, bultjes, spaanslagen zijn toegestaan. Behangklaar wil ook zeggen dat ervan uitgegaan wordt dat er na oplevering nog een verdere afwerking door de bewoner gaat plaatsvinden. Verdere afwerkingen kunnen bijvoorbeeld behang of een sierpleister zijn. Let goed op wat voor behang u koopt, want niet alle behangsoorten zijn geschikt. Een wand die behangklaar is gemaakt is onvoldoende vlak om te kunnen sausen.

Door toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door het drogen van de woning zullen er met name bij de aansluitnaden krimpscheuren kunnen ontstaan. Deze zijn niet volledig uit te sluiten en vallen niet onder de garantie.

20. Plafondafwerkingen
Algemeen
- De plafonds in de hoofdentree op de begane grond worden voorzien van een (en daar waar nodig thermisch en akoestisch geïsoleerd) houten stroken plafond.
- De plafonds in het trappenhuis lifthallen, en gangzone's worden daar waar nodig voorzien van akoestische platen om galm te voorkomen.
- De overige plafonddelen worden voorzien van structuur spuitwerk in een lichte kleur.
- De plafonds in de bergingen, bergingshallen worden voorzien van niet nader afgewerkte isolerende houtwolcement beplating in een witte kleurstelling. Rc conform BENG-berekening.
- De ruw gestructureerde onderzijde van de in het zicht komende prefab betontrappen en bordessen worden niet van nadere afwerking voorzien.
- Eventuele leidingtracés van de nuts dienen te allen tijde bereikbaar te zijn.
- Het plafond in de entreehal is demontabel. minimaal t.h.v. de NUTS leidingen

Appartementen
- De plafonds van de woningen worden voorzien van structuur spuitwerk kwaliteitsklasse 4 in een witte kleurstelling (ter plaatse van plaatnaden blijven vellingkanten in het zicht).
- De betonplafonds in de meterkasten worden niet nader afgewerkt.

21. Tegelwerken
Algemeen
- De vloer van de entreehal op de begane grond wordt volledig voorzien van tegelafwerking (afmeting 60x60 cm) met bijbehorende plint hoog ca. 10 cm.
- Er mag geen hoogteverschil zijn tussen de schoonloopmat en het tegelwerk in de hal.
- De liftvloer wordt voorzien van dezelfde tegels als de entreehal op de begane grond. Voegen strokend met entreehal.

Appartementen
Wandtegels
- Wandtegels toilet: afmeting ca. 40 x 25 cm, tot ca. 1,5 m, liggend verwerkt
- Wandtegels badkamer: afmeting ca. 40 x 25 cm, liggend verwerkt, hoogte tot plafond
- Het wandtegelwerk wordt gevoegd met een waterdichte voeg.
- De inwendige hoeken, aansluitingen t.p.v. kozijnen en aansluitingen met sanitaire toestellen worden gekit met siliconenkit.

Vloertegels
- Vloertegels: afmeting ca. 30 x 30 cm
- Tegels worden niet strokend verwerkt.
- De tegels voor het toilet en de badkamer kunnen worden gekozen uit de voor dit project opgestelde keuzelijst van de aannemer.
- De uitwendige hoeken van het tegelwerk worden voorzien van PVC hoekstrips, bij benadering in de kleur van het tegelwerk.
- Het tegelwerk wordt gevoegd met een waterdichte voeg.
- De inwendige hoeken, aansluitingen t.p.v. kozijnen en aansluitingen met sanitaire toestellen worden gekit met siliconenkit.
- De vloertegels in de badkamer worden verlijmd op de cementdekvloer en ter plaatse van de douchehoek aangebracht in de specie. De vloertegels in de douchehoek worden onder afschot naar de afvoer aangebracht.

22. Overige voorzieningen
- Onder de raamkozijnen met borstweringen worden aan de binnenzijde kunststeen vensterbanken aangebracht in een lichte kleur
- Onder de deur van het toilet en de badkamer alsmede onder het douchescherm wordt een kunststeen dorpel aangebracht in kleur antraciet
- Onder de raamkozijnen met borstwering worden aan de buitenzijde in kleur gecoate, aluminium waterslagen voorzien van anti-dreun folie aangebracht
- Onder het entreedeurkozijn zal een kunststeen/kunststof onderdorpel worden toegepast
- De woningen en bergingen worden voorzien van huisnummerbordje van PVC (wit met zwarte letters).
- Op de begane grond en de verdiepingen zullen, zoveel als voor de duidelijke routing noodzakelijk, aanwijsborden worden geplaatst.
- Ter plaatse van de ingangen kunnen in overleg met de brandweer en nutsbedrijven de benodigde sleutelkluizen worden toegepast, waarmee alle relevante deuren kunnen worden geopend.
- Ten behoeve van de bereikbaarheid van het dak, wordt een ladder buitenom aangebracht.

23. Keuken
- Stevast Baas & Groen en Dura Vermeer Bouw Zuid hebben voor Veersepoort 5 een keukenshowroom geselecteerd. De standaard projectshowroom voor dit project is Tieleman Keukens uit Middelharnis.
- In Veersepoort 5 is voor uw woning een keukenstelpost opgenomen zoals weergegeven op de prijslijst van de betreffende deelfase . Deze stelpost is opgenomen in de koopsom (grondkosten). Indien koper besluit de keuken elders aan te schaffen, wordt de volledige stelpost door verkoper aan koper vergoedt.
- In de keuken wordt geen standaard keukenopstelling aangebracht. Desalniettemin heeft de ondernemer voor dit project een keukenshowroom geselecteerd zodat een keuken optioneel kan worden gekozen.
- Bij een casco oplevering wordt koud-, warm-waterleiding, vuilwaterafvoer afgedopt conform de 0-tekening van de keuken aangebracht. De achterwand ter plaatse van de keukenopstelling wordt behangklaar opgeleverd zonder tegelwerk en/of spuitwerk.
- Indien koper de keuken bij de projectshowroom aanschaft kunnen de basisaansluitpunten kosteloos binnen de keukenzone worden verplaatst.
- Ter voorkoming van beschadigingen wordt de keuken na oplevering van de woning geplaatst door de keukenleverancier.
- Meer informatie over de geselecteerde keukenshowroom en de showroomprocedure treft u aan in de koperscontractstukken.

24. Metaalwerken
- In de trappenhuizen zal aan 1 muurzijde een metalen muurleuning in kleur afgewerkt worden aangebracht.
- De balkon en terrashekken worden uitgevoerd in metaal met glasvulling (e.e.a. zoals weergegeven op de tekeningen). Hekken worden fabrieksmatig in kleur afgewerkt.
- De privacyschermen worden uitgevoerd in metalen profielen met ondoorzichtige, matte, glasvulling.
- In de centrale hal op de begane grond worden de benodigde postkasten aangebracht, één postkast per woning. Postkasten worden voorzien van ja/nee schuifbordjes. De postkasten worden uitgevoerd in aluminium, fabrieksmatig afgewerkt in kleur.
- Daar waar op tekening staat aangegeven zullen thermisch verzinkte en in kleur gecoate stalen kolommen worden aangebracht, fabrieksmatig in kleur afgewerkt.

25. Schilderwerk
- Voor het binnen- en buiten schilderwerk wordt een milieuvriendelijk verfsysteem toegepast.
- Al het in het zicht blijvende houtwerk wordt dekkend geschilderd.
- De onderzijde van deuren die toegang geven tot natte ruimten worden tweemaal gegrond, dan wel waterbestendig uitgevoerd.
- Alle aftimmeringen worden één keer dekkend geschilderd of fabrieksmatig voorzien van een dekkend eindlaag.
- Buitenkozijnen hebben aan de binnenzijde dezelfde kleur als aan de buitenzijde.

26. Ventilatievoorzieningen
Algemeen
- De trappenhuizen, lifthallen, voorportalen en entreehal worden geventileerd door middel van een gebalanceerd ventilatiesysteem. De benodigde ventilatie-unit wordt op het dak geplaatst en is bereikbaar via de daktoegang / dakladder.
- Waar nodig worden brandkleppen en manchetten toegepast, rekening houdend met bereikbaarheid voor inspectie en onderhoud.
- De bergingen en bergingshallen worden mechanisch geventileerd.

Appartementen
- De woning is voorzien van een gebalanceerd ventilatiesysteem met WTW, bestaande uit een ventilatie-unit welke wordt geplaatst in de berging in de woning en waarop zijn aangesloten:
  - Keuken
  - Toiletruimte
  - Badruimte
  - Opstelplaats van de wasmachine
  - Woonkamer (toevoer)
  - Slaapkamer(s) (toevoer)
- De ventilatiekanalen van de gebalanceerde ventilatie zijn van gegalvaniseerd metaal en worden waar mogelijk ingestort.
- In de techniekruimte in de appartementen worden ventilatiekanalen in het zicht gemonteerd en waar nodig voorzien van geluidsdempers.
- Ten behoeve van het afvoeren van condens wordt de balansventilatie-unit aangesloten op de riolering voorzien van stankslot (sifon).
- De balansventilatie-unit in de woning wordt bediend door middel van een schakelaar welke wordt geplaatst in de woonkamer.
- Op het dak worden dakdoorvoeren aangebracht.
- Ventilatiekanalen die op het dak worden versleept worden voorzien van een coating, verbindingen worden mechanisch bevestigd en luchtdicht afgewerkt.
- Het ventilatiesysteem betreft een zogenoemd twee-zone-systeem. Hierbij wordt in de woonkamer en de hoofdslaapkamer CO2-detectie toegepast waardoor er vraag gestuurde ventilatie plaatsvindt.

Ventilatie keuken
Met betrekking tot de plaatsing van een afzuigkap in de keuken dient u een recirculatiekap te gebruiken. Het aansluiten van een afzuigkap of wasemkap op het centrale ventilatiesysteem is niet mogelijk. Tevens is een afzuigkap met directe doorvoer naar buiten niet mogelijk, omdat dit tot warmteverlies tot gevolg heeft en het ventilatiesysteem in onbalans kan raken.

27. Binnen riolering
- De binnenriolering wordt uitgevoerd overeenkomstig de berekening van de installateur en wordt uitgevoerd in PE of PP buis.
- Waar nodig worden leidingen geïsoleerd uitgevoerd. De op tekening aangegeven aansluitpunten worden aangesloten.
- In het zicht komende afvoerleidingen, sifons en muurbuizen van wastafels en fonteintjes worden in chroom uitgevoerd

28. Waterinstallatie
- De appartementen worden aangesloten op het waterleidingnet.
- De CVZ-kast wordt eveneens aangesloten op het waterleidingnet. De eenmalige aansluit- en keuringskosten zijn in de turn-key prijs begrepen. De individuele watermeter blijft eigendom van het betreffende nutsbedrijf.

- De waterinstallatie wordt uitgevoerd overeenkomstig de berekening van de installateur.
- De kosten van gebruik van water zijn tot de dag van de oplevering van het appartement voor rekening van de aannemer.
- De koud- en warmwaterleidingen zijn van kunststof.

Algemeen
Koud tapwater
- De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de hydrofoorruimte naar de individuele woningen en naar de algemene watermeter, geplaatst in de CVZ meterkast en is afsluit-/aftapbaar.
- De koudwaterleiding wordt aangelegd naar de uitstort gootsteen in de schoonmaakruimte.

Warm tapwater
- T.b.v. warm tapwater in de schoonmaakruimte (in werkkast) wordt een 10 liter close-up boiler toegepast.

Woningen
Koud tapwater
De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, geplaatst in de meterkast en is afsluit-/aftapbaar. De koudwaterleiding wordt aangelegd naar de volgende voorzieningen:
- Wasmachine opstelplaats / vulpunt warmtepomp opstelplaats
- Gootsteenmengkraan (afgedopt d.m.v. stopkraan op 500 mm + peil)
- Vaatwasser (afgedopt d.m.v. stopkraan)
- Wastafelcombinatie(s)
- Douchecombinatie
- Toiletcombinatie (s)
- Fonteincombinatie
- Inlaatcombinatie boiler

Warm tapwater
- De warmwaterleiding wordt vanaf het warmwatervoorraadvat, geplaatst in de berging in het appartement, aangelegd tot op de standaardplaats van de volgende aansluitpunten:
  - Gootsteenmengkraan (afgedopt d.m.v. stopkraan op 500 mm. + peil)
  - Wastafelcombinatie(s)
  - Douchecombinatie(s)
  - Badcombinatie
- De woningen worden uitgerust met een douchegoot warmtewisselaar (douche wtw). De douche wtw is een warmtewisselaar waarmee het koude douchewater wordt (voor)verwarmd door het afgevoerde water.
- Voor de warmwatercapaciteit gelden de eisen zoals omschreven in de SWK voorschriften.
- In warm tapwater wordt voorzien middels een 200 liter boiler en een douche WTW. Indien een woning standaard twee badkamers heeft worden er één boiler van 270 liter toegepast.

29. Sanitair
Het sanitair wordt geleverd in de kleur wit, de tekening van de badkamers is een schematische weergave voor het aanbrengen van de locatie van het sanitair.
Algemeen
- 1 uitstortgootsteen aangesloten op rioolafvoer en een kraan welke is aangesloten op koud water en warm water via een close-up boiler.

Woningen
Toiletruimte
- Spoelreservoir Geberit inbouw, waterbesparend.
- Een wandcloset combinatie Villeroy & Boch, serie O.Novo o.g. kleur wit met kunststof zitting en deksel, voorzien van een bedieningsplaat, kleur wit, maat 16x16cm.
- Een fonteincombinatie Villeroy & Boch, serie O.Novo o.g., kleur wit
- Verchroomde Hansgrohe wastafelkraan, serie Logis 70
- Verchroomde plugbekersifon (aangesloten op kunststof riolering in wand)
- Het fontein wordt aangesloten middels een verchroomde hoekstopkraan.

Badkamer
De badkamers van de appartementen zijn verschillend ingericht. In onderstaande tabel is weergeven welke sanitaire onderdelen in de badkamer(s) worden aangebracht. Onder de tabel staat het sanitair nader gespecificeerd.

Daar waar, overeenkomstig bovenstaande tabel van toepassing, worden de volgende sanitaire onderdelen aangebracht:

- 1 of 2 wastafels Villeroy & Boch, serie Subway 2.0, maat 60x47cm e.e.a. volgens tekening, kleur wit met verchroomde Hansgrohe wastafelkra(a)n(en), serie Logis 70, verchroomde muurbuis met bekersifon en spiegel 40x60cm. (2 stuks bij dubbele wastafels) Chromen stopkraantjes.
- Een op afschot betegelde douchehoek met kunststeen dorpels t.p.v. het douchescherm en douchegoot WTW aangesloten op de riolering en voorzien van verchroomde New Tempesta glijstang 60cm en Hansgrohe Ecostat, thermostatische douchemengkraan aangesloten op de koud- en warmwaterleiding.
- Een hardglazen douche scherm ca. 1,2 x 1,95 m1. In de badkamer van bouwnummers A5, A9 en A13 wordt een hardglazen douche scherm van 1,0 x 2,0 m1 aangebracht. In badkamer 1 van bouwnummer A15 wordt een hardglazen douche scherm ca. 0,9 x 2,0 m1 aangebracht.
- Een kunststof Villeroy & Boch Ligbad O.Novo, maat 170x75 cm voorzien van Hansgrohe Badthermostaat, serie Ecostat, opbouw badthermostaat en Hansgrohe Handdouche, serie Crometta.

Technische ruimte
- tapkraan t.b.v. wasautomaat (fabrikaat: Grohe Costa)

30. Elektrische installatie
- De aanleg- en aansluitkosten van de elektrische energie zijn in de aanneemsom begrepen.
- De kosten van gebruik van elektriciteit zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de aannemer.
- De installatie wordt uitgevoerd als centraaldozensysteem conform eisen van de plaatselijke nutsbedrijven, het bouwbesluit en de technische verkooptekeningen.
- De leidingen zijn inbouw. Met uitzondering van de bergingen op de begane grond en enkele algemene ruimtes, waar de leidingen in opbouw worden uitgevoerd.
- Schakelmateriaal en wandcontactdozen in kleurstelling spierwit zijn volledig inbouw.
- Op de balkons /terrassen worden een lichtpunt inclusief armatuur aangebracht.
- Op de terrassen / balkons wordt een loze aansluiting t.b.v. zonnewering geplaatst
- Alle parkeerplaatsen worden voorbereid op een elektrische laadpaal. Vanaf de meterkast in de woning wordt een kabel aangelegd tot aan de eigen parkeerplaats, de kabel wordt standaard niet aangesloten. Optioneel kan de kabel worden aangesloten en kan een laadpaal voor een electrische auto worden gekozen.
- De individuele aansluitkosten en abonnementskosten van de TEL en TV zijn voor rekening van de bewoner.
- De woningen zijn voorzien van een belinstallatie, type Artitec RVS Ovaal, bestaande uit een drukknop t.p.v. de woningtoegangsdeur, een bel in de hal en een beltrafo in de meterkast.
- De bergingen op de begane grond worden voorzien van een lichtpuntaansluiting en dubbele wcd, aangesloten op de elektra aansluiting van de individuele woning.
- Iedere slaapkamer wordt voorzien van een loze aansluiting, voorzien van een controledraad, en is aangesloten op de meterkast.
- In de appartementen worden extra groepen aangebracht voor een vaatwasser, combioven, wasmachine, wasdroger en inductiekoken (2x 25A).
- Hoogten elektra t.o.v. afgewerkte vloer:
  - Schakelaars ca. 1050 mm, schakelaar toilet op ca. 1300 mm.
  - Wandcontactdoos ca. 300 mm
  - Telefoon ca. 300 mm
  - Dataleidingen t.b.v. televisie en telefoon ca. 300 mm
  - MV bediening ca. 1500 mm
  - Kamerthermostaat ca. 1500 mm
  - MV-bediening wordt los geleverd
  - Aansluitpunten keuken zie onderstaand specificatie
  - Overige conform tekening
- Aansluitpunten keukeninrichting:

Op de plaats van de keukeninrichting (conform stelpost) worden de navolgende aansluitpunten conform tekening aangebracht:
- 2 dubbele wandcontactdozen op circa 1250mm boven vloerpeil t.b.v. huishoudelijk gebruik
- 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. een koelkast
- 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. een combioven op een aparte groep
- 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. afzuigkap
- 1 perilex aansluiting t.b.v. elektrische kookplaat
- 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. een vaatwasser op een aparte groep
- 1 loze leiding t.b.v. een elektrische boiler

Algemeen:
- Algemene verlichting afhankelijk van functie op tijdschakelaar, bewegingsschakelaar of schemerschakelaar, dit ter goedkeuring van de opdrachtgever.
- Algemene ruimten, lifthallen, trappenhuizen, bergingsgangen, buitendeuren en entreedeuren voorzien van voldoende gangbare LED armaturen, geschikt voor het beoogde gebruik inclusief benodigde schakeling en aangesloten op de CVZ kast(en).
- Ter plaatste van de hoofdentree en de entree aan de Veerweg aan weerszijde voorzien van een lichtaansluitpunt voorzien van armatuur.
- Ter plaatste van de overige ingangen één lichtaansluitpunt voorzien van armatuur.
- Algemene ruimten, lifthallen, trappenhuizen en entree om de 15 meter voorzien van voldoende afsluitbare wcd's en aangesloten op de CVZ kast(en).
- De benodigde aarding wordt door de aannemer verzorgd.

CVZ-kast
In de CVZ-kast op de begane grond die gelegen is nabij de hoofdentree van het gebouw zijn de meters opgenomen van elektra, ten behoeve van het algemeen verbruik. De kosten van verbruik komen voor rekening van de vereniging van eigenaren of de gebouweigenaar. Op deze CVZ-kast zijn alle algemene voorzieningen aangesloten, zoals de elektrische voeding ten behoeve van de lift, wandcontactdozen

Appartementen gebouw 1		Badkamer 1					Badkamer 2				
Type	Bouw-nummers	2 was-tafels	douche	douche scherm	bad	toilet	1 was-tafel	douche	douche scherm	bad	toilet
A1.1	1	✔	✔		✔	-	✔	✔	✔	-	✔
A1.2	2, 4, 8, 12	✔	✔	✔	✔	-	✘	✘	✘	✘	✘
A1.3	3, 7, 11	✔	✔	✔	✔	-	✘	✘	✘	✘	✘
A1.4	5, 9, 13	✔	✔	✔	✔	-	✘	✘	✘	✘	✘
A1.5	6, 10, 14	✔	✔	✔	✔	-	✘	✘	✘	✘	✘
A1.6	15	✔	✔	✔	✔	-	✔	✔	✔	-	✔

Tabel sanitaire onderdelen ✔ aanwezig - niet aanwezig ✘ niet van toepassing

voor algemeen gebruik, en de verlichting en ventilatie in algemene ruimten zoals bergingsgangen, de entree, de trappenhuizen en de lift.

Leidingwerk
Loze leidingen worden uitgevoerd met een diameter van 19mm en voorzien van een controledraad. Waar mogelijk en noodzakelijk worden de leidingen weggewerkt. In de meterkast worden de schakelaars, leidingwerk en wandcontactdozen als opbouw toegepast.

PV systeem
De woning wordt tevens voorzien van een individueel PV systeem op het dak, aangesloten op de meterkast van de individuele woningen, e.e.a. zoals op tekening staat aangegeven. De PV-panelen worden geplaatst op het dak en gemonteerd op metalen frames voorzien van voldoende ballast overeenkomstig de door de leverancier aan te leveren windlast berekening. Op de verkooptekeningen is de indicatieve positie van de omvormers en pv panelen aangegeven.

Rookmelders
De woning is voorzien van een rookmeldinstallatie. Deze zijn gekoppeld en aangesloten op het elektriciteitsnet. De eventueel aangegeven posities op de tekening zijn indicatief.

Vrijloopdeurdrangers
Alle voordeuren worden voorzien van een vrijloopdeurdranger welke is aangesloten op de rookmelders van de betreffende woning.

Beveiliging
De appartementen worden standaard voorzien van een videofoon. De videofooninstallatie wordt gecombineerd met de deuropener en deurautomaat van de deur in de entreehal op de begane grond. Type: Comelit mini 4,3" 16:19 scherm in kleur. Bellentableau Comelit Ikall met digitaal display.

Deurautomaat
De entreedeur wordt voorzien van een deurautomaat welke is aangesloten op de videofooninstallatie, de sleutelschakelaar aan de buitenzijde en een elleboogschakelaar aan de binnenzijde. E.e.a. conform de geldende NEN normering.

31. Telecommunicatievoorzieningen
- De woning wordt aangesloten op het glasvezel netwerk van een kabelexploitant. Ten behoeve hiervan wordt een leeg overnamepunt geplaatst in de meterkast en wordt in de woonkamer een loze leiding aangebracht. Er wordt geen splitter of versterker aangebracht.
- In de meterkast wordt standaard geen telefoonaansluiting gerealiseerd door het Nutsbedrijf.
- De aansluitpunten voor telefoon en TV worden geplaatst op circa 300mm boven de vloer.
- De woning wordt voorzien van een afgemonteerde en bedrade inbouwdoos voor telefoon (data) en TV (data) in de woonkamer.

32. Verwarmings- / warmwaterinstallatie
Een individuele warmtepompunit voorziet de woning van verwarming en warm tapwater. Daarnaast kan de unit ook zorgen voor koeling (passieve koeling) van de woning. De gesloten bron bevindt zich op of rondom de kavel, bij voorkeur onder het gebouw. De boordiepte is afhankelijk van de benodigde capaciteit.

De gehele verwarmingsinstallatie wordt aangebracht onder verantwoordelijkheid van de aannemer.

De hieronder vermelde temperaturen moeten conform de eisen van Woningborg / SWK, bij gelijktijdig functioneren van alle onder verantwoordelijkheid van de ondernemer geplaatste verwarmingselementen en gesloten ramen en deuren, behaald en behouden kunnen worden tot ten minste een buitentemperatuur van -10 °C (uitgegaan van het niet toepassen van nachtverlaging):

Ruimte	**Temperatuur***
verblijfsruimten	: 22 °C
verkeersruimte	: 22 °C
badruimte	: 22 °C
toiletruimte	: 15 °C
onbenoemde ruimte	: onverwarmd
Inpandige bergruimte	: 15 °C
Zolder in open verbinding met een verkeersruimte	: 18 °C

** Bovenstaande temperaturen zijn gebaseerd op een vloerafwerking van tapijt met een Rc-waarde van 0,09 m2K/W.*

- De cv-verdelers ten behoeve van de vloerverwarming worden geplaatst in de berging in het appartement nabij de warmtepomp en worden voorzien van een omkasting.
- De temperatuurregeling geschiedt door middel van een kamerthermostaat in de woonkamer.
- Regeling per vertrek (verblijfsruimten):
  Bij deze regeling bepaalt de woonkamerthermostaat of de gehele installatie in verwarmings- of koelmodus staat en of er warmte of koudevraag is. Daarna kan per verblijfsruimte de ruimtetemperatuur worden ingesteld. Deze regeling is conform de uitgangspunten, zoals door SWK wordt geadviseerd. Met deze regeling kan niet alleen het bereiken van de gevraagde ruimtetemperaturen per ruimte worden gegarandeerd, maar ook het onderhouden van deze temperaturen. Het onderlinge temperatuurverschil tussen ruimtes is beperkt te regelen.
- De badkamer wordt aanvullend verwarmd middels een elektrische design radiator fabricaat Delonghi type Dolce Vita (afm. Ntb) kleur wit Ral 9010, uitgevoerd met thermosthaatknop en timer. De benodigde wandcontactdoos aanbrengen op 300 mm. + peil en het witte snoer naar de radiator (indien toegestaan i.v.m. garantie leverancier) inkorten.
- De leidingen worden weggewerkt in de afwerkvloer.

In warm tapwater wordt bij alle bouwnummers voorzien middels een boilervat van 200 liter. Bij bouwnummers A1, A15, A17, A24, A26 en A33 wordt een boilervat van 270 liter geplaatst.

Liftinstallatie
Het gebouw wordt voorzien van een complete liftinstallatie die voldoet aan de eisen als gesteld in de NEN 1081.
- Wanden voorzien van kunststof afwerking met houtmotief waarvan achterwand uitgevoerd met spiegel over de hele hoogte en halve breedte gecentreerd op de achterwand en liftdeuren binnen- en buitenzijde en dagstukken uitgevoerd in RVS.
- De vloer wordt voorzien van dezelfde tegels als de lift hal op de begane grond. Voegen strokend met entreehal.
- In iedere lift is een noodoproepinstallatie aanwezig
- Het plafond wordt uitgevoerd als roest vast stalen plafond met ingebouwde LED lichtarmaturen.
- Leuningen aan twee zijden plaatsen.

33. Glazenwassen - gevelonderhoud
- Er is geen glazenwas- en/of gevelonderhoud installatie van toepassing.
- De bewoner kan zelf de ramen bewassen vanuit het privé-appartement.
- De bewassing van deze en andere beglazing dient, conform de ARBO-wetgeving, op een veilige wijze te geschieden.
- Ten behoeve van het betreden van het bovenste dak wordt een aluminium ladder op de bovenste verdieping geleverd en bevestigd in een afsluitbare beugel.

34. Schoonmaken en oplevering
Minimaal twee weken voor de oplevering worden de verkrijgers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. Het appartement wordt 'bezemschoon' opgeleverd, tegelwerk en sanitair worden nat afgedaan.

35. Indeling van de woning in verblijfsgebieden
Het verblijfsgebied bestaat uit:
- woonkamer
- keuken
- slaapkamer 1
- slaapkamer 2
- slaapkamer 3 etc. (indien aanwezig)
- studeer/werkkamer (indien aanwezig)

36. Kruipruimte
De appartement gebouwen worden voorzien van een kruipruimte onder de begane grond vloer. De kruipruimte is voorzien van een zandbed van ca. 100 mm dik. De kruipruimte wordt toegankelijk gemaakt door middel van geïsoleerde kruipluiken. E.e.a. zoals op tekening aangegeven, waar nodig worden kruipsparingen in de funderingsbalken opgenomen.

37. Wijzigingen tijdens de bouw
Alle wijzigingen in opdracht van de aannemer en/of in opdracht van de koper verstrekt, moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de algemene voorwaarden, behorende bij de overeenkomst. Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens, verstrekt door de architecten en de adviseurs van dit plan. Ingeval de tekeningen en/of de verkoopbrochure en/of artist impressies afwijken van deze technische omschrijving, is de uitvoering conform deze technische omschrijving leidend.

38. Tegenstrijdigheden
Bij tegenstrijdigheden tussen de technische omschrijving en de tekeningen, is hetgeen is omschreven in deze technische omschrijving bepalend.

39. Voorrang SWK bepalingen
Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald gelden onverkort de bepalingen uit de Garantie- en waarborgregeling en de modelovereenkomst zoals gehanteerd en voorgeschreven door SWK. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren onverkort steeds de bovengenoemde bepalingen van SWK.

40. Vereniging van Eigenaren (VVE)
De appartementen en parkeerplaatsen worden als appartementsrecht verkocht. Hiervoor zal een Vereniging van Eigenaren worden opgericht. Het onderhoud en beheer van het gebouw en de parkeervoorziening moet door de vereniging worden georganiseerd. Welke onderdelen tot het eigendom van de vereniging behoren staat omschreven in de zogenaamde splitsingsakte met bijbehorende tekeningen. Ruim voor de oplevering zal de verkoper een oprichtingsvergadering organiseren waarbij een en ander nader wordt toegelicht, de verenging wordt geactiveerd en er wordt o.a. een bestuur gekozen.

41. Schoonmaken en oplevering
Minimaal 2 weken voor de oplevering, worden de kopers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. De hele woning wordt "bezemschoon" opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten; deze worden nat afgedaan. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil.

AFWERKSTAAT PER VERTREK IN HET APPARTEMENT

Entree
Vloer : Anhydriet of zandcement afwerkvloer
Wanden : Behangklaar.
Plafond : Structuur spuitwerk in lichte kleur
Elektra : 2 plafondlichtpunten op wisselschakelaar
2 enkele wandcontactdozen gecombineerd bij een schakelaar
1 schelinstallatie
Een videofooninstallatie aangesloten op de elektrische deuropener van de hoofdentree.
Uitrusting : Meterkast voorzien van meterschot en dubbele wandcontactdoos en voorziening van een (niet aangesloten) kabel naar de eigen parkeerplaats t.b.v. een optionele laadpaal.
Vloerverwarming
Rookmelder

Toilet
Vloer : Voorzien van tegels ca. 30x30cm.
Wanden : Voorzien van wandtegels ca. 40x25 cm (liggend verwerkt) tot ca. 1,5 m daarboven spuitwerk
Plafond : Structuur spuitwerk in lichte kleur
Elektra : 1 plafondlichtpunt op schakelaar
Uitrusting : Wandcloset met keramisch reservoir met kunststof zitting.
Keramisch fonteintje met verchroomde kraan, verchroomde bekersifon en vloerbuis.
Sanitair in de kleur wit
Ventilatiepunt t.b.v. balansventilatie

Woonkamer
Vloer : Anhydriet of zandcement afwerkvloer
Wanden : Behangklaar
Plafond : Structuur spuitwerk in lichte kleur
Elektra : Plafondlichtpunt(en) op schakelaar conform verkooptekening
1 buitenlichtpunt met armatuur op schakelaar
Dubbele wandcontactdoz(en) conform de technische verkooptekening
1 thermostaat t.b.v. de verwarming
2 data aansluitpunten (bedraad) t.b.v. telefoon of televisie
1 aansluitpunt t.b.v. TV (bedraad)
1 schakelaar t.b.v. balansventilatie met CO2 sensor.
Uitrusting : Vloerverwarming
Ventilatiepunt(en) t.b.v. balansventilatie

Keuken
Vloer : Anhydriet of zandcement afwerkvloer
Wanden : Behangklaar
Plafond : Structuur spuitwerk in lichte kleur
Elektra : Plafondlichtpunt(en) op schakelaar conform de technische verkooptekening
3 dubbele wandcontactdozen met randaarde waarvan 2 stuks boven het aanrechtblad
1 enkele wandcontactdoos op 2,25 m' hoogte t.b.v. een recirculatiekap
1 enkele wandcontactdoos t.b.v. koelkast
1 perilex wandcontactdoos t.b.v. elektrisch kooktoestel
1 loze leiding t.b.v. boiler
1 enkele wandcontactdoos op aparte groep t.b.v. vaatwasser
1 enkele wandcontactdoos op aparte groep t.b.v. combi magnetron
Uitrusting : 1 afgedopte aansluiting op de riolering t.b.v. afvoer en vaatwasser
1 afgedopte koud- en warmwateraansluiting t.b.v. een keukenkraan
Ventilatiepunten t.b.v. balansventilatie
Vloerverwarming (niet t.p.v. het keukenblok)

Slaapkamers
Vloer : Anhydriet of zandcement afwerkvloer
Wanden : Behangklaar
Plafond : Structuur spuitwerk in lichte kleur
Elektra : Plafondlichtpunt(en) op schakelaar conform verkooptekenig
4 dubbele wandcontactdozen in slaapkamer 1
3 dubbele wandcontactdozen in de overige slaapkamers
1 schakelaar t.b.v. balansventilatie met CO2 sensor in slaapkamer 1
Uitrusting : Vloerverwarming
Ventilatiepunt(en) t.b.v. balansventilatie
1 loze leiding in slaapkamer 1 t.b.v. TV of Telefoon

Studeer- werkkamer
Vloer : Anhydriet of zandcement afwerkvloer
Wanden : Behangklaar.
Plafond : Structuur spuitwerk in lichte kleur.
Elektra : Plafondlichtpunt(en) op schakelaar conform verkooptekening
Dubbele wandcontactdoz(en) conform verkooptekening
Uitrusting : Vloerverwarming
Ventilatiepunt(en) t.b.v. balansventilatie
2 loze leidingen t.b.v. data

Badkamer(s)
Vloer : Tegels ca. 30x30 cm
Wanden : Voorzien van wandtegels ca. 40x25 cm (liggend), tot plafond
Plafond : Structuur spuitwerk in lichte kleur
Uitrusting : Indien van toepassing / daar waar eerder in deze Technische Omschrijving aangegeven en op tekening aangegeven:
Op afschot getegelde douchehoek met thermostatische douche-mengkraan glijstang en handdouche.
Keramische wastafelcombinatie met wastafelmengkraan, spiegel en planchet
Sanitair in de kleur wit
Bad met badmengkraan en handdouche
Wandcloset combinatie met kunststof zitting
Ventilatiepunt t.b.v. balansventilatie
Vloerverwarming
Elektra : 1 plafondlichtpunt met schakelaar.
1 enkele wandcontactdoos t.b.v. föhnen/scheren.
1 wandlichtpunt met schakelaar boven spiegel.
1 Elektrische handdoekradiator
1 centraal aardpunt

Techniekruimte
Vloer : Anhydriet of zandcement afwerkvloer
Wanden : Onafgewerkt
Plafond : Structuur spuitwerk in lichte kleur.(daar waar mogelijk)
Elektra : 1 plafondlichtpunt op schakelaar
1 enkele wandcontactdoos gecombineerd met schakelaar
De aansluitingen behorende bij de warmtepomp, boiler(s), vloerverwarming, gebalanceerde ventilatie-unit, omvormer t.b.v.de zonnepanelen
1 wandcontactdoos op aparte groep ten behoeve van wasmachine
1 wandcontactdoos op aparte groep ten behoeve van droger
Uitrusting : Warmtepomp, boiler(s)
Gebalanceerde ventilatie-unit
Omvormer t.b.v. zonnepanelen
Verdeelunit t.b.v. vloerverwarming
Afvoer + kraan t.b.v. wasmachine
Ventilatiepunt t.b.v. balansventilatie

Berging (begane grond)
Vloer : Zandcement afwerkvloer, dik ca. 6 cm
Wanden : Niet voorzien van nadere afwerking
Plafond : isolerende beplating kleur wit
Elektra : 1 lichtpunt op schakelaar en
1 dubbele wandcontactdoos opbouw (aangesloten op de woning)

AFWERKSTAAT GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTEN

Entree en lifthal begane grond
Vloer : Schoonloopmat Coral classic asphalt grey en tegels 60 x 60 cm (Mosa Solid graphite black (5112V) met plint van tegelwerk
Wanden : Scanbehang en sauswerk
Plafond : Houten stroken plafond
Elektra : Voldoende plafondlichtpunten met led armaturen op automatische schakelaar (tijdklok, schemerschakelaar of permanent)
3 enkele wandcontactdozen
Uitrusting : Metalen postkasten in kleur met intercomsysteem
Kruipluik
Invoerkasten NUTS-bedrijven, CVZ-kast

Werkkast / hydrofoorruimte
Vloer : Anhydriet of zandcement afwerkvloer dik ca. 6 cm
Wanden : Niet nader afgewerkt
Plafond : Niet nader afgewerkt
Elektra : 1 plafondlichtpunt op schakelaar
1 enkele wandcontactdoos
Uitrusting : Uitstortgootsteen met kraan
Close-in boiler
Hydrofoor

Bergingshallen
Vloer : Anhydriet of zandcement afwerkvloer dik ca. 6 cm
Wanden : Schoonwerk, niet nader afgewerkt
Plafond : Geïsoleerde houtwolcement platen, kleur wit
Elektra : Voldoende plafondlichtpunten met led armaturen op bewegingsschakelaar
1 enkele wandcontactdoos per hal
Uitrusting : Kruipluik (en)

Lifthallen en hallen verdiepingen
Vloer : Vloerbedekking Interfloor linear project SDN 850 (blauw)
Wanden : Glasvlies en sauswerk
Plafond : Structuur spuitwerk in lichte kleur. i.c.m. akoestische plafondplaten
Elektra : Voldoende plafondlichtpunten met led armaturen op automatische schakeling
1 enkele wandcontactdoos

Trappenhuizen
Vloer (BG) : Schoonloopmat: Coral classic asphalt grey
(bordes) : Prefab beton
Wanden : Scanbehang met sauswerk
Plafond : Structuur spuitwerk ic.m. Akoestische platen, onderzijde trappen niet nader afgewerkt
Elektra : Voldoende wandlichtpunten met led armaturen op automatische schakeling
Uitrusting : Droge blusleiding in één van de trappenhuizen

Benaming ruimten volgens deze verkoopdocumentatie	Benaming volgens bouwbesluit
Woonkamer	Verblijfsruimte
Hal	Verkeersruimte
Keuken	Verblijfsruimte
Toilet	Toiletruimte
Technische ruimte	Technische ruimte
Slaapkamers	Verblijfsruimte
Badkamer	Badruimte
Berging (op begane grond)	Bergruimte
Studeer/werkruimte	Verblijfsruimte

KEUKENSHOWROOM

Tieleman keukens
Korendreef 15
3241 AS Middelharnis
0187-602555

www.tielemankeukens.nl
info@tieleman.nl

tieleman KEUKENS

ALGEMENE BEPALINGEN

Algemeen
Indien u besluit een woning van ons te kopen, kunt u er van overtuigd zijn dat wij alles in het werk stellen om het vertrouwen dat u ons geeft waar te maken. Het is ons streven om een zo goed mogelijk product af te leveren. Onderstaand geven wij u een overzicht van de gang van zaken vanaf het tekenen van de overeenkomst.

Deze brochure vormt een contract tussen ondernemer en koper. In de koopovereenkomst wordt onder andere de verkoop van de grond of appartementsrecht(en) tussen de verkoper en verkrijger vastgelegd. Daarnaast wordt in de aannemingsovereenkomst de verplichting tot realisering van de woning door de ondernemer vastgelegd. De verkrijger koopt daarmee een woning, welke nog niet (compleet) is gerealiseerd. De indeling van de woning en de plaats van de technische installaties staat weergegeven op de plattegrond(en), het aanzicht van de woning is te vinden op de geveltekening(en). Leidingwerk staat niet op de tekeningen aangegeven. De situering van de woning in het plan is aangegeven op de situatietekening met een bijbehorend bouwnummer. De toe te passen materialen, technische installaties, kleurstelling, etc. van de woning worden beschreven in de technische omschrijving. Dit teneinde geen onduidelijkheid te laten bestaan over de wijze van uitvoering van de woning.

Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK)
Op de woningen in dit bouwplan is de SWK Garantie en Waarborgregeling van toepassing. Wat betekent dit voor de koper? Dat kan als volgt kort worden samengevat. In het geval de ondernemer tijdens de aanbouwperiode van het huis in financiële moeilijkheden komt, wordt de woning zonder meerkosten voor de koper afgebouwd. SWK regelt dit voor de koper in samenspraak met de betrokken verzekeringsmaatschappij. Deze waarborg heet de insolventiewaarborg. Daarnaast wordt door de ondernemer vanaf drie maanden na de oplevering een zekere bouwkundige kwaliteit van de woning gegarandeerd. Doen zich binnen de garantietermijn bepaalde bouwkundige gebreken voor, dan is de ondernemer verplicht deze te herstellen. Deze garantie geldt in beginsel voor zes jaar. In zeer ernstige gevallen geldt er zelfs een garantietermijn van tien jaar. Dit is de SWK garantie. Voor bepaalde, in de garantieregeling genoemde specifieke onderdelen, geldt een kortere termijn dan zes jaar. Zo is het verfwerk bijvoorbeeld gegarandeerd voor één jaar. Schade, die het gevolg is van onvoldoende onderhoud, valt vanzelfsprekend niet onder de garantie. Sommige onderdelen (zoals bijvoorbeeld behangwerk) zijn uitgesloten van de garantie.

Als de ondernemer zijn verplichtingen uit hoofde van deze bouwkundige garantie niet nakomt, kan een koper in de volgende twee gevallen een beroep op de zogenaamde gebrekenwaarborg bij SWK doen:
- bij faillissement van de ondernemer na het ingaan van de garantietermijn;
- indien de ondernemer verzuimt om (tijdig) een arbitraal vonnis, waarin hij is veroordeeld om een garantiegebrek te herstellen, na te komen.

SWK zorgt er dan in samenspraak met de betrokken verzekeringsmaatschappij voor dat het gebrek kosteloos wordt hersteld. Er geldt wel een maximumdekking per woning. Tevens geldt dat ingeval van geschillen SWK kan bemiddelen tussen koper en ondernemer en daarnaast biedt de Garantie- en waarborgregeling een laagdrempelige geschillenregeling. Bij verkoop van de woning wordt gebruik gemaakt van een model-aannemingsovereenkomst van het SWK. Dit biedt de zekerheid, dat de afspraken tussen de koper en de ondernemer evenwichtig zijn vastgelegd.

Kortom: het kopen van een woning met toepassing van een Garantie- en Waarborgregeling biedt de koper meer zekerheid!

Koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst
Met het ondertekenen van de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst verplicht u zich tot het betalen van de koopsom en aanneemsom terwijl wij ons door medeondertekening verplichten tot de bouw van de woning (een en ander behoudens contractuele en ontbindende en opschortende voorwaarden). Nadat de overeenkomst(en) door koper en verkoper is (zijn) getekend, ontvangt u hiervan een kopie. Het originele exemplaar wordt naar de notaris gezonden die de notariële akte van levering opmaakt.

Wanneer moet u gaan betalen
In de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst treft u een overzicht van betalingstermijnen aan.
Na ondertekening van de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst wacht u af tot wij u de reeds vervallen termijnen in rekening brengen.

Er zijn dan een aantal mogelijkheden:
1. Als u "eigen geld" heeft, betaalt u de factuur.
2. Heeft u geen eigen geld en is ook de hypotheek nog niet gepasseerd dan betaalt u niet. U heeft dan automatisch uitstel van betaling, zoals dat ook in de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst vermeld staat. Over de verschuldigde, maar niet betaalde termijnen wordt de overeengekomen rente berekend. Deze rente wordt bij de notariële akte van levering met u verrekend. Telkens wanneer de bouw weer zover is gevorderd dat een (bouw) termijn is vervallen ontvangt u van ons een verzoek tot betaling.

Notaris
De eigendomsoverdracht van de te bouwen woning geschiedt door middel van een zogenaamde "akte van levering" bij de notaris. In de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst wordt de uiterste datum van overdracht vermeld, terwijl u zelf rekening moet houden met de geldigheidsduur van de hypotheekaanbieding. Vóór de datum van notarieel transport zendt de notaris u een afrekening waarop het totale, op die datum verschuldigde bedrag is aangegeven (inclusief bijkomende kosten). Op de afrekening wordt tevens vermeld welk bedrag u tijdig aan de notaris moet overmaken. Het hypotheekbedrag dat in depot blijft, moet gelijk zijn aan de vanaf de transportdatum nog verschuldigde bouwtermijnen. Indien dit niet het geval is, zal het eventueel ontbrekende bedrag aangevuld moeten worden uit eigen middelen. In dat geval dient een bankgarantie te worden gesteld. Op de transportdatum worden in het algemeen twee akten getekend: de akte van levering én de hypotheekakte.

Vrij op naam (v.o.n.)
De koopsommen van de woningen zijn vrij op naam, tenzij uitdrukkelijk anders is vermeld. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, die met het verwerven van een eigen huis gemoeid zijn, in de koopsom zijn begrepen;
- grondkosten;
- bouwkosten;
- architecten- en constructeurshonorarium;
- notarishonorarium inzake transportakte;
- makelaarscourtage (verkoopkosten);
- kosten voor de garantieregeling Woningborg
- gemeenteleges;
- BTW (thans 21%; indien van overheidswege het percentage wordt gewijzigd zal conform de wettelijke regels tussen partijen verrekening plaatsvinden;
- kadastrale inmeting;
- omgevingsvergunning;
- eenmalige technische aansluitkosten: water, riool, elektra , centrale antenne/internet netwerk;
- warmtepomp met boiler, de bron onder het gebouw en de zonnepanelen met omvormer. Het aantal zonnepanelen zoals aangegeven op de contracttekeningen is indicatief. Het daadwerkelijk benodigde aantal panelen ten behoeven van de energieprestatie (BENG 2) garantie wordt berekend aan de hand van de eisen ten behoeve van deze garanties.

De met de financiering van uw woning verband houdende kosten welke niet in de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst zijn begrepen, kunnen zijn:

- de kosten verbonden aan het aangaan van een hypothecaire lening (afsluitkosten, taxatiekosten, etc.);
- de premie voor de opstal- en/of risicoverzekering;
- eventueel de vooruit verschuldigde premie levensverzekering (spaarpremie);
- de (bouw)rente over de vervallen maar niet betaalde termijnen tot de transportdatum;
- de notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- eventueel meerwerk ten opzichte van de standaardwoning;
- entree- / abonnementskosten t.b.v. telefoon, televisie of data;
- entreekosten energiebedrijf.

Belastingen
Bepaalde kosten, verband houdend met de financiering van uw woning, kunnen fiscaal aftrekbaar zijn. Deze kosten kunnen bijvoorbeeld zijn: rente tijdens de bouw, hypotheekaktekosten, inclusief kadastraal recht en de afsluitkosten voor de hypotheek. Om zeker te weten of dit zo is, adviseren wij u advies in te winnen bij een deskundige op dit gebied.

Betalingsverplichting en rentevergoedingen
De koop- en aanneemsom wordt gesplitst in twee delen: de grondkosten met bijkomende kosten en de aanneemsom. De grondkosten met bijkomende kosten is de verkrijger in zijn geheel verschuldigd aan de verkoper per datum van ondertekening van de gesplitste koop- en aannemingsovereenkomst. Rentevergoeding wordt, naar het overeengekomen rentepercentage in de koop- en aannemingsovereenkomst, in rekening gebracht vanaf de datum die genoemd wordt in de koop- en aannemingsovereenkomst tot aan de 'transportdatum' waarop de eigendomsakte bij de notaris wordt 'gepasseerd'. De aanneemsom wordt gedeclareerd aan de verkrijger(s) in termijnen, conform de termijnregeling welke in de aannemingsovereenkomst staat vermeld, telkens na het gereedkomen van een gedeelte van de woning. Rentevergoeding over de gedeclareerde termijn, wordt naar het overeengekomen rentepercentage in de aannemingsovereenkomst, in rekening gebracht wanneer de termijn niet binnen veertien dagen na dagtekening is voldaan.

Hypotheek tijdens de bouw
Na de notariële overdracht ontvangt u van ons de nota's over de vervallen (bouw)termijnen. De nota zendt u zo spoedig mogelijk voorzien van uw handtekening naar uw geldgever, die voor betaling zal zorgen. Vanaf de transportdatum betaalt u hypotheekrente tijdens de bouw. Deze is opgebouwd uit de rente die u betaalt over het volledige hypotheekbedrag met daarop eventueel in mindering te brengen de te ontvangen rente over het nog in depot staande bedrag.

Prijsstijgingen
De met u in de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst overeengekomen totale koopsom staat vast, met uitzondering van de wijzigingen in het BTW-tarief. Loon- en materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw zijn voor rekening en risico van de verkoper.

Mogelijkheden meerwerk
De woningen zijn nagenoeg complete woningen, zeker waar het gaat om de afwerking en de kwaliteit van de gebruikte materialen. Echter, iedere bewoner heeft eigen ideeën en woonwensen die hij of zij graag in de woning verwezenlijkt ziet.
Een groot aantal keuze opties hebben wij reeds uitgewerkt en afgeprijsd. U vindt deze terug in de optielijst. De bouw van de woningen wordt gerealiseerd door Dura Vermeer Bouw Zuid B.V. uit Den Bosch. Via voorgenoemde aannemer worden de kopers in de gelegenheid gesteld om te kiezen uit diverse mogelijke wijzigingen, zodat de woning kan worden aangepast aan uw persoonlijke wensen. Een overzicht van deze wijzigingen treft u aan op de optielijst. Het is natuurlijk mogelijk dat u koperswensen heeft die niet voorkomen op deze lijst. Vandaar dat wij u voor een nog nader door ons aan te geven datum eerst de mogelijkheid bieden individuele wensen schriftelijk in te dienen. Een en ander met inachtneming van de hierna genoemde met betrekking tot het insturen van individuele wensen. De gehonoreerde wensen worden vervolgens geprijsd en opgenomen in een aanvullende koperskeuzelijst die u te zijner tijd wordt toegezonden. Vanaf dat moment bent u in het bezit van de optielijst en aanvullende koperskeuzelijst, die u tezamen éénmalig retourneert vóór een nog nader te bepalen sluitingsdatum. Gezien de noodzakelijke werkvoorbereidingen kunnen aanvullingen en wijzigingen op de koperskeuze na sluitingsdatum niet in behandeling worden genomen.

Insturen van individuele wensen
Hoewel het de intentie is om zo veel mogelijk met ieders individuele wensen rekening te houden, is het helaas niet altijd mogelijk alles te honoreren. De woning dient bij oplevering te voldoen aan het Bouwbesluit, de NEN-normen, de eisen van de Nutsbedrijven, Brandveiligheidsvoorschriften, de Garantie- en Waarborgregeling van SWK en de aanvullende overheidseisen. In verband met deze eisen, de seriematigheid van het bouwproject, constructieve en/of esthetische redenen, is (tenzij reeds opgenomen in de koperskeuzelijst) het weglaten c.q. wijzigen van sommige essentiële onderdelen niet mogelijk.
Zoals bijvoorbeeld:
- aanpassingen aan buitengevels (het verplaatsen van ramen en deuren, afmetingen, kleur- en materiaalwijzigingen);
- verplaatsen van leidingen, leidingschachten, standleidingen, hemelwaterafvoeren, meterkasten, of verdeeleenheid;
- ventilatiekanalen in vloeren worden niet omgelegd;
- betegeling van andere vloeren dan die in de sanitaire ruimten;
- het los of niet leveren van bouwmaterialen c.q. onderdelen (tegels, sanitair, deuren, verwarmingselementen, afwerkvloeren etc.)

Warmwaterinstallatie
De standaard warmwaterinstallatie is, conform de SWK garantienorm afgestemd op het niet gelijktijdig gebruiken van meerdere tappunten.

Sanitair
Het in de verkoopbrochure beschreven standaard sanitair zal (digitaal) te bezichtigen zijn bij de project sanitairleverancier. U ontvangt al dan niet rechtstreeks van deze leverancier een uitnodiging om de (digitale) showroom te bezoeken. Deze uitnodiging kunt u rond de aanvang van de bouw tegemoet zien. Tijdens het bezoek kunt u, naast het bezichtigen van het standaard sanitair, geïnformeerd worden over de mogelijkheden tot aanpassing binnen de sanitaire ruimten. De sanitairleverancier is de aangewezen partij waar u met uw vragen en wensen voor een nog nader bekend te maken sluitingsdatum terecht kunt en waar men onze kopers graag van dienst is. Ook vragen ten aanzien van de uitgebrachte offerte(s) dient met de sanitairleverancier afgehandeld te worden. Zij zijn op de hoogte van het bouwproject en staan in verbinding met de aannemer, de loodgieter, de elektricien en de C.V.-installateur. Deze partijen dragen zorg voor een juiste en correcte invulling.

Tegelwerk
Voor alle wijzigingen ten aanzien van het tegelwerk geldt in principe dezelfde werkwijze als voor het sanitair. Hier is de tegelleverancier de aangewezen partij waar u met uw vragen over het tegelwerk in het toilet en de badkamer terecht kunt. De project tegel- en sanitairleverancier en de sluitingsdata zijn op dit moment nog niet bekend. U ontvangt rond de aanvang van de bouw hierover bericht. Na de betreffende sluitingsdata kunnen geen opdrachten/wijzigingen in behandeling worden genomen. De woning zal, indien u voor de sluitingsdata geen keuze kenbaar heeft gemaakt standaard worden uitgevoerd.

Keukeninrichting
Bij dit project treed Tieleman Keukens uit Middelharnis op als projectleverancier voor keukens. In de koopsom van uw woning is een stelpost opgenomen voor een keuken. De hoogte van deze stelpost staat in de prijslijst van de verschillende deelplannen weergegeven. In de showroom kunt u zelf een keuken samenstellen. Indien u ervoor kiest om bij Tieleman keukens uw keuken te kopen, dan wordt hier kosteloos een installatiepakket bijgeleverd. Dit houdt in dat het verplaatsen van basis elektra- en loodgietersputten binnen de keukenruimte kosteloos worden uitgevoerd mits deze voor sluitingsdatum bekend zijn. Het aanbrengen van extra aansluitingen is niet bij dit installatiepakket inbegrepen. Tieleman keukens is uiteraard op de hoogte van de basisaansluitpunten van uw woning zoals op de zogenaamde 0 tekening weergegeven.

Op de verkooptekeningen is een indicatieve keukenopstelling weergegeven. Indien u besluit om de modelkeuken te laten vervallen wordt de volledige stelpost aan u geretourneerd. De aansluitpunten van water en riolering worden op de op tekening aangegeven plaats (afgedopt) opgeleverd. Via een door uzelf te kiezen keukenleverancier kunt u een keuken aanschaffen. De keukens dienen na oplevering geplaatst te worden. De wanden ter plaatse van de keuken worden behangklaar opgeleverd. De aannemer kan u van dienst zijn bij het aanpassen van het leidingwerk aan de door u gekozen opstelling, mitst zij voorzien worden van duidelijke tekeningen van uw leverancier.

U kunt er ook voor kiezen de aanpassingen van leidingwerk en elektra met uw eigen keukenleverancier op te nemen en na oplevering van de woning uit te voeren. Let u dan wel op eventuele (aanvullende) eisen van de nutsbedrijven en hieruit voortvloeiende kosten voor de koper die van toepassing kunnen zijn. Bijvoorbeeld dat het aansluiten en/of aanpassen van installaties ten behoeve van de keuken dient te geschieden door een erkend waarborginstallateur of een ISO9000 gecertificeerd installateur.

Berekening daglichttoetreding
Voor de berekening van de daglichttoetreding van de diverse verblijfsruimten in de woningen is gebruik gemaakt van de zogenaamde "krijtstreep-methode". De krijtstreepmethode is een rekenmethode waarbij door middel van berekening het ontwerp van de woning getoetst wordt aan het bouwbesluit ten aanzien van daglichttoetreding. De woningen van dit project voldoen aan die eisen gesteld aan daglichttoetreding in het Bouwbesluit.

Wijzigingen
Het ontwikkelen van een wijk c.q. bouwplan is een voortdurend proces waarbij, naarmate dit proces vordert, een steeds verdere verfijning van het ontwerp plaatsvindt. De koper wordt aangeraden de verkoopdocumentatie en overige contractstukken vóór ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst zorgvuldig door te nemen. In geval van twijfel of onduidelijkheid kan contact worden opgenomen met de makelaar.
De door ons en de gemeente verstrekte tekeningen betreffen in nagenoeg alle gevallen een momentopname. Wijzigingen met betrekking tot situering van groenstroken, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen alsmede de ontwikkelingen van andere deelplannen in de omgeving e.d. kunnen zich voordoen (zowel qua vorm, woningtype als bouwhoogte). Ook is het mogelijk dat naast gelegen woningen of appartementen in deze of volgende deelplannen later worden aangeboden als huurwoning.
De plaats van de voorzieningenkasten van de nutsbedrijven zoals telefoon, televisie en elektra en de plaats van de lantaarnpalen, bomen, alsmede de positie van de huisvuilinzameling (vuilcontainers) is niet of slechts indicatief op tekening aangegeven. De uiteindelijke plaats wordt door de nutsbedrijven en de gemeente vastgesteld.

De maten op tekening zijn niet bindend en betreffen in alle gevallen circa maten. De definitieve afmeting van leidingkokers wordt bepaald tijdens de verdere technische uitwerking van het bouwplan en kunnen daarom nog wijzigen.

De juiste maatvoering van de buitengevels en bijgebouwen worden na opmeting door het Kadaster vastgesteld. Voor invulling en eventuele wijzigingen van de bebouwing van het aangrenzende gebied van dit bouwplan kan de verkoper of ondernemer geen verantwoording op zich nemen. Uitdrukkelijk wijst de ondernemer erop dat tekeningen, voor zover niet behorend bij een bestemmingsplan c.q. uitwerkingsplan, geen juridische werking hebben, zodat daaraan geen rechten kunnen worden ontleend. Koper wordt aangeraden het huidige bestemmingsplan te raadplegen. In het bestemmingsplan zijn immers de juridische mogelijkheden en beperkingen vastgelegd.

De informatie in deze algemene bepalingen en in de technische omschrijving is met zorg samengesteld. Mochten er tegenstrijdigheden zijn tussen de technische omschrijving en de contracttekeningen, dan prevaleert de technische omschrijving. Eventuele noodzakelijke veranderingen ten gevolge van eisen van overheidswege en/of nutsbedrijven, evenals wijzigingen van constructieve aard of producten die niet meer leverbaar zijn, zullen geen kwaliteitsvermindering van de woning inhouden.

De ondernemer is gerechtigd tijdens de (af)bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid in de uitvoering blijkt, mits deze wijziging geen afbreuk doet aan de waarde, kwaliteit, het uiterlijk, het aanzien en bruikbaarheid van de woning. De verkrijger zal hierover middels informatiebrieven geïnformeerd worden. Deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot verrekening van mindere of meerdere kosten.

De maten staan op de tekening aangegeven in millimeters. In werkelijkheid kunnen de maten enigszins afwijken. Alle in de plattegronden aangegeven installatieonderdelen zijn schematisch weergegeven, de exacte plaats kan in werkelijkheid afwijken.
De op tekening eventueel aangegeven meubilering, keukens, inrichting en apparaten, zoals bijvoorbeeld de wasmachine, vallen niet onder de levering binnen de koop- en aannemingsovereenkomst;
Waar merknamen worden vermeld, behoudt de ondernemer zich het recht voor gelijkwaardige alternatieven toe te passen zonder dat deze aanleiding geven tot enige kosten verrekening. Aan de artist impressies, animatiefilm en sfeer plattegronden alsmede de projectwebsite kunnen geen rechten worden ontleend.
De gemeente kan nadere eisen stellen bij de afgifte van de omgevingsvergunning. Ten tijde van het opstellen van de contractstukken was de omgevingsvergunning (bouwvergunning) nog niet verstrekt.

Oplevering/sleuteloverhandiging
Na aanvang van de bouw wordt een globale opleveringsprognose gegeven. De datum waarop uw woning waarschijnlijk aan u wordt overgedragen, is op termijn niet exact aan te geven. Wij moeten daarbij de nodige reserve in acht nemen, omdat een bouwproject altijd uniek is en er veel onzekere factoren zijn. Als het vriest, kan er niet worden gemetseld, als er veel regen valt, kan er niet worden geschilderd, etc. In een later stadium van de bouw kunnen de prognose en dergelijke natuurlijk steeds nauwkeuriger worden. Wij kunnen u helaas niet eerder dan twee weken voor de oplevering informeren over de definitieve opleveringsdatum en het tijdstip. Derhalve adviseren wij u een ruime marge te nemen ten opzichte van tussentijds aan u opgestuurde prognoses voor het maken van afspraken met uw leveranciers ed. Wanneer de woning opleveringsgereed is ontvangt u een uitnodiging om samen met ons de woning te inspecteren. Tijdens deze inspectie worden eventueel nog aanwezige onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd. Indien u vooraf aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan en de levering van de woning en eventuele hypotheekakte heeft plaatsgevonden, ontvangt u na ondertekening van het opleveringsformulier de sleutel van uw woning. Tevens ontvangt u een onderhoudsboekje waarin onderhoudsaanbevelingen zijn opgenomen.

In gebruik name woning
Werkzaamheden direct na oplevering.
Tijdens het bouwproces wordt veel vocht in de woning gebracht en dat dient gedurende de beginperiode van bewoning nog uit de materialen te treden. Wij adviseren u om daar rekening mee te houden bij het aanbrengen van wand- en vloerafwerkingen in uw woning. De uittreding van vocht middels een drogingsproces (bijv. bij het verwarmen van de woning tijdens de begin periode van bewoning) kan gepaard gaan met het optreden van spanningen in de materialen en de onderlinge aansluitingen en daardoor kan ongewenste scheurvorming ontstaan. Sommige afwerkingsmaterialen zijn daar extra gevoelig voor. Om die reden werd in het verleden vaak de eerste jaren na de oplevering als wandafwerking bouwbehang toegepast. De momenteel veelal door kopers toegepaste afwerkingsmaterialen zijn meestal hard en broos en daardoor kwetsbaar. Zij kunnen het normaal optredende werkingsproces niet afdoende opvangen zonder dat er een schadebeeld (scheurvorming/onthechting) ontstaat.

Voor wat betreft de vloerafwerkingen is dat vergelijkbaar. De voorkeur gaat uit naar toepassing van damp-open materialen, zoals tapijt met jute rug, naaldvilt, kokosmatten etc. Ook als u een dampdicht materiaal wenst, zou te overwegen zijn eerst tijdelijk een damp-open afwerking aan te brengen zodat de vloer de kans krijgt voldoende te drogen. Kiest u toch direct na oplevering voor een dampdichte afwerking (bijv. een pvc-vloer of linoleum) dan dient u of uw vloerenlegger te voorkomen dat er vocht in de dekvloer wordt opgesloten. Ten aanzien van de toegestane hoeveelheid vocht in een dekvloer bij oplevering geldt geen normering. In verband met het voldoende kunnen uittreden van het vocht uit de vloerconstructie voor het aanbrengen van de pvc-vloer altijd een Calcium-Carbid-meting (CM-methode) hanteren en de meetgegevens vastleggen. Om deze reden is tevens het advies om de pvc-vloer te laten uitvoeren door een professionele vloerenlegger.

Ingeval de applicateur specifieke bouwkundige aanpassingen of aanvullingen voor de toepassing van zijn product adviseert zodat daarmee toekomstige schades voorkomen kunnen worden, dan verzoeken wij u als koper ons daarvan tijdig in kennis te stellen zodat we kunnen nagaan of die preventieve maatregelen uitvoerbaar zijn en welke kostenconsequentie dat voor u heeft. Mocht niet tijdig bekend zijn welke vloerafwerkingen u gaat toepassen dan is vorenstaande uiteraard niet mogelijk en kunnen wij daarop dan ook niet anticiperen."

Het aanbrengen van diverse vloer- en wandafwerkingen direct na oplevering kunnen tot vervelende schades leiden, doordat er bouwvocht "opgesloten" wordt of doordat er nog werking van de bouwmaterialen plaatsvindt. De verkrijger kan de ondernemer niet verantwoordelijk stellen voor deze schade.

Om het ´bouwvocht´ uit de woning te krijgen is het, naast verwarmen van de woning, noodzakelijk veelvuldig te ventileren en de verwarming niet te "hoog" in te stellen. Hiermee wordt ook het verschijnsel van de meer dan normale verkleuring van het spuitwerk, door uittredend bouwvocht, beperkt. Voor de oplevering zullen de verkrijgers een instructie krijgen over het juist ventileren van de woning.

Krimp
Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging, zullen er met name bij de aansluitnaden krimpscheuren ontstaan. Deze doen geen afbreuk aan de constructie van de woning en zijn niet te vermijden. Ook hier geldt het advies om nog niet direct spuitwerk op de wanden aan te laten brengen. Verkrijgers kunnen eventueel ontstane scheuren zelf bijwerken met een overschilderbare kit.

Leggen van tegelvloeren
Let op bij het laten leggen van tegelvloeren en plavuizenvloeren dat er goede lijmsoorten worden toegepast en dat de vloerafwerking bij grote oppervlakten op de juiste wijze moet worden gedilateerd. Het kan zijn dat er m.b.t. de vlakheid van de vloer nog werkzaamheden nodig zijn. (Dit geldt ook voor andere vloerafwerkingen zoals laminaat, parket, etc.) Vraag uw leverancier om advies. Tevens dient er rekening mee te worden gehouden dat er in het geval van appartementen eisen worden gesteld aan contactgeluiden.

Beglazingskit
De beglazingskit vraagt onderhoud, omdat deze veroudert en krimpt. Indien bij eventuele schademeldingen aan de kozijnen en-/of beglazing blijkt dat er geen/onvoldoende onderhoud is gepleegd, kunnen uw garantierechten in gevaar komen.
Wij verwijzen voor de onderhoudsvoorschriften van de beglazingskit naar het bewonersinformatieboekje, dat verkrijger bij de oplevering van de woning krijgt overhandigd.

Bouwnummers/huisnummering
Straatnamen en huisnummers worden door de gemeente vastgesteld. Voor de nieuw te realiseren woningen van dit project zijn deze nog niet bepaald. Daarom krijgen de woningen tijdens de bouw een zogenaamd bouwnummer. De bouwnummering hoeft niet bepalend te zijn voor de te volgen bouwvolgorde of oplevering. De bouwnummers zijn aangegeven op de tekening(en). Wanneer de adressen bekend zijn, worden deze zo spoedig mogelijk aan de verkrijger verstrekt.

Onderhoudsperiode
De eventuele onvolkomenheden geconstateerd tijdens de oplevering, worden zo snel mogelijk verholpen. Gedurende drie maanden, gerekend vanaf de sleutelontvangst, kunt u nieuwe onvolkomenheden die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het "werken" schriftelijk aan de aannemer meedelen. Nadat alle voor herstel in aanmerking komende onvolkomenheden, waarvan schriftelijk melding is gemaakt, zijn verholpen, worden wij geacht aan onze verplichtingen te hebben voldaan. Eventuele onvolkomenheden na deze periode worden hersteld conform de van toepassing zijnde Garantie- en Waarborgregeling van Woningborg.

Milieuvriendelijk en zuinig
Milieu, milieubehoud en zorg voor de toekomst spelen steeds vaker een meer prominente rol in de ontwikkeling en bouw van woningen. Er worden energiebesparende voorzieningen in de woningen getroffen, zoals een warmtepomp installatie, douchepijp WTW, zonnepanelen en isolerend glas. Uit milieutechnische overwegingen worden geen doorvoeren naar buiten aangebracht ten behoeve van een rookkanaal, afzuigkap of wasdroger. Ook optioneel is dit niet mogelijk.

Bouwbesluit
Voor de woningen wordt een bouwvergunning aangevraagd, waarbij de woningen worden getoetst aan het bouwbesluit, dat op het moment van indiening geldig is. Met de invoering van het Bouwbesluit is de benaming van de diverse vertrekken gewijzigd. Er wordt niet meer gesproken over een woon- en slaapkamer, keuken of hal, maar over bijvoorbeeld verblijfs-, verkeers- en technische ruimte. Ter verduidelijking de volgende begripsbepaling:

Benaming	*Benaming volgens bouwbesluit:*
Woonkamer, keuken,	Verblijfsruimte
Slaapkamer	Verblijfsruimte
Hal, overloop	Verkeersruimte
Toilet	Toiletruimte
Badkamer	Badruimte
Meterkast	Technische ruimte
Zolder	Onbenoemde ruimte
Kast, berging, techniek	Bergruimte

Veiligheid tijdens uitvoering
Binnen de huidige wetgeving (i.c. 'ARBO-wet') is het uitvoerend bouwbedrijf tijdens de uitvoering verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op het bouwterrein bevindt. Dit betekent dat het uitvoerend bouwbedrijf ook civielrechtelijk aansprakelijk is voor het letsel aan personen op het bouwterrein. Zij zal daarom alleen terzake kundig personeel van het bedrijf zelf of van terzake kundige onderaannemers op het bouwterrein toelaten. Alleen deze personen vallen dan ook onder de verzekering van het uitvoerend bouwbedrijf. Daarom is het, in het belang van de persoonlijke veiligheid van verkrijgers zelf, niet toegestaan het bouwterrein vrijelijk te betreden.

Om verkrijgers toch de mogelijkheid te geven hun toekomstige woning te bezichtigen, eventueel inmetingen te verrichten, foto's te nemen, e.d., zullen er kijkdagen worden georganiseerd. Alleen op deze kijkdagen is het bouwterrein voor verkrijgers, op eigen risico, toegankelijk. Middels informatiebrieven zullen de data van deze kijkdagen bekend worden gemaakt.

Veiligheid na oplevering
Voor de bewassing van de ramen en de PV panelen is ervan uitgegaan dat dit door de bewoners zelf geschiedt. Indien dit door een erkend glazenwasbedrijf wordt uitgevoerd, kan het zijn dat er in het kader van de ARBO-wetgeving aanvullende voorzieningen door de bewoner/ eigenaar moeten worden getroffen. Voorzieningen bijvoorbeeld voor het aanlijnen van de glazenwasser en/ of voor de bevestiging en zekering van de ladder.

Verzekering
De ondernemer verzekert de opstallen gedurende de bouw overeenkomstig Woningborg Garantie- en waarborgregeling voorschriften. Op de dag waarop de verkrijger de sleutels van het huis in ontvangst neemt, dan wel het huis in gebruik neemt, gaan alle risico's waaronder begrepen die van branden, stormschade, over op de verkrijger(s). De ondernemer raadt u aan deze verzekeringen een dag voor oplevering in te laten gaan.

Controleer voor de opleveringsdatum:
• uw opstalverzekering
• uw inboedelverzekering

Uitsluitingen
Niet onder de Garantie- en waarborgregeling van Woningborg vallen voorzieningen buiten de woning, voorzieningen van niet- bouwkundige aard en of voorzieningen welke niet onder de verantwoording van de ondernemer zijn aangebracht, zoals:
• Paden en terrassen;
• Beschoeiingen;
• Hekwerken;
• Beplanting.
De op tekening aangegeven apparatuur dient alleen ter oriëntatie en is voor zover niet uitdrukkelijk in de omschrijving genoemd, niet in de koopsom begrepen. Hoewel de perspectieftekening zo exact mogelijk is, kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.

Limitering garantie
Indien de verkrijger ervoor kiest om de wand- en vloerafwerking in de badkamer en / of toiletruimte te laten vervallen, wordt niet voldaan aan de waterdichtheidseisen zoals gesteld in het Bouwbesluit. De verkrijger dient er zelf voor zorg te dragen dat zo spoedig mogelijk na oplevering van de woning, hier alsnog aan wordt voldaan. Verkrijger zal gevraagd worden een verklaring te tekenen, waarin gesteld wordt dat verkrijger ter zake van dit minderwerk geen rechten kan doen gelden in het kader van de van toepassing zijnde bepalingen van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling.

Beglazing
De norm NEN 3569 'Veiligheidsbeglazing in gebouwen' is voor dit project niet van toepassing. Deze norm geeft aan dat, bij beglazing gelijk of lager dan 85 cm (vanaf vloerniveau), gehard glas of gelaagd veiligheidsglas bescherming biedt tegen persoonlijk letsel bij glasbreuk.

Appartementsrecht en Vereniging Van Eigenaren
Als u een appartement of parkeerplaats koopt, koopt u eigenlijk een appartementsrecht. Het gebouw is gesplitst in appartementsrechten. Het appartementsrecht is het recht om uw privé-woning of parkeerplaats in het complex te gebruiken. Tegelijkertijd bent u samen met alle eigenaren in het complex eigenaar van de gemeenschappelijke gedeelten, zoals de lift, de gevel het dak en de fundering. Alle eigenaren zijn automatisch lid van de Vereniging(en) van Eigenaars, de VvE.

Bij koop van één of meerdere appartementsrechten ontvangt u de splitsingsakte en tekening. Hierin wordt de onderlinge rechten en plichten vastgelegd, waaronder de bepaling en verdeling van de servicekosten. De splitsingstekening en de splitsingsakte worden samen in de openbare registers, het Kadaster, ingeschreven en kan iedereen inzien. De makelaar kan u informeren over de rechten én plichten behorende bij de appartementsrechten.

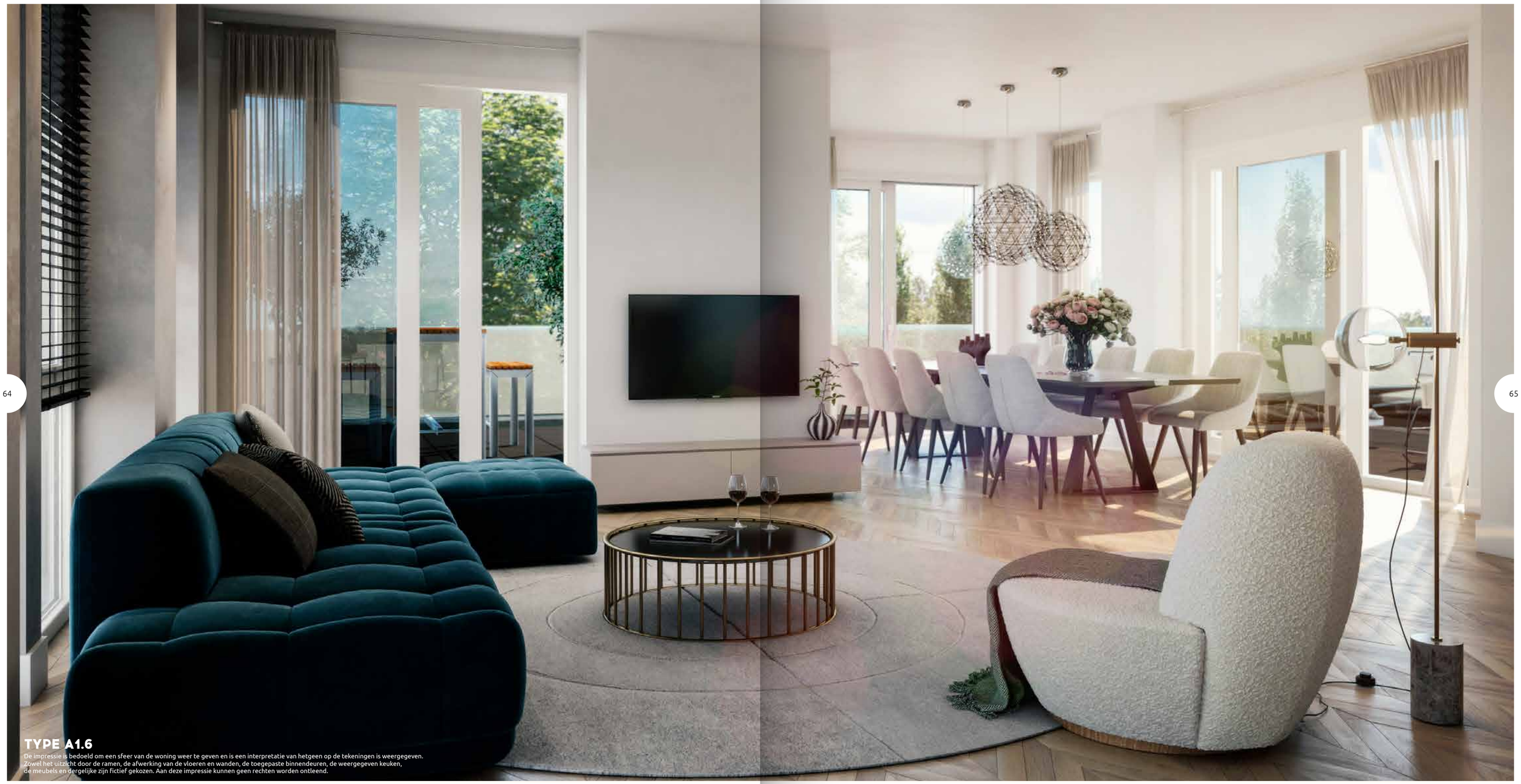
Algemeen
De in deze documentatie voorkomende artist impressies, situatietekeningen en plattegronden zijn bedoeld om een indruk van de toekomstige situatie te geven en pretenderen geenszins een exacte weergave te zijn van het uiteindelijke product. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De genoemde maten zijn 'circa'-maten.

KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Hoofdgebouw		
Gevelsteen hoofdmassa	Baksteen, halfsteensverband	Rood
Gevelsteen Penthouse	Baksteen, halfsteensverband	Wit
Gevelsteen Plint	Baksteen, halfsteensverband	Zwart
Voegwerk hoofdmassa	Cement	Donkergrijs/antraciet
Voegwerk Penthouse	Cement	Wit
Voegwerk Plint	Cement	antraciet
Natuursteen tpv entreezone	Natuursteen	Ntb
Horizontale gevelbanden beg. grond	Natuursteen	NTB
Horizontale gevelbanden verdiepingen	Aluminium	Lichtgrijs (betongrijs)
Balkons	Beton	Naturel
Hekwerken en privacyschermen	Metaal	Wit
Paneelvulling hekwerken	Glas	Transparant / melkglas tpv privacyschermen
Stalen kolommen balkons	Metaal	Zwart
Lateien	Staal	In kleur metselwerk
Muurafdekker / daktrim	Metaal	In kleur metselwerk
Entree kozijn	Hardhout	antraciet
Buiten kozijnen	Hardhout	antraciet
Buitenkozijnen penthouse	Hardhout	Wit

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Schuifpui	Aluminium	Binnen- en buitenzijde antraciet
Schuifpui penthouse	aluminium	wit
Entreedeuren bergingsgangen	Hardhout	n.t.b.
Binnen kozijnen algemene ruimtes en woningentree	Hardhout	n.t.b.
Deuren algemene ruimtes	Hardhout	n.t.b.
Woningentreedeuren	Hardhout	n.t.b.
Bergingsdeuren	Hardhout	n.t.b.
Waterslagen	Aluminium	Antraciet
Waterslagen begane grond	ntb	ntb
Geëmailleerde beglazing	Glas	Grafiet
Binnenkozijnen	Metaal	Wit
Binnendeuren	Hout i.c.m. honingraadvulling	Wit
Dakdoorvoeren	Metaal / kunststof	Naturel
Wanden parkeervoorziening	Prefab beton	lichtgrijs
Straatwerk parkeervoorziening	Betonklinkers	Zwart / rood / wit
Hekwerk rondom parkeervoorziening	Metaal	Zwart

Kleuren worden bepaald door de architect en gelden onder voorbehoud van goedkeuring bouw- en woningtoezicht



TYPE A1.6

De impressie is bedoeld om een sfeer van de woning weer te geven en is een interpretatie van hetgeen op de tekeningen is weergegeven. Zowel het uitzicht door de ramen, de afwerking van de vloeren en wanden, de toegepaste binnendeuren, de weergegeven keuken, de meubels en dergelijke zijn fictief gekozen. Aan deze impressie kunnen geen rechten worden ontleend.

AANTEKENINGEN

Veersepoort 5
MIDDELBURG

Ontwikkelaar:

STEVAST BAAS & GROEN
ONTWIKKELING - ADVIES

Stevast Baas & Groen BV
Cornusbaan 55
2908 KB Capelle aan den IJssel

010 - 452 38 02
info@stevast.nl
www.stevast.nl

Aannemer:

DURA VERMEER
Waarmaken van ambities

Dura Vermeer Bouw Zuid BV
Pettelaarpark 1
5216 PC 's-Hertogenbosch

info.dvbz@duravermeer.nl
www.duravermeer.nl

Architect:

AHH

AHH
Gerard Doustraat 220
1073 XB Amsterdam

office@ahh.nl
www.ahh.nl

Verkoop en informatie:

SCHINKEL DE WEERD MAKELAARDIJ
NVM

Schinkel de Weerd Makelaardij
Kanaalstraat 41
4388 BK Oost-Souburg

(0118) - 46 03 00
info@schinkeldeweerd.nl
www.schinkeldeweerd.nl

Sinke Komejan
MAKELAARS | TAXATEURS

Sinke Komejan
Molenwater 97
4331 SG Middelburg

(0118) - 68 90 00
info@sinke.nl
www.sinke.nl

WWW.VEERSEPOORT5.NL

Disclaimer: De impressies zijn bedoeld om een beeld van de woning weer te geven en is een interpretatie van hetgeen op de tekeningen is weergegeven. Aan deze impressies kunnen geen rechten worden ontleend.