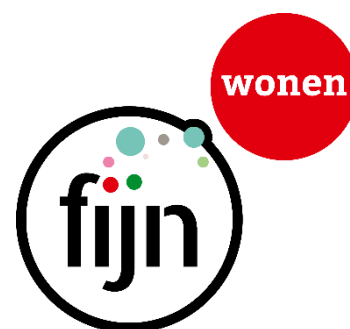


Technische omschrijving



Vandaag, morgen en overmorgen





Technische omschrijving

Bergen op Zoom Walzicht Fase 4

Woningtype 101 LLB - Uitvoering 1-laags met kap levensloopbestendig

Woningtype 301 - Uitvoering 2-laags met kap

Woningtype 201 - Uitvoering 2-laags met kap

Datum 01/10/2026



Overzicht

Het totaal aantal woningen van dit project bedraagt: 19

De woningen zijn als volgt verdeeld over de woonblokken:

<i>Blok</i>	<i>Aantal</i>		<i>Woningtype</i>	<i>Bouwnummers</i>	<i>Onderdeel van</i>
	<i>woningen</i>	<i>Huur/Koop</i>			<i>dit document</i>
<i>Blok H</i>	6	Koop	301	80, 81, 82, 83, 84, 85	✓
<i>Blok J</i>	4	Koop	101 LLB	76, 77, 78, 79	✓
<i>Blok K</i>	5	Koop	101 LLB	90, 91, 92, 93, 94	✓
<i>Blok I</i>	4	Koop	201	86, 87, 88, 89	✓



Inleiding

De technische opbouw van jouw woning

Bij Fijn Wonen vinden we het belangrijk dat je precies weet hoe jouw woning is opgebouwd. Jouw woning is volledig in onze fabriek gemaakt. Onder gecontroleerde omstandigheden, met precisie en vakmanschap. Je kunt hierdoor rekenen op kwaliteit en slimme techniek die lang meegaat.

In dit document lees je hoe jouw woning technisch in elkaar zit: welke materialen zijn gebruikt, hoe de constructie is opgebouwd en hoe de installaties en afwerking zijn toegepast. Zo krijg je een helder beeld van de technische basis van jouw Fijn Wonen-woning.

Heb je vragen of behoefte aan toelichting? Neem dan contact op met jouw kopersbegeleider. Bedankt voor het vertrouwen in Fijn Wonen. We wensen je veel woonplezier in je nieuwe thuis.

Met vriendelijke groet,

Het Fijn Wonen-team



Omschrijving: 101 LLB - Uitvoering 1-laags met kap levensloopbestendig

Blok J: Bouwnummers: 76, 77, 78, 79
Blok K: Bouwnummers: 90, 91, 92, 93, 94

Algemeen

In dit project gaan we uit van 19 woningen. Onderstaand hoofdstuk gaat over Blok J & K met 9 woningen. Werkzaamheden buiten de woningkavelgrenzen behoren niet tot de werkzaamheden van Fijn Wonen en worden na afronding van de bouw door derden uitgevoerd. Het kan zijn dat het woonrijp maken nog niet volledig is afgerond bij de oplevering van jouw woning. Wij doen er in ieder geval alles aan dat jij op dat moment de woning te voet kunt bereiken.

De woningen voldoen aan de geldende wetgeving BENG en de eisen uit het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (Bbl) (voorheen Bouwbesluit).

De positie van de woningblokken is weergegeven op de situatietekening.

De Fijn Wonen-woningen zijn alles-in-één fabriekswoningen die op een gestandaardiseerde productiewijze tot stand komen in onze eigen woningfabriek in Heerenveen. Deze gestandaardiseerde productiewijze houdt o.a. in dat wij de kwaliteit van de woningen kunnen borgen middels de volgende KOMO-certificaten: KOMO BRL 2840 deel 1 (ontwerp) en 2 (assemblage) + BRL 7703 deel 1 en 2 EKV (erkende kwaliteitsverklaring/typekeuring) en KOMO BRL 2813 voor de fabrieksmatige betonelementen (gevels, bouwmuren, vloeren; productcertificaat). Deze certificaten zijn afgegeven door Kiwa.

Tijdens de bouw verrichten we grondwerk voor de aanleg van bouwputten, riolering, aansluitingen voor elektra- en watervoorzieningen en bestrating. Uitgegraven grond en zand wordt waar mogelijk hergebruikt en overtollige grond wordt afgevoerd.

De kruipruimte is onder normale omstandigheden droog. De hoogte van de grondwaterstand kan de vochtigheid van de kruipruimte onder de woning beïnvloeden. Hierdoor kan grondwater zichtbaar zijn in de kruipruimte van de woning. De begane grondvloer is water- en luchtdicht afgesloten van de kruipruimte. De koper kan de ondernemer niet voor de gevolgen van grondwater aansprakelijk houden. De ruimte onder de begane grondvloer is bereikbaar via een inspectieluik. De grondwaterstand kan ook invloed hebben op de natheid van de kavel.

Bodemvoorzieningen

De tuin brengen we op hoogte en egaliseren we met grond van de bouwplaats. Voor de oplevering worden puin- en afvalresten uit de tuin verwijderd. Het is mogelijk dat minimale puin- en afvalresten na de bouwactiviteiten in de grond aanwezig zijn. Houd er rekening mee dat de grond nog kan verzakken. Na oplevering van jouw woning kan het daarom nodig zijn om de bestrating en de tuin periodiek op te hogen. Deze werkzaamheden vallen niet onder de garantie.

Het is aan te raden om de grond in de tuin direct na oplevering grondig door te spitten. Dit



verbetert de waterdoorlating. In de grond zijn leidingen aanwezig, let daarom op met graafwerkzaamheden. Wij adviseren niet dieper te graven dan circa 40 tot 50 cm.

Paalfunderingen

De woningen worden gefundeerd op betonnen schroefpalen. Op de betonnen palen worden kant- en-klare funderingsbalken aangebracht. Hierop worden de vloeren en de buitenwanden uit de alles-in-één fabriek van Fijn Wonen geplaatst.

Buitenwanden

De buitengevel van de woning bestaat uit kant-en-klare gevelelementen.

Elk gevelelement is opgebouwd uit drie lagen:

- een betonnen binnenkant,
- een goed isolerende laag (PIR-isolatie),
- en een betonnen buitenkant met gevelstenen.

Samen vormen deze lagen één stevig geheel. Dit noemen we een sandwichpaneel.

De isolatie in de gevel is 110 mm dik. Hierdoor houdt de woning de warmte goed binnen. De totale isolatiewaarde (Rc-waarde) van de gevel is 5,10 m²K/W. Dat betekent dat de gevel goed voldoet aan de huidige eisen voor energiezuinig wonen.

De muren tussen twee woningen worden los van elkaar geplaatst en staan niet met elkaar in verbinding. Deze muren zijn ook gemaakt van beton en zorgen voor extra geluids- en temperatuurisolatie en brandveiligheid.

De buitengevel wordt afgewerkt met gevelstenen. De voegen tussen de stenen liggen iets dieper, wat zorgt voor een mooie uitstraling. De afwerking past bij de geveltekeningen. De kleuren van de gevel zijn vastgelegd in de kleur- en materiaalstaat. Gevelstenen worden gemaakt van natuurlijke materialen, hierdoor kunnen er kleine kleurverschillen in de gevel voorkomen.

Aan het einde van de zijgevel (kopgevel) komen aluminium afdekkers. De kleur van deze afdekkers is te vinden in de kleur- en materiaalstaat.

Binnenwanden

De binnenwanden in de woning zijn lichte systeemwanden. Deze wanden bestaan uit stalen profielen, met aan beide kanten gipsvezelplaten van circa 12,5 mm dik.

De totale dikte van de wand is circa 70 mm of 123 mm, afhankelijk van de plek in de woning. Dit is te zien op de verkooptekeningen. De wanden tussen verblijfsruimten, zoals slaapkamers, worden voorzien van geluidsisolerend materiaal. Ook de wanden van de badkamer bestaan uit stalen profielen. De wanden grenzend aan de slaapkamer en de overloop worden bekleed met gipsvezelplaten. Ook de wanden van de badkamer worden uitgevoerd als lichte systeemwanden. Dikte en uitvoering volgens de bouwtekening.

De binnenwanden worden 'behangklaar' opgeleverd. Dit betekent dat de wanden glad genoeg zijn voor dikker behang. Het kan zijn dat er nog kleine oneffenheden in de wand zitten. Daarom is voorbereiding aan te raden voordat (vlies)behang wordt aangebracht. De wanden zijn niet geschikt om direct te schilderen.



Vloeren

Op de funderingsbalken van de woning komt een betonnen begane grondvloer met isolatie. Deze vloer, inclusief isolatie, heeft een dikte van circa 285 mm en een isolatiewaarde (Rc-waarde) van 3,70 m²K/W. De vloeren op de verdiepingen worden gemaakt van massief beton en zijn circa 200 mm dik. Voor het kiezen van een type vloerbedekking is het raadzaam om hiervoor altijd advies aan de vloerleverancier te vragen.

Het dak van de uitbouw wordt uitgevoerd als een massieve betonplaat van 180 mm dik.

De betonnen vloer van elke verdieping bestaat uit meerdere vloerdelen. Alle vloerdelen worden al in de fabriek voorzien van leidingen en installaties. In deze vloerdelen zitten koppelbakken. In deze koppelbakken worden de installaties aan elkaar gekoppeld. Bij oplevering worden de koppelbakken netjes afgedekt met een houten plaat. Bij deze manier van bouwen is geen aparte vloerlaag (dekvloer) meer nodig. Het hoogteverschil tussen de naden van de vloerdelen is maximaal 2 mm.

De vloeren worden opgeleverd in een staat die geschikt is als basis voor nader te kiezen vloerafwerking. Afhankelijk van de gewenste vloerafwerking is het nodig om de vloer voor te bewerken en/of te egaliseren. Wij adviseren om voor het kiezen van een vloerafwerking altijd advies te vragen aan jouw vloerleverancier.

De vloer in het toilet en de badkamer wordt afgewerkt met grote keramische tegels van circa 1000 x 1000 mm. Je kan kiezen worden uit de Fijn Wonen-tegelcollectie. In de douchehoek van de badkamer loopt de vloer iets schuin af (afschot), zodat het water goed wegloopt. Ook de eerste tegel rondom de douchehoek loopt schuin af en is voorzien van een diagonale voeg. De vloer- en wandtegels worden vastgelijmd. Onder de deuren van het toilet en de badkamer komen drempels van kunststeen.

Trappen en hellingen

In de woningen wordt van de begane grond naar 1e verdieping een dichte houten trap geplaatst. Langs de bouwmuur wordt een houten leuning op leuningdragers aangebracht.

Rondom het trapgat wordt een hekwerk geplaatst.

De vaste trappen, inclusief de hekwerken, in de woning worden voorzien van een witte grondverflaag.

Voor de bereikbaarheid van de vliering wordt een vlizotrap geplaatst.

Daken

De hellende daken zijn aan de binnenkant afgewerkt met een spaanplaat, voorzien van een melamine toplaag in de kleur bruin/groen. De naden tussen de platen worden netjes afgewerkt met plinten van hetzelfde materiaal. De dakplaten worden in de fabriek gemaakt en bevatten houten balken die lopen van de nok tot aan de buitenmuur. Deze balken heten sporen en zorgen voor de stevigheid van het dak.

Tussen deze balken wordt isolatie aangebracht. De isolatiewaarde (Rc waarde) van het dak is 6,3 m²K/W, wat zorgt voor een goede warmte-isolatie en meer wooncomfort.

De hellende daken worden kant-en-klaar geleverd vanuit de fabriek. Onder het schuine dak wordt een lage wand geplaatst, dit heet een knieschot. De ruimte achter de



knieschotten is niet toegankelijk en omdat de knieschotten onderdeel zijn van de draagconstructie, is het niet mogelijk om een doorgang te maken.

Aan het einde van de zijgevel (kopgevel) steekt het dak een stukje uit (overstek). De overstek wordt aan de zijkant en onderkant afgewerkt met kunststof. Dit zorgt voor een nette uitstraling en vraagt weinig onderhoud. Dit betreft bouwnummers 76, 79, 90 en 94.

Buitenwandopeningen

De buitenkozijnen, inclusief eventuele draaiende delen zoals ramen en deuren, worden uitgevoerd in kunststof. De hoeken van de kozijnen zijn iets verdiept en hebben een rechte verbinding. Dit type kozijn heet K Vision Trend CLK.

De binnenzijde van deze kozijnen, ramen en deuren is uitgevoerd in de kleur 'standaard wit' (RAL 9001). De buitenzijde van de vaste en draaiende delen krijgt de kleur zoals beschreven in de kleur- en materiaalstaat.

De kozijnen voldoen aan SKG-keurmerk klasse 2 voor inbraakwerendheid.

In de buitenkozijnen van de woningen wordt isolerend driedubbel glas (HR+++)
aangebracht, het kozijn in combinatie met het driedubbel glas heeft een isolatiewaarde (U-waarde) van maximaal 1,0 W/m²K.

In de deur van de buitenberging wordt gelaagd matglas (enkel) aangebracht.

Onder de buitenkozijnen met een borstwering worden, in de kleur van het kozijn, gecoate aluminium waterslagen met antidreun folie geplaatst.

Aan de binnenzijde worden op borstwering kunststenen vensterbanken geplaatst. De vensterbanken komen circa 20 mm buiten de binnenmuren en worden uitgevoerd in de kleur wit.

De voordeur is van kunststof en goed geïsoleerd. De deur is voorzien van één of meerdere raampjes en een briefplaat. Zie ook de kleur- en materiaalstaat en de geveltekeningen voor meer informatie. Naast de voordeur wordt een wit kunststof huisnummerbordje van circa 100x100 mm geplaatst. De cijfers zijn weergegeven in de kleur zwart en hebben een cijferhoogte van circa 55 mm.

Om te voorkomen dat de achterdeur openslaat tegen de achtergevel, wordt er een opvangbeugel aangebracht. Aan de opvangbeugel zit geen windhaak.

Binnenwandopeningen

In de woningen worden stalen binnendeurkozijnen geplaatst. Deze kozijnen zijn in de fabriek geschilderd. De binnendeurkozijnen van de slaapkamers en de woonkamer worden voorzien van een bovenlicht. In dit bovenlicht wordt helder (blank) glas geplaatst. Tussen dit glas en het plafond wordt een afgeslankte bovendorpel geplaatst. De binnendeurkozijnen van de badkamer, het toilet en de technische ruimte krijgen een drempel. De overige binnendeurkozijnen krijgen geen drempel.

Bij de meterkast, technische ruimte, het toilet en de badkamer worden stalen binnendeurkozijnen zonder bovenlicht geplaatst. Voor voldoende ventilatie in de meterkast worden in deze deur twee ventilatioorosters aangebracht.

In de binnendeurkozijnen worden opdekdeuren geplaatst. Een opdekdeur is een vlakke deur die



aan de bovenzijde en de twee zijkanten voorzien is van een uitstekende rand. De binnendeuren zijn fabrieksmatig geschilderd in de kleur Alpine wit (bij benadering RAL9010). Alle binnendeuren zijn voorzien van deurbeslag. Het deurbeslag van de technische ruimte en de meterkast bestaat uit een lichtmetalen schild met een sleutel om de deur te openen. De overige binnendeuren zijn voorzien van lichtmetalen schild met een deurkruk (deurklink).

Dakopeningen

De dakramen zijn gemaakt van hout en zijn in de fabriek wit geschilderd. De dakramen hebben een afmeting van circa 780 x 1400 mm en zijn voorzien van dubbel glas (HR++). De isolatiewaarde (U waarde) is maximaal 1,3 W/m²K. Rondom het dakraam wordt een houten betimmering aangebracht. Deze betimmering is voorzien van een grondverflaag.

Binnenwandafwerkingen

Alle wanden, met uitzondering van het toilet, de technische ruimte, de meterkast en de badkamer, worden 'behangklaar' opgeleverd. Dit betekent dat de wanden glad genoeg zijn voor dikker behang. Het kan zijn dat er nog kleine oneffenheden in de wand zitten. Daarom is voorbereiding aan te raden voordat (vlies)behang wordt aangebracht. De wanden zijn niet geschikt om direct te schilderen.

De wanden in de badkamer worden afgewerkt met keramische wandtegels van circa 1000 x 1400 mm. De vloer- en wandtegels worden vastgelijmd. Onder de deuren van het toilet en de badkamer komen drempels van kunststeen.

De schacht op de 1e verdieping wordt bekleed met gipsvezelplaten.

Plafondafwerkingen

Het plafond in het toilet en de badkamer is gemaakt van witte plafondpanelen (spaanplaat). De panelen hebben een folie (pvc-vrije ecorfolie) en zien eruit als stucwerk. Langs de randen van het plafond zit een kitrand.

De betonnen plafonds zijn afgewerkt met spuitwerk. Omdat het plafond bestaat uit meerdere delen, zijn er in het plafond naden (V-naden) zichtbaar.

Dakafwerkingen

Op de hellende daken van de woningen liggen keramische golvende dakpannen. De kleur en het materiaal staan beschreven in de kleur- en materiaalstaat.

Op het dak van de uitbouw komt dakbedekking. Het dak wordt geïsoleerd met isolatieplaten die iets schuin aflopen, zodat regenwater goed kan weglopen. Het dak heeft een goede isolatiewaarde (Rc-waarde) van 6,3 m²K/W. De rand van het dak wordt afgewerkt met een aluminium dakrand (daktrim).

Afvoeren

De riolering in de woning is van kunststof (PVC). De sanitaire voorzieningen, de doucheafvoer en de afvoer voor de wasmachine zijn hierop aangesloten. De riolering in de woning is met een flexibele aansluiting verbonden met de riolering buiten. In de keuken komt een afgesloten afvoerleiding (diameter van 75 mm), zoals staat op de verkooptekening.

De buitenriolering is aangelegd in kunststof (PVC) en aangesloten op het openbare riool. Er zijn twee aparte systemen: één voor regenwater (HWA) en één voor vuilwater (VWA) uit



de woning. Dit betekent dat regenwater en vuil water apart worden afgevoerd. Alleen in de leiding voor vuilwater zit een mogelijkheid om de leiding te ontstoppen. De leidingen voor regenwater en het vuilwater lopen tot aan de erfgrens en zijn daar aangesloten op de openbare riool. Tussen de leidingen die van binnen naar buiten de woning lopen, worden flexibele aansluitingen gebruikt.

Ten behoeve van de beluchting en ontluchting van het riool wordt een ontluchter door het dak gevoerd, deze eindigt onder de dakpannen.

De goten onder de hellende daken worden uitgevoerd volgens de kleur- en materiaalstaat.

Waterinstallatie

De koudwaterleidingen in de woning zijn van kunststof en lopen vanaf de watermeter in de meterkast naar de kranen en sanitaire voorzieningen. De warmwaterleidingen zijn ook van kunststof en lopen vanaf de warmwaterinstallatie in de technische ruimte naar de kranen en sanitaire voorzieningen.

In de keuken worden de koud en warmwaterleidingen boven de vloer afgesloten (afgedopt) op vaste posities. De posities zijn zichtbaar op de verkooptekeningen.

Dit geldt niet voor de keuken aan de achterzijde van de woning (niet-trapzijde). Als de keukenpositie aan de achterzijde van de woning is, dient de warmwatervoorziening hiervoor door derden te worden verzorgd. Dit kan bijvoorbeeld met een close-in boiler.

Aan de berging komt een buitenkraan die bestand is tegen vorst

Warmtedistributie

In de hal komt een kant en klare technische ruimte met meterkast. In deze ruimte staat een lucht water warmtepomp met een boilervat van 200 liter. Deze installatie zorgt voor warm water in de woning en het zorgt voor verwarming en verkoeling van de leefruimten.

Het buitendeel van de lucht-water-warmtepomp wordt in de berging geplaatst.

Instellingen van de warmtepomp:

- Aanvoertemperatuur warmtapwater: 55°C (gemeten bij het tappunt);
- Bescherming tegen Legionella: eens per 14 dagen wordt het water extra verwarmd tot 60°C;
- Aanvoertemperatuur verwarmen: tussen 25°C en 45°C, gemiddeld 35°C
- Aanvoertemperatuur verkoeling: minimaal 18°C.

De woning wordt verwarmd met vloerverwarming. De verdelers van de vloerverwarming hangen in de technische ruimte. De badkamer heeft geen vloerverwarming, maar een elektrische handdoekverwarmer.

Alle verblijfsruimten worden voorzien van een thermostaat. De hoofdthermostaat hangt in de woonkamer of keuken. Alle slaapkamers krijgen een thermostaat (slave) om de temperatuur na te regelen. De ontwerptemperatuur in de verblijfsruimten is 20°C, in de hal is dit 18°C en in de badkamer 22°C. Het toilet en de zolder of vliering worden niet verwarmd.

De temperatuur in de overige verblijfsruimten is na te regelen via een ruimtethermostaat (een zogenaamde slave).



Alle verblijfsruimten worden voorzien van een thermostaat. De hoofdthermostaat hangt in de woonkamer of keuken. Alle slaapkamers krijgen een thermostaat (slave) om de temperatuur na te regelen. De ontwerp temperatuur in de verblijfsruimten is 20°C, in de hal is dit 18°C en in de badkamer 22°C. Het toilet en de zolder of vliering worden niet verwarmd.

De pomp op de verdeler zorgt ervoor dat de warmte door de leidingen stroomt. Deze leidingen liggen vooral in de vloeren, net onder het vloeroppervlak.

Op de 1e verdieping is standaard vloerverwarming aanwezig, behalve op de overloop.

Luchtbehandeling

De woning heeft een gebalanceerd ventilatiesysteem dat verse lucht aanvoert en vuile lucht uit de woning afvoert. Hierbij wordt warmte hergebruikt (warmteterugwinsysteem/WTW-Systeem.) De WTW unit staat in de technische ruimte. Op de verkooptekeningen is te zien waar de ventielen voor toevoer en afvoer zitten. De geveldoorvoerroosters voor aan- en afvoer van de lucht worden naast de voordeur geplaatst. Deze roosters worden uitgevoerd in de kleuren en materialen zoals beschreven in de kleur- en materiaalstaat.

In de badkamer en in de keuken komt een draadloze bediening voor de ventilatie.

Centrale elektrotechnische voorzieningen

De elektrische installatie wordt aangelegd volgens de regels van NEN 1010. De positie van de elektrische installaties is terug te vinden op de verkoopplattegronden.

Als het nodig is volgens de BENG eisen, worden er zonnepanelen op het dak geplaatst.

Het aantal zonnepanelen wordt onder andere bepaald door de ligging van de woning en de BENG eisen. Als zonnepanelen nodig zijn, staat het aantal op de verkooptekening.

Het kan ook zijn dat een woning zonder zonnepanelen wordt opgeleverd, omdat deze zonder zonnepanelen aan de BENG-eisen voldoet.

Op de achtergevel wordt een dubbele spatwaterdichte opbouw wandcontactdoos geplaatst, uitgevoerd in de kleur zwart (RAL9005). Slagvastheid IK07, Beschermingsgraad IP55.

Ten behoeve van de keukenaansluitingen worden de volgende elektra aansluitingen standaard aangebracht:

- 5-polige grijze stekker 2x230V 16A 30mA afgezekerd op een eigen kookgroep;
- 5-polige zwarte stekker 3x230V 16A 30mA afgezekerd t.b.v. het elektra in de keuken (3 eindgroepen, 1 eindgroep t.b.v. algemeen gebruik en 2 eindgroepen t.b.v. apparatuur bijvoorbeeld vaatwasser/oven).

Verlichting

In het plafond van de badkamer en het toilet wordt een centraaldoos aangebracht volgens de verkooptekening.

De woning wordt aan de voor- en achtergevel voorzien van een lichtpunt. Het buitenlichtpunt aan de voorzijde van de woning is inclusief armatuur.

De berging wordt voorzien van een lichtpunt met armatuur aan de binnenzijde. In de berging zijn de voorbereidingen getroffen voor een lichtpunt (excl. armatuur) aan de buitenzijde.



In de technische ruimte, de meterkast en de buitenberging zit het schakelmateriaal, zoals wandcontactdozen op de muur (opbouw). In de verblijfsruimten, verkeersruimten, het toilet en de badkamer is het schakelmateriaal in de muur ingebouwd (inbouw) en uitgevoerd in de kleur wit. De lichtschakelaars in de woning zijn draadloos.

Communicatie voorzieningen

De woning krijgt een draadloze deurbel. In de woning worden datakabels (UTP cat 5e) aangelegd voor internet, tv en telefoon. De positie van deze punten is terug te vinden op de verkooptekeningen. De datakabels worden in de gehele woning niet afgemonteerd.

Vaste sanitaire voorzieningen

Het sanitair wordt uitgevoerd volgens het sanitairpakket Comfort. De inhoud van dit pakket staat beschreven in de verkoopmap.

In de woning worden twee kant-en-klare modules uit de fabriek geplaatst. In de hal op de begane grond komt een module met toiletruimte, meterkast en technische ruimte. De badkamer op de begane grond is ook kant-en-klaar.

Het toilet in de losse toiletruimte, staat op een standaardhoogte van circa 440 mm. Het toilet in de badkamer is circa 25 mm hoger geplaatst. De uitvoering van het toilet is terug te vinden in de verkoopmap.

De kant-en-klare module met toiletruimte, meterkast en technische ruimte staat op de betonnen vloer van de woning en daardoor is er een hoogteverschil van minimaal 35 mm. De binnendeurkozijnen sluiten aan op de vloer van deze module en niet op de betonnen vloer eronder.

Opstallen

De berging staat op een betonnen vloer zonder funderingspalen. Het kozijn en de deur van de berging zijn van hardhout en geschilderd in de kleur zoals weergegeven op de bergingstekening. De deur heeft een raam met mat enkel glas. Het dak wordt afgewerkt met dakbedekking met standaard gecoate dakkappen.

De buitenbergingen zijn gemaakt van hout (gewolmaniseerde vuren rabatdelen).

De buitenunit van de warmtepomp wordt binnen in de berging geplaatst. Voor de aan- en afvoer van lucht ten behoeve van deze warmtepomp, zijn twee aluminium roosters in de gevel van de berging geplaatst.

De buitenberging wordt voorzien van een deur met een verhoogde drempel. De drempel is maximaal 20 mm hoog.

Omheiningen

Omheiningen conform situatietekening.

De grens met de openbare weg aan de voorzijde van de woning wordt voorzien van een beukenhaag, 600 mm hoog. De beukenhaag wordt eenmalig aangebracht, herplanting is niet inbegrepen.

Staafmathekwerk 1800mm. hoog met hedera.

Poort, zwart staal gepoedercoat 1800mm. hoog x 1000mm. breed.



Terreinafwerkingen

Er wordt geen verharding aangebracht naar erfgrans. Koper brengt na oplevering voor eigen rekening en risico looppad (pad van achterdeur naar berging) aan in overeenstemming met eisen BBL.

De terreinverharding van het pad naar de voordeur wordt aangelegd met tijdelijke staptegels. Koper brengt na oplevering voor eigen rekening en risico looppad aan in overeenstemming met eisen BBL.

De mandelige achterpaden (indien van toepassing), niet zijnde achtertuinten, bestaan uit betontegels en voorzien van opsluitbanden.

De bestrating wordt aangelegd op een 200 mm dikke zandlaag. De bestrating wordt eenmalig aangebracht, herstraten na oplevering is niet van toepassing.

De aanleg van de openbare weg behoort niet tot de werkzaamheden van Fijn Wonen.

Disclaimer

Fijn Wonen, de eisen vanuit regelgeving, de wensen vanuit opdrachtgevers en de productiemethodes zijn constant in ontwikkeling. Fijn Wonen behoudt zich dan ook het recht voor om wijzigingen door te voeren in haar producten, waarbij de kwaliteit van de wijzigingen van toegevoegde waarde zijn ten opzichte van de eerder aangeboden productversies.

Fijn Wonen-team

Omschrijving: Woningtype 301 - Uitvoering 2-laags met kap

Blok H: Bouwnummers: 80, 81, 82, 83, 84, 85

Algemeen

In dit project gaan we uit van 19 woningen. Onderstaand hoofdstuk gaat over Blok H met 6 woningen. Werkzaamheden buiten de woningkavelgrenzen behoren niet tot de werkzaamheden van Fijn Wonen en worden na afronding van de bouw door derden uitgevoerd. Het kan zijn dat het woonrijp maken nog niet volledig is afgerond bij de oplevering van jouw woning. Wij doen er in ieder geval alles aan dat jij op dat moment de woning te voet kunt bereiken.

De woningen voldoen aan de geldende wetgeving BENG en de eisen uit het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (Bbl) (voorheen Bouwbesluit).

De positie van de woningblokken is weergegeven op de situatietekening.

De Fijn Wonen-woningen zijn alles-in-één fabriekswoningen die op een gestandaardiseerde productiewijze tot stand komen in onze eigen woningfabriek in Heerenveen. Deze gestandaardiseerde productiewijze houdt o.a. in dat wij de kwaliteit van de woningen kunnen borgen middels de volgende KOMO-certificaten: KOMO BRL 2840 deel 1 (ontwerp) en 2 (assemblage) + BRL 7703 deel 1 en 2 EKV (erkende kwaliteitsverklaring/typekeuring) en KOMO BRL 2813 voor de fabrieksmatige betonelementen (gevels, bouwmuren, vloeren;



productcertificaat). Deze certificaten zijn afgegeven door Kiwa.

Tijdens de bouw verrichten we grondwerk voor de aanleg van bouwputten, riolering, aansluitingen voor elektra- en watervoorzieningen en bestrating. Uitgegraven grond en zand wordt waar mogelijk hergebruikt en overtollige grond wordt afgevoerd.

De kruipruimte is onder normale omstandigheden droog. De hoogte van de grondwaterstand kan de vochtigheid van de kruipruimte onder de woning beïnvloeden. Hierdoor kan grondwater zichtbaar zijn in de kruipruimte van de woning. De begane grondvloer is water- en luchtdicht afgesloten van de kruipruimte. De koper kan de ondernemer niet voor de gevolgen van grondwater aansprakelijk houden. De ruimte onder de begane grondvloer is bereikbaar via een inspectieluik. De grondwaterstand kan ook invloed hebben op de natheid van de kavel.

Bodemvoorzieningen

De tuin brengen we op hoogte en egaliseren we met grond van de bouwplaats. Voor de oplevering worden puin- en afvalresten uit de tuin verwijderd. Het is mogelijk dat minimale puin- en afvalresten na de bouwactiviteiten in de grond aanwezig zijn. Houd er rekening mee dat de grond nog kan verzakken. Na oplevering van jouw woning kan het daarom nodig zijn om de bestrating en de tuin periodiek op te hogen. Deze werkzaamheden vallen niet onder de garantie.

Het is aan te raden om de grond in de tuin direct na oplevering grondig door te spitten. Dit verbetert de waterdoorlating. In de grond zijn leidingen aanwezig, let daarom op met graafwerkzaamheden. Wij adviseren niet dieper te graven dan circa 40 tot 50 cm.

Paalfunderingen

De woningen worden gefundeerd op betonnen schroefpalen. Op de betonnen palen worden kant-en-klare funderingsbalken aangebracht. Hierop worden de vloeren en de buitenwanden uit de alles-in-één fabriek van Fijn Wonen geplaatst.

Buitenwanden

De buitengevel van de woning bestaat uit kant-en-klare gevelelementen.

Elk gevelelement is opgebouwd uit drie lagen:

- een betonnen binnenkant,
- een goed isolerende laag (PIR-isolatie),
- en een betonnen buitenkant met gevelstenen.

Samen vormen deze lagen één stevig geheel. Dit noemen we een sandwichpaneel.

De isolatie in de gevel is 110 mm dik. Hierdoor houdt de woning de warmte goed binnen.

De totale isolatiewaarde (Rc-waarde) van de gevel is 5,10 m²K/W. Dat betekent dat de gevel goed voldoet aan de huidige eisen voor energiezuinig wonen.

De muren tussen twee woningen worden los van elkaar geplaatst en staan niet met elkaar in verbinding. Deze muren zijn ook gemaakt van beton en zorgen voor extra geluids- en temperatuurisolatie en brandveiligheid.

De buitengevel wordt afgewerkt met gevelstenen. De voegen tussen de stenen liggen iets dieper, wat zorgt voor een mooie uitstraling. De afwerking past bij de geveltekeningen. De kleuren van de gevel zijn vastgelegd in de kleur- en materiaalstaat. Gevelstenen worden gemaakt van natuurlijke materialen, hierdoor kunnen er kleine kleurverschillen in de gevel



voorkomen.

Aan het einde van de zijgevel (kopgevel) komen aluminium afdekkers. De kleur van deze afdekkers is te vinden in de kleur- en materiaalstaat.

Binnenwanden

De binnenwanden in de woning zijn lichte systeemwanden. Deze wanden bestaan uit stalen profielen, met aan beide kanten gipsvezelplaten van circa 12,5 mm dik.

De totale dikte van de wand is circa 70 mm of 123 mm, afhankelijk van de plek in de woning. Dit is te zien op de verkooptekeningen. De wanden tussen verblijfsruimten, zoals slaapkamers, worden voorzien van geluidsisolerend materiaal. Ook de wanden van de badkamer bestaan uit stalen profielen. De wanden grenzend aan de slaapkamer en de overloop worden bekleed met gipsvezelplaten. Ook de wanden van de badkamer worden uitgevoerd als lichte systeemwanden. Dikte en uitvoering volgens de bouwtekening.

De binnenwanden worden 'behangklaar' opgeleverd. Dit betekent dat de wanden glad genoeg zijn voor dikker behang. Het kan zijn dat er nog kleine oneffenheden in de wand zitten. Daarom is voorbereiding aan te raden voordat (vlies)behang wordt aangebracht. De wanden zijn niet geschikt om direct te schilderen.

Vloeren

Op de funderingsbalken van de woning komt een betonnen begane grondvloer met isolatie. Deze vloer, inclusief isolatie, heeft een dikte van circa 285 mm en een isolatiewaarde (Rc-waarde) van 3,70 m²K/W. De vloeren op de verdiepingen worden gemaakt van massief beton en zijn circa 200 mm dik. Voor het kiezen van een type vloerbedekking is het raadzaam om hiervoor altijd advies aan de vloerleverancier te vragen.

Het dak van de uitbouw wordt uitgevoerd als een massieve betonplaat van 180 mm dik.

De betonnen vloer van elke verdieping bestaat uit meerdere vloerdelen. Alle vloerdelen worden al in de fabriek voorzien van leidingen en installaties. In deze vloerdelen zitten koppelbakken. In deze koppelbakken worden de installaties aan elkaar gekoppeld. Bij oplevering worden de koppelbakken netjes afgedekt met een houten plaat. Bij deze manier van bouwen is geen aparte vloerlaag (dekvloer) meer nodig. Het hoogteverschil tussen de naden van de vloerdelen is maximaal 2 mm.

De vloeren worden opgeleverd in een staat die geschikt is als basis voor nader te kiezen vloerafwerking. Afhankelijk van de gewenste vloerafwerking is het nodig om de vloer voor te bewerken en/of te egaliseren. Wij adviseren om voor het kiezen van een vloerafwerking altijd advies te vragen aan jouw vloerleverancier.

De vloer in het toilet en de badkamer wordt afgewerkt met grote keramische tegels van circa 1000 x 1000 mm. Je kan kiezen uit de Fijn Wonen-tegelcollectie. In de douchehoek van de badkamer loopt de vloer iets schuin af (afschot), zodat het water goed wegloopt. Ook de eerste tegel rondom de douchehoek loopt schuin af en is voorzien van een diagonale voeg. De vloer- en wandtegels worden vastgelijmd. Onder de deuren van het toilet en de badkamer komen drempels van kunststeen.

Trappen en hellingen



In de woningen wordt van de begane grond naar 1e verdieping een dichte houten trap geplaatst. Langs de bouwmuur wordt een houten leuning op leuningdragers aangebracht.

In de woningen wordt van de 1e verdieping naar de 2e verdieping een open trap geplaatst. Ook hier worden houten leuningen op leuningdragers aangebracht langs de bouwmuur.

Rondom het trapgat wordt een hekwerk geplaatst.

De vaste trappen, inclusief de hekwerken, in de woning worden voorzien van een witte grondverflaag.

Daken

De hellende daken zijn aan de binnenkant afgewerkt met een spaanplaat, voorzien van een melamine toplaag in de kleur bruin/groen. De naden tussen de platen worden netjes afgewerkt met plinten van hetzelfde materiaal. De dakplaten worden in de fabriek gemaakt en bevatten houten balken die lopen van de nok tot aan de buitenmuur. Deze balken heten sporen en zorgen voor de stevigheid van het dak.

Tussen deze balken wordt isolatie aangebracht. De isolatiewaarde (R_c waarde) van het dak is $6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$, wat zorgt voor een goede warmte-isolatie en meer wooncomfort.

De hellende daken worden kant-en-klaar geleverd vanuit de fabriek. Onder het schuine dak wordt een lage wand geplaatst, dit heet een knieschot. De ruimte achter de knieschotten is niet toegankelijk en omdat de knieschotten onderdeel zijn van de draagconstructie, is het niet mogelijk om een doorgang te maken.

Aan het einde van de zijgevel (kopgevel) steekt het dak een stukje uit (overstek). De overstek wordt aan de zijkant en onderkant afgewerkt met kunststof. Dit zorgt voor een nette uitstraling en vraagt weinig onderhoud. Dit betreft bouwnummers 80 en 85.

Buitenwandopeningen

De buitenkozijnen, inclusief eventuele draaiende delen zoals ramen en deuren, worden uitgevoerd in kunststof. De hoeken van de kozijnen zijn iets verdiept en hebben een rechte verbinding. Dit type kozijn heet K Vision Trend CLK.

De binnenzijde van deze kozijnen, ramen en deuren is uitgevoerd in de kleur 'standaard wit' (RAL 9001). De buitenzijde van de vaste en draaiende delen krijgt de kleur zoals beschreven in de kleur- en materiaalstaat.

De kozijnen voldoen aan SKG-keurmerk klasse 2 voor inbraakwerendheid.

In de buitenkozijnen van bouwnummers 80, 81, 82, 83 en 84 wordt isolerend triple glas aangebracht, het kozijn in combinatie met het triple glas heeft een U-waarde van maximaal $1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$. In de buitenkozijnen van bouwnummer 85 wordt warmtewerend glas toegepast om opwarming van de woning in de zomer te voorkomen. Het glas bevat een g-waarde van maximaal 0,44. De g-waarde geeft aan hoeveel (warmte)straling het glas tegenhoudt.

In de deur van de buitenberging wordt gelaagd matglas (enkel) aangebracht.

Onder de buitenkozijnen met een borstwering worden, in de kleur van het kozijn, gecoate aluminium waterslagen met antidreun folie geplaatst.



Aan de binnenzijde worden op borstwering kunststenen vensterbanken geplaatst. De vensterbanken komen circa 20 mm buiten de binnenmuren en worden uitgevoerd in de kleur wit.

De voordeur is van kunststof en goed geïsoleerd. De deur is voorzien van één of meerdere raampjes en een briefplaat. Zie ook de kleur- en materiaalstaat en de geveltekeningen voor meer informatie. Naast de voordeur wordt een wit kunststof huisnummerbordje van circa 100x100 mm geplaatst. De cijfers zijn weergegeven in de kleur zwart en hebben een cijferhoogte van circa 55 mm.

Om te voorkomen dat de achterdeur openslaat tegen de achtergevel, wordt er een opvangbeugel aangebracht. Aan de opvangbeugel zit geen windhaak.

Binnenwandopeningen

In de woningen worden stalen binnendeurkozijnen geplaatst. Deze kozijnen zijn in de fabriek geschilderd. De binnendeurkozijnen van de slaapkamers en de woonkamer worden voorzien van een bovenlicht. In dit bovenlicht wordt helder (blank) glas geplaatst. Tussen dit glas en het plafond wordt een afgeslankte bovendorpel geplaatst. De binnendeurkozijnen van de badkamer, het toilet en de technische ruimte krijgen een drempel. De overige binnendeurkozijnen krijgen geen drempel.

Bij de meterkast, technische ruimte, het toilet en de badkamer worden stalen binnendeurkozijnen zonder bovenlicht geplaatst. Voor voldoende ventilatie in de meterkast worden in deze deur twee ventilatioorosters aangebracht.

In de binnendeurkozijnen worden opdekdeuren geplaatst. Een opdekdeur is een vlakke deur die aan de bovenzijde en de twee zijanten voorzien is van een uitstekende rand. De binnendeuren zijn fabrieksmatig geschilderd in de kleur Alpine wit (bij benadering RAL9010). Alle binnendeuren zijn voorzien van deurbeslag. Het deurbeslag van de technische ruimte en de meterkast bestaat uit een lichtmetalen schild met een sleutel om de deur te openen. De overige binnendeuren zijn voorzien van lichtmetalen schild met een deurkruk (deurklink).

Dakopeningen

De dakramen zijn gemaakt van hout en zijn in de fabriek wit geschilderd. De dakramen hebben een afmeting van circa 780 x 1400 mm en zijn voorzien van dubbel glas (HR++). De isolatiewaarde (U waarde) is maximaal 1,3 W/m²K. Rondom het dakraam wordt een houten betimmering aangebracht. Deze betimmering is voorzien van een grondverflaag.

Bouwnummer 80, 81, 82, 83 en 84 zijn in basis voorzien van een dakraam, zie voor de positie je verkooptekeningen.

Binnenwandafwerkingen

Alle wanden, met uitzondering van het toilet, de technische ruimte, de meterkast en de badkamer, worden behangklaar afgeleverd. Behangklaar betekent dat de wanden glad genoeg zijn voor de dikkere behangsoorten. Er kunnen nog wel oneffenheden aanwezig zijn. Zonder verdere behandeling zijn de wanden niet geschikt om direct te voorzien van sauswerk. Ook bij toepassing van vliesbehang zijn er extra bewerkingen nodig om de wand daarvoor geschikt te maken.

De wanden van de badkamer en het toilet worden uitgevoerd in keramische wandbekleding. Er kan gekozen worden uit de Fijn Wonen-collectie.



De schacht in de badkamer wordt voorzien van keramische wandbekleding.

Plafondafwerkingen

De plafondafwerking van zowel het toilet als de badkamer zijn witte spaanplaat plafondpanelen, voorzien van pvc-vrije ecorfolie met stucwerk uiterlijk. Rondom wordt het plafond voorzien van een kitnaad.

De betonnen plafonds worden afgewerkt met spuitpleisterwerk. In de plafonds zijn V-naden zichtbaar.

Dakafwerkingen

Op de hellende daken van de woningen worden keramische golvende dakpannen aangebracht. Deze worden uitgevoerd volgens de kleur- en materiaalstaat.

Afvoeren

De riolering in de woning is van kunststof (PVC). De sanitaire voorzieningen, de doucheafvoer en de afvoer voor de wasmachine zijn hierop aangesloten. De riolering in de woning is met een flexibele aansluiting verbonden met de riolering buiten. In de keuken komt een afgesloten afvoerleiding (diameter van 75 mm), zoals staat op de verkooptekening.

De buitenriolering is aangelegd in kunststof (PVC) en aangesloten op het openbare riool. Er zijn twee aparte systemen: één voor regenwater (HWA) en één voor vuilwater (VWA) uit de woning. Dit betekent dat regenwater en vuil water apart worden afgevoerd. Alleen in de leiding voor vuilwater zit een mogelijkheid om de leiding te ontstoppen. De leidingen voor regenwater en het vuilwater lopen tot aan de erfgrens en zijn daar aangesloten op de openbare riool. Tussen de leidingen die van binnen naar buiten de woning lopen, worden flexibele aansluitingen gebruikt.

Ten behoeve van de beluchting en ontluchting van het riool wordt een ontluchter door het dak gevoerd, deze eindigt onder de dakpannen.

De goten onder de hellende daken worden uitgevoerd volgens de kleur- en materiaalstaat.

Waterinstallatie

De koudwaterleidingen in de woning zijn van kunststof en lopen vanaf de watermeter in de meterkast naar de kranen en sanitaire voorzieningen. De warmwaterleidingen zijn ook van kunststof en lopen vanaf de warmwaterinstallatie in de technische ruimte naar de kranen en sanitaire voorzieningen.

In de keuken worden de koud en warmwaterleidingen boven de vloer afgesloten (afgedopt) op vaste posities. De posities zijn zichtbaar op de verkooptekeningen.

Aan de berging komt een buitenkraan die bestand is tegen vorst.

Warmtedistributie

In de hal komt een kant en klare technische ruimte met meterkast. In deze ruimte staat een lucht water warmtepomp met een boilervat van 200 liter. Deze installatie zorgt voor warm water in de woning en het zorgt voor verwarming en verkoeling van de leefruimten.

Het buitendeel van de lucht-water-warmtepomp wordt in de berging geplaatst.

Instellingen van de warmtepomp:

- Aanvoertemperatuur warmtapwater: 55°C (gemeten bij het tappunt);



- Bescherming tegen Legionella: eens per 14 dagen wordt het water extra verwarmd tot 60°C;
- Aanvoertemperatuur verwarmen: tussen 25°C en 45°C, gemiddeld 35°C
- Aanvoertemperatuur verkoeling: minimaal 18°C.

De woning wordt verwarmd met vloerverwarming. De verdelers van de vloerverwarming hangen in de technische ruimte. De badkamer heeft geen vloerverwarming, maar een elektrische handdoekverwarmer.

Alle verblijfsruimten worden voorzien van een thermostaat. De hoofdthermostaat hangt in de woonkamer of keuken. Alle slaapkamers krijgen een thermostaat (slave) om de temperatuur na te regelen. De ontwerptemperatuur in de verblijfsruimten is 20°C, in de hal is dit 18°C en in de badkamer 22°C. Het toilet en de zolder of vliering worden niet verwarmd.

De temperatuur in de overige verblijfsruimten is na te regelen via een ruimtethermostaat (een zogenaamde slave). Alle verblijfsruimten worden voorzien van een thermostaat. De hoofdthermostaat hangt in de woonkamer of keuken. Alle slaapkamers krijgen een thermostaat (slave) om de temperatuur na te regelen. De ontwerptemperatuur in de verblijfsruimten is 20°C, in de hal is dit 18°C en in de badkamer 22°C. Het toilet en de zolder of vliering worden niet verwarmd.

De pomp op de verdeler zorgt ervoor dat de warmte door de leidingen stroomt. Deze leidingen liggen vooral in de vloeren, net onder het vloeroppervlak.

De toiletruimte en de zolder/vliering zijn onverwarmd. Als een indeling wordt gekozen op zolder dan wordt deze voorzien van vloerverwarming / vloerverkoeling.

Luchtbehandeling

De woning wordt uitgerust met een gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning (WTW), mechanische toevoer en afvoer. De WTW-unit is geplaatst in de technische ruimte. Er wordt een draadloze bediening in de badkamer en in de keuken geplaatst. De geveldoorvoerroosters voor de toevoer en afvoer worden naast de voordeur geplaatst. De roosters worden uitgevoerd volgens de kleur- en materiaalstaat.

Centrale elektrotechnische voorzieningen

De elektrische installatie wordt aangelegd op basis van de uitgangspunten beschreven in de NEN 1010, volgens de verkoopplattegronden.

Indien dit noodzakelijk is op basis van de BENG-berekening, worden op het dak PV-panelen geplaatst. Het uiteindelijke aantal wordt aan de hand van oriëntatie, eisen BENG en eventueel EPV en gebruiksuitgangspunten berekend. Dit betekent dat een woning ook zonder PV-panelen kan worden geleverd. Aantal panelen conform verkooptekeningen. Door de snelle ontwikkeling in de markt, is Fijn Wonen soms genoodzaakt om een wijziging door te voeren in de gekozen optie. Het vermogen (Wp) per paneel en het aantal te plaatsen panelen kan daarom wijzigen. Fijn Wonen streeft er altijd naar dat het totale vermogen van de installatie minimaal gelijk blijft aan de gekozen optie.

Het type omvormer wordt bepaald aan de hand van het aantal zonnepanelen.

Op de achtergevel wordt een dubbele spatwaterdichte opbouw wandcontactdoos geplaatst, uitgevoerd in de kleur zwart (RAL9005). Slagvastheid IK07, Beschermingsgraad IP55.

Ten behoeve van de keukenaansluitingen worden de volgende elektra aansluitingen



standaard aangebracht:

- 5-polige grijze stekker 2x230V 16A 30mA afgezekerd op een eigen kookgroep;
- 5-polige zwarte stekker 3x230V 16A 30mA afgezekerd t.b.v. het elektra in de keuken (3 eindgroepen, 1 eindgroep t.b.v. algemeen gebruik en 2 eindgroepen t.b.v. apparatuur bijvoorbeeld vaatwasser / oven).

Verlichting

In het plafond van de badkamer en het toilet wordt een centraaldoos aangebracht volgens de verkooptekening.

De woning wordt aan de voor- en achtergevel voorzien van een lichtpunt. Het buitenlichtpunt aan de voorzijde van de woning is inclusief armatuur.

De berging wordt voorzien van een lichtpunt met armatuur aan de binnenzijde. In de berging zijn de voorbereidingen getroffen voor een lichtpunt (excl. armatuur) aan de buitenzijde.

Het schakelmateriaal in de technische ruimte, meterkast en buitenberging wordt uitgevoerd als opbouw.

Het schakelmateriaal in de verblijfsruimte, verkeersruimten, toilet en badkamer wordt volledig uitgevoerd als inbouw, kleur: Wit.

De schakelaars worden draadloos uitgevoerd.

Het schakelmateriaal ten behoeve van de wasmachine op zolder wordt uitgevoerd als opbouw.

Communicatie voorzieningen

De woning wordt voorzien van een draadloze belinstallatie.

De woning wordt volgens de verkooptekeningen voorzien van leidingen bedrade data (UTP cat 5e), voor internet, tv en telefoonaansluiting.

De datakabels worden in de gehele woning niet afgemonteerd.

Vaste sanitaire voorzieningen

In de hal op de begane grond wordt een kant-en-klare toiletmodule geplaatst. De badkamer op de verdieping is ook kant-en-klaar. De kozijnen van deze modules lopen door tot de vloer van de module en niet tot de betonvloer waarop de module wordt geplaatst.

Het sanitair wordt uitgevoerd volgens het sanitair pakket Comfort volgens het sanitair productblad.

In de badkamer wordt een tweede toilet geplaatst volgens de uitvoering genoemd in het sanitair productblad.

Alle aanwezige toiletten in de woning worden geplaatst op de standaard hoogte. Uitgevoerd volgens tekening en sanitair productblad.

Opstallen

De berging is geplaatst op een ongefundeerde lichtgewicht prefab betonvloer en wordt aangesloten op de hemelwaterafvoer van de woning. Het kozijn en de deur van de berging worden uitgevoerd in hardhout, dekkend wit afgelakt (RAL9001). De deur is voorzien van



een glasopening met gelaagd matglas.

Het dak wordt afgewerkt met dakbedekking met standaard gecoate dakkappen.

De buitenbergingen zijn uitgevoerd in houten stijl- en regelwerk met gewolmaniseerde vuren rabatdelen.

De buitenberging wordt voorzien van een rooster t.b.v. de aan- en afvoer van de buitenunit van de warmtepomp die binnen in de berging geplaatst is.

De buitenberging wordt voorzien van een toegang met maximaal 20 mm hoogteverschil.

Omheiningen

Omheiningen conform situatietekening.

De grens met de openbare weg aan de voorzijde van de woning wordt voorzien van een beukenhaag, 600 mm hoog. De beukenhaag wordt eenmalig aangebracht, herplanting is niet inbegrepen.

Staafmathekwerk 1800mm. hoog met hedera.

Poort, zwart staal gepoedercoat 1800mm. hoog x 1000mm. breed.

Terreinafwerkingen

Er wordt geen verharding aangebracht naar erfgrens. Koper brengt na oplevering voor eigen rekening en risico looppad (pad van achterdeur naar berging) aan in overeenstemming met eisen BBL.

De terreinverharding van het pad naar de voordeur wordt aangelegd met tijdelijke staptegels. Koper brengt na oplevering voor eigen rekening en risico looppad aan in overeenstemming met eisen BBL.

De mandelige achterpaden (indien van toepassing), niet zijnde achtertuinen, bestaan uit betontegels en voorzien van opsluitbanden.

De bestrating wordt aangelegd op een 200 mm dikke zandlaag. De bestrating wordt eenmalig aangebracht, herstraten na oplevering is niet van toepassing.

De aanleg van de openbare weg behoort niet tot de werkzaamheden van Fijn Wonen.

Disclaimer

Fijn Wonen, de eisen vanuit regelgeving, de wensen vanuit opdrachtgevers en de productiemethodes zijn constant in ontwikkeling. Fijn Wonen behoudt zich dan ook het recht voor om wijzigingen door te voeren in haar producten, waarbij de kwaliteit van de wijzigingen van toegevoegde waarde zijn ten opzichte van de eerder aangeboden productversies.

Fijn Wonen-team



Omschrijving: Woningtype 201 - Uitvoering 2-laags met kap

Blok I: Bouwnummers 86, 87, 88, 89

Algemeen

In dit project gaan we uit van 19 woningen. Onderstaand hoofdstuk gaat over Blok I met 4 woningen. Werkzaamheden buiten de woningkavelgrenzen behoren niet tot de werkzaamheden van Fijn Wonen en worden na afronding van de bouw door derden uitgevoerd. Het kan zijn dat het woonrijp maken nog niet volledig is afgerond bij de oplevering van jouw woning. Wij doen er in ieder geval alles aan dat jij op dat moment de woning te voet kunt bereiken.

De woningen voldoen aan de geldende wetgeving BENG en de eisen uit het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (Bbl) (voorheen Bouwbesluit).

De positie van de woningblokken is weergegeven op de situatietekening.

De Fijn Wonen-woningen zijn alles-in-één fabriekswoningen die op een gestandaardiseerde productiewijze tot stand komen in onze eigen woningfabriek in Heerenveen. Deze gestandaardiseerde productiewijze houdt o.a. in dat wij de kwaliteit van de woningen kunnen borgen middels de volgende KOMO-certificaten: KOMO BRL 2840 deel 1 (ontwerp) en 2 (assemblage) + BRL 7703 deel 1 en 2 EKV (erkende kwaliteitsverklaring/typekeuring) en KOMO BRL 2813 voor de fabrieksmatige betonelementen (gevels, bouwmuren, vloeren; productcertificaat). Deze certificaten zijn afgegeven door Kiwa.

Tijdens de bouw verrichten we grondwerk voor de aanleg van bouwputten, riolering, aansluitingen voor elektra- en watervoorzieningen en bestrating. Uitgegraven grond en zand wordt waar mogelijk hergebruikt en overtollige grond wordt afgevoerd.

De kruipruimte is onder normale omstandigheden droog. De hoogte van de grondwaterstand kan de vochtigheid van de kruipruimte onder de woning beïnvloeden. Hierdoor kan grondwater zichtbaar zijn in de kruipruimte van de woning. De begane grondvloer is water- en luchtdicht afgesloten van de kruipruimte. De koper kan de ondernemer niet voor de gevolgen van grondwater aansprakelijk houden. De ruimte onder de begane grondvloer is bereikbaar via een inspectieluik. De grondwaterstand kan ook invloed hebben op de natheid van de kavel.

Bodemvoorzieningen

De woningen worden gefundeerd op betonnen schroefpalen. Op de betonnen palen worden kant- en-klare funderingsbalken aangebracht. Hierop worden de vloeren en de buitenwanden uit de alles-in-één fabriek van Fijn Wonen geplaatst.

Paalfunderingen

De woningen worden gefundeerd op betonnen schroefpalen. Op de betonnen palen worden kant- en-klare funderingsbalken aangebracht. Hierop worden de vloeren en de buitenwanden uit de alles-in-één fabriek van Fijn Wonen geplaatst.



Buitenwanden

De buitengevel is opgebouwd uit een binnenblad van beton, een laag isolatie en nog een laag beton met daarop de gevelstenen. De gevel wordt voorzien van isolatie 110 mm dik. De Rc-waarde van de totale constructie is 5,10 m²K/W. Het buitenblad wordt aan het binnenblad verankerd. De woningscheidende wanden worden uitgevoerd als ankerloze spouwmuur met betonnen binnenbladen.

De afwerking van de buitengevel bestaat uit gevelstenen, uitgevoerd en voorzien van een iets verdiepte voeg. De afwerking sluit aan bij de verkoop gevelaanzichten en de kleur- en materiaalstaat. In de buitengevel kunnen altijd kleurnuances ontstaan omdat de gevelstenen zijn gemaakt van natuurlijke materialen.

Binnenwanden

De binnenwanden in de woning zijn lichte systeemwanden. Deze wanden bestaan uit stalen profielen, met aan beide kanten gipsvezelplaten van circa 12,5 mm dik.

De totale dikte van de wand is circa 70 mm of 123 mm, afhankelijk van de plek in de woning. Dit is te zien op de verkooptekeningen. De wanden tussen verblijfsruimten, zoals slaapkamers, worden voorzien van geluidsisolerend materiaal. Ook de wanden van de badkamer bestaan uit stalen profielen. De wanden grenzend aan de slaapkamer en de overloop worden bekleed met gipsvezelplaten. Ook de wanden van de badkamer worden uitgevoerd als lichte systeemwanden. Dikte en uitvoering volgens de bouwtekening.

De binnenwanden worden 'behangklaar' opgeleverd. Dit betekent dat de wanden glad genoeg zijn voor dikker behang. Het kan zijn dat er nog kleine oneffenheden in de wand zitten. Daarom is voorbereiding aan te raden voordat (vlies)behang wordt aangebracht. De wanden zijn niet geschikt om direct te schilderen.

Vloeren

Op de funderingsbalken van de woning komt een betonnen begane grondvloer met isolatie. Deze vloer, inclusief isolatie, heeft een dikte van circa 285 mm en een isolatiewaarde (Rc-waarde) van 3,70 m²K/W. De vloeren op de verdiepingen worden gemaakt van massief beton en zijn circa 200 mm dik. Voor het kiezen van een type vloerbedekking is het raadzaam om hiervoor altijd advies aan de vloerleverancier te vragen.

Het dak van de uitbouw wordt uitgevoerd als een massieve betonplaat van 180 mm dik.

De betonnen vloer van elke verdieping bestaat uit meerdere vloerdelen. Alle vloerdelen worden al in de fabriek voorzien van leidingen en installaties. In deze vloerdelen zitten koppelbakken. In deze koppelbakken worden de installaties aan elkaar gekoppeld. Bij oplevering worden de koppelbakken netjes afgedekt met een houten plaat. Bij deze manier van bouwen is geen aparte vloerlaag (dekvloer) meer nodig. Het hoogteverschil tussen de naden van de vloerdelen is maximaal 2 mm.

De vloeren worden opgeleverd in een staat die geschikt is als basis voor nader te kiezen vloerafwerking. Afhankelijk van de gewenste vloerafwerking is het nodig om de vloer voor te bewerken en/of te egaliseren. Wij adviseren om voor het kiezen van een vloerafwerking altijd advies te vragen aan jouw vloerleverancier.

De vloer in het toilet en de badkamer wordt afgewerkt met grote keramische tegels van



circa 1000 x 1000 mm. Je kan kiezen worden uit de Fijn Wonen-tegelcollectie. In de douchehoek van de badkamer loopt de vloer iets schuin af (afschot), zodat het water goed wegloopt. Ook de eerste tegel rondom de douchehoek loopt schuin af en is voorzien van een diagonale voeg. De vloer- en wandtegels worden vastgelijmd. Onder de deuren van het toilet en de badkamer komen drempels van kunststeen.

Trappen en hellingen

In de woningen wordt van de begane grond naar 1e verdieping een dichte houten trap geplaatst. Langs de bouwmuur wordt een houten leuning op leuningdragers aangebracht.

In de woningen wordt van de 1e verdieping naar de 2e verdieping een open trap geplaatst. Ook hier worden houten leuningen op leuningdragers aangebracht langs de bouwmuur.

Rondom het trapgat wordt een hekwerk geplaatst.

De vaste trappen, inclusief de hekwerken, in de woning worden voorzien van een witte grondverflaag.

Daken

De hellende daken zijn aan de binnenzijde afgewerkt met een melamine verlijmd spaanplaat in de kleur bruin/groen. Spaanplaat plinten worden gebruikt voor het afwerken van de naden ter plaatse van de bouwmuren en verticale elementnaden. Tussen de sporen wordt isolatie aangebracht ten behoeve van een $R_c=6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$.

De hellende daken worden als geprefabriceerde daken uitgevoerd inclusief aftimmering. De ruimte achter de aftimmering is niet toegankelijk. In verband met de constructie is het ook niet toegestaan voor kopers om zelf een doorgang in het knieshot te maken.

Ter plaatse van de kopgevel beëindiging wordt een overstek aangebracht, dit overstek wordt aan de zij- en onderkant afgewerkt met kunststof. Bnr # 86, 89

Buitenwandopeningen

Buitenkozijnen met draaiende delen worden uitgevoerd in kunststof. Profileringsprofiel met aanslag voorzien van een rechte lasverbinding (als K-vision Trend CLK). De binnenzijde wordt uitgevoerd in het wit, RAL9001.

De kleuren van de vaste en draaiende delen (buitenzijde), worden uitgevoerd volgens de kleur- en materiaalstaat. De kozijnen voldoen aan de inbraakwerendheid klasse 2 NEN 5096

In de buitenkozijnen van bouwnummers 87, 88 en 89 wordt isolerend triple glas aangebracht, het kozijn in combinatie met het triple glas heeft een U-waarde van maximaal $1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$. In de buitenkozijnen van bouwnummer 86 wordt warmtewerend glas toegepast om opwarming van de woning in de zomer te voorkomen. Het glas bevat een g-waarde van maximaal 0,44. De g-waarde geeft aan hoeveel (warmte)straling het glas tegenhoudt.

In de deur van de buitenberging wordt gelaagd matglas (enkel) aangebracht.

Onder de buitenkozijnen met een borstwering worden, in de kleur van het kozijn, gecoate aluminium waterslagen met antidreun folie geplaatst.

Op de borstweringen onder de gevelkozijnen worden kunststenen vensterbanken aangebracht met een overstek van circa 20 mm. De vensterbanken worden uitgevoerd in de kleur wit.



De entree deur wordt uitgevoerd als geïsoleerde kunststof deur met raamopening(en) en briefplaat.

Ter plaatse van de entree deur wordt een standaard kunststof huisnummerbordje in de kleur wit met zwarte cijfers, afmetingen ca. 100 x 100 mm met een cijferhoogte van ca. 55 mm aangebracht.

Bij de achtergevel wordt een opvangbeugel ten behoeve van de achterdeur gemonteerd, de opvangbeugel wordt uitgevoerd exclusief windhaak.

Binnenwandopeningen

In de woningen worden stalen binnendeurkozijnen geplaatst. Deze kozijnen zijn in de fabriek geschilderd. De binnendeurkozijnen van de slaapkamers en de woonkamer worden voorzien van een bovenlicht. In dit bovenlicht wordt helder (blank) glas geplaatst. Tussen dit glas en het plafond wordt een afgeslankte bovendorpel geplaatst. De binnendeurkozijnen van de badkamer, het toilet en de technische ruimte krijgen een drempel. De overige binnendeurkozijnen krijgen geen drempel.

Bij de meterkast, technische ruimte, het toilet en de badkamer worden stalen binnendeurkozijnen zonder bovenlicht geplaatst. Voor voldoende ventilatie in de meterkast worden in deze deur twee ventilatioorosters aangebracht.

In de binnendeurkozijnen worden opdekdeuren geplaatst. Een opdekdeur is een vlakke deur die aan de bovenzijde en de twee zijanten voorzien is van een uitstekende rand. De binnendeuren zijn fabrieksmatig geschilderd in de kleur Alpine wit (bij benadering RAL9010). Alle binnendeuren zijn voorzien van deurbeslag. Het deurbeslag van de technische ruimte en de meterkast bestaat uit een lichtmetalen schild met een sleutel om de deur te openen. De overige binnendeuren zijn voorzien van lichtmetalen schild met een deurkruk (deurklink).

Dakopeningen

De dakramen zijn gemaakt van hout en zijn in de fabriek wit geschilderd. De dakramen hebben een afmeting van circa 780 x 1400 mm en zijn voorzien van dubbel glas (HR++). De isolatiewaarde (U waarde) is maximaal 1,3 W/m²K. Rondom het dakraam wordt een houten betimmering aangebracht. Deze betimmering is voorzien van een grondverflaag.

Bouwnummers 87, 88, 89 zijn in basis voorzien van een dakraam, zie voor de positie je verkooptekeningen.

Binnenwandafwerkingen

Alle wanden, met uitzondering van het toilet, de technische ruimte, de meterkast en de badkamer, worden behangklaar afgeleverd. Behangklaar betekent dat de wanden glad genoeg zijn voor de dikkere behangsoorten. Er kunnen nog wel oneffenheden aanwezig zijn. Zonder verdere behandeling zijn de wanden niet geschikt om direct te voorzien van sauswerk. Ook bij toepassing van vliesbehang zijn er extra bewerkingen nodig om de wand daarvoor geschikt te maken.

De wanden van de badkamer en het toilet worden uitgevoerd in keramische wandbekleding. Er kan gekozen worden uit de Fijn Wonen-collectie.

De schacht in de badkamer wordt voorzien van keramische wandbekleding.



Plafondafwerkingen

De plafondafwerking van zowel het toilet als de badkamer zijn witte spaanplaat plafondpanelen, voorzien van pvc-vrije ecorfolie met stucwerk uiterlijk. Rondom wordt het plafond voorzien van een kitnaad.

De betonnen plafonds worden afgewerkt met spuitpleisterwerk. In de plafonds zijn V-naden zichtbaar.

Dakafwerkingen

Op de hellende daken van de woningen worden keramische golvende dakpannen aangebracht. Deze worden uitgevoerd volgens de kleur- en materiaalstaat.

Afvoeren

De binnenriolering wordt uitgevoerd in PVC. De sanitaire toestellen, doucheput en de afvoer voor de wasmachine worden op de binnenriolering aangesloten. In de keuken wordt een afgedopte leiding (DN 75) aangebracht volgens tekening. De riolering wordt door middel van een flexibele aansluiting aangesloten op de buitenriolering.

De buitenriolering wordt in een gescheiden systeem (VWA / HWA) in PVC uitgevoerd. De VWA wordt aangesloten op het openbare rioolstelsel. De HWA wordt aangesloten via een Well-O-Edge uitstroomtegels, zodat het hemelwater bovengronds kan afwateren. Het regenwater wordt op maaiveldniveau voor de woningen geloosd.

Alleen in de vuilwater riolering van de woning wordt een ontstoppingsstuk opgenomen.

De grondleidingen ten behoeve van de hemelwaterafvoeren worden aangebracht tot aan de erfgrans. Ter plaatse van de overgang van binnen- naar buitenriolering worden flexibele aansluitingen toegepast.

De hemelwaterafvoeren worden langs de buitengevels aangebracht in dunwandig ongeplastificeerd pvc volgens de kleur en materiaalstaat.

Ten behoeve van de be- en ontluchting van het riool wordt een ontluchter door het dak gevoerd, deze eindigt onder de dakpannen.

De goten onder de hellende daken worden uitgevoerd volgens de kleur- en materiaalstaat.

Waterinstallatie

De koudwaterleidingen in de woning zijn van kunststof en lopen vanaf de watermeter in de meterkast naar de kranen en sanitaire voorzieningen. De warmwaterleidingen zijn ook van kunststof en lopen vanaf de warmwaterinstallatie in de technische ruimte naar de kranen en sanitaire voorzieningen.

In de keuken worden de koud en warmwaterleidingen boven de vloer afgesloten (afgedopt) op vaste posities. De posities zijn zichtbaar op de verkooptekeningen.

Aan de berging komt een buitenkraan die bestand is tegen vorst.

Warmtedistributie

In de hal wordt een kant-en-klare installatieruimte inclusief meterruimte geplaatst. In de installatieruimte staat de lucht-water-warmtepomp inclusief het boilervat (200L) opgesteld, die zorgt voor de ruimteverwarming, tapwaterverwarming en ruimtekoeling.

De unit zorgt voor het verwarmen van de woning en voor warm water in de keuken en



badkamer. Het warme water gaat vanuit de unit naar de vloerverwarming in de technische ruimte. De pomp op de verdeler zorgt ervoor dat de warmte door de leidingen stroomt. Deze leidingen liggen vooral in de vloeren, net onder het vloeroppervlak.

De waterleidingen lopen door de wanden en de leidingschacht van de badkamer heen. De leidingen naar de keuken liggen onder de vloer van de begane grond.

Het buitendeel van de warmtepomp van deze installatie wordt in de berging geplaatst.

Op de 1e verdieping is standaard vloerverwarming aanwezig, behalve op de overloop.

De toiletruimte en de zolder/vliering zijn onverwarmd. Als een indeling wordt gekozen op zolder dan wordt deze voorzien van vloerverwarming / vloer verkoeling.

Instellingen van de warmtepomp:

- Aanvoertemperatuur warmtapwater 55°C gemeten bij het tappunt;
- Legionella preventie, temperatuur 60°C, frequentie 14 dagen;
- Aanvoertemperatuur verwarmen tussen 25-45°C, gemiddeld 35°C;
- Aanvoertemperatuur voor koelen is minimaal 18°C.

De verwarmingsinstallatie wordt uitgevoerd als vloerverwarming, met uitzondering van de badkamer. In de badkamer wordt een elektrische handdoekverwarmer geplaatst.

Alle verblijfsruimten krijgen een thermostaat waarmee de temperatuur geregeld wordt. De hoofdthermostaat wordt geplaatst in de woonkamer/keuken. De temperatuur in de overige verblijfsruimten is na te regelen via een ruimtethermostaat (een zogenaamde slave).

De vloerverwarmingsverdelers worden in de installatieruimte geplaatst. De ontwerp temperatuur voor verblijfsruimten is 20°C, voor de hal 18°C en voor de badkamer 22°C.

De woning wordt uitgerust met een gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning (WTW), mechanische toevoer en afvoer. De WTW-unit is geplaatst in de technische ruimte. Er wordt een draadloze bediening in de badkamer en in de keuken geplaatst. De geveldoorvoerroosters voor de toevoer en afvoer worden naast de voordeur geplaatst. De roosters worden uitgevoerd volgens de kleur- en materiaalstaat.

Centrale elektrotechnische voorzieningen

De elektrische installatie wordt aangelegd op basis van de uitgangspunten beschreven in de NEN 1010, volgens de verkoopplattengronden.

Indien dit noodzakelijk is op basis van de BENG-berekening, worden op het dak PV-panelen geplaatst. Het uiteindelijke aantal wordt aan de hand van oriëntatie, eisen BENG en eventueel EPV en gebruiksuitgangspunten berekend. Dit betekent dat een woning ook zonder PV-panelen kan worden geleverd. Aantal panelen conform verkooptekeningen.

Door de snelle ontwikkeling in de markt, is Fijn Wonen soms genoodzaakt om een wijziging door te voeren in de gekozen optie. Het vermogen (Wp) per paneel en het aantal te plaatsen panelen kan daarom wijzigen. Fijn Wonen streeft er altijd naar dat het totale vermogen van de installatie minimaal gelijk blijft aan de gekozen optie.

Het type omvormer wordt bepaald aan de hand van het aantal zonnepanelen.

Op de achtergevel wordt een dubbele spatwaterdichte opbouw wandcontactdoos geplaatst, uitgevoerd in de kleur zwart (RAL9005). Slagvastheid IK07, Beschermingsgraad IP55.



Ten behoeve van de keukenaansluitingen worden de volgende elektra aansluitingen standaard aangebracht:

- 5-polige grijze stekker 2x230V 16A 30mA afgezekerd op een eigen kookgroep;
- 5-polige zwarte stekker 3x230V 16A 30mA afgezekerd t.b.v. het elektra in de keuken (3 eindgroepen, 1 eindgroep t.b.v. algemeen gebruik en 2 eindgroepen t.b.v. apparatuur bijvoorbeeld vaatwasser / oven).

Verlichting

In het plafond van de badkamer en het toilet wordt een centraaldoos aangebracht volgens de verkooptekening.

De woning wordt aan de voor- en achtergevel voorzien van een lichtpunt. Het buitenlichtpunt aan de voorzijde van de woning is inclusief armatuur.

De berging wordt voorzien van een lichtpunt met armatuur aan de binnenzijde. In de berging zijn de voorbereidingen getroffen voor een lichtpunt (excl. armatuur) aan de buitenzijde.

Het schakelmateriaal in de technische ruimte, meterkast en buitenberging wordt uitgevoerd als opbouw.

Het schakelmateriaal in de verblijfsruimte, verkeersruimten, toilet en badkamer wordt volledig uitgevoerd als inbouw, kleur: Wit.

De schakelaars worden draadloos uitgevoerd.

Het schakelmateriaal ten behoeve van de wasmachine op zolder wordt uitgevoerd als opbouw.

Communicatie voorzieningen

De woning wordt voorzien van een draadloze belinstallatie.

De woning wordt volgens de verkooptekeningen voorzien van leidingen bedrade data (UTP cat 5e), voor internet, tv en telefoonaansluiting.

De datakabels worden in de gehele woning niet afgemonteerd.

Vaste sanitaire voorzieningen

In de hal op de begane grond wordt een kant-en-klare toiletmodule geplaatst. De badkamer op de verdieping is ook kant-en-klaar. De kozijnen van deze modules lopen door tot de vloer van de module en niet tot de betonvloer waarop de module wordt geplaatst.

Het sanitair wordt uitgevoerd volgens het sanitair pakket Comfort volgens het sanitair productblad.

In de badkamer wordt een tweede toilet geplaatst volgens de uitvoering genoemd in het sanitair productblad. Alle aanwezige toiletten in de woning worden geplaatst op de standaard hoogte. Uitgevoerd volgens tekening en sanitair productblad.

Opstallen

De berging is geplaatst op een ongefundeerde lichtgewicht prefab betonvloer en wordt aangesloten op de hemelwaterafvoer van de woning. Het kozijn en de deur van de berging worden uitgevoerd in hardhout, dekkend wit afgelakt (RAL9001). De deur is voorzien van een glasopening met gelaagd matglas.



Het dak wordt afgewerkt met dakbedekking met standaard gecoate dakkappen.

De buitenbergingen zijn uitgevoerd in houten stijl- en regelwerk met gewolmaniseerde vuren rabatdelen.

De buitenberging wordt voorzien van een rooster t.b.v. de aan- en afvoer van de buitenunit van de warmtepomp die binnen in de berging geplaatst is.

De buitenberging wordt voorzien van een toegang met maximaal 20 mm hoogteverschil.

Centrale elektrotechnische voorzieningen

De elektrische installatie wordt aangelegd op basis van de uitgangspunten beschreven in de NEN 1010, volgens de verkoopplattengronden.

Indien dit noodzakelijk is op basis van de BENG-berekening, worden op het dak PV-panelen geplaatst. Het uiteindelijke aantal wordt aan de hand van oriëntatie, eisen BENG en eventueel EPV en gebruiksuitgangspunten berekend. Dit betekent dat een woning ook zonder PV-panelen kan worden geleverd. Aantal panelen conform verkooptekeningen. Door de snelle ontwikkeling in de markt, is Fijn Wonen soms genoodzaakt om een wijziging door te voeren in de gekozen optie. Het vermogen (Wp) per paneel en het aantal te plaatsen panelen kan daarom wijzigen. Fijn Wonen streeft er altijd naar dat het totale vermogen van de installatie minimaal gelijk blijft aan de gekozen optie.

Het type omvormer wordt bepaald aan de hand van het aantal zonnepanelen.

Op de achtergevel wordt een dubbele spatwaterdichte opbouw wandcontactdoos geplaatst, uitgevoerd in de kleur zwart (RAL9005). Slagvastheid IK07, Beschermingsgraad IP55.

Ten behoeve van de keukenaansluitingen worden de volgende elektra aansluitingen standaard aangebracht:

- 5-polige grijze stekker 2x230V 16A 30mA afgezekerd op een eigen kookgroep;
- 5-polige zwarte stekker 3x230V 16A 30mA afgezekerd t.b.v. het elektra in de keuken (3 eindgroepen, 1 eindgroep t.b.v. algemeen gebruik en 2 eindgroepen t.b.v. apparatuur bijvoorbeeld vaatwasser / oven).

Verlichting

In het plafond van de badkamer en het toilet wordt een centraaldoos aangebracht volgens de verkooptekening.

De woning wordt aan de voor- en achtergevel voorzien van een lichtpunt. Het buitenlichtpunt aan de voorzijde van de woning is inclusief armatuur.

De berging wordt voorzien van een lichtpunt met armatuur aan de binnenzijde. In de berging zijn de voorbereidingen getroffen voor een lichtpunt (excl. armatuur) aan de buitenzijde.

Het schakelmateriaal in de technische ruimte, meterkast en buitenberging wordt uitgevoerd als opbouw.

Het schakelmateriaal in de verblijfsruimte, verkeersruimten, toilet en badkamer wordt volledig uitgevoerd als inbouw, kleur: Wit.

De schakelaars worden draadloos uitgevoerd.

Het schakelmateriaal ten behoeve van de wasmachine op zolder wordt uitgevoerd als



opbouw.

Communicatie voorzieningen

De woning wordt voorzien van een draadloze belinstallatie.

De woning wordt volgens de verkooptekeningen voorzien van leidingen bedrade data (UTP cat 5e), voor internet, tv en telefoonaansluiting.

De datakabels worden in de gehele woning niet afgemonteerd.

Vaste sanitaire voorzieningen

In de hal op de begane grond wordt een kant-en-klare toiletmodule geplaatst. De badkamer op de verdieping is ook kant-en-klaar. De kozijnen van deze modules lopen door tot de vloer van de module en niet tot de betonvloer waarop de module wordt geplaatst.

Het sanitair wordt uitgevoerd volgens het sanitair pakket Comfort volgens het sanitair productblad.

In de badkamer wordt een tweede toilet geplaatst volgens de uitvoering genoemd in het sanitair productblad.

Alle aanwezige toiletten in de woning worden geplaatst op de standaard hoogte. Uitgevoerd volgens tekening en sanitair productblad.

Opstallen

De berging is geplaatst op een ongefundeerde lichtgewicht prefab betonvloer en wordt aangesloten op de hemelwaterafvoer van de woning. Het kozijn en de deur van de berging worden uitgevoerd in hardhout, dekkend wit afgelakt (RAL9001). De deur is voorzien van een glasopening met gelaagd matglas.

Het dak wordt afgewerkt met dakbedekking met standaard gecoate dakkappen.

De buitenbergingen zijn uitgevoerd in houten stijl- en regelwerk met gewolmaniseerde vuren rabatdelen.

De buitenberging wordt voorzien van een rooster t.b.v. de aan- en afvoer van de buitenunit van de warmtepomp die binnen in de berging geplaatst is.

De buitenberging wordt voorzien van een toegang met maximaal 20 mm hoogteverschil.

Omheiningen

Omheiningen conform situatietekening.

De grens met de openbare weg aan de voorzijde van de woning wordt voorzien van een beukenhaag, 600 mm hoog. De beukenhaag wordt eenmalig aangebracht, herplanting is niet inbegrepen.

Staafmathekwerk 1800mm. hoog met hedera.

Poort, zwart staal gepoedercoat 1800mm. hoog x 1000mm. breed.

Terreinafwerkingen

Er wordt geen verharding aangebracht naar erfgrans. Koper brengt na oplevering voor eigen rekening en risico looppad (pad van achterdeur naar berging) aan in overeenstemming met eisen BBL.



De terreinverharding van het pad naar de voordeur wordt aangelegd met tijdelijke staptegels. Koper brengt na oplevering voor eigen rekening en risico looppad aan in overeenstemming met eisen BBL.

De mandelige achterpaden (indien van toepassing), niet zijnde achtertuinen, bestaan uit betontegels en voorzien van opsluitbanden.

De bestrating wordt aangelegd op een 200 mm dikke zandlaag. De bestrating wordt eenmalig aangebracht, herstraten na oplevering is niet van toepassing.

De aanleg van de openbare weg behoort niet tot de werkzaamheden van Fijn Wonen.

Disclaimer

Fijn Wonen, de eisen vanuit regelgeving, de wensen vanuit opdrachtgevers en de productiemethodes zijn constant in ontwikkeling. Fijn Wonen behoudt zich dan ook het recht voor om wijzigingen door te voeren in haar producten, waarbij de kwaliteit van de wijzigingen van toegevoegde waarde zijn ten opzichte van de eerder aangeboden productversies.

Fijn Wonen-team