



“Nieuwe Eglantier”
Axel, Eglantiersweg 3
Magrette



Van Hove Makelaars, Taxateur en Adviseurs
 Herengracht 3
 4531 GM, Terneuzen
 Tel: 0115-621300
 Email: wonen@vhm123.nl
www.vanhoevemakelaars.nl



Nieuwbouw te Axel (Magrette,tussen Axel en Terneuzen)

Aan de Eglantiersweg 3 te 4571 SM Axel (Magrette) is een kleinschalig eigentijds nieuwbouwplan "Nieuwe Eglantier" goedgekeurd voor het bouwen van 5 nieuwe woningen.

Het betreffen 1 vrijstaande woning (energielabel A+++) op een kavel van 757m², en 4 half vrijstaande woningen van het type 2 onder 1 kap (energielabel A+++).

De kavels van deze woningen variëren tot 588m², 549m², 511m² en 472m².

Het is een klein op zich zelf staand woonwijkje met moderne woningen die voldoen aan de laatste eisen op gebied van isolatie en duurzaamheid.

Bij het ontwerp van de woningen is rekening gehouden met maximaal woongenot, maximale en optimale benutting van de woonruimtes, en efficiënt en gemakkelijk gebruik.

Alle woningen worden standaard gebouwd met garage.

Voordelen van deze woningen zijn de locatie, gelegen aan de westelijke kant van Magrette met uitzicht over de polder, ruimte, rust, grootte kavel en privacy, omgeven door veel groen, kortom een zeer plezierige woonomgeving waar u dagelijks tot rust kunt komen.

De achtertuinen zijn gesitueerd op het zuidwesten, zodat maximaal genot van zon is gegarandeerd.

Het buurtschap Magrette is gelegen tussen Axel en Terneuzen, zodat u alle voorzieningen op circa 4 km zowel in Axel als in Terneuzen aantreft

De nieuwbouw wordt gerealiseerd door Leenhouts' Aannemings-Bedrijf uit Oostburg.

De aanvang van de bouw start na verkoop en de verwachting is dat er gestart wordt met de bouw vanaf 1 oktober 2022 en de oplevering derde kwartaal 2023.

De architect van de woningen is Architecten Alliantie uit Goes.

Wilt u in alle rust en luxe wonen dan is dit uw unieke kans.

Bijzonder kenmerken van deze woningen zijn;

- Ruime kavels
- Geen burens aan voorzijde en achterzijde van de woning waardoor maximale rust en privacy
- Landelijke ligging aangrenzend aan de polder
- Rustige woonomgeving

In deze brochure vindt u de technische beschrijving.

Technische Omschrijving van de woningen

Project : 5 woningen aan de Eglantiersweg 3 te Axel (Magrette)



Inleiding

De technische omschrijving is opgezet om eenduidigheid te creëren in het gebruik van materialen voor het project.

Het project dient te voldoen aan de regelgeving van het huidige Bouwbesluit en daarnaast zijn er gespecificeerde eisen gesteld voor onderhoudsgevoelige elementen, en de bouwfysische aspecten van toe te passen materialen.

Project- / planomschrijving

Realisatie	: Leenhouts' Aannemings-Bedrijf b.v. Oostburg
Woningtype	: 2 x 2 onder 1-dak en 1x vrijstaand
Aantal woningen	: 5 woningen
Locatie	: Eglantiersweg 3, 4571 SM te Axel (Magrette)
Geplande start bouw	: Aanvang bouw 3 ^{de} – 4 ^{de} kwartaal 2022
Geplande oplevering	: Oplevering 3 ^{de} kwartaal 2023
Opleveringstermijn	: 180 tot 200 werkbare werkdagen na start bouw

Participanten

- Architect	: Architecten Alliantie bv Goes, de heer Herwig Minnen
- Constructeur	: Contek Adviesburo bv Serooskerke, de heer R. Koets
- Makelaar	: Van Hoeve Makelaars Terneuzen, de heer Hendrik van Hoeve
- Aannemer	: Leenhouts' Aannemings-Bedrijf b.v. Oostburg, de heer Frans van den Hemel

Algemeen:

- Omschrijving :
2 x 201-dak woning en 1 x vrijstaande woning

Voor het werk geldende voorwaarden:

Regelgeving :

- Vigerend Bouwbesluit;
- De stabu standaard 2001, en de laatste aanvullingen en wijzigingen;
- Politie Keurmerk Veilig Wonen (toetsing op woningniveau);
- De energieprestatie van de woning bouwbesluit technisch, EPG<0,4.

Overige aanvullende eisen :

- Aannemer verzorgt een algemeen tijdschema;
- Coördinatie werkzaamheden derden, door aannemer; (zie 00) indien van toepassing.
- Schoonmaken van de woningen voor oplevering, bezemschoon;
- De keuken, tegelwerk, sanitair, binnen- en buitenbeglazing, nat reinigen, krasvrij, en vrij van mortel- spuit- verfspatten en stickers;
- Opleverpunten dienen binnen 15 werkdagen na oplevering te worden verholpen;
- Onderhoudstermijn 3 mnd. Bouwkundig en 12 mnd. Installaties;
- Aansluitingen op nutsvoorzieningen worden geregeld door aannemer.
- Aansluitkosten nutsvoorzieningen en aansluiting op gemeente riool zitten in de aanneemsom;
- De aannemer sluit een CAR verzekering af;

Garantie bepalingen :

- Van toepassing zijn de Algemene Voorwaarden AVA 2013, herziening 2014; voor de koop en nieuwbouw van woningen;
- Bij tegenstrijdigheden in de technische omschrijving, of de tot de technische omschrijving behorende verkooptekening(en) geldt de volgende volgorde van voorrang:
 - a. Voorschriften en bepalingen van plaatselijke en hogere overheden, diensten en nutsbedrijven;
 - b. Contract van verkoop;
 - c. De technische omschrijving met eventuele bijbehorende nota van wijzigingen en/of aanvullingen;
 - d. De verkooptekening(en);
- De ontwikkelaar behoudt zich het recht voor geringe wijzigingen in deze technische omschrijving en de bijbehorende verkooptekening(en) aan te brengen, indien zij dit uit technisch/constructief oogpunt noodzakelijk acht en voor zover de kwaliteit van de woning hierdoor niet nadelig wordt beïnvloed;
- Alle wijzigingen in de opdracht van de ontwikkelaar of in opdracht van de koper verstrekt, moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden, behorende bij de koop-/aannemingsovereenkomst.
- De opgenomen perspectieftekeningen / artist impressie geven een beeld weer. Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Maatvoering

- Peil van de woningen nader te bepalen in overleg met de afdeling bouw en woningtoezicht van de gemeente Terneuzen;
- Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten komt overeen met de bovenkant dekvloer (= P=0) ter plaatse van de voordeur van de woningen op de begane grond;
- Bestrating nabij de toegangsdeuren van de woningen P= -20, aflopend van de woningen met voldoende afschot;
- Voor vloerafwerking 10 mm aanhouden + 20 mm conform Bouwbesluit (bovenkant dorpel t.o.v. bovenkant dekvloer dus 30 mm);
- Tenzij anders aangegeven zijn de maten op de tekening uitgedrukt in millimeters. Indien de maatvoering tussen wanden wordt aangegeven is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking. De verkrijger dient hiermee rekening te houden bij het bestellen/plaatsen van de keuken, kasten, etc.
- De in deze omschrijving genoemde maten zijn circa maten. Afwijkingen hierop zijn mogelijk.

Programma van Eisen; materialen, fabrikanten en uitgangspunten in stabu volgorde

Grondwerk

- Vlak voor oplevering, tuinaarde aanbrengen en de bovenste laag van ca 300 mm doorspitten. Uitgezonderd daar waar terreinverharding is voorzien;
- Het terrein schoonmaken en ontdoen van bouwresten, ophogen en egaliseren met uitkomende grond tot ca. 40mm- peil t.p.v de woningen aflopend naar de erfgrens (gesloten grondbalans).

Buitenriolering en drainage

- Een gescheiden systeem voor vuil- en schoonwater (DWA-HWA) buitenriolering, met kunststof buizen van gerecycled PVC;
- Toepassen van de benodigde ontstopping- en expansiestukken per woning, fabr. Dyka of gelijkwaardig;
- De aansluiting tussen woning- en gemeenteriolering met erfgrensput en ontstoppingsstuk toepassen;
- De HWA's lozen op sloot;
- T.p.v de erfgrens een ontspanningsputje opnemen aansluiten op de HWA leiding.

Terreinverharding

- Zandbed 150 mm blijvende laagdikte na verdichting t.b.v. bestrating zoals hieronder omschreven;
- Tegelbestrating grijze betontegel, dikte 50 mm en afmeting 600x400 mm.
 - t.b.v. terras tegelbestrating opnemen (zie tekening);
 - t.p.v. parkeerplaats en toegangspad naar de woning opnemen (zie tekening);
- Terrassen van de gevel af laten wateren naar de tuin;
- Opsluitbanden grijze beton afmeting 50x200mm.
 - langs de openzijden van alle tegelbestrating.

Terreininrichting

- Hoekpunten percelen worden zichtbaar aangegeven;

Fundering en damwanden

- Paalfundering van prefab betonnen heipalen of in de grond gevormde palen, afmetingen en specificaties volgens opgave constructeur, welke zijn bepaald n.a.v. sonderingen/grondonderzoek (kalenderen door en voor rekening aannemer);

Betonwerk

- Funderingsbalkenrooster voorzien van EPS- funderingsbekisting, incl. de benodigde beugels en bevestigingen;
- Betonklasse nader te bepalen door de constructeur;
- Wapening nader te bepalen door de constructeur;
- Vulbeton begane grondvloer;
- Druklaag van de verdiepings- en dakvloeren;

Metselwerk

Buitenspouwblad:

- Gevelmetselwerk (licht grijs gemêleerd) van baksteen fabricaat Nelissen Ceto of gelijkwaardig (o.g.) Waalformaat toegepast in wildverband, vlg. kleur- en materiaalschema;
- Gevelmetselwerk tot ca. 350 mm onder maaiveld door laten lopen;
- Voegwerk stootvoegloos, 20mm terugliggend doorstrijken;
- Cementgebonden metselmortel, kwaliteit M10; fabr. Nelissen of gelijkwaardig, kleur 5886;
- Raamdorpels aluminium met antidreun folie en kopschotten.
- Spouwisolatie platen, fabr. IKO ALU of gelijkwaardig tegen binnen spouwblad dikte 120-132mm, Rd-waarde 5,45 – 6,00 m².K/W, alle naden die openstaan vol schuimen met PUR;
- Luchtsouw >40 mm geventileerde vrije ruimte, onderin goede afwatering d.m.v. open stootvoegen in eerste laag boven fundering, en in de derde laag boven het maaiveld;
- Dilatatievoegen en open stootvoegen aanbrengen volgens opgave leverancier, en met goedkeuring van de constructeur/architect/directie. Uitvoering m.b.v. rotbestendige band, niet afkitten;
- Kunststof vochtkering strook DPC (funderingsstrook), tegen begane grondvloer tot over de funderingsbalk.;
- Vochtkering strook lood VHL 20 (gecoat) aanbrengen boven de kozijnen, en aansluitingen van platdak met opgaand werk e.d.;
- T.p.v. overgang van metselwerk van binnen- naar buiten, en daar waar nodig, cellenbeton lijmblok of foamglas toepassen t.p.v. koudebrug onderbrekingen;
- Waar nodig voegwapening toepassen (duplex gecoat) t.b.v. gewapend metselwerk boven sparingen, fabr. Murfor Compact E-70 blauw of gelijkwaardig;
- Toepassen van RVS spouwankers, en boorankers deze dienen met een thermisch isolerende plug te worden bevestigd in het binnenspouwblad, fabr. GB Uni of gelijkwaardig;
- Geveldraggers fabr. Scaldex of gelijkwaardig. Typen 'BE verzinkte latei PG' + 'Verzinkte Sumo', duplex behandeling (verzinkt + poedercoating standaard zijdeglans glad 120µm 2-laags zeekust), volgens opgave constructeur;

Binnenspouwblad:

- Binnenspouw wanden van kalkzandsteen, fabr. Silka of gelijkwaardig, kwaliteit CS12 (normaal), type E110 / E120, dikte 100mm of 120mm, volgens tekening/opgave constructeur, verwerken volgens voorschriften fabrikant; o.g.;
- Betonlateien, in het binnenmetselwerk waar de overspanning en belasting dit toelaat;
- Afmetingen volgens tekening.

Binnenwanden:

- Binnenwanden (dragend) van kalkzandsteen, fabr. Silka of gelijkwaardig, kwaliteit CS12 (normaal), type E110, dikte 100mm, zie tekening/opgave constructeur, verwerken volgens voorschriften fabrikant;
- Binnenwanden (niet dragend) cellenbeton kwaliteit G4/600 dikte 100mm, verwerken volgens voorschriften fabrikant;

- Betonlateien, in het binnenmetselwerk waar de overspanning en belasting dit toelaat.

Diversen:

- Kantplanken fabr Fermi of gelijkwaardig type Eterboard 8mm met 50mm XPS isolatie, aanbrengen onder de gevelkozijnen aansluitend op peil.

Vooraf vervaardigde steenachtige elementen

Begane grondvloer:

- Geïsoleerde VBI Kanaalplaatvloer Groen, type Isolatievloer QL200 / 260 Groen met een Rc-waarde 5,0m2 K/W en brandvertragend EPS;
- Het toepassen van een VBI Meterkastblok t.b.v. het geïsoleerd en dampdicht realiseren van de begane grondvloer;
- Waar nodig vloer doorvoeringen en vloersparingen luchtdicht afwerken;
- Vloernaden vullen met betonmortel;

Verdiepingsvloeren:

- Betonnen bekisting vloerplaat (breedplaat) De Hoop Pekso of gelijkwaardig met schildikte 50mm, incl. benodigde bovenwapening en koppel en voegwapening volgens opgave constructeur, en de benodigde centraaldozen, sparringen, ravelingen/versterkte stroken e.d.;
- In de vloer benodigde E- en W installatie onderdelen opnemen.

Dakvloeren:

- Betonnen bekisting vloerplaat (breedplaat) De Hoop Pekso of gelijkwaardig met schildikte 50mm, incl. benodigde bovenwapening en koppel en voegwapening volgens opgave constructeur, en de benodigde centraaldozen, sparringen, ravelingen/versterkte stroken e.d.;
- In de vloer benodigde E- en W installatie onderdelen opnemen.

Ruwbouwtimmerwerk

- Buitengevels t.p.v. gevelbeplating:
 - stijl- regelwerk afmeting 58 x 156mm, type KL. C FSC;
 - minerale wol isolatie, 140mm dik tussen de stijlen;
 - isolatieplaat, type RKL-31 Facade 50mm dik voorlangs de stijlen;
 - rachelwerk vuren verduurzaamd;
- Dakconstructie t.p.v. garage;
 - binnenplaat gipsplaat op rachels vuren;
 - balklaag afmeting 70 x 170mm, type KL. C FSC, volgens opgave constructeur;
 - bovenplaat underlayment 18mm, type Pello Floor TG2 7-laags CE2+ FSC;
- Houten stelkozijnen;
- Houten uitvulstukken;
- Houten rekjes t.p.v. dakranden.

Rachels binnen gipsplaat plafonds:

- garage

Diversen:

- Beschieting met multiplex/underlayment/WBP, t.b.v. niet in het zicht blijvende beschietingen;
- Beschieting met multiplex t.b.v. in het zicht blijvende binnenbetimmeringen;
- Bij aansluitingen van timmerwerk op metsel- lijmwerk, grondverf laagdikte min. 80 µm;
- Grondhout t.b.v. timmerwerk isoleren/beschermen tegen invloeden van vocht en zonlicht;
- Bij toepassing van hout: hout toepassen met FSC- keurmerk;

- Constructie en grondhout in een buitenmilieu dient vooraf te worden verduurzaamd volgens klasse II;
- Alle verbindingsmiddelen t.b.v. gevel- en plafond betimmeringen, montage van profielen waterslagen, lekdorpels, e.d. en alle onderdelen die met buitenlucht in aanraking kunnen komen uitvoeren in RVS;
- Alle overige voor de bouw benodigde regeldragers, balkdragers, opwaaiankers, e.d. en verdere bevestigingsmiddelen, welke nodig zijn voor een goede constructieve bouw, alles in gegalvaniseerde uitvoering;

Metaalconstructiewerk

- Alle constructieve staalconstructies en staalvlakken, welke in aanraking komen met de buitenlucht, behandelen met duplex coating (verzinkt + poedercoating);
- Alle constructieve staalconstructies en staalvlakken, welke niet in aanraking komen met de buitenlucht, voorzien van minimaal 80µm grondlaag;
- Alle constructieve staalconstructies en staalvlakken, welke in het zicht komen, voorzien van minimaal 80µm grondlaag en afwerklaag; kleur zwart RAL9005;
- Geveldragers t.p.v ondersteuning gevelmetselwerk, zie punt 22 Metselwerk, Buitenspouwblad;
- Diverse stalen liggers, volgens opgave constructeur;
- Diverse stalen kolommen met kop- en voetplaat, volgens opgave constructeur;

Bouwkundige kanaalelementen

- Doorvoeringen van metalen kanalen door betonvloeren met kunststof mantelbuizen tot bovenkant afwerkvloer. Ruimte tussen mantelbuis en kanaal lucht- en waterdicht afwerken;
- Afvoer ventilatie-unit uitvoeren als dakdoorvoer;
- Toevoer ventilatie-unit uitvoeren als gevelrooster;

Kozijnen, ramen en deuren

Exterieur:

- Aluminium kozijnen, ramen en deuren, Fabr. Aluk TRITON of gelijkwaardig, type Revive of gelijkwaardig, volgens tekening en kleurenschema;
- Ramen in kiepvlugel uitvoering naar binnen openend;
- Voordeur met vleugeloverdekkend paneel naar binnen draaiend;
- Bijkeuken- / berging buitendeur met dichte paneelvulling naar buiten draaiend, type 30min. brandwerend, inbraakwerend, Fabr. Aluk TRITON FP of gelijkwaardig;
- Achterdeur met glasvulling naar buiten draaiend;
- Schuifdeur met glasvulling, type Aluk of gelijkwaardig Schuifdeur Borstel of gelijkwaardig;
- Frans balkondeuren met glasvulling naar binnendraaiend;
- Ramen en deuren voorzien van standaard hang- sluitwerk en deurbuffers met vastzetters op alle buiten draaiende deuren;
- Let op: afmetingen en plaatsing raam bedieningspunten ten behoeve van gebruikers gemak;
- U waarde kozijn <1,0 W/m²K. i.c.m glas;
- Stelkozijnen van vuren / multiplex;
- De kozijnen met onderliggend metselwerk voorzien van een aluminium gemoffeld waterslag uitgevoerd met anti dreunfolie, kopschotten.

Interieur:

- Binnendeuren, uitvoering dichte opdekdeuren met honingraatvulling, fabr. Theuma of gelijkwaardig, afgelakt met krasvrije EBC lak in kleur wit RAL9010, dikte 40mm, afm. 730mm en 930mm breed, 2315mm hoog, met benodigde hang- en sluitwerk;
- Stompe deuren zijn optioneel;
- Stalen montagekozijnen, fabr. Theuma of gelijkwaardig, type MP1 en MPS1, uitvoering zonder bovenvulling.

- Stalen montagekozijnen, type MP3 t.b.v. stompe deuren zijn optioneel;
- Houten binnenkozijnen zijn optioneel;
- Holonite rolstoeldorpels aanbrengen t.p.v. de binnendeuren bij de badkamer en toilet, (natte ruimten).

Hang- en sluitwerk:

- Dient te voldoen aan het politie keurmerk, minimaal SKG ®**, inbraakwerendheidsklasse 2;
- Badkamer en toilet voorzien van vrij- en bezetslot, meterkast voorzien van kastslot en t.b.v. overige binnendeuren een loopslot;
- Alle naar buitendraaiende deuren voorzien van een rvs deurbuffer met een Vastzetinrichting;
- Binnendeur die de wand kunnen raken voorzien van stootdopjes;

Voordeur:

- Garnituur: te bemonsteren door leverancier kozijnen.

Achterdeur, balkondeur, en schuifdeur:

- Garnituur: te bemonsteren door leverancier kunststofkozijnen.

Garagedeur:

- Hörmann kanteldeur of gelijkwaardig, type N80, model 905, afm. 2625x2375mm, volgens tekening en kleurenschema met 2 handzenders;
- Bekleding met gevelbeplating; fabr. Allpro aluminium geprofileerd 28-40, hoogte 28mm, breedte 40-40mm rechte profilering; kleur volgens kleurenschema;
- Elektrische bediening, draadloos met handzender (2stuks) en binnendruknop.

Trappen en balustraden

Vrijstaand :

- Vuren houten dichte steektrap, 38mm treden / bomen, 12mm MDF stootborden, aantrede 220mm;
- Montage trappen met geluidwerende voorzieningen;
- Leuning aan de muurzijde in Mahonie rond 38mm uitvoering, bevestigd met metalen leuningdragers;
- Traphek en balusters op 1^{ste} verdiepingvloer, onderregel vuren hout 43x67mm, spijlen gestoomd beuken rond 27mm, bovenregel grenen 43x67mm;
- Behandeling trap en traphek 1x gegrond ca. 60µm Acrylaat; trapleuning 1x watergedragen, transparante primer ca. 50µm.

2 onder 1-dak :

- Vuren houten open onderkwarttrap, 38mm treden / bomen, aantrede 220mm;
- Montage trappen met geluidwerende voorzieningen;
- Leuning aan de muurzijde in Mahonie rond 38mm uitvoering, bevestigd met metalen leuningdragers;
- Traphek en balusters op boom, spijlen gestoomd beuken rond 27mm, bovenregel grenen 43x67mm;
- Behandeling trap en traphek 1x gegrond ca. 60µm Acrylaat; trapleuning 1x watergedragen, transparante primer ca. 50µm.

Dakbedekking

Platte daken :

Hoogdak:

- Dampremmende laag van kunststof folie (PE 0,2mm) toepassen op de constructieve dakvloer;
- EPS afschot isolatielaag, type PolyTopHR Flex of gelijkwaardig met gemiddelde dikte van 250mm (Rd = 8,06 m².K/W), los gelegd;

- EPDM folie dakbedekking, type Firestone RubberDard LSFR of gelijkwaardig, 1,14mm dikte, losliggend met een ballastlaag; rand- en opstanddetails fixeren met BA2012 contactlijm;
- Bijbehorende kimfixatie systeem bij randen en opstanden;
- Bijbehorende afwerkingen van overlappen, baannaden en hoekdetails;
- Dakrand afwerking middels op kleur gemoffelde aluminium daktrim, afm. 60mm, kleur zwart RAL9005;
- Ballastlaag middels betontegels afmeting 500x500x60mm op tegeldraggers dik 20mm op de windhoeken, conform berekening.
- Inwerken van de hwa plakstukken, nood-overstorten, installatiedoorvoeren e.d.

Laagdak:

- Dampremmende laag van gebitumeerde laag mandragende IKO BASE Stick T/SA of gelijkwaardig, dik 2,5mm toepassen op de constructieve dakvloer;
- PIR afschot isolatielaag (2-laags verspringend) met alu cacherings, dikte gemiddeld 180mm ($R_d = 8,18 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$), deels verkleefd;
- Aanbrengen bitumineuze gesloten onderlaag IKO BASE Quadra T/F thermbaan ZK of gelijkwaardig op de isolatie;
- Aanbrengen APP-gemodificeerd gebitumineerde polyester-mat-glasvlies combinatie, type WW (wortelwerend) 470K14, volgens brandmethode;
- Extensieve mos-sedum dakbegroeiing met grindstroken, hoeklijnen en toebehoren is optioneel;
- Bijbehorende kimfixatie systeem/afwerkingen bij randen en opstanden;
- Bijbehorende afwerkingen van overlappen, baannaden en hoekdetails;
- Dakrand afwerking middels op kleur gemoffelde aluminium daktrim, afm. 60mm, kleur zwart RAL9005;
- Inwerken van de hwa plakstukken, nood-overstorten, installatiedoorvoeren e.d.

Beglazing

Buitenbeglazing:

- Tripel beglazing (U waarde kozijn i.c.m. glas < 1.0) in alle buitenkozijnen, deuren en ramen, zwarte afstandhouders;
- Beglazing volgens de NEN 2608-1, NEN 3569-01 /NEN 6702;
- Indien mogelijk altijd binnenbeglazing en droog beglazingssysteem toepassen;

Balustrade buiten:

- Floatglas veiligheidsbeglazing (gelaagd), in systeem Aluprof MB-Glass Barrier of gelijkwaardig, profielen kleur zwart RAL9005.

Natuur- en kunststeen

- Vensterbanken van het merk Werzalit of gelijkwaardig type 'exclusiv' (o.g.); prijsgroep 1. Optioneel is keuze uit andere prijsgroepen te maken;
- Kunststeen rolstoeldorpel fabr. Holonite of gelijkwaardig, type binnendeurdorpel, afm. 1000x70x20mm, kleur antraciet, t.p.v. badkamers en toiletten. Dorpels plaatsen in de dag achter de deur;

Voegvulling

- Kit fabr. Saba (o.g.);
- Kitnaden met elastisch blijvende, schimmelwerende, siliconen kit, t.p.v. aansluitingen tegelwerk, aanrecht, sanitair, Holonite of gelijkwaardig dorpels, aansluiting tussen wandstucwerk- plafond en vensterbanken;
- Kit met schuimband of PUR schuim aanbrengen t.p.v. aansluitingen waar geluids- en tochtlekage kan ontstaan, bijv. tussen scheidingswanden en plafonds, en bij stelruimte tussen betimmeringen;

Gevelschermen (zonwering) t.p.v. voor-, zij- en/of achtergevels

- Screens (optioneel);

- Knikarmschermb (optioneel).

Stukadoorswerk

Wanden: (zie voor afwerking afwerkstaat)

- Alle te stukadoren wanden voorbehandelen met voorstrijk middel voor kalkzandsteen;
- Op alle uitwendige hoeken en neggekanten van gestukadoorde wanden, separatiwand en plafonds voorzien van gegalvaniseerde hoekprofielen;
- Dagkanten bij gevelkozijnen voorzien van gegalvaniseerde hoekprofielen;
- Op kalkzandsteen sausklaar dunpleisterwerk (max. 5mm dik) toepassen; excl. garagewanden;
- Wanddeel woonkamer tot plafond inbedden met gaas en sausklaar dikstucwerk (max. 10mm dik);
- Op kalkzandsteen garagewanden sausklaar dunpleisterwerk (max. 5mm);
- De wanden met tegelafwerking voorzien van een cementgebonden raaplaag;
- Op de dilatatievoegen in de binnenwanden, twee stucstop profielen tegen elkaar geplaatst toepassen;
- Op de overgang tussen verschillende ondergronden (materialen) onder stukadoors- of egaliseerwerk, een kunststof wapeningsgaas toepassen.

Plafonds: (zie voor afwerking afwerkstaat)

- Plafonds op de begane grond en verdieping van breedplaten beton naden vlak uitsmeren (max. 60cm breed);
- Plafonds op de begane grond en verdieping van breedplaten beton afwerken met spackspuitwerk;
- Gipsplatenplafonds afwerken met klasse B sausklaar.

Tegelwerk

- De hoeken tussen wanden onderling, en tussen wanden en vloeren, voorzien van een elastische afdichtingband, met waterdichte pasta;
- Alle te betegelen wanden voorbehandelen met een voorstrijkmiddel;
- Alle buitenhoeken voorzien van aluminium hoekprofielen;
- Wand(en) toilet(ten), douche- / badruimte(s):
 - Erkalinea Home Edition, of gelijkwaardig afm. 20x40cm, stelpost aankoop € 20,- excl. BTW/m²;
- Wand(en) keuken(s): n.v.t.
- Vloeren(en) toilet(ten), douche- / badruimte(s):
 - Erkalinea Home Edition of gelijkwaardig, afm. 30x30cm, stelpost aankoop €35,- excl. BTW/m²;
- Wandtegelwerk toilet, douche- en badruimte tot plafond;
- Vloer badkamer op 20mm afschot naar de douchehoek;
- Wandtegelwerk toilet tot 1500 +vloer (hoogte aanpassen op hele tegels);
- Wandtegelwerk in de keuken boven het aanrechtblad tot ca. 1.500mm +vloer;
- Inbouwreservoirs volledig mee betegelen (wand + plateau).

Dekvloeren en vloersystemen

- Dekvloer dikte begane grond min. 80mm;
- Dekvloer dikte verdiepingen min. 80mm;
- In alle dekvloeren een gegalvaniseerd krimp- / wapeningsnet opnemen;
- Voorzien van divers PS-kantstroken en PE-folies;
- Dilatatie opnemen volgens voorschriften.

Metaal- en kunststofwerk

- Gevelbeplating; fabr. Allpro of gelijkwaardig, aluminium geprofileerd 28-40, hoogte 28mm, breedte 40-40mm rechte profilering; kleur volgens kleurenschema;

- Diverse zetwerken in aluminium (neggekanten, kaders, hoekstukken, onderregels bij gevelbeplating, vlak afwerking volgens tekeningen en kleurenschema;
- Huisnummers in RVS.

Plafond- en wandsystemen

Plafonds:

- Plafond van gipsplaat op rachels in de onderstaande ruimten:
 - berging
 - garage (optioneel)

Afbouwtimmerwerk

- Plafond plinten toepassen bij plafonds van gipsplaten;
 - Aftimmeringen plafond – vloeraansluiting;
 - Meter kast voorzien van achter- zijwanden van 18 mm multiplex en plafond van 10mm
- Multiplex;
- De omtimmering van de kastje (afneembaar) van de verdeelunits van de vloer verwarming op de begane grond en verdieping;
 - Leidingkokers : leidingen isoleren, aftimmeren met gipsvezelplaat dik 12,5 mm.

Schilderwerk

Buitenschilderwerk :

- Niet van toepassing

Binnenschilderwerk :

- Fabr. Sikkens of gelijkwaardig, watergedragen.
- Gipsplatenplafonds 2x sausen in de kleur wit RAL9010
- Grondverfsysteem op basis van acrylaat (watergedragen), in 2 lagen gespoten in fabriek of in het werk d.m.v. kwast-/rolverwerking aangebracht, minimale laagdikte 80µm, voor allen in het zicht blijvende aftimmeringen;
- In het zicht komende leidingen 2x schilderen afwerklaag is optioneel;
- Trappen en hekwerken geheel 2x schilderen afwerklaag is optioneel.

Binneninrichting

- Keukenopstelling en sanitair zit niet in de aanneemsom; is indicatief aangegeven op tekening;
- Installatie / apparatuur:
Bouwkundige en installatietechnische aanpassingen naar aanleiding van gekozen keukenopstelling zijn voor rekening van de aannemer.

Behang, vloerbedekking en stoffering

- N.v.t.

Dakgoten en hemelwaterafvoeren

- HWA buizen van PVC, rond 80mm, kleur grijs met hergebruik garantie;
- HWA aansluiten op de sloot (gescheiden stelsel);
- HWA en binnenriolering in een gescheiden schoon- en vuilwater systeem uitvoeren;

Binnenriolering

- Individuele riolering + ontluchtingen, dikwandig gerecycled PVC;
- Standleidingen omkokerd, liggende leidingen ingestort in de vloer of stevig gebeugeld bevestigd onder de begane grondvloer en de ontspanningsleiding tot bovendaks;

- Afvoerpunten bij : toilet, fontein, wastafel, douche, bad, gootsteen, vaatwasser, wasmachine, afvoer t.b.v. condensafvoer voor MV, overloop boiler/warmtepomp;
- Ontstoppingsstukken voor- en achterzijde woning op 300 -m.v;
- Mantelbuis voor buitendeel warmtepomp voorzien.

Waterinstallaties

- Alle waterleidingen dienen in de binnenwanden / constructievloeren te worden weggewerkt;
- Koudwaterleidingen gerekend vanaf de watermeter tot de aansluitpunten, fabr. Uponor of gelijkwaardig , type MLC of gelijkwaardig, zoals op tekening is aangegeven;
- Warmtapwaterleidingen vanaf de warmtepomp / boiler naar de mengkranen, deze dienen geïsoleerd te worden uitgevoerd;
- Een vul-/aftapkraan bij de warmtepomp / boiler;
- Bij achtergevel een vorst vrije buitenkraan.
- Zonnecollector / -boiler Bosch Solarpakket 2 of gelijkwaardig .

Sanitair

- Sanitaire onderdelen zitten niet in de aanneemsom, n.t.b. in overleg met de koper; is indicatief aangegeven op tekening;
- Installatie / apparatuur:
Bouwkundige en installatietechnische aanpassingen naar aanleiding van gekozen sanitaire onderdelen zijn voor rekening van de aannemer. Keuze van sanitair, toilet en keukenopstelling dient tijdig te worden gemeld bij aannemer om uitvoering van juist leidingwerk mogelijk te maken;

Brandbestrijdingsinstallaties

- Rookmelders aangesloten op het elektriciteitsnet, conform bouwbesluit;
- Rookmelders voorzien van batterij backup.

Gasinstallatie

Niet van toepassing, woning is gasloos.

Verwarmingsinstallaties

- C.V.-installatie bestaat uit een 2-pijp systeem, waarin de watercirculatie wordt voorzien door een circulatiepomp met de benodigde appendages (bijv. expansievat, drukveiligheidsventiel e.d.);
- Verwarmingstoestel is een modulerende lucht/water warmtepomp, fabr. Daikin, type Altherma 3 EHVX of gelijkwaardig; capaciteit volgens (warmteverlies)berekening installateur;
- Binnendeel toestel aanbrengen in technische ruimte op de verdieping, binnenunit is voorzien van een ingebouwde warmwaterboiler (inh. 230l) met geïntegreerde back-up verwarming;
- Toestel op een geluiddempende wijze ophangen, i.v.m. geluidsoverlast;
- Buitendeel toestel plaatsen op het platte dak of aan gevel, type split buitenunit ERGA;
- Het systeem wordt voorzien van een bedieningsunit, type BRC1, plaatsing in woonkamer;
- Door de elektriciën worden de benodigde elektrische voedingen en bedrade mantelbuizen voor de ruimtethermostaat en buitenvoeler (noordzijde) voorzien;
- De gehele woning wordt voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming (laag temperatuur systeem, type vloerspiraal, fabr. Magnum PE-RTI, of gelijkwaardig, 16+2mm geplaatst op montagenetten in de afwerkvloer; Verdeler/Verzamelaar fabr. Magnum Premium RVS;

- De temperatuur dient in de slaapruidten en badkamer wordt afzonderlijk nageregeld, middels een draadloze zoneregelsysteem;
- In de badkamer wordt een extra elektrische handdoekradiator geplaatst, fabr. Plieger (o.g.), type Palermo-EL III/Fischio of gelijkwaardig, afm. 1702mm x 500mm (hxb), kleur standaard wit;
- De hoofdleidingen en aansluitleidingen afpersen voor het aanbrengen cementdekvloer, géén koppelingen in de cementdekvloer;
- Minimaal te bereiken temperatuur per ruimte bij een buitentemperatuur van – 10 graden C en gelijktijdig optredende windsnelheid van 5m/sec:

- verkeersruimten	15 gr. C
- woonkamer/eethoek	22 gr. C
- keuken	20 gr. C
- bijkeuken	15 gr. C
- badkamer	22 gr. C
- slaapkamers	20 gr. C
- garage	vorstvrij

Luchtbehandelingsinstallaties

- Mechanische balansventilatie met warmteterugwinning en voorzien van ingestorte (breedplaatvloeren) kanalsysteem voor luchttoevoer en -afvoer;
- Ventilatie unit is voorzien van een rendement van 94%, een ingebouwde bypass- en vorstklep, fabr. Itho, type HRU ECO 350 of gelijkwaardig met Optima² set (bestaande uit 2x RFT CO₂ sensoren + 1 RFT Auto bediening);
- Ventilatie unit trillingsvrij ophangen
- Benodigde afzuig- en toevoerventielen, ventilatie dak doorvoeren en kanalen;
- Een condenswaterafvoer en elektrische aansluiting worden voorzien;
- Een afvoerkanaal t.b.v. de afzuigkap met bijbehorende uitblaasklep wordt voorzien.

Regelinstallaties (bemetering)

- Woningen worden in de meterkast individueel bemeterd.

Elektrotechnische installaties

- Uitvoering en keuring conform de huidige NEN 1010 – versie 2015 + C2:2016 en Bouwbesluit 2012;
- Alle schakelaars, hoogte 1050+p;
- Een wcd voor de wasmachine, hoogte 1050+p, op een aparte groep;
- Een wcd voor de condensdroger, hoogte 1050+p, op een aparte groep;
- De wcd's bij het aanrechtblad, hoogte =1200mm+P;
- Alle overige wcd hoogte 300mm +P, tenzij anders aangegeven;
- Buitenlichtpunten toepassen t.p.v. voordeur en boven de achterdeuren van eethoek en woonkamer;
- Wandlichtpunt badkamer boven wastafel: h=2200mm +P;
- Fabrikant schakelmateriaal: Niko, type Original Standaard, geheel inbouw (verdiepte doos), kleur Wit;
- Het gebruik van een combinatie van schakelmateriaal en wandcontactdozen in één inbouwdoos wordt niet toegestaan, deze dient te bestaan uit twee inbouwdozen en afgemonteerd met een meervoudig afdekraam;
- In alle verblijfsruimten 1 stuks loze leidingen 3/4" vanuit de meterkast eindigend in een doos voorzien van een controle/trekdraad en voorzien van afdekraam met blindplaat;
- Deurbel installatie bestaande uit drukknop bij de voordeur en schel in de hal;
- Rookmelders volgens NEN-normen en voorschriften aanbrengen waar nodig;

Onderdelen :

2 onder 1-dak woningen:

Begane grond

Hal / voordeur 0.1:

- 2 lichtpunten centraal, geschakeld door een wisselschakeling.
- 1 wcd m/ra enkel in combinatie met bovengenoemde schakelaar.
- 1 dubbele wandcontactdoos met randaarde
- 1 gevellichtpunt nabij de voordeur, geschakeld door een enkelpolige schakelaar
- 1 schel nabij meterkast ten behoeve van voordeur beldrukker.
- 1 brand/rookmelder 230V met batterij.
- 1 drukknop schelinstallatie.

Meterkast:

- standaard verdeelkast met voldoende groepen verdeeld over de benodigde aardlekbeveiliging.
- 1 dubbele wandcontactdoos met randaarde (opbouw)
- 1 aarding meterkast
- 1 aardelektrode

Woonkamer 0.2:

- 2 lichtpunten centraal op serieschakeling.
- 1 wcd m/ra enkel in combinatie met bovengenoemde schakelaar.
- 5 dubbele wandcontactdozen met randaarde.
- 1 bedrade leiding PVC19 met inbouwdoos ten behoeve van DATA-aansluiting.
- 1 bedrade leiding PVC19 met inbouwdoos ten behoeve van CAI-aansluiting.

Keuken 0.3:

- 2 lichtpunten centraal, geschakeld door een serie schakelaar.
- 1 lichtpunt centraal, geschakeld door een enkelpolige schakelaar.
- 1 schakelaar ten behoeve van gevellichtpunten buiten.
- 1 buitenlichtpunt op bovengenoemde schakelaar.
- 1 wcd m/ra enkel ten behoeve van afzuigkap.
- 1 wcd m/ra enkel ten behoeve van koelkast.
- 3 wcd m/ra tweevoudig ten behoeve van huishoudelijk gebruik.
- 1 wcd m/ra enkel ten behoeve van oven **(aparte groep)**
- 1 wcd m/ra enkel ten behoeve van vaatwasser. **(aparte groep)**
- 2 ledige leiding PVC19 met inbouwdoos ten behoeve van keukenapparatuur.
- 1 perilex contactdoos ten behoeve van kookgroep (2x230V). **(kookgroep 2P+2N)**

Berging 0.4:

- 1 lichtpunt centraal op enkelpolige schakelaar.
- 1 wcd m/ra enkel in combinatie met bovengenoemde schakelaar.
- 1 dubbele wandcontactdoos met randaarde.

Toilet 0.5:

- 1 lichtpunt centraal op enkelpolige schakelaar.

Berging 0.6:

- 1 lichtpunt centraal op een enkelpolige schakelaar
- 1 dubbele wandcontactdoos met randaarde

2 onder 1 dak woningen

Verdieping

Overloop hal 1.1:

- 2 lichtpunten centraal op kruisschakeling.
- 1 wcd m/ra in combinatie met bovengenoemde wisselschakelaar.
- 1 dubbele wandcontactdoos met randaarde.
- 1 brand/rookmelder 230V met batterij.

Slaapkamer 1 1.2:

- 2 lichtpunten centraal, geschakeld door een wisselschakeling.
- 4 dubbele wandcontactdoos met randaarde.
- 1 bedrade leiding PVC19 met inbouwdoos ten behoeve van DATA-aansluiting.
- 1 bedrade leiding PVC19 met inbouwdoos ten behoeve van CAI-aansluiting.

Slaapkamer 2 1.3:

- 1 lichtpunt centraal op enkelpolige schakelaar.
- 4 dubbele wandcontactdoos met randaarde.
- 1 bedrade leiding PVC19 met inbouwdoos ten behoeve van DATA-aansluiting.
- 1 bedrade leiding PVC19 met inbouwdoos ten behoeve van CAI-aansluiting.

Slaapkamer 3 1.4:

- 1 lichtpunt centraal op enkelpolige schakelaar.
- 4 dubbele wandcontactdoos met randaarde.
- 1 bedrade leiding PVC19 met inbouwdoos ten behoeve van DATA-aansluiting.
- 1 bedrade leiding PVC19 met inbouwdoos ten behoeve van CAI-aansluiting.

Badkamer 1.5:

- 1 lichtpunt centraal geschakeld door een serie schakelaar.
- 1 lichtpunt boven spiegel op bovengenoemde schakeling.
- 1 dubbele wandcontactdoos met randaarde.
- Alle benodigde aarding.

Technische ruimte 1.6:

- 1 lichtpunt centraal op enkelpolige schakelaar.
- 1 dubbele wandcontactdoos met randaarde.
- 1 wcd m/ra enkel ten behoeve van boiler op **(aparte groep.)**
- 1 wcd m/ra enkel ten behoeve van wasmachine op **(aparte groep.)**
- 1 wcd m/ra enkel ten behoeve van droger op **(aparte groep.)**

Vrijstaand woning:

Begane grond

Hal / voordeur 0.1:

- 2 lichtpunten centraal, geschakeld door een wisselschakeling.
- 1 wcd m/ra enkel in combinatie met bovengenoemde schakelaar.
- 1 dubbele wandcontactdoos met randaarde
- 1 gevellichtpunt nabij de voordeur, geschakeld door een enkelpolige schakelaar
- 1 schel nabij meterkast ten behoeve van voordeur beldrukker.
- 1 brand/rookmelder 230V met batterij.
- 1 drukknop schelinstallatie.

Meterkast:

- standaard verdeelkast met voldoende groepen verdeeld over de benodigde aardlekbeveiliging.
- 1 dubbele wandcontactdoos met randaarde (opbouw)
- 1 aarding meterkast
- 1 aardelektrode

Woonkamer 0.2:

- 2 lichtpunten centraal op serieschakeling.
- 1 wcd m/ra enkel in combinatie met bovengenoemde schakelaar.
- 5 dubbele wandcontactdozen met randaarde.
- 1 bedrade leiding PVC19 met inbouwdoos ten behoeve van DATA-aansluiting.
- 1 bedrade leiding PVC19 met inbouwdoos ten behoeve van CAI-aansluiting.

Keuken 0.3:

- 2 lichtpunten centraal, geschakeld door een serie schakelaar.
- 1 lichtpunt centraal, geschakeld door een enkelpolige schakelaar.
- 1 schakelaar ten behoeve van gevellichtpunt buiten.
- 1 buitenlichtpunt op bovengenoemde schakelaar.
- 1 wcd m/ra enkel ten behoeve van afzuigkap.
- 1 wcd m/ra enkel ten behoeve van koelkast.
- 3 wcd m/ra tweevoudig ten behoeve van huishoudelijk gebruik.
- 1 wcd m/ra enkel ten behoeve van oven (**aparte groep**)
- 1 wcd m/ra enkel ten behoeve van vaatwasser. (**aparte groep**)
- 2 ledige leiding PVC19 met inbouwdoos ten behoeve van keukenapparatuur.
- 1 perilex contactdoos ten behoeve van kookgroep (2x230V). (**kookgroep 2P+2N**)
- 1 brand/rookmelder 230V met batterij.

Slaapkamer 1 0.4:

- 2 lichtpunten centraal, geschakeld door een wisselschakeling.
- 4 dubbele wandcontactdoos met randaarde.
- 1 bedrade leiding PVC19 met inbouwdoos ten behoeve van DATA-aansluiting.
- 1 bedrade leiding PVC19 met inbouwdoos ten behoeve van CAI-aansluiting.

Badkamer 0.5:

- 1 lichtpunt centraal op een serieschakeling.
- 1 lichtpunt boven spiegel op bovengenoemde schakeling.
- 1 dubbele wandcontactdoos met randaarde.
- alle benodigde aarding.

Toilet 0.6:

- 1 lichtpunt centraal op enkelpolige schakelaar.

Bijkeuken 0.7:

- 1 lichtpunt centraal, geschakeld door een wisselschakeling.
- 3 dubbele wandcontactdozen met randaarde.
- 1 wcd m/ra enkel ten behoeve van wasmachine (**aparte groep**)
- 1 wcd m/ra enkel ten behoeve van wasdroger. (**aparte groep**)
- 1 schakelaar ten behoeve van gevellichtpunt buiten.
- 1 buitenlichtpunt op bovengenoemde schakelaar.

Berging/ garage 0.8:

- 1 lichtpunt centraal, geschakeld door een wisselschakeling.
- 1 dubbele wandcontactdoos met randaarde.

Vrijstaande woning

Verdieping

Overloop hal 1.1:

- 2 lichtpunten centraal op kruisschakeling.
- 1 wcd m/ra in combinatie met bovengenoemde wisselschakelaar.
- 1 dubbele wandcontactdoos met randaarde.
- 1 brand/rookmelder 230V met batterij.

Slaapkamer 2 1.2:

- 2 lichtpunten centraal op serieschakeling.
- 4 dubbele wandcontactdozen met randaarde.
- 1 bedrade leiding PVC19 met inbouwdoos ten behoeve van DATA-aansluiting.
- 1 bedrade leiding PVC19 met inbouwdoos ten behoeve van CAI-aansluiting.

Badkamer 2 1.3:

- 1 lichtpunt centraal geschakeld door een wisselschakeling.
- 1 lichtpunt boven spiegel op enkelpolige schakelaar.
- 1 dubbele wandcontactdoos met randaarde.
- Alle benodigde aarding.

Slaapkamer 3 1.4:

- 2 lichtpunten centraal op serieschakeling.
- 4 dubbele wandcontactdozen met randaarde.
- 1 bedrade leiding PVC19 met inbouwdoos ten behoeve van DATA-aansluiting.
- 1 bedrade leiding PVC19 met inbouwdoos ten behoeve van CAI-aansluiting.

Technische ruimte 1.5:

- 1 lichtpunt centraal op enkelpolige schakelaar.
- 1 Enkele wandcontactdoos met randaarde
- 1 wcd m/ra enkel ten behoeve van boiler (**aparte groep**)

Zonnestroominstallatie:

De zonnestroominstallatie bestaat uit het volgende:

- 12 zonnepanelen (vrijstaande woning) of 10 zonnepanelen (2-onder-1 kap) van 345 Wp , of gelijkwaardig met zelfde totaal capaciteit aan opbrengst; (aantallen panelen gebaseerd op de tekeningen);
- de onderconstructie voor op een plat dak;
- een omvormer 3600 Watt (vrijstaande woning) of 3000 Watt (2-onder-1 kap);
- alle benodigde DC-bekabeling inclusief connectoren (tussen panelen en omvormer);
- alle benodigde AC-bekabeling (tussen omvormer en installatie);
- een werkschakelaar om de installatie spanningsloos te maken;
- aarding van de onderconstructie;
- aansluiten van de installatie op de verdeler;
- in bedrijf stellen van de installatie.

E-voorzieningen t.b.v. W-installaties:

- 1 stuks perilex wcd 400V ten behoeve van warmtepomp (**aparte krachtgroep**)
- 1 wcd m/ra enkel ten behoeve van vloerverwarming begane grond
- 1 wcd m/ra enkel ten behoeve van vloerverwarming 1e verdieping
- 1 bedrade leiding 4x0,8mm², tussen VV begane grond en thermostaat leefruimte
- 1 bedrade leiding 4x0,8mm², tussen VV begane grond en thermostaat werkkamer
- 1 bedrade leiding 4x0,8mm², tussen VV begane grond en thermostaat slaapkamer 1
- 1 bedrade leiding 4x0,8mm², tussen VV begane grond en thermostaat slaapkamer 2
- 1 bedrade leiding 4x0,8mm², tussen VV begane grond en thermostaat slaapkamer 3
- 1 wcd m/ra enkel ten behoeve van WTW
- 1 aansluitpunt 230V ten behoeve van Co2 sensor leefruimte
- 1 aansluitpunt 230V ten behoeve van Co2 sensor werkkamer
- 1 aansluitpunt 230V ten behoeve van Co2 sensor slaapkamer 1
- 1 aansluitpunt 230V ten behoeve van Co2 sensor slaapkamer 2
- 1 aansluitpunt 230V ten behoeve van Co2 sensor slaapkamer 3
- 1 Aarding leidingwerk

75 Communicatie en beveiligingsinstallaties

- CAI- of glasvezel aansluiting afgemonteerd in de meterkast en afgemonteerde aansluitpunten in de woonkamer en slaapkamer 1;
- Bedraden en afmonteren van CAI aansluitingen in overige verblijfsruimten is optioneel.

Afwerkstaat ten behoeve van verkoop

Project : 5 woningen aan de Eglantiersweg 3 te Magrette (Axel)

2 onder 1-dak :

HAL 0.1

- VLOER : cementdekvloer
- WANDEN : sausklaar
- PLAFOND : spackspuitwerk

TOILET 0.5

- VLOER : vloertegels
- WANDEN : wandtegels (tot 1,5m+vloer), daarboven sausklaar
- PLAFOND : spackspuitwerk

WOONKAMER 0.2

- VLOER : cementdekvloer
- WANDEN : sausklaar
- PLAFOND : spackspuitwerk

KEUKEN / EETKAMER 0.3

- VLOER : cementdekvloer
- WANDEN : sausklaar en wandtegels 600mm boven aanrechtblad
- PLAFOND : spackspuitwerk

BIJKEUKEN / BERGING 0.4

- VLOER : cementdekvloer
- WANDEN : sausklaar
- PLAFOND : spackspuitwerk

BERGING 0.6

- VLOER : cementdekvloer
- WANDEN : sausklaar
- PLAFOND : sausklaar

OVERLOOP 1.1

- VLOER : cementdekvloer
- WANDEN : sausklaar
- PLAFOND : spackspuitwerk

SLAAPKAMERS 1.2 / 1.3 / 1.4

- VLOER : cementdekvloer
- WANDEN : sausklaar
- PLAFOND : spuitwerk

BADKAMER 1.5

- VLOER : vloertegels
- WANDEN : wandtegels tot plafond
- PLAFOND : spackspuitwerk

TECHNISCHE RUIMTE 1.6

- VLOER : cementdekvloer
- WANDEN : sausklaar
- PLAFOND : spackspuitwerk
-

Vrijstaande woning :

HAL 0.1

- VLOER : cementdekvloer
- WANDEN : sausklaar
- PLAFOND : spackspuitwerk

TOILET 0.6

- VLOER : vloertegels
- WANDEN : wandtegels (tot 1,5m+vloer), daarboven sausklaar
- PLAFOND : spackspuitwerk

WOONKAMER / EETKAMER 0.2

- VLOER : cementdekvloer
- WANDEN : sausklaar
- PLAFOND : spackspuitwerk

KEUKEN 0.3

- VLOER : cementdekvloer
- WANDEN : sausklaar en wandtegels 600mm boven aanrechtblad
- PLAFOND : spackspuitwerk

SLAAPKAMER 0.4

- VLOER : cementdekvloer
- WANDEN : sausklaar
- PLAFOND : spuitwerk

BADKAMER 0.5

- VLOER : vloertegels
- WANDEN : wandtegels tot plafond
- PLAFOND : spackspuitwerk

BIJKEUKEN / BERGING 0.7

- VLOER : cementdekvloer
- WANDEN : sausklaar
- PLAFOND : sausklaar

GARAGE (optioneel) 0.8

- VLOER : cementdekvloer
- WANDEN : sausklaar
- PLAFOND : sausklaar

OVERLOOP 1.1

- VLOER : cementdekvloer
- WANDEN : sausklaar
- PLAFOND : spackspuitwerk

SLAAPKAMERS 1.2 / 1.4

- VLOER : cementdekvloer
- WANDEN : sausklaar
- PLAFOND : spuitwerk

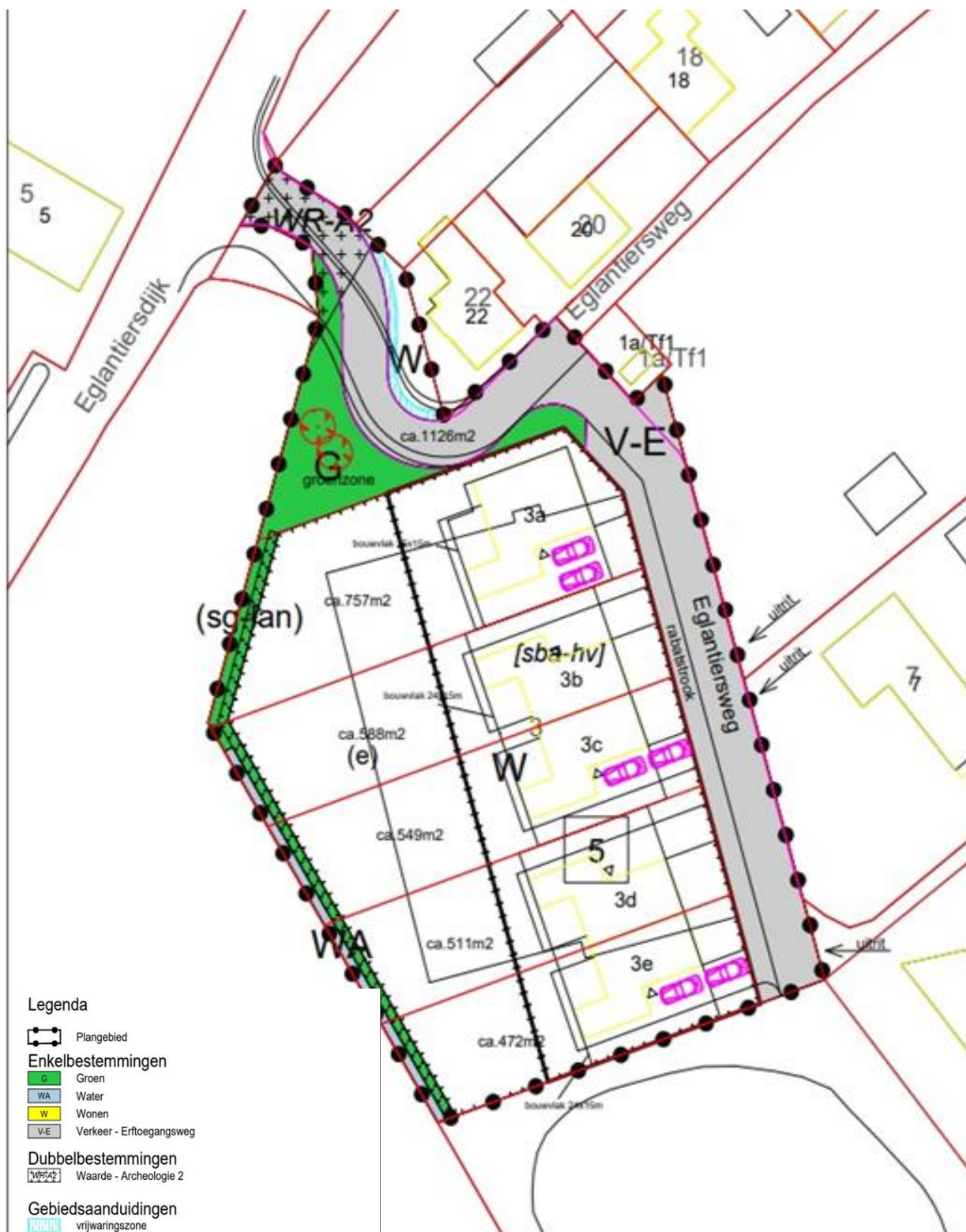
BADKAMER 1.3

- VLOER : vloertegels
- WANDEN : wandtegels tot plafond
- PLAFOND : spackspuitwerk

TECHNISCHE RUIMTE 1.5

- VLOER : cementdekvloer
- WANDEN : sausklaar
- PLAFOND : spackspuitwerk





Legenda

Plangebied

Enkelbestemmingen

- Groen
- Water
- Wonen
- Verkeer - Erftoegangsweg

Dubbelbestemmingen

Waarde - Archeologie 2

Gebiedsaanduidingen

vrijwaringszone

Functionaanduidingen

- erf
- specifieke vorm van groen - landschapselement

Bouwvlakken

bouwvlak

Maatvoeringen

maximum aantal wooneenheden

Bouwaanduidingen

specifieke bouwaanduiding - (half)vrijstaand

Bestemmingsplan:

Buitengebied Eglantiersweg 3 Magrette

Axel

Gemeente Terneuzen

Opdrachtgever: Elly Brouwer Agrarisch Advies

Status: ontwerp



Noordpijl

Get: MGS
Datum: 08-06-2021
Formaat: A3
Schalen: 1:500
Tekeningnummer: NL.IMRO.0715.BPEglantiersweg3-0001
GIS: GIS-CAD
Ondersteuning en software
Copyright © 2021 GIS-CAD
Alle rechten voorbehouden





Vrijstaande woning

Begane grond



Vrijstaande woning

1^{ste} verdieping



2 onder 1 dak woning

Begane grond



2 onder 1 dak woning

1^{ste} verdieping



Koopsommen per 01 juli 2022

Bouwnummer 1, Eglantiersweg 3

Vrijstaande woning met garage:

Koopsom	: € 760.000,- v.o.n
Inhoud	: 650 m ³
Woonoppervlak	: 151 m ²
Gebruiksoppervlakte	: 208,75 m ²
Perceelgrootte	: 757 m ²

Bouwnummer 2, Eglantiersweg 3A

2 onder 1 kap woning met garage:

Koopsom	: € 560.000,- v.o.n
Inhoud	: 569 m ³
Woonoppervlak	: 126 m ²
Gebruiksoppervlakte	: 171,3 m ²
Perceelgrootte	: 588 m ²

Bouwnummer 3, Eglantiersweg 3B

2 onder 1 kap woning met garage:

Koopsom	: € 555.000,- v.o.n
Inhoud	: 569 m ³
Woonoppervlak	: 126 m ²
Gebruiksoppervlakte	: 171,3 m ²
Perceelgrootte	: 549 m ²

Bouwnummer 4, Eglantiersweg 3C

2 onder 1 kap woning met garage:

Koopsom	: € 543.000,- v.o.n
Inhoud	: 569 m ³
Woonoppervlak	: 126 m ²
Gebruiksoppervlakte	: 171,3 m ²
Perceelgrootte	: 511 m ²

Bouwnummer 5, Eglantiersweg 3D

2 onder 1 kap woning met garage:

Koopsom	: € 536.000,- v.o.n
Inhoud	: 569 m ³
Woonoppervlak	: 126 m ²
Gebruiksoppervlakte	: 171,3 m ²
Perceelgrootte	: 472 m ²

Het definitieve energielabel wordt na volledige oplevering opnieuw berekend en het kan zijn dat het definitieve label afwijkt van de huidige opgave.



Van Hoeve Makelaars, Taxateur en Adviseurs
 Herengracht 3
 4531 GM, Terneuzen
 Tel: 0115-621300
 Email: wonen@vhm123.nl

www.vanhoevemakelaars.nl