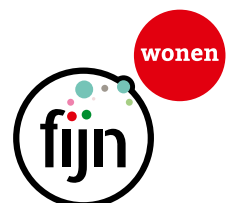


Appartementen

Fijn Wonen voor iedereen



Productbrochure





Fijn Wonen voor iedereen	3
Onze belofte	4
Appartementen	5
<i>Woontoren</i>	6
<i>Galerij</i>	7
Innovatief productieproces	8
Exterieur	9
Interieur	15
De sanitaire ruimtes	21
De keuken	25
De installaties	26
Contactgegevens	28

Fijn Wonen voor iedereen

Iedereen verdient een comfortabel en betaalbaar thuis. Een plek om onbezorgd en veilig te wonen. Maar op de huidige woningmarkt is er niet voor iedereen plek. En de tekorten zullen alleen maar verder oplopen. Met de normale bouw halen we die achterstand niet meer in. Het is tijd voor een nieuwe manier van bouwen.

Bij Fijn Wonen produceren we grondgebonden woningen en hoogbouw onder geconditioneerde omstandigheden in onze eigen woningfabriek. Door gebruik te maken van slimme productiemethoden en robotisering leveren we producten van een hoge kwaliteit, bieden we ongekend veel keuzemogelijkheden en houden we de prijs betaalbaar.

Samen met corporaties, ontwikkelaars, beleggers en gemeenten zorgen we ervoor dat het aanbod betaalbare woningen blijft groeien. Benieuwd naar alle mogelijkheden binnen ons assortiment? In deze productbrochure vind je meer informatie.



Onze belofte



Bewezen kwaliteit

Dankzij onze gedigitaliseerde manier van bouwen, uitgebreide kwaliteitscontroles en certificeringen garanderen we altijd de beste kwaliteit. Zo is de hechtsterkte van onze gevelstenen acht keer sterker dan de norm, ligt de brandwerendheid van onze materialen ruim vier keer hoger dan de eis en laten we met onze ventilatie in de woning het bouwbesluit met gemak achter ons.



Gevarieerd

Wie denkt dat alle woningen uit de fabriek er identiek uitzien, kent die van Fijn Wonen nog niet. Door ons productieproces kunnen we eindeloos veel stedenbouwkundige opties en architectuurmogelijkheden bieden. De keuzevrijheid om je eigen droomwijk te ontwerpen is ongekend. Klassiek, modern, speels of strak, bij ons vind je de stijl die precies in jouw straatje past.



Betaalbaar

Door onze slimme productiemethode onder eigen dak en onze energiezuinige keuzes, houden we de kwaliteit hoog en de prijs betaalbaar. Voor onze opdrachtgevers én voor bewoners. Extra fijn: bij ons kun je altijd rekenen op een all-in prijs en een gunstige TCO. Dus geen addertjes onder het gras, kleine lettertjes of bijkomende kosten. Zo weet je altijd waar je aan toe bent.

Ongekende keuzevrijheid

De appartementen staan voor ongekende keuzevrijheid. Zowel de woontoren als de galerij bieden veel variatie. De woontoren kent 20 basisplattegronden en de galerij 12 basisplattegronden. Deze zijn onderverdeeld in 4 types kopappartementen en 8 types midden appartementen. De verschillende plattegrondtypen en afmetingen zijn te combineren binnen een gebouw en verdieping.





Woontoren

De woontoren heeft minimaal 2 en maximaal 14 bouwlagen en biedt veel mogelijkheden qua gebouwworm en indeling.

Stedenbouwkundige opties

- Half inpandige, uitpandige en Franse balkons mogelijk
- Setback of setbackbalkon
- Mogelijkheid voor één of twee liften
- Diverse gevelopeningen
- Verhoogde dakrand en hoge of lage entree mogelijk
- 6 of 8 spanner

Oppervlakte en indeling

- Van ca. 50 m² tot ca. 80 m² GBO
- 20 basis plattegronden

Plattegronden appartement types



Woontoren Setback 1.01



Woontoren Hoek 2.02



Woontoren Tussen 3.02

[Klik hier voor alle maatvoeringen.](#)



Galerij

De galerij heeft minimaal 2 en maximaal 8 bouwlagen en biedt veel mogelijkheden qua gebouwworm en indeling. De galerij is geschikt voor ieder woonsegment.

Stedenbouwkundige opties

- **Verschillende gebouwwormen en opties, zoals rechte vormen, eventueel met kopverfraaiing, L- of U-vorm en Carré-opstellingen**
- **Half inpandige, uitpandige en Franse balkons**
- **Setbackdakterras**
- **Mogelijkheid tot één of twee liften en vluchttrappenhuizen**
- **Diverse gevelopeningen**
- **Entree over twee bouwlagen**

Oppervlakte en indeling

- Van ca. 50 m² tot ca. 80 m² GBO
- 12 basis plattegronden
- Inpandige berging in het appartement en mogelijkheid om op begane grond een extra berging of collectieve fietsenstalling te realiseren

Plattegronden appartement types



Galerij midden 1.01



Galerij midden 3.03



Galerij kop-appartement 4.01

[Klik hier voor alle maatvoeringen.](#)

De toekomst van woningbouw op basis van een innovatief productieproces

Door IT, robotica en andere technologieën te omarmen, vonden we ons antwoord op de woningnood. Een hypermoderne, all-electric en remontabele woningfabriek met een oppervlakte van maar liefst 14.000 m² waar meer dan 70 robots en zo'n 50 vakmensen het werk van 1.350 bouwvakkers doen.



De productie van onze woningen en appartementen gebeurt grotendeels digitaal in onze woningfabriek. We werken met een digitaal aangestuurd carroussel systeem met 3 productielijnen. Geleidelijk schalen we op naar 4.000 woningen per jaar. Unieke woningen met elk een eigen stijl én karakter. In hoog tempo produceren we kwalitatief hoogwaardige elementen (binnenwanden, vloeren en volledig afgewerkte gevels) die door het slimme ontwerp minder beton en wapening ten opzichte van onze vorige generaties woonproducten bevatten. Alles wordt zoveel mogelijk voorbereid om snel en efficiënt te kunnen bouwen. Zo bevatten de binnenwanden nagenoeg geen leidingwerk en koperdraad omdat we gebruik maken van een slim draadloos schakelsysteem zonder batterijen met

natuurlijke impulsenergie. En zijn de leidingen al in de vloeren verwerkt. De gevels worden voorzien van gerobotiseerd metsel- en voegwerk waarbij vele variaties mogelijk zijn. Bij onze partners worden o.a. de badkamers, toiletten, trappen en daken als kant-en-klare elementen geproduceerd. Alle elementen worden vervolgens geleverd op de bouwplaats en daar geassembleerd.

Door de zeer beperkte maattolerantie van de losse elementen (1 tot 2 mm) kunnen deze zonder natte verbindingen in elkaar worden gezet. Hiermee zijn de woningen losmaakbaar en daarmee remontabel. Door het productieproces in de woningfabriek wordt de bouwtijd flink verkort waardoor er minder CO₂- en stikstofuitstoot is.



Wij hebben alle bouwstenen in huis om voor iedere woontoren of galerij een uniek uiterlijk te creëren

Exterieur

Door ons innovatieve gerobotiseerde productieproces hebben we alle bouwstenen in huis om ieder gebouw een uniek uiterlijk te geven. Deze bouwstenen worden nauwkeurig getimed, precies afgemeten en snel ter plekke geassembleerd. Bovendien zijn ze stuk voor stuk uitvoerig getest. Hiermee zijn we in staat gevarieerde wijken te realiseren, waar het comfortabel wonen is.

Fundering

De funderingsconstructie bestaat uit prefab betonnen funderingsbalken van 700 mm hoog en 600 mm breed. Verder zijn 20 meter lange prefab betonpalen voorzien, waarbij de afmeting en het aantal afhankelijk is van de gebouwconfiguratie. De projectspecifieke funderingsconstructie volgt uit de berekeningen op basis van de sonderingen op locatie. Afwijkingen in afmeting, paalsysteem en paallengte worden verrekend.

Buitenwanden

De buitenmuren worden uitgevoerd in prefab betonnen gevelelementen met isolatie. De gevelelementen worden aan de buitenzijde

afgewerkt met keramische gevelstenen in waalformaat en voorzien van een voeg.

De zijgevel van een half inpandig balkon bestaat uit een houtskeletbouw gevelelement met daarin een kunststof raamkozijn. Dit HSB-element is aan de buitenzijde voorzien van een volkern plaatmateriaal in de kleur grijs. De binnenzijde is afgewerkt met houten plaatmateriaal, in de kleur wit.

De horizontale en verticale voegen van de gevelelementen zijn aan de buitenzijde slagregen-dicht afgewerkt. Een kitvoeg zorgt voor de luchtdichting aan de binnenzijde van de gevels en bij de aansluiting van woningscheidende wanden en vloeren.

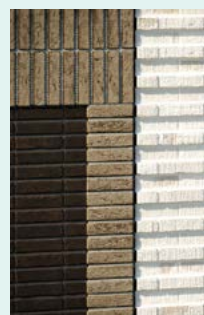


Gevelstenen

Onze gevelstenen hebben de uitstraling van ambachtelijk metselwerk. Naast de verschillende kleuren, variërend van o.a. wit, beige, lichtbruin, oranje-rood tot donkergrijs, biedt ook het metselverband veel mogelijkheden. Zo kun je kiezen voor een klassiek halfsteensverband, waarbij de stenen om en om geplaatst worden,

maar ook een speelser wildverband of een moderner kruisverband is mogelijk. Bovendien kan er gevarieerd worden in de dikte van de gevelstenen om een reliëf te creëren. Tot slot zijn er veel combinaties mogelijk met balkonvormen, balkonposities en balkonhekken. Daarmee is de keuzevrijheid voor opdrachtgevers om een eigen droomwijk te ontwerpen ongekend.

Ongekende
keuzevrijheid



Gevelopeningen

Als het gaat om deuren, kozijnen, ramen en formaten is er veel mogelijk om ieder gebouw een unieke uitstraling te geven, passend in het project of de buurt.

Buitenkozijnen en deuren

De buitenkozijnen met draaiende delen zijn van kunststof, profiel K-vision Trend, verdiept profiel met aanslag en schuine lasverbindingen.

De volgende buitenkozijnen inclusief deur zijn uitgevoerd in hout:

- Bergingencompartment op de begane grond.
- Collectieve fietsenstalling op de begane grond.
- Galerijtoegang vanuit de galerijkern op de begane grond.
- Galerijtoegang vanuit de galerijkern op de verdiepingen.
- Toegang hoofdentree en kozijn met postkasten op de begane grond, deze kunnen ook in aluminium uitgevoerd worden.

Deze houten kozijnen en deuren zijn voorzien van een glasopening en een mechanische dranger met sluitvertraging.

De hoofdentree

Het kozijn van de hoofdentree is voorzien van metalen hoekbeschermers en een elektrische sluitplaat in verband met de intercom / videofoon. Kunststof, aluminium en houten buitenkozijnen waarvan de onderdorpel aansluit op het maaiveld of op een balkon / galerijplaat zijn voorzien van een zwarte DTS onderdorpel. Onder de kunststof buitenkozijnen zijn gepoedercoate aluminium waterslagen met anti-dreun voorzien in de

kleur van het kozijn. Uitzondering zijn de buitenkozijnen met een DTS onderdorpel. Deze neggen worden gevuld met stalen roosters. De bovenzijde van een gevelopening is afgewerkt met aluminium zetwerken in een aantal geselecteerde RAL-kleuren. Deze zetwerken hebben de vorm van een metselwerklatei.

Beglazing

De buitenkozijnen en deuren zijn voorzien van isolerend triple glas inclusief warm-edge afstandhouder / spacer tussen de glasbladen. Het glas is zonwerend uitgevoerd.



Balkons

Bij de woontoren en galerij zijn half-inpandige, uitpandige en Franse balkons mogelijk. Ook setbacks of een setbackbalkon behoren tot de mogelijkheden. Bij de galerij kan een setbackterras worden toegepast.

De prefab betonnen balkons zijn voorzien van een antislipafwerking op het loopvlak wat onder afschot naar de geïntegreerde goten loopt. Het balkon is voorzien van een geïntegreerde spuwer. De onderzijde van het balkon heeft een gerolde structuur. Thermisch verzinkte stalen consoles en oplegschoenen zorgen voor de oplegging van

de balkons aan het gebouw. Deze consoles en oplegschoenen zijn aan de onderzijde van de balkons vlak weggewerkt. Indien nodig zijn de stalen consoles en oplegschoenen voorzien van een brandwerende coating in de kleur grijs. Op de rand van het balkon staat een thermisch verzinkt en tweelaags gepoedercoat stalen balustrade voorzien van spijlen in een aantal geselecteerde RAL-kleuren.

Grenzen twee balkons aan elkaar, dan is een matglazen privacyscherm voorzien waarbij de metalen omranding is uitgevoerd in de kleur van het balkonhek. Afhankelijk van het type balkon (uitpandig / half-inpandig / setback) zijn er verschillende keuzemogelijkheden ten aanzien van de vorm van het balkon.

Dak- en terrasafwerkingen

Dak

Op de prefab betonnen dakvloerelementen is dakbedekking voorzien, inclusief afschotisolatieplaten met een gemiddelde $R_c = 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$.

Afhankelijk van de gebouwhoogte en locatie is het EPDM-daksysteem mechanisch bevestigd of losliggend met voldoende ballast (grind).

De dakbedekking inclusief isolatie is doorgezet op de liftopbouw. De dakrand van ca. 500 mm hoogte ten opzichte van de betonnen dakvloer, is aan de bovenzijde voorzien van een watervast plaatmateriaal dat is ingeplakt met dakbedekking en is voorzien van een brute aluminium daktrim. Optioneel is een half ronde (Kraal-model) aluminium daktrim mogelijk. In de dakrand zijn noodoverstorten voorzien. Het dak is voorzien van een permanente valbeveiligingsvoorziening in de vorm van losse ankerpunten, dan wel een kabelsysteem - een en ander conform de door leverancier op te stellen risico-inventarisatie is.

Dakterras

Bij een gebouwconfiguratie waar een klein appartement op een groter appartement staat, heeft het kleine appartement een dakterras. Deze bestaat uit een hoogwaardige vlakke isolatieplaat met daarop dakbedekking en grijze

betonnen daktegels van 500 x 500 x 50 mm. De dakbedekking sluit waterdicht aan tegen de sandwichgevels en is doorgeplakt over de water vaste beplating aan de bovenzijde van de lage prefab betonnen borstweringselementen. Een aluminium muurafdekker met daarop een thermisch verzinkte en tweelaagse gepoedercoate balustrade met spijlen werkt de lage borstwering af. Wanneer dakterrassen aan elkaar grenzen (alleen mogelijk bij galerijgebouwen), is een matglazen privacyscherm voorzien, waarbij de metalen omranding is uitgevoerd in de kleur van het balkonhek.

Half inpandig balkon boven een rechte gevel begane grond

De bovenzijde van het prefab betonnen balkon is waterdicht ingeplakt met dakbedekking en voorzien van grijze betonnen daktegels van 500 x 500 x 50 mm. De dakbedekking sluit waterdicht aan tegen de sandwichgevels / HSB-gevel afgewerkt met een volkernplaat. Voor het deel van het balkon dat buiten de gevel steekt, is de dakbedekking opgeplakt tegen een thermisch verzinkte en gepoedercoate stalen rand waar ook een thermisch verzinkte en gepoedercoate balustrade met spijlen (optie lamellen, transparant glas of dicht paneel) voor staat.

Verlichting appartementen

Buitenruimte

De buitenruimte van elk appartement is voorzien van een buitenlichtpunt (exclusief armatuur) aan de gevel, die aangesloten is op de installatie van het appartement. In het appartement zijn voldoende bedrade lichtpunten voorzien inclusief een lichtpunt achter de spiegel in de badkamer.

Algemene ruimten en bergingen

Naast de voordeur van de appartementen aan een galerij hangt een LED buitenarmatuur, dit armatuur is met een schemerschakelaar aangesloten op de collectieve voorzieningeninstallatie. Bij de

hoofdentree zijn twee LED buitenarmaturen voorzien en bij de overige algemene- en berging-buitendeuren is één LED buitenarmatuur voorzien. Deze armaturen zijn met een schemerschakelaar aangesloten op de collectieve voorzieningeninstallatie. LED-armaturen aan het plafond van alle verkeersruimten, collectieve fietsenstalling en de gangzone van een bergingcompartment verlichten deze ruimten middels beweging- en high / low-sensoren. In de individuele bergingen binnen een bergingcompartment en in de werkkast hangt de LED- armatuur aan de wand met opbouw bekabeling, deze werkt "aan / uit" op de bewegingssensor. Deze armaturen zijn aangesloten op de collectieve voorzieningeninstallatie.



Vaste verkeersvoorzieningen

Postkasten

In het gevelkozijn(en) van de entreehal zitten postvakken (portiekafsluiting). Deze bestaan uit een stalen frontplaat met briefkleppen en aan de binnenzijde stalen inbouwpostkasten; aan de bovenzijde afgeschuind. Het geheel is gepoedercoat in een aantal geselecteerde kleuren. De afmeting van de postkasten hangt af van de beschikbare ruimte in entreekozijn(en).

Fietsenrekken

In de collectieve fietsenstalling behoren fietsenrekken / (etage) fietsparkeersystemen tot de mogelijkheden.

Bebording

Elk appartement is voorzien van een huisnummerbord, uitgevoerd in 1.5 mm dik geperst aluminium, in de kleurencombinatie wit-zwart. Elke individuele berging op de begane grond is voorzien van een huisnummerbord, uitgevoerd in 2 mm dik aluminium, bedrukt in de kleurencombinatie grijs-zwart. In de lift en in het trappenhuis zijn etage-aanduidingen voorzien, uitgevoerd in 2 mm dik aluminium, bedrukt in de kleurencombinatie grijs-zwart.

Op elke verdieping zijn in de gang / hal borden met daarop de etage-aanduiding en de huisnummers.

Deze borden zijn uitgevoerd in 2 mm dik aluminium, bedrukt in de kleurencombinatie grijs-zwart.

Op de deur van de werkkast, algemene meterkasten, schachten en toegang fietsenstalling / bergingencompartment is een bord met ruimtebenaming voorzien, uitgevoerd in 2 mm dik aluminium, bedrukt in de kleurencombinatie grijs-zwart.

Hemelwaterafvoer

De afvoer van het hemelwater op het dak van het torengedebouw bestaat uit een UV-hemelwaterafvoersysteem (volvuelsysteem). Deze is geïsoleerd en zichtbaar opgehangen onder het plafond in de gang op de bovenste verdieping tot aan de centrale schacht waar het riool via de kruipruimte het gebouw uitkomt.

De afvoer van het hemelwater op het dak van het galerijgebouw is opgebouwd uit kunststof stadsuitlopen die door de dakrand lopen bij de galerijgevel. Deze afvoerpijpen zijn gemaakt van dunwandig PVC met een diameter van ongeveer 100 mm en zijn grijs van kleur. Ze zijn bevestigd langs de galerijgevel. Deze HWA-buizen lopen door de prefab galerijplaten waarvan de goten middels door- en afvoeren op deze buizen zijn aangesloten. De balkons zijn voorzien van een spuwer.

Bestrating

De buitenruimte van een appartement op de begane grond bestaat uit een terras van betontegels van 500 x 500 x 50 mm in ca. 200 mm zand. De afmeting van het terras is 2 x 3 m (type 1 en 2 appartementen) of 2 x 4 m (type 3 en 4 appartementen). Het terras van een appartement (met uitzondering van een half-inpandige situatie) is voorzien van een houten privacyscherms (1,8 m hoog en 1,8 m breed), bestaande uit hardhouten palen en geïmpregneerde vuren planken.

Voor de hoofdentree van het gebouw is in de basis een verharding van betontegels 300 x 300 x 50 mm in ca. 200 mm zand voorzien met aan de vrije zijden een opsluitband van 50 x 150 mm. De afmeting van deze verharding is 4 m breed en 4 m lang.

De verharding naar een bergingencompartment en een collectieve fietsenstalling bestaat uit betontegels 300 x 300 x 50 mm in ca. 200 mm zand, met aan de vrije zijden een opsluitband van 50 x 150 mm. De afmeting van deze verharding is 1,5 m breed en 4 m lang.



Interieur

Een huis wordt pas een thuis als bewoners zich veilig, vertrouwd en fijn voelen. Doordat we gebruikmaken van materialen van de hoogste kwaliteit, een hoog afwerkingsniveau hanteren en samenwerken met vooraanstaande partners, profiteren bewoners van een maximaal wooncomfort.



Binnenwanden

De niet-dragende binnenwanden in de appartementen bestaan uit geprefabriceerde systeemwanden met een stootvaste gipsvezelplaat en daar waar nodig voorzien van isolatie. De dragende binnenwanden in de appartementen en algemene ruimten zijn van prefab beton.

De niet-dragende binnenwanden van een liftsluis, trappenhuis, werkkast en algemene meterkasten / schachten zijn geprefabriceerde systeemwanden afgewerkt met stootvaste gipsvezelplaten en daar waar nodig voorzien van isolatie.



Binnenwandafwerking

Appartementen

Alle wanden binnen het appartement, met uitzondering van het toilet, de badkamer, de berging en de meterkast, zijn behangklaar. De binnenzijde van de meterkast is van houten plaatmateriaal.

Algemene ruimten

De wanden van de entreehal, werkkast, gangen, lifthal en de buitenzijde van de algemene meterkasten / schachten zijn afgewerkt met een grove structuur scanbehang en mat dekkend sauswerk in een nader te bepalen kleur. De prefab betonwanden

in het trappenhuis zijn niet verder afgewerkt. De systeemwand in het trappenhuis is voorzien van een grove structuur scanbehang en mat dekkend sauswerk in een nader te bepalen kleur. Bij het trapgat en bij de optie vide in de entreehal is een betimmering ter hoogte van de verdiepingsvloer aangebracht. Bij de optie uitstortgootsteen in de werkkast is de wand voorzien van witte wandtegels.

Bergingen

De betonwanden en gipsvezelplaten in de collectieve fietsenstalling en het bergingencompartment zijn onafgewerkt.

Betonvloeren

De vloeren van het woongebouw (inclusief de dakvloer) bestaan uit massieve prefab betonnen constructievloerelementen. Deze prefab vloerelementen liggen op EPDM-oplegrubber. In de appartementen is deze constructievloer rondom de slimme module voorzien van een dikke zwevende dekvloer met vloerverwarming. Met deze vloeropbouw voldoet het akoestisch comfort tussen bovenliggende appartementen qua contactgeluid aan de kwaliteitsklasse $K=1$ (contactgeluidniveau $L_{nT,A} \leq 43$ dB) conform NEN1070. De vloer van de slimme module bestaat uit een steelframe constructie inclusief een hoogwaardig geluidsdempend plaatmateriaal.

De vloeren van de algemene ruimten en verkeersruimten zijn voorzien van een zwevende dekvloer. De begane grondvloerelementen zijn aan de onderzijde voorzien van PIR-isolatie.

De vloer van de collectieve fietsenstalling en de individuele bergingscompartimenten zijn niet voorzien van een dekvloer. Ter plaatse van de toegangsdeuren is een robuuste hellingbaan met antislipprofiel voorzien om het hoogteverschil te overbruggen.

Optioneel is een vide in de entreehal mogelijk (met uitzondering van een entreehal op de hoek van een torengedebouw en met uitzondering van een entreehal waarboven zich een half-inpandig balkon bevindt).

Vloerafwerkingen

Appartementen

De vloeren van de ruimten in het appartement zijn onafgewerkt, met uitzondering van de badkamer en het toilet. Het appartement is niet voorzien van vloerplinten. De dorpel onder de inpandige woning-toegangsdeur is van prefab beton en is onafgewerkt. De bovenkant van deze dorpel is ca. 20 mm hoger dan de onafgewerkte zwevende dekvloer.

Algemene ruimten

Woontoren

Op de begane grond is de vloer van de centrale entreehal voorzien van keramische tegels inclusief keramische plinttegels. Er is keuze uit 4 geselecteerde kleuren.

Ter plaatse van de entreedeur is een schoonlooptapijt in de kleur antraciet voorzien. Op de begane grond en op de verdiepingen is de vloer in de gangen, lifthallen en trappenhuis voorzien van projecttapijt waarbij er keuze is uit een aantal geselecteerde kleuren / designs met een witte plint.

Galerij

Op de begane grond is de vloer van de centrale entreehal, gang, lifthal en trappenhuis voorzien van schoonlooptapijt in een te selecteren kleur met houten plint. Op de verdiepingen is de vloer in de gangen, lifthallen en trappenhuis voorzien van projecttapijt waarbij er keuze is uit een aantal geselecteerde kleuren / designs met een witte plint. De vloer van de werkkast op de begane grond is voorzien van dezelfde vloerafwerking als de aangrenzende entreehal / gang. Daar waar een dorpel onder een deur nodig is, is deze van prefabbeton dan wel van kunststeen.

Bergingen

De prefab betonvloer van een bergingcompartiment en de collectieve fietsenstalling op de begane grond is onafgewerkt. De dorpel onder de inpandige toegangsdeur naar een bergingcompartiment en de collectieve fietsenstalling is van prefab beton en is onafgewerkt.



Plafondafwerkingen

Appartementen

Het verlaagde plafond in de slimme module is afgewerkt met witte, licht gestructuurde en onzichtbaar bevestigde plafondplaten. De betonnen plafonds in de appartementen zijn voorzien van wit spuitpleisterwerk.

Algemene ruimten

De plafonds van de algemene ruimten (met uitzondering van de onderzijde van de trappen, werkkast en technische ruimten) zijn afgewerkt met akoestische plafondplaten met een licht gestructureerd wit oppervlak die rechtstreeks tegen de onderzijde van de betonvloeren is aangebracht.

Bergingen

De plafonds van een bergingcompartiment / collectieve fietsenstalling zijn voorzien van dikke houtwol/PIR plafondplaat (zichtbaar bevestigd).



Trappen

De trappen in de algemene verkeersruimten zijn van prefab beton en voorzien van trappbomen. Het loopvlak heeft een antislipafwerking. De onderzijde van de trap heeft een gerolde structuur. Op de wanden naast de trappen zijn stalen muurleuningen voorzien, afgewerkt met een 2-laagse poedercoating. Het trappenhuis van een galerijgebouw heeft prefab betonnen tussenbordessen voorzien van schrobranden en antislipafwerking. De onderzijde van het bordes heeft een gerolde structuur. Het schalmgat is voorzien van een tweelaagse gepoedercoate balustrade met lamellen. De vluchttrap aan het eind van een galerij bestaat uit stalen, rechte, open steektrappen met roostertraden die middels stalen bordessen aansluit op

de galerijplaten. Deze trappen en bordessen zijn voorzien van een stalen balustrade met spijlen. De metalen onderdelen zijn thermisch verzinkt en voorzien van een tweelaagse poedercoating in een aantal geselecteerde RAL-kleuren (met uitzondering van de stalen roostertraden, deze zijn alleen thermisch verzinkt).

Liften

Het appartementengebouw is voorzien van een personenliftinstallatie die voldoet aan de eisen van een brancardlift. De cabine heeft één kooitoegang en telescopische schuifdeuren uitgevoerd in zincplaat, geschilderd in een aantal geselecteerde kleuren. Indien vereist voldoet één lift aan de eisen van een brandweerlift.



Binnendeurkozijnen en deuren

Appartementen

De appartementen zijn voorzien van stalen montagekozijnen. De kozijnen in de slimme module zijn zonder een bovenlicht, de kozijnen buiten de slimme module zijn met een bovenlicht.

De opdek-binnendeur is voorzien van ventilatieroosters. Een inpandige voordeur van een appartement bestaat uit een hardhouten kozijn met een vlakke houten HPL-deur. Deze voordeur is voorzien van een spionoog, een europrofielcilinderslot en een vrijloop deurdranger aangestuurd door een rookmelder.

Algemene ruimten

Een binnenwandopening van een algemene ruimte is voorzien van een hardhouten kozijn met een vlakke houten HPL-deur. Deze deur is voorzien van functioneel beslag en daar waar nodig een deurdranger. De houten deuren van een trappenhuis en de deur vanuit de gang naar de entreehal (alleen bij een torengedebouw) zijn voorzien van een glasopening en een mechanische dranger.

De houten deuren in de gang op de begane grond van een torengedebouw, de houten deuren van een sluis voor de lift (mits vereist) en de houten deuren in het bordes van een trappenhuis in de toren (mits vereist) zijn voorzien van een mechanische dranger

en staan geopend middels een kleefmagneet. Een rookmelder stuurt deze deuren bij detectie dicht. De deuren van technische / netbeheerderkasten zijn voorzien van ventilatieopeningen.

Bergingen

De deur vanuit de gang in de kern naar een bergingencompartment / collectieve fietsenstalling in een torengedebouw bestaat uit een hardhouten kozijn met een vlakke houten HPL-deur. Deze deur is voorzien van een glasopening en een mechanische deurdranger. De deur van een individuele berging in een bergingencompartment op de begane grond bestaat uit een hardhouten kozijn met een vlakke houten deur. De meterkastschacht is voorzien van een hardhouten kozijn met een vlakke houten HPL-deur. Deze deur is voorzien van ventilatieopeningen.

Dakopening

In de gang van de kern op de bovenste verdieping van het woongedebouw bevindt zich een geïsoleerd luik, inclusief aluminium schaartrap en telescoopleuning, waarmee toegang tot het dak mogelijk is. Dit dakluik is uitsluitend bedoeld voor onderhouds- en inspectiewerkzaamheden. Het dakluik is voorzien van een europrofielslot.



Schakelmateriaal

Appartementen

Het witte schakelmateriaal in het appartement is inbouw met uitzondering van de berging en meterkast, daar is het gedeeltelijk opbouw. Alle schakelaars in het appartement werken draadloos. Er zijn voldoende wandcontactdozen voorzien in de diverse ruimten van het appartement. De meterkast is voorzien van een dubbele wandcontactdoos.

Algemene ruimten en bergingen

De afsluitbare werkkast op de begane grond is voorzien van een dubbele wandcontactdoos.

De centrale schacht op de verdiepingen is voorzien van een wandcontactdoos met een slot.

Communicatieve voorzieningen

Het appartement is voorzien van combi-leidingen in de woonkamer en hoofdslaapkamer met bedraad data / coax ten behoeve van de internet-, tv- en

telefoonaansluiting. Het appartement heeft een intercominstallatie (spreek-luisterverbinding) waarmee de deurtelefoon in de hal van het appartement de hoofdentree deur te openen is.

Bij de voordeur van het appartement zit een beldrucker die het tweede belsignaal op de deurtelefoon laat horen. De buitenpost - bestaande uit een spreek-luister en bedieningselement - bij de hoofdentree is geïntegreerd in een paneel in de entreepui.



De sanitaire ruimtes

Wij produceren al onze toiletten en badkamers zelf. Deze zijn zeer compleet, gebruiksklaar en van alle gemakken voorzien. Met onze drie verschillende pakketten, Comfort, Luxe en Excellent, kan elke sanitaire ruimte naar smaak worden ingericht. Natuurlijk hebben we ook mogelijkheden voor mindervaliden en zijn de sanitaire ruimtes levensloopbestendig.

Wanden

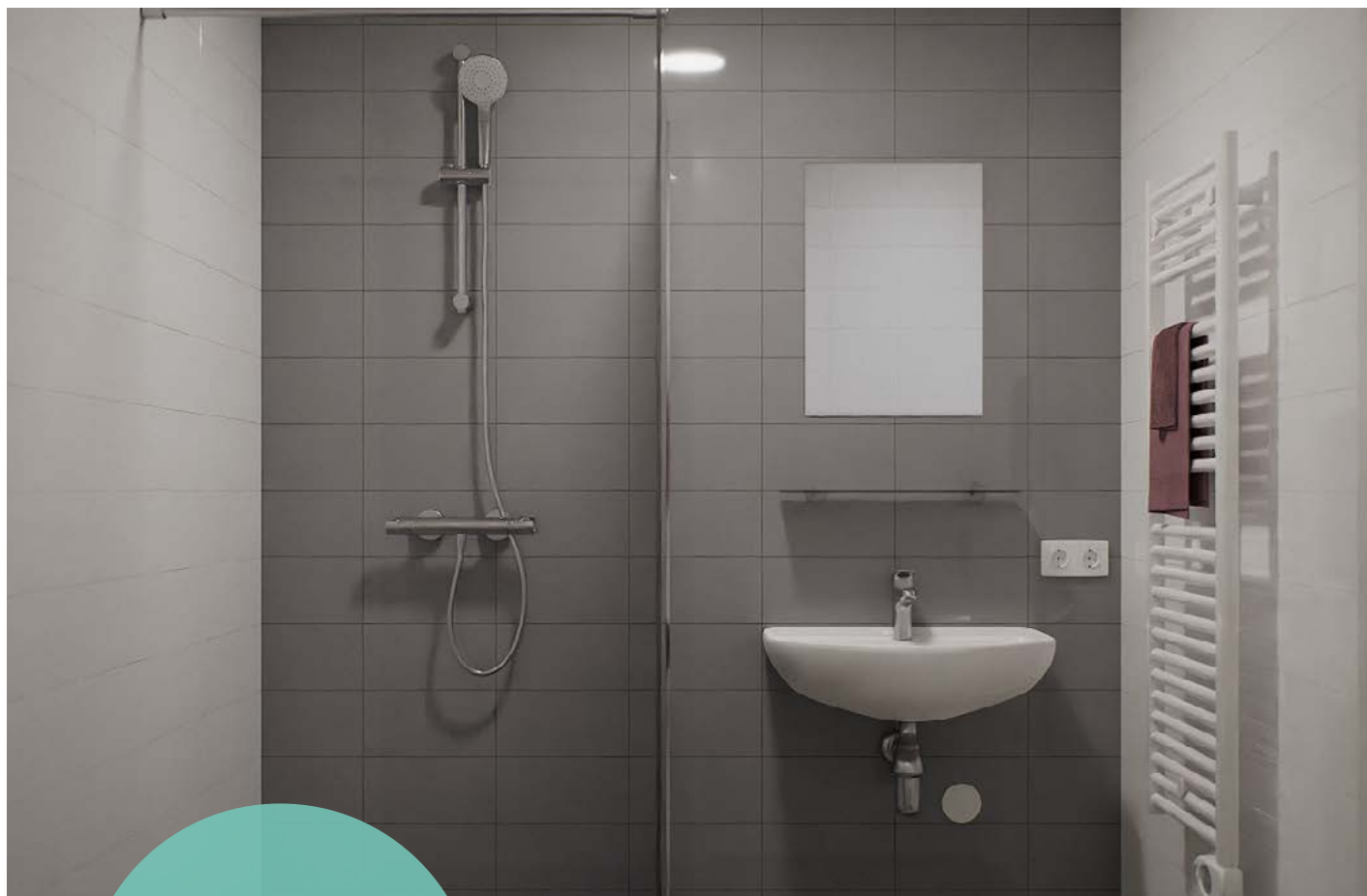
De wanden in badkamer en toilet worden tot aan het plafond afgewerkt met keramische wandtegels 150 x 300 mm liggend. De schacht in de badkamer wordt afgewerkt met glaspanelen.

Vloeren

De vloeren in badkamer en toilet worden afgewerkt met keramische tegels 300 x 300 mm. De douchehoek wordt voorzien van een antislip mineraalcomposiet douchebak zonder opstand in de kleur betongrijs. Onder de deuren van badkamer en toilet worden kunststeen dorpels aangebracht.

Plafonds

De plafonds in badkamer en toilet worden afgewerkt met een fijn gestructureerde plafondplaat.



Comfort

De Comfort-uitrusting zit standaard in het basispakket van de sanitaire ruimtes in onze appartementen. Comfort houdt het volgende in voor het sanitair:

Badkamer

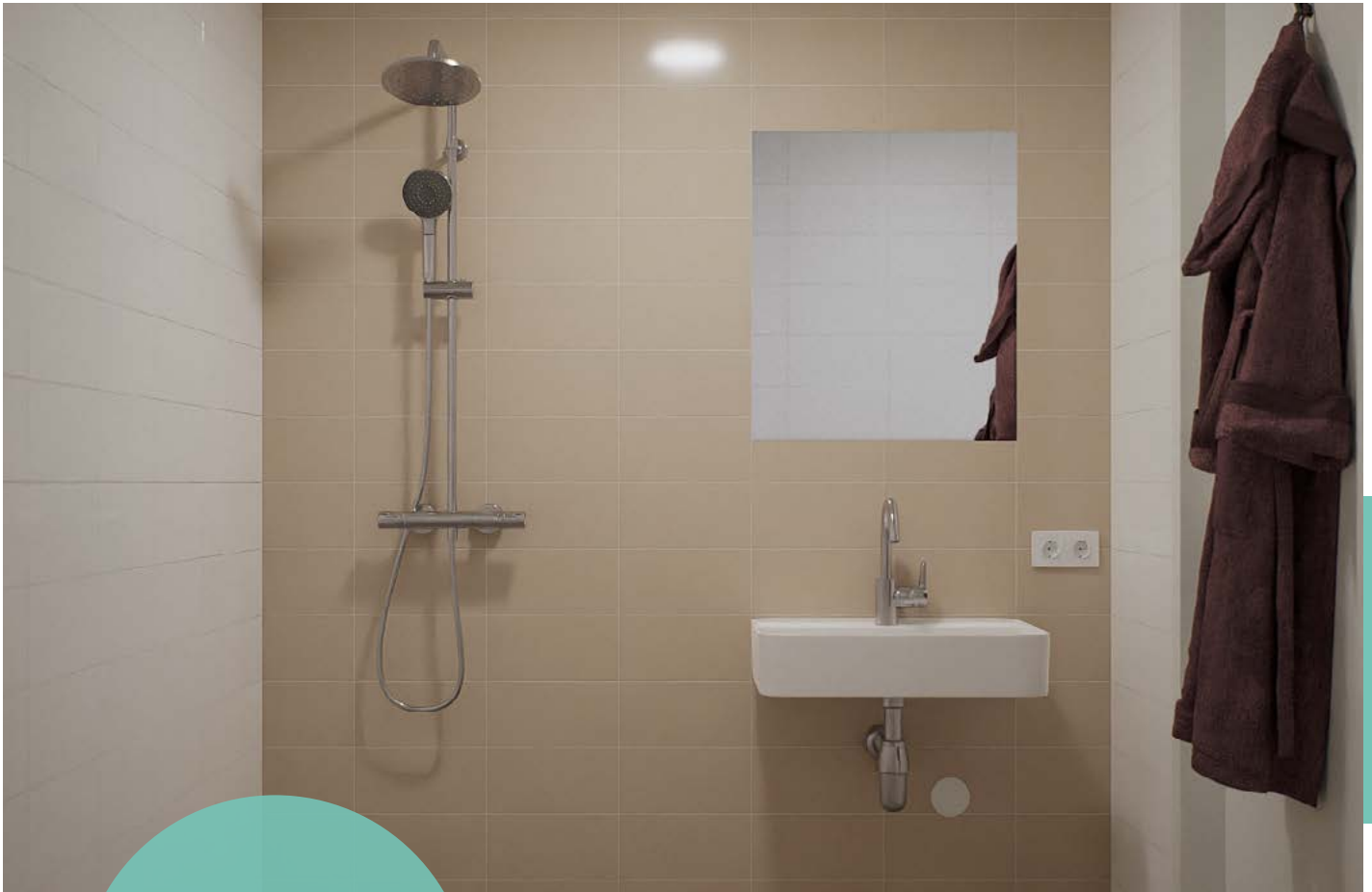
- Wastafel met kraan
- Spiegel en glasplankje
- Handdouche met glijstang
- Vlak geïntegreerde douchevloer
- Elektrische wandradiator

Toilet

- Wandcloset
- Bedieningsplaat
- Toiletrolhouder
- Fontein met toiletkraan

Meer informatie

Benieuwd welk sanitairpakket beschikbaar is per appartementtype of op zoek naar meer informatie over onder meer kranen, tegelkleuren, wastafels en extra keuzeopties? Informeer bij je accountmanager naar de mogelijkheden.



Luxe

**De Luxe-uitrusting is voor een meerprijs beschikbaar.
Luxe houdt het volgende in voor het sanitair:**

Badkamer

- Wastafel met één of twee kranen*
- Spiegel
- Gecombineerde regendoucheset
- Vlak geïntegreerde douchevloer
- Elektrische wandradiator

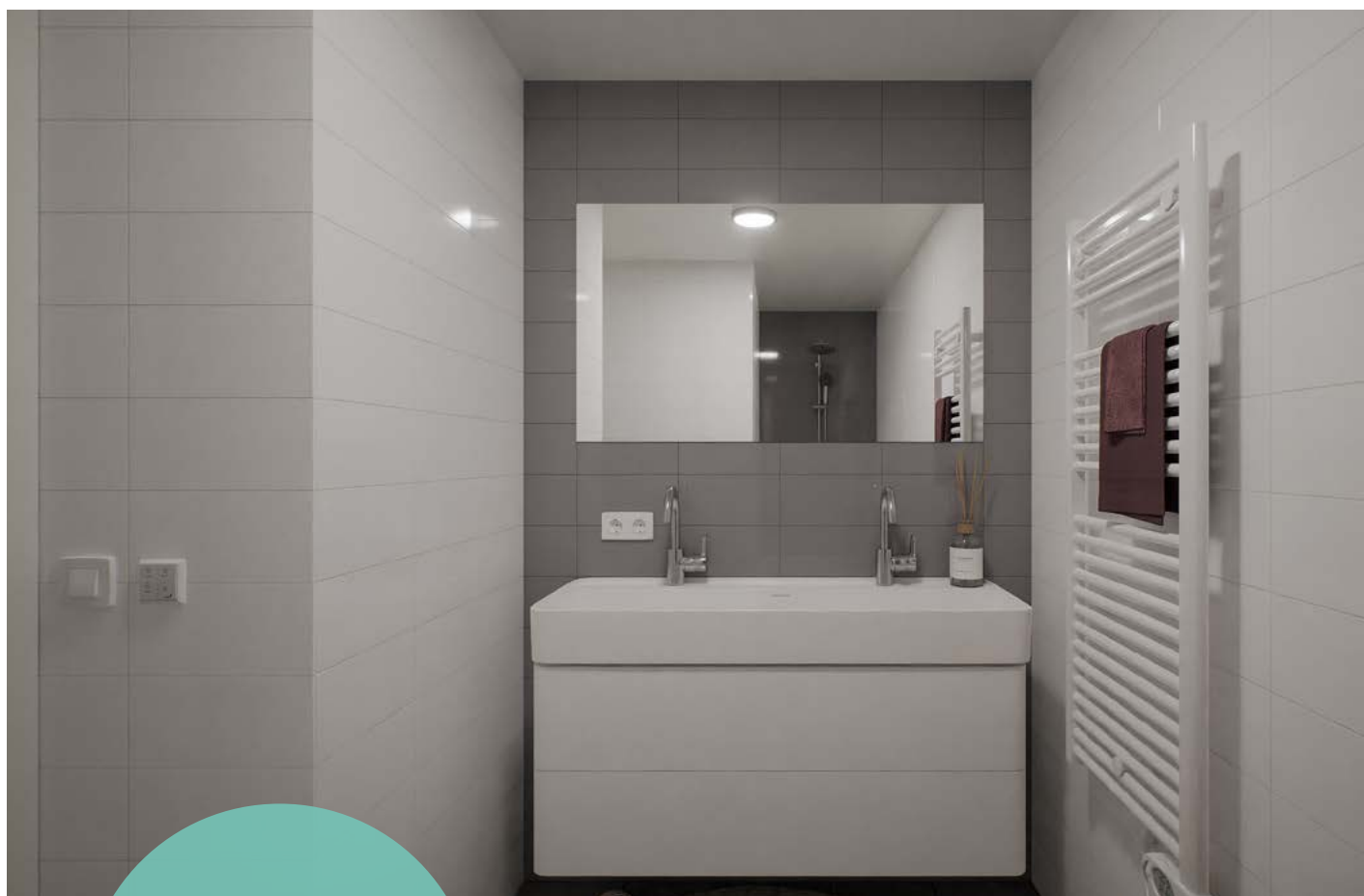
Toilet

- Wandcloset
- Bedieningsplaat
- Toiletrolhouder
- Fontein met toiletkraan

Meer informatie

Benieuwd welk sanitairpakket beschikbaar is per appartementtype of op zoek naar meer informatie over onder meer kranen, tegelkleuren, wastafels en extra keuzeopties? Informeer bij je accountmanager naar de mogelijkheden.

* Grootte van de wastafel is afhankelijk van het type appartement (bij 2 kamers - 60 cm met één kraan)



Excellent

**De Excellent-uitrusting is voor een meerprijs beschikbaar.
Excellent houdt het volgende in voor het sanitair:**

Badkamer

- Wastafel met onderkastje en één of twee kranen*
- Spiegel
- Gecombineerde regendoucheset
- Vlak geïntegreerde douchevloer
- Elektrische wandradiator

Toilet

- Wandcloset
- Bedieningsplaat
- Toiletrolhouder
- Fontein met toiletkraan

Meer informatie

Benieuwd welk sanitairpakket beschikbaar is per appartementtype of op zoek naar meer informatie over onder meer kranen, tegelkleuren, wastafels en extra keuzeopties? Informeer bij je accountmanager naar de mogelijkheden.

* Grootte van de wastafel is afhankelijk van het type appartement (bij 2 kamers - 60 cm met één kraan)

De keuken

De keuken is veel méér dan een plek waar alleen gekookt wordt. Het is de afgelopen jaren een centraal punt geworden in een appartement. De ultieme ontmoetingsplek. Samen met onze vaste partner Bruynzeel Keukens is elk appartement voorzien van een fijne Comfort-keuken met recirculatie afzuigkap. Optioneel zijn de Luxe- en Excellent-keukenopstelling met diverse inbouwapparatuur. Voor kopers is het tevens mogelijk om de appartementen op te laten leveren zonder keuken.



Keuken

Tallose mogelijkheden

Binnen de keukenopstelling kan er gekozen worden uit tal van frontjes, grepen en werkbladen. Daarnaast heeft de bewoner de mogelijkheid om de keukenopstelling aan te passen en extra apparatuur aan te schaffen. Zo is afhankelijk van het appartementtype een rechte keuken of een hoekkeuken mogelijk. Ieder Fijn Wonen-huurappartement wordt voorzien van een keuken. Kopers kiezen zelf of ze het appartement laten afleveren met een keuken of elders de keuken samenstellen.



De installaties

Van temperatuurgarantie in alle verblijfsruimtes tot een gebalanceerd ventilatiesysteem, al onze Fijn Wonen-appartementen zijn voorzien van duurzame en kwalitatieve installaties.

Water- en blusinstallatie

Het woongebouw is voorzien van een droge blusinstallatie (DBL) indien de hoogst gelegen vloer van een verblijfsgebied meer is dan 20 m¹ ten opzichte van het peil. Bij het torengedebouw bevindt deze DBL zich in de centrale schacht in de kern. Bij het galerijgebouw is de DBL tegen de galerijgevel door de galerijplaten gemonteerd. De aansluitkast bevindt zich tegen de begane grond gevel. Indien noodzakelijk is een hydrofoorpomp voorzien in de afsluitbare werkkast op de begane grond. De capaciteit is gebaseerd op het aantal appartementen in het woongebouw, de hoogte van het gebouw en de voordruk. In de berging in het appartement is een opstelruimte voorzien voor een wasmachine met daarop een droger. Aan de wand is een wasmachinekraan en een afvoer aangebracht.

Koelinstallatie

Het appartement voldoet aan de TOjuli-eis door passieve maatregelen, zoals de overstekken van balkons en galerijplaten en zonwerend glas. Er is daarom geen (actieve) koelinstallatie aanwezig.

Warmtedistributie

In de berging in het appartement is een ventilatieluchtwarmtepomp voorzien. Deze is aangesloten op de collectieve luchtkanalen (toevoer en afvoer) in de schacht. De vloerverwarming in de zwevende dekvloer van het appartement is aangesloten op deze warmtepomp.

De hoofdthermostaat in de woonkamer regelt de temperatuur. Alle kamers in de woning zijn bij warmtevraag afhankelijk van de temperatuur die op deze thermostaat is ingesteld. De slaapkamer(s) is

voorzien van een eigen draadloze thermostaat. In de badkamer hangt een elektrische handdoekverwarmer met een eigen temperatuurregelaar.

De capaciteit van de verwarmingsinstallatie wordt aan de hand van een warmteverliesberekening vastgesteld. Voor de volgende ruimten, voor zover een verwarmingselement is aangebracht, wordt de te behalen en te handhaven temperatuur, tot een buitentemperatuur van -10°, tenminste gegarandeerd:

- Verblijfsruimte: woonkamer / keuken en slaapkamer(s) - 20°C
- Badkamer - 22°C (elektrische handdoekverwarmer met een eigen temperatuurregelaar)
- Verkeersruimte: hal - 18°C, betreft deel hal buiten de 3D-module

In de overige ruimten (toilet ruimte, technische ruimte en hal in de 3D-module) worden geen vloerverwarmingssystemen en / of andere verwarmingselementen geplaatst. In deze ruimten is de temperatuurgarantie niet van toepassing. Deze ruimten zijn onverwarmd. In de ventilatieluchtwarmtepomp is een 170 liter boiler vat geïntegreerd ten behoeve van warm tapwater.

Luchtbehandeling

Appartementen

De ventilatieluchtwarmtepomp verzorgt de balansventilatie in alle ruimten van het appartement. Het betreft een D-systeem dat verse buitenlucht door middel van ventielen in de verblijfsruimten aanvoert en gebruikte binnenlucht via een overstroom-principe onder de deuren afvoert. In de berging, keuken, toilet en badkamer zijn

ventielen voorzien die de gebruikte lucht via het D-systeem afvoeren. In alle verblijfsruimten zijn te openen ramen aanwezig voor de benodigde spui ventilatie.

Algemene ruimten

Een luchtbehandelingskast met warmteterugwinning (WTW) op het dak van het woongebouw verzorgt de ventilatie in de gangen, lifthallen, trappenhuis en entreehal (galerijgebouw) van het woongebouw. De collectieve luchtkanalen bevinden zich in de centrale schacht. Daar waar nodig zijn de luchtkanalen onder het plafond van de gang / in het trappenhuis zichtbaar opgehangen. De entreehal (torengbouw) is voorzien van een individueel WTW-ventilatietoestel.

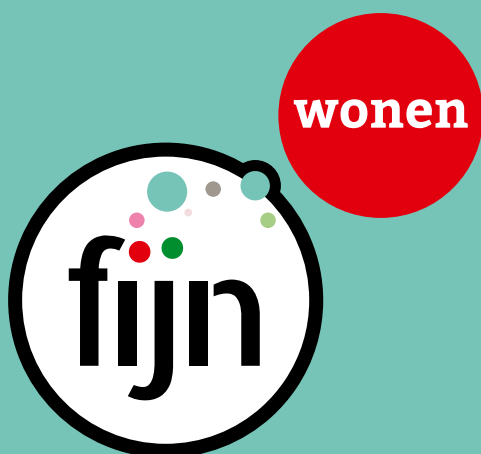
Bergingen

Een individueel mechanisch ventilatietoestel verzorgt de ventilatie van een bergingen-compartiment / collectieve fietsenstalling. Daar waar nodig zijn de luchtkanalen onder het plafond zichtbaar opgehangen. Op de gevel is een ventilatiekap / rooster in de kleur zwart voorzien.

Centrale elektrotechnische voorzieningen

De elektrische installatie is schematisch weergegeven op installatieplattegronden. Indien uit de BENG-berekening blijkt dat PV-panelen nodig zijn, liggen deze op het dak van het gebouw en zijn deze aangesloten op de collectieve voorzieningeninstallatie (CVZ).





Fijn Wonen B.V.

K.R. Poststraat 101

8441 EN Heerenveen

088-444 25 60 (Zakelijk)

0800-1219 (Klantenservice)

contact@fijn.com

www.fijn.com

Fijn Wonen is onderdeel van



VAN WIJNEN



Disclaimer

Versie 1.0, 2023