Contractstukken

Middengebied

Type 300 - 4 woningen tweelaags met platdak

18 augustus 2022

fijn wonen

aangenaam Gouda Oost

Contact

Projectontwikkelaar

Naam	Van Wijnen Projectontwikkeling West B.V.
Adres	Calandstraat 4
Postcode/ plaats	3300 AS Dordrecht
Internet	www.vanwijnen.nl

Aannemer

Naam	Fijn Wonen B.V.
Adres	K.R. Poststraat 101
Postcode/ plaats	8441 EN Heerenveen
Internet	www.fijn.com

Inlichtingen en verkoop

Makelaar	Boer Makelaardij Gouda
Adres	Robert Roos
Postcode/ plaats	Meridiaan 39
Contactpersoon	2801 DA Gouda
Telefoon	0182 - 538 400
E-mail	info@boer-gouda.nl

Begeleiding

Naam	Fijn Wonen
Adres	K.R. Poststraat 101
Postcode/ plaats	8441 EN Heerenveen
Contactpersoon	Isabel Pedersen (contact via het online klantportaal)

Inhoud

Inleiding contractstukken	**3**
Situatietekening	**4**
Gevels en doorsnede	**7**
Totaalgevels	**13**
Luifel voordeur	**16**
Renvooi	**17**
Plattegronden	**19**
Bergingen	**32**
Opties	**36**
Wegwijzer bij aankoop van een woning	**44**
Technische omschrijving	**50**
Kleur- en materiaalstaat	**53**
Advies & begeleiding	**54**
Sanitaire ruimtes Luxe (standaard)	**56**
Sanitaire ruimtes Excellent (optioneel)	**63**
Optiekeuzelijst	**70**
Keukenaansluiting	**78**
Binnenwanden	**84**
Draadloos schakelen	**86**
Warmtepomp omschakelen	**90**

Inleiding contractstukken

Deze contractstukken zijn onderdeel van de koop- en aannemingsovereenkomst. Hiermee heb je nu een officieel contractstuk in handen. Wij adviseren je de inhoud goed door te lezen.

Documentatie
De documentatie in deze map is nauwkeurig en met veel zorg samengesteld. De koop en de bouw van de woning gebeurt in overeenstemming met de inhoud van deze documentatie en met de aannemingsovereenkomst.

De technische omschrijving en de contracttekening vormen de basis voor je nieuwe woning. Op deze omschrijving en tekening baseren wij het ontwerp, de bouwwijze, de toegepaste materialen, afwerkingen, installaties, algemene voorzieningen en buitenterreinen.

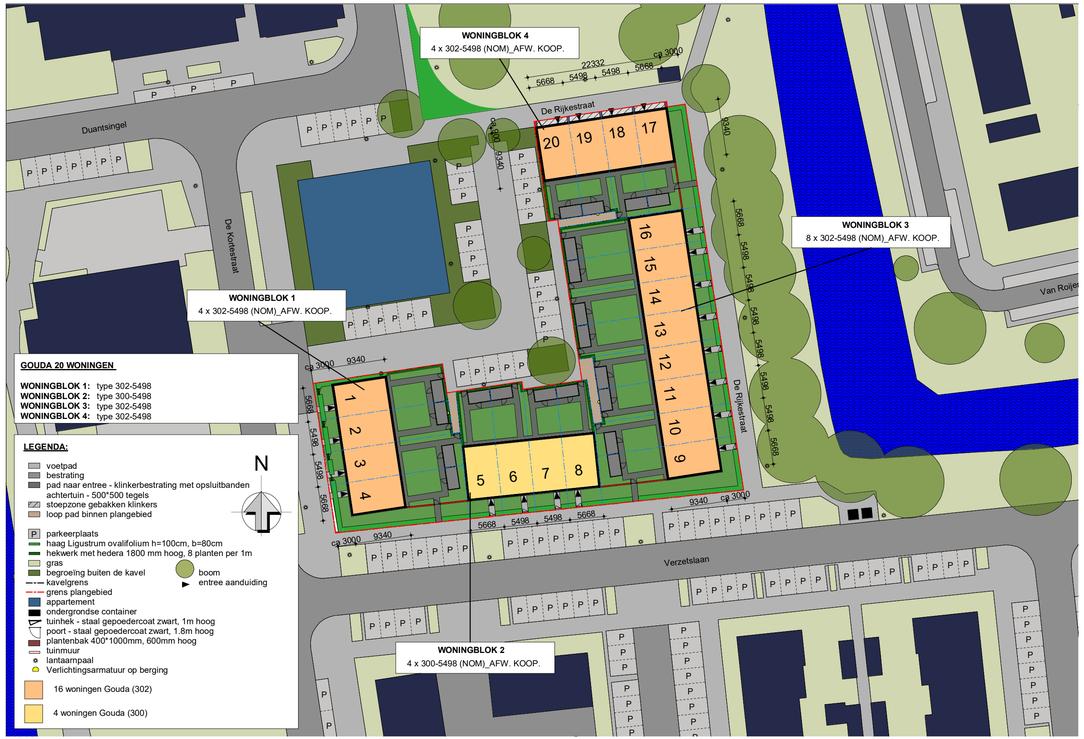
Wij behouden ons het recht voor, geringe wijzigingen aan te brengen, zonder dat deze afbreuk doen aan de kwaliteit van de woning. Ook maken wij een voorbehoud voor eventuele noodzakelijke wijzigingen die wetten en regels van de overheid ons opleggen.

Begeleiding
Bij Fijn Wonen heb je altijd een vast aanspreekpunt voor alle vragen rondom de afwerking en oplevering van je nieuwbouwwoning: de Fijn Wonen-coach. Zo sta je er na de aankoop van je nieuwe woning niet alleen voor.

De communicatie met je Fijn Wonen-coach verloopt via het online klantportaal.
Je ontvangt van je Fijn Wonen-coach een email waarmee je het account kunt activeren.

In het document 'gefeliciteerd met je nieuwe woning' welke je vindt in het klantportaal, stelt je Fijn Wonen-coach zich aan je voor.

Situatietekening Middengebied



Disclaimer: De situatietekening is indicatief en is een voorbeeld van hoe de situatie er straks uit komt te zien. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Gevels en doorsnede

Type 300 - Tweelaags met platdak

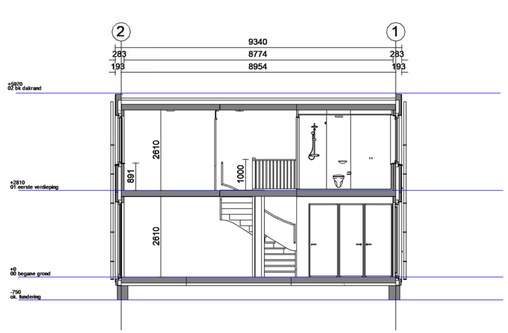
Woningblok 2 - bouwnummer 05

Voorgevel | **Linkergevel** | **Achtergevel**

Type
300

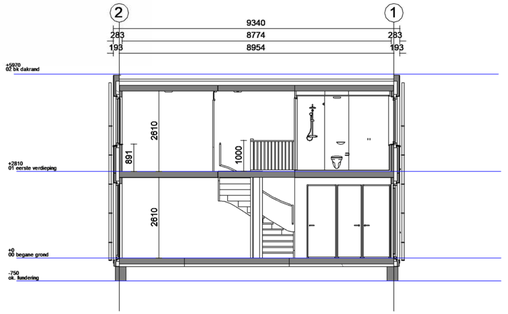
Bouwnummer
05

Schaal
1:100



Woningblok 2 - bouwnummer 06

Voorgevel | **Achtergevel**



Type
300

Bouwnummer
06

Schaal
1:100

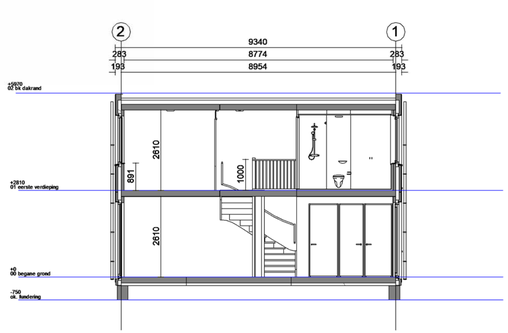
Woningblok 2 - bouwnummer 07

Voorgevel **Achtergevel**

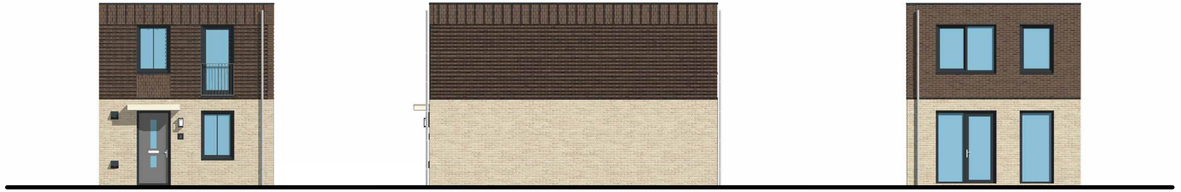
Type
300

Bouwnummer
07

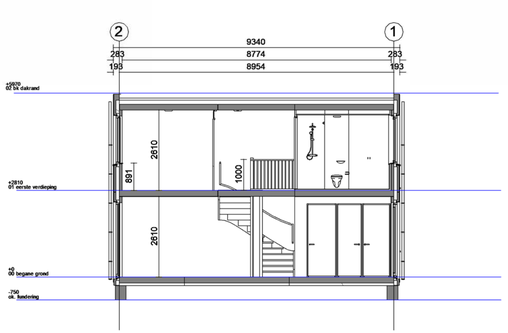
Schaal
1:100



Woningblok 2 - bouwnummer 08



Voorgevel **Rechtergevel** **Achtergevel**



Type
300

Bouwnummer
08

Schaal
1:100

Totaalgevels

Type 300 - Tweelaags met platdak

Woningblok 2

Voorgevel

Achtergevel

Type
300

Bouwnummer
05-08

Schaal
1:100

Woningblok 2

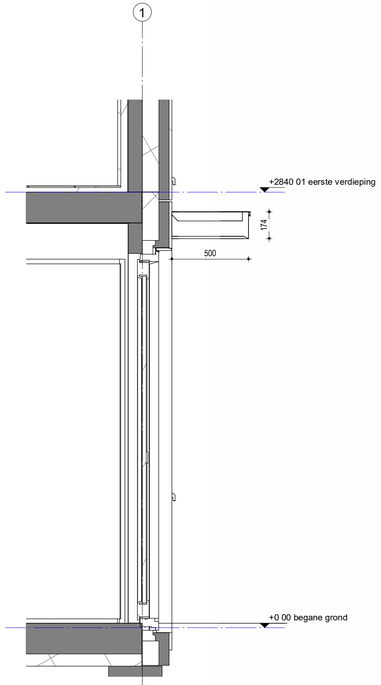
Linkergevel

Rechtergevel

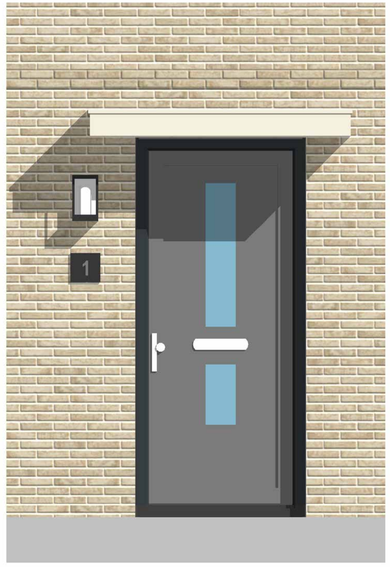
Type
300

Bouwnummer
05-08

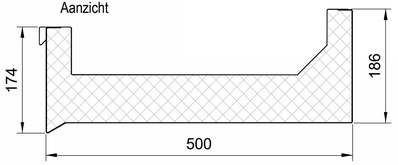
Schaal
1:100



Schaal
1:50



Aanzicht



Doorsnede

LI S500A

Voordeur

Renvooi; algemeen

Trapafscheiding (bij hoogteverschil >1,0m)
- Hoogte > 890mm gemeten vanaf voorzijde tredevlak
- Horizontale afstand tussen afscheiding en trap < 50mm
- Tot 700mm boven tredevlak, breedte opening < 100mm
- Vanaf 700mm boven tredevlak, breedte opening < 200mm
- Geen opstapmogelijkheden tussen 200mm en 700mm boven tredevlak (geldt alleen voor woon-, bijeenkomst- en onderwijsfuncties)

Ramen, deuren, kozijnen en toegankelijkheid
- Ramen, deuren, kozijnen en vergelijkbare constructieonderdelen worden inbraakwerend uitgevoerd waarbij minimaal aan inbraakwerendheidsklasse 2 moet worden voldaan (NEN5096)
- Hoogteverschil tussen vloeren onderling en aansluitend terrein < 20mm, t.p.v. voordeur

Trappen en bordessen
- Trapafmetingen voldoen aan gestelde eisen in de tabel van artikel 2.33

Geluid
Bescherming tegen geluid van buiten:
- Uitwendige scheidingsconstructie afhankelijk van geluidsbelasting bouwbesluitrapportage

Bescherming tegen geluid van installaties:
- Installatie-geluidniveau van een kraan, toiletspoeling, warmwatertoestel en mv systeem is < 30dB

Dit geldt voor het geluidsniveau in het verblijfsgebied in de woning zelf, en ook op het aangrenzende perceel. Bepaling conform NEN 5077

Bescherming van geluid tussen ruimten:
- Conform artikel 3.16, 3.17 en 3.17a

Lucht-geluidsniveauverschil voor geluidsoverdracht:
- Het volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke lucht-geluidniveauverschil voor degeluidsoverdracht van een besloten ruimte naar een verblijfsgebied van een aangrenzende woonfunctie op hetzelfde perceel is niet kleiner dan 52 dB
- Het volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke lucht-geluidniveauverschil voor de geluidsoverdracht van een besloten ruimte naar een niet in een verblijfsgebied gelegen besloten ruimte van een aangrenzende woonfunctie op hetzelfde perceel is niet kleiner dan 47 dB
- Het volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke lucht-geluidniveauverschil voor de geluidsoverdracht van een verblijfsruimte naar een andere verblijfsruimte van dezelfde woonfunctie is niet kleiner dan 32 dB

Contact-geluidsniveau voor de geluidsoverdracht:
- Het volgens NEN 5077 bepaalde gewogen contact-geluidniveau voor de geluidsoverdracht van een besloten ruimte naar een verblijfsgebied van een aangrenzende gebruiksfunctie op een ander perceel is niet groter 54 dB
- Het volgens NEN 5077 bepaalde gewogen contact-geluidniveau voor de geluidsoverdracht van een besloten ruimte naar een niet in een verblijfsgebied gelegen besloten ruimte van een aangrenzende woonfunctie op een ander perceel is niet groter dan 59 dB
- Het volgens NEN 5077 bepaalde gewogen contact-geluidniveau voor de geluidsoverdracht van een verblijfsruimte naar een andere verblijfsruimte van dezelfde woonfunctie is niet groter dan 79 dB

Brandveiligheid
- De hoofddraagconstructie volgens art.2.10, lid 2 van het bouwbesluit bezit een brandwerendheid m.b.t. bezwijken van 60 minuten
- De geeiste brandwerendheid van wanden, kolommen, balken, enzovoort is aan te tonen door middel van een geldig rapport (TNO, Bouwcentrum of een door de raad van accreditatie aangewezen instituut)
- De brandwerende wanden lopen door tot de onderkant van de vloer- of dakconstructie
- Het dak is, bepaald volgens NEN 6063, niet brandgevaarlijk.
- De toegepaste materialen aan de binnenzijde van het gebouw voldoen aan de hieronder vermelde brand- en rookklassen volgens NEN-EN 13501-1 (art. 2.67 Bouwbesluit)
- Binnenzijde grenzend aan overige brandklasse D en rookklasse s2
- De toegepaste materialen aan de buitenzijde van het gebouw voldoen aan de hieronder vermelde brand- en rookklassen volgens NEN-EN 13501-1 (art. 2.68 BB):
- Buitenzijde grenzend aan overig brandklasse D
- Een deur, een raam, een kozijn of daarmee gelijk te stellen constructieonderdeel brandklasse D indien kopgevel <2,5 meter van de perceelgrens dan brandklasse B

De bovenzijde van vloeren en trappen voldoet aan de hieronder vermelde brand- en rookklassen volgens NEN-EN 13501-1 (art. 2.69BB):
bovenzijde vloer / trap in overige ruimten: brandklasse Dfl en rookklasse sl fl

Diversen
- De vloer ter plaatse van alle toegangsdeuren van een woonfunctie heeft een hoogteverschil met, de vloer van een gemeenschappelijke verkeersruimte of het aansluitende terrein, dat niet groter is dan 0,02m
- Hang- en sluitwerk voldoet aan weerstandsklasse 2 conform NEN 5096
- Ventilatie openingen t.b.v gevels met muis- en ratdichte roosters uitvoeren. Uitwendige scheidingsconstructie heeft geen openingen die > 10mm
- Toiletten en badkamers voorzien van waterwerende afwerking (wandtegels) met min. hoogte van 1200mm
- Badkamers, t.p.v. een bad of douche over een lengte van 3000mm een waterwerende laag (wandtegels) met een min. hoogte van 2100mm. Installaties, definitieve vorm en afmetingen installatieonderdelen conform installateur
- De meterkasten voldoen aan de NEN 2768 en overige eisen van de nutsbedrijven
- Elektrische installatie geheel conform NEN 1010
- Afvoervoorzieningen voor het afvoeren van afvalwater, fecaliën en hemelwater dienen te worden uitgevoerd d.m.v. een systeem dat lucht- en waterdicht is, conform NEN 3215
- De warmwatervoorziening dient wat omvang en inrichting betreft, krachtens art. 5, eerste lid, onderdeel 2, van de Model-aansluitvoorwaarden voor water van de Vereniging van Exploitanten van Waterbedrijven in Nederland te voldoen aan NEN 1006
- De drinkwatervoorziening dient wat omvang en inrichting betreft, krachtens art. 5, eerste lid, onderdeel 2, van de Model-aansluitvoorwaarden voor water van de Vereniging van Exploitanten van Waterbedrijven in Nederland te voldoen aan NEN 1006
- Constructie conform tekeningen en berekeningen van constructeur

Renvooi

Renvooi; installaties

- Enkelpolige schakelaar
- Serieschakelaar
- Hotelschakelaar
- Enkelvoudige wandcontactdoos
- WM Enkelvoudige wandcontactdoos t.b.v. wasmachine
- DR Enkelvoudige wandcontactdoos t.b.v. droger
- Tweevoudige wandcontactdoos
- Aansluiting PV installatie 1x230V
- Keukenapparatuur
- Koken 2x230V
- Elektrische radiator
- TH Thermostaat
- MV Schakelaar mechanische ventilatie

Hoogte WCD en schakelmateriaal:
- WCD in verblijfruimtes 300+ vloer
- Schakelaars 1050+ vloer
- WCD i.c.m. schakelaar 1050+ vloer

- Aansluiting plafondlichtpunt
- Aansluiting wandlichtpunt
- Aansluiting buitenlichtpunt (waterdicht)
- Leiding t.b.v. DATA + COAX / bedraad
- Aardpunt (DATA = UTP CAT-5)
- Beldrukker 1050+ vloer
- Schel
- Rm Rookmelder (230V)
- Afzuigpunt t.b.v. ventilatie
- Afzuigpunt t.b.v. ventilatie
- Inblaasventiel t.b.v. ventilatie
- Wasmachinekraan
- KW Afgedopte koudwaterleiding
- WW Afgedopte warmwaterleiding
- VWA Vuilwater afvoer
- Viervoudig wandcontactdoor (opbouw)
- HWA Hemelwater afvoer

Renvooi; materiaal

Wandopbouw
- Baksteen steentrips
- Isolatie
- Prefab beton
- lichte scheidingswand

Diversen
60 min. WBDBO Woningscheidende wanden minimaal 60 min WBDBO

niet-ioniserende rookmelder die is aangesloten op een voorziening voor elektriciteit en die voldoet aan de primaire inrichtingseisen en de primaire productseisen volgens NEN 2555.

Plattegronden

Type 300 - Tweelaags met platdak

Begane grond

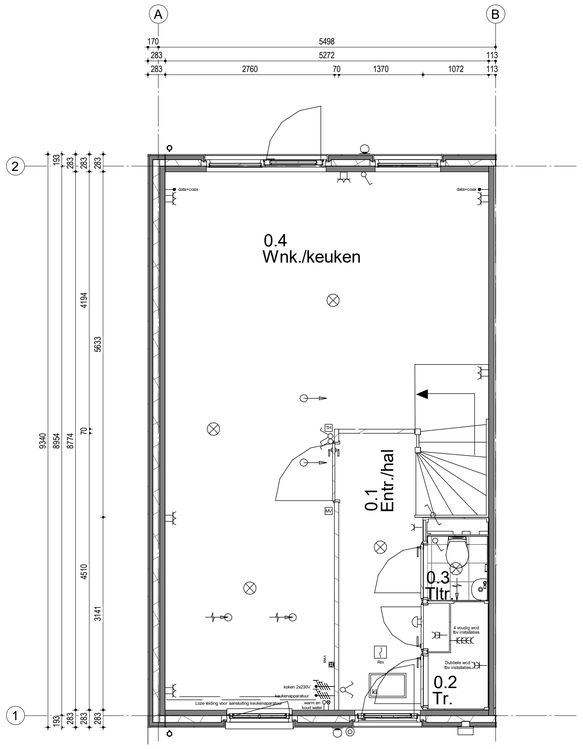
05 | 06 | 07 | 08

Woningblok: 2

Type
300

Bouwnummer
05

Schaal
1:50



Eerste verdieping

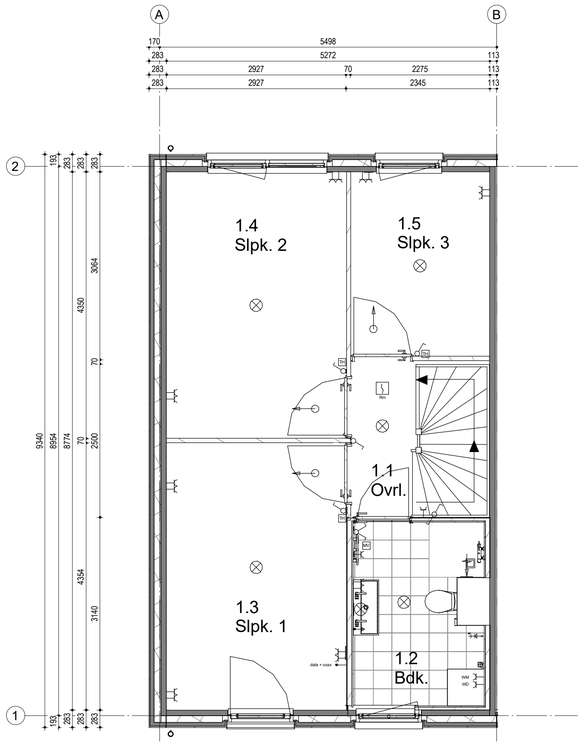
05 | 06 | 07 | 08

Woningblok: 2

Type
300

Bouwnummer
05

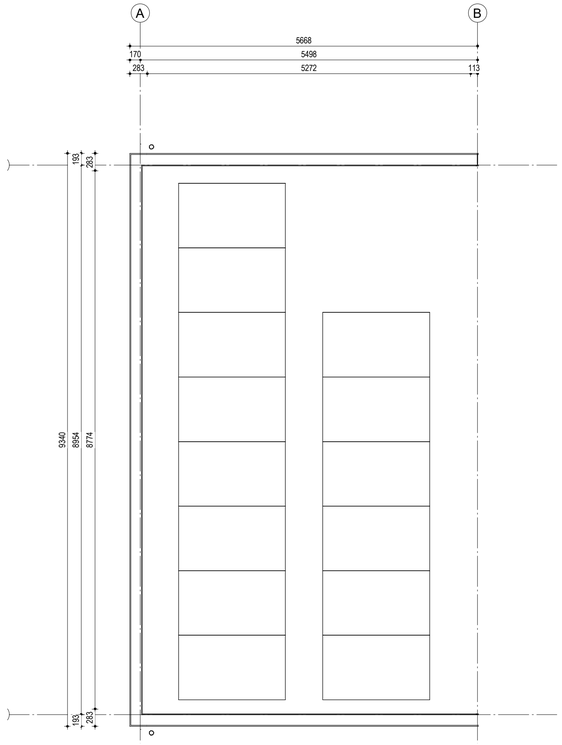
Schaal
1:50



Dak

05 06 07 08

Woningblok: 2



Type
300

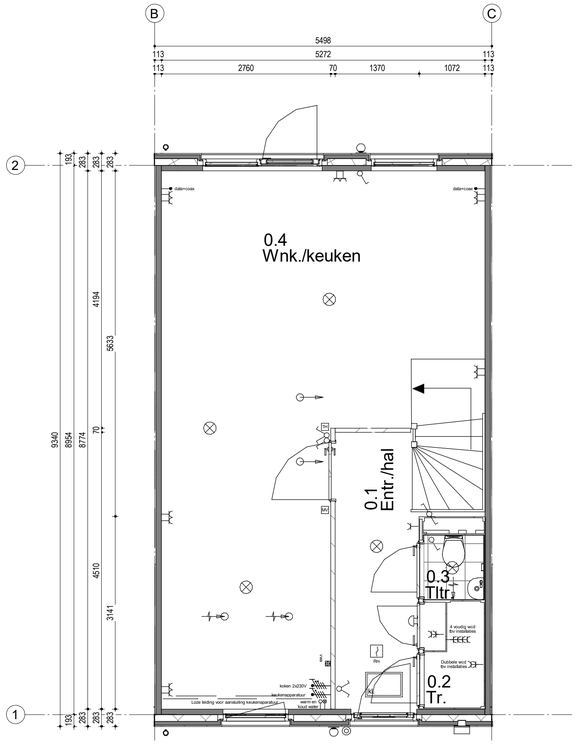
Bouwnummer
05

Schaal
1:50

Begane grond

05 06 07 08

Woningblok: 2



Type
300

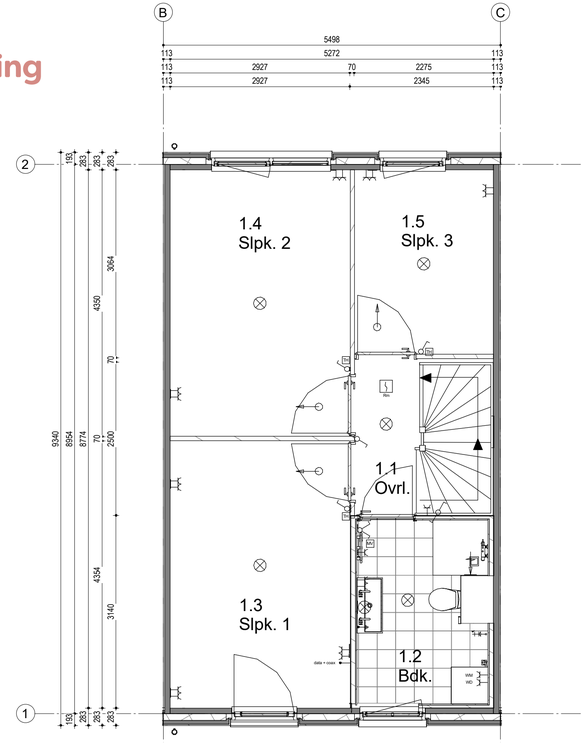
Bouwnummer
06

Schaal
1:50

Eerste verdieping

05 | 06 | 07 | 08

Woningblok: 2



Type
300

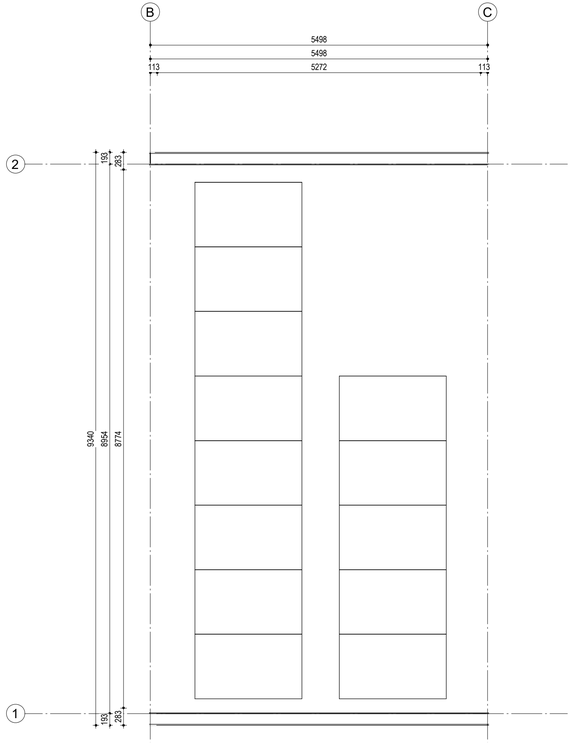
Bouwnummer
06

Schaal
1:50

Dak

05 | 06 | 07 | 08

Woningblok: 2



Type
300

Bouwnummer
06

Schaal
1:50

Begane grond

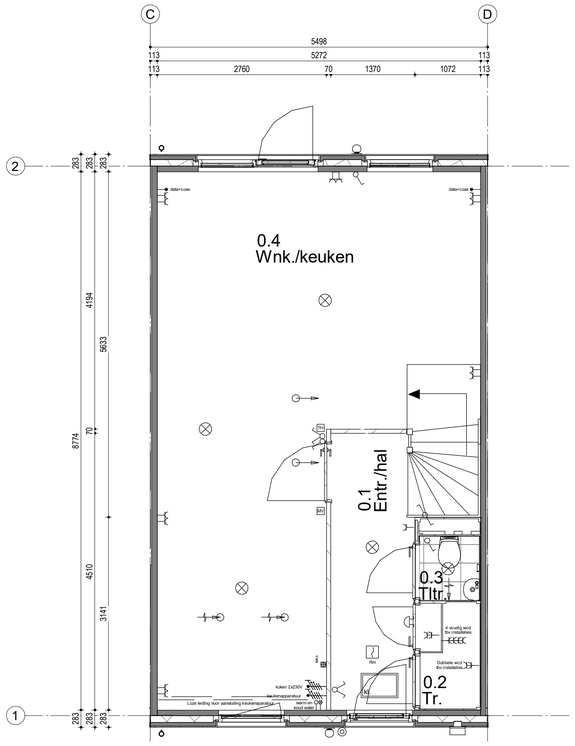
05 | 06 | 07 | 08

Woningblok: 2

Type
300

Bouwnummer
07

Schaal
1:50



Eerste verdieping

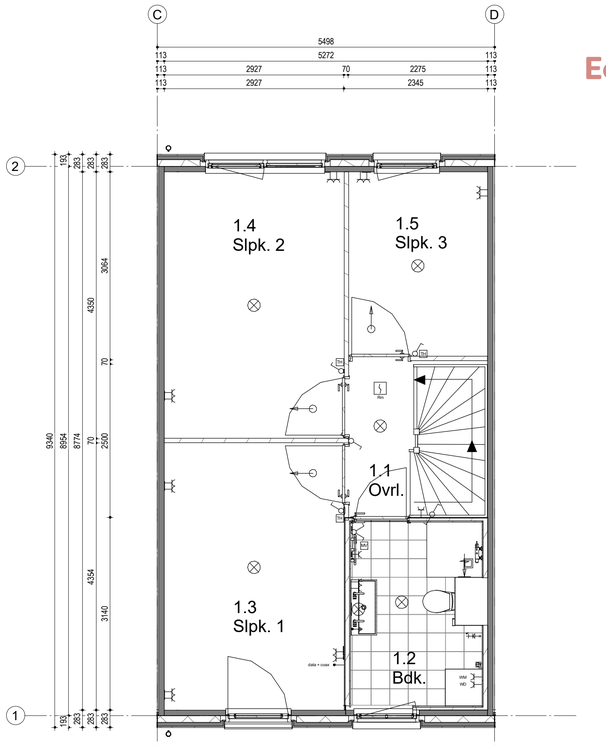
05 | 06 | 07 | 08

Woningblok: 2

Type
300

Bouwnummer
07

Schaal
1:50



Dak

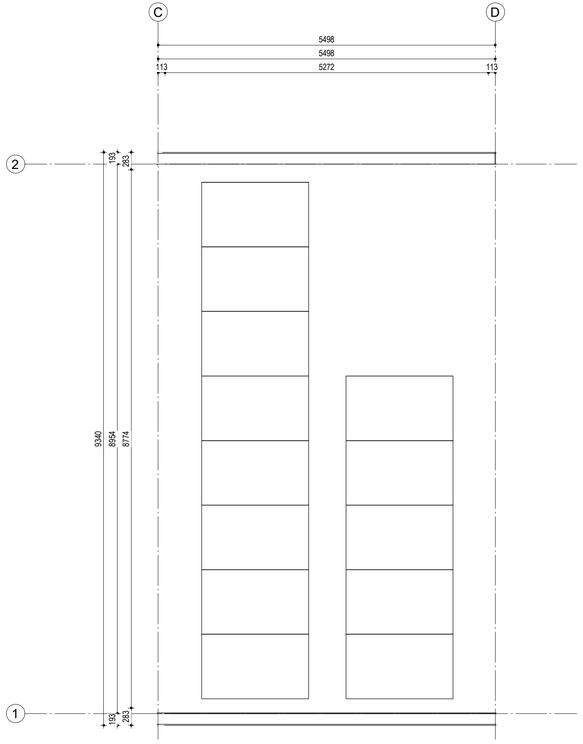
05 | 06 | 07 | 08

Woningblok: 2

Type
300

Bouwnummer
07

Schaal
1:50



Begane grond

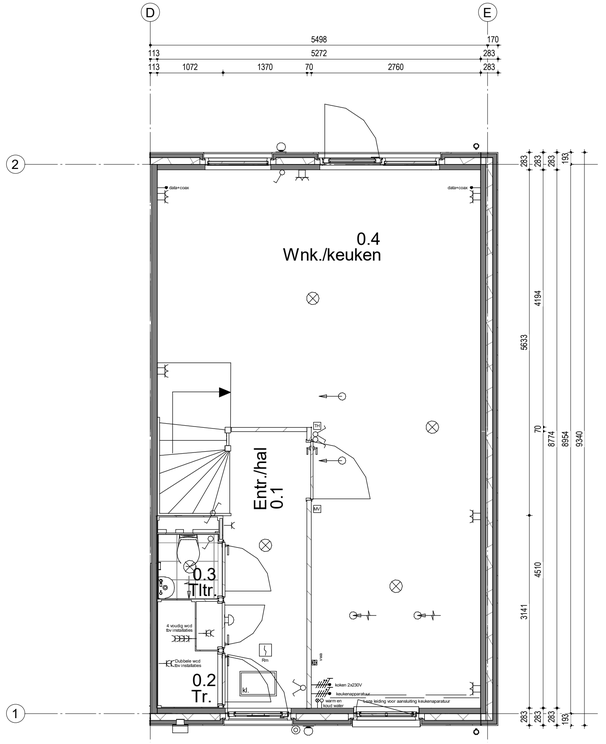
05 | 06 | 07 | 08

Woningblok: 2

Type
300

Bouwnummer
08

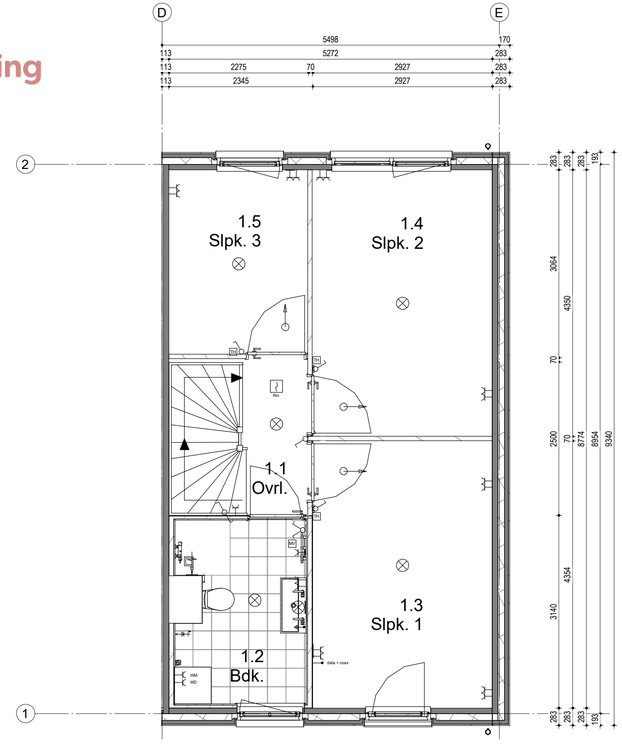
Schaal
1:50



Eerste verdieping

05 06 07 **08**

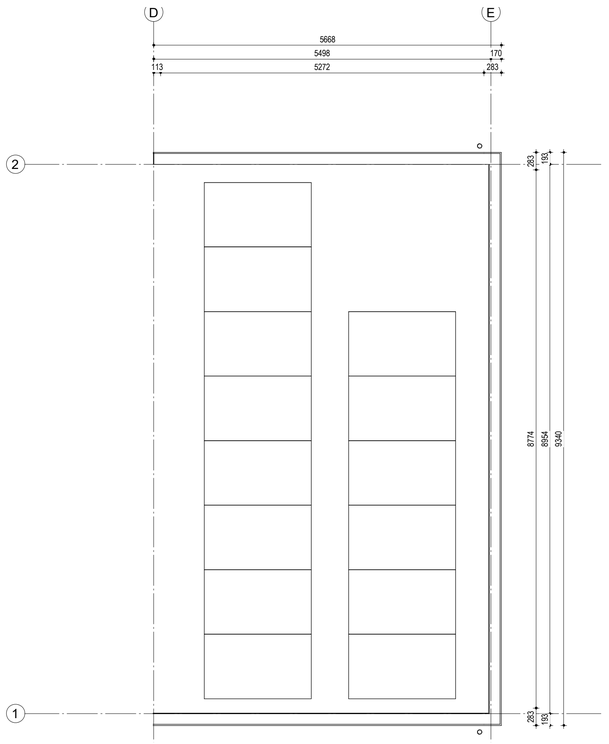
Woningblok: 2



Type
300

Bouwnummer
08

Schaal
1:50



Dak

05 06 07 **08**

Woningblok: 2

Type
300

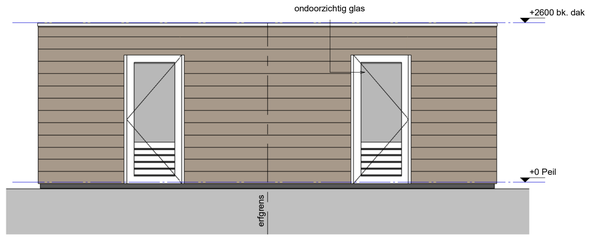
Bouwnummer
08

Schaal
1:50

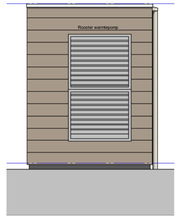
Bergingen

Type 300 - Tweelaags met platdak

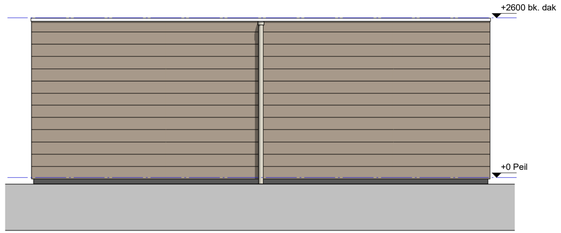
Dubbele berging met interne warmtepomp unit



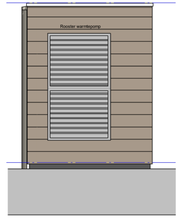
Voorgevel



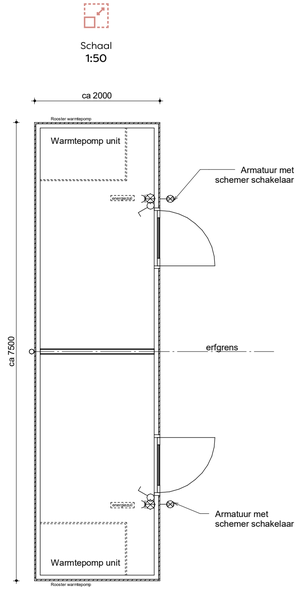
Rechtergevel



Achtergevel



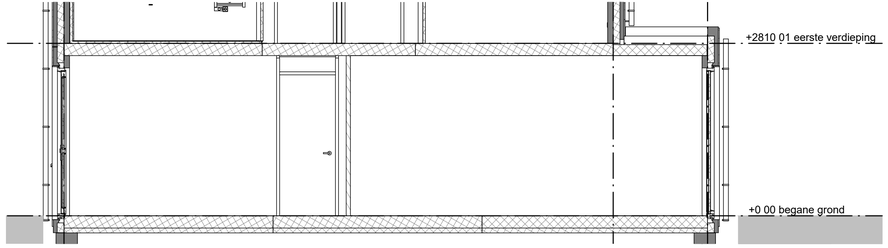
Linkergevel

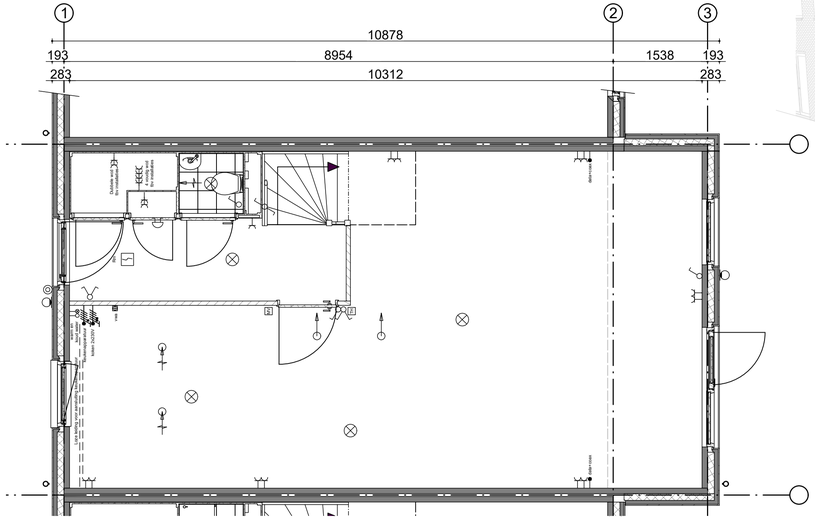


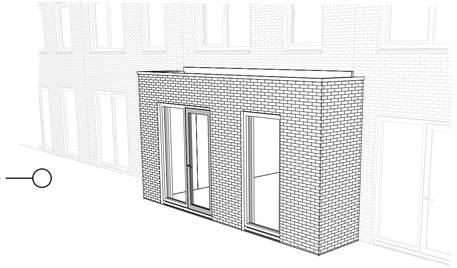
Begane grond

Opties

Type 300 - Tweelaags met platdak



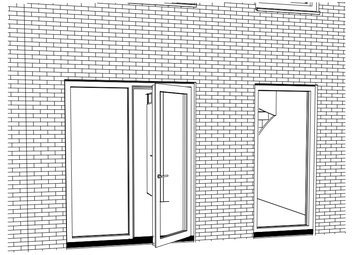


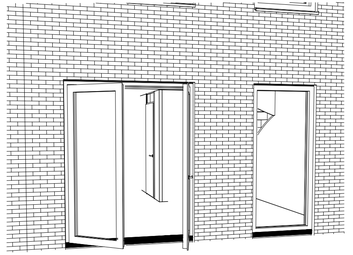


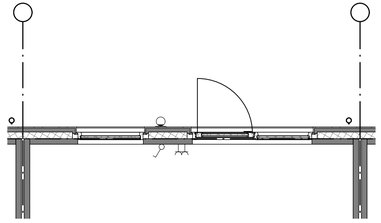
Optie: Uitbouw 1530mm

Schaal
1:50

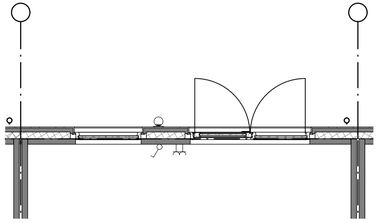
Optie: dubbele openslaande tuindeuren







Basis

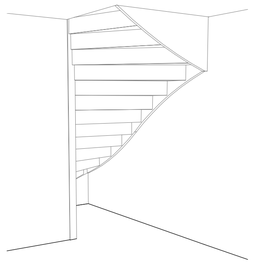


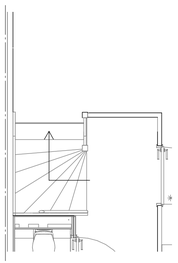
Optie

Schaal
1:50

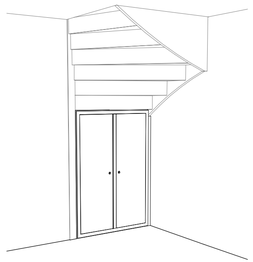
Optie: Trapkasten

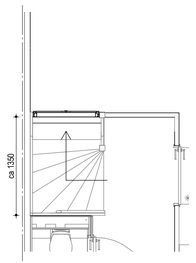
Standaard



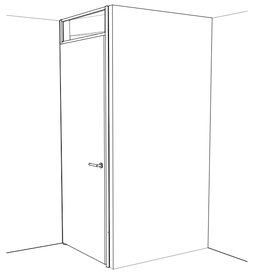


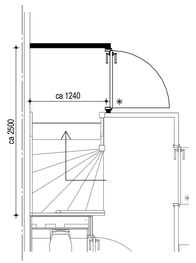
Kleine trapkast
6.4.1.2



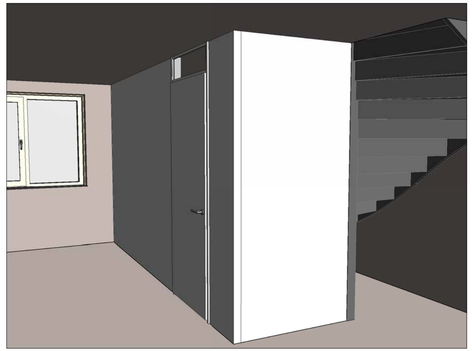


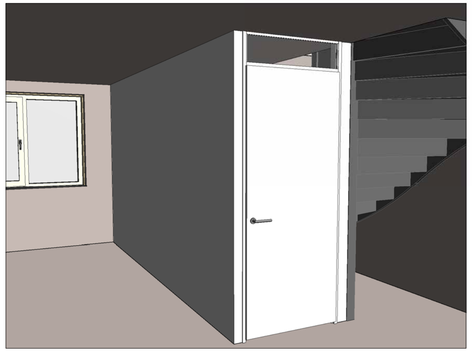
Grote trapkast
6.4.1.3





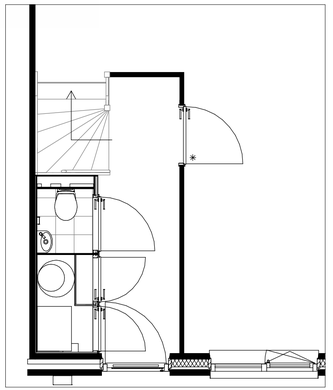
Schaal
1:50



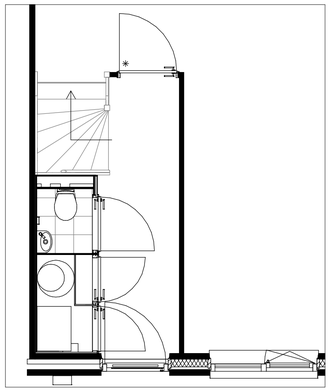


Optie: Verplaatsen deur

STANDAARD

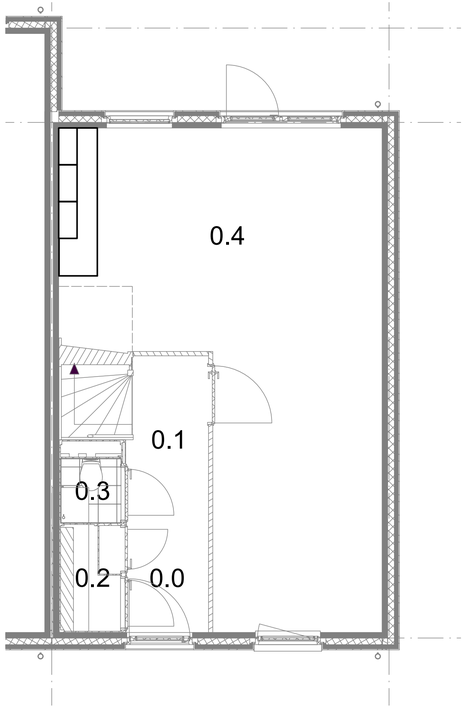


VERPLAATSEN DEUR



Schaal
1:50

Optie: Positie keuken achterzijde

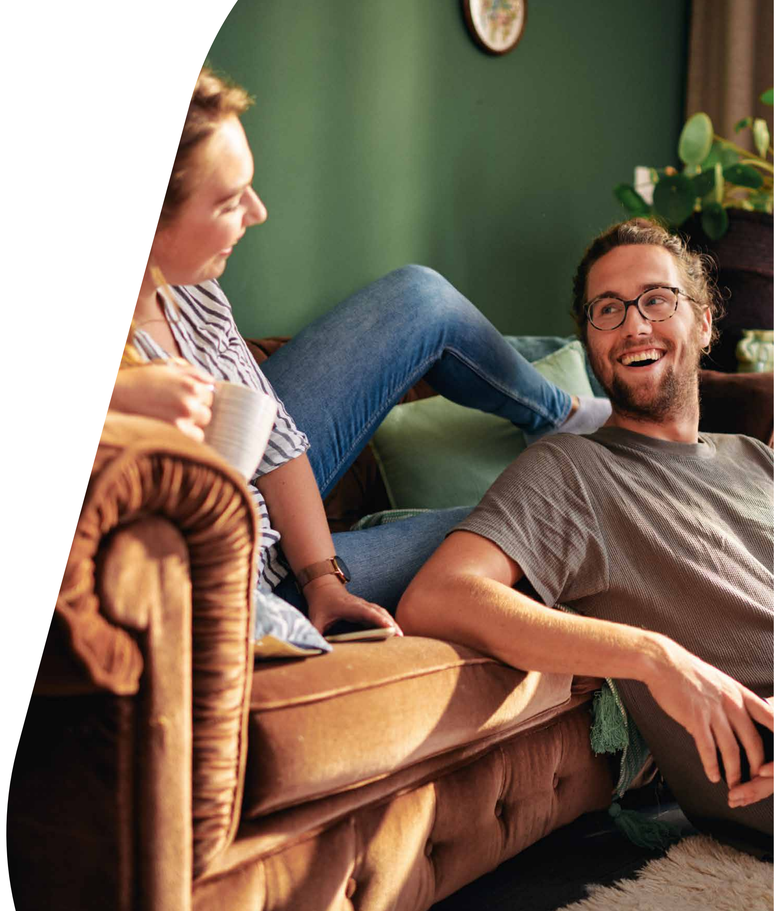


Schaal
1:50

Wegwijzer bij aankoop van een woning

Gefeliciteerd! Je staat op het punt om eigenaar te worden van een Fijn Wonen-woning. De komende tijd mag je je met veel plezier gaan buigen over de inrichting, materialen en kleuren zodat je van dit huis een écht thuis kunt maken.

Een nieuwbouwwoning kopen, is een grote stap. Dit gaat gepaard met tal van procedures en voorwaarden. Wij leggen je in deze wegwijzer uit wat er formeel allemaal bij de koop van een woning komt kijken. Heb je na het lezen van deze wegwijzer nog vragen? Neem dan contact op met je makelaar of met je Fijn Wonen-coach. Zij helpen je graag verder!



Koop- en aannemingsovereenkomst
In een koop- en aannemingsovereenkomst zijn de rechten en plichten van de koper, de verkoper en de aannemer geregeld.

De koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. De koopovereenkomst regelt de aankoop van de grond waarop je woning wordt gebouwd. De aannemingsovereenkomst regelt de bouw en de afbouw van je woning. Deze overeenkomst sluit je als koper met Fijn Wonen, de aannemer in dit geheel.

In de koopovereenkomst en in de aannemingsovereenkomst vind je verschillende koopvoorwaarden, zoals de maximaal toegestane bouwtijd, de ontbindende voorwaarden en de opschortende voorwaarden die op de overeenkomsten van toepassing zijn. Ook de technische omschrijving en de bijbehorende, verkooptekeningen in de verkoopdocumentatie maken deel uit van de koop- en aannemingsovereenkomst.

Fijn Wonen
Fijn Wonen is een duurzaam en innovatief woonproduct van Van Wijnen. De woningen die onder dit merk worden gerealiseerd, zijn betaalbaar, comfortabel, toekomstbestendig en niet te vergeten: een lust voor het oog. De woningen kennen daarnaast een korte bouwtijd op locatie, waardoor er minder CO_2 uitgestoten wordt. Fijn voor jou en fijn voor het milieu, dus. De fundering en de begane grondvloer worden als eerste onderdeel gelegd. Hierna wordt het casco van de woning binnen no-time geplaatst inclusief sanitair en technische installatie. De onderdelen van de woning komen als kant-en-klare elementen uit onze gerobotiseerde woningfabriek in Heerenveen. Ook de gevels van de woningen worden in deze fabriek gemaakt met behulp van een metselrobot. Door deze techniek toe te passen bij het plaatsen van de gevelstenen, zijn er tal van mogelijkheden als het gaat om architectuurstijlen. En op deze manier creëren we mooie straten, buurten en wijken waarin het fijn wonen is. De woningen zijn duurzaam, gasloos en voorzien van een warmtepomp. Al onze verschillende woningtypes zijn daarnaast vooraf volop getest waardoor de kwaliteit ervan goed gewaarborgd kan worden.

Fijn Wonen bouwt de woningen op basis van de bepalingen en voorwaarden van Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK). Daarbij is Fijn Wonen verplicht om gebruik te maken van een vastgesteld model voor het opstellen van de aannemingsovereenkomst. Mochten enige bepalingen in de technische omschrijving en in de aannemingsovereenkomst nodelig zijn voor de koper, dan gelden de bepalingen en voorwaarden van het SWK.

Ondertekening
Besluit je tot aankoop van de woning over te gaan? Dan worden zowel de koopovereenkomst als de aannemingsovereenkomst opgemaakt. De makelaar neemt deze overeenkomsten met je door zodat daarna de digitale ondertekening kan plaatsvinden. Met het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst verplicht je je als koper tot het betalen van:

- de koopsom, inclusief de bijbehorende (grond)kosten;
- de aanneemsom, inclusief eventueel daarbij behorende rente.

De betalingen van de gronden en bijkomende kosten vinden plaats op het moment van levering van de kavel bij de notaris. Met het mede ondertekenen van de koopovereenkomst verplicht de verkoper zich tot de levering van de grond aan jou als koper. Aannemer Fijn Wonen verplicht zich door medeondertekening van de aanneemovereenkomst tot de bouw van je woning.

Nadat koper, verkoper en ondernemer de koop- en aannemingsovereenkomst hebben getekend, wordt het originele exemplaar naar de notaris verzonden om de overdracht van de kavel voor te bereiden. Jij als koper ontvangt een kopie van de volledig ondertekende koop- en aannemingsovereenkomst.

Bedenktijd
De dag nadat je het exemplaar van de compleet ondertekende overeenkomsten hebt ontvangen, gaat er één week bedenktijd in. Als je wilt, kun je in deze periode zonder opgaaf van reden - en zonder consequenties - de overeenkomsten ontbinden.

Koopovereenkomst
Informatie over de koopsom en kosten welke zijn inbegrepen kun je terugvinden in de koopovereenkomst.

Aanneemovereenkomst
De aanneemsom van de woning is vrij op naam. Dat betekent, inclusief:

- Bouwkosten;
- Luxe sanitair pakket;
- Buitenberging;
- Kosten van architect, constructeur en overige adviseurs;
- Aansluitkosten voor water, elektriciteit en riolering;
- Aansluitpunt in de meterkast op de Centrale Antenne Inrichting (CAI) en telefoon;
- Btw (momenteel 21%);

Kosten die niet zijn inbegrepen in de aanneemsom:

- Rente over de vervallen termijnen van de aanneemsom tegen 4,5% per jaar;
- Kosten van optiekeuzes;
- Kosten voor de keuken;
- Kosten voor de aanleg van bedrading voor telefoon en CAI vanaf de meterkast naar de aansluitpunten (de voorzieningen hiervoor zijn wel in de woning opgenomen);
- Entree- en abonnementskosten van telefoon en CAI;
- Eventuele wijzigingen in het btw-tarief

Opschortende voorwaarden
In de koop- en aannemingsovereenkomst staan een aantal opschortende voorwaarden. Als we aan de opschortende voorwaarden hebben voldaan, laten wij dit aan je weten en is de koop- en aannemingsovereenkomst bindend. Wanneer de voorwaarden na 9 maanden (nog) niet vervuld zijn, stellen we een nieuwe opschortingsdatum vast.

Overdracht van de woning
Om eigenaar te worden, moet bij de notaris een 'akte van levering' getekend worden. Dat kan als:
- eventuele ontbindende voorwaarden uit de koop-en aannemingsovereenkomst niet meer kunnen worden ingeroepen; en
- eventuele opschortende voorwaarden uit in de koop-en aannemingsovereenkomst zijn vervuld; en
- de notaris, indien van toepassing, van de bank de opdracht heeft ontvangen om een hypotheekakte op te stellen.

Let op: houd rekening met de geldigheidsduur van je hypotheekaanbieding.

In de koop- en aannemingsovereenkomst is de uiterste dag van de overdracht bepaald. Voordat de overdracht plaatsvindt, ontvang je van de notaris eerst een (concept)nota van afrekening. Hierop staat het totale bedrag weergegeven die je op de dag van de overdracht verschuldigd bent.

Op deze (concept) nota van afrekening staan de volgende posten vermeld:
- Grondkosten;
- Eventuele rente over de grondkosten;
- Eventuele vervallen bouwtermijnen;
- Eventuele bouwrente over de vervallen bouwtermijnen;
- Notariskosten met betrekking tot de opmaak van de hypotheekakte;
- Financieringskosten, zoals kosten van de hypotheekakte, afsluitprovisie, taxatiekosten en eventuele kosten van de Nationale Hypotheek Garantie.

Tijdens de overdracht worden doorgaans twee akten getransporteerd:
- De akte van vestiging;
- De hypotheekakte.

Als de overdracht heeft plaats gevonden, moet het hypotheekbedrag dat in het bouwdepot zit tenminste gelijk zijn aan de bouwtermijnen en bouwrente die je nog verschuldigd bent. Is dit niet het geval, dan ben je verplicht om het ontbrekende bedrag aan te vullen uit eigen financiële middelen. Tijdens de overdracht moet je hierover zekerheid bieden, in overeenstemming met de voorwaarden zoals die in de koop- en aannemingsovereenkomst staan.

Betalingen
In de koop- en aannemingsovereenkomst is de verdeling van bouwtermijnen vastgelegd. De eerste termijn wordt in rekening gebracht bij aanvang bouw. De tweede wanneer de elementen gereed zijn in de fabriek, de derde termijn wanneer de elementen op de bouwlocatie zijn geassembleerd en de laatste termijn bij aflevering. Voor elk vervallen bouwtermijn ontvang je in tweevoud een factuur met het verschuldigde bedrag:
- Het ene exemplaar dien je voor akkoord te ondertekenen en zo spoedig mogelijk door te sturen naar je hypotheekverstrekker.
- Het andere exemplaar is voor je eigen administratie.

Vervolgens dient je hypotheekverstrekker te zorgen voor een rechtstreekse betaling vanuit het bouwdepot aan de verkoper en de ondernemer. Als koper blijf je verantwoordelijk voor de tijdige betaling van de vervallen bouwtermijnen. Betaal je niet op tijd, dan zal er rente in rekening worden gebracht. (Deze bepaling is ook vastgelegd in de koop-en aannemingsovereenkomst).

Hypotheekrente
Nadat de hypotheekakte is getransporteerd, betaal je hypotheekrente. In principe is deze rente (kosten) over de hoofdsom (van de hypothecaire lening) verminderd met rente (opbrengst) over het bouwdepot. Meestal boekt de hypotheekverstrekker het saldo van de rente maandelijks van het bouwdepot af.

Kopersbegeleiding
De communicatie met je Fijn Wonen-coach verloopt via het online klantportaal. Als de koop- en aannemingsovereenkomst is ondertekend, ontvang je de activatiemail voor het klantportaal. Hierin vind je de optiekeuzes die worden aangeboden om je woning eigen te maken. Opties die wij niet als keuze aanbieden, zijn helaas ook niet verkrijgbaar. Alle prijzen van de optiekeuzes zijn gebaseerd op opdrachtverstrekking voordat de bouw start (of tot een nader door Fijn Wonen bekend te maken datum). Opgaven van optiekeuzes en wijzigingen die we ontvangen na het verstrijken van de sluitingsdatum worden niet meer in behandeling worden genomen. Betaling van het meer- en minderwerk vindt plaats in overeenstemming met de SWK-regeling: 25% bij opdracht en 75% bij gereedkomen van het meer- en minderwerk. Betalingen van meer- en minderwerk gebeuren rechtstreeks aan de aannemer, Fijn Wonen. Onderdelen of afwerkingen die genoemd zijn, kunnen niet worden weggelaten in verband met de af te geven garantie. Dit kan alleen als ze specifiek in de optielijst staan genoemd.

Aflevering
Ongetwijfeld kijk je bij het moment van aankoop al uit naar het moment van aflevering van de woning. Fijn Wonen geeft bij de aankoop een indicatie van de afleveringsdatum. In de aannemingsovereenkomst is bepaald, mede op basis van het aantal werkbare werkdagen, wanneer de woning uiterlijk gereed moet zijn. Je ontvangt twee weken voor de aflevering bericht over de definitieve datum. Daarnaast ontvang je ook de laatste facturen, eventueel vermeerderd met de rente over de niet op tijd betaalde termijnen.

Zijn alle financiële verplichtingen tegenover Fijn Wonen voldaan en heeft de eigendomsoverdracht plaatsgevonden? Dan is het grote moment daar: op de afgesproken datum wordt de woning afgeleverd en krijg je de sleutels van je nieuwe woning!

Bij de aflevering /sleuteloverdracht
Eventuele onvolkomenheden of tekortkomingen die bij de aflevering worden geconstateerd, worden vermeld op het proces-verbaal van aflevering. Dit proces- verbaal maken we op tijdens de opname van de complete woning. Binnen vijftien werkbare dagen na ondertekening van het proces-verbaal zorgt Fijn Wonen voor het herstellen van de onvolkomenheden en/of tekortkomingen. Deze termijn kan worden
overschreden bij onwerkbaar weer of wanneer het niet mogelijk is om op tijd over de benodigde materialen te beschikken.

De aflevering van een woning is een - juridisch - belangrijk moment. Wij adviseren je om te overwegen of je je wilt bij laten staan door een deskundige van bijvoorbeeld Vereniging Eigen Huis. Deze kan namens jou eventuele gebreken en onvolkomenheden vastleggen.

Vereniging Eigen Huis
Om gebruik te maken van de deskundigheid van
Vereniging Eigen Huis:
- Moet je lid worden of zijn van Vereniging Eigen Huis.
- Geef je bij Vereniging Eigen Huis aan dat je een opleveringskeuring wenst. Je vermeldt daarbij de datum, het tijdstip en adres van de keuring. Het bestellen van een keuring kan ook via internet.

Kijk voor meer informatie op eigenhuis.nl.

vereniging eigen huis

Betaling en depot
Voordat je woning wordt afgeleverd, moet je de gehele aanneemsom aan Fijn Wonen hebben voldaan, inclusief de kosten voor meer- en minderwerk en de verschuldigde rente. Fijn Wonen draagt vóór de aflevering zorg voor het deponeren van een bankgarantie bij de notaris, in overeenstemming met 5% van de aanneemsom. Deze bankgarantie is geldig tot drie maanden na de dag van aflevering (conform de bepaling van het arbitrage-instituut van SWK). Deze 5% komt pas ter beschikking van Fijn Wonen als alle onvolkomenheden en tekortkomingen zijn hersteld die bij de aflevering waren geconstateerd.

Drie maanden na de aflevering vindt nog een eindcontrole plaats. Daarbij wordt gekeken naar eventuele onvolkomenheden die bij de aflevering (nog) niet zichtbaar waren. Je ontvangt hiervoor een digitaal verzoek. Daarin wordt je gevraagd om de bedoelde onvolkomenheden aan Fijn Wonen kenbaar te maken.

Fijn Wonen zal de (verborgen) gebreken vervolgens beoordelen en waar nodig herstellen. Wij verzoeken je vriendelijk om met één belangrijk aspect rekening te houden: een woning is gebouwd uit natuurlijke materialen. Deze kunnen gaan werken zoals dat in bouwtermen heet. Materialen kunnen bijvoorbeeld wat gaan uitzetten of juist krimpen onder invloed van temperaturen. Bij stucwerk bestaat de kans dat er scheurtjes ontstaan door het drogen van de woning. Dit alles heeft geen ernstige gevolgen.

Schoonmaken
De hele woning wordt bezemschoon afgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten, die schoon worden afgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

Onderhoudsperiode
Gedurende drie maanden nadat je de sleutels hebt ontvangen, kun je de klantenservice onvolkomenheden melden, die zijn ontstaan na de aflevering en die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het 'werken' van materialen. Nadat alle onvolkomenheden zijn verholpen, wordt de verkoper geacht aan zijn verplichtingen te hebben voldaan. Drie maanden na de aflevering eindigt de onderhoudstermijn en gaat de garantieperiode in.

Bouwvocht
Tot geruime tijd na de aflevering zal er ongetwijfeld sprake zijn van een vochtig klimaat in de woning. Het is dan ook noodzakelijk veelvuldig te ventileren en de verwarming niet te hoog in te stellen. Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging kunnen er krimpscheuren ontstaan. Na tenminste één stookseizoen zal het meeste vocht zijn uitgetreden en kunnen krimpscheuren worden dichtgezet. Om schade in harde wand- en vloerafwerkingen te beperken dien je je goed te laten informeren over de toe te passen eindafwerking. Voor de wanden geldt het advies om een vocht doorlatende behangsoort toe te passen. Je kunt de ontwikkelaar of aannemer niet verantwoordelijk stellen voor schade ten gevolge van uittredend vocht. Dit is onlosmakelijk verbonden met nieuwbouw.

Verzekeren van de woning
Tijdens de bouw zijn alle woningen door Fijn Wonen verzekerd met een Constructie Allrisk (CAR)-verzekering. Die verzekering stopt op de dag van aflevering. Vanaf dat moment draag je zelf zorg voor de opstal- en inboedel verzekering van de woning.

Service en SWK garantie
Fijn Wonen hanteert hoge standaardnormen. Daarom zijn wij aangesloten bij Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK). Dat kan niet zomaar. Dit instituut hanteert strenge selectienormen. Ze letten op vakbekwaamheid, deskundigheid, technische kwaliteit van de uitvoerders, kredietwaardigheid en nog veel meer. Elk bouwplan dat we voor garantie bij SWK aanmelden wordt gecheckt op de technische eisen van SWK. Verder kijken ze of de omvang van het project passend is met de financiële en technische capaciteiten van de bouwer. Pas als aan alle eisen wordt voldaan, mag de woning onder SWK-garantie worden verkocht en ontvang je na het tekenen van de overeenkomst het waarborgcertificaat. SWK maakt zich sterk voor jouw belangen. Wij vinden het heel prettig jou op deze manier dat extra stukje zekerheid te bieden. Dankzij de SWK heb je de garantie dat de woning altijd wordt afgebouwd. Verder heeft SWK een belangrijke taak als het gaat om de garantie op de woning.uitgesloten.

Wat betekent de SWK garantie?
Als je een woning met SWK-garantie koopt, betekent dat onder andere het volgende: Met de aanmelding van het bouwplan en de afgifte van het SWK-waarborgcertificaat verplicht Fijn Wonen B.V. zich tot garantie op de kwaliteit van de woning. Deze is zes jaar van kracht. Op sommige onderdelen is dit korter (bijvoorbeeld 1 jaar op schilderwerk). De tekst van de koop- en aannemingsovereenkomst is overeenkomstig het model van het SWK. Je hebt dus altijd een veilig contract.

Wij verstrekken deze garantie en zijn jouw aanspreekpunt. SWK zorgt ervoor dat we alle beloofde garanties ook daadwerkelijk nakomen. Je weet dus zeker dat jouw woning aan de strenge SWK kwaliteitsnormen voldoet. In het boekje 'SWK Garantie- en waarborgregeling 2020' staat meer informatie. Ook over de garantietermijnen en de onderdelen die van garantie zijn uitgesloten.

Nog even op een rij, wat betekent de SWK garantie voor jou?
- Met de aanmelding van het bouwplan en de afgifte van het SWK-waarborgcertificaat zijn wij verplicht om 6 jaar garantie op de kwaliteit van de woning te geven. Op sommige onderdelen is dit korter. Voor het schilderwerk wordt bijvoorbeeld 1 jaar garantie gegeven.
- De tekst van de koop- en aannemingsovereenkomst is volgens het model van de SWK opgesteld. Je hebt dus altijd een veilig contract.
- De verkoopdocumentatie is samengesteld volgens de richtlijnen van de SWK en vind je terug op de website van het project. Ook worden deze stukken ter inzage gedeponeerd bij de notaris.
- Je blijft nooit met een half afgebouwde woning zitten als er tijdens de bouw iets mis gaat met de bouwer. SWK bemiddelt en zorgt ervoor dat jouw woning door een ander wordt afgebouwd. Eventuele schade wordt tot een bepaald maximum door de SWK gedragen.
- Bij geschillen over de kwaliteit van de woning, kan de SWK uitspraak doen. Deze uitspraak is bindend is voor jou én de bouwer.

Nummering/adressering
In de verkoopfase en gedurende het bouwproces wordt uitsluitend met bouwnummers gewerkt. De juiste gegevens met betrekking tot de definitieve huisnummering en postcodering worden tijdig voor de aflevering door de gemeente vastgesteld. Zodra één en ander bekend is informeren wij je hierover.

Wijzigingen in/tijdens de bouw.
De energiezuinige koopwoningen welke door Fijn Wonen worden gerealiseerd zijn in beperkte mate aanpasbaar. Dit heeft te maken met het bouwsysteem welke voor deze woningen wordt toegepast en de energieprestatienorm welke wordt gegarandeerd voor deze woningen. De standaard mogelijkheden zijn omschreven in de optiekeuzelijst. Afwijkingen hierop zijn niet mogelijk.

Deze verkoopdocumentatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld op basis van de gegevens en tekeningen van de architect. De ingeschreven maten zijn 'circa'-maten. Dat betekent dat niet van deze tekeningen kan worden gemeten. Het blijft mogelijk dat tijdens de bouwfase wijzigingen worden aangebracht als deze noodzakelijk of wenselijk zijn. Dit gebeurt alleen als ze geen ernstige afbreuk doen aan de functionele en esthetische waarde van de woning.

Ook maken wij een voorbehoud omtrent wijzigingen die voortvloeien uit de eisen van de overheid, de architect of nutsbedrijven. Deze wijzigingen geven de partijen geen recht op verrekening van meer of minder kosten. Wijzigingen worden schriftelijk aan jou, de koper, kenbaar gemaakt. Als je de woning koopt als deze al in aanbouw of gereed is, en er is een verschil tussen de technische omschrijving en de werkelijkheid, dan prevaleert de uitvoering van de woning.

Het ontwikkelen van een bouwproject is een voortdurend proces. Naarmate dit proces vordert, vindt steeds een verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaats. De situatietekening is een momentopname. Er kunnen zich dan ook wijzigingen voordoen rond de situering van onder meer voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, aankleding en beplanting.

Kavel en situatie
Na aflevering zal het Kadaster de definitieve inmeting van de kavel verzorgen. Afwijkingen (meer of minder) in afmetingen zijn niet verrekenbaar en geven geen recht tot ontbinding van de koop- en aannemingsovereenkomst. Maatafwijkingen in de situatie geven eveneens geen recht tot ontbinding van de koop- en aannemingsovereenkomst.

kadaster SWK

Fiscale zaken
- Afhankelijk van uw inkomen en de gekozen hypotheekvorm heeft u recht op aftrek van bepaalde kosten door:
- De fiscale aftrekbaarheid van je hypotheekrente;
- De aftrekbaarheid van de financieringskosten zoals afsluitprovisie, taxatiekosten en eventuele kosten voor de Nationale Hypotheek Garantie.

Daar tegenover staat de bijtelling van het zogenoemde huurwaardeforfait.

Het is in veel gevallen ook mogelijk en aantrekkelijk belastingvoordeel, wegens aftrekbare kosten, direct per maand te ontvangen. Je kunt hiervoor een verzoek 'voorlopige teruggave inkomstenbelasting premie volksverzekering' indienen bij de Belastingdienst. In de praktijk betekent dit dat elke maand de te veel ingehouden belasting aan jou wordt terugbetaald.

Onderhoudsboek
Bij de aflevering van de woning ontvangt je een digitaal onderhoudsboek. Daarin staat onder meer:
- De te volgen werkwijze direct na de aflevering;
- Aanwijzing voor ingebruikname van de woning;
- Advies voor onderhoud;
- Revisietekeningen.

Fijn Wonen wenst je heel veel woonplezier in je gloednieuwe woning toe!

Technische omschrijving

Algemeen
De woningen voldoen aan de vigerende wetgeving, de geldende eisen vanuit BENG en aan de inbraakwerendheid volgens Bouwbesluit.

De energiezuinige koopwoningen welke door Fijn Wonen B.V. worden gerealiseerd zijn in beperkte mate aanpasbaar. Dit heeft te maken met het bouwsysteem welke voor deze woningen wordt toegepast. De standaard opties zijn omschreven in de koperskeuzelijst.

De woningen worden allen uitgevoerd met een fabrieksmatig geproduceerde technische ruimte inclusief meterkast in de hal op de begane grond, toiletruimte en ook de badkamer is een geprefabriceerde module. De keuzemogelijkheden voor de toiletruimte en de badkamer zijn terug te vinden in de koperskeuzelijst. Het is niet mogelijk om de toiletruimte en de badkamer “casco” te laten opleveren, aangezien de modules onlosmakelijk onderdeel uitmaken van de woning.

Bodemvoorzieningen
De nodige ontgravingen en aanvullingen worden uitgevoerd, uitgaande van een gesloten grondhuishouding.

De grondwaterstand heeft invloed op de “natheid” van de kavel. Uitgegraven grond rondom de woningen heeft enige tijd nodig om te “zetten” en in te klinken.

De tuinen worden afgewerkt met uitkomende, beteelbare grond. Er kunnen na herstructureringswerkzaamheden van het terrein puin- en afvalresten in de grond voorkomen. De ruimte onder de begane grondvloer is bereikbaar middels een kruipluik.

Paalfunderingen
De woningen worden gefundeerd op betonnen palen. Over de funderingspalen worden onder de woningscheidende wand, de kopgevels en voor- en achtergevels funderingsbalken aangebracht. De bergingen worden tevens gefundeerd met betonnen palen.

Buitenwanden
De buitenwanden worden uitgevoerd in prefab sandwich betonnen gevelelementen. De sandwichgevel wordt voorzien van isolatie 110 mm dik. De Rc-waarde1 van de totale constructie is 5,10 m²K/W. Het buitenblad wordt constructief aan het binnenblad verankerd. De woningscheidende wand wordt uitgevoerd als ankerloze spouwmuur met betonnen binnenbladen. De afwerking van de sandwichgevel wordt in keramische steenstrips, waalformaat - halfsteensverband, uitgevoerd en voorzien van een voeg. Bij een aantal woningen worden er steenstrips toegepast die plaatselijk in horizontale of verticale richting uitspringend worden aangebracht (e.e.a. conform het tekenwerk). De woningen worden wordt tevens voorzien van een luifel.

Binnenwanden
De binnenwanden worden uitgevoerd als systeemwand met een dikte van 70 mm (en waar nodig 100 mm) volgens de tekeningen. De binnenwanden worden behangklaar afgeleverd. De wand van de badkamer worden uitgevoerd als systeemwand. De wanden worden ter plaatse van de slaapkamer en de overloop aan buitenzijde afgewerkt met vezelversterkte beplating, dikte en uitvoering conform tekening.

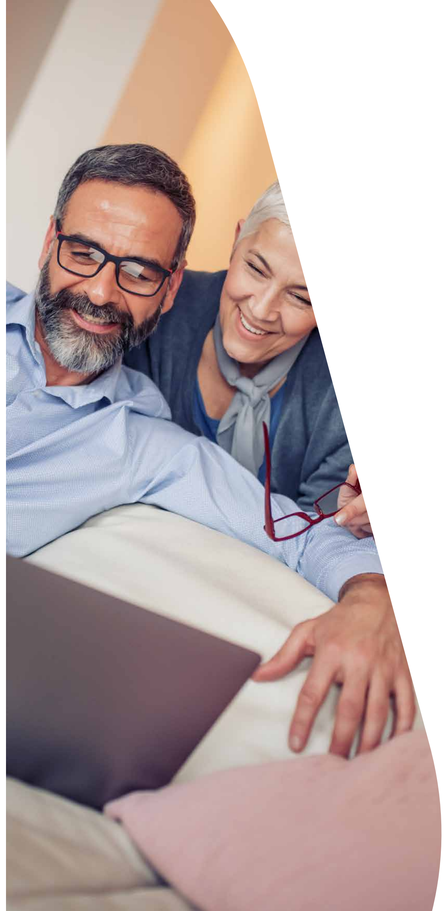
Vloeren
Op de funderingsbalken wordt een geïsoleerde betonvloer aangebracht met een Rc=3,70 m²K/W. De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als een massieve betonvloer van 200 mm dik. De bovenzijde van de begane grondvloer en verdiepingsvloeren is gereed voor het aanbrengen van vloerbedekking. De dakvloer van het platte dak wordt uitgevoerd als een massieve betonvloer van 180 mm dik.

Trappen en hellingen
In de woningen wordt van de begane grond naar de 1e verdieping een dichte vurenhouten 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 uitgevoerd conform tekening en voorzien van een grondverflaag.

Buitenwandopeningen
Buitenkozijnen met draaiende delen worden uitgevoerd in kunststof. Profilering verdiept profiel met aanslag (als K-vision Trend)), waardoor de uitstraling lijkt op die van een houten kozijn. De binnenzijde wordt uitgevoerd in standaard wit, RAL 9001. De kozijnen worden uitgevoerd met een rechte hoekverbinding. De kozijnen voldoen aan inbraakwerendheid klasse 2 NEN 5096. In de buitenkozijnen van de woningen wordt isolerend glas aangebracht, het kozijn in combinatie met het glas heeft een U-waarde2 van maximaal 1,0 W/m²K. In de deur van de buitenberging wordt gelaagd matglas (enkel) aangebracht. De NEN 3569 betreffende veiligheidsbeglazing in gebouwen is niet van toepassing. Onder de buitenkozijnen met een borstwering worden in kleur gecoate aluminium waterslagen met anti dreun folie geplaatst.

Op de borstweringen onder de gevelkozijnen worden kunststenen vensterbanken aangebracht met een overstek van circa 20 mm. De vensterbank wordt uitgevoerd in de kleur wit. De entreedeur wordt uitgevoerd als geïsoleerde kunststof deur met raamopening(en) en een briefplaat. Boven de deur wordt een luifel aangebracht. Ter plaatse van de voordeur wordt een standaard kunststof huisnummerbordje in de kleur zwarte met grijze cijfers, afmetingen circa 100 x 100 mm met een cijferhoogte van 55 mm aangebracht. Bij de achtergevel wordt een opvangbeugel ten behoeve van de achterdeur gemonteerd, de opvangbeugel wordt uitgevoerd exclusief windhaak.

De peilkozijnen op de verdiepingen worden voorzien van een frans balkonnen hekwerk. Dit hekwerk wordt uitgevoerd in staal en voorzien van spijlen conform tekening. Het hekwerk wordt bevestigd aan het kozijn.



Binnenwandopeningen
In de woningen worden fabrieksmatig afgelakte stalen binnendeurkozijnen met bovenlicht en afgeslankte bovendorpel geplaatst. In de bovenlichten, ter plaatse van de slaapkamers en de woonkamer, van de stalen binnenkozijnen wordt blank glas geplaatst.

Ter plaatse van de meterkast, technische ruimte, toilet en badkamer worden stalen binnendeurkozijnen zonder bovenlichten geplaatst. In de meterkastdeur worden twee ventilatieroosters opgenomen.

De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren met lichtmetalen krukken en schilden.

Binnenwandafwerkingen
Alle wanden, met uitzondering van het toilet, de meterkast, de technische ruimte en de badkamer, worden behangklaar afgeleverd. Behangklaar wil zeggen dat de wanden nadat de nodige voorbereidingen zijn getroffen (zoals het verwijderen van kleine oneffenheden en het vullen van kleine gaatjes), geschikt zijn voor het aanbrengen van behang.

De wandafwerking van de badkamer en het toilet wordt uitgevoerd in keramische tegels, met uitzondering van de wanden rondom de installatieschacht. De installatieschacht wordt afgewerkt met een (niet doorzichtig) glaspaneel.

Vloerafwerkingen
De vloer in het toilet en de badkamer wordt afgewerkt met tegels met een afmeting van 300 x 300mm, keuze conform de Fijn Wonen tegelcollectie. De badkamer wordt voorzien van een iets verdiepte mineraalcomposiet douchebak die op afschot richting de douchedeur loopt, uitvoering conform tekenwerk. De vloertegels worden gelijmd aangebracht. Onder de deuren van het toilet en de badkamer worden kunststeen dorpels aangebracht.

Plafondafwerkingen
De plafondafwerking van zowel het toilet als de badkamer zijn witte plafondpanelen met stucwerk uiterlijk. Rondom wordt het plafond voorzien van een kitnaad. De betonnen plafonds worden afgewerkt met spuitpleisterwerk.

Dakafwerkingen
Op de platte daken van de woningen wordt dakbedekking aangebracht. Het dak wordt geïsoleerd middels isolatieplaten voorzien van éénzijdig afschot met een gemiddelde Rc= 6,3 m²K/W. Het dak wordt afgewerkt met een dakbedekkingssysteem. Het dak wordt als één dakvlak uitgevoerd (exclusief dakopstanden op de woningscheiding) en exclusief valbeveiligingssysteem. De dakopstanden worden tevens voorzien van de benodigde dakrandafwerking.

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 en aangesloten op het openbare rioolstelsel.

Alleen in de vuilwater riolering van de woning wordt een ontstoppingsstuk opgenomen. De grondleidingen ten behoeve van de hemelwaterafvoeren worden aangesloten op het openbare rioolstelsel. Ter plaatse van de overgang van binnen- naar buitenriolering worden flexibele aansluitingen toegepast.

Waterinstallatie
De koudwaterinstallatie wordt uitgevoerd in kunststof buis vanaf de watermeter naar de sanitaire toestellen en kranen. De warmwaterinstallatie wordt uitgevoerd in kunststof buis vanaf de warmwatervoorziening in de installatieruimte naar de mengkranen. De koud- en warmwaterleiding worden in de keuken boven de vloer afgedopt opgeleverd (aansluitpunten zie keukentekening).

Warmtedistributie
In de hal wordt een prefab 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. Het buitendeel van de warmtepomp van deze installatie wordt in de berging geplaatst. De verwarmingsinstallatie wordt uitgevoerd als vloerverwarming, met uitzondering van de badkamer. In de badkamer wordt een elektrische handdoekverwarmer geplaatst.

De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een thermostaat, alle verblijfsruimten worden voorzien van een thermostaat. De hoofdthermostaat wordt geplaatst in de woonkamer/keuken. De temperatuur in de overige verblijfruimten is na te regelen d.m.v. een ruimtethermostaat (z.g slave). De vloerverwarmingsverdelers worden in de installatieruimte geplaatst. De ontwerptemperatuur is voor verblijfsruimten 20°, hal 18° en in de badkamer 22°. De toiletruimte is onverwarmd / ongekoeld. De badkamer is tevens niet voorzien van koeling.

Luchtbehandeling
De woning wordt uitgerust met een gebalanceerd ventilatiesysteem met warmte terug winning (WTW) mechanische toevoer en afvoer. De WTW-unit is geplaatst in de installatieruimte. 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 in de kleur zwart.

Centrale elektrotechnische voorzieningen
De elektrische installatie wordt aangelegd op basis van de uitgangspunten beschreven in de NEN 1010, volgens bijgevoegde installatietekening.

Op het dak worden PV panelen geplaatst. Het aantal zonnepanelen conform de tekeningen. De woningen worden uitgevoerd als Nul op de Meter (NOM).

Verlichting
In de plafonds van de woning worden diverse centraaldozen aangebracht. Een en ander conform de installatietekening.

De woning wordt aan de voor- en achtergevel voorzien van een lichtpunt. Het lichtpunt aan de voorzijde van de woning wordt voorzien van een armatuur (type Roger Pradier Brick). Het lichtpunt aan de achtergevel wordt niet voorzien van armatuur.

De berging wordt tevens voorzien van een lichtpunt. Het buitenlichtpunt (in de tuinzijde) is exclusief armatuur. Het schakelmateriaal in de technische ruimte, meterkast, vliering 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.

Communicatie voorzieningen
De woning wordt voorzien van een draadloze belinstallatie.
De woning wordt (volgens bijgevoegde installatietekening) voorzien van combi leidingen bedraad data (UTP cat 5e)/coax, ten behoeve van de internet, tv en telefoon aansluiting. De data en coax worden niet afgemonteerd.

Vaste keukenvoorzieningen
Er worden in de woningen geen keukens geplaatst. Voor de later te plaatsen keukens worden wel onderstaande aansluitingen gemaakt:

Waterleidingen: Afgedopte waterleiding koud en warm water + afgedopte rioolaansluiting.

Electra-aansluitingen:
- 5-polige groene stekker 2x 230V 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)

Vaste sanitaire voorzieningen
In de hal op de begane grond wordt een prefab toiletmodule geplaatst. De badkamer op de verdieping is tevens een prefab module.

Het sanitair wordt uitgevoerd volgens het sanitair pakket Luxe (zowel voor de badkamer als het toilet op de begane grondvloer). In overleg met de Fijn Wonen – coach kunnen kopers een ander sanitair pakket kiezen.

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

Het dak wordt afgewerkt met bitumineuze 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. In de berging heerst er tijdens het grootste deel van het jaar een vochtig binnenklimaat. De luchtvochtigheid aan de binnenzijde is veelal net zo hoog als buiten. Hierdoor is de berging niet geschikt voor het opslaan van vochtgevoelige spullen.

Terreinafwerking
Terreininrichting wordt uitgevoerd conform situatietekening:
- Pad naar voordeur (klinkerbestrating met opsluitbanden), behalve blok 4.
- Pad naar en voor berging 1000mm breed (tegels 500x500)
- Ter plaatse pad voordeur een tuinhek van 1000mm hoog en 1000mm breed
- Langs achtergevel een strook van tegels 500x500
- Achtertuinen hekwerk met hedera (8 planten 1600 hoog per m1)
- Iedere achtertuin te ontsluiten via een looppoort
- Voortuinen haag Ligustrum Ovalifolium 100mm hoog, 800 breed

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

Kleur- en materiaalstaat

GEVEL		
Omschrijving	**Kleur**	**Voegen**
Valencia	Zand	Wit
Fijn Wonen 3	Bruin	Donkergrijs
KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN		
Omschrijving	**Kleur**	
Kunststof kozijnen	Antraciet RAL 7039	
Kunststof raamkozijnen	Antraciet RAL 7039	
Kunststof voordeur	Antraciet RAL 7039	
Aluminium waterslagen	Antraciet RAL 7039	
GOTEN, HWA'S, AFDEKKERS		
Omschrijving	**Kleur**	
Aluminium HWA's	Zinkkleur	
Frans balkon	RAL 7022	
Luifel voordeur	RAL 9001	
Aluminium dakrand	RAL 7039	
MUURROOSTERS		
Omschrijving	**Kleur**	
Muurroosters WTW	Zwart	
BUITENBERGING		
Omschrijving	**Kleur**	**Kleur deur**
Houten buitenberging	Bruin/groen gewolmaniseerd vuren	Crème wit

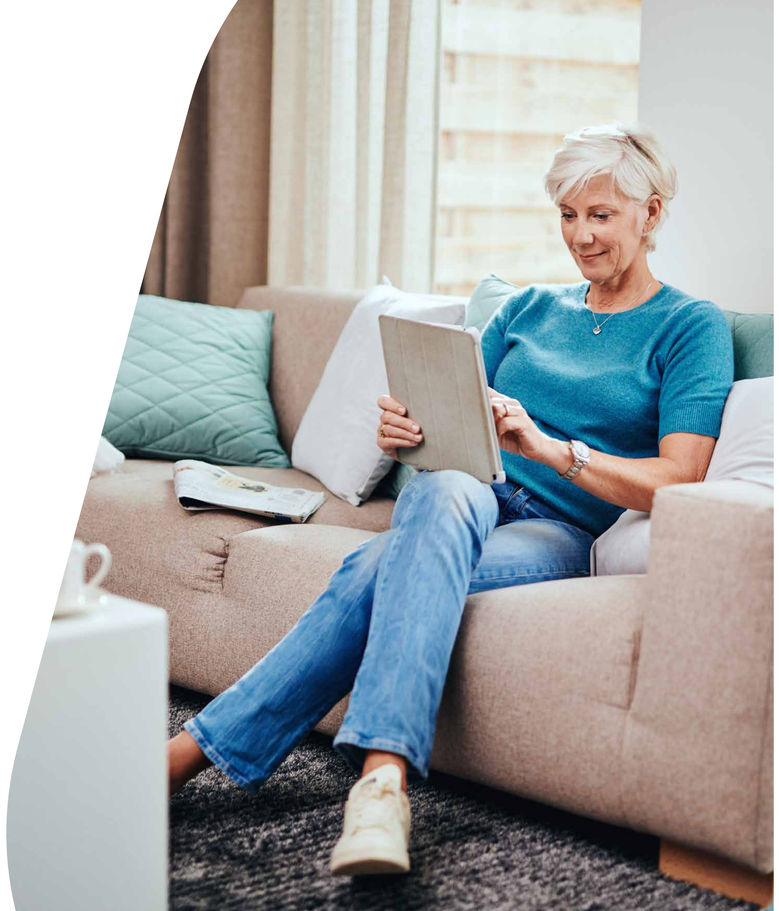
Advies & begeleiding

Van aankoop tot aflevering

Een nieuwbouwwoning kopen is best spannend. Er komt immers veel op je af. Je moet in korte tijd veel keuzes maken en er moet van alles geregeld worden: contractueel, financieel en ondertussen ga je kiezen hoe je wilt wonen.

Dan is het fijn dat je een vaste contactpersoon hebt om al je woonwensen mee te bespreken. In het begin van het aankooptraject is dat de makelaar. Na ondertekening van de koop- en aanneemovereenkomst heb je een vast aanspreekpunt voor alle vragen rond de afwerking en aflevering van je nieuwbouwwoning: de Fijn Wonen-coach. Zo sta je er na de aankoop van je nieuwe huis niet alleen voor.

De communicatie met je Fijn Wonen-coach verloopt via het online klantportaal van Fijn Wonen. Je ontvangt van je Fijn Wonen-coach een email waarmee je jouw account kunt activeren.



Fijn Wonen
De woningen van Fijn Wonen worden in de fabriek gemaakt en zijn daardoor zeer energiezuinig, van hoge kwaliteit en snel te bouwen. Het afwerkingsniveau van je woning is zeer compleet. Zo wordt je woning bijvoorbeeld standaard voorzien van een complete badkamer met het Luxe sanitair pakket, vloerverwarming op alle verdiepingen (met uitzondering van badkamer) en een hangend toilet.

Fijn Wonen biedt dankzij slimme productiemethode betaalbare woningen met voldoende keuzevrijheid. De optiekeuzes zijn samengevat in de optiekeuzelijst. Opties die wij niet als keuze aanbieden, zijn ook niet verkrijgbaar. Een casco badkamer (enkel aansluitingen en onafgewerkt) behoort bij Fijn Wonen bijvoorbeeld niet tot de mogelijkheden omdat we onze hoge snelheid, kwaliteitsstandaard en betaalbare prijs dan niet meer kunnen waarborgen.

Woonwensen
Al voor de aankoop en tijdens de gesprekken met de makelaar kun je alvast gaan nadenken over de inrichting en afwerking van je nieuwe woning. Hoe wil je de verschillende ruimtes gaan gebruiken? En wat is daar allemaal voor nodig? In het Fijn Wonen klantportaal kan je de door jouw gewenste opties kiezen. Kies je voor een uitbouw of een trapkast en welke afwerking voor de badkamer past het beste bij jouw woonwensen? Deze mogelijkheden kun je dan ook direct meenemen in je totale financiële plaatje in je gesprek met de financieel adviseur. In de contractstukken en het klantportaal vind je de optiekeuzelijst.

Twee informatiebijeenkomsten
Je wordt door je Fijn Wonen-coach uitgenodigd voor twee informatiebijeenkomsten waarop je uitleg krijgt over de mogelijkheden van de optiekeuzes. Je krijgt alle tijd om je nieuwe buren te ontmoeten, vragen te stellen en rond te kijken in de showrooms. Een informatiebijeenkomst wordt georganiseerd in de keukenshowroom van onze projectleverancier Bruynzeel. Tijdens de andere informatiebijeenkomst ben je welkom in onze badkamer showroom.

Informatieavond bij Bruynzeel
Hoewel de woning standaard zonder keuken wordt afgeleverd, ontvangen we je samen met je nieuwe buren in de keukenshowroom bij Bruynzeel. Hier krijg je informatie over de speciale projectaanbieding, het installatiewerk en kun je het assortiment bekijken. De Fijn Wonen-coach geeft verder informatie over de planning, het proces en andere optiekeuzes.

Standaard wordt de woning zonder keuken en apparatuur geleverd, zoals beschreven in de Technische Omschrijving. Als je een keuken koopt via onze projectleverancier wordt deze tijdens de bouw ingemeten en na aflevering van de woning geplaatst. In een persoonlijk gesprek met de keukenleverancier kun je jouw wensen kenbaar maken.

Een kijkje nemen in de badkamer showroom
Ook nodigt je Fijn Wonen-coach je uit om langs te komen in onze badkamershowroom. In de showroom kun je de keuzepakketten van het sanitair bekijken. Er is keuze uit Pakket Luxe of Excellent. Daarnaast is er nog de keuze uit verschillende kleuren vloer- en wandtegels en extra opties zoals spotjes of een glazen douchewand met deur. Bekijk de brochure in de contractstukken voor meer informatie over de badkamer van Fijn Wonen.

Sluitingsdata
Heb je jouw definitieve keuze voor de meerwerkopties gemaakt? Controleer deze dan goed, vervolgens maak je de opties definitief door deze te bevestigen in het klantportaal.
De opdrachtbevestiging wordt vervolgens digitaal ter ondertekening aangeboden via ondertekenen.nl.

De sluitingsdata worden door Fijn Wonen vastgesteld en zijn bedoeld om de door jou gekozen optiekeuzes tijdig bij de hoofdaannemer en bij de leveranciers te kunnen verwerken. Van deze sluitingsdata kan niet worden afgeweken. Opgaven van optiekeuzes en wijzigingen die ontvangen worden na het verstrijken van een sluitingsdatum worden niet meer in behandeling genomen.

Natuurlijk kun je na de aflevering van je woning zelf wijzigingen aanbrengen. Hiermee kunnen wel aanspraken op (S.W.K.-) garanties komen te vervallen. Alleen de werkzaamheden die door Fijn Wonen vóór de aflevering zijn uitgevoerd, vallen binnen de garantiebepalingen volgens het Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (S.W.K.).

Algemene regelgeving optiekeuzes
- Alle bedragen zoals vermeld in de optiekeuzelijst zijn meer- en/of minderprijzen ten opzichte van de standaard woning.
- Alle bedragen zoals vermeld in de optiekeuzelijst zijn bedragen inclusief 21% BTW. Wijzigingen in het BTW-tarief zullen worden verrekend.
- Alle optiekeuze-opdrachten factureren wij aan je op basis van 25% bij opdracht en 75% bij de laatste bouwtermijn, zie ook de aannemingsovereenkomst.
- Indien de optiekeuzelijst verschillen vertonen ten opzichte van de contractstukken, gelden de contractstukken boven de tekeningen van het meer- en minderwerk.
- Houdt er rekening mee dat er soms op één tekening meerdere keuzemogelijkheden getekend zijn. De tekst in de optiekeuzelijst is echter bepalend voor de omschrijving van de keuzemogelijkheden, de tekeningen dienen slechts ter verduidelijking.
- Na het ondertekenen van de definitieve opdrachtbevestiging van de optiekeuzelijst zijn hierop, in verband met de voortgang op de bouwplaats, geen wijzigingen meer toegestaan.
- Indien je de opdrachtbevestiging niet op tijd ondertekend vervallen deze individuele wensen en wordt de woning op de desbetreffende punten conform standaard uitgevoerd.

Productieproces
Zodra de optiekeuzes bekend zijn starten we met de productie van jouw woning. In onze eigen fabriek worden de verschillende kant en klare elementen gerealiseerd.

Assemblage
Op de bouwplaats worden de woningen door ons eigen team geassembleerd. We leveren één casco in één dag af; wind- en waterdicht en voorzien van badkamer, toilet en installaties.

Tijdens de bouw
Fijn Wonen organiseert tijdens de bouw een kijk- en meetmoment om een kijkje te nemen in je nieuwe woning. Tijdens dit moment kun je ook andere partijen zoals de keukenleverancier of vloerenspecialist langs laten komen om in te meten.

Door middel van nieuwsbrieven houden we je op de hoogte over de voortgang van de bouw. Hierdoor heb je een duidelijk beeld van hoe de bouw vordert en wanneer je woning wordt afgeleverd.

Tot slot
De optiekeuzelijst is door ons met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens en tekeningen die ons door de betrokken partijen ter beschikking zijn gesteld. Fijn Wonen behoudt zich het recht voor om in beperkte mate, met behoud van kwaliteit, af te wijken van het in de optiekeuzelijst gestelde, indien dit noodzakelijk is.

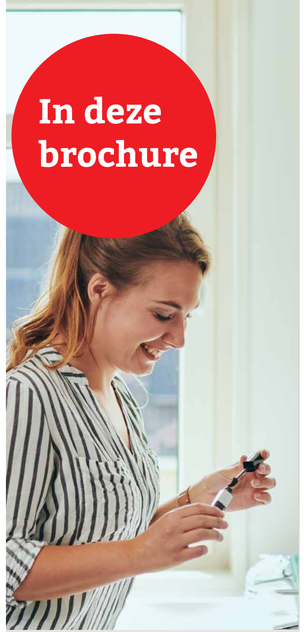
Indien je tussentijds verhuist, verzoeken wij je dit zo spoedig mogelijk door te geven aan je Fijn Wonen-coach.

Wij wensen je veel plezier bij het maken van de keuzes!

Sanitaire ruimtes

Luxe (standaard)

Vandaag, morgen en overmorgen



Fijn Wonen produceert zelf de sanitaire ruimtes (badkamer en toilet). Deze sanitaire ruimtes zijn zeer compleet, gebruiksklaar en van alle gemakken voorzien. Er zijn diverse keuzemogelijkheden in sanitairpakketten, kleurtinten en allerlei extra opties om het zo comfortabel mogelijk te maken voor bewoners.

3 SANITAIRE RUIMTES
4 SANITAIRPAKKET
5 TE KIEZEN KLEURTINTEN
6 MAATVOERING EN PLATTEGRONDEN
7 EXTRA OPTIES
9 AFWERKING EN SCHOONMAAKTIPS
10 ONS ANDERE SANITAIRPAKKET

Dit is fijn sanitair

Wij bieden twee verschillende sanitairpakketten; Luxe en Excellent. Het Luxepakket is het basispakket van de sanitaire ruimtes. Tegen een meerprijs kan gekozen worden voor Excellent. In onze showroom zijn verschillende ingerichte badkamers te bezichtigen. Je bent van harte welkom voor een bezoek.

Luxe uitrusting badkamer

Een sanitairpakket met:
- Wandcloset (bedieningsplaat, closetrolhouder)
- Wastafel met twee kranen
- Spiegel
- Gecombineerde regendoucheset
- Vlak geïntegreerde douchevloer

Elektrische wandradiator
Wasmachine-aansluiting met dubbele wandcontactdoos

Luxe uitrusting toilet

Een sanitairpakket met:
- Wandcloset
- Bedieningsplaat
- Closetrolhouder
- Fontein met toiletkraan

Het sanitairpakket wat voor de badkamer wordt gekozen, wordt ook in het toilet geplaatst.

De vloeren en wanden in de badkamer en het toilet zijn betegeld met hoogwaardige tegels. De wand achter de wastafel van de badkamer kan eventueel in een accentkleur betegeld worden (zie te kiezen kleurtinten). De leiding-schachten van badkamer en toilet zijn afgewerkt met een luxe en sfeervol glaspaneel.

In zowel de badkamer als het toilet zijn verschillende keuzepakketten en aanvullende opties mogelijk. Zo kun je kiezen voor een bad in de badkamer. Bij deze optie is de ombouw van het bad ook afgewerkt met een luxe en sfeervol glaspaneel.

Sanitairpakket Luxe

Pakket Luxe heeft alles wat een bewoner zich kan wensen om te baden in luxe, zoals een extra mooie douche- en toiletcombinatie. Pakket Luxe heeft de volgende inhoud:

Badkamer

Wastafel *T372401*

1000 mm
met 2 kraangaten
met overloop
onderzijde geslepen
wit

Wastafelmengkraan *B9933AA (2x)*

met hoge uitloop
(120° draaibaar)
12 l/min
zonder waste
chroom

Wandcloset *E823201*

diepspoel
540 mm
geschikt voor spoeling
v.a. 4,5 L wit

Spiegel *T3369BH*

1000 x 700 mm

Afvoersifon

muurbuis
chroom

Zitting en deksel
E712701

softclosing
wit

Popup waste
T3629AA

vierkant
chroom

1x

Douchesysteem
A7225M

douchethermostaat
Ø 200 mm hoofddouche
handdouche "Rond" 110
mm (3 functies)
doucheslang "Sealflex"
175 cm chroom

Oleas M2 bedieningspaneel
R0121AA

mechanische
bediening chroom

Closetrolhouder

Zonder deksel
RVS

Toilet begane grond

Wandcloset *E823201*

diepspoel
540 mm
geschikt voor spoeling
v.a. 4,5 L wit

Fontein *E79130†*

350 x 260 mm
met kraangat,
met overloop wit

Koudwaterkraan
F2842AA

met hoge uitloop
geïntegreerde
bediening sprong
125 mm
chroom

Zitting en deksel
E712701

softclosing
wit

Oleas M2 bedieningspaneel
R0121AA

mechanische
bediening chroom

Closetrolhouder

Zonder deksel
RVS

Te kiezen kleurtinten

In de sanitaire ruimtes kan een keuze gemaakt worden tussen twee kleurtinten; bruin of grijs. Naast de keuze van vloer- en wandtegels, kan er ook voor een accentwand in de badkamer gekozen worden. De leidingenschachten van badkamer en toilet zijn afgewerkt met een luxe en sfeervol glaspaneel in een grijs- of bruintint.

Bruintinten

Vloertegel

Cream / 30x30cm
Voeg: grijs

Warm grey / 30x30cm
Voeg: grijs

Douchevloer

Betongrijs 90x90cm

Wandtegel

Wit glanzend
15x30cm liggend
Voeg: zilvergrijs

Accentwandtegel

Beige glanzend
15x30cm liggend
Voeg: zilvergrijs
Voor de wand achter de wastafel

Glaspaneel

Beige

Grijstinten

Vloertegel

Cool grey / 30x30cm
Voeg: grijs

Dark grey / 30x30cm
Voeg: grijs

Douchevloer

Betongrijs 90x90cm

Wandtegel

Wit glanzend
15x30 cm liggend
Voeg: zilvergrijs

Accentwandtegel

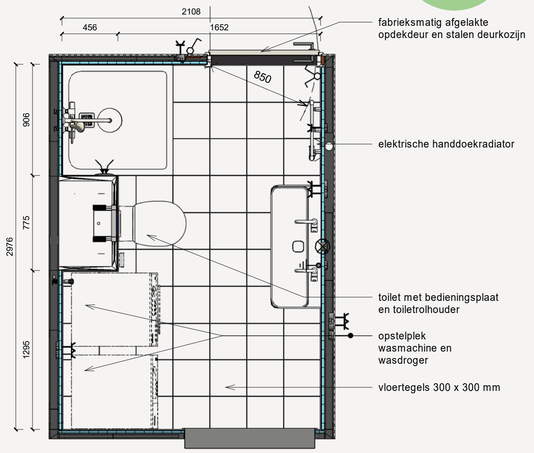
Donkergrijs glanzend
15x30 cm liggend
Voeg: donkergrijs
Voor de wand achter de wastafel

Glaspaneel

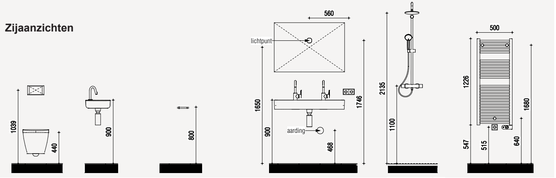
Grijs

Maatvoering en plattegrond

2&3-serie Luxe



Zijaanzichten



Aanzicht toilet - Luxe | Aanzicht fontein - Luxe | Aanzicht toiletrolhouder - Luxe | Aanzicht wastafel - Luxe | Aanzicht douche - Luxe | Aanzicht wastafel - Luxe

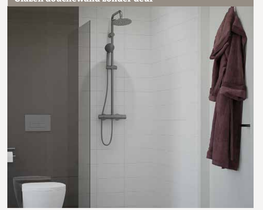
Douchebak ligt 5 mm verzonken t.o.v. bovenkant tegelwerk. In bodemafwerking

Extra opties

Er zijn, tegen een meerprijs, diverse extra opties mogelijk in de badkamer.

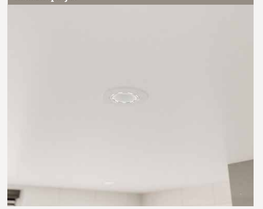
2&3-serie Luxe

Glazen douchewand zonder deur

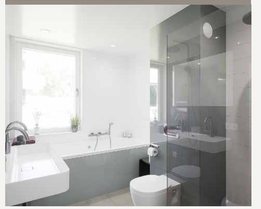


Glazen douchewand met deur

Inbouwspotjes



Bad met ombouw in badkamer



Als er voor een bad wordt gekozen, gaat de wasmachine-aansluiting naar de zolder. M.u.v. de tweelaags woningen; dan gaat deze naar een grote trapkast.

Het is een optie om de hoogte van het toilet met 2,5 cm te verhogen naar 46,5 cm.

Extra opties
Minder-valide voorzieningen

Badkamer

Ergonomische douchezitting

Kunststof zitting
Opklapbaar Zitbreedte 450mm Zitdiepte 405mm Tot 150kg
In wit

Hulppootset

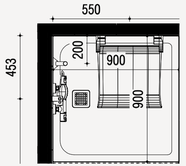
Scharniert met zitting mee Traploos in hoogte verstelbaar
Tot 300kg
In rvs/wit

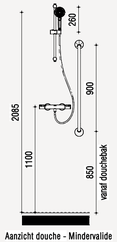
In badkamer; verticale ergobeugel

90 cm in badkamer
RVS/ wit

Aanzicht zitje - Mindervalide

Gemeten vanaf de douchebak.
Douchebak ligt 5 mm verdiept ten opzichte van bovenkant tegelwerk





Aanzicht douche - Mindervalide

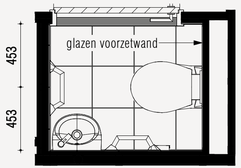
Douchebak ligt 5 mm verdiept ten opzichte van bovenkant tegelwerk

Toilet

2x horizontale ergobeugel

30 cm
2 stuks
RVS/ wit

Aanzicht toilet beugel - Mindervalide



Afwerking en schoonmaaktips

Electra

De sanitaire ruimtes zijn voorzien van stopcontacten en een aansluitpunt voor wandverlichting. Daarnaast is er een aansluitpunt voor plafondverlichting.

Vloeren

De vloertegels van Mosa zijn voorzien van een vlakke en slipwerende reliëfuitvoering, getest volgens de Europees geaccepteerde methodes voor loopveiligheid. De douchevloer in de douchehoek is voorzien van een coating met reliëf. Deze coating is extreem sterk en duurzaam en door de reliëfstructuur wordt het risico op uitglijden beperkt.

Mosa-tegels hebben een tijdloos karakter en behouden een leven lang hun oorspronkelijke uiterlijk, wanneer ze op de juiste manier worden onderhouden. Dit gaat gemakkelijk als een paar adviezen in acht worden genomen, zoals een beperkt gebruik van reinigingsmiddelen. Bij de aflevering van de woning wordt een instructie overhandigd.

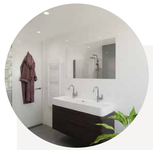
Ideal Standard

Voor het sanitair hebben we een fijne samenwerking met Ideal Standard. Als enige fabrikant biedt Ideal Standard een compleet programma dat is ingesteld op de totale badkamer. Ideal Standard staat voor innovatieve concepten die worden gekenmerkt door een hoge mate van design, duurzaamheid en functionaliteit. De technologieën zorgen voor gebruiksgemak, besparingen en veiligheid in de badkamer. De producten dragen sterke internationale merknamen: Ideal Standard, Jado en Venlo. Partners die goed bij ons passen en die de kwaliteit leveren waar wij achter staan.

Mosa. Ideal Standard JADO VENLO

Onze sanitairpakketten

Naast pakket Luxe bieden we ook pakket Excellent aan. Pakket Luxe is het standaardpakket in ons sanitair.



Excellent
Dit pakket is ruimtelijk opgezet en bewoners kunnen volop genieten van een luxe douche, de extra brede wastafel met dubbele kranen en de super-de-luxe toiletvoorzieningen.

Spiegel *T3371BH*
1200 x 700 mm

Afvoersifon
muurbuis
chroom

Zitting en deksel *E036501*
dun
softclosing
wit

Popup waste *T3629AA*
vierkant
chroom
1x

Douchesysteem *A7225M*
douchethermostaat
Ø 200 mm hoofddouche
handdouche "Rond" 110 mm (3 functies)
doucheslang "idealflex" 175 cm chroom

Oleas M2 bedieningspaneel *R0121AA*
mechanische
bediening chroom

Wastafel *T364801*
1200 mm
met 2 kraangaten
met overloop
met keramische afvoerafdekking
onderzijde geslepen
wit, met onderkastje

Wastafelmengkraan *B9933AA* (2x)
met hoge uitloop (120° draaibaar)
12 1/min
zonder waste
chroom

Closetrolhouder
Zonder deksel
RVS

Wandcloset AquaBlade® *E005401*
diepspoel
540 mm
geschikt voor spoeling v.a. 4,5 L wit

** zie brochure Excellent voor nadere details*

Contact
Fijn Wonen B.V.
K.R. Poststraat 101
8441 EN Heerenveen
088-444 25 60 (Zakelijk)
0800-1219 (Klantenservice)
contact@fijnwonen.nl
www.fijn.com

Showroom
Van Wijnen Smart Spaces B.V.
Leitswei 6
8401 CL Gorredijk

Disclaimer

Wij hebben deze brochure nauwkeurig en met grote zorgvuldigheid samengesteld. Fijn Wonen is in ontwikkeling en daardoor kunnen de uiteindelijke sanitaire ruimtes deels afwijken van de beschrijvingen of afbeeldingen. De afgebeelde perspectieftekeningen zijn er om een globale indruk te geven; hier kunnen geen rechten aan worden ontleend. Het is bijvoorbeeld mogelijk dat de werkelijke kleurtinten afwijken van de beelden in de brochure. Geen enkel risico nemen bij het samenstellen van jouw badkamer? Je bent van harte welkom voor een bezoek aan onze showroom.

V 2022-08-21

wonen fijn

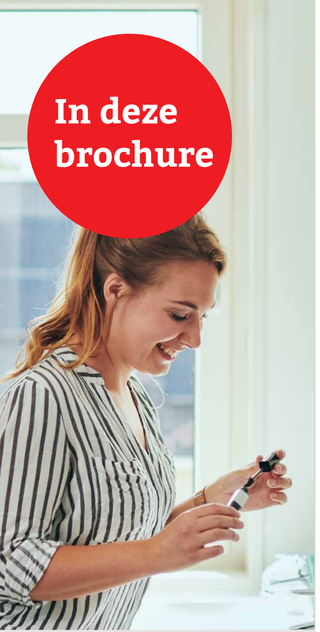
Sanitaire ruimtes

Excellent (optioneel)

wonen

fijn

Vandaag, morgen en overmorgen



In deze brochure

3 SANITAIRE RUIMTES

4 SANITAIRPAKKET

5 TE KIEZEN KLEURTINTEN

6 MAATVOERING EN PLATTEGRONDEN

7 EXTRA OPTIES

9 AFWERKING EN SCHOONMAAKTIPS

10 ONS ANDERE SANITAIRPAKKET

Fijn Wonen produceert zelf de sanitaire ruimtes (badkamer en toilet). Deze sanitaire ruimtes zijn zeer compleet, gebruiksklaar en van alle gemakken voorzien. Er zijn diverse keuzemogelijkheden in sanitairpakketten, kleurtinten en allerlei extra opties om het zo comfortabel mogelijk te maken voor bewoners.

Dit is fijn sanitair

Excellent

Sanitaire ruimtes

2- en 3-serie

Wij bieden twee verschillende sanitairpakketten; Luxe en Excellent. Het Luxepakket is het basispakket van de sanitaire ruimtes. Tegen een meerprijs kan gekozen worden voor Excellent. In onze showroom zijn verschillende ingerichte badkamers te bezichtigen. Je bent van harte welkom voor een bezoek.

Excellent uitrusting badkamer

Een sanitairpakket met:

- Wandcloset (bedieningsplaat, closetrolhouder)
- Wastafel met twee kranen
- Spiegel
- Gecombineerde regendoucheset
- Vlak geïntegreerde douchevloer

Elektrische wandradiator
Wasmachine-aansluiting met dubbele wandcontactdoos

Excellent uitrusting toilet

Een sanitairpakket met:

- Wandcloset
- Bedieningsplaat
- Closetrolhouder
- Fontein met toiletkraan

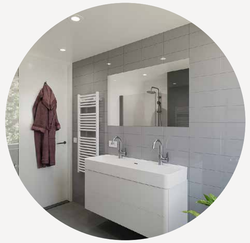
Het sanitairpakket wat voor de badkamer wordt gekozen, wordt ook in het toilet geplaatst.

De vloeren en wanden in de badkamer en het toilet zijn betegeld met hoogwaardige tegels. De wand achter de wastafel van de badkamer kan eventueel in een accentkleur betegeld worden (zie te kiezen kleurtinten). De leiding-schachten van badkamer en toilet zijn afgewerkt met een luxe en sfeervol glaspaneel.

In zowel de badkamer als het toilet zijn verschillende keuzepakketten en aanvullende opties mogelijk. Zo kun je kiezen voor een bad in de badkamer. Bij deze optie is de ombouw van het bad ook afgewerkt met een luxe en sfeervol glaspaneel.

Sanitairpakket Excellent

Pakket Excellent is ruimtelijk opgezet en bewoners kunnen volop genieten van een luxe douche en super-de-luxe toiletvoorzieningen. Pakket Excellent heeft de volgende inhoud:



Badkamer

Wastafel *T364801*

1200 mm
met 2 kraangaten
met overloop
onderzijde geslepen
wit, met onderkastje

Wastafelmengkraan *B9933AA (2x)*

met hoge uitloop
(120° draaibaar)
12 l/min
zonder waste
chroom

Wandcloset AquaBlade® *E005401*

540 mm
diepspoel voor
spoeling v.a. 4,5 L
wit

Spiegel *T3371BH*

1200 x 700 mm

Afvoersifon

muurbuis
chroom

Zitting en deksel *E036601*

dun
softclosing
wit

Popup waste *T3629AA*

vierkant
chroom

1x

Closetrolhouder

Zonder deksel
RVS

Oleas M2 bedieningspaneel *R0121AA*

mechanische
bediening
chroom

Douchesysteem *A7225M*

douchethermostaat
Ø 200 mm hoofddouche
handdouche "Rond" 110
mm (3 functies)
douchesling "Idealflex"
175 cm chroom

Toilet begane grond

Wandcloset AquaBlade® *E005401*

540 mm
diepspoel voor
spoeling v.a. 4,5 L
wit

Zitting en deksel *E036601*

dun
softclosing
wit

Fontein PACK *E2128AA*

370 x 210 mm
met kraangat,
zonder overloop
inclusief Ideal4mm
keuzewaterkraan met
hoge uitloop 125 mm

Oleas M2 bedieningspaneel *R0121AA*

mechanische
bediening
chroom

Closetrolhouder

Zonder deksel
RVS

Te kiezen kleurtinten

In de sanitaire ruimtes kan een keuze gemaakt worden tussen twee kleurtinten; bruin of grijs. Naast de keuze van vloer- en wandtegels, kan er ook voor een accentwand in de badkamer gekozen worden. De leidingenschachten van badkamer en toilet zijn afgewerkt met een luxe en sfeervol glaspaneel in een grijs- of bruintint.

Bruintinten

Vloertegel

Cream / 30x30cm
Voeg: grijs

Warm grey / 30x30cm
Voeg: grijs

Douchevloer

Betongrijs 90x90cm

Wandtegel

Wit glanzend
15x30cm liggend
Voeg: zilvergrijs

Accentwandtegel

Beige glanzend
15x30cm liggend
Voeg: zilvergrijs
Voor de wand achter de wastafel

Glaspaneel

Beige

Grijstinten

Vloertegel

Cool grey / 30x30cm
Voeg: grijs

Dark grey / 30x30cm
Voeg: grijs

Douchevloer

Betongrijs 90x90cm

Wandtegel

Wit glanzend
15x30 cm liggend
Voeg: zilvergrijs

Accentwandtegel

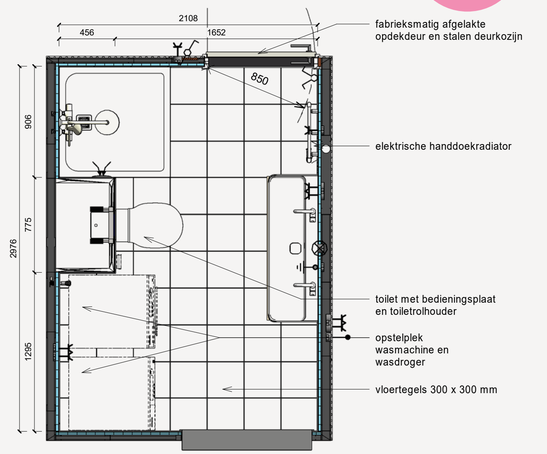
Donkergrijs glanzend
15x30 cm liggend
Voeg: donkergrijs
Voor de wand achter de wastafel

Glaspaneel

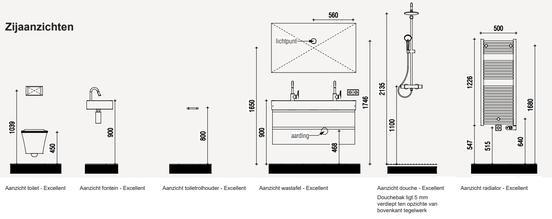
Grijs

Maatvoering en plattegrond

2&3-serie Excellent



Zijaanzichten



Aanzicht toilet - Excellent | Aanzicht fontein - Excellent | Aanzicht toiletrolhouder - Excellent | Aanzicht wastafel - Excellent | Aanzicht douche - Excellent (Douchebak ligt 5 mm verdiept ten opzichte van bovenkant tegelwerk) | Aanzicht radiator - Excellent

Extra opties

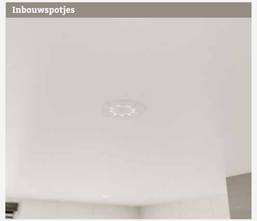
Er zijn, tegen een meerprijs, diverse extra opties mogelijk in de badkamer.

2&3-serie Excellent

Glazen douchewand zonder deur

Glazen douchewand met deur

Inbouwspotjes



Bad met ombouw in badkamer

Onderkast in 4 kleuren

Licht eiken

Walnoot

Donkergrijs

Wit

Als er voor een bad wordt gekozen, gaat de wasmachine-aansluiting naar de zolder. M.u.v. de tweelaags woningen; dan gaat deze naar een grote trapkast.

Het is een optie om de hoogte van het toilet met 2,5 cm te verhogen naar 47,5 cm.

In het Excellent pakket is standaard een wit onderkastje meegenomen. Eén van de andere drie kleuren kan zonder meerprijs gekozen worden.

Extra opties
Minder-valide voorzieningen

Badkamer

Ergonomische douchezitting

Kunststof zitting
Opklapbaar Zitbreedte 450mm Zitdiepte 405mm Tot 150kg
In wit

Hulppootset

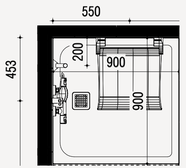
Scharniert met zitting mee Traploos in hoogte verstelbaar
Tot 300kg
In rvs/wit

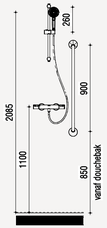
In badkamer; verticale ergobeugel

90 cm in badkamer
RVS/ wit

Aanzicht zitje - Mindervalide

Gemeten vanaf de douchebak. Douchebak ligt 5 mm verdiept ten opzichte van bovenkant tegelwerk





Aanzicht douche - Mindervalide

Douchebak ligt 5 mm verdiept ten opzichte van bovenkant tegelwerk

Toilet

2x horizontale ergobeugel

30 cm
2 stuks
RVS/ wit

Aanzicht toilet beugel - Mindervalide

Afwerking en schoonmaaktips

Electra

De sanitaire ruimtes zijn voorzien van stopcontacten en een aansluitpunt voor wandverlichting. Daarnaast is er een aansluitpunt voor plafondverlichting.

Vloeren

De vloertegels van Mosa zijn voorzien van een vlakke en slipwerende reliëfuitvoering, getest volgens de Europees geaccepteerde methodes voor loopveiligheid. De douchevloer in de douchehoek is voorzien van een coating met reliëf. Deze coating is extreem sterk en duurzaam en door de reliëfstructuur wordt het risico op uitglijden beperkt.

Mosa-tegels hebben een tijdloos karakter en behouden een leven lang hun oorspronkelijke uiterlijk, wanneer ze op de juiste manier worden onderhouden. Dit gaat gemakkelijk als een paar adviezen in acht worden genomen, zoals een beperkt gebruik van reinigingsmiddelen. Bij de aflevering van de woning wordt een instructie overhandigd.

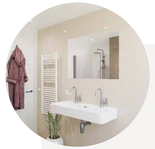
Ideal Standard

Voor het sanitair hebben we een fijne samenwerking met Ideal Standard. Als enige fabrikant biedt Ideal Standard een compleet programma dat is ingesteld op de totale badkamer. Ideal Standard staat voor innovatieve concepten die worden gekenmerkt door een hoge mate van design, duurzaamheid en functionaliteit. De technologieën zorgen voor gebruiksgemak, besparingen en veiligheid in de badkamer. De producten dragen sterke internationale merknamen: Ideal Standard, Jado en Venlo. Partners die goed bij ons passen en die de kwaliteit leveren waar wij achter staan.

Mosa. | Ideal Standard | JADO | VENLO

Onze sanitairpakketten

Naast pakket Excellent bieden we ook pakket Luxe aan. Pakket Luxe is het standaard pakket in ons sanitair.



Luxe
Pakket Luxe heeft alles wat een bewoner zich kan wensen om te baden in luxe. Bijvoorbeeld een bredere wastafel met dubbele kranen en luxe douche- en toiletcombinaties.

Spiegel *73369BH*
1000 x 700 mm

Afvoersifon
muurbuis
chroom

Oleas M2 bedieningspaneel *R01214A*
mechanische bediening chroom

Popup waste *73629AA*
vierkant
chroom
1x

Douchesysteem *A7225M*
douchethermostaat
Ø 200 mm hoofddouche
handdouche "Rond" 110 mm (3 functies)
doucheslang "doelflex" 175 cm chroom

Wandcloset *E823201*
diepspoel
540 mm
geschikt voor spoeling v.a. 4,5 L wit

Wastafel *T372401*
1000 mm
met 2 kraangaten
met overloop
met keramische afvoerafdekking
onderzijde geslepen
wit

Wastafelmengkraan *B9933AA (2x)*
met hoge uitloop (120° draaibaar)
12.1/min
zonder waste
chroom

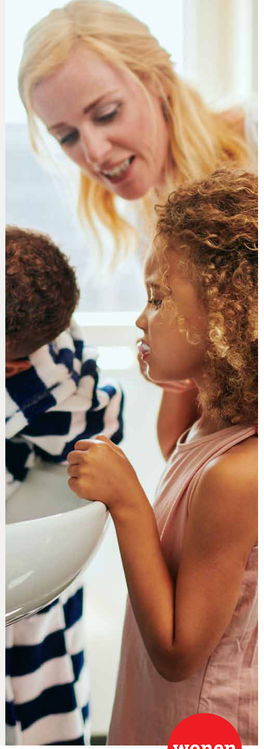
Zitting en deksel *E712701*
softclosing
wit

Closetrolhouder
Zonder deksel
RVS

** zie brochure Luxe voor nadere details*

Contact
Fijn Wonen B.V.
K.R. Poststraat 101
8441 EN Heerenveen
088-444 25 60 (Zakelijk)
0800-1219 (Klantenservice)
contact@fijnwonen.nl
www.fijn.com

Showroom
Van Wijnen Smart Spaces B.V.
Leitswei 6
8401 CL Gorredijk



wonen

Disclaimer

Wij hebben deze brochure nauwkeurig en met grote zorgvuldigheid samengesteld. Fijn Wonen is in ontwikkeling en daardoor kunnen de uiteindelijke sanitaire ruimtes deels afwijken van de beschrijvingen of afbeeldingen. De afgebeelde perspectieftekeningen zijn er om een globale indruk te geven; hier kunnen geen rechten aan worden ontleend. Het is bijvoorbeeld mogelijk dat de werkelijke kleurtinten afwijken van de beelden in de brochure. Geen enkel risico nemen bij het samenstellen van jouw badkamer? Je bent van harte welkom voor een bezoek aan onze showroom.

V 2022-08-21

Optiekeuzelijst

Fijn Wonen B.V.
Aangenaam Gouda Oost 20 woningen Plangebied Middengebied
Projectnummer 25600304
11-7-2022

Optiekeuzelijst

Hierbij tref je een overzicht aan met de standaard meer- en minderwerkopties gebaseerd op de standaard plattegronden.

Code	Optie	Omschrijving	Woningtype 300 2-laags plat dak
2.3.1.2	Uitbouw 1530mm	Met deze optie kies je voor 153 centimeter extra woongenot op de benedenverdieping. Nét dat beetje extra ruimte in de woonkamer waardoor er ruimte ontstaat voor bijvoorbeeld een extra grote loungehoek. Of een eettafel waar met gemak 8 stoelen aan passen. **Muur, afvoer en installatiewerk** De woningscheidende binnenmuur wordt in dezelfde lijn doorgetrokken. De binnenmuur en het plafond worden afgewerkt net als de rest van de woning. Ook de buitenmuur wordt in dezelfde stijl en kleur uitgevoerd als de rest van het huis. De pui in de achtergevel van de woning wordt verplaatst naar de nieuwe achtergevel. De dakvloer van de uitbouw wordt uitgevoerd als een massieve betonvloer van 180 mm dik. Op het dak van de uitbouw wordt dakbedekking aangebracht. Het dak wordt geïsoleerd middels isolatieplaten voorzien van éénzijdig afschot met een gemiddelde Rc=6,3 m²K/W, het dak wordt afgewerkt met een dakbedekkingssysteem. De dakopstand van de uitbouw wordt voorzien van een aluminium daktrim. De optietekening van de uitbouw is weergegeven in de contractmap.	€ 22.500,00
Merk C2	Dubbele openslaande tuindeuren (in plaats van enkele deur)	Openslaande deuren zijn perfect om je huis en tuin tot 1 geheel te maken. Hierdoor creëer je ruimte en betrek je de tuin bij de woning. De kunststof deuren draaien naar buiten toe open. In tegenstelling tot de standaard enkele deur, heb je met deze optie een brede opening naar de tuin. Erg handig bij verhuizen en fijn tijdens warme zomerdagen. Deze optie is in plaats van de standaard enkele naar buiten draaiende deur. De positie van de loopdeur is te zien in de optietekening.	€ 1.650,00
Merk D2	Deur in plaats van vast glas	In het smalle kozijn in de achtergevel van de woning wordt normaal gesproken vast glas geplaatst. Maar met deze optie kun je het vaste glas vervangen door een deur.	€ 850,00
Merk C3	Deur achtergevel laten vervallen	Heb je gekozen voor de optie 'Deur in plaats van vast glas'? Dan kun je met deze optie de andere deur in de achtergevel laten vervallen. In plaats van de deur, plaatsen we dan een groot vast glas tot aan de grond.	€ -290,00
Matglas	Matglas in badkamer	Zeker zijn van privacy in de badkamer? Met deze optie kies je voor matglas in het badkamerrraam, zodat je hier van buiten en van binnenuit niet doorheen kunt kijken. Dus: geen pottenkijkers maar wél veel lichtinval in de badkamer.	€ 260,00
3.3.4.2	Sparing afvoer afzuigkap voorgevel met rooster	In de binnen- en buitenmuur wordt een gat gemaakt waar de afvoer van de afzuigkap doorheen gaat. Aan de buitengevel wordt een bolrooster geplaatst.	€ 375,00
3.3.4.3	Sparing afvoer afzuigkap achtergevel met rooster	In de binnen- en buitenmuur wordt een gat gemaakt waar de afvoer van de afzuigkap doorheen gaat. Aan de buitengevel wordt een bolrooster geplaatst.	€ 375,00
6.3.3.2	Verplaatsen entree woonkamer naast trap	Liever de binnendeur van de hal uit laten komen in de woonkamer? Laat dan de deur verplaatsen. Wanneer je ervoor kiest de woning te verlengen met 153 cm, dan is deze optie aan te bevelen. Je creëert hierdoor meer ruimte voor een grote eettafel. De draairichting van de binnendeur verandert hiermee ook, dit is te zien op de tekening. De elektra-voorzieningen blijven op de standaard posities.	€ 375,00
6.4.1.2	Kleine trapkast	Een handige benutting van de ruimte onder de trap. In deze opbergruimte met 2 deurtjes kun je kleine dingen handig opbergen, netjes uit het zicht. Deze optie neemt minder ruimte in beslag dan de grote trapkast. De woonoppervlakte wordt hierdoor nagenoeg niet verkleind en je hebt toch extra opbergruimte.	€ 750,00

Fijn Wonen B.V.
Aangenaam Gouda Oost 20 woningen Plangebied Middengebied
Projectnummer 25600304
11-7-2022

Optiekeuzelijst

Hierbij tref je een overzicht aan met de standaard meer- en minderwerkopties gebaseerd op de standaard plattegronden.

Code	Optie	Omschrijving	Woningtype 300 2-laags plat dak
6.4.1.3	Grote trapkast	Met deze trapkast creëer je erg handige opslagruimte. Timmer er zelf een aantal legplanken in en je hebt een praktische voorraadkast. Maar denk ook aan de opslag van de stofzuiger, strijkplank en de keukentrap: netjes uit het zicht maar toch binnen handbereik. Je kunt er ook voor kiezen om de wasmachine aansluiting in de trapkast aan te laten brengen (optie 8.5.1.5). Uiteraard wordt de trapkast voorzien van een lichtpunt, stopcontact en lichtschakelaar, zodat je ook in het donker alle spullen in de trapkast goed kunt vinden. Het leidingwerk voor deze elektra installatie wordt als opbouw uitgevoerd.	€ 1.350,00
6.5.3.3	Positie keuken: achterzijde	Met het verplaatsen van een rechte keukenopstelling naar de achterzijde van de woning, creëer je een volledig andere indeling van de woonkamer en keuken.	€ 950,00
6.k.4.2	Zwarte/antraciet vensterbanken	De woning wordt standaard voorzien van witte kunststenen vensterbanken. Passen zwarte vensterbanken beter in je interieur? Kies dan voor deze optie waarmee we je hele woning voorzien van kunststeen zwart/antraciet vensterbanken (met uitzondering van het raamkozijn in de badkamer).	€ 350,00
7.1.1.4	Sanitair pakket Excellent (in plaats van pakket Luxe)	Optimaal comfort en luxe in badkamer en toilet? Met het excellent sanitair pakket geniet je straks elke dag van modern vormgegeven sanitair. De extra brede wastafel van 120 centimeter is voorzien van 2 mengkranen. En niet te vergeten: een regendouche met losse handdouche. **Toiletruimte** Het toilet bestaat uit een diepspoel wandcloset. Dit closet heeft een moderne vormgeving en erg goede spoelprestaties, zelfs met weinig water. Het toilet is voorzien van een softclose zitting en deksel, rechthoekig chroom bedieningspaneel en closetrolhouder zonder deksel. De toiletruimte wordt voorzien van een fontein met koudwaterkraan en wordt aangesloten met een chromen sifon en muurbuis. **Badkamer** Het toilet wordt voorzien van een diepspoel wandcloset met softclose zitting en deksel, rechthoekig chroom bedieningspaneel en closetrolhouder zonder deksel. Dit is dezelfde set als in de toiletruimte. De wastafel in de badkamer bestaat uit een wastafel van maar liefst 120 centimeter, voorzien van 2 mengkranen, inclusief onderkast met 2 lades, standaard in de kleur wit. Daarnaast kan je in plaats van een witte onderkast kiezen uit de kleuren licht eiken, walnoot of donker grijs. De spiegel die erboven wordt geplaatst is 70 centimeter hoog en even breed als de wastafel: 120 centimeter. De wastafel wordt aangesloten met een chromen sifon en muurbuis. De doucheopstelling bestaat uit een regendoucheset, een douche thermostaatkraan en doucheslang, in de kleur chroom. De hoofddouche heeft een doorsnede van 20 centimeter en de handdouche heeft een doorsnede van 10 centimeter. De douchevloer is voorzien van een RVS doucheputje. De badkamer wordt verwarmd d.m.v een elektrische handdoekradiator. De leidingenschachten van badkamer en toilet zijn afgewerkt met een luxe en sfeervol glaspaneel. Het sanitair wordt uitgevoerd volgens het sanitair productblad in de badkamerbrochure.	€ 1.825,00
7.1.1.4 Licht Eiken	Licht Eiken badkamermeubel (bij Sanitair pakket Excellent)	De onderkast bij de Excellent wastafel is bij het Excellent sanitair pakket inbegrepen. Met deze optie kies je voor de kleur Licht Eiken.	€ -

Fijn Wonen B.V.
Aangenaam Gouda Oost 20 woningen Plangebied Middengebied
Projectnummer 25600304
11-7-2022

Optiekeuzelijst

Hierbij tref je een overzicht aan met de standaard meer- en minderwerkopties gebaseerd op de standaard plattegronden.

Code	Optie	Omschrijving	Woningtype 300 2-laags plat dak
7.1.1.4 Walnoot	Walnoot badkamermeubel (bij Sanitair pakket Excellent)	De onderkast bij de Excellent wastafel is bij het Excellent sanitair pakket inbegrepen. Met deze optie kies je voor de kleur Walnoot.	€ -
7.1.1.4 Donkergrijs	Donkergrijs badkamermeubel (bij Sanitair pakket Excellent)	De onderkast bij de Excellent wastafel is bij het Excellent sanitair pakket inbegrepen. Met deze optie kies je voor de kleur Donkergrijs.	€ -
7.k.1.2	Kleurtint badkamer en toilet: Bruintinten	Kies je voor het kleurenpallet binnen de bruintinten, dan worden de leidingschachten in badkamer en toilet afgewerkt met een luxe en sfeervol glaspaneel in een bruintint. De wanden worden voorzien van wit glanzende tegels van 15x30 centimeter, deze worden liggend aangebracht met een zilvergrijze voeg. En in de badkamer wordt een betongrijze douchevloer van 90x90 centimeter aangebracht. In de badkamerbrochure vind je een overzicht met de tegelkeuzes.	€ -
7.k.9.1	Vloertegel Cream	Voor een lichtere vloertegel in badkamer en toilet kies je voor de cream vloertegel van 30x30 centimeter met een donkergrijze voeg.	€ -
7.k.9.2	Vloertegel Warm Grey	Wil je een donkere vloertegel in badkamer en toilet kies dan voor de warm grey vloertegel van 30x30 centimeter met een donkergrijze voeg.	€ -
7.k.7.2	Accentwandtegel Beige glanzend	Kies voor een beige glanzende accenttegel van 15x30 centimeter op de wand achter de wastafel in de badkamer. De accenttegels worden liggend aangebracht met een zilvergrijze voeg en bedekken de hele wand.	€ 300,00
7.k.1.1	Kleurtint badkamer en toilet: Grijstinten	Kies je voor het kleurenpallet binnen de grijstinten, dan worden de leidingschachten in badkamer en toilet afgewerkt met een luxe en sfeervol glaspaneel in een grijstint. De wanden worden voorzien van wit glanzende tegels van 15x30 centimeter, deze worden liggend aangebracht met een zilvergrijze voeg. En in de badkamer wordt een betongrijze douchevloer van 90x90 centimeter aangebracht. In de badkamerbrochure vind je een overzicht met de tegelkeuzes.	€ -
7.k.8.1	Vloertegel Cool Grey	Binnen de grijstinten kan je in badkamer en toilet kiezen voor een cool grey vloertegel van 30x30 centimeter met een donkergrijze voeg.	€ -
7.k.8.2	Vloertegel Dark Grey	Wil je een donkere vloertegel in badkamer en toilet kies dan voor de dark grey vloertegel van 30x30 centimeter met een donkergrijze voeg.	€ -
7.k.5.2	Accentwandtegel Donkergrijs glanzend	Wanneer je voor de accenttegel in de badkamer kiest, wordt de wand achter de wastafel voorzien van een donkergrijs glanzende tegel van 15x30. De accenttegels worden liggend aangebracht met een donkergrijze voeg en bedekken de hele wand.	€ 300,00
7.2.3.2	Ligbad 800x1800 (incl. verplaatsen aansluiting voor wasmachine)	Met een ligbad in de badkamer zorg je voor een plek om te ontspannen en een ultiem gevoel van wellness. Dit is een inbouw ligbad van 180x80 centimeter. Het plateau en de ombouw worden voorzien van hetzelfde glaspaneel als het glaspaneel dat toegepast is op de leidingenschachten in de badkamer en toilet. Het draai-kiepraam boven het ligbad wordt met deze optie een kiepraam. Het bad is voorzien van een thermostatische badmengkraan met omstel. Daarnaast plaatsen we een badset garnituur met handdouche, wanddouchehouder en een doucheslang. Let op: wanneer je deze optie kiest, dien je ook de optie "6.4.1.3 Grote trapkast" te kiezen en wordt de wasmachine aansluiting verplaatst naar de trapkast op de begane grond.	€ 2.650,00
7.2.1.2	Hoogte toiletpot verhogen	Het toilet (Luxe pakket) wordt standaard afgemonteerd op 44 cm. Met deze optie verhoog je het toilet bij het Luxe pakket naar 46,5 cm en bij het Excellent pakket naar 47,5 cm.	€ 380,00

Fijn Wonen B.V.
Aangenaam Gouda Oost 20 woningen Plangebied Middengebied
Projectnummer 25600304
11-7-2022

Optiekeuzelijst

Hierbij tref je een overzicht aan met de standaard meer- en minderwerkopties gebaseerd op de standaard plattegronden.

Code	Optie	Omschrijving	Woningtype 300 2-laags plat dak
7.2.4.3	Glazen douchewand zonder deur	Een glazen douchewand in de badkamer vormt een stijlvolle scheidingswand waarmee de douchehoek aan één zijde wordt afgeschermd. De wand wordt geplaatst in de douchehoek langs de leidingschacht en is 90 cm diep.	€ 850,00
7.2.4.4	Glazen douchewand inclusief deur	Geen fan van douchegordijnen maar de doucheruimte toch goed afscheiden? Met een glazen douchewand inclusief glazen douchedeur van 90x90 cm is dit verleden tijd. Dit geeft daarnaast een open en luxe uitstraling van de badkamer. De douchehoek wordt aan één zijde afgeschermd door een glazen douchewand en aan de inloopzijde afgeschermd door een glazen douchedeur. De douchedeur sluit niet volledig aan op de douchewand.	€ 1.500,00
7.3.2.2	5 st. spotjes in plafond badkamer	Spotjes in de badkamer zorgen voor een moderne en luxe uitstraling. We plaatsen 5 energiezuinige LED spotjes in het plafond. De spotjes zijn geplaatst op de meest gunstige positie. Tevens wordt de toiletruimte beneden van 1 spotje voorzien zodat ook deze ruimte een luxe uitstraling krijgt.	€ 1.300,00
Miva	Minder-valide pakket badkamer en toilet	Heb je extra hulp en ondersteuning nodig in badkamer en toilet? Kies dan voor de minder-valide voorzieningen. Het pakket bestaat uit de volgende onderdelen: **Badkamer** **Ergonomische douchezitting** Een opklapbare douchezitting wordt op 47 cm hoogte aangebracht in de douchehoek. De douchezitting is van wit kunststof, geschikt voor een gewicht tot 150 kg. In de sanitairbrochure vind je de exacte maatvoering en positie op de badkamerwand. **Hulppootset** Een opklapbare zitting scharniert met de zitting mee en is traploos in hoogte verstelbaar. De zitting is RVS wit en geschikt voor een gewicht tot 300 kg. **Verticale ergobeugel** Deze RVS witte beugel wordt verticaal naast het douchesysteem geplaatst op 85 cm hoogte. **Toilet** **Twee horizontale ergobeugels** Deze twee RVS witte beugels worden horizontaal in het toilet aangebracht. In de sanitairbrochure vind je de exacte maatvoering en posities op de toiletwanden. Het minder-valide pakket wordt uitgevoerd volgens het productblad in de badkamerbrochure.	€ 1.000,00
8.1.3.3	Extra groep voor apparatuur in keuken	Wil je extra apparatuur in je keuken toepassen dan de basis aansluitingen toelaten? Kies dan voor een uitbreiding in de meterkast. In de meterkast wordt een extra aansluiting op een eigen eindgroep (230V, 16A) aangebracht. Deze eindigt in de hoek in de keuken met een stekker eindigend in female.	€ 225,00
8.1.5.2	Buitenkraan op de berging	Er wordt een vorstbestendige buitenkraan op de berging geplaatst.	€ 475,00
8.3.1.2	Grondkabel (10m1) + schakelaar buitenverl.	Zelf een sfeervolle tuinverlichting aanleggen? Of een extra wandcontactdoos aanleggen in de tuin? Met deze optie brengen we een grondkabel aan van circa 10 meter, die op rol geplaatst wordt tegen de gevel. In de meterkast wordt de schakelaar geplaatst. Hierdoor kun je het stroompunt vanuit de meterkast gemakkelijk aan- en uitschakelen.	€ 550,00

Fijn Wonen B.V.
Aangenaam Gouda Oost 20 woningen Plangebied Middengebied
Projectnummer 25600304
11-7-2022

Optiekeuzelijst

Hierbij tref je een overzicht aan met de standaard meer- en minderwerkopties gebaseerd op de standaard plattegronden.

Code	Optie	Omschrijving	Woningtype 300 2-laags plat dak
8.3.2.2	Mantelbuis voorgevel aanbrengen voor oplaadpunt E-auto	Met de keuze voor een loze leiding kan je makkelijk een laadpunt laten installeren en jouw elektrische auto opladen. Aan de voorgevelzijde wordt een mantelbuis aangebracht ten behoeve van de kabel voor een eventuele laadpaal. De kabel dient aangebracht te worden door derden. De mantelbuis loopt vanuit de technische ruimte en eindigt aan de buitenzijde bij de fundering aan de voorgevel.	€ 100,00
8.3.2.3	Mantelbuis + krachtstroom aansl. voorgevel tbv E-auto	Met deze optie wordt de mantelbuis aan de voorgevelzijde vanuit de meterkast voorzien van een krachtstroomaansluiting. De kabel wordt bij de gevel opgerold opgeleverd, de kabel heeft een overlengte van 10 m.	€ 600,00
8.3.2.4	Mantelbuis achtergevel aanbrengen voor oplaadpunt E-auto	Met de keuze voor een loze leiding kan je makkelijk een laadpunt laten installeren en jouw elektrische auto opladen. Aan de achtergevelzijde wordt een mantelbuis aangebracht ten behoeve van de kabel voor een eventuele laadpaal. De kabel dient aangebracht te worden door derden. De mantelbuis loopt vanuit de technische ruimte en eindigt aan de buitenzijde bij de fundering aan de achtergevel.	€ 250,00
8.3.2.5	Mantelbuis + krachtstroom aansl. achtergevel tbv E-auto	Met deze optie wordt de mantelbuis aan de achtergevelzijde vanuit de meterkast voorzien van een krachtstroomaansluiting. De kabel wordt bij de gevel opgerold opgeleverd, de kabel heeft een overlengte van 10 m.	€ 725,00
8.3.3.2	Verlichtingsarmatuur + schemerschakelaar op berging	Direct een lamp met schemerschakelaar op de berging, zodat jij je bezig kunt houden met alle andere zaken die aangesloten moeten worden in en aan je huis? Kies dan voor deze optie waarbij je hier geen omkijken meer naar hebt.	€ 200,00
8.4.1.2	Dimschakelaar voor verlichting eettafel	Maak het extra gezellig in huis met een dimbare lamp boven de eettafel. Hiermee bepaal je zelf hoe fel het licht boven de tafel schijnt. De dimmer komt in plaats van een enkele schakelaar en is geschikt voor een LED lamp.	€ 225,00
8.4.2.2	Spatwaterdichte wandcontactdoos op achtergevel	Een spatwaterdichte wandcontactdoos is erg praktisch. Je kunt hiermee elektrische apparaten buiten gemakkelijk gebruiken, zonder steeds een verlengsnoer te hoeven uitrollen vanuit de berging, bijkeuken of woonkamer. Handig voor bijvoorbeeld de grasmaaier, heggenschaar of elektrische fiets. Of wat dacht je van een terrasheater of elektrische barbecue? Er wordt een opbouw wandcontactdoos geplaatst op ongeveer 60 cm hoogte vanaf de grond.	€ 375,00
8.4.3.2	3x afmontage van Data bekabeling	Standaard wordt je woning voorzien van leidingen met daarin data bekabeling, niet afgemonteerd in de woonkamer op twee posities en in de hoofdslaapkamer. De contactdoos wordt voorzien van een afdekplaat met een aansluitpunt t.b.v. internet. In de meterkast wordt de kabel niet afgemonteerd: hier moet dus nog de juiste aansluitstekker aan gezet worden voor de router.	€ 375,00
8.4.3.3	3x afmontage van Coax bekabeling	Standaard wordt je woning voorzien van leidingen met daarin data bekabeling, niet afgemonteerd in de woonkamer op twee posities en in de hoofdslaapkamer. Een COAX-kabel is een twee polige kabel voor het overdragen van beeld en geluid. De contactdoos wordt voorzien van een afdekplaat met een aansluitpunt voor coax. In de meterkast wordt de kabel niet afgemonteerd: hier moet dus nog de juiste aansluitstekker aan gezet worden voor de router.	€ 375,00

Fijn Wonen B.V.

Aangenaam Gouda Oost 20 woningen Plangebied Middengebied

Projectnummer 25600304

11-7-2022

Optiekeuzelijst

Hierbij tref je een overzicht aan met de standaard meer- en minderwerkopties gebaseerd op de standaard plattegronden.

Code	Optie	Omschrijving	Woningtype 300 2-laags plat dak
8.4.3.4	3x afmontage Data en Coax bekabeling	Standaard wordt je woning voorzien van leidingen met daarin data bekabeling, niet afgemonteerd in de woonkamer op twee posities en in de hoofdslaapkamer. De contactdoos wordt voorzien van een afdekplaat met 2 aansluitpunten t.b.v. 1x data en 1x coax. In de meterkast wordt de kabel niet afgemonteerd: hier moet dus nog de juiste aansluitstekker aan gezet worden voor de router.	€ 650,00
8.5.1.5	Wasmachineaansluiting in de trapkast	Standaard wordt de wasmachine en wasdroger aansluiting in de badkamer geplaatst. Met deze optie kun je de wasmachine en wasdroger aansluiting verplaatsen naar de trapkast op de begane grond, positie conform tekening. De aansluiting in badkamer vervalt hiermee. Hiervoor is het noodzakelijk optie "6.4.1.3 Grote trapkast" te kiezen.	€ 785,00
8.5.2.2	Kalkpreventiesysteem	Een kalkpreventiesysteem is zeker geen overbodige luxe en altijd een goede investering. Hierdoor wordt de kwaliteit van het leidingwater aanzienlijk verbeterd. Wij gebruiken hiervoor het apparaat van Watts, model OneFlow, type op basis van een klein en middelgroot gezin. Het apparaat wordt in de meterkast of in de technische ruimte geplaatst. Het apparaat zorgt voor een duurzame kalkpreventie zonder het verlies van gezonde mineralen voor de mens, zoals: calcium en magnesium. Er wordt geen gebruik gemaakt van zout of chemicaliën, ook geen water en elektra en creëert hierdoor geen afvalwater, dus geen onnodige verspilling, zoals met traditionele waterontharders. Het apparaat werkt als volgt: de korrels in de patroon trekt harde mineralen aan en zet deze om in de microscopische kristallen. Deze kristallen worden vervolgens afgevoerd door het water en hechten zich niet langer aan metalen oppervlaktes. Hierdoor blijven de leidingen, kranen, douchekoppen, huishoudelijke apparaten enzovoorts schoner waardoor ze een langere levensduur tegemoet gaan. De zachte kalk aan oppervlakten kan vervolgens eenvoudig worden verwijderd.	€ 1.050,00

Bovengenoemde prijzen zijn inclusief 21% BTW. De gekozen opties vallen onder de voorwaarden van de aannemingsovereenkomst.

Disclaimer: deze optiekeuzelijst is met zorg samengesteld. Fijn Wonen is continu in ontwikkeling om te bewerkstelligen dat het product betaalbaar, comfortabel en toekomstbestendig blijft met de beste support en zekerheid. Daarnaast zijn ook de eisen vanuit regelgeving, wensen vanuit opdrachtgevers en productiemethodes constant in ontwikkeling. Fijn Wonen behoudt zich dan ook het recht voor om wijzigingen door te voeren in haar producten, waarbij de kwaliteit van wijzigingen altijd uitgaat boven eerder aangeboden productversies.

Keukenaansluiting

Vandaag, morgen en overmorgen

Fijn Wonen B.V.
K.R. Poststraat 101
8441 EN Heerenveen

contact@fijnwonen.nl
www.fijn.com
088-444 25 60

IBAN NL22RABO0306848198
KvK 55256031

Snel en eenvoudig jouw keukenapparatuur aansluiten

met stekerbaar installeren

Bij het installeren van je nieuwe keuken wil je alles natuurlijk perfect en naar eigen wens geregeld hebben. Je wilt bijvoorbeeld zelf de plaats van de apparatuur en de wandcontactdozen (stopcontacten) kunnen kiezen. Met een stekerbare installatie (hierbij worden kabels en elektrische materialen kant-en-klaar aangeleverd) kan je op een eenvoudige, veilige en foutloze manier je apparatuur (laten) aansluiten.

De stekerbare installatie wordt gevoed door middel van twee 5-polige kabels die vanuit de meterkast naar de keuken worden aangelegd. Eén kabel voor het elektrisch fornuis en één kabel voor de overige apparatuur en stopcontacten. Deze kabels zijn allebei voorzien van een steker waar je verderop in dit document meer informatie over vindt. Aan één kabel wordt het kookapparaat aangesloten. Dit gebeurt via een installatiekabel met een Perilex contactstop. De andere kabel is een 3-fase aansluiting en wordt aangesloten op een compacte verdeler. Door deze verdeler kunnen bijvoorbeeld de vaatwasser, de (combi)oven, de afzuigkap en andere stopcontacten worden aangesloten met kant-en-klare kabels. Het stekerbare kabelsysteem is goedgekeurd door onafhankelijke keuringsinstanties en voldoet aan de normen die toegepast dienen te worden.

Stekerbare, elektrische installaties voldoen in z'n geheel aan de NEN 1010 en zijn volkomen veilig. De stekermaterialen- en kabels zijn verkrijgbaar bij diverse elektrotechnische groothandels.

Je kennis op het gebied van stekerbaar installeren vergroten?

Neem eens een kijkje op het YouTube kanaal van Wago Nederland. Scan de QR-code hiernaast om direct naar een handige installatievideo te gaan. Indien jouw keukenleverancier kabels wil bestellen, kan dit eenvoudig via bijvoorbeeld Rexel, Technische Unie, Solar Nederland of Oosterberg.

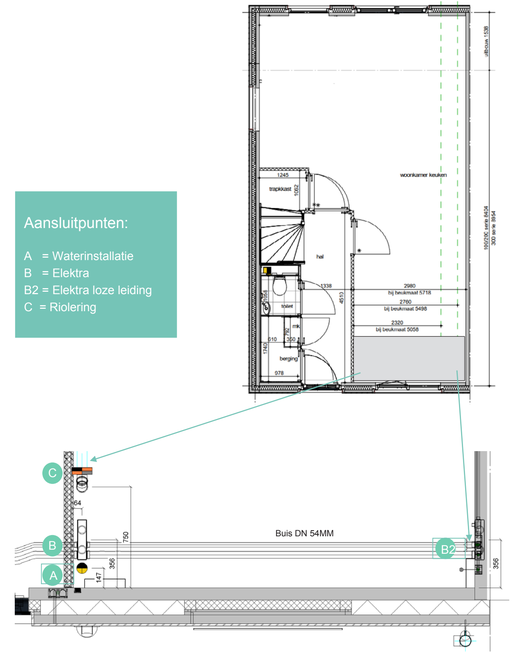
Installateurs van keukens zijn volledig op de hoogte van stekerbaar installeren en kunnen, aan de hand van de bijgesloten documentatie, eenvoudig begrijpen wat ze in de woning aantreffen en hoe daarmee om te gaan.

Let op! Je dient hiervoor altijd de juiste producten te bestellen en geen verschillende merken door elkaar te gebruiken.

2.0 Keukenpositie voor – en bovenaanzicht

Aansluitpunten:

A = Waterinstallatie
B = Elektra
B2 = Elektra loze leiding
C = Riolering



2.1 Keukenpositie zijaanzicht

A = Waterinstallatie
- 2x Henco Alupex Sandwichbuis 16x2,0 mm wit
- 2x Henco Overgangskoppeling 16 mm x Cu 15/pers/koper knel

De waterinstallatie wordt afgedopt met een 15 mm knel dop.

B = Elektra
- 1x Wago Winsta Midi 771-9995 (female), 3 fasen N. PE (zwart)
- 1x Wago Winsta Midi 771-8985 (female) 2 fasen 2 xN, PE (groen)

De twee kabels worden in een vloerdoos opgeleverd.

B2 = Elektra

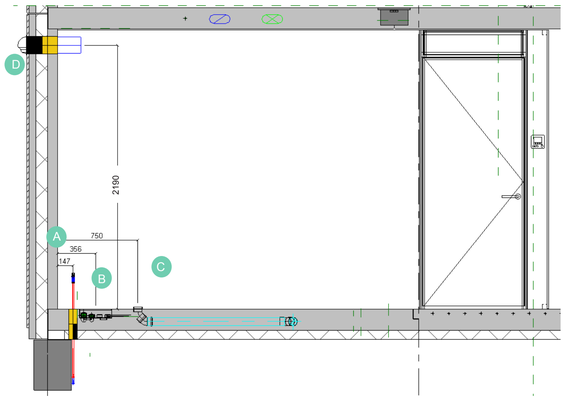
Van B naar B2 loopt door de vloer een buis DN 54 mm (door derden aan te brengen elektra bekabeling bij parallelle keuken opstelling)

C = Riolering
- 1x PVC buis DN 75 mm in de vloer
- 1x PP Bocht 75 mm 2x mof 45 zwart
- 1x PP Bocht 75 mm mof/spie 45 zwart

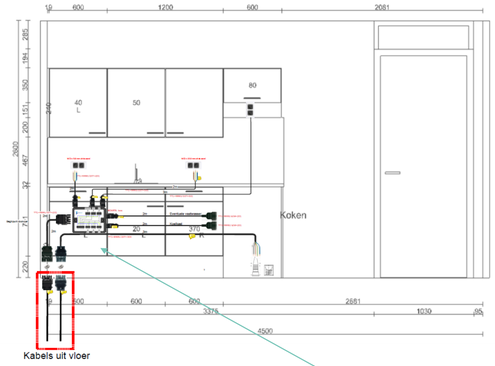
De riolering wordt afgedopt met een speciedeksel DN 75mm.

Optioneel

D = Afzuigkap muurdoorvoer
- 1x Spiralobuis DN 150 mm (vlak met de wand binnenzijde)
- 1x RVS gevelrooster vierkant met Ø150 m met schuine kap en terugslagklep



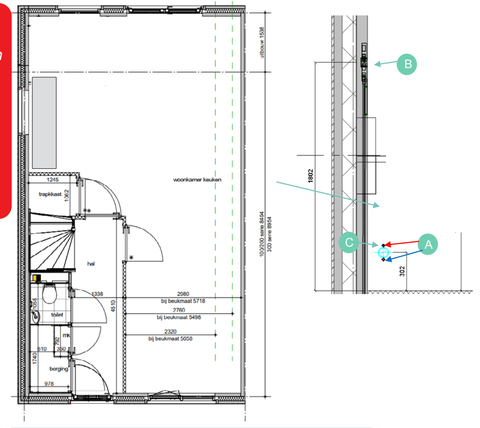
Onderstaande afbeelding geeft een impressie van de bekabeling in de keuken. In het rode kader staat ter verduidelijking geïllustreerd wat in de rode aansluitdoos zit.



Afmeting koppelkast c.a. 20x15x3 cm.
Exacte plaats te bepalen tijdens installatie.

2.2 Keukenpositie achter – en bovenaanzicht

In geval van kozijn in zijgevel is keuken achter niet mogelijk



A = Waterinstallatie
- 2x Henco Alupex Sandwichbuis 16x2,0 mm wit
- 2x Henco Overgangskoppeling 16 mm x Cu 15/pers/koper knel

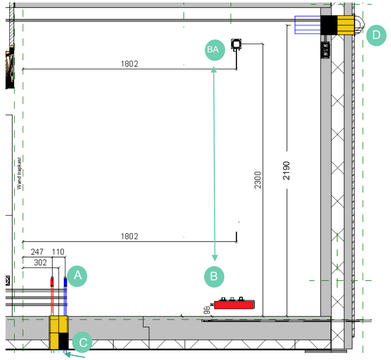
De waterinstallatie wordt afgedopt met een 15 mm knel dop.

B = Elektra
- 1x Wago Winsta Midi 771-9995 (female), 3 fasen N. PE (zwart)
- 1x Wago Winsta Midi 771-8985 (female) 2 fasen 2 xN, PE (groen)

De twee kabels worden in een wanddoos opgeleverd.

C = Riolering
- 1x PVC buis DN 75 mm in de vloer
- 1x PP Sok 75 mm 2x mof zwart

De riolering wordt afgedopt met een speciedeksel DN 75mm.



A = Waterinstallatie
- 2x Henco Alupex Sandwichbuis 16x2,0 mm wit
- 2x Henco Overgangskoppeling 16 mm x Cu 15/pers/koper knel

De waterinstallatie wordt afgedopt met een 15 mm knel dop.

B = Elektra
- 1x Wago Winsta Midi 771-9995 (female), 3 fasen N. PE (zwart)
- 1x Wago Winsta Midi 771-8985 (female) 2 fasen 2 xN, PE (groen)

De twee kabels worden in een wanddoos opgeleverd.

BA = Elektra

Van B naar BA loopt een buis door de wand DN 19 mm door derden aan te brengen elektra bekabeling (t.b.v. een afzuigkap en aansluiting bovenkasten)

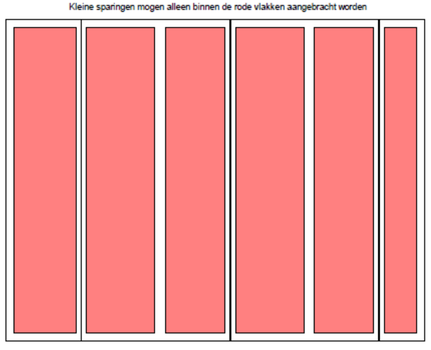
C = Riolering
- 1x PVC buis DN 75 mm in de vloer
- 1x PP Sok 75 mm 2x mof zwart

De riolering wordt afgedopt met een speciedeksel DN 75mm

D = Afzuigkap muurdoorvoer (optioneel)
- 1x Spiralobuis DN 150 mm vlak met de wand binnenzijde
- 1x RVS gevelrooster vierkant met Ø 150 mm met schuine kap en terugslagklep

2.3 Binnenwand sparingen keuken

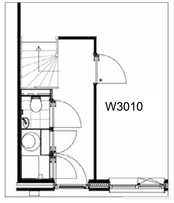
Kleine sparingen mogen overal binnen de rode vlaken aangebracht worden. Denk hierbij bijvoorbeeld voor het aanbrengen van inbouw wandcontactdozen. Bekabeling kan door de holle wand makkelijk naar onderen worden gebracht via de holle wand, en via de plint weer worden opgepakt.

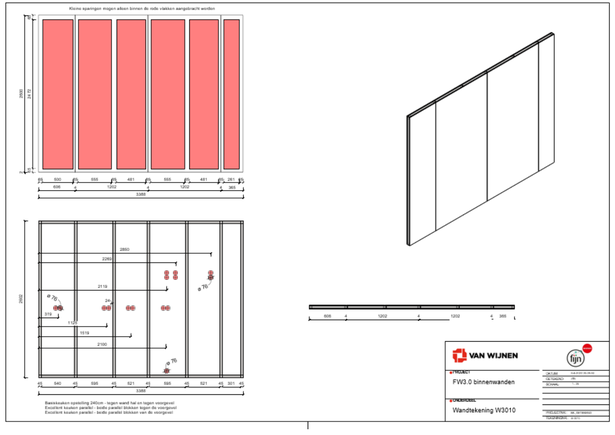


In de bijlage zijn tevens een aantal voorbeeldtekeningen van woningen en bijbehorende wanden opgenomen. Hierin is o.a. de basiskeuken opgenomen en zijn kaders aangegeven waar je sparingen mag maken als je een andere keuken hebt dan de basiskeuken.

BIJLAGE 1

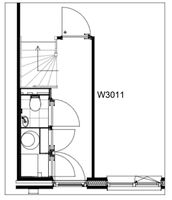
De wanden in onderstaande afbeelding zijn de tekeningen voor de getekende woningen. Voor de gespiegelde woningen gebruiken we dezelfde wanden en worden de wanden niet gespiegeld uitgevoerd. De stijlen zitten dan op dezelfde plek.

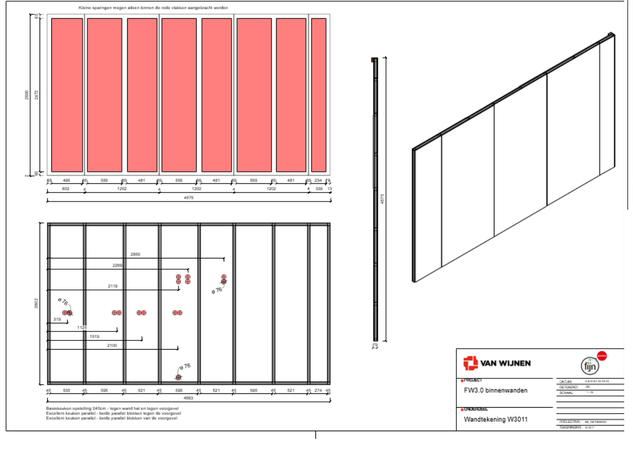




BIJLAGE 2

De wanden in onderstaande afbeelding zijn de tekeningen voor de getekende woningen. Voor de gespiegelde woningen gebruiken we dezelfde wanden en worden de wanden niet gespiegeld uitgevoerd. De stijlen zitten dan op dezelfde plek.





Groter formaat van deze tekening is bij FIJN Wonen beschikbaar

Binnenwanden

Vandaag, morgen en overmorgen

Fijn Wonen B.V.
K.R. Poststraat 101
8441 EN Heerenveen

contact@fijnwonen.nl
www.fijn.com
088-444 25 60

IBAN NL22RABO0306848198
KvK 55256031

Binnenwanden van Fijn Wonen- woningen

Bij het inrichten van je nieuwe woning wil je natuurlijk weten wat alle mogelijkheden zijn. Misschien wil je een schilderij aan de muur, een wandplank boven de bank hangen of zelfs je televisiemeubel laten zweven. Maar wat is mogelijk met de huidige binnenwanden in de woning? En welke materialen moet je gebruiken om het juist te bevestigen?

1.0 Systeemwanden

De binnenwanden in de woningen worden uitgevoerd als een systeemwand, met een dikte van 70 mm. De kern bestaat uit een staalframeconstructie. Deze constructie wordt tussen de verblijfruimten onderling gevuld met een geluidsisolerend materiaal. Aan weerszijden wordt de staalframeconstructie met een gipsvezelplaats van 12,5 mm dikte afgewerkt.

1.1 Geluidsisolatie

In het bouwbesluit worden eisen gesteld aan de binnenwanden van woningen, ook met betrekking tot geluid. Het volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke lucht-geluidniveauverschil (voor de geluidsoverdracht van een verblijfsruimte naar een andere verblijfsruimte) mag niet kleiner zijn dan 32dB. De geïsoleerde systeemwanden voldoen hier ruimschoots aan. Fijn hè?

1.2 Brandveiligheid

In het bouwbesluit worden tevens eisen gesteld aan de beperking van het ontwikkelen van brand en rook. De systeemwanden voldoen ruimschoots aan de geëiste brandklasse B en rookklasse s2.

2.0 Wandafwerking

De wanden worden behangklaar opgeleverd.

2.1 Ophangen van lichte voorwerpen

Lichte voorwerpen, zoals schilderijen en fotolijstjes, kunnen aan de gipsvezelplaten opgehangen worden met een schroef voorzien van een doorlopende schroefdraad.

2.2 Ophangen van zware voorwerpen

Zwaardere voorwerpen, zoals bijvoorbeeld keukenkastjes, kunnen door middel van hollandwandpluggen bevestigd worden. Gebruik hiervoor bijvoorbeeld de Fischer Duoplug (zie foto) of gelijkwaardige pluggen.

Let op: hierbij is een gewicht van maximaal 50kg per afzonderlijk ophangpunt, zoals in onderstaande tabel weergegeven, toelaatbaar.

Maximale toelaatbare gewicht per afzonderlijk ophangpunt		
Holle wandplug + schroef		50
Schroef met doorlopende schroefdraad Doorsnede Ø 5 mm		30

^ Overzicht met maximale toelaatbaar gewicht per afzonderlijk ophangpunt in kilogram. Gebruik van holle wandpluggen en schroeven.

** Op basis van DIN4103. De veiligheidsfactor voor de verwerking van de fabrikant van de holle wandplug in acht nemen.*
*** Belasting van de bevestiging is, onafhankelijk van de plaats van de onderconstructie. Ondersteuning van de onderconstructie is 50x plaatdikte.*

De aangegeven maximale toelaatbare gewichten mogen worden opgeteld ***indien de plugafstanden ≥500 mm*** *zijn. Bij kleinere plugafstanden moet het toelaatbare gewicht per plug met 50% gereduceerd worden. De som van de gewichten mag bij wanden het gewicht van 150kg per strekkende meter niet overschrijden. Bij vrijstaande voorzetwanden en niet-met-elkaar-verbonden dubbele skeletwanden mag het gewicht van 40kg per strekkende meter niet overschreden worden. De vervormingen van de wand of voorzetwand moet bij hogere belastingen constructief zijn getoetst.*

Draadloos schakelen

Vandaag, morgen en overmorgen

Fijn Wonen B.V.
K.R. Poststraat 101
8441 EN Heerenveen

contact@fijnwonen.nl
www.fijn.com
088-444 25 60

IBAN NL22RABO0306848198
KvK 55256031

Draadloos schakelen in jouw Fijn Wonen-woning

1.0 Wat is draadloos schakelen?

Zoals de naam al doet vermoeden, is draadloos schakelen, schakelen zonder draad. Het draadloos schakelen werkt met een zender en een ontvanger: de traditionele schakelaar wordt hierbij vervangen voor een draadloze schakelaar (zender). Met een druk op de knop wordt er in de schakelaar stroom opgewerkt, welke een signaal stuurt naar de ontvanger die vervolgens de lichtbron inschakelt. Het systeem werkt zonder batterij: de energie de nodig is voor het aan- en uitschakelen van de lichtbron wordt gehaald uit de beweging van de schakelaar wanneer je die bedient.

In het systeem wordt gebruik gemaakt van een Piezo schakelaar zonder batterij. Piezo houdt in, dat door het drukken op de schakelaar de beweging omgezet wordt in een kleine spanning, wat voldoende is om een puls te versturen naar de ontvanger. Deze zorgt er vervolgens voor dat de lichtbron werkt.

1.1 Waarom draadloos schakelen?

Draadloos schakelen kent veel voordelen. Lees je mee?

- **Modulair gericht schakelen**
  Een groot voordeel van een **draadloze schakelaar** is de eenvoud van de installatie. Zo kun je de schakelaar makkelijk verplaatsen en op een andere plek hangen zonder de bedrading aan te passen. Er zijn geen leidingen meer in de wanden voor de schakelaar. Zo kan er bijvoorbeeld gemakkelijk achteraf van twee slaapkamers één gemaakt worden, zonder hak en breekwerk voor leidingwerk, om de schakelaars aan te passen.

- **Makkelijk verplaatsbaar**
  Zit de schakelaar op een plek waar jij net de kast wilt hebben? Geen probleem! Je kunt de schakelaar eenvoudig verplaatsen naar een andere plek. Ook bij het aanbrengen van wandafwerking (behang/saus) kunnen de schakelaars zeer simpel gedemonteerd worden door twee schroefjes los te draaien of de plakstrip los te halen. Tijdens de wandafwerking of het loshalen van de schakelaar is er geen kans op elektrische schokken, aangezien de schakelaar geen 230v bevat.

- **Uitbreiding mogelijk**
  Een ander voordeel is dat de installatie gemakkelijk kan worden aangepast of uitgebreid. Wil je bijvoorbeeld een lichtpunt op meerdere punten bedienen? Dan kan er eenvoudig een tweede schakelaar bij worden geplaatst.

- **Geen leidingwerk in de muren voor schakelaars**

- **Installatie in meterkast**
  Het draadloze systeem wordt in de meterkast geplaatst. Het grote voordeel hiervan is, dat wanneer er onderhoud- of vervanging nodig is, dit in de meterkast kan plaatsvinden. Hierbij hoeft de monteur bijvoorbeeld geen lampen te verwijderen, waardoor beschadigingen op het plafond niet aan de orde zijn.

- **Zonder batterij en onderhoudsvrij**
  De Easyclick Pro- wandzenders zijn zonder batterij en dus onderhoudsvrij. De energievoorziening wordt gerealiseerd door het indrukken van de knop. Vervolgens vind de overdracht van het schakelsignaal plaats via de geharmoniseerde frequente van 868,3 MHz. Op deze frequentie zijn alleen producten toegestaan die slechts 1% (= 36 seconden per uur) uitzenden. Het storingsrisco is daarmee tot een minimum beperkt.

- **Vooraf programmeren**
  De schakelaars en de ontvangers kunnen vooraf eenvoudig geprogrammeerd worden. Het programmeren kan zelf eenvoudig gedaan worden.

1.2 Welk(e) systeem- en techniek wordt toegepast?

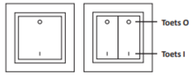
Er wordt gebruik gemaakt van Easyclick Pro Honeywell PEHA. Dit systeem biedt een draadloze besturing zonder batterijen en leidingen. Dit geeft de ongekende mogelijkheden voor het ontwerp van het gewenste interieur. De wandzenders kunnen namelijk gewoon opgeplakt worden op de gewenste plek! Dus toch liever de kast iets meer naar links? Of een schilderij op de plek van de schakelaar? Je realiseert het snel en eenvoudig, aangezien je de draadloze schakelaar gemakkelijk kunt verplaatsen naar een andere plek aan de muur. Voor de basisinstallatie worden de actoren in de meterkast geplaatst, bij de extra opties (feature) hebben de actoren een andere positie.

FEATURE	POSITIE ACTOR
AANBOUW	In de centraaldoos van de desbetreffende lamp
EXTRA SLAAPKAMER	In de centraaldoos van de desbetreffende lamp
INPANDIGE BERGING	In de centraaldoos van de desbetreffende lamp
TUINVERLICHTING	In de kabel doos van de tuinverlichting in de technische ruimte
DIMMER EETTAFEL	In de schakelkast bij de bestaande actoren

1.2 Waar moet ik op letten?

De reikwijdte van zender tot ontvanger bedraagt binnenshuis ca. 30 meter met doordringing van twee binnenmuren. Afhankelijk van het bouwtype kunnen tot maximaal 32 zenders op een ontvanger worden aangeleerd. Montage via schroefbevestiging op de wand of met kleefbevestiging op glas (als uitbreiding op de reeds aanwezige inbouwcombinaties) .

Als de feature 'dimmen' boven de eettafel wordt gekozen:
Bij een dimmer dient een dimbare lichtbron gebruikt te worden. Dit kan al vanaf 1 watt. De bediening vindt plaats met een puls schakelaar: deze schakelaar kan op diverse manieren ingesteld worden. Standaard is de knop naar boven (toets 0) uitschakelen en naar onder (toets 1) aanzetten .Zie voor nadere uitleg van de dimmer-schakelaar het daarvoor specifieke productblad.



In werkelijkheid zijn de cijfers op de toetsen niet aanwezig.

1.4 Welk type en uitvoering wordt toegepast?

Onderstaand een overzicht van de types die worden toegepast in de Fijn Wonen-woningen.

Ingebouwde voeding | Artikelnummer 454 FU-SPV
Schakel module | Artikelnummer 451 FU 2REG
Antenne | Artikelnummer 450 ANT
Schakelaar (Auro levend wit mat) | Artikelnummer 20.450.02 FU-BLS N

Voeding

Schakel-module

Antenne

Schakelaar

1.5 Waar wordt het systeem en de schakelaars geplaatst?

De schakelaar/dimmer wordt op de positie van de huidige schakelaar (conform de installatietekeningen) geplaatst. De voeding, dimmodule en antenne wordt in de meterkast geplaatst. Hierbij is rekening gehouden om eventuele uitbreidingen met dimmers e.d. toe te passen.

Voorbeeldmodel kan afwijken >

1.6 Onderhoud

Het betreft installatietechniek zonder kabel en zonder batterij, dus er is geen onderhoud nodig voor de schakelaars. Er is geen onderhoudscontract nodig. De schakelaar heeft een levensduur van minimaal 50.000 schakelingen. Dit houdt in dat bij driemaal daags het licht aan- en uitzetten er een levensduur van minimaal 22,8 jaar op zit.

De schakelaar is tevens zeer eenvoudig zelf te vervangen en te programmeren. De voorkeur heeft om dit in eigen beheer te doen.

1.7 Korte samenvatting

- Eén standaard installatie
- Modulair gericht opgebouwd
- Geen leidingwerk in de muren voor de schakelaars
- Schakelaars zijn zonder batterij en is innovatieve technologie met respect voor het milieu
- De schakelaars zijn ter grootte van een standaard schakelaar
- Geen onderhoud
- Lange levensduur van minimaal 22,8 jaar
- Makkelijk uit te breiden, zonder frees- en kapwerk
- De schakelaar is werkt op de storingsvrije 868-MHz frequentie

Warmtepomp omschakelen

Vandaag, morgen en overmorgen

Fijn Wonen B.V.
K.R. Poststraat 101
8441 EN Heerenveen

contact@fijnwonen.nl
www.fijn.com
088-444 25 60

IBAN NL22RABO0306848198
KvK 55256031

Warmtepomp omschakelen naar verwarmen en verkoelen in jouw Fijn Wonen-woning

1.0 Warmtepomp omschakelen

De warmtepomp in de woning is er om de woning te verwarmen. In combinatie met de vloerverwarming zorgt dit voor een aangename temperatuur in jouw huis. Het voordeel van de warmtepomp die gebruikt wordt in de Fijn Wonen-woningen is dat deze tevens een koelfunctie heeft. Onder koelen verstaan we de temperatuur in de woning verlagen. De temperatuur wordt verlaagd door koud water in plaats van warm water door de vloerverwarming te laten stromen. Doordat de vloer kouder wordt, daalt de temperatuur in de woning ook. Verwar dit effect echter niet met dat van een airco!

Zoals bekend heeft vloerverwarming een tijdje nodig om de vloer te verwarmen. Dit geldt ook voor de koelfunctie. In sommige gevallen kan er condens optreden wanneer de vloer gekoeld wordt. In dit geval is de warmtepomp dusdanig ingesteld dat dit wordt voorkomen.

1.1 Bedieningspaneel op de warmtepomp

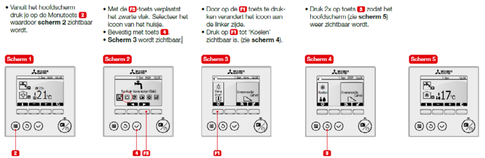
Het bedieningspaneel van de warmtepomp voor het omschakelen naar verwarmen of koelen bevindt zich in de technische ruimte. Het paneel bevindt zich aan de voorzijde van de binnen-unit van de warmtepomp. Let op: met dit paneel verwarm of verkoel je een ruimte, niet de vloer.

1 Scherm
2 Menu-toets
3 Retour-toets
4 Bevestiging-toets
5 Aan/uit en vakantie-toets

F1 t/m F4 Functie-toets

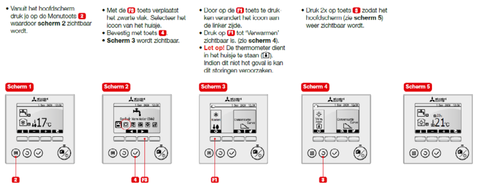
1.2 Omschakelen van verwarmen naar verkoelen

In onderstaande afbeeldingen wordt stap voor stap getoond hoe de warmtepomp kan worden omgeschakeld van verwarmen naar koelen.



1.3 Omschakelen van verkoelen naar verwarmen

In onderstaande afbeeldingen wordt stap voor stap getoond hoe de warmtepomp kan worden omgeschakeld van koelen naar verwarmen.



1.4 Instructies

Koelen gebeurt op een vast ingestelde watertemperatuur. Afhankelijk van de vochtigheid in de lucht kan met een bepaalde watertemperatuur gekoeld worden zonder dat de leidingen, vloer of radiatoren nat worden. Om condensvorming te voorkomen, is de aanvoertemperatuur tijdens het koelen niet lager in te stellen dan 19 °C. Onder deze waarde is het risico op condensvorming en daarmee vochtproblemen en/of schade niet uit te sluiten. Verwarmen gebeurt op basis van ruimtetemperatuur. Hiervoor is het noodzakelijk dat het icoon 🌡 zichtbaar is als de unit moet verwarmen. Als hier iets anders staat, bestaat de mogelijkheid dat er een 'storing P1' optreedt. Wanneer dit het geval is, kun je de hiervoor genoemde stappen herhalen.

Voel je **thuis!**

aangenaamgoudaoost.nl

Aangenaam Gouda Oost is een ontwikkeling van:
Van Wijnen
Projectontwikkeling West B.V.
Calandstraat 4
3316 EA Dordrecht
vanwijnen.nl

Realisatie:
Fijn Wonen
K.R. Poststraat 101
8441 EN Heerenveen
fijn.com

Makelaar:
Boer Makelaardij
Meridiaan 39
2801 DA Gouda
0182-538400
info@boer-gouda.nl

Voorbehoud

Alle informatie in de verkoopstukken over het nieuwbouwplan is onder voorbehoud van goedkeuring door Bouw- en Woningtoezicht, brandweer en nutsbedrijven. De perspectieftekeningen en artist impressions in de verkoopbrochure geven een indruk van de beleving van de woning en de architectuur. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden. Geringe maatafwijkingen worden voorbehouden. De situatie geldt alleen voor de erfgrenzen van de woning. De inrichting van het openbare gebied is gebaseerd op de meest actuele gegevens die bij ons bekend zijn. Wijzigingen daarvan vallen buiten de verantwoordelijkheid van Fijn Wonen.

aangenaam
Gouda Oost