

Technische omschrijving



Vandaag, morgen en overmorgen



wonen



Technische omschrijving

Zevenhuizen 19 koop woningen

Woningtype 301 - Uitvoering 2-laags met kap

Woningtype 301 dk - Uitvoering 2-laags met dwarskap

Energiepakket BENG

Datum 04-04-2022



Inleiding

Een nieuwe manier van bouwen

Er is een tekort van honderdduizenden woningen in ons land. De maatschappij vraagt er massaal om: woningen die betaalbaar zijn, maar tegelijkertijd comfortabel en toekomstbestendig. Om een duurzame oplossing te bieden voor de woningnood is een compleet andere aanpak nodig. Een nieuwe manier van bouwen. Wij geloven dat wonen niet alleen gaat over het vinden van een ruimte voor nu, maar ook over het behouden van ruimte voor toekomstige generaties. Wij vinden dat iedereen recht heeft op een fijne leefomgeving. Als Fijn Wonen hebben we betaalbaarheid, comfort en toekomstbestendigheid daarom hoog in het vaandel staan. Die eigenschappen hebben we vertaald naar een mooi en zeer betaalbaar assortiment aan woonproducten. Niet normaal.

Leeswijzer technische omschrijving

In dit document vertellen we je meer over alle specificaties van het gekozen woonproduct binnen jouw project. Op deze manier geven we je een gedetailleerd kijkje in hoe de woning aan zowel de binnen- als de buitenzijde is opgebouwd en wat je van de afwerking van de woning kunt verwachten.

Voor eventuele vragen en/of onduidelijkheden kan je contact opnemen met de bij jou bekende contactpersoon van Fijn Wonen. Tot slot willen we je bedanken voor het vertrouwen in ons en in ons woonproduct.

Met vriendelijke groet,
Fijn Wonen



Omschrijving

301 - woningen

00. 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 en de energieprestatienorm welke wordt gegarandeerd voor deze woningen. 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.

11. 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 en sanering van het terrein puin- en afvalresten in de grond voorkomen. De ruimte onder de begane grondvloer is bereikbaar middels een kruipluik.

17. Paalfunderingen

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

21. 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.

¹ Een RC-waarde geeft uitdrukking aan de energie die het materiaal binnenhoudt (isolatiewaarde).



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). Een aantal woningen wordt tevens voorzien van een luifel.

22. Binnenwanden

De binnenwanden worden uitgevoerd als systeemwand met een dikte van 70 mm (en waar nodig 100 mm) volgens de tekeningen.

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.

23. Vloeren

Op de funderingsbalken wordt een geïsoleerde betonvloer aangebracht met een $R_c=3,70 \text{ m}^2\text{K/W}$. 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.

24. 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.

In de woningen wordt van de 1e verdieping naar de 2e verdieping een open 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 grondverlaag.

27. Daken

De hellende daken worden als geprefabriceerde doosdaken uitgevoerd met dragende knieschotten, de ruimte achter het knieschot is niet toegankelijk. De hellende daken inclusief de knieschotten zijn aan de binnenzijde afgewerkt met een melamine verlijmde spaanplaat. Spaanplaat plinten worden gebruikt voor het afwerken van de naden ter plaatse van de bouwmuren en verticale elementnaden.

Tussen de sporen wordt isolatie aangebracht ten behoeve van een $R_c=6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$. Aan de buitenzijde worden de hellende daken tevens voorzien van de benodigde dakgoten.



31. Buitenwandopeningen

Buitenkozijnen met draaiende delen worden uitgevoerd in kunststof. Profilerings verdiept profiel met aanslag (als K-vision Trend). De binnenzijde wordt uitgevoerd in standaard wit, RAL 9001.

De kleur van de draaiende delen wordt conform de kleur- en materiaal staat uitgevoerd. De kozijnen voldoen aan inbraakwerendheidsklasse 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 van de kozijnen 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 entree deur wordt uitgevoerd volgens tekening als geïsoleerde kunststof deur met raamopening(en) en een briefplaat.

Ter plaatse van de voordeur wordt een standaard kunststof huisnummerbordje in de kleur wit met zwarte cijfers, afmetingen 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.

32. 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.

² Een U-waarde geeft aan hoeveel energie er via het glasoppervlak verloren gaat, waardoor een lage U-waarde (<1,6) een positief resultaat betreft. Een RC-waarde daarentegen geeft uitdrukking aan de energie die het materiaal binnenhoudt, waardoor een hoge waarde gewenst is.



42. 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 glaspaneel.

43. 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 doucheput loopt, uitvoering conform tekenwerk. De vloertegels worden gelijmd aangebracht. Onder de deuren van het toilet en de badkamer worden kunststeen dorpels aangebracht.

45. 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.

47. Dakafwerkingen

Op de hellende daken van de woningen worden dakpannen conform de tekeningen aangebracht.

52. 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 doormiddel 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.

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



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

De goten onder de hellende daken worden uitgevoerd conform de gevelaanzichten.

53. 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).

56. 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 handdoekwarmer 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 verblijfsruimten 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 en de zolder / vliering is onverwarmd / ongekoeld. De badkamer is tevens niet voorzien van koeling. Indien een indeling wordt gekozen op zolder wordt deze voorzien van vloerverwarming / vloerkoeling.

57. Luchtbehandeling

De woning wordt uitgerust met een gebalanceerd ventilatiesysteem met warmte terugwinning (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. Het rooster wordt uitgevoerd in de kleur zwart.



61. 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 voldoende PV panelen geplaatst. Het uiteindelijke aantal wordt aan de hand van de oriëntatie en de BENG eisen berekend.

63. 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. De buitenlichtpunten aan de woning zijn exclusief armatuur. De berging wordt tevens voorzien van een lichtpunt. Het buitenlichtpunt 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.

64. Communicatie voorzieningen

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

73. Vaste keukenvoorzieningen

De woningen worden exclusief keuken opgeleverd. Ten behoeve van de later te plaatsen keuken worden 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)

74. 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 Comfort volgens het sanitair productblad. In overleg met de Fijn Wonen – coach kunnen kopers een ander sanitair pakket kiezen.

Het toilet wordt geplaatst op een hoogte van 440mm, gemeten tot bovenkant porselein. Uitgevoerd conform tekening.



90.2. Opstallen

De berging is geplaatst op een gefundeerde prefab betonvloer en het hemelwater wordt aangesloten op de hemelwaterafvoer van de woning. Het kozijn ende deur van de berging worden uitgevoerd in hardhout, dekkend wit afgelakt. De deuris 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.

90.4. Terreinafwerkingen

De terreinverharding van het pad naar de berging wordt aangelegd in staptegels 600 x 400 mm.

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

Verdere terreininrichting zoals afscheidingen van het openbaarterrein wordt uitgevoerd conform tekening.

Een aantal woningen krijgt conform tekening een parkeervak op eigen terrein, deze worden voorzien van betonklinkers en de benodigde kantopsluitingen. Openbare wegen en achterpaden behoren niet tot de bouwkosten.

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.