


Veersepoort 5
MIDDELBURG



HOFWONINGEN

Modern wonen op steenworpafstand van het centrum



INHOUDSOPGAVE

Voorwoord	3
Locatie	4
Situatietekening Veersepoort 5	8
Situatie Hofwoningen	10
Duurzaamheid	12
De Hofwoningen	14
Hofwoning Type 1	16
Hofwoning Type 2	20
Hofwoning Type 2 (variant woning)	22
Geveloverzichten	30
Doorsnede	34
Bergingen	35
Technische tekeningen	38
Technische omschrijving	44
Algemene bepalingen	54



VOORWOORD

Groen en goedkoop 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 levensfasen 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 de moderne Hofwoningen.

Welkom in Veersepoort 5!





LOCATIE

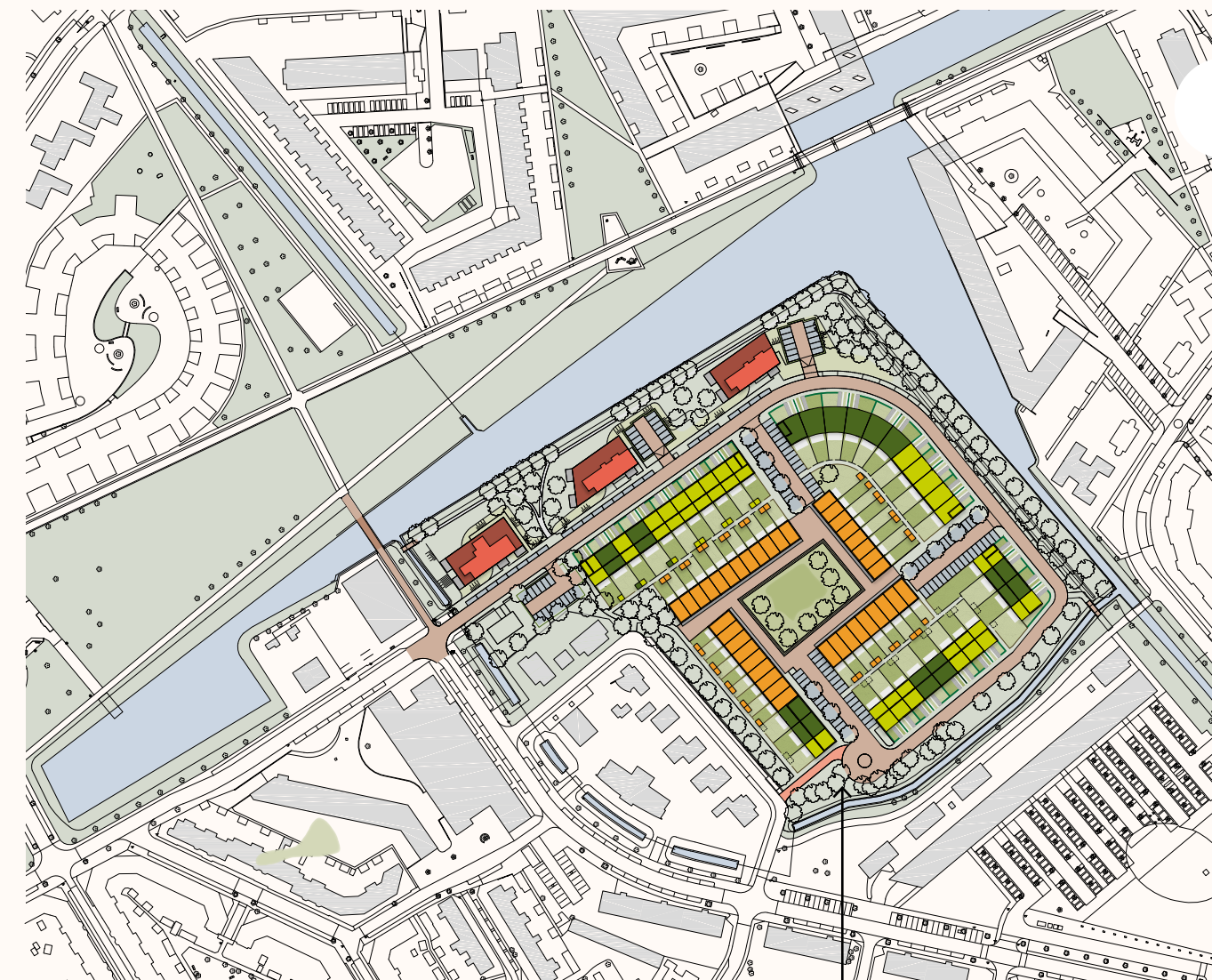
Wonen in een groene wijk met een stedelijk karakter. Kenmerkend voor deze groene wijk is het nabij gelegen Vogelpark met de royale waterpartij grenzend aan de wijk. Terwijl u ervaart dat u in een groene omgeving woont, ligt op slechts 5 minuten fietsen het gezellige, bovenal historisch en monumentale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





STADSVILLA'S XL EN XXL

HOFWONINGEN

STADSVILLA'S XL EN XXL

APPARTEMENTEN-
GEBOUW A1

APPARTEMENTEN-
GEBOUW A2

STADSVILLA'S XL EN XXL

APPARTEMENTEN-
GEBOUW A3

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, tuinrichting 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



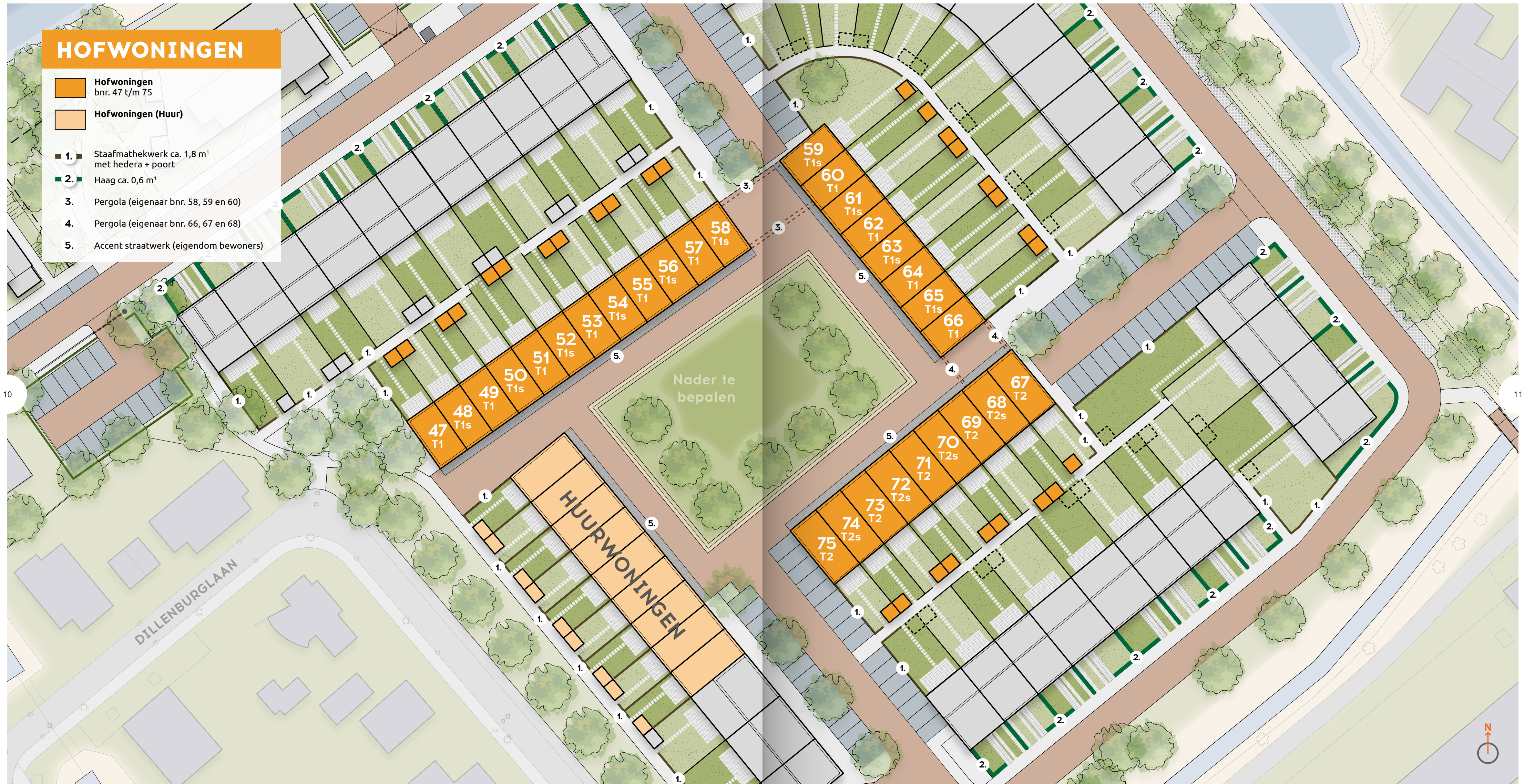
Hofwoningen (bnr. 38 t/m 46: huur)

HOFWONINGEN

Hofwoningen
bnr. 47 t/m 75

Hofwoningen (Huur)

- 1. Staaftmathekwerk ca. 1,8 m² met hедера + poort
- 2. Haag ca. 0,6 m²
- 3. Pergola (eigenaar bnr. 58, 59 en 60)
- 4. Pergola (eigenaar bnr. 66, 67 en 68)
- 5. Accent straatwerk (eigendom bewoners)





Met de aankoop van een duurzame woning draag je niet alleen een steentje bij aan een duurzame samenleving, maar heb je ook financieel voordeel!

DUURZAAMHEID

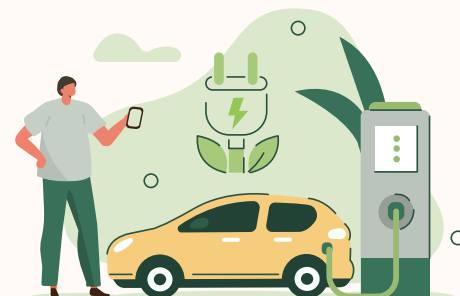
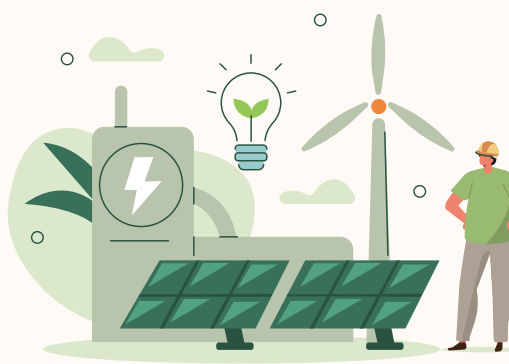
De woningen in Veersepoort 5 zijn zeer duurzaam, energiezuinig en uiteraard gasloos. Voor jou als koper en toekomstige bewoner heeft dit op het gebied van financieren en comfort een aantal voordelen ten opzichte van oudere woningen. Zo heb je:

- 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.

Hoe lager de waarden van BENG 1, 2 en 3, hoe meer de woning gebruik maakt van duurzame energiebronnen om de vaste installaties van elektriciteit te voorzien én hoe meer slimme maatregelen zijn genomen om warmteverlies terug te dringen. BENG 2 ≤ 0 betekent dat een woning Energieneutraal is.

De eengezinswoningen in Veersepoort 5 voldoen uiteraard aan de nieuwste BENG-eisen. Sterker nog, dankzij de PV panelen zijn ze energieneutraal! Dat betekent dat, in theorie, de energie behoefte voor verwarming, koeling, warm tapwater en ventilatie van de woning wordt door de zonnepanelen opgewekt.

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 teruggewonnen door een warmtewisselaar in het wtw-systeem. Voor verwarmen, koelen en warm water passen we energiezuinige apparatuur toe, zoals een A+++ warmtepomp. Aanvullend plaatsen we zonnepanelen die genoeg elektriciteit opwekken voor het verwarmen, koelen, warm water en ventilatie.

Klimaatgarant

Door het toepassen van al deze duurzame maatregelen wordt er sterk bespaard op de maandelijkse energielasten. De gasaansluiting komt immers te vervallen en de elektriciteit

voor de installaties 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 over een periode van 5 jaar dat de zonnepanelen genoeg energie opwekken voor de warmtepomp (verwarmen, koelen en warm water) en voor de ventilatie. In de koopsom is daarnaast 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 zogenaamde duurzaamheidshypotheek aan. Sommige banken hanteren een aangepast lager rentetarief. Vraag hiernaar bij uw hypotheekadviseur.



DE HOFWONINGEN

De aantrekkelijke hofwoningen zijn in het midden van het plan gelegen aan een hofje. De inrichting van dit hofje, zo heeft de gemeente aangegeven, wordt nader bepaald samen met de toekomstige bewoners van de hofwoningen.



Er zijn 36 hofwoningen waarbij onderscheid is gemaakt in verschillende types. Alle woningen beschikken over een royale woonkamer met een open keuken en een grote schuifpui naar de achtertuin. De woningen zijn compleet met keuken (stelpost), badkamer en toilet. De woningen hebben een diepe achtertuin waarin een berging van 5 m² is gesitueerd.

De indeling en grootte van de hofwoningen verschilt per type. Hofwoning type 1 is 10 meter diep en beschikt over een ruime



woonverdieping met op de eerste verdieping drie slaapkamers en één slaapkamer op de tweede verdieping.

Naast de vierde slaapkamer heeft de tweede verdieping een ruime zolder welke vrij in te delen is. Hofwoning type 2 is met een diepte van 12 meter het grotere broertje en dit woningtype kan ook uitgevoerd worden in een variant met een vide die de begane grond en de eerste verdieping met elkaar verbind.



Kenmerken

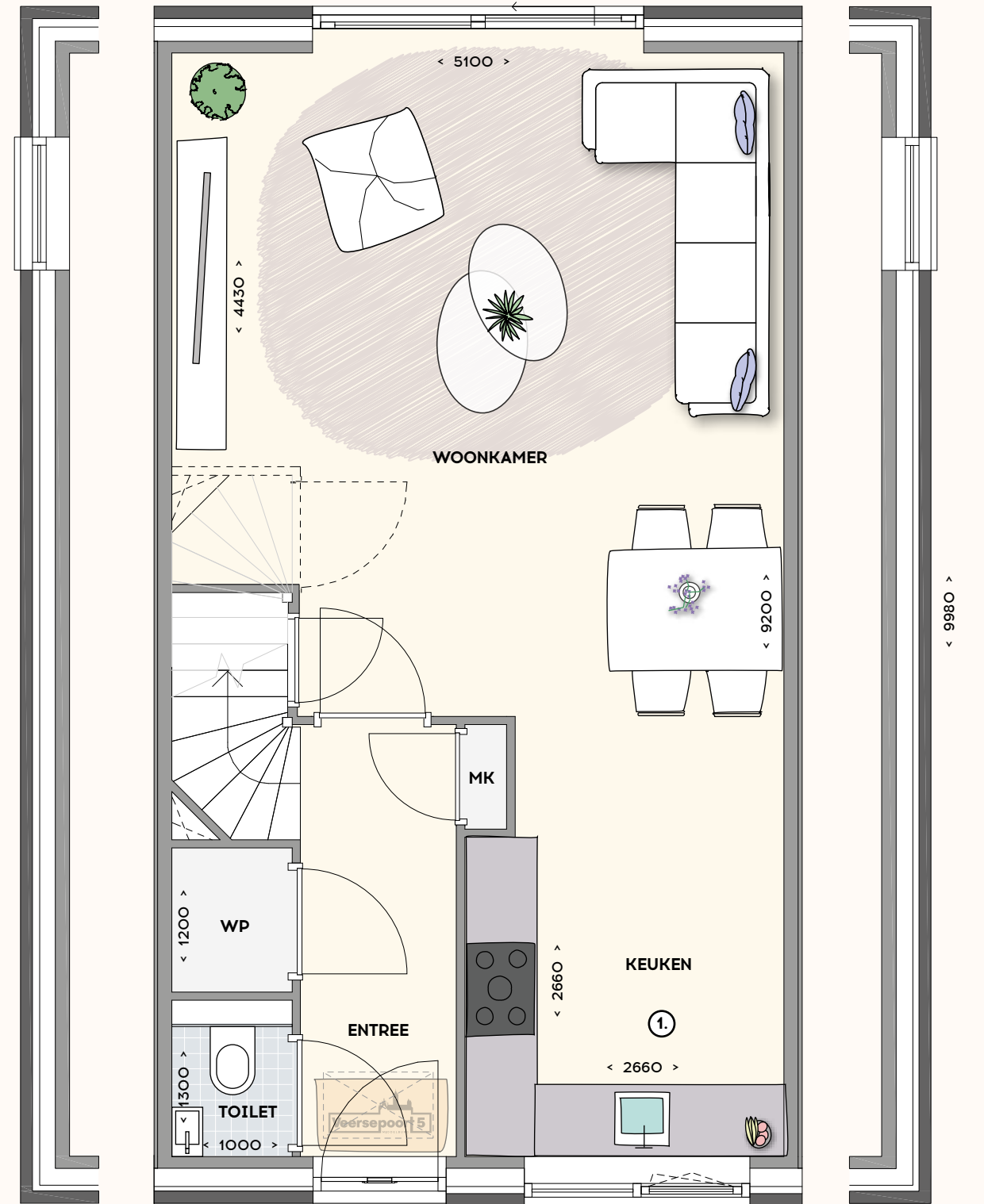
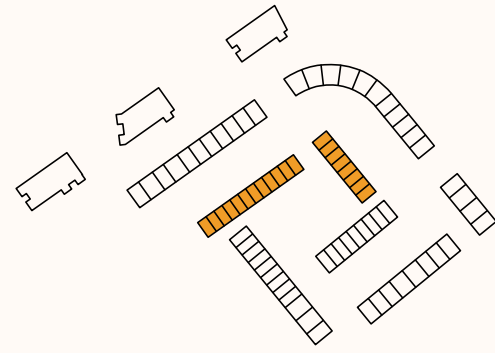
- Woonoppervlak van ca. 140 tot 171 m².
- Minimaal 4 slaapkamers en een zolder
- Comfort door het vloerverwarmingssysteem
- Compleet met keuken, badkamer, toilet en duurzaam energiesysteem
- Berging van circa 5 m²
- Achtertuin met een lengte van circa 11 tot 15 meter

HOFWONING TYPE 1

Getekend bnr. 47, 49, 51, 53, 55, 57, 60, 62, 64 en 66
 Gespiegeld bnr. 48, 50, 52, 54, 56, 58, 59, 61, 63 en 65

- Woonoppervlakte: 140 m²
 - Berging in de tuin
- schaal 1:50

① Opstelplaats keuken



Zijgevel bnr. 47 en 59

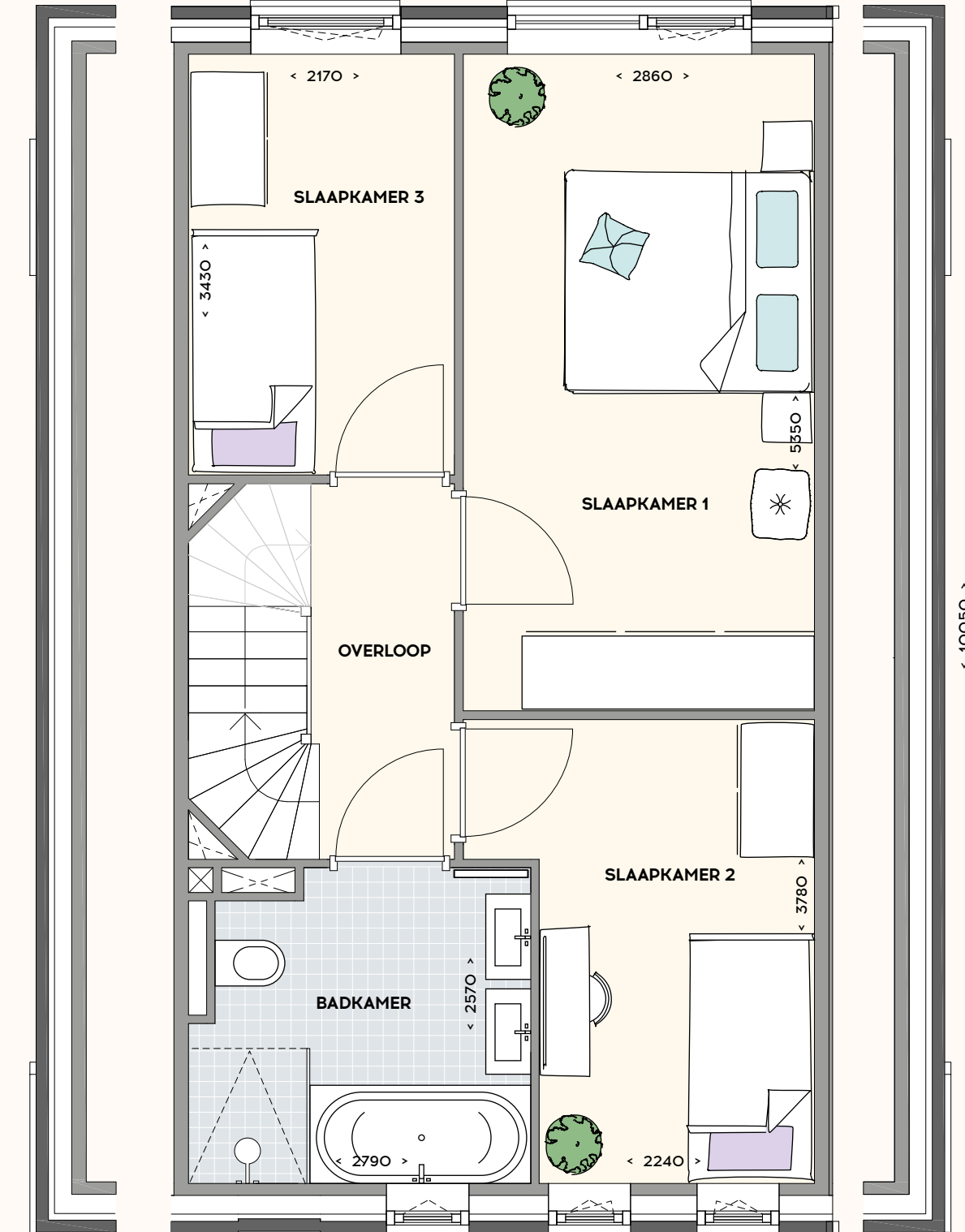
< 5400 >

Zijgevel bnr. 58 en 66

Begane grond

HOFWONING TYPE 1

Getekend bnr. 47, 49, 51, 53, 55, 57, 60, 62, 64 en 66
 Gespiegeld bnr. 48, 50, 52, 54, 56, 58, 59, 61, 63 en 65
 schaal 1:50



Zijgevel bnr. 47 en 59

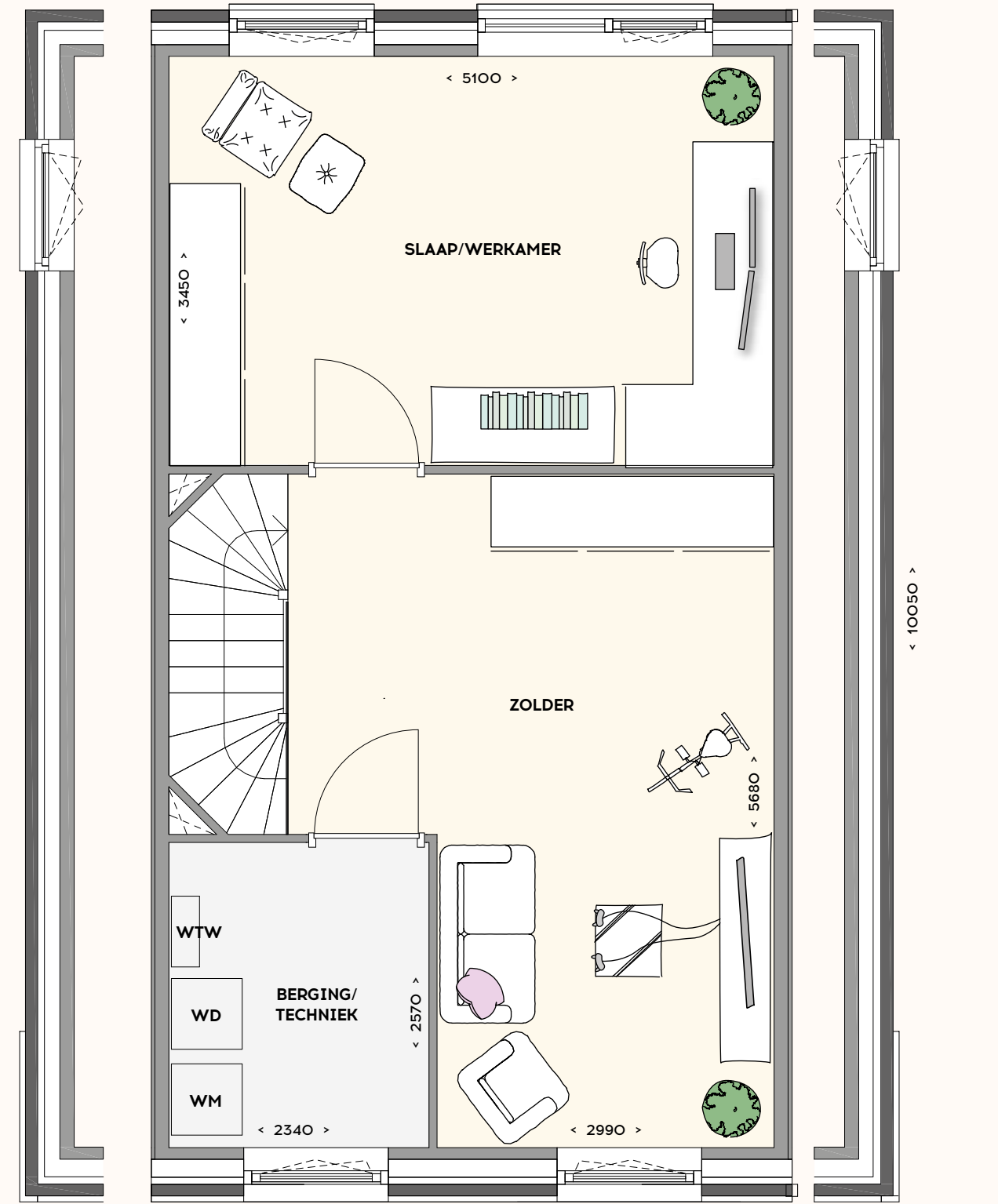
< 5400 >

Zijgevel bnr. 58 en 66

Eerste verdieping

HOFWONING TYPE 1

Getekend bnr. 47, 49, 51, 53, 55, 57, 60, 62, 64 en 66
Gespiegeld bnr. 48, 50, 52, 54, 56, 58, 59, 61, 63 en 65
schaal 1:50



Zijgevel bnr. 47 en 59

Tweede verdieping

Zijgevel bnr. 58 en 66

0 0,5 1 1,5 2m



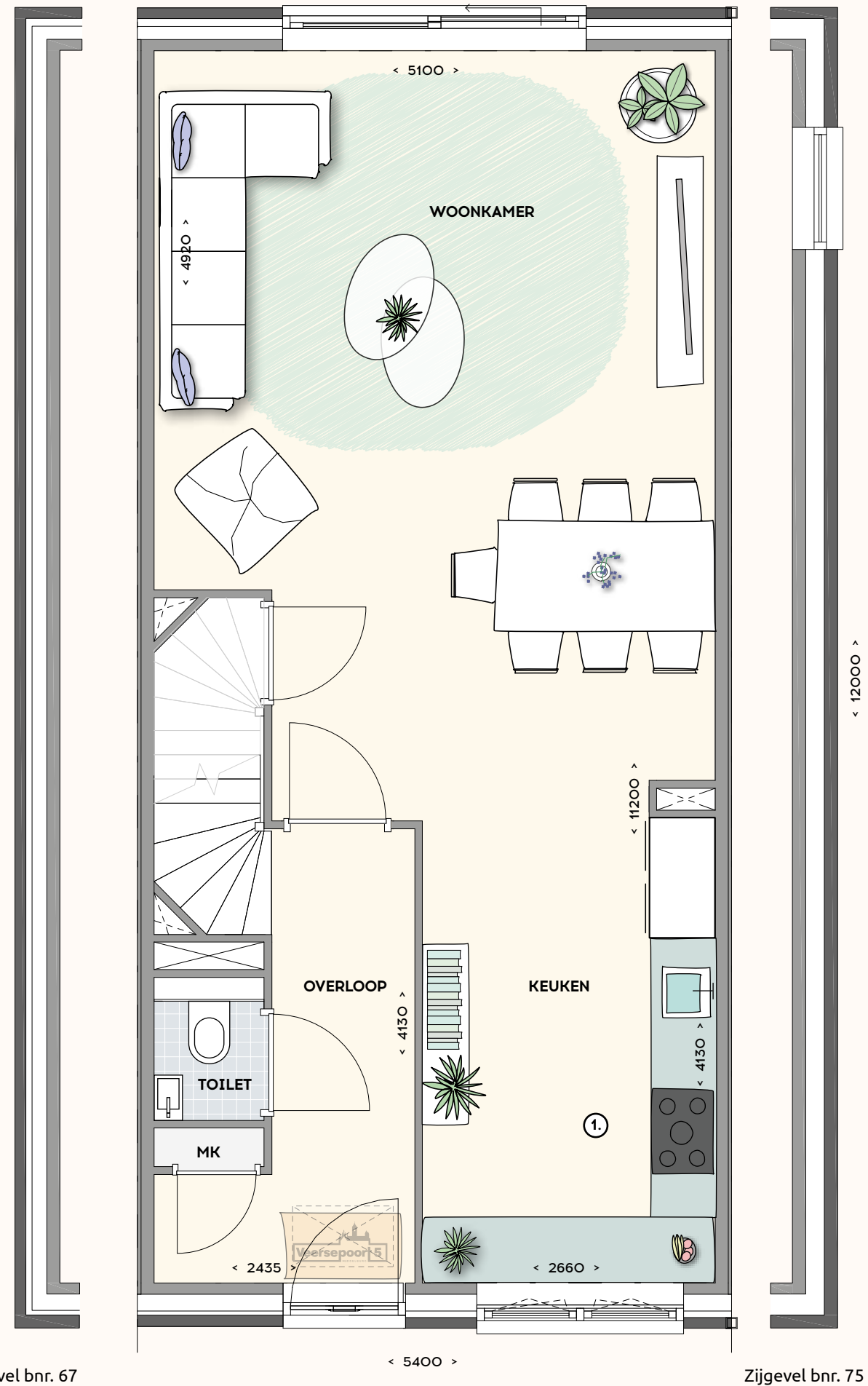
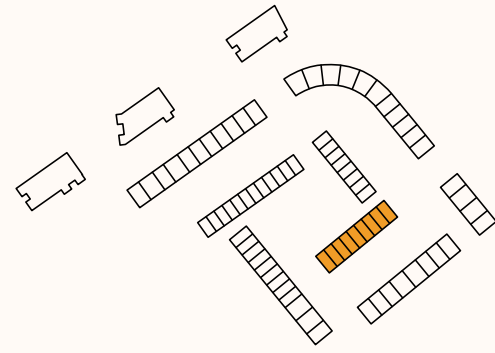
De impressie is bedoeld om een sfeer van de woning weer te geven en is een interpretatie van hetgeen op de tekeningen is weergegeven. Zowel het uitzicht door de ramen, de afwerking van de vloeren en wanden, de toegepaste binnendeuren, de weergegeven keuken, de meubels en dergelijke zijn fictief gekozen.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

HOFWONING TYPE 2

Getekend bnr. 67, 69, 71, 73 en 75
Gespiegeld bnr. 68, 70, 72 en 75

- Woonoppervlakte: 170 m²
 - Berging in de tuin
- schaal 1:50

① Opstelplaats keuken



Zijgevel bnr. 67

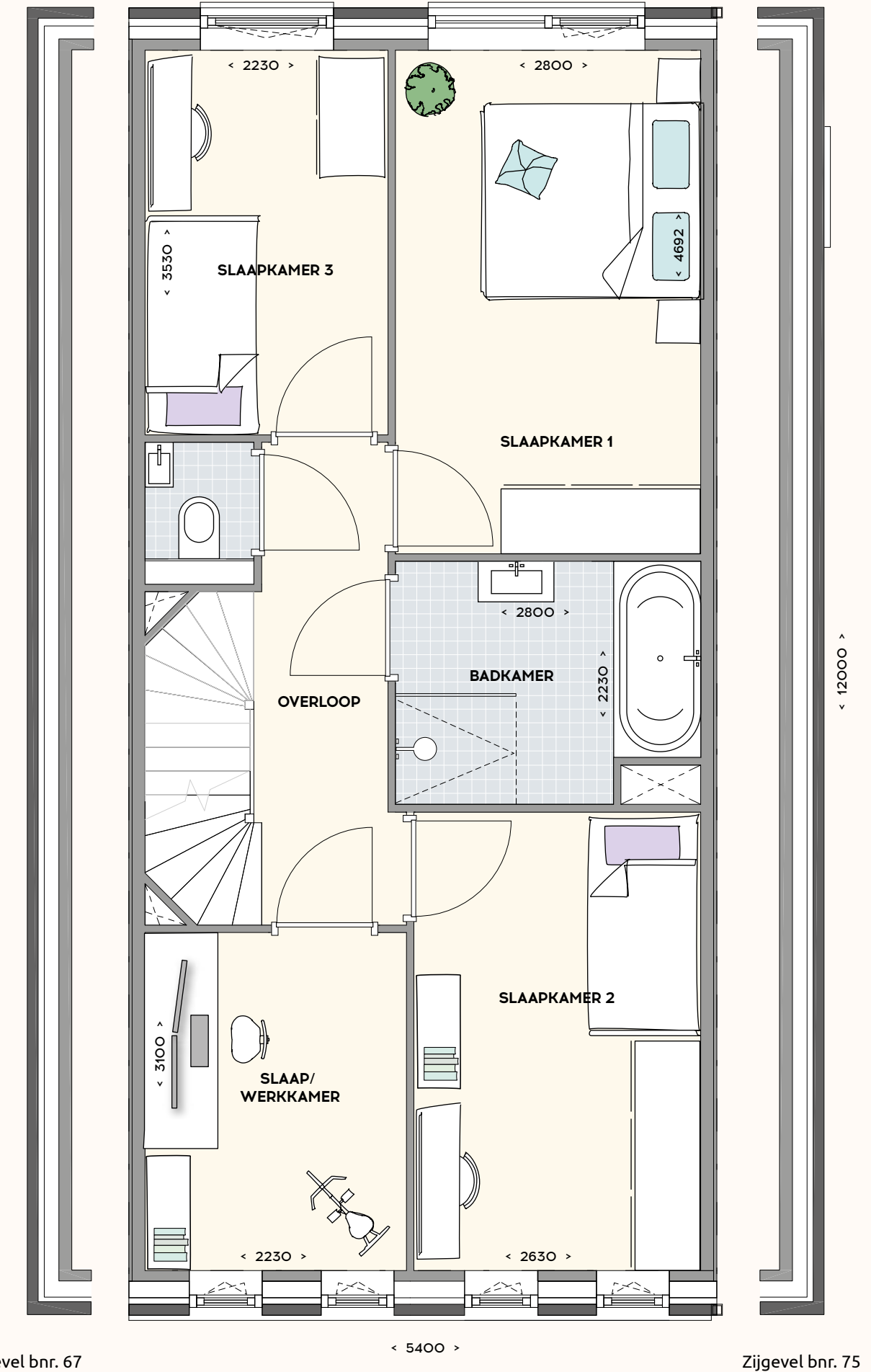
Begane grond

Zijgevel bnr. 75

HOFWONING TYPE 2

Getekend bnr. 67, 69, 71, 73 en 75
Gespiegeld bnr. 68, 70, 72 en 75

schaal 1:50



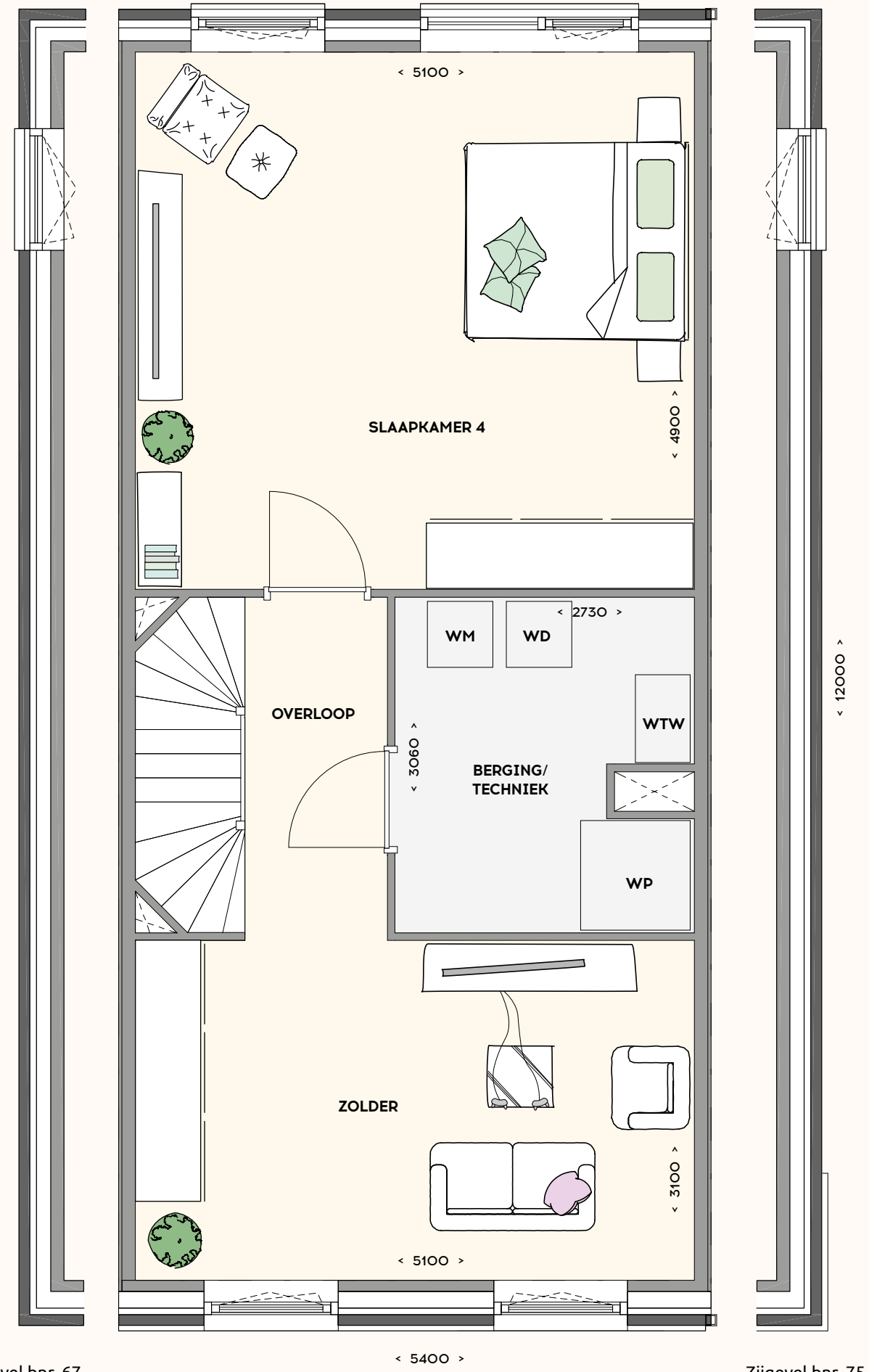
Zijgevel bnr. 67

Eerste verdieping

Zijgevel bnr. 75

HOFWONING TYPE 2

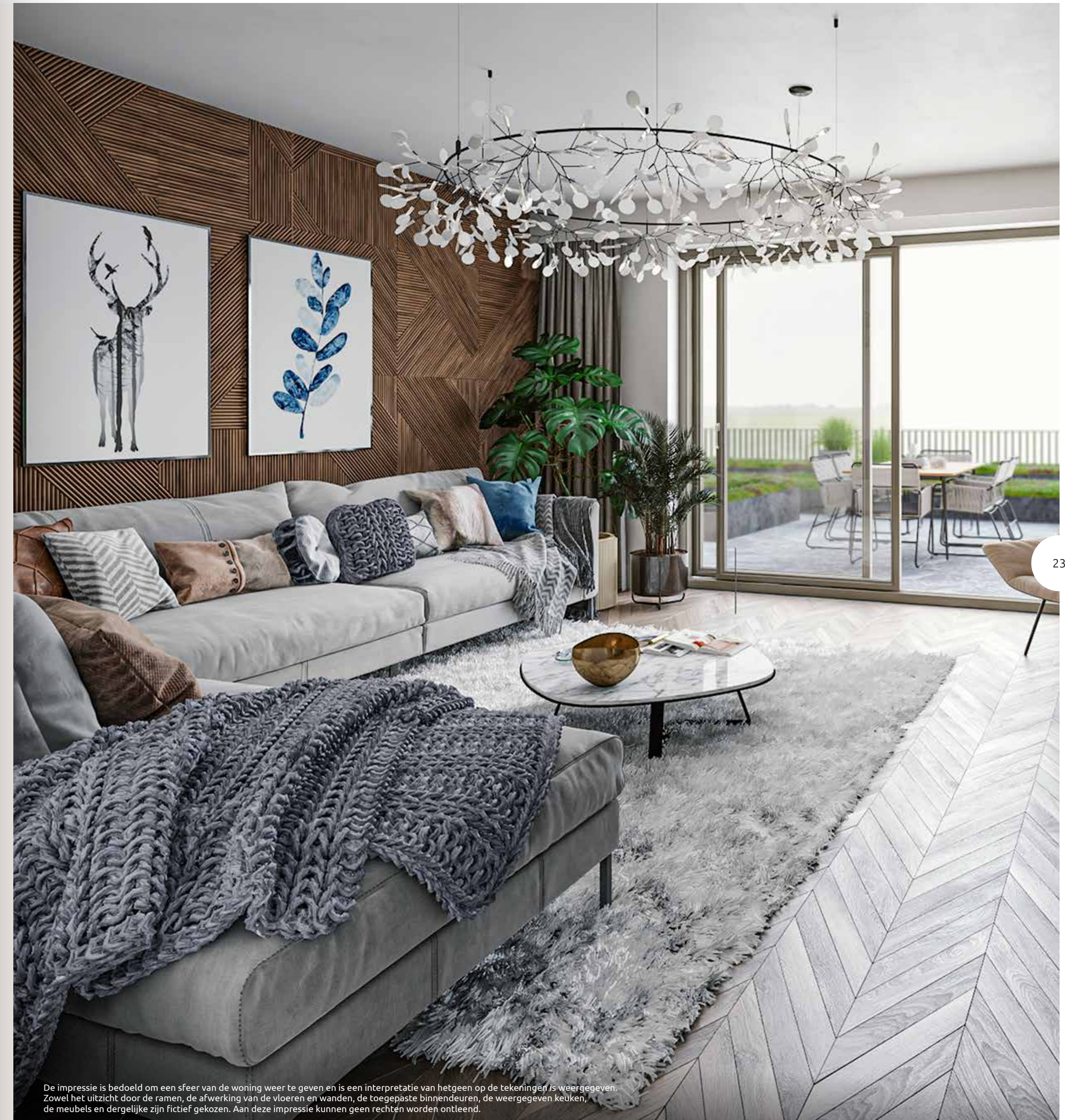
Getekend bnr. 67, 69, 71, 73 en 75
Gespiegeld bnr. 68, 70, 72 en 75
schaal 1:50



Zijgevel bnr. 67

Tweede verdieping

Zijgevel bnr. 75



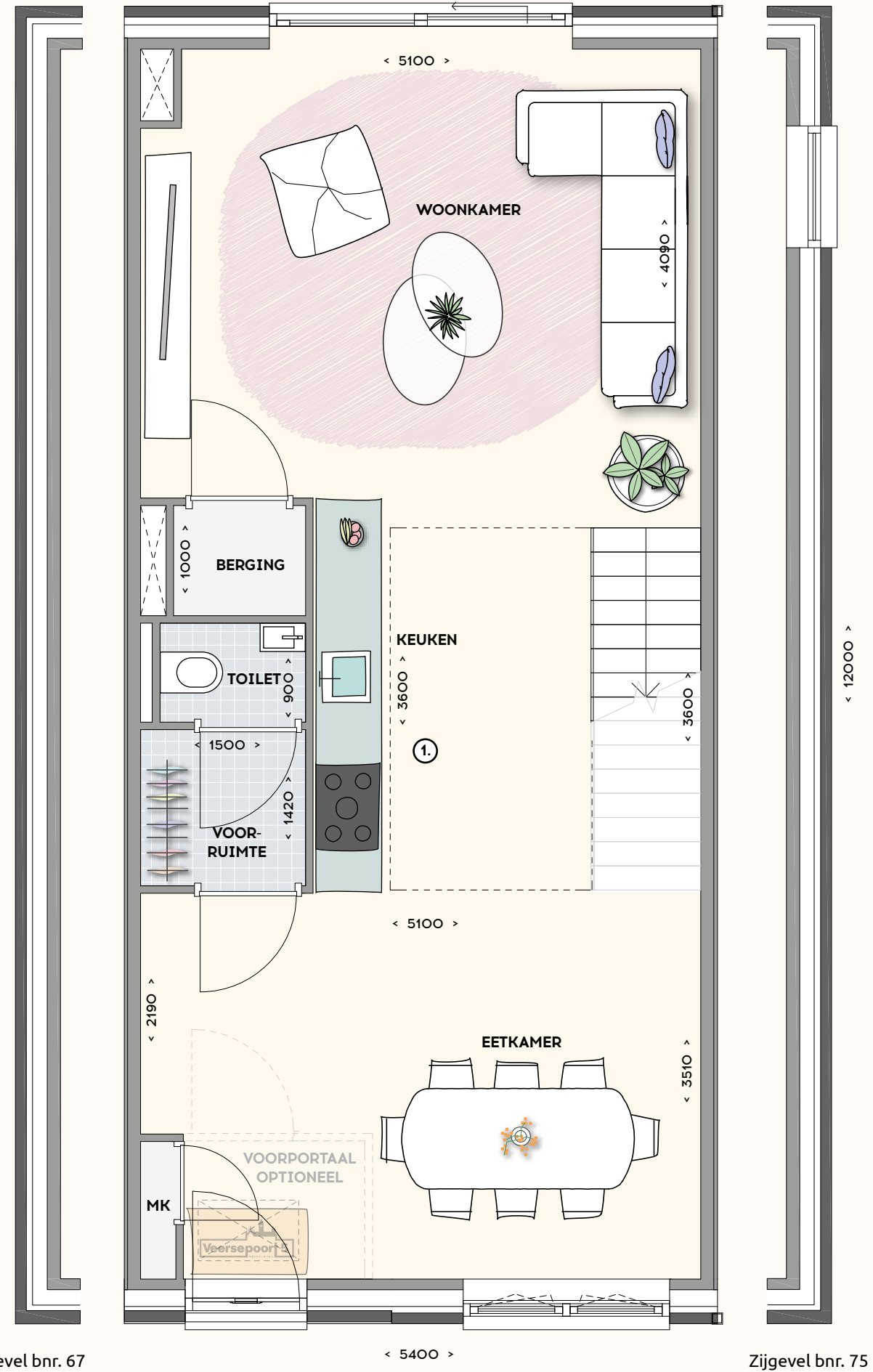
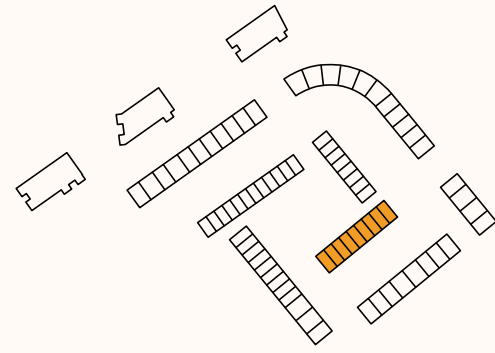
De impressie is bedoeld om een sfeer van de woning weer te geven en is een interpretatie van hetgeen op de tekeningen is weergegeven. Zowel het uitzicht door de ramen, de afwerking van de vloeren en wanden, de toegepaste binnendeuren, de weergegeven keuken, de meubels en dergelijke zijn fictief gekozen.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

HOFWONING TYPE 2 (variant woning)

Getekend bnr. 67, 69, 71, 73 en 75
Gespiegeld bnr. 68, 70, 72 en 74

- Woonoppervlakte: 160 m²
 - Berging in de tuin
- schaal 1:50

① Opstelplaats keuken



Zijgevel bnr. 67

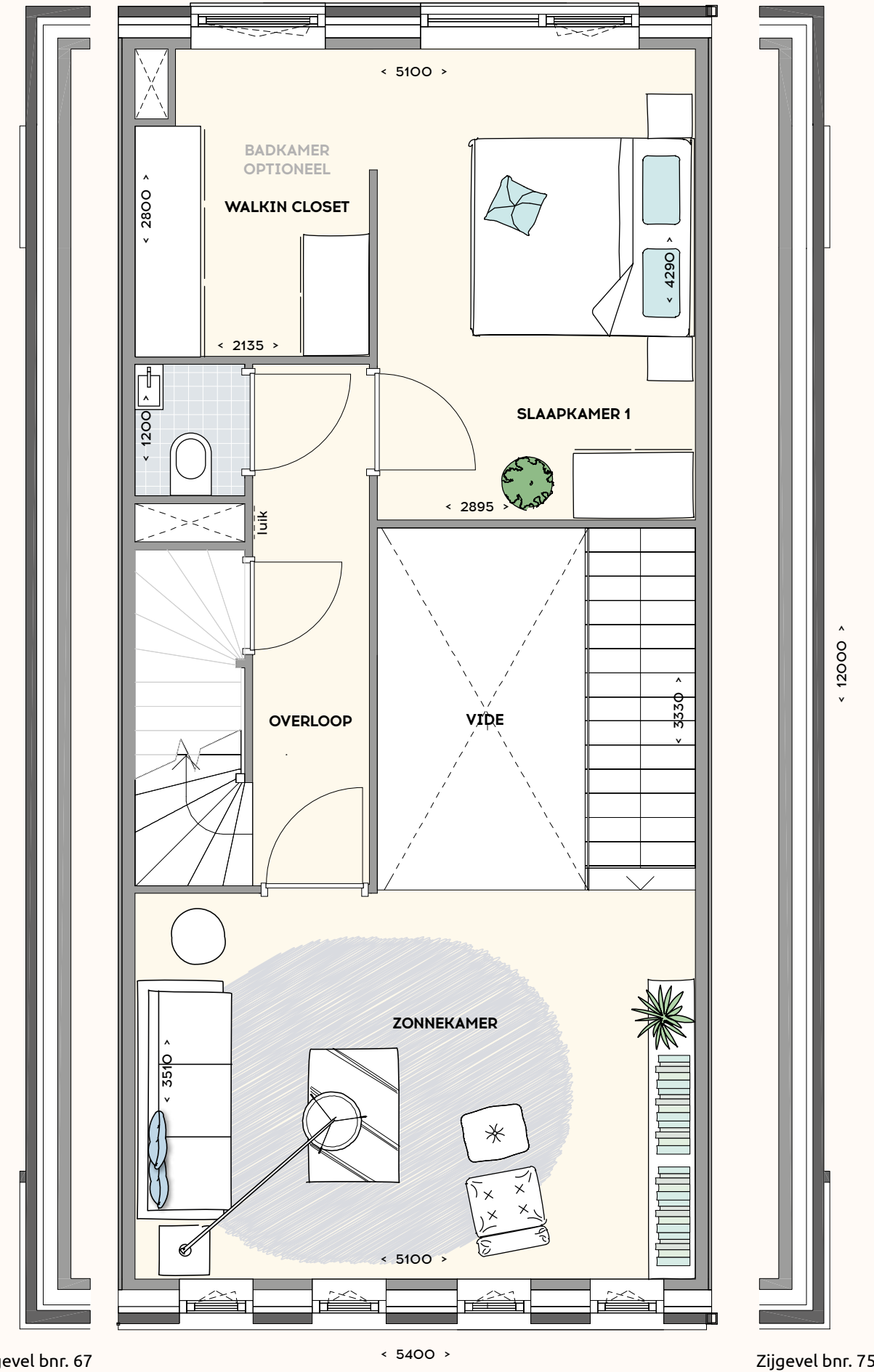
Begane grond

Zijgevel bnr. 75

HOFWONING TYPE 2 (variant woning)

Getekend bnr. 67, 69, 71, 73 en 75
Gespiegeld bnr. 68, 70, 72 en 74

schaal 1:50



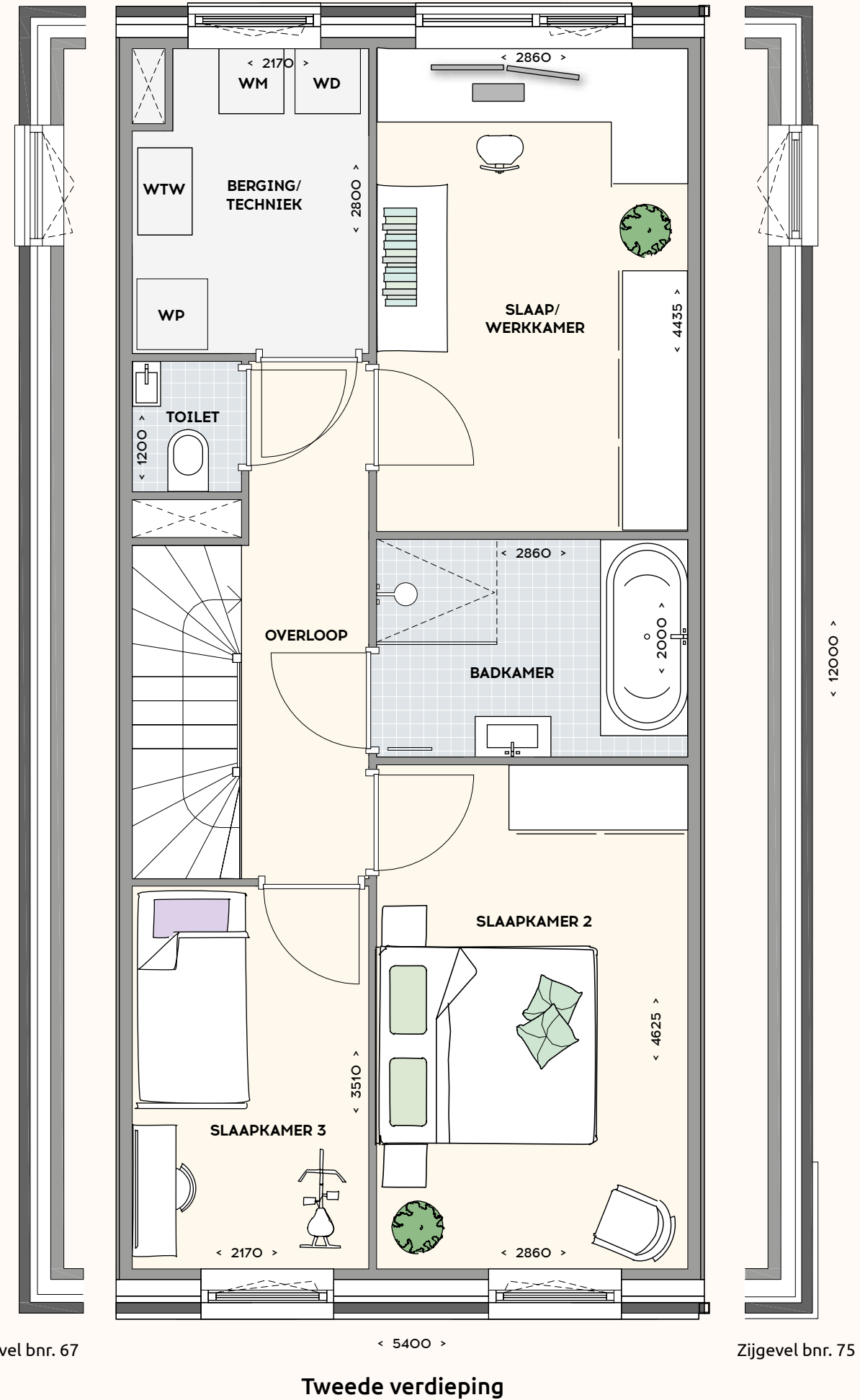
Zijgevel bnr. 67

Eerste verdieping

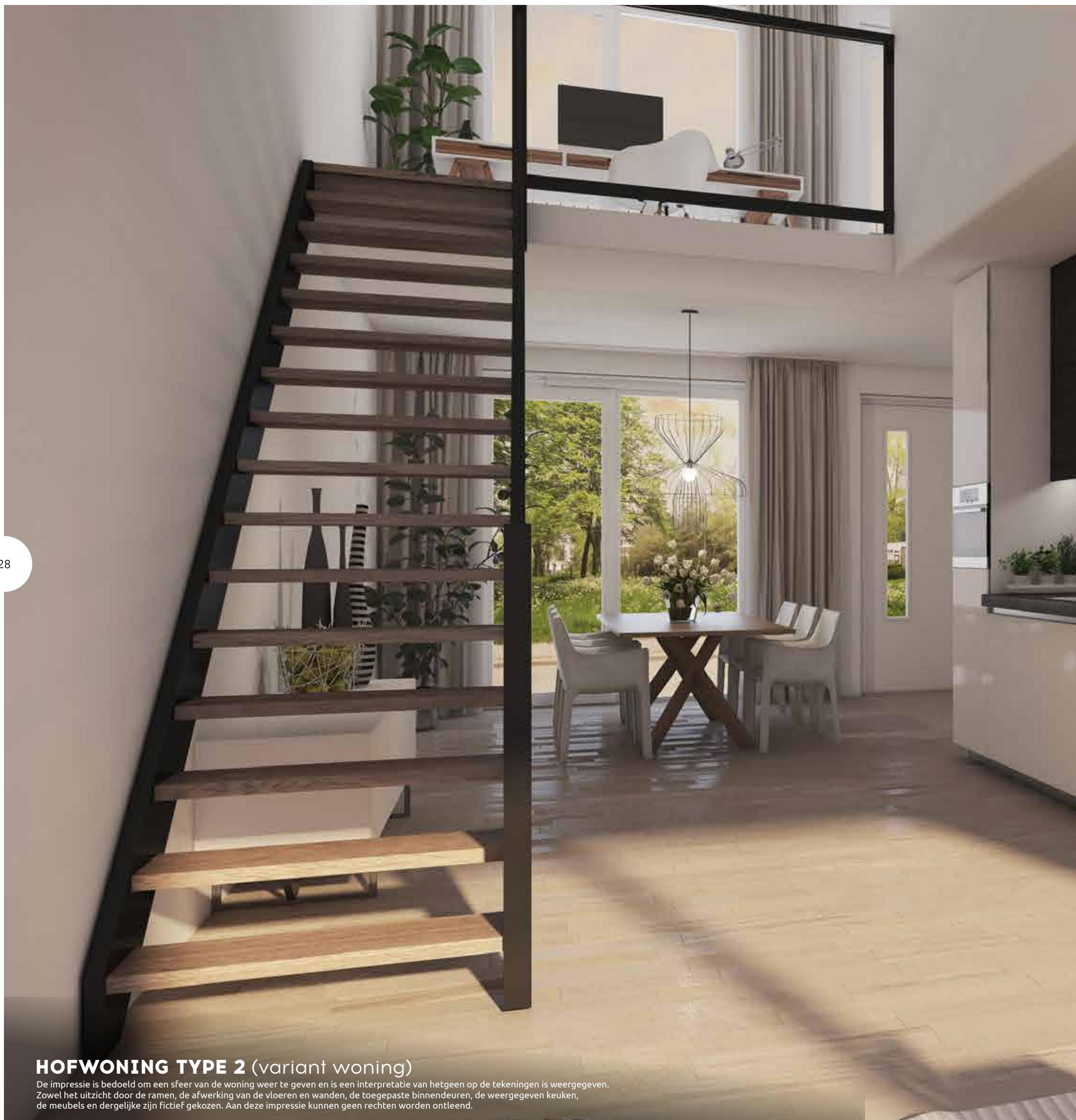
Zijgevel bnr. 75

HOFWONING TYPE 2 (variant woning)

Getekend bnr. 67, 69, 71, 73 en 75
Gespiegeld bnr. 68, 70, 72 en 74
schaal 1:50



In dit groene hofje klets je gezellig met de buren
terwijl de kinderen veilig buiten spelen



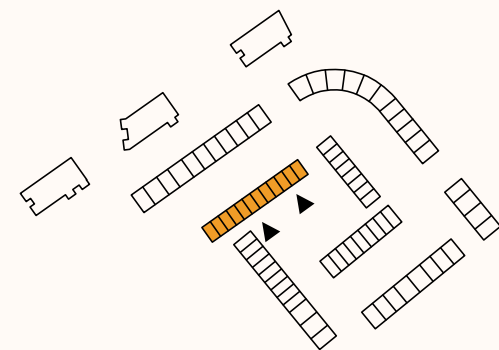
HOFWONING TYPE 2 (variant woning)

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.

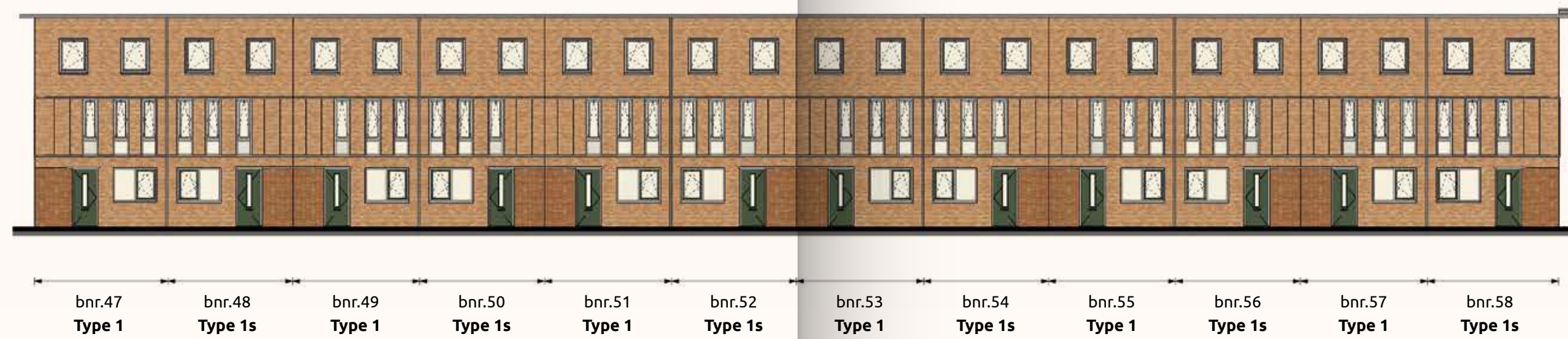


GEVELOVERZICHT

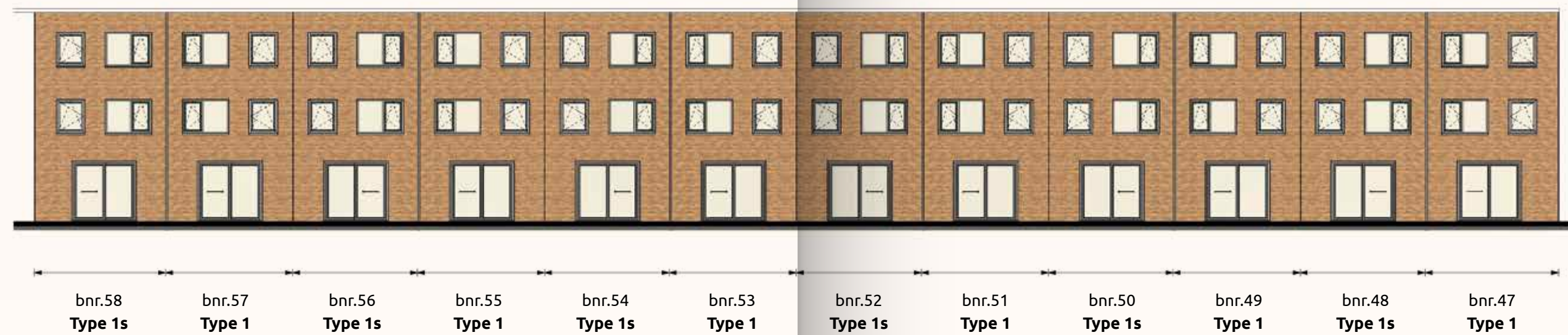
Blok 6
Bouwnummers 47 t/m 58
schaal 1:200



Voorgevel



Achterevel



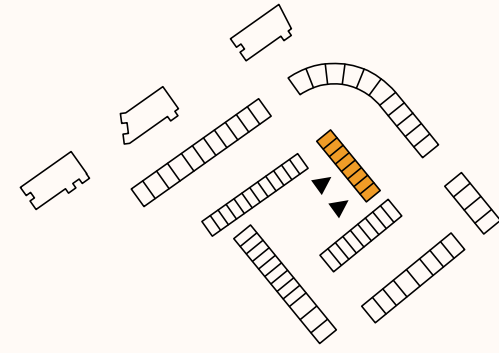
Linker zijgevel bnr. 47



Rechter zijgevel bnr. 58

GEVELOVERZICHT

Blok 7
Bouwnummers 59 t/m 66
schaal 1:200



Voorgevel

bnr.59	bnr.60	bnr.61	bnr.62	bnr.63	bnr.64	bnr.65	bnr.66
Type 1s	Type 1	Type 1s	Type 1	Type 1s	Type 1	Type 1s	Type 1



Achtergevel

bnr.66	bnr.65	bnr.64	bnr.63	bnr.62	bnr.61	bnr.60	bnr.59
Type 1	Type 1s	Type 1	Type 1s	Type 1	Type 1s	Type 1	Type 1s



10000

Linker zijgevel bnr. 59

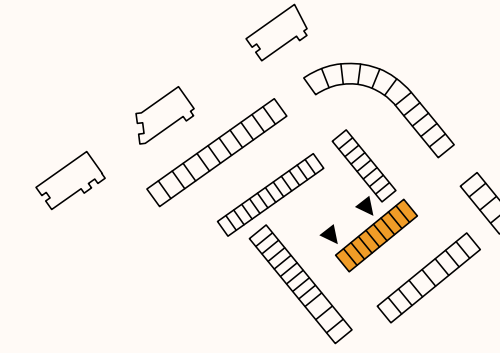


10000

Rechter zijgevel bnr. 66

GEVELOVERZICHT

Blok 8
Bouwnummers 67 t/m 75
schaal 1:200



Voorgevel

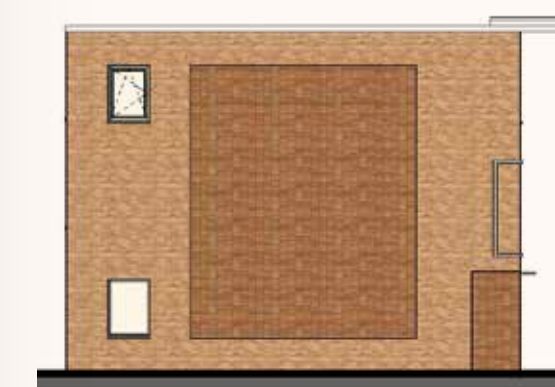
bnr.67	bnr.68	bnr.69	bnr.70	bnr.71	bnr.72	bnr.73	bnr.74	bnr.75
Type 2	Type 2s	Type 2	Type 2s	Type 2	Type 2s	Type 2	Type 2s	Type 2

* Optioneel Colorbel paneel (ondoorzichtige gekleurde glas)
① Positie van de voordeur wijzigt bij variant woning type 2



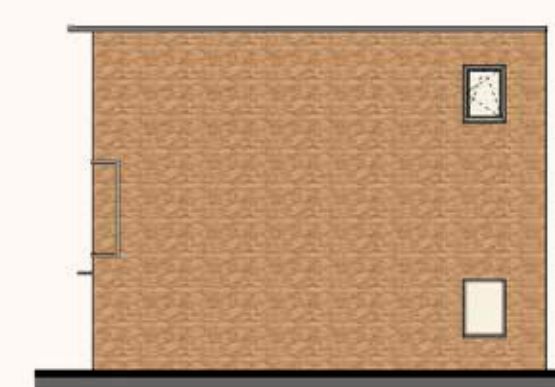
Achtergevel

bnr.75	bnr.74	bnr.73	bnr.72	bnr.71	bnr.70	bnr.69	bnr.68	bnr.67
Type 2	Type 2s	Type 2	Type 2s	Type 2	Type 2s	Type 2	Type 2s	Type 2



12000

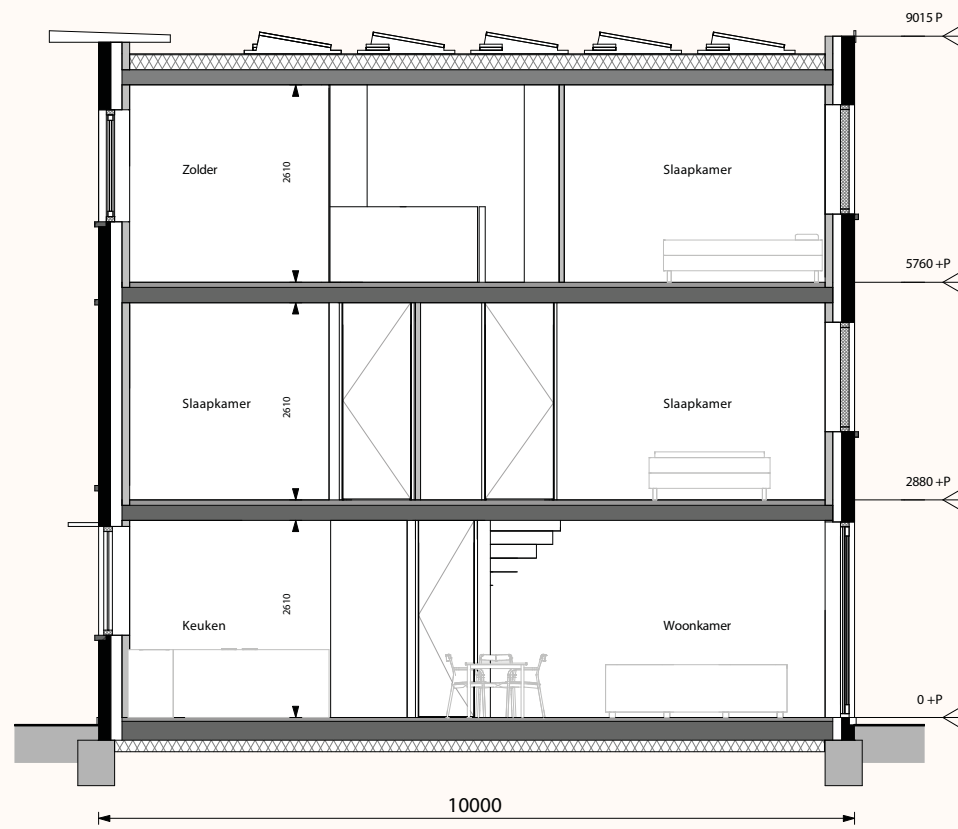
Linker zijgevel bnr. 75



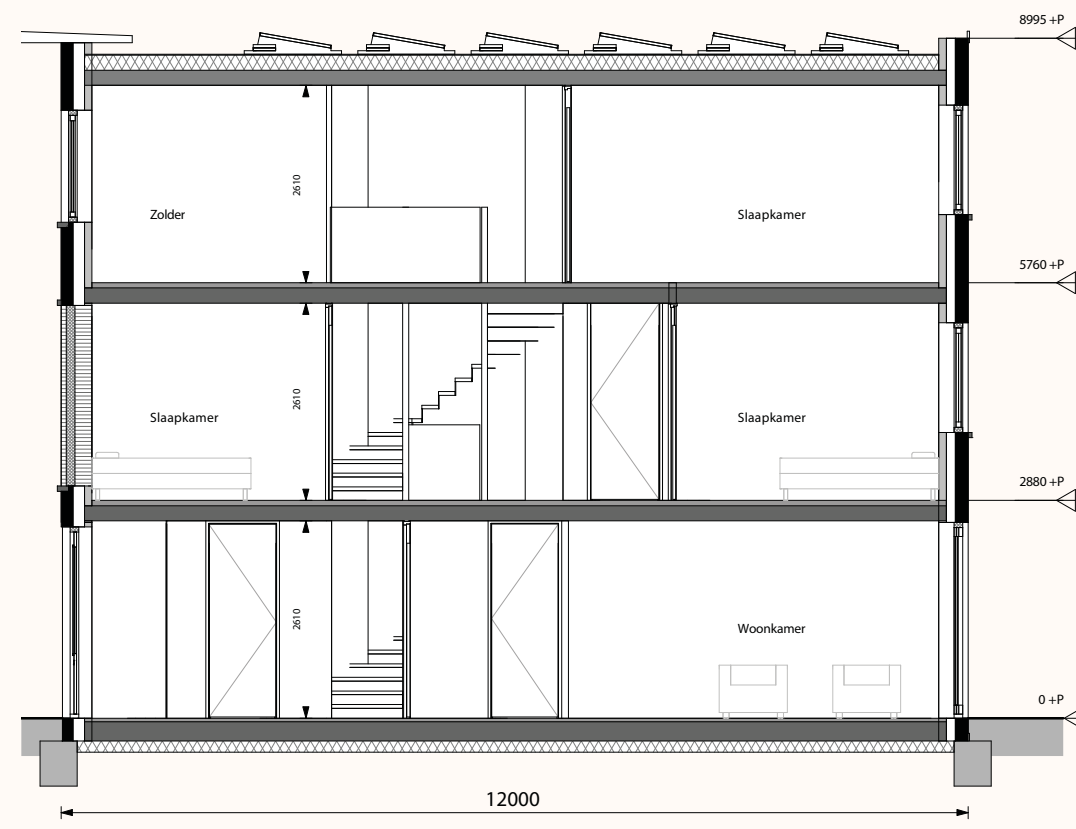
12000

Rechter zijgevel bnr. 67

DOORSNEDE



Hofwoningen Type 1



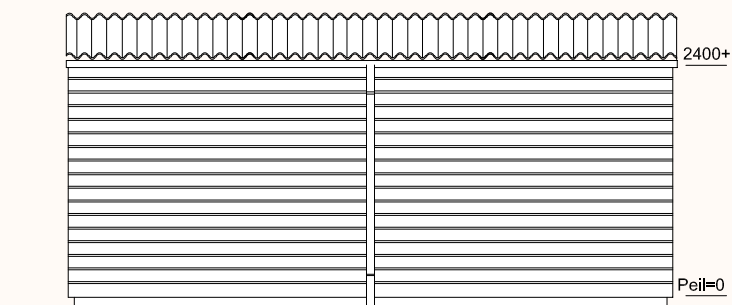
Hofwoningen Type 2

RENVOOI

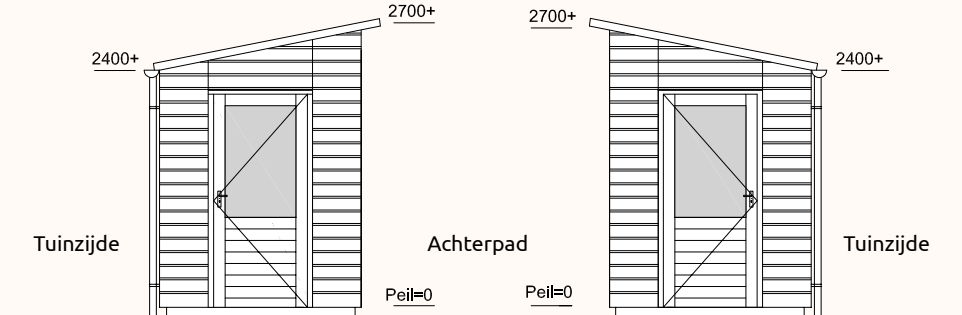
	Enkele wandcontactdoos		Afzuigpunt mechanische ventilatie		WM Wasmachine
	Dubbele wandcontactdoos		Toevoer mechanische ventilatie		MV Mechanische Ventilatie
	Perilex wandcontactdoos tbv elektrische kookplaat		Elektrische handdoekradiator		KK Koelkast
	Enkelpolige schakelaar		Bediening thermostaat/ruimteregeling		AFZ Afzuigkap
	Serie schakelaar		Meterkast		VW Vaatwasser
	Wisselschakelaar		Vloerverwarmingsysteem		B Boiler
	Loze aansluiting		Mechanische ventilatie unit		CM Combi-magnetron
	Data aansluiting		Omvormer PV		WD Wasdroger
	Centraaldoos t.b.v. lichtpunt		Warmtepomp + boiler		VF Videofooninstallatie
	Wandarmatuur		Rad Radiator		TH Thermostaat
	Wandlichtpunt		UTP Data		HH Algemeen huishoudelijk gebruik
	Rookmelder		PV Omvormer PV		VV Verdeler vloerverwarming
	Schel		WP Warmtepomp		RR Ruimteregeling
	Videofooninstallatie		WM Opstelplaats wasmachine		
	Bediening MV / CO ₂		WD Opstelplaats wasdroger		

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

BERGINGEN

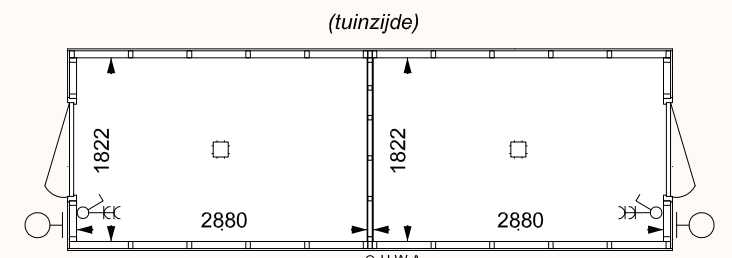


Gevel achterpad



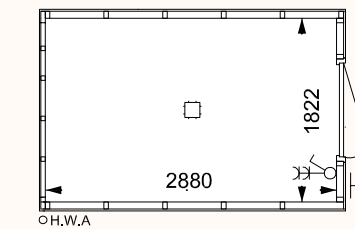
Linker zijgevel

Rechter zijgevel

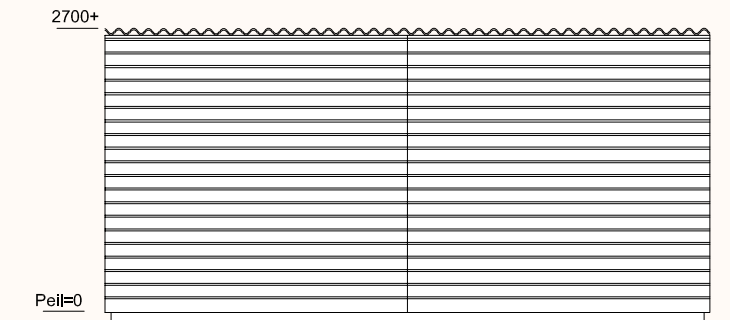


Bnr. 48, 50, 52, 54, 56, 58, 62, 64, 66, 71, 73 en 75

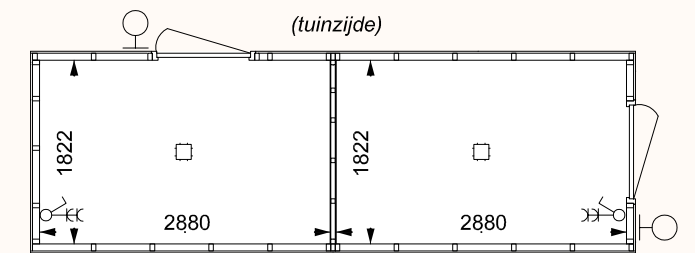
Bnr. 47, 49, 51, 53, 55, 57, 61, 63, 65, 70, 72 en 74



Bnr. 59, 60 en 67

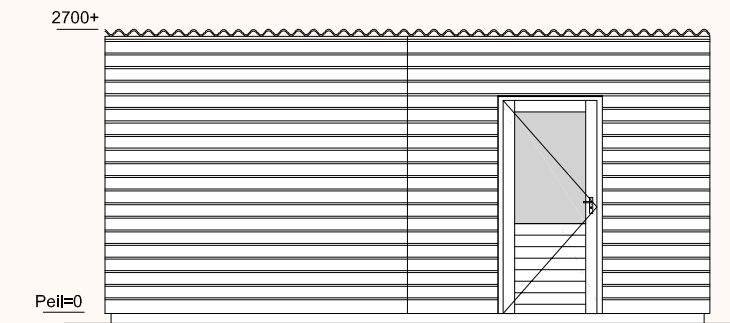


Gevel tuinzijde



Bnr. 69

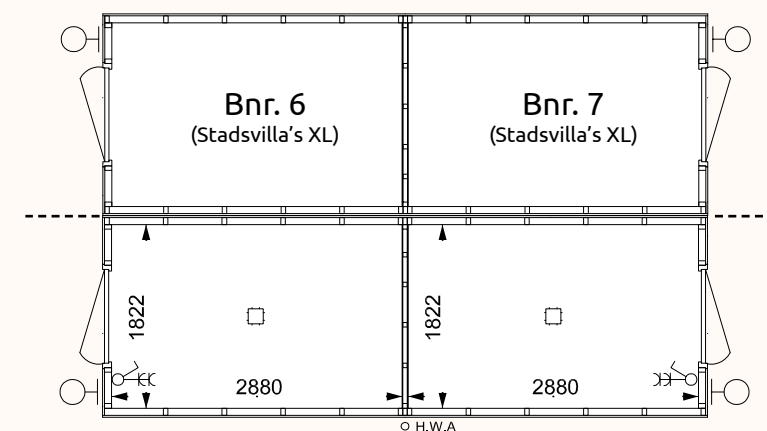
Bnr. 68



Bnr. 68

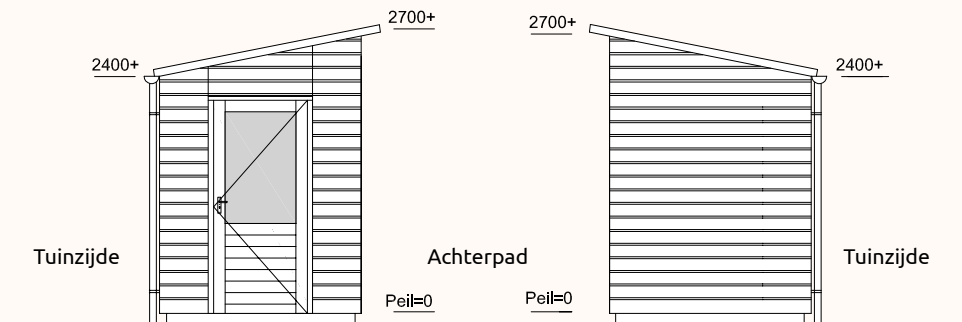
Gevel tuinzijde

Bnr. 69



Bnr. 51

Bnr. 52



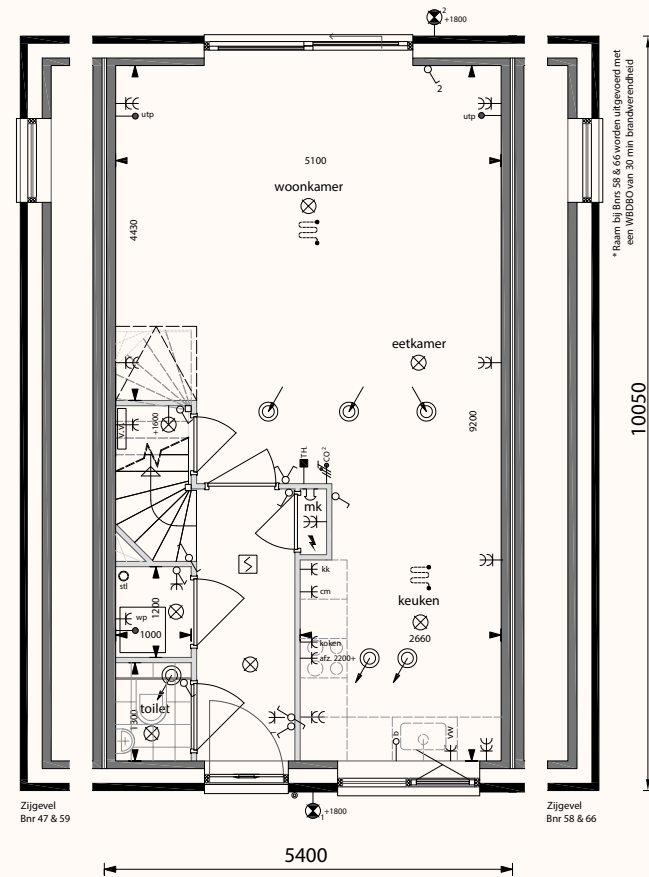
Bnr. 68

Bnr. 69

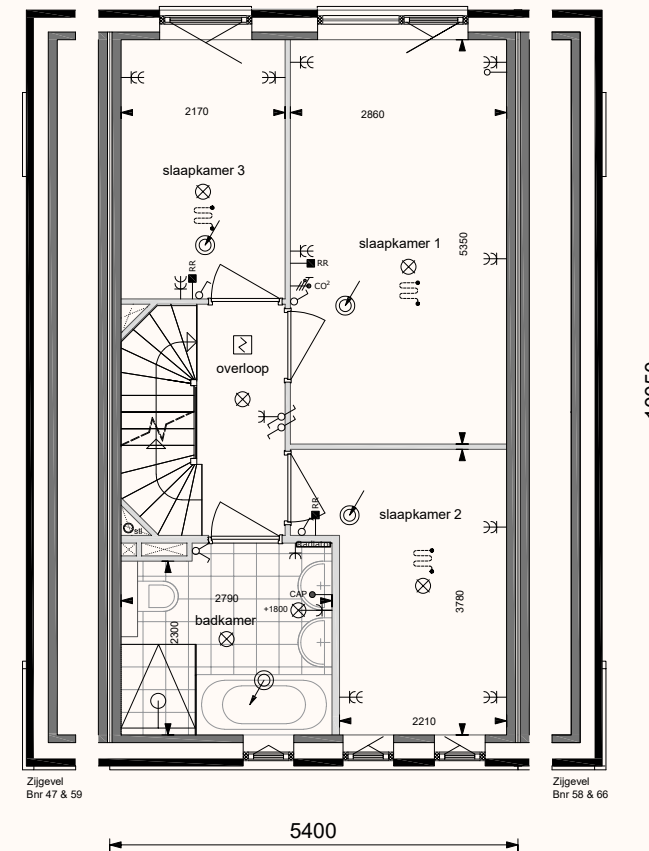


TECHNISCHE TEKENING: HOFWONING TYPE 1

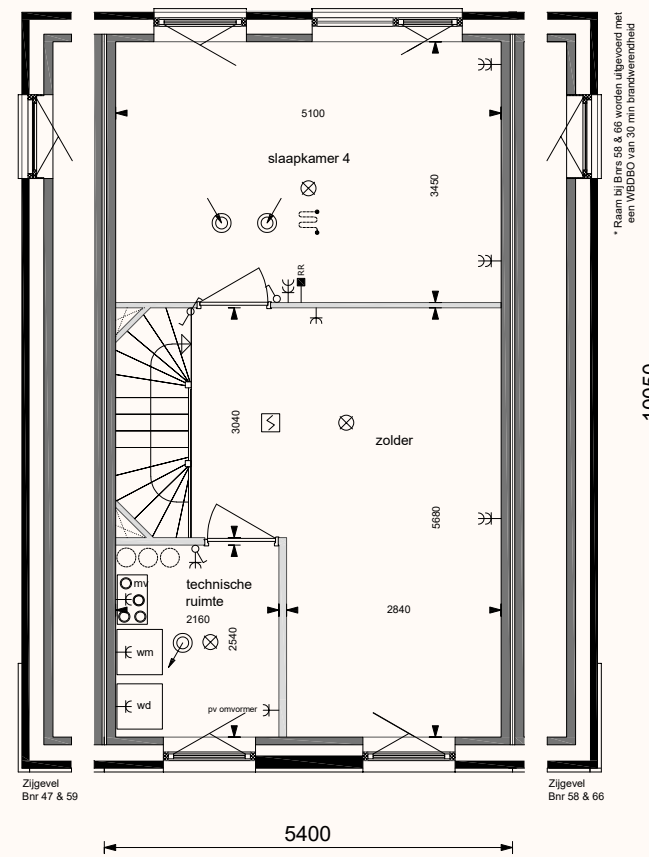
Getekend bnr. 47, 49, 51, 53, 55, 57, 60, 62, 64 en 66
 Gespiegeld bnr. 48, 50, 52, 54, 56, 58, 59, 61, 63 en 65
 schaal 1:100



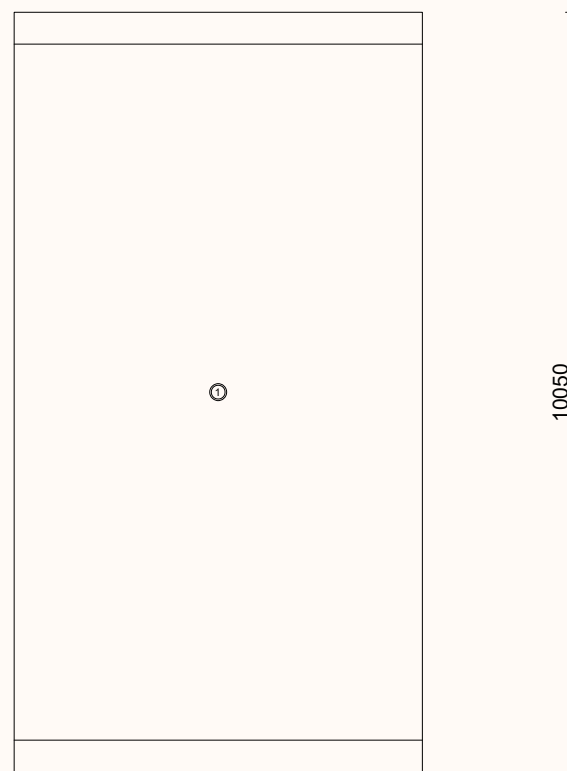
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



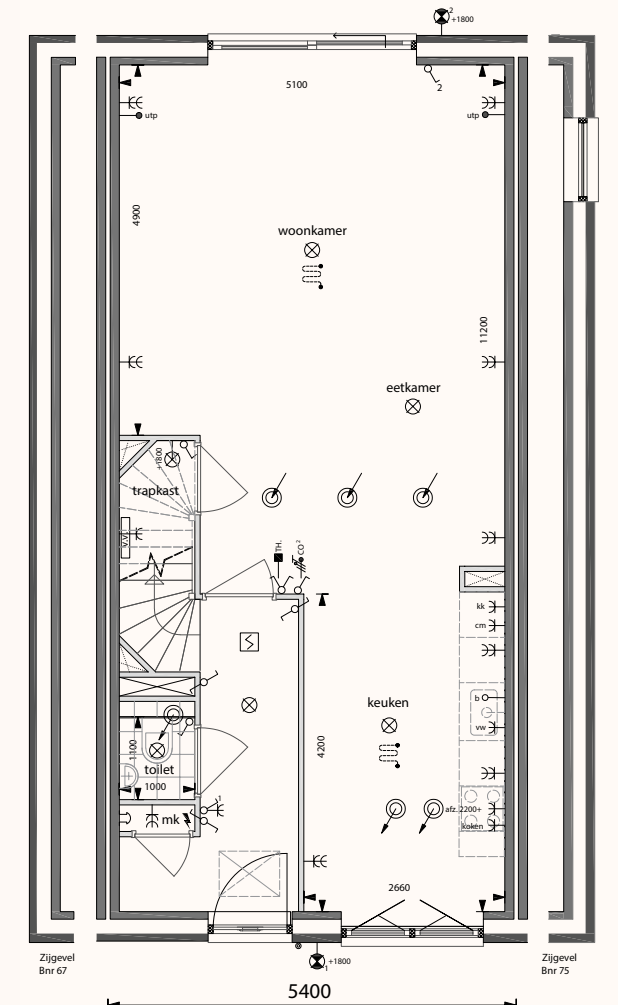
Dak verdieping

⊙ Exact aantal en positie PV panelen wordt door de installateur aan de hand van de BENG berekening bepaald.

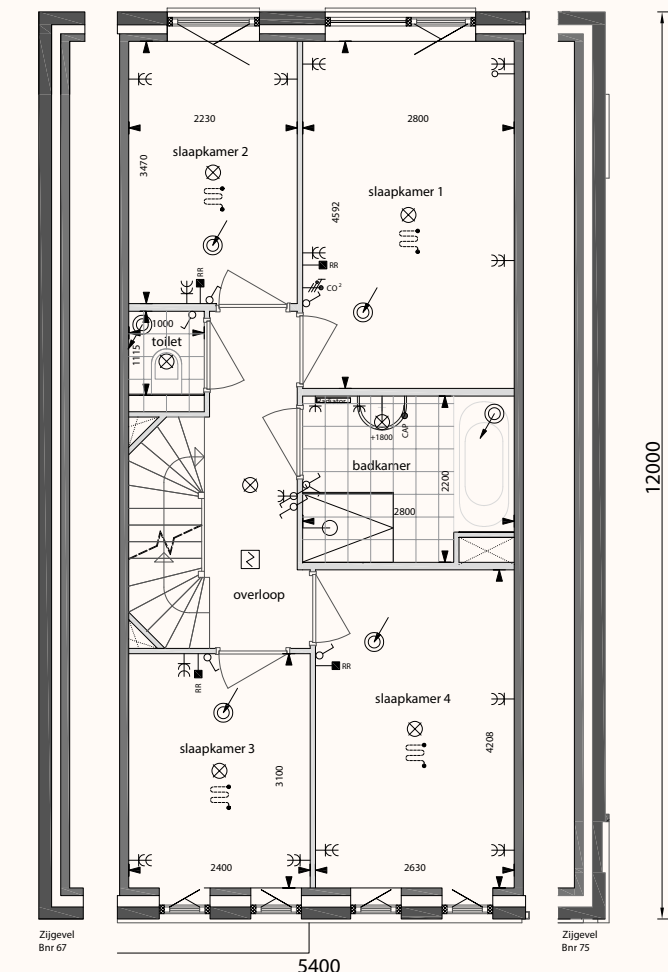
Disclaimer: de exacte posities van installatieonderdelen worden door de installateur bepaald en kunnen afwijken van hetgeen op deze tekening staat weergegeven.

TECHNISCHE TEKENING: HOFWONING TYPE 2

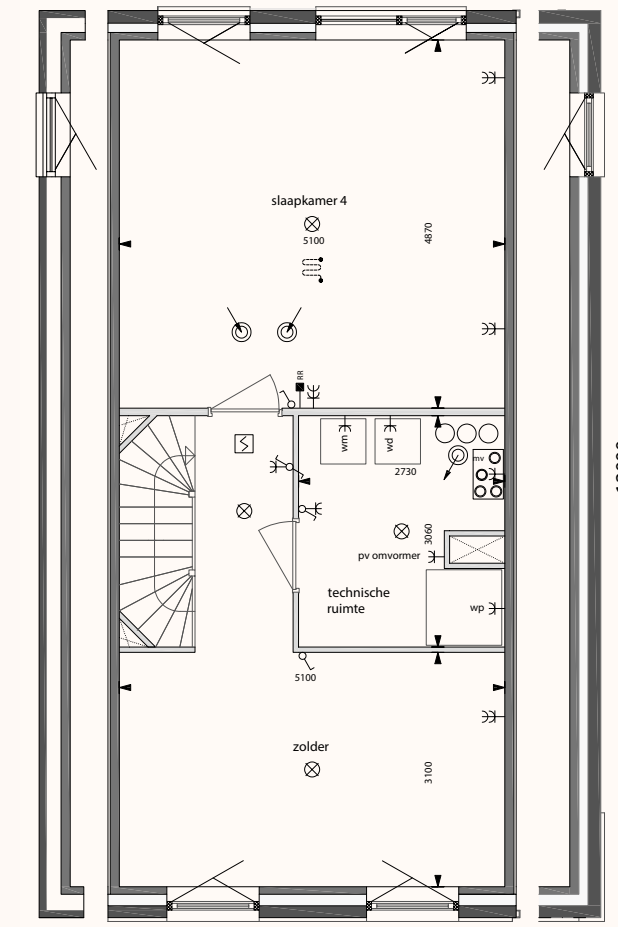
Getekend bnr. 67, 69, 71, 73 en 75
 Gespiegeld bnr. 68, 70, 72 en 75
 schaal 1:100



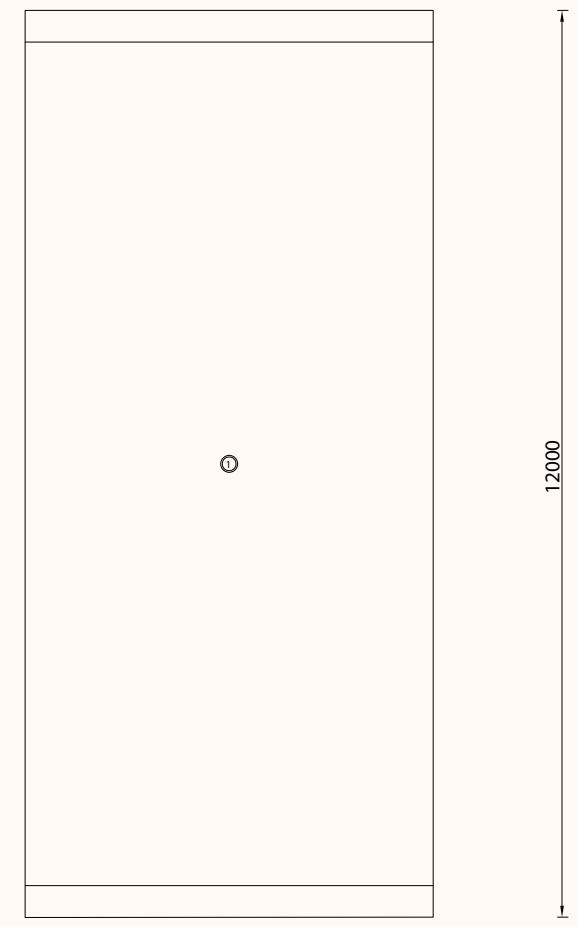
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping

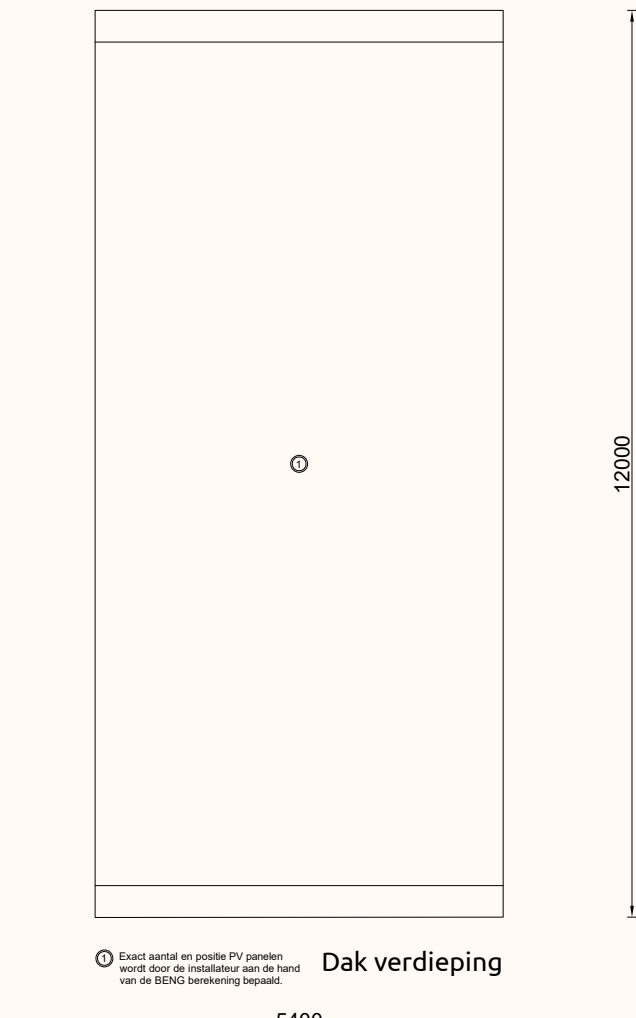
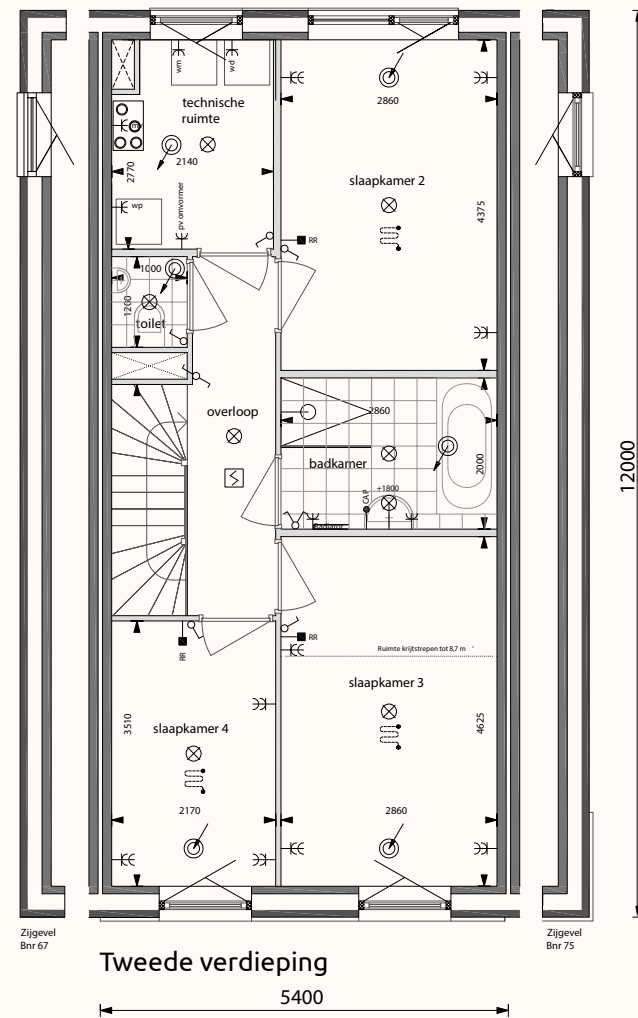
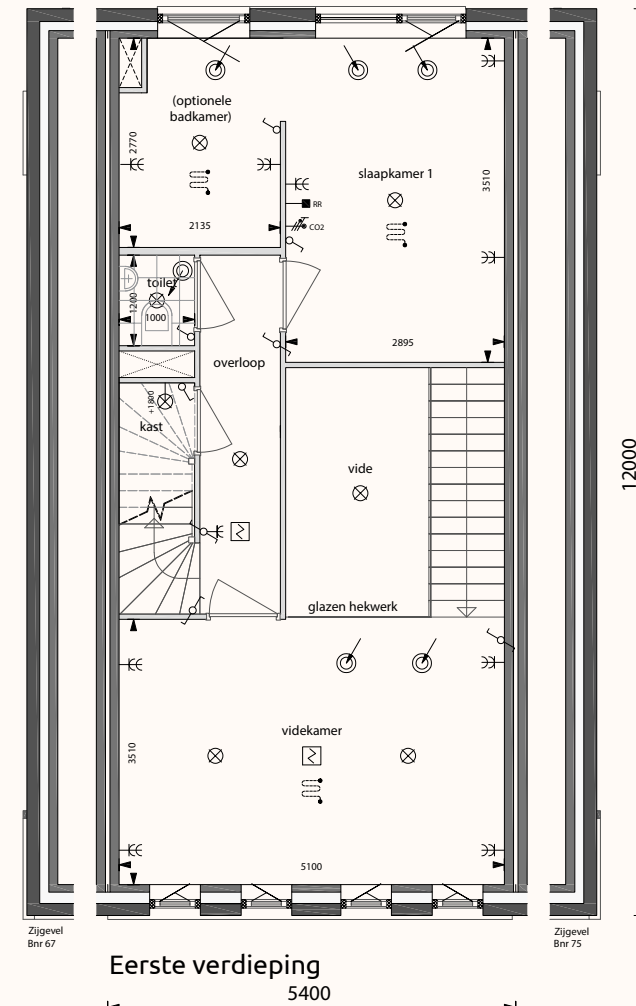
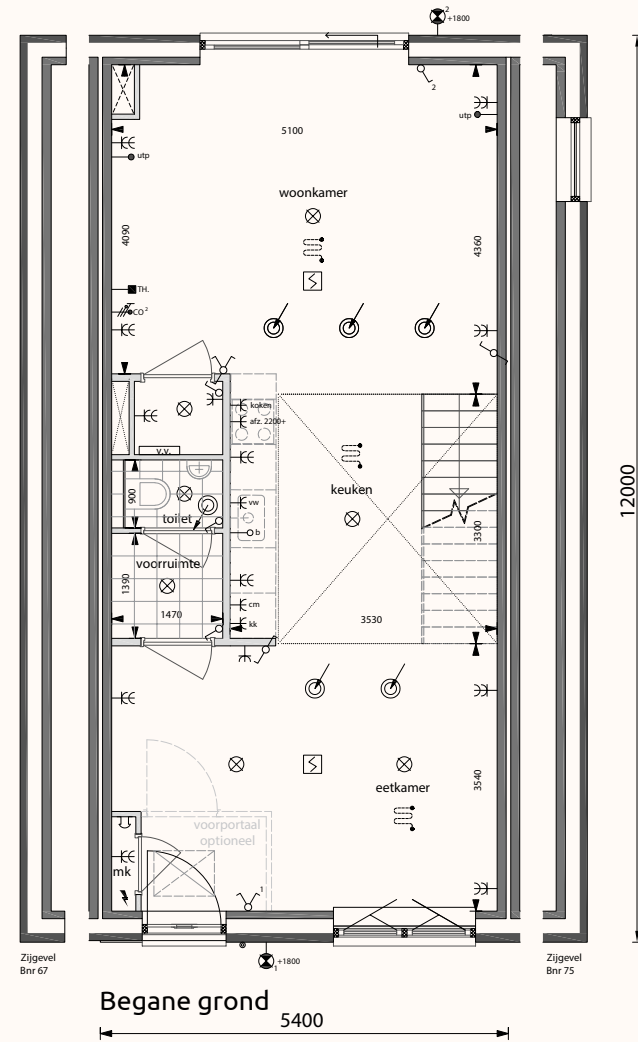


Dak verdieping

⊙ Exact aantal en positie PV panelen wordt door de installateur aan de hand van de BENG berekening bepaald.

TECHNISCHE TEKENING: HOFWONING TYPE 2 (VARIANT WONING)

Getekend bnr. 67, 69, 71, 73 en 75
Gespiegeld bnr. 68, 70, 72 en 74
schaal 1:100



⊙ Exact aantal en positie PV panelen wordt door de installateur aan de hand van de BENG berekening bepaald.



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.





TECHNISCHE OMSCHRIJVING

HOFWONING

Type 1 (bouwnummers 47, 49, 51, 53, 55, 57, 60, 62, 64 en 66 getekend, bouwnummers 48, 50, 52, 54, 56, 58, 59, 61, 63 en 65 gespiegeld)

Type 2 (bouwnummers 67, 69, 71, 73 en 75 getekend, bouwnummers 68, 70, 72 en 74 gespiegeld)

Variant type 2: uitvoering type 2 met een vide

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

Het Peil "P" = 00 waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. De juiste maat ten opzichte van NAP wordt bepaald in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

4. Grondwerk

Alle benodigde grondwerken ten behoeve van de funderingen, leidingen en paden worden verricht. Paden / staptegels worden op een zandbed van circa 10 cm. aangebracht. De tuinen worden afgewerkt met het aanwezige zand/grond. Er is sprake van een gesloten grondbalans, de aannemer geeft de hoogte op van het af te werken terrein.

5. Rioleringswerken

- De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn in de aanneemsom begrepen.
- De riolering 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 ontpoppingstukken 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 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 pijp WTW (een onderhoudsadvies wordt door de leverancier verstrekt)
- wasmachine opstelplaats
- condens afvoer gebalanceerd ventilatie systeem
- condens afvoer/overdrukventiel warmtepomp

6. Bestrating

- Aan de voorzijde van de woning wordt over de breedte van de woning een strook van circa 1 m bestrating aangelegd bestaande uit (van buiten naar binnen gezien) een strook van ca. 20 cm bestaande uit rood gemêleerde straatklinkers en ca. 80 cm zwarte klinkers. Ter plaatse van de hemelwaterafvoeren wordt het straatwerk uitgevoerd als een goot welke het hemelwater bovengronds afvoeren naar het openbaar gebied.
- In de achtertuin wordt een terras van ca 5 x 3 meter van grijze betontegels 40 x 60 cm aangelegd.
- Aan de achterzijde van de woning worden grijze betonnen staptegels van 40x60 aangelegd vanaf de achterdeur tot aan de achterpad. Een en ander zoals op tekening is aangegeven.

7. Openbare inrichting

- Alle openbare terreininrichtingen, bestratingen, beplantingen, kunstwerken etc. worden door derden en buiten verantwoord 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 situatie tekening is een indicatie weergegeven hoe het omliggende terrein ingericht kan/zal worden.
- Voor het afvoeren van huisvuil van de woningen in dit project zal gebruik gemaakt worden van de door de gemeente Middelburg te leveren afvalcontainers. Conform het huidige beleid van de gemeente Middelburg ontvangen bewoners een restafval- en een GFT container welke bij de woning moet worden opgesteld. Op strategische plaatsen zal de gemeente verzamelen opstelplaatsen in het openbaar gebied aanleggen voor deze containers. Voor de appartementen gebouwen in Veersepoort 5 worden door

de gemeente Middelburg ondergrondse vuilcontainers aangebracht. 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. Terreininventaris

- De op de verkavelingstekening aangegeven erfafscheiding ter plaatse van de achtertuin van de hoekwoningen met bouwnummer 47, 58, 59, 66, 67 en 75 die grenzen aan het openbaar gebied, bestaan uit een metalen dubbel staafmat hekwerk voorzien van hederaplanting met een hoogte van ca. 1,8 meter en bijpassende poort volgens de kleur- en materiaalstaat.
- Daar waar op de verkavelingstekening aangegeven wordt tussen het perceel en openbaar gebied een beukenhaag van ca. 60 cm hoog aangebracht. De haag wordt geplaatst op ca. 20 cm van de erf grens. Het aanbrengen van de beplantingen is afhankelijk van plantseizoen en kan na oplevering plaatsvinden.
- De hoekpunten van de erf grenzen in achtertuinen worden aangegeven met houten perkoenpaaltjes.
- Voor de aanwezige erfafscheiding en hagen geldt een onderhouds- en instandhoudingsverplichting.
- De achterpaden welke onderdeel uitmaken van het uitgeefbaar gebied (zie tekening bij leveringsakte) worden aangelegd door de aannemer en bestaan uit betontegels van 30 x 30 cm. De achterpaden worden voorzien van straatkolken en aangesloten op de uitleggers van de gemeente.

9. Buitenbergingen

- Bij de woningen wordt in de achtertuin een buitenberging geplaatst. E.e.a. zoals aangegeven op de situatie tekening.
- De buitenberging wordt uitgevoerd als ongeïsoleerde prefab houten berging met horizontaal aangebrachte rabatdelen van een onderhoudsarm materiaal.
- De bergingsvloeren worden uitgevoerd als betonvloer. Het dak bestaat uit een lessenaar dak met golfplaten zonder hulpstukken. De openingen onder de golfplaten mogen niet dicht gezet worden en dienen ter ventilatie, om te voorkomen dat er een vochtprobleem ontstaat, met schimmelvorming tot gevolg. In de berging heerst hetzelfde klimaat qua temperatuur en luchtvochtigheid als buiten.
- Het deurkozijn is van hardhout en is voorzien van een houten deur met glasopening (matglas). De hemelwaterafvoer van de berging worden aangesloten op de riolering van het achterpad.

10. Fundering

Aan de hand van de resultaten van het grondonderzoek en de uitgevoerde sonderingen wordt het navolgende funderingssysteem toegepast. Op de betonnen funderingspalen worden betonnen funderingsbalken aangebracht. Alle funderingsconstructies worden overeenkomstig de tekeningen en berekeningen van de constructeur uitgevoerd. Zowel de woningen en de bergingen worden onderheid.

11. Gevels en wanden

Metselwerk:

- De op tekening aangegeven gevelvlakken worden uitgevoerd in verschillende kleuren gebakken gevelsteen en uitgevoerd als schoon metselwerk.
- Het metselwerk wordt opgezet in een halfsteensverband.
- Daar waar op tekening aangegeven wordt het metselwerk in tegelverband aangebracht.
- De kleuren van de bakstenen staan omschreven in de kleur- en materiaalstaat en zoals op tekening aangegeven.
- 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 teruggeliggend 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.

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 materiaalstaat.

Binnenspouwbladen en dragende binnenwanden:

- Bovengenoemde wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteenblokken.

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.

12. Vloeren

- De begane grondvloer van de woning wordt uitgevoerd als geïsoleerde systeemvloer. RC conform BENG-berekening

- De verdiepingvloeren en platte dakvloeren worden samengesteld uit geprefabriceerde kanaalplaatvloeren.
- De aansluitingen onderling tussen de geprefabriceerde betonnen elementen zullen als V-naden in het plafond zichtbaar blijven.
- Daar waar vereist worden stalen lateien opgenomen, ter plaatse van de trapgaten en overige noodzakelijke posities worden raveelijzers aangebracht. Sommige stalen constructieve onderdelen blijven in het zicht.

13. Daken

- De platdakconstructie van de woningen wordt voorzien van isolatie, een bitumineuze dakbedekking en grind.
- Alle platte daken hebben voldoende afschot voor de afwatering.
- De dakrand wordt aan de achterzijde voorzien van een aluminium daktrim, gecoat in kleur volgens de kleur- en materiaalstaat.
- De dakrand wordt aan de voorzijde voorzien van een aluminium overkragende luifel conform tekening.
- Tussen de volgende woningen wordt een luifelconstructie (pergola) aangebracht:
 - 58 en 59
 - 58 en 60
 - 66 en 67
 - 66 en 68
- De luifel wordt uitgevoerd als een staalconstructie in combinatie met aluminium zetwerk. E.e.a. zoals op tekeningen weergegeven.

14. Hemelwaterafvoeren

- In dit plan wordt, behoudens bij de bergingen, het principe van bovengronds afstromen van het hemelwater toegepast.
- De hemelwaterafvoeren van de bergingen worden op het riool aangesloten.
- De hemelwaterafvoeren van de woningen worden niet aangesloten op de riolering. De hemelwaterafvoer aan de voorzijde van de woning heeft een vrije uitloop aan de onderzijde. Het hemelwater loopt over de bestrating naar het openbaar gebied.
- De hemelwaterafvoeren worden uitsluitend aan de voorzijde van de woningen geplaatst
- De hemelwaterafvoeren worden vervaardigd van kunststof kleur grijs.
- Op de platte daken worden op de hemelwaterafvoeren vergaarbakken gemonteerd en indien noodzakelijk worden de platte daken voorzien van spuwvers.

15. Kozijnen

Buitenkozijnen:

- De buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden vervaardigd van hardhout en geleverd onder KOMO keur, behalve de schuifpuien, die worden uitgevoerd in aluminium.
- Detaillering volgens standaard normen en fabricage van de fabrikant
- Alle sponningen zijn geschikt voor triple beglazing.
- Alle bewegende delen in de gevelkozijnen zijn voorzien van extra tochtweringsprofielen.
- Alle draaiende delen worden voorzien van raamboompjes of meerpuntssluitingen.
- Het voordeurkozijn zal worden voorzien van een kunststeen onderdorpel.
- De binnenzijde en de buitenzijde van de houten kozijnen zijn conform de kleur zoals aangegeven in de kleur- en materiaalstaat.

Schuifpui:

- De schuifpui wordt uitgevoerd in aluminium en wordt gecoat in kleur volgens de kleur en materiaalstaat.
- De schuifpui bestaat uit twee delen en wordt voorzien van een anti-kerntrek cilinder. Eén deel is vast en één deel (buiten deel) is schuivend.
- Zowel aan binnenzijde als buitenzijde is het schuivende deel te bedienen middels een vaste greep.

- Stelkozijnen ten behoeve van de aluminium schuifpuien worden uitgevoerd in hout.

Buitendeuren:

- De woning entreeduren worden uitgevoerd in hardhout conform geveltekening. In de woningentree deuren wordt een glasvlak en brievenleuf aangebracht welke voldoet aan de eisen van het postbesluit.
- Het hang- en sluitwerk van de woningtoegangsdeuren wordt uitgevoerd met een driepuntssluiting.
- Het hoogteverschil tussen de bovenkant van de dorpel en de bovenkant van de afwerkvloer bij de voordeur bedraagt ca. 35 mm. Er is van uitgegaan dat de koper een vloerafwerking van ca. 15 mm. aanbrengt waarmee wordt voldaan aan de eis uit het bouwbesluit die een maximaal hoogteverschil van 20 mm bij de geboden toegang voorschrijft.
- De houten deuren worden in kleur conform kleur- en materiaalstaat afgewerkt.
- Hang- en sluitwerk zal volgens de normen van het bouwbesluit worden aangebracht.

Binnen kozijnen:

- De binnendeurkozijnen in de woningen zijn fabrieksmatig in een witte kleurstelling afgelakte metalen inbouwkozijnen.

Binnendeuren:

- De binnendeuren in de woningen worden standaard afgelakte dichte verdiepingshoge opdekdeuren.
- Onder de deuren wordt extra vrije ruimte gehouden ten behoeve van ventilatie.
- De binnendeuren worden afgehangen aan metalen paumelles; de deurkrukken en schilden zijn uitgevoerd in aluminium.
- De deur van de meterkast wordt voorzien van een ventilatieopening.

Beglazing:

- Alle glasopeningen in de gevelkozijnen en deuren worden bezet met van hoogwaardige isolerende HR+++ drievoudige beglazing.
- De beglazing wordt uitgevoerd volgens NEN 2608 en voldoen aan de in de BENG-berekeningen aangegeven specificaties.
- 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.
- De deur van de buitenberging wordt voorzien van enkel mat glas.
- Daar waar op tekening aangegeven worden geïsoleerde, ondoorzichtige gekleurde beglazing (colorbell panelen) toegepast.

Hang- en sluitwerk:

- 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.

Een badkamer met een douchehoek, een wastafelkraan, een wastafelmeengkraan, een doucheshower, een douchescherm, een toilet, een trapkast en een trap

<i>Sloten van binnendeuren:</i>	
Ruimte:	Type slot:
Woonkamer	Loopslot
Slaapkamer 1	Dag- en nachtslot
Overige slaapkamer	Loopslot
Meterkast	Kastslot
Toilet	Vrij- en bezetslot
Badkamer	Vrij- en bezetslot
Inpandige berging / technische ruimte(s)	Loopslot
Trapkast	Loopslot

<i>Sloten van buitendeuren:</i>	
Ruimte	Type slot
Entreedeur	Meerpuntsluiting conform “s.k.g. 2 sterren”
Schuifpui	Meerpuntsluiting conform “s.k.g. 2 sterren”
Bergingsdeur	Meerpuntsluiting conform “s.k.g. 2 sterren”

16. Trappen en hekwerken

- De trap naar de eerste verdieping wordt uitgevoerd als dichte houten trap met trapkast en de trap naar de tweede verdieping als open houten trap.
- De trappen worden vervaardigd met spullen, bomen, treden en eventuele stootborden van vurenhout conform de geldende NEN normen.
- Aan de muurzijde wordt bij de trap een houten stokleuning aangebracht op leuningdragere.
- Langs het trapgat wordt, waar nodig in verband met valgevaar, een houten traphek aangebracht. Daar waar opklimbaarheid van toepassing is zullen de spijlenhekwerken worden aangepast door een dicht paneel toe te passen.

Variant woning (optioneel bij bouwnummers 67 t/m 75):
Trap naar eerste verdieping

- De trap naar de eerste verdieping wordt uitgevoerd als open trap.
- De trap wordt vervaardigd van in kleur afgewerkte metalen bomen met hardhouten (blank gelakte) treden.
- De balustrade langs de vide op de 1e verdieping en het traphek langs de trap wordt uitgevoerd in stalen balusters met onder en bovenregel, in kleur gecoat, voorzien van glas.

Trap naar tweede verdieping:

- De trap naar de tweede verdieping wordt uitgevoerd als dichte trap met trapkast.
- De trappen worden vervaardigd met spullen, bomen, treden van vurenhout conform de geldende NEN normen. Eventuele stootborden worden uitgevoerd in MDF.
- Aan de muurzijde wordt bij de trap een houten stokleuning aangebracht op leuningdragere.
- Op de tweede verdieping wordt langs het trapgat, waar nodig in verband met valgevaar, een houten traphek aangebracht. Daar waar opklimbaarheid van toepassing is zullen de spijlenhekwerken worden aangepast door een dicht paneel.
- Waar op tekening aangegeven worden de trappen voorzien van een “lepe” hoek met aftimmering t.b.v. op te nemen leidingen.

Inspectieluik:

- Ter plaatse van de leidingschacht op de eerste verdieping wordt een weg neembaar inspectieluik aangebracht ten behoeve van het onderhoud aan de douchepijp WTW van de badkamer op de bovengelige verdieping.

17. Timmerwerk

- In de woning worden geen stofdorpels en vloerplinten aangebracht.

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

- De trapgaten worden afgewerkt met een houten aftimmering, in kleur geschilderd conform de kleur- en materiaalstaat.
- In de meterkast wordt ten behoeve van het plaatsen van de diverse meters een beplating aangebracht tegen de achterwand. De ruimte zal voldoen aan de door de nutsbedrijven gestelde eisen.
- Bij woningtype 1 en variant woningtype 2 wordt ter plaatse van de leidingschacht van de douchepijp WTW een uitneembaar inspectieluik aangebracht ten behoeve van het onderhoud aan de douchepijp WTW. Bij woningtype 2 wordt de douchepijp WTW geplaatst in de technische ruimte op de begane grond en niet van nadere aftimmering voorzien.
- De trappen worden voorzien van lepe hoeken, zoals aangegeven op tekening. Lepe hoeken zijn benodigd voor installatieschachten in de hoek van de trap.
- Bij woningtype 1 wordt het deel van de trap naar de 1e verdieping wat in de woonkamer steekt wordt voorzien van een aftimmering, in kleur afgeschilderd conform de kleur- en materiaalstaat.

18. Schilderwerk

- De trapbomen, -hekken en –spillen worden één keer dekkend geschilderd.
- Alle aftimmeringen worden één keer dekkend geschilderd of fabrieksmatig voorzien van een dekkende eindlaag.
- De muurleuning wordt transparant afgelakt.
- De trap treden en de stootborden van de trappen (indien van toepassing) worden behandeld met grondverf.
- Voor het binnen- en buiten schilderwerk wordt een watergedragen verfsysteem toegepast. Dit verfsysteem bevat minder agressieve bestanddelen voor mens en milieu. Zowel de binnen- als buitenzijde van de kozijnen van de voordeur en bergingsdeuren worden in de kleuren geschilderd zoals aangegeven in de kleur- en materiaalstaat. Aangegeven kleuren gelden onder voorbehoud van goedkeuring door bouw- en woningtoezicht.

19. Vloer-, wand- en plafondafwerkingen Vloeren:

- Alle vloeren met uitzondering van de bergingen en betegelde vloeren, worden met een zandcement of anhydriet afwerkvloer afgewerkt.
- De dekvloer wordt uitgevoerd als ca 60 mm. dikke vlakke zandcement- of anhydrietvloer, met uitzondering van de douchehoek die wordt op afschot aangebracht. De vloeren voldoen aan de vereiste vlakheid (klasse 3) voor vloeren van woningen. Echter voor het aanbrengen van bijvoorbeeld tegelvloeren of PVC vloeren of andere vloerafwerkingen, adviseren wij u uw leverancier van de PVC-/ tegel vloer hier vooraf over te informeren. De woning is bovendien voorzien van een vloerverwarming systeem. Bij vloerverwarming kunt u vrijwel elke vloerafwerking kiezen. U moet wel rekening houden met enkele voorwaarden. Om het systeem goed te laten werken mag de warmteweerstand (ook wel: Rc-waarde of isolatiewaarde) van de vloerafwerking niet te hoog zijn. Laat u voor de aanschaf goed voorlichten en vraag naar deze Rc waarde. Deze wordt bepaald door de installateur maar mag maximaal 0,09 (m² K/W) zijn. Bij een goede leverancier voor uw vloerafwerking vindt u deze waarde in de technische gegevens. Een isolerende laag in of onder de vloerafwerking is ongewenst.

Wanden:

- De wanden worden, met uitzondering van de meterkast, trapkast, buitenberging alsmede de technische ruimte op de begane grond van woningtype 1 behangklaar opgeleverd.
- De woningen worden niet voorzien van een verdere afwerking.
- De wanden van de meterkast en buitenberging, trapkast en techniekruimte worden onafgewerkt opgeleverd.

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Een trap met een trapkast

Keuken
 Vloer : Anhydriet- of zandcement afwerkvloer dik
 Wanden : behangklaar.
 Plafond : Structuur spuitwerk in lichte kleur.
 Elektra : Elektra conform tekening
 Uitrusting : 1 afgedopte aansluiting op de riolering en 1 aansluiting afgedopt op de waterleiding voor een eventuele vaatwasmachine
 1 afgedopte koud- en warmwateraansluiting t.b.v. een keukenkraan.
 Ventilatiepunt(en) t.b.v. balansventilatie
 Vloerverwarming (niet t.p.v. opstelplaats keuken)

Bergkast (begane grond)
 Vloer : Anhydriet- of zandcement afwerkvloer.
 Wanden : Onafgewerkt.
 Plafond : Structuur spuitwerk in lichte kleur
 Uitrusting : Kruipluik
 Leidingwerk btw ventilatie mogelijk in zich

Voorruimte toilet begane grond
 Vloer : Anhydriet- of Zandcement afwerkvloer
 Wanden : Behangklaar
 Plafond : Structuur spuitwerk in lichte kleur.
 Elektra : Elektra conform tekening

Toilet begane grond
 Vloer : Voorzien van tegels ca. 30 x 30 cm.
 Wanden : Voorzien van wandtegels ca. 40x25 cm tot ca. 1,5 m1 hoog, daarboven structuur spuitwerk in lichte kleur. Tegels naar keuze uit de standaard collectie van de aannemer.
 Plafond : Structuur spuitwerk in lichte kleur.
 Elektra : Elektra conform tekening
 Uitrusting : Wandcloset combinatie met kunststof zitting.
 Sanitair in de kleur wit.
 Verglaasd fonteintje met verchroomde kraan, verchroomde hoekstopkraan, chroom bekiersifon en verchroomde muurbuis
 Ventilatiepunt t.b.v. balansventilatie

Overloop 1e verdieping
 Vloer : Anhydriet- of Zandcement afwerkvloer.
 Wanden : Behangklaar.
 Plafond : Structuur spuitwerk in lichte kleur.
 Elektra : Elektra conform tekening
 Uitrusting : Trap naar 2e verdieping.
 Vloerverwarming
 Paneel t.b.v. leidingschacht

Videmkamer
 Vloer : Anhydriet- of zandcement afwerkvloer
 Wanden : Behangklaar.
 Plafond : Structuur spuitwerk in lichte kleur.
 Elektra : Elektra conform tekening
 Uitrusting : vloerverwarming
 Ventilatiepunt (en) t.b.v. balansventilatie

Trapkast (1e verdieping)
 Vloer : Anhydriet- of zandcement afwerkvloer
 Wanden : Onafgewerkt.
 Plafond : Onderzijde trap niet nader afgewerkt
 Elektra : Elektra conform tekening
 Uitrusting : verdeelunit t.b.v. de vloerverwarming

Slaapkamers
 Vloer : Anhydriet- of zandcement afwerkvloer
 Wanden : Behangklaar.
 Plafond : Structuur spuitwerk in lichte kleur.
 Elektra : Elektra conform tekening

Uitrusting : Vloerverwarming
 Ventilatiepunt (en) t.b.v. balansventilatie

Inloopkast (1e verdieping)
 Vloer : Anhydriet- of zandcement afwerkvloer
 Wanden : Behangklaar.
 Plafond : Structuur spuitwerk in lichte kleur.
 Elektra : Elektra conform tekening
 Uitrusting : Vloerverwarming

Toiletten verdieping
 Vloer : Voorzien van tegels ca. 30 x 30 cm.
 Wanden : Voorzien van wandtegels ca. 40x25 cm tot ca. 1,5 m1 hoog, daarboven structuur spuitwerk in lichte kleur. Tegels naar keuze uit de standaard collectie van de aannemer.

Plafond : Structuur spuitwerk in lichte kleur.
 Elektra : Elektra conform tekening
 Uitrusting : Wandcloset combinatie met kunststof zitting.
 Verglaasd fonteintje met verchroomde kraan, verchroomde hoekstopkraan, chroom bekiersifon en vloerbuis.
 Sanitair in de kleur wit.
 Ventilatiepunt t.b.v. balansventilatie

Overloop 2e verdieping
 Vloer : Anhydriet- of zandcement afwerkvloer
 Wanden : Behangklaar.
 Plafond : Structuur spuitwerk in lichte kleur.
 Elektra : Elektra conform tekening
 Uitrusting : Vloerverwarming
 Traphek trap ca. 1 meter hoog.

Badkamer
 Vloer : Tegels ca. 30x30 cm ter plaatse van de douchehoek
 Wanden : Wandtegels ca. 40x25 cm tot ca.2,25 m, ter plaatse van de douchehoek tot plafond. Tegels uit de standaard collectie van de aannemer.
 Plafond : Structuur spuitwerk in lichte kleur.
 Elektra : Elektra conform tekening
 Uitrusting : Op afschot betegelde douchehoek met douchemengkraan glijstang en handdouche.
 Wastafel met mengkraan, hoekstopkraan, spiegel en planchet.
 Bad met mengkraan en handdouche.
 Douchegoot
 Elektrische radiator met thermostaat en timer
 Hardglazen douchewand dik 8 mm. Ca. 1,2m1 x 2,0m1 gemonteerd op holonite dorpel
 Vloerverwarming
 Ventilatiepunt t.b.v. balansventilatie

Technische ruimte (indien geen 3e verdieping)
 Vloer : Anhydriet- of zandcement afwerkvloer
 Wanden : Onafgewerkt
 Elektra : Elektra conform tekening
 Uitrusting : 1 balansventilatie-unit.
 1 Warmtepomp met 200l boiler vat
 Verdeelunit t.b.v. vloerverwarming
 De afvoer, waterleiding en kraan behorende bij de wasmachine aansluiting
 1 omvormer behorende bij de zonnepanelen
 Ventilatie punt t.b.v. balansventilatie
 Leidingwerk wordt in opbouw uitgevoerd.

Zolder (indien 3e verdieping)
 Vloer : Anhydriet- of zandcement afwerkvloer

Wanden : Onafgewerkt (Indien kalkzandsteen dan behangklaar).
 Dakvlak : Onafgewerkt.
 Elektra : Elektra conform tekening
 Uitrusting : Traphek trap ca. 1 meter hoog.

Buitenberging
 Vloer : Vlak afgewerkt beton.
 Wanden : Houten rabatdelen.
 Dakvlak : Golfplaten, niet voorzien van nadere afwerking.
 Elektra : 1 buitenlichtarmatuur op schemerschakelaar en één lichtpunt in de berging op schakelaar zonder armatuur.
 1 dubbele wandcontactdoos, opbouw
 1 voedingskabel vanuit woning naar vrijstaande berging

Benaming ruimten volgens deze verkoopdocumentatie	Benaming volgens bouwbesluit
Woonkamer	Verblijfsruimte
Keuken	Verblijfsruimte
Entree	Verkeersruimte
Trapkast	Onbenoemde ruimte
Overloop	Verkeersruimte
Toilet	Toiletruimte
Slaapkamers	Verblijfsruimte
Badkamer	Badruimte
Zolder	Onbenoemde ruimte
Technische ruimte	Onbenoemde ruimte
Tuinberging of Berging	Bergruimte



KEUKENSHOWROOM

Tieleman keukens
 Korendreef 15
 3241 AS Middelharnis
 0187-602555

www.tielemankeukens.nl
info@tieleman.nl





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 keukens, de meubels en dergelijke zijn fictief gekozen. Aan deze impressie kunnen geen rechten worden ontleend.



Veersepoort 5

MIDDELBURG

Ontwikkelaar:



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 Bouw Zuid BV
Pettelaarpark 1
5216 PC 's-Hertogenbosch

info.dvzb@duravermeer.nl
www.duravermeer.nl

Architect:



AHH
Gerard Doustraat 220
1073 XB Amsterdam

office@ahh.nl
www.ahh.nl

Verkoop en informatie:



Schinkel de Weerd Makelaardij
Kanaalstraat 41
4388 BK Oost-Souburg



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



Sinke Komejan
Molenwater 97
4331 SG Middelburg

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

WWW.VEERSEPOORT5.NL