



STADVILLA'S XXL

Modern wonen op steenworpafstand van het centrum



INHOUDSOPGAVE

Voorwoord	3
Locatie	4
Situatietekening Veersepoort 5	8
Situatie Stadsvilla's XXL	10
Duurzaamheid	12
De Stadsvilla's XXL	14
Stadsvilla XXL Type 1	16
Stadsvilla XXL Type 2	18
Stadsvilla XXL Type 3	22
Stadsvilla XXL Type 4	24
Stadsvilla XXL Varianten	26
Geveloverzichten	36
Doorsnede	46
Bergingen	47
Technische tekeningen	50
Technische omschrijving	56
Algemene bepalingen	64



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 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 Stadsvilla XXL.

Welkom in Veersepoort 5!





Het beste van twee werelden,
dat is wonen in Veersepoort 5 in Middelburg!

LOCATIE

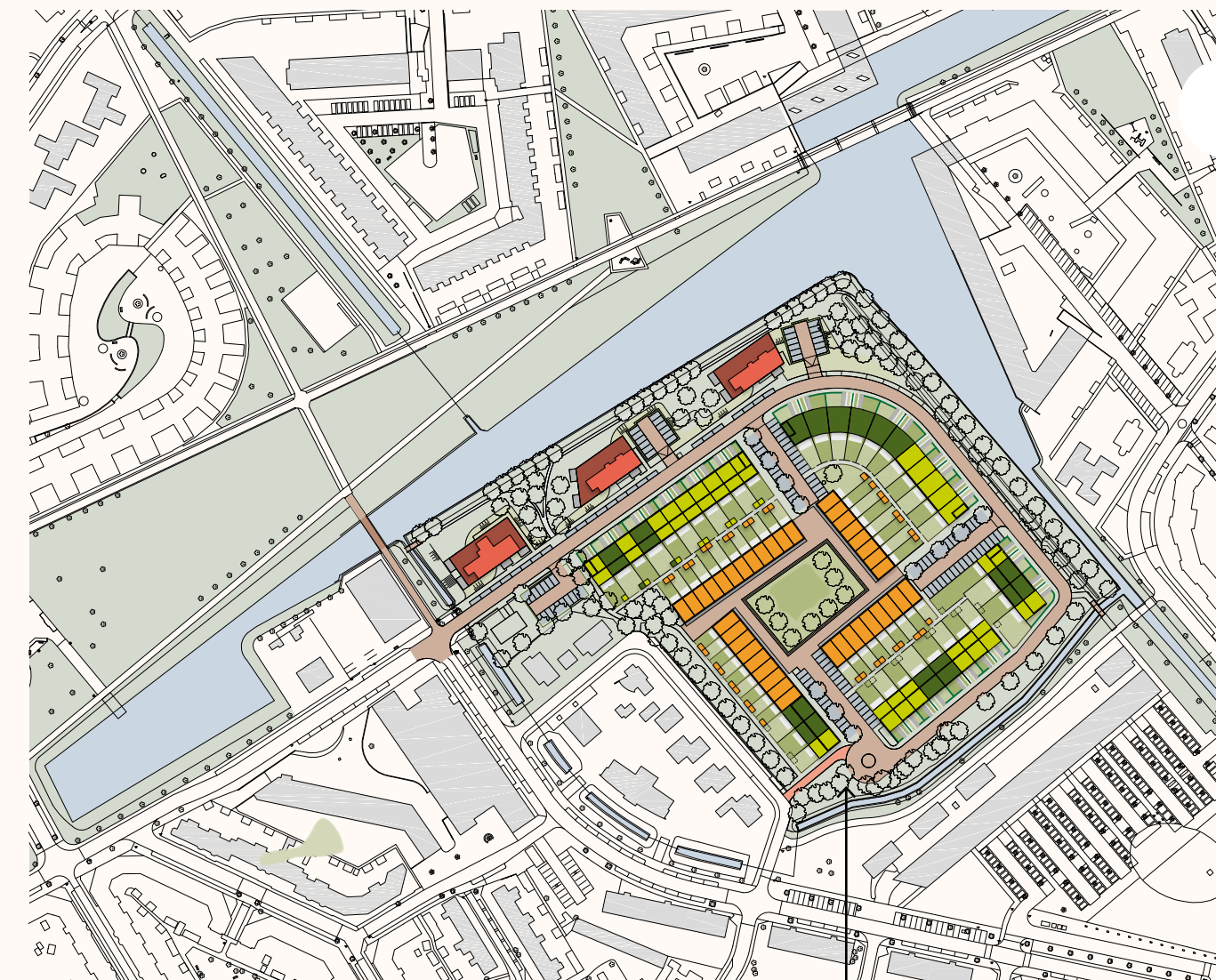
Wonen in een groene wijk met een stedelijk karakter. Kenmerkend voor deze groene wijk is het nabij gelegen Vogelpark met de royale waterpartij grenzend aan de wijk. Terwijl u ervaart dat u in een groene omgeving woont, ligt op slechts 5 minuten fietsen het gezellige, bovenal historisch en monumentale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

STADVILLA'S XXL

Type 1 (levensloop bestendig)
bnr. 2, 4, 24, 25, 30 en 31

Type 2
bnr. 12

Type 3
bnr. 13 t/m 17

Type 4 (levensloop bestendig)
bnr. 36 en 37

1. Staafmathekwerk ca. 1,8 m¹
met heder + poort

2. Haag ca. 0,6 m¹

* Mogelijk worden de bouwnummers 24, 25, 30, 31, 36 en 37 niet als type 1 en 4 aangeboden maar als variant type 1 of 4 (met vergrote verdieping, zie pagina 26 t/m 29).

10

Appartementen
gebouw
(nieuwbouw)
buiten project

NASAU LAN

DILLENBURGLAAN

HUURWOONINGEN

Nader te
bepalen



11



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

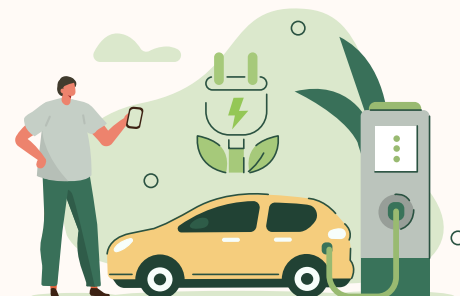
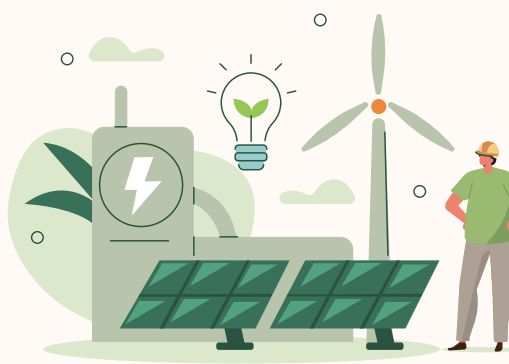
De woningen in Veersepoort 5 zijn zeer duurzaam, energiezuinig en uiteraard gasloos. Voor jou als koper en toekomstige bewoner heeft dit op het gebied van financieren en comfort een aantal voordelen ten opzichte van oudere woningen. Zo heb je:

- 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.

Ergieneutraal

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.



STADSVILLA'S XXL

De zeer royale Stadsvilla's XXL hebben een moderne en karakteristieke uitstraling en zijn gelegen aan de randweg die door Veersepoort 5 loopt. Waarom noemen we dit woningtype een Stadsvilla XXL? Omdat de woningen maar liefst 9,45 meter breed zijn en een diepte hebben van ca. 12 meter. Dat is royaal wonen!

Er zijn 14 stadsvilla's XXL 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, badkamer en toilet. De woningen hebben een diepe achtertuin en zijn bijna allemaal voorzien van een eigen parkeerplaats aan de voorzijde van de woning.

De indeling van de stadsvilla XXL verschilt per type. Zo zijn er levensloopbestendige stadsvilla's XXL waarbij de slaapkamer en badkamer op de begane grond zijn gelegen, maar zijn er ook stadsvilla's XXL met meer dan 5 slaapkamers. Afhankelijk van het type Stadsvilla XXL is in de tuin is een berging van 5 m² gesitueerd.

Zelf uw eigen Stadsvilla XXL samenstellen? Dat kan ook! Aan de hand van diverse kunt u zelf uw woning indelen. Zo kunt u ervoor kiezen de slaapkamer op de begane grond om te ruilen voor een berging en de eerste verdieping in te delen met badkamer en slaapkamer(s). U heeft

zelfs de mogelijkheid om de eerste verdieping te vergroten. Bekijk het optieboekje voor nog meer indelingsmogelijkheden.

De bouwnummers 2 en 4 worden projectmatig als Stadsvilla type 1 aangeboden. Mogelijk worden de bouwnummers 24, 25, 30, 31, 36 en 37 niet als type 1 en 4 aangeboden maar als "variant type 1 & 4". Bij de variant van type 1 & 4 is de verdieping vergroot t.o.v. het basistype en is de verdieping ingedeeld met slaapkamers, een badkamer en separaat toilet. Bij type 1 is op de begane grond de woonkamer en in pandige berging vergroot, de badkamer en slaapkamer op de begane grond alsmede de buitenberging komen dan te vervallen.

Bij type 4 is op de begane grond eveneens de woonkamer en keuken vergroot. De in pandige berging is anders vormgegeven. De badkamer en slaapkamer op de begane grond komen te vervallen. Bij type 4 blijft de buitenberging behouden.



Kenmerken

- Riant woonoppervlak van circa 160-214 m²
- 2 tot 4 slaapkamers*
- Comfort door het vloerverwarmingssysteem
- Compleet met keuken, badkamer, toilet en duurzaam energiesysteem
- Parkeerplaats op eigen terrein*
- Berging van circa 5 m² *
- Achtertuin met een lengte van circa 12 meter

*Afhankelijk van het type Stadsvilla XXL

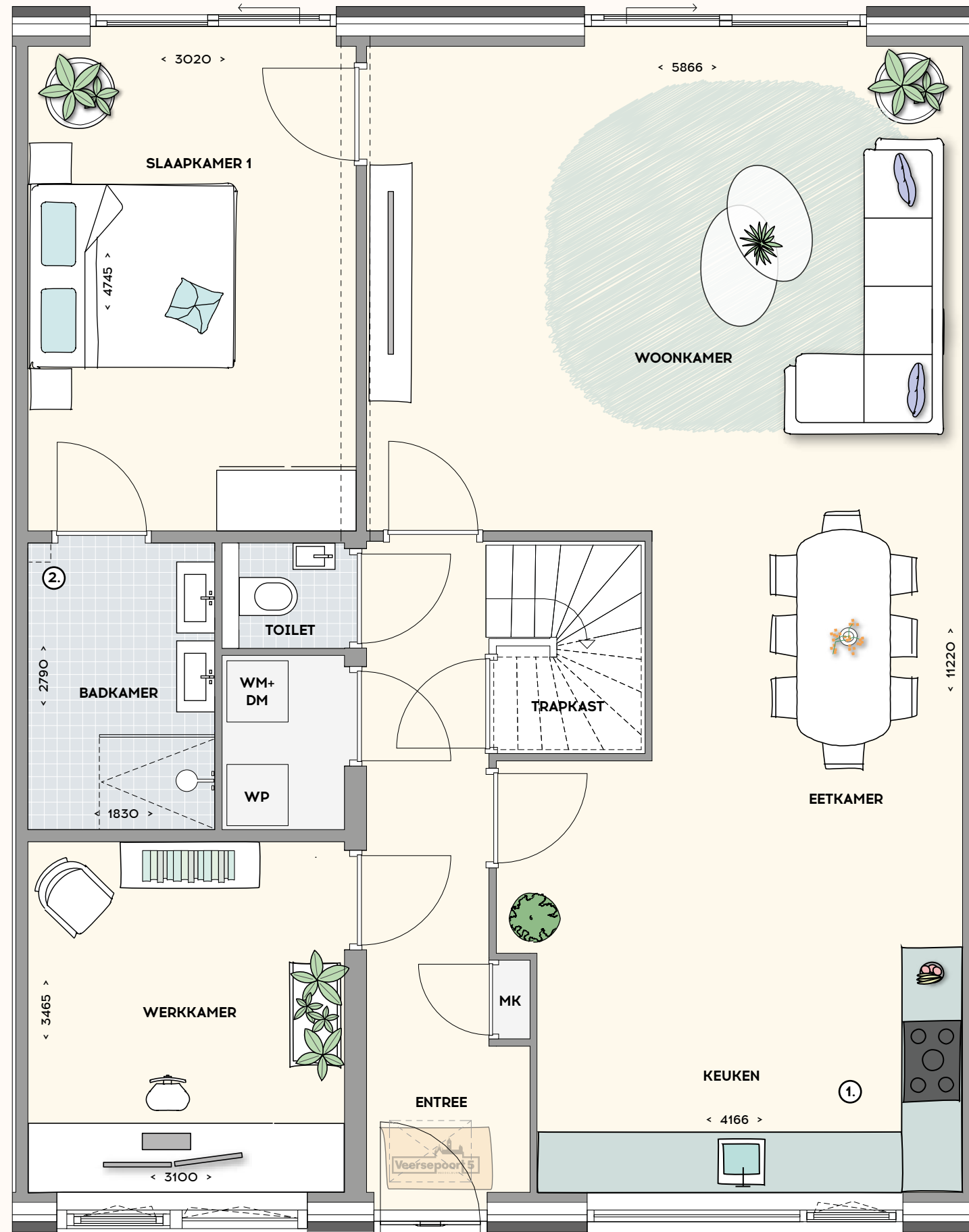
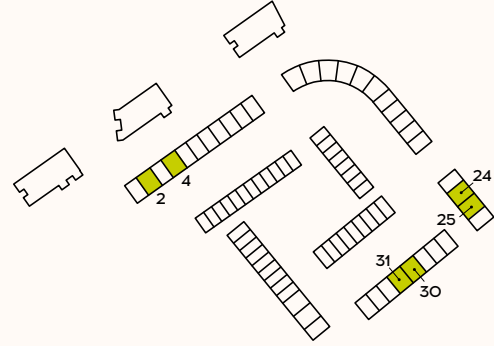
STADSVILLA XXL TYPE 1 (levensloop bestendig)

Getekend bnr. 2, 4, 25 en 31
Gespiegeld bnr. 24 en 30

- Woonoppervlakte: 160 m²
- Parkeerplaats op eigen terrein
- Berging in de tuin

schaal 1:50

- ① Opstelplaats keuken
- ② Standleiding in geval van optionele badkamer verdieping



Begane grond

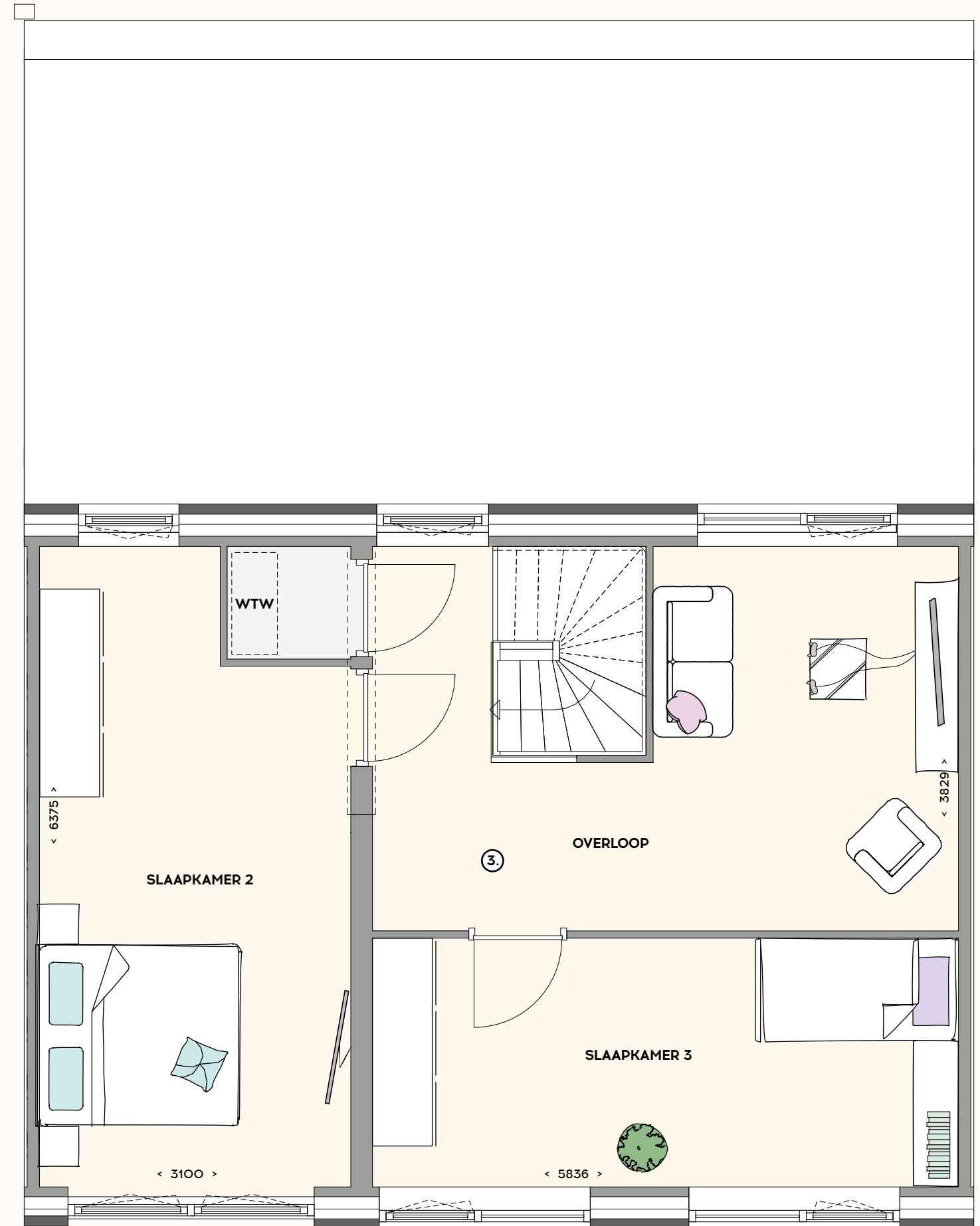
Bouwnummers 24, 25, 30 en 31 worden mogelijk niet aangeboden als type 1 maar als variant type 1, met vergrote verdieping, zie pagina 26.

STADSVILLA XXL TYPE 1 (levensloop bestendig)

Getekend bnr. 2, 4, 25 en 31
Gespiegeld bnr. 24 en 30

schaal 1:50

- ③ Voor optionele indeling verdieping zie pagina 30.



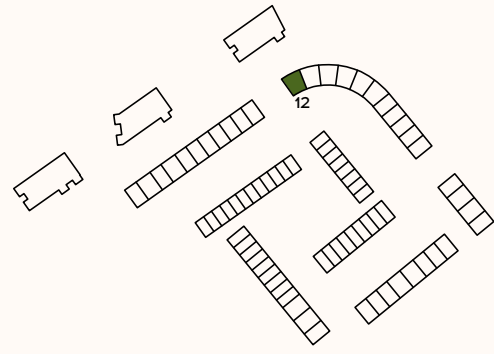
Eerste verdieping

STADSVILLA XXL TYPE 2

Getekend bnr. 12

- Woonoppervlakte: 214 m²
 - Parkeerplaats op eigen terrein
 - Optioneel berging in de tuin
- schaal 1:50

① Opstelplaats keuken

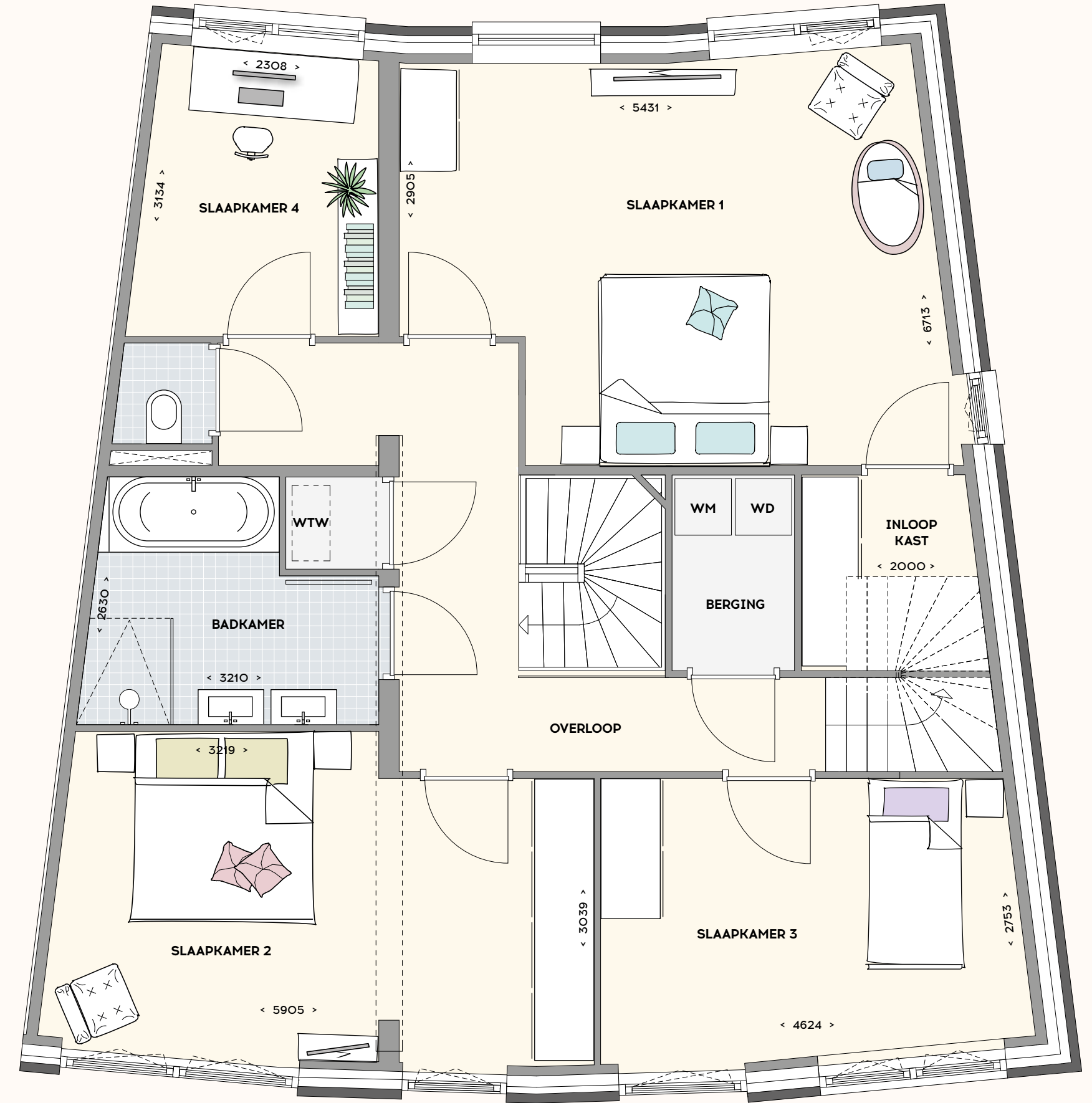


Begane grond

STADSVILLA XXL TYPE 2

Getekend bnr. 12

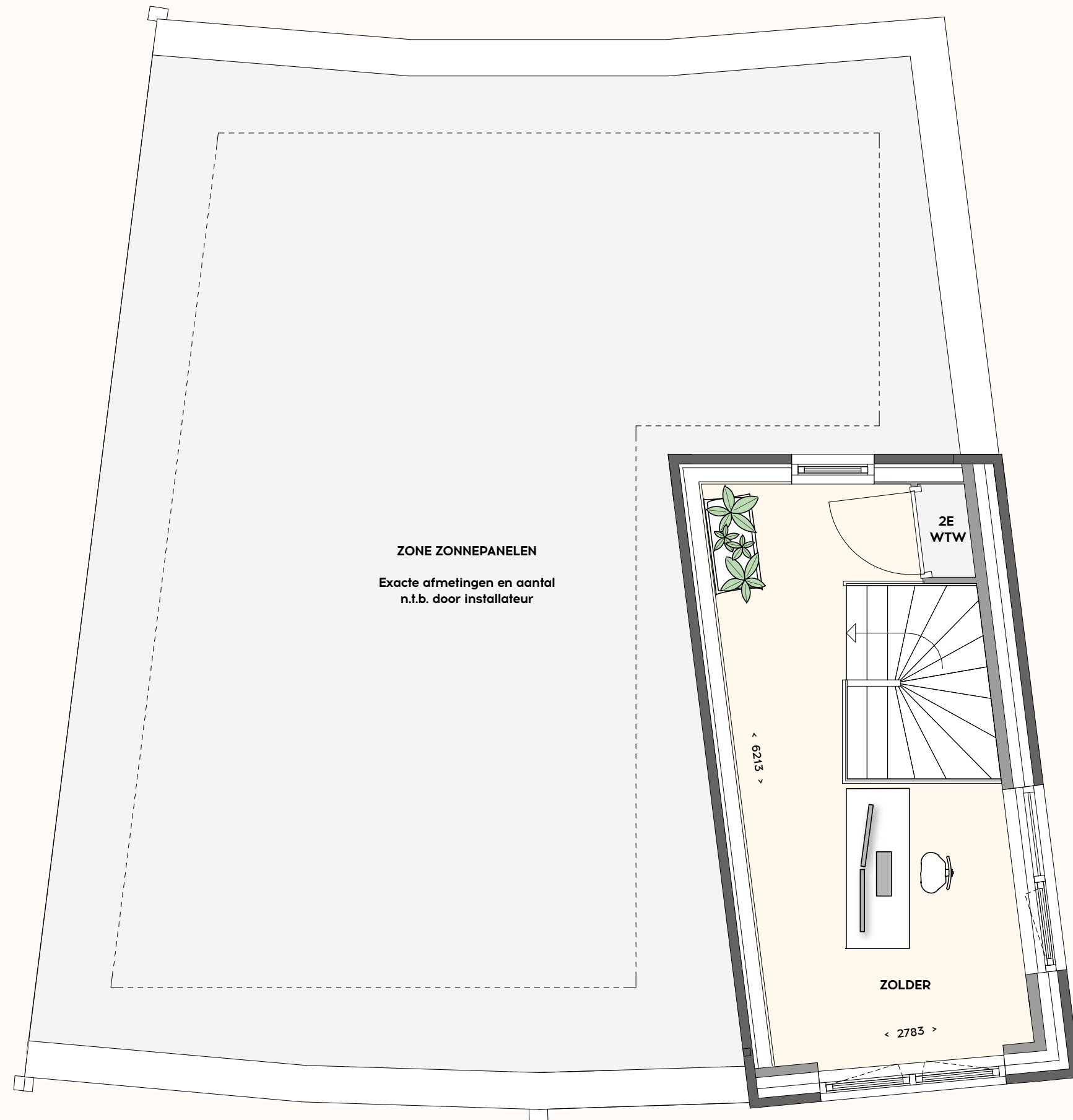
schaal 1:50



Eerste verdieping

STADSVILLA XXL TYPE 2

Getekend bnr. 12
schaal 1:50



ZONE ZONNEPANELEN
Exacte afmetingen en aantal
n.t.b. door installateur

Tweede verdieping

0 0,5 1 1,5 2m



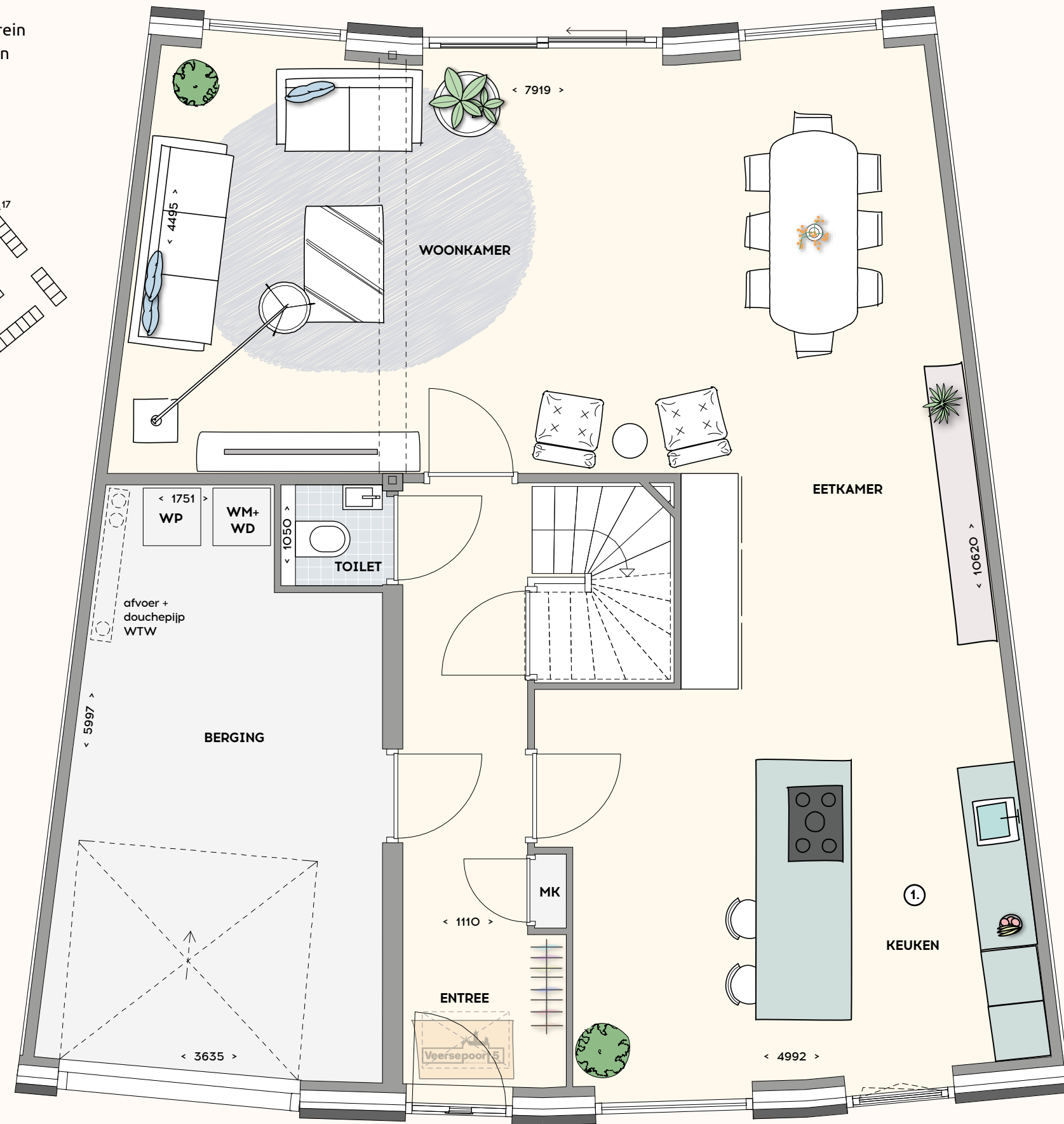
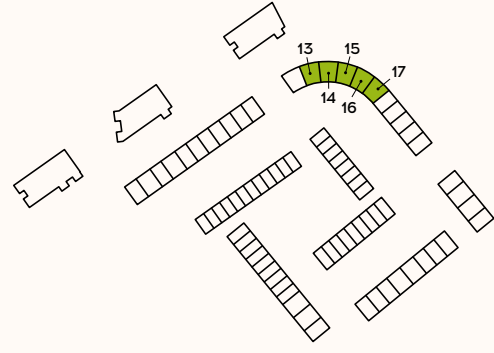
Wonen in een groene wijk op steenworp
afstand van het centrum van Middelburg

STADSVILLA XXL TYPE 3

Getekend bnr. 14 en 16
Gespiegeld bnr. 13, 15 en 17

- Woonoppervlakte: 196 m²
 - Parkeerplaats op eigen terrein
 - Optioneel berging in de tuin
- schaal 1:50

① Opstelplaats keuken



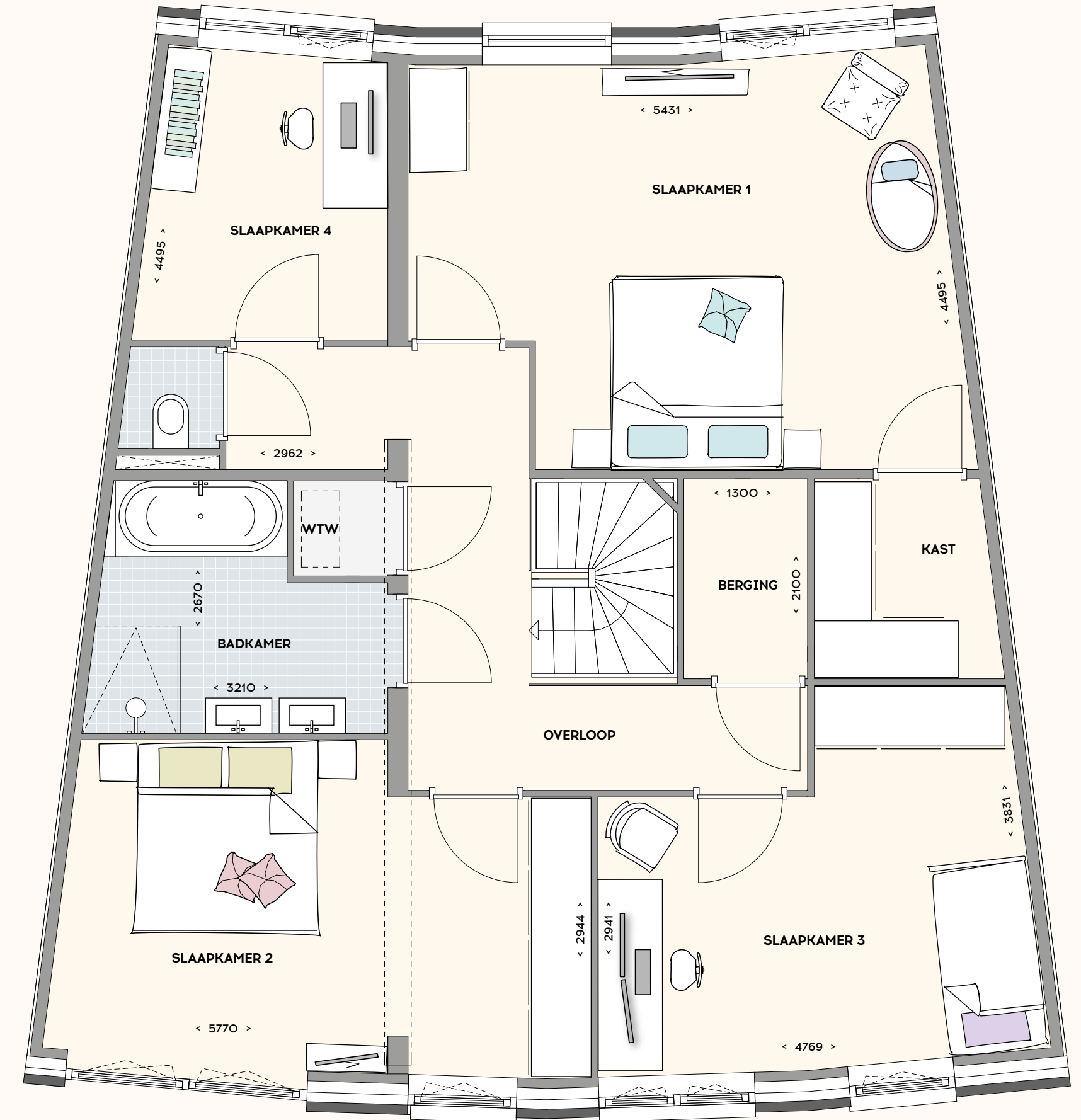
Begane grond

0 0,5 1 1,5 2m

STADSVILLA XXL TYPE 3

Getekend bnr. 14 en 16
Gespiegeld bnr. 13, 15 en 17

schaal 1:50



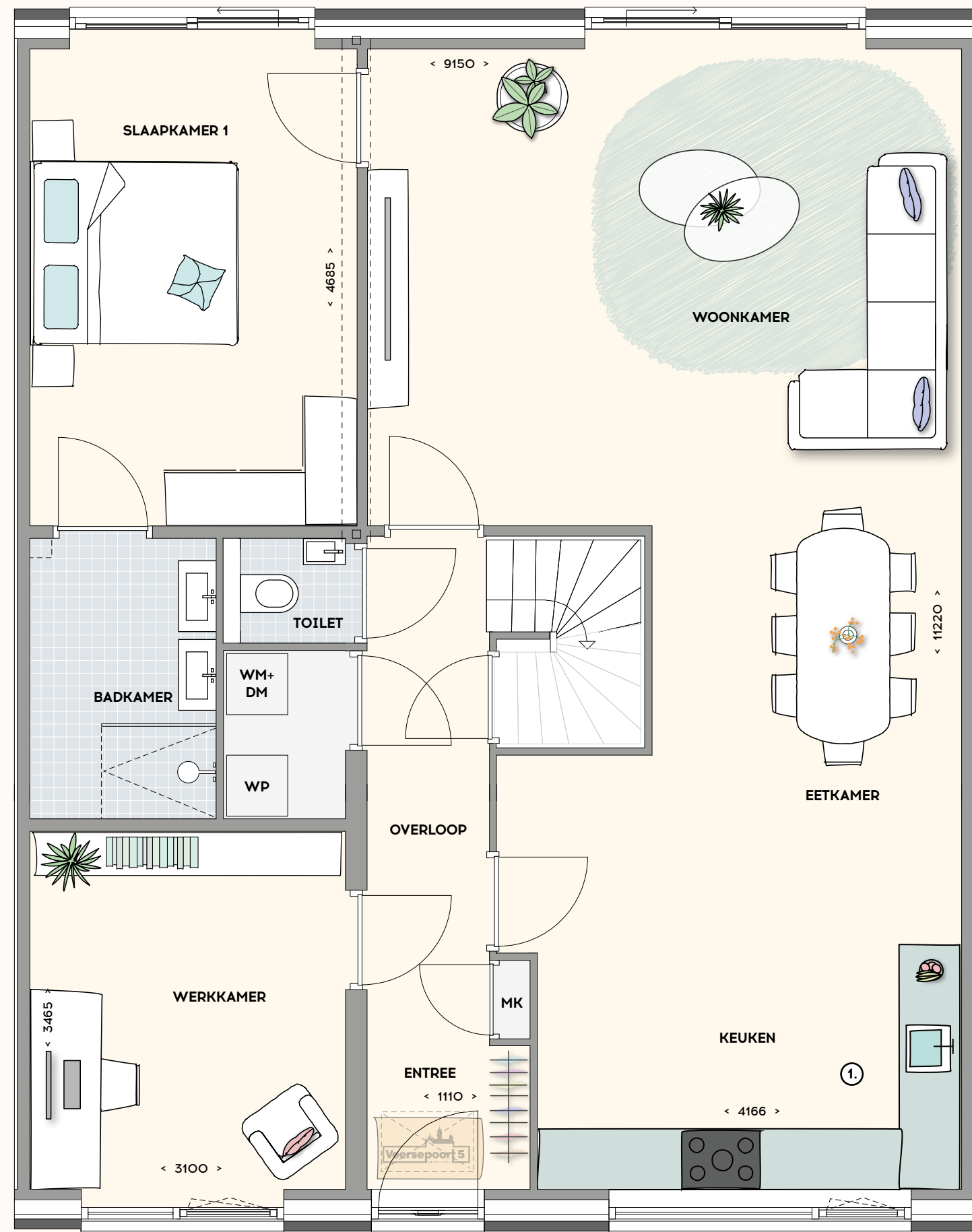
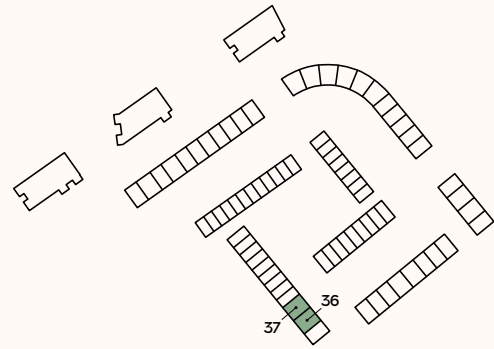
Eerste verdieping

STADSVILLA XXL TYPE 4 (levensloop bestendig)

Getekend bnr. 36
Gespiegeld bnr. 37

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

- ① Opstelplaats keuken
- ② Standleiding in geval van optionele badkamer verdieping



Begane grond

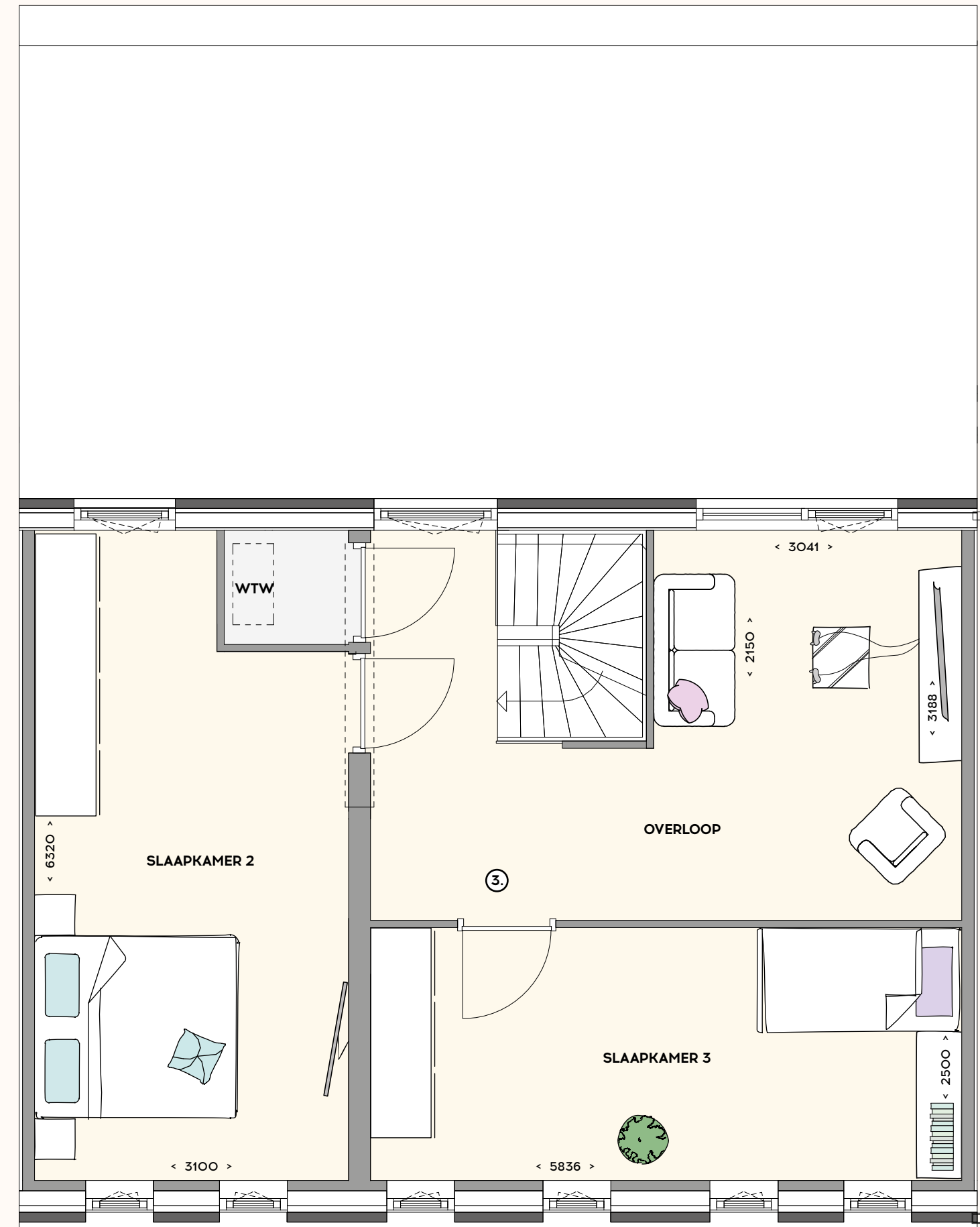
Bouwnummers 36 en 37 worden mogelijk niet aangeboden als type 4 maar als variant type 4, met vergrote verdieping, zie pagina 28.

0 0,5 1 1,5 2m

STADSVILLA XXL TYPE 4 (levensloop bestendig)

Getekend bnr. 36
Gespiegeld bnr. 37
schaal 1:50

- ③ Voor optionele indeling verdieping zie pagina 30.



Eerste verdieping

VARIANTEN

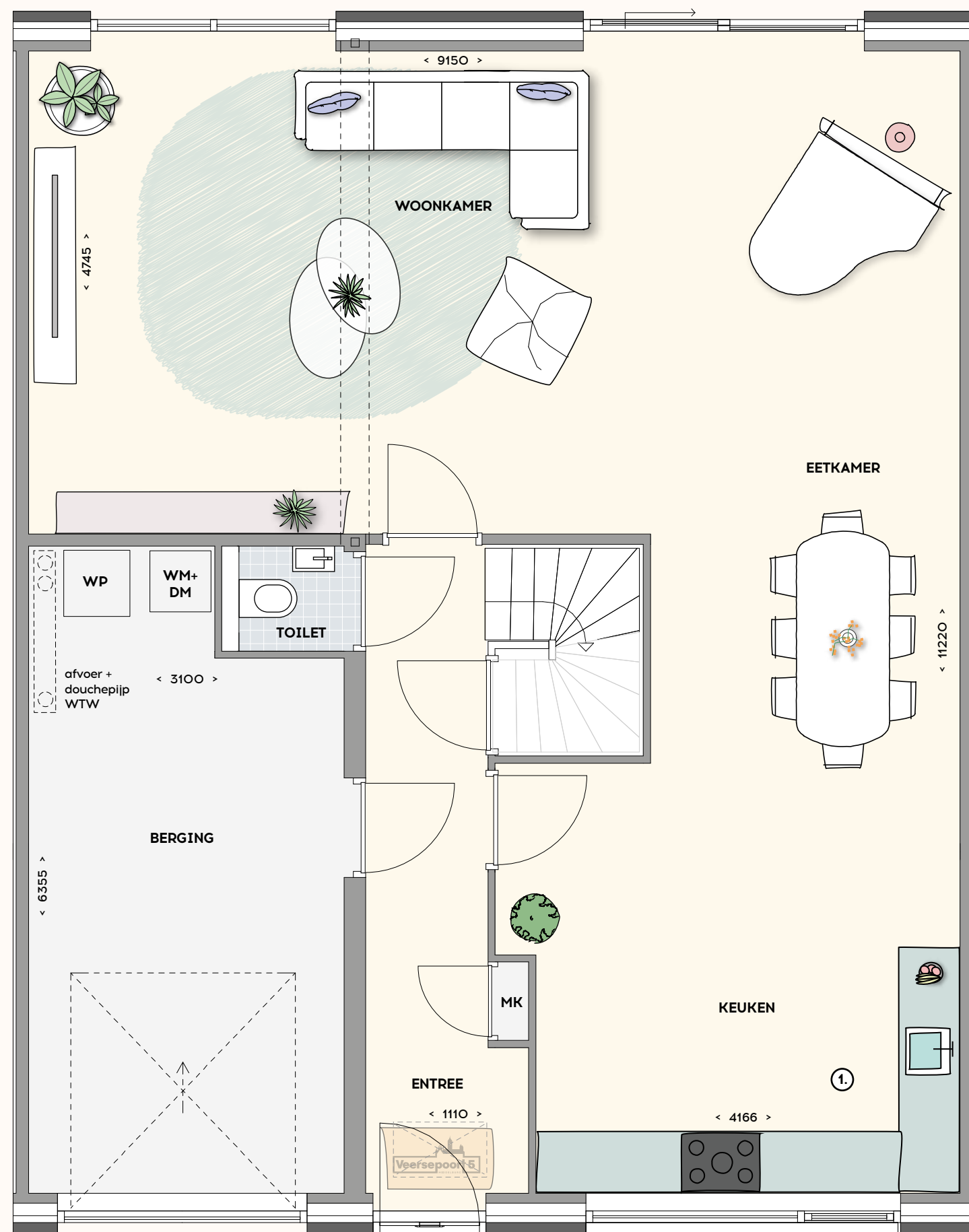
STADSVILLA XXL VARIANT TYPE 1

Getekend bnr. 2, 4, 25 en 31
Gespiegeld bnr. 24 en 30

- Woonoppervlakte: 205 m²
- Parkeerplaats op eigen terrein
- Wanneer u kiest voor deze variant, vervalt de berging in de tuin. Optioneel kan deze terug gekozen worden.

schaal 1:50

① Opstelplaats keuken



Begane grond

Wanneer u kiest voor deze variant, vervalt de berging in de tuin. Optioneel kan deze terug gekozen worden.

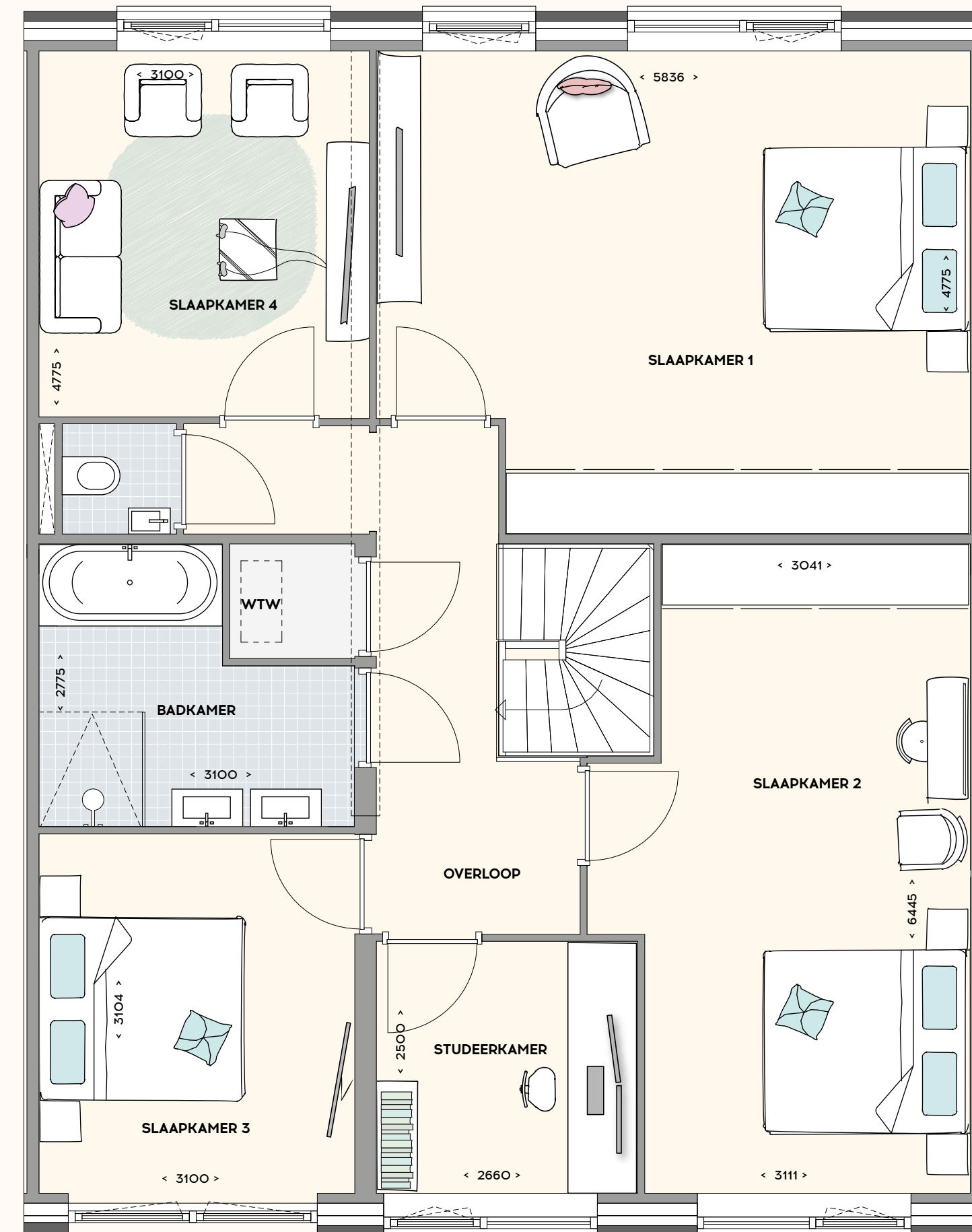
0 0,5 1 1,5 2m

STADSVILLA XXL VARIANT TYPE 1

Getekend bnr. 2, 4, 25 en 31
Gespiegeld bnr. 24 en 30

- Woonoppervlakte: 205 m²
- Parkeerplaats op eigen terrein
- Wanneer u kiest voor deze variant, vervalt de berging in de tuin. Optioneel kan deze terug gekozen worden.

schaal 1:50

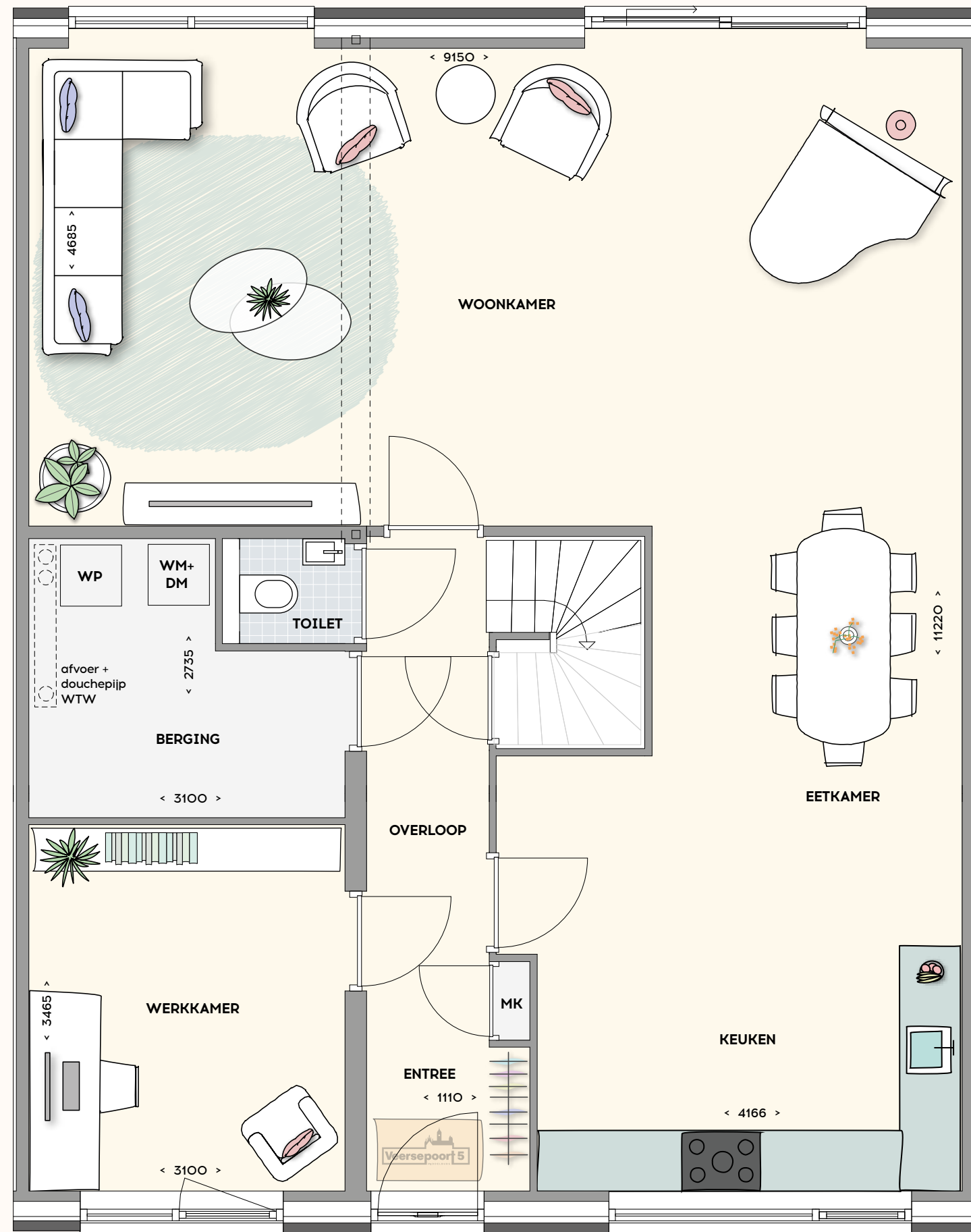


Eerste verdieping

STADSVILLA XXL VARIANT TYPE 4

Getekend bnr. 36
Gespiegeld bnr. 37

- Woonoppervlakte: 205 m²
 - Berging in de tuin
- schaal 1:50



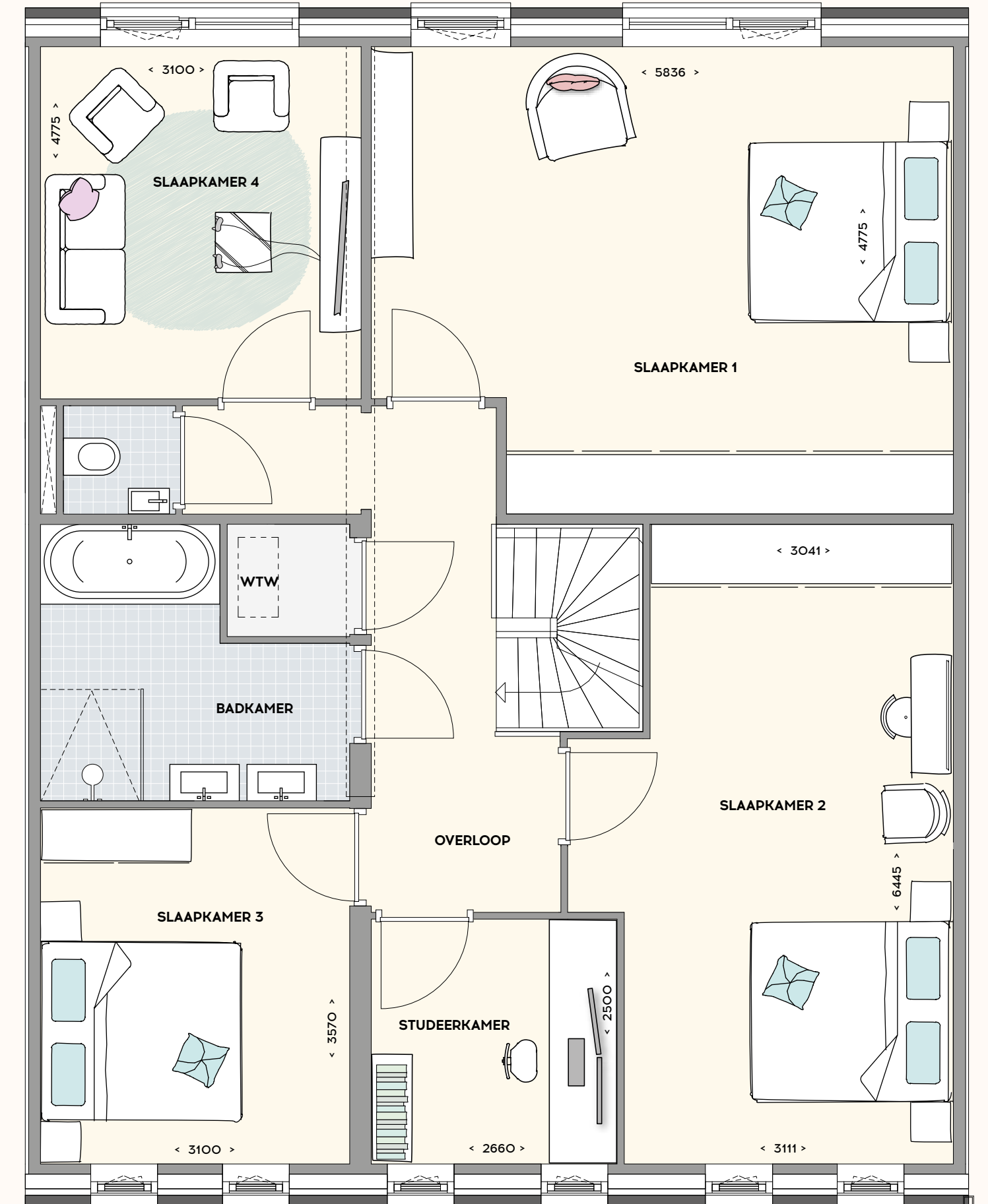
Begane grond

0 0,5 1 1,5 2m

STADSVILLA XXL VARIANT TYPE 4

Getekend bnr. 36
Gespiegeld bnr. 37

- Woonoppervlakte: 205 m²
 - Parkeerplaats op eigen terrein
 - Berging in de tuin
- schaal 1:50

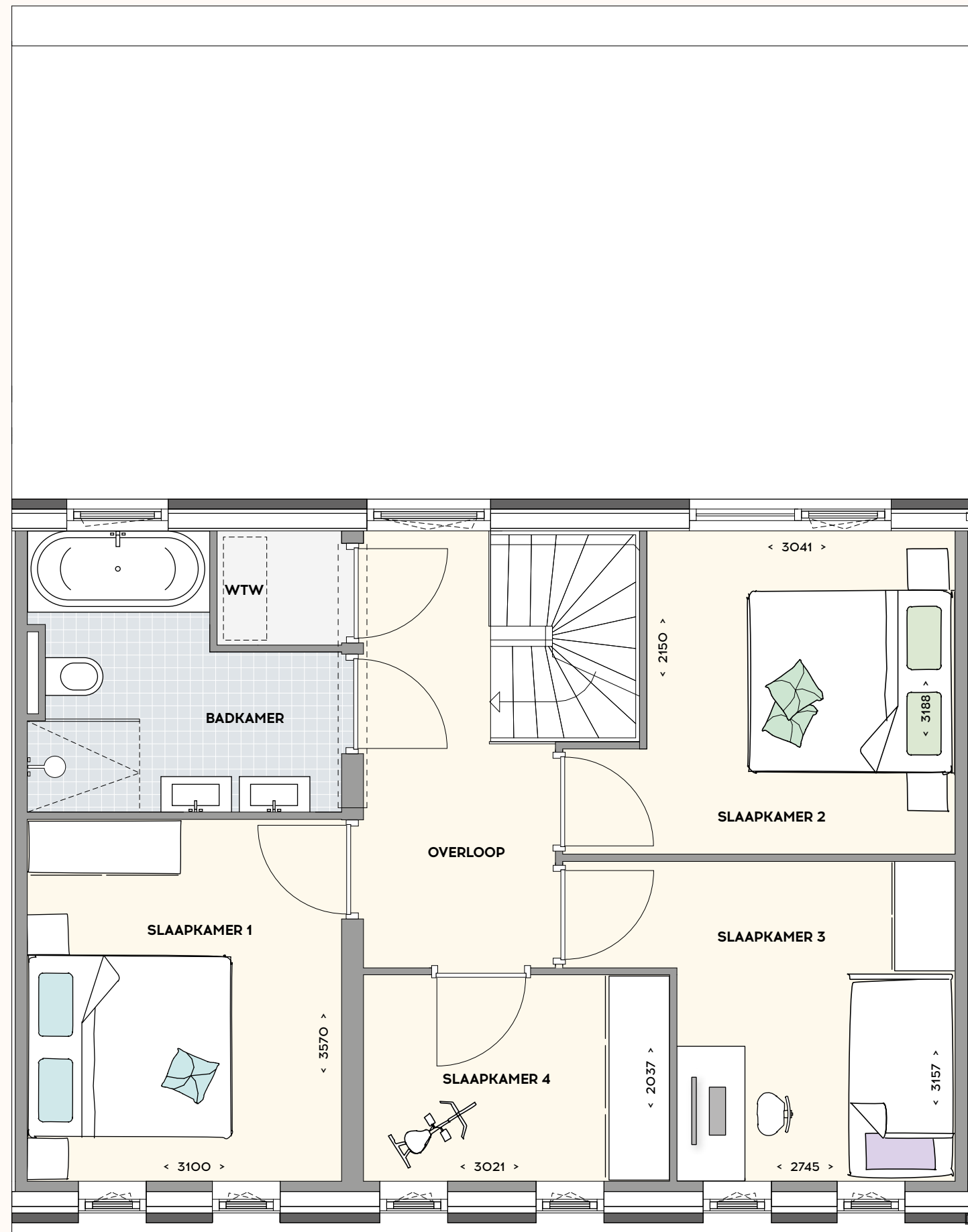


Eerste verdieping

OPTIES

STADSVILLA XXL OPTIONELE INDELING VERDIEPING TYPE 1 EN 4

Getekend bnr. 36
Gespiegeld bnr. 37
schaal 1:50



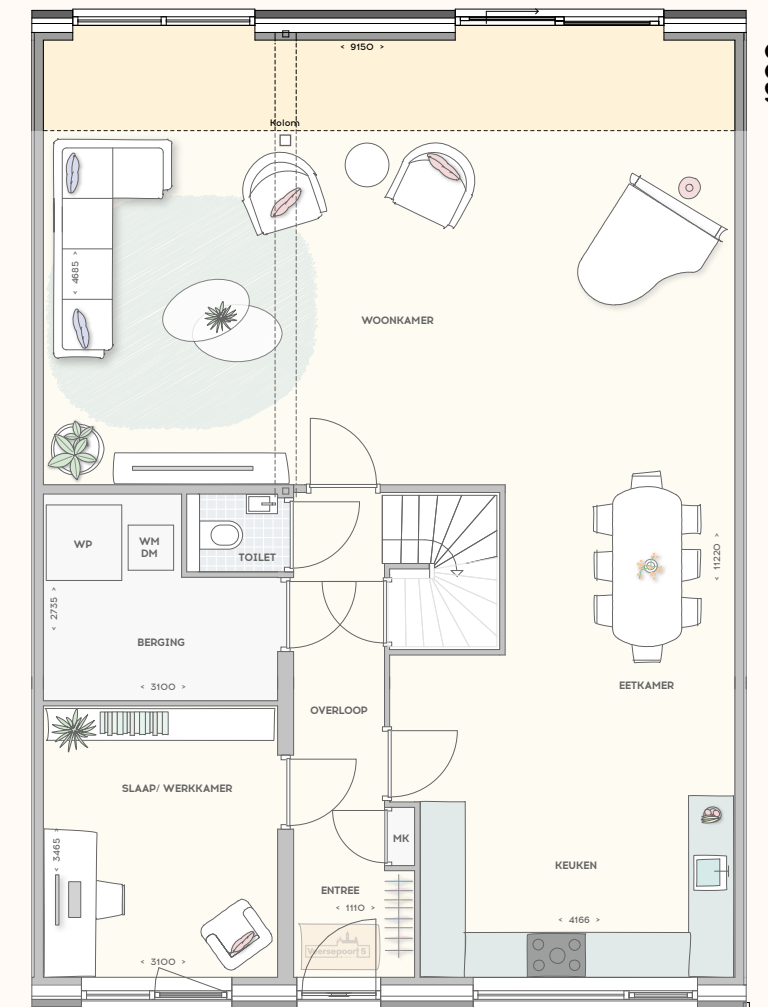
Voor indeling voorgevel zie
geveltekening

0 0,5 1 1,5 2m

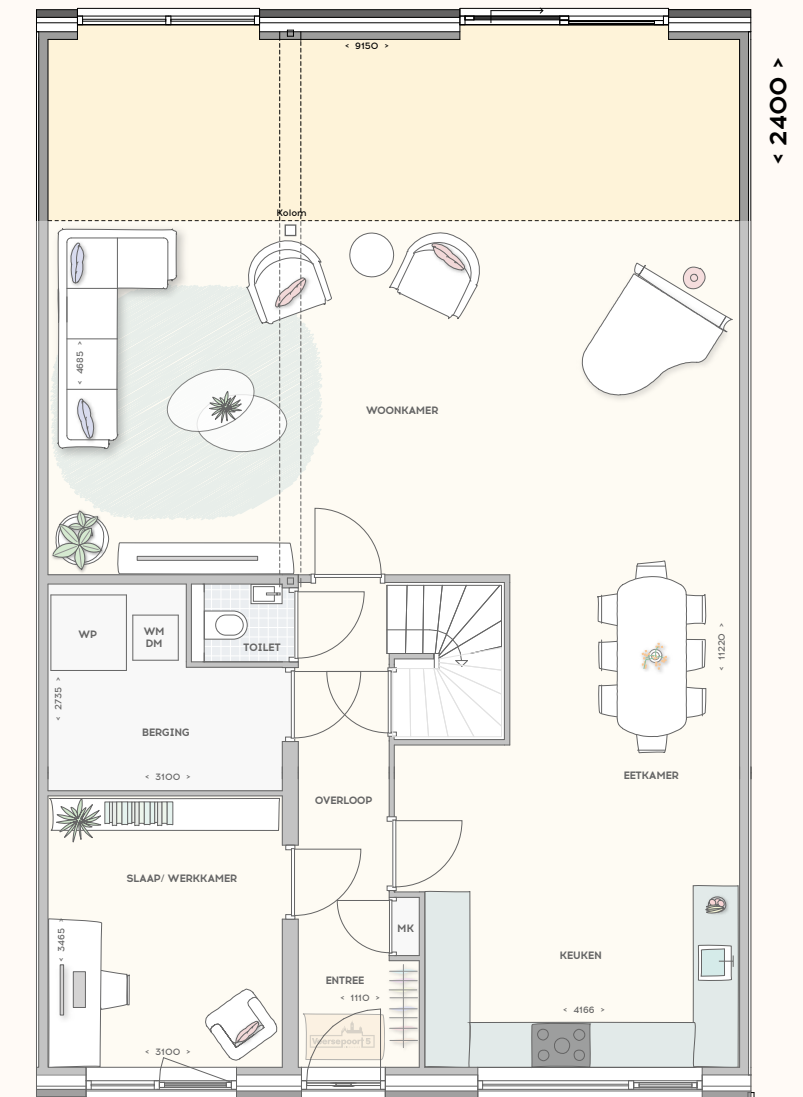
Eerste verdieping

STADSVILLA XXL UITBOUW MOGELIJKHEDEN

- Uitbouw van de woning met 1,20 m² (type 1 en 4)
 - Uitbouw van de woning met 2,40 m² (type 1 en 4)
- schaal 1:100



Begane grond uitbouw 1,20 m

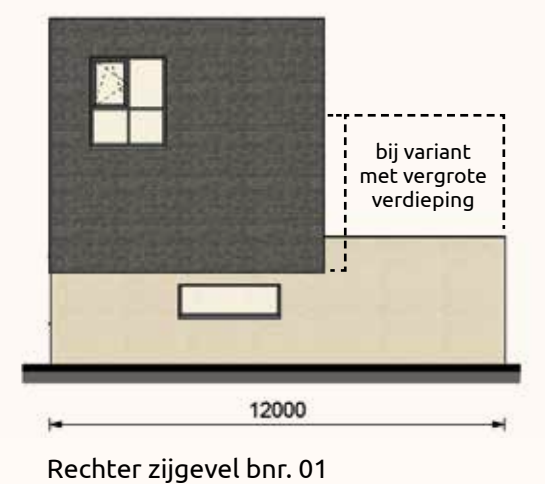
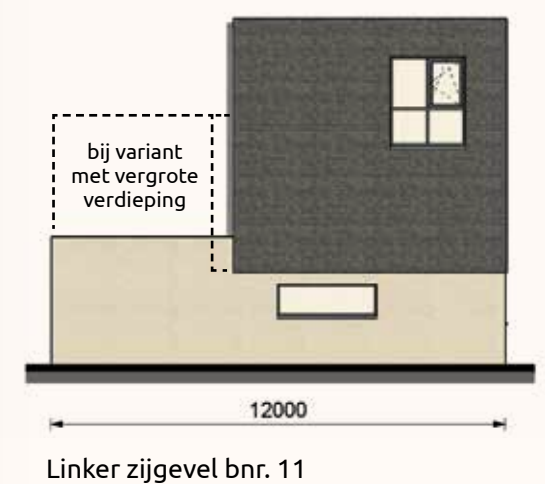
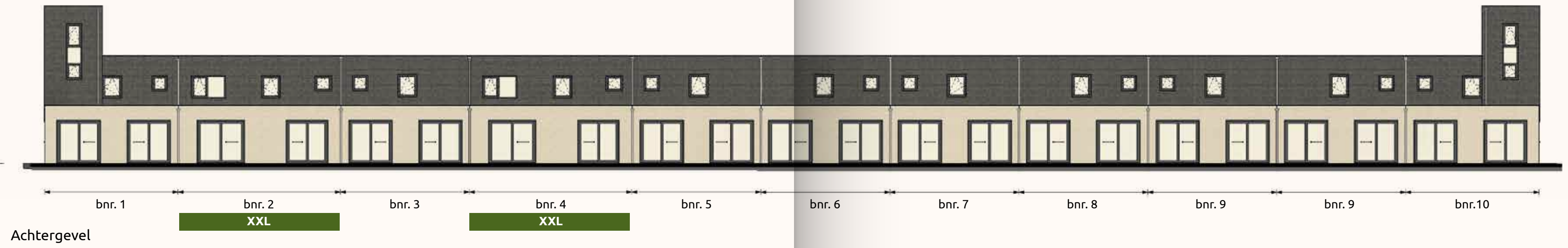
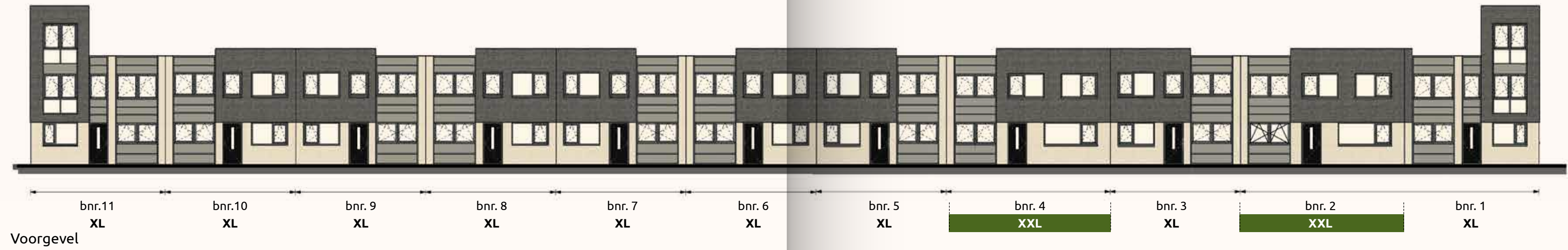
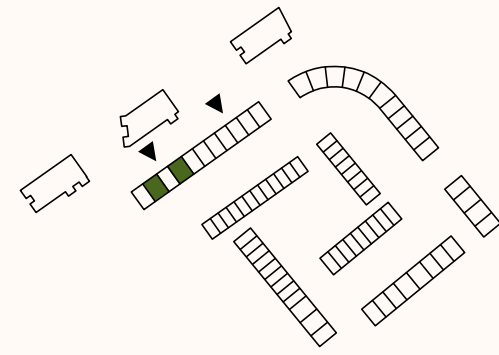


Begane grond uitbouw 2,40 m



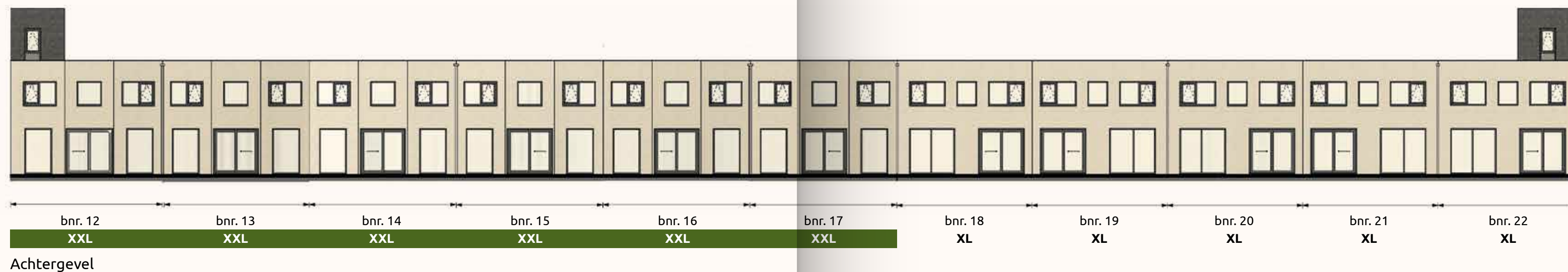
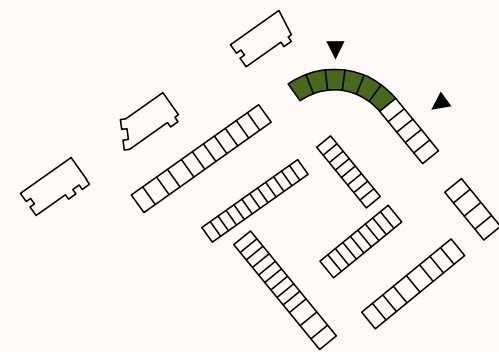
GEVELOVERZICHT

Blok 1
Bouwnummers 1 t/m 11
schaal 1:200



GEVELOVERZICHT

Blok 2
Bouwnummers 12 t/m 22
schaal 1:200



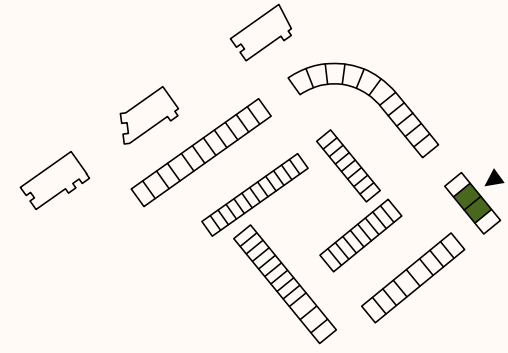
Linker zijgevel bnr. 22



Rechter zijgevel bnr. 12

GEVELOVERZICHT

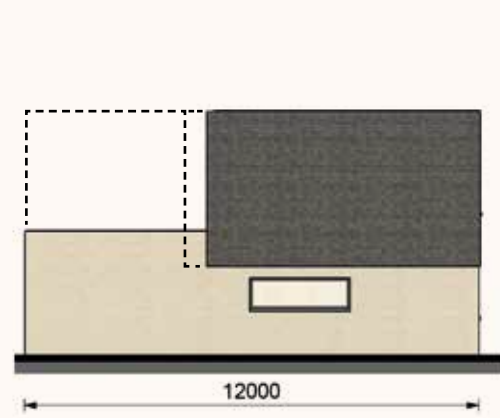
Blok 3
Bouwnummers 23 t/m 26
schaal 1:200



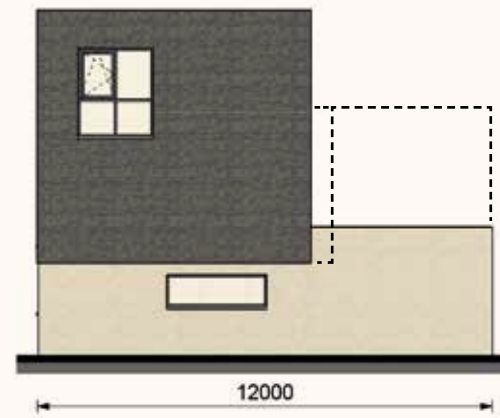
bnr. 26 XL
bnr. 25 XXL
bnr. 24 XXL
bnr. 23 XL
Voorgevel



bnr. 12
bnr. 13 XXL
bnr. 14 XXL
Achtergevel

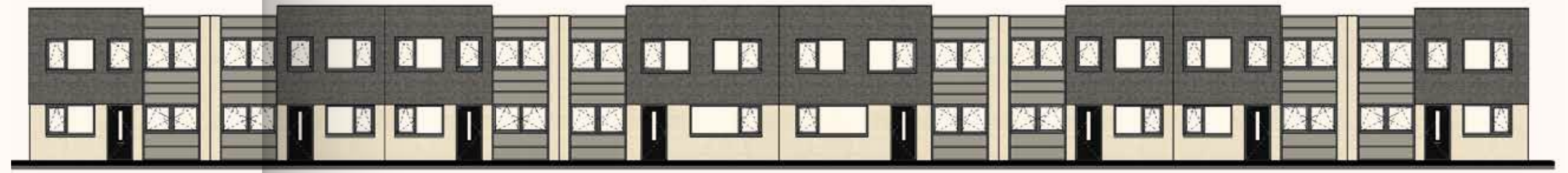
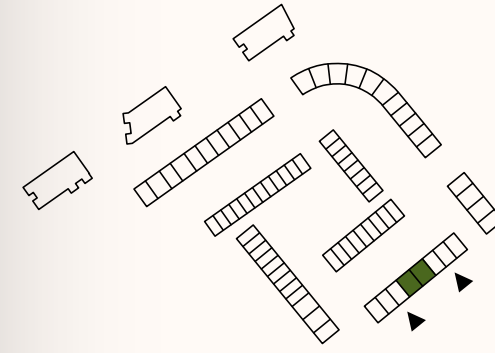


Linker zijgevel bnr. 26



Rechter zijgevel bnr. 23

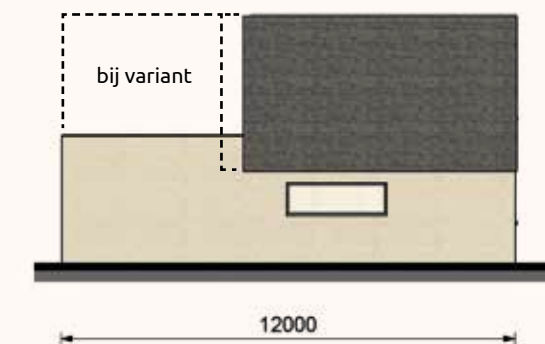
Blok 4
Bouwnummers 27 t/m 34
schaal 1:200



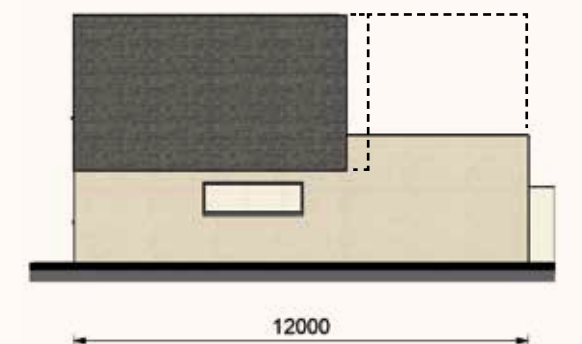
bnr. 34 XL
bnr. 33 XL
bnr. 32 XL
bnr. 31 XXL
bnr. 30 XXL
bnr. 29 XL
bnr. 28 XL
bnr. 27 XL
Voorgevel



bnr. 27 XL
bnr. 28 XL
bnr. 29 XL
bnr. 30 XXL
bnr. 31 XXL
bnr. 32 XL
bnr. 33 XL
bnr. 34 XL
Achtergevel



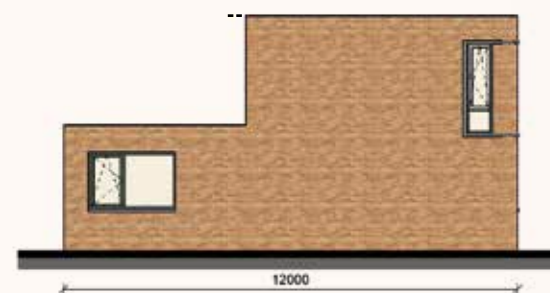
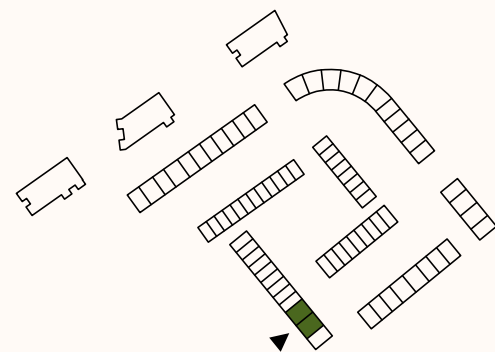
Linker zijgevel bnr. 34



Rechter zijgevel bnr. 27

GEVELOVERZICHT

Blok 5
Bouwnummers 36 en 37
schaal 1:200



Linker zijgevel bnr. 35



bnr. 35
XL
bnr. 36
XXL
bnr. 37
XXL
Vorgevel

HUURWONINGEN

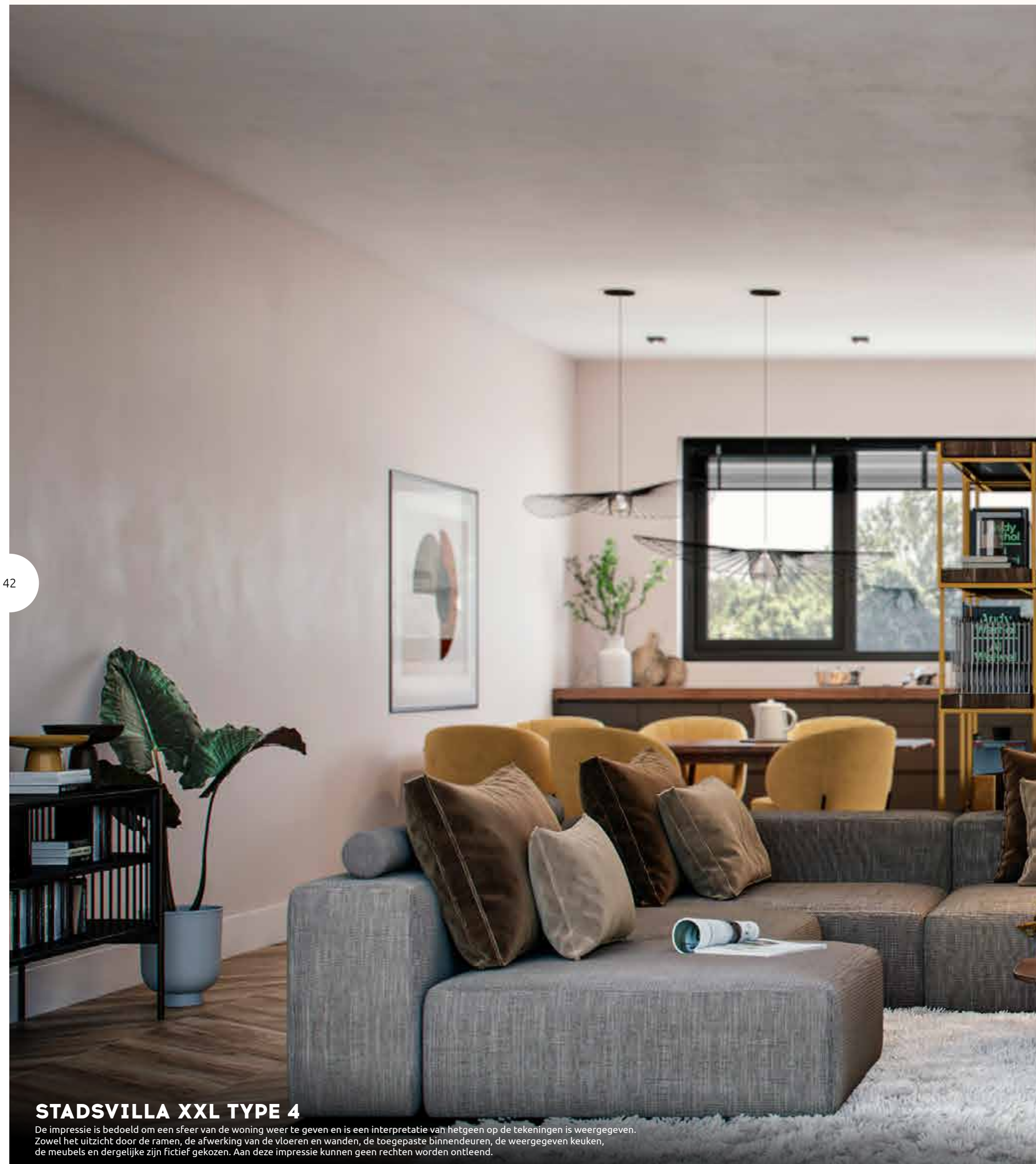


Rechter zijgevel



HUURWONINGEN
Achtergevel

bnr. 37
XXL
bnr. 36
XXL
bnr. 35
XL

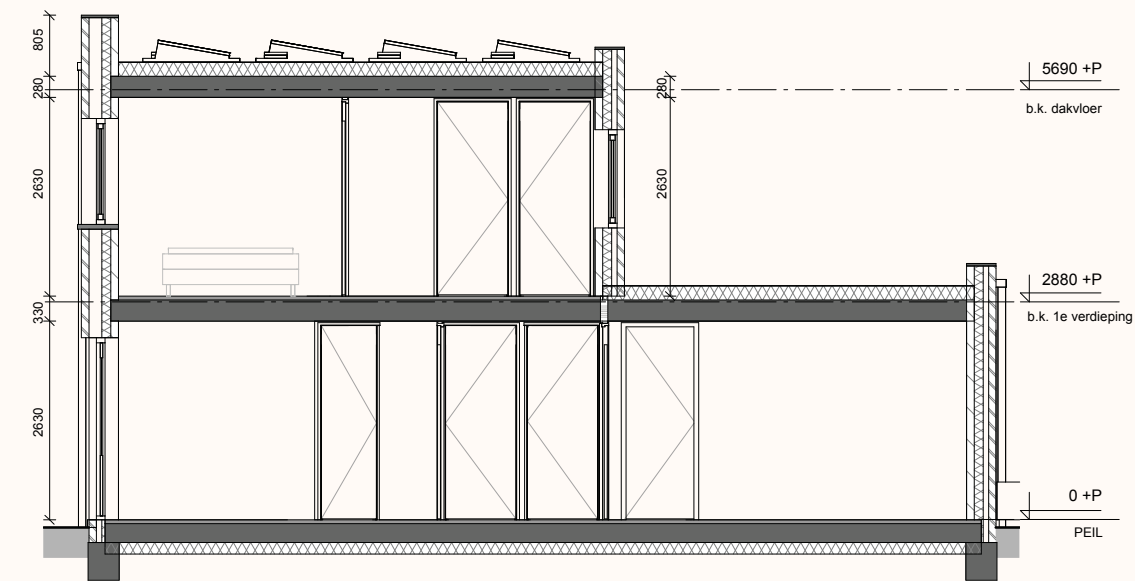


STADSVILLA XXL TYPE 4

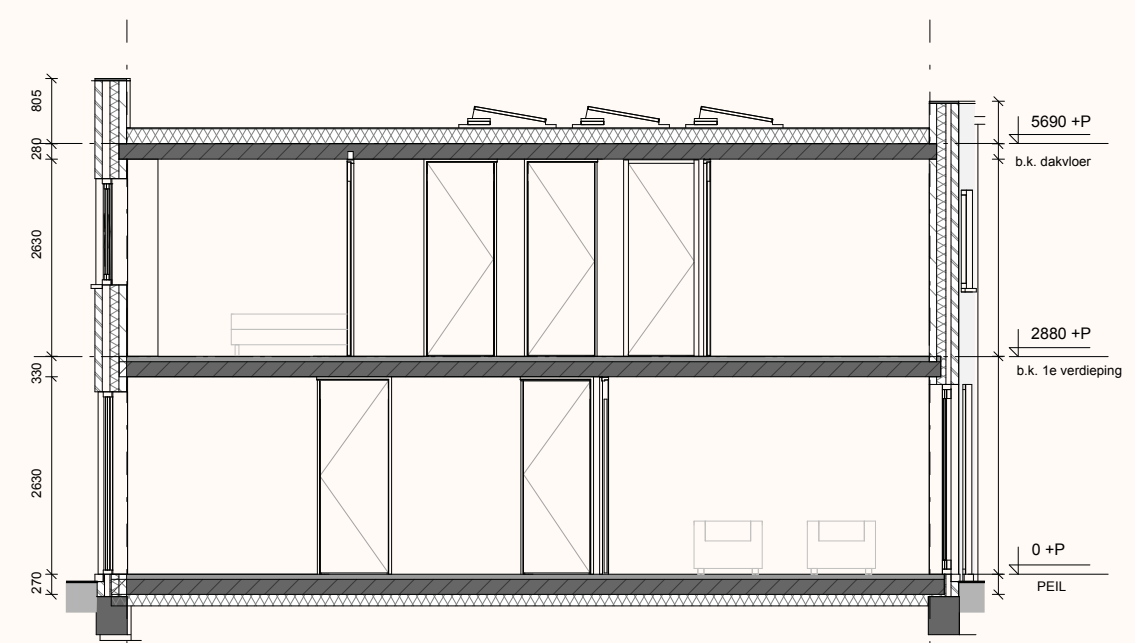
De impressie is bedoeld om een sfeer van de woning weer te geven en is een interpretatie van hetgeen op de tekeningen is weergegeven. Zowel het uitzicht door de ramen, de afwerking van de vloeren en wanden, de toegepaste binnendeuren, de weergegeven keuken, de meubels en dergelijke zijn fictief gekozen.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



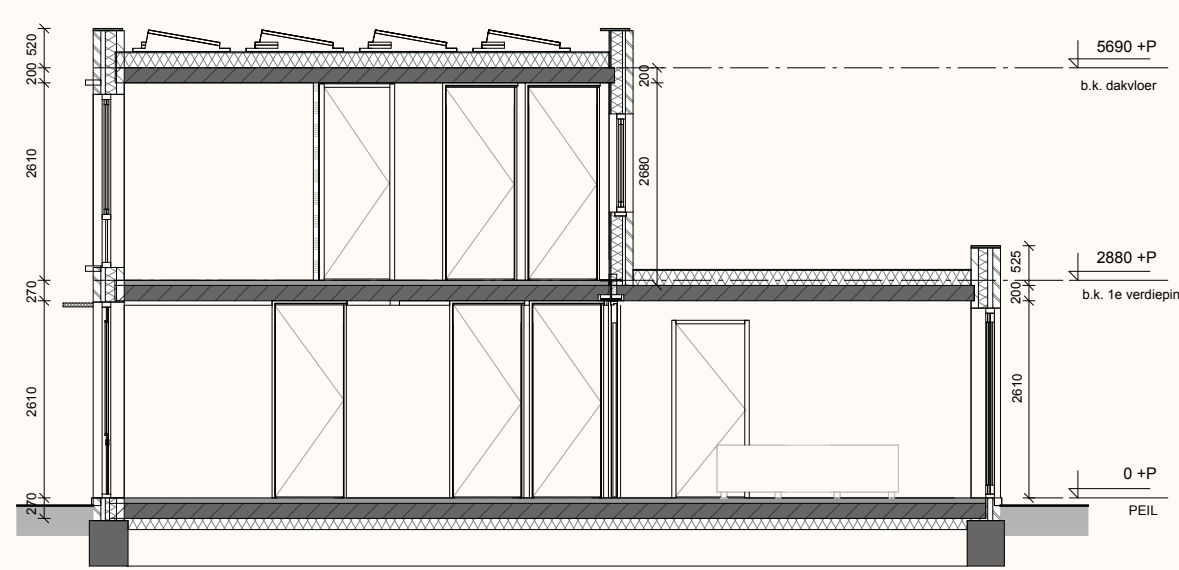
DOORSNEDE



Stadsvilla XXL type 1 en 2

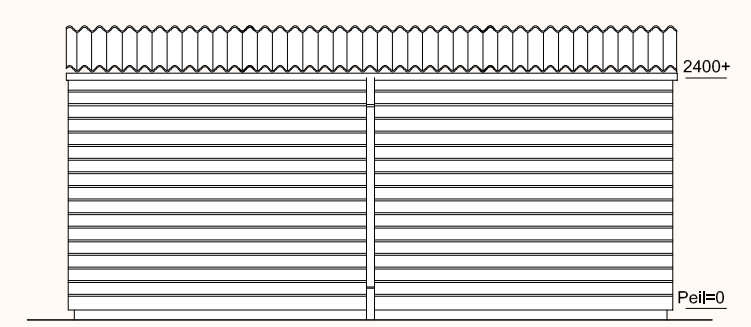


Stadsvilla XXL type 3

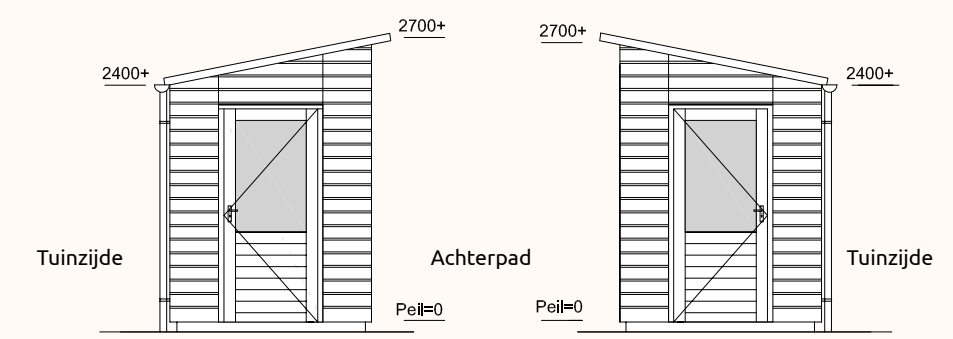


Stadsvilla XXL type 4

BERGINGEN

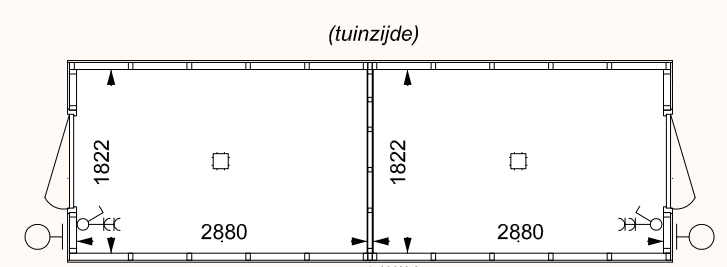


Gevel achterpad

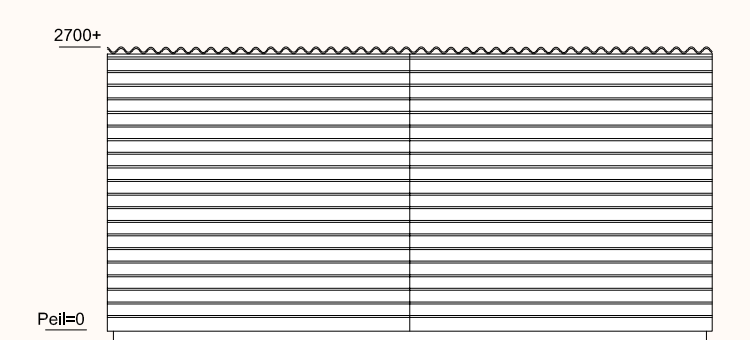


Linker zijgevel

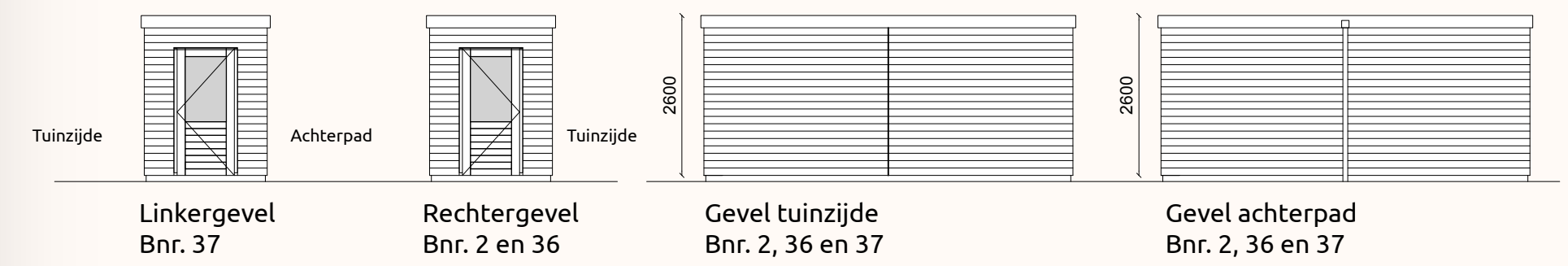
Rechter zijgevel



Bnr. 2, 4, 24, 31 en 36 Bnr. 25, 30 en 37



Gevel tuinzijde



KEUKENSHOWROOM

Tieleman keukens
Korendreef 15
3241 AS Middelharnis
0187-602555

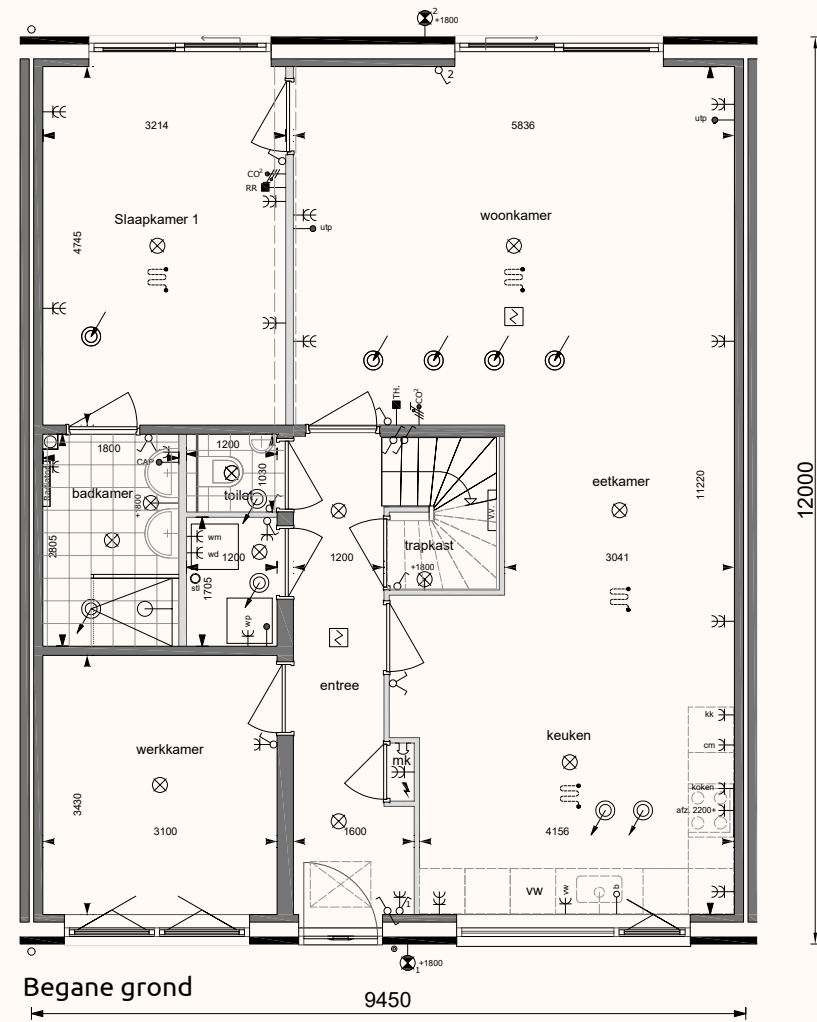
www.tielemankeukens.nl
info@tieleman.nl



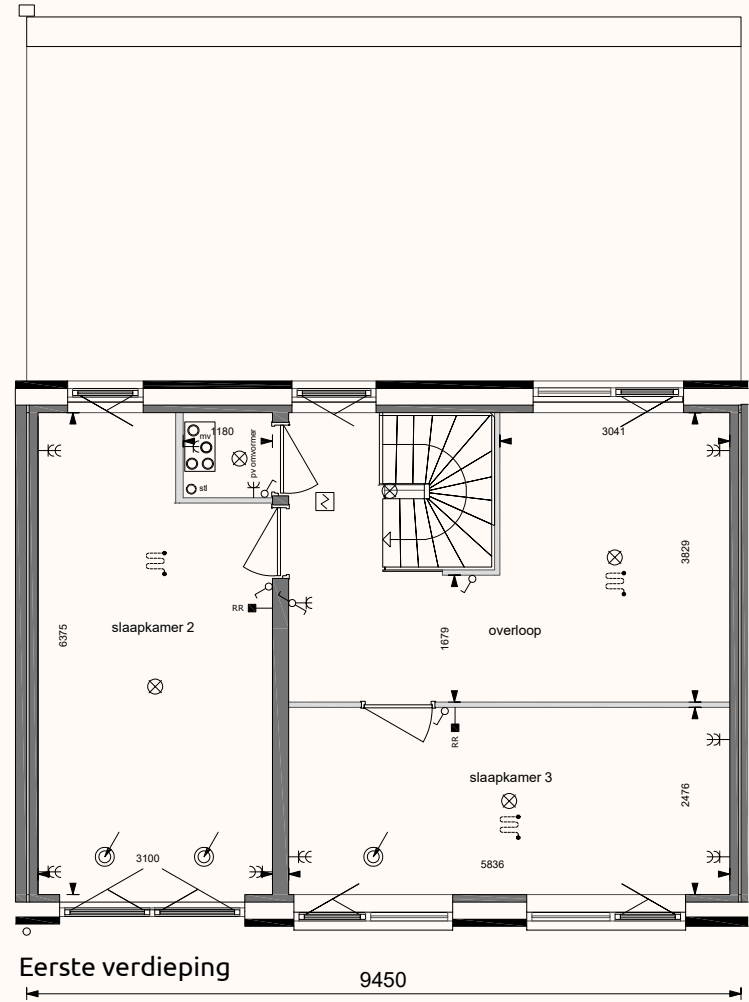


TECHNISCHE TEKENING: STADSVILLA XXL TYPE 1

Getekend bnr. 2, 4, 25 en 31
 Gespiegeld bnr. 24 en 30
 schaal 1:100

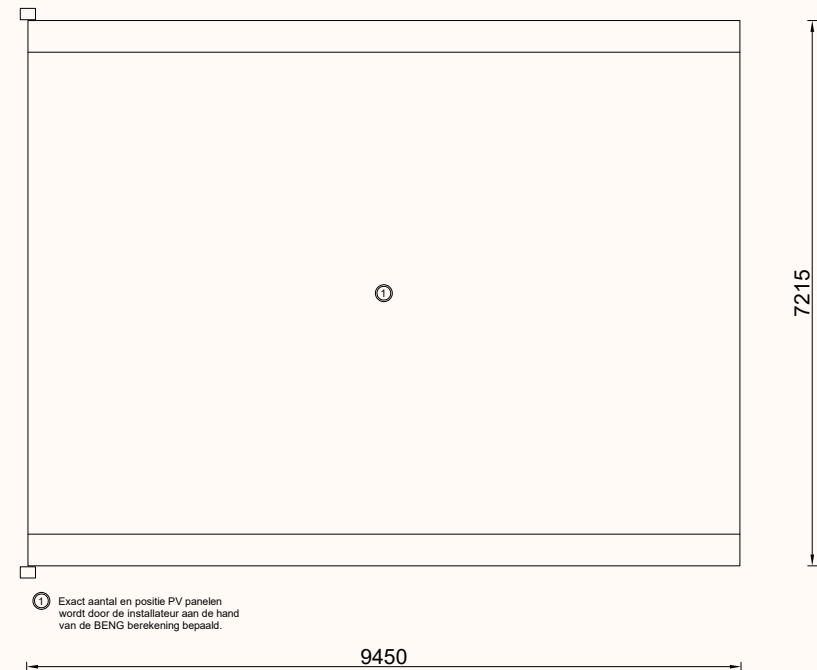


12000



7215

Eerste verdieping



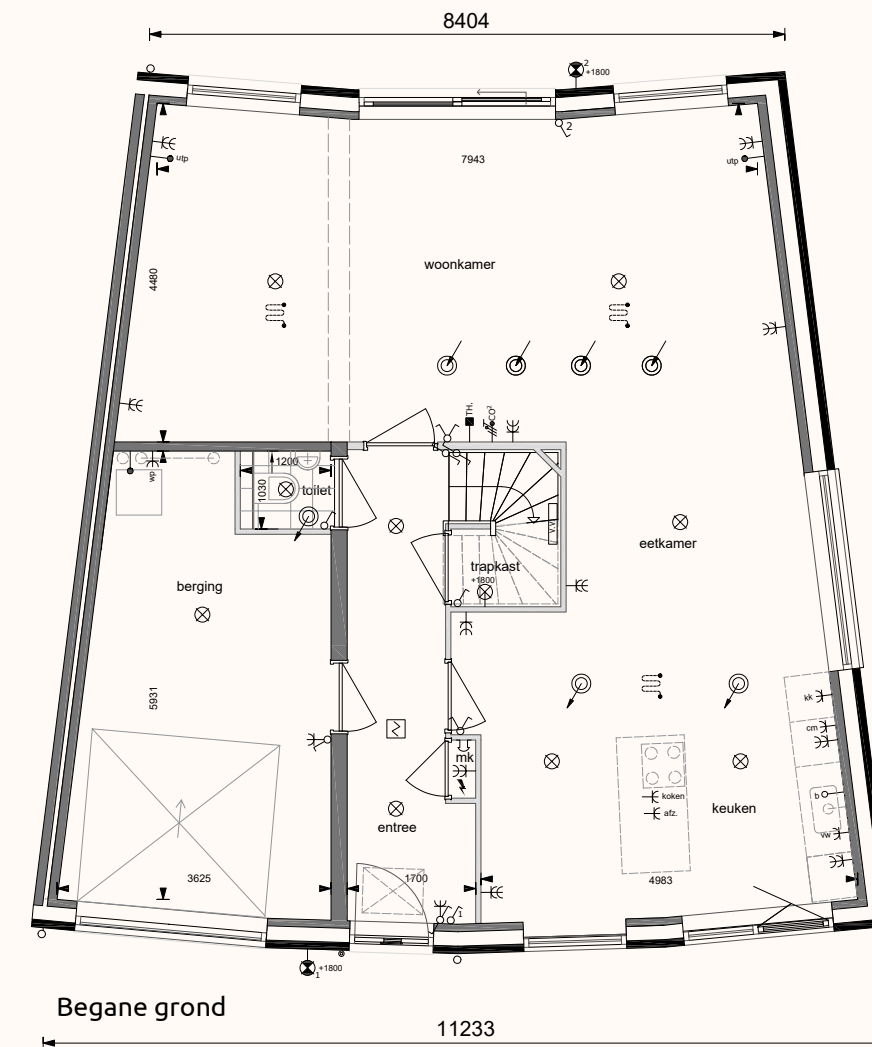
Dak verdieping

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

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

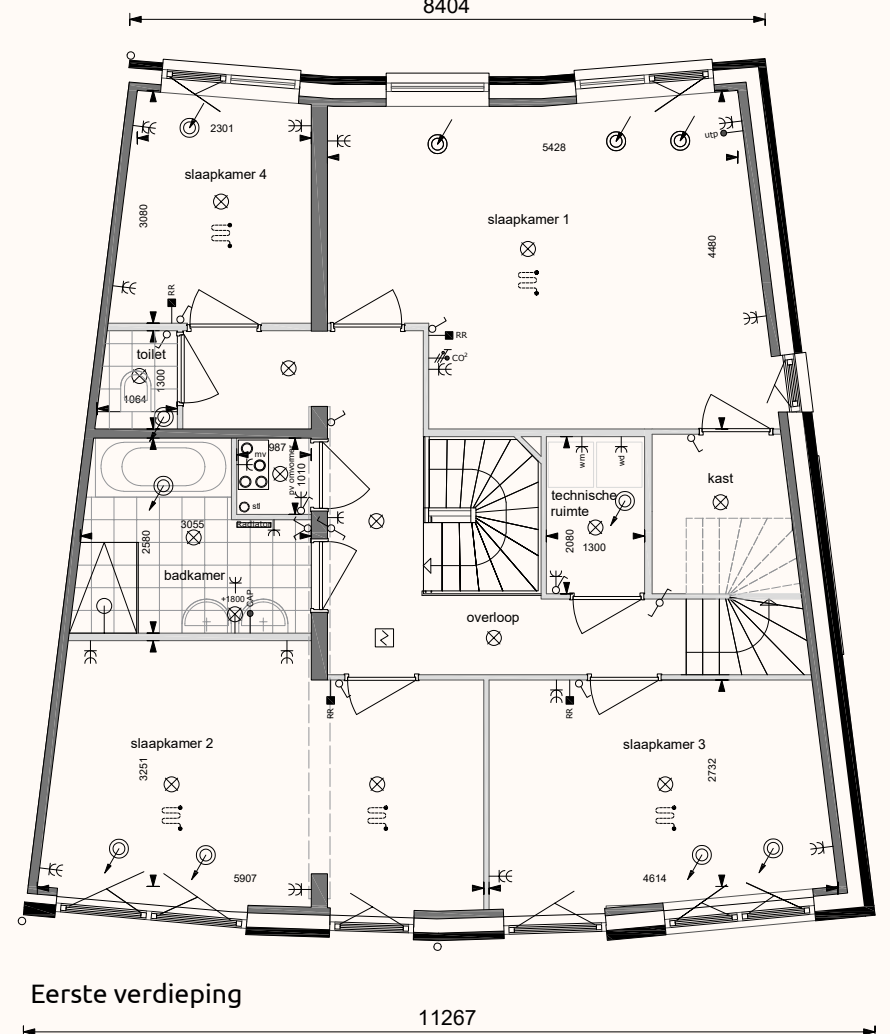
TECHNISCHE TEKENING: STADSVILLA XXL TYPE 2

Getekend bnr. 12
 schaal 1:100

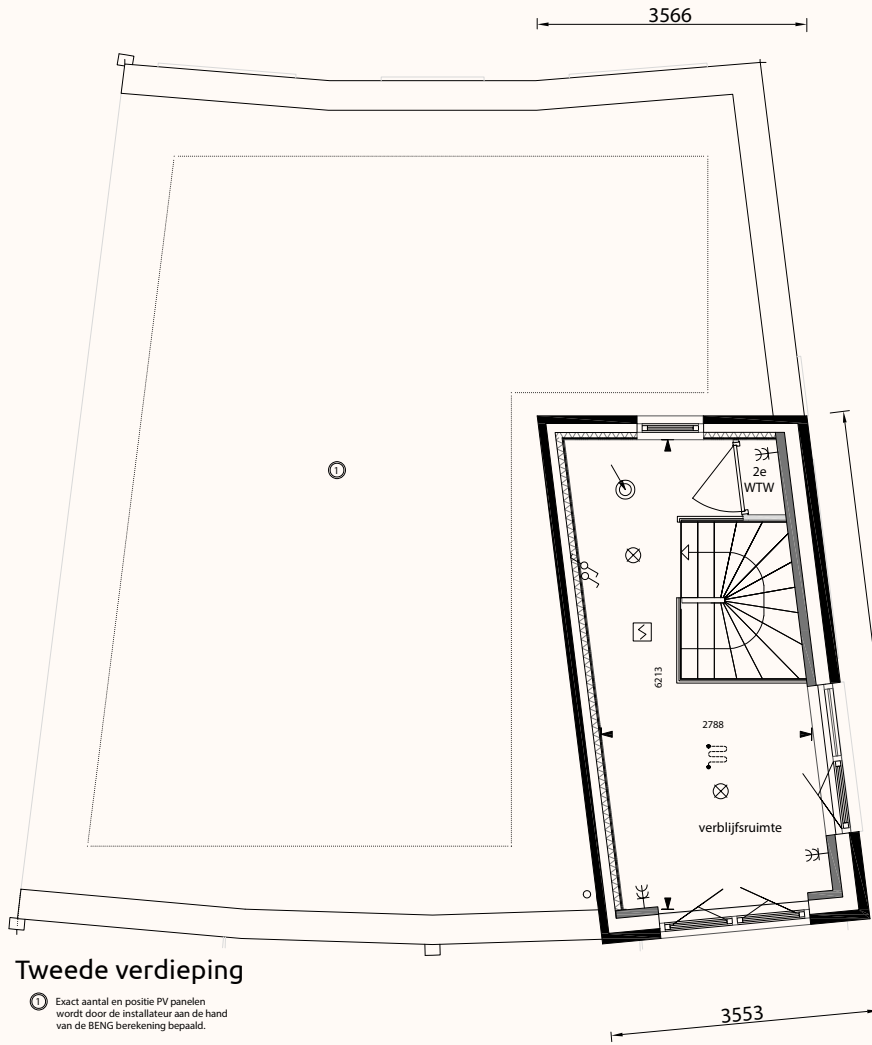


Begane grond

11301

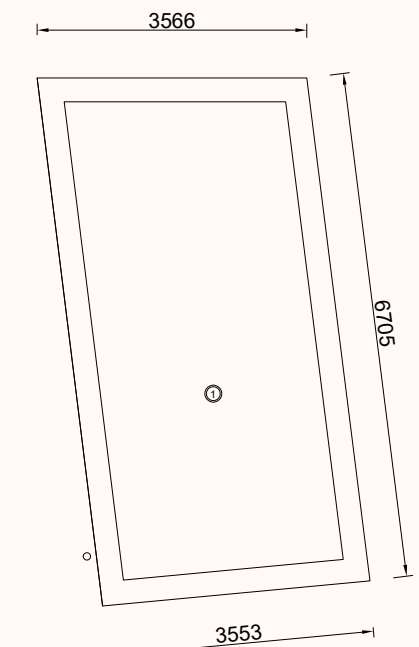


Eerste verdieping



Tweede verdieping

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

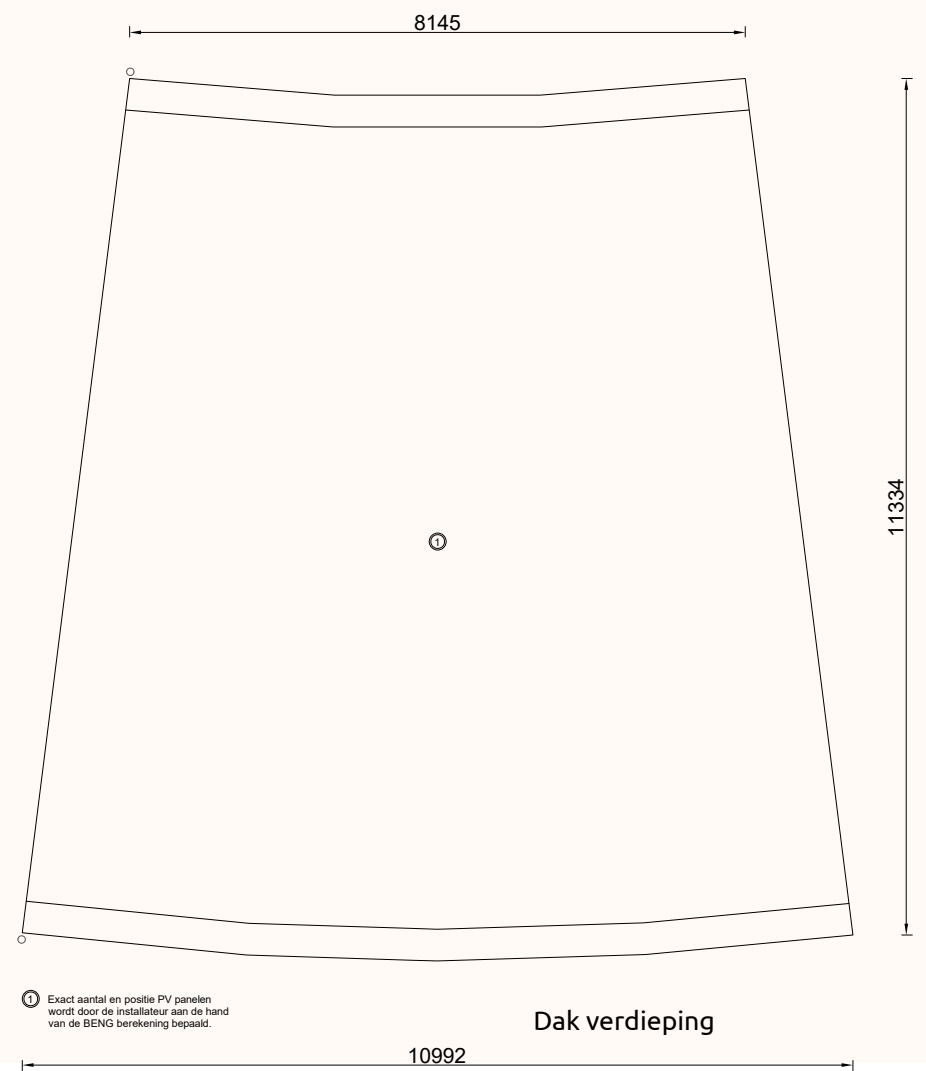
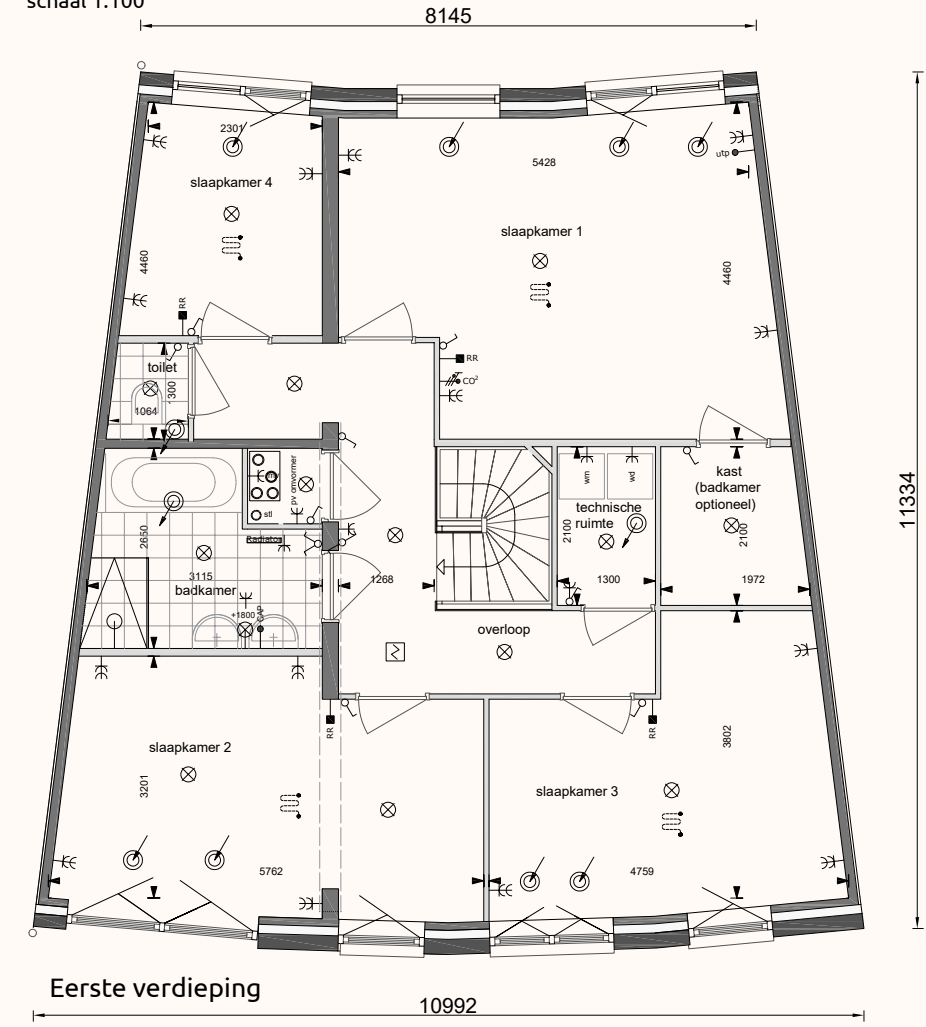
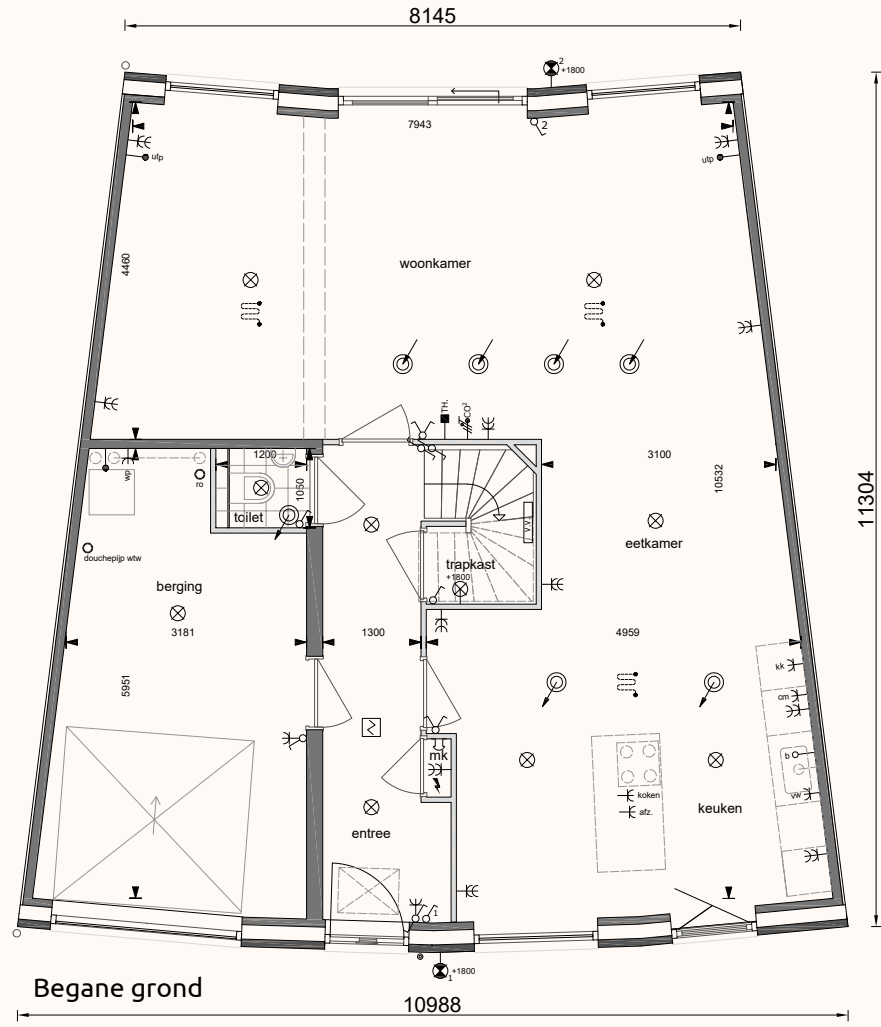


Dak verdieping

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

TECHNISCHE TEKENING: STADSVILLA XXL TYPE 3

Getekend bnr. 14 en 16
Gespiegeld bnr. 13, 15 en 17
schaal 1:100

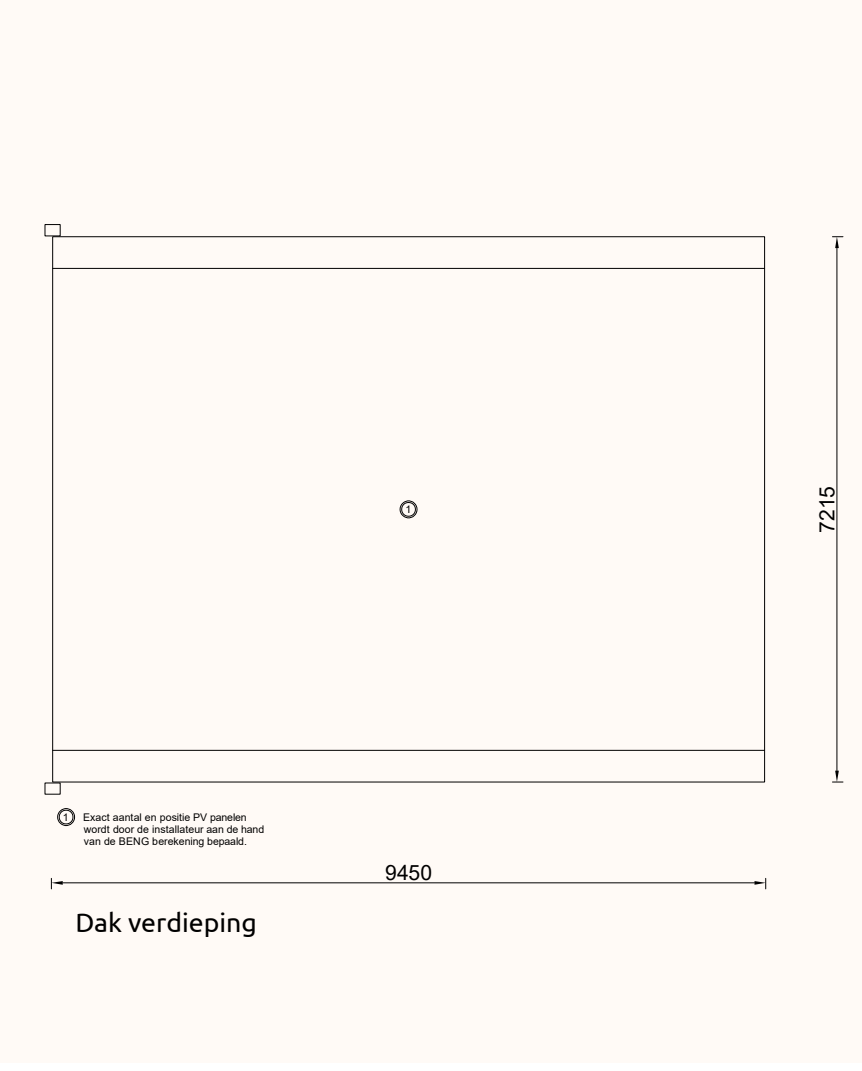
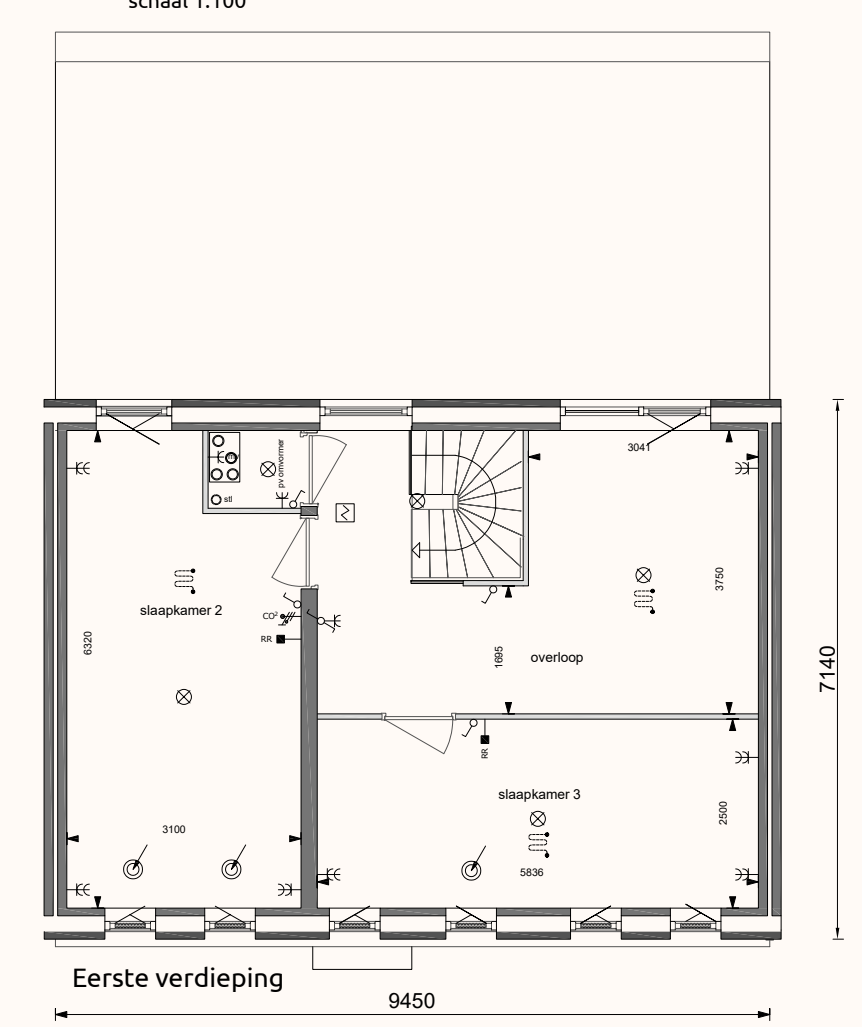
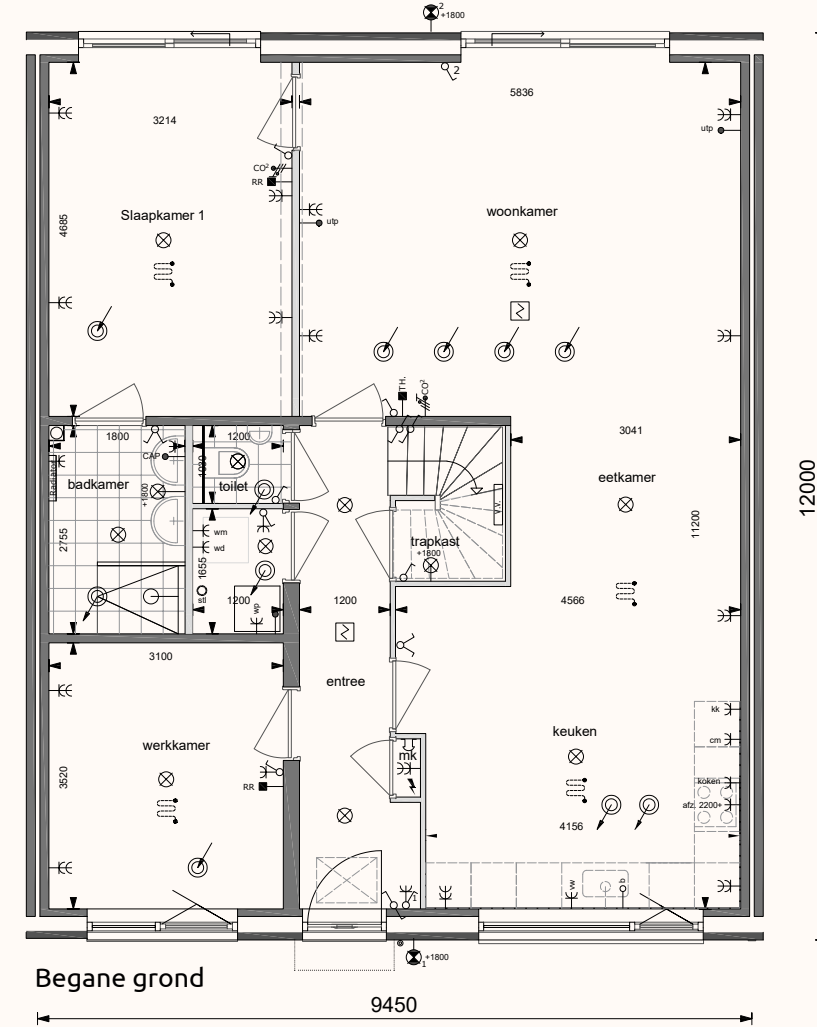


○ Exact aantal en positie PV panelen wordt door de installateur aan de hand van de BENG berekening bepaald.

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

TECHNISCHE TEKENING: STADSVILLA XXL TYPE 4

Getekend bnr. 36
Gespiegeld bnr. 37
schaal 1:100

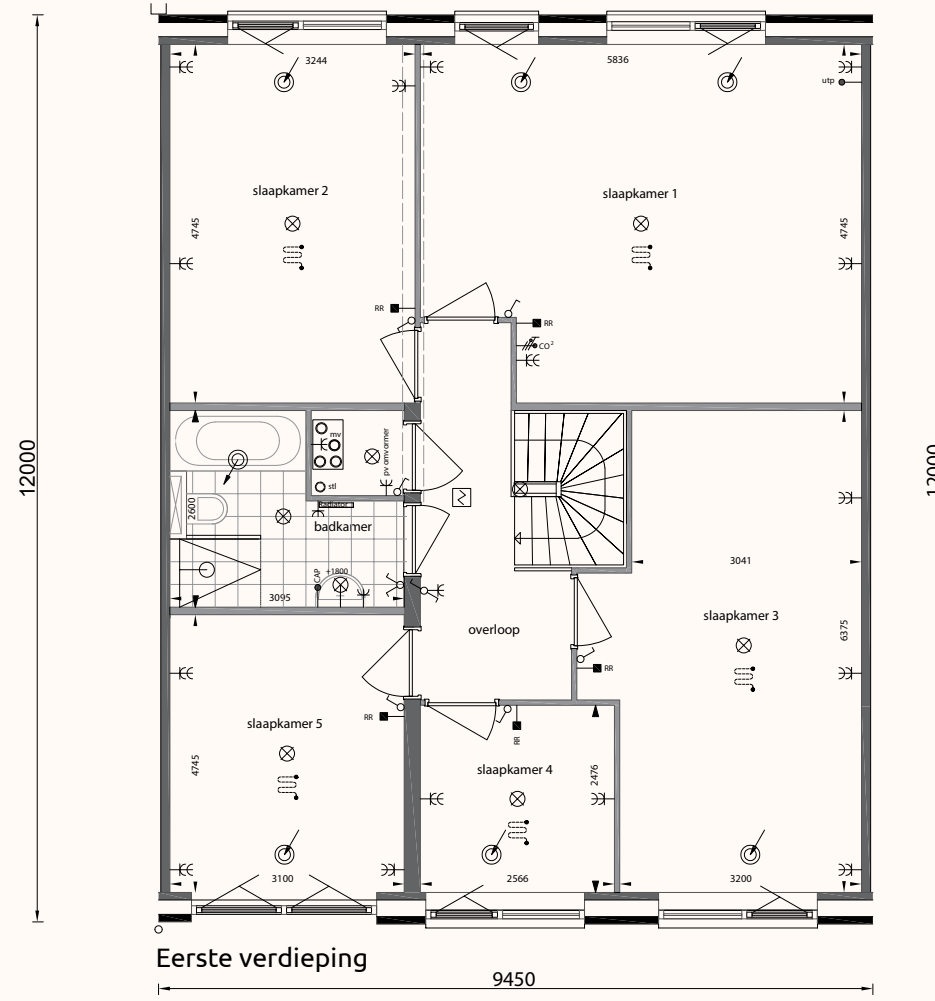
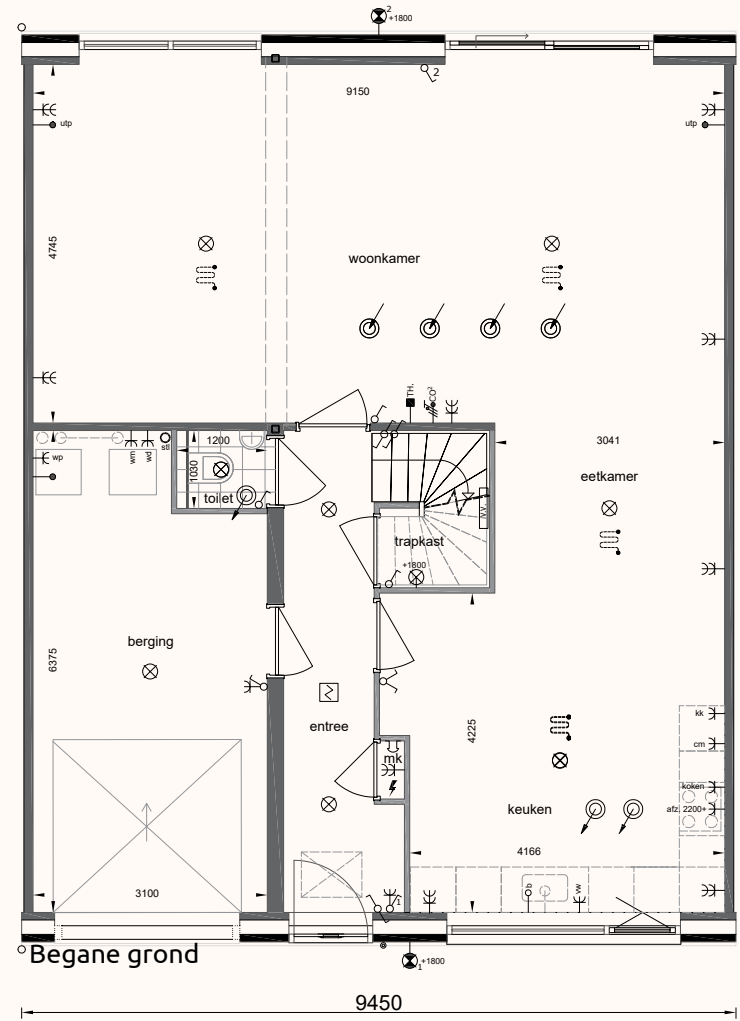


○ Exact aantal en positie PV panelen wordt door de installateur aan de hand van de BENG berekening bepaald.

Dak verdieping

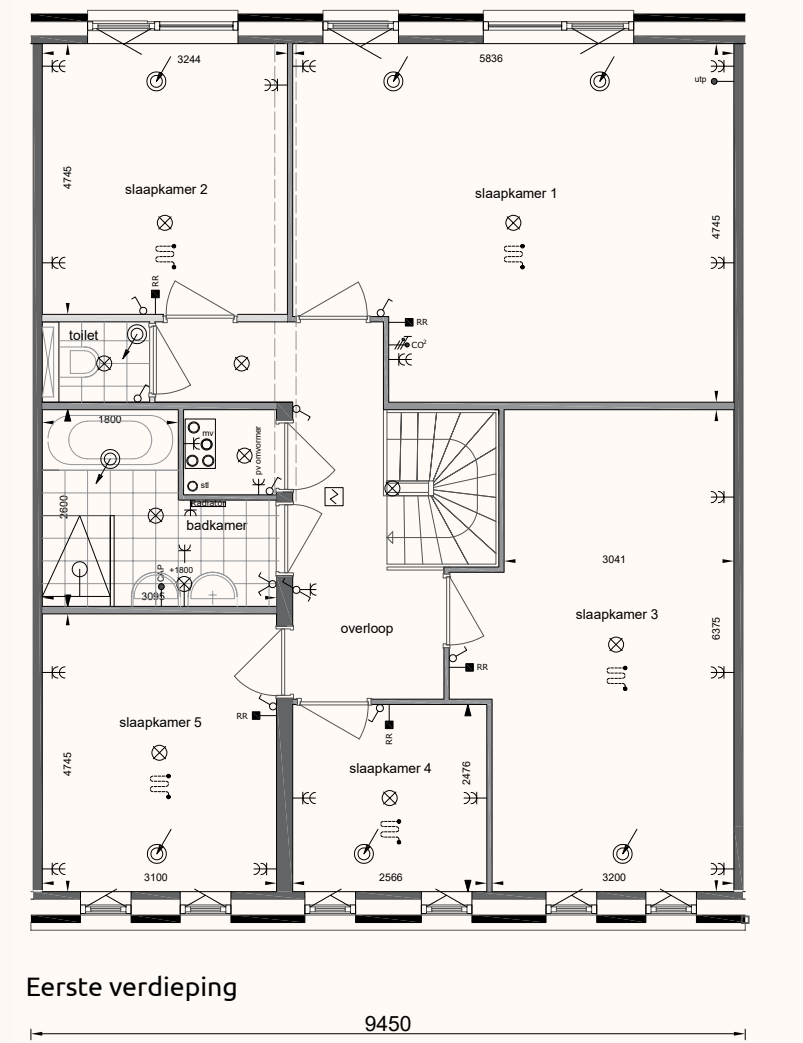
TECHNISCHE TEKENING: **VARIANT TYPE 1**

Getekend bnr. 2, 4, 25 en 31, gespiegeld bnr. 24 en 30 schaal 1:100



TECHNISCHE TEKENING: **OPTIES TYPE 1 EN 4**

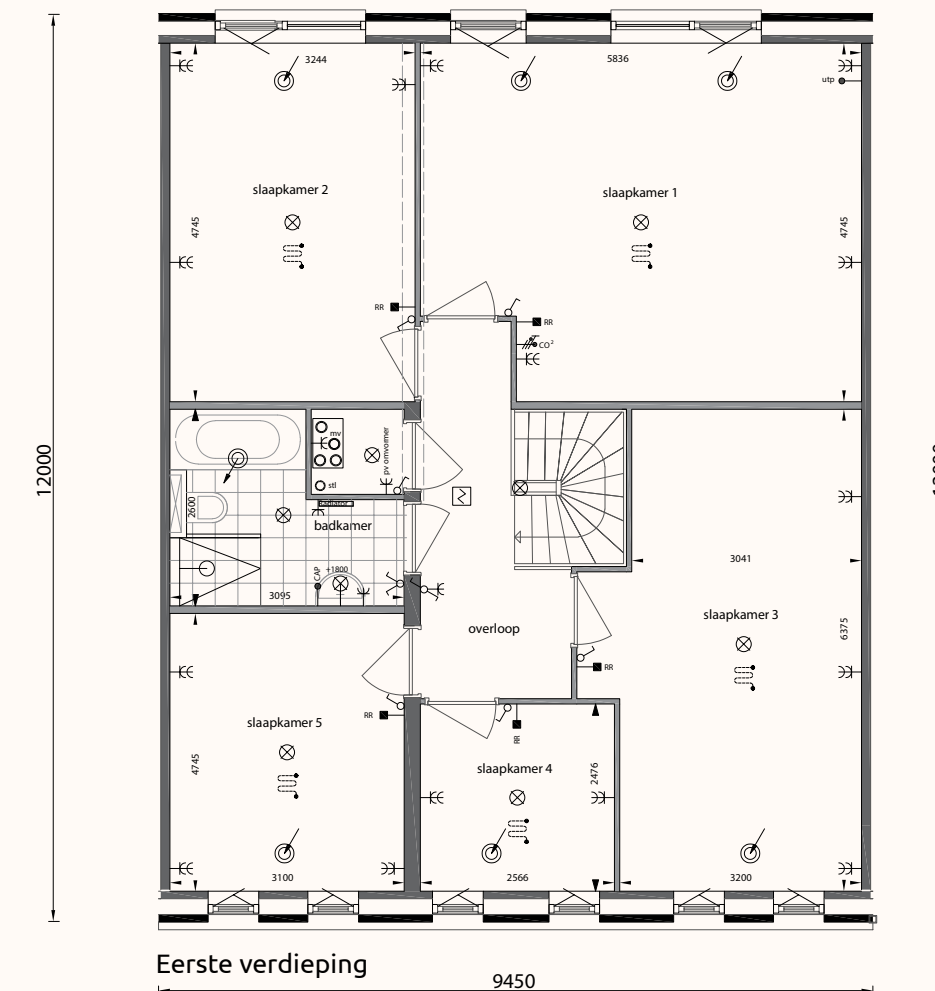
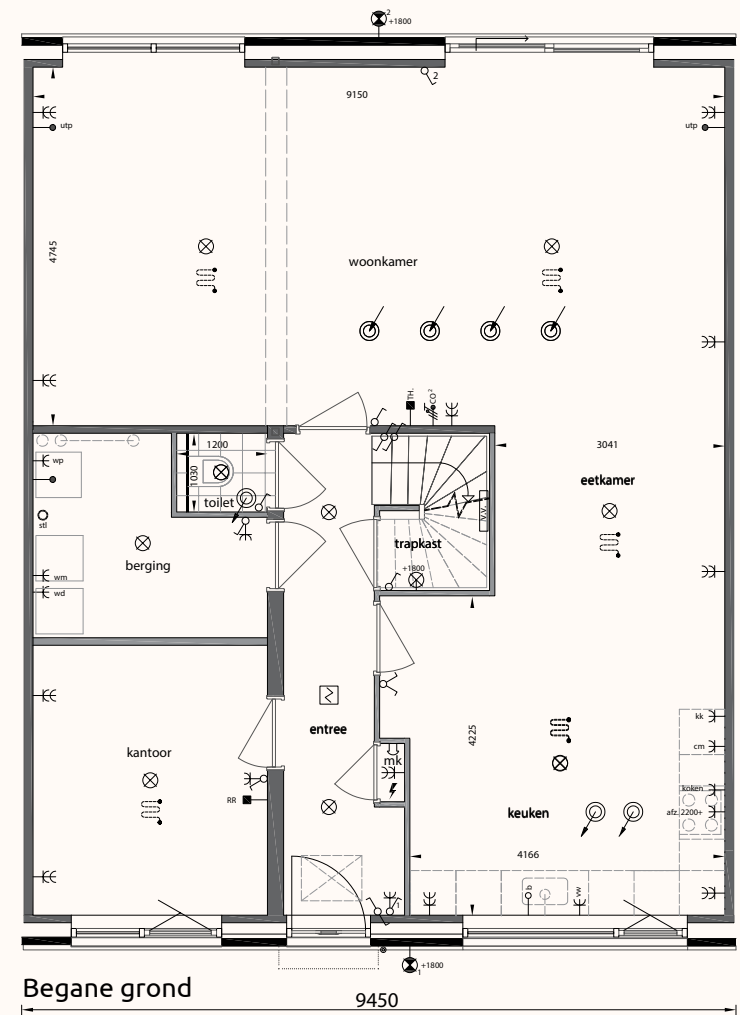
Getekend bnr. 36
Gespiegeld bnr. 37
schaal 1:100



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

TECHNISCHE TEKENING: **VARIANT TYPE 4**

Getekend bnr. 36, gespiegeld bnr. 37 schaal 1:100



RENVOOI

- | | | |
|---|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> — Enkele wandcontactdoos — Dubbele wandcontactdoos — Perilex wandcontactdoos tbv elektrische kookplaat — Enkelpolige schakelaar — Serie schakelaar — Wisselschakelaar — Loze aansluiting — Data aansluiting — Centraaldoos t.b.v. lichtpunt — Wandarmatuur — Wandlichtpunt — Rookmelder — Schel — Videfooninstallatie — Bediening MV / CO₂ | <ul style="list-style-type: none"> — Afzuigpunt mechanische ventilatie — Toevoer mechanische ventilatie — Elektrische handdoekradiator — Bediening thermostaat/ruimteregeling — Meterkast — Vloerverwarmingssysteem — Mechanische ventilatie unit — Omvormer PV — Warmtepomp + boiler — Opstelplaats wasmachine — Opstelplaats wasdroger | <ul style="list-style-type: none"> — WM Wasmachine — MV Mechanische Ventilatie — KK Koelkast — AFZ Afzuigkap — VW Vaatwasser — B Boiler — CM Combi-magnetron — WD Wasdroger — VF Videfooninstallatie — 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.



STADSVILLA XXL VARIANT TYPE 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.



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

STADSVILLA XXL

Type 1 (bouwnummers 2, 4, 25 en 31 getekend, bouwnummers 24 en 30 gespiegeld)
 Type 2 (bouwnummer 12 getekend)
 Type 3 (bouwnummers 13, 15 en 17 getekend, bouwnummers 14 en 16 gespiegeld)
 Type 4 (bouwnummer 36 getekend, bouwnummer 37 gespiegeld)

Variant type 1 en 4: Uitvoering met vergrote verdieping, slapen en badkamer op de verdieping, tuinberging vervalt.

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 wordt geen extra grond aangevoerd en/of afgevoerd. 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 onstoppingsstukken 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 douchepijp WTW (een onderhoudsadvies wordt door de leverancier verstrekt)
- wasmachine opstelplaats
- condens afvoer gebalanceerd ventilatie systeem
- condens afvoer/overdrukventiel warmtepomp

6. Bestrating

- Ten behoeve van de toegang tot de woning wordt op eigen terrein aan de voorzijde de bestrating van de weg naar de voordeur als pad van ca. 1,2m aan de voorzijde doorgelegd in grijze betontegels 40x60cm.
- In de achtertuin wordt een terras van ca 6 x 3 meter van grijze betontegels 40 x 60 cm aangelegd.
- Aan de achterzijde van de woning worden grijze betonnen stapttegels van 40x60 aangelegd vanaf het de achterdeur tot aan het achterpad. Een en ander zoals op tekening is aangegeven.
- Daar waar woningen een parkeerplaats op eigen terrein hebben aan de voorzijde van de woning, worden twee rijstroken van 40x60cm betontegels aangelegd. Een en ander zoals op tekening is aangegeven, n.v.t. bij bouwnummers 36 en 37.

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 situatietekening 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 verzamel 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 achter- en zijtuin van de hoekwoningen met bouwnummers 2, 36 en 37 die grenzen aan het openbaar gebied, bestaan uit een metalen dubbel staafmat hekwerk, met bijpassende poort, voorzien van hedera beplanting met een hoogte van ca. 1,8 meter 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 erfgrens. Het aanbrengen van de beplantingen is afhankelijk van plantseizoen en kan na oplevering plaatsvinden.
- De hoekpunten van de erf grenzen in achter en voortuinen 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 (alleen van toepassing bij type 1 en 4)

- Bij de woningen wordt in de achtertuin een buitenberging geplaatst. E.e.a. zoals aangegeven op de situatietekening.
- 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. De daken van de bergingen van bouwnummers 2, 36 en 37 worden uitgevoerd als een houten balklaag met dakbeschot voorzien van bitumineuze dakbedekking (plat dak). De bergingen van bouwnummers 2, 36 en 37 worden voorzien van een boeiboord in kleur geschilderd en een daktrim in kleur gecoat.

- 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.
- Bij de woningtype 4 wordt de berging ca. 20 cm uit de erf grens met het openbaar gebied geplaatst, het hekwerk incl. hedera wordt in de strook van ca. 20 cm. geplaatst.

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.
- 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 terugliggend 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 laag 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.
- De dakopbouw van type 2 wordt uitgevoerd in houtskeletbouw wanden. Houtskeletbouw wanden zijn opgebouwd uit geïsoleerde houten stijl- en regelwerk en worden voorzien van de benodigde wind- en waterdichte foliën. Aan de binnenzijde worden de elementen voorzien van gipsplaten, indien nodig worden de wanden voorzien van multiplex.

Lichte scheidingswanden:

- Alle als zodanig in de woning aangegeven niet dragende scheidingswanden, leidingsschachten 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 dickere uitvoering.

12. Vloeren

- De begane grondvloer van de woning wordt uitgevoerd als geïsoleerde systeemvloer. RC conform BENG-berekening
- De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als prefab betonnen bekistingsplaatvloeren met daarop een laag in het werk gestort gewapend beton, met uitzondering van bouwnummer 36 en 37 waar de verdiepingsvloer als geprefabriceerde kanaalplaat vloer wordt uitgevoerd.
- De 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 trappaten en overige noodzakelijke posities worden ravelijzers aangebracht. Sommige stalen constructieve onderdelen blijven in het zicht.
- De dakvloer van de in houtskeletbouw uitgevoerde dakopbouw wordt uitgevoerd in hout.

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 voorzien van een aluminium daktrim, gecoat in kleur volgens de kleur- en materiaalstaat.

14. Hemelwaterafvoeren

- In dit plan wordt, behoudens bij de bergingen, het principe van bovengronds afstromen van het hemelwater toegepast.
- De hemelwaterafvoeren van de woningen worden niet aangesloten op de riolering, maar op een hemelwaterbrievbus.
- De hemelwaterafvoeren van de bergingen worden op het riool aangesloten.
- De hemelwaterafvoeren worden aan de achterzijde van de woningen geplaatst. De hemelwaterbrievbussen worden in de voortuinen aangebracht.
- 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 spuwters.

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 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.
- Ter plaatse van de in pandige berging van type 2 & 3 en bij de variant van type 1 wordt, daar waar op tekening aangegeven, een sectionaal deur geplaatst, kleur conform 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-kerntrekcilinder. Eén deel is vast en één deel (buitendeel) 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 uitgevoerde in hout.

Buitendeuren:

- De woning entreedeuuren worden uitgevoerd als een vlakke plaat deur conform geveltekening met massieve vulling en stabilisatiekoker. In de woningentree deuren wordt een glasvlak en brievensleuf 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 hoogte verschil van 20 mm bij de geboden toegang voorschrijft.
- De 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 dicht 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+++ drieboudige 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 (indien van toepassing) 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

De afbouw van een woning met een trap, een badkamer, een slaapkamer en een woonkamer.

De afbouw van een woning met een trap, een badkamer, een slaapkamer en een woonkamer.

De afbouw van een woning met een trap, een badkamer, een slaapkamer en een woonkamer.

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.

<i>Sloten van binnendeuren:</i>	
Ruimte:	Type slot:

Woonkamer	Loopslot
Slaapkamer 1	Dag- en nachtslot
Overige verblijfsruimte	Loopslot
Meterkast	Kastslot
Toilet(ten)	Vrij- en bezetslot
Badkamer	Vrij- en bezetslot
Inpandige berging	Loopslot
Trapkast (indien aanwezig)	Loopslot

<i>Sloten van buitendeuren:</i>	
Ruimte:	Type slot:

Entredeur	Meerpuntsluiting conform "s.k.g. 2 sterren"
Schuifpui	Meerpuntsluiting conform "s.k.g. 2 sterren"
Bergingsdeur	Meerpuntsluiting conform "s.k.g. 2 sterren"
Sectionaal deur (alleen bij type 2 & 3 en variant type 1)	Fabrieksmatig aangebracht hang- en sluitwerk "s.k.g. 2 sterren"

16. Trappen en hekwerken

- De trap naar de eerste verdieping wordt uitgevoerd als dichte houten trap met een trapkast.
- De trap naar de tweede verdieping (alleen bij type 2) wordt uitgevoerd als dichte houten trap.
- De trappen worden vervaardigd met spillen, bomen, treden en eventuele stootborden van vurenhout conform de geldende NEN normen.
- Aan de muurzijde wordt bij de trap een houten stokkleuning aangebracht op leuningdragers.
- Langs het trappgat wordt, waar nodig in verband met valgevaar, een houten traphek aangebracht. Daar waar opklimbaarheid van toepassing is zullen de spijlnhekwerken worden aangepast door een dicht paneel toe te passen.

17. Timmerwerk

- In de woning worden geen stofdorpels en vloerplinten aangebracht.
- 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. De douchepijp WTW, uitsluitend bij de bouwnumers 12 t/m 17, wordt geplaatst in de berging op de begane grond en niet van nadere aftimmering voorzien, de douchepijp WTW is t.b.v. de badkamer op de bovengelige verdieping. De douchepijp WTW dient te alle tijden bereikbaar te blijven voor onderhoud. De woningen met een badkamer op de begane grond zijn uitgerust met een douchegoot WTW.

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 woningtoe-zicht.

19. Vloer-, wand- en plafonafwerkingen Vloeren:

- Alle vloeren, met uitzondering van de optionele buitenbergingen en betegelde vloeren, worden met een zandcement- of anhydriet afwerkvloer afgewerkt.
- De dekvloer wordt uitgevoerd als ca. 70 mm. Dikke, vlakke zandcement- of anhydriet afwerkvloer, 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 en (indien van toepassing) de buitenberging, behangklaar opgeleverd.
- De woningen worden niet voorzien van een verdere afwerking.
- De wanden van de meterkast , trapkast, techniekruimte en buitenberging (indien van toepassing) worden onafgewerkt opgeleverd.
- De wanden boven het tegelwerk in de toiletten 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.

Plafonds:

- De betonplafonds van de begane grond en de verdieping (met uitzondering van de meterkast en trapkast), worden voorzien van structuur spuitwerk in lichte kleur. De v-naden blijven in het zicht.
- Het gipsplafond van de dakopbouw van bouwnummer 12 wordt voorzien van structuur spuitwerk in lichte kleur.
- Het plafond van de meterkast en trapkast wordt niet van een nadere afwerking voorzien.
- De onderzijde van de trap(pen) wordt niet nader afgewerkt.

20. Tegelwerken

- Wandtegels toilet: afmeting ca. 40 x 25 cm, tot ca. 1,5 m1, liggend verwerkt
- Wandtegels badkamer: afmeting ca. 40 x 25 cm liggend verwerkt, hoogte verdieping hoog
- Vloertegels: afmeting ca. 30 x 30 cm
- Douchevloertegels: afmeting ca. 30 x 30 cm
- De vloer en wandtegels worden niet strokend verwerkt.

De afbouw van een woning met een trap, een badkamer, een slaapkamer en een woonkamer.

De afbouw van een woning met een trap, een badkamer, een slaapkamer en een woonkamer.

De afbouw van een woning met een trap, een badkamer, een slaapkamer en een woonkamer.

- De uitwendige hoeken van het tegelwerk worden voorzien van PVC hoekstrips, bij benadering in de kleur van het tegelwerk.
- De inwendige hoeken worden voorzien van een kitvoeg.
- In de badkamer worden de tegels verlijmd op de cementdekvloer en ter plaatse van de douchehoek in specie gelegd.
- De vloertegels in de douchehoek worden onder afschot naar de afvoer aangebracht.
- Tegels voor de toiletten en de badkamer kunnen worden gekozen uit de voor dit project opgestelde keuzelijst van de aannemer.

21. Overige voorzieningen Vensterbanken:

Onder de raamkozijnen worden aan de binnenzijde vensterbanken toegepast van kunststeen in lichte kleur.

Dorpels:

Ter plaatse van de deuren van het toilet en de badkamer alsmede ter plaatse van het douchescherm worden kunststeen dorpels (kleur antraciet) aangebracht.

Raamdorpels:

Onder de raamkozijnen worden aan de buitenzijde betonnen of aluminium waterslagen aangebracht. Een en ander conform de verkooptekeningen en de kleur- en materiaalstaat.

Kantplanken:

Onder de voordeurkozijnen en schuifpuien in de achtergevel op grondniveau wordt een Prefab geïsoleerde kantplank aangebracht.

Huisnummerbordje:

De woningen worden voorzien van een huisnummerbordje, wit met zwarte cijfers).

Kruipluik:

Ter plaatse van het geïsoleerde kruipluik worden de matomrandingen van thermisch verzinkt hoekstaal voorzien.

22. Keukenopstelling

- 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.

23. Waterinstallatie.

- De aanleg- en aansluitkosten met betrekking tot de wateraansluiting zijn in de koop-/aanneemsom begrepen.

De afbouw van een woning met een trap, een badkamer, een slaapkamer en een woonkamer.

De afbouw van een woning met een trap, een badkamer, een slaapkamer en een woonkamer.

De afbouw van een woning met een trap, een badkamer, een slaapkamer en een woonkamer.

De afbouw van een woning met een trap, een badkamer, een slaapkamer en een woonkamer.

De afbouw van een woning met een trap, een badkamer, een slaapkamer en een woonkamer.

De afbouw van een woning met een trap, een badkamer, een slaapkamer en een woonkamer.

- De kosten van gebruik van water zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de aannemer.
- De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, geplaatst in de meterkast; de waterleiding is afsluit-/aftapbaar en in voldoende mate (bij normale bewoning) beschermd tegen beviezen.
- De individuele watermeter blijft eigendom van het nutsbedrijf.

Koudwaterleiding:

- De koudwaterleiding wordt aangelegd naar de volgende voorzieningen:
 - tappunt keuken (afgedopt)
 - opstelplaats vaatwasser (afgedopt)
 - douchemengkranen
 - badmengkraan (alleen bij type 2 & 3 en variant 1 & 4)
 - toiletten
 - fonteinpjes
 - wasmachine aansluiting / vulpunt warmtepomp
 - inlaatcombinatie voorraadvat
 - wastafelmengkranen

De warmwaterleiding wordt aangesloten op het boilervat. De volgende punten worden aangesloten op de warmwaterleiding:

- tappunt keuken (afgedopt)
- wastafelmengkranen
- douchemengkran(en) (via douchepijp- of douchegoot WTW)
- badmengkraan (alleen bij type 2 & 3 en variant 1 & 4)

Waar mogelijk worden leidingen in de wand, vloer of kokers gewgwerkt (met uitzondering van de meterkast en de technisch ruimte).

De afbouw van een woning met een trap, een badkamer, een slaapkamer en een woonkamer.

De afbouw van een woning met een trap, een badkamer, een slaapkamer en een woonkamer.

De afbouw van een woning met een trap, een badkamer, een slaapkamer en een woonkamer.

De woningen met een badkamer op de verdieping worden uitgerust met een douchepijp warmtewisselaar (douche wtw) in de badkamer. De douche wtw is een buisvormige warmtewisselaar waarmee douchewater wordt (voor) verwarmd door het afgevoerde water. Deze is geplaatst in de onderliggende kast of in een te openen schacht (bereikbaar vanuit verblijfsruimte), ten behoeve van eventuele onderhoudswerkzaamheden. Bij de woningen met een badkamer op de begane grond wordt de douchegoot uitgerust met een warmtewisselaar.

Voor de warmwatercapaciteit gelden, indien niet nader omschreven, minimaal de eisen zoals omschreven in de SWK–voorschriften. De koud- en warmwaterleiding in de keuken worden voorzien van een stopkraan op 500 mm boven de afwerkvloer. In warm tapwater wordt voorzien middels een boiler en een douche pijp WTW. Alle woningen worden standaard uitgevoerd met een 200 liter boilervat.

Sanitair:

Het sanitair wordt geleverd in de kleur wit, de tekening van uw badkamer is een schematische weergave voor het aanbrengen van de locatie van het sanitair. In de woning wordt aangebracht:

Toilet begane grond:

- Een wandcloset combinatie Villeroy & Boch Closetcombinatie, serie O.Novo, de kleur wit met kunststof zitting en deksel, voorzien van een kunststof Bedieningsplaat, de kleur wit.
- Een fonteincombinatie Villeroy & Boch, serie O.Novo, kleur wit met verchroomde Hansgrohe wastafelkraan, serie Logis 70, verchroomde wandbuis met bekersiston. Chromen stopkraantje.

Toilet verdieping(alleen bij type 2 & 3 en variant 1 & 2):

- Een wandcloset combinatie Villeroy & Boch Closetcombinatie, serie O.Novo, de kleur wit met kunststof zitting en deksel, voorzien van een kunststof Bedieningsplaat, de kleur wit.

De afbouw van een woning met een trap, een badkamer, een slaapkamer en een woonkamer.

De afbouw van een woning met een trap, een badkamer, een slaapkamer en een woonkamer.

De afbouw van een woning met een trap, een badkamer, een slaapkamer en een woonkamer.

- Een fonteincombinatie Villeroy & Boch, serie O.Novo, kleur wit met verchroomde Hansgrohe wastafelkraan, serie Logis 70, verchroomde wandbuis met bekersiston. Chromen stopkraantje.

Badkamer begane grond (alleen bij type 1 en 4):

- 2 wastafels Villeroy & Boch, serie O.Novo, maat 60x49cm, kleur wit met verchroomde Hansgrohe wastafelkraan, serie Logis 70, verchroomde wandbuis met bekersiston en spiegel 40x60cm. Chromen stopkraantjes.
- Een op afschot betegelde douchehoek met kunststeen dorpels en douchegoot, RVS goot aangesloten op de riolering en voorzien van verchroomde New Tempesta glijstang 60cm en Hansgrohe Crometta Vario / Ecostat, thermostatische douchemengkraan aangesloten op de koud- en warmwaterleiding.
- Hardglazen douchescherm ca. 120 cm. Lang en 200 cm hoog.
- Elektrische handdoek radiator

Badkamer 1e verdieping

(alleen bij type 2 & 3 en variant 1 & 2):

- 2 wastafels Villeroy & Boch, serie O.Novo, maat 60x49cm, kleur wit met verchroomde Hansgrohe wastafelkraan, serie Logis 70, verchroomde wandbuis met bekersiston, spiegel 40x60cm en chromen stopkraantjes.
- Een op afschot betegelde douchehoek met kunststeen dorpels en doucheput, RVS goot aangesloten op de riolering en voorzien van verchroomde New Tempesta glijstang 60cm en Hansgrohe Crometta Vario / Ecostat, thermostatische douchemengkraan aangesloten op de koud- en warmwaterleiding.
- Een kunststof Villeroy & Boch Ligbad O.Novo, maat 180x80cm voorzien van Hansgrohe Badthermostaat, serie Ecostat, opbouw badthermostaat en Hansgrohe Handdouche, serie Crometta.
- Hardglazen douchescherm ca. 120 cm. Lang en 200 cm hoog.
- Elektrische handdoek radiator

Inpandige berging (alleen bij type 2 & 3 en variant 1 & 2):

- Wasmachinekraan (fabrikaat Grohe, type Costa.), tevens vulkraan vloerverwarming/warmtepomp

Technische ruimte begane grond (alleen bij type 1 en 2):

- Wasmachinekraan (fabrikaat Grohe, type Costa.), tevens vulkraan vloerverwarming/warmtepomp. Ten behoeve van service en onderhoud aan de warmtepomp (jaarlijks) dienen de wasmachine en droger te worden verplaatst. Er kan optioneel voor een dubbel deur gekozen worden bij type 1 en 4.

Keuken:

- In de keuken wordt een verchroomde vaatwas-/hoekstopkraan aangebracht, fabrikaat Grohe, type Eggeman.

24. Elektrische installatie

- De aanleg- en aansluitkosten van de elektrische energie zijn in de koop-/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 de technische verkooptekeningen, de eisen van de plaatselijke nutsbedrijven, het bouwbesluit en de eisen gesteld in de NEN 1010, Aantal voorzieningen zoals aangegeven op de technische verkooptekeningen.
- De leidingen zijn inbouw, met uitzondering van de meterkast, berging en technische ruimte, deze zijn opbouw.
- Schakelmateriaal en wandcontactdozen wit volledig inbouw (in de meterkast, techniekruimte en berging opbouw).
- De wandcontactdozen in de woonkamer en slaapkamers alsmede alle data leidingen t.b.v. televisie en telefoon, hoog 30 cm. De overige wandcontactdozen hoog ca. 105 cm. In de keuken hoog ca.125 cm.

De afbouw van een woning met een trap, een badkamer, een slaapkamer en een woonkamer.

De afbouw van een woning met een trap, een badkamer, een slaapkamer en een woonkamer.

De afbouw van een woning met een trap, een badkamer, een slaapkamer en een woonkamer.

- De woning beschikt over een draadloze belinstallatie bestaande uit een drukknop nabij de voordeur en een belschel in de entreehal.
- De woning wordt waar nodig voorzien van rookmelders die onderling zijn gekoppeld, conform de voorschriften.
- Iedere rookmelder is voorzien van back-up batterij en wordt aangesloten op het lichtnet. De gedachte hierachter is dat bij een eventuele brand de bewoners in een vroeg stadium gewaarschuwd worden en de woning kunnen verlaten. In belang van de veiligheid is het zaak dat de rookmelders blijven functioneren door de rookmelders regelmatig te testen en goed te onderhouden.
- Op de verkooptekeningen is de indicatieve positie van de elektrische aansluitpunten, rookmelders en pv panelen aangegeven en kan om technische noodzaak afwijken.
- Op de buitenberging (niet van toepassing bij type 2 & 3 en variant 1 & 2) wordt een buitenlichtaansluitpunt aangebracht met armatuur op schemerschakelaar. Dit aansluitpunt wordt aangesloten op de elektravoorziening van de woningen en is tevens bedoeld als verlichting van het achterpad.
- Ter plaatse van de voordeur wordt een buitenlichtaansluitpunt met armatuur op schakelaar aangebracht.
- Ter plaatse van de schuifpui wordt een buitenlichtaansluitpunt op schemerschakelaar aangebracht.

25. PV-systeem

- De woning wordt voorzien van een PV-systeem op het dak, e.e.a. conform de BENG-berekeningen.
- Het PV-systeem bestaat uit een serie van zonnepanelen aangesloten op een omvormer (welke wordt geplaatst in de technische ruimte) die de opgewekte energie omzet naar wisselstroom zoals gebruikelijk voor de woning.
- Het PV-systeem wordt op het dak geplaatst en wordt bij de platte daken gemonteerd op metalen frames.
- Op de verkooptekeningen is de indicatieve positie van de omvormers en PV-panelen aangegeven.
- Het aantal en het vermogen van PV-panelen hangt af van de oriëntatie van de woning en de gekozen uitbreidingsopties. Het aantal en de locatie van de PV-panelen zijn indicatief aangegeven op de contracttekeningen.
- Bij het kiezen van kopersopties zoals een uitbouw of een bepaalde indelingsvariant is het mogelijk dat er extra PV-panelen benodigd zijn om aan de EPC-eis te voldoen. Het definitief aantal PV-panelen en het legpatroon wordt bepaald naar aanleiding van de gekozen opties. Bij bepaalde combinaties van opties is het mogelijk dat het aantal extra PV-panelen niet op het dakvlak passen en kan de combinatie van opties niet worden gekozen.

26. Ventilatievoorzieningen

De woningen worden voorzien van een gebalanceerd ventilatiesysteem. Het gebalanceerd ventilatiesysteem bestaat uit een balansventilatie unit met warmteterugwinning. Deze unit wordt geplaatst in de techniekruimte van de woning. Luchttoevoer en -afvoer vind plaats via ventilatiepunten in het plafond of wanden, zoals globaal aangegeven op de contracttekeningen. De exacte positie en capaciteit van ventilatievoorzieningen wordt bepaald aan de hand van de definitieve ventilatieberekeningen. In de woonkamer en hoofdslaapkamer wordt het ventilatiesysteem aangestuurd middels CO2-sensoren. Daarnaast wordt er een vochtsensor (RF) in de badkamer aangebracht om tijdens het douchen extra te kunnen ventileren. Er worden geen ventilatieroosters in de kozijnen opgenomen.

De ventilatie-unit wordt geplaatst in de techniekruimte van de woning en is aangesloten op:

- keuken
- toilettruimte(s)
- badruimte
- opstelplaats van de wasmachine

- woonkamer
- slaapkamers
- overige verblijfsruimten

De buitenberging (niet van toepassing bij type 2 & 3 en variant 1 & 2, wel optioneel verkrijgbaar) zal worden voorzien van natuurlijke ventilatie.

Onder de binnendeuren zal een spleet / opening toegepast worden t.b.v. de overstroom van lucht tussen de diverse ruimtes. Deze spleet / opening is noodzakelijk om een goede werking van het ventilatiesysteem te waarborgen. In verband met de hoogte van de deuren etc. wordt standaard uitgegaan van een vloerafwerking van maximaal 15 mm dik (boven de zandcementvloer).

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 warmteverlies tot gevolg heeft en het systeem in onbalans kan raken.

27. Telecommunicatievoorzieningen

- De woning wordt aangesloten op het glasvezelnetwerk 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.

28. Verwarmingsinstallatie

Een individuele warmtepompunit voorziet de woning van verwarming en warm tapwater. Daarnaast kan de unit ook zorgen voor (beperkte) koeling van de woning. De gesloten bron bevindt zich op de kavel onder (of achter) de woning. De boordiepte is afhankelijk van het woningtype. In de warmtepompunit is een elektrisch element geïntegreerd. Dit element doet dienst als back-up en als boilerboost, om naar keuze het voorraadvat snel op te warmen met de compressor en het elektrisch element. Verwarming van de individuele ruimten geschiedt d.m.v. vloerverwarming (laagtemperatuurverwarming). De temperatuurregeling geschiedt door middel van een kamerthermostaat in de woonkamer.

De badkamer wordt aanvullend verwarmd middels een elektrische design radiator fabricaat DeLonghi type Dolce Vita (afm. Ntb) kleur wit Ral 9010, uitgevoerd met thermosthaatkноп 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.

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 gehele verwarmingsinstallatie wordt aangebracht onder verantwoordelijkheid van de aannemer.

De hieronder vermelde temperaturen moeten conform de eisen van 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).

Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle te verwarmen ruimten voorzover daarin door ondernemer een verwarmingselement is aangebracht, onder de door SWK gestelde condities:

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

**Verblijfruimtes zijn: woonkamer, keuken, slaapkamers*

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

29. Verdelers

Waar nodig wordt per verdieping een verdeler geplaatst. De verdeler is op tekening aangegeven en worden omkast als deze in een verblijfsruimte zijn gesitueerd.

30. 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.

31. Tegenstrijdigheden

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

32. 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.

33. Kruipruimte

De woningen worden voorzien van een kruipruimte onder de vloer. Voor de toegang tot de kruipruimte wordt achter de voordeur een sparing gemaakt in de vloer. Deze sparing wordt afgewerkt met een metalen omranding en afgedekt met een geïsoleerd vloerluis. De kruipruimte wordt geventileerd middels muisdichte roosters in de gevel. De kruipruimte is voorzien van een zandbed van ca. 100 mm dik.

AFWERKSTAAT PER VERTREK

Entree	
Vloer	: Anhydriet of zandcement afwerkvloer
Wanden	: Behangklaar.
Plafond	: Voorzien van structuur spuitwerk in lichte kleur.
Elektra	: 1 of 2 (afhankelijk van oppervlak entree) plafondlichtpunt(en) op wisselschakelaar met een enkele wandcontactdoos <p>1 wisselschakelaar ten behoeve van 1e verdieping</p> <p>1 lichtpunt buiten naast voordeur</p> <p>opschakelaar</p> <p>1 rookmelder</p> <p>1 beldrukker buiten naast de voordeur met schelinstallatie</p>
Uitrusting	: Vloerverwarming <p>Meterkast voorzien van meterschot en dubbel wandcontactdoos.</p> <p>Vloerluis</p> <p>Trap naar 1e verdieping</p>

Woonkamer	
Vloer	: Anhydriet of zandcement afwerkvloer
Wanden	: Behangklaar.
Plafond	: Structuur spuitwerk in lichte kleur.
Elektra	: Plafondlichtpunten op schakelaar technische verkooptekeningen <p>Dubbele wandcontactdoz(en) conform technische verkooptekeningen</p> <p>1 ruimtethermostaat t.b.v. de verwarming</p> <p>1 CO2 Sensor in combinatie met het besturingsysteem van het ventilatiesysteem</p> <p>1 lichtpunt buiten achtergevel geschakeld met enkelpolige schakelaar.</p> <p>2 data aansluitpunten t.b.v. telefoon of T.V. (bedraad)</p>
Uitrusting	: Vloerverwarming. <p>Ventilatiepunt(en) t.b.v. balansventilatie</p>

Keuken	
Vloer	: Anhydriet of zandcement afwerkvloer
Wanden	: Behangklaar.
Plafond	: Structuur spuitwerk in lichte kleur.
Elektra	: 1 lichtpunt met schakelaar <p>2 dubbele wandcontactdozen boven aanrechtblad</p> <p>1 Perilex aansluiting ten behoeve van elektrisch koken(2x230V)</p> <p>1 loze leiding ten behoeve van boiler</p> <p>1 enkele wandcontactdoos boven de opstelplaats van het kooktoestel ten behoeve van recirculatiekap</p> <p>1 dubbele wandcontactdoos ten behoeve van koelkast en vriezer</p> <p>1 enkele wandcontactdoos t.b.v. vaatwasser</p> <p>1 enkele wandcontactdoos t.b.v. combioven</p> <p>1 dubbele wandcontactdoos op 30cm hoogte nabij keuken</p>

Uitrusting	: Ventilatiepunt(en) t.b.v. balansventilatie <p>Vloerverwarming (niet ter plaatste van opstelplaats keuken)</p> <p>Afgedopte koud- en warmwater aansluiting.</p> <p>Afgedopte afvoer riolering</p>
------------	--

Berging begane grond (alleen bij type 2 & 3 en variant type 1 & 4)

Technische ruimte begane grond (alleen bij 1 en 4)
Vloer : Anhydriet of zandcement afwerkvloer
Wanden : Behangklaar
Plafond : Voorzien van structuur spuitwerk in lichte kleur

Elektra	: 1 plafondlichtaansluitpunt op wisselschakelaar <p>1 enkele wandcontactdoor gecombineerd bij een schakelaar</p> <p>1 wandcontactdoos t.b.v. wasmachine (op aparte groep)</p> <p>1 wandcontactdoos t.b.v. droger (op aparte groep)</p> <p>De aansluitingen behorende bij de warmtepomp met boilervat</p>
Uitrusting	: Afvoer + kraan t.b.v. wasmachine <p>Ventilatiepunt t.b.v. balansventilatie</p> <p>1 Warmtepomp met boilervat</p> <p>Verdeelunit vloerverwarming</p>

Trapkast	
Vloer	: Anhydriet of zandcement afwerkvloer
Wanden	: Onafgewerkt <p>Onderzijde trap onafgewerkt</p>
Elektra	: 1 wandlichtpunt op schakelaar gecombineerd met een enkele wandcontactdoos
Uitrusting	: Verdeelunit vloerverwarming (exclusief omkasting).

Toilet begane grond

Vloer	: Voorzien van tegels ca. 30 x 30 cm.
Wanden	: Voorzien van wandtegels ca. 40 x 25 cm staand tot ca. 1,5 m1 hoog, daarboven structuur spuitwerk in lichte kleur.
Plafond	: Structuur spuitwerk in lichte kleur.
Elektra	: 1 lichtaansluitpunt op schakelaar.
Uitrusting	: Wandcloset met kunststof zitting. <p>Keramisch fonteintje met verchroomde kraan, verchroomde bekersiston en muurbuis.</p> <p>Sanitair in de kleur wit.</p> <p>Ventilatiepunt t.b.v. balansventilatie</p>

Overloop 1e verdieping

Vloer : Anhydriet of zandcement afwerkvloer
Wanden : Behangklaar
Plafond : Voorzien van structuur spuitwerk in lichte kleur.

Elektra	: 1 of 2 (afhankelijk van oppervlak entree) plafond lichtaansluitpunt(en) op wisselschakelaar gecombineerd met 1 enkele wandcontactdoos. <p>1 rookmelder (optisch)</p> <p>Indien 2e verdieping:</p> <p>1 wisselschakelaar t.b.v. lichtpunt 2e verdieping</p> <p>Trap naar 2e verdieping (alleen bij type 2)</p>
---------	---

Toilet 1e verdieping (alleen bij type 2)

Vloer	: Voorzien van tegels ca. 30 x 30 cm.
Wanden	: Voorzien van wandtegels ca. 40 x 25 cm staand tot ca. 1,5 m1 hoog, daarboven structuur spuitwerk in lichte kleur.
Plafond	: Structuur spuitwerk in lichte kleur.
Elektra	: 1 lichtaansluitpunt op schakelaar.
Uitrusting	: Wandcloset met kunststof zitting. <p>Keramisch fonteintje met verchroomde kraan, verchroomde bekersiston en muurbuis.</p> <p>Sanitair in de kleur wit.</p> <p>Ventilatiepunt t.b.v. balansventilatie</p>

Slaapkamers	
Vloer	: Anhydriet of zandcement afwerkvloer
Wanden	: Behangklaar.
Plafond	: Structuur spuitwerk in lichte kleur.
Elektra	: Plafondlichtpunten op schakelaar technische verkooptekeningen <p>Dubbele wandcontactdoz(en) conform technische verkooptekeningen</p> <p>1 CO2 sensor ventilatiesysteem in slaapkamer 1</p> <p>In slaapkamer 1, één loze leiding t.b.v. de telefoon of TV</p>
Uitrusting	: Vloerverwarming <p>Ventilatiepunt t.b.v. balansventilatie</p> <p>Regeling vloerverwarming</p>

Badkamer begane grond (alleen bij type 1 en 4)

Vloer	: Vloertegels ca. 30 x 30 cm
Wanden	: Wandtegels ca. 40x25 cm tot plafond <p>Tegels uit de standaard collectie van de aannemer.</p>
Plafond	: Structuur spuitwerk in lichte kleur.
Elektra	: 2 lichtpunten waarvan één wandlichtpunt boven de wastafel met enkelpolige schakelaar en de andere is een plafondlichtpunt <p>1 centraal aardpunt inclusief aardingsmat in afwerkvloer</p> <p>1 enkele wandcontactdoos naast wastafel</p> <p>1 vochtsensor tbv ventilatiesysteem</p>
Uitrusting	: Vloerverwarming <p>Ventilatiepunt t.b.v. balansventilatie</p> <p>Elektrische radiator</p> <p>Op afschot getegelde douchehoek</p> <p>voorzien van doucheput en douchedorpel</p> <p>Thermostatische douchemengkraan, handdouche op glijstand uitgevoerd in chroom</p> <p>Glazen douchescherm ca. 1,20 m¹ x 2,0 m¹.</p> <p>2 Keramische wastafelcombinaties met wastafelmengkraan en spiegel.</p> <p>Sanitair in de kleur wit.</p>

Badkamer 1e verdieping (alleen bij type 2 & 3 en variant 1 & 2)	
Vloer	: Vloertegels ca. 30 x 30 cm
Wanden	: Wandtegels ca. 40x25 cm tot plafond <p>Tegels uit de standaard collectie van de aannemer.</p>
Plafond	: Structuur spuitwerk in lichte kleur.
Elektra	: 2 lichtpunten waarvan één wandlichtpunt boven de wastafel met enkelpolige schakelaar en de andere is een plafondlichtpunt <p>1 centraal aardpunt inclusief aardingsmat in afwerkvloer</p> <p>1 enkele wandcontactdoos naast wastafel</p> <p>1 vochtsensor tbv ventilatiesysteem</p>
Uitrusting	: Vloerverwarming <p>Ventilatiepunt t.b.v. balansventilatie</p> <p>Elektrische radiator</p> <p>Op afschot getegelde douchehoek</p> <p>voorzien van doucheput en douchedorpel</p> <p>Thermostatische douchemengkraan, handdouche op glijstand uitgevoerd in chroom</p> <p>Bad met mengkraan en handdouche.</p> <p>Glazen douchescherm ca. 1,0 m¹ x 2,0 m¹.</p> <p>2 Keramische wastafelcombinaties met wastafelmengkraan en spiegel.</p> <p>Sanitair in de kleur wit.</p>

Zolder (alleen bij type 2)	
Vloer	: Anhydriet of zandcement afwerkvloer
Wanden	: Behangklaar.
Plafond	: Voorzien van structuur spuitwerk in lichte kleur.

Elektra	: 1 plafond lichtaansluitpunt op wisselschakelaar <p>2 dubbele wandcontactdozen</p> <p>1 rookmelder (optisch)</p>
Uitrusting	: Vloerverwarming <p>Ventilatiepunt t.b.v. balansventilatie</p>

Buitenberging (alleen bij type 1 en 4)

Vloer	: Vlak afgewerkt beton.
Wanden	: Houten rabatdelen.
Dakvlak	: Golfplaten, niet voorzien van nadere afwerking. Houten dakbescht en balklaag bij bouwnummers 36 en 37
Elektra	: 1 buitenlichtarmatuur op schemerschakelaar en één lichtpunt in de berging op schakelaar zonder armatuur. <p>1 dubbele wandcontactdoos, opbouw</p> <p>1 voedingskabel vanuit woning naar vrijstaande berging</p>

Technische ruimte WTW (1e verdieping)

Vloer	: Anhydriet of zandcement afwerkvloer
Wanden	: Onafgewerkt
Elektra	: 1 plafondlichtaansluitpunt op wisselschakelaar. <p>1 enkele wandcontactdoos gecombineerd bij een schakelaar.</p> <p>De aansluitingen behorende bij de ventilatie unit</p>
Uitrusting	: 1 balansventilatie-unit. <p>Verdeelunit t.b.v. vloerverwarming</p> <p>Omvormer t.b.v. zonnepanelen.</p>

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





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 situatie tekening 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 verwerk 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 gebreke gebrek 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 gemeoid 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 een aanwerk ten opzichte van de standaardwoning;
- entree- / abonnementskosten, data, televisie en telefoon;
- 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, hypotheektekosten, 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 overheids-eisen. In verband met deze eisen, de seriatimiteit 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 verdeelende;
- 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 garantiernorm afgestemd op het niet gelijktijdig gebruiken van meerdere tappenpunten.

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 op als projectleverancier voor keukens. In de verkoopdocumentatie is hiervoor een folder bijgevoegd met een speciaal voor dit project opgestelde modelkeuken. Uiteraard kunt u in de showroom deze keukens uitgebreiden en ook kunt u zelf een keuken samenstellen. Indien u ervoor kiest om bij Tieleman Keukens uw keukens te kopen, dan wordt hier kosteloos een installatiepakket bijgeleverd. Dit houdt in dat het verplaatsen van basis elektra- en loodgieterspunten binnen de keukenruimte kosteloos worden uitgevoerd mits deze voor sluitingsdatum bekend zijn. Het aanbrengen van extra aansluitingen is niet bij dit installatiepakket inbegrepen.

Op de verkoopteekeningen 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 keukens worden behangklaar opgeleverd. De aannemer kan u van dienst zijn bij het aanpassen van het leidingwerk aan de door u gekozen opstelling, mist 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, niet alle ruimtes zijn volledig aan te merken als verblijfsruimte.

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 appartements in deze of in 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 kavels, 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.

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 lijmsorten 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 in geval van appartementen er eisen gesteld worden t.a.v. contactgeluid.

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 bouwbesluit:	Benaming volgens
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.

De gemeente kan nadere eisen stellen bij de afgifte van de omgevingsvergunning.

KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

Onderdeel	Materiaal	Kleur	Kleur bnr 35 t/m 37
Gevelsteen hoofdmassa 1	Baksteen	Crème wit	Oranje / leerkleur
Gevelsteen hoofdmassa 2	Baksteen	Antraciet / Zwart	Oranje / rood (accent)
Voegwerk	Voegmortel	Wit / antraciet	Grijs
Buiten kozijnen	Hardhout	antraciet	wit
Schuifpui	Aluminium	Binnen- en buitenzijde antraciet	Binnen- en buitenzijde wit
Draaiende delen	Hardhout	Antraciet	wit
Voordeur	Hardhout	Antraciet	groen
Raamdorpels	Aluminium	Antraciet	Naturel
Geëmailleerde beglazing	Gekleurd glas	Grafiet	Grafiet
Overheaddeur	Aluminium/cassette	Antraciet	nvt
Lateien	Staal	In kleur metselwerk	In kleur metselwerk
Muurafdekker / daktrim	Metaal	In kleur onderliggend onderdeel	In kleur onderliggend onderdeel
Hemelwaterafvoeren	PVC	grijs	grijs
Hekwerken	Metaal	zwart	zwart
Berging	Verduurzaamd hout	naturel	naturel
Berging kozijn en deur	Hardhout	wit	wit
Boeiboord berging, daar waar van toepassing	Onderhoudsarme beplating	Wit	Wit

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

* Voor de bouwnummers 35, 36 en 37 is een ander kleurenschema van toepassing

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 SWK 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 zijn de bepalingen van de SWK 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.

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.



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