

Verhuurbrochure

15 woningen

✓ Narcisstraat

Clavīs

 Van der Poel

Samen bouwen aan woongeluk



Werken aan
woongeluk





Inleiding

Vervangende nieuwbouw

In de wijk Lievenspolder bouwt Clavis 15 moderne, energiezuinige woningen. Deze stijlvolle nieuwbouwwoningen bieden volop comfort en zijn volledig aardgasloos en uitstekend geïsoleerd. De woningen zijn verdeeld over 3 bouwblokken. De omliggende openbare ruimte wordt groen en klimaatbestendig, zodat het hier prettig is om te wonen. Kortom, we investeren in een wijk waar iedereen zich thuis voelt en graag wil blijven wonen!

Het plangebied omvat de volgende adressen:

Narcisstraat 9 t/m 37 (oneven nummers)

Type woningen

Er worden 15 energiezuinige huurwoningen gebouwd:

Type 1: 15 levensloopbestendige woningen (met 2 slaapkamers)

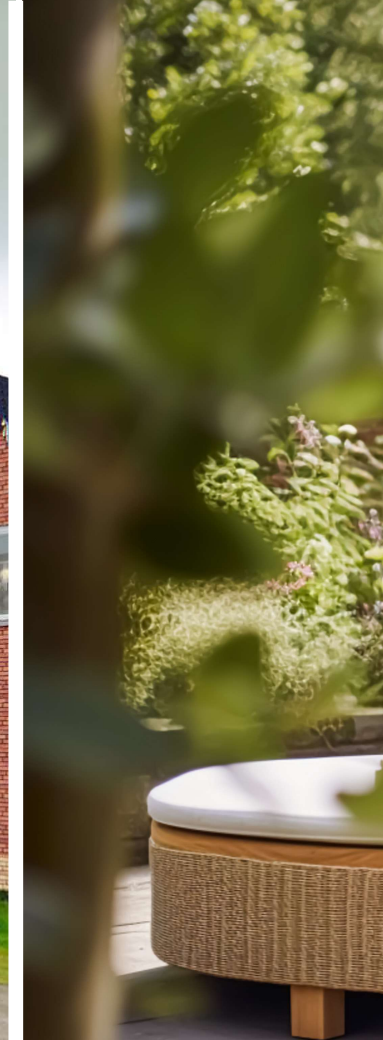
Indeling woningen

Type 1

TYPE 1- Levensloopbestendige woning met 2 slaapkamers

Via een ruime hal komt u de woning binnen. Op de begane vloer bevindt zich de woonkamer met open keuken, slaapkamer en badkamer. Via de hal is er toegang tot het toilet, de badkamer, de meterkast, de trapkast en de trap naar de bovenliggende verdieping. Tevens heeft u vanuit de slaapkamer toegang tot de badkamer, waar zich een tweede toilet bevindt. De levensloopbestendige woning heeft één slaapkamer op de eerste verdieping.

Vanuit de keuken komt u uit in de tuin, die voorzien is van een berging. De woningen zijn ook via de achtertuin bereikbaar.





Plattegronden

In deze brochure treft u de plattegronden van de woningen aan.

In de afwerk- en materiaalstaat, achterin deze brochure, is het afwerkingsniveau van de woningen gedetailleerd beschreven.

Parkeren

Bewoners en bezoekers kunnen de auto in de directe omgeving parkeren.

Tuin

In de voortuin wordt er een pad voorzien vanaf de stoep tot aan de voordeur. De achtertuin wordt gedeeltelijk voorzien van terrastegels, aan de achtergevel, inclusief een pad vanaf het terras tot aan de buitenberging conform de situatietekening op pagina 7.

Comfortabel en zuinig wonen

Energiekosten zijn vaak een hoge kostenpost. Door het toepassen van energiezuinige technieken is het mogelijk hierop fors te besparen.

De woningen zijn bijzonder goed geïsoleerd door middel van spouwmuur-, dak- en vloerisolatie en dubbele beglazing. Een elektrische warmtepomp die zorgt voor milieuvriendelijke verwarming en warm water. U kookt ook elektrisch. De benodigde elektra, voor de installaties wordt door zonnepanelen opgewekt. Een balansventilatiesysteem zorgt voor gezonde schone lucht in huis. Warmte-terugwinning (WTW) warmt koude lucht van buiten op met warmte afkomstig uit de afgevoerde lucht.

Deze nieuwe woningen betekenen, voor u als bewoner, lagere energiekosten. Het terugdringen van woonlasten van onze bewoners door het omlaag brengen van de energierekening is één van onze speerpunten, net als duurzaamheid. Hoe laag de energiekosten zijn is natuurlijk ook afhankelijk van het energieverbruik van de bewoners en van de aanwezige (energiezuinige) huishoudelijke apparaten.



TYPE 1

Levensloopbestendige woning

Straatnaam	Huisnummer	Woningtype	GBO	Kavel	Diepte voortuin	Diepte achtertuin
Narcisstraat	9	Type 1A - Hoekwoning	106 m ²	175 m ²	2,5 m	12,4 m
Narcisstraat	11	Type 1B - Topgevel	111 m ²	173 m ²	2,5 m	12,4 m
Narcisstraat	13	Type 1C - Tussenwoning	106 m ²	173 m ²	2,5 m	12,4 m
Narcisstraat	15	Type 1C - Tussenwoning	106 m ²	173 m ²	2,5 m	12,4 m
Narcisstraat	17	Type 1A - Hoekwoning	106 m ²	198 m ²	2,5 m	12,4 m
Narcisstraat	19	Type 1A - Hoekwoning	106 m ²	204 m ²	2,5 m	12,7 m
Narcisstraat	21	Type 1C - Tussenwoning	106 m ²	173 m ²	2,5 m	12,7 m
Narcisstraat	23	Type 1C - Tussenwoning	106 m ²	173 m ²	2,5 m	12,7 m
Narcisstraat	25	Type 1B - Topgevel	111 m ²	173 m ²	2,5 m	12,7 m
Narcisstraat	27	Type 1A - Hoekwoning	106 m ²	211 m ²	2,5 m	12,7 m
Narcisstraat	29	Type 1A - Hoekwoning	106 m ²	253 m ²	2,5 m	14,7 m
Narcisstraat	31	Type 1C - Tussenwoning	106 m ²	183 m ²	2,5 m	13,9 m
Narcisstraat	33	Type 1C - Tussenwoning	106 m ²	180 m ²	2,5 m	13,4 m
Narcisstraat	35	Type 1B - Topgevel	111 m ²	174 m ²	2,5 m	12,7 m
Narcisstraat	37	Type 1A - Hoekwoning	106 m ²	180 m ²	2,5 m	12,0 m





Situatieschets

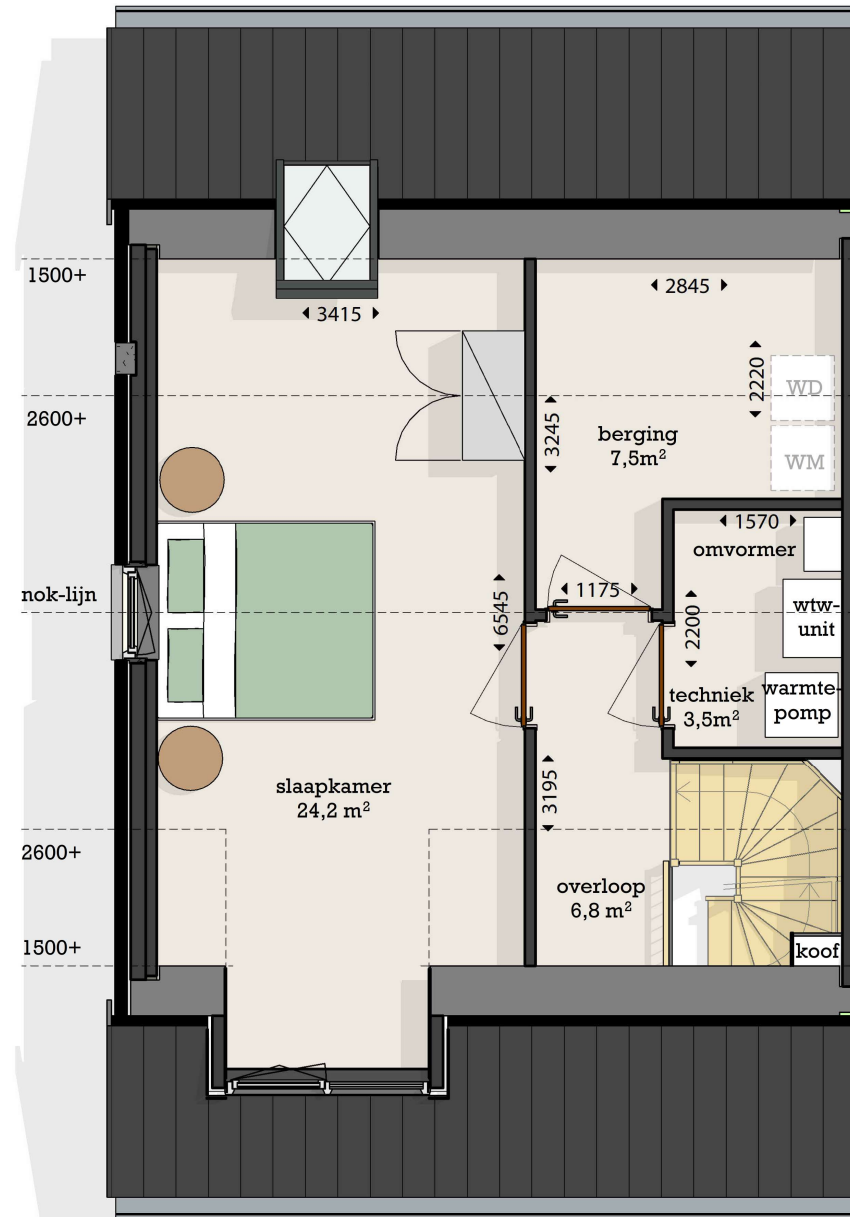
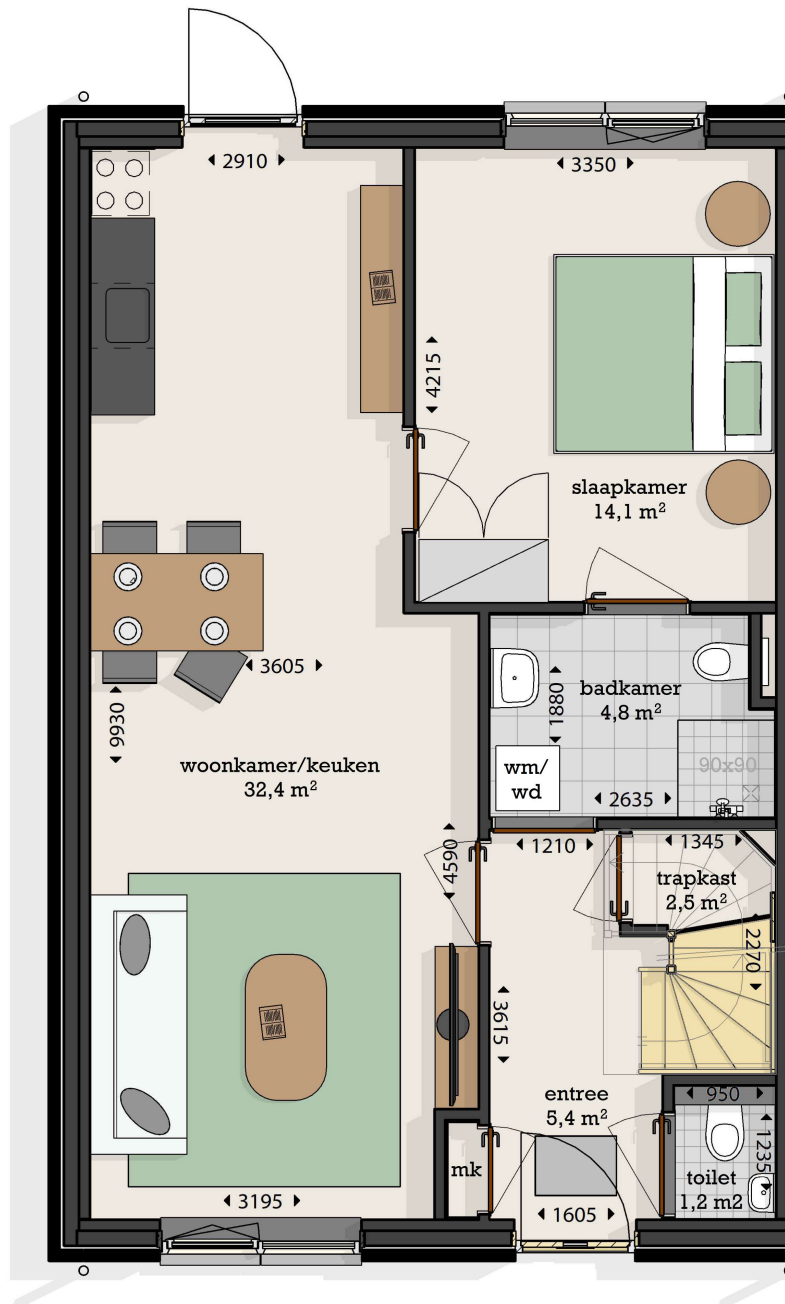
Levensloopbestendige woning

Type 1A - hoekwoning



Narcisstraat: 9, 17, 19, 27, 29 en 37
Gebruiksoppervlakte: 106 m²
Schaal: 1:50

Getoonde plattegronden geven slechts een weergave van de mogelijkheden.



Levensloopbestendige woning

Type 1B - Topgevel

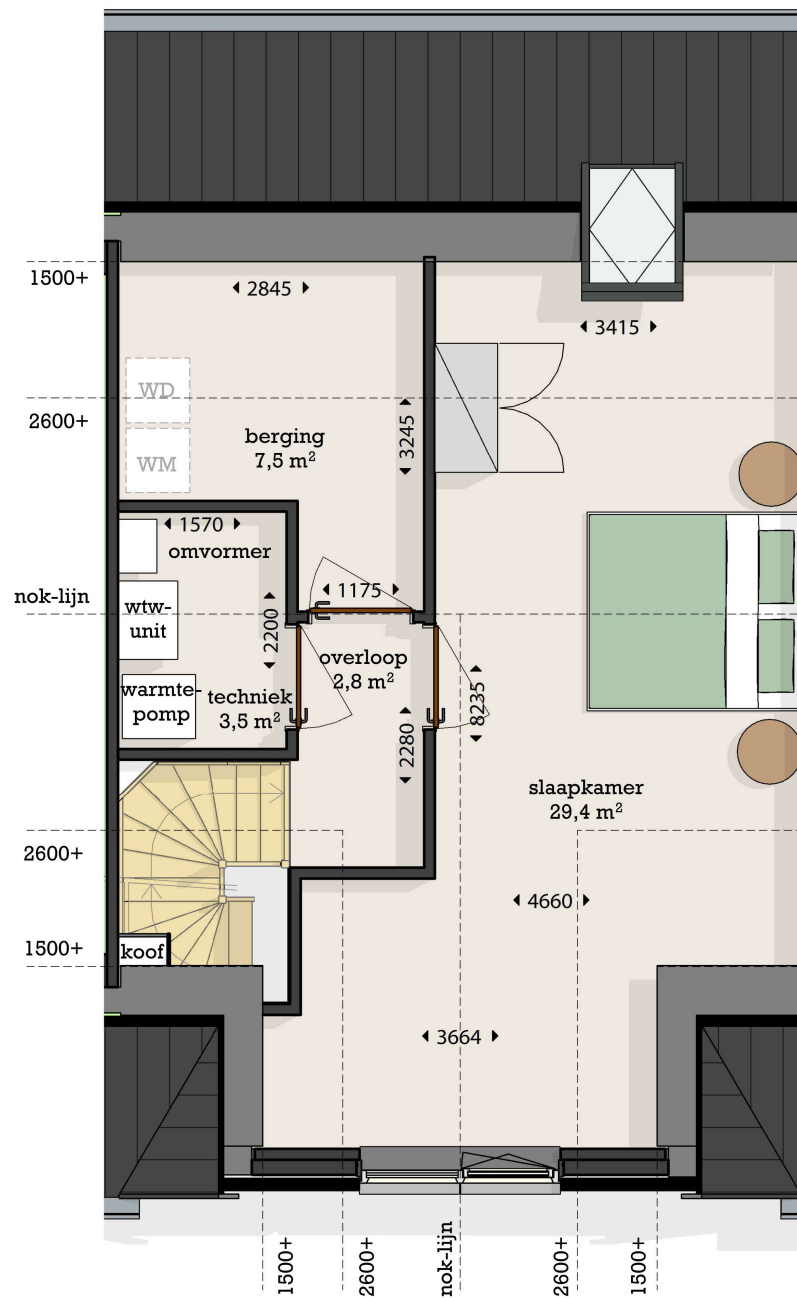
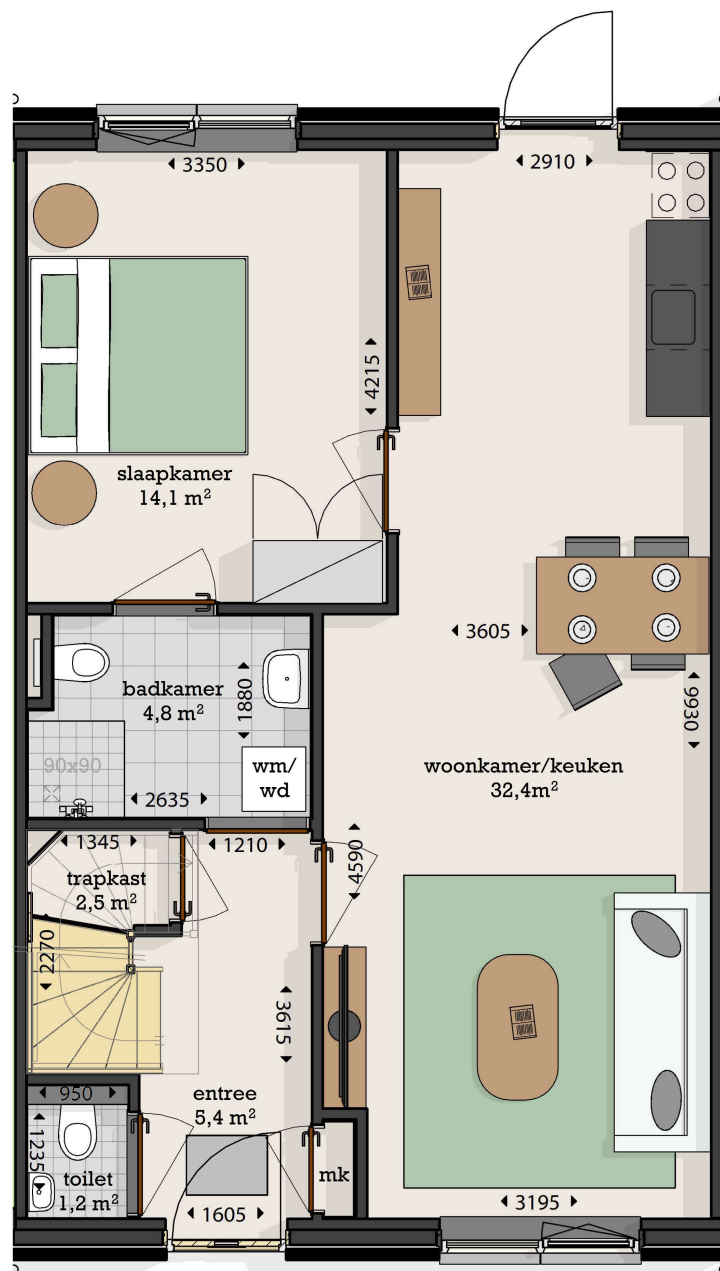


Narcisstraat: 11, 25 en 35.

Gebruiksoppervlakte: 111 m²

Schaal: 1:50

Getoonde plattegronden geven slechts een weergave van de mogelijkheden.



Levensloopbestendige woning

Type 1C - Tussenwoning



Narcisstraat: 13, 15, 21, 23, 31 en 33.

Gebruiksoppervlakte: 106 m²

Schaal: 1:50

Getoonde plattegronden geven slechts een weergave van de mogelijkheden.

Duurzame woning

Zonnepanelen

Het dak is voorzien van zonnepanelen, waarmee de eigen stroom op duurzame wijze opgewekt kan worden.



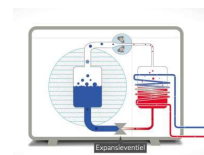
Dubbele beglazing

Dubbele beglazing heeft 1 luchtspouw. Dit type beglazing isoleert bijna net zo goed als een geïsoleerde buitenmuur.



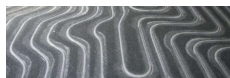
Lucht-waterwarmtepomp

Met de lucht-waterwarmtepomp wordt de woning en het tapwater verwarmd.



Vloerverwarming

Met vloerverwarming heeft u meer wooncomfort door aangenaamere en efficiëntere verwarming. Met vloerverwarming heeft u geen radiatoren (m.u.v. handdoekradiator) dus meer ruimte, een betere luchtkwaliteit en minder stof.



Isolatie

De woning wordt goed geïsoleerd door middel van spouw-, muur-, dak- en vloerisolatie.



WTW installatie

De woning wordt automatisch geventileerd. In koude periodes wordt de verse lucht voorverwarmd waarna deze in de woning wordt ingeblazen.





Gebouwgebonden energie

WONEN IN EEN WONING DIE NAUWELIJKS ENERGIE VERBRUIKT? DAT KAN!

In dit project wordt er gewerkt met gebouwgebonden energie, maar wat is dat nu eigenlijk?

In het kort betekent dit dat de woning evenveel energie opwekt als er op basis van gemiddelden verbruikt wordt voor het verwarmen en ventileren van de woning en leveren van warm tapwater. Dit wordt berekend over een heel jaar.

Een energiezuinige woning betekent wennen aan een nieuwe manier van energieverbruik. Hoe dit in zijn werk gaat, wat er allemaal bij komt kijken en wat dit voor u als bewoner betekent leest u in deze brochure.

WAT IS GEBOUW GEBONDEN ENERGIE?

Deze woning levert zoveel energie op, zodat u als bewoner nauwelijks of zeer lage verbruikskosten heeft voor het verwarmen, ventileren en leveren van warm tapwater. De slimme meter geeft inzicht in het energieverbruik. Hoe bewuster u omgaat met de overige energievraag, hoe lager de energienota zal zijn.

Er kan worden uitgegaan van:

- ✓ een kamertemperatuur van gemiddeld 20°C (in het stookseizoen)
- ✓ een gemiddeld (energie)verbruik van de woning (voor verwarming en warm water)
- ✓ de standaard klimaatomstandigheden zoals die gelden in Nederland

Een lage energienota kunnen wij uiteraard niet garanderen. Dit hangt af van uw persoonlijk verbruik en de weersomstandigheden. Een extreem koude winter kan de energiekosten verhogen, zoals een extreem zonnige zomer extra teruggave op kan leveren. Ook kan bijvoorbeeld een oude koelkast of vriezer leiden tot een bijbetaling.

HOE ENERGIEBEWUSTER U BENT, HOE GROTER DE BESPARING!

De woningen hebben:

- ✓ goede isolatie van vloeren, wanden en daken
- ✓ goede luchtdichtheid
- ✓ een warmte terugwin installatie
- ✓ een warmtepomp met vloerverwarming
- ✓ zonnepanelen
- ✓ dubbele beglazing

Duurzame woning

GOEDE ISOLATIE

Goede isolatie is de basis voor elke duurzame woning. De woning wordt zo goed geïsoleerd dat er 's winters nauwelijks warmte verloren gaat. Maar ook in de zomer heeft dit voordelen. Onder de isolatie vallen goede vloer-, dak- en muurisolatie.

VERWARMING

De woning wordt verwarmd met een warmtepomp. Die haalt een hogere opbrengst dan een gasgestookte ketel. Hoe dat werkt? In de woningen wordt een lucht-waterwarmtepomp gebruikt. De warmtepomp werkt net als een omgekeerde koelkast. Een koelkast koelt doordat die warmte verzamelt uit de lucht in de koelkast en deze warmte afgeeft aan de lucht buiten de koelkast. Een warmtepomp verzamelt warmte uit de lucht en geeft dit door aan het water dat wordt rondgepompt via de vloerverwarming.

De temperatuur van het water dat door de vloerverwarming loopt, is lager dan bij een verwarming middels een verwarmingssysteem met radiatoren. Hierdoor hoeft de warmtepomp minder hard te stoken en verbruikt u minder elektriciteit.

VLOERVERWARMING

In alle kamers is vloerverwarming aanwezig. De vloerverwarming werkt door middel van warmtestraling. Diverse soorten vloerbedekking, tapijt, pvc-vloeren, vinyl, marmoleum, laminaat en parket, zijn mogelijk in combinatie met vloerverwarming. De warmte van de vloerverwarming wordt aan de omgeving afgegeven. Deze warmte gaat dus door de vloerbedekking heen. De vloerbedekking heeft dus een vertragende werking op de warmteoverdracht. Dit is de warmteweerstand van de vloerbedekking.

Voor een zuinig energieverbruik is belangrijk om de temperatuur zo constant mogelijk te houden. Een belangrijk aandachtspunt bij vloerverwarming is dat er niet in geboord of getimmerd mag worden in de vloer. Ook is het belangrijk

om advies in te winnen bij een vloerenleverancier, want u bent als bewoner zelf verantwoordelijk voor het (laten) aanbrengen van de vloerbekleding.

WARM WATER

In een boiler wordt warm water opgeslagen. Opwarming van het water in de boiler gebeurt door de lucht-waterwarmtepomp en de elektriciteit van de zonnepanelen of via de energieleverancier.

ELEKTRICITEIT DOOR ZONNEPANELEN

De elektriciteit wordt deels opgewekt met zonnepanelen op het dak. De woning wekt voldoende energie op voor verwarmen (verwarming en warm tapwater) en ventileren. De hoeveelheid energie voor huishoudelijk gebruik zoals de koelkast, uw telefoon opladen en televisie kijken neem u af via de energieleverancier. De hoeveelheid energie verschilt per woningtype. Het aantal zonnepanelen wordt verrekend in de servicekosten.

GEEN GAS

Doordat er bij nieuwbouw geen gasaansluiting meer wordt aangelegd gaat koken dus ook elektrisch. Er is een aansluiting voorzien van 2 x 230V t.b.v. een kooktoestel (max. 7200 watt). Inductie, halogeen, keramisch en elektrische kookplaten zijn voorbeelden van elektrisch koken. Omdat er dus geen gasaansluiting is in de woning, betaalt u ook geen vastrecht kosten hiervoor.





ENERGIEREKENING

De woning heeft een aantal zonnepanelen, deze wekken energie op die zowel direct als indirect te gebruiken is. Salderen bij zonnepanelen houdt in dat de stroom die wordt opgewekt en niet direct wordt gebruikt kan worden verrekend met de stroom die van het net wordt afgenomen. Als er meer stroom wordt opgewekt dan er wordt verbruikt, wordt het overschot teruggeleverd aan het net. Dit wordt afgetrokken van de stroom die u op een later moment van het net afneemt. Zo betaalt u alleen voor het netto verbruik.

In Nederland wordt dit systeem echter de komende jaren afgebouwd, waardoor de vergoeding voor teruggeleverde stroom geleidelijk lager wordt.

WAT IS EEN SLIMME METER?

Een slimme meter is een nieuw soort energiemeter. De slimme energiemeter is digitaal en hierdoor kunnen de meterstanden op afstand uitgelezen worden. Netbeheerders (bijvoorbeeld Delta) kunnen deze gegevens vervolgens eenvoudig doorgeven aan uw energieleverancier, die ze nodig heeft voor de eindafrekening. Voor het uitlezen is geen internetaansluiting nodig. Omdat in de woning een slimme meter wordt geplaatst, is het niet nodig om een extra meter te plaatsen voor het terugleveren van energie. Ook kunt u nog steeds gebruik blijven maken van dag- en nachstroom (hoog- en laagtarief). Dit moet u dan wel zelf aanvragen bij de energieleverancier.

ENERGIEBESPARING

Na oplevering van de woning wordt uitleg gegeven over het gebruik van de verschillende installaties en apparaten. Ook krijgt u tips en adviezen over uw energieverbruik.

KIES VOOR ENERGIEZUINIGE APPARATUUR

Veel apparaten zijn al energiezuinig, maar het is natuurlijk niet verkeerd om hier zelf ook op te letten bij de aanschaf. Let in de winkel op het energielabel, dit geeft aan hoe energiezuinig een apparaat is. Een koelkast met een label A++ is misschien iets duurder dan een label B koelkast, maar op de lange termijn scheelt het veel aan energiekosten. Of kies bijvoorbeeld voor led-lampen en een led-televisie.



NEEM JE EIGEN ENERGIEGEDRAG ONDER DE LOEP

Uw eigen gedrag heeft veel invloed op het energieverbruik. Wist u bijvoorbeeld dat apparaten op stand-by nog steeds stroom verbruiken, dit noemen we sluipverbruik. Stop meerdere stekkers van bijvoorbeeld televisie en audioapparatuur samen in een stekkerdoos die u uit en aan kunt zetten, dan voorkomt u met één druk op de knop veel onnodig verbruik. Groot energieverbruik in huis heeft ook te maken met warm water, wanneer u kort warm water gebruikt of de kraan standaard op lauw hebt staan verbruikt u onnodig veel energie. Wanneer u hier op let, zult u merken dat uw energierekening vanzelf een stuk lager wordt. Door het Homewizard-systeem kunt u via een app op de mobiele telefoon inzicht krijgen in het energieverbruik en de opbrengst van de zonnepanelen.



Grip op uw energiegelag

- ✔ **Temperatuurschommelingen in huis.** Bij vloerverwarming is het van belang om de temperatuur zo constant mogelijk te houden. Zet de verwarming niet op de hoogste stand om even snel de woning op temperatuur te brengen. Geleidelijk verwarmen kost veel minder energie. Houdt de temperatuur daarom, ook 's nachts zo constant mogelijk.
- ✔ **Plaats een koelkast niet direct naast een fornuis, kachel of een oven.**
Een lage omgevingstemperatuur zorgt voor een laag energie-verbruik van de koelkast.
- ✔ **Maak de ventilatieopeningen van de koelkast en de vriezer regelmatig schoon.** Hierdoor wordt de restwarmte beter afgevoerd. Dit is beter voor de werking van de koeling.
- ✔ **Een laag van meer dan 1 cm ijs in de vriezer zorgt voor een verhoging van het energieverbruik.** Regelmatig ontdooien helpt het energieverbruik naar beneden te brengen.
- ✔ **Koken op inductie is het meest zuinig.** Van alle elektrische kookplaten verbruikt de inductiekookplaat de minste energie.
- ✔ **Vervang de huidige gloeilampen door ledlampen.** Ledlampen zijn duurder in aanschaf maar goedkoper in gebruik. Gloeilampen vervangen door ledlampen geeft een besparing op uw energieverbruik.
- ✔ **Was op een zo laag mogelijke temperatuur.** Dat scheelt veel stroom. Bij een katoenwas op 40°C gebruik je ongeveer 0,5 kWh. Een katoenwas op de 60°C kost al twee keer zoveel stroom en op 90°C zelfs drie keer zoveel. Bovendien werken de meeste wasmiddelen tegenwoordig al goed bij een temperatuur van 30°C.
- ✔ **Douche korter.** Een lange warme douche kan heerlijk zijn, maar het verbruikt ook veel energie. Als u energie wilt besparen, doet u er goed aan om niet te lang te douchen. Met de waterbesparende douchekop verbruikt u stukken minder water tijdens een douchebeurt en verbruikt u dus minder energie. Deze is reeds voorzien in uw woning.



- ✔ **Zet apparaten uit in plaats van standby.** Veel mensen denken dat de televisie uit is als hij in de standby-stand staat. Dat is niet zo. De televisie en alle andere apparaten met deze functie, zoals decoders, dvd-speler en computers, verbruiken dan nog steeds stroom. Zet apparaten daarom altijd uit met de hoofdschakelaar. Dit is ook beter in verband met de brandveiligheid.
- ✔ **Leeg de brievenbus tijdig.** Vaak blijft post in de brievenbus hangen. Op dat moment kan het brievenbusklepje zijn werk niet doen. Door de post direct uit de bus te halen als de postbode is geweest staat de brievenbus nooit lang open. Dit scheelt ook weer in uw energieverbruik.
- ✔ **Doe de lichten uit.** Bent u niet thuis of in een bepaalde kamer, laat de lampen dan niet onnodig aan.
- ✔ **Zet de thermostaat een graad lager.** De gevoelstemperatuur van vloerverwarming is hoger dan bij cv-radiatoren. Dat komt omdat de warmte vanuit het laagste punt van de kamer komt. Het voordeel daarvan is dat u de thermostaat lager kunt afstellen en zo bespaart op uw energierekening.
- ✔ **Voorkom tocht in huis.** Laat de deur van de kamer naar de gang niet open staan. Dit kost onnodig veel energie.



Afwerkstaat

Meterkast

Vloer: cementdekvloer
Wanden: geen afwerking
Plafond: geen afwerking

Hal

Vloer: cementdekvloer
Wanden: behangklaar
Plafond: spuitwerk wit

Toilet

Vloer: vloertegels
Wanden: wandtegels tot 1250+ vloer, daarboven behangklaar
Plafond: spuitwerk wit

Woonkamer en eetkamer

Vloer: cementdekvloer
Wanden: behangklaar
Plafond: spuitwerk wit

Keuken

Vloer: cementdekvloer
Wanden: behangklaar, boven aanrecht wandtegels
Plafond: spuitwerk wit

Slaapkamer 1

Vloer: cementdekvloer
Wanden: behangklaar
Plafond: spuitwerk wit

Slaapkamer 2

Vloer: cementdekvloer
Wanden: behangklaar
Plafond: spuitwerk wit

Badkamer

Vloer: vloertegels
Wanden: wandtegels tot plafond
Plafond: spuitwerk wit

Overloop

Vloer: cementdekvloer
Wanden: behangklaar
Plafond: spuitwerk wit

Zolder

Vloer: cementdekvloer (niet achter knieschotten)
Wanden: behangklaar
Plafond: wit afgewerkte dakplaten

Berging / technische ruimte (zolder en begane grond)

Vloer: cementdekvloer (niet achter knieschotten)
Wanden: behangklaar
Plafond: spuitwerk wit

Buitenberging

Vloer: prefab betonvloer grijs onafgewerkt
Wanden: houten geïmpregneerde delen in het zicht
Plafond: dakplaten onafgewerkt





Het project is een nauwe samenwerking van drie professionele partners: Clavis, Gemeente Terneuzen en Aannemersbedrijf Van der Poel. Deze samenwerking heeft geresulteerd in dit plan waardoor een kwalitatief hoogwaardige vervangende nieuwbouw en moderne leefomgeving zal ontstaan.

Bezoek- en postadres:
Rosegracht 2
4531 HC Terneuzen



Telefoonnummer: 0115-622 444
Email: info@clavis.cc
Website: www.clavis.cc



Clavis behoudt zich het recht voor detailwijzigingen in ontwerp, constructie en afwerking door te voeren. De artist impressions en tekeningen geven een zo getrouw mogelijk beeld van het bouwplan, maar zijn geen exacte weergave van het product. Deze brochure is geen onderdeel van de huurovereenkomst, derhalve kunnen aan de inhoud van de brochure geen rechten worden ontleend.

Clavis werkt aan woongeluk.